

中牟县绿博组团总部基地（一期）城市更新项目招标公告

（招标编号：TZJT2024-030）

项目所在地区：河南省, 郑州市, 中牟县

一、招标条件

本中牟县绿博组团总部基地（一期）城市更新项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金 896554 万元，招标人为中牟投资集团有限公司。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：合作内容包括合作范围内的项目整体开发策划，公共服务设施、市政基础设施、住宅及配套商业开发建设、农业产业功能等项目的投资建设、征地及拆迁（如有）费用等。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)中牟县绿博组团总部基地（一期）城市更新项目；

三、投标人资格要求

(001 中牟县绿博组团总部基地（一期）城市更新项目)的投标人资格能力要求：3.1 投标人应为中华人民共和国境内依法注册的法人或其他组织（如投标人为联合体，联合体各方均应满足该条件）。

3.2 资质要求

(1) 设计资质

具备行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质或同时具备建筑行业（建筑工程）甲级和市政行业甲级（或以上）资质；（若为联合体，指联合体中承担设计任务的成员）

(2) 施工资质

具备建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包壹级（或以上）资质、市政公用工程施工总承包壹级（或以上）资质，具有有效的安全生产许可证；（若为联合体，指联合体中承担该专业施工任务的成员）

3.3 人员要求：

(1) 设计负责人的资格要求：具备一级注册建筑师或一级注册结构工程师资格。（若为联合体，指联合体中承担设计任务拟派人员）

(2) 施工项目负责人（项目经理）的资格要求：具备建筑工程或市政公用工程专业一级注

册建造师资格，并持有有效的安全生产考核合格证书 B 证，且无在建项目。

(3) 施工项目负责人（项目经理）、设计负责人不得相互兼任，否则视为投标资格未满足投标要求。

注：以上所要求的人员均须是本单位正式人员（提供本单位自 2024 年 1 月 1 日以来连续 3 个月本单位为其缴纳的社保证明材料）。

3.4 信誉要求

(1) 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，格式自拟）

(2) 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，格式自拟）

(3) 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法失信主体；（招标人、代理机构或评标专家委员会评标现场查询）。信用信息查询记录和证据留存具体方式：经评标专家委员会确认的查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他文件一并保存。

(4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。（以上所指的是不同联合体之间的要求；提供“国家企业信用信息公示系统”查询截图，需包含公司基本信息、股东信息及股权变更信息等内容）

(5) 财务要求（如投标人为联合体，指牵头人）：具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2023 年经会计事务所或第三方审计机构审计的财务审计报告，且须有注册会计师签字、盖章，新成立企业须提供基本开户银行出具的资信证明）。

(6) 税收和社保要求（如投标人为联合体，指牵头人）：有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2024 年 1 月以来任意三个月缴纳税收和社保证明，以税局出具的完税证明或银行扣款凭证为准，依法如享有免税政策或不需要缴纳税收社保的，提供相关证明文件）

注：若投标人为联合体，各方成员均应满足（1）、（2）、（3）、（4）点要求。

3.5 业绩要求：

3.5.1 投资业绩 投标人自 2019 年 1 月 1 日以来承担过（主持或参与）单项合同投资额在 30 亿元或以上（已完工或在建）的投融资项目（包含但不限于片区开发、F+EPC、PPP、BOT 等）业绩；（若为联合体，联合体任意一方提供即可）

3.5.2 设计业绩：投标人自 2019 年 1 月 1 日以来具有独立承担或以联合体成员方身份承担过总建筑面积 10 万平方米及以上或设计合同金额 1000 万元及以上工程的设计业绩（或 EPC

总承包)；(若为联合体，指联合体投标人中承担设计任务的成员)

3.5.3 施工业绩：投标人自 2019 年 1 月 1 日以来独立承担或以联合体身份承担单项合同额不少于 10 亿元的建筑工程或市政公用工程施工业绩(施工或 EPC 总承包)。(若为联合体，指联合体投标人中承担施工任务的成员)

