



高级搜索

热门搜索: 专家库 采购 不见面开标 监督平台



全部交易分类

首页

交易信息

监管信息

主体信息

专家信息

交易指引

政策法规

政务公开

互动交流

[新]CR22012地块建设项目施工总承包 资格预审公告

信息发布时间:2023-04-24

阅读次数:74

【我要打印】

【关闭】

招标公告/资审...

[新]CR22012地块建设项目施工总承包 资格预审公告

2023-04-24

项目编号	A3206010318000957	项目名称	CR22012地块建设项目
标段编号	A3206010318000957001001	标段名称	CR22012地块建设项目施工总承包
工程类型	施工		

CR22012地块建设项目施工总承包 资格预审公告

1. 招标条件

本招标项目CR22012地块建设项目已由南通市崇川区行政审批局以崇川行审备（2023）23号批准建设，项目业主为南光锦湾商业（南通）有限公司，招标人为南光锦湾商业（南通）有限公司招标代理机构为南通城建工程项目管理有限公司建设资金来自企业自筹资金，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目施工总承包进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在申请人（以下简称申请人）提出资格预审申请。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：南通市崇川区外环西路东、钟秀路北侧地块

2.1.2 建设规模：项目用地性质为居住、商业、商务用地，占地面积约 52594m²，容积率1.81。项目总建筑面积约140042.67m²，规划计容总建筑面积 95,000m²，其中住宅及配套用房建筑面积（计容）79994.93m²；商业用房建筑面积（计容）5004.01m²；办公用房建筑面积（计容）10001.06m²；地下建筑面积约45042.67m²。

2.1.3 工期要求：总工期640日历天，暂定开工日期为2023年6月30日，暂定竣工时间为2025年4月30日，具体开工日期以监理单位和发包人签发的书面开工通知为准。

2.2 招标范围

(1) 包括但不限于土方、桩基、基坑支护、建筑、结构、泛光照明、室内精装修、电气、给排水、通风、消防、智能化、电梯、人防、门窗、幕墙、栏杆、外装饰、标识标牌、信报箱、景观绿化（含硬质铺装、绿化、围墙、道路、交通标识标线、停车位划线等）、室外雨污水工程等，具体招标范围以施工图纸、工程量清单内容为准。

2.3 质量要求

合格。

2.4 标段划分

共一个标段。

3. 申请人资格要求

3.1 申请人应具备独立法人资格，并具有建筑工程施工总承包贰级及以上资质，且具备有效的安全生产许可证；本项目不接受联合体投标。

3.2 申请人拟派总承包项目负责人应当具有在投标申请单位注册的一级建造师（建筑工程）执业资格注册证书，安全生产考核证B证。（特别提醒：一级注册建造师，必须根据《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）文件要求）

投标投标人拟派项目负责人还必须满足下列条件，具体指以下两点：

(1) 总承包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(是指①同时在两个及以上单位交纳社会保险；②将本人执业资格证书同时注册在两个及以上单位)。

(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。

3.3 申请人及拟派工程总承包项目负责人应具备其他要求：

根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办【2022】2号）文件要求，投标人在资格预审文件及后期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（指本项目要求的资质）处于不合格状态的，其资格审查不予通过。

3.4 资格预审申请人或者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。

3.5本次招标 不接受 联合体投标。

3.6不符合法律、法规规定的其他条件。

4. 资格预审方法

本次资格预审采用有限数量制，资格预审标准详见资格预审文件第三章。

4.1当通过资格条件审查的申请人多于 9个，招标人对所有通过资格条件审查的申请人进行评分，按得分由高到低的顺序选择前 9名通过资格预审的申请人参加投标；

4.2当通过资格条件审查的申请人数量≤9个，则上述申请人均可参加投标；

4.3当通过资格条件审查的申请人数量<3个，招标人将重新组织招标。

说明：若出现得分相同的投标申请人时，按以下办法确定排名：

- 1、按“有限数量制”评分项中的“工程奖项”得分高的优先；
- 2、如“工程奖项”的得分相同时，则按“类似业绩”得分高的优先；
- 3、如“类似业绩”的得分相同时，则按“财务状况”得分高的优先；

如上述得分均相同，由招标人现场抽签确定排名。

4.4“有限数量制”具体评分规则见本章附件一。

5. 评标办法

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法详见附件二。

6. 资格预审文件的获取

6.1获取时间：2023年4月 25 日至2023 年 5 月 4 日 24 时 00 分；

6.2获取方式：申请人使用“江苏CA数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；

本公告及资格预审文件中“电子招标投标交易平台”是指：<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>点击[网上招投标]。

7. 资格预审申请文件的递交

7.1本工程只接受网上报名和网上递交资格审查文件，递交资格预审申请文件截止时间(申请截止时间，下同)为2023年 5 月 10 日 09 时 30 分。

7.2逾期送达的资格预审申请文件，招标人不予接收。

8. 发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在 [江苏建设工程招标网 \(http://www.jszb.com.cn/JSZB/\)](http://www.jszb.com.cn/)、南通市公共资源交易网 (<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>) 上发布。

