

霞山区辖区内相关停车泊位运营权、霞山区城市运营权、霞山区特呈岛运营权公允价值资产评估服务项目

询比文件

采购单位：湛江市霞发集团有限公司

编制日期：2026年3月



目录

第一部分 报价邀请函	2
第二部分 采购需求	5
第三部分 报价供应商须知	7
第四部分 询比、评审、成交	12
第五部分 附件：响应文件格式	20
第六部分 采购合同（格式）	32



第一部分

报价邀请函

报价邀请函

我司对 霞山区辖区内相关停车泊位运营权、霞山区城市运营权、霞山区特呈岛运营权公允价值资产评估服务项目 进行询比采购，欢迎符合资格条件的供应商投标。

一、采购基本情况：

1、项目名称：霞山区辖区内相关停车泊位运营权、霞山区城市运营权、霞山区特呈岛运营权公允价值资产评估服务项目

2、采购预算金额：190000.00 元

3、采购需求：具体详见本项目采购文件《采购需求》；

4、合同履行期限：具体详见本项目采购文件《采购需求》；

5、本项目不接受联合体。

二、响应供应商的资格要求：

1、响应供应商满足的条件：

(1) 响应供应商必须是在中华人民共和国境内注册的能独立承担民事责任的法人或其他组织（提供有效期内的营业执照副本，组织机构代码证副本，税务登记证副本复印件或“三证合一”新版营业执照副本复印件或事业法人登记证复印件；

(2) 响应供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供声明函）。

(3) 响应供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供声明函）。

(4) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供声明函）

(5) 响应供应商参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函）；

(6) 响应供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件（提供声明函）。

2、本项目的特定资格要求：

(1) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或税收违法黑名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（提供声明函）

(2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应供应商，不得参加同一合

同项下的采购活动：（提供声明函）；

（3）响应供应商必须在行政管理部门进行资产评估机构备案。

三、获取询比文件

凡有意参加投标者，请于询比公告发布之日起至投标截止时间内，登录 广东省网上中介服务超市官网 报名并下载采购文件以及项目有关资料。

四、线下提交响应文件截止时间：2026 年 3 月 12 日 10 时 00 分。

五、线下提交响应文件地点：湛江市霞发集团有限公司二楼会议室(湛江市霞山区龙腾路 5 号锦江花园内)

六、开标时间：2026 年 3 月 12 日 10 时 00 分。

七、开标地点：湛江市霞发集团有限公司二楼会议室(湛江市霞山区龙腾路 5 号锦江花园内)

八、公告期限（三个自然日）：自 2026 年 3 月 9 日至 2026 年 3 月 11 日止。

九、有关本项目的补充(更正)通知和采购结果查询请注意浏览广东省网上中介服务超市官网

十、采购人联系方式

1、采购人：湛江市霞发集团有限公司

2、地址：湛江市霞山区龙腾路 5 号

3、联系人：薛明权 联系电话：18344175508

发布人：湛江市霞发集团有限公司

发布时间：2026 年 3 月 6 日

第二部分

采购需求

采购需求

一、项目概况：

1. 项目名称：霞山区辖区内相关停车泊位运营权、霞山区城市运营权、霞山区特呈岛运营权公允价值资产评估服务项目

2. 采购预算金额：190000.00 元

3. 工作的具体范围和内容：

对霞山区辖区内相关停车泊位运营权、霞山区城市运营权、霞山区特呈岛运营权公允价值资产提供评估服务。

二、主要要求

标的提供的时间	以双方协商签订协议为准。
标的提供的地点	湛江市霞山区
响应有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天。
付款方式	以双方协商签订协议为准。
验收要求	以双方协商签订协议为准。
其他	报价要求：供应商的投标报价不能超出本项目采购预算金额，超出采购预算金额的为无效报价。

第三部分

报价供应商须知

报价供应商须知

一、说明

1、适用范围

1.1 本询价文件仅适用于本次询价采购的采购项目。

2、定义

2.1 “采购单位”是指：湛江市霞发集团有限公司。

2.2 “响应供应商”是指响应本文件要求，参加询价的法人或者其他组织。

2.3 合格的“响应供应商”是指：

- 1) 符合资格要求的供应商。
- 2) 符合询价文件规定的资格要求。
- 3) 符合本询价文件采购项目的特殊条件要求。

2.4 “成交供应商”是指经法定程序确定并授予合同的响应人。

2.5 “响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和商务等所有内容的实质性响应文件。

2.6 “书面形式”是指：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。即法律要求信息须采用书面形式，即假若一项数据电文所含信息可以调取以备日后查用，即满足了该项要求。

