

顺祥公寓3#、5#楼屋面维修工程（三次招标）招标公告  
（招标编号：XZP2025072800094）

项目所在地区：江苏省连云港市赣榆区

### 一、招标条件

本顺祥公寓3#、5#楼屋面维修工程（三次招标）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金:8.4万元， 招标人为连云港市赣榆区青口镇新康邑村村民委员会。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

### 二、项目概况和招标范围

规模： 本项目估算价：约 8.4 万元

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

顺祥公寓3#、5#楼屋面维修工程（三次招标）

### 三、投标人资格要求

顺祥公寓3#、5#楼屋面维修工程（三次招标）：

3.1投标人具有独立签订合同的能力，具备有效的营业执照、企业开户许可证或基本存款账户信息。

3.2 投标人须具备建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级及以上资质（有效的）或建设行政主管部门颁发的防水防腐保温工程专业承包贰级及以上资质（有效的），企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（有效的），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.3投标人拟派项目负责人须具备建设行政主管部门核发的建筑工程专业二级及以上注册建造师资格，且具备安全生产考核合格证书（B类）（有效的），且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

注：在建工程是指：处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件；

（3）项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

3.4本工程不接受联合体投标；

3.5资格预审申请人或投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

3.6符合法律、法规规定的其他条件

(1) 本工程执行“江苏省清理拖欠工程款和农民工工资协调领导小组办公室、连云港市清理建设领域拖欠工程款和农民工工资领导小组办公室”相关通报文件精神，凡是出现在文件中以及在工程所在地被行政监督主管部门限制准入的投标单位和项目经理，且未解禁的投标将被否决。

(2) 本工程招标工作遵照苏建建管〔2013〕508号文、连建发〔2021〕338号执行：投标企业及项目负责人未被限制在招标项目所在地投标、项目负责人无在建工程、不出借挂靠资质等采用信用承诺方式由投标人自行承诺（格式详见招标文件附件）。

投标人、法定代表人、项目负责人无行贿犯罪记录由投标人自行承诺。（格式详见招标文件附件）

(3) 本工程执行苏建建管〔2017〕236号文、苏建建管〔2016〕214号、苏建函建管〔2022〕387号文及相关问题解释的规定，依法应当进行招标的工程，招标投标时，除项目负责人外，其他现场人员不再要求明确；施工合同归集（配备）时，项目负责人随招投标系统自动导入施工合同归集（配备）系统，其他关键岗位人员需在企业已注册（或归集（配备））的人员库中勾选后自动生成。（重要提醒：投标人请慎重考虑项目部门关键岗位人员的安排，确保施工合同按时归集（配备），否则产生的后果自行承担）；

(4) 本工程执行连建发〔2021〕336号文，投标单位拟报项目负责人（项目经理）必须为本单位正式职工，并提供2025年01月-2025年06月由社保机构出具的缴纳社保凭证（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）等证明材料（已退休仍在执业有效期内的必须提供退休证明及聘用合同）。投标人确定的项目负责人须持授权委托书全程参与招投标过程（含开标、异议投诉等）。

(5) 本工程执行连建发〔2018〕96号“关于印发《连云港市建设工程招标投标投诉处理程序》的通知”；苏信用办〔2018〕23号“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知”，失信被执行人名单

以“信用中国”[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)公布为准，惩戒期限自网站上公布的失信被执行人信息中载明的发布时间开始，直至撤销或更正信息中载明的发布时间的期间。

(6) 本工程执行省住房和城乡建设厅《关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》[2018]第6号、连建.....具体详见招标文件。

本项目不 允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：2025-07-28 11:00到2025-08-04 17:30

获取方式：凡有意参加投标且符合资格要求的投标人于2025年 07 月 28 日至 08 月 04 日上午8:00~11:30，下午14:00~17:30（法定公休日、法定节假日除外），（北京时间，下同）经办人持身份证复印件、企业法人营业执照副本、企业资质证书、企业安全生产许可证、项目负责人的建造师注册证书、项目负责人安全生产考核合格证书（B类证、在有效期内）、项目负责人与投标单位签订的有效劳动合同及投标企业为其缴纳连续6个月（2025年01月至2025年06月）的社会保险缴费证明或退休证明（以上资料提供复印件加盖公章）及法人授权委托书原件到 江苏泓泉项目管理有限公司（连云港市赣榆区青口镇华中南路东侧鑫鑫精品装饰城5号楼104商铺）进行投标报名。招标文件每套售价为人民币300元，过期不售，售后不退。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-08-08 09:00

