

2025 年岳阳楼区鹰山社区南区老旧小区改造建设项目建设施工招标公告

1. 招标条件

本招标项目 2025 年岳阳楼区鹰山社区南区老旧小区改造建设项目建设项目（项目名称）已由岳阳市岳阳楼区发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）以 2025 年岳阳楼区鹰山社区南区老旧小区改造建设项目可行性研究报告的批复岳楼发改审[2025]23 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为岳阳市岳阳楼区住房和城乡建设局，建设资金来自上级专项资金及地方财政统筹安排（资金来源），项目出资比例为国有资金：1358.377535 万元 100%，私有资金：0 万元 0%，招标人为岳阳市岳阳楼区住房和城乡建设局。招标代理机构为湖南富余建设项目管理有限责任公司。项目已具备招标条件，现对该项目的施工进行公开招标。

2. 项目概况

2.1 招标项目或标段名称：2025 年岳阳楼区鹰山社区南区老旧小区改造建设项目建设；

2.2 建设地点：岳阳楼区望岳路街道鹰山社区；

2.3 项目基本情况：本项目改造共涉及鹰山社区南区 1 个小区、45 栋房屋、1392 户居民，建筑面积 10.52 万平方米。主要建设内容：屋顶防水改造 12113 平方米，楼道翻新 7845 平方米，提质改造小区内道路 6000 平方米，翻新清理雨污管网 3293 米、新建雨水管道 2717 米、化粪池清淤改造 15 个，更换落水管 3600 米，环卫设施垃圾分类，小区无障碍改造，电线路规整，配套消防设施、安防设备、路灯，停车场改造及配套汽车充电桩、摩托车充电棚、休闲健身设施等。具体详见工程量清单内容；

建筑工程施工总承包

高度 米的工业、民用建筑工程；

高度 米的构筑物工程；

建筑面积 10.52 万平方米的建筑工程；

单跨跨度 米的建筑工程。

注：采用多资质组合招标的工程项目，最多不超过三个资质。

2.4 标段划分：1；

2.5 工期要求：180 天（日历日，下同），计划开工日期：2026 年 01 月 11 日，计划合同完（交、竣）工日期：2026 年 07 月 10 日；

2.6 质量要求：（1）采购部分（含安装、调试）质量标准：符合国家、行业及地方现行相关法律法规、规范及技术标准。（2）施工部分质量标准：达到《建设工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013》及国家颁布的施工验收规范和质量检验标准，全部工程达到合格标准；

2.7 其他：_____ / _____。

3.招标范围

本项目改造共涉及鹰山社区南区 1 个小区、45 栋房屋、1392 户居民，建筑面积 10.52 万平方米。主要建设内容：屋顶防水改造 12113 平方米，楼道翻新 7845 平方米，提质改造小区内道路 6000 平方米，翻新清理雨污管网 3293 米、新建雨水管道 2717 米、化粪池清淤改造 15 个，更换落水管 3600 米，环卫设施垃圾分类，小区无障碍改造，电线路规整，配套消防设施、安防设备、路灯，停车场改造及配套汽车充电桩、摩托车充电棚、休闲健身设施等。具体详见工程量清单内容。（系统从招标项目自动获取）；

4.投标人资格要求

4.1 本次招标要求投标人具备以下资格条件：

（1）具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期。
（2）具备住房城乡建设主管部门颁发的施工总承包·建筑工程·建筑工程二级及以上资质且处于有效期，安全生产许可证处于有效期（注：园林绿化工程、土石方工程安全生产许可证不作要求）。

（3）拟任项目经理资格：具有建筑工程 公路工程 市政公用工程 机电工程 专业壹级贰级及以上注册建造师执业资格证书以及有效的项目负责人安全生产考核合格证书，且须满足第二章投标人须知前附表第 10.5 款要求。

拟任项目经理资格：具有风景园林专业或者园林绿化专业级及以上职称（或具备市政公用工程专业壹级贰级及以上注册建造师执业资格证书），且须满足第二章投标人须知前附表第 10.5 款要求。（仅适用于园林绿化项目）

