

旧宫镇德茂佳苑小区供暖改造项目 施工招标

资格预审公告

1. 招标条件

本工程旧宫镇德茂佳苑小区供暖改造项目已由北京经济技术开发区管理委员会以京技管(审)(2025)57号批准建设，招标人为北京南海子投资管理有限公司，建设资金来自政府投资(地方)，工程出资比例为100%，招标代理机构为中咨华源(北京)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 本工程的建设地点项目位于德茂小区锅炉房、西毓顺路和德茂佳苑小区。德茂小区南至西毓顺路、北至德利路、西至德祥街、东临上林苑小区；德茂佳苑小区北至西毓顺路、东至德茂街、南临现状绿地、西临现状德茂公交场站

2.2 本工程的建设规模 1) 规划审批内容：德茂佳苑小区供暖改造项目北起京福路(104国道)与德才路交叉口抹角红线，向南过德才路，向东沿德才路永中以南 15.5 米位置敷设至德才路南红线后接入内部供热管网，管径为 DN300 毫米，长度为 388.1米 (工程具体位置、建设规模以建设工程规划许可证为准。) 2) 规划审批外内容：新建1台7兆瓦燃气锅炉、7兆瓦换热机组及二次水循环水泵、2.6兆瓦/5.85兆瓦烟气余热回收机组；改造更换一次水系统循环水泵、软化水系统、补水系统水泵、烟气在线监测系统设备；改造锅炉监控系统，增加智能物联网调节阀监控；改造锅炉房建筑、给排水、通风、电气、消防、一氧化碳检测等辅助系统。新建由德茂小区锅炉房，经德茂小区、西毓顺路、德茂佳苑小区，至德茂佳苑建筑之间热力管线，管径DN65毫米~DN300毫米，长度1915.9米；新建德茂佳苑小区建筑地下热力管线，管径DN32毫米-DN80毫米，长度1325米；在德茂小区锅炉房内新增1座Q=2000Nm³/h 中低压燃气调压箱，新建室外DN200 毫米燃气管线60米、室内DN150毫米-DN200毫米燃气管线 30米。（不作为办理施工许可的依据）本项目供热面积约7.8万平方米，合同估算价 1467.84 （万元）

2.3 本工程的工期要求 85 日历天

2.4 本工程招标范围 施工图纸及工程量清单所示锅炉房设备及辅助系统改造，热力管线工程，燃气改造工程等全部工作内容

2.5 其他 /

3. 申请人资格要求

3.1 本工程资格预审要求申请人具备 市政公用工程施工总承包二级[新]及以上 资质，近五年具有已竣工且验收合格的单项合同额850万元(含)及以上的热力工程或各类热力管道工程；或供热面积在5万平方米(含)及以上的热力工程或各类热力管道工程。(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 市政公用工程 专业 注册建造师二级及以上 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：申请人应同时具有有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》(压力管道安装)GB1资质、《中华人民共和国特种设备生产许可证》(锅炉安装(含修理、改造))(B)) 资质

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 2025 年 04 月
14 日 18 时 00 分至 2025 年 04 月 21 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。

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 04 月 28 日 09 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： 北京南海子投资管理有限公司

招 标 代理机构： 中咨华源(北京)咨询有限公司

地 址： 北京市北京经济技术开发区南海子公园管理中心办公楼

地 址： 北京市海淀区远大路39号1号楼5层522B号

联 系 人： 吕健

联 系 人： 史利铁、刘旭坤、张宁、王蕾、韩晓娜

电 话： 010-69266074

电 话： 010-61351371

电子邮件： /

电子邮件： zzhyc@163.com

招标人项目负责人：吕健

招标人项目负责人联系电话：13146567928

招标人内部纪检监督联系方式：010-69277200-



招标人或其委托代理机构：（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）

许华

日期：2025 年 04 月 14 日