



0202401233950796

上海市浦东新区《钟萃苑》项目前期物业管理招标公告

《钟萃苑》[住宅]物业项目，位于上海市浦东新区。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，经上海地产三林滨江生态建设有限公司决定，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：上海地产三林滨江生态建设有限公司

地址：上海市浦东新区三林路338号

联系人：章斌超

电话：13661619538

二、招标代理机构基本情况

招标代理人：上海建实财务监理有限公司

联系人：孔继东

电话：15021122822

三、《钟萃苑》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：浦东新区新上浦路50弄1-17号，30、36、66号；

3、本项目的物业管理区域四至范围，东至钟晓路，西至涵林路，南至雪晴路，北至新上浦路（原规划上浦西路），以上范围不包括东侧03-03生产防护绿地、西侧03-01生产防护绿地。

4、本项目面积：

本项目总用地面积33848.70平方米；本项目总建筑面积111292.89平方米。

建筑面积构成（1）：地上总建筑面积90018.26平方米，地下总建筑面积21274.63平方米；

建筑面积构成（2）：住宅建筑面积82130.49平方米，非住宅建筑面积18153.87平方米，其他建筑面积11008.53平方米；

本项目的建筑密度为14.82%，容积率2.50，本项目共计建筑物9幢（住宅7幢，非住宅2幢），住宅1056套。

5、绿化指标：绿化率35.20%，绿化面积11914.74平方米；集中绿化率10.02%，集中绿化面积3384.87平方米。

6、停车场库：

本项目规划机动车位配置比为0.79，建设机动停车位844个，其中地上停车位279个，地下停车位565个。

7、开发建设进度：项目分1期开发，整个建设项目计划于2024年06月竣工并交付使用。首期建筑面积111292.89平方米，计划于2024年06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（可收费面积 85744.75 平方米），有电梯，物业费标准2.50元/平方米·月；

住宅物业服务计费方式采用包干制

非住宅收费标准：

商业（可收费面积550.99平方米），无电梯，物业费标准4.50元/平方米·月；

非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“物业管理招标投标平台”申请投标。报名截止日： 年 月 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：用户名上海建实财务监理有限公司；开户银行建行黄浦支行；账号31001518000050004618。保证金缴纳截止日： 年 月 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20%；诉求处置以及信息报送评价占20%；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，否则视为无效物业服务收费标准:1、高层住宅2.50元/月/平方米，可收费面积85744.75平方米;2、商业:4.50元/月/平方米，可收费面积550.99平方米;三、请仔细阅读招标书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：上海地产三林滨江生态建设有限公司

_____年_____月_____日