

滨湖佳苑一期一步后期全过程服务项目
(招标编号: DFCG202408008)

项目所在地区: 江苏省盐城市大丰市

一、招标条件

本滨湖佳苑一期一步后期全过程服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金:3100万元, 招标人为盐城华世实业有限公司。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: 3100万元

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

滨湖佳苑一期一步后期全过程服务项目

三、投标人资格要求

滨湖佳苑一期一步后期全过程服务项目:

1、投标人资质类别和等级:

1.1 资质条件:

(1) 投标人具备房地产开发企业二级及以上资质;

(2) 投标人具备建筑工程施工总承包三级及以上资质, 且取得安全生产许可证, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力;

(3) 投标人在投标文件递交截止时间当日, 建筑业企业资质动态监管结果均不处于不合格状态(仅对企业某项被核查为不达标的资质进行限制)。

1.2 信誉要求:

投标人不得存在下列情形:

(1) 被国家、江苏本省级有关部门及盐城本州市级、盐城市大丰区有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内的。

(2) 近3年内有行贿犯罪行为且被记录, 或者法定代表人、项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。(均自记录之日起至投标截止日止)

(3) 被人民法院列为失信被执行人的信息正在被“信用中国”、“信用江苏”网站公布的, 投标截止时间前失信被执行人信息已撤销或更正的除外。

(4) 投标人作为失信联合惩戒对象被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的, 且被有关部门推送在“信用中国”、“信用江苏”、“信用盐城”相关网站公示且在有效期内的。

凡存在以上情形之一的, 本项目招标人拒绝其投标, 一经发现资格审查不予通过, 不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中, 相关参与人因上述情形, 导致其资格

预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后情况的变化，改变已经作出的决定。

2、项目负责人资格要求：

项目负责人必须是投标人本单位正式职工，具有建设行政主管部门核发的建筑工程专业贰级及以上注册建造师资格，同时具有《建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证》（B类）。

项目负责人从本工程投标文件递交截止之日起必须满足下列条件：

项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

在建工程：处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案或归集为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

本项目招标文件项目负责人有在养护期内的绿化养护、市政养护项目的，不属于招标公告及文件规定的有在建工程。绿化养护、市政养护工程招标，对项目负责人是否有在建工程不作要求。

3、业绩要求：/。

4、未被“信用中国”等信用网站（www.creditchina.gov.cn）、未被法院列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

5、投标申请人须保证授权代理人及项目组人员均为本单位的正式职工，并提供从2024年2月开始至投标截止之日当月至少连续2个月均已在本单位缴纳养老保险。

6、本次招标 接受 联合体投标，联合体成员不超过 2 家。

7、投标申请人如有违反《盐城市市场廉政准入规定（试行）》中规定情形的，将被取消投标（中标）资格。

8、本项目严禁挂靠，一经核实挂靠的，将被取消投标、中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。

本项目 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2024-09-03 09:00到2024-09-09 18:00

获取方式：1、请各投标申请人于 2024 年9月3日至 2024 年9月9日登入“新点电子交易平台-大丰政府采购系统”（网址：<https://www.etrading.cn/BREpointSS0/login/oauth2login>）下载招标文件，如在规定时间内未下载招标文件，由此引起的无法投标等情形的，责任自负。 2、招标文件获取方式：

各潜在投标人（供应商）使用“CA 数字证书（CA 锁）”或“账号密码”登录“新点电子交易平台-大丰政府采购系统（网址：

<https://www.etrading.cn/BREpointSS0/login/oauth2login>）”获取；办理CA 数字证书（CA锁）以及电子签章相关事宜见（<http://dfggzy.com/dfweb/infodetail/?infoId=9c34520d-979a-4630-a939-9b3fbd2253db&categoryNum=029>）”。3、招标文件售价：0 元。4、各潜在投标人（供应商）可登录大丰公共资源电子交易平台-点击查看“招投标常见问题”-点击“【投标人】怎么参与大丰政府采购全程电子化项目（<http://dfggzy.com/dfweb/infodetail/?infoId=9c34520d-979a-4630-a939-9b3fbd2253db&categoryNum=029>），或者工作时间拨打4009280095-5，或者加入QQ群（问题解决群）：384422310，或者工作时间拨打招标代理电话：13851337203。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024-09-24 10:00

