

融通地产（江苏）有限责任公司2025-2027年度综合改造项目设计服务集中采购项目公开招标公告

1. 招标条件和方法

1.1 招标条件

2025-2027年度综合改造项目设计服务集中采购项目(编号：gkzb2025071400031)已具备采购条件，经融通地产（江苏）有限责任公司批准， 现对本项目实施公开采购活动，公开邀请合格供应商参加本项目采购竞争。

1.2 招标方法

公开招标

2. 招标内容和范围

包名称	标的物名称	数量	计量单位
江苏省南京市及安徽各地区综合改造项目设计服务	标段一：江苏省南京市及安徽各地区综合改造项目设计服务	1	项
江苏省各地区（南京除外）综合改造项目设计服务	标段二：江苏省各地区（南京除外）综合改造项目设计服务	1	项

项目计划工期为：自合同签订之日起2年。

建设地点位于：江苏省和安徽省。

施工质量安全要求如下：满足国家、地方及行业等相关规范和标准，具体详见设计任务书。

其他：（1）建设规模：为满足我司综合改造项目需求，我司拟选定2家业务水平高，在行业具有一定影响力的设计单位对我司综合改造项目进行地设计服务；

（2）本项目招标范围: 专项设计等全过程、全专业设计；

（3）控制价：项目预算2600000.00元（含税），每个标段预算1300000.00元, 总报价及各项单价均不得超过招标控制价，否则其报价将被拒绝；

（4）本项目带方案投标，无方案补偿费用；

（5）标段划分：

标段一：江苏省南京市及安徽各地区综合改造项目设计服务

标段二：江苏省各地区（南京除外）综合改造项目设计服务

各标段兼投不兼中，投标人可同时参与多个标段投标，但各标段采取兼投不兼中的原则确定中标人，评标顺序按照标段一到标段二的顺序依次评审，若同时参与多个标段投标的单位在一标段中推荐为第1中标候选人，该供应商在后续二标段不再被推荐为中标候选人，中标候选人按照排名依次顺延。

备注：①具体项目数量、大小暂不明确，后期根据招标人委托按中标单价执行，请投标单位综合考虑报价。

②投标单位应充分考虑后期实际项目大小不一、位置距离远近情况，不得以项目过小或位置偏远为由，拒不承接或要求增加费用。

③合同计价方式：固定单价合同。

3. 供应商资格要求

3.1 供应商资格要求

（1）在中华人民共和国注册并合法运营，具有独立承担民事责任的能力；

(2) 投标单位具有良好财务状况，提供近三年（2022年-2024年，公司成立不足三年的，提供自公司成立至今的审计报告）度经过会计师事务所或者审计机构审计出具的审计报告，成立不足3年的投标人提供公司成立以来的年度财务审计报告；

(3) 投标单位具有良好的纳税记录和社保缴纳记录，提供投标截止期前六个月中任意一个月的缴纳税收和社保的入账凭证或税务局相关证明材料的复印件并加盖公章；

(4) 投标单位近三年内在经营活动中没有重大违法记录；近两年不存在挂靠和非法分包行为；未被中国融通资产管理集团有限公司及其下属单位中国融通房地产集团有限公司列入失信名单；未被纳入国务院国有资产监督管理委员会官网发布的【假冒中央企业名单】；未被军队采购网（<http://plap.mil.cn/>）列入军队采购失信名单、军队采购预警名单、军队采购暂停名单、政府采购失信名单；

(5) 投标单位未处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；

(6) 投标单位不得被人民法院列入失信被执行人和重大税收违法失信主体，失信被执行人和重大税收违法失信主体并且仅以信用中国官网（www.creditchina.gov.cn）渠道查询结果为准，投标单位提供指定网站中的查询结果截图并加盖投标单位公章或以评审现场查询为准；

(7) 单位法定代表人/负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段应答或者未划分标段的同一项目应答；

(8) 本次招标不接受联合体投标。如联合体投标的，应满足下列要求：

①联合体各方必须提供联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

②联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一工程中参加资格审查。

(9) 投标单位按照招标文件要求在指定时间内缴纳投标保证金；

(10) 资质要求：

工程设计综合甲级资质或工程设计（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，且证书在有效期内。

拟派项目负责人/项目经理具有国家二级及以上注册建筑师注册证书，若提供一级注册建筑师证书，则需符合《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建

