

城发悦来丽景小区项目 招标公告

1.招标条件

本招标项目 城发悦来丽景小区项目 已由 通辽经济技术开发区发展改革局 批准建设，招标人为 通辽城源房地产开发有限公司，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：城发悦来丽景小区项目

2.2建设地点：通辽经济技术开发区阿金河西街以北、希伯花路以西、胜利北路以东、罕山大街以南

2.3招标规模：总建设用地面积约68,399.2平方米，总建筑面积约172445.53平方米，其中地上建筑面积114705.4平方米（其中包含住宅及商业），地下建筑面积56508.14平方米，具体详见工程量清单。

2.4项目计划投资：47145.0万元

2.5标段划分：

标段编号	A1505002026042902001001	标段名称	城发悦来丽景小区项目施工
招标范围	工程-工程施工-建筑工程-地基处理工程;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;工程-工程施工-建筑工程-建筑给排水工程;工程-工程施工-建筑工程-通风与空调工程;工程-工程施工-建筑工程-室内装饰装修工程;工程-工程施工-建筑工程-幕墙工程;工程-工程施工-建筑工程-建筑智能化工程;工程-工程施工-建筑工程-电梯工程;工程-工程施工-建筑工程-消防设施工程;工程-工程施工-建筑工程-机电设备安装工程;工程-工程施工-建筑工程-建筑防水、防腐、保温工程		
合同估算价（万元）	46990.0	工期（日历天）	761
标段编号	A1505002026042902001002	标段名称	城发悦来丽景小区项目监理
招标范围	工程-监理-建筑工程-建筑;工程-监理-建筑工程-结构;工程-监理-建筑工程-给水排水;工程-监理-建筑工程-暖通空调;工程-监理-建筑工程-电气;工程-监理-建筑工程-机电设备安装;工程-监理-建筑工程-装饰;工程-监理-建筑工程-幕墙		
合同估算价（万元）	155.0	工期（日历天）	761

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：本次项目施工接收联合体投标，监理不接受联合体投标。施工标段联合体投标的，应满足下列要求：（1）联合体各方应签订联合体协议书，以一个参与人的身份参与，联合体协议书中应明确各方的工作范围、权利、义务、分工和责任等。（2）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。（3）联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独投标，联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。（4）由联合体牵头人负责办理投标邀请、登记、领取文件、签署、递交投标文件、递交投标保证金（如有）等事宜。（5）支持央企与自治区建筑业企业、区外建筑业企业与自治区中小微建筑业企业、自治区龙头企业与自治区中小微建筑业企业或者民营建筑业企业组成联合体投标，上述企业组成联合体投标的，联合体成员单位工作量不低于联合体投标标段工作量40%。（6）联合体成员各方的业绩及奖项作均可作为本联合体的业绩及奖项。（如提供的业绩或奖项是以联合体形式共同承接或获得的同一个项目的业绩或者奖项，不累计加分。）（7）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。（8）联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

3.2 投标资格能力要求：城发悦来丽景小区项目施工：（1）投标人应具备建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包一级及以上资质，且具备有效的企业安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有承担本项目施工的能力。（2）拟派项目经理须具有建筑工程专业一级注册建造师资格，并具备有效的B类安全生产考核合格证书，且未在其他在建工程项目中任职（在建工程项目期间指：施工合同签订之日起至发包人出具竣工验收证明之日或行政主管部门提供竣工验收报告之日止）。城发悦来丽景小区项目监理：（1）投标人具有独立的法人资格，企业须具备建设行政主管部门颁发的有效的[工程监理综合资质]或者[房屋建筑工程甲级](含)以上资质。且在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力。（2）拟任项目总监理工程师需具有房屋建筑专业的国家注册监理工程师证书。总监理工程师必须为本公司注册人员，需提供递交投标文件截止之日前一年内（至少连续六个月）的社保缴纳证明（退休返聘人员需提供本人退休证明及返聘合同，入职时间不足的人员，自入职之日起算）；

3.3其他要求：城发悦来丽景小区项目施工：（1）拟派技术负责人须具有建筑工程相关专业中级及以上职称证书；拟派其他项目管理机构人员（施工员、质检（量）员、安全员、资料员、材料员）需具备有效的相应执业资格证或岗位证书或职业培训合格证书，安全员还需具备有效的C类安全考核合格证（安全员的C类安全考核合格证和岗位证书合并颁发的，可不提供安全员的岗位证书）。（2）上述投标单位拟派本项目的管理机构人员须提供递交投标文件截止之日前一年内（任意连续六个月）为其缴纳社会保障资金加盖社保机构公章的个人缴费明细或可扫描二维码的网上查询截图并加盖投标人公章的证明材料（上述拟派人员新入职不满足上述时间要求的，需提供投标人与人员签订劳动合同至今为其缴纳社会保障资金的证明材料）及递交投标文件截止之日前一年内（任意连续六个月）投标单位依法纳税凭证（以税务机关或银行出具的凭证为准。新成立的公

