新北区长江北路以东、赣江路以北地块开发项目

开发管理及商业运营服务公开招标公告

项目概况

新北区长江北路以东、赣江路以北地块开发项目开发管理及商业运营服务的潜在投标人应在江苏中和信工程咨询有限公司获取招标文件，并于2023年6月16日14点00分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1.项目编号/包号：ZHX-GK-2023-007

2.项目名称：新北区长江北路以东、赣江路以北地块开发项目开发管理及商业运营服务

3.项目预算金额：

代建服务费最高限价：代建服务费（含增值税）=项目总建筑面积×【205元/㎡】

代销服务费最高限价：代销服务费（含增值税）=项目回款额×【不高于1.2%】。

商业运营启动费最高限价：商业运营启动费（含增值税）【 不高于1500万】

商业运营甲方净物业收入分成比例最低限价：建设单位商业运营利润最低分成比例 【大于等于70%】

4.采购需求：详见第五章采购需求

5.合同履行期限：暂定建设周期为2.5年，商业运营期限为自商业开业之日起20年。

6.本项目是否接受联合体投标：不接受

7.本项目是否接受进口产品投标：不接受

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定以及下列情形：

1.1未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；

1.2单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商（包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司），不得参加同一合同项下的政府采购活动。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策（说明：中小企业包含中型、小型、微型企业，小微企业包含小型、微型企业）：无。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

3.本项目的特定资格要求：

3.1本项目是否接受分支机构参与投标：否

3.2本项目是否属于政府购买服务：否

3.3其他特定资格要求：

3.3.1投标企业具有有效营业执照；

三、获取招标文件

报名时间：2023年5月26日至2023年6月2日上午8:30-11:00，下午13:30-17:00（工作时间）

获取竞争性磋商文件时间：2023年5月26日至2023年6月2日

获取竞争性磋商文件方式：

1、投标人应首先注册成为E交易平台（[www.ejy365.com](http://www.e-jy.com.cn/)）网站会员，详见[会员操作指南](http://www.e-jy.com.cn/newsinfo?infoid=d5e02db7-c9b9-4602-98e7-4069de83ca21)、报名等具体操作事宜。

2、投标人按系统提示交纳相关费用至E交易平台后，在规定的报名时间内下载竞争性磋商文件。

3、竞争性磋商文件每套售价100.00元将于购买竞争性磋商文件时缴纳，售后不退。

注：

（1）平台网址为：http://www.ejy365.com。下载者首次登陆平台前，须前往平台免费注册，注册成功且完善相关信息后，可以及时参与平台上所有发布的项目；

（2）平台网站首页“帮助中心”提供操作手册，下载者可以下载并根据操作手册提示进行注册、登录等操作。平台咨询电话为：4008280799。平台会通过短信提醒下载者进行注册、支付、下载等操作；

（3）投标人应充分考虑平台注册、信息检查、资料上传、购标确认、费用支付所需时间，必须在获取时间内完成支付，否则将无法保证获取竞争性磋商文件。未按照本公告要求获得本项目竞争性磋商文件的，招标代理机构不予接收其投标文件。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2023年6月16日14点00分（北京时间）。

地点：常州市新北区龙锦路1259-2号10楼开标室（龙锦路与天目山路交汇处西南角）。

五、开启

1.时间：2023年6月16日14点00分（北京时间）。

2.地点：常州市新北区龙锦路1259-2号10楼开标室（龙锦路与天目山路交汇处西南角）。

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策：无。

2.现场踏勘及标前答疑

（1）投标人自行踏勘现场。

（2）投标人答疑截止时间：投标人对招标文件如有疑问，请将疑问于2023年6月5日17:00时（北京时间）前通过E交易平台向江苏中和信工程咨询有限公司提出。

3.公告发布媒体：常州国家高新区管委会（新北区人民政府）网站、江苏中和信工程咨询有限公司、E交易网站

4.关于常州市中小企业政府采购信用融资：

根据《常州市财政局中国人民银行常州市中心支行关于进一步推进政府采购信用融资工作的通知》（常财购〔2021〕13号）等有关文件精神，我市实行政府采购信用融资，将信用作为政策工具引入政府采购领域，金融机构根据政府采购项目中标（成交）通知书或中标（成交）合同，为中标（成交）中小企业供应商提供相应额度贷款的融资模式。申请条件及操作流程等事项详见该文件相关内容或者常州市政府采购网--政采融资平台栏目。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

　　　1.采购人信息

名 称：常州上新置业有限公司

地 址： 常州市新北区东海路202号

联系方式：0519-85582503

2.采购代理机构信息

名 称： 江苏中和信工程咨询有限公司

地　　址：常州市天宁区晋陵北路1号新天地商业广场A座16楼

联系方式：0519-88169102

3.项目联系方式

项目联系人：陆工 电话：0519-88169102

附件一：

投标保证金说明

1、磋商保证金金额（人民币）：500000元。

2、磋商保证金到账截止时间：2023年6月15日上午12:00。

3、保证金缴纳方式：按e交易平台提示信息操作。

★网银转账：投标人必须通过e交易平台会员注册账（卡）号自行将投标保证金按规定方式和时间及时足额缴至系统提示的账户，拒绝以其它方式缴纳，禁止第三方代缴保证金，投标保证金未在规定时间到帐的，投标文件将被拒绝。

投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在到账截止时间前到达投标保证金专用账户。

4、投标保证金的退还：中标人的投标保证金，在招标人与中标人签订合同且备案后转为履约保证金；其余投标人的投标保证金，在中标公示无异议后五个工作日内无息退还。投标保证金退还至缴纳账户。