

星甸街道雅馨园小区空置房源室内维修工程竞争性磋商公告  
(招标编号: PKXD-HP08003)

项目所在地区: 江苏省南京市浦口区

### 一、招标条件

本星甸街道雅馨园小区空置房源室内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:53.84078万元, 招标人为南京市浦口区人民政府星甸街道办事处。本项目已具备招标条件, 现招标方式为其他。

### 二、项目概况和招标范围

规模: 1、招标项目规模:53.84078万元 2、项目概况:详见竞争性磋商文件

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

星甸街道雅馨园小区空置房源室内维修工程

### 三、投标人资格要求

星甸街道雅馨园小区空置房源室内维修工程:

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定;

(1) 具有独立承担民事责任的能力(提供法人或者其他组织的营业执照, 自然人的身份证明, 复印件加盖公章);

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供参加本次政府采购活动前一年内(至少一个月)的会计报表复印件加盖公章, 成立不满一个月的无需提供);

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料复印件加盖公章或承诺书原件);

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供参加本次政府采购活动前半年内(至少一个月)依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料复印件加盖公章);

(5) 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录(提供参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明)(格式见后附件);

(6) 法律、行政法规规定的其他条件: 无

2、落实政府采购政策需满足的资格要求:

项目专门面向中小企业采购, 不执行价格扣除政策, 供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。

3、本项目的特定资格要求:

(1) 供应商必须具备建筑工程施工总承包三级(含)以上或专业承包建筑装修装饰工程二级(含)以上资质;(须提供有效期内的资质证书的复印件加盖公章)

(2) 供应商必须具备安全生产许可证;(须提供有效期内证书复印件加盖公章)

(3) 项目负责人必须具备

1) 拟定项目负责人具有二级（含）以上注册建造师职业资格证书（建筑工程）和安全生产考核合格证（B类）（须提供证书原件的复印件并加盖公章、劳动合同原件的复印件并加盖公章、社保机构出具的近半年2025年2月-2025年7月任一个月，供应商为项目负责人缴纳的养老保险金的缴费证明材料（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章〔具有可验证的二维码或验证码〕）并加盖公章）；

2) 目前必须无在建工程；

3) 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。

(4) 供应商的其它要求（须提供承诺书原件见附件）

1) 没有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；

2) 未因为招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未届满的；

3) 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) 企业没有因骗取成交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；

本项目 ~~不~~ 允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：2025-08-28 09:00到2025-09-03 17:00

获取方式：（1）现场获取，应携带营业执照副本复印件（加盖单位公章）、法定代表人授权委托书（加盖单位公章，若法定代表人报名无须提供）、法定代表人身份复印件（加盖单位公章）、委托代理人身份复印件（加盖单位公章）。（2）线上获取：将营业执照副本复印件（加盖单位公章）、法定代表人授权委托书（加盖单位公章，若法定代表人报名无须提供）、法定代表人身份复印件（加盖单位公章）、委托代理人身份复印件（加盖单位公章）扫描以PDF格式发送至邮箱714245037@qq.com进行报名，邮件主题为“项目名称+单位全称+联系人+联系电话。报名材料审核通过后，采购代理机构联系人向供应商邮箱发送付款方式，款项到账后发送磋商文件电子版；审核未通过的，采购代理机构联系人以邮件形式回复审核情况，供应商可在磋商文件申领时间内重新提交材料发送至邮箱714245037@qq.com。

售价：100元/份（现金，售后不退）。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-09-08 09:30

递交方式：纸质文件，现场递交。

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2025-09-08 09:30

开标地点：南京市浦口区星甸街道云桥西路1号星甸街道办事处313会议室

#### 七、其他

项目概况

江苏鸿鹏工程管理咨询有限公司（采购代理机构）受南京市浦口区人民政府星甸街道办事处（采购单位名称，以下简称“采购人”）委托，就星甸街道雅馨园小区空置房源室内维修工程进行竞争性磋商，兹邀请符合资格条件的供应商提交响应文件和磋商。

