

北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区项目FZX-0703-6001地块B1商业

用地项目 监理资格预审公告

1. 招标条件

本工程北京市通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区项目FZX-0703-6001地块B1商业用地项目已由北京市通州区发展和改革委员会以京通州发改（备）（2026）212号批准建设，招标人为北京通州帅府儒意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（地方），工程出资比例为100%。本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（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 本工程的建设地点通州区宋庄镇丁各庄等四村城中村改造二片区项目FZX-0703-6001 地块

2.2 本工程的建设规模总建筑面积18738.444平方米，其中地上建筑规模11804.214平方米，地下建筑规模6934.23平方米

工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费：

☐ 工程估算投资额 （万元）

☐ 工程概算投资额 （万元）

☒ 建筑安装工程费15575（万元）

2.3 本工程的计划工期463日历天

2.4 本工程的招标范围建筑红线范围内本工程一切工程，包括：临时工程（指塔吊，脚手架，围挡、栅栏，承包人的贮存仓、加工车间、建筑垃圾隔离堆放区、现场管理人员的办公用房、工人宿舍、现场道路，临时电梯，大型机械等）、基坑支护及降水工程、建筑工程（包括但不限于：土（石）方工程，桩基与地基基础工程，砌筑工程，混凝土及钢筋混凝土工程，钢结构、屋面及防水工程，防腐、隔热、保温工程（含装配式）、装饰装修工程、幕墙工程、包装工程、太阳能工程、充电桩工程、安装工程（包括但不限于机械设备安装工程、电气设备安装工程、电梯工程、热力设备安装工程、消防工程、给排水、采暖、通风空调工程、发电机及环保工程、泛光照明、建筑智能化系统设备安装工程），其他工程（包括小市政工程，园林工程，人防工程、停车场、垃圾站、市政配套接口等）等设计图纸及其他施工合同文件中约定的全部工作。建筑红线外工程范围，包括：临建生活区工程（包括围挡、栅栏、承包人的贮存仓、样板区、临时停车场、建筑垃圾隔离堆放区、工人宿舍、污水处理间、厕所、淋浴间、临时道路等）、项目出入口处市政工程、园林景观工程（水电、铺装、苗木、小品等）、标识工程等，上述全部工程施工监理内容。

2.5 其他 /

3. 申请人资格要求

3.1 申请人须具备有效的企业营业执照，具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级及以上（专业、等级）工程监理资质，具有近5年（2021年07月01日至2026年06月30日）已竣工的投资额10000万元（含）以上或建筑面积14000平方米（含）以上的公共建筑工程（近年类似工程描述）监理业绩。其中，申请人拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书，注册专业房屋建筑工程，具有总监理工程师任命书。在工程施工期间，拟派总监理工程师不可以（可以或不可以）同时担任其他建设工程总监理工程师。

3.2 本工程不接受（接受或不接受）联合体资格预审申请。接受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工程中提出资格预审申请。

3.3 其他资格要求： /

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 其他信誉要求

本次资格预审将对申请人的诉讼及仲裁情况、不良行为记录等其他信誉要求予以评定。

其他信誉要求_____提供近3年（2023年07月01日至2026年06月30日）企业未被责令停业的、未被暂停或取消投标资格的、财产未被接管、冻结，非破产状态且没有骗取中标或严重违约或施工出现重大工程质量、安全问题承诺书加盖企业公章及法定代表人签字原件的扫描件_____

4.3 安全管理风险企业

本工程资格预审对安全管理风险企业_____采用_____（采用/不采用）否决性惩戒。

5. 资格预审方法

本工程资格预审方法采用_____有限数量制_____（合格制或有限数量制）。采用有限数量制时，当通过资格审查的申请人多于_____7_____家时，通过资格预审的申请人限定为_____7_____家。

6. 资格预审文件的获取

凡有意申请资格预审者且资质符合本章第3.1款规定的，方可于_____2026_____年_____07_____月_____17_____日_____17_____时_____00_____分至_____2026_____年_____07_____月_____22_____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

7.1 递交资格预审申请文件的截止时间（申请截止时间，下同）为_____2026_____年_____07_____月_____30_____日_____10_____时_____00_____分。申请人资质符合本章第3.1款规定的，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，并保存文件上传成功回执，递交时间以回执载明的上传成功时间为准。

7.2 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_____中国采购与招标网_____（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，69547216_____。

10. 联系方式

招 标 人：北京通州帅府儒意房地产开发有限公司	招标代理机构：北京展望工程服务有限公司
地 址：北京市通州区梨园镇云景东路80号东配楼168室	地 址：北京市通州区潮县镇化大赛高南门2号楼

联系人：孙恬
电话：13381013155
传真：/
电子邮箱：/

招标人项目负责人：孙恬
招标人项目负责人联系电话：010-69543307
招标人内部纪检监察联系方式：69541504
受理异议的联系人和联系方式：孙恬，010-69543307

联系人：敦欢
电话：13051992958
传真：/
电子邮箱：3461831783@qq.com

招标人或招标代理机构：（盖单位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____07____月____17____日