

新惠华府1号商业楼(5-13层)保障性租赁住房改造工程

第一标段招标公告

一、招标条件

本招标项目新惠华府1号商业楼(5-13层)保障性租赁住房改造工程,已由开封市城乡一体化示范区发展和改革委员会批准建设,项目代码:2604-410211-04-05-475313,招标人为开封经开悦驰保障性住房有限公司,资金已落实。项目已具备招标条件,现对本项目进行公开招标。

二、概况与招标范围

1、项目编号:QY GK-2026-028

2、项目名称:新惠华府1号商业楼(5-13层)保障性租赁住房改造工程

3、招标方式:公开招标

4、项目金额:项目总投资约971万元。工程总承包标段金额:设计费按0.8元/m²,建安工程费为不高于经第三方审计施工图预算价的97%;监理标段金额:9.71万元。

5、建设地点:开封市城乡一体化示范区境内

6、项目建设内容及规模:本项目主要包括公共区域及房间内部墙面、地面、顶棚、门窗等全面装修工程(硬装和软装)及给排水、强弱电、暖通、消防等配套设施的改造。该项目位于开封市金明大道与汉兴路交叉口南100米,建筑面积9721.73m²,套型面积为30-65m²,套数为180间,均为毛坯房源。因考虑到市场稳妥运营为降低资金风险,计划分期实施,一期暂定为11-13层先行实施,面积约3251m²,剩余5-10层需根据前期完成及市场配租情况另行确定实施日期。

7、标段划分:本项目共划分二个标段

第一标段:新惠华府1号商业楼(5-13层)保障性租赁住房改造工程工程总承包(EPC)

8、招标范围:

第一标段:本项目工程总承包标段,包含EPC总承包范围内的设计(包含不限于方案设计、施工图设计、各专项设计、报批报建配合等工作)、工程施工、材料设备采购、施工图纸审查、项目管理配合、联合验收、室内环境检测、竣工备案、交付发包人、缺陷修复及保修等全部内容。

9、计划工期:

第一标段:一期90日历天,其中设计20天,施工70天

10、工程质量:设计质量必须满足国家现行法律、法规及技术标准要求;工程建设质量达到现行有关施工质量验收规范要求,并经验收达到合格标准。

11、确定中标人:本项目采用评定分离方式确定中标人。

三、投标人资格要求

1、投标人须具有独立法人资格,具有有效的营业执照。

2、投标人应同时具有以下资格条件:

(1)设计资质:具有建筑装饰工程设计专项乙级及以上资质或工程设计综合甲级资质。

(2) 施工资质：具有建设行政主管部门颁发的建筑装饰装修工程专业承包二级及以上，具有有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3、主要负责人员要求：

(1) 工程总承包项目经理：（若为联合体投标，由联合体牵头方委派）：具有建筑工程专业贰级及以上注册建造师资格，具有建筑工程相关专业中级或以上技术职称，且未在其他在建工程担任项目经理并出具无在建承诺书，且为本单位员工，提供近三个月以来按时缴纳的社保证明材料（新入职员工不足的从聘用之日算起）。

(2) 设计负责人（若为联合体投标，由联合体中承担设计工作的单位委派）：须具有国家壹级注册建筑师执业资格或工程类相关专业中级及以上职称，且为本单位员工，提供近三个月以来按时缴纳的社保证明材料（新入职员工不足的从聘用之日算起）。

(3) 技术负责人：须具有建筑工程专业贰级及以上注册建造师资格，具有建筑工程相关专业中级或以上技术职称，具有有效的安全生产考核合格证，且为本单位员工，提供提供近三个月以来按时缴纳的社保证明材料（新入职员工不足的从聘用之日算起）。

4、财务要求：投标人财务状况良好，没有财务被接管、破产状态。提供2022、2023、2024年度或2023、2024、2025年度经审计的财务审计报告，新成立投标人以新成立年限为准提供，不足年限要求的，按实际成立年限提供审计报告，新成立公司可提供成立至今的财务报表或基本开户银行出具的资信证明。（若为联合体投标提供牵头人财务审计报告）。

