

2025年投资性房地产资产评估项目 招标（采购）文件

招标人：海口市环境发展有限公司



2025年10月

目 录

第一章 招标（采购）邀请

第二章 投标人须知

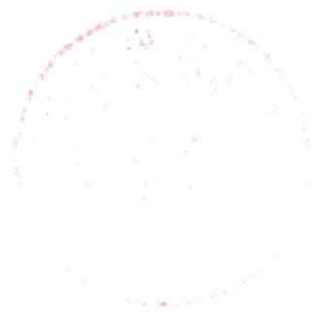
第三章 评审方法

第四章 合同条款及格式

第五章 发包人要求

第六章 投标文件格式

第七章 评审报告



第一章 招标（采购）邀请

1. 招标（采购）条件

根据公司经营业务发展的需求，海口市环境发展有限公司投资性房地产后续计量采用公允价值计量模式，现拟对投资性房地产进行价值评估。资金来源为企业自筹，项目出资比例为100%。。

2. 项目概况及招标（采购）范围

2.1标段名称：2025年投资性房地产资产评估项目。

2.2项目地点：海口市。

2.3项目内容及规模：截至2025年9月份，公司投资性房地产账面价值为22,405.60 万元。资产集中在海口市南海大道168号海口保税区内，其中厂房及其土地4宗，土地2宗。

2.4服务期限：60日历天。

2.5评估基准日：2025年12月31日。

2.6出具报告时间：2026年1月5日前。

2.7招标（采购）范围：对本公司的投资性房地产进行价值评估，并出具符合规定的评估报告，具体的以双方签订的合同为准。

2.8招标（采购）控制价：本项目招标（采购）控制价拟定为人民币60000.00元（含税），以上报价含中介机构业务人员的差旅食宿费、进场费等一切费用。超过规定范围的报价无效。报价超出上述控制价的视为无效报价。

3. 投标人资格要求

3.1具有独立法人资格：在中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格，具备完全民事行为能力、能够独立承担民事责任的企业法人；

3.2具有房地产评估资质：提供《房地产估价机构备案证书》复印件加盖公章；

3.3具有良好的业务信誉，近三年（2022年1月1日至投标截止日）没有受到行政处罚及行业协会的自律惩戒（提供声明函并加盖公章）；

3.4投标人应当在响应文件中对其所提供材料的真实性、合法性、完整性、有效性作出承诺，如发现问题，依法依规向行政监督部门报告【提供承诺函加盖单位公章，格式自拟】。

3.5 供应商未被列入“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn>）网站失信被执行人名单、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）重大税收违法失信主体、严重失信主体名单和没有列入政中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商【查询结果截图并加盖公章证明】。

4. 投标文件的递交

4.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2025年11月6日（上午10:00，北京时间），法定节假日除外，地点为海南省海口市南海大道168号海口保税区研发服务配套中心大楼3楼323室。

4.2逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

5. 其他

5.1____/。

6. 联系方式

招标（采购）人：海口市环境发展有限公司

地址：海南省海口市南海大道168号海口保税区研发服务配套中心大楼3楼

联系人：黎工

联系电话：66811638

传真：0898-66819008

电子邮件：bjz1993@126.com

海口市环境发展有限公司

2025年10月31日



第二章 投标人须知

1. 本招标（采购）项目招标（采购）人：

名称：海口市环境发展有限公司。

地址：海南省海口市南海大道168号海口保税区研发服务配套中心大楼3楼。

联系人：黎工。

电话：66811638。

2. 本招标（采购）项目名称：2025年投资性房地产资产评估项目

3. 本项目地点：海口市。

4. 本项目规模：

截至2025年9月份，公司投资性房地产账面价值为22,405.60 万元。资产集中在海口市南海大道168号海口保税区内，其中厂房及其土地4宗，土地2宗。

5. 本项目评估费用控制价：人民币60000.00元（含税），以上报价含中介机构业务人员的差旅食宿费、进场费等一切费用。超过规定范围的报价无效。报价超出上述控制价的视为无效报价。

