

G4216 线屏山新市至金阳段高速公路项目沿线服务区
(停车区) 内经营区及加油站用地
市场租金评估服务

询 比 文 件

询比人：四川沿江宜金高速公路有限公司

二〇二六年七月

目 录

第一章	询比公告	1
第二章	询比申请人须知	5
第三章	评审办法和标准	11
第四章	合同主要条款	18
第五章	询比申请文件格式	23

第一章 询比公告

G4216 线屏山新市至金阳段高速公路项目沿线服务区（停车区）内经营区及加油站用地市场租金评估服务公开询比公告

按照川高公司《中介服务机构选聘管理细则》（川高路发〔2024〕13号）、蜀道集团《采购管理办法》（蜀道司发〔2026〕7号）以及《四川省国资委及出资中介机构选聘管理试行办法》（川国资委办〔2019〕9号）规定，由四川沿江宜金高速公路有限公司作为询比人（以下简称“询比人”），对G4216线屏山新市至金阳段高速公路沿线服务区（停车区）内经营区及加油站用地市场租金评估服务进行公开询比。资金来源为政府补助及企业自筹，项目已具备相应条件，现面向社会公开询比评估服务机构。

一、项目概况

G4216线屏山新市至金阳段高速公路项目沿线共设置1对停车区和3对服务区，包括双河停车区（A、B区）、雷波服务区（东、西区）、卡哈洛服务区（A、B区）、金阳服务区（A、B区），总占地281.19亩，总规划建筑面积17742.77m²，加油站占地6770m²。

二、询比范围

1. 服务期：本项目计划服务期限为30个工作日（自合同签订之日起至完成本项目所有工作内容为止）。

2. 工作范围：对G4216线屏山新市至金阳段高速公路双河停车区（A、B区）、雷波服务区（东、西区）、卡哈洛服务区（A、B区）、金阳服务区（A、B区）内的经营区、加油站用地的市场租金进行评估服务。

三、询比申请人资格要求：

1. 申请人资质要求

询比申请人具有独立的企业法人资格或事业单位法人资格，持有效营业执照或事业单位法人证书、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表（基本账户开户行开具并盖章），具有财政部门（财政部或省级财政厅）出具在有效期内的《资产评估机构备案证明》。

2. 申请人业绩要求：

近3年（自2023年1月1日至递交本项目询比申请文件截止日，以合同签订时间为准）至少独立完成过1个类似高速公路相关租金或资产评估服务项目业绩。（以上业绩可为单独合同或合同内包含内容）。

3. 申请人主要人员资格要求：

项目负责人：具有资产评估师职业资格证（备案在询比申请人单位）。

4. 履约信用要求：

（1）对通过“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）查询“失信被执行人”链接“中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）”中列为失信被执行人的投标人，不得参加本次询比。

（2）在国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中被列入严重违法失信企业名单的，不得参加本次询比。（事业单位除外）

（3）在2023年1月1日至递交本项目询比申请文件截止日期间，询比申请人（单位）、法定代表人、项目负责人被人民法院生效判决为行贿犯罪的（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等），不得参加本次询比（询比申请人须提交无行贿犯罪的承诺函）。

5. 本次询比不接受联合体。不允许转包或分包

四、询比文件的获取

凡有意参加询比的询比申请人，请于2026年 7 月 16 日开始在四川沿江宜金高速公路有限公司网站（<https://yjgs.scgs.com.cn>）免费匿名下载询比文件。询比人不提供其他任何报名和询比文件获取的方式。

询比文件有关通知（如有）由询比申请人在四川沿江宜金高速公路有限公司网站（<https://yjgs.scgs.com.cn>）自行查阅与下载。

询比申请人应在报价期间适时关注上述网站，并及时下载相关内容，询比人不再另行通知。如有问题或疑问，应及时与询比人联系，因未能及时下载通知书（如果有）的相关责任由询比申请人自行承担。

五、询比申请文件的递交及相关事宜

1. 现场踏勘：

踏勘现场时间：本项目不统一组织现场踏勘。需踏勘现场的询比申请人可自行前往，相关费用自理，安全责任自负。

2. 询比申请文件递交的截止时间为2026年7月21日10时00分，询比申请人

应于当日上午9:00至上午10:00将询比申请文件递交至：成都市武侯区二环路西一段90号四川高速大厦5楼A520会议室。

3.逾期送达的或者未送达指定地点的询比申请文件，询比人不予受理。

六、评审办法

本次询比采用综合评估法。

七、询比公示制度：

询比人按照《四川省招标投标信息公开办法》和《四川省国资委及所出资企业中介机构选聘管理试行办法》（川国资委办〔2019〕9号）规定，将中标候选人的评标结果在四川沿江宜金高速公路有限公司网站（<https://yjgs.scgs.com.cn>）上公示3个工作日，公示截止日同评标结果公示截止日，公示期间接受社会公开监督。

