

开封市顺河回族区保障性租赁住房项目(6号住宅楼、7号住宅楼、地下车库)监理标段招标公告

一、 招标条件

本招标项目开封市顺河回族区保障性租赁住房项目(6号住宅楼、7号住宅楼、地下车库)已由开封市顺河回族区发展和改革委员会以汴顺发改[2024]113号批准建设,投资项目在线审批监管统一代码为:2407-410000-04-01-700585,招标人为开封市建东城市建设发展有限公司,建设资金来自专项债券资金和区财政资金,项目出资比例为专项债券资金23.34%,区财政资金76.66%。项目已具备招标条件,招标文件已在《开封市公共资源交易信息网》上公示,公示时间为2026年8月21日至2026年8月23日,现在开封市公共资源交易中心交易平台(以下简称电子招标投标交易平台)对该项目监理标段进行公开招标,交易平台网址为<http://www.kfsggzvjyw.cn>。

二、 项目概况及招标范围

2.1 项目名称: 开封市顺河回族区保障性租赁住房项目(6号住宅楼、7号住宅楼、地下车库)

2.2 项目编号: HNCHS-GCZB-GK0801

2.3 资金来源: 专项债券资金和区财政资金

2.4 建设地点: 开封市顺河回族区, 夏寨安置房以南宏达大道以西、六四六围墙以东、新宋路以北。

2.5 建设规模及内容: 开封市顺河回族区保障性租赁住房项目(6号住宅楼、7号住宅楼、地下车库), 主要包括2栋高层住宅楼(共建设保障性住房以建筑面积70平方米小户型为主, 拟建的保障性租赁住房共计160套); 6号住宅楼建筑面积6595.18 m², 地上建筑面积6595.18 m², 地下建筑面积0 m², 地上17层, 地下1层, 地上高度51.5500 m, 地下高度6.150 m, 筏板基础, 剪力墙结构; 7号住宅楼建筑面积6744.13 m², 地上建筑面积6744.13 m², 地下建筑面积0 m², 地上17层, 地下1层, 地上高度51.5500 m, 地下高度6.150 m, 筏板基础; 地下车库建筑面积11081.16 m², 地上建筑面积0.0000 m², 地下建筑面积11081.16 m², 地上0层, 地下1层, 地上高度0.0000 m, 地下高度5.8 m, 筏板基础, 框架结构剪力墙结构; 总建筑面积24420.47 m²。最终以图纸和工程量清单为准。

2.6 本次招标投资额: 8697.616231万元(其中监理标段34.6518万元)

2.7 质量要求: 合格, 符合国家现行验收标准。

2.8 监理服务期限：随施工工期及缺陷责任期

2.9 标段划分：本项目共 2 个标段，1 个施工标段，1 个监理标段

监理标段：开封市顺河回族区保障性租赁住房项目（6 号住宅楼、7 号住宅楼、地下车库）

监理

2.10 招标范围：

监理标段：施工阶段及缺陷责任期阶段的监理及服务

三、 投标人资格要求

监理标段资格要求：

3.1 投标人须具有独立法人资格，具有有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或三证合一的营业执照）。

3.2 资质要求：投标人须具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质或监理综合资质；并在人员、设备、资金等方面具备相应的监理能力。

3.3 项目总监要求：投标人拟派项目总监须具有建设部颁发的房屋建筑工程专业注册监理工程师资格。

3.4 业绩要求：（1）企业业绩要求：企业须提供 1 项自 2022 年 01 月 01 日以来承担的建筑工程且单项工程投资额 ≥ 6000 万元或合同额 ≥ 24 万元项目监理业绩，业绩证明应同时具备具备中标公示网页版截图、中标通知书、合同或协议书关键页、竣工验收证明材料，时间以合同签订日期为准。

（2）项目总监业绩要求：拟派项目总监须提供 1 项自 2022 年 01 月 01 日以来承担的建筑工程且单项工程投资额 ≥ 6000 万元或合同额 ≥ 24 万元项目监理业绩，业绩证明应同时具备中标公示网页版截图、中标通知书、合同或协议书关键页、竣工验收证明材料，竣工验收证明材料应体现拟担任本项目的项目总监姓名；时间以合同签订日期为准。