6. 本项目资金来源及比例：企业自筹，100%。

7. 本项目招标（采购）范围：对本公司的投资性房地产进行价值评估，并出具符合规定的评估报告，具体的以双方签订的合同为准。

8. 本项目服务期限：60 日历天。

9. 投标人资格要求

投标人应具备如下条件：

（1）具有独立法人资格：在中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格，具备完全民事行为能力、能够独立承担民事责任的企业法人；

（2）具有房地产评估资质：提供《房地产估价机构备案证书》复印件加盖公章；

（3）具有良好的业务信誉，近三年（2022年1月1日至投标截止日）没有受到行政处罚及行业协会的自律惩戒（提供声明函并加盖公章）；

（4）投标人应当在响应文件中对其所提供材料的真实性、合法性、完整性、有效性作出承诺，如发现问题，依法依规向行政监督部门报告【提供承诺函加盖单位公章，格式自拟】；

（5）供应商未被列入“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn>）网站失信被执行人名单、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）重大税收违法失信主体、严重失信主体名单和没有列入政中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商【查询结

果截图并加盖公章证明】。

投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 被责令停业的；
- (2) 被暂停或取消投标资质/资格的；
- (3) 财产被接管或冻结的；
- (4) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大服务质量问题的。

10. 本项目质量要求：满足国家相应的规程规范。

11. 联合体投标

是否接受联合体投标：不接受

12. 分包

是否允许分包：不允许

13. 招标文件的澄清

投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标截止前天以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请函）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评审办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 投标文件格式；
- (6) 投标人须知规定的其他材料。

根据本条对招标（采购）文件所作的澄清、修改，构成招标（采购）文件的组成部分。

14. 招标文件澄清/修改发出的形式

招标文件的澄清/修改将在投标截止（含）1天以书面形式发给投标人。如果澄清/修改发出的时间超出本条规定的时间，相应延长投标截止时间。

15. 投标人确认收到澄清/修改：本项目若有澄清，将统一通过邮件**b.jz1993@126.com**通知人投标人，投标人可即时查看，无须确认。

16. 投标文件的组成

投标文件应包括下列内容：

- (1) 报价函（原件加盖公章）；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 房地产估价机构备案证书（复印件）；
- (4) 3个以上房地产评估师（含项目负责人）执业资格证书及2025年近3个月社保资料（复印件加

盖公章)；

(5) 营业执照(复印件加盖公章)；

(6) 2022年1月1日至今，具有至少一个类似规模的房地产评估项目。证明材料：房地产评估项目的合同以及评估报告有效页复印件加盖公章；

(7) 未按以上要求提供资料的按废标处理。

17. 增值税税金的计算方式

增值税税率：

投标报价应包括国家规定的增值税税金，除本条另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。

18. 最高投标限价：60000.00元(含税)。

招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，投标人报价超出最高投标限价的按废标处理。

19. 投标报价的其它要求：∕。

20. 投标有效期

(1) 投标有效期为60日历天。

(2) 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

(3) 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

21. 投标保证金

是否要求投标人递交投标保证金：否

22. 资格审查资料

资格审查资料的特殊要求：无

投标人在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的材料，以证实其各项资格条件仍能满足资格预审文件的要求，具备承担本标段的资质条件、能力和信誉。

23. 投标文件：

(1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认签字或盖章的具体要求：投标文件应用不褪色的材料书写或打印，字迹应易于辨认，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位章，没有签字或加盖单位公章的投标文件将被拒绝，由委托代理人签字的，投标文件中应附有法定代表人授权书。

(2) 投标文件份数：正本壹份，U盘1个。

(3) 投标文件的正本应装订成册，并编制目录，具体装订要求：应用A4纸装订成一套投标文件，不许活页装订，并提供电子文件，报价函、报价表只能打印，不允许任何修改、涂改。

①投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的

组成部分。

②投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

③投标文件的正本与U盘应包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位章。封套上写明：项目单位名称、项目名称。

④投标文件的封套上应写明的其他内容全密封。

⑤未按第二章23条（3）项要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

24. 投标文件的递交

（1）投标人递交投标文件的截止时间：2025年11月6日（上午10:00，北京时间），法定节假日除外。

（2）投标人递交投标文件的地点：海南省海口市南海大道168号海口保税区研发服务配套中心大楼3楼323室。

（3）投标人所递交的投标文件是否退还：不予退还。

（4）逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

（5）投标文件的修改与撤回

① 在本条规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

② 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章规定编制、密封、标记并标明“修改”字样后在规定的投标截止时间前递交。

