

吉林省长春市南关区 2023 年第一批老旧小区改造楼宇设施建设项目-监理(施工六标段、七标段、八标段)(二次)招标公告
(招标编号: CCS20240105FJSZ07001001)

项目所在地区: 吉林省, 长春市, 南关区

一、招标条件

本吉林省长春市南关区 2023 年第一批老旧小区改造楼宇设施建设项目-监理(施工六标段、七标段、八标段)(二次)已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金 0, 招标人为长春市南关区住房保障和公用事业服务中心。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模 在长春市南关区域内实施城镇老旧小区改造。改造工程涉及长春市南关区十一个街道, 21 个小区, 改造小区总建筑面积约为 127.15 万平方米。改造内容主要包括建筑外立面修缮, 外墙保温、屋面防水维修, 雨水管更换, 避雷带修复, 平台及散水雨棚修缮, 单元门窗更换, 楼梯间粉饰, 楼梯间踏步、缓台、栏杆及扶手修缮;水、电、气、热等管网及消防整治, 照明更换, 新增门禁对讲系统等工程。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001) 吉林省长春市南关区 2023 年第一批老旧小区改造楼宇设施建设项目-监理(施工六标段、七标段、八标段)(二次);

三、投标人资格要求

(001 吉林省长春市南关区 2023 年第一批老旧小区改造楼宇设施建设项目-监理(施工六标段、七标段、八标段)(二次))的投标人资格能力要求: 3.1 本次招标的投标人须为中华人民共和国境内依法注册的法人或者其他组织, 持有行政主管部门核发的营业执照, 具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理甲级资质或监理综合资质, 在人员、资金、试验检测仪器设备等方面具有相应的监理能力。

3.2 投标人拟派出的总监理工程师须具有房屋建筑专业国家注册监理工程师资格, 整个招投标过程不得随意更换总监理工程师; 总监理工程师须在吉林省建筑市场监管公共服务平台人员信息内, 且应无在建工程。监理人员具体要求: 应符合吉建消【2020】9 号文件的要求; 监理工程师可提供工程类注册执业资格证书或提供相关专业职称证书和企业对其实践经验

并经监理业务培训的证明或者承诺。监理员提供中专及以上学历证明和企业对其经过监理业务培训的证明或者承诺，监理人员必须一人一岗，不得兼职。投标人全部项目管理机构人员信息（职称证就职单位除外），应与吉林省建筑市场监管公共服务平台登记内容相一致，提供本单位为其缴纳 2023 年至今任意一个月的社会保险证明材料；

3.3 投标人近年（2021 年 1 月 1 日至今）至少有一项类似项目监理业绩（项目业绩以完成时间为准）。业绩认定：本省行政区域内的业绩认定，应当采用“吉林省建筑市场监管公共服务平台”（以下简称“平台”）工程项目信息中的业绩。在省域外的业绩认定，必须是通过互联网且不需任何权限即可在工程所在地的省级建筑市场监管一体化工作平台查询得到，其他网站查询的业绩不予认定，而且查询到的数据应能满足招标项目的要求。关于涉密工程招标评标业绩执行吉建招〔2017〕12 号文件《吉林省住房和城乡建设厅关于涉密工程招标评标业绩认定的补充通知》的规定；

3.4 试验检测仪器设备要求：满足本工程监理需要的基本设备：检测尺、钢卷尺、测距仪、水准仪、全站仪、回弹仪、测厚仪、电脑、打印机、照相机、投影仪等，且各设备处于良好状态；

3.5 投标人近三年（2021 年-至今）财务状况良好。同时提供以下①②材料：

①2021 年-2022 年经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告，如投标人成立日期在 2021 年-2022 年之间的，提供从成立之日起到 2022 年度经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告；②2023 年 1 月 1 日至今的财务状况良好承诺。

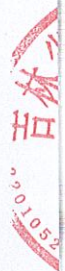
注：1. 如投标人在 2023 年 1 月 1 日后成立的，只提供成立之日至今的财务状况良好承诺即可；

3.6 本次招标不接受联合体投标；

3.7 信誉要求：（1）拒绝列入政府取消投标资格记录期间的企业或个人投标。（2）未被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中列入严重违法失信企业名单。（3）未被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台列入失信被执行人名单。（4）近三年（2021 年至今）投标人、法定代表人、项目经理不存在行贿犯罪记录，投标时提供“中国裁判文书网”（<http://wenshu.court.gov.cn/>）查询企业无行贿犯罪记录的网页截图。

