**项目名称：重庆三峡银行股份有限公司2024-2026年度房地产评估机构入围项目**

**比　选　文　件**

**比选人：重庆三峡银行股份有限公司（盖单位章）**

**二○二三年十一月**

**目录**

[第一章 比选公告 3](#_Toc10136)

[第二章 项目介绍 8](#_Toc2893)

[第三章 商务与技术条款 10](#_Toc7389)

[第四章 评审方法、评审标准和参选无效条款 13](#_Toc1105)

[第五章 合同模板（部分） 20](#_Toc17148)

[第六章 参选人须知 20](#_Toc2970)

[第七章参选文件格式 39](#_Toc14542)

# 第一章 比选公告

根据我行评估机构管理、押品管理及业务要求等相关制度规定，为全行提供授信业务抵（质）押物（包括房产、土地使用权、有形资产及其他资产）、不良债权和抵债资产、我行购置营业网点及我行闲置房产等价值评估服务。现对重庆三峡银行房地产评估机构入围项目进行公开比选，特邀请有兴趣的潜在参选人进行参选。

## 一、比选项目内容

### （一）项目名称：

重庆三峡银行股份有限公司2024-2026年度房地产评估机构入围项目

（二）项目内容：

重庆三峡银行股份有限公司拟采用公开比选的方式选择合作的房地产评估机构。中标的评估机构，将承担本行授信业务抵质押物或本行其他业务的评估或估值工作。

### （三）中选人数量

中选人数量：5名

## 二、参选人资格要求

### （一）基本资格条件

1、具有独立法人资格，注册地和经营地在渝{提供参选人有效营业执照、直属的分支机构（直属的分支机构参与参选必须具有总公司的授权委托书）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明；参选人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书}；

2、未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单（提供“信用中国”http://www.creditchina.gov.cn 网站查询结果。查询方式：进入信用中国网站，右上角查询框中输入企业名字查询，在查询结果中找到对应企业，下载信用信息报告；提示：下载的报告为PDF格式，名称为“法人和非法人组织公共信用信息报告”，右上角有二维码校验码；查询生成时间：应当为本入围文件发出之日至投标截止日之间任意一天；递交方式：将信用信息报告装订入入围文件中）；

3、在执业过程中未出现过不良行为或记录（提供行业协会出具的查询时间范围为2020年至今的“诚信证明”原件，“诚信证明”出具日期应当为本入围文件发出之日至投标截止日之间任意一天，“常用资质类”评估机构须分别提供房产类、土地类、资产类评估行业协会出具的“诚信证明”）；

4、在行业协会2020年至今对估价报告质量检查评价结果中无“不合格”情况（分行业协会提供2020年、2021年、2022年、2023年对评估报告质量检查结果材料，“常用资质类”评估机构须分别提供房产类、土地类、资产类评估行业协会对评估报告质量的检查结果，若无评估报告质量检查结果的，须提供具体情况说明原件或行业协会证明材料原件）；

5、具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，提供近半年社会保险缴纳证明材料（社保局加盖公章）；

6、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、三年内在经营活动中没有重大违法记录（提供财务报表复印件和书面声明）；

7、入围评估机构需就以下内容向我行进行承诺，并提供承诺函（格式自理），承诺内容需包含以下方面：

（1）不属于我行关联方，与我行不存在关联交易关系；

（2）认同我行对评估报告的要求及标准；对评估对象进行实地查勘，出具的评估报告附有评估人员与评估对象合照；

（3）认同并能满足我行对评估任务的时效要求，具体为：对授信业务资产评估的响应时间为接收评估任务后1个工作日内，到现场进行查勘的时间为接收评估任务后的3个工作日内，现场查勘后，原则上应于接到我行出具预评估报告通知后2个工作日内出具预评估报告，接到我行出具正式评估报告通知后3个工作日内出具正式评估报告；

（4）认同我行评估费付费标准；由我行支付评估费的，评估机构须承诺不得高于我行评估费相关付费标准收取评估费（详见附件1）；

（5）同意对合作期间评估机构已经收费的评估项目，向我行提供压力测试、贷后检查和价值复估等服务；

（6）出具的评估报告符合法律、法规的规定，能够合理、客观、真实反映评估物的价值；出具的评估报告能够得到抵质押物登记机构的认可；

（7）在执业过程中未出现过重大评估事故，未给委托人造成损失；

（8）未被纳入特定反洗钱监控名单（中国政府发布的或者要求执行的恐怖活动组织及恐怖活动人员名单，联合国安理会决议中所列的恐怖活动组织及恐怖活动人员名单，中国人民银行要求关注的其他涉嫌恐怖活动的组织和人员名单）范围。

### （二）特定资格条件

1、同时具有房产、土地使用权、资产评估资质，其中房地产估价机构备案等级不低于二级（提供“房地产估价机构备案证书”、“土地估价机构备案函”、“资产评估机构备案资料”）；

2、具有与开展评估业务相适应的固定工作场所（提供在渝办公场地明细表（见附表1：评估机构在渝办公场地明细表）、房产证明或租赁证明等资料）；

3、正在服务有效期的银行业金融机构不少于5家，银行业金融机构需为省级分行或总行层级（需为本项目同类案例，非单个评估服务项目，提供银行业金融机构合作情况表（见附表2：评估机构银行业金融机构合作情况表）及对应的能证明“正在服务有效期”的合同复印件等证明资料）；

4、拟为本行服务的团队人员不低于10名在职评估师或估价师（一人多证算一人），且须覆盖注册房地产估价师、土地估价师、资产评估师三类（提供服务团队介绍，以表格形式（见附表3：评估机构评估服务团队具体情况表）列明的服务团队人员姓名、执业证书、执业年限、为银行业金融机构服务工作经验介绍、办公地点、团队人员平均执业年限，服务团队人员资质证书，近三个月投标评估机构为其缴纳社会保险的证明）；

注：（1）评估机构提交的合同复印件等资料需保留评估机构名称、服务对象、服务时间及期限、服务内容、签章等基本证明内容，其他要素可覆盖；如涉及商业秘密、敏感信息等不能予以公开的，评估机构可将不能公开的内容予以涂抹或脱敏处理。

（2）以上证明文件若比选人存疑，参选人需提供原件备查，参选文件中须附相关证明文件复印件并逐页加盖公章，经我行发现违反前述条件或提供虚假材料，我行可立即终止其入围资格，并追究其法律责任。

## 三、比选文件的获取

1、获取时间：从2023年11月22日15时00分到2023年12月13日11时00分（北京时间）。

2、获取方式：在重庆市公共资源交易网（www.cqggzy.com）下载比选文件。

## 四、比选保证金的递交

1、参选保证金的金额：3600元整（大写：叁仟陆佰元整）；

2、参选保证金缴纳方式：参选人从参选人的银行账户，通过转账或电汇方式直接划付至下面指定的账户，否则，参选保证金无效。参选人自行考虑汇入到账时间风险，本项目参选保证金不接受任何形式保函（包括电子保函）；

