

花都大陵北观璟花园项目前期物业管理服务招标公告

一、招标依据（有关政策法规、备案文件）：

本招标项目花都大陵北观璟花园项目前期物业管理服务，项目业主为广建（广州）地产开发有限公司，资金来自企业自筹，出资比例为100%，招标人为广建（广州）地产开发有限公司。根据《物业管理条例》、建设部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》及《广州市物业管理招标投标程序》的规定，项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

二、招标人：广建（广州）地产开发有限公司

三、招标项目名称：花都大陵北观璟花园项目前期物业管理服务。

四、招标项目基本情况：

花都大陵北观璟花园项目地处广州市花都区工业大道以北，广清高速以西，望亭路南侧，属于北站新城规划中大陵北片区，临近西部居住配套中心。项目地块属于花都区新华街道，为二类居住用地，总用地面积约9万平方米，可建设面积约5.5万平方米，容积率3.0，绿地率35%，总建筑面积约25万平方米，其中计容建筑面积约16.5万平方米，地下车库和地下设备用房建筑面积约7.6万平方米。项目含10栋住宅。首开住宅共计144户，面积约1.6万m²（以实际测量为准）。

项目地点：花都大陵北观璟花园项目地处广州市花都区工业大道以北，广清高速以西，望亭路南侧，属于北站新城规划中大陵北片区，临近西部居住配套中心。

五、招标内容：花都大陵北观璟花园项目前期物业管理服务，具体物业服务内容包括但不限于综合管理服务、物业共用部位和共用设施设备维护、公共秩序维护、保洁服务、绿化养护等五项，具体服务标准参见《广州市实行政府指导价的普通住宅前期物业服务标准（2023年版）》一级标准服务。

六、管理期限：

合同签订之日起至业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效，本合同自然终止。

七、投标登记起止时间、地址：

投标登记起止时间：2025 年 7 月 17 日至 2025 年 7 月 23 日上午 9：00-11：30；下午 14：30-17：00（北京时间，节假日除外）（北京时间，下同），并在投标登记时间内将投标登记文件：投标人登记时须递交在市住房城乡建设局建立的广州市物业管理信息系统（<https://wygl.gzcc.gov.cn/login>）报名参与投标，报名成功后在信息平台打印报名回执、企业法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件、被授权人身份证复印件、营业执照副本复印件提供证明资料，证明资料均需加盖投标单位公章。送到广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 38 楼招标代理部

八、招标文件获取时间、地点、办法

1. 获取招标文件地点：广州市市政工程监理有限公司（地址：广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 38 楼（广州市市政工程监理有限公司招标代理部））。2025 年 7 月 17 日至 2025 年 7 月 23 日上午 9：00-11：30；下午 14：30-17：00（北京时间，节假日除外）携带在市住房城乡建设局建立的广州市物业管理信息系统（<https://wygl.gzcc.gov.cn/login>）报名参与投标，报名成功后在信息平台打印报名回执、企业法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件、被授权人身份证复印件、营业执照副本复印件提供证明资料，证明资料均需加盖投标单位公章。到广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 38 楼招标代理部领取招标文件，逾期将作弃权处理。

九、投标截止时间

1. 递交投标文件时间：2025 年 8 月 8 日上午 09：00-09：30；地址：广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 20 楼（广州市市政工程监理有限公司会议室）。注：根据建设部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》第十四条规定：“公开招标的物业管理项目，自招标文件发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于 20 日。”

2. 逾期送达的投标文件，将予以拒收。投标文件全部采用纸质文档，投标人

按招标文件要求提交投标文件。

（注：根据建设部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》第十四条规定：“公开招标的物业管理项目，自招标文件发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于 20 日。”——即本项时间与第八项时间相距应为 20 日以上。）

十、开标、评标时间、地点

2025 年 8 月 8 日上午 09:30，地点：广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 20 楼（广州市市政工程监理有限公司会议室）

十一、投标申请人条件资格

1. 投标人必须是在中华人民共和国注册的独立法人。投标人持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

2. 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效；（提供法定代表人证明书及授权委托书证明书。）

3. 投标人具备物业管理的服务能力，包括服务过类似项目和服务人员。（提供业绩、人员证明材料并加盖投标单位公章）。

4. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

5. 投标人未被列入信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府招标严重违法失信行为记录名单。

6. 关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。

7. 其他要求：

（1）参与投标竞争的物业服务企业应当在招标公告截止时间前，在市住房城乡建设局建立的广州市物业管理信息系统（<https://wygl.gzcc.gov.cn/login>）报名参与投标，报名成功后在信息平台打印报名回执，并凭报名回执参与投标。

未在招标公告第十条单列的投标人资格要求条件，不作为资审不合格的依据。

十二、发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州市物业管理行业协会（<http://www.gzpma.com/>）、广州国企阳光采购信息发布平台（网址：<http://ygcg.gzggzy.cn/>）、广州市市政



工程监理有限公司网（网址：<http://www.gzszjl.com/>）和 广州市市政集团有限公司（网址 <http://www.gzsz.com.cn>）等媒体上发布，本公告的修改、补充，在广州市市政工程监理有限公司网上发布。

十三、联系方式

招 标 人：广建（广州）地产开发有限公司

地 址：广州市环市东路 338 号银政大厦 5 楼

联 系 人：吴工 联系电话：020-87093888

招标代理机构：广州市市政工程监理有限公司

地 址：广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 38 楼招标代理部

联 系 人：王工 联系电话：020-83313605

招标监督机构：广建（广州）地产开发有限公司

监 督 电 话：020-83863678

地 址：广州市环市东路 338 号银政大厦 5 楼