

项目概况

物业管理服务项目 招标项目的潜在投标人应在 江西省公共资源交易网（<http://www.jxsggzy.cn/web/>） 获取招标文件，并于 2026年05月25日 09点30分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：JXZX2026-NC-C002

项目名称：物业管理服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：717020.00 元

最高限价：708540.00 元

采购需求：

采购条目编号	采购条目名称	采购品目	数量	单位	采购预算(人民币)	技术需求或服务要求
抚城购 2026J000210021	南城县政务服务中心 物业管理服务项目	物业管理服务	18	月	717020.00元	详见公告附件

合同履行期限：自中标方正式接手中心大楼之日起计算，提供18个月的物业管理服务。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1、投标人必须符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：（1）具有独立承担民事责任的能力；（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（3）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（4）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力；（5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（6）法律、法规规定的其他条件； 1）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购活动。 2）为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检查等服务的投标人，不得参加本次采购活动。 3）投标人被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的；被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动。 2、项目的特定资格要求：无。 3、落实政府采购政策需满足的资格要求：★本项目采购专门面向中小微企业(投标文件中提供“中小企业声明函”原件,格式详见第二章附件10-11。本项目所属行业为：物业管理（供应商提供《中小企业声明函》内容不实的，属于“提供虚假材料谋取中标、成交的”情形，将依照《政府采购法》的有关规定追究相应责任）。

三、获取采购文件

时间：2026年05月15日 00:00 至 2026年05月22日 00:00

地点：江西省公共资源交易网（<http://www.jxsggzy.cn/web/>）

方式：网上报名、网上下载（逾期将无法报名及下载文件）

售价：0.0元

四、响应文件提交

2026年05月25日 09点30分（北京时间）（从磋商文件开始发出之日起至供应商提交首次响应文件截止之日止不

得少于10日；从谈判文件开始发出之日起至供应商提交首次响应文件截止之日止不得少于3个工作日；从询价通知书开始发出之日起至供应商提交响应文件截止之日止不得少于3个工作日）

地点：抚州市公共资源交易中心南城分中心（南城县万年西路新行政服务大楼四楼）

五、开启

2026年05月25日 09点30分（北京时间）

地点：抚州市公共资源交易中心南城分中心（南城县万年西路新行政服务大楼四楼）

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目落实促进中小企业发展政策、监狱企业扶持政策、残疾人就业政府采购政策、政府采购节约能源政策、政府采购环境保护政策等，具体规定详见竞磋文件。 2、提交产品属于《节能产品政府采购品目清单》、《环境标志产品政府采购品目清单》中强制性采购的，必须提供上述清单中产品。 3、供应商必须在江西省公共资源交易网（网址：<http://www.jxsggzy.cn/web/>）注册，办理江西省 CA 数字证书和电子签章，并登入江西省公共资源交易网下载竞争性磋商文件。 4、各供应商在江西省公共资源交易网站注册及办理江西省 CA 数字证书等事项详见“江西省政府采购网”（网址：<http://www.ccgp-jiangxi.gov.cn/web/>）和“江西省公共资源交易网”（网址：<http://www.jxsggzy.cn/web/>）共同发布的《江西省政府采购面向全国征集注册投标企业信息库的公告》、《关于办理公共资源交易系统数字证书及电子签章有关事项的通知》。如遇软件相关问题，可直接咨询江苏国泰新点软件有限公司免费客服电话:400-998-0000。 5、所有人员进入交易中心场内不得随意走动（不得在过道等公共区域闲逛），在场内必须遵守场所管理制度。 6、特别提醒：（1）本项目采用“不见面”方式进行磋商，响应人不需要到现场参加磋商会，现场环节（包括但不限于现场签到、递交原件、现场解锁、二次报价等）全部转为不见面开标系统线上操作，现场签到环节改为网上签到，响应人必须在磋商截止时间前进入江西省公共资源交易不见面评审系统进行线上签到，否则无法进入后续的磋商环节，未按时网上签到视为自动放弃响应。响应人登录抚州市公共资源交易网（<http://ztb.jxfz.gov.cn/>），在首页点击“不见面操作手册”仔细阅读“抚州市公共资源交易不见面开标系统建设项目操作手册（政府采购）——投标人操作手册”。（2）供应商在“不见面开标”系统中对电子响应文件进行解密，解密时间（30分钟）结束后供应商未解密的，作无效响应处理，系统将其电子响应文件退回。（3）供应商对解密环节有异议，可在本项目不见面开标大厅在线提出询问。（4）项目评审时，磋商小组登录不见面询标系统，对供应商提交的电子响应文件进行在线评审，并通过线上视频方式与供应商逐一进行磋商。供应商根据不见面询标系统提示完成。（5）供应商在磋商小组规定的时间内（30分钟）在江西省公共资源交易系统中进行最后报价，当系统显示“报价结束”，则无法进行最后报价，未最后报价的，后果自行负责；如单位被视为无效响应，则单位也将无法进行报价，不计入排名中。（6）质询处理请优先选择 chrome 浏览器，如果一直无法跳转再选择 Edge 浏览器，选择 Edge 浏览器请先下载安装，过程中请配备有耳机、麦克风、摄像头的终端设备，建议插好网线保持网络稳定，安装好对应直播驱动和江西版 5.0 或最新版本驱动。 7.供应商如遇到江西省公共资源交易网操作或响应文件制作软件问题可拨打江苏国泰新点软件有限公司技术支持电话400-998-0000。 8.本项目允许供应商及其代表之外的其他人员观摩磋商活动。1）观摩人数：为保证政府采购交易现场秩序，每个采购项目允许观摩人数原则上控制在 3 人以内（含 3 人）。2）预约方式：对有观摩意愿的人员应要求不晚于磋商截止时间前一个工作日，将身份信息、联系方式发送至电子邮箱(875225955@qq.com)，进行预约登记； 3）人员确定：采购代理机构按收到电子邮件先后顺序确定观摩人员，并通过电子邮件发送《观摩通知书》； 4）观摩纪律：观摩人员在磋商截止时间前 10 分钟到达磋商现场，持本人身份证原件与预约信息核验后进入观摩席。要求观摩人员在磋商期间保持安静，遵守纪律，不得提出质疑或进行评论，违反抚州市公共资源交易中心场所管理制度的观摩人员，将被要求离开公共资源交易中心，并列入现场观摩开标黑名单，不再允许观摩抚州市范围内的政府采购项目开标；情节严重的将按照相关规定进行处理。 9.政府采购合同融资：成交供应商可凭其所签订的政府采购合同，向金融机构提出融资申请，有融资需求的供应商可根据自身情况，选择金融机构及其融资产品，凭政府采购合同向金融机构提出融资申请。咨询联系方式：0794-7261385。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息

名称：南城县政务服务中心
地址：南城县建昌镇万年路375号
联系方式：13607940488

2.采购代理机构信息

名称：江西智信招标代理有限公司
地址：抚州市南城县粮食局二楼右侧
联系方式：0794-7228182

3.项目联系方式

项目联系人：李佳焯
电话：18179496899