

北京市经济和信息化局综合事务中心

2026 年凯富大厦物业管理服务采购项目

采用单一来源方式采购依据

2026 年凯富大厦（产权单位原为北京机电院高技术股份有限公司，2014 年更名为北京京城环保股份有限公司）物业管理服务项目拟采用单一来源方式采购，依据如下：

本项目为延续性项目，主要是提供 1 年期的凯富大厦公共区域内的安保、保洁、消防、绿化及大厦主体结构、墙面保养等物业服务，包括房屋的日常养护和维修，保证大厦内电力、热力、空调、通讯、上下水道、洗浴、电梯等设备、设施的正常运行，并由凯富大厦为我局工作人员免费提供停车位 55 个（地下停车位 35 个，地面停车位 20 个），项目涉及金额 120 万元。

根据 2000 年 7 月 27 日签订的《关于北京市机电研究院出让给北京市经济委员会科技园区综合楼四、五、六层作为办公用房使用权的协议》（以下简称协议，有效期 50 年）、2003 年 10 月 14 日签订的《关于北京市机电研究院出让给北京市经济委员会科技园区综合楼四、五、六层作为办公用房使用权协议的变更协议》（以下简称变更协议）和 2017 年 1 月 15 日签订的《关于<北京市机电研究院出让给北京市经济委员会科技园区综合楼四、五、六层作为办公用房使用权协议>的补充协议》，北京京城环保股份有限公司提供自主产权下凯富大厦第四、五、六层及地下二层部分面积（合计建

筑面积 6761 平方米，其中第四、五、六层建筑面积 6525 平方米，地下二层建筑面积 236 平方米）给我局作为办公用房使用，使用期限为 50 年，自 2002 年 2 月 24 日至 2052 年 2 月 23 日，同时我局须委托北京京城环保股份有限公司实施物业管理。

综合以上情况，凯富大厦物业管理服务属于北京京城环保股份有限公司独家运营项目，且协议与变更协议均在有效期内，只能从唯一供应商北京京城环保股份有限公司采购，符合《政府采购法》第三十一条第一款“只能从唯一供应商处采购的”情形，建议采用单一来源采购方式进行采购。

北京市经济和信息化局综合事务中心

2026 年 5 月 25 日