

食品公司石英山、红路生活小区物业管理（服务）项目的招标公告及方案

根据国家、省和市有关法律法规，结合我司物业的客观情况
和要求，现就食品公司石英山、红路生活小区物业管理（服务）
项目在广州市范围内向社会公开招标，凡具备独立法人资格、物
业管理资质、物业管理能力和信誉良好的公司均可以参加投标。

一、招标人：广州市国营白云农工商联合公司。

二、招标方式：公开竞选采购

三、项目名称：食品公司石英山、红路生活小区物业管理服
务招标物业管理（服务）项目。

四、招标地址：广州大道北 2218 号 广州市国营白云农工商
联合公司办公大楼二楼 201 室。

五、联系电话：梁生，85467233。

六、招标项目基本情况

石英山小区：该小区主要由原企业职工居住，多为平房，共
84 户。占地面积约 13971.55 m²，建筑面积约 7652 m²，车位 30
个。

红路小区：小区共 56 户，占地面积约：14855m²，建筑面
积约：3331m²，多为平房，居住环境较为恶劣。

七、招标内容

主要管理服务内容：小区日常维修维护、物业管理、绿化、
卫生保洁、24 小时安保及停车场管理、土地看管等综合服务。

八、投标报价要求

上述项目采取包干制的形式约定物业管理服务费用，报价上限是：25000 元/月（人工工资、社保及其它福利不低于当地政府有关规定，高于报价上限则废标）。管理期限 2018 年 5 月 12 日至 2018 年 12 月 31 日。项目的单项维修费用壹仟元以内（含壹仟元）由中标的物业公司承担。

九、投标方案

该方案包括但不限于以下内容：

（一）管理服务理念和目标

结合本物业使用性质特点，根据用户需求提出相应的物业管理服务定位及目标。

（三）管理服务人员配置

根据物业管理服务的内容、标准和本项目实际情况拟配置各岗位人员的具体情况。

（四）根据物业管理服务的内容、标准制定的物业管理服务方案

（五）管理工作必需的物质装备计划

包括：员工宿舍、通讯工具、清洁、绿化、维修设备及工具、治安装备、耐用办公用品。

（六）经费收支预算

列明收入项目和支出项目预算，编制测算说明，对测算提供必要的依据。

十、招标报名时间：挂网时间起10个工作日，第10日下午17时截止（北京时间）。

十一、开标时间：第11日上午10时（北京时间）。

十二、开标地点：广州市广州大道北2218号广州市国营白云农工商联合公司三楼会议室（地点若变将另行通知）。

十三、投标申请人需具备的条件

（一）必须具有独立法人资格，依法纳税的企业，并独立于招标人和招标代理机构。

（二）有物业管理经验能配合我司处理与村纠纷的物业服务企业。

（三）本次招标不接受联合体投标。

十四、投标申请人投标报名时需提供的材料

（一）经年审合格的营业执照副本复印件。

（二）物业管理企业或物业服务企业资质证书副本复印件。

（三）法定代表人证明书原件及身份证复印件。如属法定代表人授权的还需提供法定代表人委托书原件及代理人身份证复印件。

说明：投标申请人提供的以上资料均一式一份，并按上述顺序装订，所有复印件需加盖物业管理企业公章，并需带备原件核对。上述资料有任何一项缺漏，都视为弃权。

十五、投标人审核资格/符合性审查表

投标申请人要对所提供资料的真实性、准确性负责，若有虚假或偏差，一经查实，将取消其投标资格。

序号	投标人	投标人 1	投标人 2	
	评审分项			

1	投标人是否具有独立法人资格			
2	投标人是否提供企业法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证（三证合一只需要提供营业执照）的复印件			
3	投标人是否提交有效法定代表人证明书、授权委托书及法人身份证复印件			
4	投标人是否具有合法的资质并提交相关资料			
5	竞选文件是否按要求加盖公章密封递交			
6	竞投报价是否高于招标底价			
	结论			

注：1、评审通过则填写“○”，不通过则填写“×”；2、有一项或一项以上被认定为不通过的，则评审结论为“不通过”，且必须写明不通过原因；所有的分项评审项目均通过则评审结论为“通过”。

十六、资质评分表

序号	评审项目	满分	评分标准		分数
1	投标方案	60	20	投标人是否有小区物业管理经验，有则得 20 分，无则得 0 分	
			20	投标方案能否满足公司要求，好得 20 分，中得 10 分，差得 0 分。	

			5.20	是否有完善的各类应急预案，好得20分，中得10分，差得0分	
2	报价	40	40	对报价高低进行考评。价格最高者得满分，依次递减（ $-25/n$, n =竞选单位数）	
投标单位					总分

十七、投标申请人资格确定

在资格预审合格的投标申请人过多时，经由招标人从中选择三家资格预审合格的投标单位为投标人。

广州市国营白云农工商联合公司

2018年4月28日

