

四川高速公路建设开发有限公司
乐山山湾宾馆土地及相关资产评估服务

比选文件

比选人：四川高速公路建设开发有限公司

2024年11月



目 录

第一章 比选公告	1
第二章 比选申请人须知	5
第三章 评审办法和标准	11
第四章 合同主要条款	17
第五章 比选申请文件格式	24

第一章 比选公告

四川高速公路建设开发集团有限公司 乐山山湾宾馆土地及相关资产评估服务 公开比选公告

根据四川高速公路建设开发集团有限公司工作需要，依据《四川省国资委及所出资企业中介机构选聘管理试行办法》（川国资委办[2019]9号）规定，由四川高速公路建设开发集团有限公司（以下简称“川高公司”）作为比选人，采取公开比选方式对乐山山湾宾馆土地及相关资产评估服务进行招标，资金来源为企业自有资金，项目已具备相应条件，现面向社会公开比选咨询服务机构。

一、项目概况

乐山山湾宾馆有限公司（以下简称山湾公司）成立于1995年8月15日为，营业期限为20年，注册资本金为1000万元，其中川高公司投资880万元，股权占比88%；乐山市会议服务中心（已注销）投资60万元，股权占比6%；乐山兴源开发总公司（现乐山市交通投资开发有限公司）投资60万元，股权占比6%。乐山山湾宾馆位于乐山市中区碧山路2429号，土地使用权面积11.35万平方米（约170亩）。前身为乐山市交通系统安全培训中心，由乐山市计划经济委员会于1991年11月26日批准设立，1995年注册登记为乐山市山湾宾馆有限公司。主要经营范围为住宿、餐饮等。宾馆1998年12月由四川省旅游局同意批准为三星级旅游涉外饭店，2008年7月歇业。

二、比选范围

1. 服务期：本项目计划服务期限为15个自然日。（自合同签订之日起至具体以完成项目所有工作内容为止）。

2. 工作范围：对乐山山湾宾馆占用的170亩土地及土地上的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施以及生物性资产进行价值评估咨询服务。

三、比选申请人资格要求：

1. 一般要求：具有独立的企业法人资格，持有有效营业执照；具有资产评估相关资质的单位。

2. 申请人主要人员资格要求：

项目负责人：取得资产评估师资格（备案在比选申请单位），具有2个及以

上类似项目工作经历，从事资产评估工作 10 年以上。该项目需配备 1 名满足上述条件的项目负责人。

其他评估人员：至少配备 2 名备案在比选申请单位的资产评估师。

3. 信誉要求：

(1) 未处于财产被接管、冻结、破产状态，未处于四川省行政区域内有关行政处罚期间。

(2) 在“信用中国”网站 <http://www.creditchina.gov.cn> 中未被列入失信被执行人名单。

(3) 在“国家企业信用信息公示”公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn>) 中未被列入严重违法失信企业名单。

(4) 比选申请人及其法定代表人、项目负责人在近三年内（2021 年 1 月 1 日起至比选申请文件递交截止时间前一天）均无行贿犯罪档案记录。

(5) 近三年提供的中介服务未因重大执业质量等问题受到省国资委通报。

4. 其他要求：

(1) 比选申请人所提供的比选申请文件中的相关资料必须真实、合法、有效，无弄虚作假（提供承诺）。

(2) 因山湾公司自 2008 年以来，一直处于停业状态，所提供材料可能不尽准确完善，资产评估以最终确认资料和相关要求为准。

5. 具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或法定代表人为同一人的两个及两个以上法人不得同时参与。

6. 本次比选不接受联合体。

四、比选文件的获取

凡有意参加比选的比选申请人，请于2024年 月 日开始在“四川高速公路建设开发集团有限公司网站 (<http://www.scgs.com.cn/>)”免费匿名下载比选文件。比选人不提供其他任何报名和比选文件获取的方式。

比选文件有关通知（如有）由比选申请人在四川高速公路建设开发集团有限公司网站 (<http://www.scgs.com.cn/>) 自行查阅与下载。

比选申请人应在报价期间适时关注上述网站，并及时下载相关内容，比选人不另行通知。如有问题或疑问，应及时与比选人联系，因未能及时下载通知书（如果有）的相关责任由比选申请人自行承担。

五、比选申请文件的递交及相关事宜

1. 现场踏勘：

踏勘现场时间：本项目不统一组织现场踏勘。须踏勘现场的比选申请人可自行前往，相关费用自理，安全责任自负。

2. 比选申请文件递交的截止时间为2024年 月 日10时00分，比选申请人应于当日上午9:30至上午10:00将比选申请文件递交至：成都市武侯区二环路西一段90号四川交投大厦13楼3号会议室。

