**中纺大厦旧电梯价值咨询单位选聘项目竞价采购文件**

采购人：中国中纺集团有限公司

2025年11月

第一部分竞价公告

中国中纺集团有限公司现拟通过竞价采购方式遴选中纺大厦旧梯价值咨询单位选聘项目供应商。兹邀请贵公司参加并提供本项目方案及报价。

一、项目概况

1.项目名称：中纺大厦旧梯价值咨询单位选聘项目；

2.项目地址：北京市东城区建国门内大街19号；

3.最高限价（含税）：1.2万元，超过该价格的视为无效报价；

4.服务内容：为中纺大厦拆除的L3号和L4号2部旧电梯，提供价值咨询服务并逐部出具2份《价值咨询报告》。

二、供应商资格要求

1.在中华人民共和国境内依法注册成立，具有独立法人资格，营业范围包含单项资产评估、其他资产评估或者项目评估；

3.具有履行合同所必需的专业技术能力和经营能力；

4.近三年在经营活动中没有重大违法记录；

5.具有良好的财务状况和信誉，响应人和其法定代表人在近三年内不得有行贿犯罪记录，且不得为失信被执行人；

6.本项目不接受联合体响应，且不接受分包或转包；

7.法律、行政法规规定的其他条件。

三、竞价采购文件下载地址及时间

1.本项目相关信息将在“中粮E采供应链采购平台（以下简称：“电子交易平台”，网址：https://ecai.cofco.com/web-portal/index.html#/home）”和中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）媒介上发布采购公告及采购文件，有意向者在电子交易平台注册成功后可登录下载查看。

2.电子交易平台咨询热线：010-86484080，CA办理咨询热线：010-58515511、4009197888。

3.竞价采购文件下载、现场踏勘、开启响应文件等时间，以电子交易平台发布的时间为准。

4.响应文件递交地点：电子交易平台。

5.响应文件递交截止时间：以电子交易平台发布的时间为准。

6.响应方应按照电子交易平台要求进行提交。响应文件均需由响应方或经正式授权并对响应方有约束力的代表签章并加盖公章。

四、采购监督说明

1.信访举报电话：010-65285080（工作日9:00-17:30）。

2.举报范围：招投标活动过程中涉嫌贪污贿赂、滥用职权、玩忽职守、权力寻租、利益输送、徇私舞弊以及浪费国家资财等问题的检举控告。

第二部分供应商须知

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 条款名称 | 编列内容 |
| 1 | 采购人 | 中国中纺集团有限公司 |
| 2 | 采购人代表 | 中纺物业管理有限公司 |
| 3 | 工程地点 | 北京市东城区建国门内大街19号 |
| 4 | 工程范围 | 为中纺大厦拆除的L3号和L4号2部旧电梯，提供价值咨询服务并出具2份《价值咨询报告》。 |
| 5 | 响应文件  递交 | 1.本项目采用“报名需审核”方式，所有响应供应商在报名时需将响应文件（详见第三部分）上传报名附件，未上传的审核将不予通过。  2.响应文件递交地点：中粮E采供应链采购平台。  3.响应文件递交截止时间以电子交易平台通知时间为准。 |
| 6 | 报价要求 | 1.报价应为包含国家规定的增值税税金在内的含税价格；  2.供应商应充分了解采购项目的总体情况以及影响报价的其他因素等。 |
| 7 | 竞价规则 | 按照供应商所报价格（含税）由低至高依次进行排序，排名第一的供应商为本项目中选供应商。对中选及未中选单位将以成交结果通知书的方式在中粮E采供应链采购平台发布，请参与项目的所有响应单位随时关注平台发布的结果通知。 |
| 8 | 竞价轮次 | 单论竞价，竞价开始后，供应商在采购人设置时间范围内进行一次报价。 |
| 9 | 竞价时间 | 以电子交易平台通知时间为准。 |
| 10 | 其他 | 中选供应商因不可抗力或者自身原因不能签订合同的，采购人可以与排位在中选供应商之后第一位的供应商签订合同，以此类推。 |