**参选人必须在付款凭证备注栏中注明是“重庆三峡银行股份有限公司2024-2026年度房地产评估机构入围项目”。项目名称可简写成：年度房地产评估项目。**

3、参选保证金递交的截止时间为2023年12月13日11时00分（北京时间）。

4、参选保证金专用账户如下：

详见重庆市公共资源交易网（www.cqggzy.com）对应本项目比选公告信息栏中的保证金信息。

参选保证金以重庆市公共资源交易中心比选现场展示的保证金交纳情况为准。

## 五、参选文件的递交

1、参选文件现场递交的开始时间为2023年12月13日10时30分（北京时间）。递交截止时间为2023年12月13日11时00分（北京时间）。

2、递交地点为重庆市公共资源交易中心开标区（具体请登陆重庆市公共资源交易网（www.cqggzy.com）查询或递交文件当日见交易中心大厅电子显示屏）。

3、逾期送达的参选文件，不予接收。

## 六、发布公告的媒介

本次比选公告同时在《重庆市公共资源交易网（www.cqggzy.com）》《重庆三峡银行官网（https://www.ccqtgb.com）》和《中国招标投标公共服务平台（http://www.cebpubservice.com）》上发布。

## 七、联系方式

比选人：重庆三峡银行股份有限公司

地址：重庆市渝北区嘉州路88号附1号新光天地4号写字楼21楼

联系人：敬希 张晶晶

采购咨询电话：023-88890395

业务咨询电话：023-88890371

平台服务机构：重庆联合产权交易所集团股份有限公司

平台服务联系人：罗老师

平台服务电话：023-63626034

# 第二章 项目介绍

## 一、项目服务期限

服务期限3年。最终以实际项目合同为准。

## 二、项目具体要求

（一）采购人列出项目主要内容及项目需求，参选人根据自身实力进行报送方案参选，采购人以文件规定的方式进行综合评审，项目收费标准均为含税价，本项目不保证低价中标。

（二）服务范围及内容

根据我行评估机构管理、押品管理及业务要求等相关制度规定，为全行提供授信业务抵（质）押物（包括房产、土地使用权、有形资产及其他资产）、不良债权和抵债资产、我行购置营业网点及我行闲置房产等价值评估服务。

## 三、对拟投入服务的人员配置、经验等方面的要求

拟为本行服务的团队人员不低于10名在职评估师或估价师（一人多证算一人），且须覆盖注册房地产估价师、土地估价师、资产评估师三类（提供服务团队介绍，以表格形式列明的服务团队人员姓名、执业证书、执业年限、为银行业金融机构服务工作经验介绍、办公地点、团队人员平均执业年限，服务团队人员资质证书，近三个月投标评估机构为其缴纳社会保险的证明）。

## 四、服务成果要求

评估机构入围后，发生具体评估服务需求时，按照我行《估值管理办法》等相关制度使用入围评估机构。服务要求以实际签订合同约定和具体评估事务委托协议的约定执行。

## 五、其他要求

评估机构可同时申报本项目和“重庆三峡银行不动产线上评估服务项目”相关入围要求、评价标准分别制定，分别独立评审入围。

# 第三章 商务与技术条款

## 一、交付时间、地点

### （一）交付时间：

以项目合同为准。

### （二）实施及交付地点：

比选人指定地点。

## 二、比选范围

评估机构执业资质、服务区域情况、银行业金融机构合作情况、评估机构服务团队人数、团队经验、具体服务方案、其他专业服务优势。

## 三、商务与技术要求

### （一）商务要求

1.执业资质：具有独立法人资格，注册地和经营地在渝，同时具有房产、土地使用权、资产评估资质，其中房地产估价机构备案等级不低于二级；

2.服务区域情况：评估机构服务重庆范围内，包括但不限于“重庆市中心城区及周边”区域、“万州及周边”区域、“渝东南”区域、“渝东北”区域等；

3.银行业金融机构合作情况：正在服务有效期的省级分行或总行层级银行业金融机构数量不少于5家。同一家银行不同层级机构不重复计算。

### （二）技术要求

1.评估服务团队人数：拟为本行服务的团队人员不低于10名在职评估师或估价师；

2.评估服务团队经验：拟为本行服务的团队人员平均执业年限越长越好；

3.具体服务方案：评估机构需提供针对我行的服务方案，方案应阐述为我行提供评估服务过程中，如何保障评估服务效率、评估服务质量等。要求评估机构服务方案的全面性、合理化，符合我行实际的针对性、可操作性等；

4.其他专业服务优势：根据评估机构提供的能为我行开展或提供的无偿增值服务或其他承诺的具体内容，需考虑是否符合我行实际的针对性和可操作性。

## 四、付款要求

（一）评估机构向我行提供评估服务，由本行支付评估费的，支付方式和支付金额按我行具体文件规定和要求执行（详见附件1：付费标准），若存在未明确的支付方式和支付金额，根据实际情况另行约定；

（二）每次付款，评估机构应按税法规定税率向我行出具相应金额合法合规的增值税专用发票；由于卖方纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来的税种及税率的变化，合同单价不含税价款保持不变。

## 五、保密条款

### （一）保密范围

中选人在实施过程中接触到的比选人知识产权、经营信息等。

### （二）保密责任

双方互为保密资料的提供方和接受方，负有保密义务，承担保密责任。除经过双方书面同意，任何一方不得将有关内容提供给合同以外的第三人。

## 六、其他

参选人必须在参选文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到本篇及比选文件其他条款的要求。

其他未尽事宜由供需双方在合同中详细约定。如果比选文件和合同条款不一致，以合同约定为准。

# 第四章 评审方法、评审标准和参选无效条款

## 一、评审方法

### （一）评审方法定义

本项目采用综合评分法进行评审。综合评分法是指在最大限度地满足比选文件实质性要求前提下，按照比选文件中规定的各项评分因素进行综合评审后，以评审总得分最高的前5名参选人作为中选人。参选人总得分为商务、技术等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为100分。若参与比选供应商不足三家，经评审委员会判定，响应单位参选人具有相对行业竞争力的，可继续进行评审。

