

玉溪市江川区 2026 年区级机关集中办公区物业管理 服务采购项目竞争性谈判公告

项目概况

玉溪市江川区 2026 年区级机关集中办公区物业管理服务采购项目潜在供应商应在政府采购云平台（网址：<https://www.zcygov.cn>）获取竞争性谈判文件，并于 2026 年 05 月 27 日 09 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：JCCGTP2026001（计划编号：4530421JH202600235）

项目名称：玉溪市江川区2026年区级机关集中办公区物业管理服务采购项目

采购方式：竞争性谈判

预算金额：638400元/年（大写：陆拾叁万捌仟肆佰元整）

最高限价：638400元/年（大写：陆拾叁万捌仟肆佰元整）

采购需求：玉溪市江川区机关事务服务中心（以下简称“采购人”）关于玉溪市江川区2026年区级机关集中办公区物业管理服务采购项目（以下简称“本项目”），位于玉溪市江川区星云街道浪广路35号。服务内容：安全保卫；清扫保洁、垃圾分类清理、灭虫除害；绿化养护；公用设施设备的维修管理、消防系统维护；会议保障服务等。

本项目人员配置：本项目人员至少配备21名，其中：管理人员1名、保安人员8名、保洁人员6名、绿化养护人员1名、工程设施维修维护人员1名、会务保障服务人员4名。要求身体健康，仪表端庄，无传染性疾病，工作认真负责，服务意识强、定期接受培训，满足相应岗位的素质和资格要求，严格遵守采购人安全保密规定。具体以区级机关集中办公区实际工作需求为准。

注：具体内容详见谈判文件第五章采购需求。

合同履行期限：三年，合同一年一签（自合同签订之日起至次年对应之日止）。本次采购中，供应商应以年服务费进行报价，一旦成交，成交价即为第一年服务的合同价。经双方协商达成一致后，由双方签订服务合同根据考核办法，第一年合同期满后，经考核合格后，按《云南省财政厅关于政府采购服务项目合同履行期限相关事宜的通知》（云财采〔2015〕16号）和《云南省财政厅关于合同履行期限不超过三年政府采购服务项目相关事宜的补充通知》（云财采〔2016〕22号）文件执行。

注：合同期满后采购人有权根据考核结果确定是否续签合同，若成交供应商服务质量与响应文件承诺内容不相符或达不到采购需求，采购人有权重新组织采购。

本项目不接受联合体谈判。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定并提供资格证明文件：详见谈判文件第二章“报价须知”5.资格证明文件。

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

本项目为专门面向中小企业采购项目，供应商应为中小微企业，须按要求提供《中小企业声明函》（残疾人福利性单位声明函、监狱企业证明文件），监狱企业、残疾人福利性单位视同小型或微型企业。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求：无。

3. 本项目的特定资格要求：无

4. 供应商须在中国境内注册，能在国内合法提供采购内容及其相应服务的企业，持有有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证（已登记办理“三证合一”“五证合一”的企业仅须提供印有统一社会信用代码的营业执照）。

5. 无严重违法失信不良信用记录。参加响应的供应商在响应文件递交截止时间前未被列入“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名单”，采购人或采购代理机构在电子响应文件解密结束后、评标前将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)

查询供应商信用记录，上述网站信用信息查询结果的网页截图或网页打印稿作为证据留存。

6. 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。

7. 若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，不得参加本采购项目。供应商为采购人、集中采购代理机构在确定采购需求、编制招标文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为招标文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评审因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。

8. 本次采购不接受联合体参加谈判。

9. 符合上述条件的供应商应承担谈判及履约中应承担的全部责任与义务。

三、获取采购文件

时间：2026年5月19日至2026年5月22日（北京时间，同下）。

地点：政府采购云平台（网址：<https://www.zcygov.cn>）。

方式：凡有意参加的供应商，登录政府采购云平台后绑定数字证书(CA) 在平台获取采购文件（操作路径：登录政府采购云平台—项目采购—获取采购文件—找到本项目—点击“申请获取采购文件”），此方式获取文件的供应商视为合法获取了本项目采购文件。此为参与响应的唯一途径，电子响应文件制作需要基于政府采购云平台（网址：<https://www.zcygov.cn>）获取的采购文件编制。