9. 联系方式

招标人：	南光锦湾商业（南通）有限公司	招标代理：	南通城建工程项目管理有限公司
地址：	南通市崇川区人民西路558号江景国际家园11幢606室	地址：	南通市世纪大道18号恒隆国际A座801室
联系人：	邱晓马	联系人：	袁斌、顾莉玲
电话：	18926966637	电话：	0513-85502599/18912268177

附件一：资格预审（有限数量制评审办法） 满分50分

序号	项目	评分标准	特别说明
1	财务状况（10分）	按各申请人2019~2021营业收入总和由高到低排序： 排序第1-5名的得10分； 排序第6-10名的得8分；	提供：①财务状况评审的依据为申请人企业2019-2021年度经具有相应资质的会计事务所出具的完整的年度财务审计报告，含资产负债表、现金流量表、利润表、财务报表附注等。

		<p>排序第11-15名的得6分； 排序第16-20名的得4分； 排序第21名及以后的得2分。</p>	<p>②以财务报表“利润表”中“营业收入”一项“当年”值为准，不接受企业合并报表相关数据。 注：填写预审文件中“财务状况表”并提供2019~2021三年的财务审计报告，且在财务审计报告中相关数据着重标注供资审委员会核查；</p>
2	企业类似业绩 (12分)	<p>1. 投标人自2018年4月1日以来（以竣工验收时间为准）承担单项合同建筑面积10万平方米及以上且合同金额5亿及以上的房屋建筑工程施工总承包业绩，每提供一个得2分，最高得12分。</p> <p>须同时提供：中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。</p>	<p>(1) 【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分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。</p> <p>(2) 时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准。</p> <p>(3) 如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须提供经建设单位加盖公章的书面证明材料，否则不予认可。</p>
3	体系认证(6分)	<p>投标人取得相关机构出具的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。每一项得2分；满分6分。</p>	<p>提供有效期内的证书原件扫描至诚信库。如诚信库系统材料扫描不清晰，投标人须将证明材料上传至“其他材料”中，如评标委员会仍无法认定，投标人应自行承担后果。</p>
4	工程奖项(12分)	<p>1、投标人近三年(奖项时间：自2020年4月1日起至开标截止日)承担过的工程获得过国优奖项的每一项得2分，本项最高得12分。</p>	<p>①提供获奖证书或获奖文件的扫描件上传至评标系统； ②时间以证书颁发时间或文件刊印时间为准（获奖证书与获奖文件落款时间不一致的，以获奖文件刊印时间为准）； ③国优奖是指鲁班奖、詹天佑奖、国家优质工程奖； ④奖项的获得必须是建筑工程所得。</p>
5	拟派的总承包项目经理 答辩(10分)	<p>资审委员会根据本工程特点，对拟派项目负责人的专业技术及管理采用书面答辩的方式进行考核，由资审委员会根据项目负责人的现场答辩情况进行打分。</p> <p>当资审评委为5人以上(含5人)的，答辩得分为去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值(计算结果均四舍五入保留两位小数)。优秀：10(含)~8(不含)分；良好：8(含)~6(不含)分；一般：6(含)~1分。</p>	<p>请拟派项目负责人携带本人身份证原件(以便核验)于2023年5月10日上午09:30时至南通市工农南路150号政务中心裙楼四楼开标室(具体开标室以大厅大屏显示为准)参加答辩。项目负责人必须在2023年5月10日上午09:30时之前到达答辩现场并签到。未携带身份证原件或未按上述规定时间、地点参加答辩的，本评分项得0分。</p> <p>请参加本项目招投标活动的人员，在进入南通市公共资源交易中心时，务必携带有效身份证件规范佩戴口罩，自觉服从和配合现场工作人员安排。</p>

附件二：评标办法（综合评估法）

一、评标程序

技术标评审→商务标评标→确定中标候选人

评审办法附表
评审因素

评标入围		
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 R至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； R投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； R投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；
2.1.2	评标入围方法和数量	(全部入围)
初步评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.2.1	投标人名称	与资格预审时一致；
	投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
	报价唯一	只能有一个有效报价
	拟派项目负责人	与资格预审时一致（除在投标截止时间前经招标人书面同意外）
	暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.2.2	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
	工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
	工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
	投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
	投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定；
	已标价工程量清单	符合第二章“投标人须知”第3.2.2项规定①投标报价不低于工程成本或者不高于招 定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；②未改变“招标工程量清单”给出 码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的；③未改变招标文件规定的暂估价、 额及甲供材料价格；④未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的。
详细评审		
条款号	条款内容	
经初步评审合格的投标文件，评标委员会根据招标文件确定的评标标准和方法，对其技术标、商务标作进一步评审。		
2.3.1	分值构成 (总分100分)	投标报价：80分 施工组织设计：18分 投标人业绩：2分
2.3.2	评标基准价计算方法	1、评标基准值计算方法的确定 £ 开标时从以下方法中随机抽取确定： ? 方法一；□方法二；? 方法三；□方法四；□方法五； 2、评标基准值计算具体细则见本章附件B，参数设置如下： 方法一：K取值范围： <u>95%、96%、97%、98%</u> ，投标文件开启（解密）前由招标人随机抽取确定；

