

第一章 招标公告

开封市祥符区智慧物流产业园建设项目招标公告

1. 招标条件

本项目采用 EPC+O 模式实施，本招标项目已由上级主管部门批准建设，项目代码：2508-410212-04-01-132064，招标人为中原粮食（开封）有限责任公司，招标代理机构为开封兴祥企业管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，欢迎符合条件的投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：开封市祥符区智慧物流产业园建设项目

2.2 工程地点：开封市祥符区杜良村委集体土地东，连供线西，东郑线南，河南省粤泰冷链产业园北。

2.3 建设内容及规模：

项目总用地面积 70398.23 m²，总建筑面积约 78300.00 m²，其中地上建筑面积约 75300.00 m²，地下建筑面积约 3000.00 m²。1. 地上建筑工程（约 75300.00 m²）：建设冷库（37000.00 m²）、城市配送与运转中心（10000.00 m²）、冷链加工与分拣中心（12000.00 m²）、农产品交易中心（8500.00 m²）、冷链车辆维护与管理中心（4000.00 m²）、质量检测与监管中心（3000.00 m²）及公共设施用房（800.00 m²）等。2. 地下建筑工程（约 3000.00 m²）：主要用于相关设备及附属功能空间等。3. 室外配套设施：同步建设园区内部道路、广场、场地硬化、绿化、照明、安防、给排水、电力、通信等基础配套工程，完善园区整体功能。本项目设计年综合能源消费量暂定为 368.7 吨标准煤，使用能源种类为电力，年耗电量 300 万千瓦时。

2.4 合作期限：根据合作协议约定（其中建设期 720 日历天）。

2.5 合作方式：本项目采用“EPC+O”模式。

2.6 招标范围：

第一标段：工程总承包及运营（EPC+O），对工程设计、采购、施工、运营等阶段实行总承包，并对工程质量、安全、工期和造价等全面负责。

2.7 质量要求：

第一标段：设计质量标准达到国家现行法律、法规及技术标准要求；施工质量标准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。

2.8 标段划分：本项目共划分一个标段

第一标段：EPC+O 总承包标段

2.9 建设工期：

第一标段：720 日历天

2.10 资金来源：自筹资金

2.11 项目金额：总投资 34445 万元。

2.12 评标办法：评定分离法。

3. 投标人资格要求

3.1 第一标段资格要求

3.1.1、 在中国境内依法注册的企业法人，具备有效的营业执照（若为联合体投标，联合体各成员均须提供）；

3.1.2、 投标人近三年财务状况良好（由牵头人提供 2023 年度、2024 年度、2025 年度会计师事务所或审计部门出具的审计报告），新成立公司以注册时间为准（若为联合体投标，联合体成员的财务状况均须良好，由牵头人提供审计报告，其他成员提供财务状况良好承诺书（格式自拟））。

3.1.3、 投标人须具备

（1）设计资质：须具备住房城乡建设主管部门颁发的工程设计建筑行业（建筑工程）甲级或工程设计建筑行业甲级或工程设计综合甲级资质。

（2）施工资质：须具备建筑工程施工总承包壹级及以上资质，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；

3.1.4、 投标人拟派设计负责人：须具备壹级注册建筑师资格证书；投标人拟派项目经理：具有建筑工程专业壹级注册建造师证书和有效的安全生产考核合格证书，且无在建工程（提供项目经理无在建工程承诺书）；

3.1.5、 投标人拟派项目技术负责人具有相关专业高级及以上技术职称，提供有效的职称证书；（仅施工单位提供）；

3.1.6、 投标人拟派设计负责人、项目经理和项目技术负责人、被授权委托人，须提供 2026 年 1 月 1 日以来至少连续 3 个月以上社会养老保险缴纳证明；

3.1.7、 信誉要求：投标人需提供中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）的无行贿犯罪查询证明（查询对象包括：企业、法定代表人、项目经理、设计负责人，存在行贿行为的，作废标处理（提供查询截图）；本项目对被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体和政府采购严重违法失信行为记录名单的（处罚期限尚未届满的），拒绝参与本项目投标活动；【查询渠道：中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）查询失信被执行人，“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询重大税收违法失信主体，中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询政府采购严重违法失信行为记录名单】；【查询时间：本招标公告发布之日起至投标文件递交截止之日止】；提供网页查询截图（开标时必须附在投标文件中）（若为联合体投标，联合体成员均需提供）；

3.1.8、 本项目第一标段接受投标人组成联合体投标，但联合体须以施工方为联合体牵头人，投标人必须为依法注册的独立法人实体或由不同法人实体组成的联合体，但联合体内的成员数量不得超过 3 家（≤3 家）。

若以联合体投标的，应满足下列要求：

(1) 以联合体参加的，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招标活动；

(4) 联合体牵头人必须是施工单位，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；

(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服务平台会员系统中凭 CA 数字证书下载招标文件及上传投标文件，联合体成员无需此项操作。

3.1.9、类似工程业绩要求：

施工业绩：自 2022 年 1 月 1 日以来，独立承担或参与一个单项施工总承包项目金额不小于 2 亿元（含）的项目（以竣工验收时间为准，提供合同、竣工验收证明）；

设计业绩：自 2022 年 01 月 01 日以来，独立承担过总建筑面积 10 万平方米及以上的物流园或产业园建筑工程的设计或者工程总承包项目（以合同签订时间为准，提供合同）。

4. 招标文件的获取

4.1、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。

4.2、地点：开封市公共资源交易中心网站。

4.3、方式：投标人应注册成为会员并取得 CA 密钥，在开封市公共资源交易中心网站 <http://www.kfsggzyjyw.cn/kfsggzy/> 登录政采、工程业务系统，凭 CA 密钥登录会员系统，按要求下载招标文件。投标人未按规定下载电子招标文件的，其投标将被拒绝。

4.4、获取招标文件后，投标人请到登录政采、工程业务系统，凭 CA 密钥登录会员系统，在“组件下载”中下载最新版的投标文件制作工具安装包，并使用安装后的最新版投标文件制作电子投标文件。请投标人时刻关注开封市公共资源交易中心和公司 CA 密钥推送信息。

4.5、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. 投标文件的递交

5.1、投标人只需递交电子投标文件。

5.2、电子投标文件上传截止时间：2026 年 7 月 15 日 上午 9 时 25 分（北京时间）。

5.3、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中心网站（<http://www.kfsggzyjyw.cn/kfsggzy/>）会员系统中加密上传。

5.4、本项目采用“远程不见面”开标方式，投标人无需到达现场提交原件资料、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，登录不见面开标大厅，在线准时参加开标活动并进行投标文件解密、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）。

6. 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》、《开封市公共资源交易信息网》上发布，未经发布人许可，任何人或网络不得转载，否则发布人有权追究转载者责任。

7. 联系方式

招 标 人：中原粮食（开封）有限责任公司

地 址：开封市祥符区县府南街 23 号

联 系 人：牛先生

电 话：13346778868

招标代理机构：开封兴祥企业管理咨询有限公司

地 址：开封市祥符区市民之家 10 楼

联 系 人：刘先生

电 话：0371-27886591

行政监督部门联系方式

监督单位：开封市祥符区建筑工程招标投标管理办公室

电话：0371-26668106