〔2021〕2号）的要求，且聘用单位为投标单位，提供在投标单位处缴纳的近6个月中任意一个月的社保证明。

3.2 供应商不得存在下列情形之一

(1) 与本项目其他供应商的单位负责人为同一人。

(2) 与本项目其他供应商存在直接控股关系。

(3) 本项其他供应商存在管理关系。

(4) 近三年内在经营活动中存在以下严重不良情形：

①被本项目所在地省级以上行业主管部门依法暂停、取消投标或禁止参加采购活动的。

②处于被责令停产停业、暂扣或者吊销执照、暂扣或者吊销许可证、吊销资质证书状态。

③进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力情形的。

④根据公司供应商管理要求，被禁止参与采购活动且处于有效期内的。

3.3 本次项目不接受联合体参加招标活动

联合体各方按照其分工协议，应当满足本条第3.1款规定的相应条件和要求；联合体各方均不得存在本条第3.2款规定的情形；联合体各方不得以自己名义单独提交投标文件，或参加其他联合体参与本项目招标活动。否则，相关投标文件均无效。

4. 招标文件的获取

4.1 获取时间

从2025-07-15 18:00:00起至2025-07-25 18:00:00止（北京时间）

4.2 获取方式

本次实行网上发售电子招标文件，不再出售纸质招标文件。凡是有意参加的潜在供应商，请登录中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>）进行招标文件购买（已在该系统注册过的供应商请登录系统在报名审核通过后购买招标文件，未在该系统注册的供应商请先进行系统注册后按照上述进行购买文件）。

中国融通电子商务平台首页提供操作手册，供应商根据操作手册进行购买、下载招标文件及投标。

4.3 交纳标书费

江苏省南京市及安徽各地区综合改造项目设计服务标书费售价人民币500元(售后不退)。

江苏省各地区（南京除外）综合改造项目设计服务标书费售价人民币500元(售后不退)。

4.4 联系人

供应商在报名时务必填写本次采购业务的联系人，在招标过程中的相关信息将以短信形式发送到该联系人手机上。

4.5 客服电话

供应商下载采购文件失败或遇到其他问题请拨打客服电话400-189-8880联系咨询。

5. 投标文件的递交

5.1 递交投标文件截止时间

2025-08-05 14:30:00(北京时间)。

5.2 递交说明

本项目支持电子投标文件加密递交（签章、加密）；同时供应商需准备纸质投标文件盖章密封提交；电子投标文件通过中国融通电子商务平台-采购平台递交。

供应商必须在投标截止时间之前办理CA证书，并使用CA证书进行加密后才能投标；否则将无法正常工作。CA证书具体办理流程参见中国融通电子商务平台首页下方下载专区“CA证书办理及安装”说明。

5.3 递交注意事项

5.3.1 逾期递交的投标文件，招标人将予以拒收。

5.3.2 供应商请于投标文件递交截止时间前登录中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>）投标工具端进行投标文件递交。供应商的电脑和网络环境应按照中国融通电子商务平台要求。电子投标文件逾期上传或上传未成功，招标人拒收投标文件（平台自动关闭上传端口）。招标人温馨提醒，为避免投标文件递交截止时间前可能发生网络拥堵，建议供应商适当提前上传时间。

6. 发布公告的媒介

本项目招标公告在中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>）上发布。

7. 免责声明

我公司发布本次项目招标信息的官方媒介包括中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、中国融通电子商务平台（<https://www.ronghw.cn/>），除上述外，我公司不在其他任何网站、论坛等媒介发布任何招标信息，其他任何媒介上转载的、以我公司为招标主体的招标信息均为非法转载，均为无效。

8. 其他补充

8.1 招标文件每套售价人民币伍佰元/标段（¥500元）整，售后不退。支付要求：电汇/其它。

账户名称:新华工程咨询有限公司

开户银行:中国工商银行股份有限公司北京西客站支行

账 号:0200066019200029065

注意：投标单位请务必在招标文件售卖截止时间前登录中国融通电子商务平台进行报名操作，同时支付标书款。标书款汇款备注栏中写明“公司名称、项目编号”，并于汇款完成后将转账成功截图（支持公司或个人账户付款，需写明付款公司名称）、开票信息（包含单位全称、纳税人识别号、注册地址、电话、开户银行及账号，要求为可编辑版本，不要发送图片或pdf）发送至邮箱：315221138@qq.com。待审核通过后，方可下载标书。标书款发票为电子版普通增值税发票。未支付标书款的投标单位其应答将被否决。

