

# 北京南站改扩建工程丰台段征地组卷及不动产登记办证

## 委托咨询服务 招标公告

### 招标编号：

#### 1. 招标条件

建设项目北京南站改扩建工程已由原中华人民共和国铁道部以《关于北京南站改扩建工程可行性研究报告的批复》（铁计函〔2005〕958号）批准建设，建设单位为中国铁路北京局集团有限公司，建设资金来自铁路建设专项资金和银行贷款，项目出资比例为项目资本金占总投资的35%(14.7亿元)，由原铁道部铁路建设专项资金安排；资本金以外的65%(27.3 亿元)，使用中国工商银行贷款(工银贷函〔2004〕145号)。招标人为中国铁路北京局集团有限公司。本次招标项目北京南站改扩建工程丰台段征地组卷及不动产登记办证委托咨询服务已具备招标条件，现进行公开招标。

#### 2. 项目概况与招标范围

项目概况：北京南站改扩建工程位于北京市南二环右安门东滨河路以南，丰台区右安门与西城区(原崇文区)西南角地域交界处。依据本项目《建设用地规划许可证》(2007规地字0189号)，建设用地43.1658公顷(647.387亩)，于2007年9月30日取得北京市人民政府《关于北京铁路局进行北京南站改扩建工程建设申请使用丰台区马家堡西路以东、东庄公园和马家堡路以西国有土地使用权的批复》(京政房地字〔2007〕230号)批复项目使用国有土地32.9416公顷(不含农村集体土地)。项目在丰台区拟征收土地31.2115公顷(约468.17亩)，涉及丰台区南苑乡的西铁营村、花园村、右安门3个村集体和3个国有企事业单位的土地征收及划拨工作。

招标范围及内容：北京南站改扩建工程丰台段征地组卷报批、征地结案、建设用地划拨及不动产权登记取证工作，主要包括资料查找及整理分析；对接、协调规自分局；现场踏勘；报批资料的收集、编制和签章确认、组卷上报，取得征地批复；取得《国家建设征收土地结案表》；完善划拨供地资料，取得国有建设用地使用权划拨决定书；取得《不动产权证书》等。

标段划分：本次招标共分为1个标段，标段号：XHTDDJ

2.1 XHTDDJ，工程数量为：①、资料查找及整理分析；②、对接、协调区规自分局；③、现场踏勘；④、报批资料的收集、编制和签章确认、组卷上报，取得征地批复；⑤、取得《国家建设

征收土地结案表》；⑥、完善划拨供地资料，取得国有建设用地使用权划拨决定书；⑦、取得不动产证书等， 里程/范围： /

### 3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人应为中华人民共和国境内合法注册的独立法人，并在资质、业绩、人员、设施设备方面具有相应的能力。

3.1.1 标段编号：XHTDDJ

(1) 资质要求：中华人民共和国境内依法注册的独立法人；具有有效的营业执照或事业单位法人证书，经营范围满足本项目要求。并在人员、设备、资金等方面具备相应能力。

(2) 业绩要求：递交投标文件之日起前3年内(自递交投标文件之日起前三年内),投标人至少完成1项铁路建设项目或类似项目用地组卷相关技术咨询服务、不动产发证代理技术咨询服务或项目前期咨询技术服务工作业绩。

(3) 项目负责人：投标人拟派项目负责人须具备 投标人拟派项目负责人须具备 本科及以上学历，从业10年以上，具备相关专业中级及以上职称，承担本项目相应任务的能力，有主持项目不动产(土地)登记代理技术咨询服务的工作业绩，与投标人具有有效的劳动和社保关系，良好的职业道德，且未在其他在建项目任职。

(4) 本标段不接受联合体投标申请。

(5) 其他资格要求：1) 财务要求：投标人用于申请标段的营运资金(包括适当凭证的现金资源、银行贷款和信用额度)不应小于300万元。在近3年平均营业收入不应小于1500万元，须提供近三年经审计的财务审计报告和财务会计报表，财务状况良好，企业未处于亏损经营状态或破产状态，未被责令停业、财产未被接管或冻结。一般纳税人资格并能提供增值税专用发票；目前营业正常，无被责令停业、财产被接管或冻结。2) 信誉要求：投标人自递交投标文件之日起前三年内没有与骗取合同有关的犯罪或严重违法行为而引起的诉讼和仲裁。3) 履约情况：投标人在递交投标文件之日起前3年内中不曾在任何合同中违约或被逐或因任何自身原因而使任何合同被解除。4) 利益关系要求：投标人不得与本工程项目勘察设计单位、施工单位及沿线地方政府存在隶属关系或利益关系。

3.2 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))中被列入失信被执行人名单；
- (2) 在国家企业信用信息公示系统([www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn))中被列入严重违法失信企业名单；
- (3) 投标人及其投标所列主要服务人员被列入国家铁路局《铁路工程建设失信行为认定记录公布管理办法》“黑名单”且在公布期；
- (4) 投标人及其法定代表人、拟委派的项目负责人在近3年有行贿犯罪记录；
- (5) 投标人处在国铁集团有关停标通报的停标期限内；

### 4. 招标文件的获取

4.1 请投标人于 2025年05月14日 10:00 至 2025年05月19日 10:00， 登录 北京市公共资源交易服务平台([ggzyfw.beijing.gov.cn](http://ggzyfw.beijing.gov.cn)) 下载招标文件（电子版）。

4.2 其他要求：/。

### 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的时间为 2025年06月05日 09:30:00 至 2025年06月05日 10:30:00，递交投标文件的截止时间为：2025年06月05日 10:30:00。

5.2 递交方式：投标人开标日需携带从交易平台中下载或打印的任意一个标段(或包件)的招标文件回执单，在递交投标文件之前现场办理签到后再递交纸质投标文件 递交地点：北京市公共资源交易中心良乡评标区指定开标室（北京市房山区长阳镇西营路口北稻田南里15号） 递交说明：现场办理签到后再递交纸质投标文件

5.3 逾期送达或者未送达指定地点或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 北京市公共资源交易服务平台，中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com） 上发布。

## 7. 联系方式

招标人：中国铁路北京局集团有限公司  
地址：北京市海淀区复兴路6号  
邮编：100860  
联系人：王诗涵、刘宗凯、刘博  
电话：18612548606、15131159711、010-51822127  
传真：010-51822127  
电子邮件：  
网址：  
收款账户名：/  
开户银行：/  
账号：/

## 8. 监督方式

行政监管部门监督电话：  
010-51897783  
行政监管部门联系邮箱：  
bjtldcs@nra.gov.cn

招标人或招标代理机构：（盖企业CA电子印章）

法定代表人或其授权代理人：（盖个人CA电子印章）



日期：2025年05月09日