

苏州玲珑湾花园18幢屋面及外立面维修工程施工招标公告
(招标编号: JSJH2025-035)

项目所在地区: 江苏省苏州市市辖区

一、招标条件

本苏州玲珑湾花园18幢屋面及外立面维修工程已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金:140.171804万元, 招标人为江苏苏南万科物业服务有限公司。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: 苏州玲珑湾花园18幢屋面及外立面维修工程, 建筑面积约10661平方米, 具体改造范围详见工程量清单

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

苏州玲珑湾花园18幢屋面及外立面维修工程

三、投标人资格要求

苏州玲珑湾花园18幢屋面及外立面维修工程:

3.1 资质条件: 投标人须具有建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质或建筑装饰装修工程设计与施工三级及以上资质, 并具有安全生产许可证资质, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力且必须满足下列条件:

- (1) 具有独立订立合同的能力。
- (2) 具备安全生产条件, 并取得安全生产许可证

3.2 项目负责人要求:

投标人拟派项目负责人须具备建筑工程注册二级建造师及以上资质和有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书(建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书), 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(同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险或将本人执(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。

3.3 其他要求:

- (1) 为本标段前期提供设计或咨询服务的企业, 不能参加本标段的投标。

(2) 本工程拒绝投标单位在企业资质动态核查整改期间以不达标的建筑业资质参加投标。

(3) 企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

(4) 企业未因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.4 本次招标不接受联合体投标。

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025-08-19 09:00到2025-08-26 17:00

获取方式：平江万达C座18楼

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-09-09 14:00

递交方式：纸质递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025-09-09 14:00

开标地点：苏州市平江万达C座18楼开评标室

七、其他

1. 招标条件

本招标项目苏州玲珑湾花园18幢屋面及外立面维修工程，招标人为江苏苏南万科物业服务集团有限公司，招标代理机构为江苏筠汇项目管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目苏州玲珑湾花园18幢屋面及外立面维修工程（标段）的施工进行公开招标。欢迎符合招标公告投标资格条件的供应商前来参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 本次招标项目的建设地点：苏州工业园区玲珑街1号。

2.2 规模：建筑面积约10661平方米，具体改造范围详见工程量清单。

2.3 标段划分：

标段编号 标段名称 合同估算价

(元) 合同工期

JSJH2025-035 苏州玲珑湾花园18幢屋面及外立面维修工程 1401718.04 120天

2.4 其他：/

3. 投标人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具有建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质或建筑装饰装修工程设计与施工三级及以上资质，并具有安全生产许可证资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力且必须满足下列条件：

(1) 具有独立订立合同的能力。

(2) 具备安全生产条件，并取得安全生产许可证

3.2项目负责人要求:

投标人拟派项目负责人须具备建筑工程注册二级建造师及以上资质和有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书（建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书），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（同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险或将本人执（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。

3.3其他要求:

(1) 为本标段前期提供设计或咨询服务的企业，不能参加本标段的投标。

(2) 本工程拒绝投标单位在企业资质动态核查整改期间以不达标的建筑业资质参加投标。

(3) 企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态;

(4) 企业未因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的;

3.4本次招标不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为2025年8月19日 9:00 至 2025 年8月26日 17:00

4.2 招标文件获取方式: 平江万达C座18楼

4.3在报名及获取采购文件时须向采购代理机构提供如下材料复印件并加盖公章:

4.3.1 经办人的身份证复印件及单位法定代表人授权书原件、法定代表人身份证复印件;

4.3.2 营业执照副本、资质证书、安全生产许可证复印件;

4.3.3 项目经理建造师证书及有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书;

4.4 招标文件每套售价300元，现金支付，售后不退;

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件截止时间为: 2025年9月9日14时00分

5.2投标文件递交地点: 苏州市平江万达C座18楼开评标室

5.3 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 评标办法

本次招标采用综合评估法经评审的最低投标价法合理低价法

7. 公告期限及发布公告的媒介

自本公告发布之日起5个工作日。本次招标的有关信息将在“江苏省招标投标公共服务平台”和“中国招标投标公共服务平台”发布。

8. 联系方式

招标人信息：

名称：江苏苏南万科物业服务有限公司

地址：苏州工业园区玲珑街1号

联系方式：赵一鸣 13604037001

代理机构信息：

名称：江苏筠汇项目管理咨询有限公司

地址：苏州平江万达C座18楼

联系方式：黄妍0512-69351282

八、监督部门

本招标项目的监督部门为江苏苏南万科物业服务有限公司。

九、联系方式

招 标 人： 江苏苏南万科物业服务有限公司

地 址： 苏州工业园区玲珑街1号

联 系 人： 赵一鸣

电 话： 13604037001

电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏筠汇项目管理咨询有限公司

地 址： 苏州市姑苏区平江万达C座18楼

联 系 人： 黄妍

电 话： 0512-69351282

电 子 邮 件： 10887813@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：黄妍（签名）

招标人或其招标代理机构： （盖章）