

第三批央企在京老旧小区综合整治项目（标包三百六十五）（丰台区东高地街道）工程总承包（EPC）资格预审公告

（招标编号：1

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（标包三百六十五）（丰台区东高地街道）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》批准建设，招标人为北京空间机电研究所，投资额为1989.21万元，建设资金来自政府补助58.83%、企业自筹61.17%，项目出资比例为政府补助58.83%、企业自筹61.17%，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 东高地街道万源北路9号院1、2、3号楼，万源南路47、48号院。

规模：地上建筑面积：21457.18平方米；地下建筑面积：/；建筑总面积：21457.18㎡；建筑高度：18.45m；长度：6m；

招标范围：按照招标人约定的标准、规范、工程的工期、质量和竣工日期等要求，完成本项目的施工图设计、工程施工、材料及设备采购、施工图预算及造价控制、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程总承包（EPC），具体包括：（1）节能改造工程（2）拆除加固工程（3）更换雨水管（4）更换单元门（5）修缮地面、楼梯间、楼梯间护栏、楼梯间扶手（6）空调外机调整（7）上下水改造（8）楼梯间照明改造（9）楼梯间线路调整（10）屋面防水改造。

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）专业设计乙级及以上与建筑工程施工总承包三级及以上。

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：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：具备单项投资额在1591万元及以上或建筑面积在17165㎡度以上的房屋建筑工程设计业绩或房屋建筑工程总承包（EPC）业绩（单项投资额指建安工程费或设计费金额等）；b. 施工业绩要求：1. 人员资格要求：（1）项目经理：具有一级注册建造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，担任过类似工程总承包项目的经理或施工负责人或设计项目负责人，且在确定中标时不得担任其他在施项目的经理或施工负责人或设计项目负责人；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：应具有一级注册建造师执业资格；（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以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。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）联合体各方必须签订联合体协议书，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书中明确牵头人为本项目的施工负责人或设计负责人；（4）联合体成员数量不得超过2家（含牵头人）；（5）申请人为联合体的，联合体协议中联合体成员对牵头人资格预审申请文件签署授权内容的，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，可视为申请文件签署有效。获取资格预审申请文件：（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）。提示：申请人的联合体协议书应明确联合体牵头人和各方的权利义务，至少应说明：联合体牵头人、联合体成员和成员单位的名称、义务、内部职责分工情况等内容。（2）使用数字身份认证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公章申请单位章或资格预审文件。说明：为便于申请人信息登记，申请人还需同时提供加盖公章的营业执照副本复印件及资质证书副本复印件各1份（以联合体形式投标的，联合体成员双方均需分别提供）。

四、是否有投标保证金

是否有投标保证金：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：2026-01-04 16:00:00 至 2026-01-09 17:00:00

获取地点：使用数字身份认证登录北京市公共资源综合交易系统（网址：<https://zhjy.bccatc.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：2026-01-15 16:00:00

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： 资格文件获取方法为现场领取，领取地址：北京市海淀区恩君庙东路14号院9号楼中工工业发展（北京）有限公司一层开标区（提前电话联系）。其他要求：（1）申请人应是中华人民共和国境内依法设立并有效存续的具有独立资格的法人单位；（2）申请人应具有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证并在有效期内（如为联合体形式，则指施工方）；（3）外地来京建筑业（施工）企业须在北京建立企业管理档案，且已取得建设主管部门颁发的《外省市建筑企业来京施工备案表》（如为联合体形式，则指施工方）；（4）本次招标对申请人企业经营状态要求：申请人当前没有处于被责令停业、投标资格被暂停或取消、进入清算程序或被宣告破产状态；近三年（2022年10月20日至2025年10月20日，含起止日）没有出现骗取中标或严重违约或重大工程质量问题或重大设计问题；（5）项目管理机构及人员：申请人应按资格预审文件规定配备与工程项目的规模和技术难度相适应的、业务素质高且具有项目管理工作经验的工程管理、设计、施工、材料、设备、安全、环保、财务、法律、商务、技术等人员；（6）申请人应按资格预审文件规定配备与工程项目的规模和技术难度相适应的、业务素质高且具有项目管理工作经验的工程管理、设计、施工、材料、设备、安全、环保、财务、法律、商务、技术等人员；（7）本资格预审文件将作为招标人评标的重要依据，不良行为记录等信誉要求情况予以评定；（8）本次招标对失信被执行企业实行禁入制度；（9）本次招标对警示为施工安全风险企业采用（采用/不采用）否定性惩戒。（如为联合体形式，则指施工方）（10）根据《住房和城乡建设部国家发展改革委“关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》（建市规〔2019〕12号）第一条“政府投资项目的建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及设计单位，不得成为该项目的工程总承包单位。政府投资项目的招标人公开已经完成的可行性研究报告、初步设计文件后，上述单位可以参与该工程总承包项目的投标，经依法评标、定标，成为工程总承包单位”。本项目将公开（一）设计：1.方案设计文件；2.初步设计文件及初步设计概算。说明：所有设计材料将同招标文件全部公开，且接受方案及初步设计编制单位、初步设计概算编制单位提出资格预审申请。

九、联系方式

招标人：北京空间机电研究所

地址：北京市海淀区友谊路100号

联系人：李新南

电话：010-68113817

电子邮件：11010210157407

招标代理机构：中工工业发展（北京）有限公司

地址：北京市海淀区恩君庙东路14号院9号楼

联系人：李新南

电话：1861016165

电子邮件：11010610748700

2026年01月04日

返回