

四川高路文化旅游发展有限责任公司及
下属子公司存货、投资性房地产评估

比 选 文 件

比 选 人：四川高路文化旅游发展有限责任公司

比选代理机构：成都千一工程项目咨询有限公司

2023年12月

目 录

第一章	比选公告	3
第二章	比选申请人须知（含评分办法）	6
第三章	项目概述及需求	18
第四章	合同主要条款	19
第五章	比选申请文件格式	27

第一章 比选公告

四川高路文化旅游发展有限责任公司及下属子公司存货、投资性房地产评估比选公告

1. 比选条件

本比选项目四川高路文化旅游发展有限责任公司及下属子公司存货、投资性房地产评估已具备比选条件，比选人为四川高路文化旅游发展有限责任公司，资金来自企业自筹。项目出资比例为 100%。项目已具备比选条件，现对该项目进行公开比选。

2. 项目概况与比选范围

2.1 项目名称：四川高路文化旅游发展有限责任公司及下属子公司存货、投资性房地产评估。

2.2 项目实施地点：比选人指定地点。

2.3 实施内容：对文旅公司本部及合并报表范围内的子公司土地、住宅商业及车位价值进行评估，包含四川高路文化旅游发展有限责任公司、四川道宇建设实业有限公司、都江堰紫云台房地产开发有限公司、仪陇县交投高路地产有限公司、巴中市恩阳交投高路房地产开发有限公司、峨眉山市交投高路房地产开发有限公司。

2.4 服务期：自收到全部评估所需资料后 10 个工作日内完成甲方委托的评估工作，详见合同条款。

3. 比选申请人资格要求

3.1 本次比选要求比选申请人须具备独立法人资格；

3.2 业绩要求：近 3 年（2020 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）完成 1 个资产评估业绩。

3.3 信誉要求：未处于财产被接管、冻结、破产状态；无不良行为记录、没有处于比选申请禁入期内（提供承诺函）；①在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法失信企业名单，不得参加比选申请。（事业单位除外）（提供网站截图）②在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中查询列入失信被执行人名单的比选申请人，不得参加比选申请（提供网站截图）。③比选申请人所提供的比选申请文件中的相关材料必须真实、合法、有效，没有弄虚作假（书面承诺）。

3.4 本次比选不接受联合体参选。

3.5 与比选人存在利害关系可能影响比选公正性的单位，不得参选。法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段比选申请。否则，相关比选申请均无效。

4. 比选文件的获取

4.1 凡有意参加比选申请的比选申请人，请于2023年12月28日开始在“四川高路文化旅游发展有限责任公司网站（<https://glwl.scgs.com.cn/>）”免费匿名下载比选文件。比选人不提供其他任何报名和比选文件获取的方式。

4.2 比选文件有关通知（如有）由比选申请人在“四川高路文化旅游发展有限责任公司网站（<https://glwl.scgs.com.cn/>）”自行查阅与下载。

4.3 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，因未能及时下载资料（如果有）的相关责任由比选申请人自行承担。

5. 比选申请文件的递交

5.1 比选申请文件递交的截止时间（比选截止时间，下同）为2024年1月4日10时00分，地点为成都市武侯区二环路南三段5号人南大厦B座8楼。

5.2 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。

6. 发布公告的媒介

本项目比选公告在“蜀道投资集团有限责任公司网站（<http://www.shudaojt.com/>）”、“四川高速公路建设开发集团有限公司网站（<http://www.scgs.com.cn/>）”和“四川高路文化旅游发展有限责任公司网站（<https://glwl.scgs.com.cn/>）”上同时发布。

