

郑州富港置业有限公司管理人
关于港城公寓维修整改项目

采购文件

采购人：郑州富港置业有限公司管理人

日期：二〇二五年四月

目 录

第一部分 采购公告

第二部分 项目需求说明

第三部分 开标和评标

第四部分 合同签订与验收付款

第五部分 响应文件组成

第一部分 采购公告

项目概况：本项目已由郑州富港置业有限公司管理人报郑州航空港经济综合实验区人民法院批准，资金自筹且已落实，现对郑州富港置业有限公司管理人关于港城公寓维修整改项目进行谈判采购，项目已具备采购条件。

一、项目基本情况

1. 项目名称：郑州富港置业有限公司管理人关于港城公寓维修整改项目。
2. 最高限价：本项目采用不设定最高限价，以所有投标人报价单位最终报价，价低者中标成交。
3. 采购需求：郑州富港置业有限公司港城公寓维修整改、热水器更换等，详见附件 2 维修整改清单；
4. 合同履行期限：2025 年 5 月 25 日至 2025 年 7 月 20 日。
5. 质量要求：本工程应按以下规范与标准执行（包括并不限于）。采购人、公寓使用人按照招标文件及现行规范、标准及设计要求进行检查验收。
6. 本项目不接受联合体投标；
7. 本项目不接受任何形式的转包与分包。

二、投标人的资格要求：

投标人应提供声明函，并提供下列材料：

1. 投标单位法定代表人参加的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件（格式详见附件）；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件（格式详见附件）；
2. 具有独立承担民事责任的能力（提供法人营业执照等证明文件）；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函，格式详见附件）；
4. 有依法缴纳税收的良好记录（提供自本公告发布日前近 1 个月的依法缴纳税收的相关材料）；
5. 投标供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体、经营异常名录、严重违法失信企业名单；
6. 投标及履约承诺书（格式详见附件）；
7. 关于资格文件的声明函（格式详见附件）。

三、获取采购文件

1. 获取时间：自本公告发布之日起至 2025 年 5 月 10 日下午 17: 00。
2. 获取方式：全国企业破产重整案件信息网。

四、提交响应文件截止时间、开标时间和地点

1. 截止时间及开标时间：2025 年 5 月 15 日 14 时 00 分。

2. 地点：郑州富港置业有限公司管理人办公室。

3. 响应文件的密封要求：投标单位应提交响应文件正本一份，副本两份。响应文件的正本与副本应分开包装，加贴封条，并在密封处加盖公章。响应文件封套上应写明的其他内容如下：投标单位应在内外包装均注明项目名称、投标人名称、联系方式等内容。并明确标注规定的“开标日期前不准启封”字样。未按要求密封和加注标记的响应文件，采购人不予受理。

五、公告期限

自本公告发布之日起至 2025 年 5 月 10 日下午 17: 00。

六、其他补充事宜

1. 投标保证金：免收

2. 响应文件接收方式：投标人于截止 2025 年 5 月 15 日 14 时 00 分之前现场递交响应文件，逾期递交的不予受理。

3. 项目施工详情的询问和勘察：投标人可现场实地勘察，并了解施工要求。现场勘察与公寓使用单位人员联系，联系方式：15225064908。

4. 有关本次采购的事项若存在变动或修改，敬请及时关注采购人在“全国企业破产重整案件信息网”发布的更正公告。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：郑州富港置业有限公司管理人

联 系 人：李宝杰律师 177198159952

公寓使用单位联系方式：15225064908

第二部分 项目需求

一、项目要求

1. 根据公寓使用单位提供本次招标范围内的工程维修任务单，安排维修施工；
2. 做好现场的安全文明工作，单一区域或单项工程施工完成，应立即恢复施工现场清洁；
3. 维修全部完成后 15 天组织质量验收，由公寓使用单位、采购人分别组织验收，验收不合格施工单位的应立即予以整改；

二、维修整改清单及施工要求

详见附件 2.

