龙杨高速省界停车区商业价值评估

咨询服务

**询价文件**

**赣州高速公路有限责任公司**

**二O二四年十一月**

**龙杨高速省界停车区商业价值评估咨询服务**

**询价公告**

**一、询价条件**

龙杨高速省界停车区项目已全面进入施工阶段，为确保该项目完工后整个业态区域能及时进入营业状态，同时能满足广大司乘群众出行的基本服务保障需求，为保障后续招商服务工作顺利开展，现需委托第三方评估公司对龙杨高速省界停车区的餐饮、超市、汽修等整体打包模式进行商业价值评估，以便确定最终的经营收益。目前，资金来源已落实，该项目已具备询价条件，现对该项目进行公开询价。

项目概况：龙杨高速省界停车区位于大广高速公路龙杨段原九连山省界收费站(K54+210)，地点座落在龙南市杨村镇，主要内容包括东区为新建停车区，其中新建1栋3层综合楼1514.04㎡(含一层商业区256.5㎡、公厕248.18㎡，二、三层为办公住宿区)，1栋水泵房147.78㎡，1栋汽车维修站59.35㎡；西区利用原场地改建为停车区，其中改造综合楼1382.02㎡(含一层商业区691.01㎡、二层为服务用房691.01㎡)，新建1栋水泵房147.78㎡，1栋汽车维修站59.35㎡。

本次询价项目名称：龙杨高速停车区商业价值评估咨询服务。询价人：赣州高速公路有限责任公司。

**二、询价内容及要求**

1、采购询价内容及要求：

（1）根据《中华人民共和国民法典》、《资产评估准则—基本准则》等法律法规，对龙杨高速省界停车区的餐饮、超市、汽修等整体打包模式进行商业价值评估；

（2）提供正式的《商业价值评估报告书》；

2、相关要求

### （1）项目地点：赣州市龙南市；

### （2）完成时间：自合同签订之日起15日内完成询价人委托的评估工作，并向询价人提供正式的《商业价值评估报告书》；履行完毕合同约定的所有责任和义务后终止；

（3）遵守相关法律、法规和资产评估准则，提供6份正式评估报告。

 **三、本次询价的控制价上限及要求**

**控制价上限人民币：10000元，**报价方的报价不得高于本控制价，否则视为不响应询价文件，而被询价人拒绝。

本报价为一次性包干使用，包括但不限于完成龙杨高速省界停车区商业价值评估报告所需的劳务、材料、设备、咨询、交通、通讯、食宿、管理、保险、税费、利润等所有费用，**询价人不再另行支付其他费用。**

1. **询价保证金**

**该项目询价保证金为人民币：贰佰元整(¥：200元)**。报价单位必须在报价文件的递交截止时间之前将询价保证金以现金或银行保函形式（现金形式或银行保函的原件，均应密封完好在一个单独的封套内，并在封套的封口处加盖报价人单位公章），在递交报价文件时一并递交给询价人，逾期不予受理。

询价保证金必须按上述的时限、密封要求递交，否则其询价保证金无效，询价单位有权拒绝其报价文件。

询价保证金的核验及退还：在第二轮报价后，由询价人核验并收取第二轮报价后确定的第一候选人的保证金，其余报价单位的保证金当场退还（如第一候选人的保证金不满足要求，则报价文件视为无效，保证金予以退还，再按候选人顺序收取并核验保证金，直至保证金满足要求）。中选单位的询价保证金在合同签订后一次性退还，如中选人拒绝签订合同或存在其他损害询价人利益的情况，询价单位有权拒绝退还中选单位的询价保证金。若报价人在报价文件的递交截止时间后要求撤回报价文件、拒绝二次报价或出现第二轮报价高于第一轮报价的情况，询价人有权拒绝退还报价人的询价保证金。

**五、费用的支付**

报价人出具正式商业价值评估报告后14个工作日内，询价人一次性支付评估咨询服务费用。

支付前，报价人将支付申请报询价人，询价人收到报价人提供的等额有效的增值税发票后，由询价人通过银行转账方式付至报价人指定的银行账户，若因票据本身原因造成询价人审计、税务稽查风险，责任和损失全部由报价人承担。

