

镇江市天和星城住宅小区电梯更换国债项目招标公告
(招标编号: JSST-20251121-127)

项目所在地区: 江苏省/镇江市/润州区

一、招标条件

本镇江市天和星城住宅小区电梯更换国债项目已由项目 审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金: 443.70000000 万元, 招标人为镇江禾和物业管理有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况与招标范围

规模: 包括井道内原有 29 台旧电梯拆除工程、机房孔洞调整、修补、层门保持原样、拆装工程中的修补等费用, 包含对原电梯的拆除和处置、鉴定、井道土建改造、安装、检验等。施工过程中必须保证每栋楼一部电梯供正常使用。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

镇江市天和星城住宅小区电梯更换国债项目

三、投标人资格要求

镇江市天和星城住宅小区电梯更换国债项目:

1. 投标人具有独立订立合同的能力, 具有有效的营业执照; 2. 投标人提供如下承诺: (1) 企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态; (2) 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题, 被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。(3) 投标文件的重要内容没有失实或者弄虚作假; (4) 对本工程不串通投标、不挂靠、不转包、违法分包承诺; (5) 投标人不得在近 2 年内(自招标公告发布之日起向前推算两年)因违反招标投标规定(包括但不限于串通投标、挂靠、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包)受到行政处罚的, 行政处罚日期以行政处罚决定文件日期为准; 3. 投标人资质类别和等级要求: (1) 投标人如为电梯制造商, 须具有有效期内的特种设备安装改造维修许可证(电梯)资质和特种设备制造许可证资质(电梯)或具有新证《中华人民共和国特种设备生产许可证》; (2) 投标人如为经销商或代理商, 须具有有效期内的特种设备安装改造维修许可证(电梯)资质或新证《中华人民共和国特种设备生产许可证》(含安装、维修), 并同时提供所投电梯制造商有效期内的特种设备制造许可证资质(电梯)或者新证《中华人民共和国特种设备生产许可证》; 并取得制造商专项授权书。(复印件加盖投标单位公章)。(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) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力; (5) 参加本次招标活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明; (6) 具有良好的商业信誉, 投标人在“信用中国”上(www.creditchina.gov.cn)未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单, “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn), 查询到的网页记录并上传, 一经查实, 取消投标资格; (7) 投标人之间有下列情形之一的, 不得同时参与该项目投标: 法定代表人为同一个人的两个或者两个以上企业法人; 投标人之间存在控股关系、隶属关系的。(8) 本项目不接受联合体投标。

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 11 月 21 日 09 时 00 分到 2025 年 11 月 27 日 17 时 00 分



获取方式：携带报名材料到现场领取；领取地点：江苏顺天工程项目管理咨询有限公司（镇江市京口区谷阳路 88 号东郡华庭 16 幢 6 层） 1. 营业执照（复印件加盖公章）； 2. “单位介绍信+代理人身份证复印件（加盖公章）”或“法人授权书+法人身份证及代理人身份证复印件（加盖公章）”； 注：本项目招标文件售价人民币 300 元整，售后不退

五、投标文件的递交

递交截止时间： 2025 年 12 月 11 日 09 时 30 分

递交方式： 线下纸质递交

六、开标时间及地点

开标时间： 2025 年 12 月 11 日 09 时 30 分

开标地点：江苏顺天工程项目管理咨询有限公司会议室（镇江市京口区谷阳路 88 号东郡华庭 16 幢 6 层）

七、其他

江苏顺天工程项目管理咨询有限公司受镇江禾和物业管理有限公司委托，现对镇江市天和星城住宅小区电梯更换国债项目进行公开招标，欢迎符合本招标文件要求的投标人参加本次投标活动。现将有关情况通知如下： 一、项目名称及内容

