**南通沿海开发集团有限公司**

**资产评估招标邀请函**

南通沿海开发集团有限公司（以下简称沿海集团）因发行债券存续期间涉及的投资性房地产公允价值评估需要，拟购买社会服务，邀请具备规定资质的资产评估机构参与投标。

**一、单位简介**

沿海集团成立于2012年5月18日，系南通市政府授权南通市国有资产监督管理委员会出资并管理的市属一类企业，注册资本30亿元。

**二、服务需求**

沿海集团因发行企业债券需要公开披露年度会计报表信息，拟对发行债券存续期间涉及的投资性房地产公允价值进行评估。委估资产标的账面价值约16亿元，评估范围包括科教城一期、创业园A幢房地产以及部分在建工程等。本次评估服务工作包括但不限于以下项目：

1.中标人在合同签订后尽快安排有资质且经验丰富的人员进场，开展评估工作。

2.中标人按照采购单位的时间要求完成评估工作，出具资产评估报告。

**三、对投标单位要求**

1、投标人必须符合国家《政府采购法》第二十二条之规定：

（一）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；

（二）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料，并出具承诺函；

（三）参加政府采购活动在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

（四）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。

2、具有证券期货执业资格；

**四、投标相关文件**

投标人须提交报价函、投标相应文件。

**（一）报价函**

本标的最高定额限价40万元，包含完成评估服务的劳务、保险、利润、税金、交通、食宿等一切费用、各种税费及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

本项目付款：于提交资产评估报告后，委托方按照合同约定的评估服务费一次性支付。

参与招标的投标人应在最高限价以下报价。

**（二）投标相应文件**

1、文件组成：

（1）关于资格文件的声明函；（2）投标人《营业执照》副本、《税务登记证》副本的复印件（或三证合一的复印件）；（3）法定代表人（负责人）授权委托书（如有授权）；（4）投标人的法定代表人（负责人）及代理人的身份证复印件（如有授权）；（5）投标人2015年至今承担的类似项目，提供完整的合同复印件；（6）评估服务团队人员配备方案、安排计划，评估团队执业资格、评估经验、业绩、奖励相关的证明材料；（7）投标人对评估服务有质量保证措施的详细说明；（8）国家法律、法规所规定的其他资料。

2、文件要求：

（1）数量：为一本正本，二本副本，需装订成册；

（2）文件须由投标人的法定代表人（负责人）签章或其授权代表签字或盖公章，以上文件资料必须加盖投标人单位公章；

（3）谈判响应文件以中文为准；

（4）文件须装袋密封，封口处须加盖公章，封面应注明供应商单位名称等。

**五、评标方法与评标标准**

评标小组将对符合招标文件要求的投标文件进行评价和比较，评标采用综合评分法，按评审后得分由高到低顺序排列，得分最高者为中标人。

评标标准：

本项目采用综合评分法确定中标候选人。评标小组将按下列评分办法和标准进行评分，总分值为100分。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评标项目 | 分值范围 | 评 标 标 准 |
| 1 | 报价 | 40 | 投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价最低报价为40分，上浮1%扣0.5分，本项最多扣分为8分。 |
| 2 | 企业资质 | 10 | 投标单位为中国资产评估师协会公布《2017年综合评价综合得分前百家机构名单》排名前10的，得10分；11-30名的，得8分；31-50名的，得6分;50名后的，得0分。  评审依据：投标人需提供本单位排名情况，标注本单位排名，加盖公章。不提供少提供均不得分。 |
| 3 | 服务业绩 | 15 | 投标人近3年（2015年6月至2018年6月）承担过投资性房地产资产评估项目，每提供一个得5分，本项最多得15分。  评审依据：投标人提供评估报告号、中标通知书或合同复印件并加盖公章作为评审依据。业绩时间以合同签订时间为准。 |
| 4 | 团队水平 | 20 | 具有职业经历5年以上的资产评估师，每有1人得2分，最多得4分。  投标人拟派的项目团队中有资产评估师5人，得5分，每增一名资产评估师时加2分，满分9分。  投标人拟派的项目团队中成员（不包括项目负责人）入选中评协领军人才，每人得2分，满分4分；入选省评协行业领军人才，每人得1分，满分3分。  **评审依据：投标人需提供拟派项目团队人员名单、资产评估师证书、相关职称证书、入选省级及以上资产评估师协会行业领军人才项目复印件加盖公章，否则不得分。** |
| 5 | 服务方案 | 15 | 服务方案有质量保证措施，对服务需求提出相应的策略与计划，具有相关服务经验，视情况得分，满分15分。 |

