**通州湾科创城Yunik电竞酒店改造项目**

**招标公告（资格后审）**

**1. 招标条件**

本招标项目通州湾科创城Yunik电竞酒店改造项目（项目名称）已经批准建设，项目业主为南通通州湾科教产业投资有限公司，建设资金自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

**2. 项目概况与招标范围**

2.1项目概况

2.1.1建设地点：南通市通州湾示范区。

2.1.2建设规模：总项目面积2765.5平方米，装修一层局部，2-3层整层。

2.1.3 合同估算价：约398万元。

2.1.4工期要求：施工总工期80日历天。开工日期：2025年09月，竣工日期：2025年12月，具体开工日期以监理单位或发包人签发的书面开工通知为准。

2.1.5质量要求:合格工程，必须通过消防验收。所采购的货物满足相关国家、行业标准，且最终符合如家验收要求。

2.2招标范围：通州湾科创城Yunik电竞酒店改造项目包括但不限于装饰、给排水、采购等工作内容。具体详见施工图纸及工程量清单中所示的内容。

**3. 投标人资格要求**

3.1投标人须**具有建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质**，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2投标人拟派项目负责人须具有**建筑工程专业二级及以上注册建造师资质，同时具有安全生产考核合格证书（B证）**。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执业：

（2）拟派本工程的项目负责人必须满足下列条件：

a.项目负责人是非变更后无在建工程；

b.或项目负责人是变更后无在建工程（并且：原合同工期已满且变更备案之日起满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；

c.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，且符合江苏省建设厅“苏建规字(2017)1 号”《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》及附件2《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》的规定。

**特别提醒：1、本工程投标人拟派项目负责人为江苏省二级注册建造师的，必须根据《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（(2023)第26号）文件要求。2、本工程投标人拟派项目负责人为一级注册建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）文件要求。3、安管人员按新〔2023〕第5号文件要求。**

**如未按上述文件要求提供电子证书的，该电子证书无效，视为项目负责人的资格不符合招标文件要求。**

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

（1）具有独立订立合同和履行合同的能力；

（2）企业的资质类别、等级和拟派项目负责人的注册专业、资质等级须满足招标公告的要求；

（3）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证，且未被吊销或暂扣；

（4）拟派项目负责人为投标企业正式人员（投标企业必须提供：投标企业与拟派项目负责人双方签订的有效劳动合同书）(注:本工程不接受退休返聘人员担任拟派项目负责人)；

（5）自2022年1月1日以来拟派项目负责人在投标企业任职期间内承担过单项工程合同金额250万元及以上的酒店（或宾馆）室内装饰装修施工业绩，并在项目中担任项目负责人。

注：①须提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、施工合同和竣工验收证明（须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章），三项证明材料缺一不可。三项证明材料中如载明项目负责人，则载明的项目负责人须为同一人。如为变更后的项目负责人，则需提供经该业绩发包人同意的变更证明及其经项目所在地工程建设行政主管部门（或招投标监管机构）核准的备案材料（该业绩发包人同意的变更证明或备案材料中须显示工程形象进度，该业绩归属按《省住房城乡建设厅关于明确施工项目经理部关键岗位人员网上备案标准及有关管理要求的通知》苏建建管〔2017〕236号规定执行）。

②时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准(如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准)；金额以中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)或施工合同为准，若中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)与施工合同体现的金额不一致的，则以施工合同为准。

③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。

④包含在建筑工程施工总承包或工程总承包（EPC或设计施工一体化）的合同施工范围内的室内装饰装修施工业绩不予认可；如总包合同范围内作为专业工程暂估价单独招标分包且满足上述业绩要求的，该分包单位业绩予以认可。

⑤室内装饰装修工程总承包(EPC或设计施工一体化)业绩及联合体业绩予以认可，但仅认定投标人在该项目中承担的室内装饰装修工程施工部分，如业绩资料中未载明其承担部分的内容及金额的，需提供建设单位出具的相关证明材料，否则不予认可。

（6）根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办【2022】2号）文件要求，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（指本项目要求的资质）处于不合格状态的，其资格审查不予通过。

☑近二年来（自提交投标文件截止日前推 2 年），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的。

☑近一年来（自提交投标文件截止日前推 1 年），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的。

☑近三个月来（自提交投标文件截止日前推 3 个月），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的。

3.4投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.5 本次招标 **不接受** 联合体投标。

未尽之处具体详见招标文件第三章“评标办法”中的“资格评审标准。

**4.** **招标文件的获取**

4.1本项目投标人的资格审查采用资格后审方式，招标人不组织投标人对工程现场的集中踏勘和投标预备会。凡有意参加投标者，可按以下方式获取电子招标文件：

4.2招标文件获取时间为：**2025年 09月04日至2025年09月09日**，每天上午9时00分至11时30分，下午14时至17时（北京时间，法定节假日除外）。

