



海岸环庆大厦物业价值评估项目 投标文件



项目名称：海岸环庆大厦物业价值评估（包号A）

项目编号：FTZXCG-2025-00007

投标人：深圳市国房土地资产评估咨询有限公司

日期：2025年2月11日

目录

一、投标函	3
二、政府采购投标及履约承诺函	4
三、投标人情况及资格证明文件	6
(一) 投标人资格证明文件	6
1、公司营业执照（正副本复印件）	6
2、房地产估价机构资质证书（壹级）	8
3、地估价机构信用等级（一级）	9
4、省级或市级财政部门的资产评估机构备案	10
5、信用中国查询信息“重大税收违法失信主体”“失信被执行人”	12
6、中国政府采购网严重违法失信行为记录名单	13
7、深圳市政府采购监管网查询信息	14
(二) 中小企业声明函	16
四、项目详细报价	17
(一) 分项报价表	17
(二) 投标人认为需要涉及的其他内容报价清单	17
投标文件附件（信息不公开部分）	18
一、法定代表人（负责人）证明书	18
二、投标文件签署授权委托书	19
三、实质性条款响应情况表	20
四、投标人认为需要加以说明的其他内容	21
(一) 政府采购违法行为风险知悉确认书	21
(二) 订单融资情况	23
(三) 投标人认为需要加以说明的其他内容	24
1、项目团队成员配置	24

一、投标函

致：深圳公共资源交易中心

1.根据已收到贵单位的项目编号为 FTZXCG-2025-00007 的 海岸环庆大厦 物业价值评估（包号 A） 项目的招标文件，遵照《深圳经济特区政府采购条例》和《深圳网上政府采购管理暂行办法》等有关规定，我单位经研究上述招标文件的专用条款及通用条款后，愿意按照招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷。

2. 投标价格见投标书编制软件中《开标一览表》中填写的投标总价。

3. 如果我单位中标，我单位将按照招标文件的要求足额提交履约担保。

4. 我单位同意所递交的投标文件在“对通用条款的补充内容”中明确的投标有效期内有效，在此期间内我单位的投标有可能中标，我方将受此约束。

5. 除非另外达成协议并生效，贵单位的中标通知书和本投标文件将构成合同的重要内容。

6. 我单位理解贵单位将不受必须接受所收到的最低报价或其它任何投标文件的约束。

7. 如我单位提交样品，且未在规定时间内取回样品的，视同放弃取回，同意深圳公共资源交易中心对我单位提交的样品进行清理。

投标人：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司；

单位地址：深圳市福田区莲花北路公交大厦 11 楼；

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人：刘远达；

电话：13662691501；

日期：2025 年 2 月 11 日

二、政府采购投标及履约承诺函

致：深圳公共资源交易中心

我单位承诺：

1. 我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况。

2. 我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

3. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。

4. 我单位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。

5. 我单位不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规（2023）3号）列明的严重违法失信行为。

6. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

7. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。

我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。

8. 我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

9. 我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。

10. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，

我单位承担全部责任。

11. 我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。若所投产品包括数据中心相关设备的，应满足《财政部生态环境部工业和信息化部关于印发〈绿色数据中心政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财库〔2023〕7号）要求。若所投产品涉及国家强制性标准的，所投产品应符合国家强制性标准相关要求。

12. 我单位已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

13. 我单位保证，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定，与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；不存在为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。若存在“不同供应商的董事、股东或其他高级管理人员为同一人的”情形的，我单位保证不存在串通投标、恶意串通或者视为串通投标的情形。

14. 我单位保证，若所投产品列入强制性产品认证目录的，则所投该产品须获得强制性产品认证证书（即CCC认证）；其中适用自我声明评价方式的产品，则所投该产品须具有“强制性认证产品符合性自我声明”；若所投产品列入工业产品生产许可证管理的产品目录的，则所投该产品生产者（制造商）须获得《全国工业产品生产许可证》。

15. 我单位清楚，如存在违反投标承诺行为情节严重的，将根据《深圳市财政局关于印发〈深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法〉的通知》，依法被列入失信信息。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标人： 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

日期： 2025年2月11日



三、投标人情况及资格证明文件

(一) 投标人资格证明文件

1、公司营业执照（正副本复印件）





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 9144030076499288XX

名称	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
类型	有限责任公司
住所	深圳市福田区莲花路北公交大厦1栋11层
法定代表人	杨丽艳
成立日期	2004年08月11日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年09月19日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2、房地产估价机构资质证书（壹级）



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200008

企业名称：深圳市国土房地产资产评估咨询有限公司

统一社会信用代码：9144030076499288XX

法定代表人：杨丽艳

注册地址：深圳市福田区莲花路北公交大厦1栋11层

有效期：至2027年11月07日

备案等级：一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码直验



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年11月07日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn>

