

国子监街区平房直管公房申请式退租及恢复性修建一期项目保护性修缮和恢复性修建工程（第

三标段永康胡同11号院等18处院落）施工、施工招标

资格预审公告

1. 招标条件

本工程国子监街区平房直管公房申请式退租及恢复性修建一期项目保护性修缮和恢复性修建工程（第三标段永康胡同11号院等18处院落）施工已由北京市东城区发展和改革委员会以京东城发改（审）（2022）31号批准建设，招标人为北京首开东成城市更新建设运营有限公司，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伟泽工程项目管理有限公司，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 本工程的建设地点东城区安定门街道国子监街区
- 2.2 本工程的建设规模总建筑面积为2128.45平方米 合同估算价2600（万元）
- 2.3 本工程的计划工期500日历天
- 2.4 本工程招标范围国子监一期项目范围内共计18处门牌院落（含8个整院和10个共生院）的建安工程。其中：整院（8处）：箭厂南巷4号、前肖家胡同27号、大格巷胡同1号、后肖家胡同13号、后肖家胡同23号、后肖家胡同36号、国学胡同17号、砖儿胡同5号，已退租签约总建筑面积1152.92平方米；共生院（10处）：官书院胡同6号、官书院胡同7号、官书院胡同8号、官书院胡同10号、官书院胡同14号、国学胡同1号、国学胡同37号、国学胡同39号、国学胡同45号、永康胡同11号，已退租签约总建筑面积975.53平方米。包括上述院落建安工程所涉及的全部建筑地基与基础工程、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、瓦面、油漆、彩画、给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、配电室设备及安装、消防工程等以及室外工程、弱电智能化、景观及照明等全部工程。
- 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：____/____

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____09____月____25____日____09____时____00____分至____2026____年____09____月____30____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____10____月____10____日____17____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____（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：____北京市东城区住房和城乡建设委员会____。

10. 联系方式

招 标 人：北京首开东成城市更新建设运营有限公司	招标代理机构：北京伟泽工程项目管理有限公司
地 址：北京市东城区沙滩后街22号1幢4205室	地 址：北京市经济技术开发区地盛北街1号院32号楼3层
联 系 人：岳金星	联 系 人：李佳佳
电 话：010-84050560	电 话：13381082367
电子邮件：/	电子邮件：bjwz_zb@163.com
招标人项目负责人：王欢	
招标人项目负责人联系电话：010-84050560	
招标人内部纪检监察联系方式：010-64068879	
受理异议的联系人和联系方式：王欢010-84050560	

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）

Handwritten signature

日期： 2026 年 09 月 25 日