

2025 大楼物业运行(二次)采购项目竞争性谈判公告

项目概况

2025 大楼物业运行(二次)采购项目的潜在供应商应在登录陕西省杨凌示范区公共资源交易中心平台 (<http://yangl.sxggzyjy.cn/>) 项目确认后获取采购文件，并于 2025 年 9 月 17 日 9 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：YL-2025-000019-4.1B1

项目名称：2025 大楼物业运行(二次)采购项目

采购方式：竞争性谈判

预算金额：400,000.00 元

采购需求：

合同包 1 (2025 年大楼物业运行(二次))：

合同包预算金额：400,000.00 元；合同包最高限价：400,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数及要求	品目预算（元）
1-1	物业管理服务	400000	1 (户)	详见采购文件	400,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：一年。

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：

合同包 1 (2025 年大楼物业运行) 落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

(1) 《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）；(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) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；(4) 《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）；(5) 《财政部国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185 号）；(6) 《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90 号）；(7) 《财政部国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27 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) 《陕西省财政厅、中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》（陕财办采〔2023〕5 号）；(10) 《财政部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）；(11) 其他需要落实的政府采购政策（如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行）。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1 (2025 年大楼物业运行(二次)) 特定资格要求如下：

(1) 营业执照：供应商为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明；自然人参与的提供其身份证明。

(2) 法人授权委托书。法定代表人亲自参加投标时，须提供营业执照复印件、本人身份证复印件；法定代表人授权他人参加投标时，须提供法定代表人委托授权书、授权代表的身份证复印件。

(3) 投标人专业技术资格：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。（提供声明函，格式自拟）

(4) 财务状况报告：提供 2023 年以来任一年度经审计的完整的财务审计报告（至少包括审计报告、资产负债表和利润表等，成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前三个月内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本户开户信息表，或信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种即可）。

(5) 税收缴纳证明：投标供应商税款所属会计期间为 2024 年 9 月至 2025 年 9 月的完税证明或纳税证明。提供至少 1 个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税的供应商应提供相关文件证明。（印花税不作为税收缴纳证明）

(6) 社会保障资金缴纳证明：自 2024 年 9 月 1 日以来已缴存的至少一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明。

(7) 无重大违法记录声明：参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明。

(8) 信用记录：通过“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 和中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 查询相关主体无失信记录（附：网站查询的截图并加盖投标人公章）。

(9)本项目为专门面向中小企业采购，仅限符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）条件的中小企业参与，供应商应填写中小企业声明函并对其真实性负责。

(10)本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

时间：2025年9月11日至2025年9月16日，每天上午08:30:00至23:59:00（北京时间）

途径：登录陕西省杨凌示范区公共资源交易中心平台（<http://yangl.sxggzyjy.cn/>）项目确认后

方式：在线获取；售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2025年9月17日9时00分00秒（北京时间）

地点：登录陕西省杨凌示范区公共资源交易中心平台（<http://yangl.sxggzyjy.cn/>）“电子交易平台-企业端”进行提交，逾期系统将拒绝接收

五、开启

时间：2025年9月17日9时00分00秒（北京时间）

地点：杨凌示范区公共资源交易中心不见面开标大厅

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.备注（1）网上投标确认流程：登录陕西省杨凌示范区公共资源交易中心平台

（<http://yangl.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台-陕西省政府采购交易系统”进行登录，登录后

选择“交易乙方”选择本项目选择“我要投标”填写相关信息后提交确认。（2）获取采购文件方式：

选择本项目点击“项目流程”进入采购文件下载页面，点击“交易文件下载”即可下载该项目发布的电子采购文件，供应商须在获取招标文件时限内（2025-9-11日8:30:00至2025-9-16日23:59:00）登录陕西省杨凌示范区公共资源交易中心平台系统，直接下载采购文件。逾期下载通道将关闭，未及时下载采购文件将会影响后续开评标活动。（3）办理CA锁方式：供应商初次使用交易平台，需前往陕西省数字证书认证中心股份有限公司办理CA锁，办理地址及咨询电话如下：西安市高新三路九号信息岗大厦一层101室，咨询电话：4006369888；西安市长安北路14号省体育公寓B座一楼，咨询电话：029-88661241。

2、提交首次响应文件的方式

（1）电子响应文件（*.SXSTF）可于提交首次响应文件截止时间前任意时段登录陕西省杨凌示范区公共资源交易中心平台（<http://yangl.sxggzyjy.cn/>）“电子交易平台-企业端”进行提交，逾期系统将拒绝接收。

（2）本项目采用“不见面”开标形式，供应商可登录陕西省杨凌示范区公共资源交易中心平台

（<http://yangl.sxggzyjy.cn/>）【《首页》不见面开标】在线参与开评标过程，详见交易平台【首页】服务指南】下载专区】中的《杨凌示范区公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》（网址：

<http://yangl.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/subPage.html>）。

3、谈判二次报价：供应商可登录陕西省政府采购交易系统.企业端（网址：

<http://yangl.sxggzyjy.cn/wblj/009001/jyxtlogin.html>）进行二次报价。详见《政府采购二次报价操作手册》（网址：<http://yangl.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/subPage.html>）。

4、本项目专门面向中小企业。

5、本项目不接受联合体。

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：杨凌示范区市场监督管理局

地址：杨凌示范区神农路中段建设大厦

联系方式：029-87033598

2.采购代理机构信息

名称：杨凌示范区公共资源交易中心

地址：陕西省咸阳市杨陵区新桥北路6号杨凌政务大厦一楼103室

联系方式：029-87013006

3.项目联系方式

项目联系人：秦工

电话：029-87013006