通创投公司及子公司财产一切险招标项目

公开招标文件

招标人：南通市中央创新区建设投资有限公司

二〇二三年十一月

**目 录**

第一部分 招标公告

第二部分 投标须知

第三部分 项目需求说明

第四部分 开标和评标

第五部分 合同及主要条款

第六部分 投标文件组成

**第一部分 招标公告**

通创投公司及子公司财产一切险招标项目进行公开招标采购。项目基本情况如下：

一、项目名称：通创投公司及子公司财产一切险招标项目

二、采购预算：人民币共35万元，其中标段一18万元，标段二9万元，标段三 8万元。

三、服务期限：1年

四、项目需求：具体详见第三章项目需求说明。

五、投标人应具备的资格条件：

具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

投标人除具备以上资格要求外，还须具备：

1、在中华人民共和国境内（不含香港、澳门及台湾地区）注册的、具备独立法人资格和经中国银行保险监督管理委员会批准，具有财产保险业务经营资格的独立法人，或是经法人单位书面授权的设立在南通的分支机构；

2、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加投标。

3、投标单位须为地市级以上(含市级)公司，服务网络健全。

本项目不接受联合体投标。

六、招标文件的获取

1、获取时间：自本招标公告发布之日起。

2、获取方式：本项目资格审查采用资格后审方式，无报名环节，投标人直接从南通市中央创新区建设投资有限公司官网(http://www.ntscid.cn/)“公告栏” 自行下载招标文件、澄清答疑等招标资料。

七、投标文件的递交

1、递交投标文件截止时间及开标时间为**2023年11 月 30日9时30分**，地点为南通崇州大道紫琅科技城6号楼716会议室。

2、逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

八、投标保证金（免收）

九、评标办法

本项目采用价格单因素（最低价中标），具体详见招标文件。

十、联系方式

招标人：南通市中央创新区建设投资有限公司

联系人：储海霞

联系电话：17706276250

**第二部分 投标须知**

**一、招标文件由招标人解释**。

投标人下载获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有内容或页码残缺、资格要求和技术参数含有倾向性或排他性等表述的，应在招标文件发布开始之日起3日内以书面形式提出询问或疑问。未在规定的3日内提出询问或疑问的，视同投标人理解并接受本招标文件所有内容，并由此引起的投标损失自负。投标人不得在招标结束后针对招标文件所有内容提出质疑事项。非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。

**二、招标文件的澄清、修改、答疑**

1、招标人有权对发出的招标文件进行必要的澄清或修改。

2、招标人可视情取消、延长相关时间，不负责解释。

3、招标人对招标文件的澄清、修改将构成招标文件的一部分，对投标人具有约束力。

4、投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

**三、投标报价**

本项目只允许一个报价，不接受任何有选择性的报价。

**四、投标文件的编写、份数和签署**

1、投标文件的**资格审查证明材料、报价标均为一份正本和二份副本**，并明确标注投标人全称、“正本”、“副本”字样。

2、投标文件正本须打印并由投标人法定代表人或授权人签字并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。

**五、投标文件的密封及标记**

1、投标人可以将正本、副本合并密封，统一装在一个密封袋或密封箱内。正本、副本分别密封的，封袋上应标明“正本”、“副本”字样。

2、报价标须单独密封，不得出现在资格审查证明材料中。

3、投标文件的资格审查证明材料、报价标应分别密封，并在封袋上写明 “**资格审查证明材料**”、 “**报价标**”，同时还要写明招标人名称、项目名称及投标人名称。封袋上应加盖投标人公章。

**特别提醒：本项目分为三个标段，投标人可参与一个或多个标段的投标，资格审查证明材料只需提供一份，报价标必须按标段分别提供、分别密封。**

**未按上述规定密封的投标文件，招标人不予接收**。

**六、投标文件的递交时间**

投标人必须在规定的投标文件递交截止时间前送达招标人。招标人将拒绝接收在投标截止时间后递交的投标文件。

**七、投标有效期**

投标文件自投标截止时间起45日历内有效。

**八、投标费用**

投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

**第三部分 项目需求说明**

**一、项目概况**

标段一：我司开发的紫琅科技城项目地块位于崇州大道60号，项目宗地面积为207267.57平方米，地上42.3万平方米，地下16.5万平方米，总建筑面积58.8万平方米。目前均已完成竣备，预计总体保额约为35亿元。

