

射阳城市建设发展集团有限公司零星建筑装修装饰工程、机电安装工程、智能化
工程施工项目

(招标编号: Z320900J273J00129001001)

项目所在地区: 江苏省, 盐城市, 射阳县

一、招标条件

本射阳城市建设发展集团有限公司零星建筑装修装饰工程、机电安装工程、智能化工程施工项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为国有资金 200 万元, 招标人为射阳城市建设发展集团有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模: 约 200 万元

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001)Z320900J273J00129001001;

三、投标人资格要求

(001Z320900J273J00129001001)的投标人资格能力要求: 2、投标人资格要求

2.1 投标人须在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

2.1.1 资质条件:

- (1) 具备独立法人资格。
- (2) 同时具备建设行政主管部门核定的电子与智能化工程专业承包二级及以上资质等级、建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质等级、建筑机电安装工程专业承包三级及以上资质等级。

说明: 接受联合体投标。

- (3) 具有建设行政主管部门核发的安全生产许可证。

2.1.2 财务要求: 投标人应具有独立订立合同的能力, 未处于财产被接管、冻结和破产状态。

2.1.3 业绩要求: 无。

2.1.4 信誉要求: 投标人不得存在下列情形:

- (1) 被国家、江苏本省省级有关部门及盐城市市级、射阳县县级有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内的。

- (2) 招投标相关单位及个人在招投标活动中存在不良行为的, 被行政主管部门在“盐城市



公共资源交易网”、“射阳政务信息网”上公布，且在公示期间，本项目的招标人拒绝其投标。

(3) 被人民法院列为失信被执行人的信息正在被“信用中国”、“信用江苏”网站公布的，投标截止时间前失信被执行人信息已撤销或更正的除外。

(4) 投标人作为失信联合惩戒对象被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的，且被有关部门推送在“信用中国”、“信用江苏”、“信用盐城”相关网站公示且在有效期内的。凡存在以上情形之一的，本项目招标人拒绝其投标，一经发现资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，相关参与者因上述情形，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后情况的变化，改变已经作出的决定。

2.2 项目负责人资格要求 项目负责人从本工程投标文件递交截止之日起必须满足下列条件。

2.2.1 项目负责人资格要求：中标人应根据零星工程类别，委派具有建设行政主管部门核发的机电工程或建筑工程专业二级及以上建造师注册证书和项目负责人安全生产考核合格证（B类）的担任。

2.2.2 其他要求：投标申请人须保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，投标时须提供授权委托书从 2024 年 11 月开始至投标截止之日当月至少 1 个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明，（退休人员提供在本单位相关证明，格式自拟，但应充分体现退休人员为本单位正式职工）。其他项目部人员投标时无需提供缴费记录证明，中标候选人公示前、异议(投诉)提出时相关单位需提供缴费记录证明原件给招标人核验。

（参保证明需注明投标人为其缴费起止时间且加盖社保部门有效章印，如提供的是养老保险手册，手册中须附上上述期限内的缴费清单，若证明或缴费清单中没有注明投标人为其缴费起止时间，评标委员会可能会作出不利于投标人的评判）。

注：养老保险缴费证明材料，投标企业也可提供印有社会保险管理中心参保缴费证明电子专用章的社保缴费清单和参保缴费证明查询途径或带有二维码查询的缴费清单。事业单位不需提供上述社保所需资料，但需人社等提供有关部门出具的该单位及相关人员事业性质证明原件。

2.3 投标人应具备其他要求：

(1) 投标人在盐城市建设工程企业不良行为管理系统有不良记录且在惩戒期内的，招标人拒绝其参加本项目投标。

(2) 企业自 2024 年 2 月 1 日（含）以来，没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；



(3) 企业自 2024 年 2 月 1 日（含）以来，没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

(4) 企业自 2024 年 11 月 1 日（含）以来，没有因拖欠工人工资被江苏省级建设主管部门、盐城市级建设主管部门及所属县（市、区）建设主管部门 通报批评的；

2.4 本次招标接受联合体投标。；

本项目 不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2025 年 01 月 20 日 08 时 00 分到 2025 年 01 月 24 日 18 时 00 分

获取方式：邮箱获取

五、投标文件的递交

递交截止时间：2025 年 02 月 06 日 15 时 00 分

递交方式：射阳县市民中心 8 楼纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 02 月 06 日 15 时 00 分

