

金盘苑安置房商业招商项目评估询价函

一、工程概况

1、本物业位于西湖区广场东路 127 号，金盘路以南、广场东路以北。项目建筑共 2 栋，1#楼 23 层的住宅带 2 层裙房（含商业、物业、养老、社区用房）、2#楼 3 层的商业建筑。根据房屋建筑面积测绘报告，总建筑面积为 17376.65 m²。

本次招商商铺共 10 间，地面商业配套停车位约 23 个。计租总建筑面积 2806.54 m²（不含地下室梯间面积），其中 1#楼 5 间，建筑面积 1306.27 m²；2#楼 5 间，建筑面积 1500.27 m²。1#楼待安置房产权分割后，按最终出具的“房屋建筑面积测绘成果报告”重新核算计租面积。计租面积不因中标人实际利用面积的多少及公摊面积变化做任何调整最终计租面积。明细见下表：

金盘苑小区安置房 1#楼 2#楼商业明细
（包含未确定的安置）

楼层	铺号	1#楼商业分层面积（m ² ）	2#楼商业分层面积（m ² ）	招商总建筑面积（m ² ）
1F	0101	325.06	17.82	342.88
	0102	116.12	600.06	716.18
	0103	83.04	276.97	360.01
	0104	216.69		216.69
	下地下室梯间	18.76	13.65	32.41
2F	0201	565.36	300.12	865.48
3F	0301		305.3	305.3
合计		1325.03	1513.92	2838.95

2、合同租赁期限：3+2 年。

3、评估要求

- （1）按物业现状及物业性质进行租赁价值评估；
- （2）项目按每栋整体租赁和各标段分别进行租赁价值评估；
- （3）地面配套停车位进行租赁价值评估；
- （4）商业出具首年度租赁价值单价（元/m²·月），停车位出具首年度租赁价值

单价（元/个·月）；

（5）评估方法：市场比较法；

（6）评估基准日：现场踏勘日；

（7）评估报告出具时间：自评估合同签订当日起 20 个工作日内。

二、资格条件

1、投标单位须为具备中华人民共和国境内独立法人资格的资产评估机构或拥有总公司授权的分支机构；

2、投标单位无违规经营行为及违约记录，无一切与企业经营以及法人个人诚信相关的不良记录；

3、本项目不接受任何形式的联合体投标。

投标单位须满足以上全部资格条件，并提供相应证明材料，由采购单位进行审查。投标单位少于三家时，采购单位有权选择终止本次询价或采用其他方式采购。

三、报价要求

1、投标单位按照项目评估总费用进行一轮报价，含税报价不得高于 2 万元，不含税报价最低者为本评估项目的第一中标候选人，以此类推。如第一中标候选人放弃中标资格，采购单位有权终止本次询价或将中标资格顺延至第二中标候选人，以此类推。

2、投标单位需提供以下材料，并均须加盖公章：

（1）询价报价单原件；

（2）营业执照有效复印件；

（3）企业诚信承诺书原件；

（4）授权委托书原件及经办人身份证复印件（经办人若为法定代表人或分支机构负责人则无需提供授权委托书）；

（5）投标单位信息表原件；

（6）江西省财政厅资产评估机构备案公告复印件。

3、报价单位须在报价截止时间前将询价报价单及相关材料密封在包装袋里，并在封口启封处加盖单位公章，然后按要求递交至采购单位，逾期递交的报价将被拒绝。

四、联系方式

1、采购单位：南昌轨道交通资产经营有限公司

2、报价截止时间：2022 年 11 月 25 日～11 月 29 日，每日上午 09:00 至 12:00，下午 14:00 至 17:00（法定公休日、节假日除外，逾期不予受理）

3、报价材料递交地址：江西省南昌市红谷滩区丰和中大道 912 号地铁大厦 1513 室

4、联系人：何先生

5、联系电话：0791-83960117（工作时间 09 时～17 时）

附件：1、投标文件模板

2、合同模板

南昌轨道交通资产经营有限公司

2022 年 11 月 25 日



一
资



993

附件一

金盘苑安置房商业招商项目评估 投标文件

投标人：_____（全称、盖章）

法定代表人（或其授权代理人）：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

询价报价单

序号	报价对象	含税控制价	含税投标报价	税率	不含税投标 报价	备注
1	金盘苑安置房商业招商项目评估	贰万元	_____万元	_____ %	_____万元	

注：1、所有报价均须以大写数字（壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、零；拾、佰、仟、万）报出，可自行添加角分，否则视为无效报价；