八、询比人及联系方式

询比人：四川沿江宜金高速公路有限公司

地址：成都市武侯区二环路西一段90号四川高速大厦5楼A520会议室。

联系人：邓女士

联系电话：18728840931

邮编：610041

网址：<https://yjgs.scgs.com.cn>

询比人：四川沿江宜金高速公路有限公司

2026年7月15日

第二章 询比申请人须知

第二章 询比申请人须知

序号	条款名称	内容
1	询比人	询比人名称：<u>四川沿江宜金高速公路有限公司</u> 询比人地址：<u>成都市武侯区二环路西一段90号四川高速大厦5楼A520会议室</u> 邮编：<u>610041（成都）</u> 电话：<u>18728840931</u> 联系人：邓女士
2	项目名称	<u>G4216线屏山新市至金阳段高速公路项目沿线服务区（停车区）内经营区及加油站用地市场租金评估服务</u>
3	项目地点	四川省凉山州
4	资金来源	企业自有资金
5	询比服务范围	详见询比公告
6	服务时间	详见询比公告
7	质量、安全要求	质量要求：成果文件应满足国家标准或行业标准的有关规定、符合项目询比具体要求，并通过询比人内部审核。
8	是否接受联合体询比申请	不接受
9	踏勘现场	不组织
10	询比预备会	不召开
11	询比申请人提出问题的截止时间及方式	询比申请人应在递交询比申请文件截止期3天前，以书面递交形式（加盖公章）向询比人提出需要澄清的问题。

12	询比人书面澄清的时间及方式	在递交询比申请文件截止期2天前,询比人以补遗书的形式作出解答,所有询比申请人应实时关注“四川沿江宜金高速公路有限公司网站(https://yjgs.scgs.com.cn)”相关信息。
13	分包	不允许
14	构成询比文件的其他材料	询比文件补遗书(若有)
15	询比申请文件的组成	一、询比申请函 二、报价一览表 三、法定代表人身份证明 四、法定代表人授权委托书 五、资格审查表 六、资产评估服务实施方案 七、询比申请人认为需要提交的其他资料 八、询比文件补遗书(若有)
16	询比文件(投标)有效期	60日历天(从询比申请文件递交截止之日起算)
17	投标担保	本项目不适用
18	是否接受调价函	不接受
19	是否允许递交备选询比申请方	不允许
20	询比申请文件签字或盖章要求	(1) 单位章其内容必须与单位营业执照名称一致。 (2) 询比申请文件应用不褪色的材料书写或打印,询比申请人的法定代表人或其委托代理人必须在询比申请文件上所有要求签署的地方亲自签署并盖单位章,并不得用签名章代替。 (3) 委托代理人签字的,询比申请文件中应附法定代表人签署的授权委托书,并不得用签名章代替。 (4) 询比申请文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况,改动之处应加盖单位公章或由询比申请人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。
21	询比申请文件份数	正本壹份、副本壹份。

22	装订要求	询比申请文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”字样。询比申请文件副本可采用正本的复印件。若正本和副本有不一致的内容，以正本为准。采用左侧胶装方式装订，装订前，应按询比申请文件编列内容的先后顺序编制目录并逐页连续编码，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订，否则，询比人将对询比申请文件页数的丢失、散落或其他后果不承担任何责任。
23	询比申请文件的密封	询比申请文件的正本、副本总体包装在一个封套内，封套上书写内容，未密封的询比申请文件询比人将不予签收。封套上应写明： 询比人的地址：<u>成都市武侯区二环路西一段90号四川高速大厦5楼A520会议室</u> 询比人名称：<u>四川沿江宜金高速公路有限公司</u> <u>G4216线屏山新市至金阳段高速公路项目沿线服务区（停车区）内经营区及加油站用地市场租金评估服务询比申请文件</u> 在<u>2026年7月21日10时00分</u>前不得开启
24	递交询比申请文件截止时间和地点	时间：2026年7月21日10时00分（北京时间）； 地点：成都市武侯区二环路西一段90号四川高速大厦5楼A520会议室
25	是否退还询比申请文件	否
26	开标时间和地点	同递交询比申请文件时间和地点
27	评审委员会的组建	本项目评审委员会根据《四川省国资委及所出资企业中介机构选聘管理试行办法》（川国资委办〔2019〕9号）第17条相关规定组建评审委员会，评审委员会为<u>5</u>人组成。
28	评标办法	综合评估法

