

<<物业管理招标投标实务>>

图书基本信息

书名：<<物业管理招标投标实务>>

13位ISBN编号：9787302225416

10位ISBN编号：7302225419

出版时间：2010-7

出版时间：清华大学出版社

作者：郭淑芬，王秀燕 编著

页数：264

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>

<<物业管理招标投标实务>>

前言

自1981年3月深圳市物业管理公司成立以来，物业管理行业在中国大陆已经走过了30年的发展历程。现在，物业管理行业已经成为一个新兴而飞速发展的行业，就业人口数量已经近500万，可以和钢铁、水泥行业相媲美。

随着房地产业的发展，现在的住宅存量加上新建住宅，累计产生的服务需求将是长期而巨大的，物业管理还有巨大的发展空间，从业人员数量可能超过1000万人。

正如著名经济学家胡乃武所言：“加强对这一行业发展的规划、指导与管理，以及对服务人员的培养与培训，将是一项长期而重要的工作。”

2005年，我们在万达集团、清华大学出版社和一些学术前辈的支持下，出版了“物业管理·物业设施管理专业通用系列教材”，在三四年的时间里，这套教材被上百家高校和培训机构采用，引起了普遍关注，业内给予了较高的评价。

由于物业管理和物业设施管理是教育部批准新设立的专业，在课程设置、教学内容与方法上都处于探索阶段，从此角度来说，这套教材的意义还是很明显的。

但是，正如著名企业家、全国工商联副主席、大连万达集团董事长王健林在这套教材第1版序言中所说的那样：“教育的发展要适应经济、社会发展的需要，否则人才缺乏的局面将继续表现为房地产业的瓶颈而制约着这一行业的健康发展。”

当初我们精心打造的这套教材，在快速发展的中国物业管理实践面前，也逐渐暴露出一些问题：一是物业管理行业出现了一些新观点、新内容、新知识，需要在教材中体现出来，以便及时传授给学生；二是这几年国家和地方政府或政府的主管部门分别出台了一些与物业管理相关的新法规，过去有些规定已经不适应管理实践了；三是我们使用的一些案例已显陈旧，需要更新，使这套教材显示出生命力。

基于这三点想法，在清华大学出版社的支持下，我们决定对其中八本教材进行修订，以便更好地适应教学实践的需要。

在这次修订中，我们还试图和全国物业管理师考试科目——《物业管理基本制度与政策》、《物业经营管理》、《物业管理实务》和《物业管理综合能力》中的内容结合起来，以便学生能较早熟悉这种执业资格考试，在内容和难度上适应将来的考试需要。

<<物业管理招标投标实务>>

内容概要

本书系统介绍了物业管理招标投标的基础知识、基本要求与操作程序，重点介绍了物业管理招标的程序、招标文件的编写与标底编制、投标文件的制作与投标报价等相关理论与实务。

本书注重物业管理招标投标理论的系统性与实践的可操作性，目的是将物业管理招标投标领域系统的理论知识、规范的操作程序与标书的编制方法和技巧等介绍给学生及其他读者，以使他们全面而准确地了解和掌握物业管理招标投标领域的基础知识、基本要求与操作方式。

第2版根据行业或学科发展中出现的新观点、新内容、新知识对原有内容进行了调整与完善，加入了新的案例和链接资料，更能体现物业管理与服务工作的实践发展与变化。

本书既可作为物业管理、物业设施管理、房地产开发与经营、工程管理、酒店管理专业的应用型本科和高职高专院校的教材使用，也可作为物业管理从业人员和房地产从业人员的培训用书。

