

# 采购人推荐供应商意见书

项目编号：TCZB2026-011/01包

项目名称：张家湾镇人民政府申请购置物业服务项目

本项目采购方式为竞争性磋商，根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）的相关规定，我单位采取“和评审专家书面推荐方式选择供应商的方式”执行相关采购程序，按照“采购人推荐供应商的比例不得高于推荐供应商总数的50%”的要求，并结合本项目实际需求，我单位推荐供应商情况如下：

## 01包

推荐供应商名称：中建方程投资运营（北京）有限公司

（联系人：刘明飞联系方式：13911310439）

推荐理由：

中建方程投资运营（北京）有限公司（下称“方程运营”）依托中国建筑及中建方程集团强大平台实力，是专业的国内一流城市发展运营商，综合实力雄厚、业务资质齐全、服务体系完善、项目经验丰富，具备承接本次项目的全维度能力，具体推荐理由如下：

### 一、背靠大型央企平台，综合实力强劲

公司母公司中建方程投资发展集团有限公司，是全球最大投资建设集团中国建筑旗下专属城镇综合建设投资运营平台，2014年设立，注册资本50亿元。集团总投资规模达3300亿元，年投资能力300亿元，整合中建系统9家工程局、7家大型勘察设计院及40余家二级单位资源，拥有全产业链竞争优势，可全方位赋能项目落地。

方程运营成立于2016年，注册资本5000万元，年营收超10亿元、资产规模超30亿元，经营状况稳健。公司持有市政公用工程、建筑工程施工总承包贰级资质，顺利通过ISO质量、环境、职业健康三大管理体系认证，获评企业信用AAA级、诚信经营示范单位AAA级、纳税信用A级等多项权威荣誉，合规经营、信用优良。

### 二、全链条主营业务布局，服务能力全面



公司构建咨询、策划、投资、建设、资管、运营六位一体经营模式，核心业务涵盖城市综合运营、物业管理、市政基础设施服务三大板块，业务覆盖城市更新、片区综合运营开发、公建物业、文体场馆、商业服务、酒店会议等多元领域，可适配各类项目综合服务需求。

#### （一）独创五级联动运营体系，城市运营能力突出

公司打造小区-社区-园区-片区-城区五级联动一站式服务体系，业务范围覆盖物业管理、产业导入、智慧城市、商业招商、市政环卫、公园水系、场馆运营、酒店经营、养老服务、能源托管、片区综合运营等全领域。运用PPP、投建运一体化、政府购买服务、特许经营等多种合作模式，市场化运营成熟，能够兼顾民生服务精度与区域发展效能，实现项目长效可持续运营。

#### （二）全周期工程项目管理，专业功底扎实

团队配备注册咨询工程师、一级注册建造师、一级造价工程师、物业管理师等专业人才，搭建完善的全生命周期项目管理体系，贯穿项目决策、报批报建、勘察设计、招标采购、施工建设、竣工验收、运营维护全流程。做到比物业公司更懂建筑、比建筑公司更懂物业，可实现项目精细化管控，工程维修、质保服务能力突出。

#### （三）完善集采供应链，实现项目降本增效

公司携手中海领潮、京东、鑫方盛等头部供应链平台，合作258家区域级代理供应商、321家合作机构，搭建采购、运输、质控、履约、结算全流程信息化管理平台，招标与履约全程可溯，既能保障物资品质，又能有效压缩成本、提升实施效率。

#### （四）多元产业与金融资源，赋能项目长效发展

目前已与26家银行、48家金融机构建立深度合作，可提供全链条、系统化融资支持；同时携手泰康人寿、国药集团、华为、中青旅、各大科技园等众多产业龙头，在健康医养、文体旅游、教育科技、智慧城市等领域资源储备丰厚，可为项目导入优质产业资源，提升整体价值。

#### （五）深耕绿色低碳领域，践行生态发展理念

公司大力推进绿色建筑、超低能耗建筑、绿色生态城区建设，落地一大批获得绿色建筑三星绿、健康建筑金级、超低能耗、EDGE等认证的住宅、公建、片区项目，全链条服务具备绿色低碳、零碳减碳一体化打造能力，契合城市生态发展要求。



### 三、标杆项目经验丰富，落地成果广受认可

公司深耕城市运营、物业管理、城市更新、智慧城市、市政环卫、场馆酒店、医养长租等多个赛道，落地大量标杆项目，实战经验充足：

1. 片区综合运营：天津新塘南部新城综合开发运营项目入选《人民日报》全国城乡社区高质量发展典型案例，入选中央党校典型案例集，是业内标杆；

2. 智慧城市建设：天津葛沽PPP智慧城市项目为住建部首个镇域级CIM应用示范项目，运用5G、大数据、物联网等技术打造智慧治理场景；

3. 老旧小区代建改造：创新“全咨+EPC”一体化模式，打造“中建阜光里模式”，被国务院国资委列为央企老旧小区改造实施主体推荐单位，多个项目成为北京市旧改示范工程；

4. 多元业态运营：先后承接北京、天津、西安等地政府办公区、青少年活动中心、市民中心、会议中心等公建物业，多个住宅楼盘物业服务，市政道路、生态林管养等市政环卫项目，大型文体场馆、高端酒店、医养中心、长租公寓等业态运营服务，服务标准高、口碑良好。

### 四、总结

综上，运营公司拥有央企平台支撑、完备资质信用、全链条服务能力、优质产业金融资源、丰富标杆项目经验，团队专业、体系成熟、履约能力强，能够高标准、高效率完成本项目各项工作任务，特此推荐。

经查询“信用中国”、“中国政府采购网”，该公司未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。综合整体因素考量，推荐此企业参与本项目。