7. 联系方式

比选人：四川高路文化旅游发展有限责任公司
地址：成都市二环路南四段莱蒙都会2栋10楼
联系人：王女士
联系电话：028-86058728

比选代理机构：成都千一工程咨询有限公司
地址：成都市武侯区二环路南三段5号人南大厦B座8楼

联系人：张先生

联系电话：028-61501001

第二章 比选申请人须知（含评分办法）

比选申请人须知前附表

项号	条款	内容规定
1	项目概况	项目名称：四川高路文化旅游发展有限责任公司及下属子公司存货、投资性房地产评估。
		项目实地地点：比选人指定地点。
2	服务期	30 日历天，进场时间以甲方通知为准。
3	实施内容	对文旅公司本部及合并报表范围内的子公司土地、住宅商业及车位价值进行评估，包含四川高路文化旅游发展有限责任公司、四川道宇建设实业有限公司、都江堰紫云台房地产开发有限公司、仪陇县交投高路地产有限公司、巴中市恩阳交投高路房地产开发有限公司、峨眉山市交投高路房地产开发有限公司。
4	服务要求	满足合同要求，并通过甲方验收
5	比选申请人提出问题的截止时间	2024 年 1 月 2 日 12:00 之前（比选申请人在此时间之后提出的问题，比选人不再进行澄清和答复） 形式：通过加盖单位公章的纸质文件向比选人提出需澄清的问题，要求比选人对比选文件予以澄清。
6	比选人澄清疑问的时间	比选截止时间 2 日前。比选申请人应实时在“四川高路文化旅游发展有限责任公司网站（ https://glwl.scgs.com.cn/ ）”上查询澄清文件，比选申请人未下载澄清文件的，其后果由比选申请人承担。
7	比选申请人确认收到比选文件澄清的时间	自行查询，无需确认。
8	比选有效期	60 日历天（从比选申请截止之日起计算）
9	比选保证金	不提交

10	比选保证金 退还	/
11	比选申请文 件份数	正本一份，副本贰份，电子文档一份（U 盘）。
12	比选申请文 件递交时间 及地点	时间：2024 年 1 月 4 日 10 时 00 分前（北京时间） 地点： <u>成都市武侯区二环路南三段 5 号人南大厦 B 座 8 楼</u>
13	比选申请文 件的递交内 容	比选申请文件（正本一份，副本贰份，电子文档一份（U 盘））
14	开选时间	比选申请文件递交截止即开选时间：2024 年 1 月 4 日 10 时 00 分（北京时间）
15	开选地点	<u>成都市武侯区二环路南三段 5 号人南大厦 B 座 8 楼</u> 本项目开标室
16	履约保证金	不提交履约保证金
17	比选代理服 务费	招标代理服务费由中选人支付。支付标准：按签订的委托招标代理合同约定支付，招标代理费不足 1 万元时，按 1 万元计取。 公司名称：成都千一工程项目咨询有限公司 开户行：中国建设银行股份有限公司成都第八支行 账号：51050148850800000802
18	评选方法及 标准	综合评估法
19	比选报价及 最高限价	本次比选设最高限价： 最高限价为：195000 元（含税）。 比选申请人所报比选申请报价不得高于最高限价，否则比选申请无效。

（一）总 则

1、说明

1.1 本项目的比选人为四川高路文化旅游发展有限责任公司，比选人组建评选小组负责评选工作。

2、比选范围

本项目比选范围为四川高路文化旅游发展有限责任公司及下属子公司存货、投资性房地产评估。

3、合格的比选申请人

3.1 本次比选要求比选申请人须具备独立法人资格；

3.2 业绩要求：近3年（2020年1月1日至今，以合同签订时间为准）完成1个资产评估业绩。

3.3 信誉要求：未处于财产被接管、冻结、破产状态；无不良行为记录、没有处于比选申请禁入期内（提供承诺函）；①在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法失信企业名单，不得参加比选申请。（事业单位除外）（提供网站截图）②在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中查询列入失信被执行人名单的比选申请人，不得参加比选申请（提供网站截图）。③比选申请人所提供的比选申请文件中的相关材料必须真实、合法、有效，没有弄虚作假（书面承诺）。

3.4 本次比选不接受联合体参选。

3.5 与比选人存在利害关系可能影响比选公正性的单位，不得参选。法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段比选申请。否则，相关比选申请均无效。

4、踏勘现场

4.1 比选申请人可自行对工程现场及其周围环境进行考察，以便获取有关编制比选申请文件和签订合同所涉及现场的资料，比选人对未参加现场踏勘产生的后果负责。

4.2 比选人向比选申请人提供的有关现场的数据和资料，是比选人现有的能被比选申请人利用的资料，比选人对比选申请人据此做出的任何推论、理解和结论不

承担责任。

4.3 在现场踏勘过程中，比选申请人应注意安全，如果发生人身伤亡、财务或其他损失，不论何种原因所造成，比选人概不负责。

4.4 比选申请人在现场踏勘期间发生的费用由各比选申请人自行负责。

5、比选费用

5.1 比选申请人承担其编制比选文件及递交所涉及的一切费用。无论比选结果如何，比选人对上述费用不负任何责任。

5.2 比选申请人无论中选与否，比选人均不退还其购买比选文件的费用。

5.3 无论比选结果如何，比选申请人的比选申请文件均不退回。

5.4 比选人对未中选人作任何解释。

（二）比选文件

6、比选文件的组成

6.1 比选文件包括下列内容：

第一章 比选公告

第二章 比选申请人须知（含评分办法）

第三章 项目概述及需求

第四章 合同主要条款

第五章 比选申请文件格式

6.2 除 6.1 条列明的内容外，比选申请人在提交比选申请文件 2 日前，以书面形式发出的对比选文件的澄清或修改内容，均视为比选文件的组成部分，对比选人和比选申请人起约束作用。