注：各供应商应在开标前注册成为政采云平台供应商，并完成CA数字证书申领（登录政府采购云平台—我的工作台—CA管理<https://middle.zcygov.cn/ca/apply/choose>模块下进行操作）。政府采购云平台支持多家CA服务商（供应商请根据项目所在省份选择CA），由供应商自行选择。供应商已在政府采购电子交易平台、公共资源交易平台办理的CA可直接使用（2022年1月1日前办理的云南CA需到云南CA办理窗口进行升级），无需重复办理。未完成注

册和未办理CA数字证书等原因造成无法响应或响应失败等由供应商自行承担，如有问题可拨打政采云客户服务热线95763咨询。

售价：免费。

四、响应文件提交

截止时间：2026年5月27日09点00分（北京时间）。

地点：登录政府采购云平台（网址：<https://www.zcygov.cn>）递交响应文件，各供应商需通过“政采云投标客户端”参与采购活动并递交响应文件。

注：使用政采云投标客户端时，建议使用WIN7（64位）及以上操作系统。客户端请至政采云公司网站（<https://edu.zcygov.cn/luban/yunnan-dz.jy-gys>）进行查看下载，如有问题可拨打政采云客户服务热线95763进行咨询。响应文件递交要求如下：

供应商须在响应文件提交截止时间前完成所有电子响应文件的上传，网上确认电子签名，响应文件递交截止时间前未完成文件上传的，视为撤回响应文件，谈判无效。供应商在政府采购云平台递交响应文件时，请填写参与远程解密活动经办人的联系方式。

五、开启

时间：2026年5月27日09点00分（北京时间）。

地点：政府采购云平台（网址：<https://www.zcygov.cn>）。

网上远程开标解密：供应商登录政府采购云平台，在响应文件提交截止时间内进入“网上开标室”，根据网上远程解密要求，在规定时间内完成在线解密等相关操作。若供应商未在规定时间内完成以上相关操作，则视为撤销其响应文件，不再进入评审阶段。解密过程中如有问题，可以发起在线异议，由采购代理机构给予对应的回复。请参与本项目供应商提前熟悉网上开标的相关操作。在使用政府采购云平台时，请自行配备有音视频通话（带摄像头及话筒的电脑）功能的相应设备及稳定网络的环境下，并按政府采购云平台开标大厅中的提示完成响应文件的解密。

本次谈判、最后报价时间以政府采购云平台提示时间为准，电子响应文件解密后至项目评审结束，供应商需要在具备摄像头及语音功能且互联网网络状况良好的电脑上登录政府采购云平台（网址：<https://www.zcygov.cn>）远程开标大厅参与本次谈判（含最后报价），否则后果自负。

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. 投标（交易）保证金：本项目需交纳保证金金额为人民币6000.00元（大写：陆仟元整）投标（交易）保证金到账（保函提交）截止时间同响应文件提交截止时间。参加本项目谈判的供应商，可以任意选择响应文件中载明的方式交纳保证金。

保证金提交方式：支票、汇票、本票，或者金融机构、担保机构出具的保函、银行转账等非现金形式提交。供应商可任意选择以下方法提交保证金：

（1）银行转账：投标（交易）保证金应以供应商自身的名义提交，并且必须从其基本账户转出，不得以分支机构等其他名义提交（按照规定，供应商可以为自然人和允许分支机构参加的项目除外）。银行电子回执（单）等相关凭证须扫描至响应文件中（并注明采购项目编号和项目名称、内容须填写完整）。

