南宁轨道交通建设有限公司4、5号线

沿线零星地块租赁评估项目

**比**

**选**

**文**

**件**

比选发起人：南宁轨道交通建设有限公司

编制时间：2022年7月27日

**目录**

[第一章比选公告 1](#_Toc465949798)

[第二章比选须知 2](#_Toc465949798)

[1. 前附表 2](#_Toc465949799)

[一、总则 4](#_Toc465949800)

[二、比选文件 4](#_Toc465949801)

[三、申请比选报价说明 5](#_Toc465949802)

[四、比选申请文件的编制 5](#_Toc465949803)

[五、比选申请文件的递交 6](#_Toc465949804)

[六、评审 7](#_Toc465949805)

[七、授予合同 9](#_Toc465949806)

[第三章评分办法 10](#_Toc465949807)

[第四章合同条款（格式） 11](#_Toc465949808)

[第五章比选申请文件（格式） 22](#_Toc465949809)

[服务承诺书 31](#_Toc465949810)

[比选文件响应表 32](#_Toc465949810)

第一章比选公告

**南宁轨道交通建设有限公司4、5号线**

**沿线零星地块租赁评估项目比选公告**

**1.比选条件**

本比选项目南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁评估项目。

比选人为南宁轨道交通建设有限公司。

**2.项目概况与比选范围**

项目编号： 202206131001

项目名称：南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁评估项目

上限价：80000（含税6%）。

项目完成时间要求：自合同签订之日起30个工作日完成。

项目服务要求：

1.为南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块提供租赁费评估报价。

2.服务时间为：2022年月-2022年月（具体以合同签订时间为准）。

3.评估机构必须按照资产评估准则确定的工作程序及工作质量标准进行工作，遵守相关法律法规，独立、公正出具报告；

4.评估内容：南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租金评估（详见明细表）

**3.比选申请人资格要求**

（一）企业法人资格：符合国内注册、具备独立法人资格，持有合法有效的企业法人营业执照，从事本次采购服务的资产评估单位。

（二）注册资产评估师10人（含10人）以上

（三）企业及法人信用良好，近3年内有类似地产、资产评估相关业绩；未受过处罚。

**4.资格审查方式**

资格审查采用定性评审法，审查比选申请人是否符合法律、法规、规章及比选文件对企业资质、业绩和其他强制性标准，是否处于正常的经营状况等情况。

在本阶段不符合任何一项资格评审标准的比选申请人将被比选人拒绝，不得进入下一阶段的评审。评审标准详见附表一《资格审查表》。

**5.比选文件的获取**

5.1比选文件获取：

本项目不发放纸质文件，请各比选申请人自行网上下载。下载网址：南宁轨道交通集团有限责任公司官网(http://www.nngdjt.com)。

**注：比选申请人如未完整下载相关文件，或由于未及时关注比选文件补充通知（补遗）、答疑等相关项目信息而影响比选申请的，其责任由比选申请人自行承担。**

**6.比选申请截止时间和地点**

6.1比选申请文件须密封后于 2022 年8月12日8时30 分-9时00分（北京时间）递交，递交地点在广西壮族自治区南宁市青秀区云景路69号南宁轨道交通集团有限公司A2号楼104会议室，递交现场联系人：李工 电话：0771-2338684；

