

开封市科教人才小区项目第一标段（二次）招标公告

一、招标条件

本招标项目开封市科教人才小区项目已由相关部门批准建设（项目代码：2212-410211-04-01-229300），资金来源为企业自筹资金，招标人为开封市宋韵置业有限公司。项目已具备招标条件，现委托新正源项目咨询有限公司就该项目进行公开招标。本项目招标文件已于2026年10月20日至2026年10月22日在开封市公共资源交易信息网完成公示。欢迎具备相应资格的单位参加投标。

二、项目概况与招标范围

2.1 项目名称：开封市科教人才小区项目

2.2 项目编号：XZY（XD）2026-001

2.3 建设地点：开封市城乡一体化示范区北外环路以南、十大街以西、复兴大道以北

2.4 建设规模及内容：本项目总用地面积约94899.31m²（142.35亩），规划总建筑面积299916.00m²，其中地上建筑面积239564.00m²，地下建筑面积60352.00m²，容积率2.5，绿化率35%，配套物业管理、道路广场、绿化、给排水、电力、消防、暖通、燃气、通讯等附属设施，年度综合能耗3620.64吨标准煤。

2.5 项目总投资：约221602.50万元，其中工程费用约140001.06万元。

2.6 招标范围：

第一标段：开封市科教人才小区项目工程总承包（EPC）（二次）。本项目采用EPC工程总承包模式，对项目实施全过程统筹管理、全面负责，具体覆盖范围及责任如下：

①设计阶段：包含但不限于该建设用地红线范围内的方案设计、初步设计及报批报建，日照分析、施工图设计及室外管网设计，景观施工图设计及夜景照明设计，市政管线综合规划、人防方案及施工图设计，绿建及海绵城市设计，智能化及泛光照明设计，景观示范区及样板间设计，设计概算编制，图纸审查，在施工期间提供相关技术服务等；

②采购与施工阶段：负责设备及相关材料采购、安装调试，承担施工总承包全部建设任务，确保施工合规有序推进；

③验收与保修阶段：组织完成项目竣工验收，承担工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务及日常维护工作；

2.7 标段划分：本项目共划分为两个标段

第一标段：开封市科教人才小区项目工程总承包（EPC）（二次）

2.8 计划工期：

第一标段：建设工期 36 个月（含设计周期）

2.9 质量要求：

设计要求：符合国家、省、市相关规范及招标人要求，设计图纸深度达标、贴合需求，配合完成设计交底、图纸会审及变更、验收等工作。

施工要求：符合国家施工规范、施工图纸及招标人要求，确保工程一次性验收合格，落实安全文明施工。

三、投标人资格要求

第一标段资格要求：

3.1 具有独立法人资格及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：

投标人须同时具备以下全部资质：

3.2.1 设计资质：须满足以下全部类别资质：投标人须具备工程设计综合甲级资质；或同时具备以下全部类别资质：①工程设计建筑行业甲级，或工程设计建筑行业（建筑工程）甲级；②工程设计市政行业甲级，或工程设计市政行业（给水工程、排水工程、道路工程）专业甲级；③风景园林工程设计专项甲级；④国土空间规划编制乙级及以上资质；⑤工程设计水利行业乙级及以上，或工程设计水利行业（引调水、城市防洪、河道整治）专业乙级及以上，或建设项目水资源论证乙级及以上资质；

3.2.2 施工资质：建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包壹级及以上资质；相关行业主管部门颁发的有效的安全生产许可证；

3.2.3 其他要求：在人员、设备、资金等方面具备相应施工能力。

3.3 人员要求：

3.3.1 拟派项目总负责人须具有壹级注册建造师证书或一级注册建筑师及工程类高级及以上技术职称；

3.3.2 拟派项目经理须具有建筑工程专业壹级注册建造师证书及中级及以上技术职称；具有有效的安全生产考核证书（B 证）；且未担任其他在建工程项目经理（出具无在建承诺书）；

3.3.3 拟派设计负责人具有一级注册建筑师及高级及以上技术职称；

注：项目总负责人、项目经理、设计负责人、授权委托人须是本单位正式员工，并提供

与本单位签订的劳动合同及在本单位近 3 个月（2026 年 7 月-2026 年 9 月）缴纳的社保证明（社保证明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 财务要求：提供近三年（2023、2024、2025 年度）经会计事务所或审计机构审计的财务报告，新成立公司可提供成立至今的财务报表或基本开户银行出具的资信证明（联合体投标的，联合体各方均需提供）。

