

青荟创业产业园6栋楼装修工程（二次招标）招标公告
（招标编号：GCXM-202411210001）

项目所在地区：江苏省连云港市赣榆区

一、招标条件

本青荟创业产业园6栋楼装修工程（二次招标）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:220.16万元，招标人为江苏三洋港丝路之镇智能科技有限公司。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： 预算价：220.16万元，投标人的投标报价不得超过此价格，超过此价格将否决其投标。 招标范围：对7-1#、7-2#、7-3#、9-1#、9-2#、9-3#共6栋楼进行装修，具体详见工程量清单及图纸。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

青荟创业产业园6栋楼装修工程（二次招标）

三、投标人资格要求

青荟创业产业园6栋楼装修工程（二次招标）：

本项目采用资格后审方式，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及以上资质（在有效期内），企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（有效的）。
- 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建筑工程专业注册建造师贰级及以上注册建造师执业资格，并具备安全生产考核合格证 B 类证（有效的），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。

包含以下情形：

- ① 同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；
- ② 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；
- ③ 在两个及以上同类企业存在占主导地位持有股份或控股或存在管理关系；
- ④ 在本单位以外的同类其它企业存在占主导地位持有股份或控股或存在管理关系。

（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；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求： /

3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.5 本次招标不接受联合体投标。

3.6 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：投标企业及项目负责人未被限制在招标项目所在地投标、项目负责人无在建工程、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，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，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。（格式详见招标文件附件）

（5）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，提供劳动合同和2024年6月-2024年11月由磋商供应商为其缴纳的社保证明（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），如为退休人员，需提供有效的退休证明材料及与投标单位签订的劳动合同。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）。

（6）本工程执行苏建建管〔2017〕236号、苏建建管〔2016〕214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，除项目经理外，其他现场人员不再要求明确；施工合同备案时，项目经理随招投标系统自动导入施工合同备案系统，其他关键岗位人员需在企业已注册（或备案）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）。

（7）本项目执行“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号文件的要求及其他法律法规相关要求。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。

（8）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，一旦发现弄虚作假行为，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。

(9)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。

注：出借（挂靠）资质行为认定依据《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市规〔20

本项目不 允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：2024-11-21 14:26到2024-11-27 23:59

获取方式：1. 招标文件获取时间：2024年 11 月 21 日至 2024年 11 月 27 日。 2.

地点：连云港市赣榆区住房和城乡建设局限额以下项目交易一体化平台 3. 网址：

<https://www.gyqzjjyth.com/#/homePage> 4. 方式：在线获取 5. 售价：0元

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024-12-03 15:00

递交方式：电子投标文件

六、开标时间及地点

开标时间：2024-12-03 15:00

开标地点：本项目采用不见面交易模式，平台开标大厅开标。

七、其他

1、招标条件：

本招标项目 青荟创业产业园6栋楼装修工程（二次招标）（项目名称）已由上级部门批准建设，项目业主为 江苏三洋港丝路之镇智能科技有限公司，招标代理机构为 连云港泓泉工程造价咨询有限公司，建设资金来自 自筹资金（资金来源），项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的 青荟创业产业园6栋楼装修工程（二次招标）（项目名称）进行公开招标。

