

上阁楼村委仓库改造工程

(限额以下项目) 招标公告

1. 招标条件

本招标项目 仓库建设项目 已由 溧阳市政务服务管理办公室 批准建设, 招标人为 溧阳市古县街道上阁楼社区居民委员会, 建设资金来自 自筹, 项目出资比例为 国有资金: 100.00%, 私有资金: 0.00%, 外国政府及组织投资: 0.00%, 境外私人投资: 0.00%。项目已具备招标条件, 现对该项目 上阁楼村委仓库改造工程 的施工进行公开招标, 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: 溧阳市上阁楼社区原上阁楼村大会堂

2.1.2 建设规模: 上阁楼村委仓库改造工程, 改建面积 437.35 平方米, 用于上阁楼社区物资存放。

2.1.3 本标段合同估算价: 约 88 万元

2.1.4 工期要求: 60 日历天

2.1.5 其他: /

2.2 招标范围: 上阁楼村委仓库改造工程 (具体为图纸及工程量清单范围内的所有工程)

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备 建筑工程施工总承包三级 (含) 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 建筑工程二级 (含) 以上注册建造师执业资格。

3.3 承担过类似工程 /;

类似工程认定标准: /;

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: 2026 年 5 月 27 日 08 时 30 分至投标截止日前;

4.2 招标文件获取方式: 投标人完成注册并办理 CA 证书后登录“溧阳市公共资源综合交易服务平台 (网址: <https://www.etrading.cn/lys/index.html>)”获取本项目的招标文件。

5. 投标截止时间

- 5.1 投标截止时间为：2026年6月4日09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，投标不予受理。
- 5.3 平台工具制作使用费：100元。

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 综合评估法 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常州市公共资源交易平台常州市公共资源交易中心溧阳分中心、中国招标投标公共服务平台上发布。

9. 其他补充事宜

9.1 本项目采用“不见面”开标方式，请投标人认真学习常州市公共资源交易平台常州市公共资源交易中心溧阳分中心网站发布的相关操作手册，办理 CA 认证证书、进入溧阳市公共资源综合交易服务平台注册绑定，并认真核实数字认证证书情况确认是否符合本项目电子化招标采购流程要求。

技术支持服务热线：4009280095-5

CA 证书及电子签章办理：详见常州市公共资源交易平台常州市公共资源交易中心溧阳分中心-交易指南

9.1.1 办理 CA 认证证书

投标人登录常州市公共资源交易平台常州市公共资源交易中心溧阳分中心“交易指南”下载并查阅“溧阳市公共资源综合交易服务平台 CA 数字证书和电子签章办理指南”，按照程序要求办理。因投标人完成注册并办理 CA 证书需要一定时间，请提前办理好相关手续，逾期未成功下载招标文件的责任由投标人自行承担。

9.1.2 注册

投标人登录常州市公共资源交易平台常州市公共资源交易中心溧阳分中心“交易指南”-“溧阳市公共资源综合交易服务平台投标人操作指南”下载相关操作手册、操作视频等，查阅后进行自助注册。

9.1.3 驱动下载

投标人登录常州市公共资源交易平台常州市公共资源交易中心溧阳分中心“交易指南”-“溧阳市公共资源综合交易服务平台新点驱动（江苏互联互通版）”下载相关驱动。

9.1.4 获取电子招标文件

投标人持 **CA 数字认证证书** 登录 **溧阳市公共资源综合交易服务平台** 获取电子招标文件。

9.1.5 编制电子投标文件

投标人必须通过“**溧阳市公共资源综合交易服务平台专用投标文件制作软件**”制作并使用 CA 证书加密上传投标文件，除上述方式之外，不接受投标人以纸质文件以及其他任何方式递交的投标文件。如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

9.1.6 递交电子投标文件

投标人应于投标截止时间前在 **溧阳市公共资源综合交易服务平台** 递交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

9.1.7 电子开标

投标人使用 CA 认证证书登录 **溧阳市公共资源综合交易服务平台不见面开标大厅** 进行电子化不见面开标。

9.1.8 注意事项

1) 有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注 **常州市公共资源交易平台常州市公共资源交易中心溧阳分中心网站** 发布的更正公告。

2) 投标人须在开标前使用“**开标大厅检测工具**”功能验证本地计算机的控件环境是否正常（**电脑需配备摄像头、音响和麦克风，用于保障不见面交易能够完成相关视频对话**），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**。并且在开评标过程中不可随意更换电脑，必须使用验证成功的电脑进行操作，否则造成相应后果由投标人自行承担。

