

(江宁分中心) 综合楼建设项目施工(装配式)(含人防) 招标公告

标段编码: JNFJ2501155-05SGGH

1. 招标条件

本招标项目综合楼建设项目已由南京江宁经济技术开发区管理委员会政务服务中心以(项目审批文号: 宁经政服备(2025)359号)批准建设,项目业主为南京东南实验学校,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京东南实验学校,现对该项目施工(装配式)(含人防)进行公开招标。

江苏建诚工程咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 江苏省南京市江宁区开发区吉印大道1999号

2.2 招标范围: 综合楼建设项目施工(装配式)(含人防),包括但不限于土石方、桩基、基坑支护、土建(含人防)、水电安装、装饰装修、幕墙、消防、智能化、通风空调、标志标牌、室外附属(道路、景观绿化、室外管网)、变配电等。具体内容详见本项目图纸及工程量清单。

2.3 计划工期: 630日历天

2.4 合同估算价: 220000000.00元

2.5 工程规模: 综合楼建设项目施工(装配式)(含人防),总建筑面积约31000平方米。其中地上建筑面积约18000平方米,地下建筑面积约13000平方米。基坑深度6.2米,建筑物高度22.75米,单跨9米,本项目为特大型工程。

2.6 工程类型: 房屋建筑

2.7 其他说明: /

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资格要求

资质条件: 1、具有施工总承包建筑工程三级(含)以上资质,且具有有效的安全生产许可证(相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)。

2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.1条要求。

项目负责人资格: 1、注册建造师证建筑工程二级(含)以上,且具有有效的安全生产考核合格证书(B类证)(相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)。2、详见招标文件第二章投标人须知前附表3.5.2条要求。

提供满足正文1.4.4条要求的承诺书。

企业或项目负责人在投标截止前没有受到黄牌警示且在警示期内的。

项目负责人业绩：自2021年3月1日（含）以来，项目负责人承担过单项合同金额在12000万元及以上且建筑面积18000平方米及以上的公共建筑工程（住宅、公寓、厂房、仓库除外）施工业绩。（须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收时间为准，面积、金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。项目负责人业绩必须是本投标企业承接的项目，资格审查业绩与评分业绩不可兼得）（注：除法律法规规定的项目负责人业绩不予认可的情形外，以下情形也不予认可：（1）项目负责人业绩不是投标人承担的；（2）合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或者超越注册建造师执业规模范围执业的；（3）项目负责人未取得建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书的；（4）项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的。）

企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、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建设等有关部门行政处罚的；

企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

符合法律法规规定的其他条件：1. 提供资格审查承诺书（格式详见投标函附录）。2. 投标人的单位名称必须与企业营业执照、企业资质证书及安全生产许可证上的单位名称一致。如不一致，视为资格审查不合格。3. 资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。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、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，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；（6）处于被责令停业，财产被接管，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）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；（8）因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；（9）投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；（10）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；（11）法律、法规规定的其他条件。5. 根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目建设招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及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处于不合格状态的，作为资格审查不通过（或无效投标）处理。

（企业动态资质查询信息以企业动态资质查询信息以江苏省住建厅综合服务平台发布的信息为准）。6. 根据苏建函建管[2019]393号文及建办市[2019]50号文规定，已取消一级、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的项目负责人投标，否则将作为资格审查不通过处理。7. 根据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）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。8. 投标人须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2025年9月-2026年2月）投标人为项目负责人缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目负责人属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，退休人员必须出具退休证及劳务合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。9. 在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格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。

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统，网址：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2026-05-21 09:00:00](#)。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[综合评估法两阶段评标](#)；

是否两阶段评标： 是 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	量化因素	量化标准
2.3.1	分值构成（总分100分）	<p>(1) 投标报价：82.00 分 (2) 施工组织设计：16.00 分 (3) 投标人业绩：2.00 分 (4) 投标人市场信用评价：0 分 (5) 项目管理机构：0 分 (6) 投标报价合理性：0 分 (7) 其他：0 分</p> <p>注：分值构成中投标人业绩、项目管理机构、投标人市场信用评价、施工组织设计及其他属于商务技术部分；投标报价、投标报价合理性属于报价部分。</p>
2.3.2	评标基准价计算方法	<p>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（任选不少于两种）： 方法一； 方法二；</p> <p>2、评标基准价计算 方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，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家时，则次低报价作为投标平均价A}。评标基准价 =$A \times K$，由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数，K 值的取值范围为 95%—98%。</p> <p>方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为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家时，则次低报价作为投标平均价A}，招标控制价为 B，则 评标基准价 =$A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$ $Q2 = 1 - Q1$，Q1 取值范围为 65% ~85%；K1的取值范围为 95%~98%；由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数。K2 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为86% ~100%，园林绿化工程为84%~100%，其他工程 88%~100%。K2由招标人在招标文件中明确。</p> <p>K2取值：95 %。</p> <p>评标后基准价调整方式 因评委评审错误而重新计算</p>
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	<p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每高1%扣 0.9 分，每低1%扣 0.6 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p>

