物业服务投标指引

为全面贯彻落实《深圳市物业服务招标投标指导规则》，便于物业服务企业参与物业服务项目投标活动，根据相关法律法规，结合本市实际，特制定本指引。

一、投标文件提交平台

《深圳市物业服务招标投标指导规则》规定，投标人应当在招标文件所要求提交投标文件的截止时间前，通过深圳市物业服务招标投标交易平台（以下简称交易平台）提交投标文件。

1. 投标流程
2. 完成企业信息登记

登录深圳市物业管理信息平台（以下简称信息平台）根据《深圳市物业管理信息平台操作手册（物业服务企业篇）》（获取方式：通过深圳市住房和建设局官网“物业管理服务”专题“操作手册”下载，或通过微信公众号“深圳市住房和建设局”—业务办理—物业—资料文库—系统操作说明中下载）完成企业信息登记。投标人完成企业信息登记后，可获取本企业上一年度物业服务评价结果。

物业服务企业提交企业信息后，将接受主管部门的信息核查。登记资料不全或录入信息有误的，会通过信息平台告知企业及时补充资料或更正信息，企业应及时补充或更正。企业信息核查通过后，予以登记。

企业信息登记所需材料如下：

1.营业执照、法定代表人证明书和身份证明材料；

2.授权委托书和经办人身份证明材料；

3.物业服务企业诚信申报承诺书；

4.其他材料。

（二）平台实名认证

交易平台支持实体CA、电子营业执照、广东省统一身份认证、全国共享互认CA等方式进行实名认证。持有深圳交易集团办理或支持的实体CA的才可以选择“实体CA登录”方式登录，登录后可以进行下一步流程。编制电子投标文件需办理实体CA。

（三）登录平台下载招标文件

登录交易平台统一用户中心，从“公告大厅”中查看物业服务项目公告、下载并查看招标文件。投标人对招标文件有质疑的可在线提出质疑，业主委员会应在规定的时间内通过交易平台答复。

（四）投标文件的编制与生成

投标人需在交易平台“服务指南”中下载最新投标文件编制软件，并将所下载招标文件导入投标文件编制软件中进行投标文件的编制。投标文件编制完成后应签署物业服务企业及其法定代表人的有效数字证书签名，最后生成电子投标文件。

（五）投标文件的提交与撤回

投标人通过“我的投标项目管理”栏目进入相应物业服务项目提交电子投标文件，提交成功后会生成回执。投标人在截标前可以撤回已提交的投标文件，修改后可再次提交。投标人在截标后不得撤回已提交的投标文件。

附件：物业服务企业诚信申报承诺书

深圳市住房和建设局

2023年12月13日

（联系方式：82719400、82794696）