6.2逾期送达的或者未送达指定地点或者未按比选文件要求密封的比选申请文件将被拒绝。

6.3请比选申请人法定代表人或其授权代表携法人委托书原件准时参加。比选申请文件必须由比选申请人法定代表人或其授权代表递交，否则比选人不予受理。

**7.发布公告的媒介**

本次比选公告同时在南宁轨道交通集团有限责任公司官网(http://www.nngdjt.com)发布。

**8.联系方式**

比 选 人：南宁轨道交通建设有限公司

地 址：南宁市青秀区云景路69号

邮 编：530022

联 系 人：李工

电 话：0771-2338684

传真：

电子邮件：

# 第二章比选须知

**1. 前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项号 | 名称 | 内容规定 |
| １ | 项目编号 | 202206131001 |
| 2 | 项目名称 | 南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁评估项目比选 |
| 3 | 项目内容 | 南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁（17081.89㎡）(详见明细表) |
| 4 | 租赁期 | 10年 |
| 5 | 是否接受联合体投标 | 否 |
| 6 | 比选申请人资质和合格条件要求 | （一）企业法人资格：符合国内注册、具备独立法人资格，持有合法有效的企业法人营业执照，从事本次采购服务的资产评估单位。  （二）注册资产评估师10人（含10人）以上  （三）企业及法人信用良好，近3年内有类似地产、资产评估相关业绩；未受过处罚。 |
| 7 | 申请比选报价 | 比选申请人必须对比选项目中的所有内容作完整唯一的报价。 |
| 8 | 比选有效期 | 90天（从比选截止日期之日算起） |
| 9 | 比选申请文件份数 | 比选申请文件壹份正本，贰份副本，及电子版文件壹份。中选后，根据比选人要求提供副本若干份。 |
| 10 | 比选申请文件（含样品）递交截止时间及地点 | 1）递交时间：2022年8月12日上午8:30—9:00（北京时间）  2）递交地点：广西壮族自治区南宁市青秀区云景路69号南宁轨道交通集团有限责任公司A2楼104室  3）联系人：李工 联系电话：0771-2338684 |
| 11 | 比选时间及地点 | 1）时间：2022年8月12日上午9：00（北京时间）  2）地点：广西壮族自治区南宁市青秀区云景路69号南宁轨道交通集团有限责任公司A2楼104室 |
| 12 | 比选文件答疑 | 1）提出问题的截止时间：2022年8月9日中午12：00时前；  2）提出问题的方式：书面（加盖法人单位公章）为准；  3）书面澄清的时间：2022年8月11日中午12：00时前 |
| 13 | 保证金 | 本项目无需保证金 |
| 14 | 评比办法 | 1、资格审查采用符合性评审法，  2、评审委员会依照本比选文件相关规定对质量和服务均能满足实质性响应要求的比选申请人所提交的报价，按照由低到高的顺序提出1-3名中选候选人。 |
| 15 | 其他事项 | 中选单位如放弃中选资格，比选发起人有权将其列入不良行为记录名单、一年内禁止其参加比选发起人的任何采购活动。 |

## 一、总则

**1****. 项目说明**

1.1 项目的说明见比选须知前附表（以下称“前附表”）所述。

1.2上述项目按照国家有关的法律、法规，现通过比选来确定中选人。

1.3 项目内容：南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁评估项目

### 2. 资格与合格条件的要求

比选申请人必须满足前附表第6项相应的资质等级及要求。

**3. 申请比选费用**

比选申请人应承担其提供编制文件与递交文件所涉及的一切费用。无论评审结果如何，比选发起人对上述费用不承担任何责任。

## 二、比选文件

**4. 比选文件的组成**

比选文件包括比选须知、比选申请文件、营业执照、税务登记证、企业组织机构代码（如三证合一，只需要提供营业执照）、资产评估资格证书和资产评估师职业资格证书，其他资格证书等（如有），复印件加盖单位公章。

**5. 比选文件的解释**

比选申请人应仔细阅读比选文件的全部内容。比选发起人向比选申请人提供的有关本项目的资料和数据，是比选发起人现有的能为比选申请人所利用的资料；比选发起人对比选申请人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

**6.** **比选文件的答疑**

6.1比选申请人可提出与比选有关的任何问题并按前附表第12条之规定通知比选发起人。

6.2比选发起人将答疑及修改内容在前附表规定的时间内以书面形式（扫描件电子版有效）发给比选申请人，并作为比选文件的组成部分。

6.3比选发起人只回答与比选文件内容有关的问题，并有权对任何无关的问题不作回答。

6.5比选补遗文件包括所有问题和答复，但不指明澄清问题的来源。

## 三、申请比选报价说明

### 7. 申请比选报价

7.1 比选申请人报价应包括但不限于：南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁评估项目所需的全部费用。

7.2 本项目报价应为确定性报价，不接受选择性报价，任何有选择性的报价将不予接受。在比选申请文件递交截止时间后，针对比选申请文件作出的任何修改将不予接受。

7.3报价编制的依据：本比选文件。

7.4比选发起人对本项目的澄清说明，比选申请人应以澄清后的要求进行报价。

## 四、比选申请文件的编制

### 8. 注意事项

8.1 比选申请人应认真阅读比选文件，按照比选文件的要求编制比选申请文件。如果没有按照比选文件要求提交比选申请文件，或没有对比选文件提出的实质性要求和条件作出响应，可能导致该比选申请文件被拒绝。

8.2 比选文件提出的实质性要求和条件是指本比选项目所涉及的价格、服务及其它要求、合同条款等内容。

8.3 比选申请人的比选申请文件以及所有来往函电统一使用中文(特别规定除外)。

8.4 比选申请文件中使用的计量单位除比选文件中有特殊规定外，一律使用法定计量单位。

8.5 比选申请文件必须装订成册，不允许以活页夹等形式封装。

8.6 比选申请文件的所有组成部分均须加盖法人单位公章或骑缝章。

### 9. 比选申请文件的组成

9.1资格审查部分主要包括下列内容：

9.1.1诚信声明；（原件）

9.1.2法定代表人资格证明书；（原件）

9.1.3授权委托书；（原件）

9.1.4营业执照复印件；（加盖单位公章，原件备查）

9.1.5资产评估资质证书；（加盖单位公章，原件备查）

9.1.拟投入本项目资产评估师职业资格证书；（加盖单位公章，原件备查）

9.2比选申请人按要求的格式和顺序另行编制比选申请文件，表格可以按同样格式扩展。

### 10. 比选有效期

10.1 比选申请文件在本须知前附表规定的第8项所述时间内有效。

10.2 在原定递交文件有效期满之前，如果出现特殊情况，比选发起人可以书面形式向比选申请人提出延长递交文件有效期的要求，比选申请人须以书面形式予以答复。同意延长递交文件有效期的比选申请人不允许修改其比选申请文件。在延长的比选有效期内，本须知第6条仍然适用。

