**重庆机场集团有限公司**

**航空物流园发展分公司**

**部分****资产租金底价评估项目**

**零星采购文件**

**编号：LX-2025-018**

**二〇二五年八月**

物流园区部分资产租金底价评估项目

零星采购文件

1. 零星采购内容及要求

（一）资质要求

 1. 注册公司为独立法人，本项目不接受联合体投标，不得转包、分包；

2. 公司具备有效的营业执照，具备有效的房地产估价机构备案证书（提供营业执照复印件、房地产估价机构备案证书，并加盖单位鲜章）；

3. 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，以及其他形式有管理关系的投标人，都不得在同一采购项目中同时参与零星采购；

4. 信誉要求：（1）没有处于被责令停业，参与招标采购资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态；（2）零星采购响应人没有进入采购人黑名单库。

（二）项目内容及要求

1. 第三方评估机构需提交《重庆机场航空物流园区部分资产租金底价评估报告》，需评估资源如下：

物流园区租赁底价评估资源明细表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **区域** | **资源位置** | **资源类别** | **面积（平方米）** |
| 南区 | 南区1号货站 | 库房 | 18100 |
| 办公用房 | 1500 |
| 南区2号货站 | 库房（分别一级货站、货代库2种功能） | 25093.04 |
| 办公用房 | 647.88 |
| 南区货代库 | 办公用房 | 1500 |
| 货运代理街 | 一楼办公用房 | 1132 |
| 二楼办公用房 | 400 |
| 北区 | 北区1-8号货代库 | 1-4号货代库二层用房 | 1663.6 |
| 5-8号货代库二层用房（保租房） | 1770 |

2. 评估报告内容应涵盖评估原则、评估依据、市场环境分析、评估结果等；

3. 报告需采用规范的文档格式，包括封面、目录、正文、附录等，正文部分需逻辑清晰、数据准确、分析深入；

4. 数据确保真实可靠，数据分析需采用科学方法，结论有充分依据；

5. 严格遵循保密原则，未经授权不得泄露或公开。

（三）报价要求

本项目报价为包干价，不再另行增加费用。本项目最高限价（不含税）为10000元（大写:人民币壹万元整），报价超过最高限价，将取消零星采购响应方的零星采购资格。

1. 合格报价方要求

（一）营业执照、公司资质等，具有实施项目所必需的专业技术能力；

（二）开具增值税专用发票。

1. 成交标准

（一）递交零星采购文件截止时间送达的零星采购响应文件大于或等于两家时，采用**不含税最低成交价法**的原则确定成交供应方，即经采购方按规定组建的评审委员会评审，根据符合采购需求、质量和服务，且报价最低的原则确定成交候选人。

（二）递交零星采购文件截止时间送达的零星采购响应文件少于两家时，按单一来源采购谈判确定成交金额。

1. 零星采购文件发售的时间、地点

2025年8月12日17时前，零星采购文件及相关资料将通过电子邮件、传真方式进行发售，每份售价为 0.00元。响应单位自行踏勘现场。

联系电话：023-67156550

1. 投标保证金

无。

1. 支付方式

乙方出具《重庆机场航空物流园区部分资产租金底价评估报告》后提供增值税专用发票，甲方一次性支付评估服务费用。

1. 交付时间

合同签订后 15 天。

1. 验收标准

报告内容需符合采购需求，数据准确、分析合理，甲方对报告进行审查，审查通过后视为验收完成。

1. 响应文件的编制和提交

（一）报价人应当按照零星采购文件的要求编制响应文件，响应文件应当对零星采购文件提出的要求和条件作出实质性应答。

（二）响应文件应用A4规格纸编制，主要由以下几个部分组成：

1. **资质部分：**本公司营业执照复印件、房地产估价机构备案证书复印件（均加盖鲜章）；

2. **报价部分：**报价人应按照零星采购文件要求报价（加盖鲜章），报价分为含税报价和不含税报价，增值税税率单列（报价函格式见附件）；

3. **技术部分：**主要包括拟提供项目服务的其他专业能力或资质等。如果提供的项目服务与零星采购文件要求有偏差，必须详细说明，须经采购人许可，才能作为报价人实质性响应；

4. **授权文件：**若采购响应人为委托代理人，响应单位须书面承诺委托代理人为响应单位在职员工，并在响应文件中提供响应单位为其委托代理人连续缴纳至少3个月（从零星采购公告发布之日前一月起算）的养老保险参保证明材料，若响应人为投标单位法定代表人请忽略此条（授权书格式见附件）。

1. 响应文件的递交

（一）递交文件和谈判时间：2025年8月13日9:30

（二）递交地址：重庆机场集团有限公司航空物流园发展分公司办公楼A222室。

（三）零星采购地点：重庆机场物流园区综合楼A217室。

（四）响应文件封面须注明“项目名称”，响应文件外包装须密封且加盖报价服务商有效印章。

（五）响应文件一式2份，其中正本1份、副本1份。

（六）如果报价服务商未按要求密封或未准时递交的响应文件将被拒绝，并将相应文件退还给服务商，自动取消报价资格。

1. 结果通知

公布零星采购结果时间：待结果确定后3个工作日内通知被选中的报价人。对未被选中的报价人不通知、不解释。

1. 联系方式

业 主：重庆机场集团有限公司航空物流园发展分公司

联系人：潘女士

电 话：023-67156550

邮 箱：panping@cqa.cn

附件：1. 报价函

2. 法定代表人身份证明

3. 法人代表授权书

4. 《资产评估合同》模板

**附件1：**

报 价 函

重庆机场集团有限公司航空物流园发展分公司：

1．我方已仔细研究了 （项目名称）项目谈判文件的全部内容，愿意以人民币（大写） 元（¥ ）含增值税专用发票的总报价，不含增值税专用发票的总报价： 元（￥ ），增值税率 %，工期 日历天， 按合同约定实施和完成项目全部工作。

