

津华苑小区消防报警系统及防排烟系统维修工程竞争性磋商公告  
(招标编号: JSYZX20250801001)

项目所在地区: 江苏省

### 一、招标条件

本津华苑小区消防报警系统及防排烟系统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:117.298073万元, 招标人为江苏钰之鑫物业服务有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式其他。

### 二、项目概况和招标范围

规模: 津华苑小区消防报警系统及防排烟系统维修工程, 具体内容详见工程量清单。

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

津华苑小区消防报警系统及防排烟系统维修工程

### 三、投标人资格要求

津华苑小区消防报警系统及防排烟系统维修工程:

(一) 提供下列材料:

1. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件, 自然人的身份证明;
2. 上一年度的财务状况报告; (成立不满一年无需提供)
3. 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料; (提供提交响应文件截止时间前一年内至少一个月依法缴纳税收及缴纳社会保障资金的证明材料, 供应商依法享受缓缴、免缴税收、社会保障资金的提供证明材料)
4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明;
5. 参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明;
6. 法律、行政法规规定的其他条件; (如有, 请按要求提供)

(二) 落实采购政策需满足的资格要求: 无。

(三) 本项目的特定资格要求:

1. 磋商供应商须具备: 建筑工程施工总承包三级及以上资质(有效的)或消防设施工程专业承包二级及以上资质(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)。
2. 磋商供应商拟派项目负责人须具备: 机电工程二级注册建造师资格(有效的), 并具有安全生产考核合格证(B类)(有效的)。
3. 拟派项目负责人必须为磋商供应商的正式员工, 提供2025年2月至今任意一个月由供应商为其缴纳的社保缴纳证明(加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章);
4. 拟派项目负责人是非变更后无在建工程, 或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采购

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。（见格式“供应商承诺书”）

注：在建工程是指处于中标/成交结果公告（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。

（四）本项目其他资格要求：

1. 资格审查现场查询时，被信用中国列入失信被执行人、税收违法黑名单的供应商，拒绝其参与采购活动。

备注：采购人或采购代理机构通过信用中国网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)），对供应商信用记录情况进行查询，查询结果页面打印留存。

2. 本项目执行苏建招办（2022）2 号文，供应商在响应文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。

3. 本项目成交后不允许分包或转包。

（五）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：2025-08-25 08:30到2025-09-01 17:30

获取方式：时间：2025年08月25日至2025年09月01日，上午08:30-12:00，下午14:30-17:30（北京时间，节假日除外） 地点：前往（江苏协鸿工程咨询有限公司）连云港市海州区秦东门大街兴亿达大厦西厅14楼1415室获取纸质磋商文件。 获取纸质磋商文件须提供以下材料： 供应商代表携带营业执照复印件、法定代表人授权委托书原件并加盖供应商公章（注明联系人、联系方式、邮箱）、法人身份证复印件和经办人身份证复印件。（提供复印件并加供应商盖公章）。 文件售价：300元/份，售后不退。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-09-05 15:00

递交方式：书面方式递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2025-09-05 15:00

开标地点：连云港市海州区秦东门大街兴亿达大厦西厅14楼1414室

#### 七、其他

受江苏钰之鑫物业服务有限公司的委托，江苏协鸿工程咨询有限公司就津华苑小区消防报警系统及防排烟系统维修工程(项目编号：JSYZX20250801001 )项目进行竞争性磋商采购，欢迎符合条件的供应商参加磋商。

项目概况

津华苑小区消防报警系统及防排烟系统维修工程采购项目的潜在供应商应在 江苏协鸿工程咨询有限公司获取采购文件，并于投标文件接收截止时间2025年9月5日15:00（北京时间）前递交一正二副书面响应文件（电子扫描件U盘一份）。

#### 一、项目基本情况

项目编号：JSYZX20250801001

项目名称：津华苑小区消防报警系统及防排烟系统维修工程

采购方式：竞争性磋商

预算金额：人民币1172980.73元

最高限价：人民币1172980.73元，报价超过最高限价的按无效响应处理。

采购需求：津华苑小区现有消防设施存在严重老化及故障问题，系统整体处于瘫痪状态，包括部分烟感、温感探测器脱落丢失；手动报警按钮、消火栓按钮损坏、声光报警器失效、控制系统部件损坏、无法远程启动消防泵、喷淋泵、排烟风机等，须对整体消防系统进行维修，具体内容详见工程量清单。