### 11. 比选申请文件的份数和签署

11.1比选申请人按比选文件的规定编制比选申请文件：一份“正本”、二份“副本”，并标明“正本”和“副本”；正本与副本均应使用不能擦去的黑色墨水打印或书写，分别装订成册。

11.2全套比选申请文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据比选发起人指示进行的；或者是比选申请人造成的必须修改的错误，但修改处应由比选申请人法定代表人或授权委托代理人签字并加盖公章予以证明，否则修改无效。

11.3比选申请文件电子版：比选申请文件正本编制完成后，保存一份电子版（非表格部分可用WORD格式，分项报价表等表格部分可使用EXCEL格式）；正本打印盖章后扫描，用PDF格式保存为另一份电子版；将两份电子版正本比选申请文件保存在同一个U盘。

11.4比选申请文件电子版与纸质版内容不一致时，以纸质版为准；纸质版比选申请文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

## 五、比选申请文件的递交

### 12. 比选申请文件的密封

12.1装订要求：比选申请文件必须用胶装的形式装订成册，不允许以订书针、活夹、拉杆夹、打孔等非固定方式装订；一正二副分开装订。

12.2包封要求：资格审查部分纸质版密封在一个内层密封袋中，商务部分纸质版单独包封在另一个内层密封袋中；两个内层密封袋连同电子版U盘再密封在同一个外层密封袋中。每个内层和外层密封袋须在封面上标注项目名称、项目编号、所装文件名称、比选申请人名称；U盘上粘贴标签，标明公司简称和项目简称。

12.3内、外层包封都应加盖单位公章，若外层包封未加盖公章或破损严重，比选发起人将拒收。

### 13. 比选申请文件递交的时间和地点

13.1比选申请人应按前附表规定的时间和地址递交比选申请文件。

13.2比选发起人可以以补充通知方式，酌情延长递交比选申请文件的截止日期。在上述情况下，比选发起人与比选申请人在比选截止期以前拥有的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的递交文件截止日期。

13.3凡未以补充方式获得酌情延长递交文件截止日期的比选申请人，比选发起人将拒收在递交截止期以后送到的比选申请文件。

## 六、评审

**14. 评审程序**

14.1比选发起人将于前附表第11条规定的时间和地点举行评审会议，参加评审的比选申请人法定代表人或授权委托代理人应签名报到，以证明其出席评审会议，并携带有效证明材料前往，以证实其身份。

14.2本项目由南宁轨道交通建设有限公司组成3人评审小组，共同对比选申请文件按评审标准进行评审；由南宁轨道交通建设有限公司合约法务部人员作为评审会议主持人，纪检监察部门进行现场监督。

14.3评审小组成员应当独立、客观、公正的履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任；评审小组成员和监督、主持、记录人员应对整个评审活动保密。

14.4评审会议程序:

14.4.1比选申请人的法定代表人或授权委托代理人应签名报到，并验证法定代表人资格证明书、授权委托书及有效身份证明，由主持人宣布评审会议开始，介绍到会人员；

14.4.2确认文件是否密封，文件外包装签署是否正确，比选申请人及监督人员对其结果签字确认，比选申请人退场。

14.4.3启封比选申请文件的资格审查部分，移交评审小组进行资格审查和初步评审。

14.4.4启封并审查通过资格审查的有效比选申请文件的商务部分；

14.4.5主持人宣布核查结果，并宣读有效的比选申请人名称以及比选人认为需要的其他内容；

14.4.6在评审过程中业主人员做比选记录，评审委员、监督人、记录人等有关人员在比选记录表上签字确认，主持人宣读比选结果；

14.4.7评审结束。

**15. 比选申请文件的澄清或说明**

15.1评审小组将以书面形式要求比选申请人就其比选申请文件中含义不明确、同类问题表述不一致或有明显文字错误等的内容予以澄清或说明。

15.2比选申请人对要求澄清或说明的内容应在评审小组规定的时间内以书面形式予以澄清，该澄清或说明函应有法定代表人或其授权委托代理人的签名或盖公章。

15.3比选申请人的澄清或说明函作为比选申请文件的组成部分。

15.4对比选申请文件的澄清或说明不得超出比选申请文件的范围或改变比选的实质内容。

**16. 出现下列情况之一，本次比选无效：**

16.1在比选申请文件递交截止时间递交的比选申请人不满3家的。

16.2经评审小组评审后有效比选申请文件小于3家，且评审小组认为没有竞争力的。

**17. 评审保密**

17.1评审小组成员、有关工作人员及其他知情人不得透露对比选申请文件的评审和比较、中选、候选比选申请人的推荐情况以及与评审有关的其他情况；

17.2比选申请人在评审过程中所进行的力图影响评审公正性的活动，都将被取消比选资格。

**18. 比选申请文件评审**

18.1比选申请人资格审查：只有通过资格审查才能进入详评，所要提供的材料见本章第9.2条，资格审查资料有任何一项不合格者其资格审查视为不通过。

18.2比选申请文件符合性鉴定：比选申请文件应实质上响应比选文件的要求，应与比选文件所有条款、条件和规定无明显差异或保留。评审小组对实质上不响应比选文件要求的比选申请文件予以拒绝。

