

<<物业管理招投标>>

图书基本信息

书名：<<物业管理招投标>>

13位ISBN编号：9787301158135

10位ISBN编号：7301158130

出版时间：2010-3

出版时间：北京大学出版社

作者：史伟，凌明雁 主编

页数：152

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>

<<物业管理招投标>>

前言

招标与投标作为一种特殊的交易方式，在国际经济往来中被广泛采用。在中国，招标与投标从改革开放以后才真正兴起，在物业管理领域推行招投标制度更是近几年的事情。

伴随中国物业管理行业的不断发展和物业管理市场的逐渐完善，物业管理招标投标制度必将成为影响物业管理行业规范与健康发展的重要因素。

无论是物业服务企业、开发建设单位、业主还是政府行政管理部门，都将面对物业管理招标投标的运行规则。

这一规则的建立和运行标志着物业管理的发展进入了一个更加符合市场发展规律的新阶段。

推行物业管理招标投标制度，培育和规范了物业管理市场，加快了物业管理市场化的进程，打破了“谁开发谁管理”的垄断局面，在物业服务企业、开发建设单位、业主及政府行政管理部门各个层面上强化了物业管理的市场化意识，为物业服务企业创造了公平竞争的机会，推动了我国物业管理行业的健康发展。

因此，物业服务企业、开发建设单位、业主、政府行政管理部门等相关企事业单位和个人，熟悉和掌握物业管理招标投标基础知识和操作方法，对适应竞争环境，提高自身竞争力都有重大意义。

本书是全国高职高专物业管理专业系列规划教材之一，在编写过程中我们力求体现高等职业教育的特色，基础理论以“必需、够用”为度，注重物业管理招标投标的基础理论和实际应用。

本书系统地介绍了物业管理招标投标的基础知识、基本要求，重点介绍了物业管理招标投标的程序、招标文件的编写与标底编制、投标文件编写制作与投标报价、投标策略技巧等相关理论与实务。

本书由史伟、凌明雁任主编，李运成、庞月魏、钱卫钧任副主编。

其中，第一章由高玮编写，第二、三章由史伟编写，第四章由韩玉峰编写，第五章由李运成编写，第六章由庞月魏编写，第七章由张斌编写，第八章由钱卫钧编写，第九章由凌明雁编写。

全书由史伟统稿。

山东明德物业管理有限公司刘德明总经理等同志参加了本书提纲的编写及审定，在此表示感谢。

限于编者水平有限，本书不当和错误之处在所难免，敬请各位读者、同行和专家批评和指正。

<<物业管理招投标>>

内容概要

本书是高职高专物业管理专业系列规划教材之一，共分为九章，主要内容包括：物业管理与招标投标制度，物业管理招标投标概述，物业管理招标的范围方式和内容，物业管理投标的策划与组织，物业管理投标书的编写，开标、评标与定标，物业服务合同的签订与管理，物业管理招标投标争议及其解决方式，及物业管理招标投标案例分析。

本书在编写过程中吸收和总结了物业管理招标投标的实际操作经验和方法，具有较强的针对性、实用性和可操作性。

本书可作为高等职业教育、成人高等教育、中等职业教育中物业管理、物业设施管理、房地产开发与经营、工程管理、酒店管理专业使用的教材，也可作为物业管理招投标人员、工程技术人员和管理人员业务学习的参考与培训用书。

<<物业管理招投标>>

书籍目录

第一章 物业管理与招标投标制度 第一节 物业管理基本概念 一、物业 二、物业管理
三、业主和业主委员会 四、物业服务企业 五、前期物业管理与物业管理的早期介入 六、
物业管理法规 第二节 招标投标基础知识 一、招标投标 二、招标 三、投标 四、开
标 五、评标 六、招标标的 第三节 招标投标制度的起源与发展 一、海外招投标的起源
与发展 二、中国招投标的发展历程 第四节 招标投标制度与中国物业管理的发展 一、招投
标制度与物业管理的市场化 二、招投标制度与物业管理行业整体水平的提高 三、招投标制度
与物业服务企业的公平竞争 四、物业管理招投标与房地产管理体制的改革 五、物业管理招投
标与合同双方利益的维护 复习思考题第二章 物业管理招标投标概述 第一节 物业管理招标投标
的含义与特点 一、物业管理招标投标的含义 二、物业管理招标投标的必要性 三、物业管
理招标投标的特点 第二节 物业管理招标投标的基本要求与基本原则 一、物业管理招标投标的
基本要求 二、物业管理招标投标的基本原则 第三节 物业管理招投标的发展趋势 一、法制
化 二、市场化 三、科学化 四、公开化 五、专业化 复习思考题第三章 物业管理招
标的范围方式和内容 第一节 物业管理招标的范围 一、《招标投标法》对招标范围的规定
二、物业管理招标范围 第二节 物业管理招标的内容 一、非经营性物业管理招标的内容 二
、经营性物业管理招标的内容 第三节 物业管理招标的方式 一、按物业管理服务的范围分类
.....第四章 物业管理投标的策划与组织第五章 物业管理投标书的缩写第六章 开标、评标与定标
第七章 物业服务合同的签订与管理第八章 物业管理招标投标争议及其解决方式第九章 物业管理
招标投标案例分析附录一 前期物业管理招标投标法参考文献

<<物业管理招投标>>

章节摘录

物业管理最早产生于19世纪60年代的英国，到现在已有一百多年的发展历史。在中国，物业管理是伴随房地产业的发展 and 国家的改革开放而产生并发展起来的。20世纪80年代，在中国改革开放的前沿阵地——深圳和广州，首先出现了借鉴中国香港经验、大胆探索、不断创新的现代物业管理行业。中国（大陆）最早成立的专业化物业管理组织机构为深圳市物业服务企业，该企业成立于1981年3月10日，它的成立是中国新型房地产管理模式诞生的标志，意味着中国的房地产管理从此发生了划时代的变化。

三、业主和业主委员会 业主是指物业的所有权人。

业主委员会是由业主代表组成，代表业主利益，向社会各方反映业主意愿和要求并监督物业服务企业行为的一个具有法人地位和相应权利义务的业主团体组织。

通常某个物业管理区域内，具备如下情况之一时，所在地的区、县房地产管理部门应当会同房地产开发商或其合法代表组织召开第一次业主大会（或者业主代表大会），选举产生业主委员会：

- （1）公有住宅出售建筑面积达到30%以上；
- （2）新建商品住宅出售建筑面积达到50%以上；
- （3）住宅出售已满2年。

业主委员会应当自选举产生之日起15日内，持下列文件向所在地区、县房地产管理部门办理登记：
（1）成立业主委员会登记申请书； （2）业主委员会委员名单； （3）业主委员会章程。

业主委员会是代表全体业主行使权利的机构，它对物业管理的健康发展有着重要的意义。

四、物业服务企业 物业服务企业是依照委托管理的契约，按照法律和业主的意图，受托对物业实施专业化管理和经营，并向用户提供全方位、多层次有偿服务为主要经营活动，风险与利益一致，以经营为目的，能独立承担民事责任，依法成立的经济实体。

某一物业服务企业的机构设置及组成与其管理房产的规模、服务标准、质量是紧密相连的。

一般的，物业服务企业有三个基本特征：
（1）是以营利为目的的经济组织； （2）是依法登记注册的企业法人； （3）是以受托对物业实施管理及向用户提供劳动服务为主要经营活动的实体。

.....

<<物业管理招投标>>

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>