备注：(1) 施工业绩：以合同签订时间或中标通知书发放时间为准；在建项目应提供中标通知书或合同协议书，已完工项目应提供合同协议书和工程交工验收证书(或工程竣工验收证书或业主证明)。(2) 投资业绩、设计业绩：以合同签订时间或中标通知书发放时间为准，提供中标通知书或合同协议书。(3) 如合同协议书无法反映工程经济技术指标的，应另附可证明工程经济技术指标的其他文件。(提供上述资料的原件的扫描件或图片；合同协议书需显示合同主要内容，包括：签字盖章页、合作内容、合同额或投资规模等)

3.6 联合体要求

联合体投标人应满足以下要求：

- (1) 以联合体参加的，联合体单位数量不超过(包含牵头人)【5】家；
- (2) 联合体中设计、施工单位应具备其所承担招标项目相应承包内容的相应资质条件；
- (3) 联合体投标人应提交满足招标公告要求的联合体投标协议书并明确授权牵头单位，以牵头单位的名义参加本次招标项目的投标活动；联合体参与各方一旦中标联合体各方将共同向招标人承担连带责任；
- (4) 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次投标活动；
- (5) 联合体投标时，投标保证金等费用均可由联合体牵头人缴纳办理，除联合体协议书由各方签字盖章外(在投标文件中附加盖各自公章的原件扫描件)，投标文件其余电子签名、电子签章等均由牵头人签署、办理。
- (6) 除招标文件明确要求须联合体双方提供的资料外，其他由联合体牵头人及其法定代表人、单位负责人或其授权的授权代表负责签署本次投标相关资料，负责开评标会议等有关事宜。
- (7) 若以联合体身份参与本项目投标，联合体牵头人报名即可。

3.7 本次招标实行资格后审。；

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2024 年 11 月 07 日 00 时 00 分到 2024 年 11 月 14 日 23 时 55 分

获取方式：本项目投标人凭企业身份认证锁(CA 密钥)登录中牟县公共资源交易中心

网站 (<http://www.zmxggzy.com/>) 网上下载招标文件;

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2024 年 11 月 28 日 09 时 00 分

递交方式: 全国公共资源交易平台(河南省-中牟县)(<http://zmggzy.zhongmu.gov.cn/>)
电子交易平台。 电子上传文件递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2024 年 11 月 28 日 09 时 00 分

开标地点: 全国公共资源交易平台 (河南省-中牟县) (中牟县政务服务中心 2 楼) 第一
开标室。

七、其他

一、招标条件

中牟县绿博组团总部基地(一期)城市更新项目(社会投资人+EPC)已由相关部门批准建设,招标人为中牟投资集团有限公司,建设资金为自筹资金,项目已具备招标条件,现对该项目进行公开招标。

二、项目概况与招标范围

2.1 项目名称: 中牟县绿博组团总部基地(一期)城市更新项目

2.2 招标编号: TZJT2024-030;

2.3 项目概况: 合作内容包括合作范围内的项目整体开发策划,公共服务设施、市政基础设施、住宅及配套商业开发建设、农业产业功能等项目的投资建设、征地及拆迁(如有)费用等。

绿博片区: 其中新建道路及管线工程 4 条共 2.52km、道路内及廊道绿化 3.07km、中学学校占地约 64 亩,建筑面积 3.86 万 m²; 土地平整工程 23.09 万 m³; 住宅、商业开发建设占地约 457 亩,总建筑面积 101.98 万 m²;

现代农业片区: 产业配套工程占地 790 亩,建筑面积 42.13 万 m², 其中: 狼城岗片区占地 274 亩,建筑面积 14.61 万 m²; 万滩片区地 516 亩,建筑面积 27.52 万 m²。土地整备工程 790 亩。给水、灌溉工程 7787m, 其中: 狼城岗片区 2701m、万滩镇片区 5086m。

