

四川雅眉乐高速公路有限责任公司
乐雅高速光华山隧道雅安连接线桥下空间土地
使用权租赁价格评估服务项目

比选文件

比选人：四川雅眉乐高速公路有限责任公司



目 录

第一章	比选公告	2
第二章	比选申请人须知	6
一、	比选申请人须知前附表	6
二、	比选申请人须知	10
第三章	评审办法	18
一、	总则	18
二、	评审委员会	18
三、	评审程序	18
四、	综合评分	21
五、	推荐中选候选人	21
第四章	比选申请文件格式	22
一、	比选报价函	23
二、	法定代表人（负责人）身份证明和授权委托书	24
三、	资格审查资料	26

第一章 比选公告

乐雅高速光华山隧道雅安连接线桥下空间土地使用权租赁价格评估服务项目（以下简称“本项目”），经四川雅眉乐高速公路有限责任公司 2025 年第十次总经理办公会研究同意通过公开比选的方式确定评估服务单位，资金来源为自筹资金，现由四川雅眉乐高速公路有限责任公司作为比选人（简称“比选人”），对本项目进行比选。有意向且符合条件的单位（以下简称“比选申请人”）均可参加本次比选。

1. 项目概况和比选范围

1.1 项目概况

乐雅高速光华山隧道雅安连接线桥下空间土地位于雅安市雨城区，共计土地 20.8 亩。土地区位图详见下图：



土地区位图

比选人拟对上述土地使用权进行招商出租，根据上级相关要求，同时维护比选人的合法权益，现比选人对上述土地使用权进行租赁价格评估。

1.2 比选范围

本次比选为乐雅高速光华山隧道雅安连接线桥下空间土地使用权租赁价格评估服务，拟出租的土地面积约 20.8 亩。

1.2.1 标段划分：本项目不划分标段。

1.2.2 服务内容（包括但不限于）

须按照相关法律、法规、标准、行业准则，以及本比选公告要求对上述乐雅高速土地使用权租赁价格进行评估（每亩年租金），并形成正式评估报告。

1.2.3 服务期限

自合同签订之日起，至本项目出具正式评估报告为止。

2. 比选申请人资格要求

2.1 在中华人民共和国境内合法注册、登记的具有独立法人资格的企（事）业单位持有效营业执照或事业单位法人证书、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表；基本存款账户信息表由基本账户开户行盖章确认或由比选申请人盖单位章确认）。

资料要求：持有效营业执照或事业单位法人证书、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表；基本存款账户信息表由基本账户开户行盖章确认或由比选申请人盖单位章确认。

2.2 营业执照经营范围应包含“土地评估”类别。

资料要求：营业执照复印件（加盖公章）；省级及以上行业主管部门备案证明。

2.3 2022年1月1日至今（以合同签订时间为准）至少承担过1个类似土地使用权出租评估服务类业绩。

资料要求：过往业绩的复印件证明材料。

2.4 财务状况健康，未处于财产被接管、冻结、破产状态。

资料要求：近一年财务审计报告印证页面复印件。

2.4.1 在“信用中国”网站 <http://www.creditchina.gov.cn> 中未被列入严重失信主体名单。

资料要求：网页截图。

2.4.2 在“国家企业信用信息公示系统”公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn>) 中未被列入严重违法失信企业名单。

资料要求：网页截图。

2.4.3 比选申请人及其法定代表人、项目负责人在近三年内（2022年1月1日起至比选申请文件递交截止时间前一天）均无行贿犯罪档案记录。

资料要求：比选申请人承诺函

2.4.4 近三年提供的服务未因重大执业质量等问题受到行业相关监管部门通报。

资料要求：比选申请人承诺函

2.5 本项目不接受联合体比选申请，不允许转包和分包。

2.6 具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或法定代表人为同一人的两个及两个以上法人不得同时参与。