注：投标人根据维修整改清单及施工要求进行单项报价，同时对项目总价进行报价，并汇总报价总额。

第三部分 开标和中标成交

一、评审内容

1. 是否递交应答响应文件；
2. 投标资格是否符合（由采购人审查）；
3. 应答响应文件是否完整；
4. 是否作出实质性响应（根据响应文件本身，而不寻求外部证据）；
5. 是否有计算错误。

二、陈述、演示、答疑、澄清及二次报价

1. 如采购人认为有必要，应答投标人按评委会的要求作陈述、演示、答疑及澄清其投标内容。

2. 重要澄清答复应是书面的，但不得对投标内容进行实质性修改。

3. 采购人可根据应答投标人的报价、采购文件响应及谈判情况，要求应答投标人进行第二次报价，应答投标人在采购人同意二次提交报价的，原报价在新报价提交后失效。应答投标人拒绝或未能根据采购人的要求进行再报价的，采购人将视其原报价为最终报价。应答投标人二次报价高于原报价的，采购人有权否决其应答。

三、成交人的确定

1 采购人从满足招标文件实质性要求的应答投标人中，以最终报价最低者为成交人，出现最低报价相同时，采购人可以要求投标人再次进行报价。

四、其他注意事项

1. 在投标、开标时间，投标供应商不得向采购人工作人员询问情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

2. 在投标、开标过程中，如果应答投标人联合故意抬高报价或出现其他不正当行为，采购人有权中止投标或评标。

3. 成交报价情况，采购人将债权人公告及报请人民法院许可，投标人应无条件配合。如出现债权人或人民法院法院不许可成交的情形，应答投标人自愿接受不成交的法律后果。

五、成交通知书

成交结果在全国企业破产重整案件信息网公告，公告期限为 2025 年 5 月 15 日至 2025 年 5 月 20 日。《成交通知书》一经发出，如因债权人强烈反对、人民法院对成交报价不许可等非采购人主观原因改变成交结果采购人不承担任何法律责任，若成交人放弃中标成交的，应承担相应的法律责任。

九、成交通知书的发放

成交通知书发放条件和途径：成交结果公告公示期结束后，成交人可至采购人处领取成交通知书。《成交通知书》是采购合同的组成部分。

第四部分 合同签订与验收付款

一、成交人和采购人需在《成交通知书》发出之日起5日内签订合同。合同签订后成交人方可履约，否则引起的一切后果由成交人自行承担。纸质合同一式陆份，采购人、成交人各叁份。

二、按合同约定积极配合成交人履约，成交人履约到位后，请以书面形式向采购人提出验收申请，采购人接到申请后及时组织公寓使用人、现场物业公司，必要时邀请专家、质检等部门共同参与验收，并出具验收报告，验收合格的支付相应款项。

三、采购人故意推迟项目验收时间的，与成交人串通或要求成交人通过减少货物数量或降低服务标准的，在履行合同中采取更改配置、调换物品等手段的，要求成交人出具虚假发票或任意更改销售发票的，谋取不正当利益的，承担相应的法律责任。

四、成交人出现违约情形，应当及时纠正或补偿；造成损失的，按合同约定追究违约责任；发现有假冒、伪劣、走私产品、商业贿赂等违法情形的，应由采购人移交工商、质监、公安等行政执法部门依法处理。

五、不响应付款方式的，视同无效投标处理。实际付款方式以最终签订采购合同为准。款项由采购人按相关财务支付规定办理支付手续。不得故意拖延支付时间。

六、合同主要条款：

港城公寓维修整改项目合同书

甲方（采购人）：郑州富港置业有限公司管理人

乙方（成交人）：_____

第一条 工程概况

1.1 项目名称：郑州富港置业有限公司管理人关于港城公寓维修整改项目。

1.2 工程内容：按甲方及公寓使用人提供的《维修整改清单及施工要求》完成公寓维修整改、热水器更换等（详见附件一）。

1.3 合同总价：人民币（大写）_____元（¥_____），为乙方最终承诺的不可变更固定总价，包含全部人工、材料、税费等费用。

1.4 工期：2025年5月25日至2025年7月20日，逾期每日按合同总价0.5%支付违约金，累计不超过合同总价30%。

第二条 质量与验收

2.1 质量标准：符合国家现行规范及甲方要求，产品有质保期的，质保期限不得低于产品的质保期，产品没有质保期的，质保期限不得低于 2 年。

2.2 验收程序：

- (1) 分项工程完工后 24 小时内清理现场，提交书面验收申请；
- (2) 最终验收由甲方组织公寓使用单位、现场物业或其他第三方联合进行，验收不合格的，乙方须 3 日内无偿整改，每延迟一日按合同总价 0.3%支付违约金。