29	询比申请人报价	(1) 由询比申请人根据项目情况, 按费用总额报价 (包干总价) 自主报价。 (2) 询比最高限价: 8万元。 (3) 申请人报价不得超过询比最高限价, 也不得低于成本。 注: 询比最高限价为承担并完成本项目评估服务及必要发生的一切费用。包括但不限于项目评估服务费、项目相关杂费等与此有关的一切费用, 如人员工资、福利、补贴、差旅费用、食宿费用、资料费用、评审费用、保险费用等询比申请人为完成本项目所发生的所有费用。询比申请人因完成本项目必须缴纳的所有税费均由询比人申请人自身承担, 并包含在所报的报价内, 询比人不另行支付。
30	最高限价	最高限价为: 8万元。 凡询比报价超过最高投标限价视为无效报价, 按否决处理。
31	是否授权评审委员会确定中标人	否。 (1) 评审小组先对询比申请人进行资格审查和符合性审查, 对通过资格审查和符合性审查的询比申请人进行详细评审, 并根据详细评审项进行评审打分确定询比对象。 (2) 评审小组根据询比规则和最后报价进行最终评审, 形成评审报告, 确定中标候选人。 (3) 询比人定标后确定中选人。
32	合同授予	询比人与评审委员会确定的中标人签订合同, 如中标人放弃中标或因不可抗力提出不能履行合同, 询比人将确定第二中选人为中标人。如第二、三中选人因前款规定的同样原因不能签订合同的, 本次询比失败, 可重新组织询比。
33	合同价格	(1) 合同金额为包括但不限于项目资产评估服务费、项目相关杂费等与此有关的一切费用, 如人员工资、福利、补贴、差旅费用、食宿费用、资料费用、评审费用、保险费用等询比申请人为完成本项目所发生的所有费用。询比申请人因完成本项目必须缴纳的所有税费均由询比申请人自身承担, 并包含在所报的报价内, 询比人不另行支付。 (2) 本合同价格为包干总价格, 在合同履行期间不予调整。

34	签订合同	中选人应于收到中选通知书之日起30日内由法定代表人或授权代表与询比人签订合同。合同经双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效。
35	重新询比	出现下列特殊情况之一，询比人可重新询比： （1）所有询比申请人不符合询比公告规定的条件的； （2）询比申请人少于3个的； （3）所有询比申请人的报价高于限价。 （4）评审委员会推荐的中选人均未能与询比人签订合同协议书的。
36	纪律和监督	（1）询比人在开标之后，发出中选通知书之前，不接受任何放弃询比的申请。 （2）中选通知书发出后，中选人放弃中选项目，询比人可取消其中选资格，并将上报行政主管部门，建议予以列入不良信誉记录。 （3）询比工作将公开接受社会监督。 监督机构：四川沿江宜金高速公路有限公司 地址：成都市二环路西一段90号 电话：028-85269312 传真：028-85269312 邮政编码：610041 （4）投诉方法：参照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（国家发展改革委等九部委令第11号，2013年修正）及《四川省国资委及所出资企业中介机构选聘管理试行办法》（川国资委办〔2019〕9号）的相关规定执行。投诉应在中选候选人公示期间提出，超出规定时效的投诉不予受理；投诉材料须真实有效，若存在虚构事实、伪造材料、诬告诽谤、恶意竞争等虚假恶意投诉行为的，将依法驳回投诉，并按规定记入不良信用记录。
37	对询比申请人的通讯要求	询比申请人必须保证其提供的联系方式（电话）一直有效，询比人不承担由于与询比申请人联系中断给询比申请人带来的任何损失责任。

第三章 评审办法和标准

1. 评审方法前附表

《评审方法前附表》用于明确评标的方法、因素、标准、程序。询比人根据本项目具体特点和实际需要详细列明全部评审因素、标准。《评审方法前附表》没有列明的因素和标准不得作为评标的依据。前附表内容与正文不一致的，以前附表内容为准。

条款		评审因素与评审标准	
一、	评审方法	(1) 本次评标采用综合评估法（单信封形式），资格后审。评审小组对满足询比文件实质性要求的询比申请文件的工作方案、主要人员、类似项目业绩、询比申请人企业情况、询比报价等因素进行评分，按综合得分由高到低的顺序推荐3名（若不足3名，则取实际数量）中选候选人。 (2) 推荐中选候选人原则详见本评审方法第五款。 (3) 在评审过程中，如有效投标不足3个，评审小组应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评审小组一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中选候选人，并在评审报告中予以说明。评审小组对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标，并在评审报告中作出说明。当通过初步评审的询比申请人仅有1个时，评审小组应否决其投标。	
二、初步评审标准	(一) 形式评审标准	1. 询比申请文件中的重要内容按照询比文件规定的格式、内容填写，字迹、印章清晰可辨。	(1) 询比申请函按询比文件规定填报了询比报价、项目名称、质量要求、服务期限、项目负责人内容； (2) 询比申请文件组成齐全完整，内容均按规定填写。
		2. 询比申请文件上法定代表人或其委托代理人的签字、询比申请人的单位章盖章齐全，符合询比文件规定。	(1) 询比申请函、授权委托书（如有）、法定代表人身份证明及询比申请文件格式规定要求签署的地方，询比申请人的法定代表人或其委托代理人均签署姓名，未使用印章、签名章或电子制版签名； (2) 询比申请函、授权委托书（如有）、法定代表人身份证明及询比申请文件格式规定要求加盖询比申请人单位章的地方均加盖询比申请人单位章； (3) 询比申请文件中有改动之处均加盖单位公章或由询比申请人的法定代表人或其委托代理人签字确认； (4) 单位章内容与单位营业执照名称一致，且未使用专用印章。

