



一体化项目综合委托经营服务（燕保丁各庄家园）

招标公告

一、招标条件

一体化项目综合委托经营服务（燕保丁各庄家园）（招标项目编号：无），已由 北京保障房中心有限公司 批准（北京保障房中心有限公司专题会会议纪要（第47期）），资金来源为 国有企业单位自筹资金（地方），出资比例为 100%，招标人为 北京保障房中心有限公司，招标代理机构为 北京国际贸易有限公司，本项目已具备招标条件，现进行 公开招标

二、项目概况和招标范围

招标内容与范围：乙方按照甲方的社区一体化运营管理理念，遵循本市政策文件要求，依据甲方相关管理制度与服务要求、标准，向甲方提供居用空间经营管理（含公租房及人才公租房）、商用空间经营管理（含商业综合体、写字楼、丙2类库房及其配套设施）、公共服务空间经营管理、停车空间经营管理、社区环境保障、社区秩序维护、社区文化营造、品牌管理、“统一 APP 一体化平台”运营、运营数据及档案管理等各项服务，确保项目范围内各类资产安全完好、经营高效、持续增值。具体工作内容、工作标准及要求详见招标文件。

招标暂估金额：42000000（元人民币）
项目地址：通州区宋庄镇丁各庄村。
其它说明：（1）本项目建设规模309529.99平方米；（2）项目地点：通州区宋庄镇丁各庄村；（3）服务期限为3年。注：在委托管理期限内，乙方服务满足甲方各项要求，且未出现本合同约定的违约责任前提下，甲方可于本合同到期前3个月通知乙方进行《一体化项目综合委托运营服务合同》续签，续签合同期限为3年，是否续签以双方最终签订的续签合同为准。

三、投标人资格要求

投标人资格要求（1）在中华人民共和国境内依法注册、具有独立法人资格的企业，企业营业执照合格、有效；（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有近三年（2021、

2022、2023年度）经会计师事务所或审计机构审计的合格的年度审计报告（须盖有审计单位公章，注册会计师协会认证编码，并且包括审计报告和财务报表两部分的报告）；（3）投标人自2021年4月1日至2024年4月1日期间，以首席身份主导完成过1个（含）以上单个服务面积超过3万平方米（含）以上的商业招商项目或10万平米（含）的住宅类物业管理项目或社区综合运营管理（住宅+商业）服务项目，需提供加盖公章的合同关键页扫描件；（4）拟派项目负责人需具有本科及以上学历，具有6年以上商业或物业管理工作经验，以项目负责人身份服务过面积超过3万平方米以上（含）的商业项目或10万平米（含）以上的住宅类物业管理项目；（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标；（6）投标人未被列入“信用中国”（网址：www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法失信主体；（7）投标人没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态，在最近三年内（2021年4月1日至2024年4月1日）没有骗取中标和严重违约及重大质量、安全问题；（8）本项目不接受联合体投标。

本项目 不允许 联合体投标。

四、招标文件的获取

招标文件获取时间：2024-06-07 15:00:00 - 2024-06-12 15:00:00

招标文件获取方法：凡有意参加投标者，请于2024年06月07日15时00分至2024年06月12日15时00分(北京时间，下同)，通过远程或者到招标投标交易场所使用企业 CA电子锁登录电子化平台(网址：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn/>)下载招标文件。

招标文件获取地址：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn/>

招标文件是否收费：否

其他说明：/

五、投标文件的递交

投标文件递交截止时间：2024-06-27 15:30:00

投标文件递交方法：投标人应通过远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁登录电子化平台（网址：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn/>）上传投标文件，上传成功后平台自动生成的回执时间即为递交成功时间，投标人应保留回执。

投标文件递交地址：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn/>

其它说明： /

六、其他公告内容

其他公告内容： /

潜在投标单位必须下载招标文件才能递交投标文件（联合体投标的，应至少有一个联合体成员
下载招标文件）

七、公告发布媒介

北京市公共资源交易服务平台(<https://ggzyfw.beijing.gov.cn/>)；

八、联系方式

招标人名称： 北京保障房中心有限公司

地址： 北京市通州区宋庄镇小堡村南街甲1号1116室

联系人： 高工

联系电话： 010-88611811

电子邮件： /

传真： /

网址： /

招标人账号： /

招标人开户行： /

招标代理机构名称： 北京国际贸易有限公司

地址： 北京市朝阳区建外大街甲3号

联系人： 丁力戈、齐天易

联系电话： 010-85343486

电子邮件： 397272658@qq.com

传真： /

网址： /

招标代理机构账号： /

招标代理机构开户行： /

招标人或其委托招标代理机构：（盖企业CA电子印章）



法定代表人或其委托代理人：（盖个人CA电子印章）



声明：依据相关法律法规规定，本招标项目交易中心仅提供招投标信息及开、评标场所等见证服务，不具有行政监督管理责任， 招标过程由招标人负责组织及解释。招标人应严格遵守相关法律法规规定，如有违法违规行为，招标人自行承担相应法律责任。