25. 开标时间和地点：

开标时间：2025年11月6日上午10:00。

开标地点：海口市环境发展有限公司会议室。

招标人在本条规定的时间和地点开标。

26. 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

（3）宣布监督人员、评审小组等有关人员姓名；

（4）现场监督人员检查投标文件的密封情况：经确认密封情况后，招标人代表当众拆投标文件，由评审小组对投标人资格进行审查，未通过身份有效性检查或所提供的资格证明材料、技术、商务不能满足招标（采购）文件要求的投标为无效投标。

（5）宣布投标文件开标顺序：按投标文件递交的顺序开标；

（6）设有标底的，公布标底；

（7）按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标报价、质量目标、工期

及其他内容；

(9) 监督人员、评审小组等有关人员在开标记录上签字确认；

(10) 开标结束。

27. 评审小组的组建

评审小组由5人及以上单数组成：由经办部门1人，相关业务部门4人共5人组成评审小组。

(1) 评标由招标人依法组建的评审小组负责。评审小组由招标人安排的熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的人员组成。

(2) 评标原则：评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

28. 评标

评审小组按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

29. 定标方式

是否授权评审小组确定中标人：是。

推荐的中标候选人人数：3。

除本条规定评审小组直接确定中标人外，招标人依据评审小组推荐的中标候选人确定中标人，推荐中标候选人的人数，见本条规定。

30. 中标通知

在本章规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

31. 中标公示：招标人应在评审会议结束之日起2日内在 <http://www.hkhjtz.com/> 公示中标候选人，公示期不得少于2日。

32. 履约担保

是否需要中标人提供履约担保：否。

33. 费用承担

(1) 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

(2) 在招标过程中所发生的公正费由中标单位支付（如有）。

34. 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

35. 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

36. 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

37. 备选投标方案

除投标人须知另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

38. 签订合同

(1) 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

(2) 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，不得拒绝与中标人签订合同。

39. 重新招标和不再招标

(1) 有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- ① 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- ② 经评审小组评审后合格投标人不足3个的。

(2) 重新招标后所有投标被否决的，经经办部门批准后不再进行招标。

40. 纪律和监督

(1) 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

(2) 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评审小组成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

(3) 对评审小组成员的纪律要求

评审小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评审小组成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

(4) 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

41. 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向招标人监督部门投诉。

42. 招标文件的约束力：投标人一旦参加本项目投标（按规定递交投标文件），即被认为接受了本招标文件中的所有条件和规定。

43. 招标文件的解释权：构成本招标文件的各个组成文件应互为解释、互为说明，如有不明确或

不一致，由招标人负责解释。

附表一：开标记录表

开标记录表					
项目名称				标段名称	
招标人				开标时间	
最高限价					
序号	投 标 人	投标总价（元）	投 标 工 期 （日历天）	质量要求	密封情况
				满足国家相 应的规程规 范	
其 他 情况					
监督人员签字：					
评审小组签字：					
记录时间： 年 月 日					

附表二：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：

（投标人名称）：

2025年投资性房地产资产评估项目招标的评审，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对本通知所附质疑问卷中的问题以书面形式予以澄清、说明或者补正。

请将上述问题的澄清、说明或者补正于2025年 月 日 时前密封递交至海口市南海大道168号海口保税区研发服务配套中心大楼3楼。

附件：质疑问卷

2025年投资性房地产资产评估项目招标评审小组

（招标人加盖单位章）

年 月 日

附表三：问题的澄清

问题的澄清、说明或补正

编号：

（项目名称2025年投资性房地产资产评估项目招标评审小组：

问题澄清通知（编号：）已收悉，现澄清、说明或者补正如下：

- 1.
- 2.
-

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

年 月 日

附表四：中标通知书

中标通知书

编号：环发招〔 〕 号

（中标单位名称）：

（ 招标人名称 ）的（ 项目全称 ），建设地点： ，建设规模： ，招标范围： 。评标工作于 年 月 日已经结束，经评审小组评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）： 万元（大写： ），中标下浮率： ，服务期限： 60日历天 ，项目关键岗位人员配备如下，服务质量要求满足国家相应的规程规范。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照有关规定，与招标人订立书面合同。

