

广州城悦物业服务服务有限公司物业信息系统 开发服务

招标公告



招标人：广州城悦物业服务服务有限公司

招标代理：北京中交建设工程咨询有限公司

日期：2025 年 11 月



广州城悦物业服务有限公司物业信息系统开发服务招标公告

一、招标条件

广州城悦物业服务有限公司（以下简称“招标人”）现对广州城悦物业服务有限公司物业信息系统开发服务引入竞争机制，采取公开招标的办法，以便能选择有资质、有经验、有实力、社会信誉好的承包人承担本项目租赁业务运营管理服务，确保该项目能按期、优质地完成。

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信息系统开发服务。

2.2 项目地点：广州市。

2.3 招标范围：承包人需根据发包人实际需求，为广州城悦物业服务有限公司开发并部署一套集“PC端+微信小程序端”于一体的物业信息系统，系统需覆盖物业管理全流程信息化需求，并自系统上线之日起提供一年的运维服务。主要功能模块及服务内容如下：

2.3.1 系统架构与终端要求

（1）电脑网页端（后台总控）：面向物业员工（如项目经理、财务等岗位），提供物业管理核心功能的集中操作入口，支持多角色权限分级管理。

（2）微信小程序端（现场管理）：面向物业员工（主要包括项目经理、巡查、维修、客服等一线人员），用于现场作业快速响应（如工单处理、巡查记录等）。

（3）微信小程序端（业主服务）：面向业主（住户），用于便捷办理日常业务。

2.3.2 核心功能模块（具体需求详见《物业信息系统功能清单》）

（1）基础管理模块：物业基础信息维护（项目/楼栋/房屋/业主信息管理）、组织架构与员工权限配置、系统参数设置等。

（2）物业管理模块（网页端+员工小程序端）：

①工单管理（业主报事自动生成工单，支持派单、转单、进度跟踪、完结评价，员工小程序端可接收任务并现场反馈）；

②巡查管理（预设巡查路线与标准，员工小程序端打卡拍照上传巡查结果，异常自动推送整改）；

③设备管理（电梯、消防等设施设备档案维护，维保计划制定与到期提醒）；

③财务管理（收费台账生成、欠费催缴提醒、财务报表导出）；

④数据统计（服务响应时效、业主满意度、费用收缴率等关键指标分析，支持可视化图表展示）。

（3）业主服务模块（业主小程序端）：

①在线报事报修（分类提交维修/投诉/建议，实时查看进度）；

②费用缴纳（物业费、停车费、水电费等在线支付，支持账单查询与电子发票）；

③公告通知（接收物业发布的停水停电、社区活动等重要通知）；

④访客预约（线上登记访客信息，物业审核后放行）；

⑤增值业务（如新零售等增值业务植入）；

⑥投诉建议（针对物业服务的意见反馈）。

2.3.4 系统对接与扩展性：预留与政府监管平台（如住建部门物业数据接口）、第三方支付平台（微信支付/支付宝）、新能源/停车系统等外部系统的对接能力，确保未来功能扩展灵活性。

具体内容详见《招标文件》、《项目需求书》及《服务合同》的约定。

2.4 服务期限：

2.4.1 开发与部署阶段：自合同签订完毕且按合同约定的起始之日起 15 个日历天内，完成系统前期开发、测试并上线试运行，试运行期不得少于 1 个月（自系统正式上线试运行之日起计算）。项目开发及部署阶段，投标人需委派不少于 1 人驻点对接甲方开发需求并实时修改。

2.4.2 系统验收阶段：双方合同约定功能全部开发完成后，由甲方组织进入验收阶段，经甲方验收合格后系统正式上线。

2.4.3 源码交付与数据迁移：系统验收合格后 60 个工作日内，完成全部源代码交付及业主信息存储至物业公司指定云盘。

2.4.4 运维服务期：系统正式上线后提供 12 个月免费运维期（含 bug 修复、基础功能优化及云盘存储兼容性保障）。

2.5 最高投标限价：500,000.00 元。

三、投标人资格要求

3.1 投标人须具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的有效法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机构颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

3.2 投标人自 2020 年 1 月 1 日起至投标登记截止之日止，承接过以下一项或以上的系统开发维护服务项目：物业管理/业务管理/项目管理/信息管理/费用管理/办公协同等相关系统开发维护服务项目，并已提供该项目的证明材料；证明材料包括合同复印件或项目验收证明文件复印件，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。项目验收证明文件可以是验收报告（终验）或验收会议纪要（终验）或合同结算或尾款支付等能证明项目通过最终验收的材料（验收证明可以提供单独证明或组合证明）。时间以服务合同签订日期或项目验收证明文件落款日期为准。

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 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）。

3.5 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》第六条内容进行评审）。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。

3.6 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

3.7 关于联合体：本项目不接受联合体。

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：2025 年 11 月 29 日至 2025 年 12 月 3 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（加盖投标人公章）。

五、投标文件的递交

5.1 投标文件递交的开始时间：2025 年 12 月 9 日 09 时 00 分，

投标文件递交的截止时间:2025年12月9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://ygcg.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: 广州市越秀区越华路112号珠江国际大厦44楼

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

招标代理机构: 北京中交建设工程咨询有限公司

2025年11月29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 5.2 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