

# 商业用房租金评估项目询价文件

## 第一章 询价公告

南京江北建投集团资产经营管理有限公司决定就桃湖公园商业配套和方水雅域商业办公楼租金底价资产评估进行公开询价，欢迎符合资格要求的报价人参与询价。

### 一、采购项目名称：商业用房租金评估

### 二、供应商资格要求

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的各项条件；
2. 具备有效的资产评估资格，资产评估机构年检合格，具有2年以上资产评估职业经验，且未承担被评估企业的清产核资、财务审计或财务顾问业务；
3. 未被“信用中国”网站 ([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、“中国政府采购网” ([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)) 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为信息记录名单；
4. 本次询价不接受联合体投标和借用资质投标。

### 三、报价要求

1. 报价为报价人所能承受的一次性最终报价，以人民币为结算币种。
2. 报价文件的组成与封装：

- ①企业营业执照三证合一副本复印件；
- ②如有资质要求，需提供资质证书复印件；
- ③委托代理人身份证复印件；
- ④法定代表人（或负责人）授权书原件（见第三章）；
- ⑤报价一览表（格式详见第三章）。

**▲报价人提供的各种复印件需加盖公章。**

- 3. 报价文件需单独包装密封，并在包装袋封面分别注明项目名称、供应商名称（加盖公章）和联系人及电话。密封时在封口及相关部位加盖报价人公章及委托代理人签名或盖章。
- 4. 报价不得有选择性报价和附有条件的报价。

#### **四、评标办法**

最低价中标法。

#### **五、询价文件的获取**

凡符合资格条件并有报价意向的潜在报价人，请通过南京江北新区建设投资集团有限公司主页 [www.njnaci.com](http://www.njnaci.com) 自行下载询价文件。

#### **六、报价文件的递交**

- 1. 报价文件递交的截止时间为 2022 年 4 月 1 日上午 9: 30 前（北京时间），地址：南京市浦口区天浦路 1 号 3 号楼 311 室，联系人：王经理，电话：025-58535029；

2.报价文件的递交方式为现场递交或者快递递交，报价人需充分考虑快递运送时间，逾期送达或者未送达指定地点的报价文件，询价人不予受理。

3.本次询价采用不见面开标，不组织报价人参与现场开标会议，中标结果将在截止报价后的3个工作日内在公司主页[www.njnaci.com](http://www.njnaci.com)公布。

南京江北建投集团资产经营管理有限公司

2022年3月28日

## 第二章 采购项目内容及要求

### 一、采购内容

桃湖公园商业配套共 20 个标的，面积共约 23846.76 m<sup>2</sup>，方水雅域商业办公楼 1 个标的，面积共约 17807.46 m<sup>2</sup>。现就 21 个标的公开招租的租金进行评估，具体内容以清单和踏勘现场说明为准。

### 二、评估要求

1. 具有 2 名以上专职从事资产评估的资产评估师。
2. 保证评估的数据客观真实。

### 三、商务要求

#### 1. 评估时间要求

在 5 个工作日内能出具初评结果(包括初评结果、详细的评估方法、参考样本依据等)，7 个工作日内出具正式评估报告。

#### 2. 付款方式

出具正式评估报告后，15 个工作日内一次性付清评估费用。

### 四、标的清单

#### 1. 桃湖公园商业配套

序号	建筑栋号	建筑用途	楼层		高度(相对于室外地坪标高)		建筑面积 (m <sup>2</sup> )			
			起	止	地下	地上	地下	地上	基底	总面积
1	01-1#商业配套	门面房	1	3	0	8.69	0	2327.0	488.8	2327.0
2	01-2#商业配套	门面房	2	3	0	8.69	0	761.81	380.91	761.81
3	01-3#商业配套	门面房	2	3	0	8.21	0	576.9	267.8	576.9
4	01-4#商业配套	门面房	1	2	0	9.35	0	2150.7	1146.8	2150.7
5	01-5#商业配套	门面房	1	2	0	8.64	0	536.26	317.7	536.26

6	01-6#商业配套	门面房	1	2	0	8.51	0	1022.5	549.91	1022.5
7	01-7#商业配套	门面房	1	2	0	8.52	0	1014.2 2	588.26	1014.2 2
8	01-8#商业配套	门面房、 配电房	1	3	0	11.96	0	1512.4	509.26	1512.4
9	01-9#商业配套	门面房	1	3	0	7.46	0	508.75	268	508.75
10	01-10#商业配套	门面房	1	3	0	7.76	0	1278.2	235.2	1278.2
11	01-11#商业配套	门面房	1	3	0	11.96	0	849	258.05	849
12	01-12#酒店	宾馆	1	4	0	11.73	0	5225.4	2311.3	5225.4
13	03#游客中心	活动中心	1	2	0	6.7	0	785.7	478.29	785.7
14	04-1#公园配套	活动中心	1	2	0	7	0	802.76	405.56	802.76
15	04-2#公园配套	活动中心	1	2	0	7	0	586.76	297.56	586.76
16	05-1#公园配套	活动中心	1	2	0	6.96	0	582.81	364.4	582.81
17	05-2#公园配套	活动中心	1	2	0	6.96	0	863.2	431.6	863.2
18	06-1#公园配套	活动中心	1	2	0	6.8	0	1125.1	652.75	1125.1
19	06-2#公园配套	活动中心	1	1	0	4.86	0	206	206	206
20	07#水边书院	活动中心	1	2	0	6.78	0	1131.0	592.4	1131.0
	合计									23846.76

## 2.方水雅域商业办公楼

序号	所在区	项目名称	国有土地使用 证证号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋幢数	房屋性质	是否 可变现 (销售)
21	六合区	方水雅域 商业办公 楼	宁六国用 (2016)第 01664号	17807.46	1	商办	否

### 第三章 报价文件格式

#### 一、报价一览表格式

##### 报价一览表

项目名称：商业用房租金评估

序号	项目	评估费	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
合 计	大写： ( ¥: )		

报价人名称（盖章）： \_\_\_\_\_ 日 期： \_\_\_\_\_

报价人代表签名： \_\_\_\_\_ 职 务： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_ 传 真： \_\_\_\_\_ 手 机： \_\_\_\_\_

##### 备注：

1. 报价为报价人所能承受的一次性最终报价，以人民币为结算币种，包括材料费、人工费、机械费、运输费、安装费、税费等所有费用，即按招标人要求维修完毕的完工价格，并由中标单位开具正式发票。

2. 此表可在不改变格式的情况下自行添加行数，所填内容可以手写也可以打印。

## 二、授权委托书格式

### 法定代表人（或负责人）授权书

致：南京江北建设投资集团资产经营管理有限公司

（报价单位全称）\_\_\_\_\_法定代表人\_\_\_\_\_

授权\_\_\_\_\_（全权代表姓名）为全权代表，参加商业用房租金评估项目报价，其在报价中的一切活动本公司均予承认。

法定代表人（或负责人）签字：

单位公章：

二〇二二年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

全权代表姓名：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

详细通讯地址：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_