

第一章 招标公告2022-2023年城镇老旧小区改造项目富强社区常乐新村片区老旧小区改造工程监理招标公告

一、招标条件

本招标项目2022-2023年城镇老旧小区改造项目（项目名称）已由海行审投〔2022〕5号批准建设具备招标条件，项目业主为连云港瀛洲城市发展有限公司，建设资金来自自筹已落实（资金来源），现对该项目2022-2023年城镇老旧小区改造项目富强社区常乐新村片区老旧小区改造工程监理（标段）进行公开招标，请有兴趣的潜在投标人参加投标。

二、项目概况与招标范围

2.1项目名称：2022-2023年城镇老旧小区改造项目；

2.2标段名称：2022-2023年城镇老旧小区改造项目富强社区常乐新村片区老旧小区改造工程监理；

2.3建设地点：富强社区常乐新村片区改造区域建筑面积约5.3万平方米，小区建筑为11栋住宅楼；

2.4建设规模：本标段投资额约2169万元；

2.5招标范围：施工准备阶段、施工阶段“三控”、“三管”、“组织协调”及应履行的相关安全责任和缺陷责任期的全过程所有监理；

2.6监理服务期：100日历天，竣工验收与缺陷责任期阶段监理服务期12个月并配合至审计结束；

2.7监理费招标限价：34.6万元；

2.8标段划分：本监理招标共分为1个标段，具体如下：

富强社区常乐新村片区

序号

所属街道

所属社区

小区名称

涉及户数(户)

小区内楼栋数(栋)

建筑面积
(万平方米)

1

新海街道

富强社区

富强社区常乐新村

463

11

5.30

三、投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，投标人应具备的资格要求如下：

3.1、具有独立订立合同的能力；

3.2、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；

3.3、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；

3.4、本次招标要求投标人须具备房屋建筑工程监理丙级及以上资质或综合资质；

3.5、本次招标不接受联合体投标。

3.6、本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：投标人拟派的总监理工程师具有房屋建筑工程国家注册监理工程师资格且

须为本单位正式职工（不得为退休人员）并提供社保缴纳凭证（须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），社保缴纳时间为2023年5月-2023年10月，本工程执行连建发【2021】336号文，项目总监全程参与招投标过程（含异议投诉）等投标过程的各项活动；

3.7、本次招标对投标人拟派专业监理工程师的要求：本次招标对投标人拟派专业监理工程师不做要求，中标单位在合同备案时按照江苏省住房和城乡建设厅公告〔2017〕第35号文规定、〔2019〕第3号文规定进行配备；

3.8、本次招标对投标人拟派其他监理人员的要求：本次招标对投标人拟派其他监理人员不做要求，中标单位在合同备案时按照江苏省住房和城乡建设厅公告〔2017〕第35号文规定、〔2019〕第3号文规定进行配备；

3.9、本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：投标人不得使用在限制期限内的人员作为总监理工程师进行投标。一个项目总监理工程师原则上只能承担一个工程项目监理工作，确需继续承担工程项目监理工作的，应经已承担工程项目的建设单位同意后报市建设局质安处备案，但最多不能超过三项工程且未在市区以外承担工程监理任务。

3.10、其它要求

(1) 根据江苏省住房和城乡建设厅公告第15号文规定，外省企业要审查监理企业的《核验通知书》，没有进行项目核验的监理企业不予审查通过；

(2) 中标总监不得采取任何形式（方式）委托他人进行监理，必须亲临现场，实际指挥监理。

(3) 本工程招标工作遵照苏建建管【2013】508号文、苏建招函【2017】12号执行；

投标人及项目总监未被限制在招标项目所在地投标、项目总监无在监工程（或满足招标文件规定的在监工程个数（地点）内）、不出借挂靠资质等采用信用承诺方式由投标人自行承诺。（格式详见招标文件附件）；

非失信被执行人等采用信用承诺方式由投标人自行承诺。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。（格式详见招标文件）；

