

开封市直管公有住房危旧房屋（中部片区）更新改造项目 第一标段招标公告

1. 招标条件

本招标项目开封市直管公有住房危旧房屋（中部片区）更新改造项目已由开封市发展和改革委员会以汴发改城镇[2025]101号文批准建设，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10月20日至2026年10月22日，招标人为开封市住房和城乡建设局，项目代码：2504-410200-04-01-646239，建设资金来自中央预算资金。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）对该项目施工进行公开招标，交易平台网址为<http://www.kfsggzyjyw.cn/>。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：开封市直管公有住房危旧房屋（中部片区）更新改造项目

2.2 招标编号：HNLZ-2026-025

2.3 招标方式：公开招标

2.4 建设地点：开封市城区

2.5 建设规模：

第一标段：开封市鼓楼房产事务服务中心管辖140处直管公有住房危旧房屋改造（含局部加固和原拆原建），建筑面积约为6145.91平方米，结构为砖混结构

2.6 项目投资额：

第一标段：1023.509219万元

2.7 标段划分：本项目共有三个标段

第一标段：鼓楼区

2.8 招标范围：

第一标段：工程量清单、招标文件、施工图纸、答疑纪要以及变更通知等范围内的全部内容；

2.10 计划工期：

第一标段：210日历天

2.11 质量要求：

第一标段：合格，符合国家现行质量验收合格标准

2.12 执行的招标投标/政府采购政策： /

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具有独立法人资格且有效的营业执照；



3.2 资质要求：投标人须具备建设行政主管部门颁发的建筑工程总承包叁级及以上资质，且具备有效的安全生产许可证；

3.3 项目经理及施工技术负责人要求：

3.3.1 项目经理要求：投标人拟派项目经理须具备建筑工程专业贰级及以上注册建造师证书，具备有效的安全生产考核合格证书；项目经理不得存在其他在施在建项目（提供承诺书）。项目经理注册建造师证书须在本单位注册；

3.3.2 施工技术负责人要求：施工技术负责人须具备相关专业中级及以上技术职称；

投标人拟派项目经理、施工技术负责人须是本单位员工，提供在本单位已缴纳的 2026 年 1 月份以来任意三个月连续有效按时缴纳的社保证明材料（以社保局出具或网上查询打印页为准，在本单位不足 3 个月的以聘请之日算起，查询日期不得早于公告发布日期）如有不在本公司参加社会保险，一经查实取消其投标资格。

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。

3.4 财务要求：投标人财务状况良好，没有财务被接管、破产状态。提供三年（2023 年、2024 年、2025 年）经审计的财务审计报告，新成立投标人以新成立年限为准提供，不足年限要求的，按实际成立年限提供审计报告，成立公司不足一年的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；

3.5 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：

3.5.1 被列入“全国或省级建筑市场监管公共服务平台（官方平台）”“黑名单”且在管理期限内的（投标人、拟派项目经理）；

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（投标人）；

3.5.3 被列入信用中国网站“失信被执行人”且在管理期限内的（投标人及其法定代表人、拟派项目经理）；

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（官方平台）”资质状况被标注资质异常状态的（投标人）；

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。

3.6 执行的招标投标/政府采购政策资格要求： / 。

3.7 本次招标不接受联合体投标。



3.8 潜在投标人可同时对上述多个标段进行投标，但投标人所配备同一项目经理及项目关键岗位人员仅允许在一个中标标段履约任职。

3.9 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，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标（提供“国家企业信用信息公示系统”中公示的公司信息、股东或投资人信息截图）；

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。

4. 招标文件的获取

4.1 公告发布之日起至投标文件递交截止时间前均可获取。登录开封市公共资源交易中心网站 <http://www.kfsggzyjyw.cn>，凭企业 CA 锁下载电子招标文件。如投多个标段，应分别获取所投各标段的招标文件。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。

4.1.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间：投标截止时间 10 日前（具体详见招标文件）；

4.2 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；

4.3 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。

4.4 招标文件印刷、邮寄费（如有）： / 元。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件的递交截止时间（投标截止时间，下同）：2026 年 11 月 17 日 09 时 30 分。

5.2 电子投标文件递交地点：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信息网站(<http://www.kfsggzyjyw.cn/kfggzy/>)会员系统中加密上传递交。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，登录开封市公共资源交易信息网站(<http://www.kfsggzyjyw.cn/kfggzy/>)会员系统不见面开标大厅，在线准时参加开标活动并进行



投标文件解密、询问等（系统解密时长默认为 40 分钟，因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件）。

5.3 本项目采用评定分离方式确定中标人。

5.4 投标人须缴纳投标保证金，详见投标人须知前附表。

5.5 本项目中标人须缴纳中标价 10%的履约保证金，详见投标人须知前附表。

5.6 逾期或未按照指定方式递交的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

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》《河南省电子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。

7. 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。

8. 联系方式

招标人（异议受理单位）：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

联系人：马申

电 话：0371-25995322

电子邮件：jyzgsbgs@163.com

招标代理机构：河南梁智工程管理有限公司

项目负责人：高潮

项目组其他成员：刘桢

地 址：开封市郑开大道与第五大街交叉口金泰·云都会三楼

联系人：刘桢

联系方式：0371-28881005

电子邮件：xsfzxzc@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

电 话：0371-23859565

2026 年 10 月 26 日