3. 逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件，比选人不予受理。

六、评审办法

本次比选采用综合评估法。

七、比选公示制度：

比选人按照《四川省招标投标信息公开办法》和《四川省国资委及所出资企业中介机构选聘管理试行办法》（川国资委办[2019]9号）规定，将中标候选人的评标结果在四川高速公路建设开发集团有限公司网(<http://www.scgs.com.cn/>)上公示3个工作日，公示截止日同评标结果公示截止日，公示期间接受社会公开监督。

八、比选人及联系方式

比选人：四川高速公路建设开发集团有限公司

地址：成都市武侯区二环路西一段90号四川交投大厦13楼3号会议室。

联系人：任先生

联系电话：028-61556765

邮编：610041

网址：<http://www.scgs.com.cn/>

比选人：四川高速公路建设开发集团有限公司

2024年11月12日

第二章 比选申请人须知

第二章 比选申请人须知

序号	条款名称	内 容
1	比选人	比选人名称： <u>四川高速公路建设开发集团有限公司</u> 比选人地址： <u>成都市武侯区二环路西一段 90 号四川交投大厦 13 楼 3 号会议室</u> 邮 编： <u>610041（成都）</u> 电 话： <u>028-61556765</u> 联系人：任先生
2	项目名称	<u>乐山山湾宾馆土地及相关资产评估服务</u>
3	项目地点	四川省乐山市
4	资金来源	企业自有资金
5	比选服务范围	对乐山山湾宾馆占用的 170 亩土地及土地上的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施以及生物性资产进行价值评估服务，出具资产评估报告等工作内容。
6	服务时间	服务期限为 <u>15 个自然日</u> 。（自合同签订之日起至具体以完成项目所有工作内容为止）。
7	质量、安全要求	质量要求：质量要求：成果文件应满足国家标准或行业标准的有关规定、符合项目比选具体要求，并通过比选人内部审核。 安全目标： <u>零伤害、零事故</u> 。
8	是否接受联合体比选申请	不接受
9	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织
10	比选预备会	不召开
11	比选申请人提出问题的截止时间及方式	比选申请人应在递交比选申请文件截止期 <u>3 天前</u> ，以书面递交形式（加盖公章）向比选人提出需要澄清的问题。

12	比选人书面澄清的时间及方式	在递交比选申请文件截止期 3 天前，比选人以补遗书的形式作出书面解答，所有比选申请人在收到补遗书之后，应在 24 小时内以书面的方式予以确认收到。
13	分包	不允许
14	构成比选文件的其他材料	比选文件补遗书（若有）
15	比选申请文件的组成	一、比选申请函 二、法定代表人身份证明 三、法定代表人授权委托书 四、资格审查表 五、资产评估服务实施方案 六、比选申请人认为需要提交的其它资料 七、比选文件补遗书（若有）
16	比选文件（投标）有效期	30 日历天（从比选申请文件递交截止之日起算）
17	投标担保	本项目不适用
18	是否接受调价函	不接受
19	是否允许递交备选比选申请方	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许
20	比选申请文件签字或盖章要求	（1）单位章其内容必须与单位营业执照名称一致。 （2）比选申请文件应用不褪色的材料书写或打印，比选申请人的法定代表人或其委托代理人必须在比选申请文件上所有要求签署的地方亲自签署并盖单位章，并不得用签名章代替。 （3）委托代理人签字的，比选申请文件中应附法定代表人签署的授权委托书，并不得用签名章代替。 （4）比选申请文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由比选申请人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。
21	比选申请文件份数	正本壹份、副本壹份。

