

嘉峪关市 2025 年老旧小区改造项目

资格预审公告

项目编号：2025-G-016

1. 招标条件

本招标项目嘉峪关市 2025 年老旧小区改造项目已由嘉峪关市发展和改革委员会以嘉峪关市发展和改革委员会关于嘉峪关市 2025 年老旧小区改造项目可行性研究报告的批复（嘉发改投资发〔2025〕37 号）和嘉峪关市发展和改革委员会关于嘉峪关市 2025 年老旧小区改造项目初步设计的批复（嘉发改投资发〔2025〕40 号）批准建设，项目业主和招标单位为嘉峪关市住房和城乡建设局，建设资金来自争取中央预算内投资、专项债券及市财政统筹等多渠道筹措。项目已具备招标条件，现进行公开招标，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 项目建设地点：嘉峪关市辖区

2.2 招标范围：

改造朝晖小区 1-36#、10A#楼和佳苑小区 9-19#楼 48 栋住宅单体，涉及 1684 户居民。其中，朝晖小区共 37 栋住宅单体，涉及 1234 户居民；佳苑小区共 11 栋住宅单体，涉及 450 户居民。主要改造内容包括：

（一）建筑单体：改造防水屋面 46406.92 平方米，屋面落水管 13701.06 米，饰面外墙（不含保温层）138339.07 平方米，单元楼宇门 151 个，楼梯间外窗 854 个，公共区域内粉刷 115563.53 平方米。

（二）室外配套设施：改造混凝土道路 44750.48 平方米，室外铺装 51519.58 平方米，维修围墙 1430.9 米，补充室外配套设施 241 套，非机动车充电车棚 46 套，预留机动车充电车位 14 个。

(三) 给排水:改造室外 DN50-DN150 内外涂塑复合无缝钢管给水管线 9440 米,其中:改造 DN50 给水管线 3020 米,改造 DN80 给水管线 1640 米,改造 DN100 给水管线 2520 米,改造 DN150 给水管线 2260 米。改造 DN100PE100 绿化给水管线 2625 米。

改造 DN150-DN400 排水管 15520 米,其中:改造 DN150PVC 排水管 10640 米;改造 DN300HDPE 绕结构壁管排水管 4060 米,改造 DN400HDPE 缠绕结构壁管排水管 820 米,改造钢筋混凝土排水检查井、水表井、阀门井、室外消火栓井 625 座,其中:改造 1000×1000×1000mm 排水检查井 417 座,2750×1500×2000mm 水表井 53 座,1500×1500×1800mm 阀门井 139 座,1500×1500×1800mm 室外消火栓 16 座。

(四) 供热:改造室外 DN40-DN500 高密度聚乙烯聚氨酯预制直埋保温管二级供热管网 2×8728.15 米,其中:改造 DN40 供热管线 2×44 米,改造 DN50 供热管线 2×26.4 米,改造 DN65 供热管线 2×1784.8 米,改造 DN80 供热管线 2×1389.3 米,改造 DN100 供热管线 2×1436.6 米,改造 DN125 供热管线 2×996.6 米,改造 DN150 供热管线 2×593.6 米,改造 DN200 供热管线 2×656.1 米,改造 DN250 供热管线 2×362.25 米,改造 DN300 供热管线 2×115.5 米,改造 DN350 供热管线 2×709.8 米,改造 DN500 供热管线 2×613.2 米;新建阀门 422 个,其中 Z41H-16 铸钢闸 392 个, Q341Y-16 不锈钢法兰全焊接球阀 22 个, Q367Y-16 不锈钢全焊接球阀 8 个;新建钢筋混凝土热力井 200 座,其中 2000×2000×2000mm 热力井 41 个, 2200×2000×2000mm 热力井 33 个,2400×2000×2000mm 热力井 69 个,2400×2200×2000mm 热力井 2 个,2800×2200×2000mm 热力井 5 个,2800×2200×2200mm 热力井 11 个, 2800×2800×2000mm 热力井 3 个, 3000×2200×2200mm 热力井 13 个, 3000×2800×2000mm 热力井 14 个,3200×2200×2200mm 热力井 3 个,3400×2800×2400mm 热力井 4 个, 3600×2600×2400mm 热力 2

个;1.6MPa 外压轴向型波纹补偿器 34 台。

(五) 电气:改造室外庭院灯 188 盏, 配套室外照明电缆及保护管各 5100 米, 换新楼梯间灯具及光源 960 套、监控摄像机 110 个;改造单元人脸识别门禁 151 套, 建设电力预埋管 20700 米、通信预埋管各 22300 米,改造小区车辆出入口管理系统 5 套。

