

# 太保家园·北京国际颐养中心项目（施工图设计、EPC）

## 资格预审公告（代招标公告）

### 1. 招标条件

本招标项目太保家园·北京国际颐养中心项目（施工图设计、EPC）（项目名称）已由北京经济技术开发区行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）依据《关于太保养老（北京）有限公司 太保家园·北京国际颐养中心项目核准的批复》京技审批（核）【2022】6号（批文名称及编号）批准建设，建设资金来自国有企业单位自筹资金（地方）（资金来源），项目出资比例为 100%，招标人为太保养老（北京）有限公司，招标代理机构为北京京城招建设工程咨询有限公司。本项目现进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人（以下简称申请人）提出资格预审申请。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 本项目的建设地点北京亦庄新城 0902 街区 JG01-07 地块，具体四至为：东至 JG01-15 地块，南至旧宫东西大街，西至小红门路绿化带，北至南环公路绿化带。

2.2 本项目的建设规模总建筑面积 60940.77 平方米，地上建筑面积 45535.8 平方米，地下建筑面积 15404.97 平方米，最大单体建筑面积 25676.57 平方米，最高单体建筑高度 59.9 米（以规证文件载明数据为准）、合同估算价 47897（万元）。

2.3 本项目的计划工期 910 日历天。

2.4 本项目招标范围：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（包括但不限于地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯工程及室外工程等）的施工图设计及施工图预算、专项及深化设计、材料及设备采购、施工、试运行阶段直至交付使用等全过程的工程总承包。

2.5 其他：/。

### 3. 申请人资格要求

3.1 本次资格预审要求申请人具有与项目相适应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力，在资质、业绩、人员、设备、资金等方面具备相应的设计、施工能力，其中：

（1）企业资格要求：

①资质要求：申请人应具备建筑行业（建筑工程）甲级及以上设计资质和建筑工程施工总承包二级及以上 资质；

②业绩要求：申请人应同时满足以下业绩要求：

a. 设计业绩要求：近五年具备已竣工的单项投资额在 38000 万元及以上或已竣工的建筑面积在 36000 m<sup>2</sup>及以上的建筑工程设计业绩（单项投资额泛指建安工程费或设计概算金额或合同金额等）；

b. 施工业绩要求：近五年具备已竣工的单项投资额在 38000 万元及以上或已竣工的建筑面积在 36000 m<sup>2</sup>及以上的房屋建筑施工总承包工程业绩（单项投资额泛指建安工程费或设计概算金额或合同金额等）。

注：①设计业绩和施工业绩可不为同一项目，但应同时具备；

②申请人为联合体形式时应按照联合体协议分工约定的工作内容分别提交类似项目业绩。

## （2）人员资格要求：

①项目经理：应熟悉工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范，具有较强的组织协调能力和良好的职业道德，并应具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格，担任过工程总承包项目经理或施工负责人，同时具有一项相应类似项目的工程总承包业绩或类似项目的施工业绩（类似项目业绩投资额、规模要求同企业业绩投资额、规模要求）；

②设计负责人：应具有一级注册建筑师执业资格并具有高级工程师及以上专业技术职称；提供一项已完成或在建的建筑面积 36000 m<sup>2</sup>及以上或投资额 38000 万元及以上的设计业绩，并具有八年及以上相关工作经验；

③施工负责人：应具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格，具有有效的安全生产考核合格证书（B 本），且在确定中标人时不得担任其他在施建设工程的项目经理；

说明：在满足资格条件的前提下，项目经理与施工负责人可以兼任，但设计负责人与施工负责人不能为同一人。

## 3.2 本次资格预审接受联合体资格预审申请。联合体申请资格预审的，应满足下列要求：

- (1) 联合体双方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和双方的权利义务；
- (2) 联合体双方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一项目中参加资格预审；
- (3) 如为联合体申请，申请人牵头人应为施工单位，联合体成员最多不能超过两家公司（含牵头人）；
- (4) 申请人为联合体的，按资格预审文件要求在规定部分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);

(5) 本项目不接受境外企业参与资格预审。

3.3 各申请人可就上述标段中的 / (具体数量) 个标段提出资格预审申请。

3.4 其他要求:

(1) 申请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) 申请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,且企业主要负责人应具有建设行政主管部门颁发的安全生产考核合格证书(A本)(如为联合体形式,则指施工方);

