



陕西师范大学平凉实验中学物业管理 服务采购项目招标公告

项目概况

陕西师范大学平凉实验中学物业管理服务采购项目的潜在投标人应在平凉市公共资源交易中心网（www.plsggzyjy.cn）点击该公告信息页面的“我要投标”并登录平凉市公共资源交易电子服务系统免费获取招标文件，并于2025年8月14日9时00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：203006JH6208008

项目名称：陕西师范大学平凉实验中学物业管理服务项目

预算金额：137.98万元

最高限价：137.98万元（一包：94万元，二包：43.98万元），（投标报价高于最高限价的视为无效投标）。

采购需求：

包号	采购内容	预算价（万元）
1	陕西师范大学平凉实验中学物业管理服务项目	94.00
2	陕西师范大学平凉实验中学宿舍管理服务项目	43.98

陕西师范大学平凉实验中学占地面积142亩，总建筑面积54848平方米，其中教学楼29845平方米（含车库），宿舍楼17065平方米，其他教辅用房7938平方米，绿化面积3000平方米。



为进一步加强和保障陕西师范大学平凉实验中学运行规范，为师生营造良好的学习环境和学习氛围，物业管理和宿舍管理需满足高标准、高质量、高效率的服务要求，做到“管理无缺陷，服务无盲点”。（具体内容详见招标文件）。

人员配置要求：

序号	人员配置	数量	备 注
一 包			
1	保洁	13	1. 年龄要求：保洁、保安 50 岁以下；绿化养护人员 55 岁以下。 2. 保安中至少一人持有消防资格证。 3. 维修人员要求身体健康（有效健康证），有水电维修经验，电工需持有专业技术证书。
2	绿化养护人员	3	
3	保安	8	
4	维修人员	2	
5	物业经理	1	
二 包			
序号	人员配置	数量	备 注
1	管理人员	1	1. 年龄要求：26-36 岁之间； 2. 持健康证上岗； 3. 具有一定的军事技能； 4. 熟悉基础电脑操作。
2	男宿管	5	
3	女宿管	4	

合同履行期限：自合同签订起 1 年。

本项目（是/否）接受联合体投标：否

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：

（1）具有独立承担民事责任的能力（须提供有效的营业执照、开户银行许可证或基本存款账户信息）；



(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(须提供2024年度经第三方审计的财务审计报告或银行资信证明,若企业成立期限不足一年者以营业执照实际成立期限为准,并按实际成立期限之日起提供财务报表或银行资信证明)。

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(须提供履行合同所必需的设备和专业技术能力企业声明函原件)。

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(须提供2024年6月至今任意1个月的依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料,免税企业须提供证明材料)。

(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(须提供企业声明函)。

(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:

(1) 根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46)规定及《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》(财库〔2022〕19号),本项目专门面向中小型企业采购,对价格不进行优惠扣除。

(2) 根据《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)规定及《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)规定,监狱企业、残疾人福利性单位视同微型企业。

(3) 根据《节能产品政府采购实施意见》-财库[2004]185号、《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、《环境标志产品政府采购实施的意见》-财库[2006]90号以及《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



文件要求，本项目所涉及货物，优先采购节能、环境标志产品。

3. 本项目的特定资格要求:

(1) 根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46）规定及《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），本项目面向中小企业采购，投标人需提供中小企业声明函。

(2) 提供法定代表人资格证明、身份证（法定代表人参与投标时提供）；或附有法定代表人身份证复印件的法人授权函，被授权人身份证（非法定代表人参与投标时提供）；

(3) 供应商未被列入“信用中国”网站记录“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人名单”或“政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于“中国政府采购网”网站“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间的方可参加本项目的投标（以“信用中国”和“中国政府采购网”网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，需提供相关证明资料，查询时间以招标公告发布之日起至递交投标文件截止时间前为准）。

(4) 供应商须提供在“中国裁判文书网”的行贿犯罪查询结果（以网上查询结果并加盖单位公章为准，查询内容包含企业名称及企业法人，查询时间以招标公告发布之日起至递交投标文件截止时间前为准）。

注：投标人如为外省企业，须提供注册地所在省的信用信息查询结果。

三、获取招标文件

时间：2025年7月25日00时00分00秒至2025年7月31日23时59分59秒（北京时间，法定节假日除外）。

地点：登录平凉市公共资源交易中心网（www.plsggzyjy.cn）



方式：点击项目公告信息页面的“我要投标”或直接在平凉市公共资源交易服务平台点击“投标人登录”进行投标（注：投标人若未注册，须在平凉市公共资源交易中心网站点“用户注册”进行注册）。如有疑问，可咨询甘肃文锐电子交易网络有限公司客服人员，联系电话：0931-4267890

售价：0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1、投标文件递交截止时间（网上开标时间）为：2025 年8月14日9时 00分（北京时间，逾期不再受理）。

