

东海海洋生物科技产业园项目一期项目消防工程施工 招标公告
(招标编号: 3207222505060002004001)

项目所在地区: 江苏省/连云港市/东海县

一、招标条件

本东海海洋生物科技产业园项目已由项目 审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为自筹资金: 311.52811800 万元,招标人为江苏东海农发资产管理有限公司。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:(1)东海海洋生物科技产业园项目一期项目一标段总建筑面积约 12537.41 m²,办公楼建筑面积 5374.23 m²,科研楼 7163.18 m²; (2)东海海洋生物科技产业园项目一期项目二标段总建筑面积约 34147.46 平方米;建设内容为二标段的 3#原料库 A (建筑面积 4280.44 m²,单跨跨度: 15 米)、4#3000 吨褐藻胶生产车间 A (建筑面积 9733.46 m²,单跨跨度: 21 米)、5#5000 吨复配胶生产车间(建筑面积 12201.28 m²,单跨跨度: 21 米)、6#污泥处理车间(建筑面积 2464.28 m²,单跨跨度: 9 米)、8 号罐区(建筑面积 533.52 m²)、9#甲类库(建筑面积 368.44 m²)、13#6000 吨动物营养素及 4000 吨植物营养素车间(建筑面积 4566.04 m²,单跨跨度: 21 米)。注: 8 号罐区及 9#甲类库火灾危险性类别为: 甲类。。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段,本次招标为其中的:

东海海洋生物科技产业园项目一期项目消防工程施工

三、投标人资格要求

东海海洋生物科技产业园项目一期项目消防工程施工 :
详见招标公告

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 12 月 30 日 15 时 30 分到 2026 年 01 月 07 日 23 时 59 分

获取方式: 投标申请人使用“江苏 CA 数字证书”在规定时间内登录连云港市公共资源交易中心下载招标文件;

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2026 年 01 月 12 日 09 时 00 分

递交方式: 本工程采用不见面开标交易模式(具体方法详见投标须知前附表中招标人补充的其他内容)。

六、开标时间及地点

开标时间: 2026 年 01 月 12 日 09 时 00 分

开标地点: 本工程采用不见面开标交易模式(具体方法详见投标须知前附表中招标人补充的其他内容)。

七、其他

东海海洋生物科技产业园项目一期项目消防工程施工招标公告 1、招标条件
江苏东海农发资产管理有限公司(项目业主)的 东海海洋生物科技产业园项目 (项目名称)已由 东海政务备【2025】182 号 批准建设,建设资金来源于自筹,出资比例 100%,现已落实。东海海洋生物科技产业园项目一期项目消防工程施工(标段名称)已具备招标条件,现对该项目的施工进行公开招标,投标人的资格审查采用资格后审方式。江苏国衡工程咨询有限公司(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 标段名称：东海海洋生物科技产业园项目一期项目消防工程施工；

2.2 工程地点：连云港市东海县农高区。

2.3 工程规模：（1）东海海洋生物科技产业园项目一期项目一标段总建筑面积约 12537.41 m²，办公楼建筑面积 5374.23 m²，科研楼 7163.18 m²；（2）东海海洋生物科技产业园项目一期项目二标段总建筑面积约 34147.46 平方米；建设内容为二标段的 3#原料库 A（建筑面积 4280.44 m²，单跨跨度：15 米）、4#3000 吨褐藻胶生产车间 A（建筑面积 9733.46 m²，单跨跨度：21 米）、5#5000 吨复配胶生产车间（建筑面积 12201.28 m²，单跨跨度：21 米）、6#污泥处理车间（建筑面积 2464.28 m²，单跨跨度：9 米）、8 号罐区（建筑面积 533.52 m²）、9#甲类库（建筑面积 368.44 m²）、13#6000 吨动物营养素及 4000 吨植物营养素车间（建筑面积 4566.04 m²，单跨跨度：21 米）。注：8 号罐区及 9#甲类库火灾危险性类别为：甲类。

2.4 工期要求：随土建工程进度，实际开工时间以监理开工令为准。注：获取至不见面交易大厅（开标记录表，工期部分）系统仅支持填写数字，所有投标人工期（日历天）填写：315，具体的实际工期以实际发生为准。

2.5 质量要求：执行国家现行验收标准及要求，等级为合格；

2.6 最高投标限价：3115281.18 元，投标报价不得超过最高投标限价，否则按无效标处理。

2.7 本工程招标范围为：东海海洋生物科技产业园项目一期项目消防工程施工主要包括消防水、消防电（含疏散指示系统）、防排烟工程、室外消防、消防泵房等工程，内容详见图纸及工程量清单。

