



深圳先进技术研究院 单一来源采购专家论证意见表

项目名称	深圳先进技术研究院光明生命科学园场地物业服务项目	预算金额	4738827.60 元
项目来源	自筹	课题号	/
申请方式	直接申请单一来源采购		
拟申请单一来源供应商信息	供应商名称：深业物业运营集团股份有限公司（简称“物业公司”） 供应商地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梨园路和梅园路交汇处东北侧深业泰富广场 A 座 1701 联系人：郭煜圭 联系方式：15919768786		
采购项目概况	项目地址位于深圳市光明区新湖街道光明生命科学园。为保障我院合成所、脑所租赁光明生命科学园科研办公场地的相关物业服务，拟通过单一来源方式招采深业物业运营集团股份有限公司作为物业提供商。		
申请单一来源原因：	<input checked="" type="checkbox"/> 只能从唯一供应商处采购的 <input type="checkbox"/> 必须保证原有采购项目一致性或服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购金额不超过原合同采购金额 10%		
主要技术参数	（一）物业服务范围基本情况 光明生命科学园 A 座、D 座、E 座所在的公区面积。 （二）物业公司服务内容 1. 负责园区公共区域的环境卫生和绿化，维持车辆交通及停放的秩序和安全，保证科研与办公场所、居住场所水、电、气正常范围内的供应。 2. 对公共区域的本体和设施设备进行检查及维修，确保其安全且运行良好。 3. 根据物业有关法规及政策，结合本物业的实际情况，制定并修订园区物业管理规章制度、实施细则。		
申请单一来源采购方式理由	选择深业物业运营集团股份有限公司作为单一来源方，采购物业管理服务项目，主要依据如下： 本项目为深圳先进院承租光明生命科学园科研办公及配套场地的物业服务采购项目。该园区产权单位为深圳市光明科学城发展建设有限公司，业主单位已通过合规采购流程完成整个园区的物业服务集中采购，确定深业物业运营集团股份有限公司为园区唯一全范围物业服务供应商，双方已签署正式《光明生命科学园物业服务采购合同》，目前处于正常履约期内，由该公司统一负责园区全范围共用设施设备运维、公共区域管理、安全保障、配套服务等一体化物业服务。 根据园区产权单位的管理要求，所有入驻租赁单位必须统一使用园区已选定的物业服务机构，与深业物业运营集团股份有限公司签署对应物业管理协议，不得另行选聘其他物业服务单位。同时，光明生命科学园实行全园区一体化物业服务管理模式，园区安全消防管理、供电系统管理、空调维保、给排水、安防监控、电梯等核心设施设备均由深业物		

	<p>业统一运维检修，园区公共秩序、消防安全、环境保洁、应急处置等均实行统一闭环管理。若我院另行选聘其他物业服务机构，无法实现与园区整体物业服务体系的有效衔接与协同，无法保障所租赁场地的正常使用、科研办公秩序及安全稳定运营。</p> <p>本项目属于只能从唯一供应商处采购的情形。为保障我院科研办公场地的正常运营、符合园区统一管理要求，现申请采用单一来源方式，向深业物业运营集团股份有限公司采购本项目物业服务。</p>
<p>论证意见</p>	<p>论证意见：</p> <p>深业物业运营集团股份有限公司为 本项目园区物业服务管理单位。</p> <p>根据《中华人民共和国政府采购法》 第三十一条第一点要求：该项目属于 “只能从唯一供应商处采购的”情形， 为贯彻园区的统一管理，保障租赁场 地的正常使用及稳定运营，建议 采用“单一来源方式”对本项目进行采 购。</p> <p>专家签字：  日期：2026.4.1</p>

