北京西单身公寓品质提升改造工程施工总价承包 施工（总价承包）招标公告

招标编号：

1. 招标条件

本建设项目 北京西单身公寓品质提升改造工程 已由 中国铁路北京局集团有限公司 以 《中国铁路北京局集团有限公司关于北京西单身公寓品质提升改造工程可行性研究的批复》 京铁计改〔2026〕184号 批准建设，项目业主为 中国铁路北京局集团有限公司 ，建设资金来自 集团公司技术改造资金和财务成本 ，项目出资比例为 项目出资比例为100% ，资金已落实，施工图设计文件完备，招标人为 中国铁路北京局集团有限公司北京房建公寓段 。本次招标项目已具备法定招标条件，现进行公开招标，特邀请有意向的投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目概况

建设地点： 北京市北京市辖区海淀区吴家场路31号

建设规模： 北京西单身公寓位于北京市海淀区吴家场路 31 号，建筑地下二层、地上六层，钢筋混凝土框架结构，总建筑面积 14265 平方米，其中地上 10686 平方米、地下 3579 平方米。 该建筑建于 2014 年，主体建筑外观陈旧，外立面存在面层脱落、污损陈旧、保温层破损等问题；建筑内房间无独立卫生间、无电梯设备，员工使用不便；基础设施老化、环境质量差，存在安全隐患。 北京房建公寓段/经营开发部 为提升房建设备质量，改善职工住宿环境，对北京西单身宿舍提质改造。

2.2招标范围

招标范围： 对应工程设计概（预）算审批表中：第一章 建设工程费和财务成本轮廓。

标段划分:本次招标共分为 1 个标段， 标段号： JXGYSG

2.2.1 JXGYSG，工程数量为：院落规划布局、重新划分停车位，出入口设置道闸；更换西北侧和南侧大门、护栏涂装、围墙面砖更换；更新建筑室外管线及附属设施，拆除原混凝土，铺设透水砖地面。建筑屋面更新，铺贴SBS卷材，栏杆利旧；外立面保温层修补、涂刷弹涂涂料；入口门头重新设计；外门窗更新，采用断桥铝合金材质；安装空调格栅。建筑色彩方案与周边建筑相协调，进一步研究确定。室内既有井道增设电梯2部；二-六层宿舍房间增设卫生间及淋浴间；结合功能变化，进一步研究落实公共卫生间淋浴间设置的必要性；地下一、二层库房及设备机房利旧，墙面重新粉刷。装饰装修采用普通标准，配套给排水暖通消防电气等相关专业工作内容，符合现行规范标准（详见施工图设计文件），里程/范围： / 。

计划工期： 120 日历天,计划开工日期为： 2026年12月11日 ，计划竣工日期为

： 2027年04月10日

2.3 其他说明： 北京西单身公寓位于北京市海淀区吴家场路31号，建筑地下二层、地上六层，钢筋混凝土框架结构，总建筑面积14265平方米，其中地上10686平方米、地下3579平方米。该建筑建于2014年，主体建筑外观陈旧，外立面存在面层脱落、污损陈旧、保温层破损等问题；建筑内房间无独立卫生间、无电梯设备，员工使用不便；基础设施老化、环境质量差，存在安全隐患。为提升房建设备质量，改善职工住宿环境，对北京西单身宿舍提质改造。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人为在中华人民共和国境内合法注册的独立法人，具备有效的营业执照、施工企业资质和安全生产许可证等， 并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。资格要求如下：

3.1.1 标段编号： JXGYSG

（1）资质要求：投标人须具备住房和城乡建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包二级及以上资质 。

（2）业绩要求： 投标人近五年（自递交投标文件之日起前五年）完成的建筑工程或类似工程项目：具有单个合同不小于3000万元的建筑工程或类似工程施工业绩 。

（3）项目经理：投标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 注册建造师执业资格证书，有效的安全生产考核合格证书，与投标人具有有效的劳动和社保关系。未在其他在建工程项目任职或虽在其他项目任职，但能够提供现任职建设单位（项目业主）的同意调离文件。