22	装订要求	<p>比选申请文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”字样。比选申请文件副本可采用正本的复印件。若正本和副本有不一致的内容，以正本为准。采用左侧胶装方式装订，装订前，应按比选申请文件编列内容的先后顺序编制目录并逐页连续编码，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订，否则，比选人将对比选申请文件页数的丢失、散落或其它后果不承担任何责任。</p>
23	比选申请文件的密封	<p>比选申请文件的正本、副本总体包装在一个封套内，封套上书写内容，未密封的比选申请文件比选人将不予签收。封套上应写明： 比选人的地址：<u>成都市武侯区二环路西一段90号四川交投大厦13楼3号会议室</u> 比选人名称：<u>四川高速公路建设开发集团有限公司</u> <u>四川高速公路建设开发集团有限公司乐山山湾宾馆土地及相关资产评估服务比选申请文件</u> 在<u>2024年11月</u> 日<u>10时00分</u>前不得开启</p>
24	递交比选申请文件截止时间和地点	<p>时间：<u>2024年11月</u> 日<u>10时00分</u>（北京时间）； 地点：成都市武侯区二环路西一段90号四川交投大厦13楼3号会议室</p>
25	是否退还比选申请文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否
26	开标时间和地点	同递交比选申请文件时间和地点
27	评审委员会的组建	<p>本项目评审委员根据《四川省国资委及所出资企业中介机构选聘管理试行办法》（川国资委办[2019]9号）第17条相关规定组建评审委员会，评审委员会为3人组成。</p>
28	评标办法	综合评估法
29	比选申请人报价	<p>(1) 由比选申请人根据项目目情况，按费用总额报价（包干总价）自主报价。 (2) 比选最高限价：15万元。 (3) 申请人报价不得超过比选最高限价，也不得低于成本。 注：比选最高限价为承担并完成本项目资产评估服务及必要发生的一切费用。包括但不限于项目资产评估服务费、项目相关杂费等与此有关的一切费用，如人员工资、福利、补贴、差旅费用、食宿费用、资料费用、评审费用、保险费用等比选申请人为完成本项目所发生的所有费用。比选申请人因完成本项目必须缴纳的所有税费均由比选人申请人自身承担，并包含在所报的报价内，比选人不另行支付。</p>

30	最高限价	<p>(2) 最高限价为：15 万元。 凡比选报价超过最高投标限价视为无效报价，按否决处理。</p>
31	是否授权评审委员会确定中标人	<p>是。</p> <p>(1) 评审委员会先对比选申请人进行资格审查和符合性审查，对通过资格审查和符合性审查的比选申请人进行详细评审，并根据详细评审项进行评审打分确定比选对象。</p> <p>(2) 评审委员会根据比选规则和最后报价进行最终评审，形成评报告，确定中选人排名。</p> <p>(3) 比选人授权评审委员会直接确定中标人。</p>
32	合同授予	<p>比选人与评审委员会确定的中标人签订合同，如中标人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，比选人将确定第二中选人为中标人。如第二、三中选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，本次比选失败，可重新组织比选。</p>
33	合同价格	<p>(1) 本项目报价为费用总额报价（包干总价），包括但不限于项目资产评估服务费、项目相关杂费如差旅费用、食宿费用、资料费用、评审费用、保险费用等比选申请人为完成本项目所发生的所有费用。比选申请人因完成本项目必须缴纳的所有税费均由比选人申请人自身承担，并包含在所报的报价内，比选人不另行支付。</p> <p>(2) 本合同价格为包干总价格，在合同履行期间不予调整。</p>
34	签订合同	<p>中选人应于收到中选通知书之日起 15 日内由法定代表人或授权代表与比选人签订合同。合同经双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效。</p>
35	重新比选	<p>出现下列特殊情况之一，比选人可重新比选：</p> <p>(1) 所有比选申请人不符合比选公告规定的条件的；</p> <p>(2) 比选申请人少于 3 个的；</p> <p>(3) 所有比选申请人的报价高于限价。</p> <p>(4) 评审委员会推荐的中选人均未能与比选人签订合同协议书的。</p>

36	纪律和监督	<p>(1) 比选人在开标之后, 发出中标通知书之前, 不接受任何放弃比选的申请。</p> <p>(2) 中标通知书发出后, 中标人放弃中标项目, 比选人可取消其中标资格, 并将上报交通行政主管部门, 建议予以列入不良信用记录。</p> <p>(3) 比选工作将公开接受社会监督。</p> <p>监督机构: 四川高速公路建设开发集团有限公司纪委办 电 话: 028-61556183 地 址: 成都市武侯区二环路西一段 90 号四川高速大厦</p>
37	对比选申请人的通讯要求	<p>比选申请人必须保证其提供的联系方式(电话)一直有效, 比选人不承担由于与比选申请人联系中断给比选申请人带来的任何损失责任。</p>

第三章 评审办法和标准

第三章 评审方法和标准

本项目采用综合评估法进行评审。

评选分为：资格审查、符合性审查、详细评审三部分。只有通过资格审查、符合性审查的参选人才进入详细评审。经资格审查、初步评审后因有效比选申请不足三个但仍具有竞争，评审委员会应继续评审。是否具有竞争性，应从其实力、业绩、信誉、方案和比选报价等方面认定。