2.4 建设地点: 本项目规划区域规划用地面积约 4.52 平方公里,其中城市开发区域——绿博片区面积约 4 平方公里,范围北至金龙路、西至锦荣路、东至广成街、南接郑开大道。设施农业用地占地 0.52 平方公里,位于绿博片区东北部,分别在万滩镇杨家村与杜湾村内、狼城岗镇姚寨村内。

2.5 计划工期: 5 年。

2.6 质量要求:

设计质量标准 符合国家、行业及地方现行相关法律法规、规范及技术标准满足招标人要求;

施工质量标准: 达到国家现行有关施工质量验收规范标准;

2.7 招标范围: 项目的投资、拆迁(若有)、设计、施工总承包、移交等内容, 并对工程的质量、安全、工期、并通过施工及验收等工作全面负责, 质量缺陷责任期内的缺陷修复等相关工作。

2.8 合作模式: 招标人采用“社会投资人+EPC”模式, 通过公开招标的方式选定合作方。双方共同向项目公司出资, 由项目公司作为实施主体。社会投资人(或联合体成员)自身具备设计及施工资质的, 由中标的社会投资人自行承担本项目设计、施工等工作。

三、投标人资格要求

3.1 投标人应为中华人民共和国境内依法注册的法人或其他组织(如投标人为联合体, 联合体各方均应满足该条件)。

3.2 资质要求

(1) 设计资质

具备行政主管部门颁发的工程设计综合甲级资质或同时具备建筑行业(建筑工程)甲级和市政行业甲级(或以上)资质;(若为联合体, 指联合体中承担设计任务的成员)

(2) 施工资质

具备建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包壹级(或以上)资质、市政公用工程施工总承包壹级(或以上)资质, 具有有效的安全生产许可证;(若为联合体, 指联合体中承担该专业施工任务的成员)

3.3 人员要求:

(1) 设计负责人的资格要求: 具备一级注册建筑师或一级注册结构工程师资格。(若为联合体, 指联合体中承担设计任务拟派人员)

(2) 施工项目负责人(项目经理)的资格要求: 具备建筑工程或市政公用工程专业一级注册建造师资格, 并持有有效的安全生产考核合格证书B证, 且无在建项目。

(3) 施工项目负责人(项目经理)、设计负责人不得相互兼任, 否则视为投标资格未满足投标要求。

注: 以上所要求的人员均须是本单位正式人员(提供本单位自2024年1月1日以来连续3个月本单位为其缴纳的社保证明材料)。

3.4 信誉要求

(1) 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，格式自拟)

(2) 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，格式自拟)

(3) 投标人未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 失信被执行人、重大税收违法失信主体；(招标人、代理机构或评标专家委员会评标现场查询)。信用信息查询记录和证据留存具体方式：经评标专家委员会确认的查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他文件一并保存。

(4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。(以上所指的是不同联合体之间的要求；提供“国家企业信用信息公示系统”查询截图，需包含公司基本信息、股东信息及股权变更信息等内容)

(5) 财务要求(如投标人为联合体，指牵头人)：具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供 2023 年经会计事务所或第三方审计机构审计的财务审计报告，且须有注册会计师签字、盖章，新成立企业须提供基本开户银行出具的资信证明)。

(6) 税收和社保要求(如投标人为联合体，指牵头人)：有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供 2024 年 1 月以来任意三个月缴纳税收和社保证明，以税局出具的完税证明或银行扣款凭证为准，依法如享有免税政策或不需要缴纳税收社保的，提供相关证明文件)；注：若投标人为联合体，各方成员均应满足(1)、(2)、(3)、(4)点要求。

3.5 业绩要求：

3.5.1 投资业绩 投标人自 2019 年 1 月 1 日以来承担过(主持或参与)单项合同投资额在 30 亿元或以上(已完工或在建)的投融资项目(包括但不限于片区开发、F+EPC、PPP、BOT 等)业绩；(若为联合体，联合体任意一方提供即可)