6.3 比选申请人收到比选文件时，应检查页数。比选申请人发现任何页数的遗缺、任何数字或词汇模糊不清、任何词义含混或意义不清，应立即通知比选人补全或澄清。如果比选申请人未按上述内容提出要求而造成不良的后果，比选人不承担责任。比选申请人应认真审阅比选文件中所有的比选须知，如果比选申请人编制的比选申请文件不符合规定的要求，其比选申请文件将被视为不合格的比选申请文件。

6.4 比选申请人应保护比选人（发包人）免于因比选申请人（承包人）执行本合同而引起的在著作权、专利权以及其他知识产权方面针对比选人（发包人）的第

三者主张权利或索赔，如出现前述情况，由比选申请人（承包人）负责解决并承担一切赔偿责任。

6.4 比选文件及补充资料前后有矛盾的，以时间在后的为准。

7、比选文件的澄清

7.1 任何要求对比选文件提出澄清的比选申请人，应以书面形式提出。比选人对收到的任何澄清要求，将以书面形式（或发传真）给比选申请人，若以传真发出的，比选申请人应立即书面回函通知比选人，确认已收到该文件。

（三）比选申请文件的编制

8、比选申请文件的语言

比选申请文件及比选人与比选申请人之间与比选有关的函件和文件均应使用汉语言文字。

9、比选申请文件的组成

9.1 比选申请文件“正本”一份，“副本”贰份，电子文档一份（U盘）；

9.2 比选申请人的比选申请文件内容见第五章《比选申请文件格式》。

10、比选申请文件格式

比选申请文件至少应包括本须知第9条的全部内容，比选申请人提交的比选申请文件应当使用比选文件所提供的比选申请文件全部格式和顺序（表格可以按同样格式扩展）。

11、比选申请报价

11.1 本项目报价实行一次性报价。

11.2 比选申请人的比选报价应是比选文件所确定的比选范围内的全部工作内容的价格及相应服务费（含税费）。

11.3 中选人最终结算的费用不得高于最高限价。

12、比选货币

本工程比选报价采用的币种为人民币。

13、比选有效期

比选文件在本须知规定的比选截止日期之后 60 个日历天内有效。

14、比选保证金

详见须知前附表。

15、比选申请文件的份数和签署

15.1 比选申请人应准备一份正本和贰份副本，在每一份比选申请文件上要明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

15.2 比选申请文件正本和副本须打印并按比选文件的规定由比选申请人法定代表人或经正式授权的比选代理人签字。比选申请人如由代理人签字须随比选申请文件递交法定代表人授权书。

15.3 除比选申请人对错处作必要修改外，比选申请文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署比选申请文件人签字。

15.4 不接受电话、传真及电子邮件形式的比选申请文件。

15.5 比选申请文件应该胶装。

(四) 比选申请文件的提交

16、比选申请文件的密封

16.1 比选申请人应将比选文件正本和副本一起密封，在密封处加盖比选申请人公章。

16.2 在比选申请文件密封袋上均应标注：

<p>比选人： 项目名称：</p> <p style="text-align: center;">比 选 申 请 文 件</p> <p>比选申请人：</p>

16.3 如果未按上述规定进行密封，比选申请人的比选申请文件将不被接受。

17、比选申请文件的递交和截止时间

17.1 比选申请文件递交的截止时间见本须知前附表规定。

17.2 比选人可按照本须知的规定以补充通知的方式,酌情延长递交比选文件的截止时间。在此情况下,比选申请人的所有权利和义务以及比选申请人受制约的截止时间,均以延长后新的比选截止时间为准。

17.3 到比选截止时间止,比选人收到的比选申请文件少于2个的,比选人将依法重新组织比选。

17.4 比选人将拒绝接受任何晚于递交比选申请文件截止时间递交的比选申请文件。

(五) 开选

18、开选

18.1 比选人将于比选截止时间的同一时间开选。

18.2 未按规定提交的比选申请文件将不予开封,作为无效比选申请文件。

18.3 开选会由比选代理机构组织,由比选申请人代表检查比选申请文件密封情况,经确认密封完好后,由评选组人员拆封,开始评选。

19、比选申请文件的有效性

19.1 比选申请文件出现下列情形之一的,应当作为无效比选申请文件,不得进入评选:

19.1.1 未按照比选文件的要求予以密封的;

19.1.2 比选申请文件要求盖鲜章,比选申请文件未按比选文件规定加盖比选申请人公章及由法人代表人或授权代理人签字或盖章的,由授权代理人签字或盖章、但授权代理人没有有效的委托书的;

19.1.3 比选申请文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的;

(六) 评选

20、评选小组与评选

20.1 评选小组由比选人参考国家相关法律法规组建,负责评选活动。

20.2 整个评选过程采用保密方式进行。

21、评选过程的保密

21.1 开选后，直至授予中选人合同为止，凡属于对比选申请文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及中选候选人的推荐情况，与评选有关的其他任何情况均严格保密。

21.2 在比选申请文件的评审和比较、中选候选人推荐以及授予合同的过程中，比选申请人向比选人和评选小组施加影响的任何行为，都将会导致其比选被拒绝。

21.3 中选人确定后，比选人不应对未中选人就评选过程以及未能中选原因做出任何解释。未中选人不得向评选小组组成人员或其它有关人员询问评选过程的情况和索取资料。

22、比选申请文件的澄清

22 为了有助于比选申请文件的审查、评价和比较，评选小组有权要求比选申请人对比选申请文件中含义不明确的内容等作出澄清。澄清问题的答复作为比选申请文件的组成部分。

23、比选申请文件的初步评审

23 初评主要为比选申请文件的符合性评审，只有通过符合性评审的比选申请文件，才能进入下一阶段的评审。

24、附件：评选方法和标准

25.1 本项目采用综合评估法进行评选。

评选分为资格性审查、符合性审查、详细评审三部分。只有通过资格性审查、符合性审查的比选申请人才能进入详细评审的综合评审。

本工程评选以百分制计分，评选人员对各项目逐项评定计分，满分 100 分。评选工作由比选人依法组建的评选委员会组织进行。本次评选小组成员人数由 3 人以上（含 3 人）单数组成，评选小组组长由评选小组成员推举产生，主持整个评选工作，与评选小组其他成员有同等的表决权。

本工程评选结果的确定：

根据评选委员会的评审结果，按综合得分由高至低的前一至三名比选申请为中选候选人。以排名第一的中选候选人为中选人（如果两个比选申请综合得分相同，取比选价格低者）。排名第一的中选候选人放弃中选、因不可抗力因素提出不能履行合同，比选人可以确定排名第二的中选候选人为中选人，依此类推。

附：资格性审查标准和量化评分标准、评分依据

资格性审查标准

序号	审查内容	是否通过审查（填写“是”或“否”）
1	营业执照合法有效是否满足比选文件要求	
2	业绩要求是否满足比选文件要求	
3	信誉要求是否满足比选文件要求	
4	联合体要求是否满足比选文件要求	
5	与比选人存在利害关系是否满足比选文件要求	
6	结论	

符合性审查标准

序号	审查内容	是否通过审查（填写“是”或“否”）
1	服务期是否满足比选文件要求	
2	服务要求是否满足比选文件要求	
3	比选申请文件签字或盖章是否符合比选文件要求	
4	比选申请文件内容是否不全或关键字迹是否模糊、无法辨认	
5	比选申请人的报价是否高于比选最高限价	
6	比选申请文件是否附有比选人不能接受的条件	
结论（应填写“通过”或“不通过”）		