### （二）评审程序

评审工作由比选人依法组建的评审委员会进行，负责具体评审事务。按以下程序独立履行评审职责：

1、资格性检查。依据法律法规和比选文件的规定，对参选文件中的资格证明、参选保证金等进行审查，以确定参选人是否具备参选资格。资格性检查资料表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | | **检查内容** |
| 1 | 基本资格条件 | （1）具有独立法人资格，注册地和经营地在渝 | 参选人有效营业执照（副本）、直属的分支机构（直属的分支机构参与参选必须具有总公司的授权委托书）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明；  参选人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。 |
| （2）未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单 | 提供“信用中国”http://www.creditchina.gov.cn 网站查询结果，查询生成时间：应当为本入围文件发出之日至投标截止日之间任意一天。 |
| （3）在执业过程中未出现过不良行为或记录 | 提供行业协会出具的查询时间范围为2020年至今的“诚信证明”原件，“诚信证明”出具日期应当为本入围文件发出之日至投标截止日之间任意一天，“常用资质类”评估机构须分别提供房产类、土地类、资产类评估行业协会出具的“诚信证明”。 |
| （4）在行业协会2020年至今对估价报告质量检查评价结果中无“不合格”情况 | 分行业协会提供2020年、2021年、2022年、2023年对评估报告质量检查结果材料，若无评估报告质量检查结果的，须提供具体情况说明原件或行业协会证明材料原件。 |
| （5）有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录 | 近半年社会保险缴纳证明材料（社保局加盖公章）。 |
| （6）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、三年内在经营活动中没有重大违法记录 | 提供财务报表复印件和书面声明。 |
| （7）不存在关联交易关系，认同我行对评估报告的要求及标准，认同并能满足我行对评估任务的时效要求，认同我行评估费付费标准等方面的承诺函 | 提供承诺函。 |
| 2 | 特定资格条件 | （1）同时具有房产、土地使用权、资产评估资质，其中房地产估价机构备案等级不低于二级 | 提供“房地产估价机构备案证书”、“土地估价机构备案函”、“资产评估机构备案资料”。 |
| （2）具有与开展评估业务相适应的固定工作场所 | 提供在渝办公场地明细表，房产证明或租赁证明等资料。 |
| （3正在服务有效期的银行业金融机构不少于5家 | 提供银行业金融机构合作情况表，及对应的能证明“正在服务有效期”的合同复印件等证明资料。 |
| （4）拟为本行服务的团队人员情况 | 提供服务团队介绍，以表格形式列明的服务团队人员姓名、执业证书、执业年限、为银行业金融机构服务工作经验介绍、办公地点、团队人员平均执业年限，服务团队人员资质证书，近三个月投标评估机构为其缴纳社会保险的证明。 |
| 3 | 参选保证金 | | 足额缴纳参选保证金 |

2、符合性检查。依据比选文件的规定，从参选人参选文件的有效性、完整性和对比选文件的响应程度进行审查，以确定是否对比选文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | | **评审标准** |
| 1 | 有效性审查 | 参选文件签署 | 参选文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全。 |
| 法定代表人身份证明及授权委托书 | 法定代表人身份证明及授权委托书有效，符合比选文件规定的格式，签字或盖章齐全。 |
| 参选方案唯一 | 只能有一个方案参选。 |
| 2 | 完整性审查 | 参选文件份数 | 参选文件数量符合比选文件要求。 |
| 参选文件内容 | 参选文件内容齐全、无遗漏。 |
| 3 | 响应程度审查 | 参选文件内容 | 对比选文件规定的比选内容作出响应。 |
| 参选有效期 | 满足比选文件规定。 |

3、澄清有关问题。对参选文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审委员会可以书面形式（应当由评审委员会成员签字）要求参选人作出必要澄清、说明或者纠正。参选人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出参选文件的范围或者改变参选文件的实质性内容。

4、比较与评价。按比选文件中规定的评审方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的参选文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。评审委员会应当独立对每个有效参选人的参选文件进行评价、打分，对同一参选人同一评分项的打分偏离较大的，应对参选人的参选文件进行再次核对，确属打分有误的，应及时进行修正。复核后，汇总每个参选人每项评分因素的得分。

5、推荐中选人名单。按评审后得分由高到低顺序排列推荐中选人。综合得分排名第一的参选人为第一中选人，以此类推排名。排名得分相同的按比选文件评分标准中评估机构服务方案得分由高到低顺序排列。

## 二、评审标准

评审标准总分为100分，分为评估机构执业情况评分和评估机构服务方案评分，采取客观与主观相结合方式评分。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **指标**  **分类** | **入围指标（评分因素）** | **所占分值** | **评分标准** | **说明** |
| **商务部分** | **评估**  **机构**  **执业**  **情况（45%）** | **1.执业资质** | **10** | 1.房地产估价机构备案等级为一级的，得4分；  2.入围2023年度土地估价机构信用评价（A级资信）结果名单A级资信的，得4分，准A级资信的，得2分；  3.取得从事证券服务业务资产评估机构备案的，得2分；  4.上述得分点可累计计算，最多得10分。 | 1.提供“房地产估价机构备案证书”；  2.提供“2023年度土地估价机构信用评价（A级资信）结果名单文件或信用评价证书”；  3.提供“从事证券服务业务资产评估机构备案名单”。 |
| **2.服务区域情况** | **15** | 1.评估机构在“重庆市中心城区及周边”区域（渝中区、大渡口区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、南岸区、北碚区、渝北区、巴南区、两江新区、高新区、潼南区、合川区、铜梁区、大足区、璧山区、荣昌区、涪陵区、永川区、江津区、綦江区、南川区、武隆区、长寿区、丰都县、垫江县）已有固定工作场所的，得8分；  2.在“万州及周边”区域（万州、开州、云阳、梁平、忠县、石柱）已有固定工作场所的，得3分；  3.在“渝东南”区域（酉阳、秀山、黔江、彭水）已有固定工作场所的，得3分；  4.在“渝东北”区域（巫溪、城口、奉节、巫山）已有固定工作场所的，得4分；  5.上述得分点可累计计算，最多得15分。同一个区域内多个工作场所不重复计分。 | 1.若在重庆地区具有分支机构，需提供分支机构营业执照；  2.提供投标评估机构租赁或购买固定工作场所的合同或产权证等证明材料；  3.若以个人名义租赁或购买固定工作场所的，提供相应的合同或产权证等证明材料，及证明其个人和评估机构关系的证明材料。 |
| **3.银行业金融机构合作情况** | **20** | 评估服务合作情况：正在服务有效期的省级分行或总行层级银行业金融机构数量不少于5家，在此基础上，每增加1家得2分，可累计计算，最多得20分。同一家银行不同层级机构不重复计分。 | 评估服务合作情况提供银行业金融机构合作情况表（见附表2：评估机构银行业金融机构合作情况表）及对应的能证明“正在服务有效期”的合同复印件等证明材料。 |
| **技术部分** | **评估机构服务方案（55%）** | **1.评估服务团队人数** | **10** | 拟为本行服务的团队人员不低于10名在职评估师或估价师，在此基础上,每多1人得1分，最多得10分。 | 提供服务团队介绍，以表格形式列明（见附表3：评估机构评估服务团队具体情况表）的服务团队人员姓名、执业证书、执业年限、为银行业金融机构服务工作经验介绍、办公地点、团队人员平均执业年限，服务团队人员资质证书，近三个月投标评估机构为其缴纳社会保险的证明。 |
| **2.评估服务团队经验** | **10** | 拟为本行服务团队内在职评估师或估价师平均执业年限3年（含）以内的，得2分，每增加1年加2分，最多得10分。 |
| **3.具体服务方案** | **30** | 1.评估机构需提供针对我行的服务方案，方案应阐述为我行提供评估服务过程中，如何保障评估服务效率、评估服务质量。根据评估机构服务方案的全面性、合理化、符合我行实际的针对性、可操作性等综合评审打分；  2.根据评估机构服务方案进行横向对比，优秀的得分25-30分，良好的得分15-25分，一般的得分0-15分。 | 提供针对我行的具体服务方案内容（包括但不限于评估类型、范围、方式、评估人员资质、评估业务流程图、评估程序、项目总体安排、工作效率和纪律、质量控制制度、风险控制制度、内部管理制度、评估收费、评估后评价等）。 |
| **4.其他专业服务优势** | **5** | 根据评估机构提供的能为我行开展或提供的无偿增值服务或其他承诺的具体内容，以及符合我行实际的针对性和可操作性进行打分，优秀的得4-5分，良好的得2-4分，一般的得0-2分。 | 提供无偿增值服务或其他承诺的具体内容。 |

