

祥符区公租房改造提升项目

第一标段招标公告

一、招标条件

本招标项目祥符区公租房改造提升项目已由开封市祥符区发展和改革委员会以 2401-410212-04-01-110252 批准建设，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 9 月 24 日至 2026 年 9 月 26 日，项目业主为 开封市祥符区发展投资有限公司，建设资金来自地方政府专项债券，项目出资比例为 100%，项目已具备招标条件，现在开封市公共资源交易平台（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.kfsggzyjyw.cn/>。

二、项目概况与招标范围

2.1 项目名称：祥符区公租房改造提升项目

2.2 项目编号：HNGKZB-2026-067

2.3 资金来源和落实情况：地方政府专项债券，已落实。

2.4 总投资额度：4000 万元

2.5 建设规模与内容：项目改造范围涉及祥符区绿苑东郡、文庭雅苑、仁和佳苑共三个保障房小区，改造内容包含住宅外立面改造，住宅内墙面粉刷，住宅屋顶改造，大门外立面改造，新建围墙、门卫装修，首层地面及园林景观工程，新建停车场、充电桩等。

2.6 标段划分：本项目共二个标段，其中工程总承包一个标段、监理一个标段。

第一标段：祥符区公租房改造提升项目总承包（EPC）

2.7 招标范围：本标段采用（EPC）工程总承包模式；包括但不限于设计（含方案设计、初步设计、施工图设计等）、重要材料设备采购、工程施工、施工图纸审查、项目管理配合、竣工验收、交付发包人，直至工程交付使用的全部内容（包含缺陷责任期内的缺陷修复和保修工作等）；并对工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

2.8 质量要求：合格，设计质量符合国家、行业、地方政府现行有关法律法规及技术规范要求；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。

2.9 计划工期：365 日历天（含设计周期）

三、投标人资格要求：

3.1 资质要求：

3.1.1 投标人具有独立承担民事责任的能力，具有独立法人资格，具有合法有效的三证合一的营业执照（联合体投标的，联合体各方均需提供）。

3.1.2 投标人须具备①设计资质：建设行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上资质或工程设计综合甲级资质。（联合体投标的，由联合体中承担设计工作的单位提供）；②施工资质：建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包贰级（含）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。（联合体投标的，由联合体牵头人提供）。

3.2 主要人员资格要求：

3.2.1 工程总承包项目经理（联合体投标的，由联合体牵头人委派）须具有：①建设主管部门颁发的有效的建筑工程专业贰级及以上注册建造师资格；②有效的安全生产考核合格证书；③且未担任其他在建工程的项目经理，并出具项目经理无在建承诺书；（联合体投标的，由联合体牵头人提供）。

3.2.2 施工技术负责人：须具有相关专业中级及以上技术职称；（联合体投标的，由联合体牵头人提供）；

3.2.3 设计负责人（联合体投标的，由联合体中承担设计工作的单位委派）：拟派设计负责人须具有国家一级注册建筑师执业资格，相关专业中级及以上技术职称；

3.2.4 投标人拟派项目经理、施工技术负责人、设计负责人、授权委托人须是本单位正式员工，提供人员劳动合同和在本单位近 3 个月连续缴纳的社会保险证明材料（新聘用的人员从聘用之日起算，社会保险证明材料出具时间不得早于公告发布时间）。

3.3 业绩要求：投标人须提供 2023 年 1 月 1 日以来承担过合同额 2000 万元及以上类似项目业绩一份，时间以合同签订日期为准（提供合同、中标公示查询网址及查询截图；联合体投标的，由联合体牵头人提供）。

3.4 财务要求：具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供具有良好的商业信誉承诺书。提供 2025 年度经第三方审计机构出具的财务审计报告。（牵头人提供即可，新成立公司以新成立年限为准，不足年限要求的，按实际情况提供财务报表或基本开户银行出具的资信证明）；

3.5 信誉要求：不得存在以下情形之一：

3.5.1 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（联合体投标的，联合体各方均需提供）、项目经理、施工技术负责人、设计负责人）；

3.5.2 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））；

3.5.3 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（联合体投标的，联合体各方均需提供）、法定代表人（联合体投标的，联合体各方均需提供）、项目经理、施工技术负责人、设计负责人）；

3.5.4 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；（查询对象：法人（联合体投标的，联合体各方均需提供））；

注：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。

3.6 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）联合体单位数量不得超过两家，每个联合体成员须为一个独立法人单位；

（2）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；

（3）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；

（4）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；

(5) 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；

(6) 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 数字证书报名，联合体成员无需报名。

四、获取招标文件

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网 (<http://www.kfsggzyjyw.cn/kfsggzy/>) 会员系统网上下载。

4.3、方式：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，按要求下载电子文件，在“组件下载”中下载最新版本的响应文件制作工具安装包，并使用安装后的最新版本响应文件制作工具制作电子响应文件。（详见 <http://kfsggzy.kaifeng.cn/> 办事指南-操作规程）。投标人未按规定下载电子文件的，其投标将被拒绝。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。

4.4、潜在投标人、供应商可打开开封市公共资源交易中心网站 <http://www.kfsggzyjyw.cn/kfsggzy/> 首页“流程公开”里查询招标文件

4.5、售价：0 元。

五、投标文件的递交及开标时间

5.1 电子投标文件上传截止时间及开标时间：2026 年 10 月 27 日 09 时 30 分；

5.2 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；

5.3 加密电子投标文件逾期上传的，招标人不予接受；

5.4 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，在规定时间内未解密的投标人视为放弃本项目的投标。）

5.5 本项目须缴纳一定数量的投标保证金及履约保证金，具体要求详见招标文件。

5.6 本项目采用评定分离的定标原则。

六、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》上同时发布。

七、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。

八、联系方式

招标人：开封市祥符区发展投资有限公司

地址：开封市祥符区经一路西与王白路北交汇处

联系人：李楠

联系方式：17637880545

招标代理机构：河南省国控招标有限公司

地址：河南省郑州市二七区橄榄城柏林阳光

联系人：杨荣帅

联系电话：0371-55591552

监督单位（投诉受理单位）：开封市祥符区建筑工程招标投标办公室

地址：河南省开封市祥符区恒福街 26 号

联系方式：0371-26664307