**杭衢铁路建德南站站前广场及周边基础设施配套工程建设房屋及资产征迁评估服务机构公开竞选**

**竞**

**选**

**文**

**件**

**2021年1月14日**

**采购单位（盖章）：建德市铁路设施投资有限公司**

**代理机构（盖章）：杭州博望建设工程招标投标代理有限公司**

**第一部分：公开选择房屋（及资产）评估机构公告**

根据杭衢铁路建德南站站前广场及周边基础设施配套工程建设的需要，对项目范围内涉及的房屋进行动迁。该建设项目由建德市发改局批准立项（批准文号：建前审第2020099号）、建前审第2020102号）。现根据相关规定就该项目范围内的房屋拆迁向社会公开选择房屋(及资产)评估机构。现将有关事项公告如下：

1. **工作范围：**

选择1家房屋(及资产)评估机构对杭衢铁路建德南站站前广场及周边基础设施配套工程进行征迁评估及部分动迁服务工作，具体内容详见《招标内容与技术要求》。

**二、报名单位资格要求：**

1、中华人民共和国境内注册的,具有独立法人资格；

2、必须入围2019-2020年度杭州市征收集体所有土地房屋补偿评估服务机构名录；

3、同时具备有效的住建部门颁发的房地产估价机构贰级及以上资质和财政部门颁发的资产评估资质；

4、报名截止时间前在建德市完成备案；

5、本项目不接受联合体报名，不允许转包、分包。

**注：根据建政办函【2016】73号文件规定，各投标供应商需经相关行业管理部门备案，房地产估价机构备案请咨询审批中心10号窗口，联系人：谢婷,联系电话：0571- 64780220。**

**三、参选报名时间及地点：**

1、报名时间：2021年1月14日至2021年1月21日17:30止（双休日及法定节假日除外） 上午8:00-11:30；下午14:00-17:30（北京时间）。

2、报名地点：建德市新安江街道新安财富城6幢B座1201室。

**四、报名时应出具：**

（1）报名登记表（格式详见“附件一 ”）；

（2）法人授权委托书原件（格式详见“附件二”，报名人若为法人，无需提供）；

（3）有效的营业执照副本复印件（加盖公章）；

（4）被授权人（或法定代表人）身份证复印件（加盖公章）；

（5）提供有效的房地产估价机构贰级及以上资质证书复印件、资产评估机构资质证书复印件并加盖公章；

（6）由社保部门出具的经办人（被授权人）在投标单位近3个月连续缴纳社保证明原件（报名人若为法人，无需提供）。

**注：1、提交以上材料按所述顺序装订成册，报名资料一式三份，同时密封成一包，封口处须密封并加盖报名单位公章（格式详见“附件四”）**

1. **上述资料不完整的，代理机构不接收其报名申请。以上提供的资料虚假的，不能成为本项目合格竞选申请人，不能参与本项目竞选活动。**
2. **报名时间截止后，代理机构将组织评审小组对各报名单位提交的报名资料进行审查，报名资料符合要求的，成为候选单位；报名资料未提供、提供不全或提供不符合要求的，则不能成为候选单位，不能参与下一轮竞选活动。**

**五、竞选结果公布时间和地点：**

本次竞选活动结果公布将于2021年1月29日9:00时在杭衢铁路（建德段）建设工程指挥部征迁办公室（更楼街道后塘工业园区）召开，响应方应派授权代表出席开标会议**（授权代表携带身份证、授权委托书原件等有效证明出席）**。