**六、报价人资格要求**

1、持有有效的营业执照，具有江西省财政部门颁发的省级以上国有资产评估资格。

2、业绩要求：近三年内（合同签订时间为2021年11月1日至询价公告发布前1日）承接过类似资产评估咨询服务项目不少于1个。

3、人员要求：报价人应提供报价人所属社保机构出具的拟委任的项目负责人近一年内连续三个月以上的社保缴费证明或其他能够证明拟委任的项目负责人参加社保的有效证明材料复印件（社保证明材料的社保缴纳单位名称须与报价人单位名称一致）。

4、报价单位之间不得存在以下情形:①单位负责人为同一人或互为亲属（配偶）关系。②相互持股、控股、人员交叉任职、管理关系。③其他关联情形。否则，相关报价文件均无效。

**七、报价文件组成**

请各报价人派专人携带身份证原件及报价文件，参加本次询价采购活动，报价文件包括：

（1）法人代表（持法人代表相关证明复印件）或其委托代理人（持授权书原件）；

（2）经办人身份证复印件；

（3）报价函；

（4）信誉承诺表；

（5）单位营业执照（事业单位法人证书）复印件、评估资格复印件；

（6）人员相关资料；

（7）业绩证明材料等。

（8）询价文件要求的其它文件。

**以上资料均应逐页加盖单位公章并装订成册（一式叁份，一正两副）、不得活页，并标明正副本（正本与副本内容不一致的，以正本为准）。**

**八、公告媒介、询价文件获取时间及方式及补遗：**有意向的报价人请于报价文件的递交截止时间前，自行在赣州交通控股集团有限公司官方网站（http://www.gzjtkgjt.com/）或江西省招标投标网（http://www.jxtb.org.cn/）查阅询价公告，在赣州交通控股集团有限公司官方网站（http://www.gzjtkgjt.com/）下载询价文件，本项目询价如有补遗，将于报价文件递交截止时间前24小时在赣州交通控股集团有限公司官方网站（http://www.gzjtkgjt.com/）发布，报价人应随时关注该网站，及时下载，询价人不再另行通知。

**九、报价文件的密封和标识**

报价文件应密封包装。封套的封口处加盖报价方单位章或由报价方的法定代表人或其委托代理人签字。

**十、报价文件的递交及相关事宜**

报价文件的递交截止时间：2024年11月12日10：00（北京时间），递交地址：赣州市章贡区沙河镇赣州东收费站出口旁赣州高速公路有限责任公司2楼开标室。询价人将拒绝接受在递交截止时间后送达的报价函。

**十一、报价文件的开启程序**

1、公布在截止时间前递交报价文件的报价人数量；

2、报价方代表现场检查报价文件密封情况；

3、开启报价文件，公布报价人名称、报价等，结束后报价人及询价小组签字确认。

**十二、公示**

询价结束后3日内，在江西省招标投标网（http://www.jxtb.org.cn）或赣州交通控股集团有限公司网站（http://www.gzjtkgjt.com）上对候选人进行公示。

**十三、联系方式**

询价人名称：赣州高速公路有限责任公司

询价人地址：江西省赣州市章贡区沙河镇赣州东收费站出口右侧（赣州高速公路有限责任公司）

联系人：尹鹏

电 话：18079633806

**十四、监督部门及联系方式**

上级监督部门：赣州交通控股集团有限公司风控审计部

地址：江西省赣州市章贡区沙河镇赣州东收费站出口右侧（赣州交通控股集团有限公司）

电话：0797-8289879

邮政编码：341000

赣州高速公路有限责任公司

2024年11月5日

**评审办法**

**一、评审方法**

本次询价采用经评审的二次报价最低价法。

**二、形式、响应及资格评审标准**

1、报价文件按询价文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨；

2、报价文件上法定代表人、单位负责人或其委托代理人的签字、单位章盖章齐全，符合询价文件规定；

3、报价文件对询价文件的实质性要求和条件作出响应；

4、权利义务符合询价文件规定；

5、营业执照、人员、业绩等资格条件符合询价文件规定；

6、信誉符合询价文件规定。

**三、评审程序**

本次询价采取二轮报价。

（一）第一轮报价：询价人现场当众开启报价文件，询价小组依据本章第二条形式、响应及资格评审标准对报价文件进行形式、响应及资格评审。有一项不符合评审标准的，将不通过评审。通过评审的报价文件，取报价最低的前5名进入第二轮报价（如未满5家，则全部进入第二轮报价）；

