常州市建设工程招标公告（7.0 项目）

1. 招标条件

本招标项目华喜路北侧、白龙庙路西侧地块项目已由江苏常州经济开发区管理委员会以江苏省投资项目备案证，批文号：常经审备〔2023〕159 号批准建设，招标人为常州东方新城房地产开发有限公司（发包人）、江苏无锡二建建设集团有限公司（承包人），建设资金来自自筹，项目出资比例为国有资金：100.00％。项目已具备招标条件，现对该项目的公区装修分包工程进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：常州市经济开发区横山桥镇华喜路北侧、白龙庙路西侧地块。

2.1.2 建设规模：项目总用地面积约 24540 ㎡，总建筑面积 40913 平米。

2.1.3 合同估算价：650 万元

2.1.4 工期要求：185 日历天

其中展示区：2024 年 3 月 30 日—2024 年 5 月 15 日（47 日历天）

大区：2024 年 5 月 4 日—2024 年 9 月 30 日（150 日历天）

2.1.5 其他：/

2.2 招标范围：图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的全部内容，包含但不限于：华喜路北侧、白龙庙路西侧地块项目（1）首层、标准层、地下门厅及大区电梯厅、楼梯间、公共走道等公区精装修；（2）品质地库、汽车坡道、光厅精装修；（3）2 号楼入户大堂精装修；（4）入户门及地下室部分通道门制作及安装等，并对所承包的建设工程的质量、安全、工期、造价等全面负责，最终向发包人提交一个符合合同约定、满足使用功能、具备使用条件并经竣工验收达到合格的建设工程项目。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备建筑装修装饰工程专业承包二级及以上或建筑装饰装修工程设计与施工一体化二级及以上（资质），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具备二级及以上注册建造师（建筑工程）（资格）。

3.3 承担过类似工程：/

3.4 本次招标不接受联合体投标。

以上具体要求详见本招标公告附件一资格审查办法。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2024 年 3 月 14 日至投标截止日前；

4.2 投标人可以登录“常州市工程交易系统 7.0”进行招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑。

（网址：http://58.216.50.99:8001/TPBidder）

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为 ：2024 年 3 月 29 日 9 时 30 分；

5.2 本项目采用不见面开标，逾期未提交投标文件的，投标无效。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审（不见面开标）方式进行资格审查，资格评审标准详见本招标公告附件一资格审查办法。

7. 评标方法

本次招标采用合理低价法，评标标准和方法详见本招标公告附件二。

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、江苏省公共资源交易平台、常州

市公共资源交易平台上发布。

9. **联系方式**

本工程由江苏城建校工程咨询有限公司受业主委托具体负责本工程的招标事宜。

招标人:	常州东方新城房地产开发有限公司、江苏无锡二建建设集团有限公司	招标代理:	江苏城建校工程咨询有限公司
地址:	常州市东方东路 166 号 17 楼	地址:	常州市钟楼区清潭路 85-2 号
联系人:	史工	联系人:	蒋工
电话:	0519-85086969	电话:	0519-86908235-8025

友情提醒:

1、本标段为“常州市工程交易系统 7.0”项目，需要投标单位在“常州市工程交易系统 7.0”中注册、维护主体库信息，在投标截止时间前，及时通过“不见面”方式办好企业入库等投标相关事宜（详见常州市公共资源交易平台-交易指南-常州市建设工程交易系统 7.0 操作手册）。“常州市工程交易系统 7.0”使用“不见面开标大厅系统 V2.0”，访问入口在“常州市公共资源交易平台”主页右侧“建设工程”中的“开标直播”。遇到操作问题或系统故障时，请在工作时间联系软件公司，联系方式如下：新点软件吕工 0519-85588123。

2、投标人可以登录“常州市工程交易系统 7.0”进行招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑，同时应时刻关注常州市公共资源交易平台“交易变更”栏目，查阅本次招投标可能存在的“重发公告、开标暂停、延期、终止”软件版本更改或升级通知等相关信息，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任自负。

3、投标人对招标公告及文件如有异议请联系招标人或招标代理机构。

4、请投标人按照投标文件格式编制电子化投标文件。

附件一：

资格审查办法

一、本工程由招标人委托的评标委员会采用资格后审（不见面开标）对投标人进行资格审查。

二、本工程资审合格条件:

1.具有独立订立合同的能力;

2.未处于被责令停业，投标资格被取消状态;

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;

4.投标文件中的资格审查资料没有失真或者没有弄虚作假;

5.企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定;

6.企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外);

7.投标人在投标文件递交截止时间当日，对于本次招标文件中要求的企业资质，投标人的建筑业企业资质动态监管结果不得处于不合格状态。

8.项目负责人必须满足下列条件:

