

石景山区中关村科技园区石景山园北 I 区1605-650地块B23研发设计用地项目空调

工程一标段（1#楼） 施工招标

资格预审公告

1. 招标条件

石景山区中关村科技园区石景山园北 I 区1605-650地块B23研发设计用地项目 已由北京市石景山区发展和改革委员会 以 京石景山发改（备）（2024）7号 批准建设，建设单位为 北京保恒置业发展有限公司，建设地点为 苹果园地区东至实兴北街西红线，西至金王府街东红线，南至金府南路北红线，北至金府路南红线，建设资金来自 国有企业单位自筹资金（地方），出资比例为 100%。

该整体工程建设所需的 石景山区中关村科技园区石景山园北 I 区1605-650地块B23研发设计用地项目空调工程一标段（1#楼） 已具备招标条件，招标人为 北京京石建业建设工程有限公司，招标代理机构为 北京中建源建筑工程有限公司，现进行公开招标，特邀请有意向的潜在投标人（以下简称申请人）提出资格预审申请。

2. 工程概况与招标范围

2.1 本专业分包工程名称 石景山区中关村科技园区石景山园北 I 区1605-650地块B23研发设计用地项目空调工程一标段（1#楼）

2.2 本专业分包工程的建设规模 11244.87平方米 合同估算价 640 （万元）

2.3 本专业分包工程的建设地点 石景山区实兴大街苹果园地区中关村科技园区石景山园北 I 区1605-650地块

2.4 本专业分包工程的工期要求 135 日历天

2.5 本专业分包工程的招标范围 施工图纸范围内空调风、新风系统、空调水系统、多联机系统、精密空调和分体空调的设备、材料（包括辅材）的采购、安装和调试等工作。

2.6 其他 申请人如有异议，请联系喻露露，电话：010-88358116-8201。

3. 申请人资格要求

3.1 本专业分包工程资格预审要求申请人具备 建筑机电安装工程专业承包三级[新]及以上 资质，近 5 年 具有已完工的单项合同额在300万元（含）以上的建筑机电安装工程 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 机电工程 专业 注册建造师二级及以上 （含以上级）注册建造师执业资格，具备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 本专业分包工程资格预审 不接受 （接受或不接受）联合体资格预审申请。采用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本专业分包工程中参加资格预审。

3.3 其他要求 /

4. 申请人信誉要求

4.1 失信被执行人

本专业分包工程资格预审对失信被执行人采用 否决性 （限制性/否决性）惩戒方式。

4.2 其他信誉要求

（1）警示为施工安全风险企业本专业分包工程资格预审对警示为施工安全风险企业 采用

\_\_\_\_（采用/不采用）否决性惩戒。

（2）其他要求\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 5. 资格预审方法

本专业分包工程资格预审评审方法采用有限数量制。当通过详细审查的申请人多于\_\_\_\_7\_\_\_\_家时，通过资格预审的申请人限定为\_\_\_\_7\_\_\_\_家。

如果申请人少于\_\_\_\_7\_\_\_\_家（含），本专业分包工程招标\_\_\_\_可以\_\_\_\_由资格预审改为资格后审。

## 6. 资格预审文件的获取

凡有意参与且资质条件符合本章第3.1款规定的，请于\_\_\_\_2026\_\_\_\_年\_\_\_\_01\_\_\_\_月\_\_\_\_22\_\_\_\_日\_\_\_\_09\_\_\_\_时\_\_\_\_00\_\_\_\_分至\_\_\_\_2026\_\_\_\_年\_\_\_\_01\_\_\_\_月\_\_\_\_27\_\_\_\_日\_\_\_\_16\_\_\_\_时\_\_\_\_00\_\_\_\_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，申请人应保留上传成功回执。本专业分包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\_\_\_\_2026\_\_\_\_年\_\_\_\_02\_\_\_\_月\_\_\_\_02\_\_\_\_日\_\_\_\_16\_\_\_\_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

本专业分包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，并同时在\_\_\_\_中国招标投标公共服务平台\_\_\_\_（发布公告的媒介名称）上发布。

## 9. 联系方式

招 标 人：北京京石建业建设工程有限公司  
地 址：北京市石景山区杨庄中区11号三层309号  
联 系 人：杨红菊  
电 话：68874991  
传 真：68874991  
电子邮件：/  
招标人项目负责人：杨红菊  
招标人项目负责人联系电话：68874991  
招标人内部纪检监察联系方式：68818852

招标代理机构：北京中建源建筑工程有限公司  
地 址：北京市西城区阜成门外大街37号国侨宾馆240室  
联 系 人：喻露露  
电 话：88358116-8201  
传 真：/  
电子邮件：bjzjyzbb2@bjzjy.com



招标人或其委托招标代理机构：（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)

日期： 2026 年 01 月 22 日