

JS2025021E 盐城市建湖向阳路 101 号办公楼消防改造

屋顶外墙防水维修项目公告

本项目盐城市建湖向阳路 101 号办公楼消防改造屋顶外墙防水维修项目（采购代理编号：02-10-04F-2025-D-F-E29422）由人保投控（北京）运营管理有限公司江苏分公司（以下简称“采购人”）组织本项目的磋商工作。由人保投资控股有限公司（以下简称“人保投控”）批准并落实资金，根据成交结果与成交人签署采购合同。现委托公诚管理咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）进行公开竞争性磋商，有意向且具有提供标的物能力的潜在供应商（以下简称“供应商”）可前来参与磋商响应

一、项目概况与采购范围

1.1 项目名称：盐城市建湖向阳路 101 号办公楼消防改造屋顶外墙防水维修项目。

1.2 采购范围：盐城市建湖县向阳路 101 号办公楼，主楼共五层，建筑面积 1113.85 m²，辅楼共 3 层，建筑面积 121 m²，对主楼屋顶及外立面实施全方位防水修缮工程，开展外立面结构加固外墙防水与孔洞封堵作业，对主楼部分破损严重铝合金双层玻璃窗进行更换。对开裂后院大门、门柱、天翼围墙进行拆除修复。优化建筑排水系统，新增室外雨水管道；全面升级消防设施，包括主楼消火栓网络、智能火灾预警装置、消防储水系统及自动喷淋装置；同步完成对主辅楼内墙粉刷修补，辅楼屋顶防水维修，



并配置灭火器（详见工程量清单）。主辅楼增设消防系统工程均应严格按照《建筑设计防火规范》（GB 55037-2022）相关要求设计并施工。具体内容及要求见磋商文件第五章采购需求。

1.3 项目性质：工程。

1.4 工期：合同签订后 60 日内完成施工，以及验收等工作。

1.5 施工地点：盐城市建湖向阳路 101 号。

1.6 项目预算金额及最高限价：56.53 万元（含税，暂列金 3.5 万元）。

1.7 质量标准：合格

二、供应商资格要求

（一）基本资格

2.1. 在中华人民共和国境内依法登记的法人或其他组织，具有独立承担民事责任的能力，供应商如为企业法人，须提供企业法人营业执照（复印件）；供应商如为事业单位或其他组织，须提供事业单位法人证书或登记证或组织机构代码证或其他有效证明文件（复印件）。

2.2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，需提供 2024 年度经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告及财务报表（至少包含会计师事务所或审计机构签章页、资产负债表、现金流量表、损益表/利润表）或磋商日前 3 个月内开具的银行资信证明。

2.3. 供应商应具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，

具有近三年（2022 年 7 月 1 日至今）不少于 1 个建筑面积 1000 平方米以上的办公楼消防工程项目，证明材料包括但不限于合同首页、合同标的页、签署日期页及盖章页等。

2.4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供近 6 个月任意一个月的税收和社会保障资金缴纳凭证。

2.5. 供应商应经营状况良好，且近三年内（2022 年 7 月 1 日至今）无违法违规记录。违法违规记录是指被“信用中国”列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。供应商需提供自磋商公告发布之日至响应文件递交截止之日期间对以上三项内容的查询截图并加盖公章。

信 用 中 国 查 询 网 址：
<https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/?navPage=5>

2.6. 根据《中国人民保险集团供应商管理办法》、《人保投控（北京）运营管理有限公司供应商管理办法》规定，严禁列入中国人民保险集团或人保投控（北京）运营管理有限公司黑名单且在禁入期内的供应商参与采购活动。

2.7. 单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段/标包的磋商响应或未划分标段/标包的同一采购项目的磋商响应，需填写《供应商控股及管理关系情况申报表》。