3. 比选文件的获取

3.1 凡有意参加本次比选的比选申请人，请于 2025 年 8 月 21 日至 2025 年 8 月 25 日，在四川雅眉乐高速公路有限责任公司官网（<https://ymlgs.scgs.com.cn/>）免费匿名下载比选文件，按要求制作比选申请文件。比选人不提供其他任何报名和比选文件获取的方式。

3.2 补遗书（若有）四川雅眉乐高速公路有限责任公司官网（<https://ymlgs.scgs.com.cn/>）自行查阅和下载。比选申请人应在申请期间适时关注上述网站，并及时下载相关内容，比选人不另行通知。如有问题或疑问，应及时与比选人联系；逾期未联系的，比选人视为比选申请人没有任何问题和疑问，或是已收到或默认已收到，否则造成的一切后果由比选申请人负责。

4. 比选申请文件的提交

4.1 比选申请文件递交截止时间为：2025 年 8 月 26 日下午 15:30（北京时间）。

4.2 比选文件递交地点：四川省乐山市市中区碧山路 2429 号二楼中会议室。

4.3 比选申请人必须按要求将密封完好的比选申请文件以面交或邮寄方式送达比选人指定地点；逾期送达的或者未送达指定地点的比选申请文件，比选人不予受理。邮寄比选申请文件的比选申请人在邮寄文件时务必考虑邮寄路程所需时间，应确保比选申请文件在递交截止时间前送达指定地点；因邮寄原因导致比选申请文件逾期送达或未送达指定地点的，由比选申请人承担所有后果。

4.4 比选申请文件面交时间：2025 年 8 月 26 日下午 14:30-15:30（北京时间）。

4.5 当比选申请人少于 3 家（不含 3 家）将不予开标，原封退还比选申请文件；当比选申请人大于 3 家（含 3 家）将进行开标。

5. 联系方式

比选人：四川雅眉乐高速公路有限责任公司

地 址：四川省乐山市市中区碧山路 2429 号

联系人：周先生

联系电话：15082030709

四川雅眉乐高速公路有限责任公司

2025年8月21日



第二章 比选申请人须知

一、比选申请人须知前附表

序号	内容	说明和要求
1	比选人	比选人：四川雅眉乐高速公路有限责任公司 地 址：四川省乐山市市中区碧山路 2429 号 联系人：周先生 联系电话：15082030709
2	项目名称	乐雅高速光华山隧道雅安连接线桥下空间土地使用权租赁价格评估服务项目
3	服务范围	详见比选公告
4	服务内容	详见比选公告
5	服务期限	详见比选公告
6	服务要求	详见比选公告
7	比选申请人资格条件	详见比选公告
8	是否接受联合体	不接受
9	查勘现场	本项目不统一组织现场踏勘。需查勘现场的比选申请人可自行前往，相关费用自理，安全责任自负。
10	比选文件的澄清	时间：递交比选申请文件截止之日 1 天前 形式：比选人将以补遗书形式对比选文件进行澄清，补遗书公布在四川雅眉乐高速公路有限责任公司（ https://ymlgs.scgs.com.cn/ ）网站上，由比选申请人自行下载。 比选申请人应在比选期间适时关注上述网站，并及时下载相关内容，比选人不再另行通知。如有问题或疑问，

