

# 南京药业股份有限公司年度房产租金评估机构 公开选聘项目

## 一、评估项目概况

### (一) 评估目的

南京药业股份有限公司每年度有一批房产对外出租，其中南京市区域内房产 12 处，南京市区域外房产 6 处，共计建筑面积约 3007.99 m<sup>2</sup>。现需选择一家评估机构，根据公司实际评估需求对上述拟出租房产开展租赁价格评估。

### (二) 项目概况

每年拟出租房产地址基本情况：

序号	房产名称	坐落地址	房屋建筑面积	备注
1	德康堂药店	南京市夫子庙东市 11 号	108.30	南京市区域内
2	城北批库房	南京市中山北路 407 号	132.00	
3	城北仓库房	南京市中山北路 409 号	294.00	
4	大厂批药店	南京市大厂新华路 309 号	128.50	
5	登隆巷营业房	南京市升州路 388-396 号	260.38	
6	登隆巷宿舍楼	南京市登隆巷 2 号 203 室	60.62	
7	丁香花园	南京市张王庙 1 号丁香花园 1,2 幢商业裙房 116 室-119 室	397.24	
8	瑞金路中药店	南京市瑞金路 13 号	208.73	
9	登隆巷 8 号	南京市登隆巷 8 号	80.00	
10	碑亭巷 106 号	南京市碑亭巷 106 号 105 室	40.00	
11	水西门大街 55-2 号	南京市水西门大街 55-2 号	65.00	



12	城北批	南京市中山北路 409 号 103 室	55.51	
13	上海江苏大厦	上海市崂山东路 528 号 7 楼 C5 座	105.18	南京市区域外
14	西城华庭	徐州市段庄广场西城华庭 7 幢 1 单元 110 号	224.56	
15	清江华府	淮安市新民东路 1 号清江华府 3 幢丽景座 110 号-111 号	235.82	
16	中央美地	淮安市明远东路中央美地 10 号楼 A-33 号房、A-34 号房、A-35 号房	151.48	
17	东城景苑	淮安市翔宇中道 69 号东城景苑 A 幢 88 号	282.95	
18	恒兴广场	合肥市屯溪路 187 号恒兴广场 1-101 室、1-102 室	177.72	
小计			3007.99	

### （三）服务周期

两年（具体以合同签订时间为准），服务期间质量良好可再续签一年

## 二、评估基准日

2026 年 4 月 1 日（暂定）。

## 三、评估开展时间要求

- （一）委托方提出需求后 5 个工作日内，必须进场。
- （二）10 个工作日内，向委托方提交征求意见稿。
- （三）与委托方沟通结束后，必须在 5 个工作日内提交正式报告。

## 四、资格要求

- （一）在中华人民共和国依法注册，成立时间不低于 3 年（参评时需提供营业执照复印件并加盖公章）；
- （二）参评单位在本次招标项目投标截止日前 3 年内，在经营活



动中没有受到任何行政处罚，没有因违法经营受到责令停产停业、吊销许可证或者执照、列入严重违法失信企业名单（黑名单），以国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）的查询结果为准，事业单位以“事业单位在线”

（<http://www.gjsy.gov.cn/>）查询结果为准。评标时发现不满足前述规定，将导致资格审查不合格；

（三）2021年1月以来，至少做过1个不动产（含使用权、产权）出租价格评估项目，且评估对象在评估价格的合理范围内（ $\geq$ 评估价的90%）交易成功。【提供评估合同、评估报告及证明成交的材料（如：成交确认书或业主书面证明等），时间以评估合同签订时间为准，提供复印件加盖公章】

（四）提供针对本项目的评估实施方案。

（五）具有市财政局、市国资委颁发的资产评估备案公告或具有所在省建设厅颁发的房地产评估机构备案证书。【提供相关截图或复印件，并加盖公章】

以上要求，如未能提供对应资料，则不能入围本次评选。

## 五、报价要求

（一）本次报价需结合房产所在区域和数量明确总报价组成，应分别包含南京市区域内、外房产评估单价，详见报价函（附件1）。

（二）本次报价应为总价包干方式，所报价格为含税全包价格，包含评估费、差旅费等所有评估过程中可能发生的费用。

（三）本次评选的总报价最高限价为人民币38604元，其中南京市区域内最高限价为人民币1687元/处，12处共20244元，南京市区域外最高限价为人民币3060元/处，6处共18360元。报价超



过此价格的参评单位，我公司有权取消其参评资格。

（四）本次选聘根据参评单位总报价情况，采用经评审的最低价方式选出中选单位。

报价不明确或不符合以上要求的，视为无效报价。

## 六、其他要求

（一）中选参评单位根据委托方实际委托需求开展评估并按中选单价计算评估费用，评估过程中，若遇特殊事项、重大事项，应及时向委托方报告。

（二）报告经最终备案（或核准）后，应于5个工作日内提交完成情况表。

（三）未经委托方书面同意，不得将工作底稿及评估过程中获得的有关信息外传。根据法律、法规、职业道德守则要求向有关监管部门、司法部门提供信息或披露信息的除外。

（四）廉政协议：中选参评单位在签订合同时需同时与我司签订廉政协议书，格式详见公告（附件3）。

## 七、费用支付

### （一）费用扣减

对于不能达到规定时间要求的，每延迟一天扣减总费用的2%；未能按申报材料的承诺派出对应人员，未能按实施方案开展工作的，委托方有权根据情况扣减费用；对于重大事项、特殊事项未及时报告，报告中出现重大差错等情况，导致委托方利益受损或对委托方造成不良或负面影响的，扣减总费用的20%；造成严重后果的扣减全部费用。