递交方式：纸质文件递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2025-08-08 09:00

开标地点：江苏泓泉项目管理有限公司三楼会议室

#### 七、其他

##### 一、招标条件：

本招标项目 顺祥公寓3#、5#楼屋面维修工程（三次招标）（项目名称）已由 /（项目审批、核准或备案机关名称）以 /（批文名称及编号）批准建设，项目业主为 连云港市赣榆区青口镇新康邑村村民委员会，招标代理机构为 江苏泓泉项目管理有限公司，建设资金来自 自筹资金（资金来源），项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的顺祥公寓3#、5#楼屋面维修工程（三次招标）（标段名称）进行公开招标。

##### 二、项目概况与招标范围：

2.1 工程项目名称：顺祥公寓3#、5#楼屋面维修工程（三次招标）

2.2 项目编号：XZP2025072800094

2.3 本项目估算价：约 8.4 万元

2.4 工程地点：赣榆区顺祥公寓

2.5 工期要求：总工期 15 日历天，具体开工日期以发包人发出的书面通知（开工令）为准。

2.6招标内容： 顺祥公寓3#、5#楼屋面维修工程（具体详见工程量清单）

2.7工程要求质量标准：执行国家现行验收规范，等级为合格。

三、投标人资格要求：

本工程采用资格后审方式，以下条件属于资格审查合格条件：

3.1投标人具有独立签订合同的能力，具备有效的营业执照、企业开户许可证或基本存款账户信息。

3.2 投标人须具备建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级及以上资质（有效的）或建设行政主管部门颁发的防水防腐保温工程专业承包贰级及以上资质（有效的），企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（有效的），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.3投标人拟派项目负责人须具备建设行政主管部门核发的建筑工程专业二级及以上注册建造师资格，且具备安全生产考核合格证书（B类）（有效的），且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

注：在建工程是指：处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件；

（3）项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

3.4本工程不接受联合体投标；

3.5资格预审申请人或投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(8) 投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

### 3.6符合法律、法规规定的其他条件

(1) 本工程执行“江苏省清理拖欠工程款和农民工工资协调领导小组办公室、连云港市清理建设领域拖欠工程款和农民工工资领导小组办公室”相关通报文件精神，凡是出现在文件中以及在工程所在地被行政监督主管部门限制准入的投标单位和项目经理，且未解禁的投标将被否决。

(2) 本工程招标工作遵照苏建建管〔2013〕508号文、连建发〔2021〕338号执行：投标企业及项目负责人未被限制在招标项目所在地投标、项目负责人无在建工程、不出借挂靠资质等采用信用承诺方式由投标人自行承诺（格式详见招标文件附件）。

投标人、法定代表人、项目负责人无行贿犯罪记录由投标人自行承诺。（格式详见招标文件附件）

(3) 本工程执行苏建建管〔2017〕236号文、苏建建管〔2016〕214号、苏建函建管〔2022〕387号文及相关问题解释的规定，依法应当进行招标的工程，招标投标时，除项目负责人外，其他现场人员不再要求明确；施工合同归集（配备）时，项目负责人随招投标系统自动导入施工合同归集（配备）系统，其他关键岗位人员需在企业已注册（或归集（配备））的人员库中勾选后自动生成。（重要提醒：投标人请慎重考虑项目部门关键岗位人员的安排，确保施工合同按时归集（配备），否则产生的后果自行承担）；

(4) 本工程执行连建发〔2021〕336号文，投标单位拟报项目负责人（项目经理）必须为本单位正式职工，并提供2025年01月-2025年06月由社保机构出具的缴纳社保凭证（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）等证明材料（已退休仍在执业有效期内的必须提供退休证明及聘用合同）。投标人确定的项目负责人须持授权委托书全程参与招投标过程（含开标、异议投诉等）。

