海口市建工集团有限公司

采 购 文 件

**采购单位：海口市建工集团有限公司
项目名称：海口市海秀路3号1号楼、2号楼、3号楼、**

**4号楼租金评估服务采购项目**

 **2025年8月**

# 目 录

[第一章 采购公告 3](#_TOC_250000)

第二章 评选办法及标准 7

第三章 采购文件格式 8

第一章 采购公告

 现公开邀请评估机构参加海口市建工集团有限公司名下海口市海秀路3号1号楼、2号楼、3号楼、4号楼租金评估服务采购项目，具体如下：

一、项目概况

（一）项目名称

海口市海秀路3号1号楼、2号楼、3号楼、4号楼租金评估服务采购项目。

（二）单位基本情况

海口市建工集团有限公司（原海口市城建集团有限公司，以下简称“建工集团”）成立于2007年12月17日，业务范围主要有政府投资项目及市政项目的施工总承包和工程项目管理，旧城区土地整理与开发，房地产开发、建设、经营与管理，经政府授权的城市公共设施投资、建设和管理，建设工程项目勘测、岩土勘察、设计、施工、监理和咨询，房屋租赁。
 二、评估内容

（一）评估基准日：2025年7月31日

（二）评估目的：评估海口市海秀路3号1号楼、2号楼、3号楼、4号楼5年租金，为资产租赁提供租金价格参考。

（三）评估标的物：

海口市海秀路3号1号楼、建筑面积2550.45㎡；

海口市海秀路3号2号楼、建筑面积1209.98㎡；

海口市海秀路3号3号楼、建筑面积2551.73㎡；

海口市海秀路3号4号楼、建筑面积680.67㎡。

 三、供应商服务要求
 （一）资质要求

具备独立法人资格，有效的营业执照。

（二）人员要求

项目组成员不少于3 人，其中：项目负责人1人（注册资产评估师、注册房地产估价师等），评估助理不少于2人。中标单位委派人员需与投标文件中拟派人员保持一致，未经委托方同意不得更换，否则采购人有权取消中标资格。

（三）时间要求

合同签订后2日内进场评估工作，20个自然日内完成评估工作，并向采购人提交正式评估报告纸质版4份及PDF电子版1份。
 四、投标须知
 （一）招标控制价

本项目招标最高限价为27000.00元（人民币贰万柒仟元整），包含完成评估服务的全部费用，包括但不限于成果文件编制及修改费用、人力物力成本、利润、税金等一切费用。投标报价不得超过此招标控制价，超过此招标控制价按弃权处理。

（二）评审办法

本次评选采用询价方式最低评审价法，评选结果不对外公布，仅通知中选人，（具体评审规则详见第二章评选方法及标准）。

（三）投标文件要求

1.投标文件组成

（1）承诺函；

（2）报价表；

（3）法定代表人身份证复印件、法定代表人身份证明书或法定代表人授权委托书、委托代理人身份证复印件；

（4）营业执照；

（5）拟派本项目人员名单及人员身份证、注册证/职称证、本单位社保证明复印件（近3个月）。

2.投标文件密封

以上所有材料，添加目录装订成册加盖公章，放入密封袋中加贴封条，并在密封袋封口处加盖报名单位公章，密封袋上写明项目名称、报名单位名称、联系人及联系电话。逾期未送达指定地点或未按照要求盖章密封和加写标注的投标文件不予受理，

