

**2#仓储中心建设项目公开招标公告**  
(招标编号：丹正采标（2025）第 16 号)

项目所在地区：江苏省, 镇江市, 丹阳市

### 一、招标条件

本 2#仓储中心建设项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹，招标人为丹阳市陵口中心供销合作社。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：建筑面积 901 平方米；跨度 25.64m, 1.2m 高以下为砖混结构，1.2m 以上为钢结构，檐口高度 11.3m

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)2#仓储中心建设项目；

### 三、投标人资格要求

(0012#仓储中心建设项目)的投标人资格能力要求：

4.1.1 具有独立订立合同的能力；

4.1.2 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，具体如下：

(1) 投标人资质类别和等级：具有有效的建筑工程施工总承包资质三级（含）以上资质；

(2) 企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（有效期内）；

(3) 拟选派项目负责人专业及资质等级：有效期内的[注册二级建造师·建筑工程]（含）以上；项目负责人应取得住房和城乡建设主管部门颁发的安全生产考核合格证（B类证书）；

(4) 投标资质动态监管: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的；

4.1.3 项目负责人必须满足下列条件：

(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业。

(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。

4.1.4 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、项目管理人、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) 拖欠农民工工资被列入限制市场准入要求”和评审标准“投标人（申请人）或项目负责人未被江苏省住房和城乡建设厅在《关于公布 2025 年元旦春节期间拖欠农民工工资引发群体性事件限制市场准入及批评提醒企业和人员名单的通知》（苏建函建管〔2025〕183 号）中列入限制市场准入企业名单或限制市场准入人员名单。
- (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、拟委任的项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；
- (9) 被人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单；
- (10) 不符合法律、法规规定的其他条件。

4.1.5 其他必要条件：

(1) 投标人提供为项目负责人交纳的最近 1 个月（2025 年 06 月）的社会保险证明（招标公告发布日期前一个月，不包含当月）。

注：1. 如投标人注册所在地人力资源和社会保障部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供相应的文件规定；

2. 项目负责人达到国家法定退休年龄的，无需提供社保证明材料；项目负责人未达到国家法定退休年龄，但提前退休的，提供人力资源和社会保障部门出具的退休证明材料；；

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 07 月 30 日 09 时 00 分到 2025 年 08 月 04 日 17 时 30 分

获取方式：现场（丹阳市开发区兰陵路 88 号 601 室）或邮箱

## 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025 年 08 月 20 日 09 时 30 分

递交方式：丹阳市正大工程造价咨询有限公司会议室（南环路 56 号）纸质文件递交

## 六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 08 月 20 日 09 时 30 分

开标地点：丹阳市正大工程造价咨询有限公司会议室（南环路 56 号）

## 七、其他

### 1. 招标条件

本招标项目 2#仓储中心建设项目(项目名称)已由丹阳市政务服务管理办公室(项目审批、核准或备案机关名称)以丹政备〔2025〕859 号(批文名称及编号)批准建设，招标人为丹阳市陵口中心供销合作社，建设资金来自自筹(资金来源)。项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行公开招标。

### 2. 招标代理机构

丹阳市正大工程造价咨询有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

### 3. 工程概况与招标范围

3.1 建设地点：丹阳市陵口

3.2 工程规模：建筑面积 901 平方米；跨度 25.64m, 1.2m 高以下为砖混结构，1.2m 以上为钢结构，檐口高度 11.3m。

3.3 最高限价（元）：1767025.84 元，超过最高限价做无效投标处理。

3.4 计划开、竣工时间：2025 年 09 月至 2025 年 12 月

3.5 标段划分及招标内容：本招标工程共分 1 个标段，相应招标内容为：

标段编号：丹正采标（2025）第 16 号；标段名称：2#仓储中心建设项目；

招标范围：2#仓储中心建设项目（清单及图纸内所有内容）的施工；

工期：90 日历天

各投标人可就上述标段中 1 个标段投标，最多可以中 1 个标段。

### 4. 投标人资格要求

4.1 资格审查必要条件：

4.1.1 具有独立订立合同的能力；

4.1.2 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，具体如

下:

- (1) 投标人资质类别和等级: 具有有效的建筑工程施工总承包资质三级(含)以上资质;
- (2) 企业具备安全生产条件, 并取得安全生产许可证(有效期内);
- (3) 拟选派项目负责人专业及资质等级: 有效期内的[注册二级建造师·建筑工程](含)以上; 项目负责人应取得住房和城乡建设主管部门颁发的安全生产考核合格证(B类证书);
- (4) 投标资质动态监管: 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的;

#### 4.1.3 项目负责人必须满足下列条件:

- (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从业。
- (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。

#### 4.1.4 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、项目管理人、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) 拖欠农民工工资被列入限制市场准入要求”和评审标准“投标人(申请人)或项目负责人未被江苏省住房和城乡建设厅在《关于公布2025年元旦春节期间拖欠农民工工资引发群体性事件限制市场准入及批评提醒企业和人员名单的通知》(苏建函建管〔2025〕183号)中列入限制市场准入企业名单或限制市场准入人员名单。
- (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、拟委任的项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的;