3.5.2 设计业绩：投标人自 2019 年 1 月 1 日以来具有独立承担或以联合体成员方身份承担过总建筑面积 10 万平方米及以上或设计合同金额 1000 万元及以上工程的设计业绩(或 EPC 总承包)；(若为联合体，指联合体投标人中承担设计任务的成员)

3.5.3 施工业绩：投标人自 2019 年 1 月 1 日以来独立承担或以联合体身份承担单项合同额不少于 10 亿元的建筑工程或市政公用工程施工业绩(施工或 EPC 总承包)。(若为联合体，指联合体投标人中承担施工任务的成员)

备注：(1) 施工业绩：以合同签订时间或中标通知书发放时间为准；在建项目应提供中标通知书或合同协议书，已完工项目应提供合同协议书和工程交工验收证书(或工程竣工验收

证书或业主证明)。(2)投资业绩、设计业绩以合同签订时间或中标通知书发放时间为准,提供中标通知书或合同协议书。(3)如合同协议书无法反映工程经济技术指标的,应另附可证明工程经济技术指标的其他文件。(提供上述资料的原件的扫描件或图片;合同协议书需显示合同主要内容,包括:签字盖章页、合作内容、合同额或投资规模等)

3.6 联合体要求

联合体投标人应满足以下要求:

- (1)以联合体参加的,联合体单位数量不超过(包含牵头人)【5】家;
- (2)联合体中设计、施工单位应具备其所承担招标项目相应承包内容的相应资质条件;
- (3)联合体投标人应提交满足招标公告要求的联合体投标协议书并明确授权牵头单位,以牵头单位的名义参加本次招标项目的投标活动;联合体参与各方一旦中标联合体各方将共同向招标人承担连带责任;
- (4)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次投标活动;
- (5)联合体投标时,投标保证金等费用均可由联合体牵头人缴纳办理,除联合体协议书由各方签字盖章外(在投标文件中附加盖各自公章的原件扫描件),投标文件其余电子签名、电子签章等均由牵头人签署、办理。
- (6)除招标文件明确要求须联合体双方提供的资料外,其他由联合体牵头人及其法定代表人、单位负责人或其授权的授权代表负责签署本次投标相关资料,负责开评标会议等有关事宜。
- (7)若以联合体身份参与本项目投标,联合体牵头人报名即可。

3.7 本次招标实行资格后审。

四、获取招标文件

4.1 时间:2024年11月7日至2024年11月14日;每天上午00:00至12:00,下午12:00至23:55(北京时间,法定节假日除外。)

4.2 地点:本项目投标人凭企业身份认证锁(CA密钥)登录中牟县公共资源交易中心网站(<http://www.zmxggzy.com/>)网上下载招标文件;

4.3 方式:投标人进入全国公共资源交易平台(河南省-中牟县)网站(<http://zmggzy.zhongmu.gov.cn/>),进行投标人/投标人会员注册,(注册步骤参阅全国公共资源交易平台(河南省-中牟县)网站“办事指南”-投标单位(投标人)注册流程),完成后需到全国公共资源交易平台(河南省-中牟县)(政务服务中心2楼)进行现场审核(现场审核需带原件及一套加盖公章复印件),审核通过后方可办理CA数字证书及电子签章(具

体办理事宜请查询全国公共资源交易平台（河南省-中牟县）网站--关于 CA 办理及激活的通知）投标人凭 CA 密钥登录全国公共资源交易平台（河南省-中牟县）网会员专区并按网上提示下载招标文件及资料，并随时关注网站相关信息。