特此通知。

招标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

附表五：中标结果通知书

中标结果通知书

（未中标人名称）：

我方已接受（中标人名称）于（投标日期）所递交的2025年投资性房地产资产评估项目投标文件，确定（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对我方工作的大力支持！

招标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

附表六：确认通知（示范文本）

确认通知

（招标人名称）：

你方 年 月 日发出的2025年投资性房地产资产评估项目招
标关于中标结果通知书的通知，我方已于 年 月 日收到。
特此确认。

投标人：（盖单位章）

年 月 日

附表七：备选投标方案编制要求（示范文本）

备选投标方案编制要求

备注：允许备选投标方案时，本附表应当作为本章“投标人须知”的附件，由招标人根据招标项目的具体情况和第三章“评标办法”中所附的评审和比较方法，对备选投标方案是否或在多大程度上可以偏离投标文件相关实质性要求、备选投标方案的组成内容，装订和递交要求等给予具体规定。

第三章 评审方法

1. 评审方法

经评审的最低投标报价法

1.1 本次评审采用经评审的最低投标报价法。评审小组对投标/报价文件进行审查，在所有满足招标/采购文件实质性要求的投标/报价文件中，最后进行价格评审，经过评审的投标价会按照由低到高的次序排出名次，按要求推荐中标候选人。

1.2 如出现投标人报价相同时，按照投标人投标文件中的类似业绩数量、合同金额总额顺序来确定中标人。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评审方法表。

2.1.2 资格评审标准：见评审方法表。

2.1.3 响应性评审标准：见评审方法表。

评审方法表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书证一致
		投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字和加盖单位章
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格评审标准	营业执照	有相关的经营范围
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第16.3项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 18项规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 16 项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 8 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 10项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 20 项规定
		权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定的权利义务
说明			

3. 评审程序

3.1 初步评审

3.1.1 评审小组可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评审小组依据本章第2.1款的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评审小组应当否决其投标。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，评审小组应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数。

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

(3) 不符合第二章投标人须知情况第9条规定的任何一种情形的。

(4) 不按评审小组要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 报价评审：按照投标单位报价进行排名，由低到高顺序推荐中标候选人。

3.2 投标文件的澄清和补正

3.2.1 在评标过程中，评审小组可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确

的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评审小组不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.2.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.2.3 评审小组对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评审小组的要求。

3.3 评标结果

3.3.1 评审小组按照报价由低到高的顺序推荐中标/中选候选人。

3.3.2 评审小组完成评标后，经办部门应向招标办提交评标报告电子文档。

附表一：2025年投资性房地产资产评估项目招标（采购）签到表

地点：

	部门	姓名	职务	联系电话	签字
评审小组	企业发展部				
	产业运营部				
	审计法务部				
	生态资源部				
	财务管理部				
监督人员	纪检监察室				

日期： 年 月 日

附表二：初步评审表

2025年投资性房地产资产评估项目初步评审表

评审因素		投标单位 1	投标单位 2	投标单位 3
形式评审标准	投标人名称			
	投标函签字盖章			
	报价唯一			
资格评审标准	营业执照			
	资质条件			
	信誉要求			
	项目负责人			
响应性评审标准	投标内容			
	服务期限			
	服务质量			
	投标有效期			
	业绩证明			
初步评审结论				

注：1. 符合打“√”，不符合打“×”，只要有一项不符合则该投标单位初步评审不通过；
2. 通过初步评审的结论注明“通过”，否则注明“不通过”。

评审小组签名：

招标（采购）人：

地点：

日期： 年 月 日

附表三：报价比较一览表

2025年投资性房地产资产评估项目招标（采购）
报价比较一览表

单位	报价	折扣率	名次	备注
投标单位 1				
投标单位 2				
投标单位 3				
....				