第三条 价格与支付

3.1 价格锁定：本协议价格为不可变更价格，乙方不得以任何理由的要求增加价格，否则视为根本违约，甲方有权解除合同并索赔合同总价 30%违约金。

3.2 付款方式：

- (1) 预付款：无；
- (2) 进度款：开工后一个月，乙方完成总工程量的 50%以上，甲方支付总工程款的 50%；
- (3) 尾款：经甲方、乙方、公寓使用人、现场物业公司对所工程验收完毕后，甲方于验收完毕后 10 日内支付总工程款的 45%。
- (4) 质保金：合同总价的 5%作为质保金，质保期满后无质量问题一次性支付。

第四条 履约保证与禁止行为

- 4.1 乙方不得转包、分包工程，否则甲方有权单方解除合同并索赔合同总价 30%违约金。
- 4.2 乙方须确保施工人员持证上岗，因施工导致的人身财产损害由乙方全额承担。
- 4.3 施工材料须按照公寓使用人的需求标准，擅自更换的视为违约，按差价 3 倍赔偿。

第五条 违约责任

5.1 乙方出现以下情形视为重大违约，甲方可解除合同并索赔损失：

- (1) 逾期竣工超 15 日；
- (2) 验收两次不合格；
- (3) 转包/分包工程；
- (4) 材料以次充好。

5.2 违约金计算：

- (1) 解除合同情形：乙方违反合同约定致使合同解除，乙方应当按照合同总价 30%支付违约金，给甲方造成损失的还应赔偿实际损失；
- (2) 质量瑕疵：出现工程质量瑕疵，乙方应当立即无条件返工，3 日内不返工的按照合同总价 30%支付违约金。

第六条 争议解决

6.1 争议提交郑州航空港经济综合实验区人民法院管辖。

6.2 诉讼期间乙方不得停工，否则按日支付合同总价 1%违约金。

第七条 其他条款

7.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 成交通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

7.2 本协议自 双方签字盖章后生效，协议一式 陆 份，各方各执 叁 份，均具有同等法律效力。

甲 方： （公章）

乙 方： （公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

注：成交后合同签订前，采购人可以根据工程情况对涉及工程质量、工程期限和中标成交工程价款、付款期限以外的非实质性条款修改调整。

第五部分 响应文件组成

响应文件由资格审查文件、技术标文件、价格标文件三部分组成，相关格式详见附件。

一、资格审查文件

1. 投标响应单位法定代表人参加的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件（格式详见附件）；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两身份证的复印件（格式详见附件）；
2. 具有独立承担民事责任的能力（提供法人营业执照等证明文件）；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函，格式详见附件）；
4. 有依法缴纳税收的良好记录（提供自本公告发布日前近 1 个月的依法缴纳税收的相关材料）；
5. 投标响应人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体、经营异常名录、严重违法失信企业名单；
6. 投标及履约承诺书（格式详见附件）；
7. 关于资格文件的声明函（格式详见附件）。

（上述材料为符合性检查项，未提供按无效投标处理）

二、技术标文件

1. 投标响应函
2. 评审评分项技术响应评分中所涉及的事项需提供的所有资料；
3. 采购文件中未涉及的事项，投标供应商认为需要提交的其他资料。

三、价格标文件

1. 开标一览表

附件 1:

响应文件格式

响 应 文 件

项 目 名 称:

项 目 编 号:

投标供应商名称 :

日 期 :

资格审查文件

1、法定代表人身份证明

郑州富港置业有限公司管理人：

我公司____投标响应供应商名称____法定代表人____，年龄，性别，职务，
参加贵单位组织的（采购项目名称）____的项目采购活动，全权代表我公司处理投标的有关
事宜。