1. 项目编号：JSST-20251121-127 2. 项目名称：镇江市天和星城住宅小区电梯更换国债项目 3. 项目地点：镇江市天和星城住宅小区 4. 项目单位：镇江禾和物业管理有限公司 5. 招标范围：原有电梯拆除、原电梯井道改造（含深化设计、施工等）、新装电梯采购及安装，共 29 台电梯设备采购、安装、调试、维保、检测等相关服务，具体电梯选型、技术参数及尺寸详见招标文件。 6. 招标要求：包括井道内原有 29 台旧电梯拆除工程、机房孔洞调整、修补、层门保持原样、拆装工程中的修补等费用，包含对原电梯的拆除和处置、鉴定、井道土建改造、安装、检验等。施工过程中必须保证每栋楼一部电梯供正常使用。 7. 预算金额：本项目招标控制价为人民币 443.7 万元。各投标单位投标时须低于招标控制价报价，否则按废标处理。 8. 资金来源：国债补贴、残值补充、电梯企业让利。 9. 供货及安装期：签订合同后接招标人通知 50 日历天内完成拆除、井道改造及设备安装、运行调试、提请验收，尽快完成监检、领取电梯安全检验合格证、电梯监督检验报告交付招标人使用。 10. 标段划分：共分 1 个标段。 二、投标人应具备的条件 1. 投标人具有独立订立合同的能力，具有有效的营业执照； 2. 投标人提供如下承诺：

(1) 企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
(2) 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。 (3) 投标文件的重要内容没有失实或者弄虚作假； (4) 对本工程不串通投标、不挂靠、不转包、违法分包承诺； (5) 投标人不得在近 2 年内（自招标公告发布之日起向前推算两年）因违反招标投标规定（包括但不限于串通投标、挂靠、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包）受到行政处罚的，行政处罚日期以行政处罚决定文件日期为准； 3. 投标人资质类别和等级要求： (1) 投标人如为电梯制造商，须具有有效期内的特种设备安装改造维修许可证（电梯）资质和特种设备制造许可证资质（电梯）或具有新证《中华人民共和国特种设备生产许可证》； (2) 投标人如为经销商或代理商，须具有有效期内的特种设备安装改造维修许可证（电梯）资质或新证《中华人民共和国特种设备生产许可证》（含安装、维修），并同时提供所投电梯制造商有效期内的特种设备制造许可证资质（电梯）或者新证《中华人民共和国特种设备生产许可证》；并取得制造商专项授权书。（复印件加盖投标单位公章）。



(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) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；(5) 参加本次招标活动前 3 年内
内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；(6) 具有良好的商业信誉，投标
人在“信用中国”上 (www.creditchina.gov.cn) 未被列入失信被执行人、重大税
收违法案件当事人名单，“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)，查询到的
网页记录并上传，一经查实，取消投标资格；(7) 投标人之间有下列情形之一的，
不得同时参与该项目投标：法定代表人为同一个人的两个或者两个以上企业法人；
投标人之间存在控股关系、隶属关系的。(8) 本项目不接受联合体投标。三、
投标报名及招标文件下载 有意参加投标者，请于 2025 年 11 月 21 日 09:00 至 2025
年 11 月 27 日 17:00，节假日除外。携带报名材料到现场领取；领取地点：江苏顺
天工程项目管理咨询有限公司（镇江市京口区谷阳路 88 号东郡华庭 16 幢 6 层）1.
营业执照（复印件加盖公章）；2. “单位介绍信+代理人身份证复印件（加盖公章）”
或“法人授权书+法人身份证及代理人身份证复印件（加盖公章）”；注：本项目
招标文件售价人民币 300 元整，售后不退 四、评标办法：评标方法采用“综合评
分法”（评定分离），详见招标文件。五、提交投标文件截止时间、开标时间和
地点 投标文件递交的截止时间（同开标时间）为 2025 年 12 月 11 日上午 09 时 30
分。开标地点：江苏顺天工程项目管理咨询有限公司会议室（镇江市京口区谷阳
路 88 号东郡华庭 16 幢 6 层）六、其他（对本次招标提出询问，请按以下方式联
系）1. 招标人信息 名称：镇江禾和物业管理有限公司 联系人：许主任 联系
电话：13952858997 2. 招标代理机构信息 名称：江苏顺天工程项目管理咨询有
限公司 地址：镇江市京口区谷阳路 88 号东郡华庭 16 幢 6 层 联系方式：张工
15240298867 招标代理机构：江苏顺天工程项目管理咨询有限公司 日期：2025 年
11 月 20 日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为镇江市润州区七里甸街道办事处

九、联系方式

招 标 人：镇江禾和物业管理有限公司
地 址：镇江市环城路 90 号第四层
联 系 人：许主任
电 话：13952858997
电 子 邮 件：

招 标 代 理 机 构：江苏顺天工程项目管理咨询有限公司
地 址：镇江市京口区谷阳路 88 号东郡华庭 16 幢 6 层
联 系 人：张媛
电 话：15240298867
电 子 邮 件：1260070211@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

