

北京城市副中心住房项目（0701 街区）F# 地块工程总承包（初步设计、施工图设计、EPC）招标公告

（招标编号： ）

一、招标条件

本招标项目 北京城市副中心住房项目（0701 街区）F#地块工程总承包（初步设计、施工图设计、EPC） 已由 北京市发展和改革委员会 以 北京市发展和改革委员会关于北京城市副中心住房项目前期工作函 批准建设，招标人为 北京市保障性住房建设投资中心，投资额为 113746.425 万元，建设资金来自 企业自筹，项目出资比例为 / 。项目已具备招标条件，现进行公开招标。

二、项目概况和招标范围

本次招标项目的建设地点：北京市 通州区 位于通州区 07 组团 0701 街区，南至通燕高速，西邻六环路，北至京榆旧线，东临规划水系，包括 F-02、F-03、F-04 等地块

规模：地上建筑规模： 约 76200 平方米；地下建筑规模： 约 71816 平方米；建筑面积： 148016 m²；建筑高度： 36 米（局部 45 米）；长度： 0 m；

招标范围： 本项目为装配式住宅，拟采用工程总承包方式发包，投标人将按照招标人约定的标准、规范、工程的功能、规模、考核目标和竣工日期等要素，完成本项目相应用地规划许可红线范围以内的所有工程设计、采购、施工（含竣工试验、竣工后验、交付，并在缺陷责任期及保修期内维修其任何缺陷和质量问题）、试运行、竣工备案等实施全过程的工程总承包；承包人对本工程的质量、安全、费用和进度负责；并提供相关所需服务。包括本工程的设计、总

体策划以及实施组织管理的策划和具体工作。具体内容详见附件公告原文； 招标内容： 设计 。

三、投标人资格要求

投标人需具备： 建筑行业（建筑工程）专业设计甲级及以上与建筑工程施工总承包资质二级及以上 。

本次招标项目： 接受 联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求： （1）联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务； （2）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在本招标项目中参加投标； （3）联合体各方根据联合体协议书约定的分工内容认定企业资质，须具有满足招标公告要求的资质及业绩等； （4）联合体各方就本工程承担连带责任； （5）联合体成员总数不能超过 2 家； （6）联合体必须指定牵头人，接受委托并代表所有联合体成员负责投标和合同实施签订阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；联合体投标时，按招标文件要求在规定部位加盖联合体各方企业公章和法定代表人或委托代理人签字或盖章（除联合体各方营业执照，资质证书、自有人员、业绩等资料）。 （7）联合体组成后不得变化。

四、是否有投标补偿

是否有投标补偿： 否。

五、招标文件的获取

获取时间： 2021-11-26 09:00:00 至 2021-11-30 17:00:00

获取地点： 使用数字身份认证锁登录北京市公共资源综合交易系统（网址：<https://www.bjggzyzhjy.cn>） 获取文件地址并保存获取文件地址回执。未注册的投标人请先在北京市公共资源综合交易系统按注册操作说明进行注册并绑定数字证书。

文件售价： 400 元。

六、投标文件的递交	
递交截止时间： 2021-12-16 10:30:00	
递交方式： 现场递交文件	
递交地址： 北京市 丰台区 西三环南路1号(六里桥西南角)北京市政务服务中心五层开标室	
七、其他公告内容	
公告说明： 1. 本次招标采用资格后审方式，不限制投标单位名额。 2. 本次招标对未中标单位不给予经济补偿。 3. 获取招标文件时请携带：授权委托书原件（含受托人身份证复印件）、获取文件回执单。 4. 投标文件提交及评标地址（北京市公共资源交易综合分平台）：北京市政务服务中心五层（北京市丰台区西三环南路1号，联系电话：89151371）。 5. 完整公告详见公告附件。 6. 其他说明：投标人不得为负责本项目前期工作的咨询单位及本项目方案设计的相关设计单位。 7. 本项目只接受中华人民共和国境内依法设立并有效存续的具有独立资格的法人单位投标。	
八、联系方式	
招 标 人：北京市保障性住房建设投资中心	招标代理机构：华诚博远工程咨询有限公司
地 址：北京市通州区宋庄镇小堡村南街甲1号1116室	地 址：北京市西城区宣武门外大街10号庄胜广场中央办公楼北翼13A层
联 系 人： 王宗果	联系 人： 李北辰
电 话： 010-57981700	电 话： 15810299028
电子邮件：	电 子 邮 件：
2021年11月26日	