2.3 标段划分: 本项目共分为十一个标段

第一标段: 改造佳苑小区 9#、12#、15#楼楼本体屋面防水、外墙粉刷及室外路面、给排水、供热管网等。

(具体招标内容以工程量清单和施工图设计范围以内及招标答疑的全部内容为准)

第二标段: 改造佳苑小区 10#、11#、13#、16#楼楼本体屋面防水、外墙粉刷及室外给排水、供热管网等。

(具体招标内容以工程量清单和施工图设计范围以内及招标答疑的全部内容为准)

第三标段: 改造佳苑小区 14#、17#、18#、19#楼楼本体屋面防水、外墙粉刷及室外给排水、供热管网等。

(具体招标内容以工程量清单和施工图设计范围以内及招标答疑的全部内容为准)

第四标段: 改造朝晖小区 4#、5#、9#、10#、10A#楼楼本体屋面防水、外墙粉刷及室外给排水、供热管网等。

(具体招标内容以工程量清单和施工图设计范围以内及招标答疑的全部内容为准)

第五标段: 改造朝晖小区 32#、34#、35#、36#楼楼本体屋面防水、外墙粉刷及室外给排水、供热管网等。

(具体招标内容以工程量清单和施工图设计范围以内及招标答疑的全

部内容为准)

第六标段：改造朝晖小区 1#、2#、3#、6#、7#、8#楼楼本体屋面防水、外墙粉刷及室外给排水、供热管网等。

(具体招标内容以工程量清单和施工图设计范围以内及招标答疑的全部内容为准)

第七标段：改造朝晖小区 30#、27#楼楼本体屋面防水、外墙粉刷及室外给排水、供热管网等，及幼儿园室外管网、广场硬化。

(具体招标内容以工程量清单和施工图设计范围以内及招标答疑的全部内容为准)

第八标段：改造朝晖小区 28#、29#、31#、33#楼楼本体屋面防水、外墙粉刷及室外给排水、供热管网等

(具体招标内容以工程量清单和施工图设计范围以内及招标答疑的全部内容为准)

第九标段：改造朝晖小区 15#、19#、20#、25#、26#楼楼本体屋面防水、外墙粉刷及室外给排水、供热管网等

(具体招标内容以工程量清单和施工图设计范围以内及招标答疑的全部内容为准)

第十标段：改造朝晖小区 12#、13#、14#、18#、24#楼楼本体屋面防水、外墙粉刷及室外给排水、供热管网等

(具体招标内容以工程量清单和施工图设计范围以内及招标答疑的全部内容为准)

第十一标段：改造朝晖小区 11#、16#、17#、21#、22#、23#楼楼本体屋面防水、外墙粉刷及室外给排水、供热管网等

(具体招标内容以工程量清单和施工图设计范围以内及招标答疑的全部内容为准)

2.4 质量要求：合格。

2.5 计划总工期：123 日历天。

开工日期：2025 年 5 月 30 日

竣工日期：2025 年 9 月 30 日

工期总日历天数与计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，实际开工日期以监理发出的开工通知为准。

2.6 投资概算：本投资概算为 9586.88 万元。

第一标段：投资概算 775.27 万元；

第二标段：投资概算 772.67 万元；

第三标段：投资概算 1124.45 万元；

第四标段：投资概算 1042.08 万元；

第五标段：投资概算 989.03 万元；

第六标段：投资概算 988.10 万元；

第七标段：投资概算 764.12 万元；

第八标段：投资概算 606.93 万元；

第九标段：投资概算 827.74 万元；

第十标段：投资概算 792.55 万元；

第十一标段：投资概算 903.94 万元。

（详细投资以公布的招标控制价为准）

3. 各标段资格预审申请人资格要求

3.1 具备中华人民共和国境内注册的独立法人资格，且能够提供合法有效的营业执照（三证合一有效）。

3.2 具有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的**建筑工程施工总承包叁级及以上资质**；具有有效的安全生产许可证，项目负责人（即注册建造师）须具备注册在申请人本单位的**建筑工程专业贰级及以上注册建造师**