2.8. 本项目不接受联合体磋商响应，不允许任何形式的分包或转包。

2.9. 供应商应具同时具有建筑工程施工总承包贰级及以上资质和消防设施工程专业承包贰级及以上资质；须具有安全生产许可证证书（证明材料复印件加盖公章）。

三、磋商文件的领取

3.1 采购文件获取时间：2026 年 01 月 05 日上午 9：00 至 2026 年 01 月 07 日下午 17：00（北京时间，下同）。

为确保采购人系统信息采集事宜，请参与本项目的潜在供应商在响应文件递交截止时间前通过“人保 e 采”(<https://ec.picc.com/>)管理系统完成供应商入库工作，即进行“人保 e 采”外网项目供应商征集事宜。

注：“人保 e 采”管理系统供应商注册入库详情可在登录采购门户后查阅《人保 e 采管理系统供应商入库操作指南》。（响应文件中提供“人保 e 采”管理系统已注册或已入库的截图）

3.2 诚 E 招电子采购交易平台注册入库（免费注册）

1) 注册：输入网址 <https://www.chengezhao.com/>，点击【新用户注册】（注册步骤详见门户网站：【投标人操作指南】-【注册指引】）。登陆账号后点击【常用文件】，下载《投标人&供应商操作手册》。

2) 购买与下载：注册成功后登录平台，点击【商机发现】，根据平台提示完成支付后自行下载采购文件。本项目仅在网上发售电子版采购文件，不再出售纸质采购文件，采购文件每套售价 400 元，售后不退。支付方式（三选一）：①网上支付（微信/

支付宝扫码）、②电汇（须上传汇款凭证）、③钱包支付（点击“钱包管理”，充值后即可支付），支付完成后请及时下载采购文件。

3) 发票下载：采购文件购买完成后，可在诚E招电子采购交易平台 (<https://www.chengezhao.com/>) “我的项目-找到项目-点操作-标段名称（蓝色字点进去）-费用管理-标书费用管理-下载发票”中自行下载标书费发票。

4) 疑问反馈：客服热线:020-89524219，服务时间:工作日上午9时至12时，下午14时至17时30分。

3.3 诚 E 招 电 子 采 购 交 易 平 台 (<https://www.chengezhao.com/>) 为本项目获取采购文件的唯一渠道，其他渠道获取采购文件均属无效，递交的响应文件将不予接收。

四、响应文件的递交

4.1 递交截止时间 2026 年 01 月 14 日 09 时 00 分，递交地点 江苏省南京市建邺区江东中路 359 号国睿大厦 1 号楼 A 座 9F 开评标室一，逾期送达或者未送达指定地点的响应文件将不予接收。

4.2 磋商会议在递交截止时间当日进行，会议地点同响应文件递交地点，供应商至少应派法定代表人（负责人）或其授权委托人准时参会。

五、发布公告的媒介

本项目磋商公告同时在“人保e采”外网门户(<https://ec.picc.com>)、中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com>)、中国金融集中采购网(<http://www.cfcpn.com>)、诚E招电子采购交易平台(<https://www.chengezhao.com>)，其他媒介转载无效。对于非法转载、篡改采购公告信息的组织或个人，采购人/采购代理机构保留追究其法律责任的权利。

六、联系方式

采 购 人：人保投控（北京）运营管理有限公司江苏分公司

地址：南京市秦淮区龙蟠中路 419 号

采购代理机构：公诚管理咨询有限公司

地址：江苏省南京市建邺区江东中路 359 号国睿大厦 1 号楼
A 座 9F

项目负责人：于艳丽、黄小斌、张露露

项目联系人：黄译漫、何娟

联系电话：15996264072、13376074134

电子邮件：gcmcjkjt@163.com

开户银行：中信银行广州花园支行

账号：3110910037672529422（每个项目对应 1 个独立的银行子账号，投标人须严格按照本账户信息进行汇款，避免出错带来的影响）

采购人：人保投控（北京）运营管理有限公司江苏分公司

采购代理机构：公诚管理咨询有限公司

2026 年 01 月 05 日

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： 何书

（签名）

招标人或其招标代理机构： 公诚管理咨询有限公司（盖章）

