

附件五-2：法定代表人授权委托书格式

法定代表人授权委托书

中国联合网络通信有限公司北京市分公司、中国联通集团北京市通信有限公司（招标人）： 北京康正宏基房地产评估有限公司 法定代表人 齐宏 授权我单位 对公综合事业部 副总经理 王鹏 为我单位本次投标授权代理人，全权处理 北京公司（2018年-2019年）房地产类业务咨询及评估服务的供应商选择项目 采购项目投标活动的一切事宜。该授权代理人作出的所有承诺说明，我单位均予以认可并承担全部责任。

附： 委托代理人身份证扫描件（二代身份证需正反面）

特此授权。



投标人名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：_____

委托代理人：_____

2018 年 6 月 20 日

附件十二：项目管理团队

附件十二-1：项目管理机构人员组成表

职务	姓名	在本次招标中担任职务	执业或职业资格证明				养老保险	备注
			证书名称	级别	证号	专业		
对公事业部 总经理	吴薇	项目总负责人	房地产估价师；土地估价师	—	1419970001； 2002110125	投资经济管理	有	
副总经理	王鹏	项目负责人	房地产估价师；土地估价师；土地登记代理人	—	1120050019； 2002110030； 0004826	经济信息管理	有	
资深项目经理	崔锴	技术负责人	房地产估价师；土地估价师	—	1120100036； 2010110070	管理工程	有	
高级项目经理	刘梅	高级项目经理	房地产估价师；土地估价师	—	1120140022； 2008110059	房地产开发与物业管理	有	
事业部副总经理	郑焱	高级项目经理	房地产估价师；土地估价师	—	1120070131； 2014110011	土木工程	有	
高级项目经理	杨红英	高级项目经理	房地产估价师；土地估价师；土地登记代理人	—	1120070085； 2004110128； 000658	经济管理	有	
市场经理	王萌	高级项目经理	房地产估价师	—	1120130048	工程管理	有	
高级项目经理	赵雯	高级项目经理	土地估价师	—	2011110090	土地资源管理	有	

附件十二-2：项目负责人（项目经理）简历表

姓 名	吴薇	年 龄	47	学 历	大专
职 称	中级经济师	职 务	对公事业部总经理	拟在本合同任职	项目总负责人
毕业学校	1996 年/毕业于山西省财税专科学校/投资经济管理专业				
注册房地产估价师、土地估价师					
从事房地产评估、土地评估、资产评估 18 年，主持参与众多土地、房地产抵押、土地出让地价、土地转让价格、司法仲裁、价值核定等评估项目。熟悉各种房地产类型的评估要求，主持完成大量北京及外地房地产及土地评估工作，熟悉各类金融机构贷款流程及审批流程，对北京市土地市场、商品房市场有较深入了解，有丰富的房地产评估实践经验。					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话
2018	北京经济技术开发区 II -6 街区 X84R3 地块亦城亦景共有产权住房项目			项目总负责人	李 岩 ； 1380****660
2017	北京市房山区政通南路 2 号院 1 号楼商业及地下车库用房房地产抵押价值评估			项目总负责人	李 岩 ； 1380****660
2018	江苏省无锡市滨湖区太湖新城吴都路南侧、丰润到西侧（B 地块）1 宗商业、办公用地出让国有建设用地使用权价格评估			项目总负责人	李 岩 ； 1380****660

姓 名	王鹏	年 龄	43	学 历	本科
职 称	中级经济师	职 务	副总经理	拟在本合同任职	项目负责人
毕业学校	1997 年/北京商学院/经济信息管理				
注册房地产估价师、土地估价师、土地登记代理人。					
长期从事房地产评估工作。曾参与中国移动、中国电信、工商银行、建设银行股改上市项目。从业以来先后主持参与了上千项房地产评估、咨询工作，业务涉及了金融机构房地产抵押及资产处理、司法鉴定、企业上市重组、征地拆迁等多个方面，积累了丰富的经验。					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话
2018	福建省福州市福清市音西街道音西村裕荣汇项目部分商业、部分办公（商业）、部分居住、部			项目总负责人	任坤坤； 186****8135
2017	重庆市璧山县青杠街道青山北路 90 号“好利来？金色池塘（润丰？领尚）”项目（房地籍号：BS0020080045000 、 BS0020080040000 、 BS0020080041000 、 BS0020080043000 、 BS0020080044000）共五宗住宅、商业及地下车库用地出让国有建设用地使用权抵押价格预评估			项目总负责人	刘鹤； 187****995
2017	陕西省西安市新城区华清西路以南、金花北路以西“融创·西安壹号院”项目一期部分住宅、地下车库用房出让国有建设用地使用权及在建建筑物房地产抵押价值评估			项目总负责人	郭 峰 ； 133****7252