附：法定代表人情况：

姓名：性别：年龄：职务：

身份证号码：

手机：传真：

投标供应商名称（公章）

年 月 日

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

2、授权委托书

郑州富港置业有限公司管理人：

本人（姓名）系（投标响应供应商）的法定代表人，现授权_____（授权代表的姓名）代表我公司参加（采购项目名称）项目的采购活动，全权处理一切与该项目投标有关的事务。其在办理上述事宜过程中所签署的所有文件我公司均予以承认。

授权代表无转委托权。特此委托。

附：授权代表情况：

姓名：性别：年龄：职务：

身份证号码：

手机：传真：

投标供应商名称（公章）

年 月 日

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

法定代表人身份证复印件

（此处）

授权代表身份证复印件

（此处）

3、投标人符合招标公告规定条件的声明函

郑州富港置业有限公司管理人：

我单位参加_____（项目名称），_____（项目编号）响应
投标活动。针根据招标公告的要求做出如下声明：

1. 我单位具有独立承担民事责任的能力；
2. 我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 我单位有依法缴纳税收的良好记录；
5. 我单位未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体、经营异常名录、严重违法失信企业名单；
6. 我单位满足法律、行政法规规定的其他条件。

投标人：（加盖公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

4、履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

郑州富港置业有限公司管理人：

我单位（供应商名称）_____郑重承诺：

贵方组织的（项目名称）_____，我单位（在下划线上如实填写：有或没有）履行合同所必需的设备和专业技术能力。

承诺人：（公章）

年 月 日

5、无重大违法记录声明

郑州富港置业有限公司管理人：

我单位（投标供应商名称）郑重声明：

参加政府采购活动前3年内在经营活动中_____（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

投标供应商：（加盖公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

6、关于资格文件的声明函

郑州富港置业有限公司管理人：

本公司愿就由贵单位组织实施的（采购项目名称）采购活动进行投标。本公司所提交的响应文件中所有关于响应资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

（投标供应商）法定代表人（签字或盖章）：

（投标供应商）公章：

年 月 日

7、投标及履约承诺书

郑州富港置业有限公司管理人：

我单位（投标供应商名称）郑重承诺：

1、我单位在确定成交后充分响应采购文件“项目需求”中各项要求，保质、保量、按时向采购人提供优质服务；

3、在合同期内如因自身原因不能履行投标承诺，采购人为保证工作进度可立即通知第三方服务。如因不可抗力导致无法履约的，我单位将以书面形式向采购人作出说明，否则作违约处理；

3、在合同期内无条件配合采购人在数量、质量、服务等方面对我单位进行的各项检查、抽查工作，并承担由此产生的费用。如在检查过程中发现不符合的情况，我单位接受相应处罚，并无条件承担由此造成的一切损失及一切后果。

承诺人：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

技术标文件

投标响应函（格式不得变动）

郑州富港置业有限公司管理人：

依据贵单位（采购项目名称）项目公开招标采购的文件，我方授权（姓名）（职务）为全权代表参加该项目的采购工作，全权处理本次投标的有关事宜。同时，我方声明如下：

- 1、我方愿意按照采购文件的一切要求，提供完成该项目的全部内容。
- 2、我方已经详细审查了全部采购文件，我方已完全清晰理解采购文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
- 3、我方愿意提供采购人在采购文件中要求的所有资料。
- 4、我方承诺在本次招标响应中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均真实有效，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则，愿承担相应的后果和法律责任。
- 5、我方尊重评标小组所作的评定结果，同时也清楚理解到投标报价最低并非意味着必定获得中标成交资格。
- 6、我方愿意按采购文件的规定交纳投标保证金，并同意采购文件中关于没收投标保证金的规定。
- 7、一旦我方中标成交，我方愿意在根据采购文件规定的期限和金额支付履约保证金和农民工工资保证金。
- 8、一旦我方中标成交，我方将根据采购文件的规定，严格履行采购文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

