长河西路南段、兴黄路南段等5条道路地块地上附着物评估服务

招标文件

招标人：黄冈融创建设投资有限公司

日期：2020年4月27日

一、项目名称

长河西路南段、兴黄路南段等5条道路地上附着物评估服务。

1. 项目基本情况

此次涉及地上附着物评估服务招标的5条道路基本情况见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **兴黄路南段、长江二路南段等5条道路基本情况明细表** | | | |
| **单位：亩** | | | |
| **序号** | **项目** | **位置** | **面积** |
| 1 | 兴黄路南段 | 华海大道-万福路 | 112 |
| 2 | 长河西路南段 | 新港大道-万福路 | 32 |
| 3 | 烽火台路 | 沿江大道-黄冈大道 | 112 |
| 4 | 府前路 | 长江三路-黄冈大道 | 31 |
| 5 | 九天路延伸段 | 长江二路-长江三路 | 31 |

三、项目招标范围和内容

按招标人要求负责对长河西路南段、兴黄路南段等5条道路地上附着物进行评估，为土地征收部门与被征收人确定被征收土地地上附着物的补偿价值提供依据。

四、工期要求

按招标人的要求完成评估工作。

五、招标控制价

以每户/份正式报告中评估值为基数，评估收费根据《省物价局、省财政厅关于印发<湖北省资产评估服务收费管理办法>的通知》(鄂价工服规[2011]24号）文件中“计件收费标准”的“一般评估业务收费标准”下浮70%，投标下浮费率高于或等于70%的为有效投标报价，投标下浮费率低于70%为废标。按照黄冈产业园管委会《关于园区20平方公里范围内地上附着物评估相关情况的报告》的签批意见，起收点降至1000元/户，不足1000元/户按照1000元/户计算。

六、投标人资格要求

1、投标人须具备有效资产评估资质或三级以上（含三级）有效房地产估价资质。

2、在经营活动中，三年内没有重大违法记录。

3、委托代理人需提供法定代表人授权委托书【附法人及委托代理人身份证复印件，并签法人或委托代理人字/章】。

4、投标人书面承诺：投标人不得存在下列情形之一：（1）没有被责令停业；（2）没有被暂停或取消投标资格；（3）财产没有被接管或冻结；（4）在最近三年内没有骗取中标或严重违约。

七、违约处罚

1、评估机构应对委托方提供的材料和评估结果严格保守秘密。

2、因评估人员玩忽职守，或泄漏委托人提供的材料，或不按规定时间收集资料完成评估、提供评估结果，给招标人造成经济损失的，招标人有权按法律程序要求经济赔偿，并取消下一期参与投标的资格；情节严重的，追究直接责任人的法律责任。

八、投标文件的递交

1、投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2020年4月30日15时30分，地点为黄冈融创建设建投公司102会议室。

2、逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

3、投标人的法定代表人或其委托代理人，应向招标人出示本人身份证(或其他法定身份证明文件)以证明其出席，否则，其投标文件按无效标处理。

八、评分要求

**1.投标报价（30分）**

（1）如果有效投标人数量小于或等于5家，那么取各有效投标人的报价的算术平均值为评标基准价，每高于评标基准价一个百分点扣0.1分，每低于评标基准价一个百分点扣0.2分，扣完为止；

（2）如果有效投标人数量大于5家，那么去掉一个最高值和一个最低值的各有效投标人的报价的算术平均值为评标基准价，每高于评标基准价一个百分点扣0.1分，每低于评标基准价一个百分点扣0.2分，扣完为止。

**2.项目估价人员构架（8分）**

派驻本项目的项目负责人为资产评估师或房地产估价师得2分，派驻现场人员4名得6分，3名得2分，3名以下不得分。

**3.公司业绩（12分）**

近三年内（2017年4月至2020年4月）每承接一个征迁退地类地上附着物评估业绩的得3分，本项共计最多得12分（提供合同或委托函复印件加盖公章）。

**4.服务方案（50分）**

（1）服务大纲（20分）

根据各投标人的项目技术实施方案科学合理、措施明确具体、可行性等方面综合给分；优得10～20分，良得5～10分，一般得1～5分。

（2）服务进度保证措施（10分）

根据各投标人的服务进度保证措施（主要包含现场踏勘的效率、评估报告的办结时限、评估报告的完整性）的可靠性、全面性等方面综合给分。优得5～10分，良得3～5分，一般得1～3分。