4.2 本次招标: 接受联合体投标, 联合体投标的相关要求见投标人须知前附表

不接受联合体投标

4.3 入围业绩要求:

4.3.1 企业类似工程业绩

不要求类似工程业绩;

要求近 3 年内完成过 1 个总建筑面积不少于 5.26 万 m^2 的建筑工程的施工业绩。

4.3.2 项目经理类似工程业绩

不要求类似工程业绩;

要求近 3 年内完成过 1 个总建筑面积不少于 5.26 万 m^2 的建筑工程的施工业绩。

注: 类似工程业绩牵引指标规模不高于招标项目选择指标或最高投标限价的 50%, 年限要求一般为近 3 年, 轨道交通项目可放宽至 5 年。

类似工程业绩具体要求详见第二章投标人须知前附表第 6.4 款。

业绩牵引指标: 可由招标人根据项目情况从下述指标项中选择 1-2 项, 多资质组合招标时, 各专业对应选取 1-2 个指标项。

注: 多资质组合项目, 可由招标人根据项目情况依法依规设置相应指标或特征。

4.4 投标人可以就本招标项目上述标段中的 1 (具体数量) 个标段投标, 但最多允许中标 1 (具体数量) 个标段 (适用于分标段的招标项目)。

4.5 其他_____。

5.招标文件的获取

5.1 有投标意愿者, 请在湖南省工程建设招投标交易系统下载数据电文形式的招标文件。招标文件包括图纸、工程量清单、最高投标限价、合同条款等。

5.2 招标人对招标文件、图纸及工程量清单的修改、澄清答疑在湖南省工程建设招投标交易系统发布, 投标人自行下载。

6.投标文件的递交

电子投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）及开标时间详见外网招标公告/澄清补充公告（如有）等公告内容。请投标人登录湖南省工程建设招投标交易系统下载电子投标文件制作工具编制投标文件，投标人应在投标截止时间前通过湖南省工程建设招投标交易系统递交数据电文形式的投标文件。逾期递交的投标文件，电子招投标交易平台予以拒收。

电子投标文件的解密截止时间为投标截止时间后 30 分钟。请投标人确保投标文件如期解密。在开标现场解密的，请投标人自备解密电脑和网络。

7.资格审查

采用资格后审方式

8.评标办法

本招标项目采用： 综合评估法 1;

9.发布公告的媒介

本次招标公告同时在湖南省招标投标监管网、湖南省公共资源交易服务平台和岳阳市住房和城乡建设局网上发布。

10.其它

本招标项目采用电子化招投标，投标人在投标前可在湖南省工程建设招投标交易系统下载招标文件等相关资料。

请各投标人及时下载安装符合电子数据标准规范正确版本的电子投标文件制作软件、造价软件（如需），参与投标的投标人需使用电子投标文件制作软件制作投标文件。

各投标人须在湖南省公共资源交易平台进行注册并办理企业数字证书（CA 证书，含电子公章）、法人数字证书（含电子公章）、签字章等。具体办理流程详见湖南省公共资源交易平台数字证书专区相关信息。

注：本项目投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可及时向 湖南省工程建设招投标交易系统咨询热线咨询，联系方式：400-777-7016，0731-84807016。

11.联系方式

(1) 招标人: 岳阳市岳阳楼区住房和城乡建设局

地址: 湖南省岳阳市岳阳楼区五里牌工农路文昌巷 87 号

联系人: 邓超

电话: 0730-8553933

传真: /

电子邮件: 737590771@qq.com

(2) 招标代理机构: 湖南富余建设项目管理有限责任公司

地址: 岳阳市经济开发区白石岭南路金悦洋商业广场 6 栋 1510、1511(见景酒店 15 楼)

项目负责人: 廖洋 (按招标代理委托协议填写)

项目组其他成员: 王艳春、余政波 (按招标代理委托协议填写)

电话: 17607301918

传真: /

电子邮件: 188161763@qq.com

(3) 行政监督部门: 湖南省 • 岳阳市 • 市辖区 • 岳阳市住房和城乡建设局

地址: 岳阳市建设工程招标投标管理办公室/岳阳市岳阳大道 41 号

电话: 0730-8216835