

# 北京动车段区域内房屋按“公益类”项目办理房屋不动

## 产登记证委托服务 招标公告

### 招标编号：

#### 1. 招标条件

建设项目办理房屋不动产登记证已由原中华人民共和国铁道部以《关于新建北京动车段工程可行性研究报告的批复》（铁计函〔2006〕236号）批准建设，建设单位为中国铁路北京局集团有限公司，建设资金来自集团公司专项配套资金，项目出资比例为100%，招标人为中国铁路北京局集团有限公司建设项目管理中心。本次招标项目北京动车段区域内房屋按“公益类”项目办理房屋不动产登记证委托服务已具备招标条件，现进行公开招标。

#### 2. 项目概况与招标范围

项目概况：按照北京市规自部门卫片初步梳理，北京动车段区域内房屋约37.9万平方米，均未办理房屋不动产证书，其中，大兴区范围内约29万平方米，丰台区范围内约8.9万平方米

招标范围及内容：北京动车段区域内房屋按“公益类”项目办理房屋不动产登记证工作，按现状委托第三方开展相关工作，主要包括：踏勘现场房屋情况；资料查找及整理分析；对接协调规自、住建、公安、消防、重大办、国管局等委办局；开展房屋建筑安全（含抗震）鉴定、消防安全评估、房产测绘、普通测量、权籍测绘等工作，出具正式报告；报批资料的收集、编制和确认；办理并获得行政委办局初审、联审审批；楼门牌号数编制、办理；一书一函办理；办理并取得房屋不动产权证书等

标段划分：本次招标共分为2个标段，标段号：DCDDXQ, DCDFTQ

2.1 DCDDXQ，工程数量为：踏勘现场房屋情况；资料查找及整理分析；对接协调规自、住建、公安、消防、重大办、国管局等委办局；现场踏勘测量，开展房屋建筑安全（含抗震）鉴定、消防安全评估、房产测绘、普通测量、权籍测绘、等工作，并出具正式报告；报批资料的收集、编制和签章确认、由行业主管部门（市重大办或市建委）出具属于公共公益项目认定意见。办理并获得行政委办局初审、联审审批；申请楼门牌号数编制、办理；向国管局申请办理“一书一函”，完善房屋不动产登记办证全部资料，报市规自委不动产登记中心申请取得《不动产权证书》等，里程/范围：大兴区约29万m<sup>2</sup>

2.2 DCDFTQ，工程数量为：踏勘现场房屋情况；资料查找及整理分析；对接协调规自、住

建、公安、消防、重大办、国管局等委办局；现场踏勘测量，开展房屋建筑安全（含抗震）鉴定、消防安全评估、房产测绘、普通测量、权籍测绘、等工作，并出具正式报告；报批资料的收集、编制和签章确认、由行业主管部门（市重大办或市建委）出具属于公共公益项目认定意见。办理并获得行政委办局初审、联审审批；申请楼门牌号数编制、办理；向国管局申请办理“一书一函”，完善房屋不动产登记办证全部资料，报市规自委不动产登记中心申请取得《不动产权证书》等，里程/范围：丰台区约8.9万m<sup>2</sup>

### 3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人应为中华人民共和国境内合法注册的独立法人，并在资质、业绩、人员、设施设备方面具有相应的能力。

3.1.1 标段编号：DCDDXQ

(1) 资质要求：投标人须同时具备：1) 由测绘行政主管部门颁发的甲级测绘资质，资质证书业务范围须同时包含工程测量、不动产测绘；2) 由住房和城乡建设行政主管部门颁发的北京市房屋安全鉴定机构备案证书。

(2) 业绩要求：递交投标文件之日起前3年内（自递交投标文件之日起前三年内），投标人至少完成1项铁路建设项目或类似项目用地组卷相关技术咨询服务，或不动产发证测绘服务工作业绩，或项目前期咨询技术服务工作业绩。

(3) 项目负责人：投标人拟派项目负责人须具备 应具有专科及以上学历，从业5年以上，具备测绘或消防或结构等相关专业中级及以上职称，有承担本项目相应任务的能力，有主持项目不动产登记测绘或房屋结构或消防安全相关技术服务的工作业绩，与投标人具有有效的劳动和社保关系，良好的职业道德。

(4) 本标段接受联合体投标申请。联合体投标的，联合体成员上限为（含牵头方）：3家，联合体还需要满足以下要求联合体各方不得再以自己的名义单独或加入其他联合体参加本项目的投标；联合体各方应当签订联合体协议书，明确约定各方拟承担的工作和责任，联合体各方均应具备与拟承担项目相适应的资质条件；联合体中标后，联合体各方共同与招标人签订合同，联合体各方就中标项目向招标人承担连带责任，投标文件及随后签订的合同（如中标）将对联合体各成员有共同的和各自的法律约束。

