**冕宁县泸沽站前广场75间门市、泸沽农贸市场部分门市年租赁价值**

**评估报告编制**

**竞争性谈判文件**

项目名称：冕宁县泸沽站前广场75间门市、泸沽农贸市场部分门市年租赁价值评估报告编制

业主单位：冕宁县投资发展有限责任公司

地 址：冕宁县城厢镇人民路70号

电 话：

 2023年7月

**目 录**

**第一章、谈判须知…………………………………………1**

**第二章、谈判评审程序…………………………………2-3**

**第三章、谈判申请文件内容、递交及报价须知………3-4**

**第四章、谈判申请人授权委托书及报价单……………4-6**

**第五章、评审报告………………………………………7-10**

**第六章、合同模板……………………………………11-19**

**第一章 谈判须知**

一、符合**冕宁县泸沽站前广场75间门市、泸沽农贸市场部分门市年租赁价值评估报告编制**。竞争性谈判邀请函相关要求并已经在邀请函规定时间内报名的申请人方可参加谈判评审。

二、业主在2023年7月13日北京时间 15 时00分在冕宁县投资发展有限责任公司组织评审确定中选人。谈判评审委员会由5人组成。

三、业主向中选人发出中选通知书，向未中选人发出未中选结果通知书，谈判申请人和其他利害关系人可在收到通知书后3日内向有关监督部门提出投诉。

四、业主和中选人应当自中选通知书发出之日起7个工作日内订立书面合同。

五、本项目实行一次性报价。

六、资格要求

**1、**本次招标要求投标人须具备独立企业法人资格和相关评估资质、备案证明；

2、近三年来已完成不少于3个类似的项目业绩，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力。

1. 最高限价：该设评估招标控制价40000.00 元。

九、谈判文件的获取方式及时间：于邀请函发出之日起3日内持授权委托书到冕宁县投资发展有限责任公司领取。

九、本次评标实行最低价评标法。

十、本项目不接受联合体投标。在《冕宁县泸沽站前广场、泸沽农贸市场门市租赁评估报告编制竞争性谈判邀请函》规定的时间内未到的申请人可以取消其参加谈判的资格。

**第二章、谈判评审程序**

第一步：在评审谈判开始之前的30分钟内，进行以下准备工作。

1、业主签到。

2、监督人员签到。

3、竞争性谈判申请人签到。

4、组建评审谈判委员会。

第二步：在预先确定的谈判开始时间，业主、监督人员、申请人应当在评审谈判现场。业主主持评审谈判活动，进行以下工作。

 1、业主宣布评审谈判活动开始。

 2、评审委员会成员签到，监督人员查验评审委员会成员资格。

 3、谈判评审委员会确认谈判申请人代表身份。

第三步:监督人员宣布评选纪律。

 1、对谈判申请人的要求：从签到时至报价结束,不得与其他谈判申请人串通，不得交头接耳，如要离开评审室，应当在监督人员监督下。

2、对谈判评审委员会成员的要求：在整个评审谈判过程中，不得向外界有任何联系，如要离开评审室，应当在监督人员监督下。

 3、对业主、监督人员的要求：在整个谈判评审过程中，不得有诱导性、歧视性的发言和暗示。

第四步:评审委员会介绍谈判评审办法（即评审谈判方案中事先确定的谈判评审办法）。

第五步:评审委员会对谈判申请人的资格进行实质性审查。只有通过实质性审查的谈判申请人，才能进入下一步程序。

 第六步:业主介绍项目基本情况和具体要求。

第七步: 各谈判申请人按照签到顺序提交谈判申请文件。评审委员会对各谈判申请人的申请文件逐一进行评审，并按照最低价评标法确定中选人。

第八步:业主宣布评审结果，评选活动结束。

**第三章、谈判申请文件内容、递交及报价须知**

一、谈判申请文件的递交：谈判申请全部文件必须密封，并在封面标明项目名称、谈判申请人全称及竞争性谈判时间，并加盖谈判申请人单位印章。

二、谈判申请文件内容：

1、企业营业执照复印件（复印件加盖鲜章）。

2、企业资质证书复印件（复印件加盖鲜章）

3、相关项目业绩合同复印件（1个或1个以上） (复印件加盖鲜章)。

4、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书。

5、委托代理人身份证原件及复印件（查验原件留存复印件，复印件加盖鲜章）。

6、谈判申请承诺及报价单。

**第四章　谈判申请人授权委托书及报价单**

**1、法定代表人授权委托书**

**法定代表人授权委托书**

致：冕宁县投资发展有限责任公司

（单位全称）法定代表人（姓名、职务）授权（姓名、职为全权代表，参加贵单位组织的**冕宁县泸沽站前广场75间门市、泸沽农贸市场部分门市年租赁价值评估报告编制**。

竞争性谈判活动，全权代表我单位处理竞争性谈判中的有关事宜，代理人所签署的一切有关文件，我单位均予承认。

附: 法定代表人及其委托代理人身份证复印件。

报价单位： （盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

 日期： 年 月 日

**2、谈判申请承诺及报价**

**谈判申请承诺及报价**

我单位作为谈判申请人,对该项目谈判活动中我方所承诺的条款已经完全明确,也深知所承诺的事项和作出的报价可能给我方带来的风险和后果。如果我方在谈判申请活动中有违法违规行为，以及中选后不执行承诺条款,本单位愿承担一切责任和后果。