第三部分服务需求

一、项目说明

1.项目名称：中纺大厦旧梯价值咨询单位选聘项目；

2.项目地址：北京市东城区建国门内大街19号；

二、服务需求

乙方需对中纺大厦拆除的L3号和L4号2部旧电梯及配套配件提供价值咨询服务，并根据2部电梯实际拆除进展情况依次逐部的出具2份价值咨询报告（顺序L3号、L4号电梯各一份），依据价值咨询报告价格分别在北京交易所进行挂牌交易。

三、旧电梯基本情况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 梯号 | 停层  （名义楼层） | 电梯基本情况 | | |
| 梯型 | 载重/速度 | 控制 |
| L3号-L4号客梯 | 19 层/19 停  (B3,B2,B1,1-16) | 有机房  （1:1有齿轮） | 1000KG（13人）  2.0 米/秒 | 群控（无梯控）  （L3-L4有消防功能） |

四、价值咨询报告提交时间顺序和方式

1.根据价值咨询工作的时间安排，乙方先对L3号电梯开展价值咨询工作。乙方应于3个日历天内（按照合同签订当日计算，下同）将L3号电梯价值咨询所需的初步资料清单以电子邮件的方式发给甲方。甲方在收到邮件后5个日历天内协调组织在完成资产自清自查工作，并根据乙方提供的资料清单，提供乙方价值咨询所需的资产清查申报表及其他相关价值咨询所需资料。同时，在双方协调一致的前提下，乙方应在2日内进入作业现场。

2.乙方应在进入作业现场首日起至第7个日历天内完成甲方委托的价值咨询工作，并根据甲方要求以电子邮件的方式向甲方提交电子版《价值咨询报告》（意见交流稿）。在意见交流后，乙方向甲方提交正式的《价值咨询报告》（含电子版和纸质版4 份）。若甲方不能及时提供资料，或因甲方原因，乙方不能及时进入作业现场开展价值咨询工作，提交报告的时间可协商顺延。

L4号电梯的价值咨询工作，乙方可根据甲方的拆除进程或接到甲方通知后开展相关工作。

五、费用支付标准、时间及支付方式

1.支付时间和方式：本价值咨询委托合同经双方签章后10日内，由甲方向乙方支付上述价值咨询服务费总额的40%；在乙方向甲方提交正式价值咨询意见书后10日内，甲方向乙方支付上述价值咨询服务费总额剩余的60%。上述价值咨询服务费包括乙方价值咨询专业人员开展本次价值咨询工作所发生的差旅费用（包括现场食宿费），甲方不再另行向乙方支付其他费用。

2.甲方付款前，乙方应当根据甲方要求提供合法有效的等额增值税发票，乙方迟延提供发票的，甲方有权顺延付款时间并不承担违约责任。

第四部分合同

价值咨询委托合同（拟用版）

甲方（委托人）：

住 所：

法定代表人：

乙方（受托人）：

住所：

法定代表人：

甲方委托乙方作为价值咨询机构， 进行价值咨询，乙方同意接受甲方的委托。根据《中华人民共和国民法典》的规定，为明确双方的权利和义务，经甲乙双方友好协商，订立本价值咨询委托合同。

一、委托价值咨询项目名称：

二、产权持有单位名称： 公司

三、价值咨询目的： 对上述经济行为所涉及的资产在基准日的市场价值进行价值咨询，作为该经济行为的价值参考。

四、委托价值咨询资产的对象和范围： 具体范围以 公司申报的《价值咨询明细表》（申报表）为准。

五、价值咨询基准日： 2025 年 月 日。

六、价值咨询意见书适用范围

1.价值咨询意见书仅供委托人、合同中约定的其他价值咨询意见书使用人和法律、行政法规规定的价值咨询意见书使用人使用，其他任何机构和个人不能成为价值咨询意见书的使用人；

