

广州市黄埔区长岭居CPPQ-A4-4地块
营销中心物业管理服务

招标公告

招 标 单 位：广州厦广仕有限责任公司

招标代理单位：广东省机电设备招标有限公司

日 期：2023 年 8 月



广州市黄埔区长岭居 CPPQ-A4-4 地块营销中心物业管理服务 招标公告

1. 招标条件

本招标项目广州市黄埔区长岭居 CPPQ-A4-4 地块开发项目已由广州市黄埔区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2303-440112-04-01-922712）批准建设，项目业主为 广州厦广仕有限责任公司，建设资金来均自 企业自筹，出资比例均为 100%，招标人为 广州厦广仕有限责任公司。项目已具备招标条件，现对上述项目的 营销中心物业管理服务 进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 项目名称：广州市黄埔区长岭居 CPPQ-A4-4 地块营销中心物业管理服务

2.1.2 建设地点：广州市黄埔区长岭居萝岭路以东、长贤路以南。

2.1.3 项目规模：

项目总用地面积 101117 平方米，可建设用地面积 101117 平方米。一共包含 3 个地块，总建筑面积约 324257 万平方米，计容面积约 225000 平方米，地下室约 9100 平方米。其中 AG0119060 地块为二类居住用地（R2），AG0119061 地块为服务设施用地（R22），AG0119065 地块为二类居住用地（R2）。主要建设内容包括住宅、配套商业和公共建筑，以及用地红线内的规划市政道路设施等。（具体项目以初步设计审查和相关政府部门审查确定的建设项目、建设规模等为准）

2.2 招标范围：

2.2.1 标段划分：本项目设 1 个标段。

2.2.2 招标内容：广州市黄埔区长岭居 CPPQ-A4-4 地块营销中心物业管理服务，包括：

（1）提供 CPPQ-A4-4 地块销售营销中心、样板间及车场区域的秩序、保洁、环境卫生、水吧服务等方面的人力服务。

销售中心包括：停车场、体验区景观及水体、销售大厅、VIP 室、吧台、资料室、监控室、卫生间、茶歇间。

样板房包括：样板间、样板间外硬景、室外小径道路、室内观赏植物。

车场区域包括：营销中心范围内停车区域。

其它：背景音乐、照明、导示牌、生活垃圾等。

(2) 提供 CPPQ-A4-4 地块销售营销中心前期介入顾问咨询工作，主要为营销中心开放前风险检查，包括但不限于：

沙盘核对意见及报告

不利因素核对意见及报告。

2.2.3 服务期限：24 个月。

2.2.4 最高投标限价：590.784 万元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人参加投标的意思表达清楚，法定代表人证明书及投标人代表被授权有效。

3.2 投标人具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营；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。

3.2 自 2020 年 1 月 1 日至今完成或正在进行的营销中心物业服务项目不少于 1 个。（提供合同关键页复印件，包括服务内容、服务时间、签署盖章等内容。）

3.3 投标人未出现以下情形：与其他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）。如不同投标申请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。

3.4 本次招标不接受联合体投标。

注：

(1) 投标登记前，投标人须在广州公共资源交易中心办理企业信息登记。

(2) 未在招标公告第三条单列的投标人资格要求条件，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 2023 年 8 月 25 日 17 时 30 分至 2023 年 9 月 1 日 17 时 00 分 (北京时间，下同)，按以下流程获取招标文件：

①参加网上投标登记之前，投标人须确认已在广州公共资源交易中心办理成功完成企业信息登记。投标人应查询企业的使用状态，以免出现企业不能被使用的问题。上述情况有可能导致招标代理机构将投标人的网上投标登记信息无法录入广州公共资源交易中心信息系统。如出现上述情况，投标人有可能失去投标机会，因其可能所引起的一

切后果由投标人承担。

②参加网上投标申请前，如投标人尚未在广咨电子招投标交易平台网站（www.gzebid.cn）注册入库，请根据网站指引先完成正式入库后再进行购买招标文件。

③投标人应按附件格式填写《投标登记申请表》（须加盖投标人公章、法人代表人盖章）（见招标公告附件），并上传至广咨电子招投标交易平台网站（www.gzebid.cn）对应项目登记端口。

④招标代理机构网上确认投标人提交的《投标登记申请表》的信息是否完整。对于已按要求提交《投标登记申请表》的申请人，可线上支付招标文件费用。

⑤招标文件售价：每个标包 500 元人民币/套（售后不退）。

⑥如未按上述要求获取招标文件，招标人/招标代理机构将不接收该投标人所递交的投标文件。

注：广咨电子招投标交易平台的网上注册及网上获取招标文件等操作问题见“平台首页>平台服务>办事指引/操作手册”的相关指南。平台操作疑问可按以下方式联系：咨询电话：400-150-3001，咨询 QQ：3151435402。

5. 投标文件的递交和开标时间

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2023 年 9 月 15 日 10 时 30 分，地点：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州公共资源交易中心网站公布的为准。

5.2 逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

5.3 开标时间：2023 年 9 月 15 日 10 时 30 分，地点：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州公共资源交易中心网站公布的为准。

5.4 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州公共资源交易中心网站的相关信息。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州公共资源交易网（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易网发布。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。

7. 联系方式

招 标 人：广州厦广仕有限责任公司
地 址：广州市黄埔区科学大道 191 号 A1 栋 501 房(仅限办公)
联 系 人：陈工 联系电话：020-31702012

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司
地 址：广东省广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 10 楼
联 系 人：张工 联系电话：020-83544117

异议受理部门：广州厦广仕有限责任公司
异议受理电话：020-66886652
地 址：广州市黄埔区科学大道 191 号 A1 栋 501 房(仅限办公)

附件一：

投标人声明

本招标项目招标人：

本公司就参加_____（项目名称）投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记材料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、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不低于正常市场价格承保，不套取费用进行不正当竞争。不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包保险业务。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。

三、本公司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，中标后严格执行广州市住房和城乡建设局、广州市房地产协会和广州市建设监理协会发布的相关管理规定。

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”。）

本公司违反上述承诺，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，被招标人列入黑名单，承担由此带来的一切后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明

声明企业（盖公章）：_____

法定代表人（负责人）（签字或盖章）：

_____年__月__日

附件：

投标登记申请表

年 月 日

项目名称		项目编号/标段号	
投标人名称 (企业编号)		被授权人	联系电话 电子邮箱
项目负责人 (经理/总监/其他)		项目负责人资质证号	
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	
招标人意见			