执业资格证，并具备有效的安全生产考核合格证；技术负责人具有工程类中级及以上技术职称，安全员应具有有效的安全生产考核合格证。

3.3 申请人需提供企业近三年(2022年4月18日至2025年4月18日)同类工程业绩(以合同或中标通知书为准)。如申请人获得过“飞天奖”、“雄关奖”、“重合同守信用奖”等各类荣誉奖项的，一并提供，供招标单位参考。(业绩不作为不通过资格审查的条件)。

3.4 申请人具有良好的财务状况(须提供2021-2023年度内连续三年的财务审计报告)，若成立不足三年的须提供自成立以来以来的财务审计报告，若成立不足一年的须提供银行出具的资信证明。

3.5 配备项目管理机构组成人员均为本单位在职人员(提供2025年1月、2月及3月连续三个月人员社保证明)，并持有有效的资格证书或岗位证书。

申请人应根据本工程项目规模、特点及要求合理配备项目管理人员，项目管理机构组成人员包括：项目负责人(即注册建造师)1人、技术负责人1人、施工员1人、质量员1人、安全员1人，管理人员配备数量须满足现场施工要求。

3.6 工程投标活动的授权委托人应当为本项目负责人(即项目经理)，申请人的授权代理人参加网络开标会议的应准备本人身份证及授权委托书，法定代表人参加网络开标会议的应准备本人身份证及法定代表人身份证明，否则视为自动放弃资格预审申请。

3.7 截至开标前，申请人无已立案未结案的违法欠薪案件(以嘉峪关市人力资源和社会保障局最新发布的《嘉峪关市拖欠农民工工资欠薪案件推送名单》为准)。

3.8 申请人应登陆“智慧住建—甘肃省建筑市场监督管理平台”，按预审公告及资格预审文件要求，填报工程项目投标信息和项目管理机构人员

信息，并上传清晰、准确、有效期内的人员证件、企业证件，上报后将自动生成带有二维码的《工程投标项目管理机构人员信息表》：资格预审文件“第四章资格预审申请文件格式”其中“11、其他材料（如有）”内下载打印《嘉峪关市房屋建筑和市政基础设施工程招标诚信承诺书（投标单位）》；《嘉峪关市房屋建筑和市政基础设施工程招标诚信承诺书（投标单位）》和《工程投标项目管理机构人员信息表》由法定代表人或者项目经理签字并加盖企业公章，以上文件原件扫描后放入电子投标文件中。

3.9 申请人单位须为未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人”名单中，方可参加本项目的资格预审申请。（资格预审申请文件中附出以公告发布之日起至投标截止时间内在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准。如相关失信记录已失效，申请人需提供相关证明资料。最终评标现场的评定结果为以资格预审申请文件递交截止日当天在“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn）查询结果为准。

3.10 本项目不接受联合体投标。

4. 资格预审方法

本次资格预审采用合格制。资格审查采用《建设工程计算机辅助评标系统—资格审查评审系统》评审。

5. 资格预审文件的获取：

5.1 申请人获取资格预审文件的日期：

2025年4月18日23:59:59起——2025年4月28日23:59:59止。

获取资格预审文件方式：

5.2 获取资格预审文件方式：

（一）在嘉峪关市公共资源交易中心网站进行注册

未注册：在嘉峪关市公共资源交易中心网站上进行注册。

注册成功：注册成功后登录主体共享平台，填写企业信息，按要求上传所需资料，并提交认证。

(二) 登陆方式：

(1) 用户登陆：注册手机号+密码+验证码。

(2) 证书登陆：CA证书+密码+口令。

(三) 投标：系统登陆后，在首页左下方的招标公告栏中，选择要投标的项目，点击“我要投标”。

获取网址：在嘉峪关市公共资源交易网（网址：<https://zyjy.jyg.gov.cn/f>）网站在规定期限内自行下载资格预审文件。如未下载电子版资格预审文件则视为无效申请，一切法律责任、经济责任由申请人自己承担。

获取方法：在嘉峪关市公共资源交易中心网站进行注册，注册成功后登录用户管理系统上传所需基本证件并提交审批。

遇到问题请联系下方对应问题的技术人员进行处理：

(1) 遇到（主体共享平台注册、电子服务系统）等问题，请联系文锐技术客服：1797661556 17797661558 QQ群：678538999

(2) 遇到（投标工具下载及使用、制作资格预审申请文件、中工开标系统操作）等问题，请联系中工国际技术客服：400-1234-34、0937-6218535QQ群：798074385

