

第一章 招标公告

西塞山区临港片老旧小区配套基础设施改造项目（邓家湾城市更新） 招标公告

招标编号： E4202000067500821001001

1.招标条件

本招标项目西塞山区临港片老旧小区配套基础设施改造项目（邓家湾城市更新）（项目名称）已由黄石市西塞山区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以关于西塞山区临港片老旧小区配套基础设施改造项目初步设计的批复（西发改[2025]50号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为黄石市创嘉商业运营管理有限公司，建设资金来自老旧小区专项资金（资金来源），出资比例为100%，招标人为黄石市创嘉商业运营管理有限公司，招标代理机构为：湖北春天阳光工程设计咨询有限公司。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：黄石市西塞山区

建设规模：主要涉及房屋改造建设、市政设施整治、交通整治和公共设施整治。其中房屋改造建设主要包括社区医院改造和枣子山路（二期）原址还建，还建面积约1000m²；市政设施整治主要包括供电、消防、通信管线、照明设施改造；交通整治主要包括路面和标志标牌建设；公共设施整治主要包括文化体育公共场地建设、无障碍环境改造、环卫设施、智慧化改造、安防、建筑立面改造等。

其他： / 。

2.2 招标范围

招标范围：主要涉及房屋改造建设、市政设施整治、交通整治和公共设施整治。其中房屋改造建设主要包括社区医院改造和枣子山路（二期）原址还建，还建面积约1000m²；市政设施整治主要包括供电、消防、通信管线、照明设施改造；交通整治主要包括路面和标志标牌建设；公共设施整治主要包括文化体育公共场地建设、无障碍环境改造、环卫设施、智慧化改造、安防、建筑立面改造等。建设范围内的施工图设计等全部设计内容，以及达到《发包人需求》中阐述的招标人使用需求的工程施工内容，协助完成竣工验收等相关手续，落实保修服务等其他建设方面的内容。具体详见《发包人要求》。

标段划分： / 。

计划工期： 180 日历天，计划开始工作日期 2026 年 6 月。

合同估算价：本项目总投资 772.287527 万元。

2.3 其他： 本项目招标公告为固定模板格式，具体内容详见招标文件。

3.投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备：

(1) 资质要求：

设计资质：具备行政主管部门核发的有效的工程设计综合甲级资质，或工程设计市政行业乙级及以上资质和建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质。

施工资质：具备行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级（含）以上及市政公用工程施工总承包叁级（含）以上资质，且具备有效的安全生产许可证。

(2) 人员资格要求：

项目经理：投标人拟派项目经理(项目经理满足相应条件的，可以兼任本项目施工负责人或设计负责人)须具备取得相应工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师或者相应专业勘察设计工程师或者市政公用工程专业二级及以上注册建造师或建筑工程专业注册监理工程师，且无在建工程。

设计负责人：须具备二级及以上注册建筑师证。

施工负责人：须具备建筑工程和市政公用工程专业二级及以上注册建造师证，及有效安全生产考核合格证书（B证），且无在建工程。

(3) 业绩要求：

近5年（从投标截止日期往前推算）承接过以下①或②或③标准之一业绩：

①单项合同额不低于600万元建筑工程或市政公用工程总承包项目业绩；

②单项投资额不低于600万元建筑工程或市政公用工程设计业绩；

③单项合同额不低于600万元建筑工程或市政公用工程施工业绩。

提供中标通知书(如有)、合同协议书，业绩证明时间以合同签订时间为准、项目金额认定以合同签订金额为准。

注：①合同协议书业绩证明材料不能体现合同金额、投资额的，应提供其他证明材料；②如联合体投标，总承包业绩联合体任意一方提供均可，设计业绩由联合体承担设计任务的成员单位提供，施工业绩由联合体承担施工任务的成员单位提供；③提供的业绩如为联合体业绩，本单位的业绩认定以联合体协议书中联合体成员分工内容的相关业绩为准，须提供业绩联合体协议书（明确承担的工作任务）。

3.2 本次招标接受（接受或不接受）联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求 (1) 应由具有相应资质的单位组成联合体，其中承担施工任务的投标人须具备有效的安全生产许



可证；(2)联合体各方应当签订联合体协议书，并明确牵头单位。其中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)联合体各方应分别在人员、设备、资金等方面具有承担本项目联合体协议书分工职责范围内的履约能力。(4)联合体资质按照联合体协议约定的分工认定；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；(5)组成联合体进行投标的各单位不得再以自己的名义单独参与同一标段的投标，也不得组成新的联合体参与同一标段的投标。

3.3 本招标项目设有 1 (具体数量)个标段， / 。

3.4 本项目 不属于 政府采购工程。☐ 项目整体预留专门面向中小企业采购。☐ 项目整体预留专门面向小微企业采购。☐ 项目部分预留专门面向中小企业采购。☐ 项目未预留份额专门面向中小企业采购。

3.5 其它要求：①单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，可以组建联合体投标，但不得再单独或与其他单位组建联合体参加同一标段的投标。②本次招标实行资格后审，资格审查的具体要求详见招标文件第二章附录一。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者（若为联合体投标，指联合体所有成员），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 4 月 28 日至2026年 5 月 7 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 5 月 19 日 9 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“电子交易平台”，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，“电子交易平台”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（“电子交易平台”）将拒收。

6. 投标相关事宜

本项目开标方式为不见面电子开标，投标人无须到现场，详见招标文件。

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湖北省公共资源交易电子服务系统（网址：
<https://www.hbggyfwpt.cn/jyxx/jsgcXmxx>）、黄石公共资源交易电子服务系统
<https://www.hsztbzx.com/>（发布公告的媒介名称）上发布。

9. 联系方式

招标人：黄石市创嘉商业运营管理有限公司

地址：黄石市

邮编：435000

联系人：卫工

电话：0714-6362661

传真：

电子邮件：

开户银行：

账号：

代理机构：湖北春天阳光工程设
计咨询有限公司

地址：黄石市黄石港区万达广场
写字楼A座21楼

邮编：435000

联系人（项目负责人）：陈世斌

电话：13687188977

传真：

电子邮件：

开户银行：

账号：

行政监督部门：黄石市西塞山区城乡建设局

地址：黄石市西塞山区飞云街8号

联系人：陈主任

联系方式：0714-6484408

综合监督机构：黄石市西塞山区
政务服务和大数据管理局

地址：黄石市西塞山区飞云街6

联系人：王主任

电话：0714-8769848

2026 年 4 月 27 日

备注：“在所投标段免费下载招标文件”是指投标人拟参加某标段投标的，应按规定下载该标段的招标文件。投标人的下载活动“电子交易平台”将予以记录，并可在“下载情况查询”中查看，该记录作为投标人是否下载该标段招标文件的依据。