

# 上海市闵行区《宝臻佳苑》项目 前期物业管理招标公告

《宝臻佳苑》[住宅]物业项目，位于上海市闵行区。根据《中华人民共和国招标投标法》、《物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《关于进一步规范本市物业管理招标投标工作的若干意见》等相关规定，经上海住保宝程置业有限公司决定，采用公开招标的方式选聘本项目的物业服务企业。

## 一、招标人基本情况

招标单位：上海住保宝程置业有限公司

地址：上海市闵行区沪松公路450号2层

联系人：王晓航

电话：18916255833

## 二、招标代理机构基本情况

招标代理人：上海凡方企业管理咨询有限公司

联系人：徐赵璟

电话：13801750284

## 三、《宝臻佳苑》物业项目基本情况概述

1、本项目建造的物业类型为：高层；

2、本项目座落地址：青年路105弄1号至14号；

3、本项目的物业管理区域四至范围，东至七宝教寺，西至北横沥港，南至七宝教寺，北至青年路，以上范围不包括已建住宅；

4、本项目面积：

本项目总用地面积17956.40平方米；本项目总建筑面积42400.59平方米。

建筑面积构成为（1）：地上总建筑面积29926.69平方米，地下总建筑面积12473.90平方米；

建筑面积构成为（2）：住宅建筑面积27975.90平方米，非住宅建筑面积12187.90平方米，其他建筑面积2236.79平方米）；

本项目的建筑密度为17.76%，容积率1.62，本项目共计建筑物8幢（住宅4幢，非住宅4幢），住宅392套。

5、绿化指标：

绿化率35.00%，绿化面积6284.74平方米；集中绿化率10.00%，集中绿化面积1795.64平方米。

6、停车场库：

本项目规划机动车位配置比为0.82。建设机动停车位323个，其中地上停车位72个，地下停车位251个。

## 7、开发建设进度：

本项目分1期开发，整个建设项目计划于2024年09月竣工并交付使用。首期建筑面积42400.59平方米，计划于2024年09月竣工并交付使用。

## 四、物业服务收费标准

住宅收费标准：

高层（/）有电梯，物业费标准2.58元/平方米·月；

住宅物业服务计费方式采用包干制

## 五、投标条件

物业服务企业失信记分0分（含）以内

## 六、物业服务合同期限

3年

## 七、申请投标的地点、期限及保证金要求

1、投标人应在上海市物业管理监管与服务平台进行统一认证登录（<https://962121.fgj.sh.gov.cn/wyweb/shanghaiwuye/usso/login>），进入“物业管理招投标平台”申请投标。报名截止日：2024年05月01日。

2、投标申请人应按照招标文件约定的投标保证金人民币 50000.00元汇入招标人委托的指定账户：用户名上海凡方企业管理咨询有限公司；开户银行中国工商银行上海张虹支行；账号1001166409900035811。保证金缴纳截止日：2024年05月01日。

3、招标人根据保证金缴纳情况对投标人进行资格认定，按要求已提交投标保证金的物业服务企业为有效投标人。

4、本项目设定入围投标企业5家。当有效投标人超过5家时，按照有效投标人的信用情况、诉求处置及信息报送评价情况、社会公众满意度测评、综合能力等级、物业服务履约质量评价、社会责任履行社区满意度评价等六项综合分值排名由高至低顺序择优确定入围投标人参与投标。

本招标项目六个维度综合评价分值设定如下：

物业服务企业信用记分情况占10%；诉求处置以及信息报送评价占30%；社会公众满意度测评占10%；综合能力等级占10%；物业服务履约质量评价占10%；社会责任履行社区满意度评价权重30%。

## 八、招标项目相关要求和投标保证金处置方式详见招标文件

## 九、其他补充事项

一、投标保证金必须备注完整的项目名称并在报名截止之日前汇入招标人委托的指定账户，否则视为无效。二、请仔细阅读招标文件并理解招标方要求后再决定是否参与投标报名。

特此公告

招标人：上海住保宝程置业有限公司

2024年04月25日