广东省建设行业数据开放平台查询网址：<https://skypj.gdci.net>

3、地估价机构信用等级（一级）



4、省级或市级财政部门的资产评估机构备案

深圳市财政委员会文件

深财会〔2018〕120号

深圳市财政委员会关于深圳市国房土地房地 地产资产评估咨询有限公司登记备案公告

(深财资备案〔2018〕63号)

深圳市国房土地房地资产评估咨询有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为深圳市国房土地房地资产评估咨询有限公司，组织形式为有限公司。

二、深圳市国房土地房地资产评估咨询有限公司法定代表人杨丽艳。

三、深圳市国房土地房地资产评估咨询有限公司股东

的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

深圳市财政委员会
2018年10月30日

信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2018年10月31日印发


5、信用中国查询信息“重大税收违法失信主体”“失信被执行人”

您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 重大税收违法失信主体


重大税收违法失信主体

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司 查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布		失信被执行人(法人或其他组织)公布	
姓名/名称	证件号码	姓名/名称	证件号码
毕国臣	1326231967****2016	北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
郑树	5102021973****0919	北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
魏永平	5129211973****3853	北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
魏先全	5129011961****2911	河池市弘农加油站	9145120159****977J
张雪飞	1302811988****005X	河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: 验证码正确! 查询

查询结果

在全国范围内没有找到 9144030076499288XX 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司相关的结果。

6、中国政府采购网严重违法失信行为记录名单

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站 服务热线：400-810-1996

中国政府采购网
中国政府采购服务信息平台
www.ccgp.gov.cn

首页 政府采购 购买服务 监督检查 信息公告 国际专栏

当前位置：首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »

政府采购严重违法失信行为信息记录

企业名称：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司

统一社会信用代码：440304137384100000

处罚日期： 至 查询： 请至少输入一个查询条件 查找 重置

序号	企业名称	统一社会信用代码 (组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
没有该企业的相关记录									

本次查询的企业：深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
本次查询的时间：2025年02月08日 12时26分

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

7、深圳市政府采购监管网查询信息

(为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准)

深圳市财政局 SHENZHEN FINANCE BUREAU

无障碍阅读 进入关怀版

返回首页 请输入关键词

诚信档案

优质服务合同 续期奖励公示

一般行政处罚

严重违法行为

深圳市政府采购诚信档案一般行政处罚记录

企业单位: 深圳市国土地房地产资产评估咨询有限公司

处罚日期: 2004-08-01 - 2025-02-08

执法单位: 请输入您要查询的执法单位

序号	企业名称	企业地址	违法失信行为的具体表现情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	处罚单位
暂无数据								

友情链接: 中华人民共和国财政部 中国政府采购网 深圳市财政局 深圳公共资源交易中心

联系我们 关于我们 网站地图 使用帮助 智能问答

深圳市财政局
SHENZHEN FINANCE BUREAU

返回首页

无障碍阅读 进入关怀版

请输入关键词

诚信档案



优质服务合同
续期奖励公示



一般行政处罚



严重违法行为

深圳市政府采购诚信档案严重违法行为记录

企业单位: 执法单位:

处罚日期: ~

序号	企业名称	企业地址	违法失信行为的具体表现情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	处罚单位
----	------	------	---------------	------	------	------	------	------

暂无数据

(二) 中小企业声明函

1. 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 深圳市福田区政府物业管理中心（单位名称） 的 海岸环庆大厦物业价值评估（项目名称） 采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 海岸环庆大厦物业价值评估（包号A）（标的名称），属于 其他未列明（采购文件中明确的所属行业） 行业；承接企业为 深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司（企业名称，要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致），从业人员 220 人，营业收入为 7290.47 万元，资产总额为 3173.24 万元，属于 中型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于 （采购文件中明确的所属行业） 行业；承接企业为 （企业名称，要求承接企业本身所属行业应当与招标文件要求的行业相一致），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本投标人已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二十条规定，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。

四、项目详细报价

(一) 分项报价表

序号	需求名称		金额(元)	说明
一	海岸环庆大厦物业价值评估		35849.06	
二	**费用	无	0	
	**费用小计		0	
三	其他费用	无	0	
	其他费用小计			
四	税金		2150.94	6%
	合计(元)		38,000	以上各项之和

注：服务类项目包含硬件设备、产品等货物采购的，除了要求供应商响应服务方案及报价外，必须按照货物类公开招标文件模板规定的分项报价表格式，要求供应商响应货物标的产品规格型号并逐一分项报价。

(二) 投标人认为需要涉及的其他内容报价清单

无

(信息公开部分的内容到此为止！以下为信息不公开部分。)