

盐城市大丰区康养公寓项目（润富花园西区社区用房）方案设计及运营咨询服务招标公告

（招标编号：XZP2025080100331）

项目所在地区：江苏省盐城市大丰市

一、招标条件

本盐城市大丰区康养公寓项目（润富花园西区社区用房）方案设计及运营咨询服务已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金:30万元，招标人为盐城市大丰区振城建设有限公司。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：本项目社区用房改造面积约3506平方米，主要建设内容为康养项目以及相关配套设施、适老化设施、康养设备等。本项目服务费约30万元。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

盐城市大丰区康养公寓项目（润富花园西区社区用房）方案设计及运营咨询服务

三、投标人资格要求

盐城市大丰区康养公寓项目（润富花园西区社区用房）方案设计及运营咨询服务：

3.1本次招标要求投标人须具有建设行政主管部门核发的工程设计综合甲级资质或建筑行业乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上资质三项资质中任意一项资质，并在人员方面具有相应的咨询、服务能力。

3.2项目负责人资质类别和等级：项目负责人须为投标人本单位正式职工，同时具有一级注册建筑师执业资格和工程类高级及以上职称。且必须满足下列条件：

（1）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，仅限以下两种情况：

- ①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；
- ②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

除项目负责人外，项目组组成人员由意向投标人按本项目规模、特点、评标办法的要求进行配备。

项目负责人须亲自参与设计的全过程并承担各阶段汇报工作。

3.3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市级、项目所在地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。

(5) 投标人在盐城市建设工程企业不良行为管理系统有不良记录且在惩戒期内的，招标人拒绝其参加本项目投标。

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。

3.4 投标申请人代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，投标时提供从2025年3月开始至投标截止之日当月至少1个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（退休人员提供在本单位相关证明）。

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025-08-01 08:30到2025-08-07 18:00

获取方式：获取地点：江苏兴华工程项目管理咨询有限公司一楼代理部现场获取或邮件获取。报名经办人必须为本单位正式职工，须提供营业执照、授权委托书（或单位介绍信）及经办人身份证原件及复印件。如潜在投标人未按上述要求操作，将自行承担所产生的风险。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-08-14 09:30

递交方式：提交投标文件地点：江苏兴华工程项目管理咨询有限公司一楼招标代理部。投标文件可采用现场递交或邮寄方式，如采用邮寄的方式，必须确保在投标截止时间前邮寄至投标文件接收地点，否则视为未递交投标文件。逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人将不予受理。

六、开标时间及地点

开标时间：2025-08-14 09:30

开标地点：本项目开标方式为不见面纸质文件开标。开标当日，投标人无需到达开标现场，投标人授权委托人仅需在任意地点通过 PC端或移动端的“腾讯会议”及相应的配套硬件设备参加开标会议。

七、其他

1. 招标条件

本招标项目盐城市大丰区康养公寓项目已由上级主管部门批准建设，项目业主为盐城市大丰区振城建设有限公司，建设资金来自自筹，出资比例为100%，招标人为盐城市大丰区振城建设有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的润富花园西区社区用房方案设计及运营咨询服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目名称：盐城市大丰区康养公寓项目（润富花园西区社区用房）方案设计及运营咨询服务。

2.2建设地点：盐城市大丰区育红路南侧、东宁路西侧、益民路北侧。

2.3项目规模：本项目社区用房改造面积约3506平方米，主要建设内容为康养项目以及相关配套基础设施、适老化设施、康养设备等。本项目服务费约30万元。

2.4质量要求：合格，满足国家相应规定要求，符合相应阶段设计要求及现行国家技术规范、标准及规程要求，并确保提交的最终成果文件通过招标人审查（中标人负责按照相关要求做好方案送审、对接和修改）。

2.5服务期限：自中标人收到中标通知书起至全部工程竣工验收合格之日止。其中：合同签订后10日历天内提供招标范围内的全套设计方案、运营方案等所有文件；

2.6招标范围：包括但不限于：①本项目的商业规划、运营咨询及指导服务，根据江苏省及盐城市的养老服务发展及医疗卫生发展规划、项目的硬件情况、周边医疗康养设施配套情况以及招标人的需求等拟定项目运营组织方案，包括：政策分析、市场需求分析、项目定位分析、功能布局建议、风险控制、成本优化、品牌塑造、五个建筑主体定位、运营方案建议，作为后续指导项目装修以及设施设备供应方案、运营筹开工作及后续运营管理工作的指引性文件。

②工程方案设计：包含平面布局设计、各空间家具布置、各关键空间室内效果设计及呈现、外立面改造设计及效果呈现、室外景观效果设计及效果呈现、各空间适老化设计等；完成甲方的阶段性审查意见所提出的修改工作，设计成果达到国家规定的设计深度，确保通过方案评审。

③配合后续深化设计、施工图设计咨询；

具体详见招标文件第五章《发包人要求》，招标人保留对招标范围内设计、服务内容适当调整的权利。

3. 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予经济补偿。

4. 发布公告的媒介

本招标公告在中国招标投标公共服务平台、江苏省招标投标公共服务平台同步发布。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为盐城市大丰区城市建设集团有限公司。

九、联系方式

招 标 人： 盐城市大丰区振城建设有限公司
地 址： 大丰区人民路与通港大道交汇处
联 系 人： 吕慧
电 话： 0515-85051728
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏兴华工程项目管理咨询有限公司

地 址： 盐城市大丰区高新区五一路5号

联 系 人： 高娟

电 话： 15950322488

电 子 邮 件： 295912004@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：高娟（签名）

招标人或其招标代理机构： （盖章）