18.3比选申请人或其比选申请文件有下列情况之一，其比选申请文件将被视为无效：

18.3.1比选申请人报价高于上限价；

18.3.2比选申请人法定代表人或授权委托代理人未按时参加评审会议的（如有要求）；

18.3.3不按本章第9条内容提供资料并装订在比选申请文件内的；

18.3.4不按本章第13条要求装订、包封的；

18.3.5由授权委托代理人签字或盖章，但未随比选申请文件提交有效“授权委托书”的；

18.3.6比选申请文件的关键内容字迹模糊、辨认不清的；

18.3.7比选申请文件内容不真实的；

18.4评审小组按比选文件第三章“评审细则”等规定进行评审，并推荐排名第一的比选申请人为第一中选人。

**19 评审结果公示**

19.1在评审结束经比选发起人确认后，将在南宁轨道交通集团有限责任公司官方网站（www.nngdjt.com）以结果公示的形式通知各比选申请人评审结果。

19.2比选申请人如对评审结果有异议，须按公示规定的时间和方式向比选发起人提出质疑；比选发起人在收到书面质疑后7个工作日内做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

## 授予合同

**20中选通知书**

20.1中选公告发布期满后，比选发起人将向中选人发出中选通知书。

20.2比选发起人无义务向落选的比选申请人解释落选原因，不退还比选申请文件。

20.3中选通知书为合同的组成部分。

**21合同的签署**

21.1中选人应按中选通知书的规定缴纳履约保证金，由法定代表人或授权代理人与比选发起人及时签订合同。

21.2如第一中选人因自身原因不能履约签订合同或履行合同的，比选发起人将取消其中选资格，并从后续排名中选候选人中依次向上递补确定中选人或重新比选确定中选人。

# 第三章评分办法

**一、评审原则**

1.1评审委员会成员构成：本项目由南宁轨道交通建设有限公司3人组成评审小组，对比选申请文件按评审标准进行评审；由南宁轨道交通建设有限公司合约法务部人员作为评审会议主持人，纪检监察部门进行监督。

1.2评审依据：评审委员会以比选文件、比选申请文件为评审依据。

1.3评审方式：以封闭方式进行。

**二、评定方法**

2.1对资格性和符合性检查合格的比选申请文件，采用价低者得评审价法进行评审。

2.2评审委员会将依照本比选文件相关规定对质量和服务均能满足实质性响应要求的比选申请人所提交的报价，按照由低到高的顺序提出1-3名中选候选人，并编写评审报告。

2.3若比选申请人的报价相同，以评审委员会记名投票的方式按少数服从多数的原则决定其排名顺序。

**三、评审流程**

**3.1资格审查**

资格审查采用定性评审法，审查比选申请人是否符合法律、法规、规章及比选文件对企业资质、业绩和其他强制性标准，是否处于正常的经营状况等情况。

在本阶段不符合任何一项资格评审标准的比选申请人将被比选人拒绝，不得进入下一阶段的评审。评审标准详见附表一《资格审查表》。

**3.2初步评审**

（1）评审委员会将对比选申请文件的实质性内容进行初步评审，判定其内容是否真实、完整，是否满足比选文件要求并在实质性内容上予以响应。

（2）如果比选申请文件实质性不响应比选文件的要求和条件的，评审委员会将判定为重大偏差并作否决比选申请处理，并且不允许比选申请人通过修正或撤销其不符要求的差异或保留，使之成为具有响应性的比选申请文件。

（3）评审委员会根据比选文件的要求对比选申请人进行符合性评审，未通过符合性评审的比选申请人不得进入下一阶段的评审。评审标准见附表二《符合性评审表》。

**3.3价格评审**

3.3.1评审委员会评审比选申请人的各项报价和清单是否清楚、完整，对报价和清单有重大偏差或缺漏项或不清晰而又不能做出合理解释的，其比选申请作否决比选申请处理。

3.3.2评审委员会对资格审查合格且通过初步评审的比选申请人比选申请报价进行算术修正，计算出评审总价。算术修正的原则如下：

（1）评审价以总报价为基准（含税）；

（2）比选申请报价大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价乘以数量的合计计算出的结果不一致的，以单价为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.3.3出现下列情况的将不通过价格评审：

