

南京医药股份有限公司下属子公司

(安徽天星) 房产出租评估机构项目 (第二次) 选聘公告

一、评估项目概况

(一) 评估目的

我公司下属南京医药安徽天星公司, 现有天星医药大厦南楼房产位于合肥市庐阳区长江中路 315 号, 房屋建筑面积为 3202m。现有其中部分房产(负 1 层、1 层部分、3-7 层, 出租面积:2520.32 平方米), 合同于 2025 年 11 月 30 日到期, 拟对外进行出租。现需选择一家评估机构对上述拟出租房产开展年租金价格评估, 出具评估报告。

(二) 项目概况

标的资产位于安徽省合肥市庐阳区长江中路 315 号房产一处, 为南京医药下属子公司安徽天星医药集团有限公司所属。

二、评估基准日:

暂定为 2025 年 5 月 31 日。

三、评估开展时间及其他要求:

- (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 个工作日内提交报告。

四、资格要求

1、在中华人民共和国依法注册, 成立时间不低于 3 年; (参评时需提供营业执照复印件并加盖公章);

2、参评单位的信誉及财务经营状况良好, 近三年未发生过重大质量事故和重大安全事故, 在投标文件递交截止日期前在“信用中国”

(www.creditchina.gov.cn) 网站无失信惩戒记录、未被“国家企业

信用信息公示系统”（www.gsxt.gov.cn）网站列为严重违法失信名单（黑名单）。（①提供加盖参评单位公章的承诺书（格式自拟）②在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站下载的“法人和非法人组织公共信用信息报告”、③在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）网站出具的“企业信用信息公示报告”。）；

3、2020年1月以来，至少做过1个不动产（含使用权、产权）出租价格评估项目，且评估对象在评估价格的合理范围内（ \geq 评估价的90%）交易成功。【提供评估合同、评估报告及证明成交的材料（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】

4、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费用。

（二）本次评选的最高限价为人民币7千元，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

门、司法部门提供信息或披露信息的除外。

（四）廉政协议：中选的参评单位在签订合同时需同时与我司签订廉政协议书，格式详见附件 3。

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

本项目与安徽天星医药集团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，三份副本及一份电子档（加盖公章的正本扫描件 PDF 版本，以 U 盘形式随参评文件正本一同密封递交），其中一份副本快递至安徽省合肥市慈光路 118 号安徽天星医药 1406 室，联系人：李爽，13855196506。具体目录要求如下：

1. 参评单位加盖公章的营业执照（复印件加盖公章）；
2. 参评单位信誉良好的证明材料（复印件加盖公章）；

3. 参评单位业绩证明材料（复印件加盖公章）；
4. 参评单位实施方案原件；
5. 项目报价函（详见附件1）。
6. 参评单位项目授权委托人的授权委托书（附件2）原件。
7. 其他参评单位认为需要提交的材料。

（二）文件递交

1. 参评文件递交时间：2025年7月1日14时00分至2025年7月1日14时30分；参评文件递交截止时间：2025年7月1日14时30分；

2. 参评文件递交地点：南京市雨花台区安德门大街55号2幢（C座）13楼会议室，由参评单位项目授权委托人现场递交（项目授权委托人需携带本人身份证到场），递交参评文件后，项目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，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. 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：2025年7月1日14时30分。

（三）联系方式

采购人：南京医药股份有限公司；

地址：南京市雨花台区安德门大街55号2幢（C座）13楼；

联系人：李彬、周航；

联系电话：025-84552662；

邮箱：libin@njyy.com, zhouhang@njyy.com。

九、其他事项

1. 参与选聘的参评单位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参评单位就参评材料做进一步说明，并保留议价的权利。
4. 我司没有义务对参评人可能的评选失败做出任何解释。
5. 参与本次评选的参评单位及从业人员不得将本次评选的有关资料对外泄露。
6. 本次选聘采用经评审的最低价方式选出中选单位。
7. 如参评单位不足三家，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

2025年6月24日



附件 1:

参评报价函

致：南京医药股份有限公司

1、根据_____项目所规定的条件，我单位经考察和研究，我方愿以人民币（大写：_____元）（小写：_____元）的报价，按上述评选文件的要求条件承包上述项目。

我单位承诺，一旦我单位中选，将遵守本项目评选文件的所有要求向贵司提供服务。

我单位委派_____为本项目的项目负责人。

参评单位盖章：

参评单位项目授权委托人签字：

日期：

附件 2:

授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系（参评单位名称）的法定代表人，现授权委托（姓名）为我公司代理人，参加_____项目的参评活动。代理人在本项目全部过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托。特此委托。

代理人： 性别： 身份证号：
年龄： 单位： 职务：

被委托人身份证正面

被委托人身份证背面

参评单位：（盖章）

受托人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 3:

廉政协议书

为了确保项目顺利进行,防止各种腐败的发生,根据国家和江苏省、南京市有关廉政建设的规定,特订立本协议如下:

一、双方应当自觉遵守国家和省、市有关廉政建设的规定。

二、委托人方面:

1、委托人及其工作人员不得以任何形式向代理人索要和收授回扣等好处。

2、委托人工作人员应当保持与代理人的正常业务交往,不得接受代理人的礼金、有价证券和贵重物品,不得在代理人报销任何应由个人支付的费用。

3、委托人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

4、委托人工作人员不得要求或者接受代理人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排、旅游以及出国等提供方便。

5、委托人工作人员不得向代理人介绍家属或者亲友从事与委托人项目有关的经济活动。

三、代理人方面:

1、代理人应通过正常途径开展相应业务工作,不得向委托人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

2、代理人不得为牟取私利擅自与委托人工作人员就项目承包、项目费用、材料设备供应、项目变动、项目验收、项目质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

3、代理人不得以任何理由、邀请委托人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

4、代理人不得为委托人工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

5、代理人如发现委托人工作人员有违反上述协议者,应向委托人领导或者委托人上级单位举报,委托人不得找任何借口对代理人进行报复,委托人对举报属实和严格遵守廉洁协议的代理人,在同等条件下给予承接后续项目的优先参评权。

四、委托人发现代理人有违反本协议或者采用任何手段行贿委托人工作人员,委托人根据具体情节和造成的后果追究代理人合同金额 5%的违约金,由此给委托人单位造成的损失均由代理人承担,5年内该企业及其所属分子企业(含其实际控制人)不得参与南京医药股份有限公司及所属企业选聘项目。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

授权委托人:

授权委托人:

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日