

深业U中心物业租赁价格评估服务询价采购公告

深圳市西部公共汽车有限公司，是经深圳市人民政府授权批准，于2007年9月19日正式挂牌成立的公共交通客运企业。公司注册资金人民币5亿元，拥有300多条公交线路、4700多台营运车辆、员工13700多人，是深圳市三大公共交通特许经营企业集团之一。

一、采购标的

深业U中心物业租赁价格评估服务。

二、基本情况

序号	物业名称	地址	楼层房号	建筑面积 (m²)	公摊面积 (m²)	用途	配套设施
1	深业U中心A栋	深圳市 宝安区 航城街 道洲石 路743 号	3层	439.47	103.92	食堂	简装
2	深业U中心C栋		1层101	219.67	0	机房	毛坯
3	深业U中心B栋		18层整层	1930.66	0	办公	简装，中 央空调
4	深业U中心C栋		6层整层	1821.96	467.73		
5			8层802A	138.77	35.64		
6			8层803	177.54	45.58		
7			8层804A	337.2	86.58		
8			8层806	156.88	40.29		
9			8层801B	123.66	31.75		
10			8层809	462.01	118.63		
合计				5807.82			

三、采购方式

采用询价方式确定1家成交供应商，若符合要求且实际参与询价

的单位不足 3 家时，则重新组织采购事宜。

四、技术及服务要求

（一）按照《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估准则》等相关国家法律、法规以及资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，运用科学方法，按照规定的程序 and 标准，对我司拟租赁的深业 U 中心相应物业租赁价格进行分析、评定。

（二）中标评估机构在收到采购方评估需求通知后，须在五个工作日内，组织开展调研，通过现场勘查，对各楼层每平方米租赁价格分别进行测算评估（即评估得出 5 个租赁单价），并出具符合法律法规及行业准则的评估报告。

（三）评估单位应独立、客观、公正进行评估服务，评估师应遵守职业道德，在服务过程中不得受委托方、出租方及其他相关利害关系人的干预，从而影响对评估金额的判断，评估单位须对所出具评估报告的真实性及准确性负责。

（四）我司办公物业购建工作小组负责工作沟通事宜，中标评估机构需按要求开展工作。

五、报价限价

（一）本次采购设有最高限价（总价）10000 元，供应商报价不得超过最高限价，如投标单位报价超过最高限价的，则该投标单位报价作无效报价处理。

（二）报价含税费。

六、评标办法及中标原则

本次采购采用平均值合理低价中标法，即在报价限价内，根据各投标单位报价汇总算出平均价，选择在平均价以下且最接近平均价的

报价为中标价，并确认以中标价投标的为中标单位，如出现两家或以上投标单位以中标价投标，则在以中标价投标的投标单位中现场抽签（大号中签）确定 1 家作为本次招标的中标单位。

七、询价要求

如供应商出现以下情况，则中标无效。

1. 供应商有不真实投标或有违法违规行为的；
2. 中标人放弃中标权或在规定期限内未能按要求签订合同的。

出现上述情况，采购方有权取消中标人的中标资格，并按照中标原则顺延确定新的中标单位。

八、付款方式

签订合同后，收到供应商增值税专用发票及纸质盖章版正式评估报告后 15 个工作日内一次性付清咨询评估费用。

九、合同签订

由公司办公物业购建工作小组负责提请合同（协议）签订，按公司合同审批流程进行签订。

十、响应文件组成（以下资料均须加盖公章）

（一）营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证复印件或三证合一复印件。

（二）法人（企业负责人）授权委托书和受托人身份证复印件（如法人或企业负责人参加投标只须身份证复印件）。

（三）报价单（法人或授权代表签字）。

（四）在财政局的资产评估资质备案公告复印件。

（五）房地产估价机构备案证书（壹级）复印件。

（六）土地估价机构信用等级证书（二级或以上）复印件。

注：供应商需提供以上完整资料一份，并密封包装，供应商提交资料应按附件格式制作。凡提交的证明材料过期、资料不全或不实的，均不能作为本次采购入围供应商。

十一、递交响应文件时间

2023年4月17日前，上午：9:00~12:00，下午：2:00~6:00，地点：深圳市宝安区115区宝安客运中心3A03采购招标部。供应商可通过专人派送或快递方式递交响应文件，通过快递方式递交的，以采购人实际收到快递时间为准，超过响应时间收到的快递视为逾期送达。

十二、确定供应商

递交响应文件时间截止后，所有响应的密封文件将在我司监督部门下开封，并由询价采购小组成员进行评审，投标单位无需委派人员到场。评审结果将以电话方式通知中标人，以邮件方式通知其余单位。

十三、联系人及电话

采购招标部：杨工 0755-27756319。

办公物业购建工作小组：何工 15989300968。

附件：响应文件（样式）

深圳市西部公共汽车有限公司

2023年4月10日

车

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

注：资料从封面开始均须加盖公章，目录请自行根据资料名称修改，打印时删除此注释。

目录

(略，为方便查阅，投标人自行编制目录，打印时请删除注释。)

A1. 营业执照.....	1
A2. 请填写文件名称.....	2
A3. 请填写文件名称.....	3
A4. 请填写文件名称.....	4
.....	

附件 2

报价单

项目名称	最高限价	报价
深业 U 中心物业租赁价格 评估服务	10000 元	元

备注：此报价单是在满足询价采购公告内容的基础上进行的
报价，报价含税费。

单位名称（盖章）：

法人或授权代表签字：

日期： 年 月 日



附件 3

法人授权委托书

我公司委托_____代表本公司（单位）参加本次“深业 U 中心物业租赁价格评估服务”采购活动，并全权处理采购活动的一切事宜。

单位：（盖章）

法人代表：（签名）

受委托人：（签名）

日 期：