开标地点：射阳县市民中心 8 楼

七、其他

射阳城市建设发展集团有限公司

零星建筑装修装饰工程、机电安装工程、智能化工程施工项目

招标公告

为加强零星工程施工项目管理，确保各项零星工程施工项目建设程序符合相关规定。经招标人研究决定，采用公开招投标方式，择优确定射阳城市建设发展集团有限公司零星建筑装修装饰工程、机电安装工程、智能化工程施工承包人。

1、招标零星项目概况、范围与内容

1.1 招 标 人：射阳城市建设发展集团有限公司。

1.2 项目名称：射阳城市建设发展集团有限公司零星建筑装修装饰工程、机电安装工程、智能化工程施工项目。

1.3 零星建筑装修装饰工程、机电安装工程、智能化工程施工项目地点：射阳县城范围内。

1.4 零星建筑装修装饰工程、机电安装工程、智能化工程时限范围：1 年（自中标候选人公示之日起至 2025 年 12 月 31 日）。



1.5 零星建筑装修装饰工程、机电安装工程、智能化工程规模 指单项合同估算价小于 30 万元的建筑装修装饰工程、机电安装工程、智能化工程施工项目。

1.6 合同时间范围内的零星建筑装修装饰工程、机电安装工程、智能化工程合同估算总价：约 200 万元。

1.7 招标合同价格形式：固定下浮率。

1.8 最高投标限价（最低投标下浮率）：15%（即：不少于 15%）。

说明：“下浮率”是指“按招标文件约定的工程计价办法审计计算的工程价格基础上扣除中标人承诺的”让利幅度。

1.9 资金来源：自筹。

1.10 承包方式：包工包料。

1.11 零星项目开工时间：以招标人书面开工通知为准。

1.12 工期：各项零星工程工期服从招标人具体要求。

1.13 质量标准：合格。

2、投标人资格要求

2.1 投标人须在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

2.1.1 资质条件：

（1）具备独立法人资格。

（2）同时具备建设行政主管部门核定的电子与智能化工程专业承包二级及以上资质等级、建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质等级、建筑机电安装工程专业承包三级及以上资质等级。

说明：接受联合体投标。

（3）具有建设行政主管部门核发的安全生产许可证。

2.1.2 财务要求：投标人应具有独立订立合同的能力，未处于财产被接管、冻结和破产状态。

2.1.3 业绩要求：无。

2.1.4 信誉要求：投标人不得存在下列情形：

（1）被国家、江苏本省省级有关部门及盐城本市市级、射阳县县级有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内的。

（2）招投标相关单位及个人在招投标活动中存在不良行为的，被行政主管部门在“盐城市公共资源交易网”、“射阳政务信息网”上公布，且在公示期间，本项目的招标人拒绝其投标。

（3）被人民法院列为失信被执行人的信息正在被“信用中国”、“信用江苏”网站公布的，



投标截止时间前失信被执行人信息已撤销或更正的除外。

(4) 投标人作为失信联合惩戒对象被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的，且被有关部门推送在“信用中国”、“信用江苏”、“信用盐城”相关网站公示且在有效期内的。

凡存在以上情形之一的，本项目招标人拒绝其投标，一经发现资格审查不予通过，不得被确认为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，相关参与人因上述情形，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后情况的变化，改变已经作出的决定。

2.2 项目负责人资格要求 项目负责人从本工程投标文件递交截止之日起必须满足下列条件。

2.2.1 项目负责人资格要求：中标人应根据零星工程类别，委派具有建设行政主管部门核发的机电工程或建筑工程专业二级及以上建造师注册证书和项目负责人安全生产考核合格证（B类）的担任。

2.2.2 其他要求：投标申请人须保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，投标时须提供授权委托书从 2024 年 11 月开始至投标截止之日当月至少 1 个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明，（退休人员提供在本单位相关证明，格式自拟，但应充分体现退休人员为本单位正式职工）。其他项目部人员投标时无需提供缴费记录证明，中标候选人公示前、异议(投诉)提出时相关单位需提供缴费记录证明原件给招标人核验。

（参保证明需注明投标人为其缴费起止时间且加盖社保部门有效章印，如提供的是养老保险手册，手册中须附上期限内的缴费清单，若证明或缴费清单中没有注明投标人为其缴费起止时间，评标委员会可能会作出不利于投标人的评判）。

注：养老保险缴费证明材料，投标企业也可提供印有社会保险管理中心参保缴费证明电子专用章的社保缴费清单和参保缴费证明查询途径或带有二维码查询的缴费清单。事业单位不需提供上述社保所需资料，但需人社等提供有关部门出具的该单位及相关人员事业性质证明原件。