注：须附项目经理身份证、资质证明文件、劳务合同（或 2017 年 12 月至 2018 年 2 月的社保证明），管理过的项目业绩须附合同协议书复印件等证明文件。

配备多名项目经理、项目主要管理人员时，可以分别填写。

投标人： 北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人或者其委托代理人： _____

2018 年 6 月 20 日

附件十二-3：拟派任本项目的人员情况

序号	姓名	性别	学历	年龄	项目 职责	工作年 限	职责	相关 执业证书 (认证证 书)	工作 地点 (是否驻 场)	工作业绩	业绩证明 人及联系 方式
1	吴薇	女	大专	47	项目 总负责 人	21 年	项目总 负责人	房地产估 价师;土地 估价师	是	北京市大兴区北京 经济技术开发区永 昌南路5号1号楼等 共十二幢工业用房 房地产	李 东 ; 139****1 393
2	王鹏	男	本科	43	项目 总负责 人	17 年	项目负 责人	房 地 产 估 价 师 ; 土 地 估 价 师 ; 土 地 登 记 代 理 人	是	江苏省南通市通州 区金沙街道城东村 出让国有建设用地 使用权	苏阳阳; 137****4 016
3	崔锴	女	本科	37	报 告 审 核 组 组 长	15 年	技 术 负 责 人	房 地 产 估 价 师 ; 土 地 估 价 师	是	主要完成广西富乐 华房地产开发有限公司广西壮族自治 区防城港市江山大 道与金花茶大道交 汇处南侧中央商务 区明珠园、碧玉园商 业项目(部分)出让 国有建设用地使用 权及在建建筑物房 地产等项目评估工 作。	武照人; 152****3 426
4	刘梅	女	本科	35	高 级 项 目 经 理	12 年	高 级 项 目 经 理	房 地 产 估 价 师 ; 土 地 估 价 师	是	北京市丰台区花乡 四合庄1516-28-A地 块1-3号楼在建及土 地以及4-7号楼分摊 土地使用权抵押价 值评估	冯 旭 ; 186****4 671

5	郑燚	男	本科	38	项目 总负 责人	12 年	高级项 目经理	房地产估 价师；土地 估价师	是	河南省郑州市南四 环金源百荣城 E8 商 业、E9 住宅用地	陈少戡； 139****4 400
6	杨红 英	女	大专	44	高级 项目 经理	17 年	高级项 目经理	房地产估 价师；土地 估价师；土 地登记代 理人	是	北京市朝阳区惠新 西街 18 号 C-601 号 住宅用房房屋重置 成新价值评估	常先生 ； 138****4 200
7	王萌	男	本科	34	高级 项目 经理	10 年	高级项 目经理	房地产估 价师	是	北京嘉源易润工程 技术股份有限公司 西城区抄手胡同 62 号办公用房房地产 市场价值预评估	洪坤武； 139****6 326
8	赵雯	女	本科	32	高级 项目 经理	8 年	高级项 目经理	土地估价 师	是	北京市昌平区超前 路 37 号院 20 号楼 1 至 4 层 101 号工业用 房房地产抵押价值 评估	刘洋； 18 8****273 0

注：上述人员须为投标人正式在编人员，提供上述人员的资质证明文件、劳务合同（或 2017 年 12 月至 2018 年 2 月的社保证明）证明文件扫描件。

投标人： 北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人或者其委托代理人： _____

_____ 2018 年 6 月 20 日

开标一览表

项目名称：北京公司（2018 年-2019 年）房地产类业务咨询及评估
服务的供应商选择项目

项目编号：CYX2018-ZB-BJLT044

投标人：北京康正宏基房地产评估有限公司

1.报价方案

根据国家计委、建设部发布的《国家计委、建设部关于房地产中介服务费收费的通知》（计价格[1995]971 号）相关规定，房地产评估收费标准按照标的总额采取差额定率分档累进制。具体收费标准见下表：

