**广安市宏泰房地产开发有限公司重整案**

**外聘评估类中介机构**

**公开竞选文件**

邀约方：广安市宏泰房地产开发有限公司管理人

二○二○年九月

**目 录**

第一章 公开竞选公告

第二章 竞选人须知

第一部分 公开竞选日程安排

第二部分 竞选人须知前附表

第三部分 公开竞选流程及合同签订

第三章 竞选人申请文件格式

第一章 公开竞选公告

一、项目概况

（一）邀约方：广安市宏泰房地产开发有限公司管理人

（二）项目名称：广安市宏泰房地产开发有限公司重整选聘评估类中介机构服务

（三）项目内容：选定1家评估类中介机构对广安市宏泰房地产开发有限公司资产进行评估，包括“御江华庭”项目一期的剩余资产；“御江华庭”项目未开发的土地价值；对规划调整前和调整后的“御江华庭”项目二期进行开发的赢利进行预测；广安市宏泰房地产开发有限公司所有的其他资产。

（四）公告方式：1.广安市广安区人民法院网公告

2.四川爱众律师事务所官网

3.张贴在御江华庭销售中心门口

（五）公告时间：2020.9.17——2020.9.22日

（六）服务期限：以具体签订的服务合同为准

二、竞选人资格

（一）参与竞选的机构需纳入《四川省高级人民法院或广安市中级人民法院对外委托专业机构备选库和评估、拍卖机构备选名单》。

（二）依法设立有三年（含）以上（截至公开竞选公告发布之日）。  
 （三）具有良好的信誉和社会公信力，且该中介机构具在近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

三、竞选报名须知

（一）报名时间：2020年9月23日（上午8:30--12：00；下午3:00--6:30）

（二）报名地点：广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室。

（三）竞选人报名时提交企业证照、从业资质证书、企业法人授权委托书（含法人身份证及委托人身份证复印件）原件及复印件。

四、竞选响应文件要求

（一）竞选响应文件提交时间和地点: 2020年9月25日上午8:30-12：00；下午4:30前。

（二）竞选响应文件必须在规定时间之前送达，竞选响应文件正本一套、副本一套，提交截止时间之后送达的竞选响应文件及未按照要求密封的竞选响应文件，邀约人予以拒绝接收。

（三）竞选响应文件递交和竞选地点：广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室。

五、竞选保证金

竞选人在竞选响应文件递交时须向广安市宏泰房地产开发有限公司管理人缴纳竞选保证金壹万元整。

六、其他详见公开竞选文件，请在四川爱众律师事务所官网http://www.scazlawyer.com/自行下载。

七、联系方式  
 邀 约 方：广安市宏泰房地产开发有限公司管理人

联 系 人： 王君 邓微

移动电话： 13308286315 17760385163

**第二章 竞选人须知**

第一部分 公开竞选日程安排

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **工作安排** | **时 间** | **地 点** | **备 注** |
| 1 | 公开竞选公告 | 2020年9月17日-9月22日 | 1．广安市广安区人民法院网  2.四川爱从律师事务所网站  3.张贴在御江华庭销售中心门口 |  |
| 2 | 接受报名及发放  公开竞选文件 | 2020年9月23日（上8:30-12:00,下午3:00-6 :30 | 广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室 |  |
| 3 | 递交公开竞选响应文件 | 2020年9月25日上午8:30-12：00；下午4：30前 | 广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室 | 若有变化以通知为准 |
| 4 | 公开竞选 | 2020年9月25日下午4:30开始 | 广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室 |  |
| 5 | 发放中选通知书 | 2020年9月25日 | 广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室 |  |
| 6 | 签订服务合同 | 2020年9月27日 | 广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室 |  |

