**重庆交通资源开发有限公司**

**关于年度房地产市场咨询服务（数据及市场监测、地块研判）竞争性比选文件**

各单位：

我司拟开展年度房地产市场咨询服务（数据及市场监测、地块研判）工作，将采用比选方式进行确定。现邀请贵单位作为潜在比选被邀人之一参加报价和比选。具体项目情况如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 一、项目概况 | |
| 项目名称 | 年度房地产市场咨询服务（数据及市场监测、地块研判） |
| 项目投资 | 本项目最高限价13.8万元。 |
| 项目具体概况 | 按照重庆交通开投集团整合全市铁路资产推进内部专业化重组改革要求，未来我司将对九曲河、物流园南等多个TOD项目进行综合开发。为更好地做好调规、出让及二级开发工作，需深入了解区域土地成交、商品房供需、价格走势、政策影响等关键数据。现有公开数据存在碎片化、滞后性问题，难以满足分析需求。鉴于此，需聘请专业单位根据我司需求提供专业化服务，提升决策科学性和效率。 |
| 工期 | 服务期限为一年整，从签订合同之日起计算。合同期满后，根据实际情况是否续签。 |
| 标段划分 | 无标段划分 |
| 预计开工时间 | 预计2025年6月开始，实际以合同签订为准。服务期限为一年整，从签订合同之日起计算。合同期满后，根据实际情况是否续签。 |
| 二、比选被邀请人须知 | |
| 比选范围及内容 | （一）提供专业化数据查询平台，数据范围包括但不限于重庆市中心城区土地市场数据（历年土地供应成交数据、成交地块信息、板块数据等）、重庆市中心城区一、二手商品房交易数据（成交量、价格、库存、去化周期等），并提供不少于10个登录账号；  （二）提供重庆市中心城区土地、商品房市场成交监测报告（形式不限，按周、月提供），提供全国性及重庆市房地产相关政策法规及行业研究报告；  （三）配合我司对重点关注地块的前期研判工作。 |
| 质量要求 | （一）提供可实时查询的重庆市中心城区数据查询平台，数据详实，且数据每周更新。  （二）按周提供的土地和商品房市场监测报告，需于每周一上午8:30前发出；按月提供的土地和商品房市场监测报告，需于每月5日前发出（节假日顺延）。  （三）参与我司重点项目研判，提出建设性意见。 |
| 竞选人资格 | （一）为独立法人，不接受联合体投标；  （二）需提供近3年内至少3个相关咨询服务业绩。 |
| 比选文件递交时间、地点及比选文件份数 | 递交时间：2025年 7月18日14时30分止。  递交地点：重庆市南岸区金隅大成时代都汇金隅时代之星A座2006室）  比选时间：2025年7月18日14时35分  比选文件份数：正本1份。 |
| 限价及比选报价要求 | 本项目的策划咨询费用限价为13.8万元，总价包干，本次比选为一次性最终报价，不再议价。请比选被邀请人根据自身情况自主报价，报价超过该限价的为否决比选。 |
| 费用支付方式 | 第一次支付：合同签订后支付合同价款的90%；  第二次支付：合同签订后支付合同价款的10%。 |
| 其他需告知比选被邀请人的要求 | 本次比选不接受联合体投标。 |
| 三、评选、定选方式 | |
| 当众开封查验响应性文件，宣读报价书，委托代理人签字确认报价后离场，评选小组对比选文件进行评审。先对报价最低的潜在比选单位提供的比选文件进行评审，在满足比选文件邀请函要求的情况下（参考否决比选条款），该单位为第一候选单位。若不满足比选文件邀请函要求，对排名第二的候选单位进行评审，以此类推。对未中选情况不做解释。若出现各单位报价完全一致的情况，由评选小组通过抽签的方式确定第一中选人。若排名第一的候选单位在重庆交通资源开发有限公司以往承接监理任务中合同履约情况较差，服务配合不好，则发包人有权否决其比选。在满足比选文件要求的情况下，所有比选被邀请人（否决比选的，不参与评选）中以总报价最低的潜在比选单位为第一候选单位。若第一中选人放弃中选、因不可抗力不能履行合同、或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，比选人可以按照评选小组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。若排名第一的候选单位在重庆交通资源开发有限公司以往承接咨询任务中合同履约情况较差，服务配合不好，则发包人有权否决其比选。 | |
| 四、比选文件组成及要求 | |
| 1、比选文件的组成：  （1）比选函；  （2）营业执照复印件、企业资质证书复印件；  （3）法定代表人或授权代理人身份证明及授权委托书；  （4）公司业绩证明材料；  2、要求提供的资料均需加盖鲜章，所有资料密封并在密封袋上写明单位名称并加盖公章。 | |
| 五、否决比选条款 | |
| 1. 未在规定的时间内递交比选文件。   2、未按要求报价或超过最高限价的。  3、法定代表人或其委托代理人的签字（或盖章）不齐全，授权代表人身份证明不相符。  4、比选文件未按要求加盖公章。 5、业绩证明材料不符合“竞选人资格要求”。字迹不清晰或难以辨认视为不符合要求。 6、发现串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。 7、在重庆交通资源开发有限公司以往承接咨询任务中合同履约情况较差，服务配合不好。 | |