注：1、表格中打“√”表示满足，“×”表示不满足，结论及“通过”和“不通过”；

2、有任意一个“×”，表示结论“不通过”。

量化评分标准、评分依据

详细评审因素与评分值					评分标准
序号	评审维度	评审维度分值	评审因素	分值	
1	比选申请报价	20分	比选申请报价	20分	<p>报价得分：</p> <p>(1) 评审价=通过初步评审的比选申请人中比选申请函中的比选申请报价。</p> <p>(2) 比选申请报价不参加评标基准价计算的情形：</p> <p>若比选人发现比选申请文件出现以下任一情形，其比选申请报价将不参与评标基准价的计算：</p> <p>a. 未在比选申请函上填写比选申请报价；</p> <p>b. 比选申请报价超出比选人公布的最高投标限价；</p> <p>c. 比选申请报价低于比选人公布的最高投标限价的 87%（不含87%）。</p> <p>(3) 评标基准价的确定（一次平均法）</p> <p>将所有满足参与评标基准价计算条件的比选文件的评审价进行算术平均，以该算术平均值作为评标基准价，即：评标基准价=所有确定参与评标基准价计算的比选申请文件的评审价的算术平均值。</p> <p>当所有比选申请报价均低于标段最高投标限价的 87%，按照标段最高投标限价的 87%作为评标基准价。</p> <p>每高1%扣0.5分，每低1%扣0.25分，扣完为止。不足1%按直线插入法计。计算结果保留两位小数。</p>
2	企业业绩	10分	企业业绩	10分	<p>满足基本资格要求中的业绩即：近3年（2020年1月1日至今，以合同签订时间为准）完成1个资产评估业绩，得6分；每增加一个类似业绩得2分；本项最高得10分</p>
3	项目人员要求	10分	项目管理机构	10分	<p>①项目负责人：具有资产评估师资格得4分，具有中级及以上技术职称得2分。满分6分。</p> <p>②项目机构人员：项目机构人员中每配备1名具有中级及以上技术职称人员得2分。满分4分</p> <p>注：项目机构人员和项目负责人不重复计分。</p>

详细评审因素与评分值					评分标准
序号	评审维度	评审维度分值	评审因素	分值	
4	服务要求	60分	服务方案的全面性	20分	对项目是否能够准确理解、思路清晰；整体实施方案等是否全面完整、针对性强、切实可行；存货、投资性房地产评估（包含比选人委托的其他工作）的总体目标、基本原则、成果文件是否能高质量完成；项目实施时间节点及各阶段控制方案是否详细且可靠；以上内容全优得 15-20 分、良好得 10-14.9、一般得 5-9.9 分、差得 4.9 分，不提供不得分。
			服务工作小组架构	20分	项目机构设置情况是否合理、服务质量、服务期保障和组织措施等实施是否切实可行、合理合规；以上内容全优得 15-20 分、良好得 10-14.9、一般得 5-9.9 分、差得 4.9 分，不提供不得分。
			服务承诺	20分	服务承诺详细、具体，满足用户要求且优于其他比选申请人服务承诺，能够快速、及时响应地方发现的疑难问题，后续保障措施健全。以上内容全优得 15-20 分、良好得 10-14.9、一般得 5-9.9 分、差得 4.9 分，不提供不得分。
		技术建议书的分值以计算的平均值为准			
比选申请人综合得分		综合得分=1+2+3+4			

(七) 合同的授予

25、合同授予标准

25.1 本项目将授予能够最大限度满足比选文件中规定的各项综合评价标准的比选申请人。

26、比选人接受和拒绝任何或所有比选的权利

26.1 比选人在授予比选申请人合同时保留调整部分合同项目的权力。

26.2 比选人不保证最低报价的比选申请人获得合同。

26.3 比选人对未获得合同的比选申请人，将不做任何解释。

27、中选通知书

27.1 中选人确定后，比选人将向中选人发出中选通知书。

28、合同协议书的签定

28.1 比选人与中选人在中选通知书发出之日起 30 日内，将按照比选文件和中选人的比选申请文件签定承包合同。

28.2 中选人如不按本须知第 28.1 条的规定与比选人签定合同，则比选人将有充分的理由废除授标。

29、履约保证金

29.1 详见须知前附表第 16 条规定。

第三章 项目概述及服务要求

一、项目概述

1、服务范围：四川高路文化旅游发展有限责任公司及下属子公司存货、投资性房地产评估。

2、服务期限：自收到全部评估所需资料后 10 个工作日内完成甲方委托的评估工作，详见合同条款。

3、服务要求：满足甲方验收标准，并通过甲方验收。

二、服务要求：

1、在评估工作中，坚持独立、客观、公正的原则，认真执行法律法规和评估准则，及时向甲方提供《资产评估报告》，并对出具《资产评估报告》承担相应的法律责任。

2、遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

3、乙方有义务指派专人指导甲方人员，进行财产清查、编制资产清查评估申报表、搜集有关评估资料，并积极做好与其他中介机构的协调工作。

第四章 合同主要条款

XXX 公司因财务报告目的 所涉及的房地产开发存货、投资性房地产 价值评估项目 资产评估委托合同

甲方（委托人）：

住 所：

负责人：

乙方（受托人）：

住 所：

法定代表人：

xxx 公司因财务报告所需，拟对委估房地产开发存货进行减值测试，对委估投资性房地产公允价值进行了解，现委托乙方作为评估机构，乙方同意接受甲方的委托，根据《中华人民共和国资产评估法》、《民法典》和《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等法律、法规和资产评估行业准则的规定，为明确双方的权利和义务，经甲乙双方友好协商，订立本资产评估委托合同。

