

广州安居住房置业有限公司 2026-2027
年城建安置房物业管理服务

招标公告

招 标 人：广州安居住房置业有限公司

招标代理：国义招标股份有限公司

2025年12月

广州安居住房置业有限公司 2026-2027 年城建安置房物业管理服务

招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州安居住房置业有限公司 2026-2027 年城建安置房物业管理服务，资金来源为企业自筹资金，出资比例为 100%，招标人为广州安居住房置业有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 项目名称：广州安居住房置业有限公司 2026-2027 年城建安置房物业管理服务

2.1.2 项目规模：白云区、荔湾区、越秀区、海珠区、天河区、黄埔区的城建安置房住宅物业共 8525 套，建筑面积合计 451153.73 平方米（最终按实际面积为准）。主要分布于广州市越秀区、海珠区、荔湾区、白云区、天河区、黄埔区六个行政区。

2.1.3 项目地点：广州市越秀区、海珠区、荔湾区、白云区、天河区、黄埔区六个行政区。

2.1.4 资金来源：企业自筹资金。

2.2 招标范围、招标内容及标段划分：

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段

2.2.2 招标内容：广州安居住房置业有限公司 2026-2027 年城建安置房物业管理服务，包括不仅限于租赁事项、现场房源管理、定期汇报与专项工作、窗口服务、应急运营、信息化与档案管理、住户与信访管理等服务。

2.2.3 最高投标限价（含税）：¥6,442,475.26 元，其中最高单价限价（含税）：1.19 元/平方米/月。

注：（1）投标人未按要求报价或投标报价超过最高投标限价或单价报价超过最高单价限价的均为无效标；

（2）如果评审委员会发现报价投标人的投标报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其企业自身成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价

竞标，应当否决其投标。

2.2.4 服务期限：自合同签订之日起 12 个月。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.2 投标人必须是在中华人民共和国范围内注册的独立法人或独立法人所合法成立的分公司（或分支机构）。投标人及其总公司应持有工商行政管理部门核发的营业执照，按国家法律经营。投标人为分公司（或分支机构）的，还需另行提供其总公司对投标人出具的唯一有效授权书原件。

注：（1）若投标人以分公司（或分支机构）参加的，还须同时提供具有法人资格的总公司的营业执照复印件（加盖投标人公章）、总公司对投标人出具的唯一有效授权书原件（格式自拟）；

（2）已由总公司合法授权的，总公司取得的相关证书和授权范围内的事项对分公司（或分支机构）有效；

（3）同一法人授权多个分公司（或分支机构）参加本项目，或该法人与其分支机构同时参加本项目，则相关投标人的投标文件均作无效处理。

3.3 本项目不接受联合体投标。

3.4 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（详见招标公告附件）。

3.5 投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》第六条内容进行评审）。如不同投标人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关投标均无效。

3.6 投标登记前，投标人已在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）办理企业信息登记。

注：未在招标公告第 3 条单列的资审合格条件，不作为资审不合格的依据。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 月 日 时 分 至 2025 年 月 日 时 分（北京时间，下同），登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（以下简称“交易平台”或“电子招投标交易平台”，网址：<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。

4.2 本项目资格审查方式：资格后审。

注：（1）电子招投标操作流程详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网

站发布的最新版操作指引。

(2)本项目招标文件随招标公告一并在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站发布。招标文件随招标公告一并在电子招标投标交易平台网站发布。招标文件一经在电子招标投标交易平台发布,视为送达给所有投标人。

5. 发布招标公告、投标文件递交、开标时间

5.1 招标公告发布日期(含本日):自 2025年月日时分至2025年月日时分。

注:发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至递交投标文件截止时间止。本项目截止时同时开标。

5.2 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同):2025年月日时分,投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)交易平台(网址:<http://www.gzggzy.cn>)递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前按照广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站交易平台关于全流程电子化项目的相关指南选择参与投标的项目办理投标登记手续,详见:广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站。投标人完成电子投标文件上传后,广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)数字交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准。

