武汉都保置业有限责任公司

2018年2月-2023年9月经营管理情况咨询

询价函

1. 项目概况

武汉都保置业有限责任公司（以下简称都保公司）于2018年2月14日成立，运营管理天工新建租赁住房及八大家人才公寓两个项目，其中：天工新建租赁住房项目为公司自持项目，由都保公司自行开发建设、运营；八大家人才公寓项目由武汉市都市产业投资集团有限公司开发建设，由都保公司负责项目的日常运营管理工作。都保公司组织架构包含综合管理部、财务部、项目管理部及运营部等四个部门。

1、项目名称：都保公司2018年2月14日-2023年9月30日经营管理情况咨询。

2、项目地点：武汉市武昌区白沙洲大道与江国路交汇处西南角。

3、项目情况：（1）天工新建租赁住房项目：项目规划用地面积约3.03万方，总建筑面积11.36万方，有1416间房，25间商铺，地下两层共840个车位。

（2）八大家人才公寓项目：项目有300套住宅房屋，建筑面积26688.87平方米。

本次咨询内容主要包括租金收入、第三方费用和办公费用等。

4、招采人：武汉都保置业有限责任公司。

1. 合同期限

自双方签署合同之日起至双方履行完合同约定的所有义务后止。

1. 最高限价

本次询价最高限价为15万元。

1. 报价规则

#### 按投标总价报价，报价需包含与本次咨询有关的所有费用（包含交通费、食宿费等），不额外支付其他费用。

1. 评选原则

满足比选资格条件的报价最低前三者参与二次竞价，二次竞价报价最低者中选。

1. 服务要求

对都保公司2018年2月14日到2023年9月30日期间的经营管理情况进行复盘并提出合理化建议，主要对象为天工项目、八大家项目、公司财务部及综合管理部等各个端口，内容包括但不限于法人治理及重大事项决策、内控制度建设及执行、投融资管理、招投标管理、合同管理、项目管理（从土地招拍挂、工程开发建设，到竣工交付全周期项目管理工作）、经营管理、费用管理、财务管理、资产管理等。

参与报价的单位应对项目全过程涉及信息与数据内容进行严格保密，未经我方授权不得将文件泄露给第三方。

1. 竞选单位资格条件要求

1、若投标人已参与过本公司咨询相关工作，不得参与本次遴选；

2、若投标人在现有类似项目工作未完成的情况下，其团队主要人员（项目负责人）不得代表投标人参与本次遴选；

3、须是中华人民共和国境内注册取得营业执照的独立法人，营业范围包含企业经营管理的咨询服务；

4、项目负责人需提供近三年主持大型国企咨询业绩不少于1个，相关专业工作年限7年以上，财经类管理高级职称；

5、拟派本项目人员不少于4人，包括不限于财务、造价、工程管理等相关专业人员，且具备财经、企业管理中级及以上职称，详见附表3；

6、投标人参加本次采购活动前三年内未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行、重大税收违法案件当事人名单、企业经营异常名录；

7、提供“中国裁判文书网”近三年内，参与投标人的企业、法定代表人在经营活动中没有重大违法记录及行贿犯罪记录查询函（网上自查加盖公章、如有重大违法记录及行贿犯罪记录将拒绝参与本项目报名）。

1. 报价要求及注意事项

1、报价截止时间：2023年12月1日17：00时止，请申请人提交报价文件，包括附件1报价一览表，附件2单位基本情况表，附件3拟投入本项目技术人员一览表及“七、竞选单位资格条件要求”中所有材料的加盖公章的复印件，以密封的形式送达武汉市洪山区都市泊寓3栋一楼项目办公室。

2、报价到达地址：武汉市洪山区都市泊寓3栋一楼项目办公室。

联系单位：武汉都保置业有限责任公司

联系地址：武汉市洪山区都市泊寓3栋一楼项目办公室

联系人：饶伟亮

联系电话：15623911850

附件1：

**报价一览表**

项目名称：都保公司2018年2月14日~2023年9月30日经营管理情况咨询

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 报价内容 | 税率 | 含税价（元） | 备注 |
| 1 | 都保公司2018年2月14日~2023年9月30日经营管理情况咨询 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 | 投标总报价 | 小写：￥ 元  大写： 元 | | |
| 投标人： （盖章）  年　月　日 | | | | |

附件2：

### 单位基本情况表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位全称 |  | | | |
| 单位地址 |  | | | |
| 电话 |  | | | |
| 法定代表人 |  | | | |
| 本项目负责人 |  | 电话 |  | |
| 成立时间 |  | 注册资金 |  | |
| 工商注册号 |  | 工商注册登记机关 |  | |
| 资质证书和名称 | 资质发证机关 | 资质证书编号 | 资质等级 | 证书有效期 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 截至目前，从业人数总数： 人。 | | | | |
| 注册会计师 | 人 | 一级注册造价师 | 人 | |
| 其他 | 人 |  |  | |

### 本表后须附：营业执照、资质证书复印件

附件3

### 投入本项目技术人员一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 职称及执业、从业资格 | 主持或参与类似项目名称 | 项目规模  （万元） | 相关专业工作年限 | 年龄 | |
| 一 | 项目负责人 | | | | | |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  | |
| 二 | 拟派本项目人员 | | | | | |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  | |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  | |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  | |
| …… |  |  |  |  |  |  |  | |

### **本表后须附：**所有拟派人员职称及执业、从业资格复印件；项目负责人需提供近三年主持大型国企咨询业绩不少于1个，相关专业工作年限7年以上，财经类管理高级职称。