

大兴机场生活服务设施二期公寓租赁招商项目

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，对大兴机场生活服务设施二期公寓租赁招商项目进行公开招商，现邀请合格投资人参加该项目。

一、项目名称

大兴机场生活服务设施二期公寓租赁招商项目（以下简称本项目）

二、招商人及招商项目简介

首都机场集团有限公司（Capital Airports Holdings Co.,Ltd. 简称 CAH）隶属于中国民用航空局，是一家以机场业为核心的跨地域的大型国有独资公司。北京首都机场物业管理有限公司（以下简称招商人）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。

大兴机场员工生活服务设施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（以下简称一区）、大兴机场生活服务设施二期（以下简称二区）、非主基地航空公司生活服务设施（以下简称三区）。整体建设规模约 28.3 万 m^2 ，共设计住宿用房 3306 间，面积 18.4 万 m^2 ，商业面积 1.2 万 m^2 ，食堂面积 2.1 万 m^2 ，地下面积 6.5 万 m^2 。

本项目为二区公寓部分，住宿面积 98918 m²，包括 5 栋独立建筑物，分为 5

个标段：

标段 1:1 号楼，15429.59 m²，304 间；

标段 2:2 号楼，25193.5 m²，479 间；

标段 3:3 号楼，26052.35 m²，492 间；

标段 4:4 号楼，15193.16 m²，294 间；

标段 5:5 号楼，17049.59 m²，315 间。

每个标段均为现状整体租赁模式，租赁范围为标段建筑面积及建筑物内现状资产。同一申请人可同时申请多个标段，但本公告第五条中标注“单独标段”的资格条件及申请保证金需要累加。

三、租赁期限

自起租日起 6+10 年，6 年租赁期届满前 6 个月，承租人满足相关续约条件，招商人应当续约。

四、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能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。

五、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。参加本次招商活动前 3 年内（至本项目申请文件截止递交时间）在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指申请人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照行政处罚）。

(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（如有）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) 本项目不允许联合体申请。

(8) 中华人民共和国境内注册企业 2024 年末或最近一期合并报表净资产（经审计）不少于 300 万元人民币。（单独标段）

(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 500 万元。

(单独标段)

(10) 企业须具备投资、运营、持有酒店/保租房/公寓项目累计建筑面积 1 万m²或 100 间以上。(单独标段, 申请人自行使用的不受此条限制)

六、招商报名时间及方式

本项目申请人报名时间为: 2025 年 12 月 5 日至 2025 年 12 月 18 日, 8:30-11:30, 13:30-17:00 (北京时间, 公休日、节假日除外)。

招商文件获取时间: 自报名成功时起至申请文件递交时间截止。

报名方式: 申请人按照本公告附件《报名须知》, 登录 CAH 机场招商微信服务号进行线上报名, 报名成功后即可获取招商文件。

七、招商报名需提交的资料

申请人通过 CAH 机场招商微信服务号进行线上报名时, 应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、购买文件网银付款电子回单等相关材料扫描件 (加盖单位公章), 并填写发票信息。

八、招商文件售价

人民币 500 元/份, 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】

九、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。

十、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:2026年1月5日 9:00-10:00(北京时间),超过截止时间的申请将被拒绝。

十一、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、首都机场集团社会化招商办微信公众号、CAH 机场招商微信服务号、权易汇、中国采购与招标网(www.chinabidding.cn)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。

十二、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:010-64533319

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



附件：

报名须知

一、报名方式

- 1.注册并登录首都机场集团有限公司社会化招商办公室官方微信公众号“CAH 机场招商”。
- 2.点击左下角“报名”——在“招商公告”中找到对应项目——点击报名按钮——按招商公告要求填报资料——提交审核。
- 3.审核成功后，将获得招商文件下载权限，请在规定时间内完成下载，并按照招商文件要求完成后续工作。

二、注意事项

- 1.微信公众号“CAH 机场招商”是唯一有效的报名路径，请注意辨别并务必通过本号进行报名。
- 2.请关注在公众号的报名是否成功，成功后方可下载招商文件，如未成功请重新履行报名程序。
- 3.因未完成报名程序造成的遗漏和损失将由报名人自行承担，如有疑问可咨询招商公告联系人。