

# 大郊亭624地块项目（北区） 监理资格预审公告

## 1. 招标条件

本工程 大郊亭624地块项目（北区） 已由 国家机关事务管理局 以 国管房地  
（2024）36号 批准建设，招标人为 中央国家机关公务员住宅建设服务中心，建设资金  
来自 国有事业单位自筹资金（中央），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 大郊亭4号624地块
- 2.2 本工程的建设规模 大郊亭624地块项目（北区） 建筑面积约261174.14m<sup>2</sup>，地上建筑面积约  
177455.63m<sup>2</sup>，地下建筑面积约83718.51m<sup>2</sup>。工程概算（估算）投资额 139800（万元）
- 2.3 本工程的计划工期 979 日历天
- 2.4 本工程的招标范围 大郊亭624地块项目总承包工程北区段所涉及工程图纸范围内的地基  
与基础、主体结构、建筑装饰装修、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、电梯以及室外工程等全部工程施工、竣工验收直至达到交付使用等全部内容的监理  
服务，缺陷责任期及保修期内的监理服务，属于根据法律法规及招标文件约定应由监理人提供的监  
理及相关服务、但本合同未能详尽约定的一切必要工作；以及委托人要求的全部工作。
- 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  
房屋建筑工程监理甲级及以上（专业、等级）工程监理资质，具有 近三年已完工的建  
设规模在19万平方米（含）以上或经监理的施工合同（或总承包合同）金额在96000万元（含）以  
上的房屋建筑工程监理（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 房屋建筑工程，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：大郊亭624地块项目招标分为南北两区段，中标任一区段的投标人，不  
能中标另一区段。申请人通过资格预审阶段成为投标候选人后，必须在下一阶段投标文件中按照招  
标人要求出具承诺函。如两区段评审分别进行，投标人承诺在收到任一区段的中标通知书后，自愿  
放弃另一区段的中标资格。招标人按照另一区段评标委员会评审结果以及承诺函，按照评审得分由  
高到低顺序，依次确定另一区段中标候选人及中标人；如评审同时进行，且投标人同时成为两个区  
段第一候选人，中标人取得金额较高区段中标资格，并放弃另一区段的中标资格。

## 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\_\_\_\_07\_\_\_\_月\_\_\_\_22\_\_\_\_日\_\_\_\_09\_\_\_\_时\_\_\_\_00\_\_\_\_分至\_\_\_\_2025\_\_\_\_年\_\_\_\_07\_\_\_\_月\_\_\_\_28\_\_\_\_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

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\_\_\_\_08\_\_\_\_月\_\_\_\_05\_\_\_\_日\_\_\_\_09\_\_\_\_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\_\_\_\_中国采购与招标网、中央政府采购网\_\_\_\_（发布公告的媒介名称）上发布。

## 9. 联系方式

招 标 人： 中央国家机关公务员住宅建设服务中心

地 址： 北京市西城区兵马司胡同63号院

联 系 人： 李琦

电 话： 66127053

传 真： /

电子邮箱： /

招标人项目负责人：王亚光

招标人项目负责人联系电话：66117085

招标人内部纪检监察联系方式：66155377

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 07 月 22 日