

瀛洲商务酒店配电房增容项目招标公告
(招标编号: GH-20251027)

项目所在地区: 江苏省/连云港市/海州区

一、招标条件

本瀛洲商务酒店配电房增容项目已由项目 审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金: 141.20000000 万元, 招标人为连云港瀛洲商务服务有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况与招标范围

规模: 本工程位于瀛洲商务酒店, 配电房内增加低压开关柜。母线桥和柜内主母线更换, 变压器, 断路器, 互感器, 和模拟图版更换等; 。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

瀛洲商务酒店配电房增容项目

三、投标人资格要求

瀛洲商务酒店配电房增容项目:

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: 1. 投标人须具备建设主管部门核发的有效的电力工程施工总承包叁级及以上资质或输变电工程专业承包叁级及以上资质, 企业具备有效的安全生产许可证, 同时具备行政主管部门颁发的有效的电力设施施工《承装(修、试) 电力设施许可证》(其中承装类、承修类、承试类均为五级及以上(含五级)), 并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。 2. 投标人拟派项目负责人具有建设行政主管部门核发的机电工程专业二级及以上注册建造师资格证书且具有安全生产考核 B 类证(有效的)。 3. 必须满足下列条件: (1) 拟派项目经理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, 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: 在建工程是指: 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. 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。 5. 法律、法规规定的条件: (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，凡是出现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经理，且未解禁的投标将被否决。（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、连建管函[2021]202号、连建发（2021）338号执行。对项目负责人无在建工程、不出借挂靠资质、申请材料的真实性、投标人企业及项目负责人未被建设行政主管部门限制在招标项目所在地投标等采用信用承诺方式由投标人自行承诺。（格式详见招标文件投标人承诺书）。投标人、法定代表人、项目负责人无行贿犯罪记录，由投标人自行承诺并扫描上传（格式详见招标文件投标人承诺书）。说明：无行贿犯罪承诺必须反映投标人（3年内）、法定代表人（5年内）、项目负责人（5年内）无行贿犯罪记录。（3）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2025年5月-10月连续6个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电子专用章）。项目负责人必须全程参与招投标过程，含开评标、异议投诉处理等。（已退休仍在执业有效期内的必须提供退休证明及聘用合同）。（4）本工程招标工作执行江苏省住房和城乡建设厅公告（2018）6号、苏建招办（2022）2号文件，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不处于不合格状态。（5）本工程执行苏建函建管[2022]387号、苏建建管（2017）236号、苏建建管（2016）214号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，其他现场人员不再明确要求；（6）招标人谢绝挂靠单位参与本工程的投标。如在招投标过程中发现以他人名义投标并中标的，将取消其中标资格，没收其全部投标保证金等。同时招标人将对投标人进行考察、了解。如发现挂靠单位报名，将取消其投标资格。中标后一经核实为挂靠的，将被取消中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。（7）本工程执行《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》（苏信用办（2018）23号）。（8）投标人必须按资格审查要求提供真实、齐全的资料，招标人将对资格审查合格的投标

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2025年10月30日08时30分到2025年11月06日17时30分

获取方式：1. 请于2025年10月30日至2025年11月6日，每日上午8时30分至12时00分，下午14时30分至17时30分（北京时间，下同，节假日不接受报名），先从“海州区阳光采购平台”（<https://ygcg.lygszcy.com:18000>）上报名，后至江苏国衡工程咨询有限公司（连云港市海州区兴隆路26号苍梧生活广场A区东南侧3楼）领取招标文件，最终报名情况以线下报名为准。2. 请项目负责人携带下列资料（复印件加盖公章）一份前来报名，否则视为报名不成功：（1）投标单位针对本项目的法人授权委托书或介绍信；（2）经办人身份证；（3）企业营业执照、资质证书、安全生产许可证、企业开户许可证（或开户基本资料）；

（4）项目负责人建造师证书、2025年5月-10月连续6个月社保证明（已退休仍在执业有效期内的必须提供退休证明及聘用合同）及安全生产考核合格证（B类）等资料。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025年11月11日09时30分

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 年 11 月 11 日 09 时 30 分

开标地点：连云港市海州区兴隆路 26 号苍梧生活广场 A 区 17 东南侧 3 楼

七、其他

一、招标条件 本招标项目为瀛洲商务酒店配电房增容项目，招标人为连云港瀛洲商务服务有限公司，建设资金来源：自筹，项目出资比例为 100%，项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

二、项目概况与招标范围 项目概况 1. 项目编号：GH-20251027 2. 建设地点：连云港瀛洲商务服务有限公司； 3. 建设规模：

本工程位于瀛洲商务酒店，配电房内增加低压开关柜。母线桥和柜内主母线更换，变压器，断路器，互感器，和模拟图版更换等； 4. 本项目最高投标限价：1412067.54 元； 5. 工期要求：20 日历天； 6. 工程质量要求符合连云港市供电局验收合格标准； 7. 招标范围：瀛洲商务酒店配电房增容项目，具体详见工程量清单。 三、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： 1. 投标人须具备建设主管部门核发的有效的电力工程施工总承包叁级及以上资质或输变电工程专业承包叁级及以上资质，企业具备有效的安全生产许可证，同时具备行政主管部门颁发的有效的电力设施施工《承装（修、试）电力设施许可证》[其中承装类、承修类、承试类均为五级及以上（含五级）]，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。 2. 投标人拟派项目负责人具有建设行政主管部门核发的机电工程专业二级及以上注册建造师资格证书且具有安全生产考核 B 类证（有效的）。