3) 本项目为“**不见面**”开标，“不见面”开标时各投标人无需到开评标现场，各投标人可在线观看开标过程。本项目开评标全过程在 **溧阳市公共资源综合交易服务平台不见面开标大厅系统** 操作，请各投标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。

10. 联系方式

招 标 人：溧阳市古县街道上阁楼社区居民委员会 招标代理机构：江苏苏南项目管理有限公司

地 址：溧阳市古县街道

地 址：溧阳市游子吟大道 263 号汉字大

厦 407 室

邮 编：213300

邮 编：213300

联 系 人：王先生

联 系 人：王女士

电 话：0519-87898822

电 话：0519-87278789

传 真：____/____

传 真：____/____

电子邮箱：____/____

电子邮箱：1799755685@qq.com

2026 年 5 月 27 日

附件一：

资格审查办法

一、本工程采用**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. 投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等暂停投标资格并处在暂停期内的；

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. 投标人不得存在下列情形之一：

5.1 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

5.2 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；

5.3 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；

5.4 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

5.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

5.6 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；

5.7 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；

5.8 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；

6. 投标人的资质类别、等级满足本公告要求，且具备安全生产条件，取得安全生产许可证；

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均不得处于不合格状态；

8. 拟派项目负责人的专业、等级满足本公告要求，且具备安全生产条件，取得建造师 B 类安全考核合格证；

9. 拟派项目负责人必须满足下列条件：

9.1 拟派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。项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者，不得同时在其他公司担任公司董事、监事、

高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

9.2 拟派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。

9.3 拟派项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

10. 按本公告要求成功递交了投标保证金的；

11. 投标人承建类似工程业绩：无；

12. 投标建造师承建类似工程业绩：无；

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、资格审查需评审的资料

4.1. 资格审查需网上审核的资料（资料必须录入“溧阳市公共资源综合交易服务平台-企业诚信库”且审核通过）：

4.1.1 企业营业执照；

4.1.2 企业资质等级证书；

4.1.3 企业安全生产许可证；

4.1.4 拟派项目负责人注册建造师证书；

4.1.5 拟派项目负责人注册建造师安全考核合格证（B）证；

4.1.6 人民银行颁发的开户许可证，如投标单位注册地人民银行不再核发开户许可证，投标单位必须提供企业的基本账户开户银行及账号。

注：

1) 所有投标人无需提供以上资格审查材料的原件及复印件，以已录入“溧阳市公共资源综合交易服务平台-企业诚信库”并审核通过的信息为准，未录入“企业诚信库”或审核未通过的作资格审查不合格处理。

2) 投标人录入“溧阳市公共资源综合交易服务平台-企业诚信库”中信息按苏建招（2015）29号文第二条（三）款执行，且内容、印章完全、清晰可辨，并在有效期内。如资格审查清晰度达到评标委员会成员半数以上认定模糊无法辨认的作资格审查不合格处理。

3) 以上资格审查需网上审核的材料必须上传至“企业诚信库”指定位置，未录入指定位置的资

审不予认可。

4) 投标文件的资格审查资料中必须做好企业营业执照、企业资质证书、企业安全生产许可证、拟派项目负责人注册建造师证书、安全考核合格证（B）证、开户许可证（基本账户开户证明）扫描件链接，未做链接的作资审不合格处理。

5) 一级建造师电子注册证书，执行《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40号）文件。

6) 若相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。

4.2. 投标人必须将以下资料的扫描件上传至电子投标文件中。扫描件未录入或录入不全，按资审不合格处理：

4.2.1 投标人代表第二代居民身份证原件；

4.2.2 拟派项目负责人第二代居民身份证原件；

4.2.3 投标人信用承诺书原件（附件五）；

4.2.4 投标保证金缴纳凭证。

备注：1、投标人代表和拟派项目负责人第二代居民身份证原件扫描件均须以原件彩色扫描上传至电子投标文件中，未以彩色扫描上传，按资审不合格处理。

2、《投标人信用承诺书》中可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。采用可靠的电子签名的，投标文件中提供的须为原件，采用手写签名的，投标文件中提供的须为原件彩色扫描件。若未按此要求，按资审不合格处理。