2、投标人在甘肃中工国际招投标有限公司官网（www.gscamce.com）【下载中心】-【新版工具】-点击下载【投标工具】，制作投标文件。

3、投标人须在投标文件递交截止时间之前，在电子开标系统内进行签到，未在规定时间内进行签到的无法进行解密，将视为自动放弃投标。

4、该项目开标方式为网上开标，本项目招标文件需安装甘肃中工国际新版投标工具后方可打开查看，请投标人在甘肃中工国际招投标有限公司官网（www.gscamce.com）【下载中心】-【新版工具】-点击下载【投标工具】，正确安装“投标工具”及其相关组件，并使用“投标工具”及符合甘肃省 CA 数字证书互认标准的CA 数字证书制作投标文件，在投标截止时间前登录平凉市公共资源交易服务平台完成网上投标。各投标人须在投标截止时间前，将制作生成的加密电子投标文件（ZGTF-投标文件）上传至平凉市公共资源交易服务平台，请仔细检查文件名称，确保上传文件的正确性，并在上传完成后，自行下载查看上传的投标文件是否损坏（下载后插入解密所需CA 数字证书并双击打开，输入 pin 码后若正常打开即为正常），若在投标截止时间前未按照要求上传投标文件则视为放弃投标。

5、为保证开标时投标人正常参与开标，首次进入不见面开标大厅的投



标人须至少提前三天，使用 IE11 以上版本浏览器，进入甘肃中工不见面开标大厅 (<https://gsztb.cn/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>) 进行环境检测，投标人须根据提示完成系统环境配置及检测，若有疑问请及时联系甘肃中工国际客服热线4006-1234-34 解决。通过环境检测后，投标人须在投标截止时间前，使用制作投标文件时所用的 CA 数字证书登录甘肃中工不见面开标大厅，选择参与标段进入开标会议，并使用 CA 数字证书进行签到。

6、本项目解密开始至结束解密时间默认为30 分钟，系统提示开始解密后页面会显示“解密开始时间”和“解密剩余时间”（倒计时），投标人使用生成投标文件的 CA 数字证书插入USB 口，点击【解密】按钮，弹出输入密码框后输入 CA 数字证书pin 码（密码），对投标文件进行解密，解密完成后系统会提示“解密成功”（注意浏览器下方弹出的控件启用提示，可能会弹出多个，请全部选择”允许”或”启用”）。请投标人确保投标文件如期完成解密，因投标人原因造成电子投标文件无法正常解密的，则视为放弃投标。投标人需在系统弹出“开始解密”提示或系统显示“解密剩余时间”后，在解密时间结束之前完成解密，解密结束后仍未解密的投标人将被系统自动默认为“放弃投标”。

操作过程中如有疑问请咨询甘肃中工国际招投标有限公司；客服电话：4006-1234-34；甘肃文锐电子交易网络有限公司客服人员，联系电话为：0931-4267890；17797661558；17797661556。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

无



七、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：陕西师范大学平凉实验中学

地 址：平凉市崆峒区崆峒大道中路 48 号

联系方式：0933-8223357

2. 集中采购机构信息

名 称：平凉市政府集中采购中心

地 址：平凉市崆峒区世纪花园 B1 区东门

联系方式：0933-8350138

3. 项目联系方式

项目联系人：杨新鹏

电 话：0933-8223357

附件

政府采购项目采购文件公平竞争自查表



项目名称：陕西师范大学平凉实验中学物业管理服务采购项目			
采购单位：	陕西师范大学平凉实验中学	联系人及电话：	杨老师 0933-8228003
代理机构：	平凉市政府集中采购中心	联系人及电话：	马 晶 0933-8350138
采购文件公平竞争影响性条款			审查结果
			(划√)
1. 设定的资格、技术、商务条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关。			☐ 有 ☒ 无
2. 采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品。			☐ 有 ☒ 无
3. 以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件。			☐ 有 ☒ 无
4. 限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商。			☐ 有 ☒ 无
5. 非法限定供应商的所有制形式、组织形式或者所在地。			☐ 有 ☒ 无
6. 以不合理条件或者产品产地来源等限制或者排斥供应商。			☐ 有 ☒ 无
7. 将注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件作为资格要求或者评审因素。			☐ 有 ☒ 无
8. 将除进口货物以外的生产厂家授权、承诺、证明、背书等作为资格要求。			☐ 有 ☒ 无
9. 以供应商的股权结构，对供应商实施差别待遇或者歧视待遇，对民营企业设置不平等条款，对内资企业和外资企业在中国境内生产的产品、提供的服务区别对待。			☐ 有 ☒ 无
10. 要求供应商在政府采购活动前进行不必要的登记、注册，或者要求设立分支机构，设置或者变相设置进入政府采购市场的障碍。			☐ 有 ☒ 无

11. 设置或者变相设置供应商规模、成立年限等门槛，限制供应商参与政府采购活动。	☐ 有 ☒ 无
12. 评审因素未细化量化，未与相应的商务条件和采购需求对应，评审标准中的分值设置未与评审因素的量化指标相对应。	☐ 有 ☒ 无
13. 违规要求供应商提供样品（仅凭书面方式不能准确描述采购需求或者需要对样品进行主观判断以确认是否满足采购需求等特殊情况除外）。	☐ 有 ☒ 无
14. 非单一产品采购项目，未根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。	☐ 有 ☒ 无
15. 其他不合理限制和壁垒。	☐ 有 ☒ 无
其他需要说明的情况	无
审查结论	通过
代理机构意见	经办人: 马晶 负责人: 杨慧超 单位盖章:  2025年 7月 23日
采购单位意见	经办人: 杨新刚 负责人: 李印晓 单位盖章:  2025年 6月 26日