2、项目概况与招标范围：

2.1项目编号：GCXM-202411210001

2.2项目名称：青荟创业产业园6栋楼装修工程（二次招标）。

2.3预算价：220.16万元，投标人的投标报价不得超过此价格，超过此价格将否决其投标。

2.4招标控制价：2195520.90元，投标人的投标报价不得超过此价格，超过此价格将否决其投标。

2.5招标范围：对7-1#、7-2#、7-3#、9-1#、9-2#、9-3#共6栋楼进行装修，具体详见工程量清单及图纸。

2.6工期：70 日历天，具体开工日期以发包人发出的书面通知（开工令）为准。

2.7工程地点：赣榆区宋庄镇丝路小镇。

2.8质量要求：国家现行竣工验收标准，等级为合格。

2.9本项目不接受联合体。

2.10推荐品牌：

推荐生产企业或品牌一览表

序号 名称 生产企业、品牌或产地

1 开关、插座 德利西、公牛、西门子、正泰、上海人民

2 灯具 德利西、公牛、西门子、正泰、施耐德、松下

3 三相四线电子式预付费电能表 德利西、江苏斯菲尔、浙江天扬、上海人民、浙江正泰、威胜、宁波三星、华立仪表、林洋

4 电线、电缆 正泰、远东电缆、上上电缆、宝胜、中京

5 水表 京嘉、晨晖牌、汇中、新天科技、三川智慧、宁波牌水表

6 卫生器具（蹲便器、小便器） 海诗芬、九牧王、TOTO、东鹏

7 卫生器具（洗手盆） 海诗芬、JOMOW九牧王、慕帝纳、龙士达、鸵卫

8 卫生器具（洗涤盆） 海诗芬、九牧王、TOTO、东鹏

9 PPR管 联塑、日丰、三中金牛

10 墙砖 东鹏、冠珠、欧神诺、金意陶

11 地砖 东鹏、冠珠、欧神诺、金意陶

12 内墙漆 多乐士、立邦、雅士利、三棵树

13 门 TATA木门、盼盼、春天、美心

14 防水材料 东方雨虹、德高、卓宝、科顺

特别说明：

（1）投标人在投标时应明确所选的厂家品牌产品。投标人所投产品品牌可在招标文件列明的品牌范围内选择一种，也可选择与招标文件列明的品牌为同一档次或不低于招标文件列明的品牌档次的产品。投标人拟选择推荐的厂家或品牌以外的产品，应满足招标文件中提出技术标准和质量要求，并由招标人书面同意并加盖公章。

（2）投标人必须将使用招标人推荐品牌承诺书或经招标人确认过的其他品牌的技术规格确认表原件扫描件上传到投标文件中，否则按重大偏差“明显不符合技术规范、技术标准的要求的”作无效标处理。

3、投标人资格要求：

本项目采用资格后审方式，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及以上资质（在有效期内），企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（有效的）。

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建筑工程专业注册建造师贰级及以上注册建造师执业资格，并具备安全生产考核合格证 B 类证（有效的），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。

包含以下情形：

①同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；

②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

③在两个及以上同类企业存在占主导地位持有股份或控股或存在管理关系；

④在本单位以外的同类其它企业存在占主导地位持有股份或控股或存在管理关系。

(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；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求： /

3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.5 本次招标不接受联合体投标。

3.6 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：投标企业及项目负责人未被限制在招标项目所在地投标、项目负责人无在建工程、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，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，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。（格式详见招标文件附件）

(5) 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，提供劳动合同和2024年6月-2024年11月由磋商供应商为其缴纳的社保证明（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章），如为退休人员，需提供有效的退休证明材料及与投标单位签订的劳动合同。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）。

(6) 本工程执行苏建建管（2017）236号、苏建建管（2016）214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，除项目经理外，其他现场人员不再要求明确；施工合同备案时，项目经理随招投标系统自动导入施工合同备案系统，其他关键岗位人员需在企业已注册（或备案）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）。

（7）本项目执行“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号文件的要求及其他法律法规相关要求。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。

（8）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。

（9）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。

注：出借（挂靠）资质行为认定依据《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市规〔2019〕1号）等文件涉及“违法转包、分包、挂靠”等条款精神。

4、招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：2024年 11 月 21 日至 2024年 11 月 27 日。

4.2 地点：连云港市赣榆区住房和城乡建设局限额以下项目交易一体化平台

4.3 网址：<https://www.gyqzjjyth.com/#/homePage>

4.4 方式：在线获取

4.5 售价：0元

5、提交（上传）响应文件截止时间、开标时间和地点

5.1 投标截止时间：2024年 12 月 03 日 15:00:00（北京时间）

5.2 开标时间：2024年 12 月 03 日15: 00（北京时间）

5.3 电子投标文件提交网址：<https://www.gyqzjjyth.com/#/homePage>

5.4开标地点：本项目采用不见面交易模式，平台开标大厅开标。

注：供应商报名、制作响应文件时，需填写单位名称、委托代理人（法定代表人）姓名、手机号码（手机号码务必能打通，否则答疑联系不上，产生的所有后果由供应商自行承担）。

6、资格审查内容如下：

6.1企业营业执照（在有效期内）；

6.2企业法定代表人身份证明书或法人授权委托书、授权代理人身份证；

6.3企业资质等级证书（在有效期内）；

6.4企业有效安全生产许可证（在有效期内）；

6.5注册建造师资格证书（在有效期内）；

6.6注册建造师安全生产考核合格证（B类证，在有效期内）；

6.7拟派项目负责人必须为投标单位的员工，提供劳动合同和2024年6月-11月由投标人为其缴纳的社保缴纳证明（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）或退休证明；

