

# 重庆江北国际机场西区旅客过夜用房项目

## 招商代理商服务项目比选文件

### 答疑

各潜在比选响应人：

重庆江北国际机场西区旅客过夜用房项目招商代理商服务项目比选文件答疑如下：

#### 1、请问附件1《报价函》是否需要单独装袋密封？

回复：请潜在比选响应人仔细阅读比选文件中关于响应文件的组成及制作，报价函是比选响应文件的组成部分之一，非单独装袋。

#### 2、请问附件3《法人代表授权书》中授权人和被授权人代理人“签章”是指签字或盖章，还是指签字并盖章？

回复：授权人和被授权代理人“签章”指签字并盖章。

#### 3、请问保证金收据复印件和电子比选响应文件（U盘形式）是否需要单独装袋密封？

回复：比选保证金收据复印件应制作进入比选响应文件，电子比选响应文件（U盘形式）与比选响应文件一并装袋密封；另需再单独准备一份授权委托书及保证金收据复印件作为手持件参加比选唱价会现场。

#### 4、请提供“项目概况”中项目用地更进一步的基本情况资料、周边条件、用地规划条件及限制条件，及可建设施业态规模。便于投标时编写项目咨询基本文案。

回复:本项目用地位于机场 T2 航站楼西南侧 200 米处, 机场进场路以东, 另有轨道 10 号线和轨道 3 号线无缝连接, 对外交通十分便捷。项目地块方正平整, 东西最大高差约 8 米, 昭示性好, 建筑物限高 40 米。项目用地功能为“航站服务区”, 可建设为旅客、航司、驻场工作人员提供住宿、办公、展示、餐饮、零售、交通综合保障服务等一体的配套服务项目。项目用地距离 1 公里的喜地山商圈是重要的城市商业消费圈, 距离渝北区政府及各机构驻地 2 公里, 高质量的商务往来客群较大, 周边属于渝北区核心老城, 居住氛围浓郁, 直接辐射机场客群和城市客群两大客群, 客源临近度高。

**5、关于咨询服务费的支付:** 比选文件与代理招商服务合同中均明确“甲方与中选投资人在收到乙方提供的增值税发票后 15 个工作日内, 各支付本招商代理服务项目合同金额的 50%”, 该服务的支付方式不利于激发咨询方项目团队的主观能动性和资源力量投放倾斜, 对于项目按时保质保量的完成也是极为不利的。通常而言, 咨询公司对项目咨询团队的 KPI 考核一般按月开展; 要求合同生效后, 项目服务团队有足够的资金回款维持项目正常运转, 项目回款能覆盖项目基本的费用开支。如单个项目存在无法回款导致现金流为负值时, 需要其他项目现金回款贴补该项目以应对考核目标的完成。因此, 建议咨询服务费支付条件改为: 甲方在与乙方签订代理招商服务合同且乙方提供的增值税发票后 15 个



工作日内，支付本招商代理服务项目合同金额的 20%；甲方与中选投资人在收到乙方提供的增值税发票后 15 个工作日内，分别向乙方支付本招商代理服务项目合同金额的 30%和 50%。

回复：该条款按比选文件要求执行，不作调整。

6、代理招商服务合同第 7 条明确“乙方应向甲方支付履约保证金即人民币伍万元整(¥50000 元)，作为本合同生效的必要条件”，且“乙方未按合同约定履行好合同义务或不按合同约定履行合同义务的，甲方将按照合同约定的条件和方式扣除其部分或部分履约保证金”。设置履约保证金的目的在于督促被委托方按照约定完成其权利与义务，防止出现其收取费用却不履约或履约不力的情形。就本项目而言，合同乙方在完成招商代理服务前，不仅无法收取任何咨询服务费，还须向甲方支付履约保证金且需要根据甲方扣除情况进行补足，履约风险全部都在乙方。建议在采纳本质疑函第 5 条的前提下，保留代理招商服务合同第 7 条，或直接将代理招商服务合同第 7 条删除。

回复：该条款按比选文件要求执行，不作调整。

重庆机场集团有限公司

采购办公室(代章)

2020年9月25日

