

第三批次竞建公有房项目提升工程资格预审公告（代招标公告）

项目编号：	JNCFZB-2026-042	公共资源交易编号：	2026QTTQ01Z5953
项目名称：	第三批次竞建公有房项目提升工程		
工程地点：	济南城市发展集团资产运营管理有限公司		
资金来源：	国有非财政	出资比例：	100%
招标工程类型：	施工		
本项目总投资额：	550万元	合同估算价：	550万元
结构形式：	框架剪力墙	工程规模：	约17754.1平方米
计划文号：		规划许可证编号：	
建设单位：	济南城市发展集团资产运营管理有限公司		
建设单位联系人：	唐老师	建设单位联系电话：	0531-61307196
代建单位：			
代建单位联系人：		代建单位联系电话：	
招标单位：	济南城市发展集团资产运营管理有限公司		

招标单位联系人：	唐老师	招标单位联系电话：	0531-61307196
招标代理单位：	山东英大招投标有限公司		
招标代理项目负责人：	平一丹	招标代理项目负责人联系电话（手机）：	15153189909
招标代理联系人：	平一丹	招标代理机构联系电话（手机）：	15153189909
房地产产权证证号：		房地产产权人：	

一、项目基本情况

1.项目名称：第三批次竞建公有房项目提升工程

建设单位：济南城市发展集团资产运营管理有限公司

2.建设地点：济南市

项目规模：包含三处工程：海信璞院房地产开发项目1#、2#、3#，位于山东省济南市天桥区北关北路104号，面积约8855㎡；璟仕府房地产开发项目5#，位于历下区兴发西巷与兴港路交叉口，面积约5175.1㎡；四建美林丽景4#，位于历城区七里堡小区以东、富翔天地以西，面积约3724㎡。

3.计划工期：90日历天（具体以甲方开工令为准），三处工程同步开工、同步竣工，任一工程延期即视为整体未按期完工。

4.质量标准：合格。符合现行国家和地方有关工程施工验收规范和标准要求。

5.标段划分：本项目分为1个标段。

6.招标范围：包含但不限于图纸及清单范围内的提升施工、现状维修及保修（具体详见招标文件）。

标段名称	规模	标段内容
一标段	17754.1平方米	海信璞院房地产开发项目1#、2#、3#；璟仕府房地产开发项目5#；四建美林丽景4#

二、资格预审申请人要求

- 1.资质条件：本次招标要求潜在投标人须具备独立法人资格，具有建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质，具备有效的安全生产许可证，并且在人员、设备、资金等方面具有承担本项目的能力和经验。
- 2.人员要求：拟派项目经理应持有二级建造师注册证书（一级建造师注册证书必须为电子证书并符合《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）的规定），具备有效的安全生产考核合格证书（B类）；造价、安全、施工、材料、质检（量）等人员，应满足项目实际需求。
- 3.财务要求：财务状况良好，需提供近3年度经审计的（自2023年至2025年，企业成立不足三年，提供企业成立至今的）财务状况表。

4.业绩要求：

投标人自2023年10月16日至2026年10月16日止（3年），承担过单项合同金额350万元及以上房屋建筑工程类似业绩。【类似工程业绩：提供合同和竣工验收证明原件扫描件，以竣工验收时间为准。类似项目业绩以住房和城乡建设部全国建筑市场监管公共服务平台的数据为准，投标人应当提供类似工程业绩查询路径及查询截图，并对真实性承诺负责。若住房和城乡建设部全国建筑市场监管公共服务平台数据不完整，投标人可补充提供中标通知书、合同及竣工验收证明等相关资料，补充资料须与平台数据保持一致，确保真实有效。】

5. 信誉要求：投标人自2023年10月16日至2026年10月16日止（3年）社会信誉自查承诺（盖公司公章）；投标人未被“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）列为失信被执行人。开标结束且在评标前，招标人将登录“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）查询，招标人应对属于限制参与工程建设项目投标活动失信被执行人依法依规予以限制。

6.本次招标不接受联合体投标。

三、资格预审方式

- 1.申请人不超过10家（含），招标人采用合格制进行资格预审。
- 2.申请人超过10家，招标人采用有限数量制进行资格预审，按照评分排名选择7家合格申请人参加投标。

四、资格预审文件的获取

请于2026-10-17至2026-10-21时间内登录济南公共资源交易中心网站(<http://jnggzy.jinan.gov.cn/>)点击“我要参与”下载ztb版资格预审文件。

注：资格预审文件的获取时间不得少于5日。

五、资格预审申请文件的提交

1.资格预审申请文件的提交截止时间：2026年10月28日09时00分

2.各申请人无需到现场递交资格预审申请文件。请各申请人在资格预审申请文件的提交截止时间前将加密的电子资格预审申请文件按规定通过登录“济南公共资源交易中心电子交易系统”进行上传。

六、其他

本次公告同时在济南公共资源交易网及相关媒体上发布

招标人异议联系人：唐老师

招标人异议联系方式：0531-61307196

投诉电话：济南城市发展集团有限公司成本管理部0531-88829609

技术支持电话：0532-85871505-5

CA服务电话：18661977312

公告时间：2026年10月17日 - 2026年10月21日

服务监督电话：13256700860

发布单位：山东英招投资有限公司

发布时间：2026年10月16日