重庆交通资源开发有限公司

2025年7月11日

比选文件格式

格式一 比 选 函

：

根据贵方 年度房地产市场咨询服务（数据及市场监测、地块研判）项目的比选邀请函文件，本公司正式授权的下述签字人 （姓名和职务）代表本公司（比选被邀请人名称），提交本比选函。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

(1) 愿意接受比选文件邀请函中提出的酬金支付方式与合同条款并按照综合总价 万元作为本项目综合报价。（所填报数字必须保留至小数点后1位，小数点后数字不能填写0，例如5.2万元）。

(2)我们已详细阅读了比选函全部内容，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

(3)我们保证根据规定履行合同责任和义务，不得要求变更我司所报下浮比例。

(4)本比选函自开启之日起至项目全部完成之内有效。

报价人全称（公章）：

通信地址：

电话、传真：

报价人法定代表人或授权代理人签字

日期：

格式二 法定代表人授权委托书

   本授权书声明：注册于    （注册地址）的     （公司名称）公司的在下面签字的         （法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就年度房地产市场咨询服务（数据及市场监测、地块研判）的报价以及合同的谈判、签约、执行、完成等全权负责，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于    年   月   日签字生效，特此声明。

报价单位名称（盖章）：

报价单位地址：

授权人（法定代表人）签字：

被授权人（代理人）签字：

被授权人身份证复印件

授权人身份证复印件

格式三  报价清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 限价（万元） | 单价  （万元） | 备注 |
| 1 | 年度房地产市场咨询服务（数据及市场监测、地块研判） | 13.8 |  |  |

（公司名称）

2025年 月 日

附件1

年度房地产市场咨询服务（数据及市场监测、地块研判）合同

**项目名称：**年度房地产市场咨询服务（数据及市场监测、地块研判）

**甲 方：**重庆交通资源开发有限公司

**乙 方：**

**签约时间：** 2025年 月 日

**年度房地产市场咨询服务（数据及市场监测、地块**

**研判）合同**

甲方：重庆交通资源开发有限公司

乙方：

甲、乙双方本着互惠互利、真诚合作的原则，就甲方年度房地产市场咨询服务（数据及市场监测、地块研判）项目（以下称本项目），委托乙方有偿提供咨询服务事宜达成一致，共同订立本合同如下。

**第一条 服务内容方式**

（一）提供专业化数据查询平台，数据范围包括但不限于重庆市中心城区土地市场数据（历年土地供应成交数据、成交地块信息、板块数据等）、重庆市中心城区一、二手商品房交易数据（成交量、价格、库存、去化周期等），并提供不少于10个登录账号；

（二）提供重庆市中心城区土地、商品房市场成交监测报告（形式不限，按周、月提供），提供全国性及重庆市房地产相关政策法规及行业研究报告；

（三）配合我司对重点关注地块的前期研判工作。

（四）本次咨询服务期限为一整年，即2025年 月 日 至2026年 月 日。合同期满后，若甲乙双方协商一致，可根据实际情况续签，具体事项另行约定。

**第二条 服务费用及支付方式**

（一）结合本合同实际工作量，经双方友好协商，甲方应支付乙方咨询服务费为人民币 元（大写： 元整），其中不含税 元（大写： 元整），增值税款为 元（大写： 元整），税率 。本合同询服务费包括但不限于：乙方人工费、专家费、交通费、食宿、利润、风险、税费等完成本项目的所有费用，除此之外甲方不再就本合同向乙方支付任何费用。

