

北京城市副中心0703街区FZX-0703-6031、FZX-0703-6032地块R2二类居住用地、A334托幼用地

项目（施工） 施工招标

资格预审公告

**1. 招标条件**

本工程北京城市副中心0703街区FZX-0703-6031、FZX-0703-6032地块R2二类居住用地、A334托幼用地项目（施工）已由北京市通州区发展和改革委员会以北京市通州区发展和改革委员会批准建设，招标人为北京宸泰置业有限公司，建设资金来自国有企业单位自筹资金（地方），工程出资比例为100%，招标代理机构为北京中建源建筑工程有限公司，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 本工程的建设地点通州区宋庄镇北京城市副中心0703街区FZX-0703-6032、6031 地块。东至通怀路，西至宋庄文化区四路，南至宋庄中学中街，北至宋庄镇政府南街
- 2.2 本工程的建设规模总建筑面积为135598.1862平方米，其中：地上92358.1862平方米，地下43240平方米 合同估算价 105288（万元）
- 2.3 本工程的计划工期870 日历天
- 2.4 本工程招标范围施工图纸所示范围的地基与基础工程（不含土护降工程）、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程及室外工程的全部施工及配套工程。
- 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二级[新]及以上 资质，/（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 注册建造师一级 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 本工程资格预审不接受 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：/

**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：本工程资格预审对诉讼和仲裁情况及企业不良行为记录等信誉要求情况予以评定。

## 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05月13日09时00分至2026年05月18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05月25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，同时在中国招标投标公共服务平台，网址：<http://www.cebpubservice.com/>（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：北京市通州区住房和城乡建设委员会。

## 10. 联系方式

招标人：北京宸泰置业有限公司

地址：北京市通州区宋庄镇小堡村南街甲1号2452室（集群注册）

联系人：马思聪

电话：010-67107725

电子邮件：/

招标人项目负责人：张旻

招标人项目负责人联系电话：010-67107725

招标人内部纪检监督联系方式：010-67626162

受理异议的联系人和联系方式：本项目接受异议的联系人、联系方式为：联系人：王兴刚，联系方式：010-88358116-8205；本项目招标代理机构项目负责人：刘劲松。

招标代理机构：北京中建源建筑工程管理有限公司

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：王兴刚

电话：88358116-8205

电子邮件：[bjzjyzbb2@bjzjy.com](mailto:bjzjyzbb2@bjzjy.com)

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）

刘国富

日期： 2026 年 05 月 13 日