司如不满足以上时间规定的，出具公司成立以来近期依法缴纳税收的证明材料。依法免税、税收为零申报的，应提供相应文件证明其依法免税、零申报）。（3）投标人提供近三年（2023年-2025年）经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告（包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务报表附注），投标人如成立不足三年，则从成立之年起算。（4）根据通辽建发【2025】41号关于印发《通辽市建筑市场信用管理办法》文件规定，有不良行为信息的企业，除按照有关法律、法规进行纠正和处罚外，当不良行为记分单次达30分（含30分）以上的，公示期有效期内不得在通辽市范围内承揽任何房建和市政工程业务（第十三条）；（公示以通辽住房和城乡建设局网站为准，需提供通辽市住房和城乡建设局网站查询截图及承诺书，承诺书格式自拟）注：投标截止时间前已撤销的不记为不良行为。（5）未被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；未被最高人民法院在“信用中国”网站（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；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。（提供网页截图）（6）通过“中国裁判文书网”（<http://wenshu.court.gov.cn/>）查询投标人、其法定代表人及本项目拟派的项目负责人的行贿犯罪结果，对于有行贿犯罪的，将拒绝其参加本次招投标活动。（提供网页截图）（7）投标人不得采用挂靠、转包、虚报业绩和代为投标等形式，一经发现，其中标无效，并列入诚信黑名单同时负责赔偿招标人全部损失。（8）投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参与本项目投标。城发悦来丽景小区项目监理：（1）提供递交投标文件截止之日前一年内（至少连续六个月）的良好缴纳税收的相关凭据。（以税务机关提供的纳税凭据或银行入账单为准）（2）提供递交响应文件截止之日前一年内（至少连续六个月）缴纳社会保险的凭证。（以银行入账单或社会保险缴纳清单为准）注：如税收为零申报，须提供证明材料、新成立的公司如不满足以上时间规定的，出具公司成立以来近期依法缴纳税收的证明材料。依法免税的投标人，应提供相应文件证明其依法免税、零申报。（3）投标人具备2023年-2025年期间连续三年经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告（新成立公司提供自成立以来的年度审计报告）。（4）根据通辽建发【2025】41号关于印发《通辽市建筑市场信用管理办法》文件规定，有不良行为信息的企业，除按照有关法律、法规进行纠正和处罚外，当不良行为记分单次达30分（含30分）以上的，公示期有效期内不得在通辽市范围内承揽任何房建和市政工程业务（第十三条）；（公示以通辽住房和城乡建设局网站为准，需提供通辽市住房和城乡建设局网站查询截图及承诺书，承诺书格式自拟）注：投标截止时间前已撤销的不记为不良行为。（5）投标单位以及投标单位法定代表人、总监理工程师被列入“失信被执行人名单”的，将被拒绝其投标（需提供投标单位在信用中国的查询记录截图）；（6）投标单位在全国建筑市场监管公共服务平台被计入黑名单、不良诚信记录的，招标人将拒绝其投标。（7）投标人不得采用挂靠、转包、虚报业绩和代为投标等形式，一经发现，其中标无效，并列入诚信黑名单同时负责赔偿招标人全部损失。（8）投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参与本项目投标。

4.招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2026-04-30 19:00 至 2026-05-06 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“nmgzfl”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 2026-05-21 09:30，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>）上发布。

7.其他说明

7.1 项目类别：工程建设项目招标投标，项目内容：房屋建筑和市政基础设施工程

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：通辽城源房地产开发有限责任公司

地 址：通辽经济技术开发区胜利北路孝庄河商业综合体B段67号

联系人：范玉明

联系电话：0475-8966666

招标代理：大洲设计咨询集团有限公司内蒙古通辽分公司

地 址：通辽市科尔沁区红星街道办事处帮统窝堡村四街1号

联系人：路工

联系电话：13214071300

行业监管：通辽经济技术开发区建设管理局

地 址：通辽经济技术开发区创业大厦

联系人：王志强

联系电话：0475-8628598

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](#)

2026-04-30