（二）付款方式：

（1）合同签订完成，乙方开通账户数据系统使用权限、提供不少于10个登录账户且同时提供增值税专用发票后，甲方向乙方支付合同总金额的90%；

（2）合同服务期满，乙方提供增值税专用发票后，甲方向乙方支付合同剩余咨询费；

付款前，乙方须提前15个工作日向甲方书面申请并提交符合甲方要求的请款材料及本合同拨付款项同等金额的增值税专用发票再进行支付。乙方未按要求提供发票的，甲方有权拒绝付款且不承担任何责任，乙方不得怠于履行本合同项下义务

（3）甲乙双方银行账户信息

甲方账户信息：

1.名称：重庆交通资源开发有限公司

2.纳税人识别号：915000002030278529

3.地址、电话：重庆市渝中区健康路花园大厦B栋6楼023-88602665

4.开户行及账号：浦发银行解放碑支行83150154900000062

乙方账户信息：

1.名称：

2.纳税人识别号：

3.地址、电话：

4.开户行及账号：

**第三条：双方声明和保证**

（一） 甲方向乙方保证：签署本合同时及本合同有效期限内；

（1）甲方系在中国正式成立和登记的法人，有依其章程规定、在其企业法人营业执照规定的经营范围内行事的法律能力；

（2）甲方有签署和执行本合同一切条款的权利和权力；

（二）乙方向甲方保证：签署本合同时及本合同有效期限内；

（1）乙方系在中国正式成立和登记的法人、有依其章程规定、在其企业法人营业执照规定的经营范围内行事的法律能力；

（2）乙方有签署和执行本合同一切条款的权利和权力。

**第四条：甲方权利与义务**

（一）甲方指定 王舒 ，联系电话：18380280690，电子邮箱：564434506@qq.com，为项目联系人，负责相关工作的沟通及联系，在各方面尽量为乙方开展工作提供方便。乙方向甲方提供的报告等一切有关资料，甲方指定联系人负责签收确认。

# （二）在本合同签订5个工作日内，乙方应向甲方提供数据数据查询平台、开通账户数据系统使用权限并提供不少于10个登录账号，若乙方未能在规定时间内提供查询平台及登录账号的，甲方有权终止与乙方的合同。

# （三）甲方根据工作需要，要求乙方参与甲方重点项目研判或相关会议的，乙方应该按规定准时参加。

（四）乙方提供的数据查询平台、各类报告、咨询服务未到达甲方需求，且经甲方反馈提出整改意见后，乙方仍未能达到甲方需求的，甲方有权终止与乙方的合同，并要求乙方退还已支付的全部费用。

（五）甲方应按照合同约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付咨询服务费。

**第五条：乙方权利与义务**

（一）乙方指定 ，联系电话： ，电子邮箱： ，为项目联系人，负责相关工作的沟通及联系，负责提交前述提及的报告材料等相关事宜。

（二）乙方提交的咨询报告应具有科学性、合理性、准确性及适用性，若延迟提交相关咨询报告或对以往数据更新的，需说明原因。

（三）乙方须及时对历史数据进行更新维护，保证数据真实、准确、全面、可靠。

（四）乙方应及时采纳甲方就服务质量、内容、工作方式等向乙方提出的改进意见，以保证工作质量。

**第六条：工作要求**

（一）提供可实时查询的重庆市中心城区数据查询平台，数据详实，且数据每周更新。

（二）按周提供的土地和商品房市场监测报告，需于每周一上午8:30前发出；按月提供的土地和商品房市场监测报告，需于每月5日前发出。（节假日顺延）

# 全国性及重庆市房地产相关政策法规及行业研究报告，根据甲方要求及时提供。

（三）参与我司重点项目研判，提出建设性意见。

意见形式根据甲方要求提供。

**第七条：知识产权**

（一）乙方所提交有关甲方项目的成果归甲方所有。

（二）乙方应向甲方单独进行工作汇报，任何工作汇报均谢绝以下第三方在场（与甲方确有本项目合同关系者除外）：房地产销售代理公司、房地产顾问公司、房地产策划公司等其它同行业、同性质公司。

