

南京医药股份有限公司 下属公司南京鹤龄房产物业管理有限公司 一处房产出租评估机构选聘公告

一、评估项目概况

(一) 评估目的

我公司下属公司南京鹤龄房产物业管理有限公司有一处房产拟于本年度出租，现需选择一家评估机构对上述拟出租房产开展租赁价格评估。

(二) 项目概况

1、拟评估房产地址：江苏省淮安市洪泽区三河镇梁墩村。

2、拟评估范围：江苏省淮安市洪泽区三河镇梁墩村房产4栋工业厂房，规划核准建筑面积11267.82 m²（其中1栋建筑面积为1296 m²工业厂房已经办理权证；另3栋厂房合计建筑面积9971.82 m²，完成主体结构后暂停施工），另附属土地面积40632 m²

3、出租用途：生产加工、办公

4、拟出租年限：5年

5、不动产权证书①：

权利人：南京鹤龄房产物业管理有限公司

权证号：苏（2022）洪泽区不动产权第0002672号

宗地面积13208.00 m²/房屋建筑面积1296.00 m²

用途：工业用地/工业



坐落位置：淮安市洪泽区三河镇梁墩村（三河镇集中工业集中区）

6、不动产权证书②：

权利人：南京鹤龄房产物业管理有限公司

权证号：苏（2022）洪泽区不动产权第 0002673 号

宗地面积：27424.00 m²

用途：工业用地

坐落位置：淮安市洪泽区宁连路西侧、梁墩路南侧

7、目前该房产已无在签协议，现拟申请重新招租。

评估基准日：暂定为 2023 年 5 月 31 日。

三、评估开展时间要求

（一）确定中选后 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）、评估机构持续经营，且在递交材料时未受到工商、税务等行政处罚，无可能影响本次评估工作顺利进行的法律诉讼（本项由评估机构出具承诺并加盖公章）。

（二）、2020 年 5 月以来，至少做过 1 次企（事）业单位房产租赁价格评估项目，且评估对象在评估价格的合理范围内（≥评估价的 90%）交易成功。【提供评估合同及成交证明材料（租赁合同、成交公告信息或业主书面证明等），时间以评估合同签订时间为准，提供复印件加盖公章】

(三)、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全部费用。

(二)本次评选的最高限价如下:

租金评估费用最高限价:人民币4万元;

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)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)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。

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

本项目与南京医药股份有限公司下属企业——南京鹤龄房产物业管理有限公司签订评估合同。提交正式纸质评估报告后，支付至合同价的 80%；评估对象在评估价格的合理范围内（不低于评估价 90%）完成对外招租，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，提供纸质文件一份正本，两份副本，另电子版一份。具体目录要求如下：

- 1.评估机构加盖公章的营业执照（复印件加盖公章）；
- 2.评估机构持续经营且未受处罚的承诺函原件；
- 3.评估机构业绩证明材料（复印件加盖公章）；
- 4.评估机构实施方案原件；
- 5.项目报价函。
- 6.参评单位项目授权委托书原件。

（二）文件递交

1.参评文件递交时间：2023年6月21日13时30分——14时，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：南京市雨花台区宁双路19号云密城A幢9楼会议室，由参评单位项目授权委托人现场递交（授权委托人需携带本人身份证到场），递交参评文件后，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。

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：2023年6月21日14时。

（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：南京医药股份有限公司

地址：南京市雨花台区宁双路19号云密城A幢9层

联系人：李彬

联系电话：025-84552662；

邮箱：libin@njyy.com

九、其他事项

1.参与选聘的评估机构必须对参评材料的真实性与准确性负责。

2.南京医药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.南京医药股份有限公司有权要求评估机构就参评材料做进一步说明，并保留议价的权利。

4.本次选聘采用经评审的最低价方式选出中选单位。

5.如申报不足三家，南京医药股份有限公司有权根据实际情况采取竞争性谈判等其他评选方式确定中选单位或重新组织选聘。

南京医药股份有限公司

2023年6月14日