# 询价通知书

溧水区人民医院房产评估项目的潜在服务商应在溧水区人民医院官网获取采购文件，并于2025年10月16日9点30分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：LSRY-ZB2025-Z015

项目名称：房产评估项目

采购方式：询价

最高限价：30000元

二、投标人资格要求

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照，自然人的身份证）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次政府采购活动前上一年度的会计报表）；或提供南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书原件；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明及证明材料）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前近一年内（任意一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料）；或提供南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书原件；

（5）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次采购活动前近3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）；

**（6）与本项目有关的资质要求：需具备独立的法人且具备房地产估价资质三级以上**

**下列供应商不得参加本次采购活动：**

（1）供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

（2）凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、监测等服务的供应商，不得再参加本项目的采购活动。

（3）供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、报名事宜

请在2025年10月13日-2025年10月15日17:30前，将符合采购文件要求的资格证明文件以Word或PDF电子文档形式发送至168673332@qq.com完成报名，邮件名称及报名文件均命名为“项目名称+服务商名称+联系电话”。

四、出现下列情形之一的响应文件按照无效处理：（1）不具备询价文件中规定资格条件的；（2）未实质性响应询价文件要求的；（3）不符合法律、法规和采购文件规定的其他实质性要求的；（4）投标资料未密封。

出现下列情形之一的，询价终止：（1）所有服务商的响应文件被询价小组认定为无效的；（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；（3）服务商的最终报价超过采购预算的；（4）因重大变故，采购任务取消的。

五、响应文件接收截止时间、开（评）标时间及地点

响应文件接收截止时间及开标时间：2025年10月16日9点30分（北京时间）

开标地点：溧水区人民医院行政楼5楼会议室。

响应文件包含但不限于下列内容：1.报价一览表（详见附件）；2.符合资格要求的相关材料；3.法人授权委托书、法定代表人身份证明书及被授权人身份证明书；4.采购内容及要求条款偏离表（详见附件）；5.项目技术及其他服务承诺。6.服务商具有相关类似项目业绩情况表及证明材料等。上述材料均需加盖公章。（响应文件一式四份，一正三副，目录及页码清晰，密封，封面信息至少包含项目名称、服务商名称及联系电话。每份投标文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。）

六、成交

符合采购人对本项目资格要求，并满足采购人对本项目的采购内容及要求的基础上，投标报价最低的服务商为中标候选人。不再进行二次报价。

七、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

名 称： 总务科（服务事宜咨询） 物资采购管理中心（采购事宜）

地 址：　南京市溧水区崇文路86号

联系方式：　025-56232027宋老师（总务科）

025-56232023秦老师（采购中心）

第一部分 采购需求

1. **项目概况**

需对崇文路86号、中大街35号医苑小区28幢，珍珠南路77-9和77-10号三处地块的土地及房产价值进行评估并出具评估报告（纸质和电子版）。

**二、建筑面积明细**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 楼号 | 层数 | 建筑面积 | 地址 |
| 1 | 1幢（门诊门卫） | 1 | 81.25 | 崇文路86号 |
| 2 | 2幢（门诊门卫） | 1 | 81.25 |
| 3 | 3幢（门急诊+住院一部  现1-4号楼） | 4-11 | 68040.39 |
| 4 | 4幢（现8号楼） | 3 | 2115.3 |
| 5 | 5幢（现7号楼） | 5 | 3522.48 |
| 6 | 6幢（高压氧现9号楼） | 1 | 286.25 |
| 7 | 10幢（急诊门卫） | 1 | 81.25 |
| 8 | 安居苑 | 3 | 114.48 | 珍珠南路77-9、10号 |
| 9 | 安居苑 | 3 | 76.32 |
| 10 | 中大街35号28幢 | 2 | 300.33 | 中大街35号 |

**三、商务条款（根据此项内容填写《商务条款响应偏离表》，要求一一响应）**

1、评估报告需符合政府相关部门的要求，评估完成时间：合同签订后**一周内**出具评估报告。合同约定时间内未出具评估报告或者出具的评估报告不符合要求，每拖延一天按1000元/天从乙方的评估费报酬中扣除，延期三日以上甲方有权解除合同且本合同评估费不予支付。