		应及时与比选人联系；逾期未联系的，比选人视为比选申请人没有任何问题和疑问，或是已收到或默认已收到，造成的一切后果由比选申请人负责。
11	最高限价	最高限价：2 万元，超出限价的报价无效。 此最高限价为包干费用，包括但不限于报告书编制费（含工作人员工作、调查研究、现场勘察、资料收集等费用）、咨询服务费、保险、税费、安全管理措施费、交通费和住宿费等差旅费用，除此之外比选人不再支付其他任何费用。 本次比选为固定报价；只能有一个报价，不能进行选择性价；不接受具有附加条件的报价。
12	比选申请文件有效期	自比选申请人提交比选申请文件的截止日起 60 天。
13	比选申请文件组成	1. 比选报价函 2. 法定代表人（负责人）身份证明 3. 授权委托书（如有） 4. 资格审查资料（资格要求详见比选公告） 5. 服务方案 6. 比选申请人认为应提供的其他资料
14	比选申请文件签字或盖章要求	（1）单位公章其内容必须与单位营业执照名称一致。 （2）比选申请文件应用不褪色的材料书写或打印，比选申请人的法定代表人或其委托代理人必须在比选申请文件上所有要求签署的地方亲自签署并盖单位公章，并不得用签名章代替。 （3）委托代理人签字的，比选申请文件中应附法定代表人签署的授权委托书，并不得用签名章代替。 （4）比选申请文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章并由比选申请人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。
15	比选申请文件份数	比选申请文件一式一份。需密封。
16	比选申请文件装订要求	采用左侧胶装方式装订（A4 纸幅），装订前，应按比选申请文件编列内容的先后顺序编制目录并逐页连续编码，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订，否则，

		比选人将对比选申请文件页数的丢失、散落或其它后果不承担任何责任。
17	比选申请文件的密封	比选申请文件包装在一个封套内，并在封口处进行有效密封并加盖比选申请人单位公章。未密封的比选申请文件比选人将不予签收。封套上应写明： <u>乐雅高速光华山隧道雅安连接线桥下空间土地使用权租赁价格评估服务项目</u> ； <u>比选申请人名称</u> ； <u>2025 年 X 月 X 日 15 时 30 分前不得开启</u> 。
18	是否接受调价函	不接受
19	是否允许递交备选比选申请方案	不允许
20	比选保证金	不适用
21	是否退还比选申请文件	不退还
22	开标时间和地点	开标时间：同比选申请文件递交截止时间 开标地点：同递交比选申请文件地点
23	评审委员会的组建	由比选人组建，人数不少于 5 人，且为单数。
24	评审办法	本次比选采用资格后审，综合评分法（单信封形式）。详见第三章评审办法。
25	中选候选人	本项目按综合评分法进行评审，评审委员会推荐综合分数排名前 3 的比选申请人作为本项目中选候选人。
26	中选候选人公示媒介及期限	四川雅眉乐高速公路有限责任公司（ https://ymlgs.scgs.com.cn/ ）网站。 公示期限：3 个工作日。比选申请人或者其他利害关系人对比选结果有异议的，应当在比选结果公示期间提出，否则不予受理。
27	是否授权评审委员会确定中选人	（1）比选人不授权评审委员会确定中选人。比选人将依据评审委员会推荐的中选候选人，确定排名第一的中选候选人为中选人。 （2）排名第一的中选候选人放弃中选；或不能履行合同；或被查实存在影响中选结果的违法行为等情形不符合中选条件的，比选人可以按照评审委员会提出的中选候选人名单排序依次确定其他中选候选人为中选人，也可以

		重新比选。
28	对比选申请人的 通讯要求	比选申请人必须保证其提供的联系方式（电话、传真、电子邮件）有效，比选人不承担由于与比选申请人联系中断给比选申请人带来的任何损失责任。

二、比选申请人须知

1. 适用范围

1.1 本比选文件仅适用于本次比选项目。

1.2 本比选文件的解释权归比选人所有。

2. 有关定义

2.1 “比选人”系指本次比选活动的比选方。

2.2 “比选申请人”系指获取了比选文件拟参加比选活动和向比选人提供服务的供应商。

3. 合格比选申请人（实质性要求）

合格比选申请人应具备以下条件：

3.1 具备法律法规和本比选文件规定的资格条件（详见第一章比选公告）；

3.2 不属于禁止参加本项目比选活动的比选申请人；

3.3 按照规定获取了比选文件，属于实质性参加比选活动的比选申请人。

4. 比选费用

4.1 比选申请人应自行承担参加比选活动的全部费用。

5. 充分、公平竞争保障措施（实质性要求）

5.1 利害关系比选申请人处理。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同比选申请人不得参加同一合同项下的比选活动。

