

1. 招标条件

本工程 第三批央企在京老旧小区综合整治项目（标包三百零一）（丰台区方庄街道）工程总承包（EPC）已由 北京市老旧小区综合整治联席会议办公室 以 京老旧办发[2024]23号 批准建设，招标人为 南光置业有限公司，建设资金来自 国有企业单位自筹资金（中央），项目出资比例为 100%。工程已具备招标条件,现对该项目的施工进行公开招标。

2. 工程概况与招标范围

- 2.1 本工程的建设地点 丰台区方庄街道
- 2.2 本工程的建设规模 7429.34m² 合同估算价 740.582395 （万元）
- 2.3 本工程的计划工期 149 日历天
- 2.4 招标范围 按照招标人约定的标准、规范、工程的功能、规模和竣工日期等要素，完成本项目的施工图设计、工程施工（包括丰台区芳古园二区5号楼的改善原建筑保温材料、消除地下室照明及消防隐患，拆除部分私家防盗窗、改造主入口无障碍坡道及地下室窗井、更新公区各出入口及设备间门、节能综合改造、小区基础设施改造等）、材料及设备采购、施工图预算及造价控制、联调联试、竣工验收、竣工备案、直至交付使用、并在保修期内维修其任何缺陷和质量问题等工程总承包（EPC）。
- 2.5 其他 获取招标文件所需携带资料：（1）“获取招标文件”的授权委托书原件及被授权人身份证复印件盖单位章（以联合体形式投标的，由牵头人提供，并提供加盖联合体各成员单位公章的联合体协议书）。提示：投标人的联合体协议书应明确联合体牵头人和双方的权利义务，至少应说明：联合体牵头人、联合体牵头人和成员单位的权利、义务、内部职责分工情况等内容。（2）外地来京投标人（如为联合体形式，则指施工方）还需提供进京备案相关资料加盖投标人单位章获取招标文件。说明：为便于投标人信息登记，投标人还需同时提供加盖投标人单位章的营业执照副本复印件及资质证书副本复印件各1份，复印件均需盖单位章（以联合体形式投标的，联合体成员双方均需分别提供）。注：如在招投标过程中发现存在违法、违纪等相关问题的，投标人和其他利害关系人应当通过以下方式进行投诉。投诉应当实事求是，对于非法取证、捏造事实、诬陷他人等行为，我司将依照相关法律、法规规定严肃处理。监督部门:南光置业办公室;监督邮箱:nkzyiandu@namkwong.com.mo;监督电话(何先生):13430269368

3. 投标人资格要求

- 3.1 本工程招标要求投标人须具备 建筑行业(建筑工程)专业设计乙级及以上与建筑工程施工总承包三级(新)及以上 资质， 投标人应同时满足以下业绩要求： a. 设计业绩要求：近五年具有投资额在500万元及以上或已竣工的建筑面积在5000m²及以上的房屋建筑工程设计业绩或房屋建筑工程工程总承包业绩； b. 施工业绩要求：/。（近年类似工程描述）业绩，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力，其中,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 级注册建造师执业资格，具备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项目的项目经理；外地来京建筑企业在办理进京备案时，应当一并办理注册建造师备案手续。
- 3.2 本工程招标 接受 （接受或不接受）联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：
- （1）联合体各方必须按招标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工程中参加资格审查。
- 3.3 其他要求 人员资格要求：①项目经理：具有建筑工程专业二级（含）以上注册建造师执业资格，且在确定中标时工程总承包项目经理不得担任其他在施项目工程总承包的项目经理或施工负责人（工程总承包）或设计项目负责人或者施工项目经理；外地来京建筑企业拟派项目经理为注册建造师执业资格的人员时，则应在企业办理进京备案时，一并办理注册建造师备案手续，已办理备案的外地来京建筑企业注册建造师方可在本市行政区域内开展执业活动。②设计负责人：应具有一级注册建筑师执业资格；③施工负责人：应具有建筑工程专业二级（含）以上注册建造师执业资格，具有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。说明：在满足资格条件的前提下项目经理可以兼任设计负责人或施工负责人，但设计负责人与施工负责人不能为同一人。3.2 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：（1）联合体双方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和双方的权利义务；（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项目中参加投标；（3）自愿组成联合体的投标人须在联合体协议中明确牵头人为本项目的施工方或设计方；（4）投标人为联合体的，联合体协议中联合体成员对牵头人有投标文件签章授权内容的，可按招标文件要求在规定部分加盖联合体牵头人企业公章和法定代表人或委托代理人签字或盖章，可视为投标文件签章有效；（5）联合体成员数量不得超过2家（含牵头人）。