按照邀请函相关内容，我单位确认的该工程报价为￥40000元为基准，下浮 %进行报价。总价下浮后的最终报价为 元。

注：报价包括完成本项目详尽的所有费用以及各种税（费）等一切费用。

 谈判申请人： （盖章）

 法定代表人（或委托代理人）： （签字或盖章）

　 年 月 日

**3、投标人符合《政府采购法》第二十二条规定条件的承诺函格式**

**承诺函**

冕宁县投资发展有限责任公司：

本公司（公司名称）参加贵单位组织的**冕宁县泸沽站前广场75间门市、泸沽农贸市场部分门市年租赁价值评估报告编制**。竞争性谈判活动，现郑重承诺：

我公司满足《政府采购法》第二十二条关于供应商的资格要求：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）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。

同时也满足本项目法律法规规章规定关于供应商的其他资格性条件，未参与本采购项目前期咨询论证，不属于禁止参加投标的供应商。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

投标单位：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

**第五章 评审报告**

**一、业主代表签到名单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单 位 | 职 务 | 电 话 | 签 名 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**二、现场监督人员签到名单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单 位 | 职 务 | 电 话 | 签 名 |
|   |   |   |   |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|   |   |   |   |

**三、评审委员会成员签到名单（本表由监督人员审查）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位 | 职务 | 电话 | 签 名 |
|   |   |  |  |
|   |   |  |  |
|   |   |  |  |

**四、谈判申请人审查（本表由评委审查）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 谈判申请人单位名称 | 谈判申请人1 | 谈判申请人2 | 谈判申请人3 |
|  |  |  |
| 2 | 谈判申请人代表姓名 |  |  |  |
| 3 | 电 话 |  |  |  |
| 4 | 谈判申请人代表 | 法定代表人（提供企业法人营业执照副本复印件加盖鲜章） |  |  |  |
| 资质证书复印件加盖鲜章 |  |  |  |
| 委托授权人（提供法定代表人授权书原件） |  |  |  |
| 5 | 谈判申请人代表身份证 |  |  |  |
| 对照一：企业名称 | 第1.4项中反映的企业名称必须一致 |  |  |  |
| 对照二：代表姓名 | 第2.4.5项中反映的姓名必须一致 |  |  |  |
| 通过审查的有（填在右方空格内） |  |  |  |
| 谈判申请人签名（签在右方各自空格内） |  |  |  |
| 注：本表有一项不符合便不得通过,也不得进入下一步。如只有一家通过审查，则本次竞争性谈判明显缺乏竞争，谈判终止。本表所涉及的证件都要出示原件，并留存加盖鲜章的复印件。 |
| 评审委员会签名： |

**五、评审谈判条款（本表由评委审查）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 谈判条款 | 业主基本要求 | 谈判申请人承诺情况（评委填写） |
| 谈判申请人1 | 谈判申请人2 | 谈判申请人3 |
| 1 | 有效报价 | 按照邀请函相关要求，本次谈判以4万元为基准，下浮5%-10%以内的报价为有效报价。 |  |  |  |
| 2 | 质量要求 | 合格并有效履行合同约定 |  |  |  |
| 3 | 其他要求 |  |  |  |  |
| 注：只有上述所有条款均响应的谈判申请人才能进入下一步报价。如只有一家通过审查，则本次竞争性谈判明显缺乏竞争，谈判终止。能进入下一步报价的谈判申请人有（注明在在右方空格内） |   |  |    |
| 谈判申请人签名（签在右方各自空格内）： |  |  |  |
| 评审委员会签名: |

**六、谈判评审确定中选人（由评委负责评审）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 谈判申请人1 | 谈判申请人2 | 谈判申请人3 |
| 进入有效报价的谈判申请人 |  |  |  |
| 本次谈判以4万元为基准，下浮5%-10%以内的报价为有效报价。 |  |  |  |
| 对报价进行排名：最低价排第1名，以此类推。 | 第 名 | 第 名 | 第 名 |
| 排名第1位的为中选人。当出现并列第1名时，由评委现场组织抽签决定中选人。 | 第 名 | 第 名 | 第 名 |
| 谈判申请人签名 |  |  |  |
| 评审委员会签名: |
| 监督人员签名: |