依法组建评审委员会，评审委员会对通过资格审查和符合性审查的比选申请人进行详细评审，并根据详细评审项进行评审打分确定比选对象。评审委员会根据比选规则进行最终评审，形成评审报告，确定 1-3 名中选人排名。比选人根据评审委员会推荐的中选人，确定中标人。

比选人与评审委员会确定的中标人签订合同，如中标人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，比选人将确定第二中选人为中标人。如第二、三中选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，本次比选失败，可重新组织比选。

附：一、资格审查标准

二、符合性审查标准

三、详细评审

一、资格审查标准

序号	审查内容	合格条件	应附的证明材料
1	营业执照	具有独立法人资格	营业执照副本
2	资质证书	资产评估资质	财政部门出具的资产评估机构备案函
3	信誉要求	<p>(1) 未处于财产被接管、冻结、破产状态，未处于四川省行政区域内有关行政处罚期间。</p> <p>(2) 在“信用中国”网站 http://www.creditchina.gov.cn 中未被列入失信被执行人名单。在“国家企业信用信息公示”公示系统 (http://www.gsxt.gov.cn) 中未被列入严重违法失信企业名单。</p> <p>(3) 比选申请人及其法定代表人、项目负责人(兼技术负责人)在近三年内(2021年1月1日起至比选申请文件递交截止时间前一天)均无行贿犯罪档案记录。</p> <p>(4) 近三年提供的中介服务未因重大执业质量等问题受到省国资委通报。</p>	<p>(1) “信用中国”中未被列入失信被执行人名单和“国家企业信用信息公示”未被列入严重违法失信企业名单的网页截图复印件信息资料(黑白或彩色)。</p> <p>(2) 比选申请人及其法定代表人、项目负责人在近三年内(2021年1月1日起至比选申请文件递交截止时间前一天)均无行贿犯罪档案记录承诺函。</p> <p>(3) 比选申请人近三年提供的中介服务未因重大执业质量等问题受到省国资委通报的承诺函。</p>
4	申请人主要人员资格要求	<p>(1) 项目负责人：取得资产评估师资格(备案在比选申请单位)，具有2个及以上类似项目工作经历，从事资产评估工作10年以上。(2) 其他人员：至少配备2名备案在比选申请单位的资产评估师。</p>	<p>(1) 身份证、职称证、执(职)业资格证书；</p> <p>(2) 提供项目负责人的工作业绩证明材料。</p>

结论（应填写“通过”或“不通过”）	
-------------------	--

注：

1. 以上应附的证明材料的提供都为证明材料的影印件（黑白或彩色）。
2. 结论分“通过”和“不通过”；上表所列所有评审项目均符合要求的结论为“通过”；有任意一项不符合要求则结论为“不通过”。以上评审有一条不通过，则视为符合性评审标准不通过，不进入下一步评审，参选文件作否决参选处理。

二、符合性审查标准

序号	重大偏差情况	是否通过
1	比选申请文件签字或盖章不符合比选文件要求	
2	比选申请文件不符合国家有关法规、比选范围要求	
3	比选申请文件载明的比选项目完成期限超过比选文件规定的期限	
4	比选申请文件未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认	
5	比选申请人的报价高于比选文件中公布的该项目最高限价	
6	比选申请人递交两份或多份内容不同的比选申请文件正本，或在一份比选申请文件中对同一比选项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效	
7	比选申请文件附有比选人不能接受的条件	
结论（应填写“通过”或“不通过”）		

注：结论分“通过”和“不通过”；上表所列所有评审项目均符合要求的结论为“通过”，有任意一项不符合要求则结论为“不通过”。以上评审有一条不通过，则视为符合性评审标准不通过，不进入下一步评审，参选文件作否决参选处理。