2．我方承诺在谈判有效期内不修改、撤销谈判文件。

3．如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知后，在规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本报价函递交的报价函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同项目和成果。

4．我方在此声明，所递交的谈判文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5．除非达到另外协议并生效，你方的成交通知书和本谈判文件将成为约束双方的合同文件组成部分。

谈判人： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

 年 月 日

**附件2：**

法定代表人身份证明

谈判人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （谈判人名称）的法定代表人。

特此证明。

谈判人： （盖单位公章）

 年 月 日

附法定代表人身份证复印件

**附件3：**

法人代表授权书

本授权书申明\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（公司注册地点）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(公司名称)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(职务)\_\_\_\_\_\_\_\_(法人代表)经合法授权，特代表本公司\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(公司名称)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(职务)\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名)为正式的合法代理人，并授权该代理人在 项目的谈判活动中，以我单位的名义签署谈判文件，与业主协商、签定合同协议书以及执行一切与此有关的事务。

谈判单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

授权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字）

被授权人代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签字）

日期： 年 月 日

附被授权人代理人身份证复印件

**附件4：**

资产评估合同

**甲方：重庆机场集团有限公司航空物流园发展分公司**

**乙方：**

甲乙双方按照《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规，根据政府采购中标结果，本着平等、自愿、互惠互利的原则，签订本合同。

**第一条 服务内容**

甲方因国有资产管理工作需要，委托乙方开展国有资产租赁底价评估专业技术服务，乙方应在签订合同后15天内出具正式评估报告。

（一）委托评估国有资产租赁底价资源如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **区域** | **资源位置** | **资源类别** | **面积（平方米）** |
| 南区 | 南区1号货站 | 库房 | 18100 |
| 办公用房 | 1500 |
| 南区2号货站 | 库房（一级货站、货代库2种功能） | 25093.04 |
| 办公用房 | 647.88 |
| 南区货代库 | 办公用房 | 1500 |
| 货运代理街 | 一楼办公用房 | 1132 |
| 二楼办公用房 | 400 |
| 北区 | 北区1-8号货代库 | 1-4号货代库二层用房 | 1663.6 |
| 5-8号货代库二层用房（保租房） | 1770 |

**第二条　服务费用**

在乙方全面履行合同义务并出具《重庆机场航空物流园区部分资产租金底价评估报告》后提供增值税专用发票，甲方按标准据实支付服务费用。评估服务费用一次性支付，不含税总额为\_\_\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_整），增值税税率6%。

**第三条 权利和义务**

（一）甲方的权利和义务

1.甲方有权向乙方提出明确具体的服务要求。

2.甲方有权对乙方的服务过程进行监督、指导。

3.甲方有权对乙方出具的结论或报告进行审核。

4.甲方负责服务过程中国资相关政策的解释工作。

5.甲方应在乙方完成服务后，一次性支付服务费用。

（二）乙方的权利和义务

1.乙方应恪守“独立、客观、公正”的执业原则，依法开展专业技术服务，对其所出具的报告或结论的真实性、合法性、有效性负责，并接受甲方的监督和检查。

2.乙方应独立完成委托任务，不得以任何形式将委托任务转包或分包；不得无故放弃委托任务；不得以任何理由中途中止服务。

3.乙方未经甲方允许不得以任何形式对外提供、泄露或公开服务项目的有关情况。

4.乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不得侵犯第三方的知识产权。

5.乙方在完成服务后，有权要求甲方按约定支付服务费用。

6.乙方在出具正式评估报告后1个月内，将图纸、评估报告电子文档和其他资料的扫描电子文档送甲方存档并提供发票后视为完成服务。

**第四条 违约责任**

（一）甲乙双方应当遵守本合同约定，违约方应承担相应的违约责任；造成经济损失的，承担相应赔偿责任；触犯法律的，承担相应法律责任。

（二）任何一方违反合同条款造成合同无法履行，另一方可以解除合同。

（三）因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

**第五条 争议处理**

合同未尽事宜或本合同在履行过程中发生争议，甲乙双方友好协商；经协商不能达成一致意见的，提请重庆仲裁委员会仲裁。

**第六条 合同解除**

甲方对评估机构的服务质量、执业情况实行动态跟踪和监督，乙方出现下列情形之一，甲方有权解除合同：已不符合评估机构备选库入选条件的；发现有弄虚作假、恶意串通等不诚实行为的；泄露国家机密和商业秘密的；出具的中介执业报告经专家审查有重大质量问题或与实际情况严重不符的；工作失误造成被服务单位或委托方重大损失的；无故推脱或拒不承接委托服务事项的；执业水平、执业质量不高，被委托单位书面投诉经甲方复核认定属实的；甲方认为不符合要求的其他情况。

**第七条 合同生效及其他**

（一）本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。

（二）合同有效期：自合同签订之日起至评估费用支付完成。

（三）本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份。

甲方（公章）： 乙方（公章）：

地址： 地址：

电话： 电话：

传真： 传真：

开户名： 开户名：

开户行： 开户行：

账号： 账号：

法定代表人/授权代表人（签字）： 法定代表人/授权代表人（签字）：