(4) 投标单位不得存在下列情形之一：

A、为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

B、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；

C、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；

D、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

E、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

F、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；

G、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；

H、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) 本项目执行连建发【2021】336号“关于印发《连云港市住房和城乡建设局关于进一步加强建设工程招标投标管理工作的通知》的通知”、连建发【2021】338号“关于印发《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》的通知”、“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”苏信用办（2018）23号文件的要求。

(6) 符合法律法规规定的其它要求。

本项目依据苏建招办【2015】6号文的要求，不再接收和查看书面原件，请投标人完善诚信库及时上传更新相关资料。

四、评标办法：综合评估法

条款号

条款内容

编列内容

2.2.1

分值构成

(总分100分)

投标报价：42分

监理方案：24分

项目管理机构：22分

拟投入现场的设备、检测仪器等：8分

类似工程业绩：4分

2.2.2

评标基准价计算方法

□方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。

□方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。

□方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K。

K值在开标前由招标人代表随机抽取确定，K值的抽取范围为95%、96%、97%、98%。

■方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A,最高投标限价为B,则:评标基准价=A×Q1+B×Q2

Q2=1-Q1,Q1的取值范围：10%,15%,20%,25%,30%;Q1值在开标前由招标人代表随机抽取确定。

本项目基准价计算方法选择方法四。

计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。

评标委员会在评标报告签字后，方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

条款号

评分因素

评分标准

分值

2.2.3

投标报价

(42分)

投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价1%扣0.2分，投标报价每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，用插入法计算。监理费以元计，监理取费小数点保留2位，第3位四舍五入。

42分

监理

方案

(24分)

质量控制方案

有具体控制措施及方法

3分

进度控制方案

有具体控制措施及方法

3分

投资控制方案

有具体控制措施及方法

3分

安全管理方案

有具体管理措施及方法

3分

合同及信息管理方案

有具体管理措施及方法

3分

组织协调方案

有具体控制措施及方法

3分

监理工作制度

有具体工作制度

3分

技术建议

针对本工程特点，提出监理工作重点、难点，并制定相应监理措施和合理化建议

3分

注：1、监理方案总篇幅一般不超过100页，每超1页扣0.1分，本项扣分最多2分。

2、除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。

3、投标文件的监理方案得分取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。

4、本项目监理方案采用暗标评审，暗标要求如下：

(1) 监理方案应根据招标文件要求，使用投标制作工具按章节目录分段上传，正文使用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），大小标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字（黑色），图表中所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色）。不得设置页码、页眉、页脚。段落行间距为单倍行间距。

(2) 监理方案内容、文字均不得出现彩色文字、标设图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标志等。

项目监理机构（22）

总监理工程师（6分）

1、总监理工程师所学专业为土建专业得2分；（土建专业包括：工民建、建筑工程、建筑工程管理、土木工程、建筑工程施工、建筑工程技术、建筑施工与管理）；

2、总监理工程师取得国家级监理工程师执业资格满8年及以上的，得2分；总监理工程师取得国家级监理工程师执业资格满5年及以上的，得1分；其余不得分；

3、总监理工程师具备高级工程师及以上职称加2分，本项最高得2分。

注：（1）毕业证书、执业证书、注册证书、职称证书等原件的彩色扫描件上传至诚信库，评标时以诚信库获取到投标文件中的资料为准。（2）所学专业以岗位证书或毕业证书标明的所学专业为准。

6分

专业监理工程师及监理员（16分）

项目监理机构基本配备（不含总监）（16分）

（1）本工程最低要求：本工程须投入专业监理工程师不少于1人，监理员不少于3人，满足要求得3分，否则不得分；

（2）在项目监理机构中，配备土建专监1人，如具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）的，得2分；