3.5 业绩要求：

3.5.1 投标人须提供至少一份自 2021 年 1 月 1 日以来承担的单项合同金额不低于 20000 万元的工程总承包业绩，须提供业绩证明材料（业绩证明需提供网页版中标公示、中标通知书、合同，时间以合同签订日期为准）；

3.5.2 如为联合体投标，投标人（联合体中牵头方）提供至少一份自 2021 年 1 月 1 日以来承担的单项合同金额不低于 20000 万元的建筑工程业绩，须提供业绩证明材料（业绩证明需提供网页版中标公示、中标通知书、合同，时间以合同签订日期为准）；投标人（联合体中设计单位）提供至少一份自 2021 年 1 月 1 日以来承担的单项合同设计面积不少于 7 万平方米的建筑工程设计业绩，须提供业绩证明材料（业绩证明需提供网页版中标公示、中标通知书、合同，时间以合同签订日期为准）。

3.6 信誉要求：

3.6.1 投标人、法定代表人、拟派项目总负责人、项目经理、设计负责人自 2023 年 1 月 1 日起均无受贿、行贿犯罪记录（核查网站：中国裁判文书网 <http://wenshu.court.gov.cn/>），存在受贿、行贿犯罪记录的投标人拒绝其参与本项目投标，联合体投标的，联合体各方均需提供；

3.6.2 投标人、法定代表人、拟派项目总负责人、项目经理、设计负责人不得被列入失信被执行人名单（以“信用中国”网站或“中国执行信息公开网”网站查询为准）；投标人不得被列入重大税收违法失信主体名单（以“信用中国”网站查询为准）；投标人存在不良行为的投标人拒绝其参与本项目投标（以“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询为准）；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，并附在投标文件中，联合体投标的，联合体各方均需提供。

3.7 单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目投标（提供在“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），联合体投标的，联合体各方均需提供；

3.8 本项目招标过程中拟派项目总负责人、项目经理、设计负责人不得以任何理由更换（提

供承诺书，格式自拟）；

3.9 投标人近三年以来无重大质量问题、无重大安全事故，没有处于被责令停产、停业，或者投标资格被取消状态以及在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）；

3.10 本标段接受联合体投标

3.10.1 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。

3.10.2 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具有施工资质的单位；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，投标文件签字盖章均由牵头人签署办理，其他联合体各方必须出具承诺函对此予以认可。

（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 数字证书下载招标文件，联合体成员无需此项操作。

四、招标文件获取

4.1 获取时间：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 获取方式：凡有意参加投标者，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，在开封市公共资源交易中心网站 <http://www.kfsggzyjyw.cn> 登录政采、工程业务系统，凭 CA 密钥登录会员系统，并按要求下载电子招标文件。投标人未按规定时间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。

五、投标文件的递交与开启

5.1 时间：2026 年 11 月 18 日上午 09 时 30 分（北京时间）；

5.2 地点：开封市公共资源交易中心开标室（开封市市民之家 5 楼）。

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/>）会员系统中加密上传；

5.4 加密电子投标文件逾期上传的，招标人不予接受；

5.5 投标人须按要求缴纳投标保证金，具体金额见投标人须知前附表。

5.6 本项目采用评定分离的定标原则。

5.7 本项目中标方须缴纳 10%履约保证金。

六、招标公告发布媒介

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。

七、其他补充事宜

7.1 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。

7.2 递交质疑或投诉的方式及地址

（1）线上：根据汴公管办〔2020〕13 号文件规定，投标人需在“开封市公共资源交易信息网”交易系统中提出质疑（异议）与投诉，招标人或招标代理机构在规定时间内进行回复，各投标人应时刻关注电子交易系统中的项目进度和状态。递交地址：《开封市公共资源交易信息网》会员投标系统中本项目“质询信息”位置线上直接提起。（如有疑问可拨打服务电话咨询 0371-23859291）

（2）线下：

1. 招标人受理异议的联系方式：

招标人：开封市宋韵置业有限公司

地 址：河南省开封市示范区黄河大街北段 35 号

联系人：王琦

联系电话：0371-23898608

2. 行政监督部门受理投诉的联系方式：

监督部门：中国（河南）自由贸易试验区开封片区管理委员会

联系方式：0371-22940856

八、联系方式

招标人：开封市宋韵置业有限公司

地 址：河南省开封市示范区黄河大街北段 35 号

联系人：王琦

联系电话：0371-23898608

代理机构：新正源项目咨询有限公司

地址：河南省开封市祥符区西姜寨乡马庄村村委马庄村 2 组 3 号

联系人：李昱良

联系电话：13903784042

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