# 采购需求

一、**项目概况**

秦御佳苑一期（安置区）建筑总面积：151460.417㎡，住宅面积：103386.321㎡，商业面积：19336.456㎡，配套公建面积：1826.886㎡，地下建筑面积：26910.755㎡。其中回迁分房情况如下：目前秦御佳苑共回迁944套房屋，第一次分房650套（面积：64836.54㎡），已全部交付使用；第二次分房294套，已交付263套开始使用（面积：28925㎡），31套未分房（面积：3920.06㎡）；共计回迁分房913套（面积：93761.54㎡），商铺空置面积：19336.456㎡；**本次的招标范围为第一次和第二次已分房913套（面积：93761.54㎡）；31套未分房（面积：3920.06㎡）；共计97681.6㎡。**

**二、采购内容**

为保证秦御佳苑一期（安置区）物业服务（二次）项目顺利落地，提升小区居住环境，保障业主权益，现采购物业公司提供物业服务，服务期2年。

（1）采购预算最高限价：347.00万元

（2）采购单价上限价：173.71万元/年

**注：各投标人投标总报价和投标单价如超过采购预算和采购单价上限价，按废标处理。**

**三、服务要求**

针对秦御佳苑一期(安置区)物业服务（二次），要求物业服务等级标准不得低于西安市住房和城乡建设局印发的《西安市普通住宅小区物业服务指导标准》的三级标准。

**四、商务要求**

1.服务期：2年。

2.服务地点：以采购人要求为准。

3.结算及付款方式：

**（1）最终结算款=合同单价（中标）\*服务期限（2年）**，付款方式以甲乙双方签订的合同为准。

（2）乙方在接受付款前需向甲方提供等额发票。