

## 中关村集成电路设计园园区物业服务项目招标公告

(招标编号: KJY20250653)

项目所在地区: 北京市

### 一、招标条件

本中关村集成电路设计园园区物业服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金 8650 万元, 招标人为北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司。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: 中关村集成电路设计园园区内高层写字楼面积: 107305.66 平方米 (含图书馆 4120.69 平方米、邮政局 3012.67 平方米、文化活动中心 4318.2 平方米), 商业面积 1113231 平方米, 企业独栋面积: 33584.31 平方米, 总计地上面积 152022.28 平方米, 地下车库 (含人防) 67607.32 平方米。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001) 中关村集成电路设计园园区物业服务项目;

### 三、投标人资格要求

(001 中关村集成电路设计园园区物业服务项目) 的投标人资格能力要求:

- 3.1 在中华人民共和国境内注册, 能够独立承担民事责任, 有生产或服务能力的本国服务商, 包括法人、其他组织;
- 3.2 遵守国家有关法律法规、规章制度, 具有良好的商业信誉和财务状况; 公司股权不存在被司法冻结的情况, 未处于被拍卖或司法执行的情况; 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录; 未处于财产被接管、冻结, 破产状态;
- 3.3 投标人在近三年 (2022 年 4 月 1 日起至投标截止日止) 没有投标资格被取消、骗取中标和严重违约及重大质量、安全问题; 没有处于被责令停业状态;
- 3.4 投标人近三年 (2022 年 4 月 1 日起至投标截止日止) 具有已完成的或在服务的总建筑面积不少于 10 万平方米的类似园区或总建筑面积不少于 10 万平方米的公共建筑 (指写字楼或商业服务或医院或学校或政府行政办公楼) 综合物业服务项目业绩 (服务内容至少包含清洁卫生、秩序维护、公共设备设施日常运行维护、零星或应急工程维修、客户接待、费用收缴等 4 个 (含) 以上服务项目);

3.5 投标人具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，并承诺在本项目服务范围内具有独立核算的能力；

3.6 拟派本项目的项目负责人须具有以项目负责人身份主持的类似项目业绩（类似项目业绩须符合本章 3.4 条规定的业绩类型）；

3.7 投标人不得被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）中列为经营（活动）异常名录信息查询记录、失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>）纳入经营异常名录、严重违法失信名单；

3.8 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 2025 年 04 月 23 日 09 时 00 分到 2025 年 04 月 27 日 16 时 00 分

获取方式：现场领取

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025 年 05 月 13 日 14 时 00 分

递交方式：北京中关村集成电路设计园 2D 座 3 层会议室（地址：北京市海淀区丰豪东路 9 号院 2 号楼 D 座 3 层）纸质文件递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 05 月 13 日 14 时 00 分

开标地点：北京中关村集成电路设计园 2D 座 3 层会议室（地址：北京市海淀区丰豪东路 9 号院 2 号楼 D 座 3 层）

#### 七、其他

##### 1. 招标条件

本招标项目为中关村集成电路设计园园区物业服务项目，招标人为北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司，招标代理机构为北京科技园拍卖招标有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

##### 2. 项目基本情况

2.1 项目名称：中关村集成电路设计园园区物业服务项目。

2.2 项目编号：KJY20250653

2.3 项目服务地点：北京市海淀区丰豪东路 9 号院中关村集成电路设计园。

2.4 项目规模：中关村集成电路设计园园区内高层写字楼面积：107305.66 平方米（含图书馆 4120.69 平方米、邮政局 3012.67 平方米、文化活动中心 4318.2 平方米），商业面积：

11132.31 平方米，企业独栋面积：33584.31 平方米，总计地上面积 152022.28 平方米，地下车库（含人防）67607.32 平方米。

2.5 招标范围：项目园区范围内综合物业服务管理，包括物业的共用部位、共用设施、设备日常运行维护和小修养护，公共区域绿化养护，清洁卫生，物业管理区域的秩序维护等服务。详见招标文件第五章“招标需求”。