(5) 其他资格要求：1) 财务要求：投标人（联合体牵头）人用于申请标段的营运资金（包括适当凭证的现金资源、银行贷款和信用额度）不应小于200万元，在近3年（2023-2025年）平均营业收入不应小于1000万元，须提供近三年经审计的财务审计报告和财务会计报表，财务状况良好，企业未处于亏损经营状态或破产状态，未被责令停业、财产未被接管或冻结。具有一般纳税人资格并能提供增值税专用发票。2) 信誉要求：投标人自递交投标文件之日起前三年内没有与骗取合同有关的犯罪或严重违法行为而引起的诉讼和仲裁

3.1.2 标段编号：DCDFTQ

(1) 资质要求：投标人须同时具备：1) 由测绘行政主管部门颁发的甲级测绘资质，资质证书业务范围须同时包含工程测量、不动产测绘；2) 由住房和城乡建设行政主管部门颁发的北京市房屋安全鉴定机构备案证书。

(2) 业绩要求：递交投标文件之日起前3年内（自递交投标文件之日起前三年内），投标人至少完成1项铁路建设项目或类似项目用地组卷相关技术咨询服务，或不动产发证测绘服务工作业绩

，或项目前期咨询技术服务工作业绩。

(3) 项目负责人：投标人拟派项目负责人须具备 应具有专科及以上学历，从业5年以上，具备测绘或消防或结构等相关专业中级及以上职称，有承担本项目相应任务的能力，有主持项目不动产登记测绘或房屋结构或消防安全相关技术服务的工作业绩，与投标人具有有效的劳动和社保关系，良好的职业道德。

(4) 本标段 接受 联合体投标申请。联合体投标的，联合体成员上限为（含牵头方）：3家，联合体还需要满足以下要求 联合体各方不得再以自己的名义单独或加入其他联合体参加本项目的投标；联合体各方应当签订联合体协议书，明确约定各方拟承担的工作和责任，联合体各方均应具备与拟承担项目相适应的资质条件；联合体中标后，联合体各方共同与招标人签订合同，联合体各方就中标项目向招标人承担连带责任，投标文件及随后签订的合同（如中标）将对联合体各成员有共同的和各自的法律约束

(5) 其他资格要求：1) 财务要求：投标人（联合体牵头）人用于申请标段的营运资金（包括适当凭证的现金资源、银行贷款和信用额度）不应小于100万元，在近3年（2023-2025年）平均营业收入不应小于500万元，须提供近三年经审计的财务审计报告和财务会计报表，财务状况良好，企业未处于亏损经营状态或破产状态，未被责令停业、财产未被接管或冻结。具有一般纳税人资格并能提供增值税专用发票。2) 信誉要求：投标人自递交投标文件之日起前三年内没有与骗取合同有关的犯罪或严重违法行为而引起的诉讼和仲裁

3.2 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）中被列入失信被执行人名单；
- (2) 在国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）中被列入严重违法失信企业名单；
- (3) 投标人及其投标所列主要服务人员被列入国家铁路局《铁路工程建设失信行为认定记录公布管理办法》“黑名单”且在公布期；
- (4) 投标人及其法定代表人、拟委派的项目负责人在近3年有行贿犯罪记录；
- (5) 投标人被暂停或取消投标资格；

## 4. 招标文件的获取

4.1 请投标人于 2026年06月03日 10:00 至 2026年06月08日 12:00，登录 北京市公共资源交易服务平台([ggzyfw.beijing.gov.cn](http://ggzyfw.beijing.gov.cn)) 下载招标文件（电子版）。

4.2 其他要求：以联合体名义申请的，先由牵头单位上传联合体协议书，平台受理通过后，由牵头单位下载招标文件。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的时间为 2026年06月25日 13:00:00 至 2026年06月25日 14:00:00，递交投标文件的截止时间为：2026年06月25日 14:00:00。

5.2 递交方式：投标人开标日需携带从交易平台中下载或打印的任意一个标段(或包件)的招标文件回执单，在递交投标文件之前现场办理签到后再递交纸质投标文件 递交地点：北京市公共资源交易中心良乡开标评标区指定开标室（北京市房山区长阳镇西营路口北稻田南里15号） 递交说明：现场办理签到后再递交纸质投标文件

5.3 逾期送达或者未送达指定地点或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 北京市公共资源交易服务平台, 中国招标投标公共服务平台  
([www.cebpubservice.com](http://www.cebpubservice.com)) 上发布。

## 7. 联系方式

招标人：中国铁路北京局集团有限公司建设项目管理中心  
地址：北京市海淀区复兴路6号  
邮编：100017  
联系人：张鹤、刘宗凯、刘博  
电话：13811219453、15131159711、010-51822127  
传真：010-51822127  
电子邮件：851027788@qq.com  
网址：  
收款账户名：/  
开户银行：/  
账号：/

## 8. 监督方式

行政监管部门：  
北京铁路督察室  
行政监管部门监督电话：  
010-51897783  
行政监管部门联系邮箱：  
[bjtldcs@nra.gov.cn](mailto:bjtldcs@nra.gov.cn)

招标人或招标代理机构：（盖企业CA电子印章）

法定代表人或其授权代理人：（盖个人CA电子印章）

日期：2023年06月02日

