

淮安市波宇凡酒店新建项目土建安装招标公告  
(招标编号: XZP2025080100111)

项目所在地区: 江苏省淮安市淮安区

### 一、招标条件

本淮安市波宇凡酒店新建项目土建安装已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为私有资金:5325.198928万元, 招标人为淮安市波宇凡酒店管理有限公司。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: 具体以招标人提供的设计图纸及相关技术资料、工程量清单为准。

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

淮安市波宇凡酒店新建项目土建安装

### 三、投标人资格要求

淮安市波宇凡酒店新建项目土建安装:

3.1投标人具有独立订立合同的能力, 提供有效的企业营业执照;

3.2投标人资质类别和等级: 企业具有建筑工程施工总承包贰级及以上资质, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力;

3.3企业具备安全生产条件, 并取得安全生产许可证;

3.4企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态;

3.5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、安全生产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;

3.6投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假;

3.7对本工程不串通投标、不挂靠、不转包、违法分包承诺;

3.8投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业一级注册建造师资格, 并取得安全生产考核合格证书(B证, 在有效期内), 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。

(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部分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。

3.9提供项目负责人 2024年7月1日以来任意连续6个月或以上由劳动部门出具的社会保险证明（提供相关证明材料）；

3.10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：

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的；

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；

3.11投标人在近两年内（以投标截止时间往前推算两年）没有因违反招标投标规定(包括但不限于串通投标、挂靠、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)受到行政处罚的，行政处罚日期以行政处罚决定文件日期为准；

3.12投标人应自2022年1月1日起无拖欠他人款项(包括但不限于拖欠工程款、劳务费、材料款等)的诉讼或仲裁案件，日期以生效判决或裁决的日期为准；未违反《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》受行政处罚的，行政处罚日期以行政处罚决定文件日期为准。

3.13拟选派参加本工程投标的授权委托人必须为本单位在职员工，需提供授权委托书、有效的身份证、本人与企业签订的劳动合同和企业2024年7月1日以来任意连续6个月或以上由劳动部门出具的社会保险证明（提供相关证明材料）；

3.14未被“信用中国”或“信用江苏”网站中列入失信被执行人（提供网页截图）。

3.15符合法律、法规规定的其他条件；

3.16本次招标 不接受 联合体投标。

本项目 不 允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：2025-08-01 08:30到2025-08-15 17:00

获取方式：至江苏万源工程咨询有限公司购买，需携带以下资料：营业执照复印件（加盖公章）、单位介绍信或授权委托书（加盖公章）、本人身份证复印件加盖公章（原件备查）

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-09-01 09:30

递交方式：现场递交

## 六、开标时间及地点

开标时间：2025-09-01 09:30

开标地点：江苏万源工程咨询有限公司开标室

## 七、其他

### 招标公告

#### 1. 招标条件

本招标项目淮安市波宇凡酒店新建项目（项目名称）已由上级部门批准建设，项目业主为淮安市波宇凡酒店管理有限公司，建设资金来自自有资金，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目淮安市波宇凡酒店新建项目土建安装的施工（标段）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：项目位于淮安市淮安区淮城街道，永怀路南侧、烈士陵园东侧、东门大街北侧、规划支路西侧。

2.1.2建设规模：具体以招标人提供的设计图纸及相关技术资料、工程量清单为准。

2.1.3合同估算价：约5325万元

2.1.4工期要求：300日历天，具体以招标人要求为准

2.1.5质量标准要求：合格，符合国家验收标准

2.2招标范围： 土建安装，具体内容详见招标人提供的设计图纸及相关技术资料、工程量清单、国家现行相关施工规范及技术标准等，招标人保留根据实际情况进行调整的权利。

##### 2.3 标段划分：一个标段

#### 3. 投标人资格要求

3.1投标人具有独立订立合同的能力，提供有效的企业营业执照；

3.2投标人资质类别和等级：企业具有建筑工程施工总承包贰级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力；

3.3企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证；

3.4企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.5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、安全生产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；

3.6投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

3.7对本工程不串通投标、不挂靠、不转包、违法分包承诺；

3.8投标人拟派项目负责人须具备建筑工程专业一级注册建造师资格，并取得安全生产考核合格证书（B 证，在有效期内），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。

（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部分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。

3.9提供项目负责人 2024年7月1日以来任意连续6个月或以上由劳动部门出具的社会保险证明（提供相关证明材料）；

3.10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：

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的；

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；

3.11投标人在近两年内（以投标截止时间往前推算两年）没有因违反招标投标规定（包括但不限于串通投标、挂靠、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）受到行政处罚的，行政处罚日期以行政处罚决定文件日期为准；

3.12投标人应自2022年1月1日起无拖欠他人款项（包括但不限于拖欠工程款、劳务费、材料款等）的诉讼或仲裁案件，日期以生效判决或裁决的日期为准；未违反《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》受行政处罚的，行政处罚日期以行政处罚决定文件日期为准。

3.13拟选派参加本工程投标的授权委托人必须为本单位在职员工，需提供授权委托书、有效的身份证、本人与企业签订的劳动合同和企业2024年7月1日以来任意连续6个月或以上由劳动部门出具的社会保险证明（提供相关证明材料）；

3.14未被“信用中国”或“信用江苏”网站中列入失信被执行人（提供网页截图）。

3.15符合法律、法规规定的其他条件；

3.16本次招标 不接受 联合体投标。

注：本工程严格执行《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的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）。在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人将取消其中标资格，并重新确定中标人；招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。失信被执行人名单以“信用中国”和“信用江苏”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。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年 8 月 1 日至2025年 8 月 15 日上午8：30至11点00分、下午14:30至17：00分。至江苏万源工程咨询有限公司。（北京时间，节假日除外）

4.2 招标文件获取方式：至江苏万源工程咨询有限公司购买，需携带以下资料：营业执照复印件（加盖公章）、单位介绍信或授权委托书（加盖公章）、本人身份证复印件加盖公章（原件备查）；

4.3 招标文件每套售价 300 元，售后不退。

#### 5. 投标截止时间及开标时间、地点

5.1 投标文件递交截止时间（同开标时间）为：2025 年 9 月 1 日 09 时 30 分。

5.2 开标地点：江苏万源工程咨询有限公司开标室。

#### 6. 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。

#### 7. 评标方法

本次招标采用 经评审的最低投标价法 ， 评标标准和方法详见招标文件第三章。

#### 8. 发布公告的媒介

本次招标公告在江苏省招标投标公共服务平台发布。

#### 9. 联系方式

招标人：淮安市波宇凡酒店管理有限公司

联系人：钱先生

联系电话：15050706006

招标代理机构：江苏万源工程咨询有限公司

招标代理机构地址：淮安市淮安区恒丰文馨公寓36号楼4单元8楼

联系人：黄工

联系电话：0517-85915577、15252395117

### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为淮安市淮安区施河镇人民政府。

### 九、联系方式

招 标 人： 淮安市波宇凡酒店管理有限公司

地 址： 淮安市淮安区永怀路1号

联 系 人： 钱先生

电 话： 15050706006

电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏万源工程咨询有限公司

地 址： 淮安市淮安区恒丰文馨公寓36号楼4单元8楼

联 系 人： 黄工

电 话： 15252395117

电 子 邮 件： 550625309@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）余明龙（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）