

肇庆腾旺产业投资集团有限公司 2025 年度 专项资产评估服务采购需求书

	类别	内容
1	名称	肇庆腾旺产业投资集团有限公司2025年度专项资产评估服务采购需求书
2	项目业主情况	1. 项目业主名称：肇庆腾旺产业投资集团有限公司； 2. 地址：肇庆高新区北江大道 18 号富民大厦 13 楼； 3. 联系电话：0758-3601127
3	中介服务名称	资产评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	中介服务机构资质要求： 1. 在中华人民共和国境内依法注册，在法律上、财务上独立、合法运作的独立法人，经营范围须满足本次服务，且已入驻广东省网上中介服务超市； 2. 已在财政部备案平台、中国证监会备案系统申请备案，且具有从事证券服务业务资质。 3. 评估团队有大型企业、国有企业的相关资产评估经验； 4. 法律、行政法规规定的其他条件。
5	服务内容和 服务要求	1. 项目概况：肇庆腾旺产业投资集团有限公司拟选定一家具备相关资质的资产评估机构，开展腾旺公司2025 年度专项资产评估工作。评估范围主要包括： (1) 肇庆腾旺产业投资集团有限公司及下属子公司

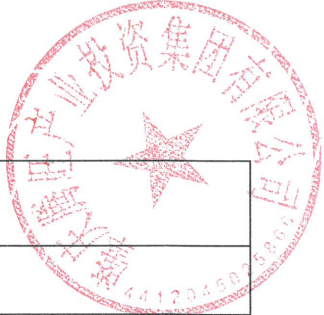
	（包括肇庆大旺城市发展集团有限公司、肇庆华粤五金制品有限公司、肇庆市高新区保障性住房投融资有限公司以及肇庆市慧心投资发展有限公司）名下以公允价值计量的投资性房地产，主要为住宅、车位及商铺等资产；（2）腾旺公司下属子（孙）公司肇庆华粤五金制品有限公司和肇庆市大旺市政工程有限公司减值测试评估；（3）“天径山-龙湖水面及周边经营权”评估报告复核。以上项目资产总额约为 33 亿元，具体评估范围以实际开展工作时确认为准。 2. 工作任务与要求 对肇庆腾旺产业投资集团有限公司及下属子公司于评估基准日的各项资产进行评估，为肇庆腾旺产业投资集团有限公司编制财务报告提供价值参考意见。具体工作包括但不限于以下内容： （1）出具肇庆腾旺产业投资集团有限公司及下属子公司 2025 年度投资性房地产价值评估报告，具体评估范围以实际开展工作时确认为准。相关评估报告需在 2026 年 1 月 31 日前出具。 （2）出具肇庆华粤五金制品有限公司和肇庆市大旺市政工程有限公司减值测试评估报告，具体评估范围以实际开展工作时确认为准。相关评估报告需在 2026 年 1 月 31 日前出具。 （3）对“天径山-龙湖水面及周边经营权”资产评估
--	--

		报告进行复核。相关评估报告需在 2026 年 1 月 31 日前出具。 (4) 应按照《中华人民共和国资产评估法》《资产评估基本准则》《企业国有资产评估报告指南》及其他相关法规的要求实施评估工作。 (5) 在评估过程中应当遵守国家有关保密的规定，不得泄漏被评估单位的有关秘密，不得将被评估单位的资料及工作底稿用于与本次评估工作无关的事项。 3. 团队配备要求： 报价人团队负责人资产评估师应当具备国有企业的相关资产评估经验，评估项目团队应包含不少于 2 名资产评估师。
6	合同履行地点和方式	1. 履行地点：肇庆高新区 2. 履行方式：按合同约定执行。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价。采用固定总价包干形式，以30万元作为本次资产评估项目的最高服务限额。报价应包含评估服务费、差旅费、食宿费、通讯费及因履行合同产生的全部税费； 3. 计价标准：中介服务机构应根据自身成本自行报价，需填报总价及计价依据，但不得以低于其成本的报价竞标。
8	服务时间	按合同实际签订为准。

9	验收	服务完成后按程序验收，具体以合同约定为准。
10	结算方式	按合同实际签订为准。
11	违约责任	按合同实际签订为准。
12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	1. 中介服务机构上传的报价文件请按附件要求提交； 2. 合同的变更、终止等,适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定； 3. 项目内容如有不符合实际应用要求,服务机构必须无条件予以更改或调整,直至满足我公司实际应用要求。