第二部分 竞选人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **条款名称** | **内 容** |
| 1 | 邀约方 | 广安市宏泰房地产有限公司管理人 |
| 2 | 项目名称 | 广安市宏泰房地产有限公司破产重整案选聘评估类中介机构服务 |
| 3 | 项目内容 | “御江华庭”项目一期的剩余资产；“御江华庭”项目未开发的土地价值； 按“御江华庭”项目二期规划调整前和调整后进行开发的利润测算；广安市宏泰房地产开发有限公司所有未出售的其他资产 |
| 4 | 服务期限 | 本项目结束 |
| 5 | 竞选人  基本要求 | （一）参与竞选的机构需纳入《四川省高级人民法院或广安市中级人员法院对外委托专业机构备选库和评估、拍卖机构备选名单》。  （二）依法设立有三年（含）以上（截至公开竞选公告发布之日）；  （三）具有良好的信誉和社会公信力，且该中介机构具在近三年内，在经营活动中没有重大违法记录， |
| 6 | 公开竞选最高限价 | 不高于川评协【2017】23号规定的标准的70% |
| 7 | 公开竞选响应 | 1.响应文件应包含（但不限于）：  （1）公开竞选报价表及承诺函（另行密封装订）；  （2）法定代表人身份证明或授权委托书；  （3）竞选人基本情况、章程；  （4）营业执照、银行开户许可证；  （5）竞选人资产评估资质证明材料  （6）业绩材料  （7）行业认可材料  注：1.竞选人不得对公开竞选响应文件格式中的内容进行删减或修改；  2.公开竞选响应文件应对公开竞选文件所提出的实质性要求和条件做出实质性响应，并且实质性响应的内容不得互相矛盾；  3.公开竞选响应文件应当一式贰份，其中正本一份，副本一份，并分开密封包装，且需采用胶装，不得采用活页夹装订，在密封袋上应注明竞选项目名称、竞选人的名称、正副本（正副本应完全一致，若有不一致之处，以正本为准）。  4.公开竞选响应文件于2020年9月25日上午8:30-12：00；下午4：30前。  递交于广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室。（若有变化以通知为准）  5.公开竞选响应文件应内容完整并清晰可见（不允许涂改、行间插字或删除），所附证明材料内容不完整或字迹、印章模糊导致无法辨别的，将作无效申请文件处理；  6.所有公开竞选响应文件均不予退还。 |
| 8 | 公开竞选保证金 | 保证金10000元，递交公开竞选响应文件时交纳 |
| 9 | 评选办法、程序、标准、  评审细则 | 见附件一 |
| 10 | 竞选人报价及合同价款 | 竞选人报价必须综合考虑市场等可预见及不可预见的各种风险因素，合同履行中途将不做任何调整，价格将包含完成合同范围内容的所有费用。 |
| 11 | 中选方式 | 竞选文件满足招选文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分由高到低的顺序确定竞选人 |
| 12 | 履约保证金 | 无 |
| 13 | 费用来源 | 破产费用 |
| 14 | 服务要求 | 具体按合同要求及相关规范执行 |
| 15 | 其他事项 | 1.竞选人对公开竞选文件中所有条款应充分理解并完全响应。  2.本次公开竞选文件仅适用于本次竞选项目，其中未明确的事项可参照法律法规及行业相关规范，解释权归邀约方所有。  3.竞选人不得以围选、串选、挂靠、提供虚假信息、恶意干扰邀约人评审等违规手段实现中选目的。  4.中选后违约的，不退还保证金。  5.中选后在未签订合同期间，如中选人违约，则由第二中选候选人中选。 |

第三部分 公开竞选流程及合同签订

本着公平、公正、公开、综合评分中选的原则由邀约方组织进行合格性审查和现场公开竞选，各竞选人的法定代表人（负责人）或其授权委托人参加本次公开竞选。

一、公开竞选流程

（一）竞选人签到及提交公开竞选响应文件

各竞选人的法定代表人（负责人）或其委托授权人在公开竞选文件规定的时间到达指定地点（即公开竞选文件递交地点）签到，并提交公开竞选响应文件。

（二）公开竞选响应文件合格性审查

1.邀约方按照签到顺序，依次对所有竞选人提交的公开竞选响应文件进行现场拆封及审核，并依次对审核合格的竞选人及其报价进行登记。当审查某一竞选人的竞选响应文件有疑问时，该竞选人的法定代表人（负责人）或其委托授权人必须到场，并提供审查内容所要求的各种原件备查。

2.竞选响应文件合格性审查的内容主要包括：竞选响应文件内容完整性；竞选人是否缴纳竞选保证金；竞选单位资信是否符合公开竞选文件要求；竞选人资质、业绩、行业认可是否符合邀约方要求；竞选人组建的拟派人员配置是否符合邀约方要求。

3.响应文件合格者才有资格进行报价。

（三）公开竞选响应文件报价合理性审查

竞选人的报价不得高于最高限价，否则为无效报价，竞选人失去继续竞争的资格；

（四）按评选细则进行打分

（五）中选

1.综合评审分数最高者为第一中选候选人，次之为第二中选候选人，第三低者为第三中选候选人；

2.如果综合评审分数出现两家或两家以上相同者，评审得分相同的，按照报价由低到高的顺序确定成交竞选人。

3.中选后在未签订合同期间，如中选人违约，则由第二中选候选人中选。

（五）中选通知书发放

公开竞选结束后，邀约方将根据评审小组推荐情况研究确定中选人，并于公示结束后对中选人发放本项目中选通知书。

**二、合同签订**

（一）中选人在2020年9月27日携带相关资料到广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室签订本项目服务合同；

