

东海县田园都市小区1#2#3#5#6#7#楼单元门前道路维修工程招标公告
(招标编号: XZP202510170001700001)

项目所在地: 江苏省连云港市东海县

一、招标条件

本东海县田园都市小区1#2#3#5#6#7#楼单元门前道路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:20.46万元, 招标人为连云港佳维物业管理有限公司。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: 东海县田园都市小区部分路面破碎整形、混凝土路面浇筑、雨水篦更换等, 详见图纸及工程量清单

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

东海县田园都市小区1#2#3#5#6#7#楼单元门前道路维修工程

三、投标人资格要求

东海县田园都市小区1#2#3#5#6#7#楼单元门前道路维修工程:

企业具备: 建设行政主管部门颁发的建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级及以上资质(在有效期内), 并取得企业安全生产许可证(有效期内); 并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力;

3.4 投标人拟派项目负责人执业资格要求: 建设行政主管部门核发的建筑工程专业二级注册建造师及以上资格(在有效期内), 并具有安全生产考核合格证书(B类)(有效期内);

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 2025-10-17 08:00到2025-10-23 18:00

获取方式: 投标人自行前往连云港昱丰项目管理有限公司(连云港市东海县石榴街道石榴村三组20-26号)参加投标报名并购买招标文件

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2025-10-28 15:00

递交方式: 现场递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2025-10-28 15:00

开标地点: 连云港市东海县石榴街道石榴村三组20-26号

七、其他

1、招标条件

连云港佳维物业管理有限公司（项目业主）的 东海县田园都市小区1#2#3#5#6#7#楼单元门前道路维修工程（项目名称）已批准建设，具备招标条件，现已落实。现对该项目的施工标段进行公开招标，投标人的资格审查采用资格后审方式。连云港昱丰项目管理有限公司（招标代理机构）受招标人委托具体负责本工程的招标事宜。

2、项目概况与招标范围

2.1建设地点：东海县白塔埠镇

2.2建设规模：东海县田园都市小区部分路面破碎整形、混凝土路面浇筑、雨水篦更换等，详见图纸及工程量清单。

2.3 工期要求：30日历天（具体开工时间以业主的书面开工令为准）；

2.4 质量要求：执行国家现行验收标准，等级为合格；

2.5 最高投标限价：204641.36 元，投标报价高于最高投标限价的作无效标处理；

3、投标人资格要求

本工程采用资格后审方式，以下条件属于资格审查合格条件：

3.1具有独立订立合同的能力，并具有有效营业执照；

3.2具有企业基本户开户许可证或企业基本存款账户信息证明；

3.3企业具备：建设行政主管部门颁发的建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级及以上资质（在有效期内），并取得企业安全生产许可证（有效期内）；并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

3.4 投标人拟派项目负责人执业资格要求：建设行政主管部门核发的建筑工程专业二级注册建造师及以上资格（在有效期内），并具有安全生产考核合格证书（B类）（有效期内）；

3.5 项目负责人必须满足下列条件：

（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；

（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。

注：在建工程处于中标结果公告（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；

（3）项目负责人必须是投标授权代理人。

（4）项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.6本工程不接受联合体投标；

3.7资格预审申请人或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；
- (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。

3.8 符合法律、法规规定的其他条件。

- (1) 本工程执行“江苏省清理拖欠工程款和农民工工资协调领导小组办公室、连云港市清理建设领域拖欠工程款和农民工工资领导小组办公室”相关通报文件精神，凡是在文件中以及在工程所在地被行政监督主管部门限制准入的投标单位和项目负责人（项目经理），且未解禁的不得参加本次投标。
- (2) 本工程招标工作遵照苏建建管[2013]508号文、苏建招函[2017]12号文。
投标企业（超过3年）、法定代表人（超过5年）及项目负责人（超过5年）无行贿犯罪记录、项目负责人无在建工程、绝不出借挂靠资质等采用信用承诺方式由投标人自行承诺（格式详见招标文件“第八章投标文件格式”）。
- (3) 本工程执行苏建招办【2022】2号文规定，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果均不处于不合格状态的。
- (4) 投标单位拟报项目负责人（项目经理）必须为本单位正式职工，提供至少包括2025年4月至2025年9月由社保机构出具的社保缴纳证明（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明专用章）等证明材料，如是退休人员需提供单位有效的聘用合同及退休证明。本工程执行连建发[2021]336号文，投标人确定的项目负责人必须亲自参与所投项目的开标、项目负责人答辩、评标答疑、异议投诉及标后实施过程。
- (5) 本工程执行苏建建管[2016]214号文及相关问题解释的规定，依法应当进行招标的工程，招标投标时，除项目经理外，其他现场人员不再要求明确。
- (6) 本工程执行以下文件：连建发[2018]96号“关于印发《连云港市建设工程招标投标投诉处理程序》的通知”；连建发[2021]338号“连云港市住房和城乡建设局关于进一步明确建设工程招标投标有关问题的通知”；苏信用办[2018]23号“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知”，失信被执行人名单以“信用中国”www.creditchina.gov.cn公布为准，惩戒期限自网站上公布的失信被执行人信息中载明的发布时间开始，直至撤销或更正信息中载明的发布时间的期间。

(7) 投标人应承诺贯穿工程整个招投标活动所提交的所有材料都是真实有效的，一旦发现有虚假行为，招标人立即中止该投标人的投标活动，并上报相关主管部门追究责任。投标人标中、标后被发现存在挂靠行为，将被取消投标或中标（候选人）资格、投标保证金不予退还、履约保证金不予退还、合同解除及清除出场，一切损失自行承担。出借（挂靠）资质行为认定依据《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规【2019】1号）等文件涉及“违法转包、分包、挂靠”等条款精神。