2.7 本询价文件的解释权归湛江市霞发集团有限公司所有。

3、合格的货物、服务和工程

3.1 “货物”是指响应供应商制造或组织符合询价文件要求的货物等。询价文件中没有提及采购货物来源地的，参考《政府采购法》的相关规定均应是本国货物。货物必须是合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足本询价文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

3.2 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象，其中包括：响应供应商须承担的运输、安装、技术支持、培训以及询价文件规定的其它服务。

3.3 “工程”是指满足国家相关法律、法规、规章等规定，并符合本项目相关质量要求、安全文明施工等要求的工程。

3.4 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。

3.4 响应供应商必须保证，采购人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由响应供应商承担。询比报价应包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。

4、询比费用

4.1 响应供应商承担所有与准备和参加询比有关费用。不论询比的结果如何，采购人无义务和责任承担这些费用。

二、询比文件

1、询比文件的组成

1.1 询比文件包括以下部分：

- （1）报价邀请函；
- （2）采购需求；
- （3）报价供应商须知；
- （4）询比、评审、成交；
- （5）响应文件格式；
- （6）合同书格式；
- （7）采购过程中发出的澄清更正文件等。

2、询比文件的澄清更正

2.1 询比文件进行必要的澄清更正的，在指定媒体上发布公告，该澄清更正的内容为询比文件的组成部分。

2.2 根据采购的具体情况，可延长提交响应文件截止时间和询比时间，并将变更时间在指定媒体上发布公告。

三、响应文件

1、报价的语言

1.1 响应供应商提交的响应文件以及响应供应商与采购人就有关报价的所有来往函电均应使用中文。响应供应商提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，两种语言不一致时以中文翻译本为准。

2、响应文件编制

2.1 供应商应当对响应文件进行装订，对未经装订的响应文件可能发生的文件散落或缺损，由此产生的后果由供应商承担。

2.2 供应商应认真阅读、并充分理解询比文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等），并应完整、真实、准确的填写询比文件中规定的所有内容。供应商没有按照询比文件要求提交全部资料，或者报价没有对询比文件在各方面都作出实质性响应是供应商的风险，有可能导致其报价被拒绝，或被认定为无效响应或被确定为报价无效。

2.3 供应商必须对响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人及监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。

2.4 如果因为供应商响应文件填报的内容不详，或没有提供询比文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由供应商承担。

3、报价及计量

3.1 供应商所提供的货物和服务均应以人民币报价。

3.2 除非询比文件的技术规格中另有规定，供应商在响应文件中及其与采购人的所有往来文件中的计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

4、询比保证金

本项目不适用。

5、响应文件的数量和签署

5.1 供应商应编制响应文件（线上上传版）壹份和响应文件（线下纸质版）正本壹份和副本肆份，响应文件的副本可采用正本的复印件。每套响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

5.2 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或经其正式授权的代表签字或盖章。授权代表须出具书面授权证明，其《法定代表人授权书》应附在响应文件中。

5.3 响应文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签字或盖章才有效。

6、响应文件的密封和标记

6.1 供应商应将响应文件（线上上传版）扫描上传到广东省网上中介服务超市，响应文件（线下纸质版）正本和所有的副本一起密封包装。

6.2 响应文件（线下纸质版）外包装上应当注明项目名称和“在（询比文件中规定的磋商日期和时

间)之前不得启封”的字样,封口处应加盖供应商印章。

6.3 如果未按要求密封和标记,采购人对误投或提前启封概不负责。

7、响应文件的递交

7.1 所有响应文件应在提交响应文件截止时间前**上传或**送达指定地点。

7.2 采购人将拒绝以下情况的响应文件:

(1) 迟于提交响应文件截止时间递交的。

8、响应文件的修改和撤回

8.1 供应商在提交响应文件**(线下纸质版)**截止时间前,可以对所递交的响应文件**(线下纸质版)**进行补充、修改或者撤回,并书面通知采购人。补充、修改的内容应当按询比文件要求签署、盖章,并作为响应文件的组成部分。

8.2 供应商所提交的响应文件在评审结束后,无论成交与否都不退还。

9、报价有效期

9.1 从提交响应文件截止时间起,报价有效期为 90 天。在特殊情况下,采购人可于报价有效期满之前要求响应供应商同意延长有效期,要求与答复均应以书面形式表示。响应供应商可以拒绝上述要求而其报价保证金不会被没收,同意延期的响应供应商原报价有效期内应享之权利及应负之责任也相应延续。

四、询比、评审、成交

见询比文件第四部分。

五、合同的订立和履行

1、合同的订立

1.1 采购人与成交供应商自成交通知书发出之日起十五日内,按询比文件要求和成交供应商按响应文件承诺签订采购合同,但不得超出询比文件和成交供应商响应文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

2 、合同的履行

2.1 采购合同订立后,合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。采购合同需要变更的,采购人应将有关合同变更内容,以书面形式报公司相关部门审核,并经过审批;因特殊情况需要中止或终止合同的,采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施,以书面形式报公司相关部门审核,并经过审批。