(5) 本工程执行连建发〔2018〕96号“关于印发《连云港市建设工程招标投标投诉处理程序》的通知”；苏信用办〔2018〕23号“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知”，失信被执行人名单以“信用中国”[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)公布为准，惩戒期限自网站上公布的失信被执行人信息中载明的发布时间开始，直至撤销或更正信息中载明的发布时间的期间。

(6) 本工程执行省住房和城乡建设厅《关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》〔2018〕第6号、连建发〔2019〕182号、苏建招办〔2022〕2号，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果均不处在不合格状态。企业资质动态监管合格情况采用信用承诺方式由投标人自行承诺（格式详见招标文件附件）。投标人的建筑业企业资质动态监管结果由招标人在投标文件递交截止时间当日登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”进行查询获取。

(7) 资格审查申请书的内容不得失实或者弄虚作假。

(8) 投标人标中、标后被发现存在借牌挂靠、围标串标的违法行为或在评标环节发现有投标文件雷同的视为串标情形的，将被取消投标或中标（候选人）资格、投标保证金不予退还、履约保证金不予退还、合同解除及清除出场，一切损失自行承担。

注：出借（挂靠）资质行为认定依据《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规【2019】1号）等文件涉及“违法转包、分包、挂靠”等条款精神。

#### 四、获取招标文件方法：

1、凡有意参加投标且符合资格要求的投标人于2025年07月28日至08月04日上午8:00~11:30，下午14:00~17:30（法定公休日、法定节假日除外），（北京时间，下同）经办人持身份证复印件、企业法人营业执照副本、企业资质证书、企业安全生产许可证、项目负责人的建造师注册证书、项目负责人安全生产考核合格证书（B类证、在有效期内）、项目负责人与投标单位签订的有效劳动合同及投标企业为其缴纳连续6个月（2025年01月至2025年06月）的社会保险缴费证明或退休证明（以上资料提供复印件加盖公章）及法人授权委托书原件到江苏泓泉项目管理有限公司（连云港市赣榆区青口镇华中南路东侧鑫鑫精品装饰城5号楼104商铺）进行投标报名。

2、招标文件每套售价为人民币300元，过期不售，售后不退。

注：本项目采取资格后审，能够登记并购买招标文件并不代表资格审查合格。

#### 五、投标文件的递交：

1、纸质投标文件商务标（正本需提供综合单价分析表）及资格审查材料递交的截止时间为2025年08月08日09时00分，地点为江苏泓泉项目管理有限公司三楼会议室。

2、逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

#### 六、资格审查

本次招标采用资格后审方式进行，资格审查提供以下有效文件：

- （1）营业执照；
- （2）企业基本户开户许可证或基本存款账户信息材料；
- （3）施工企业资质等级证书；
- （4）施工企业安全生产许可证；
- （5）项目负责人注册证书、安全生产考核合格证（B类）、劳动合同（有效期内）；
- （6）项目负责人的社会保险缴纳明细证明（社会保险缴纳明细证明必须由社保部门出具并加盖社保机构章或社保机构参保缴费证明电子专用章，在本单位缴纳社会保险时间为2025年01月至2025年06月）或退休证明；
- （7）法人授权委托书、授权代理人身份证（开标现场提供原件核验）；
- （8）投标人承诺书（格式内容见招标文件）；
- （9）无行贿犯罪记录承诺（格式内容见招标文件）；
- （10）投标人投标资质动态核查承诺书；
- （11）本项目中标后不允许分包或转包承诺书；
- （12）其他与资格审查相关的证明材料。

#### 七、评标办法：合理低价法（详见招标文件第三章）

#### 八、发布公告的媒介：

本次招标公告在江苏省招标投标公共服务平台上发布。

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

#### 九、联系方式

招 标 人： 连云港市赣榆区青口镇新康邑村村民委员会  
地 址： 赣榆区新康邑村  
联 系 人： 孙先生  
电 话： 17505180410  
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏泓泉项目管理有限公司  
地 址： 青口镇华中南路东侧鑫鑫精品装饰城5号楼104商铺  
联 系 人： 刘工  
电 话： 15152180390  
电 子 邮 件： 894219401@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）王志敏（签名）  
招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）