

# 壹方商业中心一期公交场站等 5 处公交场站租赁 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、项目名称

壹方商业中心一期公交场站等 5 处公交场站租赁价格评估服务

## 二、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，则重新组织本次采购事宜。

## 三、场地基本情况

序号	场站名称	场站地址	面积 (m <sup>2</sup> )	场站配套设施情况	备注
1	壹方场站	宝安区新安街道壹方商业中心一期 01 层 61、62 号房屋	6415.36	其中场地（停车场）水泥地面面积为 6211.6 m <sup>2</sup> ，配套用房面积为 203.76 m <sup>2</sup> ，后由我司自行装修建设。	评估机构需按水泥地面对场地、按毛坯房对配套用房分别进行含税价格评估。
2	公坑廊副站	龙华区观湖街道新湖路公坑廊副站	2204.92	场站为黄泥地面，无配套设施	评估机构对裸地进行含税价格评估。

3	楼村综合场站	深圳市光明区新湖街道楼村第二工业区硕泰路6号空地及房屋	8807.37	场站内含办公室、修理车间、停车场及宿舍楼。其中场站一楼有一处约800 m <sup>2</sup> 房屋，屋内设有修理地沟6条、总成库房、机加房及员工休息室，均为出租方配建。	评估机构需按出租方建设状况对场地、办公室、宿舍和其他建筑、修理车间1、修理车间2分别进行含税价格评估，并提供租金年递增率上限估值。
4	果林村公交场站	深圳市光明区迳口社区果林村光明成校西侧空地	3500	裸地租赁，集装箱货柜、混凝土路面、停车位标线等均由我司投资建设。	该场站配套设施由我司建设，评估机构需按裸地状况对场地进行含税价格评估，并提供租金年递增率上限估值。
5	海谷科技大厦公交首末站	深圳市宝安区石岩街道罗租社区建兴路与松白路交汇处海谷科技大厦A707-0443 3栋宿舍裙楼配套-01层67号房	2102.73	其中场地（停车场）水泥地面面积为1800 m <sup>2</sup> ；配套用房面积为302.73 m <sup>2</sup> ，办公室瓷砖、墙面、天花等由出租方建设。	评估机构需按出租方建设状况对场地及配套用房分别进行含税价格评估。

#### 四、服务要求

成交供应商须分别对五处物业进行评估，分别出具评估报告。接到采购人的估价服务委托通知后10个工作日内出具5处公交场站租赁价格评估报告（含技术部分，即技术分析的详细情况体现在评估报告中）。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，评估过程中不得受采购人、出租人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。备注：评估价格应为标准数值，不得采用价格区间或上下浮动的形式作为评估价。

#### 五、最高限价

本项目最高限价 20,000.00 元，报价不得超过最高限价，如报价超过最高限价的，则作无效报价处理，报价含税。



## 六、成交原则

采用“平均值合理低价成交原则”，即报价在最高限价内，根据各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成交价，并确认以成交价投标的单位为成交供应商。如出现以成交价报价的单位多于 1 家时，则采用抽签方式确定 1 家成交供应商。

## 七、成交担保

如供应商出现以下情况，则成交无效：

1. 供应商有不真实或有违法违规行为的；
2. 成交供应商放弃成交或在规定期限内未能按要求签订合同的或未按时缴纳履约保证金的（如有）。

出现上述情况，采购方有权取消成交供应商的资格，并按照成交原则顺延确定新的成交供应商。

## 八、合同签订及付款方式

成交供应商应在收到询价结果通知之日起 5 个工作日内与采购人场站建设与管理部联系，商洽合同签订及相关服务事宜，双方签订合同并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 20 个工作日内一次性付清咨询评估全额费用。

## 九、供应商资格要求

（一）供应商须为中华人民共和国境内（港、澳、台地区除外）依法注册、具有独立法人资格的企业，单位法定代表人（负责人）为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同时参加本采购项目。

（二）供应商须具备有效期内土地估价机构信用登记证书二级或以

上证书。

（三）供应商须有效期内房地产估价机构备案证书二级或以上证书。

（四）本项目不接受联合体投标，不允许转包、分包。

## 十、响应文件组成

（一）提供营业执照或其他主体资格证书、工商信息查询单或工商部门相关证明文件并加盖公章。

（二）提供土地估价机构信用登记证书并加盖公章。

（三）提供房地产估价机构备案证书并加盖公章。

（四）提供法定代表人（负责人）身份证复印或法定代表人（负责人）授权委托书及受托人身份证复印件并加盖公章。

（五）提供报价单并加盖公章。

提供上述响应文件 1 份，并将响应文件密封在一个文件袋中且封面印有本项目名称响应文件字样。供应商提供响应文件不齐全的或不实的或模糊不清的，采购方有权按无效报价处理。

## 十一、响应文件提交的截止时间和地点

响应文件密封后，于 2024 年 7 月 18 日 18 时前，以派专人送达或快递方式（以采购方收到响应文件时间为准），送至深圳市西部公共汽车有限公司采购招标部（深圳市宝安区航城街道洲石路与北二路交汇处深业 U 中心 B 栋 18 楼采购招标部）。

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，供应商无需派人员到场。评审结果将以电话方式通知成交供应商，以邮件方式通知其余供应商。

## 十二、联系人及电话

采购招标部：马海龙，联系电话：17318001831。

场站建设与管理部：熊工，联系电话：0755-29463153。

深圳市西部公共汽车有限公司

2024年7月15日



# 响 应 文 件

(仅供参考)

项目名称:

---

单位名称:

---

联系人:

---

联系电话:

---

日期:

---

邮箱:

---

# 目 录

(根据实际情况编制)

A1. 报价单	第 1 页
A2. 法定代表人（负责人）授权委托书	第 2 页
A3. 营业执照	第 3 页
A4. 房地产估价机构备案证书	第 4 页
A5. 土地估价机构信用登记证书	第 5 页



A1

## 报价单

项目名称	报价（人民币元）	备注
壹方商业中心一期公交场站等 5 处公交场站租赁价格评估服务		最高限价 20,000.00 元

注：此价格是在满足询价公告的基础上进行的报价，报价含税等完成此项目的一切费用。

单位名称（盖公章）：

法定代表人（负责人）或授权代表（签名）：

日 期：



## 法定代表人（负责人）授权委托书

兹授权\_\_\_\_\_为我公司（单位）授权代理人，代表本公司（单位）参加深圳市西部公共汽车有限公司“壹方商业中心一期公交场站等 5 处公交场站租赁价格评估服务”询价活动，该授权代理人有权在响应活动中，以我单位的名义签署响应文件、签订合同协议以及全权处理询价活动的一切事项，其法律后果由我公司（单位）承担。

授权期限至询价活动结束为止。

单位名称（盖公章）：

法定代表人（负责人）（签名）：

授权代理人（签字）：

日 期：

附：授权代理人身份证复印件