第四部分

询比、评审、成交

询比、评审、成交

一、评审方法

1、评审方法采用：

☒综合评分法

通过资格审查的有效供应商方有资格提交最终报价参与评审。响应供应商一次报出不得更改的价格。评标委员按照采购文件中规定的各项评估因素和方法对投标进行综合评估后，按响应供应商综合评估的结果由优到劣的顺序推荐成交候选人名单。

☐最低评标价法

通过资格审查的有效供应商方有资格提交最终报价参与评审。响应供应商一次报出不得更改的价格。评标委员根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定成交供应商。

成交候选人排序：按满足采购文件的要求的所有供应商中的报价由低至高进行排序。若出现 2 个或 2 个以上相同报价时，则通过公开随机抽取的方式确定成交候选人的排序。随机抽取程序为：1、由评标委员在评标室内通过随机抽取确定投标人的号码；2、从所确定的号码中随机抽取一位响应供应商作为第一成交候选人，并依此法排列确定其他中标候选人的顺序。

2、通过资格性和符合性审查的有效供应商方有资格提交最终报价及进入综合评审。

二、评标委员

1、本次采购按规组建评标委员。

2、评标委员将按照询比文件确定的评审方法进行评审。对询比文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员有权按法律法规的规定进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

三、技术商务询比

1、评标委员围绕资格条件、技术、商务、合同条款等内容分别进行询比。在询比过程中，评标委员当严格遵循保密原则，未经供应商同意不得向任何人透露当事人技术、价格和其他重要信息。

2、询比文件的修正：评标委员调整或修改采购需求内容时，应取得评标委员的一致同意，并以书面形式通知所有参加询比的供应商。但任何形式的决定须以符合公平、公正原则和有利于项目的顺利实施为前提。

四、资格性和符合性评审

1、评标委员根据《初步审查表》（附表一）的内容逐条对响应文件进行评审，审查每份响应文件的相关资格证明文件是否齐全有效，资格证明文件不齐全的，能否在规定时间内补齐。审查每份响应文件是否实质上响应了询比文件的要求，只要不满足《初步审查表》所列各项要求之一的，将被

认定为无效响应。对响应有效性认定意见不一致的，评标委员按简单多数原则表决决定。

2、评标委员对各供应商进行资格性和符合性审查过程中，对初步被认定为初审不合格或无效响应者应实行及时告知，由评标委员组长将集体意见现场及时告知该供应商，以让其核证、澄清事实。

五、技术、商务及价格评审

1、评分总值最高为 100 分，评分分值（权重）分配如下：

评分项目	技术评分	商务评分	价格评分
权重	40	30	30

2、技术、商务评审

技术、商务评分项明细及各单项所占权重详见附表二：《技术商务评审表》；

（1）核实价的确定：评标委员对各供应商的报价按下述原则进行校核、评审或作出必要的修正后的价格为核实价，如果出现多种处理原则所产生的结果不一致的情况，以最高的修正价作为核实价。

（2）报价的错误修正原则

- ① 大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- ② 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；
- ③ 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- ④ 修正价后的价格作为核实价。

（3）计算价格评分：投标报价得分=（评标基准价/投标报价） $\times$ 价格分值【注：满足询比文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。

（4）评审总得分及统计：各评委的评分的算术平均值即为该供应商的技术商务评分。然后，根据比价原则评出价格评分。将技术商务评分和价格评分分别乘以权重并相加得出评审总得分（评审总得分分值按四舍五入原则精确到小数点后两位）。

六、定标

1、定标方法采用

☐ 根据评标委员的评标结果，采购委员会授权评标委员确定成交供应商。

☒ 评定分离

评标委员会按照综合得分由高到低的顺序推荐 3 名定标候选人，但不对定标候选人进行排序。综合得分相同时，以商务文件得分高的排列在前，再相同，以投标总价低的排列在前，再相同，以技术文件得分高的排列在前，再相同，则过随机抽取的方式确定定标候选人。

采购人负责组建 5 人定标小组（ ≥ 3 人的单数）采用 ② 确定成交供应商：

①票决定标法。由采购人组建定标小组以直接票决或者逐轮票决等方式确定成交候选人。

②集体议事法。由采购人组建定标小组进行集体商议，定标小组成员各自发表意见，由定标小组组长最终确定中标人。所有参加会议的定标小组成员的意见均应有书面记录，并由定标小组成员签字确认。

七、成交供应商的确定

1、根据评标委员（或定标小组）评标结果，采购人按规定授权评标委员（或定标小组）直接确定成交供应商。

八、发布成交结果

- 1、采购人将在下列媒体公告成交结果：[广东省网上中介服务超市](#)，并向成交人发出《中选通知书》。
- 2、《中选通知书》是合同的一个组成部分，对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

