关于2024年投资性房地产评估项目询价函

各投标人：

根据我司项目需求，现为2024年投资性房地产评估项目进行询价工作，项目有关情况说明如下：

**1.服务内容：**健康港、动力港、金山花园（三板小区）、融创碧桂园(137套人才房）、金欣智能一期等五项投资性房地产评估。

**2.预算上限：**100,000元（大写：人民币拾万元整，含税金额），超出招标控制价则本次投标无效。

**3.服务期:**中标通知书后5个工作日内出具评估初稿，

经我司确认后3个工作日出具正式报告。

**4.评标方式：最低价中标法（不含税金额）**，具体流程如下：

①评标委员会首先根据询价函要求对投标文件进行资格和符合性审查，只有通过了资格和符合性审查的有效投标人才能进入下一个评审环节。

②评标委员会对投标人的投标报价，进行评标并确定投标报价最低者为中标人，若出现投标价格一致的情况则以现场摇珠的方式决定成交顺序。

③由于成交人放弃成交或由于成交人原因被废除成交的，采购人将按照下列方式之一处理：

1）按照成交候选人排列顺序依次重新排列确定成交人，以新成交人的投标报价为成交价。

2）重新组织采购。

3）重新确定成交人的成交价格高于原成交价格的，高于原成交价格的部分视为成交人违约给采购人造成的损失，采购人可以要求成交人予以赔偿。

④若通过了资格和符合性审查的有效投标人不足5家，则该项目流标。

**5.资质要求：**

服务提供方为具备从事证券资质。

**6.其他要求：**

需满足2024年度会计事务所审计要求。

**7.投标有效期：**30天，自本项目投标截止之日起计算。

**8.投标文件组成（加盖公章，并有目录指引）**：

①有效的企业营业执照副本复印件；

②法定代表人身份证明书复印件；

③从事证券服务业务证明文件复印件或中注协官网查询的含注册会计数量的页面（加盖公章）

④法定代表人授权委托书原件及委托人身份证复印件；

⑤类似业绩；

⑥投标报价及承诺书；

⑦项目报价表。

**9.投标文件封装要求：**第8条所述投标资料一式五份（一正四副），电子文件1份。

注：投标人需按顺序全部装订，并有目录指引。正、副本文件均需加盖公章及骑缝章，并彩色扫描成电子文件记录成U盘，与投标文件密封在同一个文件袋内，文件袋用密封条封好盖章，投标时与投标文件一起递交。

**10.废标条件：**

投标人必须按询价函的要求编制投标文件，有下列情形之一的投标文件视为作废：

1. 恶意竞标、围标、串标；

（2）投标文件未密封；

（3）投标函及报价书未按规定填写或字迹模糊、辨认不清或加以涂改的；

（4）投标报价前后不一致或大小写不一致的；

（5）投标报价超出招标控制价上限的；

（6）企业法定代表人或其委托代理人未签字或加盖法人印章；

（7）投标文件内容不全的或未按询价函的要求编制。

**11.投标联系人:**徐先生；**联系电话：**13672799617

投标截止时间：2025年3月31日18：00

投标地址：珠海市金湾区三灶镇机场西路628号珠海国际健康港检测办公大楼A座。

诚邀贵单位准时参加该项目投标。

特此致函。

附件：1.任务需求书

2.响应文件包装封面

3.标书封面

4.法定代表人身份证明及法人授权委托书

5.投标报价及承诺书

6.项目报价表

珠海金航产业投资集团有限公司

2025年3月26日

附件1：

任务需求书

一、项目概况

1.项目名称：2024年投资性房地产评估项目

2.项目基本情况：健康港、动力港、金山花园（三板小区）、融创碧桂园(137套人才房）、金欣智能一期等五项投资性房地产成本约27.4亿元（不含税），建筑面积约40.51万平米。

3.采购费用预算：100,000元（大写：人民币拾万元整，含税金额），超出招标控制价则本次投标无效。

二、项目要求/服务内容及范围

1.具体内容：健康港、动力港、金山花园（三板小区）、融创碧桂园(137套人才房）、金欣智能一期等五项2024年投资性房地产评估价值。

2.要求：

①符合国家有关资产评估的法律法规和资产评估准则；

②具备证券资质；

③需满足2024年度会计事务所审计要求；

④分别出具评估报告。

三、服务期限要求

提交尽调报告：中标通知书后5个工作日内出具评估初稿，经我司确认后3个工作日出具正式报告。

逾期责任：若服务提供方未在约定时限内完成尽调工作，逾期超过3个工作日，我公司有权解除合同，并要求服务提供方支付合同金额10%的违约金。

评估报告不合格：如果服务提供方出具的评估报告经评审不合格，我公司有权拒绝支付费用，并要求服务提供方支付合同金额30%的赔偿费用。

合同生效后，如因服务方单方原因中断或终止尽调，我公司有权单方解除合同且无需支付尽调服务费用。如因我公司单方原因中断或终止尽调，在服务方未出具尽职调查报告初稿的情况下，我公司按照服务方实际发生的工作量支付尽调服务费用，最多不超过全部尽调服务费用的50%;如服务方已经出具初稿但未完成最终定稿的，则我公司支付不超过全部尽调服务费用的70%。