三、详细评审办法

序号	评分因素及权重	分 值	评分标准	说 明
1	报 价 15%	15 分	对有效比选申请人（即为通过资格审查和符合性审查）的报价进行算数平均，以报价算数平均值作为选聘基准价。 费用报价得分=（1- 选聘基准价-费用报价 /选聘基准价）×15	费用报价得分取到小数点后两位
2	服务方案 50%	50 分	比选申请人针对本项目提供的实施服务方案包括：①评估工作方案（含评估方法）（25分）；②评估进度计划及保障措施（10分）；③质量控制及保障措施（10分）；④服务承诺（5分）。提供的方案包含以上内容且有利于项目实施的得50分，每有一项内容缺失扣相应分数，在每项内容中，每有一处内容不符合规范程序的扣2分，每有一处表述不清导致理解歧义的扣2分，每有一处套用其他项目内容的扣3分，扣完为止。	以比选申请人编制的比选申请文件打分
3	综合 实力 24%	公司能力 12%	2021年1月1日以来，在省级及以上资产评估机构综合评价中获得AAA级机构得6分，获得AA级的机构得3分（本项累积积分）。最高不超过12分。	提供相关证明材料 加盖鲜章
		人员配置 12%	项目负责人：比选申请人拟投入本项目的项目负责人同时具备资产评估师、房地产评估师及土地估价师并注册在本公司的得2分。本项最多得2分。 其他项目人员：有资产评估师5人及以上得6分，3-4人（含3人）的得3分，1-2人（含1人）的得1分，其他不得分。本项最多得6分。 项目团队成员其他人员：同时具备资产评估师、房地产评估师及土地估价师并注册在本公司的一个得2分；本项最多得4分。	提供评估人员职 （执）业资格证明 复印件加盖鲜章
4	履约能力 9%	9 分	2022年1月1日以来，每增加1个国有不动产评估服务业绩的得1.5分，最高得9分。	提供相关证明材料 加盖鲜章（时间以 合同签订或委托书 时间为准）
5	响应文件的规范性 2%	2 分	响应文件制作的规范，没有细微偏差情形的得2分；有一项细微偏差扣0.5分，直至该项分值扣完为止。	以比选申请人编制的 响应文件为依据

第四章 合同主要条款

第一部分 协议书

甲方（委托方）：四川高速公路建设开发集团有限公司

乙方（受托方）：

甲、乙双方遵照国家有关法律规定，就甲方聘请乙方提供乐山山湾宾馆土地及相关资产评估咨询服务项目，经协商一致，订立本约定书。

一、委托评估目的

本次评估系为对乐山山湾宾馆占用的 170 亩土地及土地上的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施以及生物性资产进行价值评估，其评估目的是为作为乐山市政府拟收储乐山山湾宾馆占用土地用于乐山与成都两市合作的机场项目和空军基地建设、维护公司合法权益提供重要依据。乙方按资产评估要求，进行资产评估，并出具资产评估报告。

二、评估对象及范围

对乐山山湾宾馆占用的 170 亩土地及土地上的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施以及生物性资产进行价值评估咨询服务。如评估过程中的实际评估范围与上述选聘文件的评估范围存在重大差异，乙方应当及时向甲方报告。

三、评估基准日

经双方协商，本次评估基准日以甲方书面确认的评估基准日为准。

四、评估报告提交期限

自甲方按乙方要求提供评估所需全部资料之日起，乙方在签订合同后 15 个自然且完成工作并向甲方提供《资产评估报告书》。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，甲、乙双方需另行协商。

五、服务费用及支付方式

（一）服务费用

本次资产评估的服务费用（包干价）为¥_____元（大写：人民币_____万元整）。

（二）支付方式

经双方商定，按照以下方式支付：

1、本协议签署之日起 10 个工作日内，甲方向乙方支付协议价的 50%，即¥_____元（大写：人民币_____万元整）。

2、乙方完成全部资产评估工作内容，提交正式资产评估报告经甲方验收合格，并达到合同要求后 10 个工作日内，甲方向乙方支付剩余协议价款，即¥_____元（大写：人民币_____万元整）。

支付方式为银行转账，支付前乙方按甲方要求提供支付申请资料及增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款并不承担任何违约责任。

六、签约双方权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1、甲方有权就与乙方资产评估工作配合等问题提出合理化建议和意见；

2、甲方应为乙方在工作过程中协调企业内部及资产评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件；

3、甲方对乙方的工作进度、质量、人员进行监督检查，甲方有权要求乙方更换不称职的资产评估人员；

4、甲方应按约定的日期和要求向乙方提供与评估相关的文件、资料；应对提交给乙方的相关资料、数据的真实性和可靠性、合法性负责，并承担相应的法律责任；

5、因山湾公司自 2008 年以来，一直处于停业状态，所提供材料可能不尽准确完善，资产评估以最终确认资料和相关要求为准。

6、在乙方按协议开展工作及完成资产评估任务后，甲方应按照约定条件向乙方及时足额支付评估费用

(二) 乙方的权利与义务

1、在评估工作执行过程中，坚持独立、客观、公正的原则进行评估，认真执行有关法律和法规，对出具的《资产评估报告书》负相应的法律责任；

2、遵守执业道德，对甲方提供的内部资料严守秘密；未经甲方书面许可不得向任何第三方透露因本评估工作所了解、掌握的甲方内部资料和信息，不得许可第三方复制上述资料、信息，也不得将本合同项下服务用作自身宣传。乙方应与负责该项工作的所有工作人员签订不低于本合同项下保密义务的保密协议；