2.3 投标人应具备其他要求：

(1) 投标人在盐城市建设工程企业不良行为管理系统有不良记录且在惩戒期内的，招标人拒绝其参加本项目投标。

(2) 企业自 2024 年 2 月 1 日（含）以来，没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

(3) 企业自 2024 年 2 月 1 日（含）以来，没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；



(4) 企业自 2024 年 11 月 1 日 (含) 以来, 没有因拖欠工人工资被江苏省级建设主管部门、盐城市级建设主管部门及所属县 (市、区) 建设主管部门 通报批评的;

2.4 本次招标接受联合体投标。

3、工程款支付办法

3.1 根据建设行业主管部门的规定, 将农民工工资发放至农民工个人工资账户。中标人必须确保按月、足额发放农民工工资。

3.2 工程款 (含农民工工资) 支付条件与比例

(1) 单项零星工程竣工, 经验收合格, 付其合同估算价的 70% (含已汇入农民工工资账户的农民工工资)。

(2) 单项零星工程竣工验收合格, 中标人完成 (自竣工验收合格后之日起第一年) 质保期质保服务工作, 按审计结果付至 90% 工程款 (包括已支付的农民工工资、已支付的工程进度款)。

(3) 单项零星工程竣工验收合格, 中标人完成其 (自竣工验收合格后之日起第二年) 质保期质保服务工作, 结清其剩余费用。

3.3 除农民工工资以外的工程款一律汇至中标人基本账户。

4、投标保证金:

4.1 投标保证金数额: 1 万元。

4.2 投标保证金交纳时间: 投标截止时间前。

5、资格审查

本工程招标采用“资格后审”方式对投标申请人资格进行审查。

6、评定标办法

6.1 本工程招标评标办法采用“合理低价法 (入围法)”。评标委员会先进行清标 (如果有), 并按下列入围办法确定入围评标的投标人数与入围的投标人。评标委员会对入围的投标人的投标文件进行评审, 计算入围评标投标人的报价得分, 并按得分由高到低推荐有排序的 3 名中标候选人。招标人根据评标委员会提供的书面评标报告, 依法确定中标人。

6.2 评标标准和程序

(一) 开标

(二) 招标人评标准备 (清标) (如果有)

(三) 评标入围

1、投标文件存在以下情况之一的, 以及开标、招标人评标准备、清标过程发现的其他否决



投标情形，不再进行后续评标；

- (1) 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金；
- (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的。

2、评标入围方法和数量

(1) 评标入围方法：

- 1) 当满足评标入围条件投标文件 < 20 家时，采用全部入围；
- 2) 当满足评标入围条件投标文件 ≥ 20 家时，采用以下评标入围方法：

直接确定；

方法一； 方法二； 方法三；

从以下明确两种以上入围方式中随机抽取确定：

方法一； 方法二； 方法三；

(2) 评标入围数量（见评标入围方法）：

其中：

方法二中 R 取值为： 15 ；

方法三中 R 取值为： 15 ，平均值以上 7 家、平均值以下 8 家。

(3) 评标入围方法

1) 方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

2) 方法二：低价排序法。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%、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 $\times G2$ ($G2$ 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）， $G1$ 和 $G2$ 在开标时抽取；再按报价由低到高取 15 家投标人进入后续评标程序。投标报价相同的，同时入围；不足 15 家时，按实际数量计取。去除的最高部分报价和最低部分报价的投标人不再参与评标入围。

3) 方法三：均值入围法。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 $G2$ 在开标时抽取；计算剩余投标人的报



价平均值，取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序。去除的最高部分报价和最低部分报价的投标人不再参与评标入围。

招标文件中应明确取平均值以上的具体数量和以下的具体数量，平均值以下投标人应多于取平均值以上的投标人，合计数量取 15 家。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。

6.3 资格审查

评标委员会对评标入围的投标文件评审按以下顺序进行，上一阶段未通过的不进入下一阶段评审：

（一）初步评审（具体详见招标文件）

（二）详细评审

采用“合理低价法”

①评标基准价及投标报价得分确定（满分 100 分）

评标基准价为有效投标文件的评标价（“投标下浮率”）算术平均值【若有效投标文件 ≥ 7 家时，去掉其中的一个最大“下浮率”和一个最小“下浮率”后取算术平均值；若有效投标文件 ≥ 10 家时，去掉其中的二个最大“下浮率”和二一个最小“下浮率”后取算术平均值】。

