

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

施工招标

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%，招标代理机构为北京展望工程服务有限公司，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 合同估算价14540（万元）

2.3 本工程的计划工期442 日历天

2.4 本工程招标范围包括但不限于土护降及地基与基础工程、主体结构工程（含钢结构）、建筑屋面工程、建筑电气工程（含柴发、泛光照明、地下车库充电桩）、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、装饰装修工程（含幕墙）、市政工程（不含项目红线外的市政工程）、人防工程、建筑节能工程（含光伏工程、充电桩工程）、智能建筑工程（含消防工程）、电梯工程（含采购、安装、调试等）、泛光照明工程等设计图纸范围内的全部施工内容。

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 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：提供近3年（2023年08月01日至2026年07月31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



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 08 月 12 日 09 时 00 分至 2026 年 08 月 17 日 09 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 08 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。

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：北京市通州区县镇化大赛高南门2号楼
联 系 人：孙恬	联 系 人：敦欢
电 话：13381013155	电 话：13051992958
电子邮件：/	电子邮件：3461831783@qq.com
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	

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____08____月____12____日