		3. 询比申请人法定代表人的委托代理人,需提交附有法定代表人身份证明的授权书,并符合询比文件要求。	(1) 提交了授权委托书。 (2) 授权人和被授权人均在授权委托书上签名,未使用印章、签名章或其他电子制版签名。 (3) 授权委托书中委托代理人只能是一个人,且不能再授予他人。 (4) 授权委托书后应附授权人和被授权人身份证影印件,且身份证影印件(黑白或彩色)应清晰、有效。
		4. 询比申请人法定代表人若亲自签署询比申请文件的,提供了法定代表人身份证明,并符合询比文件要求。	(1) 提供法定代表人身份证明; (2) 法定代表人在法定代表人身份证明上签名,未使用印章、签名章或其他电子制版签名; (3) 法定代表人身份证明后应附法定代表人身份证影印件,且身份证影印件(黑白或彩色)应清晰有效。
	(二) 资格评审标准	1. 询比申请人的资质有效且符合第一章询比公告“询比申请人资格要求”第(1)条的要求。	(1) 投标的资质符合第一章询比公告“询比申请人资格要求”第(1)条的要求; (2) 提供了营业执照、备案证明、开户账户或基本存款账户信息等相关证照影印件(黑白或彩色)。
		2. 询比申请人的类似项目业绩符合第一章询比公告“询比申请人资格要求”第(2)条的要求。	(1) 询比申请人的项目业绩符合第一章询比公告“询比申请人资格要求”第(2)条的要求; (2) 提供下述证明材料影印件(黑白或彩色): ①项目合同协议书或询比人(委托人)出具的其他证明材料。 ②如果上述证明材料不能反映与资格审查和评分标准要求有关的要点信息(该要点信息在评审时将有助于资格审查或评分的判别),可附询比人出具的其他证明材料进行补充及完善。 ③若近年来,询比申请人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时,应提供相关部门的合法批文或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性;如涉及企业分、合的,应提供相关部门的合法批件或其他相关证明。 (3)如未按要求附证明材料或所要求的信息描述不清晰或签署合同单位或被委托单位名称与询比申请人单位名称不一致(本款第(2)款第③条原因除外),视为无效业绩。
		3. 询比申请人的人员资格符合第一章询比公告“询比申请人资格要求”第(3)条的要求。	(1) 拟委任的人员资格符合第一章询比公告“询比申请人资格要求”第(3)条的要求; (2) 提供下述证明材料的影印件(黑白或彩色): ①个人身份证、资格证书、个人业绩证明资料。 ②在职证明材料。 ③本单位的备案证明或社保缴纳证明。

		4. 询比申请人的信誉符合第一章询比公告“询比申请人资格要求”第(4)条的要求。	(1) 询比申请人的信誉符合第一章询比公告“询比申请人资格要求”第(4)条的要求； (2) 提供了询比申请人信誉情况承诺函，且符合询比文件要求。
		5. 询比申请人不存在符合第一章询比公告第三款第5条和第6条规定的任何一种情形（与资格评审标准信誉要求中重复的情形，此处不再评审）。	
	(三) 响应性 评审标准	1. 询比申请文件载明的询比项目完成期限符合询比文件规定。	
		2. 询比报价唯一。	
		3. 询比申请文件对询比文件的实质性要求和条件作出响应。	
		4. 询比申请文件正、副本数量符合询比申请人须知第21条的要求。	
		5. 权利义务符合询比文件的规定。	(1) 询比申请人应接受询比文件规定的风险划分原则，未提出新的风险划分办法； (2) 询比申请人未增加询比人的责任范围，或减少询比申请人的义务； (3) 询比申请人未提出不同的成果验收和支付办法； (4) 询比申请人对合同纠纷、事故处理办法未提出异议； (5) 询比申请人在询比活动中无欺诈行为； (6) 询比申请人未对合同条款有重要保留。
三、详细评审	分值构成（总分100分）	评分分值构成： (1) 询比报价：15分 (2) 工作方案：60分 (3) 人力及资源配置：15分 (4) 单位业绩：10分 分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。	
四、报价	(一) 报价修正	1. 询比报价有错误的，评审小组对询比报价进行修正，询比申请文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准，修正的价格经询比申请人书面确认后具有约束力。询比申请人不接受修正价格的，评审小组应否决其投标。 2. 修正后的询比报价作为签订合同的依据，也作为评审价得分计算的依据。	
	(二) 评标基准价计算方法	1. 评标价=修正后的报价。 2. 评标基准价=通过资格及响应性评审的询比申请人报价的算术平均值（计算结果保留到小数点后2位，形如**.*%）； 3. 评标基准价在整个询比期间保持不变，不因招投标当事人异议、投诉以及其他任何情形而改变。	
五、评审结果		本项补充： 1. 评审小组对通过初步评审的所有询比申请人，按照本评审方法前附表评分因素和标准对商务部分、技术部分以及报价部分进行评分，最终询比申请人的综合得分按照由高到低的顺序排序，评审小组推荐排名前3的询比申请人为中选候选人（若不足3名，则取实际数量）。 2. 若多名询比申请人的综合得分相同，按照询比报价由低到高的顺序推荐；若询比报价也相同的，按照业绩得分由高到低的顺序推荐；若询比报价也相同的，按照服务方案得分由高到低的顺序推荐。当出现上述情况以外的情形，则按有利于询比人的原则进行推荐。	