递交方式：不见面电子化

六、开标时间及地点

开标时间：2024-09-24 10:00

开标地点：不见面开标大厅

<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>

七、其他

招标公告

滨湖佳苑一期一步后期全过程服务项目

（不见面交易项目）

项目概况：滨湖佳苑一期一步后期全过程服务项目的潜在投标人应在“新点电子交易平台-大丰政府采购系统”（网址：

<https://www.etrading.cn/BREpointSS0/login/oauth2login>）获取招标文件，并于2024年9月24日10时00分00秒（北京时间）前递交投标文件。

一、项目概况

1、项目编号：DFCG202408008。

2、项目地点：盐城市大丰港经济区。

3、项目名称：滨湖佳苑一期一步后期全过程服务项目。

4、项目规模：约3100万元。

5、招标范围：本次招标内容包含但不限于对该建设地块土地资产及已建房屋的资产盘活（资产盘活总值约3亿元），为完成资产盘活所需的规划调整、报建报批、办理施工许可、工程竣工验收、竣工备案、办理产权等服务，以及为盘活资产所必须的已建工程修缮、小区配套设施完善等项目后期全过程服务，盘活资产服务要求具体详见第五章招标需求，招标人保留对上述招标范围进行适当调整的权利。

6、服务期限：自合同签订之日起至2024年12月31日前完成竣工验收（五方责任主体验收），2025年2月28日前完成竣工备案、权证办理；2025年5月31日前完成资产盘活。

7、质量要求：国家相关验收规范“合格”标准。

8、标段划分：本项目共一个标段。

二、投标人资格要求

1、投标人资质类别和等级：

1.1 资质条件：

(1) 投标人具备房地产开发企业二级及以上资质；

(2) 投标人具备建筑工程施工总承包三级及以上资质，且取得安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

(3) 投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果均不处于不合格状态（仅对企业某项被核查为不达标的资质进行限制）。

1.2 信誉要求：

投标人不得存在下列情形：

(1) 被国家、江苏本省省级有关部门及盐城本州市级、盐城市大丰区有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内的。

(2) 近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人、项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。（均自记录之日起至投标截止日止）

(3) 被人民法院列为失信被执行人的信息正在被“信用中国”、“信用江苏”网站公布的，投标截止时间前失信被执行人信息已撤销或更正的除外。

(4) 投标人作为失信联合惩戒对象被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的，且被有关部门推送在“信用中国”、“信用江苏”、“信用盐城”相关网站公示且在有效期内的。

凡存在以上情形之一的，本项目招标人拒绝其投标，一经发现资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，相关参与人因上述情形，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后情况的变化，改变已经作出的决定。

2、项目负责人资格要求：

项目负责人必须是投标人本单位正式职工，具有建设行政主管部门核发的建筑工程专业贰级及以上注册建造师资格，同时具有《建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证》（B类）。

项目负责人从本工程投标文件递交截止之日起必须满足下列条件：

项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

在建工程：处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案或归集为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组

织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

本项目招标文件项目负责人有在养护期内的绿化养护、市政养护项目的，不属于招标公告及文件规定的有在建工程。绿化养护、市政养护工程招标，对项目负责人是否有在建工程不作要求。

3、业绩要求：/。

4、未被“信用中国”等信用网站（www.creditchina.gov.cn）、未被法院列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

5、投标申请人须保证授权代理人及项目组人员均为本单位的正式职工，并提供从2024年2月开始至投标截止之日当月至少连续2个月均已在本单位缴纳养老保险。

6、本次招标接受联合体投标，联合体成员不超过2家。

7、投标申请人如有违反《盐城市市场廉政准入规定（试行）》中规定情形的，将被取消投标（中标）资格。

8、本项目严禁挂靠，一经核实挂靠的，将被取消投标、中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。

三、招标文件的获取

1、请各投标申请人于2024年9月3日至2024年9月9日登入“新点电子交易平台-大丰政府采购系统”（网址：<https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login>）下载招标文件，如在规定时间内未下载招标文件，由此引起的无法投标等情形的，责任自负。