6. 联合体（实质性要求）

6.1 本项目不接受联合体参与采购活动。

7. 答疑会和现场考察

7.1 本次比选不组织答疑会和现场考察。

8. 知识产权（实质性要求）

8.1 比选申请人应保证在本项目中使用的任何产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由比选申请人承担所有相关责任。

8.2 除非比选文件特别规定，比选人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

8.3 比选申请人将在比选项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，应当在比选申请文件中载明，并提供相关知识产权证明文件。

8.4 如采用比选申请人所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

9. 比选文件的澄清和修改

9.1 在递交比选申请文件截止时间前，比选人可以对比选文件进行澄清或者修改。

9.2 比选人将以补遗书形式对比选文件进行澄清，补遗书公布在四川雅眉乐高速公路有限责任公司（<https://ymlgs.scgs.com.cn/>）网站上，由比选申请人自行下载。比选申请人应在比选期间适时关注上述网站，并及时下载相关内容，比选人不再另行通知。如有问题或疑问，应及时与比选人联系；逾期未联系的，比选人视为比选申请人没有任何问题和疑问，或是已收到或默认已收到，造成的一切后果由比选申请人负责。

10. 比选申请文件的组成（实质性要求）

10.1 比选申请人应按照比选文件的规定和要求编制比选申请文件。包括不限于比

选报价函、法定代表人（负责人）身份证明、授权委托书（如有）、资格审查资料、服务方案等内容。

11. 比选申请文件格式

11.1 比选申请人应执行比选文件第四章的规定要求。

11.2 对于没有格式要求的比选文件由比选申请人自行编写。

12. 比选申请文件的编制和签署

12.1 比选申请文件 1 式 1 份，并在其封面上清楚地标明比选申请文件、比选项目名称、比选申请人名称字样。

12.2 比选申请文件需在规定签章处签字和盖章。

12.3 比选申请文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由比选申请人的法定代表人或其授权代表签字并盖比选申请人公章。

12.4（实质性要求）比选申请文件应由比选申请人法定代表人或其授权代表在比选申请文件要求的地方签字，要求加盖公章的地方加盖公章，不得使用专用章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。

12.5 比选申请文件需要逐页编码。

12.6（实质性要求）比选申请文件应当采用胶装方式装订成册，不得散装或者合页装订。

12.7（实质性要求）比选申请文件应根据比选文件的要求制作，签署、盖章。

12.8 比选申请文件统一用 A4 幅面纸印制，除另有规定外。

12.9 比选申请文件密封袋的最外层应清楚地标明比选项目名称、比选申请人名称。

12.10 未按以上要求进行密封和标注的比选申请文件，比选人将拒收或者在时间

允许的范围内，要求修改完善后接收。

13. 比选申请文件的递交

13.1 比选申请人应当在比选文件要求递交比选申请书的截止时间前，将比选申请书密封送达指定地点。比选人收到比选申请书后，将如实记录比选申请书的送达时间和密封情况，签收保存，任何单位和个人不得在截止时间前开启比选申请书。逾期送达或者未按照比选文件要求密封的比选申请书，比选人将拒收。

14. 比选申请文件的修改和撤回（补充、修改比选申请文件的密封和标注按照本章规定处理）

14.1 比选申请人在递交了比选申请书后，可以修改或撤回其比选申请书，但必须在规定的递交比选文件截止时间前，以书面形式通知比选人。

14.2 在比选申请书递交截止时间之后，比选申请人不得对其递交的比选申请书做任何修改及撤回。

15. 其评审工作按照有关法律制度和本文件第三章的规定进行。

16. 确定中选人

16.1 评审小组推荐 1-3 名中选候选人，比选人最终确认中选人。

16.2 比选人确定成交中选人过程中，发现候选中选人有下列情形之一的，应当不予确定其为中选人：

- （1）发现候选中选候选人存在禁止参加本项目比选活动的违法行为的；
- （2）候选中选候选人因不可抗力，不能继续参加比选活动；
- （3）候选中选候选人无偿赠与或者低于成本价竞争；
- （4）候选中选候选人提供虚假材料；

