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（外交部街18号院） 施工招标

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（外交部街18号院）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%，招标代理机构为北京求实工程管理有限公司，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383.78㎡，其中地上建筑面积约为251.75㎡，地下建筑面积约为132.03㎡。合同估算价435（万元）

2.3 本工程的计划工期273日历天

2.4 本工程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。

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，无（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 11 月 09 日 17 时 00 分至 2026 年 11 月 16 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 11 月 23 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

电子邮件： /

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

电子邮件： 670620817@qq.com

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 11 月 09 日