

询价文件

东莞新锋交通能源发展有限公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：东莞新锋交通能源发展有限公司拟物业场地出租所涉及位于东莞市樟木头镇官仓社区莞樟东路旁一宗地块市场租赁价值资产评估报告；

2、采购范围：详见本询价文件：用户需求书/技术规范书；

3、项目地点：东莞市樟木头镇官仓社区莞樟东路旁；

4、服务时间（供货时间/工期）：7个日历天提供资产评估报告初稿；

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、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、资质要求：广东省不动产登记与估价专业人员协会颁发的土地估价机构信用等级证书和广东省住房和城乡建设厅颁发的房地产估价机构备案书，证书资质且在有效期内。【提供资质证书复印件（加盖公章）】

3、人员要求：响应人拟派项目负责人须具备中国资产评估协会正式执业会员证书。响应人拟派项目专职人员须具备中国资产评估协会正式会员证书。

4、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

具体要求详见本询价文件：用户需求书/技术规范书。响应人须仔细阅读本用户需求书/技术规范书，因未详细了解本用户需求书/技术规范书造成报价项目遗漏，由响应人自行负责。

五、完成时间

成交单位自与采购人签订合同之日起7个日历天内完成出具资产评估报告初稿（无需加盖公章），另经采购人确定后出具资产评估报告（需加盖公章）。

六、支付方式

拟定为合同签订后，受托单位收到成交单位出具资产评估报告（需加盖公章）和成交单位开具的合法有效等额增值税专用发票 15 个工作日内支付 100%款项。

七、报价

根据广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142 号）规定，结合实际情况，评估价限价为：¥5500.00 元（含税），如响应人报价超过项目预算将作无效报价处理。

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。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

本次项目采用询价方式进行采购，询价小组对各供应商响应文件进行审核，并根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且报价最低的原则，推荐成交候选供应商。

询价结束后，招标采购工作小组将相关询价情况按程序审批并确定成交人。

九、采取的合同文本

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

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（响应文件本项资料如有不全，则作无效报价处理）

- 1、报价函（模板）及报价清单（清单自拟）；
- 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；
- 4、承诺函（模板）；
- 5、符合“响应人资格要求”对应的证明材料；
- 6、响应人认为需要提供的其他资料（包括不限于检测单位的营业执照和检测资质）。

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、开标时间及地址

- 1、开标时间：2025 年 8 月 26 日（星期二）下午 15:30。
- 2、开标地址：广东省东莞市松山湖园区新城路 5 号 2 栋 503。

联系人： 洪先生

联系电话： 13431536006

十三、注意事项

1、若响应人未按规定时间将文件送达现场，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取消合同。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。

东莞新锋交通能源发展有限公司（采购人）

2025年8月18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	东莞新锋交通能源发展有限公司拟物业场地出租所涉及位于东莞市樟木头镇官仓社区莞樟东路旁一宗地块市场租赁价值资产评估报告
2	建设地点	东莞市樟木头镇官仓社区莞樟东路旁
3	项目性质	其他
4	发包要求	固定总价包干
5	质量标准	详见“用户需求书/技术规范书”
6	工期要求	7个日历天提供报告初稿
7	单位资质要求	详见“三、响应人资格要求”
8	询价保证金金额及缴纳方式	/
9	询价有效期	30 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) 询价文件规定的其他情形：见询价公告或询价响应须知前附表。 2、响应人在询价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询价，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) 以他人名义询价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，或者不按照询价文件要求提交履约担

项号	内容	说明与要求
		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； （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，视为响应人串通询价，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，属于以他人名义询价，其响应无效： 5、有下列情形之一的，属于以其他方式

项号	内容	说明与要求
		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； （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）询价活动前 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，可能影响询价活动公平公正的； （三）其他可能影响询价活动公平、公正进行的关系。
		

附件二：报价函

报价函

东莞新锋交通能源发展有限公司：

针对贵司 拟物业场地出租所涉及位于东莞市樟木头镇官仓社区莞樟东路旁一宗地块市场租赁价值资产评估报告 项目，我司愿意以含税价合计人民币 xxxxx 元（大写），¥xxx.00（小写） 承接此项目。

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：

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

东莞新锋交通能源发展有限公司：

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

东莞新锋交通能源发展有限公司：

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（东莞新锋交通能源发展有限公司拟物业场地出租所涉及位于东莞市樟木头镇官仓社区莞樟东路旁一宗地块市场租赁价值资产评估报告）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，有效期与询价有效期一致，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

东莞新锋交通能源发展有限公司：

我司就参加 东莞新锋交通能源发展有限公司拟物业场地出租所涉及位于东莞市樟木头镇官仓社区莞樟东路旁一宗地块市场租赁价值资产评估报告 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，本次报价完全响应询价文件的要求，我公司所提供的 资产评估报告 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：

附件六：用户需求书/技术规范书

用户需求书/技术规范书

本次采购服务涉及的土地总面积 10722.25m²，其中 6571.9m²(有不动产权登记证) 及 4150.35m²(无不动产权登记证，但有买卖合同)，具体见下表。

区域	用途	评估对象	土地面积(m ²)	备注
1	商业	东莞市樟木头镇官仓社区莞樟东商服用地	6246.5	总面积 6571.9m ² ，其中 325.4m ² 自用（生产用房 275.4m ² 和 LNG 加气设备区 50m ² ）
2	-	东莞市樟木头镇官仓社区莞樟东用地	1572.33	该地块总面积 4150.35m ² ，其中建筑面积 2578.02m ²
小计			7818.83	
区域	用途	评估对象	建筑面积(m ²)	备注
1	-	LNG 加气站站房	62.72	
2	-	CNG 加气站站房	202.8	
3	-	LNG 罩棚	127.5	
小计			393.02	
合计			8211.85	铁皮房 2185m ² 被鉴定为 C 类建筑物