九、替补候选人的设定与使用

1、参考《广东省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》第四十四条“…中标、成交供应商放弃中标、成交或中标、成交资格被依法确认无效的，采购人可以按照排序从其他中标、成交供应商中确定中标、成交供应商，没有其他中标、成交供应商的，应当重新组织采购活动”。

十、本次询比文件是按照公司内部制度及相关规定执行，解释权属本项目采购人。

附表 1：初步评审表

初步评审表

评审内容		响应供 应商
资 格 性 审 查	1. 响应供应商必须是在中华人民共和国境内注册的能独立承担民事责任的法人或其他组织（提供有效期内的营业执照副本，组织机构代码证副本，税务登记证副本复印件或“三证合一”新版营业执照副本复印件或事业法人登记证复印件）；	
	2. 响应供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供声明函）；	
	3. 响应供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供声明函）；	
	4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供声明函）；	
	5. 响应供应商参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供声明函）；	
	6. 响应供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件（提供声明函）；	
	7. 项目（不接受）联合体投标（提供声明函）。	
	8. 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或税收违法黑名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（提供声明函）	
	9. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应供应商，不得参加同一合同项下的采购活动；（提供声明函）	
	10. 响应供应商必须在行政管理部门进行资产评估机构备案。；	
符 合 性 审 查	1. 询比有效期为 90 天。	
	2. 响应文件符合询比文件签署要求。	
	3. 报价是固定唯一价且未超出本项目的采购预算价。	
	4. 响应文件实质性响应询比文件要求，且无经评委认定为无效标的内容和条款。	
结论		

注：1. 每一项符合的打“√”，不符合的打“×”。

2. “结论”一栏填写“通过”或“不通过”；任何一项出现“×”的，结论为不通过；不通过的为无效响应。

3. 汇总时出现不同意见的，评委会按简单多数原则表决决定。

4. 如果磋商小组发现响应供应商的报价明显低于其他磋商报价，使得其磋商报价可能低于其个别成本的，将要求该响应供应商作书面说明并提供相关证明材料。

附表 2：技术商务评审表

评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分 30 分 技术部分 40 分 报价得分 30 分	
技术部分 (40 分)	资产评估服务方案 (8 分)	根据响应供应商提供的评估服务方案进行综合评审： ①方案总体完善、流程清晰、合理、准确，满足本项目需求的，得 8 分； ②方案总体较完善、较合理，较能满足本项目需求的，得 6 分； ③方案基本满足项目需求的，得 4 分； ④方案未能满足项目需求的，得 2 分； ⑤未提供不得分。
	突发事件应对方案 (8 分)	根据响应供应商提供的突发事件对应方案进行综合评审： ①方案配备科学合理、详尽、考虑周全满足项目需求的，得 8 分； ②方案配备比较合理、考虑较周全、较能满足项目需求的，得 6 分； ③方案配备简单，基本能满足项目需求的，得 4 分； ④方案未能满足项目实施需求的，得 2 分； ⑤未提供不得分。
	服务承诺及保障措施 (8 分)	根据响应供应商提供的服务承诺及保障措施进行综合评审： ①措施可操作性强、可行性极高，满足项目需求的，得 8 分； ②措施可操作性较强、可行性较高，较能满足项目需求的，得 6 分； ③措施可操作性一般、可行性一般，基本满足项目需求的，得 4 分； ④措施可操作性不强、可行性差，不能满足项目需求的，得 2 分； ⑤未提供不得分。
	进度保证体系及措施 (8 分)	根据各供应商提供的进度保证方案进行综合评审： ①措施科学合理，工期目标明确，满足项目需求的，得 8 分； ②措施比较合理、工期目标较明确，较能满足项目需求的，得 6 分； ③措施简单，工期目标一般，基本能满足项目实施需求的，得 4 分； ④措施差，未能满足项目实施需求的，得 2 分； ⑤不提供不得分。
	重点、难点问题及对策措施 (8 分)	根据各供应商提供重点、难点问题及对策措施进行综合评审： ①措施明确、合理、协调，满足项目要求的，得 8 分； ②措施较明确、合理、协调，较满足项目要求的，得 6 分； ③措施简单，基本满足项目需求的，得 4 分