（1）投标人拟派项目负责人须具备二级及以上注册建造师（建筑工程）（资格)。

（2）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，且无在建工程。

（3）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。

9.类似工程业绩要求：/

10.投标人及项目负责人其他要求：

（1）企业和拟派项目负责人近3个月内（自投标截止之日起往前推算）没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

（2）企业近1年内（自投标截止之日起往前推算）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；

（3）企业近三个月内（从投标截止时间往前推算）没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门行政处罚的（本条内容与招标文件中所载不一致的，以本招标公告为准）；

11.本次招标不接受联合体投标。

12.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因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；

（8）投标人近 3 年内（自投标截止之日起往前推算）有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人、项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年（自投标截止之日起往前推算）的。

13.所有投标人须具有 2023 年 10 月的常州市“建筑业企业信用考核得分”(如为初始信用分，须在有效期内)。投标人参与本项目投标，需先到常州市建管中心取得“建筑业企业信用考核得分”后方可进行投标，未取得“建筑业企业信用考核得分”的投标人按资格审查不通过处理。(常州市建设工程管理中心，地址:常州市钟楼区勤业路 188 号，咨询电话：0519-88029267,0519-88029059)。

14.符合法律、法规规定的其他条件。

三、由招标人委托的评标委员会实施对投标人的资格审查。

四、投标人的以下资料必须按招标文件要求在投标文件对应模块中加盖可靠的电子签名（电子签章)。

1.投标人信用承诺书（格式详见附件三)；

2.投标保证金承诺书（格式详见附件四，如选择投标保证金信用承诺书代替投标保证金)。

五、投标人的以下资料原件（或电子证照）必须在投标截止时间前录入“常州市工程交易系统 7.0”，资格审查资料须以投标文件中链接的“常州市工程交易系统 7.0”的信息为准，且内容、印章完全，并在有效期内，按苏建招〔2015〕29 号文第二条（三）款执行；未入库资料将不作为资格审查的依据。

1.企业法人营业执照、资质证书、安全生产许可证；

2.投标建造师证书及安全生产考核合格证书（B 证)；

注:①录入“常州市工程交易系统 7.0”的所有资料必须以原件扫描或电子证照入库;

②若相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。

六、开标（包括资格后审）时间、地点：详见招标文件投标人须知。

1、本项目为“不见面”开评标,“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，请于开标截止时间前使用不见面开标系统 V2.0 登录并签到，为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登陆不见面开标系统 V2.0 签到时须填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到造成招标人、招标代理无法与投标单位联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标单位自行负责。

2、本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取系数过程。

3、为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在开标截止时间前，提前登陆网址安装调试好计算机系统环境，确保登陆使用正常，如遇系统问题可致电：4009980000，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任自负。开标截止时间后，招标代理人宣布开标并允许解密后，投标人 20 分钟内完成解密，否则视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标文件招标人不予受理。

4、本项目开评标全过程在不见面开标大厅操作，请各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开网上开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。

备注：

1.招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑：“常州市工程交易系统 7.0”（网址：http://58.216.50.99:8001/TPBidder）

2、本工程所有的资审资料，都必须在有效期内。

3、本工程投标人不满 3 家，则招标人将重新组织招标。

4、本工程的图纸设计单位深圳万川创意设计有限公司不得参与投标。

附件二：

评标细则

本着公平，公正，公开的原则，对各投标单位投标文件中投标报价、信用分等方面进行评审。具体办法如下：(共计 100 分)

根据省人民政府令第 120 号文规定由招标人组织进行清标工作。(具体详见招标文件中“投标人须知前附表”第 10 条“需要补充的其他内容”)

一、确定有效投标报价

1. 凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标实质性要求并且在最高投标限价以下的投标报价均为有效投标报价。未能实质性响应上述有关招标要求的投标文件为无效标。

2. 无需编写施工组织设计。

二、投标报价（100 分－X）（X 为信用分的取值）

（1）打分

ABC 评标基准价 J=(A×50%＋B×30%＋C×20%)×K

A=最高投标限价*(100%－下浮率Δ)。

B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在开标时随机抽取确定；

C=在规定范围内的最低评标价。

规定范围:评标价算术平均值×70%与最高投标限价×30%之和下浮 25%以内的所有评标价；

上述最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价(含税金)后参与计算和抽取；本工程应扣除的专业工程暂估价（含税金）为 0 元。

注：①下浮系数 K 取值 96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%共 7 个数值；

下浮率Δ取值 3%、4%、5%、6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%共 10 个

数值。

②B 值的抽取、确定：在不见面开标系统中直接抽取

B 值抽取方式：若评标价在 A 值的 95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%以下范围按下表进行抽取组成 B 值得抽取范围。

