**资产入账选定资产评估机构项目**

**邀请文件**

资产入账选定资产评估机构项目资金来自企业自筹，项目出资比例为100%，相关资料已齐备，招标人为桐城市天正控股集团有限公司。项目已具备采购条件，现对该项目进行邀请招标。

**一、项目基本概括**

1、项目名称：资产入账选定资产评估机构项目

2、项目地点：桐城市

3、最高限价：29万元

4、服务期：自签订合同至资产入账事宜结束为止

5、项目服务内容：资产入账选定资产评估机构项目，详见采购需求。

**二、资质要求**

1.投标人应具有合法有效的营业执照；

2.投标人应当具有良好信誉。投标人及其法定代表人、拟任本项目的项目负责人未被列入全国法院失信被执行人名单（“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的“失信被执行人”查询截图或做出承诺）；

3.本项目不接受联合体投标；

4.项目的特定资格要求。

（1）供应商应具备经财政部门登记备案并完成备案公告的资产评估机构，供应商须提供相关证明材料并加盖供应商公章。

（2）拟派项目负责人须具备资产评估师资格。

**三、投标前须知**

本项目付款方式：转账付款，出具正式报告后7日内付清评估费。

**四、报价部分**

1、您的报价一经认可，即为签订合同的最终依据。报价总金额含本次项目内容和其他任务的所有费用。

2、超过最高限价为无效报价，所有投标人报价中不高于最高控制价且资格评审完成后评审小组按综合得分由高到低进行排序，选出得分最高的投标人作为中标候选人。

3、如出现两家及以上得分相同，将确定报价低的为预中标人；如得分和报价均相同，则由招标人现场抽签决定预中标人。

**五、投标文件的组成**

资格审查部分主要包括下列内容：

1、法定代表人身份证明书(原件，格式详见附件1)及法人身份证复印件

2、授权委托书（格式详见附件2）及被授权人身份证复印件（如授权委托参加开标会的）

3、营业执照

4、投标人良好信誉证明

5、项目的特定资格证明材料

6、服务内容及要求响应表

技术部分主要包括下列内容：

根据评分标准要求提供材料，格式自理。

商务部分主要包括下列内容：

1、响应函

2、报价表

注：**以上各项需加盖投标人公章。响应文件一正一副，并在密封袋上清楚的注明项目名称（备注：①资格审查部分正、副本，一起装袋密封，并在密封袋上清楚的注明“资格审查部分”；技术部分正、副本，一起装袋密封，并在密封袋上清楚的注明“技术部分”；商务部分正、副本，一起装袋密封，并在密封袋上清楚的注明“商务部分”。②比选响应文件必须胶订或线订形式装订成册，活页装订（是指用卡条、抽杆夹、订书机等形式装订，使标书可以拆卸或者在翻动过程中易脱落的一种装订方式）的比选响应文件作无效响应处理。**

**注：因特殊原因不能到场参加开标的，可与比选人或代理机构联系，通过邮寄的方式于开标前将响应文件寄至招标人或代理机构。**

**六、投标文件提交地点和时间**

请接到邀请函的投标人，按照此文件要求制作投标文件，于**2025年8月21日09时00分**持法定代表人授权委托书到 **桐城市天正控股集团有限公司 8 楼会议室** 参加开标会，逾时则视为自动放弃。

**七、标书评定**

（1）开标

开标将按本公告中规定的时间、地点以公开方式进行。开标会由招标人代表、投标人代表和有关方代表参加。有效文件开标前，投标人代表应检查投标文件的密封情况，确认无误后，由有关工作人员当众启封，宣读有效投标人名称、投标文件的报价和可能的澄清、说明等关键备注文件，以及招标人认为合适的其他内容。招标人做好开标记录，记录须由有关人员签字存档备查。

（2）评标

招标人负责组建评标小组。评标小组由招标人代表、技术等方面的人员组成，成员由三人或以上单数人员构成。评标小组全面负责评标工作。依据公平、公正原则，评标小组应全面、充分地审阅投标文件，进行评审和比较，采用“综合评分法”得出评价结论。完成评标后，评标小组应提出书面评标报告，并由评标小组全体成员签字。

招标人及评标组的权利。在有充分理由的前提下，评标小组有选择或拒绝任何投标人中标的权利，以及宣布招标程序无效或拒绝所有的投标者的权利。为此，招标单位无须向受影响的投标人承担任何责任，也无须将这样做的理由通知受影响的投标人。

评标过程的保密性。凡属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及中标候选人等，评标小组及有关工作人员自始至终均不得向投标人或与其有关人员透露。在评标过程中，投标人不得通过任何单位和个人对招标单位施加任何影响，否则将会导致其投标被拒绝。