一、委托评估项目名称

项目 1：四川道宇建设实业有限公司拟进行存货减值测试所涉及的房地产开发存货（车位）价值评估项目。

项目 2：四川高路文化旅游发展有限责任公司拟进行存货减值测试所涉及的房地产开发存货（车位）价值评估项目。

项目 3：仪陇县交投高路地产有限公司拟进行存货减值测试所涉及的房地产开发存货（商业、车位）价值评估项目。

项目 4：巴中市恩阳交投高路房地产开发有限公司拟进行存货减值测试所涉及的房地产开发存货（住宅、商业、车位）价值评估项目。

项目 5：巴中市恩阳交投高路房地产开发有限公司拟进行存货减值测试所涉及的房地产开发存货（土地使用权）价值评估项目。

项目 6：峨眉山市交投高路房地产开发有限公司拟进行存货减值测试所涉及的房地产开发存货（土地使用权）价值评估项目。

项目 7：都江堰紫云台房地产开发有限公司因财务报告目的对投资性房地产进行后续计量所涉及的龙池镇茅亭村土地使用权公允价值评估项目。

二、产权持有单位名称：四川道宇建设实业有限公司、四川高路文化旅游发展有限责任公司、仪陇县交投高路地产有限公司、巴中市恩阳交投高路房地产开发有限公司、峨眉山市交投高路房地产开发有限公司、都江堰紫云台房地产开发有限公司。

三、评估目的与服务内容：xxx 公司因财务报告所需，拟对委估房地产开发存货进行减值测试，对委估投资性房地产公允价值进行了解。本次评估委估存货的市场价值、委估投资性房地产的公允价值，为委托方及产权持有单位提供价值参考。

四、委托评估资产的对象和范围：本项目评估对象为委估房地产开发存货的市场价值、委估投资性房地产的公允价值。

具体范围见下表：

序号	产权持有单位	所属会计科目	资产业态	面积
1	四川高路文化旅游发展有限责任公司	开发产品	车位	491.45m ²
2	四川道宇建设实业有限公司	开发产品	车位	1954.39 m ²
3	仪陇县交投高路地产有限公司	开发成本	商业	63791.10 m ²
4			车位	58818.61 m ²
5	巴中市恩阳交投高路房地产开发有限公司	开发产品	住宅	49919.14 m ²
6			商业	23358.37 m ²
7			车位	32440.11 m ²
8		开发成本	土地	206 亩
9				66 亩
10				72 亩
11				90 亩

12				9 亩
13	峨眉山市交投高路房地产开发有限公司	开发成本	土地	200 亩
14	都江堰紫云台房地产开发有限公司	投资性房地产	土地	347 亩

五、评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

六、评估报告使用范围

1、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

2、本次评估的其他资产评估报告使用人：本次经济行为相关的各级审核人；

3、乙方在评估工作完成时出具的《资产评估报告》，在甲方支付全部评估费用后，其使用权归甲方所有，委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

4、甲方应在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告；

5、未经委托人书面许可或为实现合同目的使用，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定除外；

6、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

七、评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，乙方应于 2024 年___月___日前将资产评估所需初步的资料清单以电子邮件的方式发给产权持有单位。甲方应协调组织产权持有单位于 2024 年___月___日前完成资产自清自查工作，并根据乙方提供的资料清单，提供乙方评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关评估所需资料。同时，在甲方协调一致的前提下，乙方应在 2024 年___月___日前进入产权持有单位作业现场。

乙方应在收到委托方或产权持有单位提供的全部评估所需资料后 10 个工作日内完成甲方委托的评估工作（若委估资产需要审计，则甲方至少在乙方出具评估报告前 5 日将正式的审计报告提交给乙方），并根据甲方要求以电子邮件的方式向甲

方提交电子版《资产评估报告》（意见交流稿）。在意见交流后，乙方向甲方提交正式的《资产评估报告》（含电子版和纸质版肆份）。若甲方或产权持有单位不能及时提供资料，或因甲方、产权持有单位原因，乙方不能及时进入作业现场开展评估工作，提交报告的时间可以顺延。