附件 2

响应材料清单



序号	所属项目	响应材料
1	报价评分	投标报价书
2	资产评估机构 资质条件	①营业执照；②具有从事证券服务业务备案资质证明文件；③其他相关证明文件（如有）
3	执业诚信记录及相关 项目经验	①提供机构上一年度行业年检的相关文件或其他可证明机构执业诚信记录的佐证材料②提供相关合同/业务约定书关键页复印件，包括但不限于合同首页、合同金额、内容页和双方签字盖章页
4	质量管理水平	投标人自身质量管理体系或其他佐证材料
5	工作方案	根据项目要求所制定的工作方案以及实施情况的说明
6	人力及其他资源配备	①拟派人员配置明细表；②项目团队人员的资产评估师资质证书；③其他相关证明文件（如有）
7	信息安全管理	投标人自身信息安全管理制度的其他佐证材料
8	风险承担能力水平	提供有效的职业责任保险合同/保单（可以显示相关金额的保险单关键页）；
9	联系方式	联系人及联系方式

备注：（1）上述材料均需加盖公章

（2）响应材料请打包上传至广东省网上中介超市平台，材料请命名为“资产评估机构名称+项目响应材料”

附件3 评分细则



序号	项目	分数	评审内容	
1	价格评分	15	评分说明	评估费用报价得分= (1- 选聘基准价-评估费用报价 /选聘基准价) × 15 注: 1.以有效投标报价平均值作为选聘基准价。 2.有效投标报价是指最终通过符合性审查投标人的报价,选聘基准价为满足招标文件要求的所有有效投标人报价的算术平均价。
2	资产评估机构的资质条件	5	评分说明	具有从事证券服务业务备案资质,得5分;不具有从事证券服务业务备案资质,得0分。
3	执业诚信记录及相关项目经验	10	评分说明	提供机构上一年度行业年检的相关文件或其他可证明机构执业诚信记录的文件,得2分。 近3年(2022年1月1日至投标文件递交截止日,以合同,业务约定书签订时间为准)每提供一项与本次评估类型相关的评估服务业绩,得2分,最高8分。 注:须提供相关合同/业务约定书关键页复印件,包括但不限于合同首页、合同金额、内容页和双方签字盖章页
4	质量管理体系及实施情况	40	评分说明	根据投标人的质量管理制度及实施情况(包括但不限于:评价质量控制制度及执行情况、职业道德水平、执业过程中的质量控制措施、意见分歧解决、近三年监管部门的质量检查奖惩情况、执业辅助系统等事项),进行横向比较综合评分,满分40分。 优[40-30)分:制度和管理目标及措施完善、科学,满足项目实际需求; 良[30-20)分:制度和管理目标及措施较为完善,基本满足项目实际需求; 差[20-0)分:制度和管理目标及措施不完善,不完全满足项目实际需求。
5	评估方案	15	评分说明	评分说明:根据投标人针对本项目编制的评估方案进行评审,内容包括:评估目标与范围的明确性,评估方法与技术路线的合理性,对评估对象行业特点与财务结构的理解程度,工作程序、时间安排与人员分工的可行性以及风险识别与应对的措施。 优:[15-10)分;良:[10-5)分;差:[5-0)分。 (优)投标人的工作方案全面深入,对评估目的、对象理解准确,技术路线科学合理,工作程序详尽可行,人员分工与时间安排周密。 (良)投标人的工作方案基本完整,对项目有基本的理解,技术路线与工作程序较为合理,人员分工与时间安排基本可行。 (差)投标人的工作方案较为简略,对项目理解不清,技术方法与程序存在明显缺陷,实施计划不合理或不可行。
6	人力及其他资源配置	10	评分说明	投标人针对该项目拟组建的团队中持有资产评估师执业资质的(含项目负责人)为2名的,得5分;此基础上,每增加1名驻点工作资产评估师增加1分,最多加5分,本项满分是10分。
7	信息安全管理	2	评分说明	根据投标人的信息安全意识、管理措施、管理能力及信息安全运作情况进行横向比较综合评分,满分2分。 优(2分):信息安全管理考虑全面,具有后续跟进保障措施,安全保障措施完善具体,可行性强; 良(1分):信息安全管理基本考虑全面,具有后续跟进保障措施,安全保障措施基本完善具体,可行性较强; 差(0分):信息安全管理有欠缺,后续跟进保障措施不完善,安全保障措施简单,可行性一般。 注:未提供相关内容不得分。未按要求提供或未提供的不得分。
8	风险承担能力水平	3	评分说明	综合评审资产评估机构风险保障机制建立健全情况,包括职业责任保险制度建设执行或职业责任保险累计限额及净资产情况。其中: 职业责任保险累计限额根据投标人已购买的且在开标之日依然有效的职业责任保险累计赔偿限额进行从高到低排名,第一名得3分、第二名得2分、第三名得1分、第四名之后得0分。
	总分	100		

评分方式说明：对报名中介服务单位提交的材料进行打分，去掉一个最高分和一个最低分并计算每份材料的平均分后，选定得分最高的资产评估机构为中选服务机构。若有两家或以上资产评估机构总分相同且均为最高分，则以报价较低者为中选服务机构。