

第一、二、三批央企在京老旧小区综合整治项目（标包二百九十七）（朝阳区和平街街道） 施

工招标

资格预审公告

1. 招标条件

本工程第一、二、三批央企在京老旧小区综合整治项目（标包二百九十七）（朝阳区和平街街道）已由北京市住房和城乡建设委员会以京老旧办发【2024】31号批准建设，招标人为中国建筑科学研究院有限公司，建设资金来自国有企业单位自筹资金（中央），工程出资比例为政府补助及企业自筹，100%，招标代理机构为远瓴工程咨询集团有限公司，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 本工程的建设地点朝阳区和平街街道
- 2.2 本工程的建设规模中国建筑科学研究院有限公司主要家属区位于朝阳区小黄庄路9号和兴化路2号。审核列入本次老旧小区综合整治范畴的住宅楼共16栋，建筑面积67617.11平方米，其中小黄庄路9号院：2-12号楼、4号楼甲乙门、6号楼甲乙门，共计13栋楼，兴化路2号院1-3号楼，共计3栋楼合同估算价3100（万元）
- 2.3 本工程的工期要求210日历天
- 2.4 本工程招标范围屋面防水层拆除新做；楼外墙保温维修及外墙涂料铲除新作：公共区域门窗重换；空调规整、线缆规整；楼外上下水改造；公共区域环境整治等。
- 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三级[新]及以上资质，近5年内已竣工或是同类新建及新承接工程单项合同金额1900万元及以上或建筑面积43000平方米(含)及以上的房屋建筑施工总承包工程业绩，业绩证明材料需以四库一平台为准（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二级及以上级（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 10 月 23 日 15 时 30 分至 2025 年 10 月 28 日 15 时 30 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 11 月 03 日 09 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： 中国建筑科学研究院有限公司

地 址： 北京市朝阳区北三环东路30号

联 系 人： 汤泓

电 话： 64695030

电子邮件： /

招标人项目负责人： 邓曙光

招标人项目负责人联系电话： 64517168

招标人内部纪检监察联系方式： 64517116

招标代理机构： 远瓴工程咨询集团有限公司

地 址： 北京市昌平区振兴路35号院1号楼2层238

联 系 人： 黄菲

电 话： 13910563995

电子邮件： /

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）

邓曙光

日期： 2025 年 10 月 23 日