

2026 年道南小区等 4 个老旧小区宜居改造工程

第一标段招标公告

一、 招标条件

本招标项目 2026 年道南小区等 4 个老旧小区宜居改造工程 已由 开封市顺河回族区发展和改革委员会 以 汴顺发改[2026]8 号 批准建设，投资项目在线审批监管统一代码为：2601-410203-04-01-486172，招标人为 开封市顺河回族区住房和城乡建设局，建设资金来自 上级资金。项目已具备招标条件，现在 开封市公共资源交易中心（以下简称电子招标投标交易平台）对该项目 第一 标段进行公开招标，交易平台网址为 <http://www.kfsggzv.jyw.cn>。

二、 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：2026 年道南小区等 4 个老旧小区宜居改造工程

2.2 项目编号：HNZZ-2026-1343

2.3 资金来源：上级资金

2.4 建设地点：开封市顺河回族区

2.5 建设规模及内容：涉及更新改造 2516 户，更新改造排水管网 9.308 千米、沥青混凝土路面 19208.8 m²、透水砖铺装 32474.1 m²、路灯 175 套、绿化 2897 平方米、监控 159 套、微型消防站 8 处、宣传牌 29 个、分类垃圾桶 12 个、成品坐凳 65 套等。

2.6 总投资额：2934 万元

2.7 质量要求：设计质量达到国家、省、市、区等相关部门有关设计技术标准、规范及行业现行标准要求；施工质量达到国家、省、市、区等相关部门有关施工质量验收规范的合格标准。

2.8 计划工期：300 日历天 (包含设计、重要设备及材料的采购、施工、验收)

2.9 标段划分：本项目共 2 个标段，1 个工程总承包标段，1 个监理标段；

第一标段：2026 年道南小区等 4 个老旧小区宜居改造工程工程总承包。

2.10 招标范围：

第一标段：本项目采用工程总承包模式，包含但不限于建设内容范围内的施工图设计及预算、

采购安装、施工总承包及保修服务。

2.11 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

3.1 投标人须具有独立法人资格，具有合法有效的营业执照(联合体投标的，联合体各方均需提供)；

3.2 资质要求：

投标人须同时具备（1）具备建筑工程施工总承包贰级（含）及以上资质，并具有相关行业主管部门颁发的有效的安全生产许可证，并且在人员、设备、资金等方面具有承担本项目的的能力；（2）具备工程设计建筑行业(建筑工程)专业乙级（含）及以上资质或工程设计建筑行业乙级（含）及以上资质或工程设计综合甲级资质**(联合体投标的，（1）由联合体施工方提供：（2）由联合体设计方提供）**。

3.3 人员要求：

（1）设计负责人：拟派设计负责人须具有壹级注册建筑师资格；

（2）施工项目经理：拟派项目经理须具有建筑工程专业壹级注册建造师资格，具有有效期内的安全生产考核合格证证书，拟派项目经理不得有在建项目（项目经理在其他项目中中标后又变更的，须提供变更证明材料及项目所在地建设行政主管部门变更备案证明，并附在投标文件中，截至投标文件递交截止时间以后提供的项目经理变更材料无效，按项目经理有在建项目处理），并出具无在建承诺书；

（3）拟派设计负责人、施工项目经理、技术负责人、授权委托人应为本单位正式员工，提供与本单位签订的劳动合同和在本单位近三个月内缴纳社会保险的证明（提供查询网页截图及查询方式，出具时间不得早于公告发布时间，新聘用人员从聘用之日起开始计算）。

3.4 业绩要求（施工单位提供）：

（1）**企业业绩要求：**投标人须提供 1 项企业自 2022 年 1 月 1 日以来承担的类似工程且施工合同额 ≥ 2300 万元工程业绩（施工或工程总承包业绩均可），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）、竣工（完工）验收报告,时间以合同签订日期为准。

（2）**项目经理业绩要求：**投标人拟派项目经理自 2022 年 1 月 1 日以来承担的类似工程且施

工合同额≥2300 万元工程业绩（施工或工程总承包业绩均可），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）、竣工（完工）验收报告,时间以合同签订日期为准。

注：企业业绩、项目经理业绩可重复使用；

3.5 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)(联合体投标的，联合体各方均需提供)。

3.6 信誉要求：投标人及其法定代表人和拟派项目经理不得存在以下情形之一：

3.6.1 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、项目经理、设计负责人）(联合体投标的，联合体各方均需提供)；

3.6.2 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）(联合体投标的，联合体各方均需提供)；

3.6.3 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、项目经理、设计负责人）(联合体投标的，联合体各方均需提供)；

3.6.4 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）(联合体投标的，联合体各方均需提供)；

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。

3.7 执行的招标投标/政府采购政策资格要求： / 。

3.8 本次招标 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：

（1）以联合体参加的，联合体成员不超过 2 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服务平台会员系统中凭 CA 数字证书获取招标文件，联合体成员无需获取招标文件。

3.9 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）。

3.10 其他要求：

3.10.1 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）（联合体投标的，联合体各方均需提供）。

3.10.2 投标人近三年内没有骗取中标和严重违约及重大安全事故、重大工程质量问题；没有处于被责令停产、停业、投标资格被取消状态；参加本次投标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录（提供承诺书，格式自拟）（联合体投标的，联合体各方均需提供）。

3.10.3 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、项目经理、设计负责人）（联合体投标的，联合体各方均需提供）。

3.10.4 本项目招标过程中投标人拟派项目经理不得以任何理由更换。

注：

（1）招标人应对该项目中标候选人的资格、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。

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 10 月 13 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/kfsggzy/>) 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 10 月 13 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

本次招标公告同时在《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

8.1 本项目招标文件已于 2026 年 09 月 12 日至 2026 年 09 月 14 日在开封市公共资源交易中心平台完成公示。

8.2 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): 开封市顺河回族区住房和城乡建设局

地址: 开封市顺河回族区郭屯西路与工农路交叉口东 100 米

联系人: 陈先生

联系方式: 0371-23361066

电子邮件: kfshzjj@163.com

代理机构: 河南中咨管理咨询有限公司

项目负责人: 樊越超

项目组其他成员: 范晴晴

地址: 郑州市高新区国家大学科技园(东区)15 号楼 C 座北栋 3 层

联系人: 樊越超

电话: 15890349876

电子邮件: kaifeng@hn-consult.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

电子邮件: /

2026 年 09 月 15 日