3.投标文件递交

（1）递交截止时间：2025年8月20日17时；

（2）递交地点：海口市龙华区世纪广场路 1 号海口市建工集团有限公司；

（3）联系人：李先生，电话号码：13876195415

（四）无效报名

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未对招标文件做出实质性响应，应当作为无效投标予以否决。

1.营业执照未在有效期内；
2.投标文件中的承诺函未加盖投标人公章的；

3.投标文件中的承诺函无企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)签章的；

4.如承诺函由企业法定代表人委托代理人签章的，但委托代理人没有合法、有效委托书(原件)的；

5.投标人资格条件不符合国家有关规定或采购文件要求的；

6.报价高于采购文件设定的最高控限价的；

7.投标文件组成不符合采购文件要求的；

8.以他人名义报价、串通报价、以行贿手段谋取中选或以其他弄虚作假方式报价的。

五、其他说明

本次提供材料仅供各单位制作报名材料使用，严禁外传，一经发现，我司将保留法律追诉权。

报名费用：无论采购结果如何，供应商参与本项目采购的所有费用均由供应用商自行承担。

逾期送达的或者未送达指定地点的报名文件，采购人有权不予受理。

采购文件获取：从海口市建工集团有限公司官方网站（www.hkcjjt.com ）自行下载。

第二章 评选方法及标准

一、评选方法（最低评审价法）

本次采购项目为资产租金评估，服务标准统一，内容单一，故本次评选采用最低评审价法，评选结果不对外公布，仅通知中选人。

二、评选标准

评审分为两个阶段，第一阶段资格评审和第二阶段确认报价评审。第一阶段资格评审为评审小组审核投标人提交投标文件是否符合本采购公告中明确的投标文件要求。只有通过第一阶段评审才能进入第二阶段确认报价评审，由评审小组确定评审价最低报价者为中标人。若存在相同最低报价的，以投标人营业执照记载成立日期最早者为最终中标人。

采购过程中，如中标人自动放弃的，按照报价由低到高依次递补投标人为中标人。

第三章 采购格式文件

**附件 1 ：承诺函(格式)**

**承诺函**

海口市建工集团有限公司：

依据贵单位的采购文件，我方授权（姓名）（职务）为全权代表参加（项目名称）的投标，全权处理本次招投标的有关事宜。同时，我单位承诺如下：

一、我单位愿意按照采购文件的一切要求提供服务，我方的报价包含为完成服务内容所需要的一切费用，包括但不限于成果文件编制及修改费用、人力物力成本、利润、税金等费用。

二、我单位已经详细阅读了全部采购文件及其附件，我方已完全清晰理解采购文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件提出异议和质疑的权利。

三、我单位承诺：绝不串通竞选，否则愿意接受采购单位所提出的任何处罚。

四、我单位承诺：如果我单位中选，我单位保证按采购文件所规定的质量要求完成本次采购的工作质量要求，否则愿意接受采购单位所提出的任何处罚。

五、我单位承诺：如果我单位中选，我单位保证按合同的有关规定完成质量保证，否则采购单位可在本次采购签订合同款中扣款，采购单位也可在其与我单位的其他签订合同款直接扣除有关罚金。
 六、我单位承诺，我单位的报价是按照采购文件约定的招标控制价要求进行报价，否则愿意接受采购单位按照废除情形处理。

七、在制定并签署及执行正式合同之前，本投标文件连同发出的采购文件、附件等有关文件将作为双方之间有约束力的法律文件。

八、我单位尊重评标小组所作的评定结果，同时清楚理解并接受采购文件的评选方法和标准。

九、我单位同意若中选后无法按约定条款履行义务等行为，采购人有权取消其中选资格。

十、我单位承诺提供的所有采购资料真实有效。

报名人(盖单位章)：

日期： 年 月 日

**附件 2：报价表(格式)**

|  |
| --- |
| **报价表** |
| **项目名称** | **海口市海秀路3号1号楼、2号楼、3号楼、4号楼租金评估服务采购项目** |
| **单位名称** | **报价（单位：元）** | **备注** |
|  |  |  |
| 本报价为完成服务内容所需要的一切费用，包括但不限于成果文件编制及修改费用、人力物力成本、利润、税金等费用。 |

法定代表人或法定代表人授权代表人（签字或签章）：

 单位名称（公章）：

报价时间：年 月 日

**附件 3： 法定代表人身份证明书(格式)**

**法定代表人身份证明书**

报名人单位名称：

报名人单位地址：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

系： (报名人单位名称) 的法定代表人。特此证明

 （法人代表身份证复印件反面）

（法人代表身份证复印件正面）

报名人(盖单位章)： 日期： 年 月 日

**附件 4：授权委托书(格式)**

**授权委托书**

本授权书声明：注册于中华人民共和国的 （报名单位名称） 的在下面签字的 （法定代表人姓名、职务） 代表本公司授权的在下面签字的 （被授权人的姓名、职务） 为本公司签署， 就（项目名称） 采购响应文件的合法代理人， 以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法人代表签名：

（公章）：

年 月 日

（法人代表身份证复印件正、反面）

代理人（被授权人）签字：

职务：

（被授权人身份证复印件正、反面）

投标人(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日