保证金专用账户信息如下：

保证金专户	
开户名称	玉溪市江川区公共资源交易中心
开户银行	中国建设银行股份有限公司云南玉溪江川支行
保证金窗口联系电话	0877-8016519
银行账号	53050165713600000066

注：到账时间以实际到达专用账户时间为准，未在响应文件提交截止时间前到账的保证金视为无效。未按时交纳投标（交易）保证金或未到达指定账户的，其资格审查不通过。为避免由于晚到账的原因造成谈判失败，请各供应商预留充足时间。在跨行转账时请考虑以下因素：1. 按照人民银行相关规定，跨行转账在工作日下午

4点30分前办理手续，可以保证实时跨行到账；2. 对未足额提交投标（交易）保证金的供应商提交的响应文件，采购代理机构将视其为不响应谈判条件而予以拒绝。

（2）保函、保证保险：采用保函或保证保险提供投标（交易）保证金的按照国家现行规定实施进行线下购买，保函、保证保险申请人必须是供应商，受益人必须是采购人，保函（保单）必须正确填写受益人和投保人（申请人）的全称，并与谈判文件规定的名称一致，以免造成谈判无效。保单（保函）扫描件应随响应文件一起递交。

2. 采购信息发布媒体

1. 本次采购公告在云南省政府采购网上发布。请各位供应商在递交投标（响应）文件前随时查看，以获取最新的消息。2. 本次项目采用全流程电子化采购方式，各供应商认真学习云南省政府采购电子交易平台（政采云）发布的相关操作手册。操作手册查询链接：

<https://helpcenter.zcygov.cn/document/#/document/dashboard?siteCode=yunnan>。如有疑问联系95763。（1）供应商注册。供应商须在云南省政府采购电子交易平台注册后，方可参与项目。操作路径：云南省政府采购电子交易平台-业务支持-用户注册-供应商模块。（2）CA数字证书办理。供应商须办理有效CA数字证书。申领链接：<https://middle.zcygov.cn/ca/apply/choose>。（3）CA数字证书绑定。供应商进行CA绑定。操作路径：云南省政府采购电子交易平台-我的工作台-系统管理-ca管理-ca绑定。（4）采购文件获取。供应商须在采购公告规定的文件获取期限内，使用账号密码或ca数字证书登录平台，获取采购文件。操作路径：云南省政府采购电子交易平台-我的工作台-项目采购--获取采购文件。请务必在规定时间内获取采购文件，逾期将无法获取。（5）投标（响应）文件编制与递交。供应商须下载投标（响应）客户端，通过客户端编制投标（响应）文件，并线上递交。投标客户端下载路径：

<https://market.zcygov.cn/application-market/#/download/list>（6）开评标。供应商须在项目指定的开标时间前，提前登录政府采购电子交易平台，并在规定时间内完成解密，如供应商因自身原因，无法在规定时间内解密的，自行承担后果（如：设备故障、浏览器故障、驱动故障、网络故障、加密CA与解密CA不一致

等)。操作路径：云南省政府采购电子交易平台-我的工作台-项目采购-开标评标-进入开标大厅。

3. 现场踏勘

3.1 本项目不统一组织踏勘现场。

3.2 请各供应商自行前往踏勘，与采购人电话联系。

联系人及电话：廖金波13312645856

3.3 供应商在踏勘现场发生的费用自理。除采购人的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

3.4 采购人在踏勘现场中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

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：玉溪市江川区机关事务服务中心

地址：云南省玉溪市江川区大街街道浪广路35号

联系方式：13312645856

2. 采购代理机构信息

名称：玉溪市江川区政府采购和出让中心

地址：玉溪市江川区兴江路27号政务大楼3楼309室

联系方式：0877-8016519

3. 项目联系方式

项目联系人：李甜萍 李昕来

电话：0877-8016519 0877-8016520



玉溪市江川区机关事务服务中心

玉溪市江川区政府采购和出让中心

2026年5月19日