**六、其他事项**

1、投标文件递交截止时间：2018年12月12日下午2:00，投标人应在此之前将密封的投标文件送达或寄达南通市工农南路150号市政务中心1508室，逾期送（寄）达的或不符合规定的投标文件视作废标。标书邮寄的以邮戳时间为准。

2、开标时间：2018年12月12日下午3:00，地点为政务中心15楼东会议室。

3、本次拟邀请符合条件的评估机构参加投标。若参加投标人少于3人，只有2人，则转为竞争性谈判；若只有1人，则转为单一来源采购。评标结果仅通知中标人。

4、投标人须详尽阅读评标方法与评标标准，按服务需求提出全面、科学的工作方案，时间和人员的安排应符合沿海集团要求，以确保完成工作目标。如本次技术响应文件存在虚假不实信息，将影响其评分，今后可能会列入诚信不良记录。

本项目联系人：薛小姐 联系电话：0513-59001946

南通沿海开发集团有限公司

2018年12月5日

**附 件**

**附件1、授权委托书**

授权委托书

本授权委托书声明： 我 （姓名）系 （供应商名称） 的法定代表人（负责人），现授权委托 （姓名）为我公司授权代表（即代理人），以本公司的名义参加南通市沿海开发集团有限公司 组织实施的招标活动。授权代表在招投标活动过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，我均予以承认。

授权代表在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，除非有撤销授权委托的书面通知，本授权委托书自投标活动开始至合同履行完毕止。

授权代表无转委托权。特此委托。

投标人：（公章）

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

代理人：（签字或盖章）

　　　　　　　　年　　 月　　 日

**附件2、投标人情况表**

投标人情况表

单位名称（盖章）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 法定代表人（负责人） |  | 成立日期 |  |
| 注册地址 |  | 注册资金 |  |
| 经营范围 |  | | |
| 资质等级 |  | 员工总人数 |  |
| 资产总计 | 万元 | 营业收入 | 年 万元 |
| 单位简历及内设机构情况 |  | | |
| 单位优势及特长 |  | | |
| 商业信誉和健全的财务会计制度介绍 |  | | |
| 履行合同所必需的设备和专业技术能力情况 |  | | |
| 依法缴纳税收和社会保障资金情况 |  | | |
| 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中有无重大违法记录 |  | | |
| 其他需要说明的情况 |  | | |

**附件3、报价函**

**报价函**

南通沿海开发集团有限公司：

我方已知你公司发行债券存续期间年度会计报表涉及的投资性房地产公允价值招标邀请函的基本情况，报价为人民币 万元。该报价为综合报价，包含完成本次咨询服务的劳务、保险、利润、税金、交通、食宿等一切费用、各种税费及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。除非因特殊原因并经甲乙双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，乙方所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。本单位必须为其工作人员按所在地劳动部门的相关规定缴纳相关费用。

我方承诺所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

投标人：（公章）

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

代理人：（签字或盖章）

　　　　　　　　年　　 月　　 日

**附件4、人员配备一览表**

**人员配备一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 数量 | 年龄 | 性别 | 主要业绩 | 备注 |
| 1 | 项目经理 |  |  |  |  |  |
| 2 | 其他人员 |  |  |  |  |  |
| …… | …… |  |  |  |  |  |

注：1.必须满足《配备人员要求》；

2.表格不够填写可添加。

投标人：（公章）

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

代理人：（签字或盖章）

　　　　　　　　年　　 月　　 日

**附件5：资格文件的声明函**

资格文件的声明函

南通沿海开发集团有限公司：

本公司所提交的所有文件、证明和陈述均是真实的、准确的、有效的。若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

投标人：（公章）

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

代理人：（签字或盖章）

　　　　　　　　年　　 月　　 日