（二）第二轮报价：在第一轮报价的基础上进行二次报价。报价单位现场填写《最终报价函》当众报价，第二轮报价不得高于第一轮报价，经法人代表、单位负责人或委托代理人签字生效，第二轮报价为最终报价，询价小组按第二轮报价由低到高的顺序推荐候选人。

如有2个及以上单位的报价一致且均为最低价时，询价小组将采用逐个谈判的方式确定第一候选人。逐个谈判后仍有2个及以上单位的报价一致且均为最低价时，将采用现场抽签的方式确定第一候选人。

（三）评审结果

按照最终报价由低到高的顺序推荐候选人3名。

（授权委托书、报价函、承诺函、信誉承诺表、拟委任的项目负责人资历表、其它资料）

授权委托书

本人（姓名）系（报价人名称）的法定代表人/单位负责人，现委托（姓名）为我方授权代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、确认、递交、撤回、修改龙杨高速省界停车区商业价值评估咨询服务报价文件、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：60天。

委托代理人无转委托权。

附：法定代表人/单位负责人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由报价人加盖单位公章并由其法定代表人/单位负责人签字。

报价人（单位公章）：

法定代表人： （法定代表人签名）

身份证号码：

委托代理人：（委托代理人签名）

身份证号码：

 年 月 日

注：如报价人法定代表人/单位负责人参加采购行为，只需附其身份证复印件、法人代表证书等复印件。

报价函

**致：赣州高速公路有限责任公司**

 经研究，我方同意龙杨高速停车区商业价值评估咨询服务的所有内容及条款，并就上述内容进行报价，完成贵公司规定的所有工作内容。

根据分析计算，我方愿以总价人民币大写 元（¥ 元），完成贵公司龙杨高速省界停车区商业价值评估咨询服务询价采购文件规定的所有工作内容。

报价人： (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

报价时间： 年 月 日

**注：1、本报价包括但不限于为完成龙杨高速省界停车区商业价值评估报告所需的劳务、材料、设备、咨询、交通、通讯、食宿、管理、保险、税费、利润等所有费用，询价人不再另行支付其他费用。**

**2、本项目商业价值评估咨询服务报价不设置报价清单，由报价人根据本项目的具体情况自行报价，按总价包干。**

**3、总价人民币大写金额与小写金额应当一致，不一致时以大写金额为准。**

## 承诺函

 赣州高速公路有限责任公司：

我方参加了龙杨高速省界停车区商业价值评估咨询服务询价报价 ，若我方中选，我方在此承诺：

在询价人向我方发出中选通知书之前，我方将按照询价文件第二条“询价内容及要求”第一款“采购询价内容及要求”和第二款“相关要求”以及第六条“报价人资格要求”的所有条款及约定，向询价人提供不低于询价要求的相应资料供询价人审核，并承诺我方能够提供不低于询价要求的所有服务。

如我方违背了上述承诺，本项目询价人有权取消我方的中选资格且可以不退还我方的询价保证金，并可以将我方的违约行为上报相关部门，作为不良记录纳入相应市场信用信息管理系统。

承诺人： (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

承诺时间： 年 月 日

信誉承诺表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 信誉内容 | 报价人情况说明 |
| 1 | 是否被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书 |  |
| 2 | 是否进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形 |  |
| 3 | 是否在国家企业信用信息公示系统[（http://www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn/)）中被列入严重违法失信企业名单 |  |
| 4 | 是否在“信用中国”网站（[http://www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn/)）中被列入失信被执行人名单 |  |
| 5 | 报价人是否存在弄虚作假的行为 |  |

注：1.报价人情况说明请填写“是”或“否”。

2.报价人应如实填写本表，如隐瞒真实情况，一旦发现询价人有权取消其中选资格，并没收其询价保证金。

### 3.询价人有权核查报价人在报价文件中提供的资料，若在评审期间发现报价人提供了虚假资料，其报价将被否决并没收其询价保证金；若在签订合同前发现第一成交候选人提供了虚假资料，询价人有权取消其中选资格并没收其询价保证金；若在合同实施期间发现中选人提供了虚假资料，询价人有权从支付款中扣除10%签约合同价的金额作为违约金。同时询价人有权将报价人上述弄虚作假行为上报相关主管部门，作为不良记录纳入相应市场信用信息管理系统。