网站保留数字证书登录方式，已有数字证书（CA锁）的用户，如未在甘肃省公共资源交易主体共享平台绑定的用户，需联系CA锁对应办锁的公司对现有数字证书进行绑定操作，绑定成功后方可登录新版服务系统进行投标登记，如已在甘肃省公共资源交易主体共享平台绑定的用户，可直接登录使用。

6、资格预审文件递交的截止时间、资格预审时间和递交方式

本项目采用“网上电子开评标系统”进行开标，现将有关事项公告如下：

6.1 申请人可通过嘉峪关市公共资源交易网（网址：<https://zyjy.jyg.gov.cn/f>）免费下载或查阅资格预审文件。拟参与嘉峪关市公共资源交易活动的潜在申请人需先在甘肃省公共资源交易网上注册，以“用户名+密码+验证码”或CA数字证书方式登录。这两种方式均可进行我要投标等后续工作。申请人确定投标的需在系统首页招标项目中查询需要投标的项目或在点击“我投标的项目”查看报名情况及相关信息。

6.2 申请人嘉峪关市公共资源交易网（网址：<https://zyjy.jyg.gov.cn/f>）下载中心下载新电子投标工具（中工），并按照使用需求安装相关软件，完成资格预审申请文件编制工作。资格预审申请文件必须使用资格预审文件规定的专用工具软件编制，并通过对应的开标系统完成投标过程。依照资格预审文件的规定完成电子资格预审申请文件的编制和提交，如未按资格预审文件要求编制、提交电子资格预审申请文件，将导致否决投标，其后果由申请人自负。

6.3 申请人须在开标前将加密的.ZGSF（资格预审申请文件）或.ZGTF（资格预审文件）加密资格预审申请文件上传至“电子服务系统”，资格预审申请文件上传路径：①招标项目资格预审文件上传处：登录电子服务系统——我投标的项目——找到对应项目的“项目操作”上传资格预审申请文件。②通过招标项目资格预审申请文件上传处：登录电子服务系统——招标结果查询——上传后审资格预审申请文件。③直接后审项目资格预审申请文件上传处：登录电子服务系统——我投标的项目——找到对应项目的“项目操作”——上传资格预审申请文件。申请人应充分考虑到网络及系统平台可能存在的突发状况，在资格预审申请文件编制完成后尽早完成上传，

若未按时上传或上传的文件损坏将导致贵单位不能正常开标，对此引起的后果贵单位自行承担。

6.4 申请人须保证提前至少 3 天进入甘肃中工不见面开标大厅（网址：<http://gsztb.cn/BidOpeningHall>）点击右上角“环境检测”，根据提示完成系统环境检测，若有任何问题及时联系甘肃中工国际客服 4006-1234-34 解决。

申请人须在投标截止前一小时登录甘肃中工不见面开标大厅（<http://gsztb.cn/BidOpeningHall>），填写联系人姓名及电话进行签到，开标时间到达后未签到的申请人，将不允许签到，其投标将被拒绝。

6.5 递交资格预审申请文件截至时间：2025 年 4 月 29 日 09:00 分（北京时间）。

6.6 递交资格预审申请文件地点：招标人及代理机构在交易中心第一开标厅组织线上开标，各投标单位在甘肃中工不见面开标大厅（<http://gsztb.cn/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>）参加线上开标。

6.7 若有疑问请拨打以下电话进行咨询

招标代理机构：甘肃嘉锦招标代理有限公司

异议联系人：赵营

联系电话：18193785959

投诉联系方式：招标办

联系电话：0937-6314908

网上开标系统支持 4006-1234-34

各投标人可登录嘉峪关市公共资源交易电子服务系统—左侧在线质疑投诉功能就已参加的项目向招标人/代理机构提出质疑申请或向监管部门提出投诉申请。登录网址：嘉峪关市公共资源交易电子服务系统

<http://47.97.94.251:8091>

联系电话：0937-6213009

7. 发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在嘉峪关市公共资源交易网（<https://zyjy.jyg.gov.cn/f>）和甘肃省公共资源交易网（<http://ggzyjy.gansu.gov.cn>）上发布。

8. 联系方式

招标人：嘉峪关市住房和城乡建设局

地址：嘉峪关市迎宾西路9号

邮编：735100

联系人：赵飞

电话：0937-6322771

招标代理机构：甘肃嘉锦招标代理有限公司

地址：嘉峪关市迎宾西路656-7号

联系人：赵营

电话：18193785959

嘉峪关市住房和城乡建设局

2025年4月18日