

塞外康居ES-2号楼整体招商项目（二次）招商公告

招标项目编号（CJZX-2025473）

项目所在地：内蒙古自治区,呼和浩特市,新城区

一、招标条件

本塞外康居ES-2号楼整体招商项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源其他资金:/，招标人为内蒙古保障性住房建设有限公司。本项目已具备招标条件，招标方式为公开招标。

二、项目概况和范围

（一）项目名称：塞外康居ES-2号楼整体招商项目。（二）项目地址：位于呼和浩特市新城区。（三）内容及分包情况（技术规格、参数及要求）塞外康居ES-2号楼位于塞外康居小区南侧，建筑面积19037.21平方米。租赁期限：本次招商拟设定租期最多为15年。租赁形式及业态要求：采取整体租赁形式，为确保充分市场化竞争，保证我公司利益，除隐患类及违规经营业态范围如涉及社会治安隐患的会所、网吧、KTV等行业，以及存在食品卫生隐患的屠宰场、无规范资质的熟食加工等业态，且严禁承租方将租赁资产用于赌博、非法集资等任何违法犯罪活动等违法违规情形外，对具体经营业态不做限制。具体详见招商文件用户需求书。免租期：塞外康居ES-2号楼目前处于毛坯状态，承租方经营前需对该楼进行整体装修，为确保能顺利出租，完成资产盘活，拟给予承租人6个月的免租期（包含施工周期），确保完成装修并给予一定的时间蓄客，免租期内不计算租金，承租人须按规定缴纳免租期内的水费、电费等因承租人使用而产生的一切费用。租金增长方式：在租赁期内，初始年租金为成交人的响应报价首年度租赁总价，每满五年，年租金将在前五年的年租金基础上上调3%。（四）招商底价：不低于687.9096万元/年，竞价单位须为人民币100元的整数倍。

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

塞外康居ES-2号楼整体招商项目

三、投标人资格要求：

【1】塞外康居ES-2号楼整体招商项目的投标人资格能力要求：

（一）须是在中华人民共和国境内注册的独立法人企业，具有独立承担民事责任的能力。（二）未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.com）“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信名单”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间（处罚限届满的除外）。（三）不存在竞价人或其关联公司曾与呼和浩特市城市投资建设集团有限公司及其下属企业在合同履约过程中因承租人或其关联公司严重违约而导致合同变更、中止、解除的情形。（四）不存在竞价人或其关联公司与呼和浩特市城市投资建设集团有限公司及其下属企业发生诉讼的情形。（五）不存在法院判决或仲裁裁决认定竞价人或其关联公司在与呼和浩特市城市投资建设集团有限公司及其下属企业履约过程中存在违约责任或过失责任的情形。（六）在发布招商公告之日以前，不存在竞价人或其关联公司在承租呼和浩特市城市投资建设集团有限公司及其下属企业各类资产过程中存在包括但不限于未按合同约定按期支付租金、电费及其他公共事业费用以及延期营业等违约的情形。（七）本项目不接受联合体竞价；

本项目是否允许联合体投标：否。

四、招标文件获取

获取时间：从2025-12-29 12:30:00到2026-01-04 17:00:00。

(一) 获取方式: 凡有意参与本项目的潜在响应人, 请登录中招联合招标采购平台 (<http://www.365trade.com.cn>) 上传下列资料加盖公章的扫描件获取文件 (已在该平台注册过的响应人请直接登录平台上传资料, 未在该平台注册的响应人请先注册, 平台注册为一次性免费注册, 注册成功后, 可以及时参与平台上所有发布的招标、招商等项目)。

1.有效的营业执照;

2.法定代表人(单位负责人) 身份证明及其身份证复印件或法定代表人(单位负责人) 授权委托书 (附法定代表人(单位负责人) 的身份证和被授权人的身份证复印件);

注: 企业信息如有变更须具有发证机构出具的有效企业信息变更说明。响应人应对所提供资料的真实性、有效性负责, 并确保所提供的资料均在有效期内。

(三) 招商文件售价 500 元/份, 平台下载费200元, 售后不退。

(四) 潜在响应人须通过平台填写“购标申请”, 并上传公告要求提供的资料, **资料全部粘贴到一个word上并转成PDF格式加盖公章后上传**, 经项目负责人审核报名通过的响应人, 请务必在标书售卖截止时间前登录中招联合招标采购平台 (<http://www.365trade.com.cn>), 进入“我的购物车”界面, 选择招商项目进行招商文件购买操作, 否则将无法获取电子版招商文件。

(五) 招商文件费用发票由代理机构出具, 平台服务费发票由平台公司出具, 响应人需要发票的, 可通过“发票管理”下载平台服务费电子发票。

(六) 响应人完成费用支付后响应人即报名成功, 获得下载招商文件的权限。未在报名截止前支付招商文件费用的供应商无法获得下载招商文件权限, 且不具备参与本项目招商的资格。