**六、发布媒体：**

**建德新闻网（http://www.jdnews.com.cn/）**

**七、本项目评估服务费：①房屋评估费为7.00元/m2；②附属物评估费为5.00元/m2；③资产评估费为按浙江省资产评估收费标准(浙价服[2011]90号）的40%计取。以上价格即为合同单价，参选的评估机构无需报价。**

**八、业务咨询**

采购单位：建德市铁路设施投资有限公司

采购单位联系人：韦 星 联系电话：13675882572

代理机构：杭州博望建设工程招标投标代理有限公司

代理联系人：周红月 联系电话：0571-64182360 传真：0571-64785986

2021年1月14日

**第二部分：工作内容及要求**

**一、工作任务**

1、范围要求：对杭衢铁路建德南站站前广场及周边基础设施配套工程进行征迁评估及部分动迁服务工作。

2、完成时间：自签订合同生效日起至工程项目结束。最终评估成果提交时间由采购单位另行确定。

**二、****成果内容与质量要求**

**（一）成果内容**

中选单位根据相关规定完成采购单位的委托后，必须出具以下评估成果：

1、前期勘察后提交内页并整理成册

2、勘察测绘后提交分户评估报告

3、项目完成后提交最终成果报告

（1）须提交文本、图册等相关最终成果报告（纸质）至少各 6份；

（2）须提供文本、图册等相关最终成果报告的电子版（U盘或光盘）1份。

上述资料提供的数量由采购单位根据实际需求另行增加，不再支付相关费用。

**（二）成果质量要求**

中选单位提交的最终成果报告必须能够符合国家相关规程和规范要求。

**三、服务要求**

1、中选单位在履行合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护采购单位的合法权益。

2、中选单位应组建能够满足本项目服务需要的项目组，按照工作范围和内容完成评估及动迁服务工作，并按约定向采购单位汇报工作进展。

3、本项目拟派的项目负责人必须具有注册房地产估价师证书；本项目拟派的项目组成员（项目负责人除外）人数至少达到8人，其中至少2人具有注册房地产估价师证书。签订合同后3日历天内，中选单位须将实施人员名单及相关资料（格式详见“附件三”）交给采购单位审核，达不到采购单位要求的，采购单位有权扣除其履约保证金的10%做为违约金，并要求中选单位进行人员调整，直至符合要求。

4、中选单位在服务期内，必须派遣4人常驻采购单位，办公场所由采购单位负责提供。

5、中选单位须协助采购单位开展实施动迁服务工作，主要工作内容包括起草征迁协议、征迁政策解释、和被征迁人谈判、一户一档资料收集归档、数据整理汇总等工作。

6、中选单位须协助采购单位将征迁数据进行整理并录入数字化征迁管理系统。

7、中选单位应自行承担项目实施过程中的安全责任，采购单位在任何情况下不承担任何责任。

**四、其他要求**

（一）中选单位应当在公平、公正、公开的原则上开展并完成评估工作，由于中选单位原因造成项目评估成果存在严重不实，导致采购单位有重大损失的，责任由中选单位承担，并依法追究其经济责任和法律责任。

（二）履约保证金及合同签订

中选单位在合同签订之前须将人民币伍万元作为履约保证金交纳至采购单位指定帐户。履约结束后，无质量、服务问题，由采购单位向中选单位无息退还。因中选单位的质量、服务问题原因造成采购单位损失的，采购单位有权要求中选单位以其履约保证金作出补偿。

（三）由于中选单位原因(除不可抗力外)不能按期交付合同标的：若中选单位未按采购单位规定时间完成评估及动迁任务，且超出规定完成时间达到5~9日历天的，扣除履约保证金的50%，若超出规定完成时间达到10日历天及以上的，履约保证金不予退还。

（四）本项目按固定单价签订合同，本项目的评估费=各类别固定单价×实际评估面积。本次评估面积暂按60000m2计，最终面积以中选单位实际评估为准。

本项目评估服务费：①房屋评估费为7.00元/m2；②附属物评估费为5.00元/m2；③资产评估费为按浙江省资产评估收费标准(浙价服[2011]90号）的40%计取。以上价格即为合同单价，参选的评估机构无需报价。

注：涉及本项目的所有相关费用均包括在服务费中，由中选单位承担。

（五）保密要求

中选单位必须与采购单位签订保密协议，在评估结果公示之前，必须保密。若由于中选单位原因造成项目评估成果泄密的，责任由中选单位承担，并依法追究其经济责任和法律责任。

**第三部分 竞选评估机构程序**

一、竞选程序：

<一>、投票准备阶段

1、由代理机构工作人员将候选单位名单向街道办、村委会公布（排名不分先后，按报名顺序拟定）。

2、街道办、村委会负责人需提前统计、落实各投票人员名单。

3、在正式投票前2日凭《通知单》通知各投票人员参与投票、并告知投票注意事项。

<二>、正式投票阶段

1、集中投票：按照《通知单》上要求，在工作人员的指导下，在各投票站白天指定时间段内进行投票。

2、流动投票：按照《通知单》上要求，设置夜间流动票箱进行投票，由工作人员携带票箱，上门接受投票。

3、投票人员写好票后，应将选票投入票箱。对明确弃权的人员，也应将选票投入票箱；对拒绝投票的人员，视为放弃本次投票权利，将其在名册上作记号，相应核减发出的选票数量；对外出务工却未回村投票应委托有投票权的亲属进行投票，视为有效。

