

东鸿公司控股企业股权转让资产评估采购项目竞争性谈判文件

广东东鸿物业发展有限公司需采购一家资产评估服务商，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

- 1、项目名称：东鸿公司控股企业股权转让资产评估采购项目；
- 2、项目编号：DHWY-ZZ-03-01-005(2025)
- 3、采购范围：评估被投资企业全部股东权益价值；
- 4、项目地点：采购人投资企业所在地；
- 5、服务时间（供货时间/工期）：合同签订日起5天内向采购人提交资产评估报告；
- 6、被投资企业资产账面价值约为769.64万元。

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。

★三、响应人资格要求

1、响应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、响应人资质要求：需提供有效的《资产评估机构备案证明》复印件和独立性声明函。（加盖公章）

3、未被列入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〔2021〕98号）、（东



实通〔2022〕75号）（东实通〔2023〕37号）（东实通〔2024〕163号）（东实通〔2024〕195号）为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。

四、采购内容及要求

响应人须仔细阅读本用户需求书，因未详细了解本用户需求书造成报价项目遗漏，由响应人自行负责。

- 1、在采购人充分配合的基础上，成交人必须保证组织足够的评估力量按照采购人的进度安排在合理的工作时间内完成评估工作，提交资产评估报告。
- 2、本次评估采用市场价值类型。
- 3、根据资产评估目的，本次资产评估的对象是：采购人控股企业的所有者权益，含被评估企业的全部资产及负债。

4、评估机构的责任

（1）遵守国家有关法律、法规和资产评估准则要求，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；

（2）维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性；

（3）对采购人或被评估单位所提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密，应妥善保管并负保密责任。除法律、法规另有规定的以外，未经采购人书面许可，成交人和注册资产评估师不得将评估报告内容，以及采购人或被评估单位提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密向第三方提供或者公开。上述保密义务，在本项目终止或合同解除之后仍需履行。

5、资产评估报告提交方式

（1）成交人完成资产评估有关程序后，向采购人提交经成交人和经办资产评估师签章的纸质版资产评估报告书。

(2) 成交人向采购人提交正式资产评估报告书一式 叁 份。

五、完成时间

合同签订日起 5 天内向采购人提交资产评估报告。

六、支付方式

资产评估完成后，办理结算手续后付款 100%。成交人应向采购人提供与支付金额相符的有效发票，且收款方、出具发票方、合同乙方均必须与成交人名称一致。

七、报价

- 1、本项目含税最高采购限价 5000 元。本项目发包方式为固定总价包干，实行固定价格报价，包括但不限于：完成本项目的成本、利润、税金等在项目过程中可能产生的一切费用。
- 2、若投标人对某些项目未报价，则应认为已包括在投标报价内。
- 3、响应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。

八、定标

本次项目采用竞争性谈判方式进行采购，谈判小组所有成员集中与各供应商分别进行一轮或多轮谈判。

竞争性谈判报价不少于两轮报价（含唱标报价），谈判小组应要求所有参加最后一轮谈判的供应商在规定的统一截止时间前提交最终密封报价。原则上最后一轮报价应进行公开唱价。

谈判文件有实质性变动的，谈判小组应以书面形式通知所有参加谈判的供应商。供应商应当按照采购文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件（或补充书面材料），并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

经谈判确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后,谈判小组应当根据符合采购需求、质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最终报价最低的原则按顺序排列推荐候选供应商。

谈判结束后,招标采购工作小组将相关谈判情况按程序审批并确定成交人。

九、采取的合同文本

合同签订的依据为采购文件、响应文件及补充说明等。确定成交单位后,成交单位在 5 天内与采购人签订合同。

响应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。

★十、响应文件的组成部分(响应文件本项 1-5 资料如有不全,则作无效报价处理)

- 1、报价函(模板);
- 2、法定代表人身份证明(模板)以及法定代表人身份证复印件;
- 3、法人授权书(模板)及被委托人身份证复印件(非法人参与时需提供);
- 4、承诺函(模板);
- 5、符合“响应人资格要求”对应的证明资料;
- 6、响应人认为需要提供的其他资料。

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

十一、响应文件份数

正本一份。

十二、保证金金额及缴纳方式

本项目不收取报价保证金和履约保证金。

十三、开标时间及地址

1、开标时间：2025年07月15日（星期二）上午10:00。

2、开标地址：东莞南城西平雅园新村公租房小区 东鸿公司会议室

联系人：吴先生

联系电话：0769-23078130

十四、注意事项

1、若响应人未按规定时间将采购文件要求的响应文件送达现场，视为放弃投标资格。

2、采购人向响应人提供的有关资料和数据，是采购人现有的能使响应人利用的资料，采购人对响应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 and 规范性文件的最新规定。

4、成交单位对采购文件中技术条款作出的负偏离，采购人如不接受，可要求成交单位以采购文件的要求为准，如成交单位拒绝的，采购人有权取消其成交资格或解除合同。采购人不作任何补偿。