详细评审标准

序号	评分因素及权重		分值	评分标准	说明
1	报价15%		15分	报价得分=（1- 选聘基准价-费用报价 /选聘基准价）×15	报价得分取到小数点后两位
2	评估方案60%	评估工作方案（含评估方法）	30分	有此项内容的：一般得18~20分，良得20.1~24分，优得24.1~30分。无此项内容的，得0分。	
		评估进度计划及保障措施	10分	有此项内容的：一般得6.0~7.3分，良得7.4~8.6分，优得8.7~10分。无此项内容的，得0分。	
		质量控制及保障措施	10分	有此项内容的：一般得6.0~7.3分，良得7.4~8.6分，优得8.7~10分。无此项内容的，得0分。	
		信息安全管理及风险措施	5分	有此项内容的：一般得3.0~3.6分，良得3.7~4.4分，优得4.5~5分。无此项内容的，得0分。	
		服务承诺	5分	有此项内容的：一般得3.0~3.6分，良得3.7~4.4分，优得4.5~5分。	
3	人力及资源配备15%	项目负责人	10分	满足资格审查最低要求得6分，扣除满足资格条件业绩数量最低要求后： 每增加1个担任过国有企业及下属子公司资产评估项目的项目负责人业绩加2分，此项最多加4分； 注：同一项目业绩只能加1次。 提供项目合同协议书或询比人（委托人）出具的其他证明材料。	
		人员配置	5分	满足资格审查其他人员最低要求得3分，扣除满足资格审查其他人员数量最低要求后： 每增加1个注册在询比申请单位的资产评估师得1分，本项最多加2分。 须提供本人身份证、资格证书、本单位的备案证明或社保缴纳证明。	
4	业绩10%		10分	满足资格审查最低要求得6分，扣除满足资格条件业绩数量最低要求后，近3年（自2023年1月1日至投标截止时间，以合同签订时间为准） 每增加1个国有企业及下属子公司资产评估项目业绩加2分，此项最多加4分； 注：同一项目业绩只能加1次。 提供项目合同协议书或询比人（委托人）出具的书面证明材料以及其他证明材料。	

2. 评审方法

1. 评审方法

本次评审采用综合评估法，单信封形式，资格后审。

2. 评审小组

2.1 评审由比选人组建的评审小组负责，共5名人员组成。

2.2 评审小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 比选人或比选申请人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与比选申请人有经济利益关系，可能影响对招标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评审以及其他与投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

3. 评审标准

3.1 初步评审标准

3.1.1 形式评审标准：见评审办法前附表。

3.1.2 资格评审标准：见评审办法前附表。

3.1.3 响应性评审标准：见评审办法前附表。

3.2 详细评审与分值构成及评分标准

3.2.1 详细评审标准：见评审办法前附表。

3.2.1 分值构成：见评分标准表。

4. 评审程序

4.1 初步评审

4.1.1 评审小组依据评审办法前附表规定的标准对响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，应否决。

4.1.2 比选申请人有下列情形之一的，其比选应否决：

- (1) 串通参与比选；
- (2) 弄虚作假；
- (3) 有其他违法行为的。

4.1.3 在评审过程中，如有效投标不足3个，评审小组应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评审小组一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中选候选人，并在评审报告中予以说明。评审小组对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标，并在评审报告中作出说明。当通过初步评审的比选申请人仅有1个时，评审小组应否决其投标。

4.2 详细评审

4.2.1 评审小组按本章评分标准表进行打分，并计算出得分。

4.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第两位“四舍五入”。

4.3 评审结果

4.3.1 评审小组按得分由高到低顺序推荐2-3名中选候选人。

4.3.2 若多名比选申请人的综合得分相同，则优先推荐报价低的比选申请人；若报价还相同，则优先推荐“比选申请人类似项目业绩”得分高的比选申请人，当出现上述情况以外的情形，则按有利于比选人的原则进行推荐。

