

关于珠海大横琴城市建设有限公司固定资产评估服务采
购
采购文件
(适用于谈判采购)



采购人（法人章）：珠海大横琴城市建设有限公司

联系人：张工

联系电话：15378350825

编制时间：2026 年 1 月



一、采购邀请

1	项目名称	关于珠海大横琴城市建设有限公司固定资产评估服务采购
2	项目地址	珠海市
3	采购内容	本次采购内容为珠海大横琴城市建设有限公司固定资产评估服务采购。确定搅拌站拟拆除范围内全部资产的市场价值、残值及处置相关权益价值，为该搅拌站拆除后的资产处置（如报废、变卖、回收利用等）提供公允的价值参考，确保国有资产处置流程合规、价值足额回收。具体内容按合同及需求书约定执行。
4	报价要求	含税报价≤上限 75,665.05 元，不设下限。
5	供应商资格要求	1. 具有合法有效的营业执照。 2. 供应商具备有效期内资产评估资格证书（或备案证明）。 3. 供应商近 3 年内未发生违法违规行为（提供无违法违规信用记录或信用信息报告）。 4. 供应商需具备良好的信用，未被列入“信用中国”网站的“严重失信”及“经营异常”名录且无“行政处罚”记录。（提供信用中国查询截图）。 5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目。如发现上述情况，相关供应商的响应文件均作无效处理。
6	议程安排	1. 响应文件递交截止时间：2026 年 2 月 3 日 14 时 30 分（北京时间）。 2. 评审时间：2025 年 2 月 3 日 14 时 30 分（北京时间）。 3. 评审地点：珠海市高新区金唐东路 88 号珠海信息港 D 栋 22 层会议室。 4. 响应文件递交方式： 4.1 本项目接受现场递交或邮寄方式递交响应文件。 4.2 采用邮寄方式的供应商应注意： (1) 响应文件递交时间以采购人签收时间为准。 (2) 采购人对邮寄过程中可能发生的迟交、遗失或损毁不承担任何责任，相关风险由供应商自行承担。 (3) 顺丰快递（寄方付费）寄送至以下地址： 收件地址：珠海市高新区金唐东路 88 号珠海信息港 D 栋 22 层 收件人：张工

		联系电话：15378350825 5. 评审会议说明： 5.1 本项目□不邀请 ■邀请 供应商现场参加评审会议。 5.2 评审过程中各类澄清采用电话、电子邮件等方式进行。供应商应确保响应文件所载联系电话畅通，因供应商原因导致未能及时澄清的，相应后果由供应商自行承担。
7	支付及结算方式	1. 成交单位向采购人提交资产评估报告初稿并经采购人确认后，成交单位按采购人要求提交请款资料及开具有效增值税发票经采购人审核通过后 15 个工作日内支付合同价款的 30%， 2. 评估报告完成采购人内部决策评审并通过，成交单位出具正式的资产评估报告，按采购人要求提交请款资料及开具有效增值税发票经采购人审核通过后 15 个工作日内支付至合同价款的 70%； 3. 评估报告完成上级单位备案并具备交易中心挂网条件，成交单位按采购人要求提交请款资料及开具有效增值税发票经采购人审核通过后 15 个工作日内支付合同余款-应扣款（如有）。 备注：资产评估服务费用包括但不限于劳务费、材料费、设备费、资料费、调研费、加班费、管理费、保险、利润、税金等，除本合同明确约定外，采购人无需就本合同向成交单位或任何第三方支付任何其他费用。
8	服务要求	成交单位对其报告成果的可靠性、真实性负责。达到国家现行规范所要求的深度要求，按照现行的中国资产评估执业准则出具符合要求的资产评估报告，最终通过上级管理单位备案且具备交易中心挂网条件。
9	服务期限	在收到采购人通知后，15 个日历天内完成资产评估报告初稿，60 个日历天内完成采购人内部决策通过并经上级管理单位备案完成且具备交易中心挂网条件。
10	采购文件 附件清单	■合同文本； ■需求书。
11	响应文件组成	1. 文件份数 （1）纸质版正本一份、副本一份； （2）电子版一份。 2. 文件内容 （1）响应文件封面，详见响应文件格式（二）； （2）资格证明文件，详见响应文件格式（三）； （3）法定代表人身份证明及授权委托书，详见响应文件格式（四）、（五）； （4）响应承诺书，详见响应文件格式（六）； （5）报价书，详见响应文件格式（七）。 （6）评分细则中需要的其他材料（八） 3. 文件编制及封装要求

