东城区西总布街区直管公房申请式退租及恢复性修建项目（北极阁ABCD片区、新开路胡同57号等5个院落、北极阁三条55号等4个院落）监理资格预审公告

1. 招标条件

本工程东城区西总布街区直管公房申请式退租及恢复性修建项目（北极阁ABCD片区、新开路胡同57号等5个院落、北极阁三条55号等4个院落）已由北京市东城区发展和改革委员会以京东城发改（审）〔2021〕31号批准建设，招标人为北京建邦东憬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%。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 北京市东城区西总布街区

2.2 本工程的建设规模 总建筑面积约为23102.94㎡

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 34699.57 （万元）

☐ 建筑安装工程费_____（万元）

2.3 本工程的计划工期 730 日历天

2.4 本工程的招标范围 包括施工图纸范围内的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、室外工程等全部监理服务。

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 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 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： 安全监理人员应具有相应的资格证书或岗位证书。

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 /

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 11 月 04 日 17 时 00 分至 2026 年 11 月 09 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 11 月 16 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市建设委员会 。

10. 联系方式

招 标 人： 北京建邦东憬城市更新建设运营有限公司

地　　址： 北京市东城区新中街11号3幢101室

联 系 人： 黄莹

电　　话： 010-65260800

传　　真： /

电子邮箱： /

招标人项目负责人：张孟硕

招标人项目负责人联系电话：010-65260800

招标人内部纪检监督联系方式：010-84468251

受理异议的联系人和联系方式： 张孟硕 010-65260800

招标代理机构： 北京求实工程管理有限公司

地　　址： 北京市西城区北展北街5、7、9、11、13、15、17号9层17#1002-1室(德胜园区)

联 系 人： 张萌

电　　话： 18511800393

传　　真： /

电子邮箱： /

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 11 月 04 日