		(精确到小数点后2位数)																																
2.3.3 (2)	施工组织设计 评分标准	<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。</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%（不包含第4项篇幅扣分）。</p> <p>4、是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 是</p> <p>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，各评分点对应分值扣完为止。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>页数要求</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)</td> <td>5</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)</td> <td>4</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~3.00)</td> <td>10</td> <td>可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)</td> <td>10</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>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 (0~3.00)</td> <td>25</td> <td>可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)</td> <td>6</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)</td> <td>20</td> <td>可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	页数要求	评分标准	分值	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~3.00)	10	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00	劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	10	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	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 (0~3.00)	25	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00	新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	6	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)	20	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		评审因素	页数要求	评分标准	分值																													
		总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分 (0~2.00)	5	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																													
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置 (0~2.00)	4	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																													
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (0~3.00)	10	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																													
		劳动力、机械设备和材料投入计划 (0~2.00)	10	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																													
		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 (0~3.00)	25	可行 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																													
		新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (0~2.00)	6	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																													
		施工过程各阶段质量安全的保证措施 (0~2.00)	20	可行 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																													
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均																																
2.3.3 (3)	投标人业绩评分标准	<p>自2021年3月1日（含）以来，投标人承担过单项合同金额在12000万元及以上且建筑面积18000平方米及以上的公共建筑工程（住宅、公寓、厂房、仓库除外）施工业绩。（须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料，三者缺一不可。直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收时间为准，面积、金额以合同为准。提供的业绩证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易</p>																																

		经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评标办法中业绩不可兼得。)
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
2.3.3 (4)	投标人市场信用评价评分标准	/
2.3.3 (5)	项目管理机构	/
2.3.3 (6)	报价合理性得分标准	/
2.3.3 (7)	其他	/

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网和江苏省建设工程招标网发布。

9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

(2) 投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

- (1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2
- (2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）
- (3) 南京智能开标大厅联系电话：0512-58188512
- (4) 国信CA联系电话：025-68505679
- (5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5、投标人必须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》，承诺书格式详见招标文件。

9.6、本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。具体内容详见资格审查文件或招标文件。

9.7、采用两阶段评审，细节如下：第一阶段：商务技术文件开评标。首先由评标委员会对投标人进行资格审查，再对通过资格审查的投标人的商务技术文件（含施工组织设计和业绩评分，满分18分，评分细则详见招标文件）进行评审。按照投标人商务技术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；投标人得分家数为12个及以上的，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个时，全部进入第二阶段开标、评标。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：报价文件开评标。对进入第二阶段的投标人的报价文件进行开标、评标。投标人第一阶段的评标得分带入第二阶段评标计分。投标人两阶段所得总分，为该单位最终得分。

9.8、异议渠道：异议受理单位（招标人）：南京东南实验学校；联系人：黄芳；电话：025-52724099；地址：江苏省南京市江宁区开发区吉印大道1999号。异议受理单位（招标代理）：江苏建诚工程咨询有限公司；联系人：陈华丽，电话：025-83650522-8003；地址：南京市玄武区龙蟠路151-1号赞成湖畔居商务楼3、4楼。网上受理方式：投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议。

9.9、其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京东南实验学校	招标代理机构：	江苏建诚工程咨询有限公司
地址：	江苏省南京市江宁区开发区吉印大道1999号	地址：	南京市玄武区龙蟠路151-1号赞成湖畔居商务楼3、4楼
联系人：	黄芳	联系人：	陈华丽
电话：	025-52724099	电话：	13813835394



招投标监督管理部门及电话： [南京市江宁区城乡建设局（电话:025-52102011）](#)

[招标人信用承诺书](#)

[招标文件](#)