评审委员会发现比选申请人的报价明显低于其他比选申请报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其比选申请报价可能低于其个别成本的，应当要求该比选申请人作出书面说明并提供相应的证明材料。比选申请人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评审委员会应当认定该比选申请人以低于成本报价比选申请，否决其比选申请。

**3.3.4价格评审结果**

通过价格评审，填写《比选申请价格评审表》（见附表三），由评审委员根据通过资格审查及符合性评审的比选申请人报价按照由低到高的顺序提出1-3名中选候选人，并编写评审报告。

**3.4澄清或补正**

3.4.1在评审阶段，评审委员会认为必要时，可书面通知比选申请人要求其澄清或补正比选申请文件中的问题，或者要求其补充某些资料。对此，比选申请人不得拒绝。

3.4.2比选申请人须以书面形式提供澄清或补正文件，经评审委员会确认方可作为比选申请文件的组成部分。

3.4.3比选申请人能够合理说明或提供有效证明资料的，评审委员会将予以采信，取消该疑问事项及对应的比选申请报价偏差；不能合理说明或者不能提供有效证明材料的，评审委员会将不予采信，该疑问事项及对应的比选申请报价偏差将确认成立，但其比选申请总价保持不变。

3.4.4如果评审委员会对比选申请人提交的澄清、说明或补正依然存有疑问，可以对比选申请人进一步质疑。比选申请人应当相应地进一步澄清、说明或补正，直至评审委员会认为全部质疑得到解答。

3.4.5比选申请人不得借澄清或补正问题的机会，与比选人及评审委员会私下接触或对原比选申请价和内容提出修改，但在评审中进行的初步修正，则不在此列。比选人不接受比选申请人主动提出的对比选申请文件的澄清或补正。

**3.5评审报告**

（1）评审委员会应根据评审情况和结果，向比选人提交评审报告。评审报告由评审委员会成员起草，按少数服从多数的原则通过。评审委员会全体成员应在评审报告上签字确认，评审专家如有保留意见可以在评审报告中阐明。

（2）评审委员会根据报价按由低到高的顺序进行排序。并在评审报告中推荐报价最低的比选申请人为第一中选候选人，推荐第二低者为第二中选候选人，第三低者为第三中选候选人。如果有2个或2个以上的比选申请人报价相同的，以评审委员会现场抽签的方式决定其排名顺序。

**3.6否决比选申请条件**

比选申请文件有下列情形之一的，评审委员会应按否决比选申请处理：

**（1）不符合附表一《资格审查表》规定的；**

**（2）不符合附表二《符合性评审表》规定的；**

**（3）法定代表人未按规定出具授权委托书的(采用委托代理人形式的)；**

**（4）在比选申请文件中有虚假文件和/或资料的；**

**（5）比选申请文件中附有比选人不能接受的条件；**

**（6）比选申请文件实质上不响应比选文件的要求的；**

**（7）比选申请人以经评审委员会评审认定为低于成本的报价竞标；**

**（8）比选申请人扰乱会场秩序，经劝阻仍然无理取闹的；**

**（9）比选申请人未能按照评审委员会要求，对其比选申请文件进行澄清、说明和补正的；**

**（10）比选申请人以他人的名义比选申请、串通比选申请、以行贿手段谋取中选或者以其他弄虚作假方式比选申请的。**

# 附表一资格审查表

**资格审查表**

| 序号 | 项目内容 | 合格条件标准 | 评审依据 | 评审结果（合格/不合格） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 身份证明材料 | 法定代表人授权书及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书）、法定代表人及被授权人身份证复印件。 | 法定代表人授权书，法定代表人资格证明书和身份证复印件 |  | 提供法定代表人授权书及法定代表人资格证明书（如无授权时，只需提供法定代表人资格证明书），法人及被授权人身份证复印件加盖公章。 |
| 2 | 比选申请人资格 | （一）企业法人资格：符合国内注册、具备独立法人资格，持有合法有效的企业法人营业执照，从事本次采购服务的资产评估单位。  （二）注册资产评估师10人（含10人）以上  （三）企业及法人信用良好，近3年内有类似地产、资产评估相关业绩；未受过处罚。 | 营业执照复印件；资产评估资质证书； |  | 比选申请人有效的营业执照复印件，并加盖公章。（原件备查） |
| 3 | 承诺书 | 比选申请人没有处于行政主管部门或业主取消比选申请资格的处罚期内，且没有被责令停业，财产被接管、冻结，破产状态；比选申请截止日前3年内没有骗取中选、严重违约或重大质量安全责任事故的情况。 | 诚信声明原件 |  | 按规定格式提供诚信声明 |