		④措施差，未能满足项目实施需求的，得 2 分； ⑤不提供不得分。
商务部分 (30 分)	项目业绩 (10 分)	响应供应商自 2023 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）具有同类项目业绩，每个项目得 2 分，本项最高得 10 分。 注：需提供项目合同复印件及成果报告关键页复印件，提供不完整或未提供不得分。
	项目负责人 经验业绩 (10 分)	1. 资产评估负责人从业经验，15 年以上得 5 分，10~15（不含）年得 3 分，5~10（不含）年得 1 分，其他不得分。从业经验以资产评估师证书日期为准。 2. 负责人业绩经验：资产评估负责人自 2020 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）具有同类项目工作经验，每个项目得 1 分，满分 5 分。注：须同时提供①合同复印件及成果报告关键页（报告中须体现项目负责人信息）；②注：须提供项目负责人身份证、相关证书及 2025 年 6 月以来任意 1 个月投标人为其缴纳的社保证明扫描件，不提供不得分；若属退休人员返聘需提供退休证明文件及劳动合同扫描件加盖投标人公章，否则不得分。提供合同关键页复印件加盖公章，否则不得分。
	拟投入本项目 人员情况 (10 分)	投标人针对本项目配备人员保障情况：1、拟投入人员中每具备一名资产评估师得 2 分，满分得 10 分。 注：须提供以上人员身份证、相关证书及 2025 年 6 月以来任意 1 个月投标人为其缴纳的社保证明扫描件，不提供不得分；若属退休人员返聘需提供退休证明文件及劳动合同扫描件加盖投标人公章，否则不得分。一人多证的不重复计分。
投标报价	投标报价得分 (30 分)	投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 价格分值【注：满足询比文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。

注：1、响应文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，供应商如未按要求提交的，该项评分为零分。

2、所有评委按规定的范围内进行量化打分并统计总分。（四舍五入后小数点后保留两位有效数）。

第五部分

响应文件格式

响应方案（线上上传版）

说明：1. 本文件仅供参考。中介服务机构应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定响应方案。

2. 中介服务机构应详细列出响应方案的各项内容（含），使项目业主能够全面、准确理解响应方案，并对报价和响应方案进行比较。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

序号	类别	建议
1	名称	（项目业主名称） （中介服务名称） 响应方案
2	中介服务机构情况	包括但不限于：项目业绩、法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书、营业执照扫描件等。 注：项目业绩要求详见《附表 2：技术商务评审表》商务部分，简单说明并线上上传，具体内容及证明文件按照线下纸质响应文件要求提交。法定代表人资格证明书、法定代表人授权委托书及营业执照扫描件线上上传盖章版。
3	中介服务名称	霞山区特呈岛旅游设施及配套设施建设项目
4	中介服务机构资质	中介服务机构资质证书、备案登记证明或承诺书等。 注：提供证明文件线上上传盖章版。
5	为本项目服务的人员情况	包括但不限于：项目负责人资格及业绩、拟派其他团队人员。 1. 主要工作人员的姓名、性别、年龄、从业时间、人员的执业资格（职业资格等）、在本项目负责的具体工作等。 2. 其他辅助人员的情况。 注：项目负责人资格及业绩、拟派其他团队人员要求详见《附表 2：技术商务评审表》的商务部分，简单说明并线上上传，具体内容及证明文件按照线下纸质响应文件要求提交。
6	对本项目服务内容工作安排	包括但不限于：资产评估服务方案、突发事件应对方案、服务承诺及保障措施、进度保证体系及措施、重点、难点问题及对策措施。 注：资产评估服务方案、突发事件应对方案、服务承诺及保障措施、进度保证体系及措施、重点、难点问题及对策措施《附表 2：技术商务评审表》的技术部分简单说明并线上上传，具体内容及证明文

		件按照线下纸质响应文件要求提交。
7	合同履行地点和方式	按采购文件第六部分合同书格式要求，最终以实际签订合同为准。
8	服务时间	按采购文件第六部分合同书格式要求，最终以实际签订合同为准。
9	验收	按采购文件第六部分合同书格式要求，最终以实际签订合同为准。
10	结算方式	按采购文件第六部分合同书格式要求，最终以实际签订合同为准。
11	违约责任	按采购文件第六部分合同书格式要求，最终以实际签订合同为准。
12	补充合同和 解决争议方式	按采购文件第六部分合同书格式要求，最终以实际签订合同为准。
13	备注	

响 应 文 件
(线下纸质版)

(正本/副本)

项目名称:

响应供应商名称:

联系人及联系方式:

日期: 年 月 日

响应文件目录表

项目名称:

文件类型	序号	文件名称	提交情况		页码范围	备注
			有	无		
初审文件 (加盖响应供应商公章)	1	报价函				
	2	报价一览表				
	3	法定代表人授权委托书				
	4	法定代表人证明书				
	5	响应供应商必须是在中华人民共和国境内注册的能独立承担民事责任的法人或其他组织(提供有效期内的营业执照副本,组织机构代码证副本,税务登记证副本复印件或“三证合一”新版营业执照副本复印件或事业法人登记证复印件;				
	6	响应供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供声明函);				
	7	响应供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供声明函);				
	8	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供声明函);				
	9	响应供应商参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录(提供声明函);				
	10	响应供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件(提供声明函)。				
	11	项目(不接受)联合体投标(提供声明函)。				
	12	供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或税收违法黑名单或政府采购严重违法失信行为”记录名				

