

大兴机场员工生活服务基地租赁招商项目

招商公告（第二次）

北京首都机场物业管理有限公司（以下简称“招商人”）委托首都机场集团有限公司社会化招商办公室对大兴机场员工生活服务基地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：大兴机场员工生活服务基地租赁招商项目

2、招商人及招商项目简介

北京首都机场物业管理有限公司成立于 2004 年 1 月 18 日，是首都机场集团全资子公司，注册资金 3367.075759 万元，负责首都机场集团有限公司投资性房产经营管理以及首都机场、大兴机场旅客便利业务、绿化环卫业务、停车管理业务及各类商务办公楼宇、宿舍等物业服务。

本项目位于大兴机场出场高架东北侧，东至建设规划用地，南至居泰路，西至天兴一街，北至航兴路。包括大兴机场生活服务设施一期、生活服务设施二期、非主基地航空公司生活服务设施三个区域。整体建设规模约 28.5 万 m^2 ，共设计住宿用房 3306 间，面积 18.4 万 m^2 ，商业面积 1.4 万 m^2 ，食堂面积 2.2 万 m^2 ，地下面积 6.5 万 m^2 。

本项目租赁面积约 14.81 万 m^2 ，租赁范围包括：大兴机场生活服务设施一期除食堂外的其它面积（以下简称为“一区”）、大兴机场生活服务设施二期商业（以下简称为“二区”）、非主基地航空公司生活服务设施（以下简称为“三区”）。

3、项目租赁期限

本项目租赁期为 20+10 年，租赁期自各区起租日开始计算。20 年租赁期届满前，双方可另行签署补充协议，续约 10 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，北京首都机场物业管理有限公司将作为招商人将本项目物业及附属设施、特定资产、院落以整体租赁的形式对外公开招商，由承租人与招商人根据本文件签署《租赁合同》，招商过程中将严格按照下述原则执行：

(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，“中国政府采购网”中未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

(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、诉讼或仲裁、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) 中华人民共和国境内注册企业2023年末或最近一期合并财务报表净资产（经审计）不少于2000万人民币。

(8) 截至本项目申请文件递交截止时间，企业注册资本不低于4000万元。

(9) 需具备投资、运营、持有酒店/公寓/商业项目累计建筑面积4万平米或600间以上业绩。

(10) 本项目允许联合体申请，联合体牵头方应满足全部主体资格条件。

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12月10日至2024年12月23日，上午8:30-11:30，下午13:30-17:00（公休日、节假日除外）。招商文件每套人民币2000元，售后不退。

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、建筑图纸、申请文件格式及模板、三区《项目资产清单》）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。远程获取时请将材料以扫描件形式发送至联系人邮箱，审核通过后填写招商文件登记表即可获得招商文件。

2024年7月26日至2024年8月8日、2024年8月23日至2024年9月5日、2024年11月11日至2024年11月22日已报名参与本项目的申请人无须再次购买招商文件，仅须在报名时间内发送确认参与本项目的函件至联系人邮箱即可。

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：2025年 1 月 7 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）、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。

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：北京首都机场物业管理有限公司

地 址：北京市朝阳区首都机场街道航安路 23 号

联系人：郭先生

电 话：010-64592678

邮 箱：wyscbws@cahs.com.cn

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：苗女士

电 话：010-84166796

邮 箱：miaoy@cahs.com.cn

首都机场集团有限公司社会化招商办公室

2024 年 12 月 10 日