2、合同付款：提供完整的符合要求的评估报告给甲方后，乙方根据合同价格开具发票，甲方按照其内部流程支付全部款项。

**★说明:商务要求中所有指标必须全部响应，任意一项不满足将判定为无效响应。**

**第二部分 响应文件的编制**

**目录  
1、资质索引表**

1. **报价表**
2. **商务条款**
3. **业绩**

**资质索引表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 资质要求 | 在响应文件中的页码位置 | 备注 |
| （1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照，自然人的身份证） |  |  |
| （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次政府采购活动前上一年度的会计报表）；或提供南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书原件； |  |  |
| （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力声明函 （根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明及证明材料）； |  |  |
| （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前近一年内（任意一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料）；或提供南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书原件； |  |  |
| （5）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次采购活动前近3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）； |  |  |
| **（6）与本项目有关的资质要求：需具备独立的法人且具备房地产估价资质三级以上** |  |  |

**附件1: 报价一览表**

报价表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称： | | | 项目编号： | |
| 序号 | 名 称 | 总价（元） | |
| 1 | 房产评估项目 |  | |
| 项目负责人及联系方式 |  | | |

供应商名称（盖章）:

法人或被授权人签字或签章：

**附件2：商务条款偏离表格式**

商务条款偏离表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称： | | | | 项目编号： | | |
| 序号 | 询价文件条目号 | 询价要求 | 服务商响应/偏离 | | 说明 | 证明材料对应页码 |
| 1 | 商务要求，请根据采购文件要求逐条列举并逐条响应，行数不够自行增加。 |  |  | |  |  |
| 2 |  |  |  | |  |  |
| 3 |  |  |  | |  |  |
| 4 |  |  |  | |  |  |
| 5 |  |  |  | |  |  |
| 6 |  |  |  | |  |  |
| 7 |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |

服务商名称（盖章）：

说明：如果行数不够，请自行增加。请服务商对招标文件内的商务条款进行逐条响应/正偏离/负偏离，不得缺页漏项。如此表空白加盖公章视为全部响应。

**附件3：**无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

南京市溧水区人民医院：

我单位 （服务商名称）郑重声明：

参加政府采购活动前3年内在经营活动中 （在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指服务商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

声明人（公章）：

日　　期： 年 月 日

**附件4：**具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式及证明材料

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式

南京市溧水区人民医院：

我单位 （服务商名称）郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有： 。(提供照片)

主要专业技术能力有： 。(若有)

声明人：（公章）

日 期： 年 月 日

**附件5：业绩材料**

**附件6：**

**南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书**

年月日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | 统一社会信用代码 |  |
| 法定代表人 |  | 联系人 |  |
| 联系地址 |  | 联系电话 |  |
| 信用得分 |  | 星级 |  |
| 诚信档案记录情况 |  | | |
| 信用承诺 | 我公司自愿参加南京市溧水区人民医院组织的本次采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公证、诚实信用的原则，已发诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。  我们郑重承诺，本公司符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，包括：具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；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；未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；符合法律、行政法规和采购文件规定的其他条件。如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿承担一切法律责任，接受各级政府采购监督部门和有权机关的的审查和处罚。  供应商名称（盖章）：  法定代表人（签字）：  年月日 | | |

根据《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》（宁财规[2018]10号）有关规定，凡在南京地区参加政府采购活动的供应商，应当事先登陆“信用南京”（www.njcredit.gov.cn）或”南京公共采购信息网”（https://njgc.jfh.com/）主页“政府采购供应商诚信档案”栏目进行注册登记。由于特殊原因未及时注册的供应商可先行获取采购文件，但必须在提交投标（投标）文件截止日2天前办理登记注册手续。

供应商申请网上注册的，应当按以下程序进行：

（1）登陆“信用南京”或“南京市政府采购网”网站，点击“政府采购供应商诚信档案”图标，在弹出的用户登录界面，点击“新用户注册”；

（2）在“新用户注册”界面，供应商自行设置用户名、登录密码，如实填写“南京市政府采购供应商诚信档案注册登记表”，根据本办法第十七条规定上传相关资料，并进行信用承诺确认后，提交注册申请；系统审核后，供应商即可登录系统进行相关功能操作。

注册成功后，供应商参加本次政府采购活动时，在采购文件发布之日起至递交响应文件截止日前，应先登录“信用南京”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表”，经法定代表人签名盖章后作为响应文件的组成部分“南京市政府采购供应商信用记录表”是其参加本次政府采购活动的必备材料。

**风险提示函**

根据近期审计、巡查的情况，按照«中华人民共和国政府采购法实施条例»第十八条单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。各投标人应高度重视，单位负责人为同一人，以及与其公司有同一控股关系、股权伙伴关系的公司，不得参与同一合同项目的投标，否则有围标、串标之嫌疑，其风险自行承担。