

南方大厦 A 座裙楼外立面外墙修缮项目竞争性磋商公告

本项目南方大厦 A 座裙楼外立面外墙修缮项目（采购代理项目编号：SZ-19-04F-2025-D-F-E35771）由人保投控（北京）运营管理有限公司深圳分公司（以下简称“采购人”）批准并落实资金，组织本项目的磋商工作，采购合同由人保投控（北京）运营管理有限公司深圳分公司（以下简称“人保运营深圳分公司”）根据成交结果与成交人签署。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：南方大厦 A 座裙楼外立面外墙修缮项目。

1.2 采购范围：本项目拟选定 1 家供应商为采购人提供计划对南方大厦 A 座裙楼原玻璃钢装饰腰线及其龙骨进行拆除，第三层及二、三层间的部分大理石饰面的拆除，新装铝单板面层的装饰墙沿腰线及其龙骨的安装，大理石面清洗抛光打蜡以及拆装需搭设脚手架等工作，具体要求详见第五章采购需求。

1.3 项目预算（含税）：485644.41 元。

1.4 标段划分：本项目不划分标段。

1.5 项目性质：工程。

1.6 工期：自开工之日起 40 天，具体开工日期以采购人下达的开工令为准。

1.7 建设地点：广东省深圳市罗湖区罗芳路 122 号南方大厦。

1.8 工程质量要求：（1）工程施工质量标准：须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准合格。（2）所有装修材料必须符合国家质量、安全、卫生检验标准。

1.9 承包方式：本次维修工程的货物、施工、用料、设备、安全配套及保障、施工质量全部由供应商负责及承担。

1.10 本项目设置最高含税响应限价 485644.41 元，供应商含税总报价超出最高响应限价的，其响应将被否决。

二、供应商资格要求

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其他有效证明文件（复印件）。

2.2 供应商应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）或提供响应文件递交截止日前 6 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，近三年（2023 年 1 月 1 日至今）应至少具有 1 个 20 万元（含）以上同类项目（楼宇外立面装饰工程）实施案例，并提供符合上述要求的合同关键页作为有效的业绩证明材料。

注：须提供合同关键页（包括但不限于封面页、关键内容页（含主要服务内容）、金额页、盖章页）等复印件。若提供框架合同或合同未体现合同金额的，需同时提供体现采购金额的详细订单或发票或甲方出具的业绩证明（加盖甲方企业公章，无公章业绩不认可），金额以该框架合同项下订单或发票金额之和或业绩证明金额为准。时间认定以签约时间为准，无签约时间的，以合同（协议）中约定的服务开始时间等相关时点为准，同时存在多个时点的，按照孰晚原则认定。

2.4 供应商须同时具备建筑装修装饰工程专业承包二级及或以上资质及建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证，须提供有效的资质证书复印件。

2.5 项目经理要求：具有国家二级及以上注册建造师资格（建筑工程专业），且具备有效的安全生产考核合格证（B 证）。供应商须提供项目经理有效的建筑工程专业二级（或以上）注册建造师证及项目经理有效的安全生产考核合格证（B 证）证书复印件。（注：如已实行电子化的应提供有效的电子注册证书。）

2.6 供应商具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。须同时提供以下证明材料：

- ①提供近一年（自磋商公告发布之日起倒算）的完税凭证记录；
- ②磋商公告发布后开具的无欠税证明；
- ③磋商公告发布后的纳税人状态查询截图（纳税人状态须为“正常”）；
- ④响应日前 6 个月内任意一个月的社会保障资金缴纳凭证。

2.7 供应商应经营状况良好，且近三年内（2023 年 1 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起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。

信用中国查询网址：<https://www.creditchina.gov.cn>

2.8 严禁列入采购人及其所隶属的中国人民保险各级机构的供应商黑名单且在禁入期内的供应商参与采购活动。

2.9 单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标包磋商响应或未划分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》。

2.10 本项目不接受联合体响应。

三、资格审查方法

本项目将进行资格后审，资格审查方法为合格制，资格审查标准和内容见磋商文件第三章评审办法。未通过资格后审的供应商，响应文件将被否决，不进入磋商、详细评审等后续环节。