（4）本标段不接受联合体投标申请。

（5）其他资格要求： 项目经理要求：投标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注册建造师执业资格,有效的安全生产考核合格证书,具有工程师及以上职称,3年及以上类似项目管理工作经验(担任过项目经理、副经理、技术负责人、项目管理机构部门负责人等职位均可)与投标人具有有效的劳动关系,未在其他在建工程项目任职,或虽在其他项目任职,但能够提供现任职建设单位(项目业主)的同意调离文件,具有良好的职业道德。（4）本标段 不接受 联合体投标申请。（5）其他资格要求： ①、财务要求：投标人用于申请标段的营运资金（包括适当凭证的现金资源、银行贷款和信用额度）不应小于1000万元。在近3年（2023年－2025年）平均营业收入不应小于9000万元。②、信誉要求：诉讼及仲裁：投标人自递交投标文件之日起前三年内没有与骗取合同有关的犯罪或严重违法行为而引起的诉讼和仲裁。 。

3.2 各投标人可就上述标段中的 1 个标段提出投标。

3.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1） 投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中被列入失信被执行人名单；

（2）投标人在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中被列入严重违法失信企业名单；

（3）投标人被列入铁路工程建设失信行为“黑名单”；

（4）投标人及其法定代表人、拟委派的项目经理在近3年有行贿犯罪记录；

（5）被取消或暂停投标资格

（6）最近一期施工企业信用评价为C级且在整改期内的情形。

（7）其他情形： 受平台格式影响，上述第（6）项改为：最近一期施工企业信用评价为D级且在整改期内的情形（以此为准）； 投标人存在依据《中国铁路北京局集团有限公司铁路建设

项目质量安全等事故与招标投标挂钩实施细则》（京铁建〔2024〕195号）被停标的情形（包括《中国铁路北京局集团有限公司关于进一步加强建设项目安全管理的通知》（京铁建函〔2021〕848号）补充的停标情形）。 。

4. 招标文件的获取

4.1 请投标人于 2026年11月14日 09时00分 至 2026年11月19日 09时00分 ，（北京时间，下同），登录北京市公共资源交易服务平台（ https://ggzyfw.beijing.gov.cn）下载电子招标文件。

下载电子招标文件需要说明的有关事宜具体为： 请投标人于 2026年11月14日 9时00分 至 2026年11月19日9时00分 （北京时间，下同），登录 北京市公共资源交易服务平台 (ggzyfw.beijing.gov.cn) 下载电子招标文件。 下载电子招标文件需要说明的有关事宜具体为 / 。 。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的时间为 2026年12月07日 08时30分 至 2026年12月07日 09时00分 ，截止时间（投标截止时间，下同）为： 2026年12月07日 09时00分 ，地点为： 北京市公共资源交易中心评标区指定开标室（北京市房山区长阳镇西营路口北稻田南里15号） 。

递交说明： 投标人需携带从交易平台下载或打印的任意一个标段(或包件)的招标文件回执单签到，在递交投标文件之前现场办理签到后再递交纸质投标文件。 。

5.2逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 北京市公共资源交易服务平台，中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com） 上发布。

7. 联系方式

招标人：中国铁路北京局集团有限公司北京房建公寓段
地址：北京市东城区夕照寺中街绿景苑 3 号楼
邮编：100000
联系人：米继承，李刚
电话：15901369100，18511347373
传真：01051933039
电子邮件：798108989@qq.com
网址：
收款账户名：/
开户银行：/
账号：/

8. 监督方式

行政监管部门：

北京铁路督察室

行政监管部门监督电话：

010-51897783

行政监管部门联系邮箱：

bjtldcs@nra.gov.cn

招标人或招标代理机构：（盖企业CA电子印章）

法定代表人或其授权代理人：（盖个人CA电子印章）

日期：2026年11月12日