**注：1.比选申请人如未通过上述资格审查，则作比选申请被否决处理并不得进入下一阶段评审。**

# 附表二符合性评审表

**符合性评审表**

| 序号 | 评审项目 | 评审结果 | 结论 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 比选申请文件未按要求在规定的位置签字（或盖章）并加盖比选申请人单位公章的 |  |  |
| 2 | 比选申请文件的实质性内容未按规定填写、内容不全的；（未按比选文件第五章节规定格式填写的） |  |
| 3 | 在比选申请文件中有虚假文件和/或资料的 |  |
| 4 | 比选文件响应表未“完全响应”的 |  |
| 5 | 比选文件、法律、法规规定的其他否决比选申请条件 |  |

注：1.评审结果填写合格打√，不合格打×，凡评审结果有一项不合格者，结论为不通过。

**附表三：比选申请价格评审表**

**比选申请价格评审表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 比选申请人名称 | 修正前比选申请报价 | 是否有修正 | 评审价 | 排名 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：1.如有修正，评审委员会需填写附表《比选申请报价修正表》并由比选申请人代表签字确认；如无修正，评审价=比选申请报价。

2.修正后的总价若高于比选申请报价，则中选价以比选申请报价为准，评审总价以修正后的总价为准；修正后的总价若低于比选申请报价，则中选价以修正后总价为准，评审总价以比选申请报价为准。如比选申请人不接受按以上规则确定的评审总价和中选价，则其比选申请将被拒绝。

**附表：比选申请报价修正表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 修正项目 | 修正前比选申请报价 | 修正后比选申请报价 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **比选申请人名称** |  | | |
| **比选申请人声明** | **我单位（□接受□不接受）本评审办法第3.3款价格评审确定的评审总价和中选价。** | | |
| **比选申请人**  **代表签字** | **日期： 年 月 日** | | |

注：修正后的总价若高于比选申请报价，则中选价以比选申请报价为准，评审总价以修正后的总价为准；修正后的总价若低于比选申请报价，则中选价以修正后总价为准，评审总价以比选申请报价为准。如比选申请人不接受按以上规则确定的评审总价和中选价，则其比选申请将被拒绝。**第四章合同条款（格式）**

**评估委托合同**

甲方：

乙方：

根据国家法律法规，现由甲方委托乙方进行资产评估业务，合同双方均同意签订并遵守下列合同条款：

**第一条资产概况、范围、用途**

资产基本情况：南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁评估（以下简称“评估”），建筑面积合计为17081.89平方米。（详见资产明细表）

为委托人拟公开招租涉及的4、5号线沿线零星地块租赁的租金提供价格参考依据

**第二条资产评估基准日**

本次委托资产评估基准日为 2022 年 月 日。

**第三条评估报告使用范围**

评估报告书使用人：甲方及其上级单位或相关部门。

评估报告仅供甲方和评估委托合同的其他评估报告使用人使用，法律、法规另有规定的除外。评估报告中的评估结果仅供甲方为本评估委托合同中的评估目的使用和送交财产评估主管机关审查使用，甲方应当合理使用评估报告，因甲方和其他评估报告使用人使用不当造成的后果资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

**第四条报告提交期限和方式**

于 2022 年 月 日前出具评估报告，但因甲方不能及时提供评估资料，出具评估报告的时间可适当延长（若乙方认为甲方提供的资料不足，应在收到资料两日内一次性向甲方提出继续提供资料的书面要求；否则，视为乙方认可甲方提供了履行本合同所必需的所有资料，乙方不得以资料不完整为由要求顺延工作时间或其他权利）。乙方在约定时间内提交评估报告书一式五份。提交方式：直送/邮寄。

评估服务费及支付方式

1.评估服务费总额

根据有关规定及此次评估之特定目的，经协商，评估服务费总额为人民币: 。

上述评估服务费总额包括乙方在开展资产评估工作过程中涉及的差旅、食宿费用等一切费用。

2.付款时间与付款方式

在甲方对乙方提交的评估报告审核通过后，乙方向甲方提交结算申请，结算申请经甲方审定后，且乙方须按甲方要求提交以下付款材料,甲方在审定付款材料后的20个工作日内一次性支付 元评估服务费,付款材料包括：请款函、等额的增值税专用发票。付款方式为银行转账。

3.甲方开票信息

名称：南宁轨道交通建设有限公司

纳税人识别号：91450100MAA7LC6H63

地址、电话：南宁市青秀区云景路69号控制中心大楼A2座二、三、四层0771-2338545

开户行及账号：交通银行南宁桂雅支行4518999910130010752514.乙方收款账户

开户行：

账号：

**第五条权利和义务**

（一）甲方权利和义务

1、保证提供的评估资料的真实、合法、完整。

2、、在 2022年 月 日前提供乙方所需的全部资产评估资料；

3、为乙方提供必要的工作条件及合作，具体事项将由乙方评估专业人员于工作开始前，提供清单；

4、按本合同约定及时足额支付评估费用。

（二）乙方权利和义务

1、按照国家资产评估操作规范的要求进行资产评估，出具评估报告，保证评估报告的真实性、合法性、准确性、科学性、完整性。但乙方的评估责任不能替代、减轻或免除甲方管理资产的责任。