3、乙方应充分理解甲方的意图，其工作思路、想法必须贯穿项目实施的目的；

4、乙方因工作需要，有权向甲方有关人员了解情况和调取有关资料；

5、乙方按约定时间提交正式《资产评估报告书》，并配合完成报告核准工作。

6、乙方须严格落实安全防范措施，防范各类安全责任事故的发生。乙方应保障乙方人员在评估过程中的人身财产安全，如因乙方原因造成人身财产损失，乙方自行承担。

七、资产评估报告的使用范围

1、资产评估报告仅供甲方为评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用，评估报告书的使用权归甲方所有，未经甲方许可乙方不得随意向他人提供或公开。

2、甲方应在资产评估报告有效期内使用评估报告，资产评估报告的有效期限按现行规定为评估基准日后1年。

3、甲方应在评估目的所限定的经济行为及相关人员范围内使用评估报告，评估报告只能用于经济行为所涉及的被评估资产价值依据，而不能作为其他经济行为的根据。乙方不对甲方所履行的经济行为的合法性负责。

4、资产评估报告不能分割使用，不能作为宣传材料，不能作为对资产未来价值

的承诺，除国家规定或双方约定外，不得公开于任何媒体。

5、甲方应正确使用评估报告，不得违反国家规定和双方约定。

八、协议的有效期限

本协议书自双方代表签字并加盖单位章之日起生效。

九、其他相关事项

因山湾公司自 2008 年以来，一直处于停业状态，所提供材料不尽准确完善，可能存在评估范围、评估方法等相关要求发生变化的情况，乙方同意按照变化后的情况进行资产评估并出具相应的报告。未尽事宜可由各方根据需要签订补充协议予以明确。

十、违约责任

1、如果由于甲方违约而导致乙方不能在合理时间内交付阶段性或最终性工作成果的，甲方自行承担责任。如因乙方原因导致不能按约定事项完成资产评估报告的，逾期一日乙方支付甲方合同总金额 5%的违约金，逾期超过 30 日，甲方有权终止合同，请求乙方支付合同总金额 30%的违约责任金，给甲方造成的损失不足以弥补甲方损失的，按甲方实际损失赔偿。

2、乙方应在完成报告之日起 3 日内将甲方提供的所有资料返还，如逾期未返还将承担合同总金额 10%的违约金。

3、本协议签订后，乙方不履行合同或单方面终止合同时，甲方有权请求乙方支付合同总金额 30%的违约金。

4、本协议签订后，甲方单方面终止合同时，甲方按乙方实际完成进展程度支付乙方相应的合同价款。

5、如果由于任何一方泄密，给其他方造成重大经济损失，违约方应承担违约责任，守约方有权终止本协议。

6、本协议所称损失包括但不限于违约方应向守约方支付的直接损失、守约方对

第三方的赔偿费用、守约方为维权产生的诉讼费、律师费、保全费、审计费、鉴定费、公证费、交通费、住宿费、餐饮费、消除影响的费用以及其他相关费用。

十一、争议的解决

协议双方应本着平等互利、友好合作的精神保证本协议的顺利履行。如在履行过程中发生争议，应首先通过友好协商解决。如协商不成功，凡因本协议产生的或与本协议有关的一切争议，选择下列第（2）种方式解决：

- （1） 提交甲方所在地仲裁委员会仲裁；
- （2） 依法向甲方所在地人民法院起诉。

十二、其他事项

1、本协议未尽事项可由双方协商签订补充协议，本协议的修改和补充必须以书面形式方为有效，协议的修改和补充与本协议具有同等效力。

2、本约定协议书一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，并具有同等法律效力。

甲方：四川高速公路建设开发集团有限公司

甲方代表（签章）：

地址：

乙方：

乙方代表（签章）：

地址：

签订日期：2024 年 月 日

第五章 比选申请文件格式

四川高速公路建设开发集团有限公司
乐山山湾宾馆土地及相关资产评估服务

比选申请文件

比选申请人：_____（盖单位章）

日 期：_____年____月____日

目录

- 一、 比选申请函
- 二、 法定代表人身份证明
- 三、 法定代表人授权委托书（若有）
- 四、 资格审查表
- 五、 资产评估服务实施方案
- 六、 比选申请人认为需要提交的其他资料
- 七、 比选文件补遗书（若有）

