

紫瑞府项目资产评估服务询价公告

四川铁投泰景置业有限公司（以下简称“泰景公司”）紫瑞府项目一期1号楼、2号楼，二期2号楼为自持商业，后续将进行租赁产生营业收入，根据《企业会计准则》，需要将该部分成本从存货中转为投资性房地产，故需要进行资产评估来确认入账日、期末资产的公允价值以及咨询二期1号楼一层的市场租金，评估基准日分别为2025年3月31日和2025年12月31日。现将相关招标事宜公告如下：

一、标的概况

“紫瑞府”项目位于成华区二八板块，用地面积61836.54 m²，总建筑面积298589.04 m²；计容面积约18.55万m²，其中商业计容面积占51%，且商业为100%自持。一期商业产权证面积为36289.43 m²；二期1号楼商业面积为1936.24 m²；二期2号楼规划为商业楼，面积为2560.33 m²。

二、招标内容

“紫瑞府”项目以上标的资产评估服务和二期1号楼一层的市场租金调查服务。

三、招标方式

此次项目的资产评估服务和市场租金调查服务拟采用询价方式，由不低于三家公司参与询价。

四、投标人的资格要求

1. 持有工商营业执照的独立企业法人营业执照。

2. 对投标人的综合评价排名要求：中国资产评估协会公布的 2021 年资产评估机构综合评价综合得分排名前百家资产评估机构排名前 35 名（需提供相关证明资料）。

3. 对投标人业绩要求：自 2022 年 1 月至今，具有 3 个及以上房地产项目资产评估的合作证明资料（需提供合同协议书关键页或中标通知书）。

4. 对投标人财务要求：未处于财产被接管、冻结、破产状态（提供承诺书）。

5. 对投标人的信誉要求：市场行为规范，具有良好的社会口碑，在国家企业信用信息公示系统上查询无严重违反失信、经营异常，未处于财产被接管、冻结、破产状态，没有处于投标禁入期内，参加本次投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。近一年内未受省、市、区行政处罚，并在人员、设备、资金等方面具有相应的服务能力。（提供参选截止日前 7 日内“国家企业信用信息公示系统”网站查询无严重违反失信、经营异常的网页截图和服务承诺书）。

6. 本项目不接受联合体投标。

7. 投标公司中标后，不得转包。

8. 服务期限要求：自合同签订 20 个工作日内提交基准日 2025 年 3 月 31 日的资产评估报告和二期 1 号楼一层的市场租金水平调查报告；在 2026 年 1 月 31 日前提交基准日为 2025 年 12 月 31 日的资产评估报告。

五、服务内容

1. 对“紫瑞府”项目目标的商业进行 2 次资产评估并出具评估报告；

2. 对“紫瑞府”项目二期 1 号楼一层的市场租金水平进行调查，并出具调查报告。

六、标的价控制：

根据市调和前期询价，拟设定最高控制价为 12.00 万元（该费用为含税包干价）。

七、结算标准：

按要求出具资产评估报告、调查报告且提供符合规定的发票。

八、报价方式

1、符合本次询价条件和要求且有意参加者，请于 2025 年 5 月 27 日 9 时 30 分至 10 时 00 分，携带以下资料在成都市双流区天府新区兴康一街 166 号蜀道创新中心 2 号楼 31 楼（财务管理部）参与报价：

（1）授权委托书或单位介绍信；

（2）法人及委托代理人身份证；

（3）营业执照、基本账户开户许可证或基本存款账户信息；

（4）综合排名证明资料；

（5）业绩证明资料（提供中标通知书或合同关键页）；

(6) 信誉证明材料（提供参选截止日前 7 日内“国家企业信用信息公示系统”网站查询无严重违反失信、经营异常的网页截图和服务承诺书）；

(7) 报价函。

以上所列资料（1）（7）为原件；其余为复印件需加盖鲜章，报价资料装订密封后由询价人留存。

2、询价文件递交截止时间止，询价人收到满足 3 家（含 3 家）及以上的，询价人都将依法组织询价事宜。若询价文件少于 3 个的，询价人将依法重新进行询价。

3、逾期送达的或者未送达指定地点的询价文件，询价人不予受理。

九、中标方式

询价人在符合本次询价要求提交的所有有效《报价函》中，择优（报价最低者）确定最终报价人并按照相关要求签订合同。

十、公告发布媒介

本次公告在“四川蜀道城乡投资集团有限责任公司成都分公司”门户网站、“四川蜀道城乡投资集团有限责任公司”门户网站上发布。

十一、联系方式

招标人：四川铁投泰景置业有限公司

地址：成都市双流区天府新区兴康一街 166 号蜀道创
新中心 2 号楼

联系人：陈女士 028-60610935

附件：报价函格式

报 价 函

_____（询价人名称）：

根据紫瑞府项目资产评估服务询价公告，我单位经慎重考虑并结合自身实力后研究决定：愿以¥_____元（大写人民币：_____元）的报价实施该项目。并承诺如下：

1. 我方完全接受和响应谈判公告的相关要求；
2. 本报价为总价包干；
3. 以下费用由我方自行承担：税费等其他费用；

4. 我方承诺完全接受贵方相关协调和管理工作及要求，承担因我方未接受贵方管理而给贵方造成的相关损失；

5. 我方完全理解并接受贵方最终选择确定的结果，不因未中选而向贵方提出任何索赔和补偿要求，也不要求贵方对未中选原因进行解释。

报价人（盖公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

年 月 日