

项目概况

南昌市第二十三中学物业服务采购项目 招标项目的潜在投标人应在 江西省公共资源交易网（网址：<http://jxsggzy.cn/>）获取招标文件，并于 2026年06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：NCZFCG2026-0060

项目名称：南昌市第二十三中学物业服务采购项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：217000.00 元

最高限价：217000.00 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
洪购 2026J000213173	物业管理服务	物业管理服务	1	项	217000.00元	详见公告附件

合同履行期限：7个月（2026年7月1日至2027年1月31日）

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（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（3）具有履行合同所必须的设备和专业技术能力（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（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、行政法规规定的其他条件。

2.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。 3.供应商被“信用中国”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。 4.落实政府采购政策需满足的资格要求：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，具体内容详见磋商文件。 5.本项目的特定资格要求： 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得参加本项目的政府采购活动。 6、本项目专门面向中小企业采购。供应商须在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大型企业的负责人为同一人，或者与大型企业存在直接控股、管理关系的除外；监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业；（响应文件中须提供中小企业声明函）。

三、获取采购文件

时间：2026年06月14日 00:00 至 2026年06月23日 00:00

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

方式：网上报名和下载磋商文件。

售价：0.0元

四、响应文件提交

2026年06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：江西省南昌市红谷滩区北龙蟠街993号方楼（江西省南昌公共资源交易中心），本项目采用“不见面”方式评审。投标人必须在投标截止时间前将电子投标文件上传至江西省公共资源交易网，逾期作无效投标处理。

五、开启

2026年06月25日 09点30分（北京时间）

地点：江西省南昌市红谷滩区北龙蟠街993号方楼（江西省南昌公共资源交易中心），本项目采用“不见面”方式评审。投标人必须在投标截止时间前将电子投标文件上传至江西省公共资源交易网，逾期作无效投标处理。

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、潜在供应商须在江西省公共资源交易网（网址：<http://jxsggzy.cn/>）注册并办理江西省CA数字证书和电子签章。具体要求详见“江西省政府采购网”（网址：<http://www.ccgp-jiangxi.gov.cn/web/>）。 2、“潜在供应商未使用CA数字证书在江西省公共资源交易系统下载磋商文件的，视为未报名，不得参加本项目的竞争性磋商活动。” 3、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：<https://zfcg.jxf.gov.cn/>）和“江西省公共资源交易网”（网址：<http://www.jxsggzy.cn/>）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》。 4、根据《江西省电子化政府采购管理暂行办法》有关规定，供应商必须在江西省公共资源交易网注册，并办理江西省 CA 数字证书和电子签章。 5、供应商如遇到江西省公共资源交易网操作或投标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。 6、特别提醒： 6.1本项目采用电子化磋商模式，供应商须在响应截止时间前制作并上传电子响应文件（如因供应商自身原因导致开标时无法解密电子响应文件，按无效响应处理）。 6.2磋商过程中二次报价需要使用CA数字证书，本项目采用“不见面”方式评审，投标人无需现场参加开标会，现场环节（包括但不限于现场签到、投标文件解密、二次报价、询标等）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，投标人须在规定时间内进行网上签到，未按时网上签到视为自动放弃投标，由此产生的一切后果，由投标人承担。各投标人需在开标前检查耳机、麦克风、摄像头是否正常。具体操作详见“江西省公共资源交易网-帮助中心-南昌市人民政府不见面开标系统建设项目-投标人操作手册（政府采购）”。 南昌市人民政府不见面开标注意事项详见磋商文件，如有疑问请联系国泰新点公司客服热线400-998-0000及采购代理机构。 6.3本项目进行磋商时，二次报价时间不得超过磋商小组规定报价时间（20分钟），当系统显示“结束报价”，则无法进行再次报价，未二次报价的单位，视为无效投标，不计入排名中；如单位被废标，则单位也将无法进行报价，不计入排名中。 6.4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。 7、根据《关于推进南昌市人民政府采购线上合同融资工作的通知》文件要求，助力解决政府采购中标、成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可根据南昌市财政局官网公示的银行及其“政采贷”产品，自行选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭中标（成交）通知书向银行提出贷款意向申请。南昌市开展“线上政采贷”业务的金融机构名单详见南昌市财政局官网公布的合作银行名单。 8、根据《南昌市财政局关于落实政府采购支持中小企业发展若干政策的通知》洪财购【2021】12号第9条：降低中小企业经营成本。采购人要压缩政府采购合同签订时间，原则上将签订时间由中标（成交）通知书发出之日起30日缩短至15日，无正当理由不得拒绝或者拖延合同签订。 9、本项目严禁违法转包、分包。

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：南昌市第二十三中学

地址：南昌市南京东路116号

联系方式：0791-88335331

2.采购代理机构信息

名称：南昌市政府采购中心

地址：江西省南昌市红谷滩区九龙湖北龙蟠街993号南昌市市民中心方楼

联系方式：0791-83883998

3.项目联系方式

项目联系人：吴丹丹、孙振鹏、杨冠美

电话：0791-83883998