

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。

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