

2023 年度投资性房地产公允价值资产评估服务机构选聘（第二次）询价公告
（招标编号：GZZB-2023-018）

项目所在地区：云南省，昆明市

一、招标条件

本 2023 年度投资性房地产公允价值资产评估服务机构选聘项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金 5 万元，招标人为昆明市国有资产管理营运有限责任公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为其它方式。

二、项目概况和招标范围

规模：项目概况：昆明市国有资产管理营运有限责任公司持有投资性房地产公允价值约 43.74 亿元（包含土地和房产、车位），根据会计准则及审计有关要求，现需要对截止 2023 年 12 月 31 日公司持有的投资性房地产的公允价值进行资产评估，核实投资性房地产科目下资产的公允价值，编制并出具资产评估报告。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)2023 年度投资性房地产公允价值资产评估服务机构选聘项目；

三、投标人资格要求

(001)2023 年度投资性房地产公允价值资产评估服务机构选聘项目)的投标人资格能力要求：2.1 营业执照：在中华人民共和国境内依法设立，具有独立法人资格，具备有效的营业执照或事业单位法人证书。

2.2 资质要求：具备财政部门核发的资产评估资质证书或资产评估资质备案证书。

2.3 业绩要求：近三年（2020 年至今）至少承担过类似土地或房产的资产评估工作 2 项，需提供合同协议或中标通知书或业主证明或评估报告等相关证明材料。

2.4 人员要求：指派至少 2 名专业评估师（含项目负责人），两人均需具备资产评估相关资质，且没有被监管机构市场禁入或限制经营的情形；且项目负责人近三年（2020 年至今）至少承担过类似土地或房产的资产评估工作 1 项，需提供合同协议或中标通知书或业主证明或评估报告等相关证明材料。

2.5 财务状况：近三年内（2020 年至今），询价应答人财务状况良好，未处于财产被接管、冻结和破产状态，需提供经审计的企业财务报表或审计报告（包括资产负债表、现金流量表和利润表）（成立不足一年的企业，提供成立至今的财务报表）【注：谈判申请人若为事业单位



的，则不需提供利润表；新成立企业不满三年的须提供成立至今经审计的审计报告或财务报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表）】

2.6 信誉要求：近三年内（2020 年至今）信誉良好，在承担企业有关评估业务中无因违法违规被国家相关主管部门给予没收违法所得、罚款、暂停执行部分或全部业务、吊销有关执业许可证等行政处罚；无因谈判申请人违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录；未在“信用中国”有失信被执行人行为；需提供“信用中国”失信被执行人查询截图等证明材料及承诺书。

2.7 本次询价不接受联合体投标。；

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2023 年 12 月 11 日 09 时 00 分到 2023 年 12 月 14 日 17 时 00 分

获取方式：领取询价文件地点：昆明市国有资产管理营运有限责任公司（昆明市盘龙区诚信路 50 号领东大厦 22 楼） 须携带营业执照副本复印件加盖公章。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023 年 12 月 15 日 09 时 30 分

递交方式：昆明市盘龙区诚信路 50 号领东大厦 22 楼纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023 年 12 月 15 日 09 时 30 分

开标地点：昆明市盘龙区诚信路 50 号领东大厦 22 楼

七、其他

2023 年度投资性房地产公允价值资产评估服务机构选聘（第二次）项目，按照《昆明市人民政府国有资产监督管理委员会关于规范监管企业选聘中介机构有关事项的通知》（昆国资发〔2020〕116 号）文件精神，采用公开询价方式确定本项目的成交人，采购人为昆明市国有资产管理营运有限责任公司，资金来自企业自筹，现特邀请符合的询价应答人参加询价。

一、项目概况与采购范围

1.1 项目概况：昆明市国有资产管理营运有限责任公司持有投资性房地产公允价值约 43.74 亿元（包含土地和房产、车位），根据会计准则及审计有关要求，现需要对截止 2023 年 12 月 31 日公司持有的投资性房地产的公允价值进行资产评估，核实投资性房地产科目下资产的公允价值，编制并出具资产评估报告。