评审小组签名：

监督人签名：

招标人：

地点：

日期： 年 月 日

附表四：废标情况说明表

2025年投资性房地产资产评估项目招标（采购）废标情况说明表

序号	投标人名称	废标阶段	不能通过评审原因

评审小组签名：

监督人签名：

招标（采购）人：

地点：

日期： 年 月 日

第四章 合同条款及格式

资产评估委托合同

甲方：海口市环境发展有限公司

乙方：

资产评估委托合同

甲方（委托人）：

名称：海口市环境发展有限公司

住所：海口市南海大道 168 号综合保税区研发服务配套中心 3 楼

联系人：黄德文

联系方式：13807686638、0898—66811203

乙方（受托人）：

名称：

住所：

联系人：

联系方式：

依据《中华人民共和国民法典》的有关规定，甲、乙双方经过充分友好协商后，就甲方委托乙方提供资产评估业务服务，明确评估业务基本事项，约定双方的权利、义务、违约责任和争议解决等内容达成如下合同：

一、委托资产评估业务的详细内容

1、评估目的：评定估算海口市环境发展有限公司名下 6 处投资性房地产市场价值，为海口市环境发展有限公司编制财务报告提供价值参考依据。

2、评估对象及评估范围：

（1）评估对象：

（2）评估范围：

3、评估基准日：。

4、评估价值类型：市场价值。

5、资产评估报告使用范围：

（1）报告使用人：甲方、甲方的股东、甲方的上级主管部门等单位、资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（2）资产评估报告用途：本合同项下乙方提交的资产评估报告仅供甲方按照本合同约定的评估目的所使用。委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其

资产评估专业人员不承担法律责任。

(3) 评估结论的使用有效期：依据《资产评估执业准则——资产评估报告》的规定，在一般通常情况下，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。追溯性资产评估报告的有效期限自资产评估报告的报告日起算一年有效。

(4) 资产评估报告的摘抄、引用或者披露：未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。未征得资产评估机构的同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

6、资产评估报告提交的期限和方式：

(1) 在甲方及被评估单位提供了本次评估所需的全部资料和必要的工作协助及配合以后 15 个工作日内，乙方向甲方提交资产评估报告初稿，甲方提出修改意见的，乙方应在甲方要求的期限内修改完善并出具修改稿。在甲方通知乙方可出具正式评估报告后 3 个工作日内向甲方提交正式资产评估报告壹式伍份。

(2) 乙方应当根据甲方的要求将报告正式稿寄送或者派人送至甲方指定地点。

二、评估服务费总额、支付标准、支付时间及支付方式

1、参照《关于海南省资产评估服务收费标准及有关问题的通知》（琼价费管[2013]53 号）收费标准，

2、具体支付方式：

(1) 在乙方人员正式进点开展评估工作之后 5 日内，由甲方或甲方指定的单位向乙方预付 / ；

(2) 在乙方向甲方提交评估报告且报告获得主管部门认可后 30 个工作日内，由甲方或甲方指定的单位向乙方一次性付清评估费 / 。

3、在甲方每次支付评估费用前，乙方需提供等额合法增值税专用发票。

4、甲方的开票信息如下：

户名：海口市环境发展有限公司

纳税人识别号：91460100283999212N

地址：海口市南海大道 168 号海口保税区研发服务配套中心大楼 3 楼

电话：0898-66814087

开户银行：中国银行海口金盘支行

账号：267506187705

5、乙方的收款账户信息如下：

名 称:

纳税人识别号:

地址:

电话:

开户行:

帐号:

三、委托双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、甲方依据本委托合同约定的内容和法律、行政法规的相关规定，合理合法地使用资产评估报告。

2、甲方应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助。

3、甲方应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

4、甲方应当依法提供资产评估业务资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性。甲方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

5、恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任。

6、按照本合同约定条件向乙方及时足额支付评估服务费。

(二) 乙方的权利和义务

1、遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

2、如若甲方和其他相关当事人拒绝提供或不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

3、如若甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同，并且由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的经甲方确认的工作量支付相应的评估服务费。如若乙方已经及时向甲方送审了需要确认的工作量清单，但甲方无合理理由不予确认的，则甲方应当按照本条款执行支付义务。

4、如若因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构

无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同，并且由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的经甲方确认的工作量支付相应的评估服务费。如若乙方已经及时向甲方送审了需要确认的工作量清单，但甲方无合理理由不予确认的，则甲方应当按照本条款执行支付义务。