(5) 中选候选人恶意串通。

中选候选人存在以上行为的，比选人可以确定后一位中选候选人为中选人，依次类推。比选人也可以重新组织比选。

17. 成交结果

17.1 比选人确定中选人后，将及时发出中选通知书。

17.2 中选人应当及时领取中选通知书。

17.3 中选人不能及时领取中选通知书，比选人应当通过邮寄、快递等方式将项目中选通知书送达中选人。

18. 中选通知书

18.1 中选通知书为签订服务合同的依据之一，是合同的有效组成部分。

18.2 中选通知书对比选人和中选人均具有法律效力。中选通知书发出后，比选人无正当理由改变成交结果，或者中选人无正当理由放弃成交的，将承担相应的法律责任。

18.3 中选人的比选申请文件作为无效比选申请文件处理或者有法律法规规章制度规定的成交无效情形的，比选人在取得有权主体的认定以后，有权宣布发出的中选通知书无效，并收回发出的中选通知书，依法重新确定中选人或者重新组织比选。

19. 签订合同

19.1 中选人应在中选通知书发出之日起十五日内与比选人签订合同。由于中选人的原因逾期未与比选人签订合同的，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

19.2 比选文件、中选人的比选申请文件及双方确认的澄清文件等，均为有法律约

束力的合同组成部分。

19.3 中选人因不可抗力原因不能履行比选合同或放弃成交的，比选人可以与排在中选人之后第一位的中选候选人签订服务合同，以此类推。

19.4 比选文件、中选人提交的比选申请文件、中选人承诺书、中选通知书等均称为有法律约束力的合同组成内容。

20. 合同分包（实质性要求）

20.1 本项目不得分包。

21. 合同转包（实质性要求）

21.1 本项目严禁中选人将比选合同义务转包。本项目所称转包，是指中选人将比选合同义务转让给第三人，并退出现有合同当事人双方的权利义务关系，受让人（即第三人）成为比选合同的另一方当事人的行为。

21.2 中选人转包的，视同拒绝履行比选合同义务，将依法追究法律责任。

22. 补充合同

22.1 合同履行过程中，比选人需要追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中选人协商签订补充合同。

23. 履行合同

23.1 中选人与比选人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

23.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》的有关规定进行处理。

24. 比选申请人不得具有的情形

24.1 比选申请人参加本项目不得有下列情形：

- (1) 提供虚假材料谋取成交；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他比选申请人；
- (3) 与比选人或其他比选申请人恶意串通；
- (4) 向比选人、评审小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在比选过程中与比选人进行协商；
- (6) 成交后无正当理由拒不与比选人签订服务合同；
- (7) 未按照比选文件确定的事项签订服务合同；
- (8) 将比选合同转包或者分包；
- (9) 擅自变更、中止或者终止比选合同；
- (10) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；
- (11) 法律法规规定的其他情形。

24.2 比选申请人有上述情形的，按照规定追究法律责任，具备（1）～（11）条情形之一的，同时将取消被确认为中选人的资格或者认定成交无效。

25. 询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照有关法律法规执行。

26. 本比选文件中所引相关法律制度规定，在比选中有变化的，按照变化后的相关法律制度规定执行。本章规定的内容条款，在本项目递交比选申请文件截止时间届满后，因相关法律制度规定的变化导致不符合相关法律制度规定的，直接按照变化后的相关法律制度规定执行，本比选文件不再做调整。