4.2.1符合本项目资格要求的投标人[将](mailto:4.3有意愿参与本项目投标的单位，请符合本项目资格要求的投标人将有效的企业营业执照扫描件和法定代表人授权委托书扫描件发送至邮箱hys0314@163.com，并与招标代理机构电话确认后，获取招标文件、工程量清单等材料（通过电子邮件形式发送，电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力）。招标文件费300元/份，售后不退。)**[有效的企业营业执照扫描件和法定代表人授权委托书](mailto:4.3有意愿参与本项目投标的单位，请符合本项目资格要求的投标人将有效的企业营业执照扫描件和法定代表人授权委托书扫描件发送至邮箱hys0314@163.com，并与招标代理机构电话确认后，获取招标文件、工程量清单等材料（通过电子邮件形式发送，电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力）。招标文件费300元/份，售后不退。)**[扫描件发送至邮箱hys0314@163.com，并与招标代理机构电话确认后，获取招标文件、图纸、工程量清单等材料（通过电子邮件形式发送，电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力）。](mailto:4.3有意愿参与本项目投标的单位，请符合本项目资格要求的投标人将有效的企业营业执照扫描件和法定代表人授权委托书扫描件发送至邮箱hys0314@163.com，并与招标代理机构电话确认后，获取招标文件、工程量清单等材料（通过电子邮件形式发送，电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力）。招标文件费300元/份，售后不退。)

[4.2.2招标文件费300元/份，售后不退。](mailto:4.3有意愿参与本项目投标的单位，请符合本项目资格要求的投标人将有效的企业营业执照扫描件和法定代表人授权委托书扫描件发送至邮箱hys0314@163.com，并与招标代理机构电话确认后，获取招标文件、工程量清单等材料（通过电子邮件形式发送，电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力）。招标文件费300元/份，售后不退。)由投标人在获取招标文件之前缴纳。未在规定时间交纳招标文件工本费用的，视为放弃本项目投标。

4.2.3有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“南通沿海开发集团有限公司官网http://www.ncd-group.com/”或投标人邮箱内发布的信息更正公告，恕不另行通知，如有遗漏招标单位概不负责。

**5. 投标文件递交截止时间与开标时间、地点**

5.1投标递交截止时间及开标时间：**2025年09月15日13时30分。**

5.2投标文件递交及开标地点：**南通通州湾科教产业投资有限公司6号楼5楼517会议室（地址：通州湾示范区），如有变动另行通知。**

5.3逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

**6. 资格审查**

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

**7. 评标方法**

本次招标采用**合理低价法**，评标标准和方法详见招标文件第三章。

1. **发布公告的媒介**

“南通沿海开发集团有限公司官网http://www.ncd-group.com/”网站是本工程招标公告、中标公示等招标信息约定的唯一公开发布媒介。

所有信息资料在网站上一经公布，视为投标人已知悉并且按要求进行了修改，招标人无需采取其他方式另行通知。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后网上发出的文件为准。否则，由此引起的损失及责任由投标人自行承担。

## 联系方式

名称：南通通州湾科教产业投资有限公司

联系人：李女士

联系电话：15051259716

招标代理机构：江苏天信建设项目咨询有限公司

联系人：朱工

电话：17721608548 邮箱：hys0314@163.com

2025年09月04日

**现场踏勘提示**

各潜在投标人：

为确保投标工作顺利开展，现就通州湾科创城Yunik电竞酒店改造项目现场踏勘事宜提示如下，请务必仔细阅读并严格遵守：

**一、踏勘基本信息**

**1.踏勘时间**

工程项目挂网招标截至时间前（具体见挂网信息）。

**2.踏勘地点**

南通市通州湾示范区秋实路59号创智云坊9号楼，张施牧野，联系电话：15862862514。

**3.交通路线**

建议驾车自行前往。（通州湾科创城如家精选酒店旁）

**二、踏勘内容指引**

请重点核查以下现场条件，并纳入投标方案考量：

**1.场地现状**

建筑结构类型、层高、承重墙分布及现有设施状况；拆除区域与保留设施的界面划分（如水电管线、地面基层等）；土建完成度与图纸吻合性（如墙体垂直度、地面平整度等）。

**2.环境限制**

施工通道宽度、垂直运输条件（电梯载重/尺寸）；周边敏感点（居民区、办公区噪声控制要求）；垃圾清运路线及临时堆放点限制。

**3.配套资源**

水电接驳点位置及容量；临时设施搭建区域（如物料仓储、工人生活区）；本地材料供应市场分布及运输成本。

**三、踏勘行为规范**

**自主踏勘原则：**本项目**不集中组织踏勘**，投标人需自行前往。

**安全责任：**投标人需自备安全防护装备（安全帽、反光衣等）；踏勘期间的人身及财产损失由投标人自行承担。

**四、风险提示与承诺要求**

投标文件视为已充分考虑现场条件，中标后不得以未踏勘为由提出额外索赔或拒签合同。

**1.本项目为首旅如家集团品牌加盟酒店，应特许合同要求，项目施工中，工程类产品在如家中央采购平台采购率不低于65%，运营类产品采购率不低于100%，央采价格由如家采购平台确认。请各潜在投标人在报价时充分考虑以上因素。**

**2.本项目施工工期为80日历天，请务必综合考虑区域位置和进度安排。**

**3.招标控制价已综合考虑市场行情，请慎重报价。**

若因忽略踏勘导致报价漏项，风险由投标人承担。