

第一章 招标公告

咸安区城市更新项目(一期)监理服务 (项目名称) 咸安区城市更新项目(一期)监理服务 (标段名称) 监理与相关服务招标公告

招标编号: SZZX-202510SZ-575001001

1.招标条件

本招标项目 咸安区城市更新项目(一期)监理服务 (项目名称)已由 咸宁市咸安区发展和改革局 (项目审批、核准或备案机关名称)以 关于咸安区城市更新项目(一期)初步设计的批复、咸安发改审批字【2024】350号 (批文名称及编号)批准建设,项目业主为 咸宁市咸安区住房和城乡建设局,建设资金来自 申请专项债券和地方政府配套(资金来源),项目出资比例为 政府投资: 85874.35 万元 (占比: 100 %); 自筹: / 元 (占比: / %); 贷款: / 元 (占比: / %); 外资: / 元 (占比: / %); 其他: / 元 (占比: / %),招标人为 咸宁市咸安区住房和城乡建设局,招标代理机构为 欣心园工程管理有限公司。项目已具备招标条件,现对该项目的监理与相关服务进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 项目概况

建设地点: 咸宁市咸安区淦河两岸,北至咸安大道,南至永安大道,西至宝塔大道,东至鱼水路。

建设规模: 咸安区城市更新项目(一期)主要涉及拆除淦河两岸老旧危房 29591.89m²。
建设内容主要包括: 1、建筑改造: 共涉及 36 个老旧小区改造,主要包括改造外立面 312913.22m²、屋面 237880.10m²、楼梯间 23375.99m²;加装电梯 32 台;改造给水 20608m、雨水 25542m、污水 30148m、燃气 20570 户,电力工程 1 项,改造通信 22920m;翻新改造 69 间闲置旧房、仓库、综合楼等共 3302.23m²,拆除新建 1798.50m²。2、停车配套更新建设: 改造原有停车场 14496.11m²;新建智慧立体停车位 888 个,充电桩 427 个;新建电瓶车停车棚及充电设备 80 套。3、智慧社区建设: 包括智慧市政基础设施建设、智慧社区智能化建设及城市更新数字规划运营展示平台。4、公共服务设施配套提升: 新建社区医院 1991.5m²,社区卫生服务站 335.98m²,社区康养中心 6750m²,老幼复合养护中心 4140.13m²,社区食堂 303.78m²,邻里中心 3621.41m²,

配套建设休闲康养 99277.91m² 及体育康体 6135.90m² 等。5、市政基础设施新建及改建: 改造原有防灾指挥中心, 面积 500m²;新建燃气调压站 200m²、消防站 2587.3m²、环卫设施 4370.89m²、垃圾收集转运站 1451m²、垃圾收集点 460 套、公厕 280.60m²。6、道路翻修改造: 翻修改造道路十条, 改造面积 28211.96m²,同时配套建设智慧路灯 295 套等。

其他: _____/_____。

2.2 招标范围

招标范围: 工程施工阶段全过程监理及保修阶段监理。

标段划分: 共划分 1 个标段。

计划监理与相关服务期: 1095 日历天。

其中: 监理服务期 1095 日历天。自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

相关服务期 / 日历天。自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

工程概算投资额 (或建筑安装工程费): 85874.35 万元。

2.3 其他: 最高限价: 不超过《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的 35%(以实际完成的工程量进行结算), 投标报价不得高于最高限价, 否则, 其投标将被否决。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备 建设行业主管部门核发的有效期内的【工程监理综合资质】或【“房屋建筑工程监理丙级及以上”和“市政公用工程监理乙级及以上”】 资质, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的监理能力。其中, 投标人拟派总监理工程师须具备房屋建筑工程或市政公用工程 专业注册监理工程师注册执业证书, 在本单位注册, 且已承担总监理工程师工作的在监项目不超过 2 项。

3.2 本次招标 不接受 (接受或不接受) 联合体投标。联合体投标的, 应满足下列要求: /。

3.3 各投标人均可就上述标段中的 1 (具体数量) 个标段投标, 招标人按下列原则选择中标人:

☒ 招标人按标段择优选择中标人。

☐ 投标人最多只允许中标 / 个标段。如果同一投标人在多个标段中均排序第一, 推荐中标候选人顺序为:

☐ 按照标段顺序, 投标人在前面标段被推荐为第一中标候选人后, 所投其他标段将不再

被推荐为中标候选人。

☐按照标段最高投标限价从大到小的顺序，投标人在最高投标限价大的标段被推荐为第一中标候选人后，所投其他标段将不再被推荐为中标候选人。

☐_____/_____。

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），应当在咸宁市公共资源电子交易平台（以下简称“电子交易平台”，下同）（网址：<http://58.52.132.225:8082/suite/login>）进行注册登记，并办理手机CA（标信通）或CA数字证书（具体操作参见“电子交易平台”一常见问题一注册指南）。

4.2 完成注册登记后，请于2025年10月18日00时00分至2025年10月24日23时59分止（北京时间、下同），通过互联网使用手机CA（标信通）或CA数字证书登录“电子交易平台”（网址：<http://58.52.132.225:8082/suite/login>），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（具体操作参见“电子交易平台”一常见问题一如何投标）。未按规定从“电子交易平台”下载招标文件的，招标人（“电子交易平台”）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2025年11月11日09时30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”，选择所标段将已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

（1）本项目采用不见面开标。

7.评标办法

7.1 本次招标评标办法采用综合评估法。

7.2 本次招标是否采用评定分离方式定标：☒是 ☐否

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：www.hbggyfwpt.cn）、
(发布公告的媒介名称)上发布。

9.联系方式

招 标 人： <u>咸宁市咸安区住房和城乡建设局</u>	招标代理机构： <u>欣心园工程管理有限公司</u>
地 址： <u>咸宁市咸安区长安大道 70 号</u>	地 址： <u>武汉东湖新技术开发区神墩一路 77 号龙湖·新壹城 A 栋公寓 369 室</u>
邮 编： <u>437100</u>	邮 编： <u>430000</u>
联 系 人： <u>陈科长</u>	联 系 人： <u>郑工</u>
电 话： <u>0715-8322163</u>	电 话： <u>18671565650</u>
传 真： _____	传 真： _____
电子邮件： _____	电子邮件： _____
网 址： _____	网 址： _____
开户银行： _____	开户银行： _____
账 号： _____	账 号： _____



2025 年 10 月 17 日

备注 1. 经建设单位书面同意，在建设工程项目同城的情况下，注册监理工程师可同时担任不超过 3 项建设工程监理合同的总监理工程师。

2. “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。