4、投票截止时间（以《通知单》的时间为准）到时，原则上应结束各投票站的投票活动，但如果仍有选民要求投票，应允许他们继续投票，然后再停止投票。

5、在各投票站投票结束后，要将票箱的投票口签封。

<三>、唱票和计票阶段

1、候选单位的授权代表须携带本人身份证原件及授权委托书原件在公告规定的时间和地点参加并签到，有效报名单位的法定代表人或其委托代理人未按时签到的，视同默认竞标结果。

2、由代理机构工作人员或公证人员核对验证候选单位授权代表的有效身份的证件原件；

3、由代理机构工作人员主持，主持人宣布会议开始；

4、监票人当场检查票箱，未到开箱计票时所有票箱不得开启。

5、各投票站依次拆开封条，监、计票人清点选票，并在监票人的监督下计票。

6、主持人向在场候选单位、拆迁户村民代表、村干部宣布本次活动投票情况（实发选票数量、弃权选票数量、无效选票数量）。

7、有效选票（被征收人或有效受托人、代写人，且不多选、少选、弃权的选票）选择1家房地产（及资产）评估机构的，票数高的为中选单位；若出现并列第一的，采取抽签方式确定，并由该房地产评估机构代表签字确认；

8、由主持人当场公布竞选结果；

9、会议结束。

注：本次竞选会议由公证机构到场公证。

**二、投票人员组成**

　　投票人员由红线范围内被征收人（户主）组成，或其他经被征收人有效授权的人员（需出具有效授权书原件）、代写人，可代表被征收人进行投票。投票人员对各报名且符合资质要求的单位进行投票，选定1家房地产（及资产）评估机构。

**三、定标：**

〈一〉报名参选单位不足三家的，本次竞选活动无效，由代理机构重新发布竞选公告。

〈二〉确定中选单位：本项目由被征收人确定中选单位，竞选结果自中选单位确定之日起2个工作日内在建德新闻网上进行公示。

〈三〉经被征收人通过多数决定、随机选定方式确定的房地产价格评估机构，选择1家响应供应商为中选单位。

**四、合同授予：**

〈一〉签订合同

1、中选单位在公示期满无异议2日内与采购单位签定合同。同时，代理机构对合同内容进行审查，如发现与采购结果和承诺内容不一致的，应予以纠正。

2、中选单位拖延、拒签合同的，视为自动放弃该评估业务，并赔偿采购单位由此造成的一切损失。

**五、其他：**

〈一〉本项目评估服务费：①房屋评估费为7.00元/m2；②附属物评估费为5.00元/m2；③资产评估费为按浙江省资产评估收费标准(浙价服[2011]90号）的40%计取。以上价格即为合同单价，参选的评估机构无需报价。

〈三〉中选房屋评估机构考虑承担采购服务费，采购服务费为人民币贰万元整（￥20000.00元），由中选房屋（及资产）评估机构在公示期结束7日历天内支付给代理机构。

**第四部分 合同约定**

（本合同为合同样稿，最终稿由双方协商后确定）

合同编号：

甲 方（采购方）： 建德市铁路设施投资有限公司

乙 方（供应商）:

见证方（代理机构）：杭州博望建设工程招标投标代理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》的规定，经公开竞选，确定乙方为 杭衢铁路建德南站站前广场及周边基础设施配套工程建设房屋及资产征迁评估服务机构公开竞选 的中选单位。按照甲方工作内容及要求投标结果，为明确双方的权利和义务，经甲乙双方协商达成合同如下：

**第一条：服务内容、数量、价款**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务内容** | **主要技术服务要求** | **各类别固定单价** | **备注** |
| **1** | **房屋评估费** |  | **7.00元/m2** |  |
| **2** | **附属物评估费** |  | **5.00元/m2** |  |
| **3** | **资产评估费** |  | **按浙江省资产评估收费标准(浙价服[2011]90号）的40%计取** |  |