## 三、无效参选条款

参选人或其参选文件出现下列情况之一者，应为无效参选：

（一）参选人未按比选文件规定提交足额参选保证金的。

（二）参选人未通过资格性检查，参选文件未通过符合性检查或参选文件经证实存在弄虚作假的。

（三）参选人超出其营业执照或事业单位法人证书上经营范围（业务范围）参选的。

（四）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同参选人，不得参加同一合同项下的采购活动，上述参选人的参选均无效。

（五）参选文件不满足比选文件第七章参选文件格式中所规定签字、盖章的。

（六）参选文件出现多个参选方案的。

（七）参选未出具承诺认可我行评估付费标准的。

（八）参选文件含有违反国家法律、法规的内容，或附有比选人不能接受的条件的。

（九）出现影响比选公正的违法、违规行为的。

（十）与比选人、评审专家、其他参选人恶意串通。

（十一）参选法人发生合并、分立、破产等重大变化后，不再具备比选要求的资格条件的。

（十二）提供虚假材料谋取中选资格的。

（十三）参选文件含有比选人不能接受的附加条件的。

## 四、对评审委员会成员的纪律要求

评审委员会成员不得收受他人的财物或者其它好处，不得向他人透露对参选文件的评审和比较、中选候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，评审委员会成员不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用本比选文件没有规定的评审因素进行评审。

## 五、对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对参选文件的评审和比较、中选候选人的推荐情况以及与评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

# 第五章 合同模板（部分）

以下合同内容为部分条款，若比选文件与最终合同条款不一致，以最终合同条款为准。

重庆三峡银行股份有限公司评估业务合作协议书

甲方：重庆三峡银行股份有限公司

法定代表人：

地址：

联系人：

联系电话：

联系邮箱：

乙方：

法定代表人：

地址：

联系人：

联系电话：

联系邮箱：

为提高评估质量，防范评估失准而带来的授信风险，促进双方业务共同健康发展，根据国家有关法律法规，经甲乙双方充分协商，就评估及咨询业务合作事宜达成协议如下：

一、甲方同意乙方为其借款申请人所提供的以下资产提供评估及咨询服务：。

（1）房产；（2）土地使用权；（3）有形资产；（4）无形资产；（5）探矿权和采矿权；（6）债权；（7）其他。

（一）具体服务的内容包括：

1、为甲方及甲方辖属的经营机构或甲方的授信申请人提供上述各类资产的评估服务，并出具评估报告。

2、向甲方及甲方辖属的经营机构提供除正式评估报告以外的后续免费服务项目，包括但不限于以下方面：

（1）乙方应公布服务热线，为甲方及甲方辖属的经营机构免费提供价格咨询、信息咨询、评估知识培训等；

（2）当押品价值快速或大幅下降时，乙方应根据甲方要求配合甲方及甲方辖属的经营机构对抵押类贷款项目进行重新估值;

（3）甲方及甲方辖属的经营机构风险预警中需重估的后续估值服务；

（4）配合甲方及甲方辖属的经营机构对乙方所评估资产的内容进行贷后检查和价值复估;

（5）甲方及甲方辖属的经营机构进行房地产压力测试时，乙方应配合甲方及甲方辖属的经营机构对所有以房地产为抵押的贷款项目开展估值工作；

（6）上述对抵质押物的重新估值，至少需采用预评估报告的形式告知甲方及甲方辖属的经营机构评估结果。

3、严格按照甲方及甲方辖属的经营机构要求及时准确报送各项业务报表、报告等。若乙方出现以下情况，应主动及时向甲方进行书面报送，否则甲方可对乙方采取必要的风险管理措施：

（1）名称、办公地址、注册资本、合伙人或股东、法定代表人、资质等级、内部评估流程等发生变化；

（2）注册估价师人数不满足资质要求；

（3）乙方或其合伙人、股东涉及诉讼且可能对执业质量、乙方未来发展造成不利影响；

（4）受到其主管部门或行业协会罚款、通报批评或其他处罚的；

（5）被他人举报或被媒体等单位披露负面信息；

（6）可能影响甲方评估业务连续性的其他事项；

（7）甲方认为需要给予特别关注的其他情形。

（二）评估机构分发时效

1、及时处理甲方发送的评估任务，并在甲方规定时间内完成评估任务；

2、接到甲方及甲方辖属的经营机构出具评估报告通知后，在规定时间内完成评估报告；

3、乙方应在接到甲方分发评估任务后再进行现场查勘。乙方对授信业务资产评估的响应时间为接收评估任务后的1个工作日内，到现场进行查勘的时间为接收评估任务后的3个工作日内，现场查勘应不超过【】个工作日，现场查勘后，原则上应于接到甲方及甲方辖属经营机构出具预评估报告通知后2个工作日内出具预评估报告，接到甲方及甲方辖属经营机构出具正式评估报告通知后3个工作日内出具正式评估报告。

（三）乙方向甲方提供评估服务，由甲方支付评估费的，支付方式和支付金额以甲方具体文件规定为准。乙方向甲方客户提供评估服务，应以低于市场价的优惠价格向甲方客户收费，且不得通过任何形式以甲方名义向甲方客户收取费用。

（四）乙方出具的评估报告需符合法律、法规及国家关于房地产、土地、资产评估估价规范或准则等相关规定，能够合理、客观、真实反映评估物的价值；出具的评估报告能够得到抵质押物登记机构的认可。

（五）乙方应根据甲方要求，参照甲方提供的预评估报告模板内容出具预评估报告。

（六）乙方出具的债权价值分析报告应符合国家法律及国家关于债权价值分析的规范、准则或指导意见等相关规定。对于按照甲方相关要求，采用逐笔债权价值评估法对不良债权实施首次价值评估，并出具初步的债权价值分析报告的，乙方应参照甲方提供的债权价值分析报告模板内容出具债权价值分析报告。

（七）涉及授信业务资产评估的正式评估报告，内容应覆盖预评估报告要素，并符合以下要求：

1、正式评估报告内容基本要求：

（1）须包含估价的依据、原则、方法、相关数据来源与确定、相关参数选取与运用、主要计算过程、估价目的等必要信息。

（2）评估程序实施过程中现场调查、资料收集与分析、评定估算等主要内容。

（3）全面、详细地界定估价对象的范围和在估价时点的法定用途、实际用途以及区位、实物、权益状况、当前状况（如：房产为空置、自住、出租等情况）。

（4）披露假设和限制条件，已抵押及其担保的债权情况，并说明其对评估结果可能产生的影响。

（5）需包含估价对象的变现能力分析和风险提示。

（6）附有评估对象内外部照片、评估人员与评估对象合照、位置示意图等。

（7）估价结果须包含估价总值及估价单价、抵押价值、抵押净值及快速变现值。

（8）当估价对象仅适用于一种估价方法进行估价时，可只选用一种估价方法进行估价，当估价对象适用两种或两种以上估价方法进行估价时，宜同时选用所有适用的估价方法进行估价，不得随意取舍；当必须取舍时，应在评估报告中说明并陈述理由。