投标供应商：（加盖公章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

年 月 日

价格标文件

开标一览表

项目名称：

序	类别	项目	需求名称	需求标准	数量	报价
1	安 全 类	房间 卫 生 间 改造	吊 顶 拆 除 换 新	1. 龙骨、铝扣板拆除 ； 2. 瓷砖以上及房顶喷涂灰色水溶性无异味乳胶漆（乳胶漆一线品牌须提供检测报告），砖做好防护； 3. 线路保护穿管，排水管、消防喷淋管（喷淋头做好防护）喷涂乳胶漆。	1281	
2			灯 换 新	灯：底座 $\varnothing$ 80mm，吊杆长 500mm，灯罩 $\varnothing$ 200mm	1281	
3			排风窗换新	圆 形 直 百 叶 风 口 $\varnothing$ 150mm、四周打胶密封	1281	

4		漏 水 、 脱皮	天台漏水	漏水点、脱皮修复、 须提供质保周期	27	
5		天 台 不 锈 钢 风 帽	换新	304 不锈钢无动力风 帽，不 锈钢 材质 Φ 400mm，四周固定 、密封	132	
6	配 套 设施	电 热 水 器	换新	储水式电热水器容量 80L，圆筒型、机械 式，一级能效，单管 加管 2100W， 须一线品牌（如美的 、海尔）现使用美的	569	
7		水 泵 房 水泵	维修	高区 2 台 15KW、中区 1 台 15KW、低区 1 台 7.5kw 需更换轴承、 密封，电机维修， 须提供质保周期	4	
8	消 防 设施	底 商 消 防	完善、修复	加装消防广播、手报 、声光报警器、烟感 、应急、疏散指示灯 ， 维修设备、电缆井封 堵，海湾品牌，系统 联动	63	
9		消 防 水 带	换新	有衬里消防水带 8- 65-25 条纶长丝，带 接头	80	

10		灭 火 器 箱体	换新	4KG 厚 60mm 尺寸： 33*18*55	110	
合计						

投标供应商：（加盖公章）

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：

附件 2:

港城公寓维修整改清单及施工要求

序	类别	项目	需求名称	问题点现状	需求标准	数量	佐证图片	备注
1	安全类	房间 卫生间改造	吊顶拆除换新	吊顶龙骨腐蚀严重，铝扣板脏污、腐蚀、塌陷等	1. 龙骨、铝扣板拆除； 2. 瓷砖以上及房顶喷涂灰色水溶性无异味乳胶漆（乳胶漆一线品牌须提供检测报告），砖做好防护； 3. 线路保护穿管，排水管、消防喷淋管（喷淋头做好防护）喷涂乳胶漆。	1281		
2			灯换新	阴暗、不防水防潮	灯：底座 $\varnothing 80\text{mm}$ ，吊杆长 500mm ，灯罩 $\varnothing 200\text{mm}$	1281		
3			排风窗换新	卫生间密闭、不通风、潮湿	圆形直百叶风口 $\varnothing 150\text{mm}$ 、四周打胶密封	1281		

4		漏水、脱皮	天台漏水	天台防水层渗漏，造成公共走廊、房间漏水、脱皮	漏水点、脱皮修复、须提供质保周期	27		
5		天台不锈钢风帽	换新	排风不畅、锈死	304 不锈钢无动力风帽，不锈钢材质 $\Phi 400\text{mm}$ ，四周固定、密封	132		
6	配套设施	电热水器	换新	电热水器箱体漏水	储水式电热水器容量 80L，圆筒型、机械式，一级能效，单管加管 2100W，须一线品牌（如美的、海尔）现使用美的	569		
7		水泵房水泵	维修	泵体异响，供水不足	高区 2 台 15KW、中区 1 台 15KW、低区 1 台 7.5kw 需更换轴承、密封，电机维修，须提供质保周期	4		

8	消防设施	底商消防	完善、修复	消防联动系统未完善、联动缺失	加装消防广播、手报、声光报警器、烟感、应急、疏散指示灯， 维修设备、电缆井封堵，海湾品牌，系统联动	63		
9		消防水带	换新	消防水带受潮、发霉、内衬硬	有衬里消防水带 8-65-25 条纶长丝，带接头	80		
10		灭火器箱体	换新	灭火器箱体锈蚀、变形	4KG 厚 60mm 尺寸：33*18*55	110		
11	废旧回收	更换热水器	回收		要求报价为负数	1281		
		其他更换材料	回收		要求报价为负数			