

1.招标条件

本招标项目海口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目监理一标段、海口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目监理二标段、海口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目监理三标段、已由海口市琼山区行政审批服务局以 琼山审服复（2022）142 号批准建设，招标人(项目业主)为海口市琼山城市建设投资有限公司，建设资金来自政府投资，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 标段名称：海口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目监理一标段、海口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目监理二标段、海口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目监理三标段

2.2 项目概况：海口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目监理一标段：一、海口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目(凤翔街道办武警小区等七个小区)：该项目拟对武警小区、建行宿舍、府城镇委大院宿舍区等 7 个老旧小区共 437 户进行外立面防水、屋面防水、公共安全及消防设施、给排水、电气、文化宣传栏、室外管网等改造。1.武警小区主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造外墙局部改造(防水)面积约 1020.10 m²、给水管改造、屋面防水改造面积约 481.05 m²、电气工程等改造。2.建行宿舍主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造给排水管改造、保安值班室内外墙修缮、电动车棚更换盖子并加长、室外供水水池(20 吨)一体化、电气工程等改造。3.府城镇委大院宿舍区主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造、五个化粪池改造、外墙立面变形缝修复、室外污水管改造、屋面防水改造面积约 1130.18 m²、B 栋北侧外立面全部改造面积约 1431.38 m²、更换水池到宿舍楼给水管、电气工程等改造。4.中行宿舍主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造室外局部排水改造、屋面防水改造面积约 1604.09 m²、给水管改造、外墙局部改造(防水)面积约 2385.13 m²、宣传栏、电气工程等改造。5.荣华公寓主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造(消防做立管)、外墙局部改造(防水)面积约 1064.27 m²给水管改造(上水管)、屋面防水改造面积约 640.03 m²、电气工程等改造。6.环卫局宿舍主要改造内容包括：楼内排污管改、屋面防水层及隔热层改造面积约 893.25 m²、外墙局部改造(防水)面积约 1340.83 m²、空调排水管改造、混凝土篦子、电气工程等改造。7.三江农场主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造、屋面防水改造面积约 338.19 m²、给水改造、外墙局部改造(防水)面积约 611.31 m²、宣传栏等改造。二、海口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目(国兴街道办椰树道客小区)：拟对椰树道客小区共 10 幢楼 759 户进行整治改造(其中 633 户为政府投资建设，126 户自筹资金建设)。主要建设内容外墙面局部修缮面积 1984.93 m²，整体外墙面清理及粉刷涂料面积 39698.75 m²，外墙面重新刷涂料防水涂料总面积 29179.45 m²，改造屋



面面积 8405.08 m²，消防设施改造，新建充电桩停车位个数 5 个及停车位划线，沥青混凝土硬化面积 6850.39 m²，宣传栏及标识牌一个，健身器材一项，太阳能路灯 26 个，给水改造(更换室外地下管网)，室外雨水管网及路面垫层，室外污水管网及路面垫层等。三、海口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目(府城街道办昌乐园等四个小区)：该项目拟对主要对府城街道昌乐园、琼山饮食服务公司宿舍、琼药家园、琼山中学宿舍四个小区共 515 户进行改造。主要改造内容包括电力改造(不在电力子项目内)、小区消防设施和给排水管线改造 7628m、外立面整治 32542.15 m²(含屋面防水层及隔热层改造)、增设垃圾分类屋 2 处、防渗防漏、环境整治及规范文化宣传设施等。四、口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目(滨江街道办颐和美景等十一个小区)：该项目拟对海口市琼山区颐和美景温泉花园、明珠苑、中国人寿保险公司宿舍、人行城东宿舍等 11 个小区共 1057 户进行改造。主要改造内容:建筑外墙局部修缮及重新刷防水涂料、屋面改造、给水管网及加压设施改造、消防设施更换、排水管网及化粪池改造、雨水管改造和新增成品垃圾分类屋、宣传栏、太阳能路灯等工程。

海口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目监理二标段：该项目拟对海口市琼山区椰树道客小区、武警小区、建行宿舍、府城镇委大院宿舍区、中行宿舍、荣华公寓、环卫局宿舍、三义农场、颐和美景、明珠苑、南桥路保险公司小区、人行城东宿舍、建行宿舍小区、华侨之家、审计宿舍、警察之家、城东水电站宿舍、景苑小区、检察院(寓南花园)、昌乐园、琼山饮食服务公司宿舍、琼药家园、琼山中学宿舍等 23 个小区共 2768 户进行三网合一光缆改造和有线电视光缆改造，主要建设内容与规模如下：1、三网合一光缆改造：新建手井 166 个、光交箱 24 座、分纤箱 142 个，敷设塑料管道 3012.47m、楼层 PVC 管 2133m、入户 PVC 管 13452m、光缆 977.931 百米条，破复水泥路面 944.7 m²等。2、有线电视光缆改造：新建光交箱 23 座、分纤箱 143 个、分光器 1186 个，敷设光缆 981.997 百米条等。