- (9) 被人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单；
- (10) 不符合法律、法规规定的其他条件。

#### 4.1.5 其他必要条件：

(1) 投标人提供为项目负责人交纳的最近 1 个月（2025 年 06 月）的社会保险证明（招标公告发布日期前一个月，不包含当月）。

注：1. 如投标人注册所在地人力资源和社会保障部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供相应的文件规定；

2. 项目负责人达到国家法定退休年龄的，无需提供社保证明材料；项目负责人未达到国家法定退休年龄，但提前退休的，提供人力资源和社会保障部门出具的退休证明材料；

#### 4.2 其他要求：

4.2.1 本工程不接受联合体投标。

4.2.2 投标保证金要求：本工程不收取投标保证金。

4.2.3 履约保证金：本工程中标人必须在签订合同前向招标人提交中标合同金额的 10% 为履约保证金；

#### 5. 评标入围

综合评估法；评标入围在初步评审后，由评标委员会根据下列评标入围条件和方法，确定进入后续评标程序入围投标人。

5.1 评标入围条件：初步评审合格及满足评标入围条件。

5.2 评标入围方法（适用于综合评估法）：

5.2.1 评标入围方法采用全部入围法：进入评标入围环节的投标人全部进入后续第一阶段详细评审程序。

5.3 未入围评标的投标人，不再参与后续的评标程序，其投标文件不再进行下一步评审。

5.4 评标结束后，评标入围结果不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而重新确定；

#### 6. 评标办法

综合评估法；本工程采用“综合评估法”的评标方法，本评标办法总分为 100 分，其中投标报价 85 分，施工组织设计 11 分，信用分 4 分，投标报价合理性 0 分。

评标分两个阶段进行：

第一阶段：评标委员会完成初步评审和评标入围后，第一阶段详细评审对施工组织设计的暗标进行评分，施工组织设计内容、文字均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、人员名称等。本文件 1 份正本，3 份副本，不加盖任何印章。按照投标人施工组织设计文件得分由高到低的顺序确定一定数量的投标人进入第二阶段开标、评标。

①按照投标人施工组织设计文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数超过 12 个的，取前 9 名；投标人得分家数为9-11 个的，取前 7 名；投标人得分家数为 8 个及以下的，取前 5 名。投标人得分家数少于 5 名时，则全部进入第二阶段开标、评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段详细评审。

②取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。

第二阶段：第一阶段评审结束后，进入第二阶段评审。评标委员会仅针对入围进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段审。

第一阶段评审结束后，进入第二阶段评审的投标人不因任何情形而重新确定；第二阶段经评标委员会评审，因无效投标导致投标人数量不满足招标文件规定的不再递补。

第一阶段详细评审：

6.1 施工组织设计（11 分，≤18 分）：

6.1.1 本项目施工组织采用暗标形式进行评审。必须严格遵守本暗标编制规则，商务标不受本规则约束。

（1）技术标部分采用暗标形式，施工组织设计内容、文字均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、人员名称等。

（2）编制技术标时，标书封面使用招标代理机构提供的统一格式，本文件 1 份正本，3 份副本。

（3）、技术标统一使用A4 纸。技术标不得采用活页装订。

6.1.2 评标委员会对各投标人的施工组织设计按照以下评审要点进行评分，施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%（不包含篇幅扣分和项目负责人陈述及答辩）。

6.1.3 施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标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。

6.1.4 篇幅要求：

施工组织设计各评分点篇幅建议及要求见 6.1.6。施工组织设计总篇幅要求不超过 80 页

(张)，总篇幅超过将引起扣分。

6.1.5 项目负责人陈述及答辩要求：项目负责人陈述及答辩要求采用书面方式回答，答辩采用暗标评审。投标人委派的项目负责人需携带本人有效居民身份证件原件在 2025 年 08 月 20 日 上午 10:30 前抵达开标地点并签到，逾期到达的，视为自动放弃陈述答辩。签到完成后直至答辩结束，项目负责人不得再离开答辩现场，各投标人及相关人员需提前做好相关准备工作。

6.1.6 评审要点：

- (1) 总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分；（1 分）（篇幅建议≤5 页）；
- (2) 施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置；（1 分）（篇幅建议≤4 页）；
- (3) 施工进度计划和各阶段进度的保证措施；（2 分）（篇幅建议≤10 页）；
- (4) 施工过程各阶段质量安全的保证措施；（2 分）（篇幅建议≤15 页）；
- (5) 劳动力、机械设备和材料投入计划；（1 分）（篇幅建议≤12 页）；
- (6) 关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案；（1 分）（篇幅建议≤28 页）；
- (7) 项目负责人陈述及答辩（采用暗标形式）；（2 分）
- (8) 新技术、新产品、新工艺、新材料应用；（1 分）（篇幅建议≤6 页）；