2、2、应按合同约定向委托人按时提交符合合同约定的正式资产评估报告书。

3、乙方报告提交期限受甲方、其他相关当事人提供的工作条件和配合、资料提供等事项的制约，同时还受作为评估报告出具前提的其他中介机构报告出具时间，以及评估程序、评估工作量、工作难度等因素的影响。若上述事项无法满足评估要求，经甲方书面同意则报告出具期限需要相应顺延。

4、乙方对执业过程中知悉的甲方商业秘密严加保密。乙方的保密义务不应本合同的终止或解除而失效。

5、乙方保证评估报告的未侵犯第三人权益，评估报告书的知识产权属于甲方，乙方享有署名权。否则，造成甲方损失的，乙方应承担全额赔偿责任。

**第六条约定事项变更及违约责任**

1、如因甲方原因致使本次评估工作终止，乙方按照已执行评估业务时间、进度，或已完成的工作量，从甲方已支付的费用中扣除相应费用，剩余费用乙方应予以退还甲方。

2、如乙方自身原因中途退出本次评估，乙方退还已收取的费用，并按合同约定收费金额的10%支付甲方补偿金。

3、非因甲方原因，乙方未按合同约定时间交付成果的，每逾期一日，按合同总金额的10‰向甲方支付违约金；逾期超过10日的，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方已支付的费用，并按合同总金额的10%向甲方支付违约金。

4、签约一方不履行约定义务或者履行约定义务不符合约定的，在履行义务或者采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。

5、签约各方因不可抗力无法履行评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

6、因乙方违约，造成的甲方支出的争议处理费用（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、诉讼财产保全责任保险费等）由乙方承担。

**第七条** 合同期满、终止后资产返还时的状态

7.1乙方返还该资产符合正常使用的状态。返还时，应经甲方验收认可，经双方清点签收并相互结清费用进行交接。

7.2合同期间乙方对使用资产的改造、装修，已形成附合的装修、装饰物归甲方所有不得拆除,未形成附合的装修装饰物由乙方在不影响资产使用的前提下拆除。

**第八条争议解决**

如发生纠纷，双方应互相理解、协商解决。协商无法达成一致的，则可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第九条**合同中载明的联系方式、通信地址已由双方确认，并确保真实，如有变动需立即书面通知对方。

所有通知、信函均按本合同约定联系方式、通信地址联系送达或邮备，以邮寄方式送达的自寄出之日起十日内视为对方收到。按该联系方式、通信地址导致无法联系的其后果由错误提供方承担。以电子邮件发送的，自电子邮件发送成功时视为送达。

**第十条** 本合同依中华人民共和国法律拟定，如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，应依照中华人民共和国法律，任何一方均有权向标的租赁资产所在地人民法院提起诉讼。

**第十一条** 本合同自双方签字盖章后生效，至合同履行完毕时止。

本合同一式拾份，甲方持捌份，乙方持贰份，具同等法律效力。

**第十二条** 本合同未尽事宜，由甲、乙双方共同协商解决，并签订补充合同。

甲方：南宁轨道交通建设有限 乙方：

公司(盖章) (盖章)

法定代表人（或委托代理人）： 法定代表人（或委托代理人）：

地址：云景路69号地址：

电话：0771-2338684 电话： 开户行：

账号：

**第五章比选申请文件（格式）**

南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁评估项目比选申请文件

资格审查部分

（＊本）

比选申请人：（加盖单位公章）

法定代表人或授权委托代理人：（签字或盖章）

电话/传真：

地址：

日期：　　年月日

**目录**

1. 诚信声明（原件）
2. 法定代表人资格证明书（原件）
3. 授权委托书（原件）
4. 资质证书复印件

注：以上提供的复印件必须加盖比选申请人公章。

**1、诚信声明**

本人（法定代表人、身份证号码）郑重声明：

1.本企业参加南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁评估项目比选活动所提交的所有资料、填写数据及所包含的附件资料内容是真实的、合法的、有效的；

2.本企业未被国家、广西壮族自治区、南宁市相关行政主管部门通报停止比选活动，无犯罪行贿记录；

3.同时，我在此所作的声明也是真实有效的，并愿意对在比选过程中有关部门的调查结果承担责任；

4.本企业提交的所有比选申请资料如有不实，愿接受相关部门依据有关法律法规给予的处罚。

（公章）

法定代表人：（签字）

日期：　　年月日

**2、法定代表人资格证明书**

单位名称：

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（比选申请人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

比选申请人：（盖公章）

日期：年月日

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证复印件（正反两面；也可另附页身份证复印件；加盖法人单位公章）： |

**3、授权委托书**

本授权委托书声明：我（姓名）系（比选申请人名称）的法定代表人，现授权委托(比选申请人名称) 的（姓名）为我公司代理人，以本公司名义参加南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁评估项目比选活动。代理人在评审、合同过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以确认。