6.8投标人承诺书；

6.9投标人、项目负责人、法定代表人无行贿犯罪行为承诺书；

6.10本项目中标后不允许分包或转包承诺书；

6.11招标文件中要求需提交的其他相关资料；

注：特别提醒：本项目招标资格审查采用资格后审，资格后审不合格的，不得进入评标阶段。评标需要的相关资料必须在投标截止时间前递交，评标过程中再添加的无效。

投标企业整个招投标活动所提交的所有材料都必须是真实有效的，一旦发现虚假行为，招标人将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、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。

7.1.2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，采用以下两种评标入围方式，开标时由招标人代表在开标现场随机抽取以下两种方式中的其中一种方法。

评标入围方式：

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*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*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时随机抽取确定；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*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*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时随机抽取确定，计算剩余投标人的报价平均值，取平均值及以上7家和平均值以下8家投标人进入后续评标程序，不足15家时，按实际数量计取。

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，末尾报价相同的投标人同时入围。

注：本次招标执行苏建招办【2017】7号文及苏建招办【2019】2号文：当出现招投标当事人的质疑、投诉以及评委评审和计算存在错误情形的，评标入围结果不重新确定。

7.2、评标方法：合理低价法

投标报价（100分）

评标价等于评标基准价的得满分，评标价低于评标基准价1%，扣0.6分，评标价高于评标基准价1%，扣0.9分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。

评标基准价的计算：根据苏建规字[2017]1号文、苏建招办[2017]7号文规定，选择以下两种计算方法在开标时由招标人代表随机抽取确定。

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 时，则次低报价作为投标平均价A】。

评标基准价 $=A \times K$ ，K值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K值的取值范围为：95%、96%、97%、98%。

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 $=A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$

$Q2 = 1 - Q1$ ，Q1取值范围为65%、70%、75%、80%、85%；K1的取值范围为95%、96%、97%、98%；Q1、K1值在开标时由招标人代表随机抽取确定。

K2取值为：94%。

说明：评标结束后，除确认存在评委计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

8、发布公告的媒介

本次招标公告在连云港市赣榆区住房和城乡建设局限额以下项目交易一体化平台、江苏省招标投标公共服务平台上发布。

9、联系方式：

招 标 人： 江苏三洋港丝路之镇智能科技有限公司

地 址： 连云港市赣榆区经济开发区

电 话： 051880308771

联系人： 范主任

招标代理机构： 连云港泓泉工程造价咨询有限公司

代理机构地址： 赣榆区青口镇华中南路东侧鑫鑫精品装饰城5号楼104商铺

代理机构联系人： 刘工

代理机构联系电话： 15152180390

10、电子招投标说明

10.1 本项目采用电子招标投标，请投标人严格按照招标文件的规定编制、提交投标文件，否则所造成的一切不利后果由投标人自行承担。

10.2开评标环节供应商参与的人员将一直被视为是供应商的授权委托人（法定代表人），供应商自行承担弄虚作假、随意更换人员所导致的一切后果。

10.3供应商在开、评标全过程中应保持通讯畅通，及时登录系统查阅、答复相关信息。

10.4供应商在制作响应文件时如遇投标工具中投标格式与招标文件中不一致，请以平台发布的招标文件中的投标格式为准。

10.5 投标人进入连云港市赣榆区住房和城乡建设局限额以下项目交易一体化平台，完成注册等流程，选择需要获取的文件，信息录入后下载交易文件即可参加该项目招标活动。其他途径获取的招标文件无效，投标时投标文件将拒收，由此造成的不利后果由投标人自行承担。系统操作流程详见连云港市赣榆区住房和城乡建设局限额以下项目交易一体化平台-帮助中心-投标单位操作手册[网]。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人： 江苏三洋港丝路之镇智能科技开发有限公司
地 址： 连云港市赣榆区经济开发区
联 系 人： 范主任
电 话： 051880308771
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 连云港泓泉工程造价咨询有限公司
地 址： 青口镇华中南路东侧鑫鑫精品装饰城5号楼104商铺
联 系 人： 刘工
电 话： 15152180390
电 子 邮 件： 894219401@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）王志敏（签名）
招标人或其招标代理机构：_____（盖章）