

南京医药股份有限公司下属子公司两处 房产资产处置价格评估机构选聘公告

一、评估项目概况

(一) 评估目的

我公司下属子公司拟于本年度处置位于福州市鼓楼区东街8号利达大厦A#楼11层C室(简称“标的①”)和晋安区王庄街道王庄街70号世欧·王庄城B1-3#楼408单元(简称“标的②”),计划处置方式为:第三方评估后报所属集团完成国资备案,在国有公共资源交易中心实施公开挂牌交易(为了有利于成交,建议在福州市当地受理跨省国有资产出让的国有平台进行挂牌)挂牌交易。现需选择一家评估机构对上述拟处置资产开展价格评估。

(二) 项目概况

1、标的①资产为2003年变更受让自福州医疗器械采购供应站的办公性质房产,具体地址:福州市鼓楼区东街8号利达大厦A#楼11层C室,证件齐全(房产证号:榕房权证R字第0454142号;土地证号:榕古国用(2005)字第00222800752号),房屋建筑面积为:140.48平方米。该资产的建账时间为2005年5月30日,财务原值为45.66万元(单价6037元/平米),截止到2022年6月30日,财务净值为11.65万元,累计折旧34.02万元(按25年折旧),年折旧金额1.65万。

2、标的②资产为2010年拆迁安置的住宅性质的房产,



具体地址：晋安区王庄街道王庄街 70 号世欧·王庄城 B1-3# 楼 408 单元，新办理的不动产权证（不动产权证号：9005782），权证载明的建筑面积为 75.63 平方米。该资产的建账时间为 2015 年 1 月 1 日，财务原值为 46.89 万元（单价 3338 元/平方米），截止到 2022 年 6 月 30 日，财务净值为 34.7 万元，累计折旧 12.19 万元（按 25 年折旧），年折旧金额 1.88 万元。

二、评估基准日：暂定为 2022 年 9 月 30 日。

三、评估开展时间要求

- （一）确定中标后 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）、2019 年以来，至少做过不少于 2 次商业用房资产挂牌处置项目的评估，且评估对象在首次评估价格的合理范围内在国资系统平台上交易成功。【提供评估合同、证明成交的材料（如：成交确认书或业主书面证明等），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、备案专家评审费（不提供发票）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为人民币 10 万元，报价超过此价格的参评单位，我公司有权取消其参评资格。

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) 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。

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



提交正式纸质评估报告，完成备案手续后，支付至合同价的 80%；评估对象在评估价格的合理范围内（不低于评估备案价 90%），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，两份副本。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。

（二）文件递交

- 1.参评文件递交截止时间：2022 年 10 月 28 日 17 时。
- 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，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：根据项目评委时间确定。

(三) 联系方式

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：蒋一飞

联系电话：025-84552675；13002508130

邮箱：jiangyifei@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
2022年10月21日

