附件二：比选文件邀请函

**重庆城市综合交通枢纽(集团)有限公司**

**关于****重庆东站3.47平方公里内兴塘路以南相关商业商务与住宅用地地价咨询服务项目**

**比选文件邀请函**

我司拟开展重庆东站3.47平方公里内兴塘路以南相关商业商务与住宅用地地价咨询服务工作，本次地价咨询服务工作实施单位的确定将采用比选方式进行。具体项目情况如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 一、项目概况 | |
| ★项目名称 | 重庆东站3.47平方公里内兴塘路以南相关商业商务与住宅用地地价咨询服务项目 |
| ★项目投资 | 本项目估算总投资约17万元 |
| ★项目具体概况 | 重庆东站3.47平方公里内兴塘路以南相关商业商务与住宅用地地价咨询服务（根据2023年7月控制性详细规划共计17宗商业商务与住宅用地，实际以工作开展时规资局数据为准）。 |
| ★工期 | 以委托方时间节点安排为准 |
| ★预计开工时间 | 2023年10月 |
| 二、比选被邀请人须知 | |
| ★比选范围及内容 | 按照国家及行业相关标准客观公正的完成重庆东站3.47平方公里内兴塘路以南相关商业商务与住宅用地地价咨询服务工作，并出具咨询报告。 |
| ★比选被邀请人资格要求 | 1.具有独立承担民事责任能力，且具有独立法人资格的企业，具备有效的营业执照，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录，满足法律、行政法规规定的其他条件（投标人提供书面声明）；  2.资质：  1) 取得房地产估价机构一级备案证书。  2) 取得省级自然资源主管部门核发的土地估价机构备案函。  3) 近五年内（2019-2023年），至少三次获得中国土地估价师与登记代理人协会颁发的土地估价机构A级资信证书。  4) 重庆市国土资源房屋评估和经纪协会公布的《2022年度重庆市土地估价机构业绩综合排名》前十名的土地估价机构。（提供证明文件并加盖投标人公章）  注：若出现报价相同的情况，按近五年获得中国土地估价师与登记代理人协会颁发的土地估价机构A级资信证书，获得次数多的优先；报价且近五年获得土地估价机构A级资信证书相同的，按取得中国土地估价师与土地登记代理人协会资深会员，取得人数多的优先；以上都相同的，采用随机方式确定。  3. 投标人近3年内（2021-2023年）具有土地评估的相关业绩（提供合同复印件加盖投标人公章）。  4.是否接受联合体：否。  5.拟投入项目人员需提供社保证明，退休人员提供退休证。 |
| ★比选文件递交时间、地点及比选文件份数 | 比选文件的递交：  1. 递交比选文件的时间为2023年10月19日14时10分至2023年10月19日14时30分，地点为金隅时代之星A座12楼。  2.比选时间： 2023年10月19日14时30分。  3.逾期送达的、或者未送达指定地点或未按规定密封的比选文件将不予受理。 |
| ★限价及比选报价要求 | 本项目比选报价采用总价包干报价，在合同实施期间总价不予调整（投标人自行考虑相应风险费用）。  1.咨询服务费比选报价应包括完成比选范围内地价咨询项目的全部费用，包括技术工作费、人工费、材料费、利润、规费、税金、管理费等所有费用。发包人除此以外不支付其它费用，除非合同中另有规定。  2.限价：17万元整。 |
| ★费用支付方式（举例） | 双方约定，合同签订后,先行支付中标金额的50%作为预付款；合同结算价款在土地出让阶段经由规资部门确定的咨询单位出具最终土地价值评估报告后进行结算，若本合同中咨询单位出具的地价咨询结果（A）在最终土地价值评估报告结果（B）的90%至110%之间（即：误差金额不超过±10%,B\*90%≤A≤B\*110%），则按照中标金额结算合同价款，支付剩余尾款（中标金额的50%）；否则，合同结算金额即为中标金额的50%，无需支付其它款项。乙方开具增值税专用发票后，15个工作日内付清款项。以上费用乙方按甲方税收征管要求出具相应发票后，再进行支付。 |
| ★三、评选、定选方式 | |
| 当众开封查验响应性文件，宣读报价书，委托代理人签字确认报价后离场，评选小组对比选文件进行评审，在满足比选文件邀请函要求的情况下，所有比选被邀请人（否决比选的，不参与评选）的比选总报价中以报价最低的潜在比选单位为第一候选单位，对未中选情况不做解释。 | |
| ★四、比选文件组成及要求 | |
| 1、比选文件包括但不限于以下内容：★（1）比选函及报价清单；★（2）营业执照、企业资质证书复印件；★（3）法定代表人或授权代理人身份证明及授权委托书；（4）公司业绩证明材料；（5）拟派人员及资格、职称证书；（6）根据比选项目要求情况需要添加的其他资料，如技术文件、方案等。  ★2、要求提供的资料均需加盖鲜章，所有资料密封并在密封袋上写明单位名称并加盖公章。 | |
| ★五、否决比选条款 | |
| 1. 未在规定的时间内递交比选文件。   2、未按要求报价或超过最高限价的。  3、法定代表人或其委托代理人的签字（或盖章）不齐全，授权代表人身份证明不相符。  4、资质（或营业执照明确的经营范围）不符合文件上述要求，审查营业执照范围或资质证书等级、如施工单位还需审查安全生产许可证。  5、业绩证明材料不符合文件上述要求，审查内容：合同时间、合同金额、业绩规模（提供合同复印件加盖投标人公章）。字迹不清晰或难以辨认视为不符合要求。  6、人员相关资格证明材料不符合文件上述要求，审查证书名称、专业、证书有效时间、社保证明等。  7、比选文件未按要求加盖公章。  8、发现串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。  **（以上列举条款应根据文件前款要求的事项进行约定，可增加或删减）** | |

