佛塑科技新材料产业园（三水）物业服务

（2026年9月-2027年8月）

招标公告

一、概述

佛塑科技新材料产业园（三水）位于佛山市三水区云东海街道永业路6号之一，招标人是佛山市富大投资有限公司，招标项目资金来自企业自筹，出资比例为100%。该项目已具备招标条件，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及相关法律法规的规定，现根据园区整体管理需要，计划以公开招标方式采购物业公司。

投标人必须为专业从事永久性建筑、附属设备、配套设施、场地及周边环境等管理服务的企业，**独立法人资格的经济实体**，具备本次招标对应的有效企业资质，管理制度规范，能够胜任本次招标的相关服务工作。

二、服务范围

1.佛塑科技新材料产业园（三水）员工村，占地面积18015 ㎡，建筑面积20997.33㎡，其中A栋共计185间（含一层商铺），B栋共计160间（含一层商铺），C栋共计159间（含一层商铺），综合楼商铺共计18间。

2.展厅一二三，占地面积14771 ㎡，建筑面积3380 ㎡。

3.佛塑科技金智厂区，占地面积约32000 ㎡，建筑面积5984 ㎡。

三、服务内容

投标人若中标，将依据物业服务合同受托对本产业园区实施物业服务，为招标人提供各类物业服务，服从招标人的工作安排。中标物业服务企业与招标人之间为委托与受托、服务与被服务的关系，投标人能够提供园区安保、公共保洁、绿化养护等专业服务。具体服务要求详见合同附件7。

四、服务期限

2026年9月1日-2027年8月31日，若在服务期间甲方满意度较高，即满意度调查得分达85（含）以上，在原合同约定的内容不变的情形下，甲方有权选择与乙方签订补充协议，在2027年8月31日后以每6个月为一个周期，最长不超12个月，将合约有效期延长至2028年8月31日。

五、承包方式

承包方式为：采用总价包干（包工、包料、包服装、包工具、包防暴器材、包设备、包安全、包消杀）的方式进行报价，中标报价包含但不限于乙方聘请的保安员、保洁和绿化员的工资、社保费、工种意外险、节假日加班费及补贴、奖励和外勤支出、工具耗材、不可预见费、服装及装备费、公积金、伙食费、公司运营管理费、公司运营税金、办公费、住宿费、岗位培训费、高温补贴费以及乙方为完成本合同所需要的全部其他相关费用。

六、报名资格要求

为规范管理，进一步提高管理质量，提升管理服务的水平，拟选聘具备物业管理资质的公司，对上述三项物业提供保安、保洁以及绿化维护保养等服务工作。

1.必须是已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作并独立于采购人和招标机构的独立法人。

2.在2024.8.1-2026.7.31期间，具有2个或以上年服务费50万（含）以上的物业管理项目（提供合同关键页扫描件）。

3.具有良好的社会信誉，企业没有违法犯罪记录，没有被查封，没有被冻结财产等不良现象；近三年内没有骗取中标或围标串标或提供虚假投标材料或其他严重违法违规行为。

4.投标保证金

本次招标要求缴纳1.72万元人民币的投标保证金。

七、报名方式

凡符合资格要求，有意合作的供应商，请按如下要求进行报名：

1. 将企业营业执照、资质证书、符合要求的项目合同扫描件、投标联系人、联系方式等相关资料盖章电子版发送至下述邮箱，邮件标题须注明单位名称。

2. 报名时间：2026年7月14日14时00分至2026年7月24日14时00分，逾期将不能参与资格审查及后续招投标活动。

八、联系方式

联系单位：佛山市富大投资有限公司

地址：佛山市禅城区轻工三路7号自编1号楼2层。

招标联系人：刘先生 ，联系电话：18025982587

邮箱： liuq@fspg.com.cn

物业服务要求

（一）保安服务

按照本合同约定的内容，乙方对甲方管辖的项目区域提供二十四小时全方位的保安工作，乙方提供保安工作包括但不限于以下服务内容：

1. 员工村消防监控室要求 24 小时值班，每班 2 人，其中每班至少 1 人含有消防设施操作员证（中级），或建构筑消防员证（四级及以上）；金智厂区值班室要求 1 人含有消防设施操作员证（中级），或建构筑消防员证（四级及以上）。

2. 佛塑科技新材料产业园（三水）员工村、展厅一二三及金智厂区的公共秩序维护、辖区内巡逻及安全防范（配置对讲机、巡更机、手电筒）；

3. 佛塑科技员工村人员、机动车、非机动车、物品的出入管理，包括停车场设施和车辆规范停放的管理；

4. 消防设施日常检查，火灾应急救援 ；

5. 防盗防爆安全检查；

6. 应急预案的演练（火灾、电梯困人、恶劣天气、治安事件等），协助处理佛塑科技新材料产业园（三水）员工村、展厅一二三及金智厂区内各类突发事件；

7. 处理佛塑科技新材料产业园（三水）员工村、展厅一二三以及金智厂区内的突发临时性事务，遵循本合同的规定，遵守公共安全、防火安全和劳动保护等相关规定。

8. 完善消防安全管理台账和日常消防巡查。

9. 如遇台风、水浸、疫情等意外情况出现，有义务在甲方的统一指挥下参加抢险应急工作。

（二）保洁服务，公共区域的所有范围的环境卫生服务管理，包括但不限于如下内容：

1. 大门、大堂、会议室、公共卫生间、雨棚、走廊、道路、消防楼梯、窗户、风口、扶手、天花、灯饰、天（露）台、垃圾厢（房）、办公室和公共区域花园景观、绿化带内的杂草、落叶、纸屑及杂物、停车场、篮球场、消防控制室、设备机房、电梯机房、水泵房等建筑物内的消防与水电的相关配套设施、辅助设施的清洁工作。

2. 以上全部公共区域含地面、玻璃、门（面）框、窗框、扶手、电梯内外、洗手间、垃圾桶、明沟以及相关配套消防、水电设施、建筑饰物和指示牌等的日常清洁、保洁，定期大清洁（计划性清洁）工作和临时活动接待以及相关应急工作的处理。

3. 消杀服务：佛塑科技新材料产业园（三水）员工村、展厅一二三、金智厂区红线范围内公共区域的除四害、投鼠药、垃圾房、垃圾桶、窨井、楼道等消杀。

（三）绿化服务

1. 定期对本合同约定的 3 个项目范围内的绿化进行修剪、除杂草、定期施肥等工作，修剪频次为 1 次/月。

2. 修剪过后必须保证景观协调、统一、平整、均匀，不能出现起伏不平等现象。

3. 修剪后应及时清除枯枝、病虫枝、过密枝。

4. 施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于 2 次以上，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。