2、招标文件获取方式：各潜在投标人（供应商）使用“CA数字证书（CA锁）”或“账号密码”登录“新点电子交易平台-大丰政府采购系统（网址：<https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login>）”获取；办理CA数字证书（CA锁）以及电子签章相关事宜见（<http://dfggzy.com/dfweb/infodetail/?infoId=9c34520d-979a-4630-a939-9b3fbd2253db&categoryNum=029>）”。

3、招标文件售价：0元。

4、各潜在投标人（供应商）可登录大丰公共资源电子交易平台-点击查看“招投标常见问题”-点击“【投标人】怎么参与大丰政府采购全程电子化项目（<http://dfggzy.com/dfweb/infodetail/?infoId=9c34520d-979a-4630-a939-9b3fbd2253db&categoryNum=029>），或者工作时间拨打4009280095-5，或者加入QQ群（问题解决群）：384422310，或者工作时间拨打招标代理电话：13851337203。

四、投标文件的递交

1、提交投标文件截止时间：2024年9月24日10时00分00秒。

2、提交投标文件的地点：“投标文件制作工具”生成的xetf格式的电子档上传至新点电子交易平台-大丰政府采购系统（网址：<https://www.etrading.cn/BREpointSSO/login/oauth2login>）。

3、逾期提交的投标文件将被拒收并退回。

4、开标时间：投标文件提交截止时间。

5、开标地点：本项目实行不见面开标，各投标人（供应商）的授权委托人或法人代表应在投标文件提交截止时间前登录“开标大厅系统”（步骤：登入-投标人-CA登录-江苏省CA），到达投标文件提交截止时间后，首先进入开标程序中的投标文件解密会议，然后按系统提示完成投标文件解密。（网址为<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）。投标人未按时完成投标文件解密或解密未成功的，均被视为投标人放弃本次投标（无效投标）。解密完成后投标人可自行决定是否继续参加开（唱）标会议，投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、评标办法

1、本项目对投标申请人的资格审查采用资格后审方式，由评标委员会根据招标文件进行评定；报名时不进行报名资料的任何审查，由意向投标人自行判断是否符合投标资格。

2、本招标项目采用的评标方法：综合评分法。

七、公告发布媒介

1、本招标项目招标公告发布媒介：大丰公共资源电子交易平台

（<http://ggzy.dafeng.gov.cn/dfweb/>）、江苏省招标投标公共服务平台

（www.jszbtb.com）。

2、投标前请关注“大丰公共资源电子交易平台”的“政府采购”—“答疑补充”栏目。及时了解项目的“答疑补充”等情况。

3、本项目采用全程电子化及不见面开标模式。本项目实行不见面开标，各投标人（供应商）的授权委托人或法人代表应在投标文件提交截止时间前登录“开标大厅系统”（步骤：登入-投标人-CA登录-江苏省CA），到达投标文件提交截止时间后，首先进入开标程序中的投标文件解密会议，然后按系统提示完成投标文件解密。投标人未按时完成投标文件解密或解密未成功的，均被视为投标人放弃本次投标（无效投标）。因投标人自身设备故障或自身原因导致无法完成投标的，对其形成的不利后果及责任由投标人自行承担。解密完成后，投标人可自行决定是否继续参加开（唱）标会议，投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

4、开标大厅系统网址为：

<http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>。

八、投标保证金

参照执行苏财购[2020]52号文《关于做好政府采购支持企业发展有关事项的通知》，本项目不需要缴纳投标保证金。

九、联系方式

招 标 人：盐城华世实业有限公司

联 系 人：王恩博

联系电话：17705109860

联系地址：盐城市滨海县新滩邻里中心大楼七楼709室

招标代理：江苏双清工程造价咨询有限公司

联系人：季顺凡

联系电话：13851337203

联系地址：盐城市大丰区五一路与飞达东路交叉路口东北侧(锦和大厦21楼)

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人：盐城华世实业有限公司

地 址：盐城市滨海县新滩邻里中心大楼七楼709室

联 系 人：王恩博

电 话：17705109860

电 子 邮 件：/

招 标 代 理 机 构：江苏双清工程造价咨询有限公司大丰分公司

地 址：盐城市大丰区五一路与飞达东路交叉路口东北侧(锦和大厦21楼)

联 系 人：季顺凡

电 话：13851337203

电 子 邮 件：ok69968722@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）季顺凡（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）