(七) 响应人针对响应人注册、报名、CA证书办理、网上应答操作等相关业务的咨询, 请直接拨打中招联合招标采购平台咨询电话为: 400 903 3175; 平台将确保下载者的购买信息在招商会前对平台公司有关工作人员保密; 如下载者主动与平台公司工作人员联系咨询事宜, 则视为下载者主动放弃信息保密的权利, 平台公司将不承担任何责任。

(八) 响应人必须在制作电子响应人文件之前完成CA证书的办理, 并使用CA证书进行加密后才能参与招商; 否则将无法正常参与招商。CA证书具体办理流程参见中招联合招标采购平台账户中“北京CA申请”“CA申请帮助”“CA办理指南”查看, 也可拨打中招联合招标采购平台统一服务热线400 903 3175进行咨询。

注: 企业信息如有变更须具有发证机构出具的有效企业信息变更说明。响应人应对所提供的真实性、有效性负责, 并确保所提供的资料均在有效期内, 招商人及代理机构不保证已购买招商文件的潜在响应人均通过资格审查。

五、投标文件递交

递交截止时间: **2026-01-19 09:30:00**。

(一) 响应文件的上传/递交截止时间(招商会截止时间, 下同) 为2026年1月19日9时30分。

(二) 加密电子响应文件为“中招联合招标采购平台(<http://www.365trade.com.cn/>)”网站提供的中招联合电子招投标平台响应文件制作工具制作生成的加密版响应文件。加密的电子响应文件 (*.zfile格式) 须在招商会截止时间前通过“中招联合招标采购平台(<http://www.365trade.com.cn/>)”上传递交;

(三) 本项目采用“远程不见面”招商方式, 远程招商大厅网址为www.365trade.com.cn, 响应人无需到现场参加招商会议, 无需到达现场提交原件资料。响应人应当在招商会截止时间前, 登录远程招商大厅, 在线准时参加招商活动, 本项目采用集中解密方式进行解密。

(四) 不见面服务的具体事宜请中招联合招标采购平台统一服务热线400 903 3175进行咨询。

(五) 逾期上传的或者未上传的响应文件，招商人不予受理。

响应文件的制作

- (一) 响应人通过“环境检测”下载并安装检测工具；
- (二) 安装完成后启动检测工具，逐一安装检测工具中的插件；
- (三) 打开从中招联合招标采购平台上下载的后缀名为.zzlh的电子招商文件，按提示进行电子响应文件的制作；
- (四) 使用CA对制作好的电子响应文件进行加密并导出加密电子招商文件。

六、开标时间及地点

开标时间：2026-01-19 09:30:00。

开标地点：加密电子响应文件为“中招联合招标采购平台(<http://www.365trade.com.cn/>)”网站提供的中招联合电子招投标平台响应文件制作工具制作生成的加密版响应文件。加密的电子响应文件(*.zfile格式)须在招商会截止时间前通过“中招联合招标采购平台(<http://www.365trade.com.cn/>)”上传递交；

七、其他

成交供应商需在成交结果公告发布后5日内向内蒙古产权交易中心有限责任公司缴纳场所服务费的，收取标准如下：

8.1.以成交金额为基数，按1‰标准向成交供应商收取场所服务费，不足500元的按500元统一收取。

8.2.入围、框架类、单价类等无固定成交总价的项目，按1000元/家的标准向成交供应商收取场所服务费。

8.3.场所服务费缴纳方式为公对公转账，汇款信息如下：

收款单位名称：内蒙古产权交易中心有限责任公司

开户行：华夏银行呼和浩特分行营业部

账 号：5830200001819100031131

行 号：304191001951

8.4.交易场所：内蒙古产权交易中心有限责任公司

地 址：内蒙古呼和浩特市赛罕区阿吉泰路3号

联系人：塔拉

联系电话:0471-3477645

注：中标人交纳交易服务费的汇款凭证款项用途上必须注明本项目招标编号，否则后果自负。

公告发布媒介：（一）中国招标投标公共服务平台：<http://www.cebpubservice.com> （二）内蒙古招标投标公共服务平台：<http://zbgg.nmgztb.com.cn> （三）内蒙古产权交易市场：<http://nmgcqjy.ejy365.com> （四）中招联合招标采购平台：<http://www.365trade.com.cn/>；

八、监督部门

本项目监督部门为**内蒙古保障性住房建设有限公司**。

九、联系人

招标人：**内蒙古保障性住房建设有限公司**

地址：**内蒙古自治区呼和浩特市新区鸿盛工业园区塞外安居新城S10号楼5-8层**

联系人：**郭正和**

电话：**0471-6328251**

**

招标代理机构：**内蒙古城市建设工程咨询有限公司**

地址：**内蒙古自治区呼和浩特市如意工业园区机场快速路地铁控制中心**

联系人：**赵彩红**

联系电话：**0471-2902087**

邮箱：**13948156456@163.com**

招标人或其代理机构主要负责人（项目负责人）：赵彩红（签名）

招标人或其代理机构：内蒙古城市建设工程咨询有限公司（盖章）

