

苏州优尼科物业管理有限公司关于梧桐树花园消防系统维修工程项目招标公告  
(招标编号: 0512SZGZC2025-G-015)

项目所在地区: 江苏省苏州市虎丘区

### 一、招标条件

本梧桐树花园消防系统维修工程已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为其他资金:78.605158万元,招标人为苏州优尼科物业管理有限公司。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: 1.项目招标范围:苏州优尼科物业管理有限公司关于梧桐树花园消防系统维修工程,本项目为小型工程项目,其中主要内容包括但不限于消防系统维修、送风系统维修及防火门更换等工程内容。含招标文件、工程量清单及项目招标文件补充(更正)通知、乙方投标所做的所有承诺等包含的所有工程项目。2.项目工程量:详见工程量清单。

范围:本招标项目划分为1个标段,本次招标为其中的:

梧桐树花园消防系统维修工程

### 三、投标人资格要求

梧桐树花园消防系统维修工程:

(一)合格谈判投标人的一般条件:

- 1.具有独立承担民事责任的能力。
- 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
- 3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
- 4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
- 5.参加采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录。
- 6.法律、行政法规规定的其它条件。
- 7.本项目不接受联合体投标,中标后不允许转包、分包。

(二)本项目的特定资格要求:

- 1.资质类别和等级:投标人具有有效期内的消防设施工程专业承包二级及以上资质。
- 2.投标人具备安全生产条件,并取得安全生产许可证。
- 3.针对本项目配备的项目经理资质等级要求:具有机电工程专业二级或以上建造师注册证书并具有《建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书》(B类),且项目经理无在建项目,项目经理除满足资格条件外还必须满足以下条件:

(1)项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

(2)项目经理是非变更后无在建工程,或项目经理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、且已办理了项目经理相关手续。

(3) 项目经理有在建工程，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。

本项目不允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：2025-07-30 09:00到2025-08-05 17:00

获取方式：（一）获取招标文件时间：自公告发布之日起至2025年8月5日止；上午9:00-11:00，下午13:00-17:00（双休、节假日除外）只有报名获取招标文件的投标单位才能参加投标。（二）获取地点：苏州市吴中区郭巷街道尹丰路268号兴郭科技大楼608室（三）获取方式：现场获取（不接受邮寄及其他方式）。（四）投标文件售价：每套500元（现金或转账），售后不退。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-08-19 09:30

递交方式：（一）投标文件的提交时间：2025年8月19日9:00（北京时间）。（二）投标文件的截止时间：2025年8月19日9:30分（北京时间）。（二）地点：苏州市虎丘区高新区鸿禧路梧桐树花园小区物业大楼二楼会议室。

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2025-08-19 09:30

开标地点：苏州市虎丘区高新区鸿禧路梧桐树花园小区物业大楼二楼会议室

#### 七、其他

项目概况：

梧桐树花园消防系统维修工程项目的潜在投标人应在苏州市吴中区郭巷街道尹丰路268号兴郭科技大楼608室（苏州广致诚招投标代理有限公司）获取招标文件，并于2025年8月19日上午9点30分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况：

（一）项目编号：0512SZGZC2025-G-015。

（二）项目名称：梧桐树花园消防系统维修工程。

（三）招标方式：公开招标。

（四）采购预算人民币大写：柒拾捌万陆仟零伍拾壹元伍角捌分，（小写¥786051.58元）。

（五）最高限价人民币大写：柒拾捌万陆仟零伍拾壹元伍角捌分，（小写¥786051.58元）。

注：1. 各投标人投标时投标报价超过上述金额的按废标处理。

2. 本项目报价包括但不限于工程量清单编制费：3000.00元、第三方单位针对本项目的前期排查费：20000.00元、已更换工作量清单里面部分设备费：11905.00元，具体已更换设备清单详见附件。

（六）招标需求：

1. 项目招标范围：苏州优尼科物业管理有限公司关于梧桐树花园消防系统维修工程，本项目为小型工程项目，其中主要内容包括但不限于消防系统维修、送风系统维修及防火门更换等工程内容。含招标文件、工程量清单及项目招标文件补充（更正）通知、乙方投标所做的所有承诺等包含的所有工程项目。

2. 项目工程量：详见工程量清单。

3. 工程地点：苏州市虎丘区高新区鸿禧路梧桐树花园小区内，（具体根据招标人指定地点、位置）。

4. 工程质量要求：合格。

5. 质保期限：叁年，自工程竣工验收合格交付使用之日起算。

6. 项目承包方式：包工包料。

7. 技术要求：

（1）符合现行国家技术、施工及验收规范规程，对施工工艺的特殊要求，按国家有关规定

（2）工程量清单。

8. 验收标准：满足本次工程项目需求要求，甲方验收通过为准。

9. 合同工期：甲乙双方合同签订生效后25个日历天，（具体以实际开工日期为准，如有特殊情况需要延期，须报备甲方，甲方同意后方可延期）。

二、申请人的资格要求：

（一）合格谈判投标人的一般条件；

1. 具有独立承担民事责任的能力。
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
6. 法律、行政法规规定的其它条件。
7. 本项目不接受联合体投标，中标后不允许转包、分包。