5、对在执业过程中知悉的商业秘密保密。

6、乙方应在本合同约定的时间内，按本合同载明的委托约定内容及要求向甲方提交资产评估报告，并对评估结果的客观性、公允性、合法性承担全部责任。

四、违约责任

1、如若因甲方的原因导致本次评估工作无法按时完成时，乙方可以顺延提交资产评估报告的时间。

2、如若因甲方的原因导致本次评估工作终止的，乙方有权不予返还甲方预付的评估服务费，并且甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费，另向乙方支付本合同约定金额 1%的违约金。

3、如若因乙方的缘故导致本次评估工作无法按时完成时，乙方应当向甲方返还已收到甲方预付的评估服务费，并且向甲方支付本合同约定金额1%的违约金。

4、签约各方因不可抗力无法履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

5、如受托方所提交《资产评估报告》内容不符合本约定书约定，受托方有义务在规定时间内进行修改，直至达到委托方、被评估企业以及相关主管部门要求;如造成逾期交付，受托方还应承担逾期交付的违约责任;若受托方未及时修改或修改后的《资产评估报告》经委托方、被评估企业以及主管部门审核仍通不过的，委托方有权单方面解除本约定书。

五、适用法律和争议解决

本合同的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本合同履行地为乙方出具资产评估报告所在地，因本合同所引起的或与本合同有关的任何纠纷或争议，双方均应首先友好协商解决；如协商不成的，双方选择争议解决的地点为：海口市，并且选择以下第1种解决方式：

- 1、向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- 2、海南仲裁委员会申请仲裁。

六、双方认为应当约定的其他事项：

资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确的内容，或者在合同履行中约定内容发生变化的，甲、乙双方订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更等做出后续约定。

七、本合同壹式肆份，甲、乙双方各执贰份，并具有同等法律效力。

八、合同自签订之日起生效。

甲方：海口市环境发展有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表：

统一社会信用代码：91460100283999212N

签约时间： 年 月 日

签约地点：海口市

乙方：（盖章）

开户银行：

账号：

法定代表人或授权代表：

地址：

电话：

邮编：

签约时间： 年 月 日

签约地点：海口市

廉政风险责任书

为做好资产评估工作中的党风廉政建设，保证评估工作客观、公正，海口市环境发展有限公司（以下简称“甲方”）与 XX 公司（以下简称“乙方”），特订立本廉政风险责任书。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及建设部的有关规定。

（二）严格执行资产评估项目评估合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体的利益，不得违反相关法律法规。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违规行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方工作人员个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游提供方便等。

（四）甲方工作人员及其配偶、子女不得参与甲方评估活动等。

（五）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

第三条 乙方义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二) 乙方不得以任何名义向甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(五) 乙方应严格约束规范自己的行为, 不得与任何第三方串通进行虚假评估等活动, 且不得泄露评估过程中的相关信息。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本协议第一、二条, 按管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给乙方单位造成经济损失的, 应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本协议第一、三条, 按管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理; 给甲方单位造成经济损失的, 应予以赔偿; 情节严重的, 甲方建议相关行业主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的市场的处罚。

第五条 双方约定: 本合同由双方纪检部门负责监督执行, 并对本合同执行情况进行检查, 提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目招标资料交接完成后止。

第七条 本合同作为资产评估项目协议的附件, 与资产评估协议具有同等法律效力, 自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

第八条 本合同一式陆份, 具有同等法律效力。其中, 委托人肆份, 受托人贰份。

甲 方(盖章): _____ 乙 方(盖章): _____

法定代表人或

法定代表人或

授权代理人(签章): _____ 授权代理人(签章): _____

地 址: _____ 地 址: _____

电 话: _____ 电 话: _____

传 真: _____ 传 真: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

签订日期: _____年____月____日

第五章 发包人要求

第六章 投标/报价文件格式

2025年投资性房地产资产评估项目

投标/报价文件

投标/报价人：_____（盖章单位）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年 月 日

目录

- 一、投标函；
- 二、法定代表人证明书；
- 三、授权委托书；
- 四、资格审查资料；
- 五、招标（采购）文件确认书；
- 六、其它要求
- 七、信誉承诺书
- 八、声明函
- 九、其他材料