		(1) 供应商应按照采购文件提供的格式、内容和顺序编制响应文件，正、副本分别装订成册，副本可为正本复印件； (2) 电子版以 U 盘或光盘形式存储，内容为已签字盖章的响应文件 PDF 扫描件，须与纸质版完全一致； (3) 纸质版与电子版共同密封在不透明的封袋中，封袋包装封面详见响应文件格式（一）。
12	响应有效期	响应文件递交截止之日起 90 个日历天。
13	响应保证金	无
14	响应文件 否决性条款	1. 响应文件逾期送达； 2. 响应文件未密封或封口未加盖公章； 3. 采购文件明示盖公章处未加盖公章的； 4. 采购文件明示需签字或盖章处未签字或盖章的； 5. 响应文件签字代表不是法定代表人或被授权委托人的； 6. 供应商不满足资格要求或资格证明文件不全的； 7. 未按采购文件规定格式填写的； 8. 报价超出报价范围的； 9. 响应文件附有采购人不能接受的条件的； 10. 不符合法律、法规和采购文件规定的其他实质性要求的。
15	有效供应商 不足的处理	截止至响应文件递交截止时间，提交响应文件的供应商不足两家，或经评审小组评审的有效供应商不足两家的，本次采购活动失败。
16	评审小组	评审小组由[3]名（3 人以上单数）成员组成。
17	评审办法	☐ 最低价评审法 ☐ 合理低价评审法 ☒ 综合评分法
18	异议及投诉	供应商或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在成交结果发出后 3 日内向采购人提出，采购人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复。 供应商或者其他利害关系人认为采购活动不符合法律、法规和规章规定的，自知道或者应当知道之日起 10 日内，向采购人提出，采购人应当自收到投诉之日起 15 个工作日内作出答复。
19	其他说明	报价需保留小数点后两位，评审时发现报价小数点未按要求保留的，视为细微偏差，按照四舍五入计算。报价大写与小写不一致的，以大写为准。报价计算有误时，在报价总价（或费率）不变的前提下，按照有利于采购人的原则进行修正。

评分细则

（一）技术部分(45 分)

评价指标	分值	评分细则
服务方案	45	评审小组对供应商提供的资产评估服务方案（方案需包括对需求的理解、整体服务规划、质量控制措施等）进行评审。 1. 对评估背景及需求的理解（15 分） （1）优（11，15]：精准把握项目核心背景及评估需求，明确评估目的为处置价值/快速变现价值评估，能清晰阐述搅拌站设备、建筑物在处置场景下的评估特点与价值影响因素。 （2）良（8，11]：基本理解项目背景及核心需求，能阐述主要评估目标，对资产特点有初步分析，能基本阐述搅拌站设备、建筑物在处置场景下的评估特点与价值影响因素。 （3）一般（4，8]：对项目背景理解不深入，仅提及基础评估需求，资产特点分析模糊，存在需求偏差。 （4）差（0，4]：完全未理解项目背景及核心需求，方案与固定资产残值评估无关。 整体服务规划（15 分） （1）优（11，15]：整体规划完整覆盖“现场勘查-资产清点-价值测算-残值分析-报告编制-审核备案”全流程，时间节点与项目要求完全匹配，提供详细阶段任务分解表（含各环节责任人、完成时限、交付成果），流程衔接顺畅，可直接落地执行。 （2）良（8，11]：覆盖核心服务流程，时间节点与项目要求基本匹配（偏差不超过 3 天），有阶段任务分解，但细节不够完善（如未明确责任人）。 （3）一般（4，8]：流程存在缺失，时间节点与项目要求偏差较大（超过 5 天），任务分解简单，可操作性一般。 （4）差（0，4]：无完整服务流程规划，时间节点混乱，无任务分解表，不具备执行条件。 质量控制措施（15 分）

		优（12，15]：针对本次评估工作各环节均制定了详细的专项质量控制措施、有完整的质控流程，措施具有较强的可实施性，且能结合项目特征清晰阐述国有资产评估报告备案流程。 良（8，12]：制定了主要环节质控措施，各环节有基本的复核机制，但措施细节及国有资产评估报告备案流程不够具体。 一般（4，8]：仅提及通用质控要求，无针对本项目的专项措施，部分环节无质控安排，措施及国有资产评估报告备案流程缺乏可实施性。 差（0，4]：未制定具体质量控制措施，仅口头承诺“保证质量”，无任何书面质控规划。 备注：供应商提供的服务方案若缺失上述任意一项核心内容（需求理解、服务规划、质控措施），对应缺失项按 0 分计取。
--	--	---

（二）商务部分(40 分)

