

第二批央企在京老旧小区综合整治项目(标包三百五十)(海淀区花园路街道)工程总承包

(EPC) 施工招标

资格预审公告

1. 招标条件

本工程第二批央企在京老旧小区综合整治项目(标包三百五十)(海淀区花园路街道)工程总承包(EPC)已由北京市老旧小区综合整治联席会议办公室以京老旧办发〔2024〕7号批准建设,招标人为云南铜业房地产开发有限公司,建设资金来自国有企业单位自筹资金(中央),工程出资比例为100%,招标代理机构为中铝(北京)招标管理有限公司,工程已具备招标条件,现进行公开招标,特邀请有意向的潜在投标人提出资格预审申请。

2. 工程概况与招标范围

2.1 本工程的建设地点海淀区花园路街道北三环中路43号院

2.2 本工程的建设规模本工程的总改造面积约为13416.4m²。合同估算价1256(万元)

2.3 本工程的工期要求180日历天

2.4 本工程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、工程施工(包括楼本体的节能综合改造(含外墙保温及装饰、屋面防水保温、外门窗更换、外阳台修复、室内外线缆整理与维修、屋面及空调冷凝水排水系统改造等)、楼本体公共部位维修(含地下空间)、室内供水与排水改造等涉及楼宇本体的土建及设备设施维修改造;公共区域的安防和消防设施维修改造、室外共区域环境整治提升(含路面、自行车停车棚、围墙及无障碍坡道等)等基础设施维修改造)、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程总承包(EPC)等及本项目相关其他服务。

2.5 其他/

3. 申请人资格要求

3.1 本工程资格预审要求申请人具备建筑工程施工总承包三级[新]及以上与建筑行业(建筑工程)专业设计乙级及以上资质,申请人应同时满足以下业绩要求:a. 设计业绩要求:具有投资额在1200万元及以上或建筑面积在10000m²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:具有投资额在1200万元及以上或建筑面积在10000m²及以上的房屋建筑工程施工总承包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)。(近年类似工程描述)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建筑工程专业注册建造师二级及以上级(含以上级)注册建造师执业资格和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 本工程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同一标段中参加资格预审。

3.3 其他要求: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,并应具有建筑工程专业二级及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及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及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。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（2023年1月1日至2025年12月31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被限制投标的情形；（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人员；（6）申请人如以联合体形式投标，除上述有特殊说明的外，则联合体成员均应满足上述要求；（7）本资格预审文件将对申请人的诉讼及仲裁情况、不良行为记录等信誉要求情况予以评定。

4. 申请人信誉要求

4.1 失信被执行人

本工程资格预审采用失信被执行人_____否决性_____（限制性/否决性）惩戒方式。

4.2 施工安全风险企业

本工程资格预审对施工安全风险企业_____采用_____（采用/不采用）否决性惩戒。

4.3 其他信誉要求：_____依据“国家发展改革委 住房城乡建设部《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》”（发改投资规〔2019〕515号）第四条中要求“同一项目的全过程工程咨询单位与工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不得有利害关系”。因此，本项目全过程咨询单位，不得参与EPC工程总承包投标。

5. 资格预审方法

本工程资格预审评审方法采用有限数量制。

6. 资格预审文件的获取

凡有意参与且资质符合本章第3.1款规定的，方可于_____2026_____年_____03_____月_____18_____日_____09_____时_____00_____分至_____2026_____年_____03_____月_____23_____日_____17_____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，申请人应保留成功上传回执。本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_____03_____月_____30_____日_____10_____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，同时在____/____（发布公告的媒介名称）上
发布。

9. 联系方式

招 标 人： 云南铜业房地产开发有限公司

地 址： 云南省昆明市盘龙区华云路1号

联 系 人： 黄磊晟

电 话： 0871-63197608

电子邮件： /

招标人项目负责人：黄磊晟

招标人项目负责人联系电话：13688718715

招标人内部纪检监督联系方式：0871-63106959

招标代理机构： 中铝(北京)招标管理有限
公司

地 址： 北京市昌平区未来科学城蓬莱
苑南街9号院2#楼

联 系 人： 李阔

电 话： 17720109290

电子邮件： /



招标人或招标代理机构：（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 03 月 18 日