

# 北京京瑞房产有限公司租赁招商项目

## 招商公告

北京京瑞房产有限公司委托首都机场集团有限公司（社会化招商办公室）对北京京瑞房产有限公司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：北京京瑞房产有限公司租赁招商项目

### 2、招商人及招商项目简介

北京京瑞房产有限公司（以下简称“招商人”）是一家依照中华人民共和国法律成立并存续的中外合资企业，股东方为首都机场集团有限公司、美国太平洋有限公司、山东省国际信托股份有限公司、中国航空集团旅业有限公司，管理方为北京首都机场旅业有限公司。

京瑞大厦是集酒店、公寓于一体的商业综合体，坐落在朝阳区东三环南路17号华威桥西南，位于十里河商圈，靠近CBD商圈、木樨园商圈，周边包括商务、居住、会展等多重功能辐射，区位条件优越。北侧是著名的北京古玩城，南接京津塘高速路入口，可方便到达北京经济技术开发区，交通便利。

本项目租赁范围包括京瑞大厦项目及华威北里29号楼17套住宅。京瑞大厦项目建设用地面积为11700.00平方米，总建筑面积83201.24平方米，土地用途为写字楼、公寓，由A座、B座、C座组成。A座京瑞温泉国际大酒店，341间客房，项目现状建筑面积约44241.68平方米；B座公寓楼，163套公寓，建筑面积38058.76平方米；C座贴建楼（自用办公），建筑面积900.80平方米；华威北里29号楼17套住宅，建筑面积1298.09平方米。

租赁范围建筑面积68103.51平方米，包括A座44241.68平方米、B座除已售公寓、招商人自用范围以外的其他区域21662.94平方米、C座900.80平方米、华威北里29号楼17套住宅1298.09平方米。

### 3、项目租赁期限

本项目租赁期15年。未出现承租人原因导致的招商文件约定的负面情况，可续约5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。北京京瑞房产有限公司作为招商人将租赁范围以内的建筑物及附属设施、特定资产、配套院落以整体租赁的形式对外公开招商，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实施机构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，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。

(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。

(3) 参与本项目的不同企业单位负责人不得为同一人，不同企业不得存在控股、管理关系。

(4) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，“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。

(5) 与招商人及其关联公司合作中未出现过成交后因违约被招商人解除合同、提前解约、诉讼、给招商人及其关联公司声誉带来负面影响等行为。

(6) 截至本项目申请文件递交截止时间，企业成立时间3年（含）以上。

(7) 本项目允许联合体申请。

(8) 中华人民共和国境内注册企业2022年末或最近一期合并报表净资产（经审计）不少于2000万人民币。

(9) 截至本项目申请文件递交截止时间，企业注册资本不低于5000万元，



其中实缴注册资本不低于 3000 万元。

## 6、招商报名时间及地点

本项目申请人报名及获取招商文件时间为：2024 年 3 月 15 日至 2024 年 3 月 28 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，可现场或远程获取，均以电子文件（含招商文件一册、招商文件二册、招商文件三册）方式提供。

## 7、招商报名需提交的资料

申请人须提供有效的法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书（如有）、受托人身份证明（如有）、营业执照复印件、企业简介。远程获取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即可获得招商文件。

## 8、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。

## 9、申请文件递交地点及截止时间

递交地点：北京市朝阳区首都国际机场（详细地点将另行通知）

递交时间：2024 年 4 月 16 日 9:00-10:00（北京时间），超过截止时间的申请将被拒绝。

## 10、招商公告发布

本项目招商公告同时发布在首都机场集团有限公司官网（www.cah.com.cn）“通知公告”版块、中国采购与招标网（www.chinabidding.cn）、北京产权交易所、首都机场集团有限公司官方微信公众号、首都机场集团社会化招商办微信公众号、首都机场集团旅业公司微信公众号等平台。

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。

#### 11、招商人及招商实施机构联系方式

招商人：北京京瑞房产有限公司

地 址：北京市朝阳区东三环南路 17 号

联系人：李先生

电 话：010-67656060

邮 箱：kingwinghotel@126.com

招商实施机构：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：代先生

电 话：010-64557245

邮 箱：daijm@cahs.com.cn

联系人：田女士

电 话：010-64557221

邮 箱：tianq@cahs.com.cn

首都机场集团有限公司社会化招商办公室

2024 年 3 月 15 日

社会化招商办公室

11010510066674

丁  
限  
公  
司  
办  
公  
室  
3556