5.3 递交备用投标文件备用光盘(或U盘)的时间:自 2025年月日时分至2025年月日时分,递交地点:广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)(广州市天河区天润路333号)第 开标室。投标人递交的电子光盘(或U盘)需按规定封装,且将数据刻录到电子光盘(或U盘)之后,投标前应自行检查文件是否可以读取。

5.4 投标人完成电子投标上传后,电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准。

5.5 逾期送达的投标文件,电子招标投标交易平台将予以拒收。逾期或未在指定地点递交投标文件光盘(或U盘)的,招标人拒绝接收其投标文件光盘(或U盘)。

5.6 投标文件解密时间:自 2025年月日时分至2025年月日时分,投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站交易平台对电子投标文件进行投标文件解密。

5.7 开标时间:2025年月日时分,地点:广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)指定开标室。

5.8 本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站查询具体的时间和场地安排。投标人可登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页，点击“交易业务”下方专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的相关信息。

6. 发布公告的媒介

本公告同时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（<http://www.gzggzy.cn>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cepubservice.com/>）及广州国企阳光采购信息发布平台（<http://ygcg.gzggzy.cn/p92/index.html>）发布，本公告的修改、补充，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台发布。本公告在各平台发布的文本如有不同之处，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的文本为准。本项目相关附件具体详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。

7. 联系方式

招标人名称：广州安居住房置业有限公司

地址：广州市越秀区华乐街道世界贸易中心大厦南塔 10 楼

联系人：马工

联系电话：020-32071064

招标代理名称：国义招标股份有限公司

地址：广州市越秀区东风东路 726 号

联系人：梁工、刘工

联系电话：020-37860752

招标监督机构：广州安居住房置业有限公司

监督电话：020-32071064

8. 其他事项

8.1 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，应当在投标截止时间

10 日前向招标人书面提出。

异议受理部门: 广州安居住房置业有限公司

异议受理人: 马工

异议受理电话: 020-32071064

地址: 广州市越秀区华乐街道世界贸易中心大厦南塔 10 楼

注: 潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的, 应通过交易平台提交, 招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前, 应当暂停招标投标活动。

8.2 招标人不集中组织现场考察, 由投标人自行考察。

8.3 招标公告网上发布时, 同时发布招标文件、最高投标限价。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间, 编制投标文件的时间不得少于 20 天。如招标人需发布补充公告的, 以最后发布的补充公告的时间起计算编制投标文件时间。

8.4 特别提示: 投标人在本项目招标人的项目中存在下列行为的, 将被拒绝一年内参与我单位后续项目投标。(注: 自招标人发出通知之日起计):

- (1) 将中标项目转包或者违法分包的;
- (2) 存在围标或串通投标情形的;
- (3) 在投标文件中提供虚假材料的;
- (4) 存在行贿情形的;
- (5) 在中标项目中不执行质量、安全生产相关规定的, 造成质量或安全事故的;
- (6) 出让投标资格的;
- (7) 存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料, 减少自身竞争力情形的;
- (8) 存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的;
- (9) 法律法规规定的其他禁止性情形。

附件 1

投标人声明函

致：广州安居住房置业有限公司

本公司就参加广州安居住房置业有限公司 2026-2027 年城建安置房物业管理服务的投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分文件的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，在本项目投标中诚信投标，在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格、转包或违法分包，不向招标人或评标委员会成员行贿，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

三、本公司与招标人过去 3 年内无合同履约纠纷，不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行招标人管理办法等相关规定。我单位已充分了解本项目的项目规模、项目内容、服务标准及相关风险，如中标，我单位保证按照招标文件规定的工作要求、服务期限等要求完成本项目。

六、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：_____。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

七、本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查，保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

八、本公司承诺，中标后严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人做出的违约责任处理决定等）在招标人网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。

九、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用

记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

十、在本项目进行的法定期间内，若招标人收到任何针对本公司的异议和投诉，本公司应依法举证，否则愿意承担举证不能的法律后果。

特此声明。

声明企业（盖章）：_____

法定代表人（负责人）签名或盖章：_____

日期：_____年_____月_____日