

<<物业招投标实务与标书范本>>

图书基本信息

书名：<<物业招投标实务与标书范本>>

13位ISBN编号：9787122093516

10位ISBN编号：7122093514

出版时间：2011-1

出版时间：化学工业出版社

作者：邵小云，孙龙 等编

页数：176

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<物业招投标实务与标书范本>>

### 前言

近几年来，通过“指腹为婚”的方式来确定物业管理的做法越来越受到诟病，经由招标方式选聘物业公司的理念越来越受到开发商、业主和物业公司的欢迎。

招标在物业管理服务行业尽管有所发展，但对于许多物业公司而言，仍是“新鲜事”，因而不可避免地出现了一些问题，如：  
· 招投标双方过于看重标书的形式而忽视目标物业的实际情况和投标企业的真正实力，标书表面豪华、策划不切实际、内容虚假、抄袭过多；  
· 投标单位为获取更大的市场占有率，盲目抢滩市场，不切合目标物业的实际情况、招标要求，脱离企业自身实力，导致中标后不能全面履行标书承诺，服务质量低下；  
· 投标企业为获取中标，对招标人提出的不切实际的要求，盲目地做出承诺，不注重对自身企业履约风险的控制，导致企业经营风险。

招标，让物业公司不自觉地进入了市场竞争和优胜劣汰的大舞台，那么物业管理企业如何规避以上问题？

如何在激烈的竞争中脱颖而出呢？

这就是本书——《物业招投标实务与标书范本》要解决的问题。

《物业招投标实务与标书范本》分四个章节。

第一章，简要介绍招标活动。

从中可以了解到物业招标的组织机构、类别、内容、招标的程序及招标文件的内容。

第二章，物业投标前期工作。

要打赢仗必须有准备——获取各物业项目信息，有了信息到底投不投标，那就要决策——项目评估与风险防范。

第三章，物业投标过程控制。

过程控制得好，胜利就在望。

如何做项目投标的准备，如何进行现场答辩，开标后如何处理，这些工作一环扣一环，都需把控好。

第四章，物业投标文件编制。

标书是企业实力的写照，评委通过标书可以获得企业的管理水平、服务质量、办事效率等信息。

在这里读者可以 《物业招投标实务与标书范本》了解投标文件的组成、投标书的编制细节与技巧。

《物业招投标实务与标书范本》在编写过程中，注重物业管理招投标理论，但更加重视实际可操作性——读者在这里可以找到实际操作过程中容易忽略的细节与技巧。

同时，《物业招投标实务与标书范本》提供了不同物业类型的物业投标书范本，读者可以在这个基础上进行个性化修改，体现出自身的特色。

## <<物业招投标实务与标书范本>>

### 内容概要

本书详细介绍了物业公司怎样获得标书，现场勘查，投标小组机构设置，送标书，谈判，投标，中标或未中标的处置等内容，并附有实用且参照性很强的标书范本。

本书可供商厦、写字楼、酒店、住宅小区、企业、学校、学术机构、政府机关等物业部门及其经营管理人员参考。

## &lt;&lt;物业招投标实务与标书范本&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 物业管理招标 第一节 物业招标概述 一、物业管理招标的组织机构 二、物业招标的类别 三、物业管理招标的内容 第二节 物业招标的程序 一、成立招标机构 二、编制招标文件 三、发布招标消息 四、招标单位的资格预审 五、发售招标文件及有关设计图纸、技术资料等 六、组织投标单位现场勘察答疑 七、接收和收存投标书 八、组织开标 九、答辩与评标会 十、定标 第三节 物业招标文件 一、招标文件的三大部分 二、招标文件的六大要素 【范例1】××物业招标书 【范例2】前期物业管理招标书

第二章 物业投标前期工作 第一节 物业项目信息获取 一、招标信息获取途径 二、如何获取投标信息 三、如何对投标信息进行甄选 四、如何跟踪投标信息 第二节 项目评估与风险防范 一、收集招标物业的相关资料 二、对招标物业项目进行评估 三、物业管理投标风险防范

第三章 物业投标过程控制 第一节 物业管理投标过程概述 一、物业管理投标过程 二、投标过程中需注意的问题 第二节 投标准备工作细节 一、积极与用户、项目主管单位建立联系 二、投标小组设置与人员配备要合理 三、要认真阅读、分析招标文件 四、参加标书说明会 五、物业现场摸底不可掉以轻心 六、投标前的经营管理测算要谨慎 七、报价要合理、讲技巧 八、及时办理投标保函 【范例1】投标保函范本 九、标书、保函要在截止目前封送 第三节 物业投标现场答辩 一、物业招投标答辩会有何规定 二、物业投标答辩中常遇的问题及回答要领 三、物业投标现场答辩技巧 第四节 物业投标事后工作 一、中标后的合同签订与履行 【范例2】物业管理服务合同 二、未中标的总结 三、资料整理与归档

第四章 投标文件编制 第一节 投标文件概述 一、物业管理投标书的组成 【范例1】投标函(样式1) 【范例2】投标函(样式2) 二、物业管理投标书的主要内容 第二节 物业管理投标文件编制细节 一、要避免废标 二、一定要响应招标文件 三、标书编写要实事求是 四、不要改变投标书的格式 五、文字、数据要准确 六、确保填写无遗漏、无空缺 七、充分运用展示技术 【范例3】商住房物业投标书 【范例4】学校物业投标方案 【范例5】写字楼商贸区前期物业管理技术标书 【范例6】政府行政办公中心物业管理投标书 【范例7】医院物业管理投标书参考文献

## <<物业招投标实务与标书范本>>

### 章节摘录

一、物业管理招标的组织机构通常，物业管理招标机构的主要职责是：编制招标章程和招标文件；组织投标、开标、评标和定标；组织与中标者签订合同。

招标机构的设立有以下两种途径。

(一) 自行设立招标机构 根据物业管理项目招标主体的不同，分为开发商自行招标和小业主自行招标。

1. 开发商自行招标 开发商自行招标是指开发商通过在其所在单位的董事会下，设专门招标委员会或小组进行招标。

2. 小业主自行招标 小业主是指相对于大业主（即开发商）而言的房屋产权人。小业主数量通常很大，不可能是某个业主去开展招标。

因此，小业主自行招标往往是由业主委员会来组织招标。

(二) 委托招标代理机构招标 1. 招标代理机构的定义 招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。

2. 委托招标代理机构的业务范围 其业务范围包括：从事招标代理业务，即接受招标人委托，组织招标活动。

3. 委托招标代理机构的业务活动具体业务活动包括以下内容。

.....

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>