|  |
| --- |
| **附件(1)** **评估项目基本情况明细表** |
|  |  |  |  |  |  |  | **截止日期： 2020年 3月31日** |
| **序号** | **资产名称** | **资产地址** | **资产现状** | **面积（㎡)** | **经营范围** | **原值(元）** | **净值(元）** | **出租期限（年）** | **备注** |
| 1  | 灵秀大厦　 | 明秀西路34号　 | 现铺　 | 23718.53　 | 经营酒店及酒店相关配套设施 | 65,062,765.56 　 | 62,224,521.92 　 | 15 | 有工程规划许可证、土地证、消防验收意见书、建设工程规划条件核实证明（全面）、规划核实红线图；不动产权证正在办理中　 |
| 2  | 灵秀大厦电梯（6台） | 明秀西路34号　 | 　 | 　 | 　 | 2,159,000.00　 | 1,510,868.20　 | 15　 | 　 |
| 3 | 太阳能集热器 | 明秀西路34号　 | 　 | 　 | 　 | 198,649.83　 | 139,015.10　 | 15　 | 　 |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件(2)

竞聘人报价及基本情况表（格式）

竞聘人名称（加盖公章）：

联系人： 联系方式：

|  |
| --- |
| 被评估项目名称： |
| 评估报价： |
| 参加评估工作人数： 人，其中注册资产评估师： 人。预计评估工作时间： 天， 其中进点评估时间： 天。 |
| 工作经验统计：20 年： 个评估服务项目 20 年： 个评估服务项目20 年： 个评估服务项目 20 年： 个评估服务项目20 年： 个评估服务项目 |
| 资质水平：1、注册 总人数： 人2、企业信誉及荣誉： |
| 竞聘人认为需补充的其他信息 |

附件(3)

**南宁建宁水务投资集团有限责任公司**

**关于灵秀大厦及其相关附属设施年租金价格评估项目评审办法**

**一、评分细则**

1、评审采用评分制，满分100分。总分以报价分数与现场评分分数加和计算。总得分最高的竞聘人中选，有2家以上（含2家）竞聘人得到相同最高得分的，采取公开抽签方式确定中选的竞聘人。

2、报价分数占总分的40%，根据基础金额计算报价分数。基础金额的分值为30分。基础金额以去掉最高报价和最低报价金额的平均价格为基础金额。报价分数（保留两位小数）=30×[1+（基础金额-报价金额）/基础金额]，所计算出的报价分数不能超过最高分40分，同时不能低于最低分10分。

若入围的竞聘人不足5家时，基础金额直接以所有报价的平均价格计。

评估报价以总报价金额进行评分，同时竞聘人须标明每个评估项目的评估价格。竞聘人实际评估项目减少的，所支付的评估费用按实际评估的项目计算。

3、现场评分分数占总分的60%，最高分为60分。现场评分分为实施方案、相关工作经验和资质水平三部分，分别占现场评分总分的40%、30%和30%。即实施方案最高得分24分，相关工作经验最高得分18分，资质水平最高得分18分。具体分值情况：

1. **实施方案分（满分24分）**
2. 服务方案完整、具体，架构清晰（19~24分）
3. 服务方案完整、具体，构架不够清晰（13~18分）
4. 服务方案不够完整、具体，构架不够清晰（7~12分）
5. 服务方案不完整、具体，构架不清晰（0~6分）
6. **相关工作经验分（满分18分）**

近5年（2015 -2019年）不足5个类似项目合同的得5分，每增加一个项目加1分，最高不超过18分。竞聘人需提供相关类似项目合同复印件。

1. **资质水平分（满分18分）**
2. 注册资产评估师总人数为10人的，得6分，每增加一人加1分，最高不超过10分。不足10人的不得分（需提供相关证明文件的复印件并加盖公章）。
3. 评估机构资质水平文件（提供相关证明文件的复印件并加盖公章）
4. 企业信誉及荣誉：近5年（2015-2019年）企业每获得一次市级以上（含市级）行业行政主管部门颁发的奖励（不含企业所属评估人员所得的奖励）得2分，满分8分（需提供相关证明文件的复印件并加盖公章）。