深圳先进技术研究院 单一来源采购专家论证意见表

项目名称	深圳先进技术研究院光明生命科学园场地物业服务项目	预算金额	4738827.60 元
项目来源	自筹	课题号	/
申请方式	直接申请单一来源采购		
拟申请单一来源供应商信息	供应商名称：深业物业运营集团股份有限公司（简称“物业公司”） 供应商地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梨园路与梅园路交汇处东北侧深业泰富广场 A 座 1701 联系人：郭煜圭 联系方式：15919768786		
采购项目概况	项目地址位于深圳市光明区新湖街道光明生命科学园。为保障我院合成所、脑所租赁光明生命科学园科研办公场地的相关物业服务，拟通过单一来源方式招采深业物业运营集团股份有限公司作为物业提供商。		
申请单一来源原因：	<input checked="" type="checkbox"/> 只能从唯一供应商处采购的 <input type="checkbox"/> 必须保证原有采购项目一致性或服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购金额不超过原合同采购金额 10%		
主要技术参数	（一）物业服务范围基本情况 光明生命科学园 A 座、D 座、E 座所在的公区面积。 （二）物业公司服务内容 1. 负责园区公共区域的环境卫生和绿化，维持车辆交通及停放的秩序和安全，保证科研与办公场所、居住场所水、电、气正常范围内的供应。 2. 对公共区域的本体和设施设备进行检查及维修，确保其安全且运行良好。 3. 根据物业有关法规及政策，结合本物业的实际情况，制定并修订园区物业管理规章制度、实施细则。		
申请单一来源采购方式理由	选择深业物业运营集团股份有限公司作为单一来源方，采购物业管理服务项目，主要依据如下： 本项目为深圳先进院承租光明生命科学园科研办公及配套场地的物业服务采购项目。该园区产权单位为深圳市光明科学城发展建设有限公司，业主单位已通过合规采购流程完成整个园区的物业服务集中采购，确定深业物业运营集团股份有限公司为园区唯一全范围物业服务供应商，双方已签署正式《光明生命科学园物业服务采购合同》，目前处于正常履约期内，由该公司统一负责园区全范围共用设施设备运维、公共区域管理、安全保障、配套服务等一体化物业服务。 根据园区产权单位的管理要求，所有入驻租赁单位必须统一使用园区已选定的物业服务机构，与深业物业运营集团股份有限公司签署对应物业管理协议，不得另行选聘其他物业服务单位。同时，光明生命科学园实行全园区一体化物业服务管理模式，园区安全消防管理、供电系统管理、空调维保、给排水、安防监控、电梯等核心设施设备均由深业物		


	<p>业统一运维检修，园区公共秩序、消防安全、环境保洁、应急处置等均实行统一闭环管理。若我院另行选聘其他物业服务机构，无法实现与园区整体物业服务体系的有效衔接与协同，无法保障所租赁场地的正常使用、科研办公秩序及安全稳定运营。</p> <p>本项目属于只能从唯一供应商处采购的情形。为保障我院科研办公场地的正常运营、符合园区统一管理要求，现申请采用单一来源方式，向深业物业运营集团股份有限公司采购本项目物业服务。</p>
<p>论证意见</p>	<p>论证意见：</p> <p>由于该项目为深圳先进院承租的先进院科技园的办公及配套设施的物业服务，因此必须统一使用园区已在签订的物业服务合同，因此与深业物业运营集团股份有限公司的答复意见相符，因此必须采用单一来源方式进行采购。</p> <p>专家签字：  日期：2026.4.1</p>

