

深圳市南山区万象新园物业管理招标公告

根据国务院颁发的《物业管理条例》、《深圳经济特区物业管理条例》、《〈深圳经济特区物业管理条例〉实施若干规定》等有关规定，深圳市南山区万象新园第三届业主委员会就深圳市南山区万象新园选聘物业管理单位进行公开招标。欢迎符合资格的投标人参加投标。

一、招标项目

- (一) 物业项目名称：深圳市南山区万象新园物业管理
- (二) 物业项目地点：广东省深圳市南山区南光路 67 号
- (三) 物业项目概况：万象新园系深圳南油（集团）有限公司投资建设的商品房住宅小区，总占地面积 15810.30 平方米，总建筑面积 133689.81 平方米，其中，住宅 91375.1 平方米，商业 29845.53 平方米，其他物业 12469.18 平方米；住宅共 1204 套；本项目绿化率为 57%。

二、招标范围

- (一) 深圳市南山区万象新园物业管理及相关服务。
- (二) 预计接管日期：2020 年 1 月。
- (三) 服务期限：三年。

三、投标人资格要求

- 1、中华人民共和国境内具有独立法人资格的企业，营业执照经营范围含物业管理或物业服务；
- 2、具有有效的 ISO9001、ISO14001、OHSAS18001 质量、环境、职业健康三体系认证证书；
- 3、投标人具有三个或以上单项物业管理（住宅小区，不含城中村）建筑面积 50000 平米（含）以上物业项目经验且至少包含一个酬金制物业服务经验（需提供物业服务合同）；
- 4、拟派项目经理或物管负责人必须具有大专及以上学历且提供本单位近两年不间断社保证明；
- 5、投标人必须书面承诺：中标进驻后首先垫资维修部分损坏或不能正常使用的公共设施、设备；（提供承诺书，格式自拟）
- 6、投标人愿意承担招标代理费、专家评审费及其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用；（提供承诺书）
- 7、投标人能接受账户共管且财务状况良好，近三年财务收支有盈余，不存

在侵占或挪用合约物业业主的物业管理费、物业专项维修资金、公共收益等款项的行为；（提供承诺书）

8、不接受具有下列情形之一的物业服务企业参与投标：投标人近三年内被市、区物业管理行政主管部门列入黑名单的；投标人近三年内被市、区物业管理协会公开谴责的；投标人有其他违反《中华人民共和国招标投标法》等相关招标投标法律法规情形的。（提供未出现上述情形的承诺书）

9、截止投标前企业信用良好，未被政府列为失信企业，在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）查询未列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息（需提供网站查询截图）；

四、评标方式：

本项目招标工作小组将依据《<深圳经济特区物业管理条例>实施若干规定》第六十六条、六十七条相关规定，**采取评定分离法确定中标单位。**

评标人员及评标标准：

评标委员会共计 5 人：由 1 名业委会代表和 4 名从深圳市建设工程交易中心专家库中抽取的专家组成。专家负责根据标书要求审核投标人资格及资料是否合格。投标人需制作标书正本 1 套，副本 4 套，共 5 套。需在标书封面注明正本及副本，有出现正、副本偏差，以正本为准。

五、时间、地点安排：

1、深圳市物业管理行业协会挂网公示：2019 年 11 月 11 日至 2019 年 11 月 17 日

2、接受报名时间：2019 年 11 月 18 日至 2019 年 11 月 22 日

3、确定入围单位并发放招标文件时间：2019 年 11 月 25 日；

4、截止收取投标文件时间：2019 年 12 月 16 日下午 17:00 时（工作时间）；

5、抽取评标专家时间：2019 年 12 月 17 日；

6、开、评标时间 2019 年 12 月 18 日；

7、定标时间：定标在评标结果产生之后十个工作日之内，召开业主大会表决。

8、报名、确定入围单位并发放招标文件、递交投标文件、开标、评标等地址：（深圳市南山区常兴路 162 号二楼）（深圳市南山区物业管理协会）

六、报名资料：

（一）报名需提交如下资料：

- 1、企业法人营业执照副本复印件；
- 2、三体系证书复印件；
- 3、投标人具有三个或以上单项物业管理（住宅小区，不含城中村）建筑面积 50000 平方米（含）以上项目且至少包含一个酬金制物业服务经验服务合同；
- 4、截止投标前企业信用良好，未被政府列为失信企业，在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）查询未列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息（需提供网站查询截图）。
- 5、拟派项目经理或物管负责人注册物业管理师资格证书及本单位近两年不间断社保证明；
- 6、“三、投标人资格要求” 5-8 条的承诺书（格式自拟）；
- 7、其他资料：投标单位法人代表证明书、授权委托书、投标公司经办人身份证复印件等。

投标申请人提供的以上资料均一式一份，并按上述要求的顺序进行排列，所有复印件均需加盖投标申请人单位公章，封面需有联系人姓名及联系方式。上述资料有任何一项缺陷，招标人不予受理。

投标申请人应对所提供资料的真实性、准确性负责，若有虚假或欺诈，一经查实，将取消其投标资格，一切后果由该投标申请人承担。

(二)投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的相关费用。

(三)本招标文件所涉及的时间一律为北京时间。

(四)本招标公告由招标人负责解释，招标人保留变更、修改本公告的权利。

七、其它

1、本招标公告由招标人负责解释，招标人保留变更、修改本公告的权利，本招标公告及招标文件中有关招投标工作开展的时间、地点为预先拟定，招标人可根据实际情况予以变更，并进行通知。

2、不集中举行答疑会，由投标人自行踏勘现场。

招标人：深圳市南山区万象新园业主大会

招标人地址：广东省深圳市南山区南光路 67 号

代理人：深圳市深水水务咨询有限公司

联系人：胡工

联系电话：15815558810