五、其他注意事项：

1. 本项目为“不见面”开评标，投标人无需到现场参加开评标活动，可在线观看开标及抽取系数过程。

2. 为保障各投标人投标权益，请各投标人在投标截止时间（开标时间）前，提前登录“溧阳市公共资源综合交易服务平台不见面开标大厅”。为保障各投标人投标权益，请各投标人在开标截止时间前，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：4009280095-5，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。

3. 本项目开评标全过程在“溧阳市公共资源综合交易服务平台不见面开标系统”系统操作，请各投标人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。

4. 评标委员会在线发出询标后，投标单位应在20分钟内（开始时间以评标委员会在线发出询

标时间为准)做出答复,超过 20 分钟未答复的,所引起的后果由投标单位自行负责。

六、开标(包括资格后审)时间、地点:2026年6月4日09时30分,常州市公共资源交易中心溧阳分中心开标室(溧阳市琴园路8号,新政务服务中心4楼)。

详见招标文件投标人须知。

七、任何不符合招标公告(含附件)要求的情形均视为资格后审不合格。

备注:

1、招标文件(工程量清单、图纸)、招标控制价、招投标文件在“溧阳市公共资源综合交易服务平台(网址:<https://www.etrading.cn/lys/index.html>)下载。

2、投标人少于3个的,招标人应当重新组织招标。

3、本工程由于模块限定,评分办法以及相关的条款和要求;投标人资质类别、等级与本工程招标公告附件有冲突的以公告附件要求为准。

4、本工程所有的资审资料,都必须在有效期内。如有关的资审资料在年审中的,开标时必须出具发证单位证明的原件;如有关的资审资料已经年审通过的,开标前必须在溧阳市公共资源综合交易服务平台-企业诚信库里重新上传新的资料扫描件,请各投标人务必注意。

5、本工程图纸设计单位:龙海建设集团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的投标文件进行评审：

一、评标入围

凡在工期、质量、投标报价方面均符合招标文件、招标答疑纪要等的实质性要求且投标保证金已缴纳的投标文件，进入后续评审。未能实质性响应上述有关招标要求的投标文件为无效标。

二、资格审查和商务标评审

(一) 当评标入围投标人 ≤ 30 家时，对所有评标入围投标人进行资格审查，审查合格的投标人进入后续评审。

(二) 当评标入围投标人 > 30 家时，仅对规定范围内的 C 值所对应的投标人和招标文件要求数量的中标候选人进行资格审查和商务标评审，具体如下：

1、对 C 值所对应的投标人进行资格审查和商务标评审，资格审查和商务标评审不通过的为无效标，直至产生资格审查和商务标评审合格的 C 值。

2、对拟确定的第一中标候选人进行资格审查和商务标评审，通过的投标人作为第一中标候选人，不通过的作无效标；再对拟确定的第二中标候选人进行资格审查和商务标评审，以此类推，直至产生 3 名中标候选人。

三、商务标评审（100 分）

1、确定评标基准价：

评标基准价 $= (A*50\% + B*30\% + C*20\%) * K$

A=本次招标项目最高投标限价 $\times (100\% - \text{下浮率 } \Delta)$ 。

B=在规定范围内的本次投标除 C 值外的任意一个评标价。

C=在规定范围内的本次开标最低评标价。

规定范围内：（1）当评标入围投标人 ≤ 30 家时，本次所有有效评标价的平均值 $\times 70\%$ 与本次招标项目最高投标限价 $\times 30\%$ 之和和下浮 25%以内的所有有效评标价；

（2）当评标入围投标人 > 30 家时，本次所有入围投标人（扣除因 C 值原因被资格审查和商务标评审不合格的投标人）评标价的平均值 $\times 70\%$ 与本次招标项目最高投标限价 $\times 30\%$ 之和和下浮 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暂估价（含规费及税金）、暂列金额（含规费及税金）后参与计算和抽取；应扣除的暂估价（含规费及税金）、暂列金额（含规费及税金）合计为0元。

K 为下浮系数，取值范围为：96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%。

Δ 为最高投标限价为基数的下浮率，本工程为：1%、2%、3%、4%、5%、6%、7%、8%、9%、10% 共 10 个数值。

B 值的抽取方式：B值由招标人代表在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取。

2、得分：

以经评审的评标基准价得商务标最高得分，并以此为基准确定其他投标人的价格得分，有效评标价与评标基准价比对，每低于 1% 扣 (0.6、0.7、0.8) 分，每高 1% 的扣分为负偏离扣分的 1.5 倍；偏离不足 1% 的，按插入法计算，最终结果保留 2 位小数，第三位四舍五入。