注：制作投标/报价文件时，应严格按投标/报价文件格式中的要求填写，否则将导致投标/报价文件被拒绝。

一、投标/报价函及投标/报价函附录

(一) 投标函

(招标人名称):

1. 我方已仔细研究了在2025年投资性房地产资产评估项目（以下简称“本项目”）招标文件的全部内容，愿意以：人民币（大写）：_（¥：_____元）的投标总报价（其中，增值税税率为___），服务期：60日历天，服务质量为：满足国家相应的规程规范。

按合同约定完成本项目招标文件规定的所有工作内容。

2. 我方承诺在投标有效期60日历天内不修改、不撤销投标文件。

3. 如我方中标：

(1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 我方承诺在合同约定的期限内完成本招标项目的所有工作。

4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5. _____（其他补充说明）。

投标人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

地址：

电话：

传真：

邮政编码：

日期： 年 月 日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性 别：

年 龄： 职 务：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

年 月 日

三、授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改2025年投资性房地产资产评估项目标段投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：60日历天。

代理人无转委托权。

附：加盖公章的法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：（签字或盖章）

身份证号码：

年 月 日

四、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			邮 箱		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
企业负责人	姓名		技术职称		电话	
企业技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级				项目负责人		
经营范围						
备注						

备注：1. 本表后应附企业法人营业执照等材料的复印件。

2. 邮箱为接收中标结果的通知，请填写有效邮箱，如未因按表格要求填写或填写无效邮箱，导致投标人未能接收中标结果，由此产生的一切后果由投标人承担，与招标人无关。

五、招标（采购）文件确认书

海口市环境发展有限公司：

我方参加本次2025年投资性房地产资产评估项目招标（采购）的投标，对贵单位发出的该招标（采购）项目的招标（采购）文件、有关附件及其相应的答疑、补遗、澄清资料（如有）等全部内容，我方已详细审阅了并完全理解其内容和要求。我们承诺并同意放弃对招标（采购）文件存在不明和误解的权力，严格遵守招标（采购）文件的各项要求并按其要求提交投标文件。如我方投标文件存在不符合招标（采购）文件要求的问题，我方自愿放弃投标或中选资格并承担相应的法律和经济责任。我方如中选，我方保证按招标（采购）文件和其他有关资料的全部要求（包括合同条件、要求等）提供该招标（采购）项目所需服务。

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

六、信誉承诺书

我公司承诺：

本次2025年投资性房地产资产评估项目招标（采购）的投标文件中所附的有关证明、证书、证件等材料真实有效。若有虚假，愿意承担由此产生的一切法律后果。

单位名称：（全称，加盖公章）
年 月 日

七、声明函

我单位近三年（2022年1月1日至投标截止日）没有受到行政处罚及行业协会的自律惩戒，资格未有被取消、暂停；未有被责令停业、财产被接受、冻结、破产状态；未有骗取中标行为和严重违约事件。

特此声明！

单位名称：（全称，加盖公章）

年 月 日

八、其他材料

1. 房地产评估资质证（复印件）；
2. 3个以上资产评估师（含项目负责人）执业资格证书及2025年近3个月社保资料（复印件加盖公章）；
3. 2022年1月1日至今，具有至少一个类似规模的房地产评估项目（证明材料：房地产评估项目的合同以及评估报告有效页复印件加盖公章）；
4. 其它。

第七章 评审报告

2025年投资性房地产资产评估评审报告

2025年投资性房地产资产评估项目标段招标（采购）已依照规定，于__年__月__日在（XX地点）进行评审，评审小组应到__人，实到人，参选单位共__家，经评审符合要求的有__家，不符合的__家。通过评审小组评审，推荐中标候选人为：

1. 第一中标候选人：
2. 第二中标候选人：
3. 第三中标候选人：

招标（采购）人根据评审小组的推荐，确定中标人为：

评审小组签名：

监督人签名

招标人：

地点：

日期： 年 月 日

评审报告应包括以下内容：

1. 签到表
2. 投标文件
3. 采购初步评审表
4. 废标情况说明表（如有）
5. 开标记录表
6. 问题澄清表（如有）
7. 问题的澄清、说明或补正（如有）
8. 中标通知书
9. 中标结果通知书
10. 投标评分表（如有）
11. 中标公示
12. 评分比较一览表（如有）