#### 一、项目基本情况

- 1、项目编号：PKXD-HP08003
- 2、项目名称：星甸街道雅馨园小区空置房源室内维修工程
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：53.84078万元
- 5、最高限价：53.84078万元（超出本项目最高限价的总报价，将作无效响应处理）
- 6、采购需求：星甸街道雅馨园小区空置房源室内维修工程，具体详见第四章采购需求。
- 7、合同履行期限：施工单位进场至2026年3月31日竣工。
- 8、质量标准：符合国家质量验收标准及采购人要求。
- 9、本项目不接受联合体。

#### 二、申请人的资格要求：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照，自然人的身份证明，复印件加盖公章）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次政府采购活动前一年内（至少一个月）的会计报表复印件加盖公章，成立不满一个月的无需提供）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料复印件加盖公章或承诺书原件）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前半年内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料复印件加盖公章）；

（5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）（格式见后附件）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件：无

- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

项目专门面向中小企业采购，不执行价格扣除政策，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。

- 3、本项目的特定资格要求：

（1）供应商必须具备建筑工程施工总承包三级（含）以上或专业承包建筑装饰装修工程二级（含）以上资质；（须提供有效期内的资质证书的复印件加盖公章）

（2）供应商必须具备安全生产许可证；（须提供有效期内证书复印件加盖公章）

（3）项目负责人必须具备

1）拟定项目负责人具有二级（含）以上注册建造师职业资格证书（建筑工程）和安全生产考核合格证（B类）（须提供证书原件的复印件并加盖公章、劳动合同原件的复印件并加盖公章、社保机构出具的近半年2025年2月-2025年7月任一个月，供应商为项目负责人缴

纳的养老保险金的缴费证明材料（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章〔具有可验证的二维码或验证码〕）并加盖公章）；

2) 目前必须无在建工程；

3) 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。

(4) 供应商的其它要求（须提供承诺书原件见附件）

1) 没有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；

2) 未因为招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未满的；

3) 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) 企业没有因骗取成交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；

### 三、获取采购文件

1. 时间：2025年8月28日至2025年9月3日，每天上午 9：00-11：30，下午14：00-17：00（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：建邺区应天大街七六七工厂4号楼

3. 获取方式：

(1) 现场获取，应携带营业执照副本复印件（加盖单位公章）、法定代表人授权委托书（加盖单位公章，若法定代表人报名无须提供）、法定代表人身份复印件（加盖单位公章）、委托代理人身份复印件（加盖单位公章）。

(2) 线上获取：将营业执照副本复印件（加盖单位公章）、法定代表人授权委托书（加盖单位公章，若法定代表人报名无须提供）、法定代表人身份复印件（加盖单位公章）、委托代理人身份复印件（加盖单位公章）扫描以PDF格式发送至邮箱714245037@qq.com进行报名，邮件主题为“项目名称+单位全称+联系人+联系电话。报名材料审核通过后，采购代理机构联系人向供应商邮箱发送付款方式，款项到账后发送磋商文件电子版；审核未通过的，采购代理机构联系人以邮件形式回复审核情况，供应商可在磋商文件申领时间内重新提交材料发送至邮箱714245037@qq.com。

售价：100元/份（现金，售后不退）。

4、磋商文件一经售出，文件费用不予退还。

5、未在规定时间内购买磋商文件的供应商的响应文件，采购人不予接收。

### 四、响应文件提交

1. 截止时间：2025年9月8日9时30分（北京时间）

2. 地点：南京市浦口区星甸街道云桥西路1号星甸街道办事处313会议室

### 五、开启

1、时间：2025年9月8日9时30分（北京时间）

2、开标地点：南京市浦口区星甸街道云桥西路1号星甸街道办事处313会议室

供应商的法定代表人或其授权委托代表在开标时须到场并携带近三个月社保缴纳记录证明(加盖单位公章)，如未提供，采购人将认为其自动放弃本项目磋商。

### 六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

## 七、其他补充事宜

### 1、拒绝下述供应商参加本次采购活动：

（1）供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；（★需提供承诺书加盖公章，格式自拟）

（2）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目的采购活动；

（3）供应商被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；（★提供网页截图并加盖供应商公章）

2、现场考察、答疑时间：采购人不统一组织现场踏勘，各供应商可在获取采购文件后投标截止时间前自行踏勘现场。请各供应商务必对采购文件进行仔细阅读，在随后的采购中，对采购文件所作出的推论、解释和结论及由此造成的后果由供应商负责。