（3）定标

招标人自评标结束之日起2个工作日内公示中选候选人，公示期为1个工作日。公示期收到评标结果异议的，按相关法规处理。

（4）中标通知书

招标人向中标人发出中标通知书。中标人应当在通知规定的时间、地点和招标人签订采购合同。

（5）违约责任

中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标的，应当依法承担法律责任。

（6）代理服务费按成交价的1.5%收取**，**由中标单位支付。

**八、签订合同**

招标人和中标人在规定的时间地点签订本项目采购合同。投标须知、中标方的投标文件及评标过程中有关澄清、修改文件均应作为合同的附件，同具法律效力。

**九、联系方式：**

招标人：桐城市天正控股集团有限公司

联系人：程女士

联系电话：0556-6677200

地 址：桐城市经济技术开发区东环路30号

代理公司：安庆宇屹工程咨询有限公司

联系人：余工

电话：0556-6698168

地址：桐城市昌平路文昌苑B区门面房

 桐城市天正控股集团有限公司

2025年08月14日

**采购需求**

**1.项目名称：资产入账选定资产评估机构项目**

**2.项目概况**

桐城市天正控股集团有限公司拟资产入账，需要对涉及的包括但不限于桐城市天正控股集团有限公司及子公司所拥有房产、土地使用权、停车位、管网等等可划转入账资产进行资产评估，具体工作内容包括：对划转可入账的资产进行资产清查、申报、查勘和测算工作，协助采购人确定评估范围并出具成果报告。

拟资产入账的资产范围：

1. 各类土地使用权若干宗，面积约20余万平方米；
2. 开发区内部分污水管网；
3. 开发区内的部分标准化厂房；
4. 开发区内的部分停车位；

⑤安置房，约1500余套。

**3.服务内容**

**整体要求：**

（1）接到采购人委托任务后及时与采购人签订评估委托合同。

（2）协助采购人收集评估标的所需要的相关证件材料等。

（3）会同采购人现场勘查、清点，影像材料及现场测绘资料须记录详细具体，保证工程量数据核对无误。

（4）及时出具预评估数据，如遇特殊标的项目，能从专业角度帮助采购人提出合理化建议。

（5）按照合同约定期限及时提交正式成果报告。

（6）对中标人及其从业人员执业情况实施动态管理。中标人及其执业人员在工作中存在严重过失或造成损失、有弄虚作假、提供虚假报告等行为，采购人有权终止其承担委托业务的资格，给采购人造成损失的，还须赔偿采购人损失；情节严重的、违反法律规定的，移交有关部门依法处理。

（7）中标人及其执业人员，必须遵守国家有关法律法规、执业准则和技术标准，独立、客观、公正的开展工作。评估服务机构应按照协议约定履行义务、完成任务、严禁转包委托业务。任何单位和个人不得非法干预中标人及其执业人员开展服务工作。

（8）供应商人员设置合理，且相对固定、具有较强业务和工作能力的服务人员。

（9）具有开展评价服务所必备的软、硬件设施设备。

**评分标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评审内容 | 分值 | 评分标准 |
| 商务部分（10分） | 投标报价 | 10 | 满足文件要求且最后报价最低的供应商的价格为基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：报价得分=（基准价/投标报价）×10%×100。 |
| 技术部分（90分） | 整体服务方案 | 20 | 项目整体实施方案:考察项目实施计划考虑全面性、时间规划方面的合理性、针对本项目的操作规程规范性及针对本项目的管理方式的科学性。描述详细，优势突出的得20分；描述基本满足本项目需要的得15分；描述合理、可行、不影响项目的得10分；每存在一处不完善或不恰当扣1分，减至0分为止。该项缺失不得分。 |
| 服务团队 | 20 | 除项目负责人外，在满足采购文件的基本要求上，项目班子中每多具有一名中国资产评估师资格证书或房地产估价师资格证书的，得5分，本项最高得10分； 项目班子中每具有一名资产评估行业（包括资产评估师、房地产估价师和土地估价师）省级专家的，得5分；每具有一名资产评估行业（包括资产评估师、房地产估价师和土地估价师）市级专家的，得3分；本项最高得10分。（相关人员需提供社保证明及证书原件或复印件加盖公章）。 |
| 进度保证措施 | 20 | 供应商结合项目采购需求，制定进度保证措施（包括：项目进度计划和安排，重要节点的应对方案等），描述详细，优势突出的得20分；描述基本满足本项目需要的得15分；描述合理、可行、不影响项目的得10分；每存在一处不完善或不恰当扣1分，减至0分为止。该项缺失不得分。 |
| 服务保证措施 | 20 | 供应商组织机构及服务质量保证措施、保密措施等能做到机构健全，建立完整的工作台帐、工作信息收集、反馈等服务保证措施，清晰明确、符合实际情况的，得20分，描述较准确、合理的，得10分，描述不清晰，缺乏可行性的或没有表述的，得5分。每存在一处不完善或不恰当扣1分，减至0分为止。该项缺失不得分。 |
| 服务承诺及合理化建议 | 10 | 针对项目实际情况，有先进、具体、完整、可行的服务承诺及合理化建议进行评审。描述详细，优势突出的得10分；描述基本满足本项目需要的得8分；描述少不影响项目的得6分；每存在一处不完善或不恰当扣1分，减至0分为止。该项缺失不得分。 |