（3）服务质量保证措施（10分）

投标人提出合理的服务质量保证措施，如果被招标人发现一处错误，愿意承担10000元/次的罚款。优得5～10分，良得3～5分，一般得1～3分。

（4）与当地周边协调（5分）

投标人主动协调周边关系，在数量核对的过程中，不与周边人员发生冲突，如发现一次愿意承担10000元/次的罚款。优得3～5分，良得2～3分，一般得1～2分。

（5）廉洁执业的保证措施（5分）

投标人有很好的保证措施。优得3～5分，良得2～3分，一般得1～2分。

七、投标文件格式

（项目名称） 地上附着物评估服务招标

投 标 文 件

投标人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

年 月 日

目 录

一、投标函

二、法定代表人身份证明

三、授权委托书

四、投标人类似项目业绩表

五、评估人员一览表

六、服务方案（包含但不限于服务大纲、服务保障措施、质量保证措施、进度保证措施等）

七、资格审查资料

附件一：

**投 标 函**

致：黄冈融创建设投资有限公司（招标人名称）

根据已收到的 招标文件，遵照国家、省、市的规定，在充分研究本项目招标公告的全部内容后，我方地上附着物评估服务投标报价为：按《省物价局、省财政厅关于印发<湖北省资产评估服务收费管理办法>的通知》(鄂价工服规[2011]24号）文件中“计件收费标准”的“一般评估业务收费标准”下浮 %，起收点为1000元/户，不足1000元/户按1000元/户计算。

在此我方同意如下：

（一）我方将严格按评估人员职业守则，按国家相关法规、规范，完成全过程的地上附着物评估工作。

（二）随本投标函递交的投标函附录是本投标函的组成部分，对我方构成约束力。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，包括投标函附录，对双方具有约束力。

投标人（盖章）：

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件二：

**法定代表人身份证明**

投 标 人：

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 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人： （盖单位章）

年 月 日

**附件三：**

**授权委托书**

本人 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称） 标段地上附着物估价投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人： （盖单位章）

法定代表人： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

年 月 日

**附件四：**

**投标人近三年类似项目业绩表**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 用户单位  名称 |  |
| 用户单位联系人姓名及联系方式 |  |
| 合同金额 |  |
| 项目负责人姓名 |  |
| 项目实施  时间 |  |
| 项目内容  说明 |  |

说明：1．每个合同须单独具表，并与上表一一对应；

2．项目内容请详细说明所承担的具体工作内容。

**附件五：**

评估人员一览表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 职务 | 姓名 | 执业或职业资格证明 | | | | 工作经历 |
| 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**附件六：**

服务方案

各投标人自行编写目录并书写。

**附件七：**

**资格审查资料**

（一）投标人基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标人  名称 |  | | | | | | | |
| 注册地址 |  | | | | 邮政  编码 |  | | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | | 电 话 |  | | |
| 传 真 |  | | | 网 址 |  | | |
| 组织结构 |  | | | | | | | |
| 法定  代表人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | | | 电话 |  |
| 成立时间 |  | | | | | | | |
| 企业资质等级 |  | | | | | | | |
| 营业  执照号 |  | | | | | | | |
| 注册资金 |  | | | | | | | |
| 开户银行 |  | | | | | | | |
| 账号 |  | | | | | | | |
| 经营范围 |  | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | |

（二）近两年（2018年度和2019年度）财务状况表

备注：在此附经会计师事务所或审计机构审计的财务财务会计报表，包括资产负债表、损益表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件并加盖投标单位公章。如因疫情影响2019年度财务审计报告未出，可提供2017年和2018年连续两个年度企业财务状况审计报告。

（三）企业其他情况

投标人书面承诺

（1）没有被责令停业；（2）没有被暂停或取消投标资格；（3）财产没有被接管或冻结；（4）在最近三年内没有骗取中标或严重违约；（5）中标人承诺对招标人提供的材料和评估结果严格保守秘密；（6）因中标人玩忽职守，或泄漏委托人提供的材料，或不按规定时间收集资料完成评估、提供评估结果，给招标人造成经济损失的，招标人有权按法律程序要求经济赔偿，并取消下一期参与投标的资格，情节严重的，追究直接责任人的法律责任。

投标人： （盖单位章）

法定代表人（或委托代理人） （签字）

年 月 日

**（备注：投标文件（一正二副，需要密封包装）逐页签字和加盖公章。）**

联系人：罗先生

联系电话：0713-8396820

黄冈融创建设投资有限公司

2020年4月27日