八、乙方应指派适当资产评估专业人员承办该项业务，以确保评估工作按期完成；甲方对乙方资产评估专业人员中涉及与甲方有利害关系的人员有权要求其回避。

九、评估服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式

1、评估服务费：经甲乙双方友好协商以及考虑到本项目的具体情况，本次评估实际服务费为¥_____元（金额大写：_____整）。该评估服务费为包含增值税的金额，增值税税率为6%。

对于项目中发生的差旅费用，其中四川地区所发生费用由乙方承担，四川地区之外所发生费用由甲方承担。

2、支付时间和方式：

在乙方向甲方提供初步评估结果及合法有效增值税发票后5个工作日内，甲方或甲方授权的付款主体向乙方支付50%评估服务费，即¥_____元（金额大写：人民币_____元整）。

在乙方向甲方提供正式资产评估报告及合法有效增值税发票后5个工作日内，甲方或甲方授权的付款主体向乙方支付50%评估服务费，即¥_____元（金额大写：人民币_____元整）。

3、乙方账户信息如下

户 名：

帐 号：

开 户 行：

十、甲方的其他权利和义务

1、及时提供应由甲方和产权持有单位提供的评估所需要的资料，包括营业执照、相关经济行为文件、资产评估申报明细表、财务帐簿凭证、产权证明文件、无形资产证书及权利要求书、有关经济合同及其他相关资料。

甲方和产权持有单位应对所提供文件、资料的真实性、完整性和合法性负责，并对所提供的上述评估资料以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。作为评估程序的一部分，委托人和产权持有单位应提供承诺函，以明确其前述责任。

2、委托人、产权持有单位应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助，委托人应当根据资产评估业务需要，密切配合乙方进行的评估工作，在乙方进行现场清查评估时，甲方和产权持有单位应指定专门人员配合。

3、委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调，为乙方在评估工作过程中协调乙方与评估相关的其他各有关中介机构、外部管理部门的关系创造良好条件。

4、为乙方评估人员提供适当的现场交通、办公条件。

5、甲方应根据本资产评估委托合同及时支付评估费用。

6、不干预乙方的评估工作。

十一、乙方的其他权利和义务

1、在评估工作中，坚持独立、客观、公正的原则，认真执行法律法规和评估准则，及时向甲方提供《资产评估报告》，并对出具《资产评估报告》承担相应的法律责任。

2、遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

3、乙方有义务指派专人指导甲方人员，进行财产清查、编制资产清查评估申报表、搜集有关评估资料，并积极做好与其他中介机构的协调工作。

十二、中止履行和解除资产评估委托合同的约定

1、当甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

2、当甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

3、因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同；甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

4、当出现中止履行本资产评估委托合同情形时，经双方协商后，应调整报告出具时间。

5、出现其他需要中止履行或解除资产评估委托合同的情形时，由双方友好协商

后中止履行或解除本资产评估委托合同。

6、当在乙方现场作业开始后，出现本条款第 1、2、3 项情形或其他因甲方原因中止履行或解除本资产评估委托合同时，乙方不退回甲方已支付报酬。同时，经过双方友好协商，乙方有权要求委托人按照乙方已完成的工作量追加支付相应的评估服务费。

7、若出现其他原因需要解除本资产评估委托合同时，双方另行商定评估服务费收取或退回的金额。

8、甲乙双方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十三、其他事项

1、遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

2、依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任；委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

3、资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，资产评估机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

十四、资产评估委托合同的有效期限

本资产评估委托合同经甲乙双方签章后生效，约定事项全部完成后终止。

十五、违约责任和争议解决

1、因乙方原因导致乙方未在合同约定期限内提供合格服务成果，每逾期一日承担合同总金额百分之 1%的违约金，逾期超过 15 日或乙方不能履行合同，甲方有权解除合同并要求乙方支付合同总金额 20%违约金。

2、双方产生争议时，通过友好协商方式解决；协商解决不成的，可以通过诉讼方式解决；诉讼由甲方所在地法院管辖。

十六、本资产评估委托合同一式肆份，甲乙双方各贰份。

十七、其他未尽事宜，由双方友好协商解决。

以下无正文！

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方（委托人）（签章）：xxx 公司

负责人：_____

日期：_____

乙方（受托人）（签章）：

法定代表人：_____

日期：_____

第五章 比选申请文件格式

四川高路文化旅游发展有限责任公司及下属
子公司存货、投资性房地产评估

比选申请文件

比选申请人：

2023 年 月 日

比选申请文件目录

- 一、 比选申请函
- 二、 法定代表人身份证明书
- 三、 法定代表人授权委托书
- 四、 比选申请人资格信息
- 五、 项目管理机构组成表
- 六、 比选申请人承揽业绩情况表
- 七、 服务方案
- 八、 其它

