**宣城城建房地产营销策划有限公司**

**房产评估咨询服务**

**招 标 文 件**

**招标单位：宣城城建房地产营销策划有限公司**

**发标时间：2025年8月6日**

投标须知

敬启者：

宣城城建房地产营销策划有限公司拟邀请评估机构对房产等资产进行评估。本次招标我们将本着公开透明的原则，对所需采购进行对外公开招标，期待与您的合作，也真诚感谢您的参与。

本次招投标拟确定两家投标单位为合作方。

1. 评估对象和范围

包括但不仅限于住宅、商业、公寓等资产售价以及出租经营的价格评估，具体以采购人书面通知为准。

1. 合作期限

自合同签订之日起计算，为期一年；或当两家评估单位产生的累计费用总额达到人民币20万元整（含税）时终止，以两者中先达到的条件为准。

1. 投标须知

1、投标书须盖公司公章，密封并盖封口章，否则视为无效；

2、投标单位如有疑问请在2025年8月11日前与投标答疑人联系，由投标答疑人进行答疑；

3、本投标文件（含附件）是签订合同的主要依据；

4、投标书内容不全，字迹模糊，难以辨认或未按规定填写视为废标；

5、在开标前，各投标单位对投标文件及报价必须严格保密，如有违约将取消招标资格；

6、投标答疑人：姚伟 电话：15256335940；

7、本次招标将采用固定费用模式：评估成果被采纳：500元/套（含税），评估成果未被采纳：200元/套（含税）。

四、投标文件组成

1、包括（不限于）以下内容（均需加盖公章）：

1. 投标单位营业执照复印件；
2. 投标单位资质证书复印件、估价师资格证书复印件；
3. 投标单位有效通讯地址、邮政编码、电子邮箱、联系电话；
4. 投标单位企业法人证明书及身份证复印件；
5. 投标单位简介；
6. 参加本项目投标受委托人的有效授权委托书（须含受委托人的身份证复印件），详见附件一；
7. 投标人自2025年1月1日起与企业有合作经验证明（如有，请提供合同签署页、封面页等证明材料）。

2、投标文件一式一份，密封装订。投标单位按照上述的文件顺序编制投标书。

五、投标流程

1、发标：2025年8月6日发标；

2、投标：2025年8月11日上午9：30前投标单位将密封投标文件送至宣州区竹苑路文房四宝城2号楼（文苑山庄对面）二楼234会议室，联系人：姚伟，电话：15256335940，逾期送达不予接受；

3、开标：2025年8月11日上午9：30，开标时间若有调整，提前另行通知；

4、开标地点：宣州区竹苑路文房四宝城2号楼（文苑山庄对面）二楼234会议室。

六、投标单位资格

1、具备独立法人资格，具有合法有效的营业执照，具有《房地产估价机构资质证书》二级及以上资质；

2、本项目不接受联合体询价；

3、投标单位存在以下不良信用记录情形之一的，不得推荐为中标候选单位，不得确定为中标单位：

(1）投标单位被人民法院列入失信被执行人的；

(2）投标单位被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的；

(3）投标单位被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；

(4）投标单位被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的；

4、拟负责本项目的估价师需具备国家注册评估师资格。

七、评标及定标

招标单位将对符合资格的单位进行综合评分；评分由高至低排序，择优选定前两名作为中标单位；若遇评分相同者，与我司有合作经历的单位排名靠前。综合评分表详见附件三。

八、开标、评标异常情况处理

1、投标文件递交截止时间后参加投标人仅有两家的，按以下原则处理：

(1）招标文件没有不合理条款，符合规定的，符合资格的单位直接入库；

(2）招标文件存在不合理条款的，招标公告时间及程序不符合规定的，将作废标处理并重新组织招标。

2、投标单位不足两家，将作废标处理并重新组织招标。

九、附件明细

附件一：投标承诺函/授权委托书；

附件二：投标人声明函；

附件三：综合评分表。

联系人：姚伟

电话：15256335940

邮箱：984952151@qq.com

附件一：投标承诺函/授权委托书

投标承诺函/授权委托书

致：

经与贵公司接洽，在充分了解并研究房产咨询评估服务招标的工期（供货期/服务期）、工艺、质量、创意、设计、技术标准等基本要求后，我公司自愿参加本次招标（采购）。

本次招标（采购）过程中，我公司授权的联系人 ，联系电话 （手

机） （办公电话）联系地址： ，身份证复印件附后。

我公司承诺本次招标（采购）过程中，如有围标、串标、陪标、行贿等行为发生，则我公司自即日起自动不再参加宣城城建房地产营销策划有限公司的任何招标活动。

 企业法人代表（签字盖章）

公司名称：

 年 月 日

附件二：投标人声明函

投标人声明函

本公司郑重声明：

1. 我公司完全符合相关法律法规规定：

（1）具有独立承担民事责任的能力；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（5）参加本次招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（6）符合法律、行政法规规定的其他条件。

2、我公司已进行了查询，无以下不良信用记录情形：

（1）公司被人民法院列入失信被执行人；

（2）公司、法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被列入行贿犯罪档案；

（3）公司被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

（4）公司被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；

（5）公司被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

我公司承诺：合同签订前，若我公司不符合相关法律法规规定，或具有不良信用记录情形，贵方可取消我公司中标资格或者不授予合同，所有责任由我公司自行承担。同时，我公司愿意无条件接受监管部门的调查处理。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

公司名称（签字盖章）：

 年 月 日

附件三：综合评分表

|  |
| --- |
| **评分细则** |
| 类别 | 评分内容 | 评分标准 | 分值范围 |
| 综合实力（100分） | 专业资质 | 具有《房地产估价机构资质证书》一级或二级资质得30分，同时具备土地估价资质或资产评估资质，每增加一个评估资质加10分，最高得50分。（请提供备案证书、公示文件等证明材料） | 50分 |
| 年度实绩 | 投标人自2025年1月1日起与企业有合作经验，每个项目得5分，本项最高得50分。（请提供合同扫描件或复印件证明材料，合同日期清晰可见、合同用印规范） | 50分 |