

北投科苑项目物业服务（2023~2028 年度）招标公告

（招标编号：招字 BWXB2023-027）

项目所在地区：北京市, 市辖区, 朝阳区

一、招标条件

本北投科苑项目物业服务（2023~2028 年度）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金国有企业自筹资金（地方），招标人为北京城市副中心投资建设集团有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模：/

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001) 北投科苑项目物业服务（2023~2028 年度）；

三、投标人资格要求

(001 北投科苑项目物业服务（2023~2028 年度）)的投标人资格能力要求：（1）在中华人民共和国境内注册的、具有独立法人资格的企、事业单位均可投标，但法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得在同一招标项目中同时投标；

（2）投标人应提供营业执照；

（3）不能被列入“信用中国”（网址：<https://www.creditchina.gov.cn/>）失信被执行人和重大税收违法案件当事人，不能被列入“中国政府采购网”（网址：<http://www.ccgp.gov.cn/>）政府采购严重违法失信行为记录名单；

（4）不接受分公司投标；

（5）不接受联合体投标。；

本项目 不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2023 年 06 月 21 日 09 时 00 分到 2023 年 06 月 25 日 16 时 00 分

获取方式：在北京市丰台区丰台北路 32 号院 8 幢华胜写字楼 B 座二层购买招标文件。招标文件每套售价 500 元，售后不退。购买招标文件时须提供以下证明文件：1) 投标人营业执照副本复印件（复印件加盖单位公章）；2) 投标人出具的对购买人的法人授权委托书；3)



购买人的身份证复印件（复印件加盖单位公章）。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023年07月11日10时00分

递交方式：北京市丰台区丰台北路32号院8幢华胜写字楼B座二层会议室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023年07月11日10时00分

开标地点：北京市丰台区丰台北路32号院8幢华胜写字楼B座二层会议室

七、其他

北京北卫旭博工程咨询有限公司受北京城市副中心投资建设集团有限公司委托，对“北投科苑项目物业服务（2023~2028年度）”进行国内公开招标。现邀请合格投标人参加投标。

1. 项目名称：北投科苑项目物业服务（2023~2028年度）
2. 资金来源：国有企业自筹资金（地方）
3. 项目地点：北京市朝阳区安定路5号院北投科苑
4. 最高投标限价：22868651.35元
5. 招标内容：北投科苑项目住宅和共用设施设备（含地下车库）、空置房屋（住宅）的运行管理维护、小区大门前三包区域范围内所有涉及物业管理与服务之事项。

具体内容包括：（1）配合租户入住时的看房接待、选房、验房、签约、费用代收缴以及与物业服务相关的咨询工作；（2）配合租户日常管理、办理退租及清退时的各项有关工作；（3）物业共用部分的日常维修、养护和管理。共用部分包括：房屋的承重结构（包括住宅的基础、承重墙体、梁柱、楼板等）、屋顶、外墙面（包括非承重结构的分户墙外墙面）、楼梯间、走廊通道、大堂、公共门厅、楼内下水立管及通向污水井的下水管道、雨落管等；（4）物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、保安监控系统、供电系统、消防系统、供排水系统、避雷装置、通风系统、弱电系统、电梯等。市政设施设备如：热力站及热力管线等，乙方应协助各市政专业公司进行监督管理；（5）附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理。包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、护栏及围墙等；（6）公共绿地、景观的养护；（7）清洁服务，包括物业共用部位、社区标识标牌及公共区域的清洁卫生，垃圾的收集、清运、消纳等；（8）负责项目秩序维护及日常巡逻；（9）负责做好安全防范工作，发生安全事故及其他突发事件，应当及时向甲方报告，采取相应措施，协助做好相关救助工作；（10）消防系统管理，包括公共区域消防设施的维护，保障消防系统正常运行，建立消防管理制度等；（11）物业档案资料的管理；（12）制

工程



01020

定火灾、水灾、停水、停电、停气、电梯等突发事件的应急预案；（13）双语客服服务；（14）电梯年检、水质检测、避雷检测、消电检、灭火器检测、绝缘工具检测等项目全部必要的检测项目，并提供合格的检测报告备案，费用包含在报价当中；（15）燃气设施（燃气调压站）代维；（16）热力代维服务；（17）停车道闸年度维修；（18）社区节日氛围装饰，包括但不限于门口、大堂、社区绿植的装饰等；（19）租户纠纷调解处理；（20）大堂大理石维护费用（清洗、结晶、抛光）等；（21）公众责任险、车位险；（22）公区电费水费代缴；（23）代收车位租金，按季度支付至甲方指定账户。

6. 合同期限：五年，服务周期自 2023 年 8 月 1 日起至 2028 年 7 月 31 日止。

7. 服务面积：总建筑面积为 91047.42m²，共计 3 栋人才公租房 636 户。其中可收费面积包括：住宅建筑面积 61717.03m²，车位 399 个，其中地面车位 30 个、地下车库 369 个。

8. 中标人数量：一家。

9. 投标文件的递交：投标文件须密封后于开标当日投标截止时间前递至开标地点。逾期送达或不符合规定的投标文件恕不接受。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：北京城市副中心投资建设集团有限公司

地 址：北京市通州区潞城镇运河东大街临 6 号

联 系 人：于工

电 话：13581847575

电子邮件：/

招标代理机构：北京北卫旭博工程咨询有限公司

地 址：北京市丰台区丰台北路 32 号院 8 幢 2 层

联 系 人：杜工

电 话：13552888970

电子邮件：wjh123999@163.com



招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