四、供应商资质要求

具备从事证券服务业务

五、支付方式及支付条件

支付方式：采用一次性支付的方式

支付条件：在收到正式财务尽职调查报告及服务方开具的合法有效发票之日起20个工作日内一次性支付；如果因故终止尽调，则按“三、供货时限/服务期限要求”核算服务费用并在收到合法有效发票之日起20个工作日内一次性支付。

附件2：投标文件包装封面

|  |  |
| --- | --- |
| 投标项目名称：2024年投资性房地产评估项目  投标文件分类：投标文件  投标人全称(公章)：  法定代表人或委托代理人签名(或盖章)：    投标人地址： 邮编：  投标联系人： 电话:  文件开封时： 年 月 日 时 分前不得开封 | |
| 说  明 | 1. 投标文件密封封面必须用永久性笔迹详细填写或打印；   2. 标书名称应当与所包装的标书相同；  3. 包装的封口应当使用拆除之后不可还原的封条密封，投标文件密封各封口处须加盖投标人公章。 |

附件3：标书封面

（正本/副本)

投标文件

项目名称：2024年投资性房地产评估项目

投标人（法人公章）：

**法定代表人（签名或签章）：**

**被授权委托人（签名或签章）：**

通讯地址：

邮政编码：

**联系人： 办公电话：**

**移动电话： 传 真：**

附件4

法定代表人身份证明

（法定代表人姓名）系（投标人名称）法定代表人。

特此证明。

投标人（法人公章）：

签发日期： 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 身份证正面 | 身份证背面 |

法人授权委托证明书

兹授权 同志，为我司到珠海金航产业投资集团有限公司开展2024年投资性房地产评估项目投标报价及后续相关业务对接。

有效期限（必填）：

受托人姓名： 年龄： 职务：

身份证号码：

受托人身份证明：

|  |  |
| --- | --- |
| 身份证正面 | 身份证背面 |

法定代表人签名（或签章）：

授权单位（盖章）：

签发日期： 年 月 日

附件5

关于2024年投资性房地产评估项目报价及承诺书

珠海金航产业投资集团有限公司：

本投标人已详细阅读了2024年投资性房地产评估项目询价函的全部内容，自愿参加该项目投标，现就有关事项向采购人郑重承诺如下：

1.本投标人自愿以含税总价 元(保留两位小数，不含税金额： 元，税率： %)，承接2024年投资性房地产评估项目承诺按照询价函约定的工作期限、要求履行职责，遵守该项目询价函中明确的其他全部约定。若有违反，同意被解除合同并接受违约处罚。

2.承诺遵守中华人民共和国、广东省、珠海市有关招标投标的财务法规规定，自觉维护建筑市场秩序，遵守招投标各项纪律。若有违反，同意被废除投标资格并接受相应处罚。

3.承诺投标文件内容真实、合法、有效，无任何虚假资料，未侵犯他人权力。若评标过程中查出有虚假行为，同意作无效投标处理，并被没收投标保证金（如有）。若中标之后查出有虚假，同意取消中标资格，并被没收投标保证金（如有）。承担因侵犯他人权力而引起的全部财务责任和经济责任。

4.承诺按照询价函的约定商签合同，提交履约保证金（如有）。若有违反，同意接受采购人违约处罚，并被没收投标保证金（如有）。

5.承诺中标之后密切配合采购人开展工作，严格执行合同全部约定，服从采购人提出的相关各项要求，接受采购人的监督管理。

投标人（公章）： 法人代表签名（或盖章）：

年 月 日

附件6

项目报价表

致：珠海金航产业投资集团有限公司：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 报价项目名称 | 2024年投资性房地产评估项目 | | | |
| 报价单位  （盖章） |  | | | |
| 总报价  （含税） | 大写：  小写： | | 税率 | % |
| 发票种类 | 普通发票 |
| 发票类型 | □服务/□货物发票/□其他类型 |
| 不含税金额 | 大写：  小写： | | | |
| 联系人 |  | 联系电话 |  | |
| 联系地址 |  | | | |
| 报价日期 | 年 月 日 | | | |