

栖霞小区及团结安置小区渗水楼栋屋面及外墙维修工程招标公告  
(招标编号: JSKJ-20250812)

项目所在地区: 江苏省淮安市

### 一、招标条件

本栖霞小区及团结安置小区渗水楼栋屋面及外墙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:125.890961万元, 招标人为淮安工业园区宁连路办事处物业服务中心。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: 栖霞小区及团结安置小区渗水楼栋屋面及外墙维修工程, 具体详见工程量清单; 招标控制价: 人民币壹佰贰拾伍万捌仟玖佰零玖元陆角壹分(¥1258909.61);

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

栖霞小区及团结安置小区渗水楼栋屋面及外墙维修工程

### 三、投标人资格要求

栖霞小区及团结安置小区渗水楼栋屋面及外墙维修工程:

3.1具有独立订立合同的能力;

3.2企业资质类别和等级(①或②满足之一即可):

①建筑工程施工总承包三级及以上资质(在有效期内);

②同时具备建筑装修装饰工程专业承包二级及以上和防水防腐保温工程专业承包二级及以上资质(在有效期内);

3.3企业具备安全生产条件, 并取得安全生产许可证;

3.4拟选派项目负责人: 具有建筑工程专业二级及以上注册建造师证书, 并取得安全生产考核证书(B证, 在有效期内), 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。(注: 有下列情形之一的视为项目负责人同时在两个单位受聘或职业①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险; 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)项目负责人无行贿犯罪行为记录; 或有行贿犯罪行为记录, 但自记录之日起已超过5年的。

3.5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因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拟选派参加本工程投标项目负责人必须为本单位在职员工，须提供自2025年1月以来任意1个月企业为其缴纳由社保部门出具的养老保险缴费证明；

3.7本工程不接受联合体投标；

3.8符合法律、法规规定的其他条件。

本项目不允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：2025-08-22 08:30到2025-08-28 17:00

获取方式：投标人报名时将投标确认函或授权委托书扫描件（加盖公章）扫描在一个PDF文档中发送至邮箱919977096@qq.com，邮件主题为项目名称+单位名称，并联系代理公司确认其他补充事宜完成后视为报名成功，联系电话：15505113969。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-09-12 14:30

递交方式：现场递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2025-09-12 14:30

开标地点：江苏凯进项目管理有限公司会议室（淮安智慧谷B1-11楼）

#### 七、其他

##### 1. 招标条件

淮安工业园区宁连路办事处物业服务中心负责建设的栖霞小区及团结安置小区渗水楼栋屋面及外墙维修工程（项目编号：JSKJ-20250812）已经批准建设，工程所需资金现已落实。项目已具备招标条件，现邀请符合条件的潜在投标人参加投标。

##### 2. 项目概况与招标范围

###### 2.1项目概况

2.1.1建设地点：栖霞小区及团结安置小区；

2.1.2建设规模：栖霞小区及团结安置小区渗水楼栋屋面及外墙维修工程，具体详见工程量清单；

2.1.3招标控制价：人民币壹佰贰拾伍万捌仟玖佰零玖元陆角壹分(¥1258909.61)；  
125.890961

2.1.4工期要求：40日历天；

2.1.5 质保期：五年；

2.2招标范围：具体详见工程量清单，招标人保留根据实际情况进行调整的权利。

3. 投标人资格要求（详见资格要求）

4. 招标文件的获取（详见获取信息）

5. 投标文件递交的截止时间及地点（即开标时间及地点）。（详见文件递交信息）

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。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

确定入围评标的投标人采用全部入围法，评标办法采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告发布在江苏省招标投标公共服务平台。

9.其他事项

（1）中标单位必须为从事作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械等办理保险，按规定购买第三者责任险，承包人支付保险费用，业主不另行支付。

（2）施工过程中，中标单位对现场破坏负责恢复原样，相关费用由中标单位自行承担。

（3）中标单位须在签订合同前向招标人提供本工程的维修方案（注明维修工程量、施工工艺等），作为维修合同的附件。

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为淮安工业园区宁连路办事处物业服务中心。

## 九、联系方式

招 标 人： 淮安工业园区宁连路办事处物业服务中心  
地 址： 淮安工业园区宁连路办事处物业服务中心  
联 系 人： 马兆宇  
电 话： 13861584877  
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏凯进项目管理有限公司  
地 址： 淮安经济技术开发区枚皋路19号  
联 系 人： 徐婷婷

电 话： 15505113969

电 子 邮 件： 919977096@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）徐婷婷（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）