②评标价（“投标下浮率”）等于评标基准价（平均下浮率）的得满分 100 分；评标价

（“投标下浮率”）相对评标基准价（平均下浮率）每多下浮 1 个百分点扣减 0.6 分，每少下浮 1 个百分点扣减 0.9 分，偏离不足 1 个百分点的，按照插入法计算得分。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

③按投标人得分由高到低排列次序，得分最高排名第一的投标人为第一中标候选人，依次类推确定 3 名中标候选人。

④投标人得分相同时，评标价（“投标下浮率”）大的排序靠前；如评标价（“投标下浮率”）完全相同时，由招标人在开标现场随机确定其排序。

⑤单项工程中标下浮率的确定：前 3 名中标候选人的平均下浮率作为招标范围内所有单项建筑装饰装修工程、机电安装工程、智能化工程中标下浮率。前 3 名入围中标候选人均按照中标下浮率结算每个单项建筑装饰装修工程、机电安装工程、智能化工程。

说明：

①评标基准价（评标基准“下浮率”）一经确定，任何情形（计算错误除外），不得更改；



②最高投标限价（最低投标下浮率）一经确定，在开标、评标、定标过程中及定标后均不得以任何因素进行调整；

③有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件；

（三）定标方法

评标委员会确定的中标候选人均作为合同时间范围内的“招标零星建筑装饰装修工程、机电安装工程、智能化工程”承包候选人。招标人将根据零星建筑装饰装修工程、机电安装工程、智能化工程具体情况及中标候选人的具体情况确定具体零星建筑装饰装修工程、机电安装工程、智能化工程承包人。

（四）结算下浮率

结算下浮率为中标候选人的投标平均下浮率。

6.4 其他

（一）本办法未述及的事宜，由评标委员会依据法律法规处置。

（二）不符合法律、法规规定，出现《盐城市市场廉政准入规定（试行）》限制情形的，按照规定予以无效标处置。

7、投标报名与领取招标文件截止时间、地点

7.1 时间：2025年1月20日-2025年1月24日18:00（节假日除外）。

7.2 地点：射阳县建设工程招标代理有限公司（射阳县城五洲国际B座901室）。

7.3 投标申请人报名与领取招标文件方法

（1）方法一：现场报名、领取招标文件

- 1) 加盖投标申请人公章的投标申请书原件（格式自拟）。
- 2) 报名经办人本人身份证复印件（加盖投标申请人公章），同时提供原件核验。
- 3) 射阳县建设工程招标代理有限公司投标报名联系人：许卫萍；联系电话：0515-82881234

（2）方法二：采用电子邮件方式报名、获取招标文件

1) 投标报名材料

- ①加盖单位公章的投标申请书原件的扫描件（格式自拟，注明联系电话号码）；
- ②经办人身份证原件的扫描件；
- ③营业执照原件的扫描件；
- ④招标文件工本费（300元）转账截图（支付宝账号：13390876021，转账时请注明投标申请人名称及招标项目名称）。

2) 电子邮件方式报名方法



①投标人将上述投标报名材料，采用电子邮件的方式发送至招标代理机构电子信箱（471900754@qq.com）。

②电子邮件发送完成后，投标人应电话联系代理机构、核实电子邮件是否发送成功（联系电话：0515-82881234）。

③若因投标人电子邮件未能发送成功，且未能及时核实电子邮件是否发送成功，或投标申请书中注明的联系电话号码错误（或无法识别）所导致的后果由投标人自行承担。

3) 招标人将招标文件、补充通知（如果有）及相关材料发送至投标人报名信箱。

8、发布公告的媒介

本次招标公告在射阳城市建设发展集团有限公司网、射阳县人民政府网、江苏招标投标公共服务平台 发布。

9、投标文件的递交截止时间

递交时间：在招标文件中明确。

10、联系方式

招标人：射阳城市建设发展集团有限公司

地 址：射阳县城幸福大道北侧、海润路东侧

联系人：宋任远

联系电话：191 0618 8020

招标代理机构：射阳县建设工程招标代理有限公司

地 址：射阳县城五洲国际 B 座 901 室

联系人：张琪

联系电话：0515-82881234 0515-82341002

八、监督部门

本招标项目的监督部门为射阳城市建设发展集团有限公司。

九、联系方式

招 标 人：射阳城市建设发展集团有限公司

地 址：射阳县城幸福大道北侧、海润路东侧

联 系 人：宋任远



电 话：17751574070

电子邮件：453711627@qq.com

招标代理机构：射阳县建设工程招标代理有限公司

地 址：射阳县五洲国际 B 座 9 楼

联 系 人：蒋守如

电 话：13905114199

电子邮件：syzb9@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：周周（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

