

四季青镇西郊机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区）城中村改造西冉田村安置房项目（一

标段）施工招标

资格预审公告

1. 招标条件

本工程四季青镇西郊机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区）城中村改造西冉田村安置房项目（一标段）已由北京市海淀区发展和改革委员会以京海淀发改（核）（2024）95号批准建设，招标人为北京四季创开文化发展有限公司，建设资金来自国有事业单位自筹资金（地方），工程出资比例为100%，招标代理机构为北京旌开咨询有限公司，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 本工程的建设地点北京市海淀区四季青镇西冉片区，东至红叶中路、南至规划西冉中路、西至南旱河路、北至规划红叶南路
- 2.2 本工程的建设规模总建筑面积203688.93平方米；其中，地上建筑面积123809.52平方米，地下建筑面积79879.41平方米 合同估算价 128279.21（万元）
- 2.3 本工程的工期要求589日历天
- 2.4 本工程招标范围四季青镇西郊机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区）城中村改造西冉田村安置房项目（一标段）图纸范围内的地基与基础工程（不含土方护坡降水）、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给水排水及采暖工程、通风与空调工程、电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程以及室外工程等全部工程。
- 2.5 其他无

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，/（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：本工程资格预审对被北京市住房城乡建设主管部门暂扣安全生产许可证及施工安全风险企业、被北京市住房城乡建设主管部门标注为资质异常的申请人采用强制性投标限制

措施。

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 2025 年 02 月 21 日 17 时 00 分至 2025 年 02 月 26 日 17 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。

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数字身份认证锁登录电子化平台（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 2025 年 03 月 03 日 17 时 00 分。

电子化平台中无资格预审申请文件，且不能出示成功递交回执的；或回执载明的传输时间超出资格预审文件规定资格预审申请文件递交截止时间的，招标人不予受理。

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：<https://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：北京四季创开文化发展有限公司
地 址：北京市海淀区四季青杏石口23号8号楼三层303
联 系 人：王飞
电 话：010-83414997
电子邮件：/
招标人项目负责人：李杨
招标人项目负责人联系电话：010-83414997
招标人内部纪检监察联系方式：010-83414975

招标代理机构：北京旌开咨询有限公司
地 址：北京市海淀区知春路65号院1号楼中国卫星通信大厦B座26层
联 系 人：裴晓璐
电 话：15801359036
电子邮件：JKZXGC@163.COM

招标人或招标代理机构：（盖企业CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：（盖个人CA电子印章）

日期： 2025 年 02 月 21 日