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 投标人须具备：（1）独立订立合同的能力且能独立承担民事责任的法人或者其他组织（提供有效的营业执照或其他组织证明）及企业基本账户《开户许可证》（或基本存款账户信息材料）；（2）具备建设行政主管部门核发的有效的消防设施工程专业承包一级资质，具备安全生产条件，并取得有效的安全生产许可证。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备：建设行政主管部门核发的有效的机电工程一级注册建造师资格，并具有有效的安全生产考核合格证（B 类）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；注：本次招标不接受项目负责人同时在其他公司担任法定代表人、个体工商户经营者、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公示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；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 本工程不接受联合体投标；

3.4 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；

（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。

3.5 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）本工程执行省住房和城乡建设厅《关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（[2018]第6号）、执行苏建招办[2022]2号，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。投标人的建筑业企业资质动态监管结果由招标人在投标文件递交截止时间当日登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”进行查询获取，对动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。（4）投标企业提供社保机构出具的由企业为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），如是退休人员需提供单位有效的聘用合同及退休证明。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（如有）、评标答疑、异议投诉及标后实施过程。本工程执行苏建建管【2017】236号文、苏建建管【2016】214号、苏建函建管【2022】387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，除项目负责人外，其他现场人员不再要求明确；施工合同归集（配备）时，项目负责人随招投标系统自动导入施工合同归集（配备）系统，其他关键岗位人员需在企业已注册（或归集（配备））的人员库中勾选后自动生成。（重要提醒：投标人请慎重考虑项目部门关键岗位人员的安排，确保施工合同按时归集（配备），否则产生的后果自行承担）。（5）本工程执行以下文件：连建发[2025]181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投诉处理程序的通知”；连建发[2025]182号“连云港市住房和城乡建设局关于进一步加强我市建设工程招标投标监管工作的通知”；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”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。（6）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。（7）关于企业安全生产许可证，本工程执行【2023】11号文要求建筑施工企业安全生产许可证电子证照启用全国一体化政务服务平台标准，旧版电子证照同时废止。（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。

3.6 投标人品牌承诺书（或招标人书面同意书）具体要求详见招标文件第二章投标人须知（P23-P24）。 4. 招标文件的获取 4.1 招标文件获取时间为：2025 年 12 月 30 日至 2026 年 01 月 07 日； 4.2 招标文件获取方式：投标申请人使用“江苏 CA 数字证书”在规定时间内登录连云港市公共资源交易中心下载招标文件； 4.3 潜在投标人应在投标截止时间前随时查看“连云港市公共资源交易中心交易平台”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。 如有疑问请咨询国泰新点软件公司工作人员：黄工:15896100880；朱工:15161373079；张工:18505182641。 5. 投标截止时间 5.1 投标截止时间为：2026 年 01 月 12 日 09 时 00 分（北京时间）。 注：本工程采用不见面开标交易模式（具体方法详见投标须知前附表中招标人补充的其他内容）。 6. 资格审查 有效的：（1）营业执照或其他组织证明；（2）企业资质证书；（3）企业安全生产许可证；（4）企业开户许可证（或基本存款账户信息材料）；（5）项目负责人注册证书、安全生产考核合格证（B 类）；（6）投标企业提供社保机构出具的由企业为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），如是退休人员需提供单位有效的聘用合同及退休证明；（7）法人授权委托书、法定代表人身份证及授权代理人身份证（授权代理人必须是投标项目负责人）；（8）投标人承诺书；（9）投标人品牌承诺书（或招标人书面同意书）；（10）信用中国查询（无须制作至投标文件中）；（11）建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态（无须制作至投标文件中）； 注：上述资格审查资料原件扫描件上传至电子投标文件中，如果因上传的原件扫描件不完善、不完整或无法清晰辨认等都将视为资格审查不合格。 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 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小于 20 家时符合入围条件的投标人全部入围，大于等于 20 家时，招标人选择两种评标入围方法，开标时随机抽取确定。以下两种方法在开标时由招标人代表随机抽取确定一种方法作为入围方法。 方法二：低价排序法；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 $\times G_1$ （ G_1 值为 10%、15%、20%、25%、30%）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 $\times G_2$ （ G_2 值为 10%、15%、20%）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）， G_1 和 G_2 在开标时由招标人代表进行抽取；再按报价由低到高取 15 家投标人进入后续评标程序。排序第 15 位存在两个及以上报价并列相同的，同时入围；不足 15 家时，按实际数量计取。 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 $\times G_1$ （ G_1 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 $\times G_2$ （ G_2 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）， G_1 和 G_2 在开标时由招标人代表随机抽取确定；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，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。

