

南京医药股份有限公司下属子公司 两处房产出租价格评估机构选聘公告

一、评估项目概况

(一) 评估目的

我公司下属子公司有两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、房产①：地址为福州市仓山区浦上工业集中区B区38栋，拟出租范围：三楼整层及二层部分房产，出租面积：1098.35 m²，出租用途：仓库，拟出租年限3年。房产的两证齐全(房产证号：榕房权证R字第1346180号；土地证号：榕国用(2013)字第30536905136号)，权证载明的建筑面积为：3321.84平方米，规划用途：工业厂房。产权单位：我公司下属子公司福建同春药业股份有限公司

2、房产②：地址为厦门市湖里区湖里大道56号第二层S1单元，拟出租范围：二层部分房产，出租面积：1117.60平方米，出租用途：仓储。拟出租年限3年。房产的证件齐全(不动产证号：闽(2020)厦门市不动产权第0008164号)，权证载明的建筑面积为：2399.27平方米，规划用途：工业厂房。产权单位：我公司下属子公司厦门同春医药股份有限公司

二、评估基准日：暂定为2023年3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 1 月以来，至少做过不少于 2 次商业用房资产租赁挂牌项目的评估，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），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：

房产①租金评估费用最高限价：人民币 1 万元；

房产②租金评估费用最高限价：人民币 1 万元；

参评单位需针对此两项目评估服务分别报价，并提供合

计总价，任意一项报价超过此价格的参评单位，我公司有权取消其参评资格。

(三) 参评单位应

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

本项目与南京医药股份有限公司下属子企业——福建同春药业股份有限公司、厦门同春医药股份有限公司分别签

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：2023年4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：朱荣

联系电话：025-84552629；

邮箱：zhurong@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4月21日

