

中农储沙洋智慧农博城建设项目

招标公告（资格后审）

一、招标条件

本招标项目“中农储沙洋智慧农博城”已由湖北省固定资产投资项目备案证以 2211-420822-89-01-476874 批准投入建设，项目业主为：中农储（沙洋）市场建设开发有限公司，项目出资比例为 100%，招标人为：中农储（沙洋）市场建设开发有限公司，招标代理机构为：江苏宏润建设项目管理咨询有限公司。项目已具备招标条件。经过项目业主前期多方考察对接并结合本项目实际农批项目市场情况，现对该项目进行邀请招标。

二、工程概况与招标范围：

2.1 工程地点：沙洋县津源大道与洪岭大道交汇处；

2.2 招标规模：本工程位于沙洋县津源大道与洪岭大道交汇处，项目总建筑面积约 260000 平方米（以施工蓝图据实结算），第一期农批城建设总建筑面积约 9.1 万 m^2 （包括1#-21#楼，合计 21 栋楼），其中电子商务办公楼 9889.92 m^2 ，批发市场面积约 68000 m^2 ，冷库 5470 m^2 ，交易大棚 6372 m^2 ，地下室面积约 1100 m^2 ；第二期约 170000 m^2 住宅（二期包含在本合同内）。

2.3 工期：540 日历天；

2.4 质量要求：合格

2.5 合同估算价：约 37000 万元，按实结算，具体详见合同专用条款相关规定。

三、付款方式：

3.1 工程款支付方式

一期工程：第一标段约 23000 平方米（1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#楼、8#、9#）按照月进度支付工程进度款，支付月进度已完成工程价款的 80%；工程全部完工，支付已完成工程价款的 90%；竣工验收合格后付结算价 97%（乙方申请付款时需提供增值税专用发票）。工程质量保证金按结算价的 3%扣留，主体质保设计年限，防水质保五年质保，缺陷责任期满后一次性无息退回质保金，缺陷责任期内有质量修复的，根据工程质量保修书约定执行。

(2) 一期工程：第二标段约 68000 平方米（10#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#楼）按照月进度支付工程进度款，支付月进度已完成工程价款的 80%；工程全部完工，支付已完成工程价款的 90 %。竣工验收合格后付结算价 97%（乙方申请付款时需提供增值税专用发票）。工程质量保证金按结算价的 3%扣留，主体质保设计年限，防水质保五年质保，缺陷责任期满后一次性无息退回质保金，缺陷责任期内有质量修复的，根据工程质量保修书约定执行。

(3) 二期工程：开发约 170000 平方米住宅，支付方式与一期工程第二标段相同，支付月进度已完成工程价款的 80%；工程全部完工，支付已完成工程价款的 90 %。（乙方申请付款时需提供增值税专用发票）。竣工验收合格后付结算价 97%（乙方申请付款时需提供增值税专用发票）。工程质量保证金按结算价的 3%扣留，主体质保设计年限，防水质保五年质保，缺陷责任期满后一次性无息退回质保金，缺陷责任期内有质量修复的，根据工程质量保修书 约定执行。

(4) 承包人提交竣工结算资料后一个月内办理完结算手续（因甲方分包工程和甲方原因影响整体竣工验收，不影响工程款支付），支付到结算价款的 97%。

四、资格审查方法：资格后审，合格制。

五、评标方法

本工程采用评标方法：最低价中标，具体详见招标文件。

六、投标人资格要求：

6.1 企业资格须具备：具有独立法人资格和具备建筑工程施工总承包二级及以上资质；

6.2 拟选派项目负责人资格等级：具备建筑工程专业二级注册建造师执业资格同时具有建设行政主管部门颁发的安全生产考核合格证书（B 类证）；

6.3 其他条件：

6.3.1 具有独立订立合同的能力；

6.3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态的企业；

6.3.3 企业没有因骗取中标、严重违约或者违规用工、拖欠工人工资以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

6.3.4 项目负责人必须满足下列条件：

6.3.4.1 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，是指：

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

6.3.4.2 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；

6.3.5 项目负责人必须为本单位人员，且在投标截止时间前提供近 6 个月以来任意一个月投标单位为其办理的养老保险证明，证明以投标人当地养老保险管理部门出具的证明为准；

6.3.6 本工程不接受联合体投标，不接受为本招标工程前期准备提供设计或咨询服务的单位参与投标；

6.3.7 符合法律、法规规定的其他条件。

七、获取招标文件方式及要求

7.1 本次招标公告信息将在中农储实业发展有限公司官方网站公布，网址信息为 <http://www.chinaarg.cn>，凡有意参加投标者，请于 2022 年 11 月 09 日 08:30 至 2022 年 11 月 13 日 17:30，携带投标邀请书、邀请书要求的相关资料、授权委托书原件及委托人身份证复印件加盖公章到沙洋县中农储沙洋智慧农博城售楼部—沙洋县卓政大道与太一东路交叉口东南角 2 号楼领取招标文件。（未按时获取招标文件的投标人不得参加投标，否则视为无效投标人）。

八、开标时间和地点：

开标时间：2022 年 11 月 16 日 16:00

开标地点：沙洋县中农储沙洋智慧农博城售楼部

到场要求：投标企业选派的委托代理人必须按时到达开标会议现场并携带授权委托书原件、身份证（原件）、投标文件等。

九、注意事项

各投标人如若对招标公告内容有异议请予公告期以书面形式向招标人或代理公司提出。

十、招标人联系人及联系方式

招标人：中农储（沙洋）市场建设开发有限公司

招标人代表：陈向阳 联系电话：18071675771

招标代理机构：江苏宏润建设项目管理咨询有限公司

地 址：泗阳县世纪华庭西门南侧

联 系 人：偶萍 联系电话：18936986708