4.3.3 评审小组完成评审后，应当向比选人提交评审报告。

第四章 合同主要条款

资产评估委托合同（模板）

编号：

委托人（甲方）：四川沿江宜金高速公路有限公司

受托人（乙方）：_____公司

根据《中华人民共和国民法典》和《资产评估基本准则》以及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》，为资产评估各方当事人合法权益，明确评估机构和委托人及其他相关当事人的权利义务，经双方协商一致，订立资产评估委托合同（以下简称本合同），对评估事项做如下约定：

一、评估目的

因四川沿江宜金高速公路有限公司拟出租资产，现委托_____公司对G4216线屏山新市至金阳段高速公路双河停车区（A、B区）、雷波服务区（东、西区）、卡哈洛服务区（A、B区）、金阳服务区（A、B区）内的经营区、加油站用地的市场租金进行评估，为上述经济行为提供价值参考意见。

二、委托评估对象和评估范围

本次评估对象及范围为四川沿江宜金高速公路有限公司拟出租资产涉及G4216线屏山新市至金阳段高速公路双河停车区（A、B区）、雷波服务区（东、西区）、卡哈洛服务区（A、B区）、金阳服务区（A、B区）内的经营区、加油站的市场租金。

三、评估基准日

评估基准日期以甲方实时通知为准。

四、评估报告使用者

评估报告仅供委托人及上级主管部门了解资产市场租金使用。资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

五、评估报告提交期限和方式

自委托人和被评估单位完全、如实地提供乙方评估所需所有资料后，于15日（工作日）内完成评估报告征求意见稿。

提交方式：出具评估报告征求意见稿，待甲方反馈意见后在3日内出具正式资产评估报告的电子版及纸质版【】份，电子版应通过电子邮件发送至甲方，纸质版应以邮寄或当面递交方式送达给甲方。

六、评估收费

1. 本次评估服务费用（含增值税）合计人民币_____元（大写：人民币_____），为本项目发生的差旅、食宿等费用由乙方自行承担；

2. 乙方提交正式评估报告后，甲方在收到乙方出具与服务费总额相符的合法有效增值税发票后15个工作日内一次性付清评估服务费；

3. 乙方收取评估业务费的账户信息：

户名：_____

账号：_____

开户行：_____

4. 若评估范围或基准日发生变化，双方应签订补充协议书或重新签订合同，评估费用另议；

5. 非乙方原因造成评估业务中止，甲方应按乙方已完成的评估工作量向乙方支付相应的评估费用，费用以双方协商为准。

七、双方的责任和义务

1. 甲方须向乙方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性；

2. 甲方应当为乙方执行评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据评估业务需要，负责乙方与相关当事方之间的协调；甲方或者被评估单位应当对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

3. 乙方有责任按照甲方委托的评估内容和要求，并依据甲方提供的资料按时按质完成资产评估工作；

4. 乙方向甲方提供的评估报告，须遵守相关法律法规和资产评估准则的规定。恰当使用评估报告是甲方和其他评估报告使用者的责任，乙方对甲方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任；

5. 乙方有为甲方所提供的资料、文件等进行保密的义务；乙方未经甲方书面许可，不得将评估报告的内容向第三方提供或公开，法律法规另有规定的除外；

6. 甲方或其他评估报告使用者未经乙方书面同意，不得将评估报告的内容摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律法规规定以及相关当事方另有合同的除外；

7. 乙方在实地评估过程中发生或造成任何人员伤亡、财产损失，由乙方承担全部赔偿责任。

双方如不履行上述责任，视为违约。

八、双方违约责任

1. 甲方拒绝或未按期向乙方支付评估业务费，乙方有权停止工作或向甲方提供评估报告；

2. 非因乙方原因，甲方未同乙方协商而擅自变更或解除已签订的合同书，不得索要已支付给乙方的款项；

3. 乙方未同甲方协商擅自变更或解除已签订的合同书，应全额返还甲方已支付的评估费用，并按本合同金额10%支付违约金，给甲方造成损失的，由乙方应当承担全部赔偿责任；

4. 甲方未及时向乙方提供资产评估所需的文件、资料，或提供的文件和资料不真实，因此产生的不良后果由甲方负责，乙方不承担责任。

5. 乙方未按合同约定时间进行资产评估并出具资产评估报告的，每逾期一日，按合同金额的万分之五向甲方支付逾期违约金；逾期超过15日的，甲方有权解除本合同，并要求乙方按本合同金额10%支付违约金。