（9）正式评估报告中，乙方除盖章外，针对房地产评估、土地评估及资产评估，至少两名注册评估师和法定代表人或合伙人均需签字，房地产评估报告中法定代表人或合伙人也可盖章。

2、正式评估报告中还应当就以下内容给甲方提示：

（1）估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产抵押价值可能产生的影响。

（2）对于土地使用权证和房产证不为同一产权证书的情况，要严格避免两种产权证书的用途不一致。

（3）在抵押期间可能产生的房地产信贷风险关注点。

（4）合理使用估价价值。

（5）押品价值或风险状况与预评估报告存在较大变化。

3、如有以下可能对评估结论产生影响的特别事项，需重点提示甲方予以关注：

（1）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（2）未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（3）重要的利用专家工作情况。

（4）重大期后事项。

（5）在不违背资产评估准则基本要求的情况下，采用的不同于资产评估准则规定的程序和方法。

（八）对于不良资产的债权价值分析报告，应符合以下要求：

1、按照甲方不良资产管理相关要求开展债权价值分析工作；

2、对于能够形成甲方偿债来源的资产出具的正式资产评估报告，应遵循甲方对评估报告的相关要求及本行不良资产管理要求；

3、在法律尽调和资产评估基础上，进一步核实债务责任相关方的偿债可能性，按照金融不良债权的抵质押资产（权利）、法律尽调明确能构成其他偿债来源的资产、剩余一般债权的顺序进行价值确认，并综合考虑预测回收现金流、回收期限、折现率等因素后确定债权价值，并出具债权价值分析报告。

二、乙方同意在所具备评估相应的资格和资质范围内为甲方或甲方授信申请人提供上述内容的服务，在办理评估业务时，遵循客观、公正、规范和科学的原则，按国家关于房地产、土地、资产评估估价规范或准则等相关规定和要求出具科学准确、合理详实的评估报告，对评估对象进行实地勘查。

三、甲方有权对乙方实行服务质量和报告质量差异化管理，并根据日常管理情况及年度考评结果对乙方采取必要的风险管理措施，包括但不限于约谈、提示、警示、暂停业务、终止合作等。被甲方采取暂停业务期满后，乙方需提交满足甲方管理要求的资料，包括不限于恢复业务申请及整改资料等，经甲方组织对乙方整改情况进行审议后，判断是否恢复其业务。具体管理要求及考评标准以甲方要求为准。

四、因乙方评估偏差，给甲方及甲方辖属的经营机构造成经济损失的，乙方应当依法承担全部损失的赔偿责任，且在发生此类情况时，甲方有权单方面终止本合作协议，不再向乙方支付任何费用。

五、甲方尊重乙方所提供评估服务工作的独立性。乙方有权拒绝甲方及其辖属经营机构人员对乙方资产价值评估的干预要求，亦应当拒绝借款申请人或其他利害关系人对资产价值评估的干预要求。否则对于因此导致评估失误的，乙方应当承担赔偿责任，且乙方不得以此理由主张对其所应承担法律责任之减轻或免除。

六、甲方根据乙方在册的评估人员实际情况，有权指定乙方特定的评估人员提供评估、咨询、培训服务，对非指定人员提供的评估报告，甲方可拒绝接受，并要求乙方重新无偿、限期出具评估报告，由此给甲方及甲方辖属经营机构造成损失的，乙方应予赔偿。在本合同履行期间内，前述情形出现【】次的，甲方有权解除本合同，不再支付任何费用，乙方应赔偿给甲方及甲方辖属经营机构造成的损失。

七、甲方对乙方出具的评估结论不准确、报告内容不详实的评估报告或不符合甲方要求的报告类型，可以拒绝接受，并要求乙方重新无偿、限期出具评估报告，由此给甲方及甲方辖属经营机构造成损失的，乙方应予赔偿。在本合同履行期间内，前述情形出现【】次的，甲方有权解除本合同，不再支付任何费用，乙方应赔偿给甲方及甲方辖属经营机构造成的损失。

八、合作期间内，乙方应免费为甲方提供价格咨询、各类信息咨询、评估知识培训。且甲方在其进行贷款的内部管理检查及市场调研活动时要求乙方支援的，乙方应当及时派遣专业人员提供无偿协助。

九、甲方认为乙方有下列行为之一的，可暂停乙方业务。

（一）未履行与甲方签订的合作协议条款。

（二）一年内两次无合理理由拒绝受理甲方评估业务的。

（三）注册估价师人数不满足资质要求；

（四）受到乙方主管部门或行业协会罚款、通报批评或其他处罚的。

（五）乙方涉及诉讼且可能影响我行评估业务连续性。

（六）被他人举报或被媒体等单位披露负面信息。

（七）甲方认为需要暂停业务的其他情形。

十、甲方认为乙方有下列行为之一的，可单方提前终止评估业务合作协议。

（一）评估时隐瞒抵（质）押物存在的重大影响事项，评估价值出现严重偏离，造成甲方贷款出现损失的；

（二）提供虚假信息、资料，出具虚假评估报告、证明文件及其他文件的；

（三）隐瞒评估机构自身有关情况，提供虚假的企业营业执照、资质证书等有关资料的；

（四）违反独立、客观、公正原则，采用欺诈、贿赂、回扣、串通等不正当竞争手段承揽业务，损害甲方或客户利益的；

（五）不能胜任委托事务或对委托事项不负责任，给甲方造成损失的。

（六）索取合同约定以外的酬金或其他财务，或者利用执业便利谋取其他不正当利益的；

（七）发生违反法律、法规、规章及行业规范的行为影响甲方评估业务连续性的；

（八）执业资格/许可被取消或到期后未通过有权机构审查的；

（九）其他有损甲方权益或给甲方造成损失的情况的。

乙方存在上述行为之一，给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方予以赔偿。

十一、未经甲方同意，不得使用甲方合法所有的知识产权，包括但不限于商标等，由此为甲方造成的损失由乙方承担。乙方为甲方提供的服务、向甲方提交的评估报告不得侵犯任何方知识产权及其他合法权益，因乙方提供的产品或服务导致甲方受到有关侵犯其专利权、商标权或著作权等知识产权的指控，由乙方负责与第三方交涉并承担一切法律责任与因此产生的所有费用。甲方因此而遭受损失的由乙方承担。

十二、乙方应对因履行合同而接触到的甲方的相关信息（包括但不限于客户信息等）进行保密，至该信息成为公开信息前，应按本协议之约定承担保密义务。若违反本约定，乙方应当按照2万元/笔向甲方支付违约金。如果此违约行为造成的甲方实际损失大于该违约金的，则乙方还应向甲方赔偿违约金与甲方损失之间的差额。