档次	标的总额(万元)	累进计费率(‰)	累进收费(万元)
1	100 以下(含 100)	5	0.5
2	101——1000	2.5	2.75
3	1001——2000	1.5	4.25
4	2001——5000	0.8	6.65
5	5001——8000	0.4	7.85
6	8001——10000	0.2	8.25
7	10000 以上	0.1	

本着互惠互利、长期友好合作的原则，本次项目我公司评估收费

报价如下：

序号	描述	单位	合计投标单价(不含增值税)	增值税税率	合计投标单价(含增值税)	备注
1	小写	元/处	5,700.00	6%	6,042.00	
2	大写		伍仟柒佰	/	陆仟零肆拾贰	

2.评估周期

针对贵公司对公综合业务房地产评估的需求,我公司特制定了相应的操作流程,在勘察完现场,并且在委托方提供资料齐全的前提下保证 3-7 个工作日内出具评估报告(或评估结果函),具体工作时间如下表:

序号	工作流程	工作计划及内容	工作进度
1	接受委托及前期准备	针对项目特点,优化小组人员配置,与委托方沟通制定工作方案,研究调查方案的可行性,并考虑可能遇到的特殊情况	0~0.5 工作日
2	现场勘察及市场调查	对拟评估对象及其周边环境进行现场勘查,并对周边房地产市场状况进行详细调查	本市: 0.5~1 工作日 外地: 2~3 工作日
3	价格测算	整理调查结果,确定评估方案,并综合各种影响房地产价格的因素,估算拟估对象价值	0.5~1 工作日
4	价格审核	实行估算价格三级审核制度	0.5~1 工作日
5	撰写报告	撰写评估报告	1-2 工作日
6	报告审核及装订	实行报告三级审核制度	1-2 工作日
共计 3~7 个工作日			

报价人: 北京康正宏基房地产评估有限公司 (盖单位章)

报价人法定代表人或其授权委托人: _____ (签字)

2018 年 6 月 20 日

附件六-3：近年完成的类似项目情况表格式

近年完成的类似项目情况表

序号	项目名称	合同内容	合同金额	证明人及电话	备注
1	北京市朝阳区安定门外北苑4号(北苑)1-2层部分商业用房评估	承租	27,000.00	韩素波 138****7960	
2	北京市西城区西直门南大街11号14号楼-1层部分及5号楼-2层部分仓储用房房地产市场租金水平评估	咨询(租金)	29,800.00	李岩 138****3660	
3	北京市朝阳区望京湖光中街1号一层部分商业用房评估	承租	6,500.00	赵季节 130****9596	
4	北京市海淀区复兴路22号75楼1层部分房产	承租	6,500.00	赵刚 137****2560	
5	北京市朝阳区光华路15号院1号楼101、102、107办公用房评估办公用房评估	承租	6,500.00	穆主任 139****7511	
6	北京市朝阳区朝阳门外大街18号133-142号商业用房	承租	6,500.00	穆主任 139****7511	
7	北京市朝阳区酒仙桥路乙21号国宾酒店三段一层部分及四段一层商业用房评估	承租	6,500.00	赵季节 130****9596	
8	北京市朝阳区西大望路1号105、106号商业用房	承租	6,500.00	张文生 133****1477	
9	北京市东城区朝阳门内大街2号ABCE座13层1-13-2、1-13-3号办公用房	承租	6,500.00	钱庆玲 136****0736	
10	北京市北京经济技术开发区天华园二里二区01层F1B4号全部、19号楼1层F1B6-2部分商业用房评估	承租	6,500.00	王勇 135****1537	
11	北京市朝阳区东三环北路霞光里18号1-3层部分办公用房	承租	6,500.00	赵继杰 130****9596	
12	北京市东城区(原崇文区)珠市口东大街19号一层部分商业用房	承租	6,500.00	张文生 133****1477	
13	北京市海淀区大柳树富海中心2号楼1层1031、104、105公寓用房评估	承租	6,500.00	胡占青 137****4153	
14	北京市宣武区东经路42号办公用房评估	承租	6,500.00	赵刚 137****2560	