合同编号：

**委托资产评估服务**

**合同**

委托方（甲方）： 冕宁县投资发展有限责任公司

服务方（乙方）：

签订日期： 年 月 日

签订地点：

**目 录**

[1.资产评估项目名称和目的 15](#_Toc152579793)

[2.资产评估服务范围和期限 15](#_Toc152579794)

[3.资产评估依据及验收标准 15](#_Toc152579795)

[4.资产评估服务人员 16](#_Toc152579796)

[5.甲方的权利和义务： 16](#_Toc152579797)

[6.乙方的权利和义务： 16](#_Toc152579798)

[7.评估服务费及结算 17](#_Toc152579799)

[8.违约责任 18](#_Toc152579800)

[9.不可抗力 19](#_Toc152579801)

[10.合同的生效、变更、解除或终止 19](#_Toc152579802)

[11.争议的解决 20](#_Toc152579803)

[12.通知 20](#_Toc152579804)

[13.其它约定 21](#_Toc152579805)

委托方(甲方)： 冕宁县投资发展有限责任公司

住所地：冕宁县城厢镇人民路70号

法定代表人（负责人）：

服务方(乙方):

住所地：

法定代表人（负责人）：

根据国家有关资产评估的法律法规和相关规定，本着自愿、平等、诚实信用的原则，就**冕宁县泸沽站前广场75间门市、泸沽农贸市场部分门市年租赁价值评估报告编制**。委托资产评估服务机构，经双方协商一致，达成以下约定：

## 1.资产评估项目名称和目的

1.1资产评估项目名称：**冕宁县泸沽站前广场75间门市、泸沽农贸市场部分门市年租赁价值评估报告编制**。

1.2资产评估目的：确定纳入评估范围的资产于评估基准日的公允价值，为甲方的资产公允价值做出合理的解释提供价值参考依据。

## 2.资产评估服务范围和期限

2.1资产评估服务范围： **冕宁县泸沽站前广场75间门市、泸沽农贸市场部分门市** 根据项目开展的需要，甲方可相应调整资产评估范围，乙方应予以配合。

2.2资产评估服务期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.3评估基准日： 。

2.4评估方法： 。

## 3.资产评估依据及验收标准

3.1资产评估依据：国家的法律、法规、资产管理规定，资产评估的行业规范以及甲方的有关制度规定等。

其他依据： 。

3.2验收标准： 。

## 4.资产评估服务人员

为完成该资产评估项目，乙方应派出由 师 人， 　 师 人组成的资产评估项目组，其中 为资产评估项目的总负责人，对整个资产评估项目负总责。

## 5.甲方的权利和义务：

5.1甲方有权根据需要使用、分发乙方出具的资产评估报告及有关文件。

5.2向乙方及时提供资产评估必备的资料。

5.3为乙方现场评估人员提供必要的工作条件和便利，根据评估程序组织相关业务人员对现场评估活动进行安排和必要配合。

5.4回答乙方就评估对象现场判断所提出的问题。

5.5 其它 。

## 6.乙方的权利和义务：

6.1按约定的服务费标准和支付方式，及时足额收取评估费用。

6.2根据资产评估的各项法规、行业规范，在职业标准和本合同范围内实施评估工作。

6.3就评估的重大政策、标准方法和技术问题与甲方保持密切沟通。

6.4按本合同约定配备具有相应资格和能力的评估师。

6.5在约定的出具评估报告的时间之内，按照资产评估准则的要求出具资产评估报告，并对所出具的资产评估报告承担法律责任。资产评估报告不得出现漏估、重估、高估、低估等情况。

