

嘉峪关市 2025 年老旧小区改造项目监理 招标公告

项目编号：2025-G-022

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，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，招标人为嘉峪关市住房和城乡建设局。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

2. 项目概况

2.1 建设地点：嘉峪关市市辖区

2.2 工程规模：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，饰面外墙面（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 缠绕结构壁管排水管 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 $1000 \times 1000 \times 1000$ mm 排水检查井 417 座, $2750 \times 1500 \times 2000$ mm 水表井 53 座, $1500 \times 1500 \times 1800$ mm 阀门井 139 座, $1500 \times 1500 \times 1800$ mm 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 $2000 \times$

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 招标范围: 对嘉峪关市 2025 年老旧小区改造项目工程量清单、施工图设计范围以内全部施工内容的全过程监理服务。

2.4 质量要求: 合格

2.5 本项目监理服务期: 99 日历天。

开工日期: 2025 年 6 月 23 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 监理标段划分: 本项目监理共分为六个标段

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; 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、供热管网等施工内容的全过程监理服务。

（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 14#、17#、18#、19#楼楼本体屋面防水、外墙粉刷及室外给排水、供热管网等施工内容的全过程监理服务。

（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；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、供热管网等施工内容的全过程监理服务。

（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 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；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、广场硬化等施工内容的全过程监理服务。（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 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；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、供热管网等施工内容的全过程监理服务。（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 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；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、供热管网等施工内容的全过程监理服务。（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）

2.7 建设项目工程概算投资额：本项目施工投资概算为 9586.88 万元。

本项目监理第一标段：施工投资概算 1547.94 万元（对应本项目施工第一标段、第二标段）；

本项目监理第二标段：施工投资概算 1124.45 万元（对应本项目施工第三标段）；

本项目监理第三标段：施工投资概算 2031.11 万元（对应本项目施工第四标段、第五标段）；

本项目监理第四标段：施工投资概算 1752.22 万元（对应本项目施工第六标段、第七标段）。

本项目监理第五标段：施工投资概算 1434.66 万元（对应本项目施工第八标段、第九标段）。

本项目监理第六标段：施工投资概算 1696.50 万元（对应本项目施工第十标段、第十一标段）。

本项目监理采取费率报价，最高费率不得超过 1.55%，最终合同签订 $\text{的监理费}=\text{施工单位中标价} \times \text{监理单位投标费率}$ 。

3. 投标人资格要求

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监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；投标人拟派的总监理工程师须具备注册监理工程师证书，注册专业房屋建筑工程，并具有工程类中级及以上技术职称，且为本单位在职人员。

3.3 投标人需提供企业近三年（2022 年 5 月 27 日至 2025 年 5 月 27 日）同类工程监理业绩（以合同或中标通知书为准）。（业绩不作为不通过资格审查的条件）。

3.4 投标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 2 月、3 月及 4 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。（**第一、三、四、五、六各标段配备人员：**总监理工程师 1 人、主专业监理工程师 2 人、监理员 2 人、安全监理人员 1 人。**第二标段配备人员：**总监理工程师 1 人、主专业监理工程师 2 人、监理员 2 人、安全监理人员 1 人（可兼职）。以上项目管理机构人员的配备为最低配备要求，投标人不得低于此要求）。

3.6 工程投标活动的授权委托人应当为本项目负责人(即总监理工程师)。

3.7 截至开标前, 投标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 监理投标企业请自行在招标文件“第六章 投标文件格式”其中“商务部分 十三、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)》、《嘉峪关市建筑业监理企业工程项目投标信息登记表》, 根据规定填报企业人员信息。《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)》及《嘉峪关市建筑业监理企业工程项目投标信息登记表》由法人或总监理工程师签字后加盖企业公章, 以上文件扫描件须放入电子投标文件中。

3.9 投标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, 方可参加本项目的招标活动。(投标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, 投标人需提供相关证明资料。最终评标现场的评定结果为以投标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. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 5 月 27 日 23 时 59 分至 2025 年 6 月 16 日 23 时 59 分；

4.2 招标文件获取方式：

（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招标文件。如未下载电子版招标文件则视为无效申请，一切法律责任、经济责任由投标人自己承担。

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、制作投标文件、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。

5. 投标文件递交的截止时间、招标时间和递交方式

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：

5.1 投标人可通过嘉峪关市公共资源交易网（网址：<https://zyjy.jyg.gov.cn/f>）免费下载或查阅招标文件。拟参与嘉峪关市公共资源交易活动的潜在投标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。投标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。

5.2 投标人嘉峪关市公共资源交易网（网址：<https://zyjy.jyg.gov.cn/f>）下载中心中下载新电子投标工具（中工），并按照使用需求安装相关软件，完成投标文件编制工作。投标文件必须使用招标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。依照招标文件的规定完成电子投标文件的编制和提交，如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将导致否决投标，其后果由投标人自负。

5.3 投标人须在开标前将加密的.ZGSF（资格预审申请文件）或.ZGTF（投标文件）加密投标文件上传至“电子服务系统”，投标文件上传路径：

①招标项目招标文件上传处：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直接后审项目投标文件上传处：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”——上传投标文件。投标人应充分考虑到网络及系统平台可能存在的突发状况，在投标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。

5.4 投标人须保证提前至少 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。投标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投标人，将不允许签到，其投标将被拒绝。

5.5 递交投标文件截至时间：2025 年 6 月 17 日 09:00 分（北京时间）。

5.6 递交投标文件地点：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。

5.7 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一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

6. 发布公告的媒介

本次招标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。

7. 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

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 5 月 27 日



JYG-jsgc-gskw