**北京市昌平区南口镇人民政府物业管理服务采购项目物业管理服务采购项目竞争性磋商公告**

**说明：标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目，“\_\_\_\_”上空白意为不适用于本项目。**

项目概况:项目的潜在供应商应在北京市政府采购电子交易平台（网址http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home）获取采购文件，并于2025-6-17 09:30（北京时间）前上传响应文件。

## 项目基本情况

1.项目编号：11011425210200025279-XM001

2.项目名称：北京市昌平区南口镇人民政府物业管理服务采购项目物业管理服务采购项目

3.采购方式：竞争性磋商

4.项目预算金额：360 万元；最高限价：360 万元

# 5.采购需求：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 包号 | 标的名称 | 预算金额  （万元） | 数量 | 简要技术需求或服务要求 |
| 1 | 物业服务 | 360 | 1项 | 详见采购需求 |

6.合同履行期限：2年，具体时间为2025年7月1日至2027年6月30日。

7.本项目是否接受联合体：□是 ■否。

## 二、申请人的资格要求（须同时满足）

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：1.1具有独立承担民事责任的能力；1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；1.3  具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；1.4  有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；1.5  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；1.6  法律、行政法规规定的其他条件。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策（符合条件的监狱企业、残疾人福利性单位视同中小企业）

□本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

■本项目专门面向 □中小 ■小微企业 采购。即：提供的服务全部由符合政策要求的小型微型企业承接。

□本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

□否

■是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得

作为承接主体；

3.2其他特定资格要求：

（1）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

（2）在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)信用报告中，中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询信用记录，未列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

## 三、获取采购文件

1.时间：2025年5月30日至2025年6月9日，每天上午9时至12时，下午12时至17时（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台。

3.方式：供应商持CA数字认证证书或电子营业执照在北京市政府采购电子交易平台注册并登录，（http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home）获取电子版竞争性磋商文件。

4.售价：0元。

## 响应文件提交

截止时间：2025年6月17日9点30分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台（网址http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home）。

## 响应文件开启

开启时间：2025年6月17日9点30分（北京时间）。

地点：北京市昌平区富康路32号昌平区公共资源交易中心。**（因有磋商环节，不允许远程解密）。**

## 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.本项目需要落实的政府采购政策：促进中小企业发展等。

2、本公告通过《中国政府采购网》（www.ccgp.gov.cn）、《北京市政府采购网》（www.ccgp-beijing.gov.cn/）对外公开发布。

3.本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易

平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

3.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅 “用户指南”—“操作指南”—“市场主体 CA 办理操作流程指引” /“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

3.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

3.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

3.4 获取电子竞争性磋商文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子竞争性磋商文件。

供应商如计划参与多个采购包的响应，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，

在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按

采购包下载采购文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无

法提交相应包的电子响应文件。

3.5 编制电子响应文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子响应文件并进行线上响应，供应商电子响应

文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子响应文件中加盖电子签章和加密

请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

3.6 提交电子响应文件

供应商应于响应文件提交截止时间前在平台提交电子响应文件，上传电子响应文件

过程中请保持与互联网的连接畅通。

3.7 开启响应文件

供应商于磋商文件规定的开启时间，使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台解密并开启响应文件。

**3.7.1本项目因有磋商环节，不允许远程解密，供应商必须到达规定的响应文件开启地点完成解密，等待磋商。**

**4.到现场参加磋商的供应商代表，如与响应文件内被授权人一致，须携带身份证原件；如与响应文件内被授权人不一致，须再单独提交一份授权委托书，同时携带身份证原件。**

**5.请务必认真研究北京市电子交易平台操作细则，确认已“关注并下载”（关注与下载必须都完成，否则影响报价）拟参与报价各包的采购文件。**

## 

## 八、对本项目提出询问，请按以下方式联系。

**1.采购人信息**

名 称： 北京市昌平区南口镇人民政府

地 址： 北京市昌平区南口镇南七路5号

联系方式： 010-69778771

**2.采购代理机构信息**

名 称：北京市昌平区政府采购中心

地 址：北京市昌平区富康路32号

联系方式：010-69716230

**3.项目联系方式**

项目联系人：张睿

电 话：010-69716230

北京市昌平区政府采购中心

2025年05月30日