6.6就评估依据、评估原则向甲方进行解释说明。

6.7对甲方内部资料、商业秘密、评估结果及约定的保密事项保守秘密，未经甲方书面同意，乙方不得将评估过程中获悉的信息、资料和评估报告提供给除甲方以外的任何第三方。

6.8其他 。

## 7.评估服务费及结算

7.1甲方就本资产评估服务项目向乙方支付的全部评估服务费用为人民币 元。

7.2本资产评估服务费用的结算支付方式：选择下列　7.2.1 种方式。

7.2.1一次性支付：

在本资产评估服务结束乙方提交了合格的资产评估报告并经甲方验收合格后，乙方将全额服务费发票提交给甲方，甲方审核合格后10 日内，向乙方支付评估服务费用。

7.2.2.分期支付：

a) 本合同生效后 日内，甲方向乙方支付资产评估服务费用总额的 %，即　　　元；

b) 按照以下资产评估服务进度支付： ；

c) 在资产评估服务结束乙方提交了合格的资产评估报告并经甲方验收合格后，甲方在 日内向乙方支付剩余的评估服务费用，即 元；

d) 在甲方向乙方分期支付各次服务费前，乙方应先将符合甲方财务要求的服务费发票提交给甲方。

7.2.3其他约定： 。

7.3　乙方指定以下帐户为接受本资产评估服务费用的帐户，并对其指定的下列账户信息真实性、安全性、准确性负责。

收款人：　　　　　　　 。

开户行：

账 号：

7.4上述费用已包含与此项资产评估有关的全部费用，乙方为执行资产评估任务而发生的食宿、交通、邮电通讯、医疗、保险以及其他费用均自理。乙方应自行对其派出的服务人员进行管理，甲方不承担任何责任。

7.5出现下列情况，甲方应根据实际情况增加或减少付给乙方的资产评估服务费，增加或减少的数额由甲乙双方协商确定，必要时应签署补充协议：

7.5.1评估过程中，因评估方案发生变化，使委托评估资产范围扩大或者减少，出现事先未曾约定的新增评估事项或者减少评估事项。

7.5.2评估基准日变更，评估机构需再次进入现场进行调整并重新出具资产评估报告。

## 8.违约责任

8.1 乙方未按约定提供资产评估服务，应支付合同价款 %的违约金，造成损失的予以赔偿。

8.2甲方要求乙方限期整改，逾期未整改并给甲方造成经济损失的, 乙方应给予赔偿，甲方有权终止合同。

8.3 乙方擅自转让资产评估服务项目的，甲方有权单方解除合同，乙方应支付合同价款 %的违约金。

8.4任何一方无正当理由提前终止合同的,应向对方支付合同价款 %的违约金,造成损失的应承担赔偿责任。

8.5 甲方未按合同约定支付资产评估服务费用的，应按照 利率支付违约金。

8.6 任何一方不履行其他合同义务或履行义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施、赔偿损失等违约责任，并按合同价款 %支付违约金。

8.7其他约定：　　　　　　　　　　　　　。

## 9.不可抗力

9.1 下列事件可认为是不可抗力事件：战争、动乱、地震、飓风、洪水、冰雹、雪灾等不能预见、不能避免、不能克服的客观情况。

9.2 由于不可抗力原因，使双方或任何一方不能履行合同义务时，应采取有效措施，尽量避免或减少损失，将因不可抗力造成的损失降低到最低程度。并在不可抗力发生后 小时内以书面形式通知对方，并在其后 日内向对方提供有效证明文件。

9.3 因不可抗力致使合同无法按期履行或不能履行所造成的损失由双方各自承担。一方未尽通知义务或未采取措施避免、减少损失的，应就扩大的损失负赔偿责任。

## 10.合同的生效、变更、解除或终止

10.1 本合同经双方法定代表人（负责人）或委托代理人签字并盖章之日起生效。

 10.2本合同经双方协商一致，可以变更或解除合同，合同变更或解除协议应采用书面形式。

10.3具备下列情形之一的，解除权人可单方解除合同，但应向对方发出书面的合同解除通知。

10.3.1甲方解除合同条件：

a) 因不可抗力致使不能实现合同目的的。

b) 在履行期限届满之前，乙方明确表示或者以自己实际行为表明其不履行合同义务的。

c) 乙方未按合同约定完成资产评估目标且未按甲方要求整改的，或直接造成甲方经济损失的。

d) 其他约定： 。

10.3.2乙方解除合同条件：

a) 因不可抗力致使不能实现合同目的的。

b) 在履行期限届满之前，甲方明确表示或者以自己实际行为表明其不履行合同义务的。

c) 甲方拒不支付合同价款的。

d) 其他约定： 　。

10.4 有下列情形之一的，本合同的权利和义务终止：

10.4.1合同已经按照约定履行完结。

10.4.2双方协商解除合同。

10.4.3一方依据法定或约定原因解除合同。

10.4.4其他约定： 。

10.5合同的变更或终止不影响合同中结算条款的效力。

## 11.争议的解决

本合同履行过程中如发生的争议，双方应协商解决。协商不成的，可向冕宁县人民法院提起诉讼。

## 12.通知

甲方：

通讯地址、邮政编码：

联系人：

联系电话/传真：

乙方：

通讯地址、邮政编码：

联系人：

联系电话/传真：

## 13.其它约定

13.1本合同未尽事宜，甲乙双方可另行以书面形式签订补充协议。补充协议内容与本合同内容不一致的，以补充协议为准。

13.2 本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（负责人）或委托代理人：

签字日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（负责人）或委托代理人：

签字日期： 年 月 日