

丰台区老旧小区综合改造马家堡街道项目 监理资格预审公告

1. 招标条件

本工程 丰台区老旧小区综合改造马家堡街道项目 已由 北京市丰台区发展和改革委员会 以 京丰台发改（审）〔2025〕49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%。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 北京市丰台区马家堡街道南华小区，东临马家堡路，北临角门南路，西至现状小区，南至现状小区
- 2.2 本工程的建设规模 项目改造总建筑面积54480.51平方米，室外改造面积23310平方米（人防不在改造范围内），共计住宅楼11栋，其中高层住宅2栋，多层住宅9栋，总户数为 664户。具体内容如下：1、楼本体基础改造整治：改造内容包括屋面改造、外墙和外窗改造，空调规整、楼体外面线缆规整，室内供水、排水改造等。2、小区公共区域改造整治：小区综合整治主要包括弱电架空线规整，修补破损道路、补绿化建，完善公共区域照明等。工程概算（估算）投资额 4500.67 （万元）
- 2.3 本工程的计划工期 365 日历天
- 2.4 本工程的招标范围 1、楼本体基础改造整治：改造内容包括屋面改造、外墙和外窗改造，空调规整、楼体外面线缆规整，室内供水、排水改造等，2、小区公共区域改造整治：小区综合整治主要包括弱电架空线规整，修补破损道路、补绿化建，完善公共区域照明等全部工程的监理服务。
- 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 房屋建筑工程监理丙级及以上 （专业、等级）工程监理资质，具有 / （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 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 安全管理风险企业
本工程资格预审对安全管理风险企业 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08月05日10时00分至2025年08月11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

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18日10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 / （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	招标代理机构：北京宝辰工程管理股份有限公司
地 址：北京市丰台区程庄路68号	地 址：北京市丰台区南四环西路188号（总部基地）六区16号楼6层
联 系 人：乔宇	联 系 人：高强
电 话：010-83818568	电 话：15801343120
传 真：/	传 真：/
电子邮箱：/	电子邮箱：/
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 08 月 04 日