3. 必须满足下列条件： （1）拟派项目经理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，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：在建工程是指：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. 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。 5. 法律、法规规定的条件： （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，凡是出现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经理，且未解禁的投标将被否决。 （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、连建管函[2021]202 号、连建发（2021）338 号执行。对项目负责人无在建工程、不出借挂靠资质、申请材料的真实性、投标人企业及项目负责人未被建设行政主管部门限制在招标项目所在地投标等采用信用承诺方式由投标人自行承诺。（格式详见招标文件投标人承诺书）。 投标人、法定代表人、项目负责人无行贿犯罪记录，由投标人自行承诺并扫描上传（格式详见招标文件投标人承诺书）。说明：无行贿犯罪承诺必须反映投标人（3 年内）、法定代表人（5 年内）、项目负责人（5 年内）无行贿犯罪记录。（3）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 2025 年 5 月-10 月连续 6 个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电子专用章）。项目负责人必须全程参与招投标过程，含开评标、异议投诉处理等。（已退休仍在执业有效期内的必须提供退休证明及聘用合同）。（4）本工程招标工作执行江苏省住房和城乡建设厅公告（2018）6 号、苏建招办（2022）2 号文件，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不处于不合格状态。（5）本工程执行苏建函建管[2022]387 号、苏建建管（2017）236 号、苏建建管（2016）214 号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，其他现场人员不再明确要求；

（6）招标人谢绝挂靠单位参与本工程的投标。如在招投标过程中发现以他人名义投标并中标的，将取消其中标资格，没收其全部投标保证金等。同时招标人将对投标人进行考察、了解。如发现挂靠单位报名，将取消其投标资格。中标后一经核实为挂靠的，将被取消中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。（7）本工程执行《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》（苏信用办（2018）23 号）。（8）投标人必须按资格审查要求提供真实、齐全的资料，招标人将对资格审查合格的投标人和其提供的资料逐一核实。如发现不按要求提供或提供的资料不真实等，将视为资格审查不合格。（9）符合法律、法规规定的其他条件。 6. 本次招标不接受联合体投标。 四、招标文件的获取 1. 请于 2025 年 10 月 30 日至 2025 年 11 月 6 日，每日上午 8 时 30 分至 12 时 00 分，下午 14 时 30 分至 17 时 30 分（北京时间，下同，节假日不接受报名），先从“海州区阳光采购平台”

（<https://ygcg.lygszcy.com:18000>）上报名，后至江苏国衡工程咨询有限公司（连云港市海州区兴隆路 26 号苍梧生活广场 A 区东南侧 3 楼）领取招标文件，最终报名情况以线下报名为准。 2. 请项目负责人携带下列资料（复印件加盖公章）一份前来报名，否则视为报名不成功：（1）投标单位针对本项目的法人授权委托书或介绍信；（2）经办人身份证；（3）企业营业执照、资质证书、安全生产许可证、企业开户许可证（或开户基本资料）；（4）项目负责人建造师证书、2025 年 5 月-10 月连续 6 个月社保证明（已退休仍在执业有效期内的必须提供退休证明及聘用合同）及安全生产考核合格证（B 类）等资料。 五、投标截止时间、地点 投标截止时间为：2025 年 11 月 11 日上午 09:30 地点：连云港市海州区兴隆路 26 号苍梧生活广场 A 区东南侧 3 楼 六、评标办法 6.1 评标入围 6.1.1 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。 6.1.2 评标入围方法 符合评标入围条件的投标文件即为进入评标入围环节的投标人，当进入评标入围环节的投标人不超过 20 家时符合入围条件的投标人全部入围，超过 20 家时（不含 20 家），招标人选择一种评标入围方法，也可在招标文件中明确两种以



上入围方式，开标时采取随机抽取的方式确定。 本项目入围方式选择方法三：均值入围。 方法三：均值入围；具体如下：先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G1$ （ $G1$ 值为 10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量 $\times G2$ （ $G2$ 值为 10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除）， $G1$ 和 $G2$ 在开标时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；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值及以上 7 家和以下 8 家共 15 家投标人进入后续评标程序。 评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量（含 $G1$ 、 $G2$ 去除的数量）计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，末位报价相同的投标人同时入围。 注：除确认评委评审和计算存在错误外，评标入围结果不因招投标当事人的质疑、投诉情形而改变。 6.2 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，得分相同评标价也相同及其它情形由招标人代表以抽签方式确定。 基准价的计算方法，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。 6.2.1 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。 6.2.2 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 】，最高投标限价为 B ，则：评标基准价 $=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ ， $Q2=1-Q1$ ， $K2=90\%$ 。 $Q1$ 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）本工程设最高投标限价，投标报价高于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）除评委评审和计算存在错误外，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。 （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。 七、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及海州区阳光采购平台上发布 八、联系方式 1. 招标人：连云港瀛洲商务服务有限公司 地址：



连云港市海州区郁洲北路 9 号 联系方式：王工 18352111060 2. 招标代理机构：
江苏国衡工程咨询有限公司 地址：连云港市海州区兴隆路 26 号苍梧生活广场 A 区
东南侧 3 楼 联系人：马工 电 话：0518-85027706

八、监督部门

本招标项目的监督部门为连云港瀛洲地产有限公司

九、联系方式

招 标 人： 连云港瀛洲商务服务有限公司
地 址： 连云港市海州区郁洲北路 9 号
联 系 人： 王工
电 话： 18352111060
电 子 邮 件：

招 标 代 理 机 构： 江苏国衡工程咨询有限公司
地 址： 连云港市海州区兴隆路 26 号苍梧生活广场 A 区东南侧 3 楼
联 系 人： 马工
电 话： 0518-85027706
电 子 邮 件： 185176399@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：王海东（签名）

招标人或其招标代理机构：（盖章）

