

广州城悦物业服务有限公司物业现场支持服务  
(2026-2027 年度)

# 招标公告

招标人：广州城悦物业服务有限公司

招标代理：北京中交建设工程咨询有限公司

日期：2026 年 5 月

# 广州城悦物业服务有限公司物业现场支持服务（2026-2027年度）

## 招标公告

### 一、招标条件

本招标项目广州城悦物业服务有限公司物业现场支持服务（2026-2027年度）项目业主为广州城悦物业服务有限公司，项目资金来自企业自筹资金，招标人为广州城悦物业服务有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

### 二、项目概况及招标范围

2.1 项目名称：广州城悦物业服务有限公司物业现场支持服务（2026-2027年度）

2.2 项目地点：广州市行政区域范围内

2.3 招标范围：本项目分两个批次，每个批次各包含5个项目包，承包人须根据发  
包人各项目包实际需求派出服务团队提供相应物业的工程维修和物业管理支持服务，服  
务工作内容包括但不限于：

#### 2.3.1 工程维修服务

（1）日常维修：①紧急维修：紧急情况（如消防火警、水管爆裂、电路短路、电  
梯困人等）需15分钟内电话响应，2小时内到场；日常维修情况接到报修后，工程人员6  
小时内到达现场。满足响应时效要求。②日常工程维修：日常工程维修问题（如更换灯  
泡、水龙头、门锁等）报修后3日内完成；复杂问题（如管道疏通、电路故障排查等）7  
日内完成或提供临时解决方案，并明确最终修复时限。③资料归档：每次维修需填写《维  
修工单》（含报修时间、地点、问题描述、到场时间、处理过程、完成时间、业主签字  
确认），并归档至甲方相关部门备案。

（2）公区维修与维护：①供配电系统：每月检查公共照明灯具、配电房；每季度  
测试应急灯、疏散指示牌供电功能。②监控与弱电系统：每月检查监控系统、弱电通讯  
系统及楼内综合布线情况。③UPS管理系统：每月检查UPS设备运行状态。④给排水系统：  
每月检查水泵房、下水管道、阀门。⑤土建结构：每月巡查公区墙面/地面、天花板；  
每半年检查屋面防水、楼梯扶手。⑥门窗及五金件：每月检查单元门、公共窗户。⑦预  
防性维护：根据巡检结果，对老化部件提前更换，对潜在风险及时上报甲方并制定维修  
方案。

（3）装修方案审核与违规装修监管：①审核范围：针对业主（或租户）申请的住

宅室内装修、商铺内部改造等涉及房屋结构、公共设施设备安全的装修行为，乙方需对装修方案进行技术性审核。②防盗网管理：防盗网是否按照镇街要求安装，未发生凸出、破坏小区整体风貌等情况。③合规性：装修方案是否违反《住宅室内装饰装修管理办法》、地方装修管理条例及甲方《装修管理规约》要求。

### 2.3.2 物业管理支持

负责客户接待、业务咨询与办理，及时响应并处理客户的报修与投诉，积极维护客户关系，并按时完成物业费收缴工作。通过高效、专业的服务，提升客户满意度，营造和谐、良好的社区氛围。

服务团队人员及具体要求详见本项目招标文件第四章《合同条款及格式》、第五章《委托人要求》。

2.4 服务期限：本项目批次一服务期限为 19 个月；批次二服务期限为 14 个月；各  
项目包的服务起止日期分别计算，起始之日以经服务合同甲乙双方书面确认投入服务之  
日为准。

2.5 最高投标限价（即招标控制价）：13,569,059.04 元。

2.6 服务质量标准：符合《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）》相关标准第四级要求，具体质量标准要求详见招标文件第四章《合同条  
款及格式》。

## **三、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 投标人具有独立法人的企事业单位，持有事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书或工商行政管理部门核发的企业法人营业执照。

3.3 投标人已按规定格式签名盖章《投标人声明》（格式见招标公告附件一）。

3.4 投标人自 2021 年 1 月 1 日起至投标截止之日止，承接过一项或以上的类似物业工程维修服务、或物业管理支持服务、或涵盖本项目服务内容一项或以上的类似项目的，并已提供该项目的证明材料；证明材料包括合同复印件，合同复印件至少需包括合同首页、合同盖章页、和合同实施内容页等关键信息。时间以服务合同签订日期为准。

3.5 失信联合惩戒名单：投标人未被纳入国家、市、区的失信联合惩戒名单且被限制参加建设工程投标的（具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”<https://credit1.gz.gov.cn/publicity/punishGz> 公布的“严重失信主体名单信息”为准）；因联

合惩戒措施表述存在细微差别，惩戒措施与上文不完全一致但措施内容相同的，也应属于被限制参与相关项目的投标（投标人可不提供资料，按项目开标当天网上查询结果进行评审）。

3.6 投标人拟派的项目负责人具有工程类相关专业中级（或以上）职称。

3.7 本次招标不接受联合体投标。

注：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。

#### 四、投标登记及发放招标文件时间、地点

4.1 投标登记及发放招标文件时间：2026年5月10日至2026年5月14日，上午9:30-11:30；下午14:00-16:00（北京时间，节假日除外）。

4.2 投标登记及发放招标文件地点：广州市天河区黄埔大道西159号富星商贸大厦西塔7C北京中交建设工程咨询有限公司。

4.3 办理投标登记时须提供以下的资料：（1）法人代表证明书、授权委托书；（2）营业执照复印件或电子证照打印件；（3）拟派的项目负责人职称证复印件或电子证照打印件。

#### 五、投标文件的递交

5.1 投标文件递交的开始时间：2026年5月20日09时00分，

投标文件递交的截止时间：2026年5月20日09时30分；

投标文件递交地点：广州市天河区黄埔大道西159号富星商贸大厦西塔7C北京中交建设工程咨询有限公司。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

#### 六、发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州国企阳光采购信息发布平台（<http://vgcg.gzggzy.cn/>）和北京中交建设工程咨询有限公司网站（<http://www.bjztc.com/>）发布，本公告的修改、补充，以广州国企阳光采购信息发布平台为准。

#### 七、联系方式

招标人：广州城悦物业服务有限公司

联系人：王工

联系电话：020-33974602

地址：广州市白云区黄石街道江夏第一社区江夏北四路15号未来智都T1栋31层3102室

招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

联系人：林工

联系电话：020-87575800-813

地址：广州市天河区黄埔大道西159号富星商贸大厦西塔7C

招标人：广州城悦物业服务有限公司

招标代理：北京中交建设工程咨询有限公司

2026年5月10日

附件一：

## 投标人声明

广州城悦物业服务有限公司：

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（如需）。

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，不以低于企业成本价竞标而降低服务质量，不与任何建设单位订立违背企业成本取费标准及相关规定的“阴阳合同”进行恶性竞争，扰乱市场秩序，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，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

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，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（企业公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日