评价指标	分值	评分细则
评估单位类似项目业绩	12	评审小组对供应商自 2023 年 1 月 1 日至今承接的国有企业/大型制造企业资产评估服务业绩进行评分： 每项业绩得 6 分；最多计 2 个业绩，满分得 12 分 备注： （1）业绩认定时间以合同签订时间为准。 （2）响应文件中应提供业绩合同关键页（合同关键页须体现合同双方签章、合同签订时间、服务内容）复印件加盖供应商公章，否则不计分。
纳税信用等级	8	提供 2024 年度或 2025 年度税务系统企业纳税信用等级查询截图，或税务机关出具的年度纳税信用评价信息表 纳税信用等级为 A 级得 8 分； 纳税信用等级为 B 级得 6 分； 纳税信用等级为 M 级得 4 分； 纳税信用等级为其他等级的不得分。 备注：未按要求提供上述证明材料的，本项不得分。
拟派团队	10	以拟派团队中具备 5 年及以上固定资产评估经验的注册评估师数量为评分依据（需提供注册评估师证书、近 3 个月社保缴纳证明、相关业绩证明，且无行业违规记录，违规记录以行业主管部门公示信息为准）： 1. 3 名及以上符合条件的注册评估师：得 10 分； 2. 2 名符合条件的注册评估师：得 8 分； 3. 1 名符合条件的注册评估师：得 4 分；

		4. 无符合条件的注册评估师：得 0 分。 备注：供应商需对拟派人员资质真实性负责。
信息安全管理	10	优（7，10]：有完善的保密制度，且制定了本项目专项信息安全措施，有明确的信息安全负责人，出具书面保密承诺（承诺涵盖评估过程中接触的采购方商业秘密、资产数据等信息的保密义务及违约责任），保障措施全面可落地。 良（4，7]：有基本保密制度，出具书面保密承诺，明确主要信息安全要求，但无项目专项措施。 一般（1，4]：仅简单提及保密要求，无正式制度及承诺，信息安全保障不足，存在数据泄露风险。 差[0，1]：无任何信息安全管理规划，未提及保密要求，存在重大信息泄露隐患。

（三）经济报价（15 分）

评价指标	分值	评分细则
报价评审	15 分	各供应商的经济部分按以下公式进行计算： $\text{经济价格得分} = (1 - \text{评审基准价} - \text{评估费用报价} / \text{评审基准价}) \times 15$ 说明： 1. 投标人报价均以不含税报价计算得分。 2. 评审基准价：为所有有效响应单位报价的平均值。 说明：报价得分只保留小数点后两位有效数值，超过小数点后两位的数值视为细微偏差，按照四舍五入处理。
备注		1. 若上述资料为外文资料，供应商须提供对应的中英译本加盖供应商公章编制在响应文件中，无则评分不予考虑； 2. 小括号表示不包括边界数值，中括号表示包括边界数值； 3. 合同关键页由供应商自行确定并提供，如因合同关键页提供不全导致评审小组会无法判定是否符合得分条件，由此可能不予计分的后果由供应商自行承担； 4. 评估单位业绩与拟派团队注册评估师为同一业绩的，最多只计一次得分。

三、谈判程序及评定成交标准（适用于谈判采购-综合评审法）

1. 谈判小组对供应商提交的响应文件进行资格审查。如经谈判小组审查的有效供应商小于两家时，本次谈判采购失败。

2. 本项目采用现场谈判，资格审查合格的供应商进入谈判程序。在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的资料、价格和其他信息。

3. 谈判小组分别与各供应商就其响应条款及实施方案进行谈判。参加谈判的供应商根据谈判结果签署谈判记录。谈判记录是供应商响应文件的有效组成部分，与响应文件不一致的部分均以谈判记录确认的响应条款为准。未参加谈判程序或未签署谈判记录的，按照供应商递交的响应文件参与最终评审。

4. 谈判小组独立地根据《评分细则》的评价标准，根据谈判情况，结合有效供应商的响应文件分别对每个供应商进行打分。

5. 将所有评价指标的实际得分相加，为该供应商的初始得分；所有评委对同一供应商的评分取算术平均值，为该供应商的最终得分。

6. 谈判小组将供应商按最终得分由高至低进行排序，如最终得分相同且影响排序的，将依次按[商务指标、技术指标、报价]的单项得分由高至低确定排序，若依然相同，则采用随机摇号方式按照大号在前进行排序。

7. 排名第[1]的有效供应商为第一成交候选人，排名第[2]的有效供应商为第二成交候选人。

8. 采购人授权谈判小组确定排名第一的有效供应商为成交供应商

三、响应文件格式

响应文件格式

(一) 包装封面

_____年__月__日__时__分之前不得开启。

项目名称：关于珠海大横琴城市建设有限公司固定资产评估服务采购

供应商（法人公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

通讯地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

联系邮箱：

(二) 响应文件封面

响 应 文 件

项目名称：关于珠海大横琴城市建设有限公司固定资产评估服务采购

供应商（法人公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

联系人：

联系电话：

联系邮箱：

（三）资格证明文件

1. 提供营业执照（副本）复印件并加盖供应商公章。
2. 有效期内的资产评估资格证书（或备案证明）
3. 违法违规信用记录或信用信息报告
4. 信用中国”截图

提供“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）“严重失信”“经营异常”“行政处罚”查询记录。提供网站截图并加盖供应商公章。

