

# 南阳金融中心人才公寓项目改造工程招标公告

(招标编号：2410-411372-04-01-712025)

项目所在地区：河南省, 南阳市, 市辖区

## 一、招标条件

本南阳金融中心人才公寓项目改造工程已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为自筹资金 1500 万元, 招标人为南阳清水新城产业孵化园运营管理有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

## 二、项目概况和招标范围

规模：南阳金融中心人才公寓项目改造工程

范围：本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的：

(001)南阳金融中心人才公寓项目改造工程；

## 三、投标人资格要求

(001 南阳金融中心人才公寓项目改造工程)的投标人资格能力要求：3、投标人资格要求

### 3.1 资质要求

3.1.1 投标人须具备独立法人资格, 具有有效的统一社会信用代码的营业执照；

3.1.2 投标人须具有以下资质

①设计资质: 建筑行业工程设计乙级及以上资质, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的设计能力；

②施工资质: 投标人须具备建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质或具有建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质的施工总承包企业, 具有有效的安全生产许可证, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.1.3 项目负责人要求

①拟派设计项目负责人具有相关专业高级及以上技术职称或相关的国家注册执业资格证书；

②拟派施工项目经理具有建筑工程专业贰级及以上注册建造师资格(不含临时), 具有有效的安全生产考核合格证书(B证), 施工项目经理未承担其他在施工建设工程项目(提供单位法人出具无在建承诺书)。

### 3.2 财务要求

投标人财务状况良好，提供近三年（2021年、2022年、2023年）经审计的财务报告（新成立企业，不足三年的以注册时间为准）。

注：以联合体形式参与投标的，联合体牵头人须满足本条要求。

### 3.3 信誉要求

3.3.1 投标人需提供无行贿犯罪记录承诺函（承诺对象包括 投标企业、法定代表人、项目负责人（设计、施工）、委托代理人），并对其真实性负责，若承诺不实，造成的后果由投标人自行负责；

3.3.2 投标人没有处于被各级住房和城乡建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；（投标人需出具声明函）

3.3.3 投标人没有处于被责令停业，财务被接管、冻结、破产状态（投标人需出具声明函）

3.3.4 依据财库〔2016〕125号文件规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝其参与本项目招投标活动。投标人需提供规范的信用报告，信用报告应通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)下载，信用报告的生成日期为本项目递交投标文件截止时间前10日内；

注：若投标人为联合体，各方成员均应满足本条3.3.1-3.3.4要求。

### 3.4 是否接受联合体：是，应满足下列要求

3.4.1 具备承担招标项目所需的相应资格条件和能力,联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级；

3.4.2 联合体各方应当共同与招标人签订合同，就合同约定的事项对招标人承担连带责任；

3.4.3 以联合体形式参加本项目的,联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加本项目的招标活动；

3.4.4 联合体牵头人法定代表人或其授权的授权代表负责签署本次投标文件相关资料,其他联合体各方必须同意并在签订的联合体协议书中体现。

3.4.5 投标保证金等费用均由联合体牵头人缴纳办理。

注：本项目实行资格后审，审查内容以投标截止时间前填报上传企业诚信库信息为准，过期更改的诚信库信息不作为本项目评审依据。开评标现场不接受诚信库信息原件。诚信库上传信息必须内容齐全，真实有效，原件扫描件清晰可辨。否则，由此造成应得分而未得分或资格审查不合格等情况的，由投标企业承担责任；本项目评标结果公示时，同时公示中标候选人诚信库信息，接受社会监督。；

本项目 [允许](#) 联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：从 2024 年 12 月 04 日 09 时 00 分到 2024 年 12 月 25 日 08 时 59 分

获取方式：南阳市公共资源电子交易中心系统下载

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2024 年 12 月 25 日 09 时 00 分

递交方式：南阳市公共资源电子交易中心系统上传电子上传文件递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2024 年 12 月 25 日 09 时 00 分

开标地点：南阳市公共资源电子交易中心系统不见面开标大厅

#### 七、其他

南阳金融中心人才公寓项目改造工程

##### 招标公告

##### 1、招标条件

本招标项目南阳金融中心人才公寓项目改造工程已由南阳市城乡一体化示范区发展改革规划局批准实施，立项文号：2410-411372-04-01-712025，项目代码：2410-411372-04-01-712025。建设资金来自筹资金，项目出资比例为 100%，招标人为南阳清水新城产业孵化园运营管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行国内公开招标，本次招标采用全流程电子辅助招投标。

##### 2、项目概况与招标范围

2.1 项目名称：南阳金融中心人才公寓项目改造工程

2.2 项目编号：E4113011301001667

2.3 资金来源：自筹资金

2.4 项目地点：南阳金融中心

2.5 项目概况：项目地址位于南阳金融中心 5 号楼，主要分为在 5 号楼 1-10 层，建设面积约 19995.42 平方米左右。改造后主要用途为人才公寓，每层建筑面积约 2000 平方米。其中 1 层为大堂，2-10 层为人才公寓。装修设计(包含平面布置图、效果图及施工图纸)；天花板、地板、墙面改造处理、门柱墙拆除及重建、水电暖线路改造、中央空调采购安装等部分配套工程。

