

沧州港务集团有限公司
土地、海域价值评估项目

比 选 文 件

比 选 人：沧州港务集团有限公司（盖章）

二〇二四年一月



第一章

沧州港务集团有限公司土地、海域价值评估项目

比选公告

沧州港务集团有限公司作为比选人，对符合条件的评估单位进行比选，为沧州港务集团有限公司土地、海域价值评估提供服务。

一、项目概况及比选范围

1.1 为衡量权益法下港务集团土地、海域的市场价值，用以确定相关资产的公允价值变动，满足集团的经营管理需要，实现国有资产保值增值等提供决策依据。

1.2 比选内容：沧州港务集团有限公司土地、海域价值专业评估机构。

1.3 评估范围：沧州港务集团有限公司及所有纳入合并范围的子公司持有的土地、海域。

二、比选申请人资格条件

2.1 具有独立企业法人资格、持有工商行政管理部门核发的有效营业执照。

2.2 比选申请人须具备资产评估资质，营业范围必须包括资产评估，必须具备证券期货相关业务评估资格。

2.3 项目负责人须具有资产评估师等证书。

2.4 提供在本单位 2023 年 1 月至比选评比日任意 6 个月的养老保险缴纳证明。

2.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加本项目比选。违反以上规定的，相关比选申请均无效。

2.6 本次比选不接受联合体申请。

三、比选文件的获取

3.1 比选文件发布时间：2024 年 1 月 10 日。

3.2 报价文件（电子版文件）递交的截止时间：2024 年 1 月 15 日上午 9: 00.

3.3 比选申请人在截止日期前将电子版文件发送至邮箱：czgwjtjcs@163.com，递交时间即为邮箱中显示收到的时间。因比选申请人原因导致未能发送成功的，后果自负。评审时，按电子版文件评审，纸质版文件只作为存档资料。

3.4 逾期送达或者未送达指定地点的，比选人不受理。

3.5 报价文件纸质版送到河北省沧州市渤海新区港务大厦 406 室。

四、比选公告发布媒体及联系方式

4.1 本次比选公告仅发布在沧州港务集团有限公司官网。本项目一律通过沧州港务集团有限公司官网发布澄清、补遗、答疑等文件，比选申请人要随时进行查看。未能及时关注造成的一切后果由比选申请人自行承担。

4.2 比选人：沧州港务集团有限公司

4.3 地址：沧州渤海新区港务大厦

4.4 邮编：061113

4.5 联系人：何溟

4.6 联系方式：15803274182

第二章 比选申请人须知

一、比选项目概况

- 1.1 比选人：沧州港务集团有限公司。
- 1.2 本次比选的范围和内容：见《第一章比选公告》
- 1.3 本次比选申请人应当具备的资格条件：见《第一章比选公告》。

二、比选文件

2.1 比选文件的组成

- 2.1.1 比选公告；
- 2.1.2 比选申请人须知；
- 2.1.3 比选标准和方法；
- 2.1.4 比选人要求及合同主要条款；
- 2.1.5 比选申请文件格式；

比选申请人应认真检查比选文件的内容是否完整，如发现比选文件内容不完整的，应及时向比选人提出，以便补齐。

2.2 比选文件的澄清和修改

2.2.1 比选申请人如对比选文件有疑问，应在提交比选申请文件截止时间前以书面方式提出，比选人将在收到疑问后及时将澄清文件发给所有比选申请人，但不载明澄清问题的来源。

2.2.2 比选申请人在收到澄清或修改文件后，应以书面及邮件方式及时通知比选人。

三、比选申请文件

3.1 比选申请文件的组成

- 3.1.1 比选申请函
- 3.1.2 法定代表人身份证明
- 3.1.3 法定代表人授权委托书

3.1.4 比选申请人企业概况

3.1.5 比选申请人资质证明文件

3.1.6 拟派驻的专业人员情况汇总表

3.1.7 报价文件

3.1.8 类似业绩

3.1.9 评估方案

3.1.10 比选申请人认为需要提交的其他资料

3.2 比选申请文件的编制

3.2.1 比选申请文件应当按照本比选文件第五章要求的格式进行编制，并编制比选申请文件目录及目录内容对应的页码。

3.2.2 比选申请文件应当包括本比选文件第五章要求的各项内容，并按照比选文件的要求提供相应的证明材料。证明材料必须按文件要求的先后顺序进行归类。

3.2.3 比选申请文件（证明材料除外）应全部使用不褪色的材料打印，内容不得有任何涂改，并按先后顺序逐页编码，由比选申请人的法定代表人或其授权代理人在标明处签字或盖章；由授权代理人签字或盖章的，比选申请文件应附法定代表人授权委托书。

