

青河丽景小区D2、D6、D7、D8、D9、D15部分檐沟及B4、C3墙面维修工程招标公告  
(招标编号: XZP202508120021200001)

项目所在地: 江苏省连云港市赣榆区

### 一、招标条件

本青河丽景小区D2、D6、D7、D8、D9、D15部分檐沟及B4、C3墙面维修工程已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金:7.549558万元, 招标人为连云港润鹏物业服务有限公司。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: 建设地点: 赣榆区青口镇黄海路5号。建设规模: 墙面、檐沟等维修工程具体详见工程量清单。最高限价: 柒万伍仟肆佰玖拾伍元伍角捌分(¥75495.58元) 工期要求: 30日历天(实际开工日期以业主开工令为准)。工程质量要求: 合格 招标范围: 墙面、檐沟等维修工程, 具体详见工程量清单。

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

青河丽景小区D2、D6、D7、D8、D9、D15部分檐沟及B4、C3墙面维修工程

### 三、投标人资格要求

青河丽景小区D2、D6、D7、D8、D9、D15部分檐沟及B4、C3墙面维修工程:

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投标人须具有独立订立合同的能力

3.2投标人须具备建设行政主管部门颁发的有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质, 并取得有效的企业安全生产许可证, 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有效的建筑工程专业贰级及以上注册建造师执业资格, 并具有有效的安全生产考核合格证书(B类)。

(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。

①同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险;

②将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。

(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起已满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。

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 符合法律、法规规定的其他条件：

（1）投标人及其拟报项目负责人未被江苏省、连云港市清欠办以及工程所在地建设行政主管部门限制准入，已过限制准入期或被解禁的除外。

（2）本工程招标工作遵照苏建建管〔2013〕508号文、苏建招函〔2017〕12号、连建管函〔2021〕202、连建发〔2021〕338号执行。对项目负责人无在建工程、不出借挂靠资质、申请材料的真实性、投标人企业及项目经理未被建设行政主管部门限制在招标项目所在地投标等采用信用承诺方式由投标人自行承诺。（格式详见招标文件投标人承诺书）

投标人、法定代表人、项目经理无行贿犯罪记录，由投标人自行承诺并扫描上传（格式详见招标文件投标人承诺书）。

说明：无行贿犯罪承诺必须反映投标人（3年内）、法定代表人（5年内）、项目负责人（5年内）无行贿犯罪记录。

（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）投标单位拟报项目负责人必须为本单位正式职工，提供社会保险缴纳证明（社会保险缴纳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02月至 2025年07月，没有加盖社保部门公章或电子专用章的，均不予以认可，如是退休人员需提供单位有效的聘用合同及退休证明），投标人确定的项目负责人须全程参与招投标过程（含异议质疑、投诉）；

（5）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。

（6）资格审查申请书的内容不得失实或者弄虚作假。

本项目不 允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：2025-08-12 16:00到2025-08-18 18:00

获取方式：投标单位可以从连云港璇铭工程项目管理有限公司（赣榆区青口镇义塘路882-20号）获取招标文件和相关资料。招标文件每套售价300元，售后不退。投标单位的经办人持单位授权委托书原件、授权委托人身份证原件及复印件（经办人必须是本项目项目负责人），携带以下资料前来：（1）企业营业执照（副本）（复印件加盖公章）；（2）企业资质等级证书（复印件加盖公章）；（3）企业安全生产许可证（复印件加盖公章）；（4）注册建造师资格证书、注册建造师安全生产考核合格证（B类）及项目经理的劳动合同和养老保险证明（复印件加盖公章）；注：以上材料均需提供原件现场审核，同时提交一份复印件加盖公章留存。

## 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-08-25 09:00

递交方式：书面递交，一正两副

## 六、开标时间及地点

开标时间：2025-08-25 09:00

开标地点：连云港璇铭工程项目管理有限公司（赣榆区青口镇义塘路882-20号）

## 七、其他

7. 评标办法：

7.1 评标入围

7.1.1 评标入围合格条件

投标文件存在下列情况之一的，不再进行后续评标：

- （1）至投标截止时间止，未足额递交投标保证金；
- （2）投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
- （3）投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；
- （4）投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的。

7.1.2 评标入围方法

方法一：全部入围

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

7.2 评标办法

本项目采用合理低价法，仅以投标报价作为评审因素。评分采用百分制，评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。并按得分由高到低顺序推荐三名中标候选人。评标委员会在推荐中标候选人时，如因投标人的评标价、综合得分相同而影响排序，原则上综合得分相同的应以评标价较低的优先，评标价相同及其它情形应以抽签方式确定排序。

根据苏建规字[2017] 1号精神，以及省招标办关于印发《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标入围、报价评审和预选招标规则》的通知（苏建招办[2017] 7号）文件规定：招标人可以选择方法五（ABC合成法）作为基准价的计算方法，也可以在方法一至方法四中任选不少于两种计算方法在开标时随机抽取确定。开标时由投标人代表现场抽签随机确定方法一、方法二其中的一种。需抽取的所有值与系数，由投标人代表在现场随机抽取确定。

### 7.3 评标基准价的计算：

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A【当有效投标文件 $\geq 7$ 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件  $< 4$  家时，则次低报价作为投标平均价 A】。

评标基准价=A×K，K值在开标时由投标人代表在现场随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%、96%、97%、98%。

评标价等于评标基准价的得满分100分，评标价每高于评标基准价1%，扣减0.9分；评标价每低于评标基准价1%，扣减0.6分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A【当有效投标文件 $\geq 7$ 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件  $< 4$  家时，则次低报价作为投标平均价 A】，招标控制价为 B，则：评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2；

$Q2=1-Q1$ ，Q1 取值范围为：65%、70%、75%、80%、85%；

K1 取值范围为：95%、96%、97%、98%；

K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84% ~100%，其他工程 88%~100%；

本项目招标K2取值为：92%

Q1、K1值在开标时由投标人代表在现场随机抽取确定。

评标价等于评标基准价的得满分100分，评标价每高于评标基准价1%，扣减0.9分；评标价每低于评标基准价1%，扣减0.6分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分；

说明：

1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；
2. 有效投标文件是指初步评审合格的投标文件。
3. 上述方法一、方法二除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因投标人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

## 九、联系方式

招 标 人：连云港润鹏物业服务有限公司  
地 址：赣榆区青口镇黄海路5号  
联 系 人：皇甫先生  
电 话：15062900222  
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构：连云港璇铭工程项目管理有限公司

地 址：赣榆区青口镇义塘路882-20号

联系人: 贺燕

电话: 15161303171

电子邮件: 564826649@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人(项目负责人): 贺燕 (签名)

招标人或其招标代理机构: \_\_\_\_\_ (盖章)