

2026 年度华特工业园区（含零散物业） 物业服务采购项目询价公告

根据《中华人民共和国招标投标法》及《深圳市龙岗区投资控股集团有限公司非工程类货物和服务采购管理办法（2025 年修订）》（深龙投控字〔2025〕75 号）《深圳市华特实业有限公司非工程类货物和服务采购管理办法（2026 年修订）》（深华特〔2026〕19 号）相关规定，我公司拟采用公开询价方式采购 2026 年华特工业园区（含零散物业）物业服务，现发布公开询价采购公告如下：

一、项目概况

项目名称：深圳市华特实业有限公司 2026 年度华特工业园区（含零散物业）物业服务。

采购方：深圳市华特实业有限公司。

物业服务范围：总建筑面积合计 112192.11 m²，其中华特工业园区 109360.32 m²、罗湖区松园路 13 号大院物业 1684.65 m²、桂园路物业 331.95 m²、原老车站物业 510.43 m²、西一村四巷 26 号物业 304.76 m²。

物业业态：本公司出租物业主要为工业园区、办公、宿舍和公寓、“三小场所”（餐饮、百货店、美容美甲和旅馆）。

二、采购服务内容

本次物业服务范围涵盖园区及各零散物业全域日常运维、安全管理、环境整治、设施维保、配套服务及专项工作，具体如下：

（一）负责华特工业园区及零散物业范围内环境卫生、消杀防疫、安全保卫、设施疏通、生活垃圾分类等基础物业服务工作。

（二）负责物业服务区域公用部位维修养护、装饰修缮；园区公共设施设备运行管护；单项人民币 500 元以内公共区域设施设备更换费用，由物业服务单位承担。

（三）落实物业服务区域内生产经营单位、商户、住户安全生产、消防安全、治安秩序管理。发生安全事故须第一时间上报主管部门，落实应急处置、人员疏散，救援救护工作，厘清各方安全责任，压实企业主体责任；配合公安机关开展治安防控，推进平安社区建设。

（四）负责园区规划秩序管理、交通安全疏导、车辆行驶及停放管理。

（五）落实园区环境卫生消杀、管道疏通维护、化粪池清掏；配合做好国家卫生城市、全国文明城市创建相关工作。

（六）提供园区生活配套服务、组织园区文化活动；协助开展园区党建、爱心守护及便民服务相关工作。

（七）负责物业管理档案资料归集、整理、保管。

（八）承接园区停车场运营管理；物业单位发生资质变更，须一次性承接原物业服务单位（深圳市信德行物业管理有限公司）华特工业园区停车场建设折旧后剩余价值（账面净值人民币

72, 223 元。

（九）物业服务单位须投保公众责任险，覆盖全部物业服务范围，防范辖区意外事故引发第三方人身、财产损失风险，保险保单报我司备案。

（十）国家法律法规及政策规定的其他物业管理工作。

三、服务期限

自合同签订之日起一年，即 365 个自然日。

四、评标方法及公告事项

本次采购遵循公开、公平、公正原则，在投标企业资质符合条件前提下，由我公司采购项目实施小组，根据招标要求，在监督小组全程监督下统一拆标、评审，采用最低投标价法确定本项目服务单位。若报价出现相同的最低报价，由采购项目实施小组根据报价人注册地、专业资质、服务便利度等开展综合评审择优确定服务单位。若仅有一家或者两家企业应标，可按规定采用单一来源或者公开竞争性谈判（磋商）的方式确定服务单位。

我公司按照有关规定，将询价结果在深圳阳光平台官网进行公示。

五、采购价格和支付方式

（一）采购价格。本项目年度采购金额不高于人民币 48 万元（含税）；园区停车收益归物业服务单位支配，用于抵减物业运营成本，由投标企业自主报价。

（二）本合同为固定总价合同，投标企业提供的报价即为最

终合同价。投标企业一次性报出不可更改的价格，任何有选择的报价将不予接受。

（三）结算方式。物业管理费按月支付。支付金额将根据我公司每月对物业管理公司上月物业服务质量的考核评分及履约表现确定。费用计算规则如下：当月实际物业管理费=约定物业管理费×考核评分比例（考核总分设定为 100 分，例如评分为 90 分时，即按约定费用的 90%计算）。

六、服务商资格要求

（一）合法经营资格：服务商须为在中华人民共和国境内依法注册、具有独立法人资格的企业，具备有效的营业执照，能够独立承担民事责任。

（二）行业服务能力：具备完善的物业管理服务体系，拥有充足的现场管理、安保、保洁、维修等专业服务人员（不少于 18 人），具备承接工业园区及零散物业综合物业服务的能力与经验。考虑项目点位集中、物业管理、安全管理、应急任务突发的实际情况，服务商承诺在深圳市龙岗区配置专属服务人员与办公场所，保障日常物业管理、安全管理、隐患处置等工作第一时间开展。

（三）信用合规要求：近三年无重大安全生产事故、无重大质量投诉、无违法违规经营记录；未被列入“信用中国”失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为名单。

（四）经营规范要求：具备健全的财务会计制度和完善的售后服务保障体系，能够严格遵守我司安全管理制度、园区管理制度及各项合规管理要求。

（五）经营业绩要求：近三年（从询价时间截止之日起倒算）有在深圳市从事物业管理服务的业绩。

（六）项目人员要求：项目经理具有相关机构颁发的物业管理师（师）职业能力等级证书或全国物业管理企业经理（或项目经理）证书；其他安全管理人员、特种作业人员、安保人员等需持有相应证书。

（七）禁止条款：本项目不接受联合体报价、不允许转包、不允许违法分包。

七、报价文件及相关资料组成

（一）企业通过年审的营业执照副本（原件扫描件或复印件）。

（二）企业相关资质证书（原件扫描件或复印件）。

（三）法定代表人的身份证复印件（须加盖公章）。

（四）企业基本情况介绍。

（五）近三年的同类项目合同 3 份。

（六）拟投入本项目负责人基本情况和拟派团队（需含项目负责人资格证书）。

（七）华特公司 2026 年华特工业园区（含零散物业）物业服务方案。

（八）提供相关的中国执行信息公开网的截图。

八、投标文件递交

询价文件请于 2026 年 10 月 3 日 00: 00 时前递交或邮寄至
深圳市龙岗区龙岗大道 6001 号海航城华特大厦 1613 物业安全管理
部。(联系人:曾先生,联系电话:0755-28916383/13798323962)
特此公告。

深圳市华特实业有限公司

2026 年 9 月 24 日