

通州区两站一街E5、E6地块东城区旧城保护定向安置房项目（1#住宅楼（定向安置房）等3项、4#住宅楼（定向安置房）等4项、PT-1配套楼等13项、PT-3配套楼等16项、B1地块消防站项目（消防综合楼等4项）） 施工招标

资格预审公告

1. 招标条件

本工程通州区两站一街E5、E6地块东城区旧城保护定向安置房项目（1#住宅楼（定向安置房）等3项、4#住宅楼（定向安置房）等4项、PT-1配套楼等13项、PT-3配套楼等16项、B1地块消防站项目（消防综合楼等4项））已由北京市发展和改革委员会以京发改（核）（2015）27号、京通州发改（核）【2016】4号批准建设，招标人为北京正阳恒瑞置业有限公司，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%，招标代理机构为北京京城招建设工程咨询有限公司，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台湖镇两站一街E5、E6地块（东至同祥街、南至宝瑞一路、西至经海九路、北至宝瑞二路）
- 2.2 本工程的建设规模220029平方米，其中地上面积157930平方米，地下面积62099平方米。
合同估算价 120981（万元）
- 2.3 本工程的计划工期1101日历天
- 2.4 本工程招标范围地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、建筑节能工程、电梯工程以及红线范围内的室外工程等设计图纸显示的全部工程。
- 2.5 其他（1）建筑最大高度73.8m，单跨跨度3.5m；（2）招标代理机构项目负责人：唐晓红；（3）A1地块（90247m²）—1#住宅楼、2#住宅楼、3#住宅楼、PT-1配套楼、PT-2配套楼、消防综合楼、消防训练塔、门卫、K1车库；A2地块（129782m²）—4#住宅楼、5#住宅楼、6#住宅楼、7#住宅楼、PT-3配套楼、PT-4配套楼、PT-5配套楼、变电所、分界室+变电所、密闭式清洁站、门卫、K2车库一标段。

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一级[新]及以上资质，近五年已竣工的建筑面积在90000平方米（含）以上的或工程合同额在40000万元（含）以上的房屋建筑工程施工（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：_____本工程资格预审将对申请人的诉讼及仲裁情况、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_____09_____月_____28_____日_____16_____时_____00_____分至_____2026_____年_____10_____月_____08_____日_____16_____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_____15_____日_____16_____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_____/____（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：_____北京经济技术开发区开发建设局_____。

10. 联系方式

招 标 人：北京正阳恒瑞置业有限公司

地 址：北京市东城区天坛路55号

联 系 人：赵琳

电 话：67083669

电子邮件：1534475948@qq.com

招标人项目负责人：何远斌

招标人项目负责人联系电话：15901219918

招标人内部纪检监察监督联系方式：010-67083628

招标代理机构：北京京城招建设工程咨询有限公司

地 址：北京市海淀区花园东路11号泰兴大厦八层805室

联 系 人：柳媛、郭燕

电 话：15727302870

电子邮件：guoyan@capitender.com

受理异议的联系人和联系方式： 贾学军、
13717505564



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 09 月 28 日