

# 沈阳局集团公司沈铁城南雅居保障性租赁住房改造项目 招标公告

## 1.招标条件

本招标项目 沈阳局集团公司沈铁城南雅居保障性租赁住房改造项目 已由 科尔沁区发展和改革委员会 批准建设，招标人为 中国铁路沈阳局集团有限公司土地房产管理所，建设资金来自 自筹，项目已具备招标条件，现采用资格后审的方式对该项目进行公开招标。

## 2.项目概况与招标范围

2.1招标项目名称：沈阳局集团公司沈铁城南雅居保障性租赁住房改造项目

2.2建设地点：通辽市科尔沁区红光大街北侧

2.3招标规模：本项目建设内容包括：1.主楼改造。对主楼整体建筑平面进行重新规划布局，改造成建筑面积在40—89m<sup>2</sup>之间住宅型保障性租赁住房，共计123户，以及其他功能区域，总面积6892.96平方米。2.配套工程改造。改造给排水、暖通、电气、通信、消防、室内装饰等。3.室外工程改造。改造室外场地、道路、绿化、照明、围墙、大门、水暖电外网、市政电力接引等。

2.4项目计划投资：3784.62万元

2.5标段划分：

|           |                                     |         |                          |
|-----------|-------------------------------------|---------|--------------------------|
| 标段编号      | A1505002026012801001001             | 标段名称    | 沈阳局集团公司沈铁城南雅居保障性租赁住房改造项目 |
| 招标范围      | 工程-工程施工-建筑工程-土建工程;工程-工程施工-建筑工程-电气工程 |         |                          |
| 合同估算价（万元） | 3212.8925                           | 工期（日历天） | 182                      |

## 3.投标人资格要求

3.1本次招标所有标段 接收 联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：①多家企业可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。②联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。③联合体各方应当指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员签署的联合体协议书。

3.2 投标资格能力要求：1. 资质条件：投标人具有独立的法人资格，须具备建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级（含）以上和特种工程（结构补强）专业承包不分等级、铁路电气工程三级及以上资质；具有省级以上（含）建设主管部门颁发的有效期内的安全生产许可证。且在人员、设备、资金等方面具有相应的施工和服务能力。2. 财务要求：提供近三年（2022年—2024年）经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表（投标人的成立时间少于规定年份的，应提供成立以来的整年度的财务会计报表）。3. 信誉要求：（1）投标人未被工商行政管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；投标人未被最高人民法院在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；投标人未在全国建筑市场监管公共服务平台被记入黑名单、不良诚信记录。（2）通过“中国裁判文书网”（<http://wenshu.court.gov.cn>）查询投标人、法定代表人及本项目拟派的项目经理的行贿犯罪结果，对于有行贿犯罪的，将拒绝其参加本次招投标活动。（3）根据《通辽市建筑市场信用管理办法》（通辽建发〔2025〕41号）文件规定，对被记录不良行为记分单次达30分（含30分）以上的，公示期有效期内的投标人将被拒绝参加本项目投标（公示以通辽市住房和城乡建设局网站为准，投标单位自行查询提供截图）；（注：若为联合体投标，联合体双方均适用。）注：至投标截止时间前已撤销的不记为不良行为。4.项目经理资格：拟派项目经理须具备建筑工程专业二级注册建造师资格，且具备有效期内的B类安全考核合格证；拟派项目经理在建项目期间不得参与投标（提供无在建项目承诺书）；项目经理需要与投标人具有有效的劳动和社保关系。

3.3其他要求：（1）拟派技术负责人须具备相关专业中级及以上职称证书；拟派项目管理班子人员（施工员、质检员或质量员、材料员、资料员）具备岗位证书或职业培训合格证书；安全员须具有C类安全生产考核证书。上述拟派人员需要与投标人具有有效的劳动和社保关系。（2）本次招标接受联合体投标，如以联合体形式投标，则联合体满足如下要求：①多家企业可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。②联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。③联合体各方应当指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员签署的联合体协议书。（3）投标单位不得采用挂靠、转包、虚报业绩和代为投标等形式投标，一经发现，其中标无效并负责赔偿招标人全部损失。

## 4.招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2026-03-01 00:00 至 2026-03-06 23:59（北京时间，下同），通过请登录《内蒙古自治区工程项目交易系统》（<https://219.148.175.179:9443/tpbidder>），领取格式为"nmgzf"的招标文件。领取后使用"投标文件制作工具（内蒙古）"打开查看。

## 5.投标文件的递交

投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026-03-24 09:00，投标人应在截止时间前通过登录内蒙古自治区工程建设电子招投标交易平台，将加密版电子投标文件上传至系统，如果是双信封，需将一信封和二信封分别上传。

## 6.发布公告的媒介

本次招标公告同时在内蒙古自治区公共资源交易网（<http://ggzyjy.nmg.gov.cn>）、中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com>）、内蒙古招标投标公共服务平台（<http://www.nmgztb.com.cn>）上发布。

## 7.其他说明

7.1 项目类别：房屋建筑和市政基础设施工程，项目内容：1.主楼改造。对主楼整体建筑平面进行重新规划布局，改造成建筑面积在40—89m<sup>2</sup>之间住宅型保障性租赁住房，共计123户，以及其他功能区域，总面积6892.96平方米。2.配套工程改造。改造给排水、暖通、电气、通信、消防、室内装饰等。3.室外工程改造。改造室外场地、道路、绿化、照明、围墙、大门、水暖电外网、市政电力接引等。

7.2 按照《中华人民共和国招标投标法》《电子招标投标办法》（国家发展和改革委员会等八部委令第20号）等相关规定，招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，通过公共资源交易平台在线签订或备案交易合同。

## 8.联系方式

招 标 人：中国铁路沈阳局集团有限公司土地房产管理所

地 址：辽宁省沈阳市和平区和龙路18号

联 系 人：蔡闻

联系电话：13940213382

招标代理：中铁物总国际招标有限公司

地 址：沈阳市和平区南京北街272号北约客置地广场2203室

联 系 人：龙云飞

联系电话：18640043332

行业监管：通辽市科尔沁区住房和城乡建设局

地 址：通辽市科尔沁区中心大街东2473号

联 系 人：包冬冬

联系电话：0475-56201040

## 9.提出异议的渠道和方式

投标人或者其他利害关系人如有异议可通过内蒙古公共资源交易中心工程项目交易系统在线提交异议，并通过本公告注明的招标人联系方式向招标人反馈。

## 10.投标注意事项：

10.1、领取招标文件登录地址：请登录《内蒙古自治区工程项目交易系统》（<https://219.148.175.179:9443/tpbidder>），领取格式为“nmgzf”的招标文件。领取后使用“投标文件制作工具（内蒙古）”打开查看。

10.2、请使用投标文件制作工具查看投标文件内容并编辑电子版投标文件，工具下载地址：**【请点击下载】**

10.3、开标解密投标文件（不见面开标大厅）地址：<https://219.148.175.179:9443/BidOpening>

10.4、投标操作须知

2026-02-28