

磁湖西片老旧小区综合改造项目（三期） 招标公告

招标编号：E4202000067500926001



1. 招标条件

本招标项目磁湖西片老旧小区综合改造项目（三期）已由黄石市下陆区发展和改革局以关于磁湖西片老旧小区综合改造项目初步设计的批复（黄下发改审批[2023]69号）批准建设，项目业主为黄石市下陆区团城山街道办事处，建设资金来自财政资金，项目出资比例为100%，招标人为黄石市下陆区团城山街道办事处，招标代理机构为陕西华茂建设监理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的工程总承包进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

建设地点：黄石市下陆区团城山片区内。

建设规模：本项目主要对杭州西路片综合小区(石榴园社区、南湖社区、青龙山社区)、沈下路片综合小区(皇姑岭社区、肖铺社区、马鞍山社区)、柯尔山片综合小区(杭东社区、柯尔山社区)范围内居民老旧小区进行改造。建设内容主要包括雨污管网改造、景观绿化改造、道路改造刷黑、室外活动场地改造建设、小区安防、照明安装、环卫设施、通讯管线、机动车充电桩、非机动车停车棚(带充电桩)等。

2.2 招标范围

本项目采用EPC总承包模式发包，即交付时完成工程范围内所有内容，功能齐全，确保使用。包括但不限于（1）设计部分：包括但不限于施工图设计、专项设计、深化设计等；（2）采购部分：包括但不限于项目直至竣工验收阶段全过程涉及的所有材料和设备的采购、保管、安装及调试、移交，以及质保期内的保修服务等。（3）施工部分：包括但不限于工程施工、预算文件编制、工程保修期内的缺陷修复和保修以及提供其他相关服务等，满足招标人交付使用需求及招标人委托的其他事项。（4）总承包管理：对承包项目的质量、安全、工期、造价等全面管控和负责。

2.3计划工期：180日历天（含设计周期），计划开始工作日期：2026年 10 月。

2.4合同估算价：2110万元。

2.5质量标准

2.5.1设计质量标准：遵照国家、住建部及有关行业主管部门颁布的相关设计规范、施工规范，结合老旧小区综合改造实际需求等进行施工图设计，设计的深度应满足行业主管部门现行规范要求，并通过相关审查。

2.5.2施工质量标准：施工工程质量达到国家和住建部现行的工程施工质量合格标准，工程一次验收合格率 100%。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人具备以下资质条件，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

3.1.1 投标人须是在中华人民共和国境内注册的法人或其它组织，具有有效的营业执照或相关证书。

3.1.2 投标人须具备建设行政主管部门核发的以下资质：

(1) 设计资质：工程设计综合资质或（房屋建筑行业乙级及以上或工程设计市政行业乙级及以上资质）或（房屋建筑专业乙级及以上或市政行业（道路工程、排水工程）乙级及以上资质）。

(2) 施工资质：房屋建筑工程施工总承包叁级及以上或市政公用工程施工总承包叁级及以上资质（或建设工程企业资质管理制度改革后核发的市政公用工程施工总承包乙级及以上资质或施工综合资质）；且具有有效的安全生产许可证。

3.2 人员要求

3.2.1 总承包项目经理：总承包项目经理必须具备房屋建筑工程专业或市政公用工程二级及以上注册建造师证书，具有有效的安全生产考核合格证书（B 证）。未担任其他在建建设工程项目的工程总承包项目经理、施工项目负责人。总承包项目经理可以兼任本项目的施工负责人。

3.2.2 设计负责人：设计负责人必须具有二级及以上注册建筑师证书。

3.2.3 施工负责人：具备房屋建筑工程专业或市政公用工程二级及以上注册建造师证书，具有有效的安全生产考核合格证书（B 证），且未担任其他在建建设工程项目的工程总承包项目经理、施工项目负责人。

3.2.4 其他施工管理人员：应包括施工员、质量员、安全员等，投标人依据《湖北省建设项目施工现场从业人员配备管理办法（试行）》相关规定自行配备。

3.3 本项目属于政府采购工程，未预留份额专门面向中小企业采购。执行政府采购工程价格评审优惠政策，评审时对小型、微型企业在其投标报价得分的基础上按照优惠系数增加价格分，作为其投标报价最终得分。