2.本次价值咨询的其他价值咨询意见书使用人： ；

3.乙方在价值咨询工作完成时出具的《价值咨询报告》，在甲方支付全部价值咨询费用后，其使用权归甲方所有，委托人或者其他价值咨询意见书使用人应当按照法律、行政法规规定和价值咨询意见书载明的使用目的及用途使用价值咨询意见书。委托人或者其他价值咨询意见书使用人违反前述约定使用价值咨询意见书的，乙方及其价值咨询专业人员不承担责任；

4.未经委托人书面许可，价值咨询机构及其价值咨询专业人员不得将价值咨询意见书的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定除外；

5.未征得价值咨询机构同意，价值咨询意见书的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

七、价值咨询意见书提交期限和方式

根据价值咨询工作的时间安排，乙方应于 年 月 日前将价值咨询所需初步的资料清单以电子邮件的方式发给甲方。甲方应协调组织于 年 月 日前完成资产自清自查工作，并根据乙方提供的资料清单，提供乙方价值咨询所需的资产清查申报表、权属证明及其他相关价值咨询所需资料。同时，在甲方协调一致的前提下，乙方应在 年 月 日前进入作业现场。

乙方在 年 月 日前完成甲方委托的价值咨询工作，并根据甲方要求以电子邮件的方式向甲方提交电子版《价值咨询报告》（意见交流稿）。在意见交流后，乙方向甲方提交正式的《价值咨询报告》（含电子版和纸质版4 份）。若甲方不能及时提供资料，或因甲方原因，乙方不能及时进入作业现场开展价值咨询工作，提交报告的时间可以顺延。

八、乙方应指派适当价值咨询专业人员承办该项业务，以确保价值咨询工作按期完成；甲方对乙方价值咨询专业人员中涉及与甲方有利害关系的人员有权要求其回避。

九、价值咨询服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式

1.根据国家规定及此次价值咨询目的及本项目价值咨询工作的繁简程度，甲乙双方协商本次价值咨询服务费总额为￥ 元（大写：（含税） 元人民币 ）。

2.支付时间和方式：本价值咨询委托合同经双方签章后3日内，由甲方向乙方支付上述价值咨询服务费总额的 %，即￥ 元（大写： 元人民币 ）；在乙方向甲方提交正式价值咨询意见书后3日内，甲方向乙方支付上述价值咨询服务费总额剩余的 %，即￥ 元（大写： 人民币 ）。上述价值咨询服务费包括乙方价值咨询专业人员开展本次价值咨询工作所发生的差旅费用（包括现场食宿费），甲方不再另行向乙方支付其他费用。

3.甲方付款前，乙方应当根据甲方要求提供合法有效的等额增值税发票，乙方迟延提供发票的，甲方有权顺延付款时间并不承担违约责任。

十、甲方的其他权利和义务

及时提供应由甲方和相关当事人提供的价值咨询所需要的资料，包括营业执照、相关经济行为文件、资产清查申报表、财务账簿凭证、产权证明文件、有关经济合同及其他相关资料。

甲方和相关当事人应对所提供文件、资料的真实性、完整性和合法性负责，并对所提供的上述资料以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。作为价值咨询程序的一部分，委托人和相关当事人应提供承诺函，以明确其前述责任。

委托人应当为价值咨询机构及其价值咨询专业人员开展价值咨询业务提供必要的工作条件和协助，委托人应当根据价值咨询业务需要，密切配合乙方进行价值咨询工作，在乙方进行现场清查价值咨询时，甲方和相关当事人应指定专门人员配合。

委托人应当根据价值咨询业务需要，负责价值咨询机构及其价值咨询专业人员与其他相关当事人之间的协调，为乙方在价值咨询工作过程中协调乙方与价值咨询相关的其他各有关中介机构、外部管理部门的关系创造良好条件。

4.为乙方价值咨询人员提供适当的现场交通、办公条件。

5.根据本价值咨询委托合同及时支付或承担所应承担的价值咨询费用。

6.不干预乙方的价值咨询工作。

十一、乙方的其他权利和义务

在价值咨询工作中，坚持独立、客观、公正的原则，及时向甲方提供《价值咨询报告》，并对出具《价值咨询报告》承担相应的法律责任。

遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和价值咨询结果以及在提供服务过程中获知的甲方的保密信息承担保密义务。

