

石家庄正定国际机场旅客过夜用房项目价值评估服务采购询价公告

(招标编号：-)

项目所在地区：河北省, 石家庄市

一、招标条件

本石家庄正定国际机场旅客过夜用房项目价值评估服务采购询价公告已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金 13 万元，招标人为首都机场集团公司社会化招商办公室。本项目已具备招标条件，现招标方式为其它方式。

二、项目概况和招标范围

规模：石家庄正定国际机场旅客机组过夜用房项目（以下简称“本项目”）位于河北省石家庄市正定国际机场迎宾路与航达路交汇处，项目距离 T1 航站楼 429 米；距离 T2 航站楼 744 米，距正定机场站 3.7 公里。本项目于 2013 年建成，建筑面积 1.94 万 m²，地上 10 层，地下 1 层，共拥有 188 间客房。现需采购价值评估咨询机构完成本项目的调查分析及经营权价值评估咨询服务工作。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)项目价值评估服务采购；

三、投标人资格要求

(001 项目价值评估服务采购)的投标人资格能力要求：（一）应答人须是依照中华人民共和国有关法律设立，并在中华人民共和国正式注册，具有独立承担民事责任的能力，具有独立法人资格的企业；

（二）应答人须具备房地产评估资质或资产评估资质；

（三）应答人注册资本不低于 500 万元；

（四）“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）中未被列入失信被执行人；

（五）应答人须在近三年（2018 年 2 月至今）有 2 万平方米及以上商业项目（酒店、购物中心、写字楼等）价值评估服务的成功案例不少于 5 个（需提供合同复印件或其他证明文件）

（六）应答人须在近三年（2018 年 2 月至今）有过机场区域（距航站楼 5 公里内）酒店、写字楼价值评估服务案例（需提供合同复印件或其他证明文件，如本项服务案例同时满足第五项要求，可以重复填写）；

（七）项目负责人需具备近三年（2018 年 2 月至今）经营权价值咨询服务业务经验（需提



供合同复印件或其他证明文件);

(八) 单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位, 不得同时参加应答;

(九) 本项目不接受联合体形式参与应答。;;

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 从 2021 年 02 月 22 日 09 时 00 分到 2021 年 02 月 26 日 16 时 00 分

获取方式: 凡满足上述要求的参选评估机构, 请在上述时间内, 将下述报名资料扫描件电子版发送至采购方联系人电子邮箱 (peilei@cahs.com.cn) 进行资格预审, 资格预审通过后获取报价函等参选文件。报名资料包括: 营业执照、房地产评估资质或资产评估资质证书、法人代表身份证、授权委托书、被授权人身份证、信用中国查询截图、应答人业绩证明、项目负责人业绩证明等资料复印件加盖单位公章, 以及经办人联系方式 (手机、电话及电子邮箱)。

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2021 年 03 月 08 日 16 时 00 分

递交方式: 北京市顺义区二纬路中国服务大厦 C 座四层邮寄方式递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2021 年 03 月 09 日 09 时 00 分

开标地点: 首都机场集团公司

七、其他

一、项目概况

石家庄正定国际机场旅客机组过夜用房项目 (以下简称“本项目”) 位于河北省石家庄市正定国际机场迎宾路与航达路交汇处, 项目距离 T1 航站楼 429 米; 距离 T2 航站楼 744 米, 距正定机场站 3.7 公里。本项目于 2013 年建成, 建筑面积 1.94 万 m², 地上 10 层, 地下 1 层, 共拥有 188 间客房。现需采购价值评估咨询机构完成本项目的调查分析及经营权价值评估咨询服务工作。

二、服务内容

(一) 服务工作内容

对本项目提供调查分析和经营权价值评估咨询服务。具体包括但不限于:

1. 对本项目市场同业态及周边市场等进行调研及定位分析;
2. 本项目业态主要为酒店, 需结合市场调研、同行业比较, 并根据项目自身情况、位置及

建筑面积、装修情况、使用限制、未来经营的现金流情况等，利用评估机构数据等对本项目租金价值进行合理性的评判；

3. 提供项目招商方案的租金底价方案及相关建议；

4. 根据上述要求，并结合项目招商方案需要，出具项目租金价值咨询分析报告（加盖评估印章）。

（二）成果提交要求

1. 根据采购人提供的调查分析及价值评估咨询服务工作内容及深度的要求提交咨询分析报告交采购人确认。

2. 咨询分析报告工作成果交付要求。阶段性或最终性成果均应提交纸质文本 5 份，其中正本 1 份，副本 4 份；电子文本 1 套（光盘或 U 盘形式），提交的项目工作成果包括文本资料及电子资料（EXCEL、WORD、PPT 等），如涉及测算等数据模型资料，应包括带公式链接的 EXCEL 文档，确保采购人使用及查核上述文件。

