

2025-2027 年度大望京 623 地块嘉瑞文化中心项目物业管理服务招标公告  
(招标编号: JXGJ2025082201)

项目所在地区: 北京市

### 一、招标条件

本 2025-2027 年度大望京 623 地块嘉瑞文化中心项目物业管理服务已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为国有资金 1247.20104 万元, 招标人为北京乾景房地产开发有限公司。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

规模: 计费面积 16552.28 平方米, 建筑面积 42154.95 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)2025-2027 年度大望京 623 地块嘉瑞文化中心项目物业管理服务;

### 三、投标人资格要求

(0012025-2027 年度大望京 623 地块嘉瑞文化中心项目物业管理服务)的投标人资格能力要求:

1. 中华人民共和国注册的具有独立法人资格的企业;
2. 投标人近三年 (2022 年 9 月 12 日—2025 年 9 月 11 日), 未在“中国执行信息公开网”  
<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>被列入全国法院失信被执行人名单;
3. 投标人有健全的财务制度, 需提供 2024 年度的经会计师事务所或者审计机构审计的财务会计报表 (包括资产负债表、现金流量表、利润表);
4. 投标人近三年 (2022 年 9 月 12 日—2025 年 9 月 11 日), 未在“信用中国”  
([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))被列入“严重失信主体名单”、“经营(活动)异常名录”、“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”;
5. 投标人近三年 (2022 年 9 月 12 日—2025 年 9 月 11 日) 在经营活动中没有重大违法、违规记录。
6. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人, 不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位, 不得同时参加本项目投标;
7. 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人, 母公司及其全资子公司、控股公司, 不得同时参加本招标项目投标;

8. 本项目不允许联合体投标。；

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 08 月 22 日 09 时 00 分到 2025 年 08 月 29 日 16 时 00 分

获取方式：远程获取招标文件。凡获取本项目招标文件的投标人，请将“法定代表人授权委托书原件和被授权人的身份证复印件（复印件加盖公章）的原件扫描件发送至 13263191180@163.com，授权书中注明被授权人联系方式，经招标代理机构审核无误后，将《招标文件领取登记表》发送至投标人的邮箱，投标人被授权人填写完成签字后将扫描件回至招标代理机构邮箱。招标代理机构在收到投标人的获取招标文件邮件信息后向投标人发放 PDF 招标文件。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025 年 09 月 11 日 14 时 00 分

递交方式：北京市朝阳区东湖街道望京东园四区 3 号楼昆泰嘉瑞文化中心 2 层会议室纸质文件递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2025 年 09 月 11 日 14 时 00 分

开标地点：北京市朝阳区东湖街道望京东园四区 3 号楼昆泰嘉瑞文化中心 2 层会议室

#### 七、其他

1) 本项目不属于“依法必须采取招标方式采购的项目”，本项目属于“400 万以上企业自愿采取招标方式采购的项目”；

2) 本项目投资使用非财政性资金，本项目不适用于《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等政府采购相关法律法规，本项目采购程序执行招标人内部采购管理制度；

3) 本次招标公告仅在中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com>)发布，其他媒介转发无效。投标人若被其他媒介诱导发生办理充值会员、有偿电子锁等情况，招标人和招标代理机构对此不承担责任。

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为昆泰集团纪检监察办公室。

#### 九、联系方式

招 标 人：北京乾景房地产开发有限公司

地 址：北京市朝阳区东湖街道望京东园四区 3 号楼嘉瑞文化中心

联系人：王磊

电话：13366879823

电子邮件：/

招标代理机构：京兴国际工程管理有限公司

地址：北京市海淀区中关村国防科技园 2 号楼 11 层

联系人：张斌、尹洪伟、苏雅、姜万亮、赵鹏、马峥、潘正源、兰欣蕊

电话：13263191180

电子邮件：/

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：\_\_\_\_\_（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）