

广州市广永国有资产经营有限公司
物业管理服务采购项目

招标公告

招 标 人：广州市广永国有资产经营有限公司

招标代理机构：广东省粤建项目管理有限公司

日 期：2023 年 8 月



广州市广永国有资产经营有限公司物业管理服务采购项目

招标公告

广东省粤建项目管理有限公司（以下简称“招标代理机构”）受广州市广永国有资产经营有限公司委托，就广州市广永国有资产经营有限公司物业管理服务采购项目进行公开招标，欢迎对本项目有兴趣并具备相应物业管理能力和声誉良好的公司、有实施能力的投标人参加投标，有关事项如下：

一、项目名称：广州市广永国有资产经营有限公司物业管理服务采购项目

二、招 标 人：广州市广永国有资产经营有限公司

联系人：李生 电话：020-38879982

招标代理机构：广东省粤建项目管理有限公司

联系人：方工、程工 电话：17727678943

三、项目实施地点：广州市越秀区、海珠区。

四、项目概况：公司名下物业恒福写字楼约 8368.64 m²（越秀区恒福路 238 号和 242 号负一层、一层、二层、天面层）、恒福车场约 1000 m²（广州市越秀区恒福路 238，242 号负一层）、西华路车场约 3548.19 m²（广州市越秀区西华路凉亭街 5-9 号地下室）、纺织路车场约 3622.09 m²（广州市海珠区纺织路江湾东街 105 号地下室 28-60、68-74、84-90、100-165、167-212 号车位）进行物业服务采购。

五、招标内容、要求和最高投标限价总价（含税）：

1、招标内容、要求：负责本项目物业范围内的综合管理服务、物业内共用部位和设备维护、保洁服务、车场管理服务、安全生产服务、其他服务等。具体要求详见招标文件第四部分《用户需求书》、《物业管理服务采购合同》。

2、最高投标限价总价（含税）：人民币 310 万元（采用总价包干方式）。

六、物业管理服务周期：物业管理服务期限为 2 年，自合同签订之日起计算。

七、投标人合格条件：

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；

2、投标人必须为中华人民共和国境内注册成立、合法存续的法人，按国家法律经营且经营范围包括物业管理服务，且物业管理服务为主营业务，经营期限不少于 3 年。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。

3、投标人已按照附件一的内容签署盖章的《投标人声明》；

4、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》第五条内容进行评审）。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；

5、未处于被责令停业、清算或破产等非正常经营状态，不存在资产被重组、接管或冻结等情形，3年内无招投标领域重大违法违规行为。

6、未被列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单。

7、投标人项目经理需持有电气、物业管理相关资格证。

8、本次招标不接受联合体投标。

注：未在招标公告第七条单列的资审合格条件，不作为资审不合格的依据。

八、公告发布日期、投标登记、递交投标文件时间与开标时间：

1、公告发布日期（含本日）：2023年8月17日至2023年9月7日；

投标登记及发售招标文件时间：2023年8月17日至2023年8月23日上午9时30分至11时30分，下午14时00分至16时00分（节假日除外）。

投标登记及发售招标文件地点：广州市天河区天润路333号广州公共资源交易中心（具体见交易中心电子信息屏幕或网站上的安排）。

注：本公告发布之日起的第一个工作日接受投标登记并发售招标文件。投标登记及发售招标文件时间不得少于5日，备标时间不少于20日。

2、在上述规定的投标登记时间内，申请人必须同时凭法定代表人（或单位负责人）证明书原件、法定代表人授权委托书原件[非法定代表人投标登记时提供]、本人身份证原件到上述地点购买招标文件，逾期不受理。投标登记时还应提交下列资料：

（1）填妥并盖章的《投标登记申请表》两份，表格详见附件二。

（2）购买招标文件每套人民币500元，由招标代理机构开具收款凭证。

注：申请人投标登记时，如遇到招标代理机构阻挠，可以径直向招标人提出异议。

3、在规定的投标登记期间，投标登记的申请人不足3名时，招标人依法有权：

（1）发布公告延长接受投标登记时间。在延期投标登记时间内，已投标登记申请人的资料仍有效并可自行补充资料，未投标登记的申请人可根据公告的约定参与投标登记。

（2）依法重新招标。

4、递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标答疑中的相关信息。递交投标文件截止时间后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时

间的信息为准。

5、本项目招标具体时间及地点详见广州公共资源交易中心公布本项目的日程安排（请密切留意广州公共资源交易中心网站）。

6、有兴趣且符合本公告第七条投标人合格条件的投标人，**在投标登记前应在广州公共资源交易中心办理好企业信息登记**，且必须按本公告的要求编写并提交《投标登记申请表》方可登记，投标登记所提供的资料必须真实完整，如被发现有任何虚假、隐瞒情况者，经招标人核实，其投标资格将被取消。

九、资审方式：

本项目采用资格后审，由评标委员会负责资格审查。

十、资格审查结果将在广州公共资源交易中心（网址：<http://www.gzggzy.cn>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）公示，公示时间不得少于3日。

十一、满足资格审查合格条件的投标申请人不足3名或经评审有效的投标单位不足3名时为招标失败，招标人分析招标失败原因，修正招标方案后，重新组织招标。

十二、潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件内容异议的，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市广永国有资产经营有限公司

电话：020-38879982

地址：广州市天河区珠江东路30号广州银行大厦50楼

十三、本次招标公告同时在广州公共资源交易中心网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）和中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）等媒体上发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易中心网站上发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易网发布的文本为准。

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。

- 1、将中标项目转包或者违法分包的；
- 2、存在围标或串标情形的；
- 3、存在弄虚作假骗取中标情形的。

附件一：

投标人声明

本招标项目招标人：

本公司就参加广州市广永国有资产经营有限公司物业管理服务采购项目投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记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的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本公司不存在下列情形之一：

- (1) 为本项目提供招标代理服务的；
- (2) 与本项目的招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (3) 与本项目的招标代理机构互相控股或参股的；
- (4) 与本项目的招标代理机构相互任职或工作的；
- (5) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (6) 与本项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (7) 与本项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (8) 被依法暂停或取消投标资格的；
- (9) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的；
- (10) 进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (11) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工作质量问题的；

(12) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单;

(13) 被最高人民法院在“信用中国”网站 (www. creditchina. gov. cn) 或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单;

(14) 法律法规规定的其他情形。

四、本公司承诺, 中标后不转包或违法分包, 在实施项目物业服务过程中, 依法按照国家、省、市的有关规定, 依法按时足额支付工资给劳务工人, 不以服务款项未到位为由克扣或拖欠劳务工人工资。

五、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“投标人资格条件”要求的相关单位名称; 如无, 则填写“无”。)

六、本公司违反上述保证, 或本声明陈述与事实不符, 经查实, 本公司愿意接受公开通报, 承担由此带来的法律后果, 并愿意停止参加广州市行政区域内的招标投标活动三个月。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。

七、我公司承诺投标文件中的一切资料、数据均属实, 否则愿意承担相应的法律责任。如在本项目招投标法定期间, 若招标人收到任何针对我司的异议和投诉, 我司应依法举证, 否则愿意承担举证不能的法律后果。

特此声明

声明企业 (企业公章):

法定代表人 (签名或盖章):

年 月 日

附件二:

投标登记申请表

年 月 日

项目名称	广州市广永国有资产经营有限公司物业管理服务采购项目		
投标人名称	被授权人	联系电话	
保证书	我公司保证该项目由本单位承包，不接受他人挂靠，不转包，不非法分包。如有违犯，责任自负。		
投标人盖章		法定代表人盖章	

注：本表内容不允许涂改或增删。