十三、乙方须按照甲方要求报送评估收费的相关内容，乙方不得通过任何形式以甲方名义向甲方客户收取费用。

十四、乙方应恪守职业操守，严禁在评估工作中以各种不正当竞争方式承揽评估业务。若有违规，经查实后，甲方除有权终止本协议及其后续入围资格，还有权将有关情况报送其主管部门。

十五、乙方应亲自履行本合同项下受托，未经甲方同意，不得部分或全部将本合同项下受托事项转让第三方执行。

十六、因乙方原因，在履行本合同项下各项义务而发生的安全保障责任，人身伤亡事故及造成的经济损失应由乙方承担赔偿责任。

十七、因乙方违规或不当执业，造成甲方经济损失的，甲方可根据实际情况依法追究其责任。

十八、因乙方原因造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方承担甲方全部损失的赔偿责任，赔偿损失的范围包括甲方为实现债权产生的全部合理费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费及其他费用等）。

十九、甲方要提前解除本协议，应提前15日通知乙方；但因为乙方的过错造成甲方损失的，甲方有权随时终止本协议。乙方因自身原因无法继续提供服务，应提前15日书面通知甲方后解除本协议。

二十、本协议自双方加盖公章之日起生效，协议有效期为三年，从生效之日起计算。

二十一、本协议未尽事宜，双方友好协商解决。经协商未能解决的，甲乙双方中的任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

二十二、本合同双方如发生联系地址或者其他联系方式变更，应向对方发出通知，否则按本合同首部载明的地址发出的通知、要求或信息视为送达。双方亦同意本合同首部载明的通讯地址作为各方在诉讼或仲裁及执行中人民法院/仲裁机构送达诉讼文书的地址。

二十三、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：重庆三峡银行股份有限公司

乙方（盖章）：

签署日期：

# 第六章 参选人须知

## 一、参选费用

1、参选人参与本比选项目时，一切与参选有关的费用均由参选人自理。

2、本项目平台服务费为 8000 元，中选人均摊平台服务费，由中选人向重庆联合产权交易所集团股份有限公司支付。中选人应在领取中选通知书时一次性缴纳，请各参选人综合考虑进报价。

## 二、参选人

1、合格参选人条件

合格参选人应完全符合比选文件第一章中规定的参选人资格条件，并对比选文件作出实质性响应。

2、参选人的风险

参选人没有按照比选文件要求提供全部资料，或者参选人没有对比选文件在各方面作出实质性响应，可能导致参选被拒绝或评定为无效参选。

## 三、比选文件

比选文件是参选人编制参选文件的依据，是评审委员会评判依据和标准。比选文件也是比选人与中选人签订合同的基础。

本行对比选文件所作的一切有效的书面通知、修改及补充，都是比选文件不可分割的部分。

## 四、参选

参选人应当按照比选文件的要求编制参选文件，并对比选文件提出的要求和条件作出实质性响应。

### （一）参选文件组成

参选文件参选人所作的一切有效补充、修改和承诺等文件组成，参选人应按照第七章“参选文件格式”规定的目录顺序组织编写和装订，否则有可能影响参选人的参选文件响应程度得分。

### （二）联合参选

本比选项目不接受联合参选。

### （三）参选有效期

参选有效期为参选截止日期后90天内。

### （四）参选保证金

1、参选人应在参选截止时间前，按比选文件第一章规定向比选人缴纳参选保证金。

2、参选保证金为参选的有效约束条件。

3、参选保证金的有效期限在参选有效期过后30天内继续有效。

4、参选保证金币种应与参选报价币种相同。

5、参选保证金的退还：

比选人在中选通知书发出后2个工作日内将中选通知书和保证金退还通知抄告重庆市公共资源交易中心，重庆市公共资源交易中心在收到保证金退还通知后2个工作日内，向除中选人和中选候选人以外的参选人，退还参选保证金。

比选人在合同生效后2个工作日内将签订的合同和保证金退还通知抄告重庆市公共资源交易中心，重庆市公共资源交易中心在收到保证金退还通知后2个工作日内，向中选人和中选候选人退还参选保证金。

参选保证金专用账户由重庆市公共资源交易中心制定，关于保证金相关情况的问题请咨询重庆市公共资源交易中心，联系电话023-63621694。

6、参选人有下列情形之一的，参选保证金将不予退还：

（1）参选人在参选有效期内撤回参选文件的；

（2）参选人在参选过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

（3）中选人无正当理由不与比选人签订合同的；

（4）中选人将中选项目转让给他人或者在参选文件中未说明且未经比选单位同意，将中选项目分包给他人的；

（5）中选人拒绝履行合同义务的；

（6）其他严重扰乱比选程序的；

### （五）参选文件的份数和签署

1、参选文件一式三份，其中正本一份，副本一份，电子文件一份（光盘或U盘）。副本可为正本的复印件，必须与正本一致，如出现不一致情况以正本为准，电子文件装入信封中，表面须加盖鲜章（公章）。

2、参选文件正本中，每一页均应由参选人加盖公章，其中规定格式的文件应当按要求签名和加盖参选人公章。

3、若参选人对参选文件的错处作必要修改，则应在修改处加盖参选人公章或由法人或法人授权代表签字确认。

4、电报、电话、传真形式的参选文件概不接受。

### （六）参选文件的递交

1、参选文件的密封与标记

参选文件的正本、副本均应用信封分别密封。信封上注明项目名称、参选人名称地址、“正本”、“副本”字样及“不准提前启封”字样。信封的封口须加盖参选人公章或授权代表签字。

如果未按上述规定进行密封和标记，则其参选将作为无效参选处理。

## 五、比选程序

主持人按下列程序进行比选：

1. 宣布比选纪律；

2. 宣布比选人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

3. 公布在比选截止时间前递交参选文件的参选人名称，并点名确认参选人是否派人到场；

4. 展示参选保证金，参选保证金缴款不全或有误的，则记录在案交由评审委员会评审；

5. 封装情况检查：参选人或者其推选的代表检查各参选文件的封装情况并确认；

6. 设有竞争性比选最高限价的，公布竞争性比选最高限价；

7. 开启参选文件；

8. 参选人代表、参选人代表、监标人、记录人等有关人员在比选记录上签字确认；

9. 比选结束。

## 六、评审

见第四章内容。

## 七、定选

1、定选原则

比选人和评审委员会按照评审报告中推荐的中选候选人排名顺序确定中选人，如中选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，比选人和评审委员会可以确定依次其后的候选人为中选人，以此类推。

2、不承诺最低价格中选。

3、若中选人参选材料出现造假、不实等与实际查询结果不符或无故弃选的情况，比选人有权选择重新比选或顺延下一中选候选人，由此带来的损失比选人有权通过没收参选保证金等方式进行追溯。

## 八、签订合同

1.比选人指定的使用单位将在自中选通知发出之日起，依据比选文件和中选人参选文件的约定，按照比选人内部流程与中选人签订书面合同。所签订的合同不得对比选文件和中选人参选文件作实质性修改。

2.比选文件、中选人的参选文件及澄清文件等，均为签订合同的依据。

3.合同生效条款由供需双方约定，法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续后生效的合同，依照其规定。