4. 信誉要求

- 4.1 本工程招标采用失信被执行人 否决性 （限制性/否决性）惩戒方式。
- 4.2 本工程招标对信誉的其他要求
- （1）本工程招标对被警示为施工安全风险企业 采取否决性 （不采取/采取限制性/采取否决性）惩戒方式。

(2) 其他要求：(1) 投标人应是中华人民共和国境内依法设立并有效存续的具有独立资格的法人单位；(2) 投标人应具有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证并在有效期内（如为联合体形式，则指施工方）；(3) 外地来京建筑业（施工）企业须取得建设主管部门颁发的《外省市建筑企业来京施工备案表》（如为联合体形式，则指施工方）；(4) 本次招标对投标人企业经营状态要求：投标人当前没有处于被责令停业，投标资格被暂停或取消，进入清算程序或被宣告破产状态；近三年（2022年10月31日至2025年10月30日，含起止日）没有出现骗取中标或严重违约或重大工程质量问题或重大设计问题或没有出现过因安全生产责任事故被限制投标的情形；(5) 本招标文件不对投标人的诉讼及仲裁情况、不良行为记录等信誉情况予以评定；(6) 本次招标对失信被执行人采用否决性惩戒方式；(7) 本次招标对警示为施工安全风险企业采用（采用/不采用）否决性惩戒。（如为联合体形式，则指施工方）；

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者且资质符合本章第3.1款规定的，方可于 2025 年 10 月 31 日至 2025 年 11 月 05 日，每日上午 9 时至 12 时，下午 14 时至 16 时，在 北京市西城区南菜园街2号北电大厦2号楼3010室（详细地址）持单位介绍信、经办人身份证购买招标文件。

5.2 招标文件每套售价 400 元，售后不退。图纸押金 0 元，在退还图纸时退还（不计利息）。

6. 投标文件的递交

6.1 凡购买招标文件者，方可递交投标文件。投标文件递交的截止时间（投标截止时间）为 2025 年 11 月 25 日 15 时 00 分，地点为 北京市建设工程发包承包交易中心三层开标室（北京市海淀区清华东路东王庄小区32号）（详细地址）。

6.2 逾期送达的投标文件，招标人不予接收。

7. 发布公告的媒介

本次招标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：ggzyfw.beijing.gov.cn）上发布，同时在 南光集团官网（http://www.namkwong.com.mo）（发布公告的媒介名称）上发布。

8. 联系方式

招 标 人： 南光置业有限公司	招标代理机构： 北京京咨工程项目管理有限公司
地 址： 珠海市横琴新区福临道55号横琴南光大厦22楼	地 址： 北京市西城区南菜园街2号2号楼307
联 系 人： 马先生	联 系 人： 张忠原、张伟峰
电 话： 0756-8188109	电 话： 83517150-604
传 真： /	传 真： 83517150-605
电子邮件： /	电子邮件： jingzizbb@126.com
招标人项目负责人： 马先生	
招标人项目负责人联系电话： 0756-8188109	
招标人内部纪检监督联系方式： 13430269368	



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委托人：（盖个人CA电子印章）

公告发布时间： 2025 年 10 月 31 日



返回