海南联合资产管理有限公司

聘请资产评估机构询价文件

海南联合资产管理有限公司（以下称我司）拟对海口市华海路1849.69㎡土地使用权实施价值评估，拟聘请1家资产评估机构实施该项目，根据我司《资产评估管理办法（试行）》规定，现向社会公开征求响应文件。

一、项目基本情况

**（一）评估项目名称、内容**

聘请1家资产评估机构对我司持有的海口市华海路1849.69㎡土地使用权实施价值评估。

**（二）评估对象情况**

土地位于海口市龙华区华海路4号，性质为商业用地B1，兼容B2、B3、B9；容积率 3.0，建筑密度≤35%，规划容积率为3.0，宗地面积1849.69㎡，规划建设面积为5549.07㎡。

**（三）评估时限**

自进场之日起15个工作日，最迟不晚于4月15日前提供报告初稿，4月30日前出具正式报告。具体以签订评估服务协议时间为准。

**（四）评估目的**

土地合作开发。

二、项目采购控制价

本项目采购控制价不超1.6万元（大写人民币壹万陆仟元正）。

三、项目选聘方式

本项目采用询价方式进行采购，分为资格审查、现场评审两部分。

**（一）资格审查**

1.响应供应商按照询价文件要求提交资格审查文件一式两份，并在响应文件密封封口处加盖公章。

2.收到资格审查文件后，我司将对响应供应商进行资格审查，对于资格审查资料不全的，可以要求供应商补充相关文件，无法提交文件的，则资格审查不通过。具体要求参见询价文件《资格审查条件》。

3.询价公告发出后，在规定截止时间通过资格审查不足3家响应供应商的，应当延期开展采购工作。

4.一般情况下，资格条件没有变动，资格审查结果当年有效，当年提交过资格审查文件的响应供应商，当年内再次响应时仅需提交报价文件及资格审查材料未变动的承诺函，无需重复提交资格审查文件。

