

中国远东国际招标有限公司

光明科学城重大科研项目过渡场地（新永丰）物业服务采购项目单一来源谈判邀请公告

中国远东国际招标有限公司(以下简称“采购代理机构”)受采购人的委托发布采购邀请。本项目采用单一来源的方式实施采购，邀请供应商“深圳市元祺物业服务有限公司”参与本项目的谈判活动。

一、项目概况

光明科学城重大科研项目过渡场地（新永丰）物业服务采购项目的潜在谈判人应登录“远东招标深圳（www.szyd11.com）”下载获取单一来源采购文件，并于2025年11月26日上午09时30分（北京时间）前递交谈判文件。

二、项目基本情况

1. 项目编号：0722-2025FE8022SZF-2
2. 项目名称：光明科学城重大科研项目过渡场地（新永丰）物业服务
3. 预算金额：人民币柒佰伍拾万元整（¥7,500,000.00），其中物业费¥918,396.00为可竞争费，水电费¥6,581,604.00为不可竞争费。
4. 最高限价：人民币柒佰伍拾万元整（¥7,500,000.00），其中物业费¥918,396.00为可竞争费，水电费¥6,581,604.00为不可竞争费。
5. 采购需求：光明科学城重大科研项目过渡场地（新永丰）物业服务。
6. 服务期限：2025年12月15日--2026年12月15日。

7. 服务属性：本项目为长期服务项目，合同一年一签，第一年为本次招标的中标服务期限，合同期满可以续签，最多续签2次，合同履行期限最长不得超过三十六个月。中标人可在合同到期前2个月向采购人提出续签申请。

三、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，包括但不限于：
 - (1) 投标人具有独立法人资格或具有独立承担民事责任的能力的其它组织。提供营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或财政部门批准的执业许可证等证明文件）复印件。如果参与投标的供应商为分公司则须提供其所属集团（或总公司）等法人组织出具的授权函或承诺书，但只接受直接授权，不接受逐级授权，并同时提供总公司营业执照。集团（或总公司）与分公司不能同时参与本项目所有包；
 - (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术人员，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
 - (3) 谈判人及其法定代表人参与政府采购活动前三年内（谈判人成立不足三年的可从成立之日起算），在经营活动中无重大违法记录、无行贿犯罪记录、无串通谈判、弄虚作假不良行为记录被暂停谈判资格期间的情况（由谈判人在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；
 - (4) 谈判人及其法定代表人于前三年内（谈判人成立不足三年的可从成立之日起算）无因违反建设工程法律、法规规定而受到建设行政主管部门红色警示并正在红色警示期间的情况（由谈判人在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

(5) 至开标当日，未有在“信用中国、中国政府采购网、深圳信用网、深圳市政府采购监管网”等网站中被列入“失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（重大税收违法失信主体）、政府采购严重违法失信行为记录名单”（由谈判人在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

(6) 为此项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加此项目的其他招标采购活动（由谈判人在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

(7) 不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为（由谈判人在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；

(8) 不同供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；不同投标供应商的应答文件不得由同一单位或者同一人编制；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目政府采购活动（由供应商提供《供应商基本情况表》并加盖供应商公章，格式见第五章 谈判应答文件格式-四、《供应商基本情况表》，如供应商存在未提供《供应商基本情况表》或所提供的证明材料不符合采购文件要求的情形，按资格审查不通过处理）。

(9) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目不属于专门面向特定企业（单位）的采购项目。

3. 本项目的特定资格要求：

- (1) 本项目不接受联合体谈判，不允许分包、转包。
- (2) 受采购人邀请的供应商。

(注：谈判供应商的营业执照或事业单位法人证等法人证明文件、相关资质证明之原件在需要时可提供备查)

四、获取单一来源采购文件

1. 时间：2025年11月20日至2025年11月25日17时（北京时间）。

2. 获取方式为线上。获取方式指引：

点击《采购公告》上方的“参与”→输入“用户名”及密码（非电子交易平台之会员登记信息）【还没有用户名的投标参与人点击“供应商登记”，依指引完成用户登记（激活需等待约10分钟）后再点击相关《采购公告》上方的“参与”】→仔细阅读提示→依指引进行微信扫码缴费→缴款成功后下载标书。