一、 比选申请函

致：四川高路文化旅游发展有限责任公司

按照贵方四川高路文化旅游发展有限责任公司及下属子公司存货、投资性房地产评估的要求，本文件签署人 （姓名）受正式委托，兹以我方的名义并代表 （比选申请人的名称）递交下列文件的一份正本、两份副本给贵方。

本文件签署人特以本函在此申明并同意：

（1）我方已详细阅读和审查了全部比选文件，包括修改文件（如有）以及全部参考资料和有关附件对比选文件的条款和内容没有异议并接受。

（2）我方已仔细研究了四川高路文化旅游发展有限责任公司及下属子公司存货、投资性房地产评估文件的全部内容，愿意以总价 元（大写： ）的比选申请报价，服务期：自收到全部评估所需资料后 10 个工作日内完成甲方委托的评估工作，详见合同条款，按比选文件规定和合同约定实施，达到：满足甲方验收标准，并通过甲方验收。

（3）我方同意在比选截止日期后，在比选有效期内撤回比选或我方在收到中选通知书后，由于自身原因未能在约定的时间内与比选人进行合同谈判，其中选资格将被取消。

（4）本报价有效期为从规定的递交比选文件截止日起 60 个日历天内有效。

（5）我方同意提供比选人可能要求的与比选有关的任何其他资料或数据。

（6）我方将按比选文件的规定履行合同责任和义务，并对提交的材料中的所有陈述和申明的真实、准确、可靠性负责。若比选人发现我方提交的资料中有与事实不符的情况，有权拒绝我们的比选。若在中选后，比选人发现我单位所递交的比选文件与事实不符，有欺诈中选的嫌疑，有权取消中选资格，我单位将不会有异议。

比选申请人：（盖章）

公司地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期：

二、法定代表人身份证明书

单位名称： _____（比选申请人全称）

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 _____（比选申请人全称） _____ 的法定代表人。

特此证明。

比选申请人（盖公章）： _____（比选申请人全称）

日 期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

三、法定代表人授权委托书

致：_____（比选人）

本人 _____（姓名）系 _____（比选申请人全称）的法定代表人，现授权委托 _____（被委托人姓名、职务）为我公司代理人，以本公司的名义参加 _____（项目名称）的比选活动。代理人在比选活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均为代表本公司的行为，与本人的行为具有同等的法律效力。本公司将承担代理人行为的一切法律责任和后果。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：_____（签字） 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____

比选申请人：_____（盖章）

授权委托书日期：_____年_____月_____日

附：法定代表人和委托代理人身份证复印件。

四、 比选申请人资格信息

企业法人名称			
住 所			
法定代表人			
企业类型			
资质等级			
经营范围			
注册资金		邮政编码	
营业期限			

注：后附：营业执照等比选单位认为与本项目有关的证书复印件。

比选申请人：（公章）

法定代表人（或委托代理人）： （签字）

年 月 日

五、项目管理机构组成表

职务	姓名	身份证号	执业资格或经验	备注

注：可根据“量化评分标准、评分依据”配备项目机构组成人员，以上人员应附相应的身份证、执业资格（如有）、社保或劳动合同等相应证书。如不实，属于弄虚作假，取消中选资格。

比选申请人：（公章）

法定代表人（或委托代理人）：（签字）

年 月 日

六、比选申请人承揽业绩情况表

序号：

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
服务期限	
实施内容	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注:比选申请人提供的业绩应提供合同协议书,并加盖申请人的公章。

七、项目实施方案
(格式自拟)

八、其它

1、信誉承诺

信誉承诺

(1) 我单位在近三年内（2020年1月1日起至本项目比选申请截止日止）未被行政主管部门明令禁止比选申请（比选）等；

(2) 我单位在“国家企业信用信息公示系统”（<http://www.gsxt.gov.cn>）中未被列为严重违法失信企业的比选申请人；

(3) 我单位在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）中未被列为失信被执行人的比选申请人；

(4) 近三年内（2020年1月1日起至本项目比选申请截止日止）比选申请人（单位）、法定代表人未被人民法院生效判决或裁定认定为行贿犯罪的比选申请人。”

比选申请人： _____ （盖单位章）

___ 年 ___ 月 ___ 日

注：此处还可附比选申请人认为需要提交的资料。若“无”可不提供。