对项目需求、综合评分部分的询问、质疑请与采购人联系，由采购人负责答复。

建设地点：连云港市海州区鼎大·津华苑小区

施工范围：具体详见工程量清单。

承包方式：包工包料

质量标准：执行国家现行验收标准，等级为合格。

合同履行期限（工期）：40日历天，具体开工日期以采购人发出的书面通知（开工令）为准。

本项目（是/否√）接受联合体。

#### 二、申请人的资格要求

##### （一）提供下列材料：

1. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；
2. 上一年度的财务状况报告；（成立不满一年无需提供）
3. 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；（提供提交响应文件截止时间前一年至少一个月依法缴纳税收及缴纳社会保障资金的证明材料，供应商依法享受缓缴、免缴税收、社会保障资金的提供证明材料）
4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明；
5. 参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
6. 法律、行政法规规定的其他条件；（如有，请按要求提供）

##### （二）落实采购政策需满足的资格要求：无。

##### （三）本项目的特定资格要求：

1. 磋商供应商须具备：建筑工程施工总承包三级及以上资质（有效的）或消防设施工程专业承包二级及以上资质（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）。
2. 磋商供应商拟派项目负责人须具备：机电工程二级注册建造师资格（有效的），并具有安全生产考核合格证（B类）（有效的）。

3. 拟派项目负责人必须为磋商供应商的正式员工，提供2025年2月至今任意一个月由供应商为其缴纳的社保缴纳证明（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；

4. 拟派项目负责人是非变更后无在建工程，或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采购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。（见格式“供应商承诺书”）

注：在建工程是指处于中标/成交结果公告（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。

（四）本项目其他资格要求：

1. 资格审查现场查询时，被信用中国列入失信被执行人、税收违法黑名单的供应商，拒绝其参与采购活动。

备注：采购人或采购代理机构通过信用中国网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)），对供应商信用记录情况进行查询，查询结果页面打印留存。

2. 本项目执行苏建招办〔2022〕2号文，供应商在响应文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。

3. 本项目成交后不允许分包或转包。

（五）法律法规规定的其他条件。

### 三、获取磋商文件

时间：2025年08月25日至2025年09月01日，上午08:30-12:00，下午14:30-17:30（北京时间，节假日除外）

地点：前往（江苏协鸿工程咨询有限公司）连云港市海州区秦东门大街兴亿达大厦西厅14楼1415室获取纸质磋商文件。

获取纸质磋商文件须提供以下材料：

供应商代表携带营业执照复印件、法定代表人授权委托书原件并加盖供应商公章（注明联系人、联系方式、邮箱）、法人身份证复印件和经办人身份证复印件。（提供复印件并加供应商盖公章）。

文件售价：300元/份，售后不退。

### 四、提交响应文件截止时间和地点

提交响应文件截止时间：2025年09月05日15:00:00（北京时间）

开启时间：提交响应文件截止时间

开启地点：连云港市海州区秦东门大街兴亿达大厦西厅14楼1414室

### 五、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

### 六、其他补充事宜

1. 本次磋商采购不收取保证金，采购文件中涉及磋商保证金的事项，均按免收磋商保证金执行。

2. 本磋商文件中标注斜体且有下划线的款项为实质性响应要求和条件，如不满足将按无效响应文件处理。

3. 无论出于何种原因，采购人在采购活动开始前可对采购文件进行修改、补充或变更，其内容作为采购文件的重要组成部分，请各供应商关注江苏省招标投标公共服务平台。若因供应商自身原因未及时关注本项目有关修改、补充或变更信息，导致响应文件编制或提交失误，由此造成的一切损失由供应商自行承担。

#### 七、本次磋商联系方式

##### 1. 采购人信息

名 称：江苏钰之鑫物业服务有限公司

地 址：连云港市海州区朝阳中路168号祥源国际大厦1801室

联系方式：李经理

##### 2. 采购代理机构信息

名 称：江苏协鸿工程咨询有限公司

地 址：连云港市海州区秦东门大街兴亿达大厦西厅14楼

联系方式：陈工 0518-82341968

##### 3. 项目联系方式

项目联系人：李经理

电 话：18136572744

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

#### 九、联系方式

招 标 人：江苏钰之鑫物业服务有限公司

地 址：连云港市海州区朝阳中路168号祥源国际大厦1801室

联 系 人：李经理

电 话：18136572744

电 子 邮 件：/

招 标 代 理 机 构：江苏协鸿工程咨询有限公司

地 址：连云港市海州区秦东门大街兴亿达大厦西厅14楼

联 系 人：陈工

电 话：0518-82341968

电 子 邮 件：/

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）侍红彦（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）