投标文件内（1）附由法定代表人或其委托代理人签字并加盖投标单位公章的承诺，（2）至（4）附网站查询截图复印件加盖投标单位公章。；

3.8 本次招标项目严禁投标人转包、违法分包，严禁各类形式的资质挂靠；



3.9 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反上述规定的，相关投标均无效；

3.10 执行《吉林省建设工程监理企业检测机构信用评价管理规定》（吉建质〔2022〕5号）信用评价为D级监理企业不得参与本项目投标。

3.11 本项目招投标活动的每个环节，包括下载招标文件、解密投标文件、参加开标会、合同签署等过程，该委托代理人必须出示身份证，委托代理人必须是投标人法定代表人唯一授权的委托代理人且为本单位在职人员，相关文件和表格均应由委托代理人签署，整个招投标过程不得随意更换委托代理人。；

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2024年02月02日08时00分到2024年02月07日17时00分

获取方式：凡有意参加投标者，请于2024年2月2日至2024年2月7日，到吉林省公共资源交易一体化平台<https://www.ggzyyth.jl.cn/TPBidder> 招标文件领取菜单获取招标文件

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年02月28日10时30分

递交方式：电子版投标文件须在投标截止时间前在吉林省公共资源交易一体化平台（网址：<https://www.ggzyyth.jl.cn/TPBidder>）通过企业锁制作上传，并在开标时听从招标代理机构工作人员要求持投标单位企业锁远程解密。电子上传文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024年02月27日10时30分

开标地点：长春市政务中心二楼【209】开标室（长春市南关区华新街700号）本项目开标方式为远程开标，投标人不到开标现场

七、其他

招标公告

招标编号：CCS20240105FJSZ07001001

一. 招标条件

本招标项目吉林省长春市南关区2023年第一批老旧小区改造楼宇设施建设项目已由长南发改字[2023]17号文件批准建设。招标人为长春市南关区住房保障和公用事业服务中心，建设资金来源为中央补助资金、专项债和建设单位自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招

标条件，现对该项目的监理采用资格后审的方式进行公开招标。

二. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：吉林省长春市南关区 2023 年第一批老旧小区改造楼宇设施建设项目-监理（施工六标段、七标段、八标段）；

2.2 项目概况：在长春市南关区域内实施城镇老旧小区改造。改造工程涉及长春市南关区十一个街道，21 个小区，改造小区总建筑面积约为 127.15 万平方米。改造内容主要包括建筑外立面修缮，外墙保温、屋面防水维修，雨水管更换，避雷带修复，平台及散水雨棚修缮，单元门窗更换，楼梯间粉饰，楼梯间踏步、缓台、栏杆及扶手修缮；水、电、气、热等管网及消防整治，照明更换，新增门禁对讲系统等工程。

2.3 招标范围：施工图纸、工程量清单及施工合同范围内的全部施工阶段保修阶段监理；

2.4 招标内容：

招标编号 项目名称 范围 建筑面积

CCS20240105FJSZ07001001 吉林省长春市南关区 2023 年第一批老旧小区改造楼宇设施建设项目-监理(施工六标段、七标段、八标段) 明珠、南岭、全安

(红光小区、新城小区、体院小区、银行红楼、服装厂宿舍、工业楼、天主教堂楼、税务楼) 曙光(吉顺小区)、鸿城(警官公寓)以上监理服务 约 138371m²

2.5 建设地点：长春市南关区；

2.6 监理服务期限：自招标人签署的开工报告之日起至工程竣工验收、备案及审计结束为止；

2.7 质量标准：本工程监理必须达到现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求；符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格工程；国家现行标准《建设工程监理规范》及吉林省地方标准《建设工程监理规范实施细则》。

2.8 计划工期：自签订合同之日起至 2024 年 12 月 31 日

三. 投标人资格要求

3.1 本次招标的投标人须为中华人民共和国境内依法注册的法人或者其他组织，持有行政主管部门核发的营业执照，具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理甲级资质或监理综合资质，在人员、资金、试验检测仪器设备等方面具有相应的监理能力。

3.2 投标人拟派出的总监理工程师须具有房屋建筑专业国家注册监理工程师资格，整个招投标过程不得随意更换总监理工程师；总监理工程师须在吉林省建筑市场监管公共服务平台人员信息内，且应无在建工程。监理人员具体要求：应符合吉建消【2020】9号文件的要求；监理工程师可提供工程类注册执业资格证书或提供相关专业职称证书和企业对其实践经验

并经监理业务培训的证明或者承诺。监理员提供中专及以上学历证明和企业对其经过监理业务培训的证明或者承诺，监理人员必须一人一岗，不得兼职。投标人全部项目管理机构人员信息（职称证就职单位除外），应与吉林省建筑市场监管公共服务平台登记内容相一致，提供本单位为其缴纳 2023 年至今任意一个月的社会保险证明材料；