序号	抽取范围	抽取个数
1	A 值的 95%~92%（含）	1
2	A 值的 92%~89%（含）	1
3	A 值的 89%~86%（含）	2
4	A 值的 86%~83%（含）	2
5	A 值的 83%~80%（含）	2
6	A 值的 80%~77%（含）	1
7	A 值的 77%以下	1

若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价(除 C 值外)中随机抽取 B 值。

（2）以经评审的 ABC 评标基准价得最高分，并以此为基准，确定其他投标人的价格得分。评标价比对 ABC 评标基准价，每低 1%减扣的分值为 0.6 分、0.7 分、0.8 分（在开标时随机抽取其中一个分值），每高 1%减扣的分值为随机抽取值的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按插入法计算得分。

（3）开标时有效标少于等于 3 家的，不再采用 ABC 评标基准价办法，采用最低评标价作为评标基准价。

（4）评标价指有效投标文件经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。

（5）投标报价（子目）合理性分析打分（扣分项，累计扣分值不封顶）（投标报价（子目）合理性分析细则见附件）

注：开标时有效标少于等于 3 家的，不再进行投标报价（子目）合理性分析。

三、信用分得分

信用分得分=企业信用考核得分×X×信用分系数/100

X 值的取值范围为：3 分、4 分、5 分、6 分，具体分值抽签确定。

信用分得分的评分依据为建设行政主管部门公布的投标企业信用考核得分。投标企业信用考核得分等于该投标人的企业信用考核得分乘以企业信用因素评分值占总分值的比例。投标人的企业信用考核得分以投标截止时间建设行政主管部门最新公布的得分为准。具体参照《常州市建筑业企业信用考核实施细则(2021版)》的通知（常住建〔2021〕105 号）执行。

参照常住建〔2021〕105 号文关于印发《常州市建筑业企业信用考核实施细则（2021 版)》的通知中第四章第十八条规定，主项资质确定后，本文件规定的企业其他资质信用考核得分为本企业信用考核分乘 0.85 得分。

四、定标办法：

上述各项得分相加即为投标人评标总分。评标总分最高者为第一中标候选人，其次为第二中标候选人，以此类推，若最终累计评标得分相同的，按企业信用分高低确定投标人排名前后。若最终累计评标得分相同，信用分也相同，按投标报价低的排名靠前确定投标人排序；若最终累计评标得分相同，信用分也相同，投标报价也相同的，则由招标人代表根据开标记录表顺序在不见面开标系统中抽签确定中标候选人排序。

投标人、项目负责人及其联合体中任何一个成员在“信用中国”网站上被公布为失信被执行人的，评标委员会不得推荐其为“中标候选人”。在评标结束前，评标委员会应在“信用中国”网站上对拟推荐为“中标候选人”的信用情况进行查询。投标人正被列为失信被执行人等情形的，评标委员会不得推荐为“中标候选人”；取消拟推荐为“中标候选人”资格后，评标委员会应按评标排名进行依次递补。

五、评标细则使用说明：

1.评标程序：1）符合性评审（包含符合性审查、形式审查、资格审查）；2）清标；3）经济标评审；4）计算信用分得分；5）计算评标基准价；6）汇总得分；7）定标。

2.前续评审不合格的不再进行后续评审

3.所有抽签均在唱标后、资格审查完成且清标结束，并经评标委员会所有评委签字认可确定有效标，由招标人代表在“常州不见面开标大厅系统 V2.0”中随机进行抽取确定。

4.书面评标报告未经评标委员会全体成员签字（签章）之前，评标过程中的差错应当及时纠正。评标委员会完成评标（签署完成书面评标报告），抽取产生的各类抽签值和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（除计算错误外）。

投标报价（子目）合理性分析办法

为保证投标报价（子目）的合理性，防止恶意不平衡报价，对不合理投标报价（子目）进行扣分，商务标累计扣分值不封顶。具体方法为：

（一）投标报价（子目）合理性分析的项目，招标人（或招标代理）必须与招标文件一起发布最高投标限价及工程量清单各子目的限价（采用 Excel 或 jsbf 格式）。

（二）开标时有效标少于等于 3 家的，不再进行投标报价（子目）合理性分析。

（三）分别计算出工程量清单各子目（或总措施费）的报价合理性分析评标基准值（J0）：

J_0=〔K_0×55%＋(S1＋S2＋S3)/3×45%〕×(1－F)

