聘请第三方服务机构协助开展物业管理类相关工作竞争性磋商公告

项目概况

聘请第三方服务机构协助开展物业管理类相关工作采购项目的潜在供应商应在北京市政府采购电子交易平台获取采购文件，并于2025-06-19 13:30（北京时间）前提交响应文件。

**一、项目基本情况**

项目编号：11010725210200015467-XM001

项目名称：聘请第三方服务机构协助开展物业管理类相关工作

采购方式：竞争性磋商

预算金额：159.8 万元（人民币）

最高限价：159.8 万元（人民币）

采购需求：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 包号 | 标的名称 | 采购包预算金额（万元） | 数量 | 简要技术需求或服务要求 |
| 01 | 聘请第三方服务机构协助开展物业管理类相关工作 | 159.8 | 1项 | 为物业管理相关主体提供公正、专业的咨询、培训、评价、检验、监督和审计等服务。 |

合同履行期限：自合同签订之日起至2026年3月31日止。

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；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目不专门面向中小企业预留采购份额；

本项目属于政府购买服务。

3.本项目的特定资格要求：

根据财库〔2016〕125号《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关主体信用记录，截止时间点为投标截止时间当天。对列入失信被执行人、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供应商，拒绝其参与政府采购活动。（无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。）

**三、获取采购文件**

时间：2025-06-09至2025-06-13， ，每天上午09:00至12:00，下午12:00至16:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：北京市政府采购电子交易平台

方式：

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（http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home）获取电子版竞争性磋商文件。

售价：￥0元

**四、响应文件提交**

截止时间：2025-06-19 13:30（北京时间）

地点：北京市政府采购电子交易平台。

**五、开启**

时间：2025-06-19 13:30（北京时间）

地点：北京市政府采购电子交易平台。本项目采用远程电子开标方式，由供应商自行对电子响应文件进行解密（解密时限最长30分钟，超出时间未解密供应商自行承担责任），不接受纸质文件，无须供应商到达现场。

**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：

《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》、《财政部办公厅关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库﹝2008﹞248号）、《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）、《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）、《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库[2019]18号）、《财政部发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库[2019]19号）、北京市石景山区财政局《转发北京市财政局中国人民银行营业管理部关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》及其它相关法律法规。

2. 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

2.1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。

2.2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。

2.3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。

2.4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。

2.5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。

2.6 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北京市政府采购电子交易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。

2.7开启响应文件

供应商于磋商文件规定的开启时间、在开启地点使用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。如因供应商问题，解密不成功，则响应无效。在开标当天供应商签到完成且开标时间到达之后对已在系统中递交且完成签到的供应商的投标文件进行解密。

因供应商忘记数字证书登陆密码、解密数字证书发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商放弃投标，由供应商自身承担一切后果。

若供应商已申请多把数字证书，请注意使用差别，确保制作的投标文件和开标解密时使用的数字证书一致，造成解密失败的，由供应商负责。

供应商应充分考虑到网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件递交截止时间之前完成上传。

2.8最后报价填报

供应商在规定时间内将最后报价提交至本平台，未在规定时间内提交的系统将自动默认供应商放弃最后报价，其价格以第一次报价为准。

**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：北京市石景山区住房和城市建设委员会本级

地址：北京市石景山区八角西街66号

联系方式：王晓楠,68872095

2.采购代理机构信息

名 称：北京蓝石阳光工程咨询有限公司

地　址：北京市石景山区西井路15号1幢6层601房间

联系方式：张吉荣，15601119907

3.项目联系方式

项目联系人：张吉荣

电　话：　　15601119907