4.4 售价：0 元。

五、投标文件的上传/递交

5.1 截止时间：2024 年 11 月 28 日 9 时 00 分(北京时间)；

5.2 地点：全国公共资源交易平台（河南省-中牟县）(<http://zmggzy.zhongmu.gov.cn/>)电子交易平台。

六、开标时间及地点

6.1 时间：2024 年 11 月 28 日 9 时 00 分(北京时间)；

6.2 地点：全国公共资源交易平台（河南省-中牟县）（中牟县政务服务中心 2 楼）第一开标室。

七、发布公告的媒介及招标公告期限：

本公告同时在《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》、《全国公共资源交易平台（河南省-中牟县）》上发布，招标公告期限为五个工作日。

八、其他补充事宜：

8.1 本项目实行电子开评标，获取招标文件后，请各投标人在“全国公共资源交易平台（河南省-中牟县）门户网站（<http://zmggzy.zhongmu.gov.cn>）“下载中心”栏目下载相关驱动和电子投标工具。投标人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。

8.2 投标文件的上传：投标人须使用电子交易系统提供的投标文件制作工具进行电子投标文件的制作，并按要求上传经 CA 锁签章和加密的电子投标文件（.ZMTF 格式），加密电子投标文件逾期上传或者未上传的，招标人不予受理。

8.3 本项目采用“远程不见面”开标方式，各投标人无需到交易中心现场参加开标会议，无需现场提交原件。投标人编制投标文件时，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，必须在投标文件中提供电子版。

说明：不见面开标操作说明详见全国公共资源交易平台（河南省-中牟县）网站下载中心《中牟不见面开标-操作手册（投标人）V1.0》。

8.4 本项目所有投标人应提前 30 分钟登录“全国公共资源交易平台（河南省-中牟县）门户网站远程开标大厅（<http://zmggzy.zhongmu.gov.cn/BidOpening>）”进行远程开标准备工

作。

8.5 所有投标人登录“全国公共资源交易平台（河南省-中牟县）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、投标文件的解密、现场答疑澄清等活动。

8.6 本项目投标保证金，可以采用投标保函或银行汇款的方式。

8.6.1 投标保证金金额：最高不超过该项目招标估算价的 2%，具体金额详见招标文件。

8.6.2 银行投标保函开具时间及方式：

（1）开具截至时间：2024 年 11 月 7 日至 2024 年 11 月 28 日 09：00 时截止（以保函实际开具成功时间为准）。

（2）开具方式：在全国公共资源交易平台（河南省-中牟县）

（<http://zmggzy.zhongmu.gov.cn/>）登录中牟县公共资源交易系统，选择申请投标保函、电子担保保函，点击投标保函立即开具-手机登录-填写申请资料开具投标保函。

8.6.3 银行汇款缴纳时间及方式：

（1）交纳及到账时间：2024 年 11 月 7 日至 2024 年 11 月 28 日 09：00 时截止（以保证金实际到账时间为准）。

（2）获取方式：在全国公共资源交易平台（河南省-中牟县）

（<http://zmggzy.zhongmu.gov.cn/>）进入本项目，在招标文件中或工程业务查询“保证金入账查询”中即可获得银行汇款缴纳的随机生成的账号。

九、联系方式

招标人：中牟投资集团有限公司

地址：郑州市中牟县国际文化创意产业园

联系人：樊老师

联系方式：0371-62305550

招标代理机构：河南大信工程管理有限公司

地址：郑州市金水区黄河路 1 号院瀚海璞丽 A 座 1705 室

联系人：陈先生

联系方式：17737773709

监督部门：中牟投资集团有限公司

发布人：河南大信工程管理有限公司

2024年11月6日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为中牟投资集团有限公司。

九、联系方式

招标人：中牟投资集团有限公司

地址：郑州市中牟县国际文化创意产业园

联系人：樊老师

电话：0371-62305550

电子邮件：/

招标代理机构：河南大信工程管理有限公司

地址：郑州市金水区黄河路1号院瀚海璞丽A座1705室

联系人：陈先生

电话：13663842206

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）