**二、响应文件格式**

正本（副本）

 项目名称

 **响 应 文 件**

项目名称：

响应文件内容： 资格审查部分

响应人： （盖公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

日 期： 年 月 日

目 录

1、法定代表人身份证明书(原件，格式详见附件1)及法人身份证复印件

2、授权委托书（格式详见附件2）及被授权人身份证复印件（如授权委托参加开标会的）

3、营业执照

4、投标人良好信誉证明

5、项目的特定资格证明材料

6、服务内容及要求响应表

附件1

**1、法定代表人身份证明书**

投 标 人：

单位性质：

地 址：

成立时间：

经营期限：

姓 名： 性 别：

年 龄： 职 务：

系 （响应人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

响应人： （盖公章）

年 月 日

附件2

1. **授权委托书**

**（如授权委托参加开标会的）**

本人 （姓名）系 （单位名称）的法定代表人，现委托 （姓名）为我方委托代理人。委托代理人根据授权，以我方名义处理 （项目名称）的响应文件一切事宜，其法律后果由我方承担。委托代理人无转委托权，特此委托。

本委托书自出具之日起生效。

**委托代表身份证扫描件：**

委托代表联系方式： （请填写手机号码）

特此声明。

注：本项目只允许有唯一的比选响应人委托代表，**提供身份证扫描件。**

响应人： （盖公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

授权委托日期： 年 月 日

1. **营业执照**
2. **投标人良好信誉证明**
3. **项目的特定资格证明材料**

**6、服务内容及要求响应表**

**项目名称：**

**项目编号：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容及要求 | 响应服务内容及要求 |
| 1 | 详见邀请文件 | **我方完全响应邀请文件所有内容** |

响应人： （盖公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

正本（副本）

 项目名称

 **响 应 文 件**

项目名称：

响应文件内容： 技术部分

响应人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

日 期： 年 月 日

根据评分标准要求提供材料，格式自理。

正本（副本）

 项目名称

 **响 应 文 件**

项目名称：

响应文件内容： 商务部分

响应人： （盖公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

日 期： 年 月 日

目 录

1、响应函

2、报价表

**1、响应函**

致：

我方已全面阅读和研究贵方邀请文件，已充分理解并掌握了本次邀请招标的全部有关情况。同意接受邀请文件的全部内容和条件，以本投标书向你方发包的全部内容进行投标。根据贵方的邀请文件要求，我方兹宣布同意如下：

1.如我公司成交，我公司承诺愿意按邀请文件规定缴纳履约保证金（如有）和成交服务费。按本次邀请文件规定报价承诺服务。

2.我方根据本次邀请文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于甲方（招标人）要求的日期内完成服务，并通过甲方（招标人）验收，我方任命 同志为本项目负责人**（后附项目负责人身份证复印件并加盖公章）**。

3.我方已详细审核本次邀请文件，包括邀请文件附件、参考资料、更正公告或图纸（如有），我方正式认可并遵守本次邀请文件，并对邀请文件各项条款、规定及要求均无异议。

4.我方同意从比选须知规定的邀请日期起遵循本邀请文件，并在邀请须知规定的邀请有效期之前均具有约束力。

5.我方同意按贵方要求在邀请文件规定时间内向贵方提供与其招标有关的任何证据或补充资料，否则，我方的响应文件可被贵方拒绝。

6.我方完全理解贵方不一定接受最低报价的比选。

7.我方同意邀请文件规定的付款方式、服务（或供货）期限。

8.我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

9.我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同内容。

10.我方对响应文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

 响应人： （盖公章）

 法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

 **2、报价表**

**项目名称：**

**项目编号：**

|  |  |
| --- | --- |
| **报价** | 人民币小写：  |
| 人民币大写：  |
| **备注说明** |  |

响应人： （盖公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

## 年 月 日