<<物业管理招标投标实务>>

书籍目录

第一章 物业管理与招标投标制度 本章学习要点 本章基本概念 导入案例 第一节 物业管理基本概念释义 第二节 招标投标基础知识 第三节 招标投标制度的起源与发展 第四节 招标投标制度与我国物业管理的发展 本章小结 思考与讨论第二章 物业管理招标投标概述 本章学习要点 本章基本概念 导入案例 第一节 物业管理招标投标的含义与特点 第二节 物业管理招标投标的原则、内容与方式 第三节 我国物业管理招标投标制度的形成 本章小结 思考与讨论第三章 物业管理招标的实施 本章学习要点 本章基本概念 导入案例 第一节 物业管理招标的条件 第二节 物业管理招标的准备工作 第三节 物业管理招标的操作 本章小结 思考与讨论第四章 物业管理招标文件的编制 本章学习要点 本章基本概念 导入案例 第一节 物业管理招标文件的编制原则与程序 第二节 物业管理招标文件的内容 第三节 物业管理招标文件的编制范例 本章小结 思考与讨论第五章 物业管理投标的实施 本章学习要点 本章基本概念 导入案例 第一节 物业管理投标人及其必备条件 第二节 物业管理投标前的准备工作 第三节 物业管理投标的实施程序 本章小结 思考与讨论第六章 物业管理投标文件的编制 本章学习要点 本章基本概念 导入案例 第一节 物业管理投标文件的主要内容 第二节 物业管理投标文件的编写技巧 本章小结 思考与讨论第七章 物业管理的投标报价 本章学习要点 本章基本概念 导入案例 第一节 物业服务费的测算 第二节 投标报价策略与决策 第三节 投标项目与投标方案的优选方法 第四节 如何避免报价失误 本章小结 思考与讨论第八章 物业管理的开标、评标与定标 本章学习要点 本章基本概念 导入案例 第一节 开标 第二节 评标 第三节 定标和授标 第四节 物业服务合同的订立与管理 本章小结 思考与讨论第九章 信息技术在物业管理招标投标中的应用 本章学习要点 本章基本概念 导入案例 第一节 网络招标 第二节 物业管理软件在招标投标中的应用 本章小结 思考与讨论 参考文献 附录A 中华人民共和国招标投标法 附录B 前期物业管理招标投标管理暂行办法

<<物业管理招投标实务>>

章节摘录

(三) 进行投标报价决策 工作量的测算结束后, 投标人可着手进行标价试算。标价试算的相关内容详见第七章。

(四) 正确编写标书 工作量、管理服务方案和投标报价决策作出以后, 投标人就能按照招标文件的要求正确编制标书, 编写规定的投标人必须提交的全部文件。标书的内容和范例详见第六章。

四、办理投标保函或保证金 为了防止投标单位在投标有效期内撤回标书或收到中标通知书后不签约或不提交履约保证, 招标单位遭受经济损失, 招标单位通常会要求投标单位出具一定金额和期限的保证文件, 即投标保函, 以确保在投标单位中标后不能履约时, 招标单位可通过出具保函的银行, 用保证金额的全部或部分作为招标单位经济损失的赔偿。

一般情况下, 投标保函由投标单位开户银行或其主管部门出具。

(一) 投标保函的办理程序 (1) 向银行提交标书中有关资料。提交的资料通常包括投标人须知、保函条款、格式和法律条款等。

(2) 填写《要求开具保函申请书》及其他表格。一般需要按银行提供的格式填写一式三份。

(3) 提交详细材料。详细材料需说明物业管理服务量及预定合同期限。

(二) 投标保函的内容及有效期限 投标保函的主要内容包括担保人事项、被担保人事项、受益人事项、担保事由、担保金额、担保货币、担保责任、索偿条件等。

投标保函的有效期限通常在投标人须知中加以规定, 超过投标保函规定的有效期限或虽在有效期内但招标人因其他原因宣布本次招标作废, 投标保函也自动失效。有效期到后, 招标人应将投标保函退还银行注销。

(三) 投标保函的担保责任 投标保函所承担的主要担保责任包括以下两个方面: (1) 投标人在投标有效期内不得撤回投标书和投标保函。

(2) 投标人被通知中标后必须按通知书规定的时间到物业所在地签约, 在签约后的一定时间内, 投标人必须提供履行保函或履约保证金。

<<物业管理招标投标实务>>

编辑推荐

《物业管理招标投标实务(第2版)》特点：增加了物业管理行业发展的新观点、新内容、新知识；增加了近年出台的与物业管理相关的新法规；配套教学课件完备，方便学习使用。
增加了物业管理行业发展的新观点、新内容、新知识；增加了近年出台的与物业管理相关的新法规；和全国物业管理师考试紧密结合，突出应用性；配套教学课件完备，方便学习使用。

<<物业管理招标投标实务>>

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>