(3) 外地来京建筑企业须提供《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);

特别提醒:如设计单位为外地进京企业,需在领取中标通知书后及时办理相关备案手续;

(4) 财务要求:近3年(2019年-2021年)企业净资产总值(以近3年平均值为准)4000万元(含)以上(如为联合体形式,则指施工方);

(5) 本次资格预审对失信被执行人采用否决性惩戒方式;

(6) 本次资格预审对施工安全风险企业不采用否决性惩戒。

(7) 本次资格预审对申请人企业经营状态要求:申请人当前没有处于被责令停业,投标资格被暂停或取消,财产被接管或冻结,破产状态;近三年(2019年11月2日至2022年11月1日,含起止日)没有出现骗取中标或严重违约或重大质量问题或重大设计问题或没有出现过因安全生产责任事故被限制投标的情形;

(8) 申请人如以联合体形式,除上述有特殊说明的外,则联合体成员均应满足上述要求;

(9) 依据《住房和城乡建设部 国家发展改革委“关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知”》(建市规〔2019〕12号)第十一条“政府投资项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位,一般不得成为该项目的工程总承包单位。政府投资项目招标人公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的,上述单位可以参与该工程总承包项目的投标,经依法评标、定标,成为工程总承包单位”。

本项目将不公开以下资料:

A、方案设计文件;

B、初步设计文件；

因此，本项目不接受方案设计文件、初步设计文件的编制单位提出投标。

#### 4. 资格预审方法

本次资格预审采用有限数量制，当通过详细审查的申请人多于7家时，通过资格预审的申请人限定为7家。

#### 5. 资格预审文件的获取

5.1 申请人须于2022年11月2日9时30分至2022年11月7日9时30分（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.bjggzyzhjy.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操作说明进行绑定）；

说明：申请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.bcauctc.com/>）的注册企业，如申请人为联合体，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.bcauctc.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。申请人在领取资格预审文件后，应及时按上述流程办理注册手续，避免影响系统登记。

5.2 请申请人于2022年11月2日9时30分至2022年11月7日9时30分（北京时间，下同），在北京市海淀区花园东路11号泰兴大厦八层801室（北京京城招建设工程咨询有限公司）（详细地址）持：授权委托书原件（含受托人身份证复印件）、获取文件回执单（注意：若为联合体投标的，需提供联合体各方共同盖章的授权委托书原件（含受托人身份证复印件）、获取文件回执单、联合体协议书原件）获取资格预审文件。

5.3 资格预审文件每套售价300元，售后不退。

5.4 邮购资格预审文件的，需另加手续费（含邮费）/元。招标人在收到单位介绍信和邮购款（含手续费）后/日内寄送。

#### 6. 资格预审申请文件的递交

6.1 递交资格预审申请文件截止时间（申请截止时间，下同）为2022年11月14日10时30分，地点为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开标室（北

京市丰台区西三环南路 1 号 ) 具体以大屏幕显示信息为准。

6.2 逾期送达或者未送达指定地点的资格预审申请文件，招标人不予受理。

## 7. 发布公告的媒介

本次资格预审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：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn/>）、北京建设工程交易信息网(<http://www.bcauctc.com/>)、中国招标投标公共服务平台(<http://www.cepubservice.com/>)（发布公告的媒介名称）上发布。

## 8. 联系方式

招 标 人：太保养老（北京）有限公司 招标代理机构：北京京城招建设工程咨询有限公司

地 址：北京市北京经济技术开发区  
(大兴)旧宫镇久敬庄路世界之花假日广 地 址：北京市海淀区花园东路 11 号泰  
场 C2 座 12 层 1224 室 兴大厦八层 801 室

邮 编：\_\_\_\_\_ / 邮 编：100083 \_\_\_\_\_

联 系 人：王燚 联 系 人：杨孟玥、付玉

电 话：010-83955212 电 话：010-57625002; 010-57166885

传 真：\_\_\_\_\_ / 传 真：010-57625238

电子 邮 件：\_\_\_\_\_ / 电子 邮 件：[fuyu@capitender.com](mailto:fuyu@capitender.com)

网 址：\_\_\_\_\_ / 网 址：\_\_\_\_\_ /

开 户 银 行：\_\_\_\_\_ / 开 户 银 行：中国建设银行北京北环支行

账 号：\_\_\_\_\_ / 账 号：11001028700056120621