2.6 资金来源：自筹资金。

2.7 项目预算金额/控制价：8650 万元。

2.8 服务期限：5 年，自 2025 年 6 月 30 日至 2030 年 6 月 29 日止。

2.9 招标方式：公开招标。

### 3. 投标人资格要求

3.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或服务能力的本国服务商，包括法人、其他组织；

3.2 遵守国家有关法律法规、规章制度，具有良好的商业信誉和财务状况；公司股权不存在被司法冻结的情况，未处于被拍卖或司法执行的情况；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；未处于财产被接管、冻结，破产状态；

3.3 投标人在近三年（2022 年 4 月 1 日起至投标截止日止）没有投标资格被取消、骗取中标和严重违约及重大质量、安全问题；没有处于被责令停业状态；

3.4 投标人近三年（2022 年 4 月 1 日起至投标截止日止）具有已完成的或在服务的总建筑面积不少于 10 万平方米的类似园区或总建筑面积不少于 10 万平方米的公共建筑（指写字楼或商业服务或医院或学校或政府行政办公楼）综合物业服务项目业绩（服务内容至少包含清洁卫生、秩序维护、公共设备设施日常运行维护、零星或应急工程维修、客户接待、费用收缴等 4 个（含）以上服务项目）；

3.5 投标人具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，并承诺在本项目服务范围内具有独立核算的能力；

3.6 拟派本项目的项目负责人须具有以项目负责人身份主持的类似项目业绩（类似项目业绩须符合本章 3.4 条规定的业绩类型）；

3.7 投标人不得被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）中列为经营（活动）异常名录信息查询记录、失信被执行人、重大税收违法失信主体 未被国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>）纳入经营异常名录、严重违法失信名单；

3.8 本次招标 不接受 联合体投标。



#### 4. 招标文件的获取

4.1 时间：2025 年 4 月 23 日至 2025 年 4 月 27 日，上午 9:00-11:30，下午 1:30-16:00；

4.2 地点：北京市海淀区万泉庄万柳光大西园 6 号楼 0188，北京科技园拍卖招标有限公司；

4.3 领取招标文件需携带的资料：

(1) 授权委托书（加盖公章及法定代表人签字或签章）及被授权人身份证（复印件，加盖公章）（适用于代理人获取招标文件的）；

(2) 法定代表人身份证明（加盖公章）及身份证（复印件，加盖公章）（适用于法定代表人获取招标文件的）。

4.4 招标文件每套售价 848 元，售后不退。

#### 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 5 月 13 日 14 时 00 分，投标文件递交地点：北京中关村集成电路设计园 2D 座 3 层会议室（地址：北京市海淀区丰豪东路 9 号院 2 号楼 D 座 3 层）。

5.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

#### 6. 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（发布公告的媒介名称）上发布。

#### 7. 联系方式

招标人：北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司

地 址：北京市海淀区丰豪东路 9 号院

联系人：黄富锋/李健

电 话：010-82157287 /18501369619

招标代理机构：北京科技园拍卖招标有限公司

地 址：北京市海淀区万泉庄万柳光大西园 6 号楼 0188 房

联 系 人：闫丽平、宋健兵、王丽波

联系电话：010-82575731-210、225、805/13261668304

电子邮件：kejiyuan08@126.com

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

#### 九、联系方式



招 标 人：北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司

地 址：北京市海淀区丰豪东路 9 号院

联 系 人：黄富锋/李健

电 话：010-82157287

电子邮件：kejiyuan08@126.com

招标代理机构：北京科技园拍卖招标有限公司

地 址：北京市海淀区万泉庄万柳光大西园 6 号楼 0188 房

联 系 人：闫丽平、宋健兵、王丽波

电 话：010-82575731-210

电子邮件：kejiyuan08@126.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：闫丽平（签名）

招标人或其招标代理机构：北京科技园拍卖招标有限公司（盖章）