### （二）费用支付



本项目与南京药业股份有限公司签订评估合同。评估对象完成评估且在国资系统平台上交易成功，根据合同履行情况扣除相应费用，在委托方收到正式发票后一周内支付剩余费用。

## 八、评选文件

### （一）文件目录

参评文件应按以下目录顺序进行编制，提供一份正本，三份副本及一份电子档（加盖公章的正本扫描件 PDF 版本，以 U 盘形式随参评文件正本一同密封递交）。具体目录要求如下：

1. 参评单位加盖公章的营业执照（复印件加盖公章）；
2. 参评单位业绩证明材料（复印件加盖公章）；
3. 参评单位实施方案原件；
4. 项目报价函（详见附件 1）；
5. 参评单位项目授权委托人的授权委托书（附件 2）原件；
6. 其他参评单位认为需要提交的材料。

### （二）文件递交

1. 参评文件递交截止时间：2026 年 4 月 10 日 15 时。
2. 参评文件递交地点：南京市鼓楼区沈举人巷 5 号国药大厦 9 楼，自送快递均可，快递时需先密封完好后再装入快递包。
3. 参评文件封装要求：参评文件需密封，并在密封袋上清晰标注参评公司名称及项目名称，另需在参评文件封面标明项目联系人电话，以供评选期间评委答疑联系使用。
4. 逾期送达、封装不符合要求或者未送达指定地点的参评文件，我司有权不予受理。
5. 评选时间：2026 年 4 月 10 日。



(三) 联系方式 (参评单位在参评文件递交截止时间前均可联系我司获取编制参评资料所需的电子档资料)

采购人: 南京药业股份有限公司;

地址: 南京市鼓楼区沈举人巷5号国药大厦9楼;

联系人: 李先生

联系电话: 025-84762001

邮箱: njyy2000@126.com

## 九、其他事项

1、参与选聘的参评单位必须对参评材料的真实性与准确性负责。

2、南京药业股份有限公司将组织专项评审, 确定1家中选机构。评审结束后, 将通知中选单位, 未获通知者为未中选, 评审结果在南京医药官网公告。

3、南京药业股份有限公司有权要求参评单位就参评材料做进一步说明, 并保留议价的权利。

4、我司没有义务对参评人可能的评选失败做出任何解释。

5、参与本次评选的参评单位及人员不得将本次评选的有关资料对外泄露。

南京药业股份有限公司

2020年3月31日



附件 1:

## 参评报价函

致：南京药业股份有限公司

根据\_\_\_\_\_选聘公告所规定的条件，我单位经考察和研究，我方愿以人民币¥\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元）的总报价，按上述选聘公告的要求条件承包上述项目的实施。其中，总报价组成明细如下：

- 1、南京市区域内房产 12 处，报价为人民币¥\_\_\_\_\_元/处；
- 2、南京市区域外房产 6 处，报价为人民币¥\_\_\_\_\_元/处。

我单位承诺，一旦我单位中选，将遵守本项目选聘公告的所有要求向贵司提供服务。

我单位委派\_\_\_\_\_为本项目的项目负责人。

参评单位盖章：

参评单位项目授权委托人签字：

日期：



附件 2 :

## 授权委托书

本授权委托书声明：我(姓名)系(参评单位名称)的法定代表人，现授权委托(姓名)\_\_\_\_\_为我公司代理人，参加\_\_\_\_\_项目的参评活动。代理人在本项目全部过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。特此委托。

代理人：                    性别：                    身份证号：  
年龄：                    单位：                    职务：

被委托人身份证正面

被委托人身份证背面

参评单位：(盖章)

受托人：(签字或盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

日期：                    年                    月                    日



附件 3:

## 廉政协议书

为了确保项目顺利进行,防止各种腐败的发生,根据国家和省、市有关廉政建设的规定,特订立本协议如下:

一、双方自觉遵守国家和省、市有关廉政建设的规定。

二、委托人方面(包括采购单位及项目管理单位):

- 1、委托人及其工作人员不得以任何形式向咨询人索要和收授回扣等好处。
- 2、委托人工作人员应当保持与咨询人的正常业务交往,不得接受咨询人的礼金、有价证券和贵重物品,不得在咨询人处报销任何应由个人支付的费用。
- 3、委托人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。
- 4、委托人工作人员不得要求或接受咨询人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排、旅游以及出国等提供方便。
- 5、委托人工作人员不得向咨询人介绍家属或亲友从事与委托人项目有关的经济活动。

三、咨询人方面:

- 1、咨询人应通过正常途径开展业务工作,不得向委托人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- 2、咨询人不得为谋取私利擅自与委托人工作人员就项目的各类问题处理进行私下商谈。
- 3、咨询人不得以任何理由、邀请委托人工作人员外出旅游和进入娱乐消费。
- 4、咨询人不得为委托人工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。
- 5、咨询人如发现委托人工作人员有违反本协议的,应向委托人或委托人上级单位举报,委托人不得找任何借口对咨询人进行报复,委托人对举报属实和严格遵



守廉洁协议的咨询人，在同等条件下给予承接后续项目的优先权。

6、除委托人书面同意外，咨询人及服务本合同的其他专业人员不应接受本项目合同约定以外的与本项目有关的任何报酬。

7、咨询人工作人员不得在项目期间发生违法行为或涉嫌犯罪。

四、委托人发现咨询人有违反本协议或采用任何手段行贿委托人工作人员，委托人将根据具体情节和造成的后果追究咨询人合同造价 1%-5%的违约金，由此给委托人单位造成的损失由咨询人承担。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

授权委托人：

授权委托人：

日期： 年 月 日