比选文件格式

★格式一 比 选 函

：

根据贵方 项目的比选函文件，本公司正式授权的下述签字人 （姓名和职务）代表本公司 （比选被邀请人名称），提交本比选函。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

(1) 愿意接受比选函中提出的酬金支付方式与合同条款并参照《国家发展改革委、财政部关于发布〈资产评估收费管理办法〉的通知》（渝价〔2011〕258号），金额 万元作为本项目报价。（所填报数字保留小数点后2位）。

(2)我司承诺满足贵单位比选邀请函中的“比选被邀请人资格要求”🞎资质要求 🞎业绩要求 🞎人员要求的指标（勾选）。

(3)我们已详细阅读了比选函全部内容，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

(4)我们保证根据规定履行合同责任和义务，不得要求变更我司所报下浮比例。

(5)本比选函自开启之日起至项目全部完成之内有效。

报价人全称（公章）：

通信地址：

电话、传真：

报价人法定代表人或授权代理人签字

日期：

格式二  报价清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 清单名称 | 数量（项） | 总价（万元） | 备注 |
| 1 | 重庆东站3.47平方公里内兴塘路以南相关商业商务与住宅用地地价咨询服务 | 1 |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

★格式三 法定代表人授权委托书

   本授权书声明：注册于    （注册地址）的     （公司名称）公司的在下面签字的         （法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就 项目的报价以及合同的谈判、签约、执行、完成等全权负责，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于    年   月   日签字生效，特此声明。

报价单位名称（盖章）：

报价单位地址：

授权人（法定代表人）签字：

被授权人（代理人）签字：

被授权人身份证复印件

授权人身份证复印件

★格式四 业绩证明材料

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 发包人名称 |  |
| 发包人地址 |  |
| 发包人电话 |  |
| 合同价格 |  |
| 开工日期 |  |
| 竣工日期 |  |
| 承担的工作 |  |
| 工程质量 |  |
| 项目描述 |  |
| 备注 |  |

注：以上工程需提供合同复印件并加盖鲜章。

★格式五 拟投入项目人员名单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 资质证书/职称 | 专业 | 拟在本项目任职 | 工作年限 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**注：加“**★”条款为比选比选文件中必须明确的事项，其他条款可根据项目具体情况增减。

重庆城市综合交通枢纽（集团）有限公司

年 月 日