27.（实质性要求）国家或行业主管部门相关技术标准、质量标准和资格条件等有强制性规定的，必须符合其要求。

28. 需要补充的其他内容

28.1 需要补充的其他内容：见比选申请人须知前附表。

第三章 评审办法

一、 总则

1. 本次评审活动遵循公平、公正、科学、择优的原则，比选申请人少于 3 家则本次比选无效，由比选人另行组织比选。

2. 在本文件规定的提交截止时间后提交的比选申请文件，比选人将拒绝接收。

二、评审委员会

1. 本项目的评审委员会由比选人按照相关规定组建。

2. 评审委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对提出的评审意见承担个人责任。

三、 评审程序

开标——初步审查——详细评审——推荐中选候选人。

1. 开标

由比选人指定的工作人员将比选申请人递交的比选申请书当众拆封，并按照规定对比选申请人名称和报价内容进行宣读。宣读结束后，所有比选申请人代表应立即退场。

2. 初步评审

（1）形式评审

评审工作小组对比选申请文件进行形式评审，只有通过形式评审的比选申请文件才能进入下一阶段评审。形式评审因素与评审标准如下，比选申请文件不符合以下条件之一的，属于重大偏差，形式评审不予通过。

评审因素与评审标准	具体要求及应附的证明材料
1. 比选申请文件中的重要内容按照比选文件规定的格式、内容填写，字迹、印章清晰可辨。	(1) 比选申请文件组成齐全完整，内容按规定填写。 (2) 报价函按照比选文件规定填报了有关内容。 (3) 报价函中报价大小写金额（含）未超过比选人公布的最高投标限价。 (4) 报价说明与比选文件规定一致，未进行实质性的修改和删减。

2. 比选申请文件上法定代表人或其委托代理人的签字、比选申请人单位章盖章齐全，符合比选文件规定。	(1) 报价函、法定代表人身份证明、授权委托书（如有）及比选文件格式规定要求签署的地方，比选申请人的法定代表人或其委托代理人均签署姓名，未使用印章、签名章或电子制版签名； (2) 报价函、法定代表人身份证明、授权委托书（如有）及比选文件格式规定要求加盖比选申请人单位章的地方均加盖比选申请人单位章； (3) 比选申请文件中有改动之处均加盖单位章或由比选申请人的法定代表人或其委托代理人签字确认； (4) 单位章内容与单位营业执照名称一致，且未使用专用印章。
3. 比选申请人法定代表人的委托代理人，需提交附有法定代表人身份证明的授权书，并符合比选文件要求。	(1) 提交了附有法定代表人身份证明的授权委托书。 (2) 授权人和被授权人均在授权委托书上签名，未使用印章、签名章或其他电子制版签名。 (3) 授权委托书中委托代理人只能是一个人，且不能再授予他人。 (4) 授权委托书后应附授权人和被授权人身份证影印件，且身份证影印件应清晰、有效。
4. 比选申请法定代表人若亲自签署比选申请文件的，提供了法定代表人身份证明，并符合比选文件要求。	(1) 提供法定代表人身份证明； (2) 法定代表人在法定代表人身份证明上签名，未使用印章、签名章或其他电子制版签名； (3) 法定代表人身份证明后应附法定代表人身份证影印件，且身份证影印件应清晰有效。

(2) 资格评审

评审工作小组对比选申请文件进行资格评审，只有通过资格评审的比选申请文件才能进入下一阶段评审。资格评审因素与评审标准如下，比选申请文件不符合以下条件之一的，属于重大偏差，资格评审不予通过。

评审因素与评审标准	具体要求及应附的证明材料
1. 比选申请人是合法注册、登记的具有独立法人资格的企事业单位。	比选申请人提供了以下资料： 持有效营业执照或事业单位法人证书、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表；基本存款账户信息表由基本账户开户行盖章确认或由比选申请人盖单位章确认。
2. 比选申请人资质符合第一章比选公告“比选申请人资格要求”规定。	比选申请人提供了以下资料： 营业执照经营范围应包括“土地评估”类别；提供了省级及以上行业主管部门的备案证明，且在有效期内。
3. 比选申请人业绩符合第一章比选公告“比选申请人资格”规定。	比选申请人提供了以下资料： 2022年1月1日至今（以合同签订时间为准）至少1个类似土地使用权出租评估服务类业绩证明材料。
4. 比选申请人的财务符合	比选申请人提供了以下资料：

