

# 海轩府项目可行性研究分析报告 询价采购公告

## 一、项目基本情况

1. 采购单位：青岛城投地产投资控股（集团）有限公司

2. 服务名称：海轩府项目可行性研究分析报告

3. 项目规模：海轩府项目位于青岛市崂山区高荣路2号，株洲路以北、高荣路以西、高昌路以东、科苑纬三路以南，占地58亩（38848 m<sup>2</sup>），规划容积率3.7，地块总建筑面积约197060.11 m<sup>2</sup>（其中计容建筑面积约143737.60 m<sup>2</sup>，地下建筑面积53322.51 m<sup>2</sup>）。该项目土地性质为商住用地（三宗土地分别为住宅、商业和幼儿园），商业占比20%，住宅全部建设产权型人才公寓，综合楼面地价8576元/m<sup>2</sup>。

4. 采购预算及最高限价：88000元；

5. 中标人确定方式：合理低价中标，如出现最低报价相同，选择有效最低报价单位中提供的业绩中单一合同的合同额最高者作为中标单位。

## 二、申请人的资格要求

1. 在中华人民共和国境内注册，具有独立的法人资格；

2. 近三年（2020年1月1日至今）承接过合同额不低于9万元的房地产咨询等同类项目；

3. 企业近三年内无不良记录；

4. 不接受联合体的报价。

### 三、服务要求

本项目由住宅、商业、办公等组成，其中住宅部分目前为产权型人才住房，后续拟补缴土地出让金后转为普通商品住宅对外销售。拟对整个项目公司进行投资测算并编制项目可行性研究分析报告。

可行性研究分析报告需至少包含以下内容：

1. 项目区位及配套条件分析；
2. SWOT 分析；
3. 投资必要性分析；
4. 政策环境分析、经济环境分析；
5. 详细市场调研及分析，包括但不限于土地市场分析、崂山区市场分析（包括崂山区房地产区域分布概况、存量、去化速度等关键指标）及项目周边市场分析，并对周边的典型项目进行重点分析；
6. 投资效益分析（分别计算假设人才公寓全部转为商品房前提下的收益能力及假设仅一部分转为商品房前提下的收益能力）；
7. 风险分析及对策；
8. 研究结论（需提供详细附表）。

### 四、报价要求

1. 报价应为含税全包价费用，包括完成提供上述服务的所有费用；
2. 报价不得高于采购预算金额，否则报价无效；
3. 报价文件应包括：

- (1) 法定代表人身份证明（格式见附件 1）；
- (2) 报价承诺函（格式见附件 2）；
- (3) 报价单（格式见附件 3）；
- (4) 营业执照复印件；
- (5) 同类业绩证明材料；
- (6) 投标文件包装袋密封件正面和封口格式（格式见附件 4）。

注：上述材料中第(1)、(2)、(3)项为按附件格式签字盖章的原件，第(4)、(5)项为加盖公章的复印件。

4. 上述要求的材料需进行密封，报价材料一式两份。封面需按照附件 4 要求进行封贴，并在封口处加盖单位公章。未在封口处加盖单位公章。未按要求提供的报价文件视为无效报价，报价文件开标会当场拆封。

### **五、报价截止时间、报价形式及送达地点**

1. 报价截止时间：2023 年 12 月 25 日上午 10 点整。
2. 报价形式：报价文件可采取邮寄或现场递交的形式。
3. 送达地点：青岛市崂山区香港东路 195 号上实中心 T2 办公楼 8 楼，逾期提交或者未送达指定地点的报价文件不予接受。

4 本次报价不接受电子邮件及其他任何网络信息形式的报价，如未及时送达或不符合要求提报的报价资料将被拒绝。

### **六、公告期限**

本项目招标公告发出之日起至报价截止时间止。

### **七、联系方式**

联系人：夏堃

电话：15866869051

- 附件：
1. 法人身份证明或授权委托书
  2. 报价承诺函
  3. 报价单
  4. 投标文件包装袋密封件正面和封口格式

青岛城投地产投资控股（集团）有限公司

2023年12月20日



附件 1

法定代表人身份证明

公司名称: \_\_\_\_\_

单位性质: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

成立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限: \_\_\_\_\_

姓 名: \_\_\_\_\_ 性 别: \_\_\_\_\_

年 龄: \_\_\_\_\_ 职 务: \_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_ (公司名称)的法定代表人(投

标人相关负责人)。

特此证明。

附: 法人代表身份证复印件

投标人(盖章):

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

### 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我           (姓名)系我单位的法定代表人，现授权(单位名称)的           (姓名)为我公司参与项目询价会的委托代理人，由委托代理人全权代表。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：                            性别：                            年龄：

身份证号码：                        职务：

(法定代表人及授权委托人身份证反正面复印件)

投标人(盖章)：\*\*\*\*\*

法定代表人(签字或盖章)：\*\*\*\*\*

授权委托书日期：\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

## 附件 2

### 报价承诺函

致：青岛城投地产投资控股（集团）有限公司

根据海轩府项目可行性研究分析报告询价采购公告，经仔细研究，我方已完全理解并全部接受公告的所有要求。考虑到了潜在的所有风险，我方愿按投标报价承担询价公告规定的工作并作如下承诺：

1. 我方已详细审查全部询价采购文件，同意询价采购文件的各项要求。
2. 我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
3. 若我方中标，按要求及时签订合同。
4. 我方保证在合同签订后，按要求的时间、服务范围、内容、标准，优质高效地完成委托任务。
5. 我方保证在合同履行期内做到公正、保密。
6. 我方承诺对所有提交的成果承担法律责任。

报价人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附件 3

报价单

单位：元

序号	项目名称	报价	备注
1	海轩府项目可行性研究分析报告		
总计		大写： 小写：	

备注：报价为含税全包价，包括完成服务的所有费用。

报价人（盖章）：

法定代表人或授权委托人（盖章或签字）：

联系人及联系方式：

日 期： 年 月 日



附件 4

**投标文件包装袋密封件正面和封口格式**

投标文件包装袋密封件正面格式

收件人：青岛城投地产投资控股（集团）有限公司

项目名称：海轩府项目可行性研究分析报告询价采购

报价人名称：

报价人地址：

邮政编码：

2023年 月 日

加盖报价人公章

报价文件封口格式

请勿在2023年 月 日 时之前启封

加盖报价人公章