承诺人： (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

承诺时间： 年 月 日

拟委任的项目负责人资历表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 年龄 |  |
| 技术职称 |  | 学历 |  |
| 工作年限 |  | 类似工作经验年限 |  |
| 毕业学校 | \_\_ \_\_\_年\_\_\_月毕业于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_学校\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_专业，学制\_\_\_年 |
| 经历 |
| 时间 | 参加过的类似项目名称 | 担任职务 | 发包人及联系电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 说明在岗情况 | □目前未在其他项目上任职，现从事工作为： 。 □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：“拟委任的项目负责人资历表”应附项目负责人的身份证及相关证书，以及报价人所属社保机构出具的拟委任的项目负责人近一年内连续三个月以上的社保缴费证明或其他能够证明拟委任的项目负责人参加社保的有效证明材料复印件。（社保证明材料的社保缴纳单位名称需与报价人单位名称一致）。

其它资料

营业执照、评估资格、经办人身份证、业绩证明材料、社保证明等。

**注：**（1）营业执照、评估资格、经办人身份证复印件，并加盖公章；

(2）业绩证明材料提供合同复印件，并逐页加盖公章；

(3）社保证明等并逐页加盖公章。

## 合同范本

龙杨高速停车区商业价值评估咨询服务合同

委托方（甲方）：

受托方（乙方）：

甲方委托乙方进行资产评估工作，依据《中华人民共和国民法典》及《资产评估准则—委托合同》的规定，经双方协商，达成如下约定：

**一、评估目的**

甲方因经营收益的需要，委托乙方对龙杨高速省界停车区的餐饮、超市、汽修等整体打包模式进行价值评估，从而确定 市场 价值。

**二、评估对象和评估范围**

评估对象及范围：龙杨高速省界停车区的餐饮、超市、汽修等整体打包模式

**三、评估报告的使用**

1、评估报告使用者为­­­­­­­­­­­­­委托方及 相关经济方 ；

2、评估报告仅供委托方和本合同约定的其他评估报告使用者使用，法律、法规另有规定的除外；

3、资产评估师和评估机构对委托方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任；

4、未经委托方书面许可，资产评估师和评估机构不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外；

5、未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

**四、评估报告提交期限和方式**

自合同签订之日起15日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提供正式的《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、评估服务费总额、支付时间和方式**

1、评估咨询服务费总额：人民币 （￥： ），包含但不限于实施和完成项目所需的劳务、咨询、交通、专家、会务、管理、保险、税费、利润等所有费用，甲方不再另行支付其他任何费用。

2、评估咨询服务费在乙方完成提交项目商业价值评估报告书后14个工作日内，甲方一次性支付给乙方评估咨询服务费用。

3、乙方开户银行名称、地址和账号为：

开户银行：

银行地址：

帐 号：

4、因乙方原因造成评估业务中止时，乙方应按照约定评估费 50%支付给甲方。

**六、基本责任**

1、提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

**七、评估机构和委托方的其他权利和义务**

1、委托方应当为资产评估师执行评估业务提供必要的工作条件和协助；

2、委托方应当根据评估业务需要，负责资产评估师与相关当事方之间的协调；

3、委托方或者产权持有者应当对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

4、评估机构应当对执行业务过程中知悉的商业秘密保密。

**八、委托合同的变更、中止履行和解除**

1、委托合同签订后，签约各方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订委托合同。

2、评估目的、评估对象，或者评估范围发生重大变化，评估机构应当与委托方签订补充协议或重新签订委托合同。

**九、违约责任和争议解决**

1、甲、乙双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。

2、本合同的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本合同履行地为乙方出具评估报告所在地，因本合同所引起的或与本合同有关的任何纠纷或争议（包括关于本合同条款的存在、效力或终止，或无效之后果），双方选择以下第2种解决方式：

（1）向有管辖权的人民法院提起诉讼。

（2）提交当地仲裁委员会仲裁。

**十、本合同的有效期间**

本合同自签署之日起生效，并在双方履行完毕本合同约定的所有义务后终止。

**十一、双方对其他有关事项的约定**

本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力。

 甲 方： 乙 方：

法定代表人（或授权代表）： 法定代表人（或授权代表）：

联 系 电 话： 联 系 电 话：

年 月 日 年 月 日