5、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响应人视为无效报价。

6、本项目不接受响应人其他附加条件。

7、有下列情形之一的，纳入采购人供应商黑名单：

（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。

广东东鸿物业发展有限公司

2025年07月09日



附件一 响应须知

响应须知

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	东鸿公司控股企业股权转让资产评估采购项目
2	服务地点	采购人控股企业所在地
3	项目性质	服务类
4	发包要求	不得转包或分包
5	质量标准	根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等有关规定和要求
6	工期要求	合同签订日起5天内向采购人提交资产评估报告
7	单位资质要求	详见响应人资格要求
8	谈判保证金金额及缴纳方式	\
9	谈判有效期	90 天
	响应人不得存在的情形	1、响应人不得存在下列情形之一，否则采购人有权取消其参与响应资格或成交资格： （1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； （2）被责令停业的；

项号	内容	说明与要求
		(3) 被暂停或取消投标资格的; (4) 财产被接管或冻结的; (5) 在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大质量或安全问题的; (6) 法律法规规定的其他情形; (7) 谈判文件规定的其他情形: 见谈判公告或谈判响应须知前附表。 2、响应人在谈判活动中有下列行为之一的, 应视情节轻重, 暂停或取消其参与采购人及东实集团旗下采购项目的资格: (1) 响应人之间相互串通、或与采购人、代理机构、评审委员会成员串通谈判, 损害采购人或者其他响应人的合法权益的; (2) 向采购人、代理机构、评审委会成员或其他相关工作人员行贿的; (3) 以他人名义谈判或以其他方式弄虚作假, 骗取成交的; (4) 成交人私自将成交项目转让给他人的, 将成交项目肢解后分别转让给他人的; (5) 成交人无正当理由不与采购人订立合同, 在签订合同时向采购人提出附加条件, 或者不按照谈判文件要求提交履约担保的; (6) 响应人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉, 给他人造成损失的;

项号	内容	说明与要求
		(7) 相关工作人员应当回避而不回避的; (8) 其他违法违规的行为。 3、有下列情形之一的, 视为响应人串通谈判, 其响应无效: (1) 不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制; (2) 不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜; (3) 不同响应人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人; (4) 不同响应人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异; (5) 不同响应人的响应文件相互混装; (6) 不同响应人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。 4、使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书响应的, 属于以他人名义谈判, 其响应无效: 5、有下列情形之一的, 属于以其他方式弄虚作假的行为, 其响应无效: (1) 使用伪造、变造的许可证件; (2) 提供虚假的财务状况或者业绩; (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明;

项号	内容	说明与要求
		(4) 提供虚假的信用状况; (5) 其他弄虚作假的行为。 6、响应人相关工作人员与采购人或采购代理机构有以下利害关系之一的，应当回避: (一) 是其主要负责人的近亲属的; (二) 谈判活动前 3 年内与其存在劳动关系，担任其董事、监事，是其控股股东或实际控制人，或存在其他经济利益关系，可能影响谈判活动公平公正的; (三) 其他可能影响谈判活动公平、公正进行的关系。
10	踏勘现场及答疑会	1. 本项不组织集中踏勘现场及答疑会，潜在投标人可自行踏勘现场。 2.经采购人允许，潜在投标人可因需要而进入采购人的项目现场踏勘，但潜在投标人不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。潜在投标人应承担踏勘现场的责任和风险。
11	响应要求	标注有“★”号的条款必须实质性响应，负偏离（不满足要求）将导致投标无效。

附件二报价函

报价函

投标人名称:

采购项目编号:

项目名称	报价	税率	服务期	备注
东鸿公司控股企业股权转让资产评估采购项目				

注:

- 1、投标总价栏须用大写金额和小写金额两种方式表示的投标总价，报价保留小数点后两位。投标总价大小写不一致，以大写为准。投标总价必须准确唯一且应包含采购文件要求的所有费用。
- 2、温馨提示：未按采购文件要求报价、填写开标一览表是导致投标人废标的常见问题，请投标人仔细填写，认真核对。

响应人名称（加盖公章）:

法定代表人（签名或盖章）:

联系人:

联系电话:

日期:

注：《报价函（最终报价）》在谈判后由法定代表人或授权委托人填报或签署并递交，不须与报价文件一同装订。

报 价 函（最终报价）

 公司（采购人）：

根据贵司 （填写项目名称）的竞争性谈判文件，经澄清，我司已清楚采购文件及采购人的全部需求，我司愿以人民币 （小写¥ 元）的总报价承接本项目。

响应人：

法人代表或

被授权委托人（签名）：

日期： 年 月 日

附件三法人证明

法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件

 公司（采购人）：

本证明书声明：注册于（国家名称）的 （响应人名称）
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

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签名或盖私章）：

职务：

附件四法人授权书

授权委托书

____公司（采购人）：

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（填写响应人名称）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（填写项目名称）项目等相关服务的谈判和合同的执行，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，有效期与谈判有效期一致，特此声明。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

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：

附件五承诺函

承诺函

____公司（采购人）：

我司就参加____（项目名称）项目投标工作，作出以下承诺：

我公司已充分了解采购项目情况，本次报价完全响应谈判文件的要求，我公司所提供的____（服务内容）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。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

日期：