1.2 标段划分：本项目只设一个标段，不划分标段。

1.3 采购范围：对采购人持有的投资性房地产科目下资产（包含土地和房产、车位）的公允价值进行评估，并出具资产评估报告。

1.4 服务时限：须于 2024 年 3 月 31 日前完成。在相关资料提供齐全后 10 个工作日内完成资产公允价值的评估工作，并按要求提交合法有效的评估报告（评估报告经备案），评估报告需符合公司要求。

1.5 工作要求：根据公司要求土地和房产需单独出具评估报告。

1.6 质量要求：提供的评估报告满足相关规范要求，并对其提供的报告的准确性负责，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。

二、询价应答人资格要求

2.1 营业执照：在中华人民共和国境内依法设立，具有独立法人资格，具备有效的营业执照或事业单位法人证书。

2.2 资质要求：具备财政部门核发的资产评估资质证书或资产评估资质备案证书。

2.3 业绩要求：近三年（2020 年至今）至少承担过类似土地或房产的资产评估工作 2 项，需提供合同协议或中标通知书或业主证明或评估报告等相关证明材料。

2.4 人员要求：指派至少 2 名专业评估师（含项目负责人），两人均需具备资产评估相关资质，且没有被监管机构市场禁入或限制经营的情形；且项目负责人近三年（2020 年至今）至少承担过类似土地或房产的资产评估工作 1 项，需提供合同协议或中标通知书或业主证明或评估报告等相关证明材料。

2.5 财务状况：近三年内（2020 年至今），询价应答人财务状况良好，未处于财产被接管、冻结和破产状态，需提供经审计的企业财务报表或审计报告（包括资产负债表、现金流量表和利润表）（成立不足一年的企业，提供成立至今的财务报表）【注：谈判申请人若为事业单位的，则不需提供利润表；新成立企业不满三年的须提供成立至今经审计的审计报告或财务报表（包括资产负债表、现金流量表和利润表）】

2.6 信誉要求：近三年内（2020 年至今）信誉良好，在承担企业有关评估业务中无因违法违规被国家相关主管部门给予没收违法所得、罚款、暂停执行部分或全部业务、吊销有关执业许可证等行政处罚；无因谈判申请人违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录；未在“信用中国”有失信被执行人行为；需提供“信用中国”失信被执行人查询截图等证明材料及承诺书。

2.7 本次询价不接受联合体投标。

三、获取询价文件



领取询价文件地点：昆明市国有资产管理营运有限责任公司（昆明市盘龙区诚信路50号领东大厦22楼）

领取询价文件时间：2023年12月11日-2023年12月14日，上午09:00时至下午17:00时。

须携带营业执照副本复印件加盖公章。

四、递交询价应答文件

递交询价应答文件的地点为：昆明市国有资产管理营运有限责任公司（昆明市盘龙区诚信路50号领东大厦22楼）

递交询价应答文件的时间为：2023年12月15日09时30分。

请各询价应答人授权人代表携带以下资料递交询价应答文件并参与询价：

- (1) 营业执照副本(复印件加盖公章)；
- (3) 法定代表人身份证明书（原件）；
- (4) 法定代表人授权委托书（原件）；
- (5) 法定代表人或法定代表人授权代理人居民身份证（原件）；

五、询价时间：2023年12月15日09时30分。

六、发布公告的媒介

本次询价公告在中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)、中国采购与招标网(www.chinabidding.com.cn)上发布，我公司对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

七、联系方式

采购人名称：昆明市国有资产管理营运有限责任公司

地址：昆明市盘龙区诚信路50号领东大厦22楼

联系人：周工、何工

联系电话：0871-63392820

八、监督部门

本招标项目的监督部门为昆明市国有资产管理营运有限责任公司党群工作部。

九、联系方式

招标人：昆明市国有资产管理营运有限责任公司

地址：昆明市盘龙区诚信路50号领东大厦22楼

联系人：何婷婷