2、所有报价不得高于控制价，否则视为无效报价。

3、不含税报价最低者为本评估项目的第一中标候选人，若不含税投标报价计算错误，则以含税金额除以税率计算。

报价单位：（盖章）

法定代表人或其授权代理人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

企业诚信承诺书

致：南昌轨道交通资产经营有限公司

我方郑重承诺：

我方没有处于破产、被责令停产、停业、投标资格被取消状态，最近 3 年内（2019 年 7 月 1 日至投标文件递交截止时间内）没有骗取中标或严重违约引起的合同终止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录或重大质量、环境、安全问题等情况。我方无违法经营行为及违约记录，无一切与企业经营以及法人个人征信相关的不良记录。

以上承诺如有虚假，贵方有权取消我方投标资格，并给贵方造成的损失予以赔偿。

报价单位：（盖章）

法定代表人或其授权代理人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

投标单位信息表

项目名称		金盘苑安置房商业招商项目评估		
投 标 人 信 息	公司名称	(备注：所填写的单位名称须为单位全称并加盖公章)		
	单位地址	(请填写完整详细信息)		
	联系人		联系电话	
	电子邮箱			
联系人签字		签名： 日期： 年 月 日		

后附：营业执照、资质证书（如有）、江西省财政厅资产评估机构备案公告复印件

1. 资产评估机构

法定代表人授权委托书

致：南昌轨道交通资产经营有限公司

本授权委托书宣告：（投标人全称）的（职务）（姓名）以其法定代表人的身份，合法地代表本单位，授权（投标人全称）的（职务）（姓名）为我单位授权代理人，该授权代理人有权在（项目名称）的投标活动中，以我单位的名义签署报价承诺函和投标文件、与招商人协商、谈判、签订合同协议以及全权处理与此有关的一切事项，其法律后果由我单位承担。

委托期限：待项目评估完成。

授权代理人无转委托权，特此委托。

投 标 人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权代理人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年_____月_____日

注： 1、后附法定代表人及授权代理人身份证扫描件并加盖投标人单位公章。

编号: _____

资产评估委托合同

(金盘苑安置房商业招商项目评估)

甲 方: 南昌轨道交通资产经营有限公司

乙 方: _____

签订日期: _____年____月____日

给中标人，由中标人支付乙方全部评估费用；反之，乙方需将相应的增值税专用发票交付给甲方，甲方应在 20 个工作日内一次性支付全部的评估费用。

2、因甲方原因造成评估业务中止时，乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估费用，具体金额双方需另行协商。

七、甲方的权利和义务

1、按约定的日期为乙方提供与评估相关的文件、资料，并对提供的文件、资料的真实性、准确性和合法性负责。

2、乙方在评估工作中需甲方配合的，特别是在进行现场勘察或资产清查核实工作时，甲方应指定相应专业的技术人员及其他有关人员积极配合，使评估工作顺利进行。

3、甲方应为乙方在工作过程中协调企业内部及与评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件。

4、未征得乙方同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

八、乙方的义务和权利

1、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，出具《资产评估报告书》。

2、遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

3、乙方按约定时间提交《资产评估报告书》。若因甲方不能按规定时间提供材料，乙方有权延长交付报告书时间。

4、在评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，双方应另行协商加收评估费用和延长出具《资产评估报告书》时间。

5、未经甲方书面许可，乙方不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

6、当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行业务约定书；相关限制无法排除时，乙方可以解除业务约定书。

九、违约责任

1、如乙方无故终止履行本约定，所收评估费用应退还甲方；如甲方无故终止本约定书，乙方有权终止评估并且不退还预付评估费用。

2、如乙方逾期提供《资产评估报告书》、或《资产评估报告书》未按相关法

律、法规规定及准则作出，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同的，向甲方赔偿合同金额的 5%的损失责任。

十、争议的解决

因履行本合同产生的任何争议，应当由甲乙双方协商解决，如协商不成或不愿协商的，甲乙双方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、其他事项

本合同一式肆份，经双方签章后生效，甲方执叁份，乙方执壹份。本合同未尽事宜，经双方法定代表人签字加盖公章后生效。如遇特殊情况，其未尽事宜，经双方商议定。

本协议于合同签订之日起正式签订生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日 期：

日 期：