

郑州市轨道交通置业有限公司2022-  
2024年投资性房地产公允价值评估服务比选公告  
(招标编号: /)

项目所在地区: 河南省, 郑州市, 市辖区

### 一、招标条件

本郑州市轨道交通置业有限公司2022-2024年投资性房地产公允价值评估服务已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金18万元, 招标人为郑州市轨道交通置业有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

### 二、项目概况和招标范围

规模: 见附件

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

(001)郑州市轨道交通置业有限公司2022-2024年投资性房地产公允价值评估服务;

### 三、投标人资格要求

(001郑州市轨道交通置业有限公司2022-2024年投资性房地产公允价值评估服务)的投标人资格能力要求: 见附件;  
本项目 **不允许** 联合体投标。

### 四、招标文件的获取

获取时间: 从2024年12月11日 11时00分到2024年12月19日 14时29分

获取方式: 见附件

### 五、投标文件的递交

递交截止时间: 2024年12月19日 14时30分

递交方式: 见附件电子上传文件递交

### 六、开标时间及地点

开标时间: 2024年12月19日 14时30分

开标地点: 见附件

### 七、其他

见附件

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为[郑州地铁集团有限公司机关纪委](#)。

## 九、联系方式

招 标 人：[郑州市轨道交通置业有限公司](#)

地 址：[郑州市郑东新区康宁街与中兴南路交叉口西北角](#)

联 系 人：[张先生](#)

电 话：[0371-55166780](#)

电子邮件：[zygslaw@zzmetro.cn](mailto:zygslaw@zzmetro.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）：\_\_\_\_\_（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）

## 郑州市轨道交通置业有限公司2022-

### 2024年投资性房地产公允价值评估服务比选公告

郑州市轨道交通置业有限公司2022-

2024年投资性房地产公允价值评估服务已具备比选条件，采购人为郑州市轨道交通置业有限公司，现对该项目进行比选，资格审查方式采用资格后审。

#### 1.采购项目简介

郑州市轨道交通置业有限公司目前作为投资性房地产核算的主要包含郑轨风尚西苑项目和荣邦城公租房项目。

1.1郑轨风尚西苑项目是地铁沿线商住综合体项目，位于郑州市中原区建设西路北、洛达路西，紧靠地铁1号线西三环站。项目总用地面积6250.40 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积26275.27m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积20107.49m<sup>2</sup>，容积率3.22，绿地率26.25%。项目由东西两座塔楼组成。该项目已于2023年交付运营（地下车库暂未投入使用）。

1.2荣邦城项目位于郑州市高新区牡丹路38号（南区）和白桦街72号（中区），公租房共计668套，南区3、4、5号楼共计488套；中区8号楼180套；户型为两室一厅，面积为60m<sup>2</sup>左右。2017年1月精装交付，同年4月23日开始租用，按照郑州市公共租赁住房相关规定进行管理。

#### 2.采购范围及相关要求

2.1采购范围：根据工作安排，公司拟对投资性房地产计量模式进行变更，现须就两项目进行公允价值评估，出具符合报表审计要求的公允价值评估报告，报告年度为2022、2023、2024。

2.2 服务期限：自本合同签订之日起10日历天出具2022-2024年投资性房地产公允价值评估服务报告。

2.3服务要求:符合国家、地方及现行的法律法规及采购人的要求。

2.4合同包划分:本项目为一个合同包。

### 3.供应商资格要求

3.1供应商须是经注册(登记为企业法人、合伙企业等)有法定资格的资产评估所,具有有效的营业执照,资产评估所及其分所不得同时参加本项目。

3.2供应商须具有财政部门颁布的资产评估所执业证书或资产评估所分所执业证书。

3.3业绩要求:供应商应至少具有一项类似项目业绩。

注:本项目中的类似项目业绩限于合同订立时间在2021年1月1日至比选申请截止时间内中华人民共和国境内的资产评估业绩。

3.4供应商没有处于破产、被责令停产、停业状态。

3.5单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得同时参加本项目比选申请。

3.6

供应商须提供《信用承诺书》(格式见采购文件),并提供相关主体(供应商、供应商负责人)在中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)”或“信用中国([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))”失信被执行人查询记录(查询日期在比选公告发布日期当日或之后),有失信记录的,不得参与本项目比选申请。

