询价文件

东莞市能源投资集团有限公司（以下简称：我司）需采购一家符合资质要求的资产评估单位，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

1.项目名称：东莞市能源投资集团有限公司能源大厦待出租物业租金价值评估服务采购。

2.采购范围：

（1）标的：产权归属采购人所有，东莞市莞城区八达路81号，土地用途为商务金融用地，房屋为其他。评估范围详见附件5《评估项目明细表》

（2）评估目的：

对标的物业年租金进行评估，为委托方拟对外租赁提供价值参考依据；

（3）评估方法：评估方法应符合《国有资产评估管理办法》规定，本次评估服务至少采用两种评估方法，并提供两种方法的结果对比分析（除相关法律法规规定可采用一种评估方法的情形除外）；

（4）成果交付：签订合同之日起5个日历天内出具资产评估报告初稿，按照合同约定时间完成评估报告定稿并提供不少于3份纸质版评估报告及资产评估报告编码回执。

3.服务地点：广东省东莞市。

二、项目发布

本采购项目信息在东莞实业投资控股集团有限公司网站（http://www.dgsy.com.cn/）发布（参照《东实集团招标采购管理办法》、《工程招标实施细则》、《采购实施细则》要求执行）。

三、报价人资格要求

1.报价人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】

2.资质要求：报价人须具备财政部门颁发的房地产价格评估资质且在有效期内。【提供资质证书复印件(加盖公章)】

3.业绩要求：具备物业租金评估项目经验，要求2023年1月1日起至2025年11月1日，完成至少1个业绩。【以合同签订时间为准，须提供合同关键页复印件（包含但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等），并加盖公章】

4.人员要求：报价人拟派项目负责人至少2名，须具备中国资产评估协会正式执业会员证书。【提供证书复印件(加盖公章）】

5.未被东实集团及下属企业相关领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通[2021]）44号）、（东实通[2022]75号）（东实通[2023]37号）为准，如有最新发文通知，按最新文件执行】

四、完成时间

签订合同之日起5个日历天内出具资产评估报告初稿，按照合同约定时间完成评估报告定稿并提供不少于3份纸质版评估报告及资产评估报告编码回执。

五、支付方式

合同生效并出具资产评估报告定稿（需加盖公章）及资产评估报告编码回执后，5个工作日内一次性支付合同金额100%。

六、报价

1.采购限价￥ 6000.00元（含税）。

2.本项目发包方式为固定单价包干，实行固定价格报价，包括但不限于：成本、利润、税金（增值税专用发票）、等在项目过程中可能产生的一切费用。报价人已充分考虑了本项目服务内容及要求描述工作量可能与最终实际工作量存在差距的风险。因未详细了解采购范围造成报价项目遗漏，由报价人自行负责。

3.报价人收款前需向采购人提供请款材料和开具合法有效等额的增值税专用发票，否则采购人有权拒绝付款。

七、定标

本次项目采用询价方式进行采购，采购人对各报价人报价文件进行审核，并根据质量和服务均能满足采购文件实质性报价要求且报价最低的原则，确定成交供应商。（报价相同的，由采购人对报价人资质进行评定，并出具询价报告，排在前面的报价人的最低报价为中标供应商。采购人一致认

为报价人报价明显不合理，应当要求报价人在规定时间内提供书面文件予以解释说明，并提供相关证明材料。）

八、采取的合同文本

合同签订的依据为询价文件、报价文件及补充说明等。确定成交单位后，成交单位在10天内与采购人签订合同。

九、报价文件的组成部分（报价文件本项资料如有不全，则作无效报价处理）

1.报价函（模板详见附件1）及报价清单（清单自拟）；

2.法定代表人身份证明（模板详见附件2）以及法定代表人身份证复印件（加盖公章）；

3.法人授权书（模板详见附件3）及被委托人身份证复印件(加盖公章)(法定代表人本人参加报价活动不需提供)；

4.承诺函（模板详见附件4）；

5.符合“报价人资格要求”对应的证明材料；

6.报价人认为应补充的其他资料（如有）。

报价人须严格按照采购人提供的表单格式报价，报价文件必须装订完整，于骑缝处加盖投标单位企业公章。装有报价文件的文件袋须贴有密封条，于骑缝处加盖企业公章。

十、开标时间及地址

1.开标时间：2025年 11 月 21 日（星期 五 ）上午10：00

2.报价文件递交

（1）现场递交报价文件

报价人须委派法定代表人或授权委托人按时到开标地址提交报价文件，开标时间后送达的报价文件无效。

报价人现场递交报价文件地址：东莞市松山湖新城大道5号D栋能源集团三楼物业管理中心，逾期无效。

（2）邮寄递交报价文件

报价人必须确保报价文件密封完好，在开标截止时间前送达采购人处（运费自理，采购人拒收到付件），因邮寄造成报价文件破损无效或文件丢失的责任由报价人自负，因快递派件人员原因造成快递派件问题的责任由报价人自负，开标时间后送达的报价文件无效。