2.6 招标范围：设计范围：包含平面图、效果图及全套施工图；组织参与图纸会审，各工种

环节交底、验收；把控后期软硬装搭配、色彩搭配等工作；编制工程量清单等技术资料。施工范围：项目采购、施工、全过程施工管理直至竣工验收、质量缺陷责任期内的缺陷修复和保修工作。

2.7 标段划分：本项目共一个标段

2.8 计划工期：

设计周期：30 日历天

施工工期：307 日历天

2.9 质量要求：合格，符合相关国家标准、规范，资料齐全，满足相关部门的验收

2.10 发包方式：EPC 工程总承包

3、投标人资格要求

3.1 资质要求

3.1.1 投标人须具备独立法人资格，具有有效的统一社会信用代码的营业执照；

3.1.2 投标人须具有以下资质

①设计资质：建筑行业工程设计乙级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的设计能力；

②施工资质：投标人须具备建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质或具有建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质的施工总承包企业，具有有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.1.3 项目负责人要求

①拟派设计项目负责人具有相关专业高级及以上技术职称或相关的国家注册执业资格证书；

②拟派施工项目经理具有建筑工程专业贰级及以上注册建造师资格（不含临时），具有有效的安全生产考核合格证书（B 证），施工项目经理未承担其他在施工建设工程项目（提供单位法人出具无在建承诺书）。

3.2 财务要求

投标人财务状况良好，提供近三年（2021 年、2022 年、2023 年）经审计的财务报告（新成立企业，不足三年的以注册时间为准）。

注：以联合体形式参与投标的，联合体牵头人须满足本条要求。

3.3 信誉要求

3.3.1 投标人需提供无行贿犯罪记录承诺函（承诺对象包括 投标企业、法定代表人、项目负责人（设计、施工）、委托代理人），并对其真实性负责，若承诺不实，造成的后果由投标

人自行负责；

3.3.2 投标人没有处于被各级住房和城乡建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；（投标人需出具声明函）

3.3.3 投标人没有处于被责令停业，财务被接管、冻结、破产状态（投标人需出具声明函）

3.3.4 依据财库〔2016〕125号文件规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝其参与本项目招投标活动。投标人需提供规范的信用报告，信用报告应通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)下载，信用报告的生成日期为本项目递交投标文件截止时间前10日内；

注：若投标人为联合体，各方成员均应满足本条3.3.1-3.3.4要求。

3.4 是否接受联合体：是，应满足下列要求

3.4.1 具备承担招标项目所需的相应资格条件和能力,联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级；

3.4.2 联合体各方应当共同与招标人签订合同，就合同约定的事项对招标人承担连带责任；

3.4.3 以联合体形式参加本项目的,联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加本项目的招标活动；

3.4.4 联合体牵头人法定代表人或其授权的授权代表负责签署本次投标文件相关资料,其他联合体各方必须同意并在签订的联合体协议书中体现。

3.4.5 投标保证金等费用均由联合体牵头人缴纳办理。

注：本项目实行资格后审，审查内容以投标截止时间前填报上传企业诚信库信息为准，过期更改的诚信库信息不作为本项目评审依据。开评标现场不接受诚信库信息原件。诚信库上传信息必须内容齐全，真实有效，原件扫描件清晰可辨。否则，由此造成应得分而未得分或资格审查不合格等情况的，由投标企业承担责任；本项目评标结果公示时，同时公示中标候选人诚信库信息，接受社会监督。

#### 4、招标文件的获取

##### 4.1 企业诚信库注册

本项目只接受南阳市公共资源电子交易平台中已加入企业诚信库的企业投标,未入库的投标人请及时办理入库手续。入库办理请参见南阳市公共资源交易中心网站

<https://ggzyjy.nanyang.gov.cn> 下载专区《诚信库申报操作手册》，企业办理诚信库不收取任何费用，不需携带原件到南阳市公共资源交易中心进行审核。因未及时办理入库手续导

致无法投标的，责任自负。

#### 4.2 办理标证通数字证书/CA 锁数字证书

投标企业须先办理标证通数字证书或 CA 数字证书实体锁之后，凭其完成企业诚信库注册后，方可在网上办理招投标相关业务。标证通数字证书/CA 锁数字证书办理请参见南阳市公共资源交易中心网站交易主体登录页面相关引导内容。

#### 4.3 投标保证金交纳

本招标项目投标保证金允许转账、电子投标保函、保证金免交、保证金减半提交、承诺函代替投标保证金五种方式(符合其中一种即可)。

##### (1) 转账

投标企业需严格按所投项目招标文件提供的银行账号缴纳保证金，确认相关信息无误，保证金必须从企业基本账户一次性足额打入指定账户；投标保证金到账情况以开标时交易中心电子交易系统显示的银行数据为准，系统未显示或未按照招标文件相关要求缴纳均视为未缴纳保证金，不能参加开标活动。

