

# 丰台区老旧小区综合改造青塔街道蔚园小区项目 施工招标

## 资格预审公告

### 1. 招标条件

本工程丰台区老旧小区综合改造青塔街道蔚园小区项目已由北京市丰台区发展和改革委员会以京丰台发改（审）〔2025〕41号批准建设，招标人为北京恒政通房地产开发管理有限责任公司，建设资金来自政府投资（地方），工程出资比例为100%，招标代理机构为北京泛华国金工程咨询有限公司，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 本工程的建设地点青塔街道蔚园小区，西至芳塔路，东至青塔西路，南至春蔚路，北至莲石东路。

2.2 本工程的建设规模本项目改造涉及的总建筑面积169261.15平方米，共2441户居，共改造17栋住宅楼，其中4栋高层住宅楼，13栋多层住宅楼，另外小区公共区域整体改造，改造面积为53707平方米。本次改造不涉及建筑单体的抗震加固改造；不涉及结构安全及除更换防火门以外的消防升级改造；不涉及建筑功能及布局改造；不涉及建筑外墙门、窗洞口大小的改造。合同估算价12517.04（万元）

2.3 本工程的工期要求365日历天

2.4 本工程招标范围1.楼本体基础改造整治：楼本体基础改造整治内容包括建筑工程、公共区域装修改造工程、厨卫拆除恢复工程、外立面装饰工程、给排水工程、电气工程等；2小区公共区域改造整治：小区综合整治主要包括路面修整、门禁及大门更换、室外监控、架空线入地、照明工程、绿化工程、室外设施更新等。

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建筑工程施工总承包一级[新]及以上资质，近五年（2020年6月1日至2025年5月31日），具有已竣工的合同额不低于6000万元或建筑面积不低于80000平方米的房屋建筑工程（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房屋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 2025 年 06 月 25 日 10 时 00 分至 2025 年 06 月 30 日 10 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 07 月 07 日 10 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 中国采购与招标网 （发布公告的媒介名称）上发布。

## 9. 联系方式

招 标 人：北京恒政通房地产开发管理有限责任公司

地 址：北京市丰台区程庄路68号

联 系 人：乔宇

电 话：010-83818568

电子邮件：/

招标人项目负责人：孙贺义

招标人项目负责人联系电话：18401583718

招标人内部纪检监察联系方式：83818722

招标代理机构：北京泛华国金工程咨询有限公司

地 址：北京市海淀区阜外亮甲店1号恩济西园产业园16号楼A座

联 系 人：尹润坪、金鹏、赵井

电 话：13717716171

电子邮件：zbyb@pgecc.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 06 月 25 日