

# 新惠华府1号商业楼(5-13层)保障性租赁住房改造工程

## 第二标段招标公告

### 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:QYGK-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/m<sup>2</sup>,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、项目概况: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9721.73m<sup>2</sup>,套型面积为30-65m<sup>2</sup>,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3251m<sup>2</sup>,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:本项目共分二个标段  
第二标段:新惠华府1号商业楼(5-13层)保障性租赁住房改造工程监理
- 8、招标范围  
第二标段:施工阶段全过程及缺陷责任期的监理服务
- 9、计划工期  
第二标段:随施工工期及缺陷责任期
- 10、质量监控目标:合格,符合国家现行法律、法规、技术标准、设计和合同要求并达到竣工验收合格标准。
- 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、投标人须具有房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质。
- 3、投标人拟派项目总监须具有房屋建筑工程专业注册监理工程师证书和建筑工程类中级及以上职称;且为本单位员工,提供近三个月按时缴纳的社保证明材料(新入职员工不足3个月的从聘用之日算起)。
- 4、投标人财务状况良好,没有财务被接管、破产状态。提供2024或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,按实际情况提供财务报表。
- 5、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，查询对象包含法人、法定代表人、项目总监；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。

6、本标段不接受联合体投标。

7、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）。

#### 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

本次招标公告在《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