

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(二次) 施工招标公告

## 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(二次)已具备招标条件,招标人为北京城建集团有限责任公司,现进行公开招标。

## 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(二次)

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2445.059046 (万元)

2.3本专业分包工程的建设地点明光村地区

2.4本专业分包工程的计划工期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. 投标人资格要求

3.1 本专业分包工程招标要求投标人须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、资金等方面具有相应的施工能力,其中,投标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项目的项目经理。

3.2本专业分包工程招标不接受(接受或不接受)联合体投标。采用联合体投标的,应满足下列要求:

(1) 联合体各方必须按招标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审查。

3.3其他要求 /

## 4. 信誉要求

4.1 本专业分包工程招标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) 本专业分包工程招标对警示为施工安全风险企业 采用 (采用/不采用) 惩戒方式

(2) 其他要求\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者且符合本章第3.1款规定的，请于2026年04月29日17时00分至2026年05月06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>）下载招标文件。

5.2 凡下载招标文件者，请于2026年04月29日至2026年05月06日，每日上午9时至12时，下午13时至17时在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，现场须携带及授权委托书和经办人身份证明原件，并现场签署施工图纸及资料领取登记。    领取招标图纸。图纸押金0.00元，在退还图纸时退还（不计利息）。

## 6. 投标文件的递交

凡下载招标文件者，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>）上传投标文件，上传成功后平台自动生成的回执时间即为递交成功时间，投标人应保留回执。本专业分包工程递交投标文件的截止时间（投标截止时间）为2026年05月20日09时00分。

逾期未上传成功的投标文件，招标人不予受理。

## 7. 发布公告的媒介

本专业分包工程招标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：[ggzyfw.beijing.gov.cn](http://ggzyfw.beijing.gov.cn)）上发布，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. 招标投标行政监督部门

本工程的招标投标行政监督部门：北京市住房和城乡建设委员会。

## 10. 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

受理异议的联系人和联系方式：凌研方  
13391957369



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 04 月 28 日