附件：

北京城市副中心住房项目（0701 街区）F#地块工程总承包（初步设计、施工图设计、EPC）

招标公告

1. 招标条件

本招标项目北京城市副中心住房项目（0701 街区）F#地块已由北京市发展和改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以《北京市发展和改革委员会关于北京城市副中心住房项目前期工作函》京发改（前期）【2018】90 号（批文名称及编号）批准建设，项目建设单位为北京市保障性住房建设投资中心，建设资金来自企业自筹（资金来源），项目出资比例为 100%，招标人为北京市保障性住房建设投资中心，招标代理机构为华诚博远工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，采用资格后审审查方式，特邀有兴趣的潜在投标人（以下简称申请人）参与投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 本项目的建设地点：位于通州区 07 组团 0701 街区，南至通燕高速，西邻六环路，北至京榆旧线，东临规划水系，包括 F-02、F-03、F-04 等地块；

2.2 本项目的建设规模：总建筑面积约 148016 平方米，其中地上建筑面积约 76200 平方米；地下建筑面积约 71816 平方米；建筑高度：36 米（局部 45 米）；合同估算价：约 90997.14 万元

2.3 北京城市副中心住房项目（0701 街区）F#地块总建筑面积约 14.8016 万平方米，其方案设计工作已结合整体项目（0701 街区）完成，方案设计成果已上报市规划自然资源委通州分局并取得于 2021 年 11 月 23 日获得了《北京市规划和自然资源委员会通州分局关于北京城市副中心住房项目（0701 街区）F#地块规划设计方案的审查意见》（京规自通函【2021】886 号），方案设计单位为北京市建筑设计研究院有限公司，该地块的勘察工作已完成，具备勘察报告。本次北京城市副中心住房项目（0701 街区）F#地块工程总承包（初步设计、施工图设计、EPC）招标在其方案设计成果的基础上开展招标工作，本项目提供 F#地块设计方案的全部图纸及资料（详见第六章发包人提供的资料），本项目的招标范围：本项目为装配式住宅，拟采用工程总承包方式发包，投标人将按照招标人约定的标准、规范、工程的功能、规模、考核目标和竣工日期等要素，完成本项目相应用地规划许可红线范围内的所有工程设计、采购、施工（含竣工试验、竣工后验、交付，并在缺陷责任期及保修期内维修其任何缺陷和质量问题）、试运行、竣工备案等实施全过程的工程总承包；承包人对本工程的

质量、安全、费用和进度负责；并提供相关所需服务。包括本工程的设计、总体策划以及实施组织管理的策划和具体工作。具体内容如下：

2.3.1 本工程设计范围包括但不限于以下工作内容：承包人在发包人提供的方案设计的基础上完成初步设计、施工图设计、后续服务（含竣工图等）工作及发包人提出的其它服务内容，包括但不限于建筑工程及构筑物相关的建筑、结构、装饰装修以及安装工程的相关专业的设计（给排水、采暖、通风与空气调节、供电、弱电智能化（含人脸识别系统、监控系统、楼宇对讲系统、应急求助系统）、动力、照明、消防系统、室内管线综合、安防、通信、防雷等）；停车库停车设备设施安装工程（达到停车库运营标准）；室外小市政工程设计、绿化景观设计、人防设计、燃气工程、供电工程及按国家规范要求的场区无障碍设计等工程设计工作。

2.3.2 本工程采购包括装配式构件、装配式装修、幕墙及门窗、电梯及安装工程各系统的设备等采购。

2.3.3 本工程施工包括但不限于以下工作内容：土方工程（含地下管线、地下基础等障碍物处理、基坑支护及降水）、地基处理（桩基础及检测）、地基与基础、主体结构、装饰装修（含住宅部分装配式装修）、屋面、电气（含泛光照明）、给排水及采暖、通风空调、消防、弱电（安防、智能电气、人脸识别）、电梯工程、人防工程、停车库设备设施安装工程、燃气工程、供电工程、室外小市政、信报箱安装工程、标识牌制作安装（包含楼牌、单元牌、景观标识、导示系统、交通标识等）、绿化景观工程（景观小品制作施工含雕塑、桌椅等），及按国家规范要求的场区无障碍等工程及全装修样板间搭建并通过专家及竣工验收。如样板间在临设部分搭建，在竣工后应由承包人负责拆除。应用 BIM 全过程实施技术辅助施工并提交 BIM 成果。

2.3.4 试运行包括动力系统、供热及供冷系统、消防系统、安防系统、智慧社区等联合试运行。

2.3.5 协助招标人完成委托第三方进行设计文件审查、消防施工图技术审查及人防施工图技术审查工作，协助招标人办理本工程立项、规划许可、施工许可、联合验收及竣工备案（含消防、人防等备案）、竣工测量等手续。

2.3.6 以上范围最终以招标文件（含招标答疑、澄清文件）、经审定的设计图纸、内容及工程总承包合同为准（且包括发包人发出的与本工程有关的一切文件）。发包人有权对实施项目的施工范围进行调整，发承包双方经协商一致后进行调整。