序号	项目名称	合同内容	合同金额	证明人及电话	备注
15	北京市东城区东直门外大街 46 号 1 号楼部分商业用房	承租	6,500.00	赵继杰 130****9596	
16	北京市丰台区顺八条 8 号院（三区）3 号楼部分商业用房	承租	6,500.00	张军 137****4802	
17	北京市东城区安德路 16 号 1 号楼 3 层 312 号办公用房评估	承租	6,500.00	杨立 137****9062	
18	北京市朝阳区潘家园南里十七号（院区）36 号楼 1 层部分办公用房评估	承租	6,500.00	尹兆丰 139****5711	
19	北京市朝阳区建国路 93 号院 8 号楼 1 层 101 号商业用房评估	承租	6,500.00	张文生 133****1477	
20	北京市东城区东交民巷 2 号 1 幢（新侨饭店 B 楼西侧、北侧）一层部分商业用房	承租	6,500.00	张文生 133****1477	
21	北京市海淀区畅茜园雪芳里 7 号楼 101 号配套公建用房评估	承租	6,500.00	胡占青 137****4153	
22	北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号 1 幢 1 层部分办公用房评估	承租	6,500.00	洪磊 139****1226	
23	北京市海淀区西三环北路 72 号 B 座 1 层 4B、5B 住宅用房	承租	6,500.00	蒋俊强 136****6869	
24	北京市朝阳区建国路 79 号 L125、L126、L229、L230 号商业用房	承租	6,500.00	蒋俊强 136****6869	
25	北京市大兴区西红门镇欣荣北大街 45 号院 4 号楼 1 至 7 号商业用房	承租	6,500.00	苏前锋 139****3526	
26	北京市朝阳区农展馆南路 13 号 1 层 101 号部分配套公建用房房地产市场租金水平评估	承租	6,500.00	穆云海 139****7511	
27	北京市朝阳区建国门外大街乙 12 号 1-2 层综合用房评估	承租	6,500.00	穆云海 139****7511	
28	北京市海淀区中关村南大街甲 18 号一层部分	中行承租	6,500.00	胡占清 137****4153	
29	北京市海淀区紫竹院路 116 号一层部分办公用房	中行承租	6,500.00	胡占清 137****4153	

序号	项目名称	合同内容	合同金额	证明人及电话	备注
30	北京市海淀区学院路30号外语学院楼旁一层北侧部分教育用房	中行承租	6,500.00	柳长青 180****9631	
31	北京市海淀区北四环西路9号楼北京银谷大厦104、106、108、108A号综合用房	中行承租	6,500.00	柳长青 180****9631	
32	北京市宣武区（现为西城区）白纸坊东街2号新闻出版（印务中心更新改造项目及综合业务楼）一期A座工程一层101号办公用房房地产市场租金水平评估	承租	6,500.00	赵刚 137****2560	
33	北京市门头沟区蓝龙家园6号楼1层商业用房	咨询（租金）	6,500.00	曾海河 153****7939	
34	北京市宣武区广安门南街36号一层1-1号商业用房	中行承租	6,500.00	赵刚 137****2560	
35	北京市宣武门宣武大街20号0103、0104号商业用房	咨询（租金）	6,500.00	赵刚 137****2560	
36	北京市海淀区北蜂窝路5号院3号楼及4号楼配套裙房1层部分商业用房	咨询（租金）	6,500.00	胡占清 137****4153	
37	北京市朝阳区安慧北里安园19号楼一层部分综合用房及地下一层部分地下商业用房	中行承租	6,500.00	赵刚 137****2560	
38	北京市海淀区羊坊店街道茂林居4号楼西侧（现状楼牌号为茂林居9号）1至2层部分商业用房	咨询（租金）	6,500.00	胡占清 137****4153	
39	北京市丰台区马家堡东路156号院5号楼101号商业用房	中行承租	6,500.00	赵刚 137****2560	
40	北京市海淀区中关村南大街34号3号楼1层101、102号住宅用房评估	中行承租	6,500.00	赵刚 137****2560	
41	北京市朝阳区金台里甲9号一层部分办公用房市场租金水平评估	中行承租， 中行承租	6,500.00	蒋俊强 136****6869	
42	北京市朝阳区工人体育场北路4号87幢一层部分房地产	咨询（租金）	6,500.00	穆云海 139****7511	
43	北京市西城区黄寺大街甲24号一层部分生产业务楼	中行承租	6,500.00	蒋俊强 136****6869	