代理人无转委权。特此委托。

代理人：性别：年龄：

单位：部门：职务：

比选申请人：（盖章）

法定代表人：（签字、盖章）

日期：年月日

|  |
| --- |
| 代理人身份证复印件（正反两面；也可另附页身份证复印件；加盖法人单位公章）： |

**4、营业执照副本复印件**（加盖法人单位公章，原件备查）

南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星

地块租赁评估项目比选申请文件

商务部分

（＊本）

价格文件

**目录**

1. 比选申请报价一览表

2、比选申请函

1、**比选申请报价一览表**

项目名称：

项目编号：

比选申请人名称：

单位：元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | | |
| 序号 | 名称 | 单价（不含税） | 数量 | 总价（不含税） |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 合计 | 不含税总金额 |  |  |  |
| 增值税税率 |  |  |  |
| 增值税税金 |  |  |  |
| 含税总报价 |  |  |  |

比选申请人名称（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字）：

**2、比选申请函**

**南宁轨道交通建设有限公司：**

1、根据南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁评估项目的比选公告，遵照国家相关法律、法规的规定，我单位经考察现场和研究上述比选文件的须知、合同条件、技术规范和其他有关文件后，我方愿以含税总价人民币￥元(大写：)的价格按上述范围完成贵方安排的全部的工作。

2、我方根据比选文件的规定，承担完成合同的责任和义务。

3、我方已详细审核比选申请文件，我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

4、同意向贵方提供贵方可能要求的与本比选有关的任何数据或资料。

5、我方将严格遵守国家相关法律、法规的规定，知悉作为比选申请人应负的法律责任。

6、与本项目比选有关的正式通讯地址为：

比选申请人名称：

地址：邮政编码：

电话、电报、传真或电传：

开户名称：

开户银行：

账号：

法定代表人或授权委托代理人签名：

比选申请人盖公章：

比选日期：

**注：未按照本比选申请函要求填报的比选申请函将被视为非实质性响应**

**服务承诺书**

致：南宁轨道交通集团有限责任公司

1、在认真研读南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁评估项目委外项目比选文件后，我方经慎重考虑，郑重承诺参加南宁轨道交通建设有限公司4、5号线沿线零星地块租赁评估委外项目的招比选申请活动。

2、我方按照贵方比选文件要求的内容与格式，已编制完成比选申请文件，现报上。

3、我方承诺：在评审过程中，贵方可调查、审核我方提交的与本比选申请文件相关的声明、文件和资料，我方准备随时解答贵方提出的疑问。为此，我们授权任何相关的个人和公司向贵方提供要求的和必要的真实情况和资料以证实我们所填报的各项内容。

4、我方郑重承诺：我方保证没有处于被责令停业，或比选申请资格被住建部、国家安监总局、广西区或南宁市建设行政主管部门取消，或财产被接管、冻结、破产状态；在比选申请截止时间前3年内没有骗取中选、严重违约或重大质量安全责任事故。

5、如果我公司在该项目报名、比选申请过程中或者在中选后，比选人或者有管辖权的行政监管机构发现并查实我公司在所填报的该项目比选申请文件中存在提供虚假或不真实的信息或者伪造数据、资料或证书等情况，视为我公司违约，我公司愿意接受比选人或有管辖权的监管机构的处罚；如果我公司已与比选人签订合同，则视为我公司违约，履约保证金由比选人没收；由此造成的任何后果和损失均由我公司承担。本段承诺既是我公司比选申请文件的有效组成内容，也是我公司真实意思的表示，对我公司在与该项目有关的任何行为中始终具有优先的法律约束力。

6、我方了解：无论是否中选，我方将自行承担与招比选申请活动所需的一切费用。

7、我方保证本次比选申请的产品拥有合法的生产或销售权，并保证比选人在中华人民共和国使用该比选申请货物及服务或其任何一部分时，免受第三方提出侵犯其任何专利权、著作权、注册商标专有使用权或计算机软件登记或反不正当竞争的起诉及索赔。

我方声明，我们所填报的资料是完全真实和准确的，并愿为此承担任何相关的法律责任。

比选申请人地址：

比选申请人 (盖单位公章)

邮政编码：

法定代表人（或委托代理人）：(签字或盖章)

电话：

传真：

日期：年月日

**比选文件响应表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 比选文件要求内容所在章节 | 包含内容 | 比选申请人承诺是否响应比选文件要求 | 备注 |
| 第二章 比选申请须知 | | | | |
| 1 | 比选申请须知前附表 | 本章节全部内容 | 完全响应 |  |
| 2 | 比选申请须知正文 | 本章节全部内容 | 完全响应 |  |
| 第五章 合同条款 | | | | |
| 1 | 合同协议书 | 本章节全部内容 | 完全响应 |  |
| 2 | 合同条款 | 本章节全部内容 | 完全响应 |  |

**注：上述响应要求必须全部为“完全响应”，否则，比选申请人将不能通过符合性评审。**

比选申请人名称（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字）：

日期：年月日