3. 本项目数据文档平台技术服务费：人民币500.00元/项/包，概不退还。

咨询电话：0755-83629832、82078919转101、121 e-Mail：info@zgyd11.com。

投标人须知与用户需求查阅地址：深圳市福田区上步路锦峰大厦22楼-远东开评标中心。

五、提交谈判应答文件截止时间、谈判时间和地点

1. 现场递交谈判应答文件时间：2025年11月26日上午09时00分～09时30分（北京时间）；

2. 谈判应答截止及谈判时间：2025年11月26日上午09时30分（北京时间）。

(1) 现场递交：招标代理机构只接受在截标当日递交投标文件时间之内由投标人法定代表人或其授权代表亲自现场递交的投标文件，逾期收到或不符合规定的投标文件恕不接受。

(2) 邮寄递交：邮寄地址：深圳市福田区上步南路1001号锦峰大厦22E远东招标公司，收件人：黄工，联系电话：0755-82077536-107。为避免快递未按时送达，投标人邮寄投标文件的，应确保开标前一个工作日下午18时00分之前送达指定地点，并及时与收件人联系确认是否收到投标文件（邮寄方式的递交时间为送达我司由我司代表签收的时间），逾期收到或不符合规定的投标文件恕不接受。

3. 递交投标文件及开标地点：深圳市福田区上步南路1001号锦峰大厦22楼中国远东国

际招标有限公司深圳分公司开评标室。

4. 开标现场及观摩开标仪式：本项目开标仪式采用线上方式，邀请参与投标供应商于开标时间通过在线视音频观摩开标仪式。在条件许可的情形下，向申请在线视音频观摩开标仪式的其他人员发出观摩邀请。

参与投标供应商应在开标时间前按要求登录指定系统、并将各自的用户名修改为各自机构名称。未准时（在开标时间前）或逾时登录指定会议系统的投标供应商，视为自动放弃观摩开标仪式。

六、发布媒介

深圳公共资源交易中心网：<https://www.szexgrp.com/>

中国远东国际招标有限公司深圳分公司：<http://www.szyd11.com>

七、其他补充事宜

1. 项目审批情况：本项目已获得主管部门审批，资金已落实。

2. 评审办法和评审标准：本项目评审采用最低价法。

3. 询问、质疑、投诉。详见详见《第四章 谈判须知之第九款》

4. 询问函、质疑函现场提交、邮寄地址：深圳市福田区上步南路 1001 号锦峰大厦 22 楼。

5. 中国远东国际招标有限公司有权对投标响应供应商就本项目要求提供的相关证明资料（原件）进行审查。供应商提供虚假资料被查实的，则可能面临投标无效（废标）、被取消本项目中标资格、列入不良行为记录名单和三年内禁止参与深圳市政府采购活动的风险。

6. 本采购公告及本项目采购文件所涉及的时间一律为北京时间。投标人有义务在招标活动期间浏览中国远东国际招标有限公司（www.szyd11.com）等网上公布的与本次采购项目有关的信息视为已送达各投标人。

7. 本项目不需要投标保证金。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：哈尔滨工业大学（深圳）

地 址：深圳市大学城哈工大校区

联 系 人：孙老师

电 话：0755--26033876

2. 采购代理机构信息

名 称：中国远东国际招标有限公司

地 址：深圳市福田区上步南路 1001 号锦峰大厦 22 楼

联 系 人：李工

电 话：（《单一来源采购文件》获取咨询）0755-83629806、83629816、83629826
(其他咨询) 0755-82078819、82077364 转 121

传 真：0755-82077519

邮 箱：info@zgyd11.com、dept2@zgyd11.com

3. 项目联系方式

项目联系人：黄工、王工

电 话：0755-82077536转107、103

中国远东国际招标有限公司

2025 年 11 月 20 日