

中牟县机关事务中心卫健大厦办公区物业 项目竞争性磋商公告

项目概况

中牟县机关事务中心卫健大厦办公区物业项目的潜在投标人应在中牟县公共资源交易中心网站获取招标文件，并于 2025 年 10 月 28 日 9 点 00 分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：中牟磋商采购-2025-58
- 2、项目名称：中牟县机关事务中心卫健大厦办公区物业项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：550000 元
最高限价：550000元

序号	包号	包名称	包预算 (元)	包最高 限价 (元)	是否专 门面向 中小企 业	采购预 留金额 (元)
1	中牟磋商 采购 -2025-58	中牟县机关 事务中心卫 健大厦办公 区物业项目	550000	550000	是	550000

5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术要求或服务要求等）

5.1、采购内容：本项目全面物业管理服务，包括：房屋管理、常用设备维修养护、公共秩序维护、保洁服务、会议服务、绿化养护、地下车库管理、物业档案管理等。（详见磋商文件）；

5.2、资金来源：财政资金；

5.3、服务期限：1 年；

5.4、质量要求：合格，满足采购人需求；

5.5、标段划分：本次项目划分为 1 个标段。

6、合同履行期限：同服务期限

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

9、是否专门面向中小企业：是

二、供应商资格要求：

1、供应商应满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：

2、落实政府采购政策满足的资格要求：

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）的规定，本项目属于专门面向中小企业采购的项目。

3、本项目的特定资格要求：

（1）具备独立法人资格，具有独立承担民事责任的能力；（提供有效的营业执照或其他证明文件）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2024或2023年度的财务审计报告或其基本开户银行出具的资信证明）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供相关证明材料或承诺书，格式自拟）；

（4）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供2025年1月以来任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料（可以是银行扣款回单或电子缴款凭证或相关部门开具的凭据，依法免税的应提供相关证明））；

（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（提供承诺书，格式自拟）；

（6）被列入“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）的“失信被执行人”、“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）的“重大税收违法失信主体”、“中国政府采购网”网站（<http://www.ccgp.gov.cn>）的“政府采购严重违法失信行为记录名单”及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与本次政府采购活动；

（7）其他要求：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（提供承诺函，格式自拟）。

三、获取采购文件

1. 时间：2025 年 10 月 13 日至 2025 年 10 月 17 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：中牟县公共资源交易中心
(<http://zmggzy.zhongmu.gov.cn>)

3. 方式：凡有意参加投标者，需进入中牟县公共资源交易中心网站 (<http://zmggzy.zhongmu.gov.cn>)，进行供应商/供应商会员注册，（注册步骤详见办事指南—办事流程），在中牟县政务服务中心二楼中牟县公共资源交易中心办事大厅办理CA锁审核激活，供应商通过CA锁登录进行网上招标文件等相关文件的下载，纸质文件不再出售；

注：关于本项目竞争性磋商文件修改、澄清、补充公告及对项目的暂停、延期通知等情况，均在相关网站进行公示。潜在供应商有义务自行查阅或向代理机构电话询问确认，未按要求查阅者自行承担相应后果，恕不单独告知。

4. 售价：0元。

四、响应文件提交

1. 截止时间：2025 年 10 月 28 日 09 时 00 分（北京时间）。

2. 地点：中牟县公共资源交易中心
(<http://zmggzy.zhongmu.gov.cn/>) 电子交易平台。

五、响应文件开启

1. 时间：2025 年 10 月 28 日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：中牟县公共资源交易中心门户网站不见面开标大厅 (<http://zmggzy.zhongmu.gov.cn/BidOpening>)；

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《中牟县政府采购网》、《中牟县公共资源交易中心网》上发布，招标公告期限为三个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目落实以下相关政府采购政策：

（1）执行财政部（财库[2022]19号）《财政部关于进一步加大对政府采购支持中小企业力度的通知》；对小型和微型企业产品的价格给予 20% 的扣除，用扣除后的价格参与评

审。（注：本项目属于专门面向中小微企业采购项目，不再享受评审优惠，对投标价格不予扣除。）

（2）执行财政部、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）执行财政部、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）；

（4）执行财政部、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）。

2、本项目实行电子开评标，获取竞争性磋商文件后，请各供应商在中牟县公共资源交易中心门户网站（<http://zmeggzy.zhongmu.gov.cn/>）“下载中心”栏目下载相关驱动和电子投标工具。供应商在制作电子标书过程中，如遇到电子交易系统的软件操作问题时，可通过热线电话（4009980000）进行咨询。

3、响应文件的上传：供应商须使用电子交易系统提供的响应文件制作工具进行电子响应文件的制作，并按要求上传经CA锁签章和加密的电子响应文件（.ZMTF格式），加密电子响应文件逾期上传或者未上传的，采购人不予受理。加密的电子响应文件（.ZMTF格式）须在响应文件递交截止时间前通过“中牟县公共资源交易中心网站（<http://zmeggzy.zhongmu.gov.cn/>）”电子交易平台加密上传。

4、本项目采用“远程不见面”开标方式，各供应商无需到交易中心现场参加开标会议，无需现场提交原件。供应商编制响应文件时，涉及营业执照、资质、业绩、获奖、人员、财务、社保、纳税、各类证书等内容，必须在响应文件中提供电子版。各供应商应当在磋商文件确定的响应文件提交截止时间前，登录远程开标大厅（<http://zmeggzy.zhongmu.gov.cn/BidOpening>），在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等。

5、本项目所有供应商应提前30分钟登录“中牟县公共资源交易中心门户网站远程开标大厅（<http://zmeggzy.zhongmu.gov.cn/BidOpening>）”进行远程开标

准备工作。

6、供应商登录“中牟县公共资源交易中心门户网站远程开标大厅”后，须先进行签到，其后应一直保持在线状态，保证能准时参加开标大会、响应文件的解密、现场答疑澄清等活动。

7、不见面开标操作说明详见中牟县公共资源交易中心网站下载中心《中牟不见面开标-操作手册（供应商）V1.0》。

8、本项目监督部门：中牟县财政局

9、异议投诉渠道：各供应商如有异议，按照《河南省公共资源交易异议和投诉处理暂行办法》（豫公管办(2017)24号）文件有关规定向采购人提出异议。

八、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：中牟县机关事务中心

地址：河南省郑州市中牟县新城区人民政府

联系人：张老师

联系方式：0371-62160719

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：河南省通力建设工程咨询有限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区（经开）航海东路 1394 号富田财富广场 1 号楼 2201 号

联系人：耿亚君、樊道旺

联系方式：0371-63383080/63393080

3. 项目联系方式

项目联系人：耿亚君、樊道旺

联系方式：0371-63383080/63393080

发布人：河南省通力建设工程咨询有限公司

发布日期：2025 年 10 月 11 日