(8) 资格审查申请书的内容不得失实或者弄虚作假。

(9) 符合法律、法规规定的其他条件。

4. 招标文件的获取

4.1 报名及招标文件获取时间为：2025年 10 月 17日至2025年 10月23日（每天上午8:00-12:00, 14:00-18:00（北京时间，法定节假日除外）投标人自行前往连云港昱丰项目管理有限公司（连云港市东海县石榴街道石榴村三组20-26号）参加投标报名并购买招标文件。招标文件每套售价300元，售后不退。

4.1.1 获取招标文件时需提供以下材料：

- 1、单位介绍信、法定代表人授权委托书（格式自拟）
- 2、经办人必须为项目负责人（报名时提供项目负责人身份证原件及扫描件）
- 3、企业营业执照（原件扫描件）
- 4、企业资质证书、企业安全生产许可证（原件扫描件）
- 5、项目负责人证书（原件扫描件）

4.2 潜在投标人应在投标截止时间前随时查看“江苏省招标投标公共服务平台”中有关该工程招标文件的答疑内容。否则，由此引起的投标损失自负。

4.3 未按本公告要求获取招标文件的投标人，招标人有权拒绝其投标。。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年 10月 28日 15时 00 分。

5.2 递交地点：连云港昱丰项目管理有限公司（连云港市东海县石榴街道石榴村三组20-26号）

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，具体资格审查内容详见招标文件第三章“资格审查标准”。

7. 评标办法

7.1 评标入围

7.1.1 评标入围合格条件

投标文件存在下列情况之一的，不再进行后续评标：

- (1) 至投标截止时间止，未按招标文件要求提供投标保证金；
- (2) 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；
- (3) 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；
- (4) 投标函中载明的投标报价高于招标人最高投标限价。

7.1.2 评标入围方法

全部入围

7.2 评标办法

本项目采用合理低价法，仅以投标报价作为评审因素。评分采用百分制，评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。并按得分由高到低顺序推荐三名中标候选人。评标委员会在推荐中标候选人时，如因投标人的评标价、综合得分相同而影响排序，综合得分相同的以评标价较低的优先，评标价相同及其它情形由招标人以抽签方式确定。

根据苏建规字[2017]1号精神，以及省招标办关于印发《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标入围、报价评审和预选招标规则》的通知（苏建招办[2017]7号）文件规定：招标人可以选择方法五(ABC合成法)作为基准价的计算方法，也可以在方法一至方法四中任选不少于两种计算方法在开标时随机抽取确定。开标时由招标人代表通过不见面交易系统视频直播抽签随机确定方法一、方法二其中的一种。需抽取的所有值与系数，由招标人代表在不见面交易系统视频直播中随机抽取确定。

7.2.1 投标报价（100分），评标价等于评标基准价的得满分；评标价相对于评标基准价每高1%，扣减0.9分；评标价相对于评标基准价每低1%，扣减0.6分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。

7.2.2 评标基准价的确定：

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为A【当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4-6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，则次低报价作为投标平均价A】。

评标基准价 $= A \times K$ ，K值的取值范围为：95%、96%、97%、98%，K值在开标时由招标人代表通过不见面交易系统视频直播抽签随机确定。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为A【当有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整）后进行平均；当有效投标文件4-6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，则次低报价作为投标平均价A】，招标最高投标限价为 B，则：评标基准价 $= A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ ， $Q2 = 1 - Q1$ ， $K2 = 95\%$ （K2的取值范围，建筑工程为90%~100%，装饰、安装为88%~100%，市政工程为86%~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程88%~100%）。

Q1取值范围为：65%、70%、75%、80%、85%；

K1取值范围为：95%、96%、97%、98%；

Q1、K1值在开标时由招标人代表通过不见面交易系统视频直播抽签随机确定。

说明：

1、本工程设招标最高投标限价，投标报价高于招标最高投标限价作无效标处理。

2、评标委员会不应当因为投标文件的部分项目存在不能成立的过低的投标价格而认定投标文件无效。评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。

3、除确认存在评委评审和计算错误外，方法一和方法二的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变，评标基准价不重新确定。

4、有效投标文件是指初步评审合格的投标文件。

5、评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。所有投标被否决后，招标人应当重新招标。

8. 其他注意事项：

本项目采用纸质文件现场递交方式开标。

本项目执行连建发[2021]336号文，投标人确定的项目负责人必须亲自参与所投项目的开标、项目负责人答辩、评标答疑、异议投诉及标后实施过程。

本项目投标文件制作份数要求：正本份数：1份 副本份数：2份。

9. 发布公告的媒介

本次招标公告在江苏省招标投标公共服务平台网上发布。

10. 联系方式

招标人名称：连云港佳维物业管理有限公司

联系人：冯工 电 话：13815677021

招标代理机构：连云港昱丰项目管理有限公司

地址： 连云港市东海县石榴街道西石榴村三组20-26号

联系人：刘工 电 话：13365270598

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人：连云港佳维物业管理有限公司
地 址：连云港市东海县白塔埠镇兴隆路8号
联 系 人：冯工
电 话：13815677021
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构：连云港昱丰项目管理有限公司
地 址：江苏省连云港市东海县石榴街道西石榴村三组20-26号
联 系 人：张乐
电 话：13365270598
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）李佳佳（签名）
招标人或其招标代理机构：_____（盖章）