（二）当中选人不按要求签订合同的视为放弃，并没收公开竞选保证金。

**第四章 竞选人响应文件格式**

注：

1. 所有要求签字的地方都应用不褪色的墨水或签字笔由本人亲笔手写签字（包括姓和名），不得用盖章（如签名章、签字章等）代替，也不得由他人代签；
2. 所有要求盖章的地方都应加盖单位章（鲜章），不得使用专用印章（如经济合同章、其他专用章等）或下属单位印章代替；
3. 竞选人响应文件格式中要求竞选人“法定代表人（负责人）或其委托授权代理人”签字的，如法定代表人（负责人）亲自参与公开竞选而不委托授权，由法定代表人（负责人）签字，如法定代表人（负责人）委托授权代理人参与公开竞选，由委托授权代理人签字，也可由法定代表人签字；
4. “ （盖单位章）”的，下划线上填写单位全称（法定名称），在单位全称上加盖单位章（鲜章），单位全称应与单位鲜章一致。

广安市宏泰房地产开发有限公司重整案

外聘评估类中介机构

公开竞选

响应文件

竞选人 ： （盖单位章）

法定代表人（负责人）或其委托授权人： （签字）

年 月 日

目 录

一、法定代表人（负责人）身份证明

二、法定代表人（负责人）委托授权书

三、竞选人资信证明文件

四、竞选人类似项目业绩

五、公开竞选报价表（另行密封装订）

六、公开竞选报价承诺函（另行密封装订）

七、竞选人评估师资质证明文件

八、行业认可证明

九、服务方案

一、法定代表人（负责人）身份证明书

单位名称：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性别： 年龄： 职务：

系 的法定代表人（负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（负责人）身份证复印件（加盖单位章）

竞选人（盖单位章）：

日 期： 年 月 日

注：法定代表人（负责人）亲自而不委托授权代理人参加公开竞选适用。

二、法定代表人（负责人）委托授权书

本委托授权书声明：我 （姓名）系 （竞选人名称）的法定代表人（负责人），现授权 （姓名）为我单位委托授权代理人，以本单位的名义参加广安市宏泰房地产开发有限公司重整案外聘评估类中介机构服务的公开竞选活动。委托授权代理人在本次公开竞选以及合同签订过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我及我单位均予以承认，并全部承担其产生的所有责任和义务。

委托授权代理人无转委托权，特此委托。

授权人(法定代表人或负责人)： （签字） 联系电话：

委托授权代理人： (签字) 手 机：

单位电话： 传 真：

竞选人(盖单位章)：

日 期： 年 月 日

注：1.应附法定代表人（负责人）及委托授权代理人身份证复印件，加盖单位公章鲜章；

2.竞选人的法定代表人（负责人）直接参加公开竞选活动的，不需要提供授权书。

三、竞选人资信证明文件

包括：

（1）竞选人基本情况、章程；

（2）营业执照副本；

（3）组织机构代码证副本；

（4）税务登记证副本；

（5）银行开户许可证；

（6）资质证书副本；

四、竞选人类似项目业绩

合同复印件加盖鲜章，必须清晰可见，合同金额等必须符合公开竞选文件要求。

五、公开竞选报价表

（另行密封装订）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 竞选人单位名称 | 竞选人报价 | 竞选人签字  （盖章）确认 | 备注 |
|  |  |  |  |

六、公开竞选报价承诺函

（另行密封装订）

广安宏泰房地产开发有限公司管理人：

我方己仔细研究了广安市宏泰房地产有限公司重整案外聘评估类中介机构服务公开竞选文件的全部内容，愿意以下列报价参与竞选，同时承诺如下：

1、我方完全同意公开竞选文件的相关要求以及合同全部条款。

2、如我方在竞选过程中须签署相关承诺或证明的，以法定代表人（负责人）或委托授权代理人签字生效。

3、我方承诺在公开竞选有效期内，不修改不撤销公开竞选响应文件。

4、我方随同提交公开竞选保证金一份，金额壹万元整。

5、在服务合同正式签署生效之前，本报价函连同本项目的中选通知书构成我们双方之间共同遵守的条件，对双方均具有约束力。

6、你单位不负担我方的任何参选费用。

7、如我方在本项目公开竞选过程中有弄虚作假、违规违法等行为发生，无条件接受邀约方没收本项目公开竞选保证金的处罚，并承担相应的法律责任。

8、我方完全响应并接受本项目公开竞选文件的所有要求，同意按公开竞选文件所载合同内容和规定时间签署合同。

9、我方具有良好的社会和行业信誉，近三年没有不良记录。

竞选人： (盖单位章)