标段二：产发公司开发的人才公寓项目总建筑面积约28.9万平方米,人才公寓南地块约17.6万平方米,人才公寓西北地块约11.3万平方米。目前均已完成竣备，项目总体预估建筑物估值约为16亿元。

标段三：产发公司开发的会议、展览项目总建筑面积约18.5万平方米，展览中心总建筑面积4.18万平方米、会议中心总建筑面积14.3万平方米。目前均已完成竣备，项目总体预估建筑物估值约为14亿元。

**二、服务期限：1年**

**三、投标报价**

1、本项目不接受任何有选择的报价。

2、投标报价均以人民币为报价的货币单位。

3、报价表必须加盖投标人公章且必须经法定代表人或被委托受权人签署。

4、报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）投标文件中报价表（开标一览表）内容与投标文件技术响应中内容明细不一致的，以报价表（开标一览表）为准；

（2）投标文件中涉及大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表（开标一览表）的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价应当由投标人的法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5、投标人对投标报价中的工作量和服务的报价的所有费用，即项目履行到执行结束的过程中所发生的一切费用及招标要求的所有费用。

6、本次招标项目仅为一次商务报价，一旦中标即为成交价。（投标报价不得超出项目最高限额）除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，中标的投标人（以下称成交人）不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，成交人的成交价在合同实施期间不得因市场变化因素而变动。

**第四部分 开标和评标**

**一、招标人组织开标。**

投标人的法定代表人或授权委托人参加开标会。

**二、**评委会由招标人组织，对投标文件进行审查、质疑、评估、比较。评委会按照公平、公正、择优的原则进行独立评标。

评委会对投标人的投标资格及有关资质是否符合要求，进行审查后进入评审环节。

**（一）评审内容**

1、要求的保证金是否已提供；

2、投标资格是否符合；

3、投标文件是否完整；

4、投标文件是否恰当签署；

5、是否作出实质性响应（**是否有实质性响应，只根据投标文件本身，而不寻求外部证据）；**

6、是否有计算错误。

**（二）相应的规定**

1、如果单价汇总金额与总价金额有出入，以单价金额计算结果为准；

2、单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准；

3、正本与副本有矛盾的，以正本为准；

4、若文件大写表示的数据与数字表示的有差别，以大写表示的数据为准。

**三、陈述、演示、答疑、澄清**

如评委会认为有必要，投标人按评委会的要求作陈述、演示、答疑及澄清其投标内容。时间由评委会掌握。

重要澄清答复应是书面的，但不得对投标内容进行实质性修改。

**四、出现下列情形之一的，作无效投标处理**

1、未按照招标文件规定要求装订、密封、签署、盖章的；

2、不具备招标文件中规定的资格要求的；

3、投标报价高于采购预算价或最高限价的；

4、不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

**五、出现下列情形之一的，作废标处理**

1、符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足3家的；

2、出现影响采购公正的违法违规行为的；

3、投标人的报价均高于采购预算价或最高限价的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

上述均保留评委会认定可以确定为无效投标或废标的其他情况。

**六**、**评标方法（价格单因素法）**

**本项目分三个标段，开标顺序为：标段—二三标段，投标人可参与一个或多个标段的投标，均可兼中。**

1、投标报价低于或等于采购预算价格**（**标段一 18 万元，标段二 9 万元，标段三 8万元**）**的，为有效投标报价。超采购预算的投标报价为无效投标报价。无效投标报价的投标文件不进行评审，也不得中标。

**2、所有有效投标报价中，投标报价最低者为第一中标人候选人，如出现2家及以上投标报价最低者，现场随机抽签决定。**

**七、其他注意事项**

1.在开标、评审期间，投标人不得向评委询问情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

2.评委会不得向投标人解释落标原因。

3.在投标、评标过程中，如果投标人联合故意压低报价或出现其他不正当行为，招标人有权中止投标或评标。

4.凡在投标、开标过程中，招标人已提示是否异议的事项，投标人当时没有提出异议的，事后投标人不得针对上述事项提出质疑。比如：招标人在开标中提示评委是否回避，投标人现场未提出异议的，事后不得针对评委回避事项提出质疑。

**第五部分 合同签订及主要条款**

中标人和采购单位自中标之日起30日内按时签订合同。合同签订后中标人方可履约，否则引起的一切后果由中标人自行承担。合同一式四份（招标人、中标人各二份）。所签合同不得对采购文件作实质性修改。采购单位不得向中标人提出不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离采购文件实质性内容的协议。