深圳先进技术研究院 单一来源采购专家论证意见表

项目名称	深圳先进技术研究院光明生命科学园场地物业服务项目	预算金额	4738827.60 元
项目来源	自筹	课题号	/
申请方式	直接申请单一来源采购		
拟申请单一来源供应商信息	供应商名称：深业物业运营集团股份有限公司（简称“物业公司”） 供应商地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梨园路与梅园路交汇处东北侧深业泰富广场 A 座 1701 联系人：郭煜圭 联系方式：15919768786		
采购项目概况	项目地址位于深圳市光明区新湖街道光明生命科学园。为保障我院合成所、脑所租赁光明生命科学园科研办公场地的相关物业服务，拟通过单一来源方式招采深业物业运营集团股份有限公司作为物业提供商。		
申请单一来源原因：	<input checked="" type="checkbox"/> 只能从唯一供应商处采购的 <input type="checkbox"/> 必须保证原有采购项目一致性或服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购金额不超过原合同采购金额 10%		
主要技术参数	（一）物业服务范围基本情况 光明生命科学园 A 座、D 座、E 座所在的公区面积。 （二）物业公司服务内容 1. 负责园区公共区域的环境卫生和绿化，维持车辆交通及停放的秩序和安全，保证科研与办公场所、居住场所水、电、气正常范围内的供应。 2. 对公共区域的本体和设施设备进行检查及维修，确保其安全且运行良好。 3. 根据物业有关法规及政策，结合本物业的实际情况，制定并修订园区物业管理规章制度、实施细则。		
申请单一来源采购方式理由	选择深业物业运营集团股份有限公司作为单一来源方，采购物业管理服务项目，主要依据如下： 本项目为深圳先进院承租光明生命科学园科研办公及配套场地的物业服务采购项目。该园区产权单位为深圳市光明科学城发展建设有限公司，业主单位已通过合规采购流程完成整个园区的物业服务集中采购，确定深业物业运营集团股份有限公司为园区唯一全范围物业服务供应商，双方已签署正式《光明生命科学园物业服务采购合同》，目前处于正常履约期内，由该公司统一负责园区全范围共用设施设备运维、公共区域管理、安全保障、配套服务等一体化物业服务。 根据园区产权单位的管理要求，所有入驻租赁单位必须统一使用园区已选定的物业服务机构，与深业物业运营集团股份有限公司签署对应物业管理协议，不得另行选聘其他物业服务单位。同时，光明生命科学园实行全园区一体化物业服务管理模式，园区安全消防管理、供电系统管理、空调维保、给排水、安防监控、电梯等核心设施设备均由深业物		

深圳先进技术研究院 单一来源采购专家论证意见表

项目名称	深圳先进技术研究院光明生命科学园场地物业服务项目	预算金额	4738827.60 元
项目来源	自筹	课题号	/
申请方式	直接申请单一来源采购		
拟申请单一来源供应商信息	<p>供应商名称：深业物业运营集团股份有限公司（简称“物业公司”）</p> <p>供应商地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梨园路与梅园路交汇处东北侧深业泰富广场 A 座 1701</p> <p>联系人：郭煜圭</p> <p>联系方式：15919768786</p>		
采购项目概况	<p>项目地址位于深圳市光明区新湖街道光明生命科学园。为保障我院合成所、脑所租赁光明生命科学园科研办公场地的相关物业服务，拟通过单一来源方式招采深业物业运营集团股份有限公司作为物业提供商。</p>		
申请单一来源原因：	<p><input checked="" type="checkbox"/> 只能从唯一供应商处采购的</p> <p><input type="checkbox"/> 必须保证原有采购项目一致性或服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购金额不超过原合同采购金额 10%</p>		
主要技术参数	<p>（一）物业服务范围基本情况</p> <p>光明生命科学园 A 座、D 座、E 座所在的公区面积。</p> <p>（二）物业公司服务内容</p> <ol style="list-style-type: none"> 负责园区公共区域的环境卫生和绿化，维持车辆交通及停放的秩序和安全，保证科研与办公场所、居住场所水、电、气正常范围内的供应。 对公共区域的本体和设施设备进行检查及维修，确保其安全且运行良好。 根据物业有关法规及政策，结合本物业的实际情况，制定并修订园区物业管理规章制度、实施细则。 		
申请单一来源采购方式理由	<p>选择深业物业运营集团股份有限公司作为单一来源方，采购物业管理服务项目，主要依据如下：</p> <p>本项目为深圳先进院承租光明生命科学园科研办公及配套场地的物业服务采购项目。该园区产权单位为深圳市光明科学城发展建设有限公司，业主单位已通过合规采购流程完成整个园区的物业服务集中采购，确定深业物业运营集团股份有限公司为园区唯一全范围物业服务供应商，双方已签署正式《光明生命科学园物业服务采购合同》，目前处于正常履约期内，由该公司统一负责园区全范围共用设施设备运维、公共区域管理、安全保障、配套服务等一体化物业服务。</p> <p>根据园区产权单位的管理要求，所有入驻租赁单位必须统一使用园区已选定的物业服务机构，与深业物业运营集团股份有限公司签署对应物业管理协议，不得另行选聘其他物业服务单位。同时，光明生命科学园实行全园区一体化物业服务管理模式，园区安全消防管理、供电系统管理、空调维保、给排水、安防监控、电梯等核心设施设备均由深业物</p>		