3.4 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

3.4.1 若为联合体投标，必须满足设计、施工资质要求，联合体各方应当签署联合体协议书，明确牵头单位及联合体成员单位工作范围。

3.4.2 联合体成员单位不得超过3家，牵头单位必须为施工企业且具备有效的安全生产许可证。联合体牵头人代表联合体各方成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，但联合体其他成员在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律责任。

3.4.3 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

3.4.4 参加联合体的各成员单位对本项目不得再以自己名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上联合体参与本项目的投标。

4. 招标文件的获取

4.1凡有意参加投标者，应当在黄石市工程建设交易平台（以下简称“电子交易系统”，下同）（网址：<https://gcjs.hsztbzx.com>）进行注册，并办理CA数字证书（具体操作参见“黄石市公共资源交易网”—交易智库—办事指南—操作手册）。

4.2完成注册登记后，请于2026年09月08日至2026年09月17日24:00时止（北京时间、下同），通过互联网使用CA数字证书登录“电子交易系统”，在所投标段免费下载招标文件。联合体投标的，由联合体牵头人下载招标文件（“黄石市公共资源交易网”—交易智库—办事指南—操作手册—黄石招投标业务相关操作手册-投标人）。未按规定从“电子交易系统”下载招标文件的，招标人（“电子交易系统”）拒收其投标文件。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间为2026年10月09日09时00分。

5.2投标人应当在投标截止时间前，通过互联网使用CA数字证书登录“电子交易系统”，选择所投标段将加密的电子投标文件上传。投标人完成投标文件上传后，“电子交易系统”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。逾期未完成上传或未加密的电子投标文件，招标人（“电子交易系统”）将拒收。

6. 投标相关事宜

6.1本项目采用“评定分离”的方式实施招投标活动，详见招标文件。如有投标文件制作及上传技术问题请在工作日时间咨询品茗技术人员，联系电话：0714-6209567。

6.2 本项目执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库（2020）46号文、《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》财库（2014）68号文、《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》财库（2017）141号文相关政策规定。

6.3政采贷：根据《中国人民银行黄石市中心支行黄石市财政局黄石市政务服务和大数据管理局关于印发〈黄石市政府采购合同线上信用融资实施意见〉的通知（黄银[2019]25号）》的文件精神，对于有融资需求的供应商可在政府采购项目中标后登录黄石市政府采购信息共享平台，查询融资金融机构信息，并向意向金融机构提出政府采购合同线上信用融资申请。登陆网址：<http://47.111.97.150/user/jump>，用户名为联系人手机号，密码为统一社会信用代码，登录后就会自动跳转到中征供应商平台。

6.4根据《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）的要求，本项目涉及的产品、材料及设备除应当符合《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》技术指标外，还应当满足相应的法律法规和强制性标准要求。预拌混凝土、预拌砂浆和加气混凝土砌块选用取得绿色建材标识的产品。产品性能指标应同时符合使用地的地方标准要求，不得使用《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》附录A中规定的禁止使用的产品。

6.5本项目招标人和中标人应按照《黄石关于全面落实工程建设领域农民工工资治欠

保支基础制度的实施意见》等有关规定，落实按月足额支付工资、农民工实名制、工资专用账户、银行按月代发和工资保证金等制度，维护各方合法权益。

7. 评标办法

本次招标评标办法采用综合评估法(评定分离)。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在黄石公共资源交易电子服务系统（网址：<https://www.hsztbzx.com/>）、湖北省公共资源电子交易服务系统（网址：hbggzyfwpt.cn）上发布。

9. 联系方式

招 标 人：黄石市下陆区团城山街道办事处

地址：湖北省黄石市下陆区团城山街道大畈路6号

联 系 人：石主任

电 话：0714-6577412

招标代理机构：陕西华茂建设监理咨询有限公司

地 址：陕西省西安市莲湖区梁家牌楼28号

项目负责人：陈飘

电 话：13377911162

行政监督部门：黄石市下陆区建设局

地 址：黄石市下陆区大畈路6号

联 系 人：陈先生

电 话：0714-6577391

公共资源交易综合监督机构：黄石市下陆区政务服务和大数据管理局

地 址：黄石市下陆区杭州西路182号金山大楼2楼

联 系 人：张先生

电 话：0714-6577503

2026年9月7日

备注： 投标人拟派的项目经理及施工负责人不得同时担任其他工程项目的工程总承包或施工（总）承包项目经理。存在下列情形之一的，视为未同时担任其他工程的项目经理或施工负责人：（1）同一工程相邻分段发包或分期施工的；（2）合同约定的工程验收合格的；（3）因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的。