**第六部分 投标文件组成**

**投标文件由资格审查证明材料、报价标两部分组成。**

**一、资格审查证明材料(正本一份、副本二份，单独密封)：**

1、关于资格的声明函；

2、法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明书和本人身份证（提供复印件并加盖公章）；

3、非法定代表人参加的，必须提供授权委托书原件和授权委托人身份证（提供复印件并加盖公章）；

4、提供有效的企业法人营业执照（法人单位投标时，提供有效的企业法人营业执照副本复印件加盖法人单位公章；以设立在南通的分支机构投标时，提供有效的企业法人营业执照副本复印件加盖法人单位公章以及南通分支机构的营业执照副本复印件加盖单位公章）；

5、提供中国银行保险监督管理委员会核发的《保险公司法人许可证》、《经营保险业务许可证》。（法人单位投标时，提供有效的保险公司法人许可证复印件加盖单位公章；以设立在南通的分支机构投标时，提供有效的保险公司法人许可证复印件加盖法人单位公章以及南通分支机构的《经营保险业务许可证》复印件加盖单位公章）

6、书面声明（格式详见附件）；

7、投标人认为需要提交的其他资料。

**二、报价标(正本一份、副本二份，单独密封)：**

1、报价表(格式见附件)。

**为方便评委评审，请投标人按评标办法中所涉及的事项顺序进行编制，可以**

**补充相关材料。**

附件1

**投标人关于资格的声明函**

南通市中央创新区建设投资有限公司：

我公司认真对照招标公告，符合贵方提出的资格要求，自愿参加投标响应，并保证提供的资料文件是准确的和真实的。提供虚假材料的愿意承担相应的法律责任。

我公司承诺投标前3年内没有受各级管理部门的处分或处罚（含其授权服务的子公司、分公司等）。如被事后发现的，我公司同意被取消报名、投标、中标等资格，同时自愿承担违约处理（保证金的10%作为违约金）。

投标人名称（公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

年 月 日

附件2

**法定代表人身份证明书**

先生／女士，现任我单位　　　　　　　职务，为本单位法定代表人，特此证明。

身份证号码：

**注：提供法定代表人的身份证复印件盖公章**

投标人名称（盖章）

年 月 日

**法定代表人授权委托书**

附件3

南通市中央创新区建设投资有限公司**：**

本授权委托书声明：我　　 　（姓名）系　　 　（投标人名称）的法定代表人，现授权委托　　 （姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加本项目的投标活动。代理人在开标、评标、合同招标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

被委托授权人无转委权。特此委托。

被委托授权人身份证号：

法定代表人签字：

被委托授权人签字：

投标人名称（盖章）

年 月 日

**注：提供被委托授权人的身份证复印件盖公章**

附件4

**书面声明**

南通市中央创新区建设投资有限公司：

我单位（供应商名称）郑重声明：

我单位具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

声明人：（公章）

年月日

**报价表（标段一）**

附件5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 项目简介 | 金额（万元） | 备注 |
| 紫琅科技城财产一切险 | 南通市中央创新区建设投资有限公司开发的紫琅科技城项目地块东临兴富路，西邻一号路，南至居美路，北至居佳路。项目宗地面积为207267.57平方米，地上总建筑面积为423294平方米，地下164546平方米，总造价约为35亿元。 |  | 整单每次事故绝对免赔额5000元。 |

投标人名称(公章)：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

**报价表（标段二）**

附件6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 项目简介 | 金额（万元） | 备注 |
| 人才公寓财产一切险 | 南通市中央创新区科创产业发展有限公司开发的人才公寓项目总建筑面积约28.9万平方米,人才公寓南地块约17.6万平方米,人才公寓西北地块约11.3万平方米。目前均已完成竣备，项目总体预估建筑物估值约为16亿元。 |  | 整单每次事故绝对免赔额5000元。 |

投标人名称(公章)：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

**报价表（标段三）**

附件7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 项目简介 | 金额（万元） | 备注 |
| 会展中心财产一切险 | 南通市中央创新区科创产业发展有限公司开发的会议、展览项目总建筑面积约18.5万平方米，展览中心总建筑面积4.18万平方米、会议中心总建筑面积14.3万平方米。目前均已完成竣备，项目总体预估建筑物估值约为14亿元。 |  | 整单每次事故绝对免赔额5000元。 |

投标人名称(公章)：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：