

丰泰城 2 幢房产年度租金评估机构选聘项目

一、评估项目概况

（一）评估目的

南京医药下属子公司南京中健之康物业管理有限公司拟于 2026-2028 年度开展位于南京市雨花台区安德门大街 55 号 2 幢 1-7 层招租工作。根据规定，现需选聘一家评估机构对上招租述工作开展租金评估服务。

（二）项目概况

标的资产位于江苏省南京市雨花台区安德门大街 55 号 2 幢（丰泰城 C 栋）1-7 层。1-7 层总建筑面积约 13600 平方米，为办公及商业配套区。2026—2028 年度期间，预计按出租需求需评估的房产面积约 9500 平方米。

（三）服务周期

服务期三年（具体以合同签订时间为准），服务协议根据机构服务质量一年一签。

二、评估基准日

2026 年 5 月 1 日（暂定）。

三、评估开展时间要求

（一）委托方提出需求后 3 个工作日内，评估机构必须开展工作。

（二）10 个工作日内，向委托方提交征求意见稿。

（三）接到委托方通知后，评估机构必须在 5 个工作日内提交正式评估报告。

（四）专项评估报告需在收到委托方要求后 5 个工作日内提交初稿，经委托方认可后 2 个工作日内提交报告。

四、资格要求

1. 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）；

2. 参评单位在本次招标项目投标截止日前 3 年内（成立时间不足三年的、自成立时间起），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；

3. 参评单位自 2023 年 1 月以来，至少做过 1 个国有企业不动产租金价格评估项目。（提供评估合同及评估报告，时间以评估合同签订时间为准，复印件加盖公章）；

4. 提供针对本项目的评估实施方案。

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。

（二）本次评选的最高限价为人民币 1.8 万元（需评估面积按 9500 平方米计算），报价超过此价格或报价不完整的参评单位，我公司有权取消其参评资格。

（三）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의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의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4）。

七、费用支付

（一）费用计算

本项目评估工作按中健物业在合同期内发出的评估需求逐次开展评估工作，每次评估工作的费用按（中选价格/9500平方米）*本次评估实际面积来计算。

（二）费用扣减

对于不能达到规定时间要求的，每延迟一天扣减该次评估费用的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，扣减该次评估费用的20%；造成严重后果的扣减全部费用。

（三）费用支付

本项目与南京医药下属子公司南京中健之康物业管理有限公司（下称中健物业）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；专项评估报告所涉费用在整体评估报告有效期满后，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专项评估报告费用。

八、参评要求

（一）报名

（1）有意参与本项目的单位，请参考附件格式制作报名表（见附件1），加盖公章后扫描发至公告联系人邮箱进行报名，参评期间遇任何情况，可联系公告联系人进行处理。

（2）报名截止时间：2026年5月15日17时，工作日每天接受报名，法定节假日除外。

（3）在报名截止时间前，联系南京医药进行报名，未办理报名手续的单位，无参评资格，逾期报名的单位，按未报名处理。

（4）报名联系方式

公告联系人：周航； 联系电话：025-84552662；

联系邮箱：zhouhang@njyy.com；

联系地址：江苏省南京市雨花台区安德门大街55号丰泰城c栋13层。

（二）文件目录

报名成功后，参评单位应按以下目录顺序进行编制参评文件，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并加盖公章；
2. 参评单位加盖公章的业绩证明材料复印件并加盖公章；
3. 参评单位实施方案原件；
4. 参评单位房地产评估机构备案证书证明材料复印件并加盖公章；
5. 项目报价函（详见附件 2）；
6. 参评单位项目授权委托人的授权委托书（附件 3）原件；
7. 其他参评单位认为需要提交的材料。

（三）文件递交

1. 参评文件递交截止时间：送交时间 2026 年 5 月 19 日 14 时 00 分起，2026 年 5 月 19 日 14 时 30 分止，超过此时间递交的文件，我司有权不予受理。

2. 参评文件递交地点：江苏省南京市雨花台区安德门大街 55 号丰泰城 c 栋 13 层会议室，由参评单位项目授权委托人现场递交（项目授权委托人需携带本人身份证到场），递交参评文件后，项目授权委托人需参与后续参评文件开标会议，并完成相关手续，在得到我司通知后方可离场。

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 5 月 19 日 14 时 30 分。

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. 南京医药集团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，我司将向中选单位发出通知，未获通知的单位即为未中选；评审结果将在南京医药官网进行公告。
3. 南京医药集团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. 我司无义务对参评人评选失败的结果做出任何解释。
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。

南京医药集团股份有限公司



附件 1:

参评单位报名表

参评单位名称:	(公章)	
参评项目名称:		
参评单位联系人:		
联系人电话及邮箱:		
联系人身份证 扫描件 (可另附页, 另附 页需单独加盖公 章)	(正面)	(背面)
参评单位营业执照 扫描件 (可另附页, 另附 页需单独加盖公 章)		

附件 2:

参评报价函

致：南京医药集团股份有限公司

根据_____项目所规定的条件，我单位经考察和研究，我方愿以人民币（大写：_____元）（小写：_____元）的报价（评估面积 9500 平方米），按上述评选文件的要求条件承包上述项目。

我单位承诺，一旦我单位中选，将遵守本项目评选文件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 3：

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 4:

廉 政 协 议 书

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

一、双方应当自觉遵守国家和省、市有关廉政建设的规定。

二、委托人方面:

1、委托人及其工作人员不得以任何形式向代理人索要和收受回扣等好处。

2、委托人工作人员应当保持与代理人的正常业务交往,不得接受代理人的礼金、有价证券和贵重物品,不得在代理人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者接受代理人为其住房装修、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代理人介绍家属或者亲友从事与委托人项目有关的经济活动。

三、代理人方面:

1、代理人应通过正常途径开展相应业务工作,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、代理人不得为牟取私利擅自与委托人工作人员就项目承包、项目费用、材料设备供应、项目变动、项目验收、项目质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

3、代理人不得以任何理由、邀请委托人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

4、代理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、代理人如发现委托人工作人员有违反上述协议者,应向委托人领导或者委托人上级单位举报,委托人不得找任何借口对代理人进行报复,委托人对举报属实和严格遵守廉洁协议的代理人,在同等条件下给予承接后续项目的优先参评权。

四、委托人发现代理人有违反本协议或者采用任何手段行贿委托人工作人员,委托人根据具体情节和造成的后果追究代理人合同金额 5%的违约金,由此给委托人单位造成的损失均由代理人承担,5 年内该企业及其所属分子企业(含其实际控制人)不得参与南京医药集团股份有限公司及所属企业选聘项目。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

经办人:

经办人:

日 期: 年 月 日

日 期: 年 月 日