

长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房物业管理服务项目投标邀请

项目概况

长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房物业管理服务项目的潜在供应商应在新乡市公共资源交易中心网获取招标文件，并于 2026 年 06 月 03 日 09 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1、项目编号：长财招标采购-2026-11

2、项目名称：长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房物业管理服务

项目

3、采购方式：公开招标

4、预算金额：24000000.00 元

最高限价：23610117.95 元

序号	包号	包名称	包预算(元/三年)	包最高限价(元/三年)	是否专门面向中小企业	采购预留金额(元)
1	长财招标采购-2026-11-1	长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房物业管理服务项目 1 分包	4789928.66	4789928.66	是	4789928.66
2	长财招标采购-2026-11-2	长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房物业管理服务项目 2 分包	7425511.56	7425511.56	是	7425511.56
3	长财招标采购-2026-11-3	长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房物业管理服务项目 3 分包	2839861.87	2839861.87	是	2839861.87



4	长财招标采购 -2026-11-4	长垣市住房保障服 务中心长垣市公共 租赁住房物业管理 服务项目 4 分包	5765324.54	5765324.54	是	5765324.54
5	长财招标采购 -2026-11-5	长垣市住房保障服 务中心长垣市公共 租赁住房物业管理 服务项目 5 分包	2789491.32	2789491.32	是	2789491.32

5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）（详见招标文件第五章“采购需求”）

物业管理服务，共划分 5 个标段：

1 标段：怡善苑：地上面积约 130734.87 平方米（住宅面积：119141.35m²；商业面积 11593.52m²）

2 标段：聚善苑：地上面积约 205168.77 平方米（住宅面积：199691.57m²；商业面积 5477.2m²）。

3 标段：惠善苑：地上面积约 78580.77 平方米（住宅面积：77059.36m²；商业面积：1521.41m²）。

4 标段：向善苑：地上面积约 159915.81 平方米（住宅面积：158755.34m²；商业面积：1160.47m²）。

5 标段：上善苑：地上面积约 76560.51 平方米。（住宅面积：71933.71m²；商业面积：4626.8m²）。（其他内容详见招标文件）

6、合同履行期限：详见供应商须知前附表

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、申请人资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：



(1)、中小微企业参加本次政府采购活动，不享受价格扣除优惠政策。因本项目属于专门面向中小企业采购的项目，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，本项目不执行评审价格扣除优惠政策。

(2)、根据《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），支持监狱企业参与；

(3)、根据财政部、民政部、中国残疾人联合会三部门发布《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号），支持残疾人福利性单位企业参与；

3、本项目的特定资格要求

(1) 供应商须具备有效的营业执照；

(2) 根据《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》（财库〔2016〕125号）的规定，未被列入失信被执行人、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承诺函（格式自拟）；

(3) 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；供应商须提供在“国家企业信用信息公示系统”中公示的网页截图或企业信用信息公示报告（网页截图或报告内容需包括公司基本信息、股东及出资信息及主要人员信息），如无法在该公示系统查询的，出具承诺函即可；

(4) 该项目一家投标人最多允许投报参加两个标段，但只能中一个标段，如投标人在两个标段均为第一候选人的，则按照标段建筑面积由大到小进行推荐。

(5) 本次招标不接受联合体投标；

(6) 本次招标采用资格后审。

三、获取招标文件

1.时间：2026年05月13日至2026年05月19日，每天上午08:30至12:00，下午15:00至18:30（北京时间，法定节假日除外。）

2.地点：新乡市公共资源交易中心网

3.方式：供应商须注册成为新乡市公共资源交易中心网站会员并取得CA密钥，凭CA密钥登陆会员专区并按网上提示自行下载招标文件(.xxzf格式)及资料（详见办事指南-服务指南）。



4. 售价：0 元

四、投标截止及开标时间、地点

1. 时间：2026 年 06 月 03 日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：新乡市公共资源交易中心网

五、开标时间及地点

1. 时间：2026 年 06 月 03 日 09 时 00 分（北京时间）

2. 地点：长垣市财审大厦八楼开标室

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》、《中国采购与招标网》、《中国招标投标公共服务平台》、《新乡市公共资源交易中心网》上发布，招标公告期限为五个工作日。

七、其他补充事宜

(1) 采购文件获取有时间要求，错过时间后将无法完成操作，一切后果由供应商自行承担。

(2) 加密电子投标文件须在新乡市公共资源交易中心电子交易平台中加密上传，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功；请供应商在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确，加密电子投标文件逾期上传的，采购人不予受理。

(3) 本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商无需到新乡市公共资源交易中心现场参加开标会议，无需到达现场提交原件等相关资料。供应商应当在投标截止时间前，登录中心门户网站 - “智能开标大厅”，在线准时参加开标活动，并在规定时间内进行投标文件解密、答疑澄清等。各潜在供应商因加密电子投标文件未能成功上传，其投标将被拒绝。供应商需在开标截止时间后 30 分钟内完成解密，否则造成的一切后果由供应商自行负责。具体事宜请查阅“智能开标大厅”首页右上角“操作指南”。



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：长垣市住房保障服务中心

地址：长垣市建设大厦

联系人：王先生

联系方式：0373-8885180

2.采购代理机构信息（如有）

名称：河南宝拓工程管理有限公司

地址：河南省新乡市长垣市南蒲杏坛路东段北孔庄新村8号2楼

联系人：陈先生

联系方式：19233737999

3.项目联系方式

项目联系人：陈先生

联系方式：19233737999



已审核，同意发布。

王军华