- 8.2 中国融通电子商务平台首页提供操作手册，投标单位可以下载并根据操作手册提示进行信息注册、CA证书办理、下载投标工具，在参与项目后可直接进行招标文件的下载及应答；
投标单位针对系统操作的咨询，可拨打中国融通电子商务平台技术服务热线（400-1898880）。
- 8.3 投标单位必须在投标截止时间之前办理CA证书，并使用CA证书进行加密后才能应答，否则将无法应答，CA证书具体办理流程参见中国融通电子商务平台首页“服务中心-下载专区”；
本项目支持电子投标文件加密递交（签章、加密）；同时投标单位需准备纸质投标文件盖章签字密封提交，纸质投标文件接受快递方式提交；
- 8.4 电子投标文件通过中国融通电子商务平台递交，所有响应文件应答截止时间为2025年08月05日14时30分；纸质文件递交地点：江苏省南京市鼓楼区中山北路212号永昌大厦307室；
- 8.5 本项目将于上述应答截止时间后，在中国融通电子商务平台系统中及评标现场进行开标唱价。如本项目涉及议价过程，投标单位的法定代表人或授权代表须在现场参加竞谈。竞谈环节对符合条件的所有投标单位同时进行一次公开竞谈，谈判后各投标单位需同时报价并公开唱价；
- 8.6 出现下列情形之一时，招标人/招标代理机构不予接收投标文件；
- 8.6.1 逾期递交或者未递交中国融通电子商务平台及纸质文件的投标单位；
- 8.6.2 未按照本公告要求获得本项目招标文件的投标单位；
- 8.7 电子投标文件递交异常处理规则：投标单位的电子投标文件出现递交异常时，招标人/招标代理机构需与系统支撑团队确认，若因系统故障原因造成的，则应推迟该项目的应答截止时间（具体时间另行通知）直至该投标单位完成电子投标文件递交，若非系统故障原因造成的，由该投标单位自行承担相应责任；
- 8.8 投标单位须在应答截止时间前完成系统上递交电子投标文件；
- 8.9 当所有投标单位的投标文件唱价解密异常时，则推迟唱价，直至投标文件可正常解密，当个别投标单位电子投标文件唱价解密异常时，当为系统原因时，可开启当前投标单位纸质报价文件；非系统原因时由投标单位自行承担责任；
- 8.10 投标单位的电子投标文件是经过CA证书加密后上传提交的，任何单位或个人均无法在应答截止时间之前查看或篡改，不存在泄密风险；
- 8.11 投标单位在应答截止时间之前可以多次提交或撤回电子投标文件，提交新投标文件前需要撤回前一次提交的电子投标文件，并且前一次提交的电子投标文件系统将彻底删除；
- 8.12 投标单位可以登录系统查看电子投标文件上传提交结果了解和确认电子投标文件提交状态；
- 8.13 投标单位只支持通过投标工具提交电子投标文件；
- 8.14 监督投诉渠道（地产公司总部）
联系人：单经理
联系电话：18600117151
邮箱：cgjdts@rtdc.cn
监督投诉渠道：融通地产（江苏）有限责任公司
电话：15380879297
监督投诉渠道（中国融通电子商务平台）
联系电话：400-1898880
邮箱：rtswptts@163.com。
- 8.15 开标：投标单位可派1名代表参加开标，并在公开唱价结束后签署唱标结果记录表；
- 8.16 评审：在评审环节中，评标委员会会对投标单位提交的投标文件进行审查、质询、评审和比较等。投标单位需要在投标文件中提供投标文件处理联系人信息（姓名、联系电话等），并保障在评审期间内电话通畅，根据评审项目具体要求，投标单位需到现场或远程沟通的方式回复评审相关问题，具体根据招标人员要求为准；
- 8.17 监督投诉：所有监督投诉需在公示期以个人或公司名义实名投诉（个人监督投诉需含个人身份信息以及联系方式，手签或人名章，公司监督投诉需包含公司公章及联系方式），并包含举证信息及完整证据链、证据获得方式，如监督投诉内容未包含上述信息，或超出公示期，则招标人无反馈义务。

9. 联系方式

招标人： 融通地产（江苏）有限责任公司

地 址： 江苏省南京市秦淮区龙蟠中路216号中航科技大厦35楼

联系人： 王经理、潘经理

电 话： 18136658458（王）、18155263399（潘）

招标代理机构： 新华工程咨询有限公司

地 址： 北京市石景山区古城南里翔鹰大厦1号楼9层

联系人： 徐工、万工

电话： 17730004992（徐），15951926629（万）。电子邮件：315221138@qq.com