**重庆市种畜场自管公房**

**出售价格评估项目竞争性比选文件**

重庆市种畜场拟对位于巴南区李家沱巨星花园的自管公房进行出售。根据重庆市公有住房管理办法、重庆市种畜场采购管理等相关规定，现拟选聘资产评估机构开展市种畜场自管公房出售价格评估。特制定本比选文件。

一、招标人

重庆市种畜场（以下简称市种畜场）。

### 二、项目概况

（一）项目名称：市种畜场自管公房出售价格评估。

（二）项目地点：重庆市巴南区李家沱巨星花园。

三、招标方式

按照招标人有关管理规定，本项目采用竞争性比选方式进行招标。

四、评估范围

（一）住宅产权为市种畜场的巨星花园A区182＃、183＃、184＃自管公房83套房屋，建筑面积共计6052.3m2。

（二）住宅产权为市种畜场的巨星花园B区193＃、195＃自管公房102套房屋，建筑面积共计6399.3m2。

五、评估要求

**（一）**对在租的175套自管公房按照房改政策和重置评估法（不含装修）进行评估。

（二）对现空置的10套自管公房按照市场法评估。

六、评估报告

（一）在租175套自管公房：每套房屋以列表形式分别出具房改价和重置评估价（不含装修）两种价格的评估报告。

（二）现空置的10套自管公房：每套房屋以列表形式出具市场价的评估报告。

七、最高限价

本项目最高限价为9万元（含）。

八、评估时限

招标单位发布中标通知书后15日内完成评估并出具正式评估报告。

### 九、资格要求

（一）具有独立法人资格。

（二）具有房地产评估二级及其以上资质。

（三）具有履行评估所必需的专业技术能力。

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

（五）法律、行政法规规定的其他相关要求。

### 十、比选文件发布时间及渠道

（一）发布时间：2024年7月29日至2022年7月31日。

（二）发布渠道：在市种畜场官网（网址：http://cqszcc.cn/）发布。

十一、投标资料及递交方式

（一）投标资料：包括但不限于：投标文件1份、公司营业执照复印件1份、房地产评估资质证书复印件1份、法定代表人身份证明1份、法定代表人身份证复印件1份、法定代表人授权委托书1份（若有授权委托的情形）、经办人身份证复印件1份。以上资料均需加盖公章。

（二）投标资料递交方式：投标资料密封盖章后可通过邮寄或现场递交。

（三）投标资料递交截止时间：2024年8月2日17：00。

（四）投标资料递交地点：重庆市江北区观音桥建新东路3号百业兴大厦4楼资产运营部。

（五）投标人自行承担编制投标资料以及投标过程中所发生的一切费用。

十二、开标日期及地点

（一）开标日期：2024年8月6日9：30（暂定）。

（二）开标地点：重庆市江北区观音桥建新东路3号百业兴大厦4楼会议室。

### 十三、评标办法

招标人组织召开竞争性比选会议，按照低价中标原则确定中标候选人顺序，第一中标候选人为本项目中标人。若第一中标候选人不能与招标人就服务合同等相关事项达成一致意见，则第二中标候选人为中标人，以此类推。

### 十四、投标保证金

（一）投标保证金：投标人在投标资料截止日之前须向招标人缴纳投标保证金人民币2000元（大写：贰仟元整）（账户：重庆市种畜场；开户银行：工行重庆李家沱支行；开户银行账号：3100026409219500159）。

（二）投标保证金退还：比选完成后，投标人若未中标，招标人在5个工作日内无息退还未中标的投标人缴纳的投标保证金人民币2000元（大写：贰仟元整）。中标人在规定时间内与招标人签订服务合同后，招标人在5个工作日内无息退还中标人缴纳的投标保证金人民币2000元（大写：贰仟元整）；若因中标人自身原因，致使中标人未在规定时间内与招标人签订服务合同，中标人缴纳的投标保证金人民币2000元（大写：贰仟元整）不予退还。

### 十五、废标

（一）投标资料不符合要求的。

（二）投标报价高于最高限价的。

（二）投标人串通投标报价或采取不正当手段骗取中标的。若发生此类情况，经招标人查证属实后，该投标人中标无效，且该投标人缴纳的投标保证金不予退还。

（四）法律、法规规定的其他无效情形。

### 十六、联系人及联系方式

联系人：文先生；联系电话：15213158776。

本比选文件中若有内容不详尽或概念不清之处，归招标人统一解释。

重庆市种畜场

2024年7月29日