

北京市昌平区北七家镇东二旗村山姆商场 地下社会停车场车位租金评估比选公告

为科学确定北七家镇东二旗村山姆商场地下社会停车场车位租金标准，北京市昌平区交通局拟通过比选方式选取专业评估服务单位，现就有关事项公告如下：

一、项目概况及工作内容

根据《北京市机动车停车条例》《北京市定价目录》等相关规定，需对停车场车位租金进行专业评估，为政府定价决策提供依据。具体工作内容如下：

（一）制定评估方案：

明确评估范围（含车位数量、区域分布等）、评估方法（市场比较法、收益还原法等）、技术路线及时间进度。

（二）市场调研与数据采集：

分析停车场区位、设施条件、客流特征等影响因素；采集运营成本数据（管理费、维护费、能耗费等）。

（三）租金评估分析：

基于市场数据和成本构成，测算合理租金区间；进行敏感性分析和可行性论证；比选多种定价方案并提出建议。

（四）编制评估报告：

评估过程及方法论说明；市场调研数据及分析结论；租金测算模型与结果；最终建议租金标准及依据；风险评估与配套实施建议。

（五）服务期限：

自合同签订之日起 30 日内提交正式评估报告。

二、承接单位资格要求

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：具有独立法人资格，持有有效营业执照；具备房地产估价机构备案证书或资产评估资质；2022 年至今无重大违法记录及行政处罚。

2. 专项业绩要求：近三年（2022-2024 年）完成至少 2 个北京市公共停车场租金或不动产评估项目；项目负责人需具备注册房地产估价师资格。

3. 信用要求：未被列入“信用中国”失信被执行人、重大税收违法名单；未在“中国政府采购网”存在严重违法失信记录。

4. 本项目不接受联合体投标。

四、技术目标要求

1. 评估过程需遵循《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

2. 报告数据真实、模型严谨，租金建议误差率 $\leq 5\%$ 。

五、中选原则

由昌平区交通局组建评审小组，根据报价合理性（30%）、技术方案科学性（40%）、同类项目业绩（30%）进行综合评分，总分最高者中选。

六、报名方式

1. 时间：2025 年 7 月 28 日（9:00-11:30, 14:00-17:00）；

2. 地点：北京市昌平区交通局 4 楼 409；

3. 材料：营业执照副本原件及复印件；资质证书复印件；近三年业绩目录及业绩合同复印件（同时提供原件进行核验）；法定代表人授权书及经办人身份证复印件。备注：材料均需加盖公章

七、比选申请文件的递交

1、比选申请文件递交的截止时间：2025 年 7 月 28 日 17 时 00 分)

2、比选申请文件递交地点：北京市昌平区交通局 4 楼 409

3、比选申请文件必须在比选申请文件递交的截止时间前送至指定地点，逾期的比选申请文件恕不接收。

八、联系方式

联系人：金渤暄

电话：15650790653

地址：北京市昌平区交通局 4 楼 409

北京市昌平区交通局

2025 年 7 月 25 日