第二阶段详细评审：

6.2 投标报价（85 分，≥73 分）：

6.2.1 评标基准价计算方法：

本项目采取的评标基准价计算方法：以有效投标文件（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，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×K，K 值在投标文件开启（解密）前由招标人（或招标代理机构）或其委托的公证机构随机抽取确定，K 值的取值范围为：95%、96%、97%、98%；

6.2.2 投标报价分值计算：评标价等于评标基准价的得分 85 分，评标价偏离评标基准价的相应扣减得分，评标价相对评标基准价每偏离 1%，扣减一定的分值，每偏高 1%扣 0.9 分，每偏低 1%扣 0.6 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

依据关于转发《关于进一步加大政府采购支持中小企业发展的通知》的通知（镇财采〔2022〕22号）第一条第（三）款规定，本次发包标段投标报价得分对于小微企业在原投标报价评分的基础上增加其价格得分的3%作为其最终投标报价得分。小微企业的划型标准依据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。

#### 6.2.3 特殊情形下，评标基准价调整方式：

评标结束后，除确认存在计算错误外，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。

#### 6.2.4 未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。

#### 6.3 投标人市场信用评价：4分

投标人市场信用评价得分根据投标截止时市住建局网站公布的当时段建筑业企业信用评价结果，按照信用等级折算相应信用得分，信用等级A级得4分，B级得3.2分，C级得2.4分，D级得1.6分，E级得0分。

备注：（1）投标截止时，市住建局网站公布的当时段建筑业企业信用评价结果中无投标人信用评价数据的，信用评价得分为0分；

（2）以联合体形式投标的，信用得分按照联合体各成员中最高等级折算得分计算。

### 7. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2025年07月30日09:00至2025年08月04日17:30期间编辑项目名称+投标单位名称发送至招标代理邮箱421591964@qq.com获取招标文件报名资料。

#### 7.1 需提供的相关材料（提供清晰可辨的扫描件）：

（1）投标单位营业执照副本复印件加盖公章

（2）投标单位有效期内的资质证书副本复印件加盖公章

（3）投标单位有效期内的安全许可证复印件加盖公章

（4）投标单位项目负责人有效期的建造师证书及安全生产考核B证复印件加盖公章，以及投标人提供为项目负责人交纳的最近1个月（2025年06月）的社会保险证明（招标公告发布日期前一个月，不包含当月）。

（5）法定代表人身份证明书或法定代表人授权委托书、身份证、联系人、联系方式。

注：本项目采用资格后审方式，接受报名，不代表资质及资格审核通过。

### 8. 投标截止时间

投标截止时间为：2025年08月20日09时30分。（具体以招标文件及答疑文件发布的时间为准）

## 9. 其他

9.1 本招标公告中由招标人自行填写的部分，填写的内容仅限于对应条款的相应要求，填写其他内容和要求的，填写内容和要求无效。

9.2 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，造成项目招标失败的，不得参加该项目重新招标的投标。

9.3 异议与投诉：本项目的投标人或者其他利害关系人认为本次招投标活动不符合法律、行政法规和规章规定的，可以依法提出异议或投诉。异议或投诉必须在规定的时限内严格按照苏建规字[2016]4 号和苏建规字[2017]1 号文规定的方式和程序，通过招标代理邮箱

421591964@qq.com 提出。招标人或监管部门将依法受理和处理异议或投诉。投标人或者其他利害关系人对招标文件（含招标公告）、开标和评标结果提出投诉的，应当先向招标人提出异议。异议和投诉均应有明确的请求和必要的证明材料，猜测式、怀疑式的异议和投诉将不被接受。

## 10. 发布公告的媒介

10.1 本次招标公告同时在江苏省招标投标公共服务平台(发布公告的媒介名称)上发布；

10.2 本次招标公告为第 1 次发布。

## 11. 联系方式

### 11.1 招标主体：

招标人名称：丹阳市陵口中心供销合作社

联系人：包元亮

联系方式：15312351862

招标代理名单：丹阳市正大工程造价咨询有限公司

地址：丹阳市开发区兰陵路 88 号 601 室（行政服务中心）

联系人：殷舒

联系电话：0511-86578332

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

## 九、联系方式

招 标 人：丹阳市陵口中心供销合作社

地 址：丹阳市陵口中心供销合作社

联 系 人：包元亮

电 话：15312351862

电子邮件：421591964@qq.com

招标代理机构：丹阳市正大工程造价咨询有限公司

地 址：丹阳市行政服务中心六楼正大办公室 601 室（丹阳市开发区兰陵路 88 号）

联 系 人：殷舒

电 话：0511-86578332

电子邮件：421591964@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： 殷舒（签名）

招标人或其招标代理机构： \_\_\_\_\_（盖章）