5、信誉要求：投标人存在以下情形的行政处罚、诉讼或仲裁案件、被执行信息等将被拒绝参与本项目投标活动：1. 投标企业或个人被列入建筑市场主体“黑名单”且在管理期限内，查询渠道全国建筑市场监管公共服务平台（<https://jzsc.mohurd.gov.cn/home>），需提供网上查询截图，查询对象包含查询对象包含法人、法定代表人、工程总承包项目经理、设计负责人、技术负责人；2. 国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/>）严重违法失信名单且在管理期限内的，需提供网上查询截图，查询对象为法人；3. 在“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）中的“信用服务”中的重点领域严重失信主体名单中被限制或者禁止参与招标投标活动的“严重失信主体”且在管理期限内，需提供查询截图，查询对象为法人，查询内容为：失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单、拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单、重大税收违法失信主体、统计严重失信企业名单、安全生产严重失信主体名单，查询对象为法人（以上查询对象为法人的，查询包含联合体所有成员）。

6、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（提供“国家企业信用信息公示系统”中公示的公司信息、股东或投资人信息截图，若为联合体，则联合体成员均需提供）。

7、本标段接受联合体投标，联合体投标的，应满足下列要求：

(1) 以联合体参加的，联合体成员不超过3家（含联合体牵头人），应提交联合体协议并注明牵头人及各方拟承担的工作和责任，并承诺一旦成交联合体各方将向招标人承担连带责任；

(2) 联合体中有同类资质的联合体成员按照联合体工作任务分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的联合体成员确定资质等级；

(3) 以联合体形式参加招标活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他联合体成员另外组成联合体参加同一合同项下的投标活动；

(4) 联合体牵头人须是负责本项目的施工企业。牵头人的法定代表人或其授权的委托代理人负责签署本次招标活动的相关资料，需要盖章的由牵头人盖单位公章，联合体各方必须签订联合体协议对此予以认可；

(5) 以联合体形式参加招标活动的，牵头人须在开封市公共资源电子交易平台会员系统中凭 CA 数字证书获取招标文件，联合体成员无需获取招标文件。

四、获取招标文件

1、时间：公告发布之日起至投标文件递交截止时间前均可获取。

2、方式：投标人应注册成为开封市公共资源交易中心网站会员并取得 CA 密钥，凭 CA 密钥登录开封市公共资源交易网会员系统，按要求下载电子招标文件。投标人未按规定下载电子招标文件的，其投标将被拒绝。

3、获取招标文件后，投标人请到开封市公共资源交易中心网站登录政采、工程业务系统，凭 CA 密钥登录会员系统，在“组件下载”中下载最新版本的投标文件制作工具安装包，并使用安装后的最新版本投标文件制作工具制作电子投标文件。

4、请投标人时刻关注开封市公共资源交易中心网站和公司 CA 密钥推送消息；投标人可打开开封市公共资源交易中心网站首页“流程公开”里查询招标文件。

5、售价：0元

五、投标截止时间及地点

1、时间：2026年05月28日09时20分（北京时间）

2、地点：电子投标文件须在投标截止时间前在开封市公共资源交易信息网站会员系统中加密上传。

六、开标时间及地点

1、时间：2026年05月28日09时20分（北京时间）

2、地点：开封市公共资源交易信息网。

3、本项目采用“远程不见面”开标方式，投标人无需到开封市公共资源交易中心现场参加开标会议；投标人应当在开标时间前，登录远程开标大厅，在线准时参加开标活动并进行响应文件解密、答疑澄清等。（系统解密时长默认为40分钟，错过解密时长者视为自动放弃本次投标。）

七、发布公告的媒介

本公告在《中国招标投标公共服务平台》、《河南省电子招标投标公共服务平台》、《开封市公共资源交易信息网》上发布。

八、其他补充事宜

无。

九、联系方式



招标人：开封经开悦驰保障性住房有限公司

地址：河南自贸试验区开封片区郑开大道296号自贸大厦A座409室

联系人：谷文莹

联系方式：0371-22617806

招标代理机构：河南启源招标代理有限公司

地址：开封市五大街新谷电商大厦A座11楼

联系人：徐亚彬

联系方式：0371-22709983

监督部门：中国（河南）自由贸易试验区开封片区管理委员会

联系电话：0371-22940856