一、 比选申请函

致：四川高速公路建设开发集团有限公司

1. 我公司全面研究了四川高速公路建设开发集团有限公司乐山山湾宾馆土地及相关资产评估服务公开比选文件及比选补充文件后（若有），在已考察施工现场并充分理解比选文件要求的基础上，我们将遵照比选文件的要求愿以人民币大写：_____元（¥：_____元）的比选报价，咨询服务期为15个自然日，承担本项目工程咨询服务的工作。

2. 项目负责人姓名：_____，职（执）业证书名称：_____，证书编号：_____。

3. 质量要求：成果文件应满足国家标准或行业标准的有关规定、符合项目比选具体要求，并通过比选人内部审核。安全目标：零伤害、零事故。

4. 我们承诺，我们所递交的参选文件已充分考虑了各种外部因素对报价的影响；同意比选文件规定的比选截止时间。

4. 本合同协议书正式签署生效之前，本比选申请函同你单位的中选通知书将构成我们双方之间共同遵守的条件，对双方具有约束力。

5. 如果我单位中选：

（1）我方承诺在现场具备条件后，按比选人通知时间进入现场。

（2）我方承诺在收到中选通知书后，在中选通知书规定的期限内与你方签订合同，在签订合同时不向你方提出附加条件。

（3）我方承诺在合同约定的期限内按照比选文件规定的权利义务完成全部合同内约定工作。

6. 其它承诺（如有）：_____。

比选申请人（盖单位公章）：_____

公司地址：_____

法定代表人或其委托代理人：（签字）_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

日 期：_____

二、法定代表人身份证明书

单位名称：_____（比选申请人全称）

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年 _____月 _____日

经营期限：_____

姓名：_____（法定代表人签字）性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（比选申请人全称）_____的法定代表人。

特此证明。

比选申请人（盖单位公章）：_____（比选申请人全称）

日 期：_____年 _____月 _____日

注：法定代表人身份证复印件（包括正面、反面，黑白或彩色）。

三、法定代表人授权委托书（若有）

致：_____四川高速公路建设开发集团有限公司_____

本人_____（姓名）_____系_____（比选申请人全称）_____的法定代表人，
现授权委托_____（被委托人姓名、职务）_____为我公司代理人，以本公司的名义参加
_____（项目名称）_____比选的比选活动。代理人在比选活动过程中所签署的一切文件和处
理与之有关的一切事务，均为代表本公司的行为，与本人的行为具有同等的法律效
力。本公司将承担代理人行为的一切法律责任和后果。

委托期限：自本委托书签署之日起至比选有效期期满。

代理人无转委托权，特此委托。

委托代理人：_____（签字）_____性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____

比选申请人（盖单位公章）：_____

法定代表人：_____（法定代表签字）_____

授权委托日期：_____年_____月_____日

注 1. 应附法定代表人和委托代理人身份证复印件（包括正面、反面，黑白或彩色）。

2. 开选时，比选申请人应单独向比选人或比选代理机构提交一份授权委托书原件，比选申请文件中另附原件一份。

3. 如果比选申请文件由委托代理人签署，则须提交授权委托书，授权委托书须满足下列要求：

(1) 法定代表人和委托代理人必须在授权书上亲笔签名，不得使用印章、签名章或其他电子制版签名；

(2) 委托代理人只能是一个人，且不能再授予他人，否则比选人将认为其授权无效；

4. 如果由比选申请人的法定代表人亲自签署比选申请文件，则不需提交授权委托书。

四、资格审查表

（一）比选申请人基本情况表

单位名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间						
企业资质等级						
营业执照号						
注册资本						
基本账户开户银行 及账号						
经营范围						
获奖情况						
备注						

比选申请人（盖单位公章）：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

注：1. 在本表后应附比选申请人有效的营业执照副本、资质证书的复印件、获奖证书复印件或相关证明文件复印件（黑白或彩色）；

2. 所附的证明材料不完整的，视为无效。

(二) 承诺函

致：四川高速公路建设开发集团有限公司

在此郑重承诺：我单位满足《四川省国资委及所出资企业中介机构选聘管理试行办法》（川国资委办[2019]9号）相关要求，即符合下列条件：

- 一、依法设立，具有相应执业资质；
 - 二、合法经营，依法执业，遵守法律法规、职业道德和执业准则，有良好社会信誉；
 - 三、按规定通过了有关部门的年度检验。
 - 四、近三年提供的中介服务未因重大执业质量等问题受到省国资委通报。
 - 五、不存在下列规定的情形：
 - （一）弄虚作假、恶意串通、营私舞弊等严重不诚信行为；
 - （二）分别接受利益想对方委托，就同一事项提供有利益冲突的中介服务；
 - （三）出具虚假或重大失实的业务报告
 - （四）违反中介服务合同约定给委托方造成重大损失的。
- 我单位对以上承诺内容和提供材料的真实性、完整性负责。