四、磋商文件的获取

4.1 本项目实行网上发售电子版竞争性磋商文件，不再出售纸质竞争性磋商文件。

4.2 磋商文件获取时间：2025年12月16日至2025年12月22日17时30分（北京时间，下同）。

4.3 竞争性磋商文件费用：每套售价400.00元人民币，售后不退。

4.4 竞争性磋商文件获取方式：凡有意参与响应的潜在供应商，请按以下步骤顺序进行操作，获取竞争性磋商文件：

通过“诚E招电子采购交易平台”（网址：<https://www.chengezhao.com/>）完成本项目竞争性磋商文件的费用支付并及时下载竞争性磋商文件。

(1) 输入网址，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】）。登录账号后点击【常用文件】，下载《投标人&供应商操作手册》（已注册供应商跳过本步）；

(2) 注册成功后登录平台，点击【商机发现】，检索本项目并直接支付；

注意：无论竞争性磋商文件是否收费，供应商请务必在标书售卖截止时间前登录平台，选择招标项目进行竞争性磋商文件购买操作；否则将无法响应。

(3) 选择支付方式：①网上支付（微信扫码）、②电汇（须上传汇款凭证）。

(4) 点击【我的项目】，进入项目后下载竞争性磋商文件即完成文件获取。

(5) 疑问反馈：供应商针对供应商注册、竞争性磋商文件获取、CA 证书办理、网上操作等相关业务的咨询，可查询平台首页“帮助中心”专区，或致电客服热线：020-89524219，服务时间 8:30-17:30（工作日）。

(6) 免责声明：“诚 E 招电子采购交易平台”（网址：<https://www.chengezhao.com/>）为本项目竞争性磋商文件获取的唯一渠道，其他平台支付及获取文件均属无效。

注意：竞争性磋商文件的获取方式及操作步骤详见《投标人&供应商操作手册》-“投标人报名”、“购买文件”等。

4.5 在购买采购文件后确认参与的，需进入招标人“人保 e 采”外网门户（<https://ec.picc.com/>）进行注册。（注册过程中如有问题请发送至邮箱：CG_CGXT@picc.com.cn）。

五、响应文件的递交

5.1 响应文件递交截止时间（响应截止时间）：2025 年 12 月 30 日 09 时 30 分 00 秒。

5.2 响应文件的递交：须现场递交/邮寄至深圳市福田区新闻路 2 号英龙商务中心 33E 室 2 号会议室，逾期送达或者未送达指定地点或者未按照磋商文件要求封装的纸质响应文件不予接收。

5.3 本项目将于上述同一时间、地点进行磋商，采购人/采购代理机构邀请供应商代表准时参加。

5.4 出现以下情形之一时，采购人/采购代理机构不予接收响应文件：

5.4.1 逾期送达或者未送达指定地点的；

5.4.2 未按照响应文件要求密封的；

5.4.3 未按照磋商公告要求获取磋商文件的。

六、踏勘现场

踏勘现场时间、地点：2025 年 12 月 23 日下午 15:00、深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区罗芳路 122 号南方大厦。联系人：董韬、联系电话：18377682046。

七、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>）、金采网

(<http://www.cfcpn.com/>) 、 中 国 采 购 与 招 标 网
(<https://www.chinabidding.cn/>) 、 诚 E 招 电 子 采 购 交 易 平 台
(<https://www.chengezhao.com/>) 上发布，除上述外，采购人/采购代理机构不在其他任何网站、论坛等媒介上发布任何采购信息，其他任何媒介上转载的、以采购人/采购代理机构为采购主体的采购信息均为非法转载，均为无效。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。

八、联系方式

采购人：人保投控（北京）运营管理有限公司深圳分公司

地 址：深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区罗芳路 122 号南方大厦

联 系 人：翁老师

电 话：0755-25175680

采购代理机构：公诚管理咨询有限公司

地 址：深圳市福田区新闻路 2 号英龙商务中心 33E 室

项目负责人：董韬、殷浩楠、何琴琴、孙婉超、闵代道、金煜尧、马姗姗、陈泽斌、赵锐、宋晋刚、宗正月


电 话：18377682046、18806091031

电子邮件：dongtao@gcbidding.com、18806091031@139.com

开 户 名：公诚管理咨询有限公司

开 户 银 行：中信银行广州花园支行

账 号：3110910037672535771(账号仅对应本项目)

采购人或其采购代理机构主要负责人（项目负责人）：

采购代理机构：公诚管理咨询有限公司

2025 年 12 月 16 日