		单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（提供声明函）				
	13	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应供应商，不得参加同一合同项下的采购活动；（提供声明函）				
	14	响应供应商必须在行政管理部门进行资产评估机构备案。				
响应供应商应提交的技术商务文件 （加盖响应供应商公章）	1	资产评估服务方案				
	2	突发事件应对方案				
	3	服务承诺及保障措施				
	4	进度保证体系及措施				
	5	重点、难点问题及对策措施				
	6	项目业绩				
	7	项目负责人经验业绩				
	8	拟投入本项目人员情况				
	9	响应供应商认为需要的其它技术商务文件				

附件一

报价函

致：湛江市霞发集团有限公司

为响应你方组织的霞山区辖区内相关停车泊位运营权、霞山区城市运营权、霞山区特呈岛运营权公允价值资产评估服务项目项目的采购，我方愿参与报价。

我方确认收到贵方提供的霞山区辖区内相关停车泊位运营权、霞山区城市运营权、霞山区特呈岛运营权公允价值资产评估服务项目 询比文件的全部内容。

我方在参与报价前已详细研究了询比文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此询比文件没有倾向性，也不存在排斥潜在供应商的内容，我方同意询比文件的相关条款，放弃对询比文件提出误解和质疑的一切权力。

(供应商名称)作为供应商正式授权(授权代表全名、职务)代表我方全权处理有关本报价的一切事宜。

在此提交的响应文件，正本一份，副本肆份。

我方已完全明白询比文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按询比文件提供的全部货物与相关服务的报价总价详见《报价一览表》。

（二）本响应文件的有效期为提交响应文件截止时间起 90 天。如成交，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至报价截止日有效，如有在报价有效期内失效的，我方承诺在成交后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

（三）我方明白并同意，在规定的磋商日之后，报价有效期之内撤回报价或成交后不按规定与采购人签订合同，则贵方将不予退还磋商保证金。

（四）我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与报价有关的任何其它数据、信息或资料。

（五）我方理解贵方不一定接受最低报价或任何贵方可能收到的报价。

（六）我方如果成交，将保证履行询比文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购项目内容》及《合同书》中的全部任务。

（七）我方是在法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的供应商，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（八）我方报价已包含应向知识产权所有人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

（九）我方对在本函及响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

（十）所有与本询比有关的函件请发往下列地址：

地 址： _____

邮政编码： _____

电 话： _____

传 真： _____

代表姓名： _____

职 务： _____

响应供应商名称（盖公章）： _____

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）： _____

日期： _____

附件二

法定代表人资格证明书

致：湛江市霞发集团有限公司

____同志，现任我单位____职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：_____ 单位：_____（盖章）

营业执照号码：_____

主营（产）：_____

兼营（产）：_____

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

（为避免废标，请响应供应商务必提供下列附件）

法定代表人二代身份证复印件（双面）

附件三

法定代表人授权委托书

致：湛江市霞发集团有限公司

兹授权_同志，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：

。

授权单位：_____（盖章）法定代表人：_____（亲笔签名或盖私章） 响应供应商授权代表：_____（亲笔签名）

有效期限：至_年_月_日 签发日期：_____

营业执照号码：_____

主营（产）：_____

兼营（产）：_____

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

4. 授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

5. 有效期限：与本公司响应文件中标注的投标有效期相同，自本单位盖公章之日起生效。

6. 投标签字代表为法定代表人，则本表不适用。

代理人二代身份证复印件（双面）

附件四

声明函

湛江市霞发集团有限公司：

关于贵公司 2026 年 3 月 6 日发布 霞山区辖区内相关停车泊位运营权、霞山区城市运营权、霞山区特呈岛运营权公允价值资产评估服务项目 的采购公告，本公司（企业）愿意参加报价，并声明：

（1）本公司（企业）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（2）本公司（企业）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（3）本公司（企业）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（4）本公司（企业）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（5）本公司（企业）符合法律、行政法规规定的其他条件；

（6）本公司（企业）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或税收违法黑名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；本公司（企业）不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；

（7）本公司（企业）不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同响应供应商，参加同一合同项下的采购活动。

（8）本公司（企业）非联合体投标。

以上内容如有虚假或与事实不符的，采购人可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。我方对在本函及响应文件中所作的所有承诺承担法律责任。

特此声明！

响应供应商名称（盖公章）：

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

日期:

联系电话:

附件五

报价一览表

项目名称	霞山区辖区内相关停车泊位运营权、霞山区城市运营权、霞山区特呈岛运营权公允价值资产评估服务项目
投标报价	_____元（人民币_____）

注：

1. 响应供应商须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。
2. 此表须附在响应文件中。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）：_____（签字或盖章）

供应商名称：____（单位名称）____（盖章）

日期：年月日

附件六

同类业绩情况一览表

项目名称：霞山区辖区内相关停车泊位运营权、霞山区城市运营权、霞山区特呈岛运营权公允价值
资产评估服务项目

序号	业主名称	项目名称	服务内容	合同总价	签约及完成时间	单位联系人及电话
1						
2						
3						
...						

