

周转房老旧小区装修改造项目公开竞争性磋商公告

一、项目基本情况

- 1.项目编号：GXCZ-C-25010165
- 2.项目名称：周转房老旧小区装修改造项目
- 3.采购方式：竞争性磋商
- 4. 项目预算金额：680.017238 万元;项目最高限价：679.83082 万元
- 5.采购需求：

标的名称	采购包预算金额 (万元)	简要技术需求或服务要求
周转房老旧小区装修改造项目	680.017238	(1) 拆除卫生间和厨房的墙地砖，吊顶新做，配套洁具和厨具换新； (2) 房间客厅卧室更换地面砖，墙面和顶面重新粉刷，更换吸顶灯和筒灯及插座等。图纸所示的全部工程。

- 6.合同履行期限（工期）：120 日历天。
- 7.工程质量要求：合格。
- 8.本项目是否接受联合体：☐是 ☒否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

- 1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：
 - 2.1 中小企业政策

☐本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

☒本项目专门面向 ☒中小 ☐小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

☐本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：/。

- 2.2 其它落实政府采购政策的资格要求：/。

- 3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否接受分支机构参与响应：☐是 ☒否；

3.2 本项目是否属于政府购买服务：

☒否

☐是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.3 其他特定资格要求：

（1）供应商应具备住房和城乡建设部颁发的建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质，以及合格有效的安全生产许可证；

（2）拟派项目经理须具备建筑工程专业贰级及以上注册建造师执业资格及具有安全考核证书“B”本，（如外地企业参与投标需提交有效的《外省市建筑企业来京施工备案表》，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，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）；并在人员、资金、设备等方面有完成本项目工作的能力。

（3）未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单且未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）严重违法失信行为信息记录名单。

（4）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目的磋商。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目磋商。

三、获取采购文件

1.时间：2025 年 9 月 8 日至 2025 年 9 月 15 日，每天上午 09 时 00 分至 12 时 00 分，下午 12 时 00 分至 16 时 00 分（北京时间，法定节假日除外）。

2.地点：北京市政府采购电子交易平台

3.方式：供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版竞争性磋商文件。

4.售价：0 元。

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 9 月 19 日 13 时 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。采用远程电子竞争性磋商方式，供应商使用 CA 认证证书登录北京市政府采购电子交易平台参与竞争性磋商。供应商自行对电子磋商响应文件进行解密，不接受纸质文件，无须供应商到达现场。

五、开启

时间：2025 年 9 月 19 日 13 时 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：

- （1）政府采购信用担保政策（财库[2011]124 号）
- （2）政府采购支持监狱企业发展政策（财库[2014]68 号）
- （3）政府采购促进残疾人就业政策（财库[2017]141 号）
- （4）政府采购质疑和投诉办法(财政部令第 94 号)
- （5）财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46 号）
- （6）财政部关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知(财库[2019]38 号)
- （7）政府采购信息公告管理办法（财政部令第 19 号）
- （8）关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知（财库〔2021〕19 号）
- （9）政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法（财库〔2014〕214 号）
- （10）北京市财政局关于进一步优化政府采购营商环境的通知（京财采购〔2021〕741 号）
- （11）北京市财政局转发财政部关于在政府采购活动中落实平等对待内外资企业有关政策的通知（京财采购〔2021〕2163 号）

(12) 北京市财政局关于持续深化政府采购营商环境改革的通知（京财采购〔2022〕672号）

(13) 北京市财政局关于印发《北京市政府采购文件示范文本（试行）（2022年版）》的通知（京财采购〔2022〕728号）

2. 本项目**采用全流程电子化采购方式**，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”——“操作指南”——“市场主体 CA 办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”——“操作指南”——“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”——“工具下载”——“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”——“工具下载”——“投标文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取电子竞争性磋商文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子竞争性磋商文件。

供应商如计划参与多个采购包的响应，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载采购文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的

采购包，供应商无法提交相应包的电子响应文件。

2.5 编制电子响应文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子响应文件并进行线上响应，供应商电子响应文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子响应文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子响应文件

供应商应于响应文件提交截止时间前在平台提交电子响应文件，上传电子响应文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 开启响应文件

供应商于磋商文件规定的开启时间、在开启地点使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台解密并开启响应文件。如因供应商问题，解密不成功，则**响应无效**。

3. 监督部门联系人及联系方式：王老师 010-82468151

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：北京市海淀区机关住房管理中心

地址：北京市海淀区长春桥路 17 号

联系方式：王老师 010-69614115

2.采购代理机构信息

名称：国信招标集团股份有限公司

地址：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦 11 层

联系方式：黄经理 13911104753

3.项目联系方式

项目联系人：黄经理

电话：13911104753

国信招标集团股份有限公司

2025 年 9 月 8 日