		<p>方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。</p> <p>3、特殊情形下，评标基准价调整方式： 除确认存在评委评审和计算错误外，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；</p>
2.3.2 (1)	投标报价得分计算	<p>1、有效报价是指投标人的报价低于或等于招标人设定的招标控制价；</p> <p>2、有效投标报价与评标基准价相比，等于评标基准价的得80分；投标报价相对评标基准价每低1%扣<u>0.6</u>分，每高1%扣<u>0.9</u>分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分（不足1%时按插入法计算，评分计算过程中的偏离率和分值计算保留两位小数，第三位四舍五入）。</p>
2.3.3 (2)	<p>施工组织设计 (18分) (暗标)</p>	<p>1、评标委员会按下列评分因素和评分标准对施工组织设计进行评审。</p> <p>2、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。（保留两位小数，第三位四舍五入）。</p> <p>3、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%（含第4项篇幅扣分），若评分低于计分标准上限的 70%时，则评委应出具低于计分标准上限的 70%的书面评审意见。</p> <p>4、施工组织设计各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣 0.01分。</p> <p>5、本工程技术标采用暗标，页面尺寸一律采用 A4 格式，图纸可采用A3格式。技术标部分中不得出现明示或暗示的任何字符和徽标（包括投标人的标识、标志、企业名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印等任何可以识别投标人记）。字体格式统一为黑色宋体，字体大小统一为小四号字体（引用的图表、图框、图片不作字体、字号要求）。</p> <p>6、投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件技术评审不通过，按废标处理。</p> <p>1、总体概述：施工组织总体设计，方案针对性1.4-2分；（建议页数2-5页）</p> <p>2、施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置1.4-2分；（建议页数2-4页）</p> <p>3、施工进度计划和各阶段进度的保证措施1.4-2分；（建议页数5-10页）</p> <p>4、各分部分项工程的施工方案及质量保证措施1.4-2分；（建议页数2-5页）</p> <p>5、安全文明施工及环境保护措施1.4-2分；（建议页数2-5页）</p> <p>6、项目管理班子的人员配备、素质及管理经验1.4-2分；（建议页数2-5页）</p> <p>7、劳动力、机械设备和材料投入计划1.4-2分；（建议页数6-12页）</p> <p>8、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1.4-2分；（建议页数15-28页）</p> <p>9、冬雨季施工、已有设施、管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施1.4-2分。（建议页数2-5页）</p>
2.3.3 (3)	拟派项目负责人业绩 (2分)	<p>1、项目负责人自2020年4月1日以来（以竣工验收时间为准）承担单项合同建筑面积10万平方米及以上且合同金额5亿及屋建筑工程施工总承包业绩，每提供一个得2分，最高得2分。 须同时提供：中标通知书（或发包人出具的加盖公章的直接发包证明）、施工合同、竣工验收证明，上述三项证明全，缺一不可。</p> <p>备注：（1）【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报告分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。</p> <p>（2）时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准。项目负责人以中标通知书或施工合同为准，若中标通知书与合同体现的项目负责人不一致的，则以（施工合同）为准。</p> <p>（3）如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须提供经建设单位加盖公章的书面证明材料，否则不予认可。</p>

注意事项：评标办法中所需投标人提供的须在诚信库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从诚信库中获取的材料”），一律经南通市备案的企业诚信库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在诚信库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中其他材料，投标人自行承担因扫描件模糊所产生的一切后果。尚未在南通市办理企业诚信库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。
友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别。

二、确定中标候选人

1、本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照评标办法前附表第2.3款规定的评分标准进行打分，并按总得分由高到低顺序推荐中标候选人，得分最高者中标。总得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，则抽签确定。（抽签编号按投标签到表上的序号为准）。

2、如第一中标候选人出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条中情况的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。中标候选人公示期间，第一中标候选人因异议、投诉被取消中标候选人资格的，招标人将重新招标。

三、招标人有权对中标候选人进行考察，如发现有弄虚作假、业绩项目负责人不能常驻现场、项目负责人能力不足、项目负责人业绩质量较差、投标人在招标人其他项目中出现履约情况较差等情况，招标人保留取消其中标候选人的权利。

四、评标过程如遇特殊情况，评标委员会具有最终解释权。

附件：[资审文件正文.pdf](#)
[招标人信用承诺.pdf](#)



版权所有：南通市公共资源交易中心 被访问：57688281 今日访问量：105380

ICP备案号：苏ICP备11026839号 苏公网安备32060202000461号 政府网站标识码：3206000078

地址：南通市工农南路150号 邮编：226007 传真电话：59001983 技术支持：国泰新点软件股份有限公司