第一章比选公告“比选申请人资格”规定。	近一年财务审计报告印证页面复印件。
5. 比选申请人的信誉符合第一章比选公告“比选申请人资格”规定。	比选申请人提供了以下资料： “信用中国”网站（ http://www.creditchina.gov.cn ）和 “国家企业信用信息公示系统”公示系统（ http://www.gsxt.gov.cn ） 的网页截图； 相关承诺函。
6. 比选申请人不存在第一章比选公告“比选申请人资格”第 2.5 和 2.6 项规定的情形。	

3、详细评审

比选采用综合评分法。满分为 100 分。

序号	评分因素	评分标准	分值
1	报价	评分按以下原则计算： 1、评标基准价等于所有有效比选申请人报价的算术平均值（四舍五入到元）。 2、当报价等于评标基准价时得 30 分，每高于评标基准价 1%扣 1 分，每低于评标基准价 1%扣 0.5 分，本项目最多得 30 分。 注：不足 1%的按四舍五入方式计算。	30 分
2	业绩	比选申请人 2022 年 1 月 1 日至今，每有一个土地使用权租赁评估业绩得 5 分；每有一个高速公路土地使用权租赁评估服务类似业绩得 10 分。本项共计最多得 30 分。 注：需提供相应业绩合同复印件证明材料	30 分
3	服务组织实施方案	比选申请人必须提供桥下空间土地使用权租赁价格评估方案，方案至少应包含工作总体计划，工作流程和方案、人员配置、服务承诺，提出具体实施步骤和内容。 1、评估方案合理，措施科学有效，人员配置实力强（人员数量、人员资质等），方案详尽的，得 20-14 分； 2、评估方案基本合理，措施基本有效，人员配置实力较强（人员数量、人员资质等），方案较为详尽的，得 13-7 分； 3、评估方案差，措施不明确、不详尽、合理性差，人员配置实力弱（人员数量、人员资质等）的，得 6-1 分； 4、未提供实施方案的，本项得 0 分。	20 分

4	专业力量	比选申请人每拥有 1 名土地评估行业协会专家，得 10 分。本项最多 20 分。 注：需提供证明材料。	20 分
---	------	--	------

评标价计算方法：

1、评标价为比选申请函上大写金额，比选申请函中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

2、评标基准价的计算：通过评审的报价未超过公布最高投标限价的评标价作为有效报价，取所有有效报价的算术平均值作为评标基准价。

四、综合评分

各比选申请人的综合得分等于评分细则各项之和，各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。

五、推荐中选候选人

评审委员会对通过资格评审的比选申请人，按照经评审的综合得分由高到低推荐中选候选人（若不足 3 名，则按相应数量推荐）。若多名比选申请人的综合得分相同，则依次比较报价高低（低的优先）、类似业绩、服务方案、专业力量得分，直至确定中选候选人顺序。

第四章 比选申请文件格式

四川雅眉乐高速公路有限责任公司 乐雅高速光华山隧道雅安连接线桥下空间 土地使用权租赁价格评估服务项目

比选申请文件

比选申请人：_____（盖单位公章）

_____年__月__日

一、比选报价函

四川雅眉乐高速公路有限责任公司（比选人名称）：

我方已仔细研究了_____（项目名称）比选文件的全部内容（含补遗书，如有），我方自愿按照比选文件规定的各项要求完成本项目全部工作，该项目报价人民币：_____元（大写：人民币_____）（含税总价）。

一、一旦我方中选，在中选通知书规定的期限内，与你方签订合同，并不向你方提出附加条件。

二、我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于合同签字生效后在比选人要求的时间内完成本项目全部工作。

三、我方为本项目提交的比选申请文件 1 份。

三、我方承诺，比选有效期为比选截止日期后 60 个日历天内有效。

四、我方愿意提供比选人可能另外要求的，与比选有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

五、本比选申请人知道并同意：如果接到中选通知书后未按比选人要求的时间签订正式合同或坚持提出附加条件，比选人有权选择其他比选申请人为成交人。我方将按报价总金额的 5%向比选人支付违约金。