##### (2) 电子投标保函

投标企业必须首先确认本企业诚信库内填写的基本账户相关信息真实准确，企业可以在交易中心电子交易系统业务管理“电子保函申请”功能中自主选择电子保函平台、承保机构办理电子保函业务。开标时未按照招标文件相关要求出具电子投标保函的，视为未缴纳保证金，其投标文件将被拒绝，不能参加开标活动。

##### (3) 保证金免缴

纳入南阳市建筑业企业信用评价且结果为 AAA 级的各类投标企业，在下一年度信用评价结果公告之日前，在参与南阳市政府投资项目招标投标活动中，可免交投标保证金。其他市级及以上政府建设行政主管部门评价的信用等级或第三方（商业）信用服务机构出具的信用等级与我市建筑业信用评价结果享受同等待遇；省住建厅公布的信用评价优秀等级企业视同 AAA 级。

上述所有投标企业在参与本次招标项目投标截止时间前须将企业所获取信用评级的文件依据原件录入“南阳市公共资源电子交易平台企业诚信库”的【企业奖惩】栏目中，方可享受保证金免交政策。

##### (4) 保证金减半缴纳

纳入南阳市建筑业企业信用评价且结果为 AA 级的各类投标企业，在下一年度信用评价结果公告之日前，在参与南阳市政府投资项目招标投标活动中，给予投标保证金减半缴纳。

其他市级及以上政府建设行政主管部门评价的信用等级或第三方（商业）信用服务机构出具的信用等级与我市建筑业信用评价结果享受同等待遇，省住建厅公布的信用评价优秀等级企业视同 AAA 级。上述所有投标企业在参与本次招标项目投标截止时间前须将企业所获取信用评级的文件依据原件录入“南阳市公共资源电子交易平台企业诚信库”的【企业奖惩】栏目中，方可享受保证金减半政策。

#### （5）承诺函代替投标保证金

按照《南阳市公共资源交易管理委员会办公室关于进一步优化招标投标营商环境的通知》

（宛公管办【2021】2 号）文的要求，在南阳市工程项目勘察、设计和物业项目招投标活动中，推行以投标承诺函替代投标保证金。

4.4 招标文件获取时间：2024 年 12 月 04 日 09：00 分至 2024 年 12 月 25 日 09：00 分。潜在投标人可在会员系统中直接下载招标文件。

4.5 招标文件不收取费用。

#### 5、投标文件的递交

5.1 电子投标文件上传递交的截止时间：2024 年 12 月 25 日 09:00 分（北京时间）。

5.2 开标 采用网上不见面方式开标。投标人无需前往现场来参与投标。而是各投标人根据手册要求，提前做好相关准备工作。附件：操作手册地址（下载专区中自行下载）、不见面开标大厅地址

<https://ggzyjy.nanyang.gov.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>。

5.3 该项目自行上传投标文件，无需寄送和递交非加密投标文件 U 盘等。需要注意开标前登录不见面开标大厅。

5.4 因投标人无需现场参与开标，所有准备工作需要自行到位。开标过程中如遇到紧急事项，可在不见面开标大厅中进行提出异议或文字交流，严重问题可拨打技术支持电话 400-998-0000。

5.5 不见面开标过程中，如投标人准备不到位，造成无法及时解密、网络问题等情况造成开标无法继续的，视为该投标人自动放弃投标（30 分钟内），将被退回投标文件。

#### 6、发布公告媒介

本招标公告同时在中国招标投标公共服务平台、河南省电子招标投标公共服务平台、南阳市公共资源交易中心网上发布。

#### 7、联系方式

南阳市公共资源交易中心

地址：南阳市范蠡东路与南都路交叉口东南角市民服务中心 3 号楼四层、五层

电子交易系统技术支持电话：400-998-0000

招标人：南阳涓水新城产业孵化园运营管理有限公司

地址：南阳市金融中心 3 号楼 3 楼

联系人：郑先生

联系电话：0377-61670789

监督单位：南阳市城乡一体化示范区住房和城乡建设服务中心

地址：南阳市城乡一体化示范区月季大道与长江西一路北李八庙社区东苑

联系人：花先生

电话：0377-61167928

招标代理机构：河南顺泽工程管理有限公司

地址：河南省南阳市卧龙区梅溪街道文化路银基商贸城 2 号楼 2003 室

联系人：邹先生

联系方式：18638998096

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为南阳市城乡一体化示范区住房和城乡建设服务中心。

## 九、联系方式

招 标 人：南阳涓水新城产业孵化园运营管理有限公司

地 址：南阳市金融中心 3 号楼 3 楼

联 系 人：郑先生

电 话：0377-61670789

电子邮件：/

招标代理机构：河南顺泽工程管理有限公司

地 址：河南省南阳市卧龙区梅溪街道文化路银基商贸城 2 号楼 2003 室

联 系 人：邹先生

电 话：18638998096

电子邮件： /

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： \_\_\_\_\_（签名）

招标人或其招标代理机构： \_\_\_\_\_（盖章）