乙方有义务指派专人指导甲方人员，进行财产清查、编制资产清查申报表、搜集有关资料，并应积极做好与其他中介机构的协调工作。

乙方负责在价值咨询期间的食宿、交通及差旅等除价值咨询费用以外的所有费用。

十二、中止履行和解除价值咨询委托合同的约定

1.当甲方提前终止价值咨询业务、解除价值咨询委托合同的，甲方应当按照已经开展价值咨询业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的价值咨询服务费。

2.当甲方要求出具虚假价值咨询意见书或者有其他非法干预价值咨询结论情形的，乙方有权单方解除价值咨询委托合同。甲方按照已经开展价值咨询业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的价值咨询服务费。

3.因甲方原因导致价值咨询程序受限，乙方无法履行价值咨询委托合同，乙方可以单方解除价值咨询委托合同；甲方按照已经开展价值咨询业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的价值咨询服务费。

4.当出现中止履行本价值咨询委托合同情形时，经双方协商后，应调整报告出具时间。

5出现其他需要中止履行或解除价值咨询委托合同的情形时，由双方友好协商后中止履行或解除本价值咨询委托合同。

6因乙方原因导致价值咨询程序受限，无法履行价值咨询委托合同，甲方可以单方解除价值咨询委托合同；乙方应退还甲方已支付乙方的价值咨询服务费并承担由此给甲方造成的损失。因乙方原因延迟交付报告的，每逾期一日应向甲方支付合同总价的日万分之三作为违约金。

7.当在乙方现场作业开始后，出现本条款第1、2、3项情形或其他因甲方原因中止履行或解除本价值咨询委托合同时，乙方不退回甲方已支付报酬。同时，经过双方友好协商，乙方有权要求委托人按照乙方已完成的工作量追加支付相应的价值咨询服务费；出现本条款第6项情形或其他因乙方原因中止履行或解除本价值咨询委托合同时，乙方退回甲方已支付报酬。同时，经过双方友好协商，甲方有权要求乙方支付甲方为此次价值咨询已发生的直接费用（损失）。

8.若出现其他原因需要解除本价值咨询委托合同时，双方另行商定价值咨询服务费收取或退回的金额。

9.甲乙双方因不可抗力无法履行价值咨询委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十三、其他事项

1.遵守相关法律、行政法规和价值咨询准则，对价值咨询对象在价值咨询基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具价值咨询意见书，是价值咨询机构及其价值咨询专业人员的责任。

2.依法提供价值咨询业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用价值咨询意见书是委托人和其他相关当事人的责任；委托人或者其他相关当事人应当对其提供的价值咨询明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展价值咨询业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，价值咨询机构有权拒绝履行价值咨询委托合同。

3.价值咨询委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，价值咨询机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立价值咨询委托合同，或者以法律允许的其他方式对价值咨询委托合同的相关条款进行变更。

十四、价值咨询委托合同的有效期限

本价值咨询委托合同经甲乙双方签章后生效，约定事项全部完成后终止。

十五、违约责任和争议解决

1.双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担相应的违约责任。

2.双方产生争议时，通过友好协商方式解决；协商解决不成的，双方有权向北京市东城区人民法院提起诉讼解决。

十六、本价值咨询委托合同一式 伍 份，甲方 叁 份，乙方 贰 份。

十七、其他未尽事宜，由双方友好协商解决。

（以下无正文）

（此页为价值咨询委托合同盖章签字页，无正文）

甲方（委托人）（签章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

联系人：

电话：

电子邮箱：

联系地址：

邮编：

日期： 年 月 日

乙方（受托人）（签章）：

法定代表人或执行合伙事务合伙人（签字）：

联系人：

电话：

电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：

邮编：

开户银行：

银行账号：

日期： 年 月 日

第五部分响应文件格式

中纺大厦旧电梯价值咨询单位选聘项目

竞价响应文件

供应商： （盖章）

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

年 月 日

附件1

授权委托书

致： （采购人）

本授权书声明：注册于 （供应商住址） 的 （供应商名称） 法定代表人 （法定代表人姓名、职务） 代表本公司授权在下面签字的 （供应商代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的 项目以本公司名义处理一切与此项目有关的采购及合同签署事宜。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人印刷体姓名、签字/盖章：