注：1、以上合同金额是指综合费用，包括人员工资、交通、住宿、税金、保险、验收、管理费、采购服务费、辅助工作、售后服务等完成本项目的所有费用。

2、本项目按固定单价签订合同，本项目的评估费=各类别固定单价×实际评估面积。本次招标的评估面积暂按60000m2计。

**第二条：质量要求：**

乙方保证提交的最终成果报告必须符合国家相关规程和规范要求。

**第三条：完成时间、地点**

1、完成时间：乙方在签订合同生效后至工程项目结束，完成甲方委托的所有项目的评估相关工作，提交初步评估成果。最终评估成果提交时间由甲方另行确定。如在规定的时间内由于乙方的原因不能完成的，乙方应承担由此给甲方造成的损失。

2、合同履行地点：由甲方指定。

**第四条：验收时间、组织**

1、由于乙方原因导致甲方有重大损失的，责任由乙方承担，并依法追究其经济责任和法律责任。

2、涉及本项目的所有相关费用均包括在投标报价中，由乙方承担。

**第五条：履约保证金**

乙方在合同签订之前将人民币伍万元作为履约保证金交纳至甲方指定帐户。履约结束后，无质量、服务问题，由甲方向乙方无息退还。因乙方的质量、服务问题原因造成甲方损失的，甲方有权要求乙方以其履约保证金作出补偿。

**第六条：项目款支付**

1、甲方根据合同、投标文件等资料进行验收。

2、按工作完成量分期由甲方支付。具体工作完成量按工程进度另定。

3、本项目的评估费=各类别固定单价×实际评估面积。

结算时：乙方将结款申请1份、发票原件（按经结算后的当期实际支付金额）及复印件1份、合同复印件1份和经甲方验收确认的《验收反馈表》提交甲方，由甲方向乙方支付当期的项目款。

**第七条：售后服务**

1、乙方在履行合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护甲方的合法权益。

2、乙方应组建能够满足本项目服务需要的项目组，按照工作范围和内容完成评估服务工作，并按约定向甲方汇报工作进展。

3、本项目拟派的项目负责人必须具有注册资产评估师证书；本项目拟派的项目组成员（含项目负责人除外）人数至少达到8人，其中至少2人必须具有注册资产评估师证书。签订合同后3日历天内，乙方须将实施人员名单及相关资料（附件三）交给甲方位审核，达不到甲方要求的，甲方有权扣除其履约保证金的10%做为违约金，并要求乙方进行人员调整，直至符合要求。

4、乙方在服务期内，必须派遣4人常驻甲方单位，办公场所由甲方负责提供。

5、乙方须协助甲方开展实施动迁服务工作，主要工作内容包括起草征迁协议、征迁政策解释、和被征迁人谈判、一户一档资料收集归档、数据整理汇总等工作。

6、乙方应自行承担项目实施过程中的安全责任，甲方在任何情况下不承担任何责任。

**第九条：其他约定：**

**第十条 违约责任**

1、由于乙方原因(除不可抗力外)不能按期交付合同标的：若乙方未按甲方规定时间完成评估任务，且超出规定完成时间达到5~9日历天的，扣除履约保证金的50%，若超出规定完成时间达到10日历天及以上的，履约保证金不予退还。

2、乙方按合同要求将成果送达甲方后，超出付款期，甲方每逾一天，甲方应向乙方支付合同金额的千分之三的滞纳金。如遇特殊情况甲方要求推迟提交成果或验收的，必须事先征得乙方的同意，否则应承担由此给乙方造成的损失。

**第十一条：争议的解决**

1．因质量问题发生争议的，由甲方委托有关技术部门进行质量鉴定，该鉴定的结论甲乙双方应当接受，各方均有权直接向对方索赔，并签订书面处理协议书，报相关部门备案。

2．双方无法通过协商解决合同争议的，任何一方有权向建德市人民法院提出诉讼。

**第十二条 合同的生效**

1．本合同一式陆份，甲、乙双方各执二份，见证单位一份，监管部门一份。

2．本合同经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章经见证方见证后生效。

3．本合同未尽事宜，经双方商议可续签补充协议。该补充协议与本合同具有相同法律效力，但该补充协议的内容不能实质性修改本文件的主要条款。

4．本合同未涉及的部分以本文件(包括补充更正，如有)为准，本文件与乙方针对本项目提出的内容是本合同的附件，与本合同具有同等法律效力，但附件与主合同的规定不一致时，以主合同为准。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或受委托人 法定代表人或受委托人

