

玲珑湾花园 16 栋公共设施改造招标公告
(招标编号: SZZT2025-S-Y-021)

项目所在地区: 江苏省/苏州市

一、招标条件

本玲珑湾花园 16 栋公共设施改造已由项目 审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金: 115.74885900 万元, 招标人为江苏苏南万科物业服务有限公司。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: 玲珑湾花园 16 栋公共设施改造。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

玲珑湾花园 16 栋公共设施改造

三、投标人资格要求

玲珑湾花园 16 栋公共设施改造:

(一) 资格预审必要合格条件:

1. 具有独立订立合同的能力;
2. 投标申请人资质类别和等级: 建筑装饰工程施工专业承包二级及以上资质
3. 企业具备安全生产条件, 并取得安全生产许可证;
4. 拟选派注册建造师(项目经理) 资质要求: 建筑工程二级建造师及以上并具备项目经理安全生产考核合格证(B 类)
5. 注册建造师(项目经理) 取得安全 B 类证书;
6. 本工程要求注册建造师无在建工程;
7. 本项目不接受联合体;
8. 投标申请人办理投标报名、资格审查事宜必须由企业法定代表人(或法定代表人委托代理人) 办理, 委托代理人必须为本企业在职职工。
9. 根据省、市清欠办被限制市场准入和通报批评的企业及人员名单的通知, 在全省限制市场准入的单位和人员未经解禁不得参加本项目投标, 建筑施工企业不得与限制准入的劳务企业开展劳务合作。

(二) 投标申请人有以下情形的, 为资格预审不合格:

1. 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;
2. 企业因骗取中标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;
3. 投标单位单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 参与本项目的投标;
4. 资格申请书中的重要内容失实或者弄虚作假。

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 11 月 04 日 10 时 00 分到 2025 年 11 月 11 日 16 时 30 分

获取方式: 现场获取

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2025 年 11 月 25 日 13 时 30 分

递交方式: 现场纸质递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 11 月 25 日 13 时 30 分

开标地点：苏州工业园区玲珑湾花园小区幸福驿站物管会会议室

七、其他

一、招标条件

本招标项目玲珑湾花园 16 栋公共设施改造，项目业主为江苏苏南万科物业服务有限责任公司，招标代理机构为中拓工程咨询（苏州）有限责任公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请符合相关条件的潜在投标人（以下简称申请人）参加投标。

二、项目概况与招标范围

建设地点：苏州工业园区玲珑湾花园小区

工期：90 日历天（具体开竣工日期以建设单位要求为准）

三、本招标工程共分 1 个标段，标段划分及相应招标内容如下：

标段序号 标段内容 合同价(元) 对企业的资质、等级要求 对注册建造师（项目经理）的资质、等级要求 企业业绩和信誉

SZZT2025-S-Y-021 玲珑湾花园 16 栋公共设施改造 约 1157488.59 元 建筑装饰工程施工专业承包二级及以上资质 建筑工程二级建造师及以上并具备项目经理安全生产考核合格证（B 类） 良好

企业允许申请标段数：1；注册建造师（项目经理）允许申请标段数：1。

四、投标申请人资格预审条件

（一）资格预审必要合格条件：

1. 具有独立订立合同的能力；
2. 投标申请人资质类别和等级：同上表
3. 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；
4. 拟选派注册建造师（项目经理）资质要求：同上表
5. 注册建造师（项目经理）取得安全 B 类证书；
6. 本工程要求注册建造师无在建工程；
7. 本项目不接受联合体；
8. 投标申请人办理投标报名、资格审查事宜必须由企业法定代表人（或法定代表人委托代理人）办理，委托代理人必须为本企业在职职工。
9. 根据省、市清欠办被限制市场准入和通报批评的企业及人员名单的通知，在全省限制市场准入的单位和人员未经解禁不得参加本项目投标，建筑施工企业不得与限制准入的劳务企业开展劳务合作。

（二）投标申请人有以下情形的，为资格预审不合格：

1. 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；
2. 企业因骗取中标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；
3. 投标单位单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参与本项目的投标；
4. 资格申请书中的重要内容失实或者弄虚作假。

五、请符合要求投标单位法人或授权委托人携带身份证及相关材料于公告上网之日起至 2025 年 11 月 11 日 09:00 至 16:30 到苏州市吴中区南湖路 71 号天贸大厦东楼 829 室中拓工程咨询（苏州）有限责任公司办公室递交材料并签到，未按时签到或提供资料不齐的投标单位资格审查不予通过。

提交材料如下：

（一）本工程资格预审申请书采用：通用文本格式（最新通用本，苏州市住房和城

乡建设局网上自行下载打印，须有委托人姓名、联系电话、地址）；

(二) 附件资料：

1. 营业执照副本复印件、资质证书副本复印件、安全生产许可证复印件（加盖企业公章），业绩证明材料复印件（加盖企业公章），原件核查；
2. 拟选派注册建造师（项目经理）证书复印件、注册建造师（项目经理）《安全生产考核合格证书》（B类）复印件、建造师劳动合同原件及复印件；项目经理无在建承诺（格式自拟）；
3. 委托代理人授权委托书原件（如有授权）及身份证和劳动合同、近三个月（2025年8月-2025年10月）社保证明原件及复印件（加盖企业公章）；
4. 上述材料应按序装订成册（原件不需装订），一式一份封袋，（封袋上须写明所投工程名称）在规定时间内提交。提供预审资料不齐的投标单位资格预审不予通过。投标单位必须对报名资料的真实性负责，如若发现资料中有任何弄虚作假的情况，资格审查作不合格处理。

(三) 工本费：伍佰元/份（售后不退）

六、其它明确事项

本项目评标办法：综合评估法。

七、开标信息

- 1、开标时间：2025年11月25日13时30分（北京时间）
- 2、开标地点：苏州工业园区玲珑湾花园小区幸福驿站物管会会议室

八、发布公告的媒介

本次公告在江苏招标投标公共服务平台上发布。

九、联系方式

招标人：江苏苏南万科物业服务有限公司

地址：苏州工业园区玲珑湾花园

联系人：赵先生

联系电话：13604037001

招标代理机构：中拓工程咨询（苏州）有限责任公司

地址：苏州市吴中区城南街道南湖路71号天贸大厦东楼829室

联系人：黎双琪、陈洁、魏铁军

电话：0512-66586136

八、监督部门

本招标项目的监督部门为深圳市万科物业控股有限公司

九、联系方式

招 标 人：	江苏苏南万科物业服务有限公司
地 址：	苏州工业园区玲珑湾花园
联 系 人：	赵先生
电 话：	13604037001
电 子 邮 件：	

招 标 代 理 机 构：中拓工程咨询（苏州）有限责任公司

地 址：苏州市吴中区城南街道南湖路71号天贸大厦东楼829室

联 系 人：黎双琪、陈洁、魏铁军

电 话：0512-66586136

电 子 邮 件：644862370@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： 张江 （签名）
招标人或其招标代理机构： （盖章）