现场评分=实施方案得分+相关工作经验得分+资质水平得分

4、现场评分由评审小组成员打分，采取去掉一个最高分和一个最低分，计算其余评分的平均分得出现场评分。

5、竞聘人总得分=报价分数+现场评分分数。

**二、评审规定**

1.评审采用综合评分法，由评审小组成员根据竞聘人总得分确定中选人。

2.以下竞聘文件为无效竞聘文件：

1. 提供的有关资格证明文件不真实的；
2. 对选聘文件的实质性要求和条件未做出全面响应的；
3. 未按要求密封或未加盖单位公章的；
4. 总机构和所属分支机构同时投同一项目的；
5. 未按规定截止时间前递交的竞聘申请书的；
6. 违反其他法律、法规或有关规定的。

3.其他

中选的竞聘人不按要求签订合同、擅自转让项目、放弃参选项目或者在参选过程中有违法违规行为的，将取消本次参选和中选资格并取消以后参加我集团公司项目的竞聘资格，总得分第二位的竞聘人自动获得中选资格。

总得分第二位的竞聘人亦违反上述规定的，由选聘人重新组织选聘。

**业 务 约 定 书**

**甲方（委托单位名称）：南宁建宁水务投资集团有限责任公司**

**乙方（中介机构名称）：**

经双方协商，就委托评估事项协议如下：

1. **业务内容**

 资产持有单位名称：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

 资产评估目的：

资产评估对象：

 资产评估基准日：2020年 月 日

评估报告书使用者：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

**甲方及其下属的责任和义务**

1、提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

2、在评估人员的指导和参与下，对待评估资产及有关债权、债务在 20 年 月 日前进行全面清查并完成下述工作；在评估人员的指导下，按评估要求填写各资产、负债《清查申报明细表》及有关资料；

3、应及时提供评估机构所需的会计资料、房屋所有权证、土地使用证及其他产权证明文件等评估对象法律权属资料和与评估目的相关的经济情形的批准文件，根据乙方要求收集提供评估所需的有关资料，**甲方或者产权持有者应当对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。**

4、配合评估人员进行现场查勘，如实提供机器设备维修保养、大修记录，房屋建筑物维护保养、扩建拆除记录，如实反映库存物资质量状况和账外实存资产等情况；

5、为评估人员妥善解决工作场地及评估工作中其他必要条件；

6、按评估业务约定规定及时足额支付评估费用。

1. **乙方的责任和义务**

1、根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、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、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；

2、指导甲方进行企业清查、填报资产及收集准备资料；

3、对申报评估资产进行抽查核实，实地调查，实事求是地对资产进行调查勘察；

4、对在评估过程中知悉的关于委托方、资产持有方的商业秘密保密；

5、乙方承接本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，注册资产评估师对评估对象的法律权属状况应当给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估执行范围；

6、乙方原则上在甲方提供评估所需全部资料的基础上，在 年

月 日提交评估报告书，如遇特殊情况双方可协商解决。

1. **评估收费**

根据 甲方发出的中选通知书 的规定，协议约定本次评估费用为

 元整（¥ 元），乙方完成本次评估提交最终报告书时甲方一次性支付评估费 元整（¥ 元）。

1. **评估报告的使用责任**

乙方向甲方提交评估报告书共计 份，其中 份附带有关评估明细资料；评估报告仅供委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者使用，法律、法规另有规定的除外。评估报告中的评估结论仅供甲方为本业务约定书中的评估目的使用和送交财产评估主管机关审查使用，甲方应当合理使用评估报告，因甲方和其他评估报告使用者使用不当造成的后果注册资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

1. **约定事项的变更及违约责任**

如因甲方原因致使本次评估工作终止，乙方已收取的费用不退还，甲方另应支付乙方已完成工作量相应的费用。

如乙方自身原因中途退出本次评估，乙方应双倍退还已收取的费用。

签约一方不履行约定义务或者履行约定义务不符合约定的，在履行义务或者采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。

签约各方因不可抗力无法履行业务约定书的，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。

1. **纠纷解决**

凡与本合同有关而引起的一切争议，双方应首先通过友好协商解决，协商不成时，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

1. **业务约定书生效期，本约定书自双方签字盖章之日起生效。**
2. **本约定书一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。**
3. **甲乙双方对其他有关事宜的约定。**

**附件：资产评估项目明细表**

甲方：南宁建宁水务投资集团 乙方：

 有限责任公司

法人代表或授权人： 法人代表或授权人：

经办人： 经办人：

电话：0771- 电话：

地址：南宁市江南区体育路4号 地址：

邮编：530031 邮编：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日