海口市琼山区 2023 年老旧小区整治改造项目监理三标段：根据报送的初步设计方案，该项目拟对琼山区 2023 年 20 个老旧小区进行电力改造，涵盖椰树道客小区、颐和美景、明珠苑等小区。涉及户数总计 2548 户。主要建设内容:电力抄表到户、拆除旧设备等工程。

2.3 项目地点：海口市琼山区主城区内

2.4 计划工期：120 日历天

2.5 招标范围：施工准备阶段、施工阶段及保修阶段全过程监理（具体以招标人的委托合同为准）

2.6 其他说明：一标段：招标控制价为 730880.00 元

二标段：招标控制价为 84200.00 元

三标段：招标控制价为 189520.00 元

3.投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备一标段：独立法人资格，具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质或已根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》[建市（2020）94号]换发新证的相应资质。二标段：投标人具有独立法人资格，具备通信工程监理乙级及以上资质或综合资质。三标段：投标人具有独立法人资格，具备电力工程监理乙级及以上资质或综合资质并在人员、设备方面具有相应的监理能力。其中，投标人拟派项目负责人（项目经理）需具一标段：在本单位注册的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业。二标段：在本单位注册的具有通信工程专业注册监理工程师执业资格。三标段：在本单位注册的具有电力工程专业注册监理工程师执业资格。国家注册监理工程师不得同时跨省（直辖市）担任建筑工程项目的总监理工程师。经建设单位同意，国家注册监理工程师可以在我省同时担任不超过3个建筑工程项目的总监理工程师。对同时担任数个建筑工程项目总监理工程师的，监理单位应在其监理的每个建筑工程项目配备总监理工程师代表或指定一名符合条件的现场专业监理工程师兼任总监理工程师代表资格。

3.2 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；（2）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）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。（4）联合体组成单位不超过3家，联合体各方须以牵头单位的名义投标及缴纳投标保证金。

3.3 各投标人均可就本招标项目上述标段中的1个标段投标，但最多允许中标1个标段(适用于分标段的招标项目)。

3.4 投标人须具备《海南省建筑企业诚信档案手册》。

3.5 “中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)查询：投标人被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2023年07月31日00时00分至2023年08月21日09时00分（北京时间，下同），登录海口市公共资源交易平台工程建设交易系统(<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/>)下载电子招标文件。

4.2 招标文件每套售价0元，（不图纸）售后不退。一标段：投标保证金1000元。二标段：投标保证金1000元。三标段：投标保证金1000元。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2023年08月21日09时00分，地点：海口市公共资源交易中心副楼202开标室（海口市海甸五西路28号）。（适用于现场递交）

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2023年08月21日09时00分，投标人应当通过远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁登录 海口市公共资源交易平台工程建设交易系统 (<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/>) 上传。（适用于网络递交）

5.2 投标保证金到账截止日期：2023年08月21日09时00分，投标保证金的形式：网上支付或线下银行转账支付、银行保函、电子保函、建设工程投标保证金保险支付等。银行转账应当从其基本账户中转出，支付地址：/。

5.3 逾期送达（送达时间以交易平台完成上传文件后生成的回执为准）的或者未上传指定电子交易平台的投标文件，招标人不予受理。。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 《全国公共资源交易平台（海南省）》、《海口市公共资源交易公共服务平台》、《中国招标投标公共服务平台》 等媒介上发布。

7. 其他

7.1 投标人须在 全国公共资源交易平台（海南省）企业信息管理系统 (<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>) 中登记企业信息，然后登陆 海口市公共资源交易平台工程建设交易系统 (<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/>) 下载、查看电子版的招标文件及其他文件；

7.2 电子标（招标文件后缀名.GZBS）：必须使用最新版本的电子投标工具（下载地址：海口市公共资源交易平台工程建设交易系统 (<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/>) 办事指南-软件工具 栏目）本项目所使用的招投标文件编制工具版本号为：7.8.5036.1440 制作电子版的投标文件。

7.3 投标截止时间前，必须在网上上传电子投标书——（电子标：投标书为 GTBS 格式；非电子标：投标书需上传 PDF 加密压缩的 rar 格式）；

7.4 开标的时候必须携带加密锁(CA 数字认证锁)和光盘、U 盘拷贝的电子版投标书。

9.联系方式

招标人：海口市琼山城市建设投资有限公司

招标代理机构：海南政杰工程项目管理有限公司

地 址：海南省海口市高登街琼山区财政大楼 6 楼

地 址：海南省海口市美兰区蓝关路名门广场南区 F 座 1004 房

联系人：赵工

联系人：吴工

电 话：0898-65820316

电 话：0898-68911989

2023 年 7 月 31 日