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，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。

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 $=A \times K_1 \times Q_1 + B \times K_2 \times Q_2$ ， $Q_2 = 1 - Q_1$ ， $K_2 = 90\%$ 。 Q_1 取值范围为：65%、70%、75%、80%、85%； K_1 取值范围为：95%、96%、97%、98%； Q_1 、 K_1 值在开标时由招标人代表抽签随机确定。 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）评标结束后，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。

8. 发布公告的媒介 本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、连云港市公共资源交易中心网、江苏省招标投标公共服务平台网上同时发布。

9. 联系方式 招标人：江苏东海农发资产管理有限公司 地 址：连云港市东海县农高区 联 系 人：高一城 电 话：0518-80633756

招标代理机构：江苏国衡工程咨询有限公司 地址：连云港市海州区青圃路 8 号海州区盛世常宁科创园 6 号楼 2 楼 联系人：朱自亮 电 话：17372937711

异议书接收联系人：朱自亮；联系电话：17372937711； 投诉书接收联系人：东海县建设工程招投标管理中心；联系电话：0518-80301062； 特别提醒： 1、本次招标要求网络上传投标文件，不再要求投标人准备纸质文件。中标单位在领取中标通知书时提供纸质投标文件正本 1 份、副本 3 份（正本含综合单价分析表）。纸质投标文件为上传系统的电子版投标文件打印胶装生成，加盖法人公章，法定代表人（或授权委托人）签字或盖章，纸质投标文件与电子标书不一致的，以电子标书为准。投标人需存档的请另行准备。 2、投标截止时间前完成网上投标文件上传。 3、本

次招标文件采用最新制作工具进行制作，投标人务必采用最新制作工具进行制作，投标单位制作投标文件时如遇投标工具中投标格式与招标文件不一致，请投标单位按照招标文件中投标格式要求编制一份投标文件资料添加在投标工具的【投标所需其他材料】中。如因投标人未按要求执行造成的一切后果（包括废标）均由投标人自行承担。

4、连云港市电子化招投标注意事项 注意事项：连云港地区支持实体CA锁和移动CA数字证书（手机APP），如果您是第一次在连云港地区进行网络投标。

（1）如需办理实体CA锁，请您联系CA机构办理CA证书和电子签章；（2）如需申请移动CA数字证书（手机APP），请您在投标人“全国CA互认”扫码登录页面点击下载安装，自主选择APP进行安装和线上申请。使用CA登录相关网站会员系统进行诚信信息库的操作，以上步骤不进行或操作不完善，可能导致无法进场交易。

连云港市公共资源交易中心地址：连云港市海州区凌洲东路9号市政务服务中心3号楼。实体CA锁（连云港办理点）：连云港市海州区朝阳东路东盛名都广场A座614室（家得福双盛店旁江苏银行电梯上楼）。各机构联系方式如下：公司名称 联系人 联系电话 新点软件 黄桂松 朱家旺 张海南 0512-58188503 广联达 郑磊 刘书丹 13812332568 18651253807 中国金融认证中心 CA名称：CFCA 孙丽丽 耿立珍 公司客服 18005133017（微信同号） 17751872787（微信同号） 4001662366 江苏省国信数字科技有限公司 CA名称：国信CA 周梦雪 魏飞 客服电话 15298603303 18261319191 4000251010 移动CA数字证书（手机APP） 下载和办理网址：<http://cashare.cebpubservice.com/#/allActivated?tradingSystemCode=E3200005473> 请各投标单位按照《关于启动全省统一主体库的通知》

（<http://ggzy.lyg.gov.cn/lygweb/tzgg/20250421/ade8867d-0fd7-46ec-91d5-f68cd20dfcd5.html>）要求，登录全省统一主体库进行用户注册及企业信息管理，提前登录、注册，及时录入企业相关信息及佐证材料。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为东海县建设工程招标投标管理中心

九、联系方式

招 标 人：江苏东海农发资产管理有限公司
地 址：连云港市东海县农高区
联 系 人：高一城
电 话：0518-80633756
电 子 邮 件：

招 标 代 理 机 构：江苏国衡工程咨询有限公司
地 址：连云港市海州区青圃路8号海州区盛世常宁科创园6号楼2楼
联 系 人：朱自亮
电 话：17372937711
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）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）