武汉市都市产业投资集团有限公司

资产运营项目租金评估服务

**自**

**行**

**询**

**价**

**文**

**件**

**2024年8月**

武汉市都市产业投资集团有限公司

资产运营项目租金评估服务

一、项目名称

武汉市都市产业投资集团有限公司资产运营项目租金评估服务项目详见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **表1：资产运营项目租金评估信息表** | | | | | | |
| **序号** | **项目** | **位置** | **业态** | **面积**  **（万㎡）** | **多经点位（处）** | **广告位** |
| 1 | 八大家  商办 | 38街坊、42街坊和43街坊底商 | 底商 | 18.84 | 2 | 97 |
| 红坊里小八栋 | 街区商业 |
| 青山区和平大道1268号附17号地下室 | 地下商业 |
| 锐创中心 | 写字楼 |
| 2 | 都市产业大厦 | 江岸区中山大道1241号 | 写字楼 | 2.79 | 1 | / |
| 3 | 新工厂产业园 | 硚口区丰硕路49号 | 产业园  一二期 | 4.4 | 1 | / |
| 产业园  三期 | 0.92 | / | / |
| 4 | 古田1967产业园 | 硚口区丰硕路10号 | 产业园 | 3.56 | 1 | / |
| 5 | 黄金口公租房底商 | 汉阳区和泰路7号 | 底商 | 0.0258 | / | / |
| 6 | 桃花岛保障房底商 | 汉阳区永丰乡汉桥村麒麟路和百灵路交汇处 | 底商 | 0.0657 | / | / |
| 7 | 都市礼遇 | 江汉区发展大道236号 | 酒店+底商 | 1.496 | / | / |
| **合计** | | | | **32.0975** | **5** | **97** |

二、招采内容

服务项：开展武汉市都市产业投资集团有限公司资产运营项目两个年度租金评估服务工作，每年度开展的租金评估服务均按项目出具评估报告（包含评估报告书、评估说明和评估明细表），报告一式四份，并配合完成评估公示和备案。

1. 费用预算

固定报价，最高限价人民币140000元。

四、服务期限

评估服务期限为两年，首年度评估在合同签订后14个工作日内完成；第二年度评估在甲方下达书面《评估工作通知书》后14个工作日内完成。

五、参选条件

1.投标人须是中华人民共和国境内注册取得营业执照的独立法人，具有独立法人资格及承担民事责任的能力，营业执照具备相应的经营范围；

2.投标人必须取得财政主管部门颁发的资产评估机构备案公告或资产评估机构登记备案证书，实施资产评估的机构不得是分、子公司；

3.投标人近三年服务的国有资产租金评估项目不少于3个，评估业态至少包含产业园区、写字楼和街区商业的其中两类，并提供证明文件（应包括服务合同和成果报告的清晰复印本，并加盖公章）；

4.投标人需指定项目负责人，项目负责人拥有8年及以上经验（时间以取得注册资产评估师或房地产估价师执业资格为起始计算日期），团队成员不少于5人，其中评估师不少于3人，均拥有2年及以上经验。合同签订后，项目负责人及拟投入人员非业主要求不得变更，提供承诺函；

5.投标人有依法纳税和缴纳社会保障资金的良好记录（提供2024年近6个月纳税证明文件复印件并加盖公章，提供拟投入人员2024年近6个月缴纳社会保障金的证明文件并加盖公章）；

6.投标人参加本次采购活动前三年内未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行、重大税收违法案件当事人名单、企业经营异常名录；

7.本项目不接受联合体投标；

上述资料及相关资质、证书必须在有效期内；有关变更、年检等记录页均需复印齐全；有关证件在变更、年审中的，需提供管理部门的正式结果公告，变更申请书（报告）、受理通知书（单）等非正式结果文件不予认可。

**六、必选标准**

满足比选资格条件排名前三的中标候选人进行二次报价，最终确认报价最低的为中标人。

1. 报价文件要求

1.报价文件包括报价一览表（附件1）；

2.法定代表人授权委托书（附件2）、营业执照正副本复印件、资质证明复印件材料以及参选条件要求中的文件一起密封并加盖公章，密封口须加盖公章；

3.拟投入到项目的人员名单、资格证书复印件、职称证明、社保缴纳材料；

4.项目服务质量承诺、服务方案、服务廉政承诺、服务保密承诺，及信用中国网站无失信记录截屏及无重大违法记录及行贿犯罪记录查询函。

八、报价文件送达地点与截止时间

**截止时间：**2024年9月5日17:00前，请参选人将报价资料（加盖公章）以密封的形式送达，逾期无效。

**送达地址：**武汉市江岸区中山大道1241号都市产业大厦21楼。

**联系人：**申长锋

**联系方式：**18571724687

**附件1**

**报价一览表**

公司名称：

我方已全面阅读和研究了询价文件，充分理解并掌握了本项目的全部有关情况。现经我方认真分析研究，决定参加本项目报价活动，根据市场行情，报价如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 本次评估范围主要包括青山八大家商办（底商、红坊里商业街区、地下商业及锐创中心）、黄金口公租房底商、桃花岛人才公寓底商、都市产业大厦、新工厂产业园、古田1967产业园、都市礼遇共7处房产及配套设施，总评估面积约为32.0975万平方米。结合项目实际情况，根据总体工作要求，本次评估工作需配备专业评估团队来完成整体执业，预计 人（项目经理 人、估价师 人、评估助理 人），执业周期为 个自然日。具体评估费用按如下组成报价： | | | | |
| 序号 | 名称 | 技术经济指标 | | 服务费报价（元） |
| 单位 | 单位价值（元） |  |
| 1 | 直接费 |  |  |  |
| 1.1 | 邮电费 |  |  |  |
| 1.2 | 人员费 |  |  |  |
|  | 估价师 | 人\*小时 |  |  |
|  | 估价员 | 人\*小时 |  |  |
| 1.3 | 办公费 |  |  |  |
| 1.4 | 印刷费 |  |  |  |
| 1.5 | 交通费 |  |  |  |
| 1.6 | 会议费 |  |  |  |
| 2 | 管理费 |  |  |  |
| 3 | 税费 |  |  |  |
| 4 | 利润 |  |  |  |
| 5 | 其他费用 |  |  |  |
| **首年度** | | | |  |
| **第二年度** | | | |  |
| **合计** | | | |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 报价人： | （公章） |
| 法定代表人： | （签字或签章） |
| 日期： | 年月日 |

**附件2 法定代表人授权委托书**

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（投标人名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司/单位授权（被授权人单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司/单位的合法代理人，就（项目名称）招标，以本公司/单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

投标人名称（公章）：

法定代表人（签章）：

被授权人签字：

后附：法定代表人身份证明

附：被授权人身份证复印件

|  |
| --- |
|  |

**法定代表人身份证明**

附：法定代表人身份证复印件

|  |
| --- |
|  |