

首都机场集团有限公司教育科研基地-A3 宿舍楼

租赁招商项目招商公告

首都机场集团有限公司社会化招商办公室受北京首都机场旅业有限公司委托,对首都机集团有限公司教育科研基地-A3 宿舍楼租赁招商项目进行公开招商,现邀请合格申请人参加该项目。

1、 项目名称:首都机场集团有限公司教育科研基地-A3 宿舍楼租赁招商项目(以下简称“本项目”)

2、 招商人及招商项目简介

本项目由北京首都机场旅业有限公司作为招商人对外开展公开招商。北京首都机场旅业有限公司(以下简称“招商人”)作为首都机场集团有限公司(以下简称“首都机场集团”)直属二级单位,战略定位于机场酒店资产管理及航旅资源运营的专业化公司,主要负责管理首都机场集团航旅资源业务及机场酒店资产。首都机场集团已明确将教育科研基地房屋建筑物及附属设施和相关资产租赁给招商人,由招商人开展对外公开招商,通过专业化管理、市场化经营,提升服务保障能力、激活教育科研基地园区资产,为园区持续运营创造价值。

首都机场集团教育科研基地项目定位为首都机场集团“产学研用”综合性培训基地,致力于打造创新发展的策源地和动力源。建成后将作为首都机场集团各层级、各领域内外部合作培训基地,服务于首都机场集团人才培养和创新发展,是首都机场集团打造世界一流机场集团的重要组成部分。教育科研基地位于大兴机场航站楼东北侧约3公里处,规划总用地面积13.6万平方米,一期建设面积约8.5万平方米,其中地上面积约6.5万平方米,地下面积约2万平方米,计划于2023年8月竣工。主要新建教育教学用房、科技研发用房、综合业务用房、学员宿舍、体育馆、报告厅、食堂、地下车库及设备用房等。规划建设车位422个,地上73个,地下349个。

本次招商的A3宿舍楼,建筑面积14978 m²,共四层,包含322间客房,项目精装修交付,不包含家具家电。本项目拟通过租赁招商聚焦专业酒店或公寓管理申请人,通过建立完善的运营服务及管理标准,促进园区保障能力、服务能力、

管理能力品质化提升，保障学员使用需求。在满足园区保障需求的同时，申请人可发挥专业优势，通过精准定位、差异化服务拓展外部商务客户。

3、项目租赁期限

本项目租赁期为7+3年，双方首次签订7年期租赁合同，7年租赁合同期满前6个月，若承租人有意愿续租，可向招商人提出书面续约申请，承租人满足续租考核标准，可与招商人续约3年。

4、招商方式及原则

本项目通过公开招商方式选择承租人。招商人将教育科研基地—A3宿舍楼约14978平方米房屋建筑物及附属设施设备、相关资产对外公开招商，由承租人与招商人签订租赁合同，招商过程中将严格按下述原则执行：

(1) 无差别待遇。招商人将以无差别待遇、公开和公正的态度确保招商工作规范有序。招商人不向任何申请人提供可导致限制竞争的任何信息。

(2) 禁止串通。每一个申请人应保证其申请文件内容是独立完成的，任何含有出于限制竞争目的而与其他申请人商议、串通，或取得他方理解的申请文件将被拒绝。

(3) 禁止行贿。如果申请人对招商人或招商代理人行贿或采取其他不正当的竞争手段，则申请人的申请文件将被拒绝。

5、合格申请人主体资格条件

(1) 在中华人民共和国境内注册，依照中华人民共和国法律成立并存续，具有独立法人资格，有权在中国境内开展相关经营活动的合法企业法人；

(2) 遵守中华人民共和国有关法律、法规、规章，满足国家法律法规及相关行业规定。参加本次招商活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录；

(3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，无不良经营记录，“信用中国”中未被列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；未被中国政府采购网列入政府采购严重违法失信行为记录名单中；与招商人及其关联公司合作中（如有），未出现过成交后弃标、因违约被解除合同或提前退出的行为。未



因经营行为对招商人及其关联公司声誉带来负面影响；

(4) 截至报名截止日期，企业成立时间应达到 3 年（含）以上；

(5) 注册资本不少于 1000 万元；

(6) 2021 年末或最近一期合并报表净资产（经审计）不少于 500 万元人民币；

(7) 资信水平和财务状况良好，拥有满足本项目投资经营所必须的资金或者可靠的资金来源；

(8) 需具备投资、运营、持有 1.5 万平方米或 260 间以上集中式客房的酒店或公寓项目经验；

(9) 本项目不接受联合体申请。

6、 招商报名时间及地点

本项目申请人报名及购买招商文件时间为：2022 年 11 月 8 日至 2022 年 11 月 25 日，上午 8:30-11:30，下午 13:30-17:00（北京时间，公休日、节假日除外）。

首都机场集团有限公司（社会化招商办公室），地址：北京市顺义区首都机场二纬路 6 号中国服务大厦 C 区 407，可现场购买或远程购买，均以电子文件（含招商文件一册、招商文件二册）方式提供。

7、 招商报名需提交的资料

购买人须提供有效的法定代表人授权委托书、受托人身份证明、营业执照复印件、企业简介、未被“信用中国”列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单的“信用中国”信用信息报告（报告生成日期为招商公告发布之日后）、未被中国政府采购网列入政府采购严重违法失信行为记录名单查询截图并盖章（截图日期为招商公告发布之日后），申请人业绩证明资料，并填写招商文件登记表。远程购买时请将相关材料以扫描件形式发送到联系人邮箱，审核通过后填写招商文件登记表并办理款项缴纳手续。

8、 招商文件售价：人民币 500 元，售后不退。



开户名：【首都机场集团有限公司】

开户银行：【中国工商银行股份有限公司北京空港支行】

账号：【0200300019100010964】

9、资格审查方式

本项目采用资格后审的方式，在评审当天由评审委员会对申请人进行资格审查。

10、申请文件递交地点及截止时间

递交地点：（详细地点将另行通知）

递交时间：2022年12月15日9:00（北京时间），超过截止时间的申请将被拒绝。

11、招商公告发布

本项目招商人同时通过首都机场集团有限公司外网（www.cah.com.cn）、首都机场集团有限公司微信公众号、首都机场集团有限公司招商办微信公众号、中国采购与招标网（www.chinabidding.cn）等发布招商公告。申请人因轻信其他媒体造成的损失，招商人概不负责。未经招商人同意其他媒体不得转载本项目招商公告。

12、招商人及招商代理人联系方式

招商人：北京首都机场旅业有限公司

地址：北京市朝阳区首都机场希尔顿酒店

联系人：刘女士

电话：010-64504957/18633427777

邮箱：lyzcws@cahs.com.cn

招商代理人：首都机场集团有限公司（社会化招商办公室）

地址：北京市顺义区首都机场二纬路6号中国服务大厦C区407



联系人：苗女士

电话： 010-84166796 /18801060920

邮 箱： miaoyuan1@cahs.com.cn

联系人：裴先生

电 话： 010-64557229/13366699395

邮 箱： peilei@cahs.com.cn

首都机场集团有限公司社会化招商办公室

2022年11月7日

