



1. 招标条件

本工程 朱辛庄1#综合能源利用中心项目（监理） 已由 北京市昌平区发展和改革委员会 以 京昌平发改（核）（2025）9号 批准建设，招标人为 北京京能未来能源科技有限公司，建设资金来自 国有企业单位自筹资金（地方），工程出资比例为 100%。本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（以下简称申请人）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 昌平区史各庄街道CP01-0801-0041地块，东至明庄一路，南至回龙观工业区加密一路，西至朱辛庄西路，北至七辛北街。

2.2 本工程的建设规模 根据项目建设工程规划用地测量成果报告，能源中心地下用地面积5551.595平方米，地下建筑规模约2700平方米，地下一层层高-9.5米；能源中心地上用地面积约1387平方米，地上建筑面积270平方米，地上一层层高4.20米，建筑总高度6.0米（局部构筑物控制高度27米），室内外高差0.30米。能源中心服务朱辛庄0801街区。建设1座能源中心，1套能源系统，1套空调管网系统和1套地埋管系统。供热面积为39.87万m²，供冷面积20.96万m²。本项目采用地源热泵+低温空气源热泵+水蓄能+燃气锅炉调峰的复合式热泵系统。建设3台地源热泵供热装机6.80MW，4台低温型空气源热泵供热装机1.44MW，2个蓄能水罐供热装机5.6MW，3台燃气调峰锅炉供热装机7MW，可再生能源供热装机占比达到66%，能源系统采用三级泵形式，地埋管换热系统共设计打孔925个，设计孔深195米。本项目一次管网采用枝状管网，从能源中心接出，沿朱辛庄西路、辛庄中街、明珠三路布置DN250~DN500毫米供热管线，采用直埋敷设方式，接至各用能项目地块红线。 工程概算（估算）投资额 15070.01（万元）

2.3 本工程的计划工期 462 日历天

2.4 本工程的招标范围 本工程施工图纸范围内的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、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、室外工程、冷热源工艺系统工程、室外地埋管换热系统及热力管网的施工及保修期阶段监理服务。

2.5 其他 /

3. 申请人资格要求

3.1 申请人须具备工商行政管理部门核发的有效企业营业执照，具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质（专业、等级）工程监理资质，具有近五年具有已竣工的工程合同额6000万元（含）以上的市政公用工程项目（近年类似工程描述）监理业绩。其中，申请人拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书，注册专业市政公用工程，具有总监理工程师任命书。拟派总监理工程师不可以（可以或不可以）同时担任其他建设工程总监理工程师。

3.2 本工程不接受（接受或不接受）联合体资格预审申请。接受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本工程中提出资格预审申请。

3.3 其他资格要求： /

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 其他信誉要求



本次资格预审将对申请人的诉讼及仲裁情况、不良行为记录等其他信誉要求予以评定。

其他信誉要求 \

4.3 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。



5. 资格预审方法

本工程资格预审方法采用 有限数量制 (合格制或有限数量制)。采用有限数量制时, 当通过资格审查的申请人多于 7 家时, 通过资格预审的申请人限定为 7 家。

6. 资格预审文件的获取

凡有意申请资格预审者且资质符合本章第3.1款规定的, 方可于 2025 年 04 月 28 日 16 时 00 分至 2025 年 05 月 07 日 16 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

7.1 递交资格预审申请文件的截止时间 (申请截止时间, 下同) 为 2025 年 05 月 14 日 16 时 00 分。申请人资质符合本章第3.1款规定的, 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, 并保存文件上传成功回执, 递交时间以回执载明的上传成功时间为为准。

7.2 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 中国招标投标公共服务平台 (发布公告的媒介名称) 上发布。

9. 联系方式

招 标 人: 北京京能未来能源科技有限公司

招标代理机构: 北京京能招标集采中心有限公司

地 址: 北京市昌平区北七家镇未来科学城南区英才南一街3号院1号楼3层302室

地 址: 北京市石景山区石景山路54号院6号楼5层501-18

联 系 人: 郭艳波

联 系 人: 魏春生

电 话: 13071104265

电 话: 18600650039

传 真: /

传 真: /

电子邮箱: /

电子邮箱: /

招标人项目负责人: 郭艳波

招标人项目负责人联系电话: 13071104265

招标人内部纪检监督联系方式: 13810258071



招标人或招标代理机构: (盖单位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04月25日

