

第三批央企在京老旧小区综合整治项目（标包三百零六）（海淀区学院路街道）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 第三批央企在京老旧小区综合整治项目（标包三百零六）（海淀区学院路街道）工程总承包（EPC） 已由 北京市住房和城乡建设委员会 以 《关于确认第三批央企在京老旧小区综合整治项目的通知》（京老旧办发【2024】23号） 批准建设，招标人为 沈阳东北工程建设发展有限公司，投资额为 2465.53 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 海淀区 学院路街道

规模：地上建筑规模： 总改造面积为57154平方米；地下建筑规模： / ；建筑面积： 57154 m²；建筑高度： 57.52m；长度： 0 m；

招标范围： 按照招标人约定的标准、规范、工程的功能、规模和竣工日期等要素，完成本项目的施工图设计（含施工图报审、后续服务（含竣工图）工作）、工程施工、材料及设备采购、施工图预算及造价控制、联调联试、竣工验收、竣工备案、直至交付使用、并在保修期内维修其任何缺陷和质量问题等工作并承担全部费用。

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）专业设计乙级及以上与建筑工程施工总承包资质三级及以上。

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： 本次资格预审 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）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； （5）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：2025-11-10 16:00:00 至 2025-11-17 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.bcactc.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：2025-11-24 11:30:00

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. 业绩要求：申请人应同时满足以下业绩要求：a. 设计业绩要求：具备已竣工且验收合格的投资额在5000万元以上或建筑面积在45000m²及以上的房屋建筑工程设计业绩或房屋建筑工程EPC工程总承包业绩（投资额是指建安费或设计概算金额）；b. 施工业绩要求：/。2. 人员资格要求：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者施工项目经理；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在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。3. 获取资格预审文件时请携带：授权委托书原件（含受托人身份证复印件）、获取文件回执单。4. 资格预审申请文件的递交 本项目资格预审申请文件采用集中递交形式递交。集中递交时间为：2025年11月24日10时30分至11时30分。递交地点为：北京市东城区珠市口东大街4号3层301室。5. 逾期送达或者未送达指定地点的资格预审申请文件，招标人不予受理。特别提醒本招标公告以“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)，网地址：<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。

九、联系方式

招标人：沈阳东北工程建设发展有限公司

招标代理机构：北京中润达工程咨询有限公司

地址：北京市西城区北礼士路与百万庄大街交叉口

地址：北京市东城区珠市口东大街4号3层301室

联系人: 张雨峰

电 话: 1513129190

电子邮件:



联系人: 孙增军

电 话: 15011424009

电 子 邮 件:



2025年11月10日

返回