4.签订合同后，若中选人无法按要求履约，比选人可以废除中选人资格，并可选择按照中选候选人顺位与第二候选人签订合同。

## 九、纪律与要求

参选人不得相互串通参选或者与比选人串通参选，不得向比选人行贿谋取中选，不得以他人名义参选或者以其他方式弄虚作假骗取中选；参选人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

1、有下列情形之一的，属于参选人相互串通参选：

（1）参选人之间协商参选方案等参选文件的实质性内容；

（2）参选人之间约定中选人；

（3）参选人之间约定部分参选人放弃参选或者中选；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的参选人按照该组织要求协同参选；

（5）参选人之间为谋取中选或者排斥特定参选人而采取的其他联合行动。

2、有下列情形之一的，视为参选人相互串通参选：

（1）不同参选人的参选文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同参选人委托同一单位或者个人办理参选事宜；

（3）不同参选人的参选文件载明的项目管理成员为同一人；

（4）不同参选人的参选文件相互混装；

（5）不同参选人的参选保证金从同一单位或者个人的账户转出。

3、使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书参选的，属于以他人名义参选。

4、参选人有下列情形之一的，属于其他方式弄虚作假的行为：

（一）使用伪造、变造的许可证件；

（二）提供虚假的财务状况或者虚假业绩；

（三）提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

（四）提供虚假的信用状况；

（五）其它弄虚作假的行为。

5、签订合同前后，若中选单位提供的产品测试不合格或与参选文件中的产品不一致，比选人可废除中选人资格。

针对以上情况，比选人有权没收参选人的参选保证金，并保留进一步追究由此带来损失的权利。

## 十、提问、质疑、投诉

1.参选人在下载比选文件后，应仔细检查比选文件的所有内容，如有残缺或文字表述不清，以及存在错、碰、漏、缺、概念模糊和有可能出现歧义或理解上的偏差的内容等应在2023年11月25日17时00分（北京时间）前自行在重庆市公共资源交易网（http://www.cqggzy.com/）比选公告的“我要提问”栏目匿名提出。参选人未提出，则视为参选人已全面确认比选文件内容。

比选人在认为有必要对参选人所提问题进行答复或对比选文件进行补充时，将于2023年11月28日17时00分（北京时间）前在《重庆市公共资源交易网（www.cqggzy.com）》“答疑补遗”栏上发布答疑补遗文件。不论参选人下载与否，都视为参选人收到有关本项目在《重庆市公共资源交易网（www.cqggzy.com）》上发布的所有资料并全部知晓有关比选过程和事宜，由此产生的一切后果由参选人自负。补遗内容可能影响参选文件编制的，须在比选截止时间3日前发布，发布时间至比选截止时间不足3日的，须相应延后比选截止时间。

2.参选人对比选文件和答疑补遗有质疑的，应当在比选截止时间3日前，以书面形式通知比选人。比选人应当自收到质疑之日起3日内做出答复，并将答复内容以补遗的形式发布。补遗内容可能影响参选文件编制的，须在比选截止时间3日前发布，发布时间至比选截止时间不足3日的，须相应延后比选截止时间。

3.参选人对公示的中选结果有质疑，参选人需在公示期内以书面形式向比选人提出质疑。本行在公示截止日期前负责书面答复。

4.参选人对比选人的答复不满意或者有质疑，可向本行纪检监察部投诉。采购质疑邮箱：307364172@qq.com

采购投诉邮箱：sxyhjjz@ccqtgb.com

## 十一、终止比选

1、因情况发生变化或其他原因造成该项目取消的，本次比选自动终止，双方互不承担责任，比选人无息退还参选保证金。

2、签订合同之前，比选人发现中选候选人经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，比选人认为可能影响其履约能力的，比选人可废除中选人或中选候选人资格。

# 第七章参选文件格式

**重庆三峡银行股份有限公司2024-2026年度房地产评估机构入围项目**

**参选文件**

**参选人：　　　　　　（盖单位公章）**

**法定代表人或其委托代理人：　　　（签字）**

**年 月 日**

**目录**

1. 参选函
2. 参选人基本情况介绍，资质证明等
3. 法定代表人身份证明及授权委托书
4. “信用中国”网站查询结果
5. 行业协会出具的“诚信证明”
6. 行业协会2020年至今对估价报告质量检查评价结果
7. 近半年社会保险缴纳证明材料
8. 财务报表和书面声明
9. 反商业贿赂承诺书
10. 入围基本资格条件承诺书
11. 参选人业绩证明文件复印件
12. 评估方案及优秀服务案例
13. 参选保证金
14. 其他（如有）
15. **参选函**

重庆三峡银行股份有限公司：

我方收到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_比选文件，经详细研究，决定参加该比选项目的参选。

1、愿意按照比选文件中的一切要求承担和完成本项目。

2、我方现提交的参选文件为：正本一份，副本一份，电子文件一份（光盘或U盘）。

3、如果我方参选文件被接受，我方将履行比选文件中规定的各项要求，按相关法律法规和合同约定条款承担我方的责任。

4、我方愿意提供比选文件中要求的所有资料，并对其真实性负责。

5、我方理解最低价格不是中选的唯一条件。

6、参选有效期为参选截止日期后90天内。

参选人（公章）：

地址：

电话：传真：

网址：

年 月 日

1. **参选人基本情况介绍，资质证明等**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 参选人名称 |  | | | | | | |
| 注册地址 |  | | | | 邮政编码 |  | |
| 经营地址 |  | | | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | | 电话 |  | |
| 传真 |  | | | 网址 |  | |
| 组织结构 |  | | | | | | |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 | |  | 电话 |  |
| 技术负责人 | 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 | 项目经理 | |  | |
| 营业执照号 |  | | 高级职称人员 | |  | |
| 注册资金 |  | | 中级职称人员 | |  | |
| 开户银行 |  | | 初级职称人员 | |  | |
| 账号 |  | | 技工 | |  | |
| 经营范围 |  | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | |

注：附营业执照（副本）、资质证明复印件等。加盖鲜章。

1. **法定代表人身份证明及授权委托书**

### **法定代表人身份证明书**

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

致：重庆三峡银行股份有限公司：

（法定代表人姓名）在（参选人名称）任（职务名称）职务，是（参选人名称）的法定代表人。

特此证明。

（参选人公章）

年 月 日

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

**法定代表人授权委托书**

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

致：重庆三峡银行股份有限公司：

（参选人法定代表人名称）是（参选人名称）的法定代表人，特授权（被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的参选、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤消授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人： 参选人法定代表人：

