

# 番茄庄园研学拓展基地特色农旅服务中心-外墙及前厅改造工程

(招标编号: S1301000274002188001)

项目所在地区: 江苏省, 连云港市, 海州区

## 一、招标条件

本番茄庄园研学拓展基地特色农旅服务中心-外墙及前厅改造工程已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金 62.732677 万元, 招标人为连云港巨禾现代农业有限公司。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: 建设地点: 连云港市海州区浦南镇草舍村番茄庄园; 最高投标限价: 627326.77 元, 投标报价超出最高投标限价作无效标处理。工期要求: 30 日历天, 具体开工日期以业主开工令为准。质量要求: 合格。招标范围: 施工图纸、工程量清单及施工现场条件范围内的全部内容。标段划分: 共分为 1 个标段。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001) 番茄庄园研学拓展基地特色农旅服务中心-外墙及前厅改造工程;

## 三、投标人资格要求

(001 番茄庄园研学拓展基地特色农旅服务中心-外墙及前厅改造工程)的投标人资格能力要求: 本工程采用资格后审方式, 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, 并具有有效营业执照。
- 3.2 企业基本户开户许可证或企业基本存款账户信息证明。
- 3.3 投标人有独立订立合同的能力, 须具备建设行政主管部门核发的建筑装修装饰工程专业承包贰级或以上资质 (有效期内) 并取得企业安全生产许可证 (在有效期内); 并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。
- 3.4 投标人拟派项目负责人须具备建设行政主管部门核发的建筑工程二级注册建造师或以上资格 (在有效期内), 并具有安全生产考核合格证书 (B 类) (在有效期内), 同时项目负责人必须满足下列条件:

(1) 投标单位拟报项目负责人 (项目经理) 必须为本单位正式职工, 提供由投标人为其缴纳 2024 年 1 月—2024 年 6 月由社保机构出具的社保缴纳证明 (加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章) 等证明材料 (高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设

计、施工的技术人员不能提供社会保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料，已退休仍在执业有效期内的可提供退休证明及聘用合同）。本工程执行连建发[2021]336号文，投标人确定的项目负责人须全程参与招投标过程（含开标、异议投诉等）。

（2）拟派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；

（3）拟派项目负责人是非变更后无在建工程，或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），或因非承包人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。

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。

（4）项目负责人必须是投标授权代理人。

（5）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。

3.5 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。

3.6 本工程不接受联合体投标。

### 3.7 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,凡是出现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经理,且未解禁的投标将被否决。

(2) 本工程招标工作遵照苏建建管(2013)508号文、连建发(2021)338号、苏建招函(2017)312号、连建管函(2021)202号执行。投标企业及项目负责人未被限制在招标项目所在地投标、须承诺项目经理无在建工程(或项目经理无在其它项目变更(需经项目属地建设主管部门确认)后未超过6个月的情形)且中标后项目经理在岗履职、项目管理人员按规定到岗履职、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);投标人、法定代表人、项目负责人无行贿犯罪记录,由投标当事人自行承诺;

说明:无行贿犯罪承诺必须反映投标人(3年内)、法定代表人(5年内)、项目负责人(5年内)无行贿犯罪记录。具体时间从招标公告发布之日起倒算(格式详见招标文件附件)。

(3) 本工程招标工作执行江苏省住房和城乡建设厅公告【2018】6号文,苏建招办(2022)2号文规定。投标人本次投标所用资质在投标有效期内需为江苏省建筑业监管信息平台“动态监管不合格资质查询”合格企业,企业资质动态监管合格情况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)。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。

(4) 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【2018】96号“关于印发《连云港市建设工程招标投标投诉处理程序》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”[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)和“信用江苏”[credit.jiangsu.gov.cn](http://credit.jiangsu.gov.cn)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。

(7) 投标人标中、标后被发现存在借牌挂靠、围标串标的违法行为或在评标环节发现有投  
标文件雷同的视为串标情形的，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。

注：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。；

本项目 **不允许** 联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：从 2024 年 07 月 15 日 17 时 30 分到 2024 年 07 月 22 日 17 时 30 分

