

北京经济技术开发区悦廷茗苑小区选聘物业服务企业项目招标公告

(招标编号: BJWY-ZB250405)

项目所在地区: 北京市, 市辖区, 大兴区

一、招标条件

本北京经济技术开发区悦廷茗苑小区选聘物业服务企业项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为其他资金物业服务费, 招标人为北京经济技术开发区悦廷茗苑小区业主委员会。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 项目位于北京经济技术开发区悦廷茗苑小区(北京经济技术开发区泰河园二里一区), 建筑物类型普通住宅区, 占地面积 25000 m², 总建筑面积 63382 m², 绿化面积 15200 m², 收费面积: 48361.69 m² (其中住宅收费面积: 45313.14 m², 一层下跃库房收费面积: 3048.55 m²), 共 7 栋楼, 住宅 344 户, 一层下跃: 31 户。【以上数据是业主委员会目前掌握的资料数据编写的, 某些数据可能与项目实际情况有所出入, 一切数据以项目的实际情况为准】

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001) 北京经济技术开发区悦廷茗苑小区选聘物业服务企业项目;

三、投标人资格要求

(001 北京经济技术开发区悦廷茗苑小区选聘物业服务企业项目)的投标人资格能力要求: 本次招标要求投标人须为中华人民共和国境内依法注册的法人, 并在人员、设备、资金等方面具有保障如期完成项目的能力。除特别注明外, 这些资格、资质、业绩均系投标人本人所拥有的权利权益。

1. 专用资格要求:

(1)【企业实力】本次招标要求投标人须为中华人民共和国境内依法注册的法人或其他组织, 具有独立法人资格, 注册资金人民币 2000 万元以上(含), 经营范围包含物业管理或物业服务或物业管理服务。

(2)【项目经理】拟派驻项目经理要求年龄在 45 周岁及以下, 需具备 3 年以上物业管理相关工作经验, 并持有《全国物业管理企业经理证书》。同时, 提供由投标单位为其缴纳的开标前 12 个月内至少 1 个月的社会保险证明材料。



(3)【资信证明】提供(2021年度至2023年度)内经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表(至少包括资产负债表、现金流量表、利润表(或损益表))的复印件,或提供近6个月开户行出具的银行资信证明。

(4)【公司业绩】公司目前有北京市住宅类总建筑面积50000m²以上的物业管理在营项目不少于3个。

2. 通用资格要求:

(1)法定代表人或单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得参加同一投标。

(2)投标人、投标人法定代表人和拟选派投标项目负责人没有行贿或不良记录。

(3)拟派驻项目经理应具备3年以上物业管理相关经验。

(4)投标人在参加本投标项目前三年内,未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单和政府采购严重违法失信行为记录名单。

(5)在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力。

3. 本次招标不接受联合体投标。

4. 本次招标不接受代理投标。;

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25日09时00分到2025年04月30日17时00分

获取方式凡有意参加投标者,请于2025年4月25日至2025年4月30日,每日上午9时至12时,下午13时至17时(北京时间、节假日除外),携带 投标企业营业执照(复印件一份,加盖企业公章); 报名人为法人本人的,需提供企业法定代表人证明书(加盖企业公章)、本人身份证原件及复印件(复印件加盖企业公章) 报名人为经办人的,需提供企业法人授权委托书原件(加盖企业公章、法人印鉴)、本人身份证原件及复印件(复印件加盖企业公章) 到北京市海淀区曙光花园智业园A座16D购买招标文件。 招标文件每套售价:500元(现金)。标书款只开具收据票,收据在购买招标文件当天领取,收据一经开出不予更正、退换、作废。招标文件售后不退。招标代理机构仅接受现场购买方式。 未在招标代理机构登记领购招标文件的潜在投标人,其投标文件将予以拒收。

五、投标文件的递交

递交截止时间:2025年05月15日10时00分

递交方式:北京市海淀区曙光花园智业园A座16D纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 05 月 15 日 10 时 00 分

开标地点：北京市海淀区曙光花园智业园 A 座 16D

七、其他

1. 本次招标物业服务企业服务期限为：五年（自合同签订生效之日起）。

物业服务合同期限届满前六个月，业主委员会（物业管理委员会）应当组织业主共同决定续聘或者另聘物业服务人，并将决定书面告知原物业服务人。原物业服务人接受续聘的，双方应当在物业服务合同届满前重新签订物业服务合同。物业服务人不接受续聘的，应当提前九十日书面告知业主委员会（物业管理委员会）。

2. 服务质量标准 不得低于《北京市物业管理条例》、《北京市住宅物业服务标准》住宅物业服务三级标准和招标文件的要求。

3. 本物业项目物业服务收费方式为【包干制】。

4. 物业服务费固定价格：住宅 2.8 元/平米/月，一层下跃库房：1.0 元/平米/月。

5. 投标截止时间之后送达或者未送达指定地点的投标文件，招标代理机构不予受理。不接受邮寄方式提交投标文件及投标文件的修改文件。

6. 未按本公告要求购买招标文件的投标，招标代理机构不予受理。

7. 开标时间同投标截止时间，开标地点同投标文件递交地点。

8. 本项目需缴纳投标保证金 拾万 元整，投标保证金需在投标截止时间前 72 小时前到账，未按规定缴纳保证金的视为无效投标。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为北京经济技术开发区悦廷茗苑小区业主委员会。

九、联系方式

招 标 人：北京经济技术开发区悦廷茗苑小区业主委员会

地 址：北京经济技术开发区悦廷茗苑小区

联 系 人：焦主任

电 话：15811092288

电子邮件：/

招标代理机构：北京惠民安居物业服务评估监理有限公司

地 址：北京市海淀区曙光花园智业园 A 座 16D

联系人： 王老师

电 话： 19033362913

电子邮件： 19033362913@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）： 王老师 （签名）

招标人或其招标代理机构： _____ （盖章）