（签字） （签字）

地址： 地址：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

签约时间：2021年 月 日

签约地点：

见证方（盖章）：

法定代表人或受委托人（签字或盖章）：

时间：2021年 月 日

**第五部分 附件**

## 一、报名单位响应文件须知

1、报名单位应严格按照公告规定的报名资料提交有关资料。

（1）报名登记表（格式详见“附件一 ”）；

（2）法人授权委托书原件（格式详见“附件二”，报名人若为法人，无需提供）；

（3）有效的营业执照副本复印件（加盖公章）；

（4）被授权人（或法定代表人）身份证复印件（加盖公章）；

（5）提供有效的房地产估价机构贰级及以上资质证书复印件、资产评估机构资质证书复印件并加盖公章；

（6）由社保部门出具的经办人（被授权人）在投标单位近3个月连续缴纳社保证明原件（报名人若为法人，无需提供）。

**注：1、提交以上材料按所述顺序装订成册，报名资料一式三份，同时密封成一包，封口处须密封并加盖报名单位公章（格式详见“附件四”）**

1. **上述资料不完整的，代理机构不接收其报名申请。以上提供的资料虚假的，不能成为本项目合格竞选申请人，不能参与本项目竞选活动。**
2. **报名时间截止后，代理机构将组织评审小组对各报名单位提交的报名资料进行审查，报名资料符合要求的，成为候选单位；报名资料未提供、提供不全或提供不符合要求的，则不能成为候选单位，不能参与下一轮竞选活动。**

2、报名单位将仔细阅读第二部分工作内容及要求，根据自己的判断和考虑决定履行合同的合格性及能力。

3、报名单位提交的材料将在一定期限内被保密保存，但不退还。

**附件一**

**报名登记表**

**年 月 日**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** |  | | |
| **报名单位（全称）** |  | | |
| **具体所投事项** |  | | |
| **报名材料清单** | **1、法人授权委托书原件 （打钩）**  **2、营业执照副本复印件（加盖公章） （打钩）**  **3、企业代码证复印件（加盖公章） （打钩）**  **4，经办人身份证原件和复印件 （打钩）**  **5、招标文件要求的其它材料。** | | |
| **保 证 金** | **1、现金 汇票 电汇 转账 （已到帐）**  **2.申请由 保证金 元结转为本次招标保证金不足部分已以 交足** | | |
| **联系人** |  | **联系电话** |  |
| **单位盖章或**  **法人（或授权委托人）签字** | **本公司承诺以上提供的材料、信息均真实可靠，如有不符，愿承担一切法律后果，并接受相关规定处罚。**  **单位公章：**  **法人（或授权委托人）签字：** | | |
| **经办人初审意见** |  | **复审意见** |  |
| **备 注** |  | | |

**1、本表打印后，请用黑色钢笔填写；**

**2、报名单位必须经审核通过，方可参加竞选。**

**附件二**

**法定代表人授权书**

杭州博望建设工程招标投标代理有限公司：

本授权书声明：注册于            （竞标单位地址）的       （竞标单位名称）    法定代表人（法定代表人职务、姓名）代表本公司授权在下面签字的    （全权代表人姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的杭衢铁路建德南站站前广场及周边基础设施配套工程建设房屋及资产征迁评估服务机构公开竞选，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

    本授权书于 2021年  月  日签字生效，特此声明。

法定代表人签字：

     职  务：

     单位名称：

     办公地址：

     联系电话：

全权代表人签字：

     职  务：

     身份证号：

单位名称：

办公地址：

   联系电话：

   传  真：

邮政编码：

单位名称：（盖公章）

年 月  日

**附件三**

**拟派项目实施人员**

**（主要从业人员及其技术资格）一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 拟派本项目岗位 | 专业技术资格 | 证书编号 | 参加本单位工作时间 | 劳动合同  编号 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |

注：在填写时，如本表格不适合响应供应商的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

全权代表(签字)：

单位名称：（盖公章）

日期： 年 月 日

**附件四**

**杭衢铁路建德南站站前广场及周边基础设施配套工程建设房屋及资产征迁评估服务机构公开竞选**

**（报名资料）**

采购单位名称：

投标单位名称: (盖公章)

投标单位法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

投标单位地址：

邮编：

联系人：

联系电话：

**在开标截止时间之前不得启封**