获取方式：各投标单位经办人报名将以下材料的【（1）企业法人授权委托书（或企业  
介绍信）；（2）法人及委托代理人身份证；（3）企业法人营业执照；（4）企业资质证书；（5）  
企业安全生产许可证；（6）拟报项目负责人注册证书；（7）项目负责人安全生产考核 B 类  
证；（8）企业开户许可证（或基本存款账户信息材料）；（9）拟报项目负责人与本单位签  
订的劳动合同、社会保险缴纳明细证明（社会保险缴纳明细证明必须由社保部门出具并加盖  
公章，在本单位缴纳社会保险时间至少应当包括 2024 年 1 月至 2024 年 6 月）（已退休仍在  
执业有效期内的需提供单位聘用合同及退休证明；）】的加盖投标单位公章的复印件现场报  
名。招投标活动的每个环节，该经办人必须出示身份证原件，经办人必须为项目负责人，不  
经招标人同意不得变动。招标文件每份售价 300 元，售后不退。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2024 年 07 月 26 日 09 时 30 分

递交方式：连云港市高新区花果山大道 11 号金鹰国际花园 46 号楼三楼纸质文件递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2024 年 07 月 26 日 09 时 30 分

开标地点：连云港市高新区花果山大道 11 号金鹰国际花园 46 号楼三楼

#### 七、其他

##### 1. 招标条件

本招标项目 番茄庄园研学拓展基地特色农旅服务中心-外墙及前厅改造工程（项目名称）  
已经批准建设，项目建设单位为连云港巨禾现代农业有限公司，建设资金来自自筹资金，已

落实（资金来源），项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目 番茄庄园研学拓展基地特色农旅服务中心-外墙及前厅改造工程施工（标段）进行公开招标，请有兴趣的潜在投标人参加投标。

江苏志诚工程咨询管理有限公司(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. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

## 3. 评标方法

### 3.1 评标入围

#### 3.1.1 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的实质性要求和条件；
- （4）投标函中载明的投标报价高于最高投标限价的。

#### 3.1.2 评标入围方法：

符合评标入围合格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超过 20 家时，招标人可以选择一种评标入围方法，也可在招标文件中明确两种以上入围方式，开标时采取随机抽取的方式确定。以下两种方法在开标时由招标人代表在开标现场用摇号箱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 $\times G1$ （ $G1$  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  $G2$  在开标时由招标人代表在开标现场用摇号箱随机抽取确定；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 $\times G1$ （ $G1$  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  $G2$  在开标时由招标人代表在开标现场用摇号箱随机抽取确定；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（含 G1、G2 去除的数量）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，末位报价相同的投标人同时入围。

注：除确认存在评委评审和计算错误外，评标入围结果不因招投标当事人的质疑、投诉情形而改变。

### 3.2 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。

根据苏建规字[2017]1号精神，以及省招标办关于印发《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标入围、报价评审和预选招标规则》的通知（苏建招办[2017]7号）文件规定：招标人可以选择方法五(ABC合成法)作为基准价的计算方法，也可以在方法一至方法四中任选不少于两种计算方法在开标时随机抽取确定。本项目开标时由招标人代表通过开标现场用摇号箱随机抽取确定方法一、方法二其中的一种。需抽取的所有值与系数，由招标人代表在开标现场用摇号箱随机抽取确定。

#### 3.2.1 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。

#### 3.2.2 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 $\geq 7$ 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×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在开标现场用摇号箱随机抽取确定。

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】  
招标控制价为 B，则：评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2，Q2=1-Q1，K2=96%。（K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84%~100%，其他工程 88%~100%）。

Q1 取值范围为：65%、70%、75%、80%、85%；

K1 取值范围为：95%、96%、97%、98%；

Q1、K1 值在开标时由招标人代表在开标现场用摇号箱随机抽取确定。

说明：

- 1)、本工程设最高投标限价，投标报价高于招标人期望值的作无效标处理。
- 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)、除确认存在评委评审和计算错误外，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，评标基准价结果不重新确定。
- 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。

#### 4. 投标保证金要求

4.1 本项目收取投标保证金，详见招标文件。

4.2 投标保证金的金额：人民币壹万贰仟元整（¥12000.00 元）。

4.3 投标保证金的缴纳方式：电汇、转账。（投标保证金具体递交要求详见招标文件）。

#### 5. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台、江苏省招标投标公共服务平台、海州区阳光采购平台上发布。

### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为连云港巨禾现代农业有限公司。

### 九、联系方式

招 标 人：连云港巨禾现代农业有限公司

地 址：连云港市海州区浦南镇草舍村番茄庄园综合服务中心

联系人：陶工

电话：0518-85191213

电子邮件：/

招标代理机构：江苏志诚工程咨询管理有限公司

地址：连云港市高新区花果山大道 11 号金鹰国际花园 46 号楼三楼

联系人：王举蕾

电话：0518-85850559

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）