

石景山区鲁谷街道七星园小区（1-4#楼、6#楼）、六合同南（19-24#楼）、新岚大厦
(依翠园16-18#、干休五所(依翠园)2、5、7、8#楼)老旧小区综合整治项目（投资
+施工总承包+运营一体化）施工招标

资格预审公告

1. 招标条件

本工程石景山区鲁谷街道七星园小区（1-4#楼、6#楼）、六合同南（19-24#楼）、新岚大厦（依翠园16-18#、干休五所（依翠园）2、5、7、8#楼）老旧小区综合整治项目（投资+施工总承包+运营一体化）已由北京市老旧小区综合整治联席会议办公室以京老旧办发〔2022〕11号批准建设，招标人为北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处，建设资金来自政府投资（地方），工程出资比例为财政86%+国管3%+社投11%，招标代理机构为北京蓝石阳光工程咨询有限公司，工程已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请有意向的潜在投标人提出资格预审申请。

2. 工程概况与招标范围

- 2.1 本工程的建设地点鲁谷街道七星园小区（1-4#楼、6#楼）、六合同南（19-24#楼）、新岚大厦（依翠园16-18#、干休五所（依翠园）2、5、7、8#楼）
- 2.2 本工程的建设规模总建筑面积：178918.59m²，其中七星园小区共5栋楼，楼号为1号楼、2号楼、3号楼、4号楼、6号楼；六合同南小区共6栋楼，楼号为19号楼（六单元、七单元）、20号楼、21号楼、22号楼、23号楼、24号楼；新岚大厦小区共7栋楼，楼号为2号楼、5号楼、7号楼、8号楼、16号楼、17号楼、18号楼；建筑控制高度57.1米，共计98个单元，2056户。 合同估算价19009.714396（万元）
- 2.3 本工程的工期要求370日历天
- 2.4 本工程招标范围石景山区鲁谷街道七星园小区（1-4#楼、6#楼）、六合同南（19-24#楼）、新岚大厦（依翠园16-18#、干休五所（依翠园）2、5、7、8#楼）老旧小区综合整治项目的楼本体节能综合改造，室外公共区域综合改造、通信架空线入地、路灯架空线入地、环境整治提升等，同时引入社会资本2042.28万元对社区内闲置及低效空间进行改扩建提升并负责后期运营管理，新建自行车棚及楼本体户内改造财政补助外的卫生间墙、地砖拆除及恢复等。
- 2.5 其他本项目财政资金16353.494564万元，占项目总建安费的86%；国管局出资金额613.939832万元，占项目总建安费的3%；社会资本投资金额2042.28万元，占项目总建安费的11%。

3. 申请人资格要求

- 3.1 本工程资格预审要求申请人具备建筑工程施工总承包一级[新]及以上 资质，已竣工的施工合同额10000万元（含）以上或建筑面积100000m²（含）以上的房屋建筑工程（近年类似工程描述）业绩，并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力，其中，申请人拟派项目经理须具备建筑工程专业注册建造师一级级（含以上级）注册建造师执业资格和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。

3.2 本工程资格预审不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) 联合体各方必须按资格预审文件提供的格式签订联合体协议书，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同一标段中参加资格预审。

3.3 其他要求：/

4. 申请人信誉要求

4.1 失信被执行人

本工程资格预审采用失信被执行人_____否决性_____（限制性/否决性）惩戒方式。

4.2 施工安全风险企业

本工程资格预审对施工安全风险企业_____采用_____（采用/不采用）否决性惩戒。

4.3 其他信誉要求：_____ / _____

5. 资格预审方法

本工程资格预审评审方法采用有限数量制。

6. 资格预审文件的获取

凡有意参与且资质符合本章第3.1款规定的，方可于2024年01月25日09时00分至2024年01月30日09时00分，通过远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁登录电子化平台（网址：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn>）下载资格预审文件。资格预审文件获取的具体时间以电子化平台通知时间为准。

7. 资格预审申请文件的递交

凡下载资格预审文件者，方可通过远程或者到招标投标交易场所使用企业CA电子锁登录电子化平台（网址：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn>）上传资格预审申请文件，上传成功后平台自动生成的回执时间即为递交成功时间，申请人应保留成功上传回执。本工程递交资格预审申请文件截止时间（申请截止时间，下同）为2024年02月05日09时00分。

8. 发布公告的媒介

本工程资格预审公告已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：ggzyfw.beijing.gov.cn）上发布，同时在_____ / _____（发布公告的媒介名称）上发布。

9. 联系方式

招 标 人：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

地 址：北京市石景山区鲁谷南路8号

联 系 人：刘佳鑫

电 话：68622895

电子邮件：88613075@qq.com

招 标 代理 机 构：北京蓝石阳光工程咨询有限公司

地 址：北京市石景山区西井路15号1幢6层601房间

联 系 人：郭佳钰

电 话：18803133394

电子邮件：guojiayu987@.126.com



招标人或招标代理机构：（盖企业CA电子印章）

朱文

法定代表人或其委托代理人：（盖个人CA电子印章）

日期: 2024 年 01 月 25 日