邮寄递交报价收件信息：

收件地址：东莞市松山湖新城大道5号D栋能源集团三楼物业管理中心

收件人：吴小姐

联系电话：13560886612

开标地址：东莞市松山湖新城大道5号D栋能源集团四楼会议室

联系人：吴小姐

联系电话：13560886612

十一、报价文件份数及要求

1.正本一份。

2.报价人须严格按照采购人提供的表单格式及要求报价，报价文件必须装订或胶装成册，必须每页加盖公章。

3.报价文件必须密封完好，装有报价文件的文件袋须贴有密封条，于骑缝处加盖报价人公章，因密封不当导致文件破损、缺失，视为无效报价。

4.报价人所递交的报价文件必须为盖章原件，公章、私章或签字，不得为彩色/黑白的打印件/复印件。

5.报价人需将本项目密封文件袋封面粘贴于报价文件密封袋上。

6.不符合本项要求的报价文件为无效报价。

十二、注意事项

1.若报价人未按规定时间递交报价文件，视为放弃报价资格。

2.采购人向报价人提供的有关资料和数据，是采购人现有的能使报价人利用的资料，采购人对报价人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3.本项目执行过程中将遵循国家、省、市有关法律、法规、标准、技术规范和规范性文件的最新规定。

4.本项目仅可提交一个报价方案，提交两个或以上报价方案的报价人视为无效报价。

5.本项目不接受报价人其他附加条件和联合体报价。

6.有下列情形之一的，报价人纳入采购人报价人黑名单：

（1）中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同。

（2）成交人将本项目转让给他人，或者在报价文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人。

（3）报价人提供虚假报价文件或虚假补充文件。

7.有下列情形之一的，视为报价人串通询价，其报价无效：

（1）不同报价人的报价文件由同一单位或者同一个人编制。

（2）不同报价人委托同一单位或者同一个人办理报价事宜。

（3）不同报价人的报价文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人。

（4）不同报价人的报价文件异常一致或者报价呈规律性差异。

（5）不同报价人的报价文件相互混装。

8.已列入采购人及上级单位黑名单的报价人的报价文件视为无效。

东莞市能源投资集团有限公司

2025 年 11 月 17 日

附件 1

报价函

东莞市能源投资集团有限公司：

针对贵司关于_____，我司愿意以含税价_____（开具__%专用发票）承接此项目。

报价人名称（加盖公章）：

法定代表人或受委托人（签名或盖章）：

联系人:

联系电话:

日期:

附件 2

法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件

东莞市能源投资集团有限公司 ：

本证明书声明：注册于___（国家名称）的___（报价人名称）在下面签字的___（法定代表人姓名、职务）为本公司的合法代表人（须附法定代表人身份证复印件）。

特此证明

报价人名称（加盖公章）：

报价人地址：

法定代表人（签名或盖私章）：

附件 3

授权委托书

东莞市能源投资集团有限公司:

本委托书声明: 在下面签字的_____（填写法定代表人姓名、职务）代表_____（填写报价人名称）委托在下面签字的_____（填写受委托人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，就_____等相关报价及合同的签订、执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜（相关身份证复印件须附后）。

本委托书于__年__月__日至__ 年__月__日签字生效，特此声明。（有效期不得少于 90 个日历日）

报价人名称（加盖公章）:

报价人地址:

法定代表人（签字或盖章）:

职务:

受委托人（签字或盖章）:

职务:

日期:

附件 4

承诺函

东莞市能源投资集团有限公司：

我司就参加_____投标工作，作出以下承诺:

我公司已充分了解采购项目情况，本次报价完全报价询价文件的要求，我公司所提供的_____等于或优于采购人需求，并承诺如不满足采购人需求，采购人有权取消合同并进行违约处罚。

报价人名称（加盖公章）:

报价人地址:

法定代表人（签字或盖章）:

职务:

日期:

附件 5

评估项目明细表

序号	项目名称	位置	用途	面积（㎡）
1	能源大厦 103 商铺	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	235
2	能源大厦写字楼 701	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	82.9
3	能源大厦写字楼 702	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	38.54
4	能源大厦写字楼 703	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	48.6
5	能源大厦写字楼 704	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	114.5
6	能源大厦写字楼 705	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	
7	能源大厦写字楼 706	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	45.32
8	能源大厦写字楼 707	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	33.09
9	能源大厦写字楼 708	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	43.71
10	能源大厦写字楼 709	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	25.34
11	能源大厦宿舍 301	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	107.45
12	能源大厦宿舍 302	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	78.25
13	能源大厦宿舍 303	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	78.25
14	能源大厦宿舍 304	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	107.45
15	能源大厦宿舍 401	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	107.45
16	能源大厦宿舍 402	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	78.25
17	能源大厦宿舍 403	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	78.25
18	能源大厦宿舍 404	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	107.45
19	能源大厦宿舍 501	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	107.45

20	能源大厦宿舍 502	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	78.25
21	能源大厦宿舍 503	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	78.25
22	能源大厦宿舍 504	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	107.45
23	能源大厦宿舍 601	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	107.45
24	能源大厦宿舍 602	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	78.25
25	能源大厦宿舍 604	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	107.45
26	能源大厦宿舍 701	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	107.45
27	能源大厦宿舍 702	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	78.25
28	能源大厦宿舍 704	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	107.45
29	能源大厦宿舍 801	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	107.45
30	能源大厦宿舍 802	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	78.25
31	能源大厦宿舍 803	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	78.25
32	能源大厦宿舍 804	东莞市莞城区八达路 81 号	房屋为其他	107.45