2.4 本项目的计划工期：1216 日历天，其中设计工期 120 天；施工工期 1096 天。承包

人应充分考虑未来三年国家及北京市、区重大活动及环保要求带来的停工等影响对工期延长的风险。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备如下资质条件：

3.1.1 企业资质要求：具有独立法人资格，企业需具备建筑行业（建筑工程）甲级（含）

以上设计资质以及建筑工程施工总承包贰级（含）以上资质；如申请人为联合体形式时，联合体企业需具备建筑行业（建筑工程）甲级（含）以上设计资质以及建筑工程施工总承包贰级（含）以上资质，并提供联合体协议书（应明确分工约定）。

3.1.2 财务要求：近三年（2018 年、2019 年、2020 年）财务状况良好，未处于财产被接管、冻结、破产或其他不良状态、无重大不良资产或不良投资项目；（以联合体形式投标的，联合体所有成员均需满足。）

3.1.3 近年类似项目业绩要求：

具有 1 项 10 万平方米（含）以上的住宅类项目的设计业绩及施工业绩或工程总承包业绩（工程总承包业绩不可作为设计业绩或施工业绩）；

3.1.4 信誉要求：没有处于被责令停业，投标资格被取消；在最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量事故；

3.1.5 项目经理资质要求：

(1) 应具有建设行政主管部门颁发的国家一级注册建筑师执业资格证书、注册证书（注册单位与投标人一致）；或建筑工程专业一级注册建造师执业资格证书、注册证书（注册单位与投标人一致）；

(2) 工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工负责人（施工总承包项目经理）。

(3) 外地来京建筑企业拟派项目经理为具有建筑工程专业一级注册建造师执业资格人员承担时，则应在企业办理进京备案时，一并办理注册建造师备案手续，已办理备案的外地来京建筑企业注册建造师方可在本市行政区域内开展执业活动。

(4) 在负责过的设计业绩中作为设计负责人，至少负责过 1 项 10 万平方米（含）以上装配式住宅项目的设计业绩或在负责过的施工业绩中作为项目经理，至少负责过 1 项 10 万平方米（含）以上装配式住宅项目的施工业绩或在负责过的工程总承包业绩中作为项目经理，至少负责过 1 项 10 万平方米（含）以上装配式住宅项目的工程总承包业绩，工程总承包业绩不可作为设计业绩或施工业绩。

3.1.6 设计负责人资质要求：

(1) 应具有建设行政主管部门颁发的一级注册建筑师执业资格证书，注册证书（注册单位与投标人一致）；

(2) 在负责过的业绩中作为设计负责人至少负责过 1 项 10 万平方米（含）以上住宅项目的设计业绩（其中至少一项为装配式住宅业绩，工程总承包业绩不可作为设计业绩）。

3.1.7 施工负责人资质要求：

(1) 应具有建设行政主管部门颁发的一级注册建造师资格证书，注册证书（注册单位与投标人一致）（建造师专业类别为建筑工程、持有安全生产 B 本且有效），且在确定中标人时未担任其他在建工程的项目经理，外地来京建筑企业在办理进京备案时，应当一并办理注册建造师备案手续，已办理备案的外地来京建筑企业注册建造师方可在本市行政区域内开展执业活动；

3.1.8 说明：在满足资格条件的前提下项目经理可兼任设计负责人或施工负责人，但设计负责人与施工负责人不能为同一人。

3.1.9 其他要求：

(1) 投标企业还应在人员、设备、资金等方面具有相应的设计、施工能力，非北京企业需提供本企业及拟派项目经理进京备案相关资料；

(2) 拟投入全部人员均应与本单位有社会保险关系。

3.2 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

(1) 联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

(2) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在本招标项目中参加投标；

(3) 联合体各方根据联合体协议书约定的分工内容认定企业资质，须具有满足招标公告要求的资质及业绩等；

(4) 联合体各方就本工程承担连带责任；

(5) 联合体成员总数不能超过 2 家；

(6) 联合体必须指定牵头人，接受委托并代表所有联合体成员负责投标和合同实施签订阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；联合体投标时，按招标文件要求在规定部位加盖联合体各方企业公章和法定代表人或委托代理人签字或盖章（除联合体各方营业执照，资质证书、自有人员、业绩等资料）。

