

关于选聘物业服务企业的工作情况公告（二）

根据嘉发大厦 2023 年第二次业主大会关于采用协议选聘方式另聘物业服务企业的决定，在街道自治办、房办的指导下，业委会参考街道房办提供的《静安区石门二路街道物业服务达标评测分析报告》，考虑到本小区规模和今后服务资源共享等因素，业委会走访了嘉发大厦周边 2 公里范围有服务案例的物业企业 12 家，比照上海市地方标准进行现场考察，分别是：壹街区、振安广场、国际丽都城、达安城、茂盛大厦、南阳小区、华祺苑、新昌城、华盛大公馆、金色家园；招标公告发布后复瑞物业、德兴物业主动与业委会联系、沟通。

业委会结合现场考察和嘉发大厦小区的实际情况，参照上海市地方标准《住宅物业管理服务规范》3-4 级服务标准拟定了嘉发大厦物业管理要求，委托第三方专业机构上海嘉攸物业管理咨询有限公司按要求于 2023 年 12 月 12 日在《中国招标投标公共服务平台》（www.cebpubservice.com）发布招标。

截止 2023 年 12 月 20 日，共有 6 家物业服务企业报名，分别为：上海恒联物业有限公司（华祺苑）、上海耀东物业管理有限公司（南阳小区）、上海新杰物业管理有限公司（茂盛大厦）、上海永升物业管理有限公司（壹街区）、上海良宇物业管理有限公司（振安广场）、上海科瑞物业管理发展有限公司（国际丽都城、达安城）。经招标代理机构审查，上述报名物业服务企业符合投标人资格。

2024 年 1 月 3 日 13:30 为竞标截止时间，截标后由评审工作组进行竞聘标评审工作。评审工作组由上海市房地局的物业评标专家 4 名及嘉发大厦业主 1 名代表组成。

上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会

2023 年 12 月 31 日

二、整体测评情况

(一) 小区排名情况

本次石门二路街道整体度三方达标测评评分为 90.65，2022 年第二次为 90.39，第一次评分为 88.01，环比上升 0.26 分，评价为“优秀”。整体测评排名详见表 2-1、图 2-1。

表 2-1 整体测评评分排名表

排名	项目名称	分类	居委	物业	2022 第一次	2022 第二次	2023 第一次
1	静安紫苑	A	华沁	上海金晨物业经营管理有限公司	93.89	94.70	96.14
2	静安新村	B	新德	上海静安置业（集团）有限公司	92.66	91.50	95.86
3	沁园村小区	A	华沁	上海静安置业（集团）有限公司	94.65	92.18	95.43
4	太和小区	A	恒丰	上海静安置业（集团）有限公司	91.14	95.72	95.41
5	国际丽都城	A	张家宅	上海科瑞物业管理发展有限公司	96.02	96.45	95.33
6	祥福	B	祥福	上海静安置业（集团）有限公司	92.09	94.24	94.76
7	新德	B	新德	上海静安置业（集团）有限公司	89.95	94.60	94.16
8	亚成公寓	A	郑家巷	上海宝鼎物业管理有限公司	91.22	92.19	93.99
9	茂盛大厦	A	郑家巷	上海新杰物业管理有限公司	93.38	93.93	93.96
10	太和坊	B	恒丰	上海静安置业（集团）有限公司	89.99	94.58	93.85
11	修德新村	B	新德	上海静安置业（集团）有限公司	92.74	92.43	93.69
12	申银发展大厦	A	华沁	上海宝鼎物业管理有限公司	91.35	92.18	93.66
13	远中风华	A	华沁	上海古北物业管理有限公司	92.22	93.29	93.58

2023 年第一次 静安区物业服务达标测评 石门二路街道分析报告

排名	项目名称	分类	居委	物业	2022 第一次	2022 第二次	2023 第一次
14	东王小区	B	东王	上海静安置业（集团）有限公司	90.13	92.69	93.36
15	张西	A	张家宅	上海静安置业（集团）有限公司	88.36	93.49	93.35
16	中泰大厦	A	新福康里	上海沙田物业管理有限公司	94.41	94.50	93.07
17	新福康里	A	新福康里	上海沙田物业管理有限公司	92.00	92.73	92.43
18	西王	A	奉贤	上海静安置业（集团）有限公司	89.71	93.36	91.82
19	恒丰大楼	A	恒丰	上海静安置业（集团）有限公司	90.63	91.35	91.51
20	郑家巷	B	郑家巷	上海静安置业（集团）有限公司	87.75	90.35	91.18
21	御品大厦	A	奉贤	港联物业服务（上海）有限公司	88.75	90.95	91.04
22	振安广场	A	新福康里	上海良宇物业管理有限公司	84.16	87.37	90.79
23	达安城	A	达安城	上海芮达物业管理有限公司	89.41	91.50	90.61
24	静安华庭	A	新德	上海永升物业管理有限公司	82.59	86.28	88.97
25	南汇	B	奉贤	上海静安置业（集团）有限公司	89.19	92.02	88.45
26	康乐大楼	A	郑家巷	上海锦润物业管理有限公司	80.81	84.33	85.20
27	中华新村	A	华沁	上海静安置业（集团）有限公司	92.32	90.30	84.69
28	嘉发大厦	A	东王	上海中建物业管理有限公司	82.67	87.29	84.54
29	王家沙花苑	B	东王	上海静安置业（集团）有限公司	81.47	85.17	84.30
30	良友高层	A	斯文里	上海良宇物业管理有限公司	81.69	86.51	83.48
31	顺德苑	A	斯文里	上海乐道物业管理有限公司	80.55	84.93	82.39
32	恒发公寓	A	郑家巷	上海晶辉物业管理有限公司	73.00	78.00	78.00

上海市静安区嘉发大厦协议选聘物业服务企业 入围名单告知单

上海市静安区嘉发大厦物业选聘招标公告已于2023年12月12日在中国招标投标公共服务平台发布招标公告，至报名截止日（2023年12月20日）为止，共计6家物业服务企业进行报名，分别为：

1. 上海恒联物业有限公司
2. 上海耀东物业管理有限公司
3. 上海新杰物业管理有限公司
4. 上海永升物业管理有限公司
5. 上海良宇物业管理有限公司
6. 上海科瑞物业管理发展有限公司

以上为本次招标的报名单位

上海嘉攸物业管理咨询有限公司

2023年12月25日