其中：K_0工程量清单各子目的限价（或总措施费），各有效投标文件的相应子目综合单价（或总措施费）的最高价 S1、中间价 S2、次低价 S3，F 下浮系数；

中间价按有效投标人总数计算，如有效投标人总数为奇数取中间值；如有效投标人总数为偶数按投标人总数除以 2 的数值，按从高到低排序计取。次低价按投标人报价从高到低排序计取倒数第二名的价格在所有的有效投标报价单位中，提取投标报价的每个子目综合单价为最高价、中间价、次低价与工程量清单各子目的限价合成；

上述方案中，S1、S2、S3 如超过 K_0值的均剔除，以 K_0进入合成。

下浮系数 F 值：

单位工程名称	F 值
2#楼大堂	25%
1#3#4#5#6#7#8#首层东单元 3#5#7#首层中单元公区	25%
1#3#4#5#6#7#8#首层西单元电梯厅	25%
1#3#4#5#6#7#8#首层西单元公区	25%
9#10#首层西单元公区	25%
1#3#4#5#6#7#8#标准层西单元楼梯间（共 4 层）	25%
9#10#标准层电梯厅(共 6 层)	25%
9#10#地下一层	25%
9#10#首层东单元公区	25%
1#3#负一层光厅	25%
4#5#6#7#8#负一层光厅	25%
9#负一层光厅	25%

10#负一层光厅	25%
入户门和通道门	25%
1#2#汽车坡道	25%
公区装饰安装	35%
总措施费	45%

（四）不平衡报价分析：

（1）将投标人工程量清单各子目的综合单价（S）金额与合理性分析评标基准值相比较

A_0=（J_0-S）/ J_0×100

（2）将投标人工程量清单各子目的综合单价（S）与工程量清单各子目的限价比较

B_0=（S-K_0）/K_0×100

（3）将投标人总措施费（S）与合理性分析评标基准值相比较

C_0=（J_0-S)/J_0×100

（五）投标人每个子目的 A_0、B_0、C_0 值必须在一个合理范围内，如果超出范围，按如下表规定的数值扣分。

（六）各类抽签值在抽取产生后，不因招投标当事人质疑、投诉以及其它任何情形而改变 J_0 值的结果。

投标报价不合理扣分表

A_0 值	$A_0 \leqslant 6$	$6 < A_0 \leqslant 10$	$10 < A_0 \leqslant 15$	$15 < A_0 \leqslant 20$	$20 < A_0 \leqslant 25$	$25 < A_0 \leqslant 30$	$30 < A_0$
扣分	0	0.02	0.1	0.5	1	2	5
B_0 值	$B_0 \leqslant 0$	$0 < B_0 \leqslant 6$	$6 < B_0 \leqslant 10$	$10 < B_0 \leqslant 15$	$15 < B_0 \leqslant 20$	$20 < B_0$	
扣分	0	0.5	1	2	5	10	
C_0值	$C_0 \leqslant 40$	$40 < C_0 \leqslant 50$	$50 < C_0 \leqslant 60$	$60 < C_0 \leqslant 70$	$70 < C_0$		
扣分	0	1	2	4	5		

附件三：

投标人信用承诺书

本单位及法定代表人，清楚知晓并参与本项目的招投标活动，并作出承诺如下：

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目招投标活动。

二、严格按照本次招标文件中的投标人资格要求提供相应投标资料，并在常州市工程交易系统 7.0 中录入的所有企业信息和上传的企业资料都是真实、有效、准确且合法的，没有弄虚作假的情形。

三、在参与本项目招标投标活动中，不存在任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。

四、在参与本项目招投标活动中，投标项目负责人无在建工程。

五、在参与本项目招投标活动中，若投标人或项目负责人为失信被执行人的，自愿放弃本次投标资格。

六、正确履行法律法规规定的投标人权利和义务，遵纪守法，清正廉洁，不徇私枉法，服从建设等行政主管部门监管，接受社会监督。

七、以上承诺是本单位及法定代表人真实意思的表示。若有违背上述承诺，存在违法违规、弄虚作假情形的，本单位及法定代表人自愿接受招标人否决本单位的投标资格或中标结果，承担相应法律责任，接受相应的行政处罚、失信惩戒、扣除信用分。

本承诺书一经签订即作为中标合同的组成部分，对本单位参与本项目招投标活动的行为具有法律约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人（盖章或签字）：

附件四：

投标保证金信用承诺书

根据本项目招标文件要求，本公司符合以信用承诺替代投标保证金的情形，现自愿作出以下承诺，并愿意承担相应责任与风险。

在招投标过程中，本单位如违反法律、法规及招标文件规定，存在不予退还投标保证金情形行为的，本单位承诺按所投项目招标文件规定的投标保证金金额向招标人给付相关款项。未及时给付的，自愿接受如下处理，且不提出任何异议：

列入失信行为记录，并且自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他投标活动时，均以现金方式从投标人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

承诺人（加盖公章或电子签章）：