（签字或盖章） （签字或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

（参选人公章）

年 月 日

1. **“法人及法定代表人没有被人民法院列为失信被执行人名单”，提供“信用中国”http://www.creditchina.gov.cn 网站查询结果。**

**五、行业协会出具的“诚信证明”**

**六、行业协会2020年至今对估价报告质量检查评价结果**

**七、半年社会保险缴纳证明材料**

**八、财务报表和书面声明（格式自理）**

**书面声明**

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

致：重庆三峡银行股份有限公司：

（参选人名称）郑重声明，我公司（格式自理）。我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明。

（参选人公章）

年 月 日

**九、反商业贿赂承诺书**

项目名称：

日期：

致：（采购人）

我代表（参选人名称），在此作如下承诺：

一、不赠送礼金礼品、有价证券、购物券。

二、不支付回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费。

三、不支付旅游费用、不报销各种消费凭证、不邀请参加高消费娱乐活动。

四、不宴请或以工作餐名义宴请。

五、不以低于成本价出售该公司产品或代理商品。

六、不提供交通车辆服务和油料。

对此，我方将严格按承诺书中的各项要求执行，如有违反，将自愿接受限制一至三年服务资格的处罚。

负责人或其委托代理人（签章）：

参选人公章：

日期： 年 月 日

**十、入围基本资格条件承诺书**

入围基本资格条件承诺书

重庆三峡银行股份有限公司：

我单位作为申请人郑重承诺如下：

1. 依法设立并取得执业许可证的供应商……

2、……

**(承诺内容根据本文件第一章比选公告二、参选人资格要求中关于评估机构入围的基本资格条件的全部内容进行承诺，格式自拟)**

申请人：（盖章）

法定代表人/被授权人签字 :

年 月 日

## 十一、参选人业绩证明文件复印件

（资质、中选通知书、合同等）

**十二、申请人的评估服务方案或证明材料等**

附表1：评估机构在渝办公场地明细表



附表2：评估机构银行业金融机构合作情况表



附表3：评估机构评估服务团队具体情况表



## 十三、参选保证金

注：附参选保证金交款凭据复印件

**附件1：付费标准**

重庆三峡银行评估费付费标准

1. 房产类押品（含在建工程）

（一）每单房产类评估总金额在500万元以上的，按标准收费累进费率进行价格计算。例如：房产类评估总金额为1300万元，计算公式为：[10\*5‰+（50-10）\*4‰+（100-50）\*3‰+（300-100）\*2‰+（500-300）\*1.5‰+（1000-500）\*1‰+（1300-1000）\*0.9‰]\*10000\*20%=3660元。

（二）对于每单房产类评估金额在500万（含）以内的，按标准收费累进费率计算出折后价，对比按套数方式计价，采取孰低原则进行付费。其中：当按套数计费时，根据地区不同，收费金额不同。

|  |  |
| --- | --- |
| **抵押物所在区域** | **评估费用** |
| **一类地区**  渝中、南岸、巴南、江北、渝北、九龙坡、沙坪坝、大渡口、北碚 | 400元/套 |
| **二类地区**  潼南、铜梁、合川、大足、璧山、荣昌、永川、江津、綦江、万盛、南川、涪陵、长寿 | 600元/套 |
| **三类地区**  垫江、丰都、武隆、梁平、忠县、石柱、彭水、黔江、酉阳、秀山、开州、万州、云阳、城口、奉节、巫溪、巫山 | 800元/套 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **档次** | **房产类价格计费额度（万元）** | **标准收费累进费率** | **折扣率** | **套数计费** | **按累计费率打折后计费** |
| 1 | 10以下（含） | 5‰ | 20% | 400-800元/套 | 100元 |
| 2 | 10以上---50以下（含） | 4‰ | 20% | 400-800元/套 | 100-420元 |
| 3 | 50以上---100以下（含） | 3‰ | 20% | 400-800元/套 | 420-720元 |
| 4 | 100以上---300以下（含） | 2‰ | 20% | 400-800元/套 | 720-1520元 |
| 5 | 300以上---500以下（含） | 1.5‰ | 20% | 400-800元/套 | 1520-2120元 |
| 6 | 500以上---1000以下（含） | 1‰ | 20% | - | 2120-3120元 |
| 7 | 1000以上---2000以下（含） | 0.9‰ | 20% | - | 3120-4920元 |
| 8 | 2000以上---3000以下（含） | 0.8‰ | 20% | - | 4920-6520元 |
| 9 | 3000以上---4000以下（含） | 0.7‰ | 20% | - | 6520-7920元 |
| 10 | 4000以上---5000以下（含） | 0.6‰ | 20% | - | 7920-9120元 |
| 11 | 5000以上---6000以下（含） | 0.5‰ | 20% | - | 9120-10120元 |
| 12 | 6000以上---7000以下（含） | 0.4‰ | 20% | - | 10120-10920元 |
| 13 | 7000以上---8000以下（含） | 0.3‰ | 20% | - | 10920-11520元 |
| 14 | 8000以上---9000以下（含） | 0.2‰ | 20% | - | 11520-11920元 |
| 15 | 9000以上---10000以下（含） | 0.15‰ | 20% | - | 11920-12220元 |
| 16 | 10000以上 | 0.1‰ | 20% | - | 2万元封顶 |

（三）综上，对于以房产为抵押的，按照下表定价付费：

1. 资产类押品

资产类包括：综合资产类（含机器设备、交通工具、股权等）、无形资产类、“三权”类等。

每单资产类押品金额在100万元（含）以内的，按每单500元计价。每单资产类押品评估总金额在100万元以上的，按标准收费累进费率及折扣率进行计算。具体见下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **档次** | **综合资产类计费额度（万元）** | **标准收费累进费率** | **折扣率** | **计费金额** |
| 1 | 100以下（含） | 10‰ | 500元/单 | 500元/单 |
| 2 | 100以上---1000以下(含) | 4.5‰ | 15% | 1500-7575元 |
| 3 | 1000以上---5000以下(含) | 1.2‰ | 15% | 7575-14775元 |
| 4 | 5000以上---10000以下(含) | 0.75‰ | 15% | 14775-20400元 |
| 5 | 10000以上---100000以下(含) | 0.15‰ | 15% | 20400-40650元 |
| 6 | 100000以上 | 0.1‰ | 15% | 4.5万封顶 |

1. 土地类押品

每单土地类押品按标准收费费率及累进折扣率进行计算。具体费率及折扣率详见下表。例如：以一笔1.6亿元的土地为例，计费金额=【1000\*3‰\*10.5%+（5000-1000）\*3‰\*7%+（10000-5000）\*3‰\*2.8%+6000 \*3‰\*0.7%】\*10000=17010元。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **档次** | **土地类计费额度（万元）** | **标准收费费率** | **累进折扣率** | **计费金额** |
| 1 | 1000以下（含） | 3‰ | 10.5% | 3150元 |
| 2 | 1000---5000（含） | 3‰ | 7% | 3150-11550 |
| 3 | 5000 ---10000（含） | 3‰ | 2.8% | 11550-15750 |
| 4 | 10000以上 | 3‰ | 0.7% | 3万封顶 |

1. 补充说明

评估标的以“每单”为计价基础。“每单”是指每一笔贷款或合同需要评估的所有抵押物的总和，不以评估报告数量作为区分。若同时存在多种类型的抵押物的，则需分开进行计算，例如一笔合同同时存在房产类、土地类和综合资产类押品，在计算时需分开按不同类型的费率、折扣率算出应付金额后，再进行计费金额加总，得出最终的付款金额。

## 十四、其他（如有）

参选人认为参与此次比选应递交的其他资料