

上海市浦东新区《陆家嘴锦华苑》项目 物业管理招标公告

《陆家嘴锦华苑》[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投标工作的若干意见》等相关规定，经上海市浦东新区陆家嘴锦华苑业主大会决定，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：上海市浦东新区陆家嘴锦华苑业主大会

地址：博华路498弄

联系人：王伟

电话：18616774616

二、招标代理机构基本情况

招标代理人：上海青蓝美达物业管理顾问有限公司

联系人：许嘉

电话：64738508

三、《陆家嘴锦华苑》物业项目基本情况概述

1、本项目建造的物业类型为：小高层；

2、本项目座落地址：博华路498弄；

3、本项目的物业管理区域四至范围，东至小腰泾，西至博华路，南至川杨河，北至成山路，以上范围不包括川杨河侧、小腰泾侧20米防汛通道，80米保留绿化带；

4、本项目面积：

本项目总用地面积40627.37平方米；本项目总建筑面积109183.14平方米。

建筑面积构成为（1）：地上总建筑面积90395.32平方米，地下总建筑面积18787.82平方米；

建筑面积构成为（2）：住宅建筑面积85260.65平方米，非住宅建筑面积21901.25平方米，其他建筑面积2021.24平方米）；

本项目的建筑密度为25.00%，容积率2.22，本项目共计建筑物13幢（住宅13幢，非住宅0幢），住宅792套。

5、绿化指标：

绿化率35.00%，绿化面积14219.58平方米；集中绿化率15.00%，集中绿化面积6094.10平方米。

6、停车场库：

本项目规划机动车位配置比为0.72。本项目现有机动停车位569个，其中地上停车位160个，地下停车位409个。

四、物业服务收费标准

住宅收费标准：

商品房小高层（）有电梯，物业费标准3.03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：

商业用房（）无电梯，物业费标准5.45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值1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：2025年05月12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 100000.00 元汇入招标人委托的指定账户：用户名上海青蓝美达物业管理顾问有限公司；开户银行农行上海桂林支行；账号03387200040013750。保证金缴纳截止日：2025年05月12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20%；社会公众满意度测评占20%；综合能力等级占20%；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20%。

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、请仔细阅读招标文件并理解招标方的要求后再决定是否参与投标。

二、 投标保证金付款凭证备注栏处需注明项目名称， 否则本次投标视为无效

。
特此公告

招标人：上海市浦东新区陆家嘴锦华苑业主大会
2025年05月06日