3.2.4 比选申请文件正本 1 份，电子版 1 份，发送至指定邮箱。（注：电子版文件为一个文件格式为.pdf）

3.3 比选申请文件的密封和标识

3.3.1 比选申请文件应整体包装，并在密封袋上加盖比选申请人单位章。

3.3.2 比选申请人递交比选申请文件的邮箱见《比选通知》；未按要求报送的比选申请文件，比选人不予受理。

3.4 比选申请文件有效期。比选申请文件有效期为比选文件规定的递交比选申请文件的截止时间之日起 60 天。

四、比选申请文件的评审

4.1 评审工作由比选人组成评比委员会负责。

4.2 评比委员会成员与参加比选的比选申请人之间不得存在利害关系，有利害关系的应当主动提出回避。

4.3 评比活动遵循公平、公正、科学、择优的原则。

4.4 评比委员会成员及所有参与者应对比选申请人提交的比选申请文件内容保密；比选申请人采用不正当手段对评比委员会成员施加影响的，将取消其比选资格。

五、中选

5.1 本次比选按得分高低排名，比选人应当确定排名第一的中选候选人为中选人，排名第一的中选候选人放弃中选、因不可抗力不能履行合同，或者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，比选人可以按照评比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。

5.2 评比结束后，比选人将评比结果通过沧州港务集团有限公司网站公示，公示期 1 日。

六、重新比选和不再比选

6.1 至递交比选申请文件截止时间止，比选申请人少于 3 家的，比选人将重新进行比选。

重新比选后，比选申请人达不到 3 家及以上的，比选人不再进行比选。

七、纪律和监督

7.1 对比选人的纪律要求

7.1.1 比选人对比选申请人资格条件的要求应当合法合理，不得排斥比选申请人之间的竞争。

7.1.2 比选人制定的评比标准和方法应当符合实际需要，不得针对某个比选申请人量体裁衣，制定特殊评比标准和方法。

7.1.3 比选人不得泄露比选活动中应当保密的情况和资料，不得与比选申请人串通损害国家利益、社会利益或者其他比选申请人的合法权益。

7.2 对比选申请人的纪律要求。

7.2.1 比选申请人编制比选申请文件应当实事求是，不得弄虚作假骗取中标，也不得以他人名义参加比选。

7.2.2 比选申请人不得相互串通或者与比选人串通参加比选。

7.2.3 比选申请人不得采用向比选人或评比委员会成员行贿等手段谋取中标。

7.2.4 比选申请人不得以任何方式干扰和影响比选工作。

7.3 对评比委员会成员的纪律要求

7.3.1 评比委员会成员独立评审，不受其他任何评比委员会成员的干扰。

7.3.2 在评比过程中，评比委员会成员必须按照比选文件第三章规定的评标标准和方法进行评标，比选文件第三章没有规定的评比标准和方法不得使用。

7.3.3 在评比过程中，评比委员会成员不得擅离职守，影响评比工作的正常进行。

7.3.4 评比委员会成员不得收受他人的财务和其它好处，不得影响公正的评审。

7.3.5 评比委员会成员不得向他人透露对比选申请文件的评审、比较和中选人的推荐情况以及与评比有关的其他情况。

第三章 评比标准和方法

一、 本项目采用综合评分法，评比委员会首先进行初步评审，对满足比选文件实质性要求的比选申请文件，按照本章规定的评分标准和方法进行打分，并按照得分由高到低进行排序。评比委员会依据比选申请人总得分由高到低的顺序对其进行排序并确定排名第一的为中选人。综合评分相等时，以报价得分高的优先；报价得分也相等的，以类似业绩得分高的优先；如果类似业绩得分也相等，则以技术服务方案得分高的优先；如果技术服务方案得分也相等，由评比委会投票决定，得票多者排名优先。

二、 评标标准

2.1 初步评审标准

序号	审查内容	合格标准	备注
1	营业执照	具有独立企业法人资格、持有工商行政管理部门核发的有效企业营业执照。	正在办理年检的证件需要出示企业所在地相应主管部门的证明文件
2	资质证书	具备资产评估资质；营业范围必须包括资产评估；具备证券期货相关业务评估资格。	
3	项目负责人职称证书	提供资产评估师等证件	
4	养老保险缴纳证明	本单位 2023 年 1 月至评比日任意 6 个月的养老保险缴纳证明。	
5	其他要求	不存在第一章《比选公告》”第 2.5 项规定的任何一种情形	

注：比选申请文件中应附以上资料的复印件，并加盖公章。

2.2 评分标准

1、评比办法：综合评分按百分制 100 分计算，评比报价占 35 分，技术部分占 50 分，综合实力占 15 分。

比选申请人最终得分=投标报价得分+技术部分得分+综合实力得分，结果保留两位小数。

本项目设定收费最高限价不超过 12 万元。低于或等于控制价的报价为有效报价，超出此控制价的报价为无效报价。

(1) 报价评审 (35 分)

以有效报价的算术平均值为评比基准价。

报价为评比基准价的得满分 35 分，报价每比评比基准价高一个百分点减 0.5 分，低一个百分点减 0.25 分，减完为止。

(2) 技术服务方案评审 (50 分)

项目	最高得分	评标标准
项目评估方案	20 分	评估方案合理，得 13-20 分 评估方案基本合理，得 6-12.99 分 评估方案有待完善，得 0-5.99 分
服务承诺	15 分	对于服务的承诺安排完善合理，得 10-15 分 对于服务承诺的安排较完善，得 5-9.99 分 对于服务的承诺安排一般，得 0-4.99 分
项目质量控制措施	10 分	措施科学合理，得 5-10 分 措施有待完善，得 0-4.99 分
项目进度控制措施	5 分	措施科学合理，得 2.5-5 分 措施有待完善，得 0-2.49 分