3.3 投标人近年（2021 年 1 月 1 日至今）至少有一项类似项目监理业绩（项目业绩以完成时间为准）。业绩认定：本省行政区域内的业绩认定，应当采用“吉林省建筑市场监管公共服务平台”（以下简称“平台”）工程项目信息中的业绩。在省域外的业绩认定，必须是通过互联网且不需任何权限即可在工程所在地的省级建筑市场监管一体化工作平台查询得到，其他网站查询的业绩不予认定，而且查询到的数据应能满足招标项目的要求。关于涉密工程招标评标业绩执行吉建招〔2017〕12 号文件《吉林省住房和城乡建设厅关于涉密工程招标评标业绩认定的补充通知》的规定；

3.4 试验检测仪器设备要求：满足本工程监理需要的基本设备：检测尺、钢卷尺、测距仪、水准仪、全站仪、回弹仪、测厚仪、电脑、打印机、照相机、投影仪等，且各设备处于良好状态；

3.5 投标人近三年（2021 年-至今）财务状况良好。同时提供以下①②材料：

①2021 年-2022 年经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告，如投标人成立日期在 2021 年-2022 年之间的，提供从成立之日起到 2022 年度经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告；②2023 年 1 月 1 日至今的财务状况良好承诺。

注：1. 如投标人在 2023 年 1 月 1 日后成立的，只提供成立之日至今的财务状况良好承诺即可；

3.6 本次招标不接受联合体投标；

3.7 信誉要求：（1）拒绝列入政府取消投标资格记录期间的企业或个人投标。（2）未被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中列入严重违法失信企业名单。（3）未被最高人民法院在“信用中国”网站

（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台列入失信被执行人名单。（4）近三年（2021 年至今）投标人、法定代表人、项目经理不存在行贿犯罪记录，投标时提供“中国裁判文书网”（<http://wenshu.court.gov.cn/>）查询企业无行贿犯罪记录的网页截图。

投标文件内（1）附由法定代表人或其委托代理人签字并加盖投标单位公章的承诺函，（2）至（4）附网站查询截图复印件加盖投标单位公章。；

3.8 本次招标项目严禁投标人转包、违法分包，严禁各类形式的资质挂靠；

3.9 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反上述规定的，相关投标均无效；

3.10 执行《吉林省建设工程监理企业检测机构信用评价管理规定》（吉建质（2022）5号）信用评价为D级监理企业不得参与本项目投标。

3.11 本项目招投标活动的每个环节，包括下载招标文件、解密投标文件、参加开标会、合同签署等过程，该委托代理人必须出示身份证，委托代理人必须是投标人法定代表人唯一授权的委托代理人且为本单位在职人员，相关文件和表格均应由委托代理人签署，整个招投标过程不得随意更换委托代理人。

四. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2024年2月2日至2024年2月7日，到吉林省公共资源交易一体化平台 <https://www.ggzyyth.jl.cn/TPBidder> 招标文件领取菜单获取招标文件，其他途径及未在规定时间内获取的招标文件一律按无效投标处理。具体注册及下载招标文件方法请访问吉林省公共资源交易一体化平台查询相关信息；

4.2 已在省级、长春市平台办理过CA的交易主体，CA未到期限的，在办理一体化平台业务时，无需重新办理，只需在一体化平台上进行绑定激活即可使用。拟新办CA的交易主体，可在任一试运行平台及场所办理一体化平台CA，使用方式同上。招投标交易主体及有关方面登录(公共资源交易公共服务平台：

<https://www.ggzyyth.jl.cn/EpointSSO/memberLogin>)完善主体信息后再登录(吉林省公共资源交易一体化平台系统：<https://www.ggzyyth.jl.cn/TPBidder>)开展交易活动；CA办理联系电话：0431-88779428，一体化平台软件咨询电话：0431-88779873。未进行网上注册并办理CA认证的投标单位将无法参与本次招标活动；

4.3 本招标文件的质疑回复、澄清、修改、补充等内容在吉林省公共资源交易一体化平台(<https://www.ggzyyth.jl.cn/TPBidder>)上发布；

4.4 招标文件的澄清文件、答疑文件、补遗文件一经发布即视为已告知了所有获取招标文件的投标人，且投标人也已经收到并明确了该澄清文件的内容。投标人须主动阅知，以免错过信息影响投标。

五. 投标人的信息核查

对投标企业有以行贿谋取中标、相互串通投标和以他人名义投标等方式弄虚作假骗取中标的，一经发现，依法严处，建设行政主管部门依法作出相应处罚，并将其计入信用等级评价

结果，列入黑名单。招标人有权核查投标人在投标文件中提供的材料，若在评标期间发现投标人提供了虚假资料，评标委员会有权否决其投标；若在中标结果公示期间发现中标候选人提供了虚假材料，招标人有权取消其中标候选人资格；若在合同实施期间发现投标人提供了虚假材料，招标人有权扣除履约保证金作为违约金。同时招标人将投标人的弄虚作假行为上报省、市级建设主管部门。弄虚作假行为，一经发现将依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第六十八条进行处理。

六. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为2024年2月28日10时30分，电子版投标文件须在投标截止时间前在吉林省公共资源交易一体化平台(网址: <https://www.ggzyyth.jl.cn/TPBidder>)通过企业锁制作上传，并在开标时听从招标代理机构工作人员要求持投标单位企业锁远程解密。地点为长春市政务中心二楼【209】开标室(长春市南关区华新街700号)本项目开标方式为远程开标，投标人不到开标现场，通过腾讯会议视频方式参加开标，到投标截止时间招标代理机构公布投标单位名单，投标单位须进行线上签到，未在系统内的投标单位视为未递交、上传投标文件。逾期上传的电子投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收；

6.2 本项目开标方式为采用腾讯会议(腾讯会议号: 开标时投标人登录吉林省公共资源交易一体化平台开标大厅-聊天对话框，获取腾讯会议号)和吉林省公共资源交易一体化平台不见面开标大厅进行远程开标活动。参加开标会议人员应为投标单位法定代表人或被授权人，进入会议后将姓名修改为投标人全称+法定代表人或被授权人姓名。投标人在线参加视频开标会议，如未进入或离开视频会议室，后果自负，视为认同开标过程。投标人对开标有异议的，应当通过远程开标会议当场提出，非开标会议现场提出的开标异议，招标人或者行政监督部门不予受理。

6.3 吉林省公共资源交易一体化平台支持投标文件远程解密；解密方式：投标人持投标单位企业CA锁登录，进入“远程开标解密”菜单，投标文件按要求在60分钟内完成远程解密(开标前及开评标系统公布投标人名单前，不要提前进行远程解密)。因非吉林省公共资源交易一体化平台原因未能按时完成解密的，视为逾期未提交投标文件；

6.4 本项目投标单位在开标结束3小时后，按招标人要求提供规定数量的纸质版投标文件及电子版投标文件；

6.5 当投标人的有效投标报价超出招标人设定的招标控制价时，该投标报价视为无效报价；

6.6 投标人所提供的资格后审资料应满足招标文件全部要求，否则其投标将被否决；

6.7 投标人在提交投标文件时，应按照招标文件有关规定递交投标保证金，未递交投标保证金

金的投标人，其投标将被否决；

6.8 有效投标人不足三家时，招标人另行组织招标。

七. 发布公告的媒介

因《吉林省建设信息网》系统维护，本项目招标公告在《中国招标投标公共服务平台》《吉林省公共资源交易中心》《长春市公共资源交易网》上发布，其他网站转载无效。

八. 资格审查和评标方式

8.1 资格审查方式：资格后审；

8.2 评标方式：本项目采用综合评定的方式定标，由评标委员会对投标人综合评定打分，按得分由高到低依次推荐三名中标候选人。

九. 联系方式

招标人：长春市南关区住房保障和公用事业服务中心

地址：长春市南关区谊民路 377 号

联系人：何瑞 郑明刚

电话：0431- 80520527 81960229

招标代理机构：吉林省晋合项目管理有限公司

地 址：长春市宽城区黄河路 1462 号 2-30 室

联系人：张宁

联系电话：17767741886

监督部门：长春市建委招标投标管理处

电 话： 0431-88779829

十. 扫黑除恶举报方式

1. 吉林省建设工程招标投标领域扫黑除恶专项斗争线索举报方式：

电话：0431-82752638

邮箱：jstzbc123@126.com

地址：长春市贵阳街 287 号建设大厦 428 室招投标管理处

邮编：130051

2. 长春市建设工程招标投标领域扫黑除恶专项斗争线索举报方式：

电话：0431-88779829

邮箱：ccjw88779829@163.com

地址：长春市南关区华新街 700 号

邮编：130028

八、监督部门

本招标项目的监督部门为长春市建委招标投标管理处。

九、联系方式

招标人：长春市南关区住房保障和公用事业服务中心

地址：长春市南关区谊民路 377 号

联系人：何瑞 郑明刚

电话：0431- 80520527

电子邮件： /

招标代理机构：吉林省晋合项目管理有限公司

地址：长春市宽城区黄河路 1462 号 2-30 室

联系人：张宁

电话：17767741886

电子邮件： /

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： 刘峰（签名）

招标人或其招标代理机构： 吉林省晋合项目管理有限公司（盖章）



吉林省晋合项目管理有限公司