（3）在项目监理机构中，配备安装专监1人，如具有国家注册监理工程师（机电安装工程专业）的，得2分；

（4）在项目监理机构中，配备市政专监1人，如具有国家注册监理工程师（市政公用工程）的，得2分；

（5）在项目监理机构中，配备安全专监1人，具有国家注册安全工程师证书的，得2分；

（6）在项目监理机构中，配备一级注册造价工程师的，得2分；

（7）以上人员若同时具有高级职称及以上（地方职称除外）的每有一个得1分，最多得3分。

注：①专业监理工程师须具备江苏省监理工程师考试合格证书或专业监理工程师业务培训合格证书或国家注册监理工程师证书；其他监理人员须具备江苏省监理员考试合格证书或监理员业务培训合格证书或江苏省监理工程师证书或专业监理工程师业务培训合格证书或国家注册监理工程师证书；

根据江苏省住建厅〔2021〕第7号公告，已过期的江苏省监理工程师考试合格证书，可作为水平能力的证明，并视同有效。

专业以监理岗位证书标明的所学专业为准，（老版国家注册监理工程师证以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师证无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准）。

②禁止一人身兼多职，专业监理工程师和监理员配备中同一人不重复计分。

③以上人员的职称证书、注册资格证书、社保证明（社保2023年5月至2023年10月，已退休仍在执业有效期内的需提供退休证明及聘用合同）等原件的彩色扫描件上传至诚信库，评标时以诚信库获取到投标文件中的资料为准，否则相应得分项不得分。

16分

拟投入现场的设备、检测仪器等（8分）

1、具有现场监理必备的检测工具得6分：全站仪、水准仪、经纬仪、回弹仪、激光测距仪、混凝土钢筋检测仪，工具齐全得6分，每缺1件扣1分，扣完为止。

2、有一定的试验设备或有与独立资质的专业检测单位联营协议得2分，无试验设备或未联营的得0分。

注：检定或校准证书、联营协议以上传的原件彩色扫描件为准；无扫描件不得分。

8分

类似工程业绩（4分）

1、投标人业绩（4分）：

2018年1月1日以来，监理企业承担过房建工程项目单项监理合同总建筑面积在4万平方米以上的工程监理的有1个得1分，最多得4分。

注：类似工程业绩时间认定以竣工验收证明时间为准，投标人须将中标通知书（或直接发包通知书）、监理合同、竣工验收证明原件彩色扫描上传于诚信库中，缺一不可。竣工验收证明须由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖公章，否则不予认可。

提供的证明材料必须能清晰的表明类似工程的工程规模、工程内容、时间等需要明示的内容。若提供的中标通知书（或直接发包通知书）、监理合同、竣工验收证明等不能明示，则需提供建设单位书面证明材料（需加盖建设单位公章），否则不予认可。

如经核实伪造经历及业绩证明文件者，按规定作废标处理；如已中标或签订合同，则取消其中标资格并没收其投标保证金。监理工程类似业绩招标人可能在中标后采用考察方式核实类似工程业绩，如核实属伪造，则取消其中标资格并没收其投标保证金。

4分

五、招标文件的获取

5.1、获取时间：2023年12月20日至2023年12月27日

5.2、获取方式：投标人使用“江苏CA数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：连云港市公共资源交易网；

5.3、投标申请人必须在公告截止时间之前在网上下载招标文件。

六、投标文件的递交

6.1、投标文件递交的截止时间为：2024年1月11日09时00分。

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）。

七、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](#)上发布。

八、其它要求

8.1、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。

8.2、投标文件递交截止时间前完成网上投标文件上传。

8.3、电子标书制作：

(1) 广联达、国泰新点招投标文件制作工具均已衔接国泰新点7.0版招投标系统平台，投标人可自行选择使用。

(2) 投标人下载招标文件后，请下载广联达或国泰新点投标制作工具，网址为<http://218.92.36.85:8186/PSPBidder/memberLogin>，用于打开招标文件并制作投标文件。

九、联系方式

招标人：连云港瀛洲城市发展有限公司

联系人：郭主任

代理机构：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司

地址：连云港市海州区双拥路凤祥铭居商业S1一楼

代理机构邮编：222000

代理机构联系人：吴工

代理机构联系电话：18795507559

日期：2023年12月20日