**（二）现场评审**

1.资格审查结束后，响应供应商按询价文件要求提交报价文件一式两份，并在报价文件密封封口处加盖公章。

2.收到全部询价文件后，我司将自行组织评审工作，通过资格审查且报价评分最高者为中选供应商。

报价评分计算方式：费用报价得分（100分制）=100－（报价基准价－费用报价）的绝对值÷报价基准价×100，报价基准价为参与选聘的评估机构费用报价的平均值。

3.如有2家及以上供应商报价得分相同，费用价格最低者中选；如2家及以上供应商均为最低价，通过现场抽签形式确定中选供应商。

4.响应供应商可申请参加现场评审工作，因场地限制，每家单位限报名1人参加。

**（三）结果公告**

本项目选聘结果在我司官网或公众号上公告，不另行书面通知。

四、响应供应商要求

**（一）**严格按照法律法规、政策的规定以及我司有关项目的要求，客观、公正地开展工作，对工作成果的真实性、准确定、完整性、合法性、合理性负责。

**（二）**供应商派出的服务团队严格执行国家有关政策规定和相关执业规范，恪守执业道德和执业纪律，具有良好的沟通、协调能力，能够按相关规范要求提供服务，出具意见与解决方案等。

**（三）**在提供服务期间按照我司需求开展工作，严格执行项目管理的有关规定，自觉接受我司监督，并遵守廉政、保密等相关纪律。

**（四）**其他要求参见附件。

五、其他提示和要求

**（一）获取询价文件的地址、方式**

响应供应商自行前往海南联合资产管理有限公司官网（http://www.hnlhzc.com/）下载询价文件，我司不提供纸质版文件。

**（二）资格审查文件提交截止时间**

2024年3月21日 15:00

**（三）资格审查时间**

2024年3月21日 15:30

**（四）报价文件提交截止时间**

2024年3月22日 15:00

**（五）现场评审时间**

2024年3月22日 15:30

**（六）响应文件送达地址及咨询联系方式**

送达地址：海南省海口市滨海大道81号南洋大厦2302室

联 系 人：兰先生

联系电话：18976049920

附件：

1.资格审查条件

2.响应材料一览表

3.业绩情况表

4.响应文件格式

5.资产评估机构基本情况表

6.诚信声明

7.服务团队成员名单

8.承诺函

9.报价书

海南联合资产管理有限公司

2024年3月12日

附件1：

资格审查条件

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **资格审查条件** |
|
| 1 | 机构基本情况 | 1.依法设立且存续时间3年以上，且近三年每年年检合格，且具有固定的经营办公场所。  2.具有健全的利益冲突、质量控制、内部控制、反商业贿赂和业务协同等制度。  3.近3年内机构或其法定代表人、单位负责人未有行贿犯罪行为。  4.近2年内资产评估机构或其拟提供服务的资产评估师未受到国家司法机关、行政机关、监管部门、行业自律组织警告以上处罚、处分、惩戒。  5.资信良好，近2年内未受到刑事处罚或被责令停产停业、吊销许可证或者执照的，未被列入失信被执行人名单。  6.有5名以上专职注册资产评估师，且注册资产评估师执业10年（含）以上的不少于1人。  **备注：**上述1至6条件要求中，均需提供申报机构的数据。即以分支机构名义申报的，需提供分支机构数据；以总部名义申报的，需提供总部数据。 |
| 2 | 团队人员要求 | 1.团队人数不少于3人。  2.团队负责人1名，需具有注册资产评估师证书，且需执业10年（含）以上。  3.现场负责人2名，均需具有注册资产评估师证书，且均需执业5年（含）以上。  4.在项目执行阶段，团队负责人投入的精力不低于10%，现场负责人投入的精力不低于30%。 |
| 3 | 业绩证明 | 1.团队负责人与现场负责人均具备近三年作为项目主要负责人主持与本项目相关的工作经验，并具备企业并购重组、股权转让、企业融资或资产处置中至少一种类型的资产评估项目工作经验。  2.全部团队成员均具有近三年参与债权价值分析、企业并购重组、股权转让、企业融资或资产处置中至少一种类型的资产评估工作经验。 |

附件2：

响应材料一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | | **数据** | **证明材料** | **是否已提供** |
| 1 | 机构基本情况 | 资产评估机构依法设立且存续时间 | 年 | 营业执照 |  |
| 近三年每年年检是否合格 | 是/否 | 年检公告 |  |
| 固定的经营办公场所 | 是/否 | 经营办公场所租赁合同 |  |
| 具有健全的利益冲突、质量控制、内部控制、反商业贿赂和业务协同等制度 | 是/否 | 最新制度文件，重点标注质量内部控制制度 |  |
| 1.近3年内机构或其法定代表人、单位负责人未有行贿犯罪行为；  2.近2年内资产评估机构或其拟提供服务的会计师未受到国家司法机关、行政机关、监管部门、行业自律组织警告以上处罚、处分、惩戒；  3.近2年内未受到刑事处罚或被责令停产停业、吊销许可证或者执照的，未被列入失信被执行人名单。 | 是/否 | 资产评估机构诚信声明以及相关证明材料 |  |
| 1.专职注册资产评估师人数；  2.执业10年（含）以上的注册资产评估师人数。 | 1.所在机构专职注册资产评估师 人；  2.所在机构执业10年（含）以上的注册资产评估师 人。 | 资产评估师协会公示信息截图或其他证明材料 |  |
| 评估资质数量 | 项 | 评估资质证书 |  |
| 在省级资产评估协会最近一个年度资产评估机构综合评价情况 | AAA级/AA级/A级及以下 | 省级资产评估师协会公示信息截图 |  |
| 2 | 团队人员要求 | 团队人数 | 人 | 服务团队成员名单 |  |
| 团队成员执业年限、执业资格证书 | 按团队职务与名称罗列：  1.团队负责人执业年限 年；  2.现场负责人执业年限 年,  3.其他团队成员取得注册资产评估师 人，名单为 ；  4.其他团队成员从业年限 年。 | 1.服务团队成员名单；  2.团队成员简历、执业资格证书、职称证书（如有）、身份证、学历（学位）证书复印件、执业年限证明；  3.社保机构出具的最近一个月资产评估机构为团队成员缴纳社保的证明文件；  4.由资产评估机构出具的团队负责人身份证明 |  |
| 是否承诺在在项目执行阶段，团队负责人投入的精力不低于10%，现场负责人投入的精力不低于30%。 | 是/否 | 承诺函 |  |
| 3 | 业绩证明 | 资产评估机构业绩证明 | 相关业绩证明 项 | 相关项目的材料证明（评分项） |  |
| 团队负责人与现场负责人是否均具备近三年作为项目主要负责人主持企业并购重组、股权转让、企业融资或资产处置中至少一种类型的资产评估项目工作经验 | 是/否 | 相关项目的材料证明（入围条件） |  |
| 团队成员是否均具有近三年处理企业并购重组、股权转让、企业融资、资产处置等资产评估项目的经验 | 是/否 | 相关项目的材料证明（入围条件） |  |
| 团队负责人、现场负责人、其他团队成员业绩证明 | 按团队职务与名称罗列：  1.团队负责人 项业绩证明；  2.现场负责人 项业绩证明；  3.其他团队成员 项业绩证明。 | 相关项目的材料证明（评分项） |  |

