

东方星座东方星座A座B座外立面外墙维修工程招标公告
(招标编号: DZSJ(2025)-WXZJ-007)

项目所在地: 江苏省徐州市

一、招标条件

本东方星座东方星座A座B座外立面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:51.962468万元， 招标人为徐州市经开区金山桥街道办事处东方星座华星楼物业管理区域物业管理委员会。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: 东方星座东方星座A座B座外立面外墙维修工程，详见工程量清单所含全部内容

范围: 本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的:

东方星座东方星座A座B座外立面外墙维修工程

三、投标人资格要求

东方星座东方星座A座B座外立面外墙维修工程:

4.1 投标人须具备建筑工程施工总承包叁级(含)以上资质，具有有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

4.2 投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业贰级(含)以上注册建造师资格，《建筑施工企业安全生产考核合格证书》(B证)，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交纳社会保险或将本人执业资格证书同时注册在两个及以上单位)；项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

(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。项目负责人不得在其他项目中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员任一职务(已在绿化养护、市政养护工程中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员视为有在建工程)。

(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。

4.3 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

4.4 本次招标不接受联合体投标。

4.5 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：2025-09-02 09:00到2025-09-08 17:00

获取方式：5.1 本公告发布时间为2025年9月2日至2025年9月8日。5.2 投标人可在公告发布时间内2025年9月2日至2025年9月8日（早9:00-12:00至下午14:00-17:00，节假日除外）到大洲设计咨询集团有限公司（徐州市云龙区郭庄路世茂广场4号楼1202室）购买招标文件，招标文件500元一份，售后不退。投标人购买时需携带投标单位介绍信（或授权委托书）原件、本人二代身份证件（不含临时身份证件）原件及复印件。逾期不再接受投标单位的报名。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-09-23 09:30

递交方式：纸质文件现场提交

六、开标时间及地点

开标时间：2025-09-23 09:30

开标地点：徐州市云龙区郭庄路世茂广场4号楼1208室

七、其他

1. 大洲设计咨询集团有限公司受 徐州市经开区金山桥街道办事处东方星座华星楼物业管理区域物业管理委员会委托对 东方星座东方星座A座B座外立面外墙维修工程进行公开招标，欢迎投标人参加投标。所需资金来源是本体维修资金，分摊范围内所有业主均已缴纳物业专项维修资金。

2. 工程概况

2.1 工程地点：东方星座小区

2.2 工程规模：工程造价519624.68元

2.3 招标范围：东方星座东方星座A座B座外立面外墙维修工程，详见工程量清单所含全部内容

2.4 工期要求：30日历天

2.5 质量标准：合格（符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013及相关专业工程质量验评标准。）

2.6 结算方式：采用审计审定方式结算

3. 标段划分：本工程共分1个标段

4. 投标申请人应当具备的主要资格条件

4.1 投标人须具备建筑工程施工总承包叁级（含）以上资质，具有有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

4.2 投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业贰级（含）以上注册建造师资格，《建筑施工企业安全生产考核合格证书》（B证），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 签订劳动合同或交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）；项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目

负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

(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。项目负责人不得在其他项目中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员任一职务（已在绿化养护、市政养护工程中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员视为有在建工程）。

(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。

4.3 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

4.4 本次招标不接受联合体投标。

4.5 符合法律、法规规定的其他条件。

5. 获取招标文件方法：

5.1 本公告发布时间为2025年9月2日至2025年9月8日。

5.2 投标人可在公告发布时间内2025年9月2日至2025年9月8日（早9:00-12:00至下午14:00-17:00，节假日除外）到大洲设计咨询集团有限公司（徐州市云龙区郭庄路世茂广场4号楼1202室）购买招标文件，招标文件500元一份，售后不退。投标人购买时需携带投标单位介绍信（或授权委托书）原件、本人二代身份证（不含临时身份证）原件及复印件。逾期不再接受投标单位的报名。

6. 资格审查办法：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. 评标办法：本工程采用综合评估法。

8. 投标文件递交截止时间：2025年9月23日09时30分。

投标文件递交地址：徐州市云龙区郭庄路世茂广场4号楼1208室

联系人：李娟 电话：0516-83660060

9、开标时间：2025年9月23日09时30分

开标地点：徐州市云龙区郭庄路世茂广场4号楼1208室

10. 其他

10.1 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

10.2 本工程预算（决）算按《江苏省房屋修缮工程计价表》等计价规定及《江苏省建设工程费用定额》执行，最终结算金额以审计审定为准。如决算价格超出预算价格，须就超出部分的费用重新进行双三分之二业主表决签字，如不通过，则由施工单位承担。

10.3 投标人必须进行现场踏勘，对现场外墙损坏情况进行全面排查、对代理机构提供的工程量清单进行核对，对工程量清单有疑问的应在招标文件规定的答疑时间提出，规定时间内未提出异议的，默认投标人对工程量清单无异议，投标人中标后不得以任何理由变更增

加工程量或不履行合同，否则将按违约处理；踏勘现场所发生的风险及费用由投标人自行承担。

踏勘时间：2025年9月9日09时30分；

联系人：孟经理

电话：13775884100

10.4 施工现场安全由建筑施工企业负责；施工过程中如给小区、小区业主和其他有关单位、个人造成人身或财产损害时，施工企业应依法承担责任。

11. 招标人：徐州市经开区金山桥街道办事处东方星座华星楼物业管理区域物业管理委员会

地 址：东方星座小区

12. 招标代理机构：大洲设计咨询集团有限公司

联系人：李娟 电话：0516-83660060

本次招标公告同时在徐州智慧物业管理公众服务平台（<https://www.xzzhwy.com/>）上和江苏省招标投标公共服务平台（<https://www.jszbtb.com/#/newindex>）上发布。

大洲设计咨询集团有限公司

2025年9月1日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人：徐州市经开区金山桥街道办事处东方星座华星楼物业管理区域物业管理委员会

地 址：东方星座小区

联 系 人：孟经理

电 话：13775884100

电 子 邮 件：/

招 标 代 球 机 构：大洲设计咨询集团有限公司

地 址：盐城市城南新区黄海街道青年中路51号钱江财富广场2幢2-901室

联 系 人：李娟

电 话：0516-83660060

电 子 邮 件：2669876445@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：李娟（签名）

招标人或其招标代理机构： （盖章）