序号	项目名称	合同内容	合同金额	证明人及电话	备注
44	中国银行股份有限公司北京西城支行西直门网点拟使用的北京市西城区国英园1号楼101号商业用房房地产市场租金水平评估	中行承租	6,500.00	闫主任 186****1006	
45	中国银行股份有限公司北京西城支行官园桥网点拟使用的北京市西城区平安里西大街28号楼1层101号办公用房市场租金水平评估	中行承租	6,500.00	李经理 136****6060	
46	中国银行股份有限公司北京西城支行丰盛网点拟承租使用的北京市西城区太平桥大街18号（丰融国际大厦）105号、106号配套商业用房房地产市场租金水平评估	中行承租	6,500.00	胡占清 137****4153	
47	北京市西城区新街口外大街12号通和大厦（暂定名）一层南大厅商业用房	中行承租	6,500.00	蒋俊强 136****6869	
48	北京市上元村3号科技大厦一层	中行承租	6,500.00	蒋俊强 136****6869	
49	北京市房山区长阳镇2号院1号楼	中行承租， 中行承租， 抵押	6,500.00	迟磊 134****3678	
50	中国银行股份有限公司北京西城支行拟使用的北京市西城区月坛南街乙71号商业用房市场租金水平评估	中行承租， 中行承租， 抵押	6,500.00	迟磊 134****3678	
51	中国农业银行股份有限公司北京怀柔支行拟使用的北京市怀柔区南华园4区3号楼1门一层部分商业用房房屋租金水平评估	租赁估价	5,000.00	朱晓霞 18****8720	
52	北京市东城区东四十条24号青蓝大厦A座12层局部及15层办公用房房地产市场租金水平评估	租赁估价	30,000.00	管轶群 139****7988	

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

注：

1. 投标人应按第二章“•”规定，提供近年已完成的类似项目，并附相关证明文件扫描件。
2. 如第三章“评标办法”对投标人近年类似业绩情况进行评审，在符合前款要求基础上还应结合评审内容提供相关证明文件。
3. 业绩证明文件至少包含合同主要页、金额页、签字盖章页的原件扫描件。所有原件扫描件须清晰可见，否则视为未提供。缺失任何一项均不计入业绩数量。需提供业绩对应的发票扫描件，业绩时间以合同或框架合同对应的发票时间为准，金额以合同或框架对应的发票金额为准。

附件六-4：正在实施和新承接的类似项目情况表格式

正在实施的和新承接的类似项目情况表

序号	项目名称	项目 周期	项目规 模	合同金 额	证明人及电话	备注
1	北京市海淀区花园东路8号部分综合用房	8天	336.	20000	赵刚 137****2560,	
2	北京市西城区二七剧场路西侧	7天	375.5	6500	蒋俊强； 136****6869	
3	北京市西城区百万庄大街22号院1、2号楼	17天	548	6500	蒋俊强； 136****6869	
4	西城区太平桥大街18号丰融国际中心一层105、106号	18天	324.51	无	李经理； 136****6060	
5	北京市通州区路苑南里10号楼	21天	541	无	闫主任； 186****1006	
6	北京市平谷区新平北路51号房地产市场租金水平评估	5天	197	无	张清海； 13810249167	
7	北京市海淀区学院路丁11号中国矿业大学交流中心租金评估	3天	520.69	无	赵刚； 13701372560	

投标人：_____（盖单位公章）

_____年____月____日

注：

- 1、投标人应按第二章“投标人须知”规定，提供正在实施的和新承接的项目情况，并附相关证明文件扫描件。

附件三：评标索引表（彩色扫描件）

评标索引表

[illegible]

附件三：评标索引表（彩色扫描件）

评标索引表

[illegible]