(7) 联合体组成后不得变化；

3.3 其他要求

- (1) 投标人应是中华人民共和国境内依法设立并有效存续的具有独立资格的法人单位;
- (2) 投标人应具有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证并在有效期内 (如为联合体形式, 则指施工方);
- (3) 外地来京建筑企业须在北京建立企业管理档案, 且已取得建设主管部门颁发的《北京市建筑企业档案管理手册》或《外省市建筑企业来京施工备案表》(如为联合体形式, 则指施工方);
- (4) 外埠建设工程设计企业进京须在承接设计项目后报送企业基本信息;
- (5) 投标人不得为负责本项目前期工作的咨询单位及本项目方案设计的相关设计单位;
- (6) 本项目为装配式住宅, 投标人应具备混凝土预制构件的供应能力;

4. 信誉要求

- 4.1 本次招标采用失信被执行人否决性 (限制性/否决性) 惩戒方式。
- 4.2 其他要求/

5. 招标文件获取

5.1 凡有意参加投标者, 请于 2021 年 11 月 26 日至 2021 年 11 月 30 日, 每日上午 9 时至 11 时, 下午 12 时至 17 时 (北京时间, 下同); 使用数字身份认证锁登录北京市公共资源综合交易系统 (网址: <https://www.biggzyzhjy.cn/>) 进行投标确认, 确认成功后打印回执 (未办理数字身份认证锁的投标人请先在北京市公共资源综合交易系统按注册操作说明进行注册并获取数字身份认证锁; 已取得符合北京市公共资源综合交易系统支持数字证书的类型的企业, 须按北京市公共资源综合交易系统按注册说明进行绑定); 说明: 投标人同时须为北京市公共资源交易建设工程分平台 (北京工程建设交易信息网 (网址: <http://www.bcactc.com/>))) 的注册企业, 如投标人为联合体, 联合体双方均须在北京市公共资源交易建设工程分平台 (北京工程建设交易信息网 (网址: <http://www.bcactc.com/>))) 上注册。

如申请人未注册, 须按以下流程办理注册手续: 登录北京市公共资源交易建设工程分平台 (北京工程建设交易信息网) ---服务专区---投标人---进行新企业注册。投标人在领取招标文件后, 应及时按上述流程办理注册手续, 避免影响系统登记。

凡有意参加投标者, 请于 2021 年 11 月 26 日至 2021 年 11 月 30 日, 每日上午 9 时至 11 时, 下午 12 时至 17 时 (北京时间, 下同); 在北京市西城区宣武门外大街 10 号庄胜广场中央办公楼北翼 13A (华诚博远工程咨询有限公司) 领取招标文件。

5.2 招标文件每套售价 400 元, 售后不退。技术资料押金 5000 元, 在退还技术资料时无息退还;

5.3 领取招标文件时需提供以下资料:

- (1) 营业执照、资质证书、安全生产许可证（非施工企业可不提供）；
- (2) 项目经理、设计负责人、施工负责人执业资格证书（含注册证书，持一级建造师执业资格证书的提供安全 B 本）；
- (3) 使用数字身份认证锁登录北京市公共资源综合交易系统（网址：<https://www.bjggzyzhjy.cn/>）获取文件的回执；
- (4) “领取招标文件”的法定代表人授权委托书、被授权人身份证明以及项目经理、设计负责人、施工负责人的本单位的社保缴费证明（联合体投标的，由牵头方提供，并提供加盖联合体各成员单位的联合体协议书）。

以上资料中，资料（1）～（2）均需要提供加盖单位公章的复印件，资料（3）～（4）均需要提供加盖单位公章的原件，非京籍申请人（如为联合体形式，则指施工方）还需提供进京备案相关资料加盖申请人单位章，为了便于申请人信息登记，申请人还需要同时提供加盖申请人单位章的营业执照副本复印件及资质证书副本复印件一份（以联合体形式投标的，联合体成员双方均需分别提供）。

6. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2021 年 12 月 16 日 10 时 30 分，地点为：北京市丰台区西三环南路 1 号，市政务服务中心五层北京市公共资源交易综合分平台开标区（开标室），（由市政务服务中心南侧 9 号门进入，由扶梯或 1 号电梯厅至五层）；

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在北京市公共资源交易服务平台（全国公共资源交易平台【北京市】，
网址：<http://ggzyfw.beijing.gov.cn/>）北京市工程建设交易信息网（<http://www.bcactc.com/>）
上发布。

8. 联系方式

招标人：北京市保障性住房建设投资中心

地址：北京市通州区宋庄镇小堡村南街甲 1 号 1116 室

邮编：101118

联系人：王宗果

电话：010-57981700

传真：/

电子邮件：/

网址：/

开户银行：/

账号：/

招标代理机构：华诚博远工程咨询有限公司

地址：北京市西城区宣武门外大街 10 号庄胜广场中央

办公楼北翼 13A

邮编：100052

联系人：李北辰

电话：010-57693530

传真：010-57693529

电子邮件：/

网址：/

开户银行：中国农业银行北京骡马市支行

账号：11170101040007437

2021 年 11 月 25 日