比选申请人（盖单位公章）：_____

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

日期：_____年____月____日

(三) 比选申请人近年承担类似业绩汇总表

序 号	1	2	3
项目名称				
委托人名称				
委托人联系方式				
委托时间				
所承担合同的主要服务内容				
服务周期				
其他				

注：

1. 近年承担类似业绩是指自 2022 年 1 月 1 日起至今，以签订合同时间为准。
2. 本表所填报业绩的提供下述证明材料影印件（黑白或彩色）：
 - ①资产评估服务合同影印件且加盖比选申请人公章。
 - ②如近年来，比选申请人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批文或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性。
3. 如未按要求附证明材料或关键信息描述不清晰，视为无效业绩，不通过资格审查。

(四) 信誉情况

1. 比选申请人提供在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中未被列入失信被执行人名单的网页截图复印件信息资料 (黑白或彩色)。
2. 比选申请人提供在国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 未被列入严重违法失信企业名单的网页截图复印件信息资料 (黑白或彩色)。
3. 提供比选申请人及法定代表人、项目负责人近三年 (2021 年 1 月 1 日至比选申请文件递交截止时间前一天) 均无行贿犯罪档案记录承诺函, 承诺函格式如下。

无行贿犯罪档案记录承诺函 (格式)

致: 四川高速公路建设开发集团有限公司

我公司 (比选申请人名称)(营业执照号)、法定代表人 (姓名)(身份证号)、项目负责人 (姓名)(身份证号) 在近三年 (2021 年 1 月 1 日至比选申请文件递交截止时间前一天) 期间内, 承诺均无行贿犯罪记录。若存在隐瞒的, 一经查实将不通过资格审查。若在评审后查实的可取消其中标候选人或中标人资格。

特此承诺。

比选申请人 (盖单位公章): _____

法定代表人或委托代理人: _____ (签字)

日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

(五) 比选申请人拟在本项目任职人员汇总表

在本项目中担任的职务	序号	姓名	职称	职（执）业资格证书			自2022年1月1日起至今(以签订合同时间为准),担任过类似项目工作经历(个)	从事资产评估年限
				是否持有	职（执）业资格证书名称	职（执）业资格证书编号		
项目负责人	1							
评估人员	1							
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							

注：

- 1、本表填报人员应满足第一章比选公告“三、比选申请人资格要求”第3项规定之本项目需配置人员要求。
- 2、本表填报工作人员作为合同履行依据。

(六) 拟在本项目中任职项目负责人资历表

姓 名		年 龄		执业或职业资格证书 名称及编号	
专业技术职称与 等级		学 历		拟在项目任职	
工作年限				从事资产评估工 作年限	
毕业学校	_____年____月毕业于_____学校_____专业，学制____年				
工作经历					
时间	从事资产评估项目名称			担任职务	委托人及联系 电话
获奖情况					
说明在岗情况	<input type="checkbox"/> 目前未在其他项目上任职，现从事工作为：_____ <input type="checkbox"/> 目前虽在其他项目上任职，但本项目中标后能够从该项目撤离，目前任职项 目_____，担任职位：_____				
备 注					

注：

1. 本表填报人员应与本章“四、资格审查表（五）拟在本项目任职人员汇总表”中所填报项目负责人一致。
2. 本表后附项目负责人证明材料影印件（黑白或彩色）：个人身份证、专业技术职称证书\执（职）业资格证书、工作业绩证明材料。

(七) 比选申请人评估人员资历表

姓名		年龄		执（职）业资格证书 名称及编号	
专业技术职称		学历			
工作年限				从事评估业务工 作年限	
工作经历					
时间	从事资产评估项目名称			担任职务	委托人及联系 电话
备注					

注：

1. 本表填报人员应与本章“四、资格审查表（五）拟在本项目任职人员汇总表”中所填报评估人员一致。
2. 本表后附评估人员证明材料影印件（黑白或彩色）：个人身份证、专业技术职称（如有）、执（职）业资格证书复印件。

五、资产评估服务实施方案

比选申请人应自行编制资产评估服务实施方案，其内容包括但不限于：

1. 评估工作方案（含评估方法）；
2. 评估进度计划及保障措施；
3. 质量控制及保障措施；
4. 服务承诺。

六、比选申请人认为需要提交的其它资料

七、比选文件补遗书（若有）