

海淀区明光村地区更新改造租赁住房项目(1#综合楼等22项)(1#综合楼、2-1#公寓型租赁住房、2-2#住宅型租赁住房、2-3#住宅型租赁住房、2-G1#居住公共配套服务设施、2-G2#居住公共配套服务设施、2-D1#地下车库)-室外工程 施工招标

**资格预审公告**

**1. 招标条件**

海淀区明光村地区更新改造租赁住房项目1、2号地块 已由 北京市发展和改革委员会 以 京发改(核)(2021)201号 批准建设，建设单位为 北京海安居置业有限公司 ，建设地点为 海淀区明光村地区 ，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 海淀区明光村地区更新改造租赁住房项目(1#综合楼等22项)(1#综合楼、2-1#公寓型租赁住房、2-2#住宅型租赁住房、2-3#住宅型租赁住房、2-G1#居住公共配套服务设施、2-G2#居住公共配套服务设施、2-D1#地下车库)-室外工程 已具备招标条件，招标人为 北京城建集团有限责任公司 ，招标代理机构为 北京旌开咨询有限公司 ，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 海淀区明光村地区更新改造租赁住房项目(1#综合楼等22项)(1#综合楼、2-1#公寓型租赁住房、2-2#住宅型租赁住房、2-3#住宅型租赁住房、2-G1#居住公共配套服务设施、2-G2#居住公共配套服务设施、2-D1#地下车库)-室外工程

2.2 本专业分包工程的建设规模 总建筑面积121266.36平方米 合同估算价 2446.896103 (万元)

2.3 本专业分包工程的建设地点 明光村地区

2.4 本专业分包工程的工期要求 140 日历天

2.5 本专业分包工程的招标范围 图纸范围内园路铺装、沥青道路、挡墙、排水沟、钢板收边、化粪池、雨水调蓄池、室外给排水管道及井安装等，工作内容详见招标工程量清单。

2.6 其他 给水管道最大管径DN200，中水管道最大管径DN150，雨水管道最大管径DN700，污水管道最大管径DN400。

**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 市政公用工程施工总承包三级[新]及以上 资质，近 / 年 / 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 市政公用工程 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  
28日16时00分至2026年02月02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09日17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：北京城建集团有限责任公司

地 址：北京市海淀区北太平庄路18号

联 系 人：凌研方

电 话：010-62091199

传 真：010-62277003

电子邮件：283300848@qq.com

招标人项目负责人：凌研方

招标人项目负责人联系电话：13391957369

招标人内部纪检监督联系方式：齐如刚 010-62091165

招 标 代 理 机 构：北京旌开咨询有限公司

地 址：北京市海淀区知春路65号院1号楼中国卫星通信大厦B座26层

联 系 人：杨波

电 话：15321397175

传 真：/

电子邮件：420689348@qq.com



招标人或其委托招标代理机构：（盖企业CA电子印章）

男徐  
炳印

法定代表人或其委托代理人：（盖本人CA电子印章）

董东宁

日期：2026 年 01 月 27 日