3.7 本次比选不接受联合体比选申请。

### 4.采购文件的获取

4.1本项目公告发布前已完成注册审核的供应商可直接参与报名、报价。

4.2初次注册的供应商,应在阳光采购平台成为合作伙伴,具体流程如下:

4.2.1供应商登陆阳光采购平台(SRM)网站(<https://zzdt.going-link.com>)注册用户,获得账号及密码;

4.2.2供应商获取账号及密码后,在平台上向业主发出成为合作伙伴的申请。

4.2.3发出合作伙伴申请后,供应商将下列资料发送至采购人联系邮箱 [zygslaw@zzmetro.cn](mailto:zygslaw@zzmetro.cn),并电话通知采购人(联系电话:张先生,0371-55166780),经采购人复核通过后成为合作伙伴。

(1)营业执照、组织机构代码证、税务登记证或三证合一的扫描件;

(2)供应商负责人授权委托书扫描件,身份证扫描件(授权书格式在阳光采购平台服务中心下载);

(3)承诺函扫描件(在阳光采购平台服务中心下载);

具体操作请在阳光采购平台

服务中心中下载《操作手册》,如有问题请联系平台服务热线400-116-0808。

4.3成为合作伙伴后, 供应商登录阳光采购平台<https://zzdt.going-link.com>, 在“寻源- 供应商报价”页面点击单据进行参与, 方可下载网上采购文件。采购文件的获取时间: 采购文件发布之日至递交响应文件的截止时间。

## 5.响应文件的递交

5.1递交响应文件的截止时间为**2024年12月19日14时30分**。供应商须在报价截止时间前, 在郑州地铁集团有限公司阳光采购平台填写项目含税总价并上传响应文件。

注: 上传的响应文件包含响应文件PDF版。响应文件PDF版应为供应商按“第六章 响应文件格式”编写, 按要求签字盖章, 并进行扫描后生成。供应商应按《操作手册》的规定上传响应文件电子版, 如果响应文件电子版不区分商务、技术, 则只用将文件上传至商务附件中即可。

5.2供应商提报的平台线上报价与响应文件中的报价保持一致, 报价均为含税价格。否则, 供应商的递交申请将被否决。

5.3逾期未上传响应文件或未提报项目报价, 视为供应商放弃参与本项目。

5.4本项目采用“远程不见面”开启方式。各供应商无需参加开启会议, 无需到达现场提交纸质版响应文件。

5.5响应文件递交截止时间前所有报价等由系统密封, 采购人及其他供应商无法查看。

## 6.发布公告的媒介

公告同时在河南省电子招标投标公共服务平台(<http://hnztbkhd.fgw.henan.gov.cn/>)、郑州地铁集团有限公司网([www.zzmetro.cn](http://www.zzmetro.cn))、郑州地铁集团有限公司阳光采购平台(<https://zzdt.going-link.com>)上发布。

## 7.联系方式

采购人: 郑州市轨道交通置业有限公司

地址: 郑州市郑东新区康宁街与中兴南路交叉口西北角

联系人: 张先生

电话: 0371-55166780

邮箱: [zygslaw@zzmetro.cn](mailto:zygslaw@zzmetro.cn)

监督单位: 郑州地铁集团有限公司机关纪委

地址: 河南省郑州市郑东新区康宁街100号

电话: 0371-55166601 18039666909

邮箱: [zzdt.jgjw@zzmetro.cn](mailto:zzdt.jgjw@zzmetro.cn)

阳光平台技术服务热线:400-116-0808

注:以上附件仅在阳光采购平台该项目公告附件中下载。

采购人:郑州市轨道交通置业有限公司

2024年12月11日