3、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三。

四、定标办法

1、各投标单位最终得分=投标报价总价得分+投标报价合理性分析得分。

2、中标候选人

2.1 当评标入围投标人 ≤ 30 家时，在所有有效投标文件中得分最高的投标单位为第一中标候选人，其他依次为第二、三中标候选人；

2.2 当评标入围投标人 >30 家时，对拟确定的第一中标候选人进行资格审查和商务标评审，通过的投标人作为第一中标候选人，不通过的作无效标；再对拟确定的第二中标候选人进行资格审查和商务标评审，以此类推，直至产生 3 名中标候选人。

3、若出现累计最高得分相同的情况，则由其中报价最低者中标。

4、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”（www.creditchina.gov.cn）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”（www.creditchina.gov.cn）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。

注：1、经评标委员会所有评委签字认可确定有效标少于等于 3 家的，不再合成计算评标基准价，最低评标价即为评标基准价。

2、评标委员会在评标报告上签章（签字）后，ABC 合成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，评标过程中的计算错误调整除外。

3、有效标少于等于 3 家的，不再进行报价合理性分析。

4、下浮系数 K、下浮率 Δ 、负偏离扣分值 (0.6、0.7、0.8)、B 值的确认：

4.1 当评标入围投标人 ≤ 30 家时,在开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确定有效标后由招标人代表在不见面开标系统内随机抽取确定。

4.2 当评标入围投标人 > 30 家时,在产生资格审查和商务标评审合格的 C 值后由招标人代表在不见面开标系统内随机抽取确定。

附件三：

投标报价合理性分析办法（试行）

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）： $J0 = (K0 \times 55\% + (S1 + S2 + S3) / 3 \times 45\%) \times (1 - F)$ 。

其中：K0 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 K0 值的均剔除，以 K0 进入合成。

F 下浮系数为 25%，总措施费为 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
 $A0 = (J0 - S) / J0 \times 100$ ；

（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
 $B0 = (S - K0) / K0 \times 100$ ；

（3）将投标人总措施费（S）与合理性分析评标基准值相比较
 $C0 = (J0 - S) / J0 \times 100$ ；

（五）投标人每个子目的 A0、B0、C0 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、投诉以及其他任何情形而改变 J0 值的结果。

投标报价不合理扣分表

A0 值	$A0 \leq 6$	$6 < A0 \leq 10$	$10 < A0 \leq 15$	$15 < A0 \leq 20$	$20 < A0 \leq 25$	$25 < A0 \leq 30$	$30 < A0$
扣分	0	0.02	0.1	0.5	1	2	5
B0 值	$B0 \leq 0$	$0 < B0 \leq 6$	$6 < B0 \leq 10$	$10 < B0 \leq 15$	$15 < B0 \leq 20$	$20 < B0$	
扣分	0	0.5	1	2	5	10	
C0 值	$C0 \leq 40$	$40 < C0 \leq 50$	$50 < C0 \leq 60$	$60 < C0 \leq 70$	$70 < C0$		
扣分	0	1	2	4	5		

附件四：

投标保证金

1、投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额递交投标保证金。投标人应充分考虑投标保证金在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达。

2、投标保证金金额：**人民币 1.7 万元**

3、投标保证金递交方式：

（1）投标保证金专用账户：

户名：常州市公共资源交易中心溧阳分中心

账号：6232659732001052302

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司溧阳市支行

4、投标保证金应采用电汇、网银等转账方式由投标单位基本账户转出，基本账户开户许可证原件或其它证明材料必须扫描入“溧阳市公共资源综合交易服务平台-企业诚信库”。

在投标截止时间前，投标保证金必须到账。如投标保证金在投标截止时间前未到账，作未缴纳投标保证金处理。

5、**投标人未按要求提供投标保证金的，作为无效投标文件，不得进入评标。**

6、投标保证金的退还：非排名前三名的投标人的保证金，在中标结果公告无异议后五个工作日内退还；排名前三名的中标候选人的保证金，在招标人与中标人签订合同后五个工作日内退还；自中标结果确定之日起满七个工作日未订立书面合同，除招标人书面致函交易中心，提出暂留保证金原因及申请外，投标保证金将直接返还中标候选人。投标保证金退还含投标保证金本金及银行同期存款利息。