注：企业业绩、项目总监业绩可重复使用；

3.5 社保要求：投标人拟派项目总监、委托代理人须是本单位在职人员，在本公司缴纳社会保险（提供 2026 年 01 月以来社保部门出具的任意连续 6 个月内按时缴纳社会保险的证明或社保查询网站截图及查询网址链接，新聘用的人员从聘用之日算起，出具时间不得早于公告发布时间）。注：社保应为本单位缴纳（已退休的人员除外），在单位分支机构（非独立法人）缴纳的视同本单位缴纳。

3.6 财务要求：投标人 2023、2024、2025 年度财务状况良好，没有财产被接管冻结状况（提供 2023、2024、2025 年度经会计事务所审计的财务报告，新成立公司不够三年的从成立

时间算起)。

3.7 信誉要求：投标人及其法定代表人和拟派项目总监理工程师不得存在以下情形之一：

3.7.1 被列入全国或省级建筑市场监管公共服务平台“黑名单”且在管理期限内的（查询对象：法人、法定代表人、项目总监）；

3.7.2 被列入国家企业信用信息公示系统“严重违法失信名单”且在管理期限内的（查询对象：法人）；

3.7.3 被列入中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) “失信被执行人”且在管理期限内的（查询对象：法人、法定代表人、项目总监）；

3.7.4 投标所用资质项在全国或省级建筑市场监管公共服务平台资质状况被标注资质异常状态的（法人）；

投标人需提供上述途径查询结果截图，并对其真实性负责。查询时间为招标公告发布之日后，投标截止时间前，查询结果需显示时间。若存在一个及以上记录的，其投标资格应予以否决。

招标人或招标代理机构通过全国建筑市场监管公共服务平台、国家企业信用信息公示系统、“中国执行信息公开网”网站、省级建筑市场监管公共服务平台等渠道进行查询复核并留档，以查询复核结果为准，查询信息的截止时间为投标截止时间。

3.8 执行的招标投标/政府采购政策资格要求： / 。

3.9 本次招标 不接受（接受或不接受）联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求： / 。

3.10 各投标人均可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）。

3.11 其他要求：单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加本项目同一标段的投标（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）。

注：

（1）招标人应对该项目中标候选人资格、业绩等信息进行审查，发现投标人不符合招标文件资格审查标准、存在虚假或不实材料的，招标人将取消中标候选人资格，并将违法违规情况移交至行政监督部门。

（2）合同签订前，招标人有权对该项目中标人的资格、人员信息等进行核查，发现有虚假或不实信息的，招标人将取消其中标人资格，并重新组织定标或重新招标。

3.12 投标人自行出具近三年以来本企业无商业贿赂和无不正当竞争行为承诺书(承诺对象:法人、法定代表人、项目总监)。

3.13 本项目招标过程中投标人拟派项目总监不得以任何理由更换。

四、 招标文件的获取

4.1 招标文件获取: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 招标文件获取方式: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(<http://www.kfsggzyjyw.cn>)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。

4.3 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。

4.4 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 <http://www.kfsggzyjyw.cn> 首页“流程公开”里查询招标文件。

4.5 售价:0 元

五、 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 9 月 15 日 09 时 30 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/kfggzy/>)会员系统中加密上传;

5.4 加密电子投标文件逾期上传到指定地点的,招标人不予受理;

5.5 投标人按开标程序自行解密投标文件。

5.6 本项目采用“远程不见面”开标方式,投标人无需到现场提交原件资料、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,登录远程开标大厅,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。)

六、 开标时间及地点

6.1 开标时间:2026 年 9 月 15 日 09 时 30 分(北京时间);。

6.2 开标地点:开封市郑开大道与三大街交叉口路北市民之家五楼西 B 区(开标区)。

七、 公告发布媒体

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。

八. 其他补充事宜

投标人和其他利害关系人在招标过程中如有异议请按照相关法律法规的规定，通过电子招标投标交易平台依法向招标人提出异议。

九. 联系方式

招标人（异议受理单位）：开封市城市建设发展有限公司

地址：河南省开封市顺河回族区汴东先进制造业开发区边村工业区新曹路东段东昌路西侧 1 号楼

联系人：陈雨尧

联系电话：0371-25666909

电子邮件：kfjdgs@126.com

代理机构：河南诚和顺工程管理服务股份有限公司

项目负责人：白杨

项目组其他成员：张明

地址：开封市祥符区青年路 602 号

联系人：白杨

电话：0371-23331222

电子邮件：chsgcgl@163.com

监督单位（投诉受理单位）：开封市住房和城乡建设局

地址：开封市八大街市直机关综合楼 668 室

电话：0371-23801488

2026 年 8 月 24 日