

西安市浐灞第一中学公寓及物业管理服务项目竞争性磋商公告

项目概况

公寓及物业管理服务项目的潜在供应商应在陕西省政府采购综合管理平台项目电子化交易系统（以下简称“项目电子化交易系统”）获取采购文件，并于 2025年09月26日 09时30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：LZBD2025-1618

项目名称：公寓及物业管理服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：1,740,000.00元

采购需求：详见采购需求附件

合同履行期限：

采购包1：2025年10月至2026年9月。

采购包2：2025年10月至2026年9月。

本项目是否接受联合体投标：

采购包1：不接受联合体投标

采购包2：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；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

3.本项目的特定资格要求：

合同包1(公寓管理服务)特定资格要求如下：

(1)法人或者其他组织提供营业执照（或事业单位法人证书）等证明文件，自然人提供身份证件，供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。

(2)供应商不得为“中国执行信息公开网”网站中列入失信被执行人和“信用中国”网站中列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国政府采购网”政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；采购代理机构于投标截止日在网站的查询结果为准（截图留存），如相关信用记录已失效，需提供相关证明资料。

合同包2(物业管理服务)特定资格要求如下：

(1)法人或者其他组织提供营业执照（或事业单位法人证书）等证明文件，自然人提供身份证件，供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。

(2)供应商不得为“中国执行信息公开网”网站中列入失信被执行人和“信用中国”网站中列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国政府采购网”政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；采购代理机构于投标截止日在网站的查询结果为准（截图留存），如相关信用记录已失效，需提供相关证明资料。

三、获取采购文件

时间：2025年09月16日至2025年09月22日，每天上午 00:00:00 至 12:00:00，下午 12:00:00 至 23:59:59（北京时间）

途径：项目电子化交易系统（交易执行-选择项目所属区划-应标-项目投标-未获取页面）选择本项目报名参与并获取采购文件

方式：投标人有意参加本项目的，应在陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）登录项目电子化交易系统申请获取采购文件

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2025年09月26日 09时30分00秒（北京时间）

地点：项目电子化交易系统（交易执行-选择项目所属区划-应标-项目投标-已获取-投标（响应）管理）上传投标（响应）文件

五、开启

时间：2025年09月26日 09时30分00秒（北京时间）

地点：项目电子化交易系统（交易执行-选择项目所属区划-开标-供应商开标大厅）参与线上开标

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

本项目采购过程中需要使用陕西省政府采购综合管理平台（以下简称“政府采购平台”），登录方式及地址：通过陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）首页供应商用户登录，供应商应当按照以下要求进行系统操作。

（一）供应商应当自行在陕西省政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照供应商操作手册要求进行系统操作。在登录、使用政府采购平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入政府采购平台供应商库。

（二）供应商应当使用纳入陕西省政府采购综合管理平台数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签章”）进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章在政府采购平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据，均属于供应商真实意思表示，由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商，校验互认的证书及签章有效性后，即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作；未办理互认的证书及签章的供应商，按要求办理互认的证书及签章并校验有效性后，按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验，可查看陕西省政府采购网-办事指南。

供应商应当加强互认的证书及签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间互认的证书及签章能够正常使用；供应商应当严格互认的证书及签章的内部授权管理，防止非授权操作。

（三）供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境，承担因准备不足产生的不利后果。

（四）开标/开启前30分钟内，供应商需登录项目电子化交易系统-“供应商开标大厅”-进入开标选择对应项目包组操作签到。

（五）政府采购平台技术支持：

在线客服：通过陕西省政府采购网-在线客服进行咨询

技术服务电话：029-96702

CA及签章服务：通过陕西省政府采购网-办事指南进行查询

（六）供应商在线提交所有通过电子化交易平台实施的政府采购项目的响应文件，同时，线下提交纸质响应文件正本壹份、副本壹份。若电子投标文件与纸质投标文件不一致的，以纸质投标文件为准；若正本和副本不符，以正本为准。纸质文件建议A4纸双面打印，正、副本分别各自装订成册并编制目录和页码，单独密封并加盖公章。线下递交文件截止时间同在线响应文件递交截止时间；线下递交文件地点为龙襄项目管理咨询有限公司招标四部。

（七）需要落实的政府采购政策：1）《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；2）《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）；3）《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；4）《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执

行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；5）《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；6）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；7）陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；8）《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）；9）《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）

（八）本项目非专门面向中小企业采购。

（九）采购包1预算金额490000元；采购包2预算金额1250000元；

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：西安市浐灞第一中学

地址：西安市灞桥区浐灞生态区世博东路3028号

联系方式：029-83350031

2.采购代理机构信息

名称：龙寰项目管理咨询有限公司

地址：西安市太白南路181号西部电子社区A座A区501室

联系方式：029-88228899-647

3.项目联系方式

项目联系人：徐小宁 李敏 刘强

电话：029-88228899-647

龙寰项目管理咨询有限公司