附件3：

业绩情况表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 服务对象 | 服务对象企业性质 | 项目种类 | 参与成员 | 业绩证明用途 |
| 例：XXX项目 | XXX公司 | 金融机构、国有企业等 | 企业并购重组、股权转让、企业融资、资产处置 |  | 资产评估机构及服务团队业绩证明 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

附件4：

响应文件格式

全部响应文件需装订成册并按照以下格式编制：

1. 响应文件封面
2. 文件目录

（三）响应材料一览表（详见附件2）

（四）响应内容

1.公司情况介绍：包括但不限于基本情况、组织架构、行业荣誉、职业记录和质量控制水平等，并附上资产评估机构基本情况表、诚信声明与服务团队成员名单（详见附件5、6、7）。

2.相关证明材料：包含机构情况、团队人员以及业绩情况等证明材料，并附上业绩情况表（详见附件3）。

3.承诺函（详见附件8）

4.报价书（另附）

5.资产评估机构认为需要提交的其他材料

封面样式：

海南联合资产管理有限公司

关于XX项目

响应文件

响应供应商：

响应时间：

附件5：

资产评估机构基本情况表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 机构名称 |  | | | |
| 注册地址 |  | | 邮政编码 |  |
| 成立日期 |  | | 单位负责人 |  |
| 员工总人数 |  | | 执业资产评估师人数 |  |
| 注册资产评估师人数 |  | | 执业10年以上注册资产评估师人数 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电话 |  |
| 邮箱 |  | 传真 |  |
| 团队  负责人 | 姓名 |  | 手机号码 |  |
| 现场负责人 | 姓名 |  | 手机号码 |  |
| 备注 |  | | | |

附件6：

诚 信 声 明

**致海南联合资产管理有限公司：**

关于你司组织的《XX项目》，资产评估机构（名称）郑重声明如下：

我司具有良好的行业信誉和健全的内部控制制度，具有履行合同所必需的专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，近3年内我司负责人未有行贿犯罪行为，近2年内我司或其拟提供服务的执业评估师未受到国家司法机关、行政机关、监管部门、行业自律组织警告以上处罚、处分、惩戒，近2年内未受到刑事处罚或被责令停产停业、吊销许可证或者执照的，未被列入失信被执行人名单，符合询价函规定的资格条件。

我司对此声明负全部法律责任。

特此声明

资产评估机构（盖章）：

单位负责人（签名）：

日期：

附件7：

服务团队成员名单

**致海南联合资产管理有限公司：**

资产评估机构（名称）郑重声明，我司拟委派下列人员作为本项目实施团队成员，并确保实际提供服务的团队负责人和现场负责人与下列人员一致：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **年龄** | **本项目任职** | **专业资格** | **学历** | **执业年限** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

填写说明：

“本项目任职”分为团队负责人、现场负责人和团队成员。

“专业资格”包括执业资格证书和职称证书。

“学历”填写最高学历。

“备注”中可简要说明团队成员主要从事的业务范围或其他需说明的情况。

资产评估机构（盖章）：

单位负责人（签字）：

日期：

附件8：

承 诺 函

**致海南联合资产管理有限公司：**

资产评估机构（名称）参加你司组织的《XX项目》，并对以下事项进行承诺：

1. 严格按照你司的要求参加采购活动，不进行任何破坏采购活动的行为。
2. 承诺响应文件所提供的全部材料真实、可靠及准确。
3. 承诺在项目执行阶段，团队负责人投入项目的时间、精力不低于10%，现场负责人投入项目的时间、精力不低于30%。
4. 承诺按照约定时限完成评估。
5. 我司此次/今年内提交给你司的资格审查文件真实有效、未发生变动。

如出现违反上述承诺的行为，我司将承担相应的法律责任，且你司有权取消我司的采购资格。

资产评估机构：（盖章）

单位负责人：（签字）

日期：

附件9：

报 价 书（另附）