备注：根据评审表提供相关证明资料。

响应供应商名称（盖公章）：_____

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

附件七

拟投入本项目人员情况一览表

项目名称：霞山区辖区内相关停车泊位运营权、霞山区城市运营权、霞山区特呈岛运营权公允价值资产评估服务项目

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	经验年限	拟担任职务或承担工作内容
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
...								

备注：根据评审表提供相关证明资料。

响应供应商名称（盖公章）：_____

法定代表人或响应供应商授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

第六部分

合同书格式

XXXX 资产评估有限公司

资产评估委托合同

委托人：湛江市霞发集团有限公司（以下简称委托人）

受托人：XXXX 资产评估有限公司（以下简称受托人）

付款人：湛江市霞发城乡发展有限公司、湛江市霞山旅投文化发展有限公司（以下简称付款人）

本资产评估委托合同书确认 湛江市霞发集团有限公司 委托 XXXX 资产评估有限公司 就其所委托的资产进行评估，并将有关事项约定如下：

一、基本事项

1、评估目的：

本次评估系为湛江市霞发集团有限公司以财务报告为目的所涉及的三项运营权于评估基准日的公允价值进行评估，为公允价值认定提供价值参考依据。

2、评估对象和范围：

评估对象是：委托人及被评估单位于评估基准日申报的三项运营权（具体以委托人、被评估单位盖章确认的评估申报表为准）。

评估范围是：委托人及被评估单位于评估基准日申报的三项运营权（具体以委托人、被评估单位盖章确认的评估申报表为准）。

3、评估基准日：本次评估的评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

4、价值类型：公允价值

5、评估报告使用范围：

（1）评估报告使用人：资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的委托人、付款人、委托人的上级单位或集团内部决策所需的其他关联方、为本次财务报告目的提供审计服务的会计师事务所，以及根据法律法规要求需进行备案的国有资产监督管理机构使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(2) 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，受托人及其资产评估专业人员不承担责任。

(3) 评估报告使用人应当在本委托合同项下之资产评估报告明确载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。资产评估报告的有效期为一年，从评估基准日起计算一年。实际使用时应当关注评估报告成立的假设条件、评估依据，以及期后发生事项对评估结论的影响。

(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，受托人及其资产评估师和其他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，未征得受托人同意，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、行政法规另有规定的除外。

(5) 成果衔接要求：双方确认，本次评估旨在为委托人的财务报告提供价值依据。受托人在评估过程中，其采用的重要评估假设、关键参数及评估方法，应与委托人及委托人的年度审计机构进行必要沟通。出具的评估报告应能满足财务报告目的及后续审计工作的要求。委托人的审计机构对评估报告提出合理疑问时，受托人应予以专业配合与回应。

6、其他约定事项：

无

二、 双方的权利和义务

(一) 受托人的权利和义务

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和估算并出具资产评估报告，是受托人及其资产评估专业人员的责任。

2、受托人对委托人、被评估单位及其他相关当事人提供的评估资料负有保密责任。除国家法律、行政法规规定及资产评估准则规定外，未经委托人同意，受托人不得将

该资料提供给委托人以外第三人。

3、对于因委托人、被评估单位及有关政府部门单位的原因，造成评估工作无法按期完成、及时提交评估报告、项目中止等情形，受托人不承担任何责任。

4、因委托人及被评估单位及其他相关当事人提供材料不当或不真实等原因，导致对评估报告造成重大影响，甚至形成错误结论，受托人不承担任何责任，但受托人及其资产评估专业人员未按照资产评估准则的规定履行必要的核查验证程序，或基于其专业能力应当发现而未发现资料存在重大瑕疵的除外。

5、委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者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，受托人有权拒绝继续履行本委托合同。

6、如评估程序所受限制（如受托人无法对资产价值评估中的材料实施核查验证等评估准则所规定之情形）对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，受托人可以中止履行资产评估委托合同，相关限制无法排除时，受托人可解除资产评估委托合同。并可要求委托人按照已完成的工作量支付相应评估费用。

7、委托人或被评估单位未能提供评估所需资料或提供资料失实而使受托人未能履行协议的，受托人不承担任何责任，并可要求委托人按照已完成的工作量支付相应评估费用。

8、委托人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，受托人有权单方解除资产评估委托合同。受托人可以要求委托人按照受托人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。