法定代表人（负责人）或委托授权代理人：

日期： 年 月 日

七、竞选人资产评估师人员资质证明文件

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 职务 | 常住地 | 资格证明（附复印件） | | | |
| 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

竞选人单位： (盖单位章)

法定代表人（负责人）或委托授权代理人： (签字)

年 月 日

八、行业认可证明文件

提供奖励复印件，加盖印章，原件备查。

九、服务方案

满足邀约人提出的工作要求，方案具有完整性、可行性。

附件一

评审程序和标准

一、评审程序

本项目评审按照下列程序进行：

（一）竞选文件审查。评审小组对竞选文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。审查时，可以要求竞选人对竞选文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等做出必要的澄清、说明或者更正。竞选人的澄清、说明或者更正，不得超出竞选文件的范围或者改变竞选文件的实质性内容。

评审小组要求竞选人澄清、说明或者更正竞选文件的应当以书面形式做出。竞选人的澄清、说明或者更正的文件应当由法定代表人或授权代表人签字（或加盖公章）。授权代表人签字的，应当附法定代表人授权委托书原件。

（二）综合评分。经审查确定实质性响应的竞选人后，由评审小组根据《评审细则》、采用综合评分法对竞选人的竞选文件（含报价）进行综合评分。

（三）确定成交竞选人。评审小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序确定成交竞选人。

二、评审标准

（一）采用“综合评分法”的评审方法。评审采用百分制，评审小组各成员分别对实质响应招选文件的竞选人进行逐项评价打分，对评审小组各成员的打分汇总后取两位数平均分，该平均分为竞选人的得分。

（二）竞选文件内容违反国家有关强制性规定的，评审小组应当停止评审。

（三）成交供应商产生办法：竞选文件满足招选文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分由高到低的顺序确定成交竞选人；评审得分相同的，按照报价由低到高的顺序确定成交竞选人；如只有一竞选人参与竞选，且其竞选文件满足招选文件全部实质性要求，或经评审只有一竞选人的竞选文件满足招选文件全部实质性要求，直接确定该竞选人中标。

（四）《评审细则》

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项 | 分值 | 评审细则 | 备注 |
| 1 | 报价 | 30 | 以参选机构满足管理人报酬计取要求且最后报价最低的报价为评审基准价，评审基准价得满分30分。其他未偏离管理人报酬计取要求的有效报价得分=(评审基准价÷其他报价)×30分（保留两位小数）。 |  |
| 2 | 资质  能力 | 15 | 按注册在参选机构的专业人员（指资产评估师）人数打分，每1名得1.5分，最多得15分。 | 提供资格证复印件。 |
| 3 | 行业  认可 | 5 | 竞选人的资产评估师四川省资产评估协会行业内专家5分 | 提供证明材料 |
| 4 | 服务方案 | 20 | 在满足管理人提出的工作要求的基础上，根据方案完整性、可行性、项目人力资源配置进行评分，最高不超过20分。 |  |
| 5 | 业绩 | 15 | 自2017年以来承担过破产清算评估项目，每个项目得5分，最高15分。 | 提供过往项目签订的相关合同复印件。 |
| 6 | 综合实力 | 5 | 项目投标人为资产评估AAA级机构的得5分，AA级机构的3分，A级得1分。 | 提供复印件 |
| 7 | 财务状况 | 4 | 机构财务状况良好得4分 | 提供2019年财务报表）。 |
| 8 | 参选文件的规范性 | 6 | 参选文件制作规范，没有细微偏差情形的得6分；有一项细微偏差扣0.5分，直至扣完。  参选文件份数：正本、副本各一份，报价单一份；副本由其正本复制（复印）而成，当副本和正本不一致时，以正本为准，但副本和正本内容不一致造成的评审差错由参选机构自行承担。  装订要求：参选文件正本和副本应采用左侧胶装方式装订并逐页编码，不得采用活页夹页等可随时拆换的方式装订，不得有零散页。  包装和密封:参选文件正本、副本和报价单应各自分别封装于不同的密封袋内，密封袋上应分别标上“正本”、“副本”、“报价单”，并注明项目名称和参选机构名称。每一个包装所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，并加盖参选机构印章密封。 |  |