供应商授权代表印刷体姓名、签字/盖章：

供应商全称、公章：

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人身份证复印件（双面） | 授权代表身份证复印件（双面） |

附件2

法定代表人身份证明

供应商名称：

单位性质：

成立时间：

经营范围：

姓名： 性别： 年龄： 职位：

系 （供应商名称） 的法定代表人。

特此证明。

供应商： （公 章）

年 月 日

附件3

供应商资格证明

资格证明文件应包括但不限于如下内容（复印件，须加盖供应商单位公章）：

1.在中华人民共和国境内依法注册成立，具有独立法人资格，营业范围包含单项资产评估、其他资产评估或者项目评估；

2.具有履行合同所必需的专业技术能力和经营能力。

附件4

反腐败承诺书（乙方）

为营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止违规违纪行为的发生，我公司郑重承诺如下：

1.我公司不会以任何形式向贵司工作人员及其亲属、特定关系人（以下简称贵司相关人员）支付回扣、手续费等好处费。

2.我公司不会以任何形式向贵司相关人员赠送礼品礼金、有价证券等，不会为其报销应由个人支付的各种费用，不会将钱物借给贵司相关人员。

3.我公司不会以考察、参观、洽谈业务、签订合同等借口，邀请贵司相关人员参加可能对合同履行有影响的宴请、外出旅游、各种娱乐活动。

4.我公司不会为贵司相关人员在其住房装修、婚丧嫁娶、亲属工作安排等方面提供各种方便。

5.我公司不会为谋取不正当利益与贵司相关人员就合作关系的事项进行私下商谈或者达成利益默契。

6.我公司不会通过其他任何方式，为贵司相关人员谋取不正当利益。

我司若发现贵司工作人员在业务活动中有违反贵司《采购项目廉洁自律手册》的行为，我司将予以拒绝并要求贵司工作人员予以纠正。对于无法拒绝或贵司工作人员不予纠正的，我司将及时向中国纺织纪委举报。若贵司纪委按照有关法律法规规定，向我司有关人员进行询问、调查，我司有关人员将予以协助，并如实及时提供相关线索、证据和资料。

若我公司有关人员违反本《反腐败承诺书》，我司愿接受贵司责令整改、暂停业务往来、取消业务往来、纳入“合作方黑名单”等处理，并接受国家监察机关或司法机关依纪依法作出的任何处理。

特此承诺。

公司全称（盖章）

年 月 日

附件5

无重大违法记录声明（参考版）

我单位现参与 项目竞价，并作出如下声明：

我单位在参加本次采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

供应商（公章）：

供应商授权代表签字：

年  月  日

注：1.重大违法记录是指供应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。

2.提交响应文件截止日前3年在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函，如果截至提交响应文件截止日成立不足3年的供应商，可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明函。

附件6

近三年无事故证明

20XX年X月X日至今，位于XX 省XX市XX县XX（企业地址）的XXXXXX有限责任公司，未发生生产安全责任事故，未受到安全生产监督管理部门的行政处罚。

特此告知

XX县应急管理局（盖章）

如应急管理局不出具此证明，可加盖本单位公章，自行证明

年 月 日

附件7

业绩证明

供应商需提供自2022年至2025年期间承接的类似或大型设备类业绩（不少于3个，以合同签订时间为准），相关业绩需提供中标（选）通知复印件或合同关键页复印件等证明文件。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 发包人名称 | 完成年份 | 合同金额 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

供应商（公章）：

供应商授权代表签字：

日期：