

万堤河（民主路至团结路段）片区城市更新项目 (一期)全过程咨询服务招标公告



一、招标条件

万堤河（民主路至团结路段）片区城市更新项目（一期）已由商丘市梁园区发展和改革委员会备案，该项目已具备招标条件，甘肃飞天雄鹰科技咨询有限公司受商丘归德置业有限公司的委托，现对万堤河（民主路至团结路段）片区城市更新项目（一期）全过程咨询服务进行公开招标，欢迎符合资格条件的投标人前来参与投标。具体事宜公告如下：

二、项目概况与招标范围

1. 项目名称：万堤河（民主路至团结路段）片区城市更新项目（一期）全过程咨询服务
2. 招标编号：BA202601080008001
3. 项目代码：2509-411402-04-01-803276
4. 资金来源：自筹资金；
5. 招标控制价：320万元；
6. 建设地点：项目建设地点位于河南省商丘市梁园区民主路和平原路交叉口东南角，紧邻商丘师范学院；
7. 建设规模及内容：总用地面积11581.88平方米，总建筑面积约44000平方米（含地下建筑面积4000平方米），建设产业孵化基地7500平方米、乡村振兴研究院7500平方米，职业技术培训中心5000平方米，专家服务综合体20000平方米，地下人防4000平方米。
8. 标段划分：本项目共划分为一个标段；
9. 质量要求：符合国家质量验收规范合格标准；
10. 服务期限：自合同签订之日起至项目竣工验收备案和工程资料移交归档为止；
11. 招标范围：万堤河（民主路至团结路段）片区城市更新项目（一期）全过程咨询服务，包括但不限于：
①前期资料办理：协助业主对土地性质变更，建设用地报建等项目前期手续进行办理；

②招标控制价：依据施工图编制招标控制价，符合《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024；

③招标清单：提供分部分项工程量清单、措施项目清单及其他项目清单；

④全过程造价确定与控制：审核进度款支付、设计变更及签证费用，动态调整投资偏差；完成竣工结算审核，配合相关部门评审及审计；

12. 评标和定标方法：综合评分法+评定分离法。

三、投标人资质要求

1. 投标人须在中华人民共和国境内注册，并具有独立法人资格，有效的营业执照；

2. 投标人须同时具有以下资质证书：

①工程咨询单位乙级及以上资信证书（建筑专业），提供全国投资项目在线审批监管平台备案清单。

②项目总负责人须为本单位在职人员，具有全国注册一级建造师证书和中级及以上技术职称；项目管理机构专业人员须配备齐全，为本单位在职人员；提供 2025 年 1 月 1 日以来任意 1 个月及以上本企业为其缴纳的社会养老保险证明材料（以劳动和社会保障部门出具的书面证明或查询清单为准，退休人员无需提供社保缴费证明，需提供与聘用单位签订的有效的聘用劳动合同及退休证明；中标后未经招标人同意不允许更换）。

③造价咨询负责人须为注册在本单位的国家注册一级造价工程师，并具有中级及以上技术职称；项目管理机构专业人员须配备齐全，为本单位在职人员；提供 2025 年 1 月 1 日以来任意 1 个月及以上本企业为其缴纳的社会养老保险证明材料（以劳动和社会保障部门出具的书面证明或查询清单为准，退休人员无需提供社保缴费证明，需提供与聘用单位签订的有效的聘用劳动合同及退休证明；中标后未经招标人同意不允许更换）。

④工程咨询负责人需具有注册在本单位的国家注册咨询工程师证书，并具有中级及以上技术职称。项目管理机构专业人员须配备齐全，为本单位在职人员；提供 2025 年 1 月 1 日以来任意 1 个月及以上本企业为其缴纳的社会养老保险证明材料（以劳动和社会保障部门出具的书面证明或查询清单为准，退休人员无需提供社保缴费证明，需提供与聘用单位签订的有效的聘用劳动合同及退休

证明；中标后未经招标人同意不允许更换）。

3. 财务要求：提供近三年财务审计报告，如果投标人成立不足一年，须提供自企业成立之日起至今的财务报表或基本户银行出具的资信证明。

4. 本次招标不接受联合体投标。

5. 具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，或法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人不得同时对同一标段投标，否则均按废标处理。

6. 信用查询：投标人应提供全国建筑市场监管公共服务平台（<https://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）查询的投标人和拟派项目总负责人的建筑市场主体“黑名单”；国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）查询的严重违法失信名单；“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询的严重失信主体名单信用记录，被列入建筑市场主体“黑名单”、严重违法失信名单、严重失信主体名单的单位且在管理期限内的将被拒绝参与本项目投标；投标人应在招标公告发布后对本单位信用信息进行查询并将查询结果做在投标文件中。

7. 资格审查方式为：资格后审，资格后审具体要求见招标文件投标人须知前附表。

8. 投标人自行判断是否符合资格要求，并决定是否下载招标文件和参加投标。

四、招标文件获取

1. 招标文件获取时间：2026年1月9日00时00分至2026年1月13日23时59分。

2. 获取方式：凡有意参加投标者，登录中工阳光招采平台（<https://www.ygzcpt.cn/cms/>），依次点击【首页】>【登录】>【工程建设】>【CA登录】>【我的投标】>【招标文件下载】。电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览，投标人可在中工阳光招采平台首页下载中心免费下载电子投标书制作工具，并升级至最新版，使用该客户端可以打开电子招标文件。

五、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 投标文件递交截止时间：2026年1月29日15时00分(北京时间)。

2. 投标文件递交方式：中工阳光招采平台(<https://www.ygzcpt.cn/cms/>)
电子投标文件使用电子投标书制作工具完成；电子投标文件可于提交投标文件截

止时间前任意时段登录中工阳光招采平台>【首页>登录】->【工程建设>CA 登录】->【我的投标> 投标项目>进入】，在对应项目内递交投标文件，上传加密的电子投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录递交投标文件时间。

3. 开标时间：2026年1月29日15时00分(北京时间)，逾期递交的、未递交至指定网址的投标文件，招标人将不予受理。

4. 开标方式：甘南州公共资源交易中心四楼不见面开标大厅。

5. 编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子招标文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书(CA 锁)对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。平台具体流程请翻阅操作手册，登录中工阳光招采平台(<https://www.ygzcpt.cn/cms/>)【帮助中心>常见问题】下载。

六、发布公告的媒介

本次招标公告同时在《中国招标投标服务平台》《中工阳光招采平台》《甘肃经济信息网》上发布。对于因其他网站转载并发布的非完整版或修改版公告，而导致误报名或无效报名的情形，招标人及招标代理机构不予承担责任。

七、联系方式

1. 招 标 人：商丘归德置业有限公司

地 址：河南省商丘市梁园区货场西路（货场南侧）22号

联 系 人：李先生

联系电话：15664033111

2. 代理机构：甘肃飞天雄鹰科技咨询有限公司

地 址：甘南州合作市通钦街道通钦街社区临潭东路6号1栋4单元6层601

联 系 人：藏先生

联系方式：18509412252

甘肃飞天雄鹰科技咨询有限公司

2026年1月8日