**第八条：保密义务**

（一）甲、乙双方在本合同有效期内及本合同有效期届满或终止之日后应严格保守对方商业秘密。未经双方书面同意不得将保密信息对外发布或披露、提供给任何第三方。

（二）本条在本合同终止或解除后仍继续有效。

**第九条：违约责任**

（一）甲方不得以任何与乙方服务无关的理由延迟或拒绝支付已完成工作阶段的咨询服务费用，如因乙方原因导致纠纷的，乙方应当承担由此产生的诉讼费、保全费、担保费、律师费、差旅费等为实现债权产生的费用。

（二）乙方应按合同约定的时间及时提交相关工作成果，每逾期一天，乙方应向甲方支付本合同已付金额的千分之五作为滞纳金，逾期十五天仍未提交的，甲方有权利终止本合同，并要求乙方退还甲方已支付的全部款项，甲方不承担任何违约责任。

（三）若因甲方原因造成工作延误的，则乙方工作时间相应顺延，甲方不承担任何赔偿。

（四）若乙方对外发布或披露甲方的保密信息，乙方应承担泄密法律责任并赔偿甲方的经济损失。

**第十条：不可抗力**

（一）如果一方在履行本合同时直接受到某一不可抗力事实的影响、迟延或阻碍，该方应在不可抗力事件发生后的十天内通知另一方并提供有关的详细信息。

（二）对不可抗力事件造成的未履行或延迟履行义务，任何一方均不承担责任。受不可抗力事件影响的一方须采取适当措施以减少或消除不可抗力的影响，并尽快恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

（三）本合同所称不可抗力事件指无法克服、无法预见、超出一方或双方合理控制范围且妨碍双方完全履行合同义务的事件。

**第十一条：争议的解决**

（一）如果双方就本合同的解释、有效性、终止或执行方面有任何问题，应尽最大的努力协商解决有关问题。

（二） 如双方不能协商解决与本合同有关的或由本合同引致的任何问题，任何一方均可将争议提交甲方所在地法院。

（三）在发生任何争议和在任何争议正在进行诉讼时，除了所争议的事宜外，双方应继续完成其各自在本合同项下的义务。

**第十二条：通知**

（一）本合同规定的任何通知应采取书面形式，以专人亲自向收件方送递，或以传真、挂号邮件、特快专递等方式送达本合同尾部载明的对方地址或传真。

（二）任何一方的接收地址或电话等事项发生变更，应在变更后三日内通知对方。未在三日内通知对方的，原送达地址和联系方式仍视为有效。

（三）在本条前两款规定限下，在无证据证明通知或其他通讯已经收妥时，该通知或其它通讯应在下述情况下视为正式送达：

（1）以专人送交，以抵达注明的地址或对方项目代表签收为准；

（2）以传真发出，传真件进入收件人的传真系统时视为送达。

（3）甲方送达地址：重庆市南岸区金隅大成时代都汇金隅时代之星A座；

乙方送达地址： 。

该送达地址可用于接收各类文书。

**第十三条：适用法律**

本合同的效力、解释和执行受中国公布的有关法律法规管辖。

**第十四条：合同转让**

（一）未经对方书面同意，一方不得将本合同项下的任何权利或义务转让给第三人。

（二）若合同执行过程中出现委托方单位变更，本合同仍然有效。甲方须向受让方说明咨询合同，并重新签订合同。

**第十五条：合同条款**

（一）本合同自双方盖章之日起生效。

（二）本合同的任何修改，由双方协商同意另行签订补充合同。

（三）合同正本一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等法律效力。经双方法定代表人（或委托代理人）签字，并加盖合同专用章（或公章）后生效，并在双方履行完成约定事项后终止。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）：    法定代表人或委托代理人：  经办人：  联系方式：重庆市南岸区金隅大成时代都汇金隅时代之星A座2005室 | 乙方（盖章）：  法定代表人或委托代理人：  经办人： 联系方式： |