3. 咨询分析报告工作成果归属要求。本咨询分析报告项下的工作成果及其他相关资料的一切权利（包括但不限于所有权和知识产权）均归属于采购人所有。由于提供本项目服务而需使用到中选人在承接本项目之前或之外创作或经授权取得的工作成果，包括各类资料、数据、软件等，采购人拥有免费使用权。

（三）成果进度要求

1. 应答人一旦中选，应在合同签订后 3 个工作日内，正式向采购人提交本项目的工作计划，至少包括：详细的实施计划及工作内容等。

2. 获得采购人项目启动通知后，10 个工作日内向采购人交付本项目初稿报告。

3. 本项目的最终收口时间为项目初稿审核通过后，5 个工作日内提交正式租金价值咨询分析报告书面文件，项目最终工作成果以获得采购人通过为准。

（四）项目服务期

自合同签订之日起，至合同委托事项全部完成为止。

（五）服务人员要求

1. 项目团队人员数量不少于 4 人，其中驻项目现场调研人员不少于 2 人，且现场工作不少于 3 个工作日。

2. 应答人因本项目产生的交通费、食宿费等费用自行承担。

三、应答人资格要求

参加本项目的应答人应具备如下条件：

(一) 应答人须是依照中华人民共和国有关法律设立,并在中华人民共和国正式注册,具有独立承担民事责任的能力,具有独立法人资格的企业;

(二) 应答人须具备房地产评估资质或资产评估资质;

(三) 应答人注册资本不低于 500 万元;

(四) “信用中国”(www.creditchina.gov.cn)中未被列入失信被执行人;

(五) 应答人须在近三年(2018 年 2 月至今)有 2 万平米及以上商业项目(酒店、购物中心、写字楼等)价值评估服务的成功案例不少于 5 个(需提供合同复印件或其他证明文件)

(六) 应答人须在近三年(2018 年 2 月至今)有过机场区域(距航站楼 5 公里内)酒店、写字楼价值评估服务案例(需提供合同复印件或其他证明文件,如本项服务案例同时满足第五项要求,可以重复填列);

(七) 项目负责人需具备近三年(2018 年 2 月至今)经营权价值咨询服务业务经验(需提供合同复印件或其他证明文件);

(八) 单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位,不得同时参加应答;

(九) 本项目不接受联合体形式参与应答。

四、报价要求及付款方式

(一) 本项目采用询价方式进行采购,应答人应一次报出不得更改的价格,采购小组会根据质量和服务均能满足采购文件实质性要求且合计金额报价最低的原则推荐中选供应商。合计总价有误的将视为报价无效,即取消比价资格。如两家最低报价相同,则注册资本较高者中选。

(二) 合同签订之日起 10 个工作日内,采购人向咨询服务机构支付咨询费总价款的 30%预付款;项目评估服务完成后,经采购人验收合格后 10 个工作日内,向咨询服务机构支付 70%尾款。

五、参选报价文件的获取

(一) 获取时间:北京时间 2021 年 2 月 22 日 9 时 00 分至 2021 年 2 月 26 日 16 时 00 分(法定公休日及节假日除外)

(二) 获取方式:凡满足上述要求的参选评估机构,请在上述时间内,将下述报名资料扫描件电子版发送至采购方联系人电子邮箱(peilei@cahs.com.cn)进行资格预审,资格预审通过后获取报价函等参选文件。

(三) 报名资料包括:营业执照、房地产评估资质或资产评估资质证书、法人代表身份证、授权委托书、被授权人身份证、信用中国查询截图、应答人业绩证明、项目负责人业绩证明

等资料复印件加盖单位公章，以及经办人联系方式（手机、电话及电子邮箱）。

六、参选文件要求

（一）通过资格预审的应答人，须在下述截止时间前，将参选文件一并密封送达至采购人。

（二）送达截止时间：北京时间 2021 年 3 月 8 日 16 时 00 分（法定公休日及节假日除外），逾期递交的参选文件恕不接受。

（三）参选应答人的澄清、说明或者更正应有法定代表人或授权代表签字并加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为首都机场集团公司。

九、联系方式

招 标 人：首都机场集团公司社会化招商办公室

地 址：北京市顺义区二纬路中国服务大厦 C 座四层

联 系 人：裴雷

电 话：13366699395

电子邮件：peilei@cahs.com.cn

招标代理机构：

地 址：

联 系 人：

电 话：

电子邮件：

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：裴雷（签名）

招标人或其招标代理机构：裴雷（盖章）

