

# 招标公告

项目所在地：北京市朝阳区

## 一、招标条件

本北京市朝阳区平房乡筑福家园前期物业服务项目已由项目审批/核准/机关备案批准，项目资金来源为自有资金，招标人为北京聚鑫城投置业有限公司。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

概况：本项目位于北京市朝阳区区（市）县黄渠中街3号院、黄渠中街5号院，四至范围：东至平房乡东乡界限，西至定福庄东路，南至黄渠路，北至常营北路。

本项目规划设计的物业类型为：住宅及其公共服务设施。

本项目规划总用地面积122430.575平方米。用地构成为：建筑用地74463.459平方米绿化用地21638.5平方米。

本项目规划总建筑面积312701.01平方米。其中地下总建筑面积116911.01平方米，地上总建筑面积195790平方米（产业及商服用房建筑面积10400平方米，住宅物业建筑面积180240.24平方米）。

本项目规划共计建筑物住宅15幢2332套，非住宅132460.766平方米/（包括地库）；建筑结构为住宅：剪力墙；配套：框架；地库框架剪力墙。

本项目规划建筑密度为21%；综合容积率为2.76；绿化率为30%。

本项目规划机动车停车位2636个，其中地上停车位3个，地下停车位2633个；建造了非机动车停车场所7389.79平方米。

物业管理企业办公等用房：建筑面积为171.42平方米；坐落位置：2#配套用房

范围：本招标项目划分为1个标段，本此招标为其中的：

（001）朝阳区平房乡筑福家园前期物业服务项目。

## 三、投标人资格要求：

（1）在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力且经营范围内

具有物业管理项目的企业；

- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加本次招投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 本次招标不接受联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：2023年7月24日上午9时至2023年7月28日下午17时。

(上午9:00-11:30 下午13:30至16:00 北京时间)

获取方式：购买招标文件需携带以下资料（复印件需加盖单位公章）

- (1) 企业《营业执照》副本扫描件；
- (2) 授权委托书扫描件；
- (3) 授权委托人的身份证扫描件。

招标文件售价：人民币壹仟元整（¥1000.00元）售后不退。

#### 五、投标文件递交

递交截止时间：2023年8月14日下午14时00分

递交方式：北京市海淀区远大路1号金源时代商务中心A座12B，纸质递交。

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2023年8月14日下午14时00分

开标地点：北京市海淀区远大路1号金源时代商务中心A座12B

#### 七、其他

青宇（北京）国际招标有限公司受北京聚鑫城投置业有限公司委托，对朝阳区平房乡筑福家园前期物业服务项目进行国内公开招标，现邀请合格的投标人前来投标。

- 1、项目名称：朝阳区平房乡筑福家园前期物业服务项目。
- 2、招标编号：20230721QY0109
- 3、招标方式：公开招标
- 4、资格审查方式：资格后审
- 5、资金来源：自有资金
- 6、招标人：北京聚鑫城投置业有限公司

7、招标代理机构：青宇（北京）国际招标有限公司

8、招标内容：朝阳区平房乡筑福家园前期物业服务

(1) 项目概况：

本项目位于北京市朝阳区区（市）县黄渠中街3号院、黄渠中街5号院，四至范围：东至平房乡东乡界限，西至定福庄东路，南至黄渠路，北至常营北路。

本项目规划设计的物业类型为：住宅及其公共服务设施。

本项目规划总用地面积122430.575平方米。用地构成为：建筑用地74463.459平方米（包括幼儿园及小学2.01万平方米）绿化用地21638.5平方米。

本项目规划总建筑面积312701.01平方米。其中地下总建筑面积116911.01平方米，地上总建筑面积195790平方米（产业及商服用房建筑面积10400平方米，住宅物业建筑面积180240.24平方米）。

本项目规划共计建筑物住宅15幢2332套，非住宅132460.766平方米/包括地库；建筑结构为住宅：剪力墙；配套：框架；地库框架剪力墙。

本项目规划建筑密度为21%；综合容积率为2.76；绿化率为30%。

本项目规划机动车停车位2636个，其中地上停车位3个，地下停车位2633个；建造了非机动车停车场所7389.79平方米。

物业管理企业办公等用房：建筑面积为171.42平方米；坐落位置：2#配套用房。

(2) 服务周期：二年

9、投标人资格要求：（复印件应加盖公章）

（1）在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力且经营范围内有物业管理项目的企业；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（4）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（5）参加本次招投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（6）本次招标不接受联合体投标。

10、招标文件获取时间：2023年7月24日上午9时至2023年7月28日下午17时。（上午9:00-11:30 下午13:30至16:00 北京时间）

11、报名时需提供以下资料（复印件需加盖单位公章）：

（1）企业《营业执照》副本扫描件；

(2) 授权委托书扫描件；

(3) 授权委托人的身份证扫描件。

12、招标文件售价：人民币壹仟元整（¥1000.00元）售后不退。

13、投标文件递交截止时间暨开标时间：2023年8月14日 14:00时（北京时间）

14、投标文件递交方式：北京市海淀区远大路1号金源时代商务中心A座12B，纸质递交。

15、发布媒介：本次招标公告在中国招标投标公共服务平台（发布公告的媒介名称）<http://www.cebpubservice.com/>上发布

16、凡对本次招标提出询问，请按以下联系方式联系

单位名称：青宇（北京）国际招标有限公司

地 址：北京市海淀区远大路1号金源时代商务中心A座12B

电 话：15210743410

电子信箱：lixiaojie@eqingyu.com

联 系 人：李晓杰