（二）委托人的权利和义务

1、委托人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，并按照受托人的要求，提供完整的会计凭证、账册、报表、财产物资清单、产权证书以及其它在评估过程中所需要查看的各种文件资料。

2、委托人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。

3、委托人应依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告。

4、委托人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、作为资产评估程序的一部分，委托人及被评估单位应各自向受托人提供一份承诺书（样本由受托人另行提供），对评估事项等情况作详尽必要的承诺。同时应根据受托人要求，对其所提供的材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

6、涉及国有资产评估项目所对应的经济行为委托人或者其他相关当事人应依照有关规定的程序审核批准，并提供办理手续所需的完备资料，具体需要资料由受托人在本合同签订之日起2日内提供资料需求清单（加盖公章）给委托人。

7、委托人应当单独对评估目的所对应的经济行为的合法性负责，受托人承接本委托合同约定的资产评估事宜不代表对其经济行为合法性的认可，亦不能保证评估目的所对应经济行为最终的实现。

8、委托人应按照合同约定的条件，及时足额支付评估费。

9、未征得受托人书面同意，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、法规另有规定的除外）

三、 评估费用及支付方式

（一）本项目评估费为 RMB XXX 元，人民币（大写）XXX 元整（含税），具体如下表所示。上述评估费用包括评估人员开展本次评估工作所发生的食宿、交通、函证等费用。

序号	委托人	付款人	资产类别	评估服务费（元）
1	湛江市霞发集团有限公司	湛江市霞发城乡发展有限公司	霞山区城市运营权	XXX
2	湛江市霞发集团有限公司	湛江市霞发城乡发展有限公司	霞山区辖区内相关停车泊位运营权	XXX
3	湛江市霞发集团有限公司	湛江市霞山旅投文化发展有限公司	霞山区特呈岛运营权	XXX
合计				XXX

以上评估费由付款人湛江市霞发城乡发展有限公司和湛江市霞山旅投文化发展有限公司分别进行付款。

（二）上述费用在本委托合同经双方签订后的 10 个工作日内，各付款人应将 50% 的评估费合计 RMB XXX 元，人民币（大写）XXX 元整预付给受托人；受托人完成资产评估工作并向委托人提交符合本合同约定及资产评估准则的正式资产评估报告，经委托人审核确认无重大异议后，委托人应通知付款人。付款人在收到委托人通知及受托人提供的等额有效发票后 10 个工作日内，支付剩余 50% 尾款。

付款人向受托人支付评估费前，受托人应向付款人提供相应金额的增值税专用发票。

（三）受托人指定以下账户为本项目评估费收款账户：

户名：XXXX 资产评估有限公司

开户行：

银行帐号：

未经受托人书面同意，委托人不得将本项目评估费用汇入其他账户或以其他形式支付。

四、 评估报告提交期限和交付方式

受托人应当在委托人及被评估单位提供完整的评估资料后____个工作日内，将评估报告一式 5 份，当面或邮寄送交委托人。委托人负责协调各付款人按合同约定支付费用，若任一付款人未按时支付，受托人应依法向该付款人追索，但此行为不得影响其向委托人交付报告及报告质量的合同主义务。

五、 违约责任和争议解决

1、签约任何一方不履行委托合同约定或不完全履行约定的，应按照约定承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、若受托人无故终止履行本合同，委托人有权拒绝支付剩余评估费并要求受托人——退还已收取的评估费，另外，受托人还应按合同总额的 30%支付违约金给委托人，并赔偿委托人因此导致的经济损失。

3、资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，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。

4、委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展的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。

5、有关本委托合同的一切争议应通过友好协商解决，如果协商不成的，应提交委托人所在地人民法院审理。争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

6、签约双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。

六、 资产评估委托合同的变更

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，或者在合同履行中约定内容发生变化的，资产评估机构可以要求与委托人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。补充合同与本合同具有同等法律效力，补充合同内容与本合同内容不一致的，以补充合同为准。

七、本合同一式 捌 份，经各方盖章、签字后生效，各方各执 贰 份，具同等法律效力。

委托人：湛江市霞发集团有限公司

受托人：XXXX 资产评估有限公司

地址：湛江市霞山区龙腾路 5 号

地址：

法定代表人：

法定代表人：

项目负责人：

电话：

电话：

邮编：

邮编：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

付款人：湛江市霞发城乡发展有限公司
公司

付款人：湛江市霞山旅投文化发展有限

地址：湛江市霞山区龙腾路 5 号 H 栋 8101 室 地址：湛江市霞山区龙腾路 5 号 H 栋 8112
室

法定代表人：

法定代表人：

电话：

电话：

邮编：

邮编：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