3、根据宁财购通〔2021〕5号文件，《关于在政府采购中推行信用承诺制的通知》，供应商在政府采购活动中，只需在资格审查环节提供满足相应条件的《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》（登陆“信用南京”或“南京公共采购信息网”网站，点击“政府采购供应商诚信档案”登录后从系统内导出或在线打印），不需要提供资格要求第（1）至（6）项的证明材料。供应商在成交（成交）后，应按采购文件要求，将上述由信用承诺书替代的证明材料（一式贰份），材料须加盖公章并按采购文件要求胶装提交采购人或采购代理机构核验。经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出成交（成交）通知书。若未能在规定时间内提供相关资料，采购人将取消其成交（成交）资格，并按宁财购通〔2021〕5号文件规定上报有关监督部门。

### 不适用信用承诺的情形：

- （1）供应商被列入严重失信主体名单
- （2）被相关监督部门作出行政处罚且尚处在处罚有效期内
- （3）其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形

### 违反信用承诺的法律责任：

供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取成交、成交”的违法行为。经调查核实后，按照《政府采购法》第七十七条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

供应商诚信档案管理（南京市政府采购项目适用）根据相关规定，凡在南京地区参加政府采购活动的供应商，应当事先登陆“信用南京”（[www.njcredit.gov.cn](http://www.njcredit.gov.cn)）或“南京公共采购信息网”（<https://njgc.jfh.com/>）主页“南京市政府采购供应商诚信档案”栏目进行注册登记。由于特殊原因未及时注册的供应商可先行获取采购文件，但必须在提交投标（响应）文件截止日2天前办理登记注册手续。

供应商申请网上注册的，应当按以下程序进行：

(1) 登陆“信用南京”或“南京公共采购信息网”网站，点击“政府采购供应商诚信档案”图标，在弹出的用户登录界面，点击“新用户注册”；

(2) 在“新用户注册”界面，供应商自行设置用户名、登录密码，如实填写“南京市政府采购供应商诚信档案注册登记表”，根据本办法第十七条规定上传相关资料，并进行信用承诺确认后，提交注册申请；系统审核后，供应商即可登录系统进行相关功能操作。

注册成功后，供应商参加本次政府采购活动时，在采购文件发布之日起至递交投标文件截止日前，应先登录“信用南京”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”，经法定代表人签名盖章后作为投标文件的组成部分“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”是其参加本次政府采购活动的必备材料。

南京市政府采购供应商诚信档案管理系统客服电话：025-52718366-622；供应商可就用户注册与打印“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”等事宜进行咨询。

4、纸质版响应文件一式叁份（壹份正本、贰份副本），电子版响应文件壹份（一般应为PDF格式、U盘形式（不予退还），随纸质正本文件一并提交）。当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于存档，供应商须承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

5、有关本次磋商的事项若存在变动或修改，敬请及时关注中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、江苏省招标投标公共服务平台（<http://jszbtb.com/>）发布的更正公告。

6、本次磋商不收取磋商保证金。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

#### 1、采购人信息

名 称：南京市浦口区人民政府星甸街道办事处

地 址：南京市浦口区星甸街道云桥西路1号星甸街道办事处

#### 2、采购代理机构信息

名 称：江苏鸿鹏工程管理咨询有限公司

地 址：建邺区应天大街七六七工厂4号楼

联系方式：18205170719

#### 3、项目联系方式

项目联系人：张工

电 话：18205170719

### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

### 九、联系方式

招 标 人：南京市浦口区人民政府星甸街道办事处

地 址：南京市浦口区星甸街道云桥西路1号

联 系 人：滕涛

电 话：13813007430

电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏鸿鹏工程管理咨询有限公司

地 址： 建邺区应天大街七六七工厂4号楼

联 系 人： 张燕

电 话： 18205170719

电 子 邮 件： 714245037@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）黄晓钟（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）