(3) 综合实力评审 (15 分)

序号	项目	最高得分	评分标准
----	----	------	------

1	企业业绩	15分	每有一项类似业绩得3分，最高得分15分
---	------	-----	---------------------

注：

(1) 类似业绩指近三年内(2020年1月1日至比选申请文件截止日，以合同签订时间为准)进行的土地海域价值评估业务。不满足类似业绩要求的不予计分。比选申请人类似业绩资料需提供合同(比选申请文件中附合同关键页即可)。

(2) 比选申请文件中应附以上所有证件、业绩等资料的复印件，不能提供的为无效项。

(3) 比选申请人所提供业绩等资料必须保证其真实性，如出现虚假情况，则根据国家相关法律法规对其进行严肃处理。

三、评比程序

3.1 初步评审

评比委员会按照本章规定初步评审标准，对比选申请文件进行评审，有一项不符合评审标准的，做无效处理，不得通过符合性审查。

3.2 详细评审

3.2.1 评比委员会按照本章规定的评分标准和分值进行打分。评分计算保留两位小数，第三位小数四舍五入，百分比数字亦同。

3.2.2 比选申请人得分=评比委员会成员所有评分的算术平均值。

3.3 评标结果

3.3.1 本次比选按得分高低排名，比选人应当确定排名第一的中选候选人为中选人，排名第一的中选候选人放弃中选、因不可抗力不能履行合同，或者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，比选人可以按照评比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。

3.3.2 评比委员会完成评标工作后，向比选人提交比选报告。

第四章 比选人要求及合同主要条款

一、比选人要求

1.1 评估要求：本次比选评估范围包括但不限于完成评估要求的全部内容，出具相应的专项评估报告。

1.2 报价说明

本次报价采用固定报价形式，最高评估价格为 12 万元。（包含差旅、税务等全部费用）

二、合同主要条款

支付条款：签定业务约定书 5 个工作日内支付合同总金额 30%，提交正式报告后 5 个工作日内支付合同总金额 70%。乙方提供增值税专用发票。

延期支付费用甲方不支付利息及违约金。

第五章 比选申请文件格式

比选申请文件封面

正本（或副本）

沧州港务集团有限公司 土地、海域价值评估项目

比
选
申
请
文
件

比选申请人名称： （全称并加盖企业及法人公章）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、比选申请函
- 二、法定代表人身份证明
- 三、法定代表人授权委托书
- 四、比选申请人企业概况
- 五、比选申请人资质证明文件
- 六、拟派驻的专业人员情况汇总表
- 七、报价文件
- 八、类似业绩
- 九、评估服务方案
- 十、比选申请人认为需要提交的其他资料

一、比选申请函

致：_____（比选人名称）

1. 我方已仔细阅读研究了_____（项目名称）比选文件，自愿参加_____的比选申请。

2. 我方已认真核对和检查了本比选申请文件，全部内容均真实、准确，我方对此负完全责任，并愿意承担由此引起的法律责任。

3. 我方完全理解，无论中选与否，你方均不承担我方因参加比选申请活动而发生的任何费用。

4. 如我方中选：

我方将严格按照本比选申请文件的承诺，完成相关项目的服务工作。

比选申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

比选申请人名称: _____

单位性质: _____

详细地址: _____

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。

特此证明。

比选申请人: _____ (盖单位章)

_____年____月____日

三、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（比选申请人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人，代理人根据授权，以我方名义参加_____（项目名称）的比选申请活动，以我方的名义签署、澄清、说明、补正、递交、修改比选申请文件、签订合同和处理相关事宜，其法律后果由我方承担。

委托代理人无转委托权。

比选申请人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年____月____日

注：①本授权书后应附法定代表人身份证复印件、委托代理人身份证复印件。

②委托代理人限为 1 人。

四、比选申请人企业概况

比选申请人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
法定代表人	姓名		技术职称			电话
成立时间			员工总人数:			
企业资质等级			其中	高级职称人员		
营业执照号				中级职称人员		
注册资金				初级职称人员		
开户银行						
账号						
经营范围						
比选申请人关联企业情况(比选申请人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)						
备注						

注：本表后附企业营业执照。

五、比选申请人资质证明文件

省级及以上自然资源部门出具的备案函

其他应附的资质证明文件

七、报价文件

项目名称	沧州港务集团有限公司土地、海域价值评估
评比报价	大写： 小写：
备注	

比选申请人名称：_____（加盖公章）

法定代表人或授权代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

八、类似业绩

(2020年1月1日至今)

序号	委托方名称	项目名称	评估类型	签订合同日期	主要评估人员

注：①比选申请人只需填写规定时限内的业绩；超出规定时限的，比选人不考虑。

②后附合同复印件（关键页），否则不予认可。

九、技术服务方案

项目评估方案主要包括但不限于下列内容:

项目的评估方案

项目组人员配置

项目质量目标控制

项目进度目标控制

十、比选申请人认为需要提交的其他资料