九、其他

1. 本合同书经双方协商一致可以终止或解除；

2. 本合同书未尽事宜由双方协商，协商达成一致后以书面形式作为本合同书的附件与本合同书有同等的法律效力；

3. 因本合同书产生的争议由双方协商解决，协商不成时，应向甲方所在地人民法院起诉；

4. 本合同书经双方签字盖章后发生法律效力；

5. 本合同书正本一式3份，甲方执2份，乙方执1份具有同等法律效力；

6. 如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同书，所遗留问题由双方协商解决；

7. 本合同书中“甲方代表”“乙方代表”特指合同书当事人双方企业法定代表人或法定代表人的授权人。

委托人（盖章）：_____公司

委托人代表（签字）：电话：

地址：

签订日期：年月日

受托人（盖章）：_____公司

受托人代表（签字）：电话：

地址：

签订日期：年月日

第五章 询比申请文件格式

四川沿江宜金高速公路有限公司
G4216 线屏山新市至金阳段高速公路项目沿
线服务区（停车区）内经营区及加油站用地
市场租金评估服务

询比申请文件

询比申请人：_____（全 称）_____（盖单位章）

日 期：_____年_____月_____日

目录

- 一、询比申请函
- 二、报价一览表
- 三、法定代表人身份证明
- 四、法定代表人授权委托书（若有）
- 五、资格审查资料
- 六、资产评估服务实施方案
- 七、询比申请人认为需要提交的其他资料
- 八、询比文件补遗书（若有）

一、 询比申请函

致：四川沿江宜金高速公路有限公司

1. 我公司全面研究了四川沿江宜金高速公路有限公司G4216线屏山新市至金阳段高速公路沿线项目服务区（停车区）内经营区及加油站用地市场租金评估服务公开询比文件及询比补充文件后（若有），在已考察施工现场并充分理解询比文件要求的基础上，我们将遵照询比文件的要求愿以人民币大写：_____元（¥：_____元）的报价承担本项目评估咨询服务的工作。

2. 项目负责人姓名：_____，职（执）业证书名称：_____，证书编号：_____。

3. 质量要求：成果文件应满足国家标准或行业标准的有关规定、符合项目询比具体要求，并通过询比人内部审核。

4. 项目完成期限：_____

5. 我们承诺，我们所递交的参选文件已充分考虑了各种外部因素对报价的影响；同意询比文件规定的询比截止时间。

6. 本合同协议书正式签署生效之前，本询比申请函同你单位的中选通知书将构成我们双方之间共同遵守的条件，对双方具有约束力。

7. 如果我单位中选：

（1）我方承诺在现场具备条件后，按询比人通知时间进入现场。

（2）我方承诺在收到中选通知书后，在中选通知书规定的期限内与你方签订合同，在签订合同时不向你方提出附加条件。

（3）我方承诺在合同约定的期限内按照询比文件规定的权利义务完成全部合同内约定工作。

8. 其他承诺（如有）

询比申请人（盖单位公章）：

公司地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：

二、报价一览表

项目名称	
询比申请人全称	
报价合计	人民币大写：_____元（¥：_____元）

询比申请人（盖单位公章）：（ 全 称 ）

日 期：

三、法定代表人身份证明书

单位名称：（询比申请人全称）

单位性质：

地址：

成立时间：年 月 日

经营期限：

姓名：（法定代表人签字） 性别： 年龄： 职务：

系（询比申请人全称）的法定代表人。

特此证明。

询比申请人（盖单位公章）：（询比申请人全称）

日期：年 月 日

注：法定代表人身份证复印件（包括正面、反面，黑白或彩色）。

四、法定代表人授权委托书（若有）

致：四川沿江宜金高速公路有限公司

本人（姓名）系（询比申请人全称）的法定代表人，现授权委托（被委托人姓名、职务）为我公司代理人，以本公司的名义参加（项目名称）询比的询比活动。代理人在询比活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均为代表本公司的行为，与本人的行为具有同等的法律效力。本公司将承担代理人行为的一切法律责任和后果。

委托期限：自本委托书签署之日起至询比有效期期满。

代理人无转委托权，特此委托。

委托代理人：（签字） 性别： 年龄：

身份证号码：

询比申请人（盖单位公章）：

法定代表人：（法定代表人签字）

授权委托日期： 年 月 日

注1. 应附法定代表人和委托代理人身份证复印件（包括正面、反面，黑白或彩色）。

2. 开选时，询比申请人应单独向询比人或询比代理机构提交一份授权委托书原件，询比申请文件中另附原件一份。

3. 如果询比申请文件由委托代理人签署，则须提交授权委托书，授权委托书须满足下列要求：

- （1）法定代表人和委托代理人必须在授权书上亲笔签名，不得使用印章、签名章或其他电子制版签名；
- （2）委托代理人只能是一个人，且不能再授予他人，否则询比人将认为其授权无效；

4. 如果由询比申请人的法定代表人亲自签署询比申请文件，则不需提交授权委托书。

五、资格审查表

(一) 询比申请人基本情况表

单位名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间						
企业资质等级						
营业执照号						
注册资本						
基本账户开户银行及账号						
经营范围						
获奖情况						
备注						

询比申请人（盖单位公章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

_____年____月____日

注：1. 在本表后应附询比申请人有效的营业执照副本、资质证书的复印件、获奖证书复印件或相关证明文件复印件（黑白或彩色）；
2. 所附的证明材料不完整的，视为无效。