（二）本项目的特定资格要求：

1. 资质类别和等级：投标人具有有效期内的消防设施工程专业承包二级及以上资质。
2. 投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。
3. 针对本项目配备的项目经理资质等级要求：具有机电工程专业二级或以上建造师注册证书并具有《建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书》（B类），且项目经理无在建项目，项目经理除满足资格条件外还必须满足以下条件：

（1）项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（2）项目经理是非变更后无在建工程，或项目经理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、且已办理了项目经理相关手续。

（3）项目经理有在建工程，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。

(三) 报名获取招标文件时投标单位须向招标代理机构提供以下资料【所有报名材料均需加盖投标人公章（不包括投标专用章等企业专用章）】：

1. 营业执照副本。
2. 法定代表人（负责人）授权委托书、被授权人及法定代表人（负责人）身份证复印件。
3. 上述申请人的资格要求第（二）项，本项目特定资格要求里面要求的相关资料。

注：欢迎符合条件的投标单位前来报名。请各投标单位将符合以上资格要求的证明文件的复印件加盖投标单位公章后装订成册，封面注明投标单位名称、联系人、联系电话、电子邮箱、传真等信息，招标代理机构对相关文件资料审核通过后，以电子邮件的形式向投标单位发送招标文件、工作量清单等相关文件，投标单位收到后需及时回复邮件“确认已收到”。相关报名文件资料审核过程中，招标代理机构如需投标单位进一步补充资料、或要求将原件送抵招标代理机构处复核的，投标单位应及时予以配合。如相关文件资料审核不通过或存在伪造或虚报，则招标代理机构有权拒绝该单位获取本项目的招标文件。

(四) 本次招标项目拒绝下述投标人：

1. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人（包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司），不得参加同一合同项下的采购活动。
2. 为本次招标项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、监测等服务的供应商，不得再参加该招标项目的其他招标活动。

三、获取招标文件：

(一) 获取招标文件时间：自公告发布之日起至2025年8月5日止；上午9：00-11:00，下午13：00-17：00（双休、节假日除外）只有报名获取招标文件的投标单位才能参加投标。

(二) 获取地点：苏州市吴中区郭巷街道尹丰路268号兴郭科技大楼608室

(三) 获取方式：现场获取（不接受邮寄及其他方式）。

(四) 投标文件售价：每套500元（现金或转账），售后不退。

四、投标文件提交：

(一) 投标文件的提交时间：2025年8月19日9:00（北京时间）。

(二) 投标文件的截止时间：2025年8月19日9：30分（北京时间）。

(二) 地点：苏州市虎丘区高新区鸿禧路梧桐树花园小区物业大楼二楼会议室。

五、开标：

(一) 时间：2025年8月19日 9:30分（北京时间）。

(二) 地点：苏州市虎丘区高新区鸿禧路梧桐树花园小区物业大楼二楼会议室。

六、公告期限：自本次招标公告发布之日起五个工作日。

七、其他补充事宜：

(一) 本次采购的有关信息将在以下网站上发布：

江苏省招标投标公共服务平台（<http://www.jszbtb.com>）发布（转载无效），包含招标公告、补充通知（包括澄清、更正与修改等）、中标公告等，发布后招标代理机构已尽

通知义务。敬请各投标单位及时关注，否则，将自行承担相应的投标风险。

(二) 未依照招标公告要求依法获取招标文件的投标单位，视为未参加该项招标活动。

注：因轻信其他组织，个人或媒体提供的信息而造成的损失，将自行承担相关风险与责任，与招标单位、招标代理机构无关。

八、本次招标联系事项：

(一) 招标单位信息：

1. 招标单位：苏州优尼科物业管理有限公司。
2. 联系地址：苏州市虎丘区高新区鸿禧路梧桐树花园小区物业大楼。
3. 联系人：冯超玉。
4. 联系电话：18362628952。

(二) 招标机构信息：

1. 招标代理机构名称：苏州广致诚招投标代理有限公司。
2. 地址：苏州市吴中区郭巷街道尹丰路268号兴郭科技大楼608室
3. 电 话：0512-68635387

(三) 项目联系方式：

1. 项目联系人：张卫霞。
2. 电 话：18662589966。

苏州广致诚招投标代理有限公司

2025年7月29日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人： 苏州优尼科物业管理有限公司  
地 址： 苏州市虎丘区高新区鸿禧路梧桐树花园小区物业大楼  
联 系 人： 冯超玉  
电 话： 18362628952  
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 苏州广致诚招投标代理有限公司  
地 址： 苏州市吴中区郭巷街道尹丰路268号6楼608室  
联 系 人： 张卫霞  
电 话： 18662589966  
电 子 邮 件： szgzcztb@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）张卫霞（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）