六、本比选申请人知道并同意，比选人不负担本比选申请人的任何参与比选费用。

七、本比选申请人郑重承诺：按比选人要求做好后期服务。

比选申请人：_____（全称）_____（盖单位章）

法定代表人（负责人）或其委托代理人：_____（签字）

联系电话：_____

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人（负责人）身份证明和授权委托书

（一）法定代表人身份证明

比选申请人名称：_____

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_____（比选申请人名称）的法定代表
人（负责人）。

特此证明

比选申请人：_____（盖单位公章）

_____年____月____日

注： 附法定代表人（负责人）的身份证复印件正反面（彩色或黑白），并保证清晰有效。

（二）授权委托书（如有）

四川雅眉乐高速公路有限责任公司（比选人名称）：

本授权声明：_____（单位名称），_____（法定代表人/负责人姓名、职务）授权_____（被授权人姓名、职务）以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改乐雅高速光华山隧道雅安连接线桥下空间土地使用权租赁价格评估服务项目比选申请文件及处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：本项目比选有效期内。

附：法定代表人及委托代理人身份证复印件

比选申请人：_____（盖单位公章）

法定代表人（负责人）：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

年 月 日

注：如果比选申请文件由委权代理人签署，则申请人须提交授权委托书，授权委托书须满足下列要求：

（1）法定代表人和委权代理人必须在授权书上亲笔签名，不得使用印章、签名章或其他电子制版签名；

（2）委托代理人只能是一个人，且不能再授予他人，否则将认为其授权无效；

（3）授权书后须附授权人和被授权人身份证复印件正反面（彩色或黑白），并保证清晰有效。

三、资格审查资料

1. 营业执照彩色复印件（盖单位章）；
2. 基本账户开户许可证或基本存款账户信息表彩色复印件（盖单位章）；
3. 省级及以上行业主管部门的备案证明（有效期内）；
4. 过往业绩证明材料（合同复印件证明材料）；
5. 近一年财务审计报告印证页面复印件；
6. “信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）和“国家企业信用信息公示”公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）的网页截图（均盖单位章）；
7. 服务方案（方案中应列明拟派驻本项目的人员名单、相关资格证书证明材料，以及比选申请人为其缴纳社保近 6 个月的证明并加盖单位章）；
8. 相关承诺函，样式附后；
9. 其他材料（例如专家证书、企业信用等级证书等）。

无行贿犯罪的承诺函

四川雅眉乐高速公路有限责任公司：

我公司_____（比选申请人名称）_____（营业执照编号）及法定代表人_____（姓名）_____（身份证号）在 2022 年 1 月 1 日至本项目报价截止日期间，没有被人民法院生效判决或裁定认定行贿犯罪。若在中选合同签订之前发现我单位或承诺人员在上述期间存在行贿犯罪的，可取消我单位中选候选人或中选人资格。若在合同执行期间发现我单位或承诺人员在上述期间存在行贿犯罪的，可从合同款中扣除签约合同价的 10%作为违约金。

特此承诺。

比选申请人：_____（盖单位章）

法定代表人

或授权的代理人：_____（职务、姓名）（个人签名）

_____年__月__日

信誉承诺函

四川雅眉乐高速公路有限责任公司

我单位近三年以来，未受过行政处罚、行业惩戒或有效投诉，提供的服务未因重大执业质量等问题受到行业相关监管部门通报。不存在下列情形之一：弄虚作假、恶意串通、营私舞弊等严重不诚信行为的；分别接受利益相对方委托，就同一事项提供有利益冲突的中介服务的；出具虚假或重大失实的业务报告的；违反中介服务合同约定给委托方造成重大损失的。

特此承诺。

比选申请人：_____（盖单位章）

法定代表人

或授权的代理人：_____（职务、姓名）（个人签名）

_____年__月__日

