

项目概况

抚州市总工会物业采购项目（第二次） 招标项目的潜在投标人应在 江西省公共资源交易网 获取招标文件，并于 2026年06月04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：FZHX-2026-JC035-2

项目名称：抚州市总工会物业采购项目（第二次）

采购方式：竞争性磋商

预算金额：500000.00 元

最高限价：500000.00 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
抚购 2026J000209397	物业管理服务	物业管理服务	1	项	500000.00元	详见公告附件

合同履行期限：一年。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：1）具有独立承担民事责任的能力；【①如响应人是企业的（包括合伙企业）应提供有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；如响应人是事业单位的应提供“事业单位法人证书”；如响应人是非企业专业服务机构的应提供执业许可证等证明文件；响应人是个体工商户的应提供有效的“个体工商户营业执照”、组织机构代码证证明文件（实行“统一社会信用代码”的不需单独提供组织机构代码证）；如响应人是自然人的，应提供有效的自然人的身份证明(中国公民)。②提供法定代表人（非企业单位的提供负责人）身份证或授权委托书及被授权人身份证】 2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；【提供资格信用承诺函或提供本项目采购公告发布所在年份前两个年度任一年度经审计的财务报告或磋商前六个月内任意一个月财务报表（至少包含资产负债表、利润表、现金流量表）或磋商前六个月内开户银行出具的资信证明】 3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；【提供资格信用承诺函】 4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；【提供资格信用承诺函或磋商前六个月内任意一个月的缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明材料；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，须提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金；】 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；【提供资格信用承诺函】 2、本项目专门面向中小企业采购，本项目所属行业为：物业管理行业。 3、响应供应商被“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。（磋商时采购人或采购代理机构将通过“信用中国<http://www.creditchina.gov.cn/>”网站核实供应商是否被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单，及通过“中国政府采购网<http://www.ccgp.gov.cn/>”网站核实供应商是否被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）。） 特别提醒：① 响应人可自行根据以上要求选择是否提供资格信用承诺函，若不提供资格信用承诺函，应按《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》及采购文件资格要求提供相应的证明材料。② 磋商截止时间前必须按以上要求将资格证明文件扫描件上传至电子版响应文件中，响应供应商上传的材料必须清晰，如因清晰度影响评审由响应供应商自行负责，未上传或上传资料不全的，将视为无效响应。供应商提供的证明文件内容不实的，属于“提供虚假材料谋取中标、成交的”情形，将依照《中华人民共和国政府采购法》的有关规定追究相应责任。

三、获取采购文件

时间：2026年05月25日 00:00 至 2026年06月03日 23:30

地点：江西省公共资源交易网

方式：网上下载

售价：0.0元

四、响应文件提交

2026年06月04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（竹山路与宁轴东路交汇处，抚州城市展览馆四楼）

五、开启

2026年06月04日 09点30分（北京时间）

地点：抚州市公共资源交易中心（竹山路与宁轴东路交汇处，抚州城市展览馆四楼）

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、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，并登录江西省公共资源交易网报名并下载竞争性磋商文件（逾期将无法下载），且在磋商截止时间前将电子响应文件上传至江西省公共资源交易网（网址：<http://www.jxsggzy.cn/web/>），逾期作无效响应处理。 2、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.ccpj-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》。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。 3、特别提醒 3.1本项目采用“不见面”电子化开、评标方式进行磋商，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“政府采购非招标方式不见面开标、询标操作手册汇总”，仔细阅读“抚州市不见面询标系统操作手册”、“不见面询标操作视频”--（投标人端）。 3.2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。 3.3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。 3.4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相关操作。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“抚州市不见面询标系统操作手册（投标人端）”。 3.5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内进行最后报价，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。 4、本项目采购落实小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位等政府采购政策，具体规定详见竞争性磋商文件。 5、本项目在发布成交通知书同时将向各未成交供应商发布未成交通知书，并以书面形式告知其本单位评审总得分与排名。各响应供应商在响应函中须提供有效的电子邮箱。 6、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(1075275926@qq.com),进行预约登记; 3)人员确定:采购代理机构接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,违反当地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。 7、政府采购合同融资:中小企业供应商在成交后需要融资时可以申请政府采购合同融资。有融资需求的供应商可根据自身情况,在抚州市财政局官网“政府采购”栏目中查询金融机构信息,自主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(登录“电子卖场 <https://wrw.jxemall.com/>首页”,进入“金融服务系统”点击“政采贷”下方对应银行立即申请),咨询联系人:王先生、徐先生;联系电话:0794-8263960。

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:抚州市总工会

地址:抚州市陆象山路南段

联系方式:13870425605

2.采购代理机构信息

名称:抚州市华鑫工程咨询有限公司

地址:江西省抚州市临川区赣东大道财富广场6A座19楼

联系方式:0794-8210666

3.项目联系方式

项目联系人:刘金花

电话:18279482626