

# 第二批央企在京老旧小区综合整治项目（标包二百四十四）（丰台区方庄街道、丰台区东铁匠营街道）工程总承包（EPC）资格预审公告

（招标编号： ）

## 一、招标条件

本招标项目 第二批央企在京老旧小区综合整治项目（标包二百四十四）（丰台区方庄街道、丰台区东铁匠营街道）工程总承包（EPC） 已由 北京市住房和城乡建设委员会 以 北京市老旧小区综合整治联席会议办公室《关于确认第二批央企在京老旧小区综合整治项目的通知》 批准建设，招标人为 中国中纺集团有限公司 ，投资额为 3720.495863 万元，建设资金来自 政府补助及企业自筹 ，项目出资比例为 100% 。项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人（以下简称申请人）提出资格预审申请。

## 二、项目概况和招标范围

本次招标项目的建设地点：北京市 丰台区 方庄街道芳城园三区乙19号楼，东铁匠营街道刘家窑南里11、12号楼

规模：地上建筑规模： 总改造面积为24177.67 m<sup>2</sup> ；地下建筑规模： / ；建筑面积： 24177.67 m<sup>2</sup> ；建筑高度： 小于80米 ；长度： 0 m ；

招标范围： 本项目拟采用工程总承包(EPC)方式发包，具体内容如下：(1) 本工程设计范围：承包人完成各专业施工图设计、后续服务(含竣工图)工作及发包人提出的其它服务内容。(2) 本工程施工范围：包括节能综合改造，公共区域改造，增设监控系统，更换门禁系统，基础设施改造，线路改造、环境整治、综合整治等内容；包含土建、室内外装饰装修（含室内装修及幕墙工程）、给排水、通风空调、电气及变配电及消防、弱电、园林改造工程等全部零星改造。 。

## 三、投标人资格要求

本次资格预审要求申请人具备： 建筑行业（建筑工程）专业设计甲级及以上与建筑工程施工总承包资质二级及以上 。

本次资格预审： 接受 联合体资格预审的申请。联合体申请资格预审的，应满足下列要求： 人员要求：①项目经理：应熟悉工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范，具有较强的组织协调能力和良好的职业道德，并应具有一级注册建筑师执业资格或建筑工程专业二级（含）以上注册建造师执业资格，且在确定中标时工程总承包项目经理不得担任其他在施项目工程总承包的项目经理或施工负责人（工程总承包）或设计项目负责人或施工项目经理；外地来京建筑企业拟派项目经理为具有建筑工程专业二级（含）以上注册建造师执业资格的人员时，则应在企业办理进京备案时，一并办理注册建造师备案手续，已办理备案的外地来京建筑企业注册建造师方可本市行政区域内开展执业活动。 ②设计负责人：应具有一级注册建筑师执业资格； ③施工负责人：应具有建筑工程专业二级（含）以上注册建造师执业资格，具有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。 说明：在满足资格条件的前提下项目经理可兼任设计负责人或施工负责人，但设计负责人与施工负责人不能为同一人。 联合体

申请资格预审的，应满足下列要求：（1）联合体双方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和双方的权利义务；（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项目中参加资格预审；（3）自愿组成联合体的申请人须在联合体协议中明确牵头人为本项目的施工方或设计方；（4）联合体投标时，应按照联合体分工分别提供满足要求的业绩；（5）申请人为联合体的，联合体协议中联合体成员对牵头人有资格预审申请文件签章授权内容的，可按资格预审文件要求在规定部分加盖联合体牵头人企业公章和法定代表人或委托代理人签字或盖章，可视为申请文件签章有效；（6）联合体成员数量不得超过2家（含牵头人）。

#### 四、是否有投标补偿

是否有投标补偿：否。

#### 五、资格预审方法

申请人资格预审方式：有限数量制 通过资格预审的申请人限定为 7 个。

#### 六、资格预审文件的获取

获取时间：2025-11-20 09:50:00 至 2025-11-25 17:00:00

获取地点：使用数字身份认证锁登录北京市公共资源综合交易系统（网址：<https://zhjy.bcaictc.com/zhjy/>） 获取文件地址并保存获取文件地址回执。未注册的投标人请先在北京市公共资源综合交易系统按注册操作说明进行注册并绑定数字证书。

文件售价：200 元。

#### 七、资格预审申请文件的递交

递交截止时间：2025-12-01 11:00:00

递交方式：现场递交文件

递交地址：北京市 丰台区 西三环南路1号(六里桥西南角)北京市政务服务中心11层开标室

#### 八、其他公告内容

公告说明：1. 本次招标采用资格预审方式，拟选投标单位名额:7名。2. 获取招标文件时请携带：（1）“获取资格预审文件”的授权委托书原件及被授权人身份证复印件加盖单位公章（以联合体形式投标的，由牵头人提供，并提供加盖联合体各成员单位公章的联合体协议书2份）。提示：申请人的联合体协议书应明确联合体牵头人和双方的权利义务，至少应说明：联合体牵头人、联合体牵头人和成员单位的权利、义务、内部职责分工情况等内容。（2）使用数字身份认证锁登录北京市公共资源综合交易系统确认成功的回执，并加盖单位公章。（3）外地来京申请人（如为联合体形式，则指施工方）还需提供进京备案相关资料加盖申请人单位公章。说明：为便于申请人信息登记，申请人还需同时提供加盖申请人单位公章的营业执照副本复印件及资质证书副本复印件各2份（以联合体形式投标的，联合体成员双方均需分别提供）。招标公告以“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/>）”信息来源：北京市工程建设招标投标交易系统”推送公告内容为准。3. 资格预审申请文件提交：北京市

丰台区宋庄路71号扑满山大厦1号楼7层会议室。 4. 评标地址：北京市建设工程发包承包交易中心四层（北京市海淀区清华东路东王庄小区32号）。

## 九、联系方式



招 标 人：中国中纺集团有限公司 101010280364	招 标 代理 机构：北京维公工程项目管理有限公司 1010101646
地 址：北京市东城区东城区建国门内大街19号 中纺大厦	地 址：北京市丰台区北京市丰台区宋庄路 71号扑满山大厦1号楼7层
联系 人： 王维	联系 人： 李晓飞 15011501824
电 话： 13910635340	电 话： 15011501824
电子 邮件： /	电子 邮件： 465190131@qq.com

2025年11月20日

返回