（二）承诺函

致：四川沿江宜金高速公路有限公司

在此郑重承诺：我单位满足《四川省国资委及所出资企业中介机构选聘管理试行办法》（川国资委办〔2019〕9号）相关要求，即符合下列条件：

- 一、依法设立，具有相应执业资质；
 - 二、合法经营，依法执业，遵守法律法规、职业道德和执业准则，具有良好社会信誉；
 - 三、按规定通过了有关部门的年度检验。
 - 四、近三年提供的中介服务未因重大执业质量等问题受到省国资委通报。
 - 五、不存在下列规定的情形：
 - （一）弄虚作假、恶意串通、营私舞弊等严重不诚信行为；
 - （二）分别接受利益相对方委托，就同一事项提供有利益冲突的中介服务；
 - （三）出具虚假或重大失实的业务报告
 - （四）违反中介服务合同约定给委托方造成重大损失的。
- 我单位对以上承诺内容和提供材料的真实性、完整性负责。

询比申请人（盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人：（签字）

日期：年 月 日

(三) 询比申请人近年承担类似业绩汇总表

序号	1	2	3	
项目名称				
委托人名称				
委托人联系方式				
委托时间				
所承担合同的主要服务内容				
服务周期				
其他				

注：

1. 近年来承担类似业绩是指自2023年1月1日起至今，以签订合同时间为准。
2. 本表所填报业绩的提供下述证明材料影印件（黑白或彩色）：
 - ①资产评估服务合同影印件且加盖询比申请人公章。
 - ②如近年来，询比申请人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批文或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性。
3. 如未按要求附证明材料或关键信息描述不清晰，视为无效业绩，不通过资格审查。

（四）信誉情况

致：四川沿江宜金高速公路有限公司

我方承诺：

（1）在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中未被列为严重违法失信企业；

（2）在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中未被列为失信被执行人（通过“信用中国”查询“失信被执行人”链接“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）”的结果）。

上述内容如经询比人在询比截止日查询结果不符的，使得我方的资格条件不符合询比人文件规定的，评标委员会应否决我方投标。

（3）我单位（询比申请人名称）（统一社会信用代码）、法定代表人（姓名）（身份证号）、项目负责人（姓名）（身份证号）在____年____月____日至本项目投标截止日期间，没有被人民法院生效判决或裁定认定行贿犯罪（包括行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、介绍贿赂罪等）。若在合同签订之前发现我单位或法定代表人或项目负责人在上述期间存在犯行贿罪的，可取消我单位中选候选人或中选人资格。若在合同执行期间发现我单位或法定代表人或项目负责人在上述期间存在行贿犯罪的，可从合同款中扣除签约合同价的5%作为违约金。

询比申请人（盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人：（签字）

日期：年 月 日

(五) 询比申请人拟在本项目任职人员汇总表

在本项目中担任的职务	序号	姓名	职（执）业资格证书			担任过类似项目工作经历(个)	从事资产评估年限
			是否持有	职（执）业资格证书名称	职（执）业资格证书编号		
项目负责人	1						
其他人员	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
							

注：

1. 本表填报人员应满足第一章询比公告“三、询比申请人资格要求”第3项规定之本项目需配置人员要求。
2. 本表填报工作人员作为合同履行依据。

(六) 拟在本项目中任职项目负责人资历表

姓名		年龄		执业或职业资格证书名称及编号	
专业技术职称与等级		学历		拟在项目任职	
工作年限				从事资产评估工作年限	
毕业学校	年 月 毕业于_____学校				
工作经历					
时间	从事资产评估项目名称			担任职务	委托人及联系电话
备 注					

注：

1. 项目负责人须填写本表。

2. 本表应附以下证明材料的影印件（黑白或彩色）：身份证、执业资格证书、个人业绩证明、工作年限证明材料、本单位的备案证明或社保缴纳证明。

3. 业绩应附证明材料：合同协议书扫描件（须体现项目负责人名称）；若合同协议书无法完整的反映其询比文件资格审查条件的内容，可由委托人出具证明材料。若未提供证明材料或证明材料不全或不满足要求的，评审小组将否决其报价文件。

4. 提供的证明材料须清晰可辨；询比人有权在中选后查验原件。

（七）项目其他人员

项目其他人员（如有）应附以下证明材料的影印件（黑白或彩色）：身份证、相关执业资格证书、本单位的备案证明或社保缴纳证明。

六、资产评估服务实施方案

询比申请人应自行编制资产评估服务实施方案，其内容包括但不限于：

1. 评估工作方案（含评估方法）；
2. 评估进度计划及保障措施；
3. 质量控制及保障措施；
4. 信息安全管理及风险措施
5. 服务承诺。

七、询比申请人认为需要提交的其他资料

八、询比文件补遗书（若有）