说明：（1）严重失信、经营异常查询示例如下：



说明：（2）行政处罚查询方式如下：信用中国-信息公示-行政管理信息查询-行政处罚-输入供应商名称-点击查询，示例如下：



(四) 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

_____ (法定代表人姓名) 系 _____ (供应商名称) 法定代表人。

特此证明。

供应商（公章）：

年 月 日

法定代表人身份证正反面复印件

(五) 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本人（法定代表人姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现委托（被授权委托人姓名）代表本人负责参加珠海大横琴城市建设有限公司组织的关于珠海大横琴城市建设有限公司固定资产评估服务采购活动，处理与之相关的事务。

委托期限（ ）年（ ）月（ ）日起至响应有效期截止日。

被授权委托人无转让委托权。

被授权委托人在以上期限之内从事授权范围之内的相关活动引起的一切法律责任均由供应商承担。

附件：法定代表人身份证明

供应商（公章）：

法定代表人（签名或签章）：

被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

被授权委托人身份证正反面复印件

备注：法定代表人作为代表签署响应文件的，则无需提供本授权委托书。

(六) 响应承诺书

响应承诺书

珠海大横琴城市建设有限公司：

我司已详细阅读了关于珠海大横琴城市建设有限公司固定资产评估服务采购的采购文件，自愿参加上述项目采购活动，现就有关事项向采购人郑重承诺如下：

1. 接受采购文件全部内容。遵守相关工作会议现场纪律。
2. 响应有效期为响应文件递交截止之日起 90 个日历天。
3. 保证响应文件内容无任何虚假。若评审过程中查出有虚假，同意作无效响应文件处理，若成交之后查出有虚假，同意废除成交资格。
4. 保证响应文件不存在低于成本的恶意报价行为。
5. 保证按采购文件及成交通知书的规定内容商签合同，完全接受采购文件所附合同文本。
6. 保证按合同约定完成合同范围内的全部内容。
7. 保证成交之后安排专业技术人员开展工作。
8. 保证按采购文件及合同约定的原则处理费用事宜，不发生签署合同之后恶意提高费用的行为。

若有违反以上任意一条，同意被废除成交资格。

供应商 （公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

(七) 报价书

报价书

我司自愿参加珠海大横琴城市建设有限公司组织的关于珠海大横琴城市建设有限公司固定资产评估服务采购活动，

接受采购文件的全部内容，我司报价如下：

项目名称	服务内容描述	服务成果	不含税单价上限 (元)	不含税单价 (元)	不含税合计 (元)	备注
珠海大横琴城市建设有限公司固定资产评估服务	一、服务内容： 1. 评估目的：确定搅拌站拟拆除范围内全部资产的市场价值、残值及处置相关权益价值，为该搅拌站拆除后的资产处置（如报废、变卖、回收利用等）提供公允的价值参考，确保国有资产处置流程合规、价值足额回收。 2. 评估范围：城建公司现有的固定资产（主要为搅拌站设备、料仓主体、一期办公楼和宿舍楼、二期办公楼、原材料中转站、混凝土生产检测设备） 3. 评估对象：本次评估对象为搅拌站拟拆除范围内的全部可辨认资产，包括但不限于固定资产处置涉及的可利用资产市场价值，不可持续使用设备及房屋建筑物、构筑物的残余价值，设备及建筑物拆除（含拆除过程中产生的机械、人工、垃圾清运等）费用 二、评估时间及期限： 在收到采购人通知后，15 个日历天内完成资产评估报告初稿，60 个日历天内完成采购人内部决策通过并经上级管理单位备案完成且具备交易中心挂网条件 满足采购人需求	服务单位对其报告成果的可靠性、真实性负责。达到国家现行规范所要求的深度要求，按照现行的中国资产评估执业准则出具符合要求的资产评估报告，最终通过上级管理单位备案且具备交易中心挂网条件。	71,382.12			

不含税合计					
税金（税率_%）					
含税合计					
备注： 1. 费用为总价包干，资产评估服务费用包括但不限于劳务费、材料费、设备费、资料费、调研费、加班费、管理费、保险、利润、税金等，除本合同明确约定外，采购人无需就本合同向成交单位或任何第三方支付任何其他费用。 2. 服务成果质量：按照现行的中国资产评估执业准则出具符合要求的资产评估报告，通过采购人及上级管理单位审核。					

供应商（公章）：

法定代表人或被授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

(八) 评分细则需要的其他材料