	<p>业统一运维检修，园区公共秩序、消防安全、环境保洁、应急处置等均实行统一闭环管理。若我院另行选聘其他物业服务机构，无法实现与园区整体物业服务体系的有效衔接与协同，无法保障所租赁场地的正常使用、科研办公秩序及安全稳定运营。</p> <p>本项目属于只能从唯一供应商处采购的情形。为保障我院科研办公场地的正常运营、符合园区统一管理要求，现申请采用单一来源方式，向深业物业运营集团股份有限公司采购本项目物业服务。</p>
<p>论证意见</p>	<p>论证意见：</p> <p>由于该项目深圳先进院承租的光明生命科学园的办公及配套场地的物业服务必须统一使用园方已选定的物业服务公司，深圳市光明科学城发展建设有限公司已通过合法合规采购流程确定了深业物业运营集团股份有限公司为物业服务供应商。建议允许该项目采用单一来源方式进行采购。</p> <p>专家签字：  日期：2026.4.1</p>

深圳先进技术研究院 单一来源采购专家论证意见表

项目名称	深圳先进技术研究院光明生命科学园场地物业服务项目	预算金额	4738827.60 元
项目来源	自筹	课题号	/
申请方式	直接申请单一来源采购		
拟申请单一来源供应商信息	<p>供应商名称：深业物业运营集团股份有限公司（简称“物业公司”）</p> <p>供应商地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梨园路与梅园路交汇处东北侧深业泰富广场 A 座 1701</p> <p>联系人：郭煜圭</p> <p>联系方式：15919768786</p>		
采购项目概况	<p>项目地址位于深圳市光明区新湖街道光明生命科学园。为保障我院合成所、脑所租赁光明生命科学园科研办公场地的相关物业服务，拟通过单一来源方式招采深业物业运营集团股份有限公司作为物业提供商。</p>		
申请单一来源原因：	<p><input checked="" type="checkbox"/> 只能从唯一供应商处采购的</p> <p><input type="checkbox"/> 必须保证原有采购项目一致性或服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购金额不超过原合同采购金额 10%</p>		
主要技术参数	<p>（一）物业服务范围基本情况</p> <p>光明生命科学园 A 座、D 座、E 座所在的公区面积。</p> <p>（二）物业公司服务内容</p> <ol style="list-style-type: none"> 负责园区公共区域的环境卫生和绿化，维持车辆交通及停放的秩序和安全，保证科研与办公场所、居住场所水、电、气正常范围内的供应。 对公共区域的本体和设施设备进行检查及维修，确保其安全且运行良好。 根据物业有关法规及政策，结合本物业的实际情况，制定并修订园区物业管理规章制度、实施细则。 		
申请单一来源采购方式理由	<p>选择深业物业运营集团股份有限公司作为单一来源方，采购物业管理服务项目，主要依据如下：</p> <p>本项目为深圳先进院承租光明生命科学园科研办公及配套场地的物业服务采购项目。该园区产权单位为深圳市光明科学城发展建设有限公司，业主单位已通过合规采购流程完成整个园区的物业服务集中采购，确定深业物业运营集团股份有限公司为园区唯一全范围物业服务供应商，双方已签署正式《光明生命科学园物业服务采购合同》，目前处于正常履约期内，由该公司统一负责园区全范围共用设施设备运维、公共区域管理、安全保障、配套服务等一体化物业服务。</p> <p>根据园区产权单位的管理要求，所有入驻租赁单位必须统一使用园区已选定的物业服务机构，与深业物业运营集团股份有限公司签署对应物业管理协议，不得另行选聘其他物业服务单位。同时，光明生命科学园实行全园区一体化物业服务管理模式，园区安全消防管理、供电系统管理、空调维保、给排水、安防监控、电梯等核心设施设备均由深业物</p>		

