

丰台区老旧小区综合改造丰台火车站前泥洼二区三区项目 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丰台火车站前泥洼二区三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）52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%，招标代理机构为中钰招标有限公司，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 本工程的建设地点项目建设地点位于北京市丰台区丰台街道前泥洼社区，包括前泥洼二区、前泥洼三区，北临丰管路，南临东货场路，西临东大街，东临泥洼东路。

2.2 本工程的建设规模本项目为北京市丰台区前泥洼二区三区改造，共有29栋住宅楼。总建筑面积107482.94平方米，室外公区面39962.61平方米，共1633户，主要改造内容如下：1.楼本体基础改造楼本体基础改造主要包括：上下水管道更换；铲除原外墙面、原屋面并新做保温及防水，更换节能外窗；进行空调规整、楼体外面线缆规整；对楼本体进行粉刷；整理归槽弱电线；更换雨水管等。2.小区公共区域改造小区公共区域改造主要包括：弱电架空线规整（入地）、绿化补植、完善小区公共照明、规划机动车及非机动车停车区域等。合同估算价8735.78（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.楼本体基础改造主要包括：上下水管道更换；铲除原外墙面、原屋面并新做保温及防水，更换节能外窗；进行空调规整、楼体外面线缆规整；对楼本体进行粉刷；整理归槽弱电线；更换雨水管等。2.小区公共区域改造主要包括：弱电架空线规整（入地）、绿化补植、完善小区公共照明、规划机动车及非机动车停车区域等。

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二级[新]及以上资质，近五年（2020年10月31日至2025年10月30日），具有已竣工的合同额不低于5000万元或建筑面积不低于60000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____10____月____31____日____16____时____30____分至____2025____年____11____月____05____日____16____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____11____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____/____（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：中钰招标有限公司

地 址：北京市丰台区程庄子68号

地 址：北京市丰台区四合庄路2号院4号楼1至17层101内17层1701

联 系 人：乔宇

联 系 人：李倩、朱艳梅

电 话：010-83818568

电 话：18630750666

电子邮件：/

电子邮件：zhaobiao04@zyzbd1.com

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监督联系方式：010-83818722

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：（盖个人电子印章）

朱艳梅

日期： 2025 年 10 月 31 日