

北京大兴国际机场高速公路 2024 年-2026 年物业服务项目招标公告（二次招标）
（招标编号：/）

项目所在地区：北京市

一、招标条件

本北京大兴国际机场高速公路 2024 年-2026 年物业服务项目（二次招标）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金 1681 万元，招标人为北京京投交通发展有限公司。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：北京大兴国际机场高速公路南北管理区及服务区总建筑面积 21820.43 平米。其中，北管理区总建筑面积 11709.93 平米，占地面积 42000 平米，主要包含管理园区全部室内外区域，包括但不限于 1-4 号楼室内、空气源热泵系统、消防水泵房、水泵房及污水处理系统、生态水池等、南北门岗用房等；南管理区及服务区总建筑面积 10110.5 平米，占地面积 79000 平米，南管理区主要包含养护管理用房、综合办公及附属用房、收费管理用房、污水及消防泵房，南服务区主要包含室内外公共区域，包括但不限于综合楼、停车场等。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)北京大兴国际机场高速公路 2024 年-2026 年物业服务项目；

三、投标人资格要求

(001 北京大兴国际机场高速公路 2024 年-2026 年物业服务项目)的投标人资格能力要求：

- 1 投标人必须是在中华人民共和国境内注册的，具有独立法人资格的物业服务企业；
- 2 投标人具有市场监管主管部门核发的有效的企业法人营业执照；
- 3 近三年（2020 年 12 月 1 日至今）投标人具有至少一项类似业绩。类似业绩是指单项合同额 440 万元/年及以上的公用建筑或写字楼物业管理项目；
- 4 在经营活动中没有处于财产被接管、冻结、破产状态；
- 5 与招标人存在利害关系可能影响公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；
- 6 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目投标；
- 7 本次招标不接受联合体投标。；

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12月15日09时00分到2023年12月19日17时00分

获取方式：现场获取。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024年01月04日09时30分

递交方式：北京市朝阳区劲松三区甲302号华腾大厦21层会议室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024年01月04日09时30分

开标地点：北京市朝阳区劲松三区甲302号华腾大厦21层会议室

七、其他

本招标项目北京大兴国际机场高速公路2024年-2026年物业服务项目已具备招标条件，项目业主为北京京投交通发展有限公司，建设资金来自企业自筹。北京中昌工程咨询有限公司受业主委托对该项目进行国内公开招标，欢迎合格投标人参与投标。

一、项目名称

北京大兴国际机场高速公路2024年-2026年物业服务项目

二、招标内容

3.1 项目地点：北京市大兴区黄村镇、礼贤镇。

3.2 项目概况：北京大兴国际机场高速公路南北管理区及服务区总建筑面积21820.43平方米。其中，北管理区总建筑面积11709.93平方米，占地面积42000平方米，主要包含管理园区全部室内外区域，包括但不限于1-4号楼室内、空气源热泵系统、消防水泵房、水泵房及污水处理系统、生态水池等、南北门岗用房等；南管理区及服务区总建筑面积10110.5平方米，占地面积79000平方米，南管理区主要包含养护管理用房、综合办公及附属用房、收费管理用房、污水及消防泵房，南服务区主要包含室内外公共区域，包括但不限于综合楼、停车场等。

3.3 服务区域：

(1) 北京大兴国际机场高速公路礼贤服务区和南管理区1号楼及其相应室外区域、室内全部非租赁区域；

(2) 北京大兴国际机场高速公路北管理区全部室内外区域；

(3) 北京大兴国际机场高速公路收费站厕所、地通（台阶）以及南北管理区通往主线收费站的连接通道。

3.4 服务内容：

01000
010000



01000
010000

包括但不限于：基础设施养护、设备设施运维、卫生保洁、垃圾清运、会议服务、前台接待等综合服务，同时负责管辖区域内业主委托的专项工作。

具体服务内容及标准详见招标文件用户需求书。

3.5 服务周期：36 个月。具体实际服务起始时间以双方合同确定日期为准。

四、投标人资格条件

- 4.1 投标人必须是在中华人民共和国境内注册的，具有独立法人资格的物业服务企业；
- 4.2 投标人具有市场监管主管部门核发的有效的企业法人营业执照；
- 4.3 近三年（2020 年 12 月 1 日至今）投标人具有至少一项类似业绩。类似业绩是指单项合同额 440 万元/年及以上的公用建筑或写字楼物业管理项目；
- 4.4 在经营活动中没有处于财产被接管、冻结、破产状态；
- 4.5 与招标人存在利害关系可能影响公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标；
- 4.6 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目投标；
- 4.7 本次招标不接受联合体投标。

五、招标文件发售

5.1 凡具备上述资格的投标人，请于 2023 年 12 月 15 日至 2023 年 12 月 19 日，每日上午 9 时至 11 时，下午 13 时至 17 时（节假日除外、北京时间，下同）持企业营业执照副本扫描件（或复印件）、单位介绍信（或授权委托书）原件、经办人身份证原件和盖章的扫描件（或复印件）报名（以上文件扫描件（或复印件）均需盖单位章），前往北京中昌工程咨询有限公司（北京市朝阳区劲松三区甲 302 号华腾大厦 21 层）获取招标文件。

5.2 招标文件每套售价人民币 500 元，售后不退。

六、投标截止时间及地点

- 6.1 投标文件递交的截止时间（开标时间，下同）：2024 年 1 月 4 日 09 时 30 分；
- 6.2 投标文件递交地点：北京市朝阳区劲松三区甲 302 号华腾大厦 21 层会议室。
- 6.3 逾期送达或未按招标文件要求密封的投标文件，招标人不予受理。

七、发布公告的媒介

本次招标公告在中国招标投标公共服务平台上发布。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：北京京投交通发展有限公司

地 址：北京市大兴区黄村镇北京京投交通发展有限公司

联 系 人：刘钰坤

电 话：010-57045136

电子邮件：80170674@qq.com

招标代理机构：北京中昌工程咨询有限公司

地 址：北京市朝阳区劲松三区甲 302 号华腾大厦 21 层

联 系 人：路文梁

电 话：15510639319

电子邮件：80170674@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：刘钰坤（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

