

第一篇 招标公告

三方诚信招标有限公司（以下简称“招标代理机构”）受东莞市置拓投资有限公司（以下简称“招标人”）的委托，对东莞市置拓投资有限公司水业大厦2026-2027年度物业管理服务采购项目（招标编号：SSSSSZ12502454）进行国内公开招标，详情请参见本招标文件。欢迎符合条件的合格投标人参加投标，有关事项如下：

- 1 招标范围：东莞市置拓投资有限公司拟采购一家物业管理服务单位，物业管理服务分为物业管理带教服务和物业管理运营服务，物业管理带教服务由中标人对招标人委派的学员进行系统化的带教，使学员全面掌握写字楼物业项目的运营管理知识与技能，具备独立处理复杂问题、带领团队、达成业绩指标的能力。物业管理运营服务内容包括但不限于水业大厦的客户服务管理、安全保卫管理、清洁卫生管理、园林绿化养护和管理、空调系统维护保养管理、消防系统维护保养管理、供配电系统维护保养管理、给排水系统维护保养管理、智能化系统维护与保养管理、电梯系统维护与保养管理、突发应急管理、楼宇主体及其附属设施、公共配套设施维护与保养、日常物业维修及物业使用人装修管理、其他服务等工作。（具体内容详见：第三篇用户需求书）。

2 合格投标人资格要求：

2.1 在中华人民共和国境内登记注册、合法存续、正常经营且具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；

2.2 投标人 2022 年 1 月 1 日以来（以合同签订日期为准）至少承接一个物业管理服务项目业绩（服务内容必须为物业管理服务且同时包含保洁（或清洁或环境卫生）及保安（或安保或秩序维护）服务，合同签订日期为 2022 年 1 月 1 日或以后）；

2.3 本项目不接受联合体投标；

2.4 其他要求：

（1）投标人应在东莞市公共资源交易企业库建档；

（2）在招标文件规定的东莞市公共资源交易 E 网通管理平台建设工程交易系统（以下简称交易系统）信息数据采集时间前，投标人已在东莞市公共资源交易企业库建档，且法人、法定代表人名称或企业、人员资质证书等与本次招标项目密切相关的信息发生变更时已办结该变更的登记手续，投标人应登录交易系统核实企业填报数据真实有效。

3 获取招标文件的方式：凡有意参加投标者，可于2025年12月4日至投标截止时间前登录交易系统下载本次招标项目的招标文件等资料。

4 招标代理机构在递交投标文件截止时间当天通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询投标人（含其不具有独立法人资格的分支机构）信用记录。招标代理机构对投标人信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、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的投标人，做好相关记录（处罚期限届满的除外）。

5 投标会时间、地点及投标文件提交截止时间：

5.1 投标会召开时间：2025年12月24日9时30分，投标会召开地点：东莞市南城街道西平社区宏伟三路45号东莞市公共资源交易中心开标室（9）；

5.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2025年12月24日9时30分，地点：通过东莞市公共资源交易E网通管理平台建设工程交易系统网上提交；

5.3 投标人必须通过交易系统在线上传投标文件，上述方式外提交的投标文件及逾期通过网络上传的电子投标文件，招标人不予受理。

6 开标时间和地点：

6.1 开标时间：同投标截止时间；

6.2 开标地点：东莞市南城街道西平社区宏伟三路45号东莞市公共资源交易中心开标室（9）。

7 本项目相关公告在以下媒介发布：全国公共资源交易平台（广东省·东莞市）（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/441900/index>）、中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、东莞市水务环境投资控股集团有限公司（www.dgswjt.cn）、招标代理机构网站（www.sfcx.cn）。

8 投标保证金

8.1 本次招标投标投标人须提交投标保证金金额：280,000.00元。

8.2.1 投标保证金形式：单项投标保证金；银行电子保函；保险电子保单；



其它：_____。

8.3 投标保证金形式注意事项：

- (1) 投标保证金到账时间应为投标保证金的关联时间。
- (2) 投标保证金数据超过投标截止时间后到达交易系统的，无法关联。
- (3) 投标人应提前办理投标保证金手续，自行承担数据延误风险。

9 招标人联系方式

招标人：东莞市置拓投资有限公司

地 址：东莞市南城街道滨河路100号二期3号楼

联系人：马工

电 话：0769-22621996

10 招标代理机构联系方式

招标代理机构：三方诚信招标有限公司

地 址：东莞市南城街道鸿福西路81号国际商会大厦706室

联系人：谭杰滨、黎灼峰

电 话：0769-21682660

招标人：东莞市置拓投资有限公司

招标代理机构：三方诚信招标有限公司

监督部门：东莞市水务环境投资控股集团有限公司

2025 年 12 月 3 日