

询价文件

项目名称：凉山州现代房屋建筑集成制造有限公司股权转让专项资产评估

优选单位：重庆建工工业有限公司

2023 年 11 月

目 录

第一篇	询价邀请书.....	3
第二篇	项目要求.....	4
第三篇	包干评估费用的支付.....	7
第四篇	评标方法和标准.....	7
第五篇	报价人须知.....	7
第六篇	报价文件格式	
	一、报价函.....	10
	二、报价表.....	11
	三、报价人基本情况介绍.....	12
	四、资产评估服务工作方案.....	12
	五、资产评估业务约定书（样本）.....	12
	六、授权委托书.....	13

第一篇 询价邀请书

：

根据《重庆建工投资控股有限责任公司采购优选管理办法》（重建控司发〔2021〕178号）有关规定，重庆建工工业有限公司（以下简称：“建工工业公司”）拟通过定向询价方式，在“重庆建工投资控股有限责任公司资产价值评估服务机构入围名单”中选聘具有资质的资产评估中介机构，对所属单位“凉山州现代房屋建筑集成制造有限公司”（以下简称：凉山州现代房屋公司）拟转让17%产权所涉及的股东权益价值进行专项资产评估，诚邀贵公司参加询价。

一、领取书面询价文件的时间和地点

时间：2023年11月14日（星期二）17:30之前

地点：重庆市江津区珞璜工业园

重庆建工工业有限公司财务部

领取方式：电子询价文件自行下载

二、报价截止时间和地点

纸质盖章报价文件截止时间：2023年11月15日17:30以快递方式投递的，以快递实际送达时间为准）。

送达地点：重庆市江津区珞璜工业园重庆建工工业有限公司财务资产部

三、答疑

不安排统一答疑时间，如有疑问，请电话咨询。

联系人：姜云川 手机：18696772020

QQ号：284920681

第二篇 项目要求

一、评估要求

（一）评估对象：

标的公司凉山州现代房屋建筑集成制造有限公司的股东权益价值。

（二）基本情况介绍

隶属关系：

重庆建工投资控股有限责任公司（以下简称：建工控股）是隶属于重庆市国有资产监督管理委员会的地方一级国有企业。

“重庆建工”是建工控股的控股子公司（二级国有企业），是上市公司，股票代码 600939。

重庆建工工业有限公司（简称：建工工业公司）、重庆建工第一市政工程有限责任公司（简称：建工第一市政公司）是重庆建工股份公司的子公司（三级国有企业）。

凉山州现代房屋建筑集成制造有限公司（简称：凉山现代房屋公司）是由建工工业公司占股 35%、建工第一市政公司占股 16%，由重庆建工委托建工工业公司管理的控股子公司（四级国有企业）——另两股东是凉山州国有城市建设投资发展集团有限责任公司占股 34%、西昌市国有资产管理有限责任公司 15%。

凉山现代房屋公司所具有资质及营业范围简要情况如下：具有建筑工程施工总承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包

包贰级、建筑机电安装工程专业承包叁级；钢结构工程的设计、安装、施工；新型建筑材料、新型装饰材料、高性能结构材料、生态环境材料、先进复合材料、建筑和机械材料、建筑机械设备的研发、制造、销售；钢结构集成建筑技术研究、开发和应用推广；工程项目管理；技术咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

凉山现代房屋公司基本情况简要如下：截止 2022 年 12 月 31 日，公司注册资本 1 亿元，资产总额 4.62 亿元、负债总额 3.25 亿元，所有者权益 1.37 亿元。2022 年营业收入 3.89 亿元，利润总额 407.57 万元。购买土地 111409.78 平方米，土地原值 3642.8 万元，已摊销 467.49 万元，厂房账面价值 1.16 亿，截止 2022 年底已折旧金额 1559.33 万元。

截止 2023 年 6 月 30 日资产总额 5.44 亿元、负债总额 4.02 亿元，所有者权益 1.42 亿元。2022 年上半年营业收入 2.03 亿元，利润总额 176.13 万元。

（三）评估目的

按照有关规定法律法规，以及上海证券交易所、重庆市国有资产监督管理委员会对企业国有资产交易评估的要求，以 2023 年 10 月 31 日为评估基准日，对凉山现代房屋公司的股东权益价值（即“市场价值”或“公允价值”）进行专项资产评估，并出具评估报告。

（四）评估基准日：

评估基准日：2023 年 10 月 31 日。

注：本次评估工作进行专项审计。目前，凉山现代房屋

公司 2023 年 10 月 31 日审计工作正在进行中，审计报告预计 2023 年 11 月底出具。

（五）评估报告出具时间

2023 年 12 月 5 日之前完成评估项目并出具评估结果报告初稿，报告定稿时间另行通知。

二、询价要求

（一）询价方式：

在严格遵守国有资产评估制度和回避原则条件下，本次评估直接向“重庆建工投资控股有限责任公司资产价值评估服务机构入围名单”文件中的备选库中具有资质的 4 家资产评估中介机构发出书面询价。

（二）报价人应具备以下条件：

1. 报价人为已入围“重庆建工投资控股有限责任公司资产价值评估服务机构入围名单”所公布评估机构。

其中，在渝设立的分支机构，在取得其总部书面授权后可以代为报价，中标之后可实施评估工作，但评估报告必须以其总部名义出具。

2. 执业质量和职业道德良好，项目负责人无因违法、违规执业受到有关行业管理部门处罚或不良执业记录。

注：受邀报价的中介评估公司，请自觉告之其关联评估机构信息，以避免双方共同违反国有资产评估项目有关规定！

（三）报价人按照报价人须知内容要求，在规定时间内提交报价文件，逾期视为自动放弃。

（四）询价其他事项详见报价人须知。

第三篇 包干评估费用的支付

询价人根据与中标评估机构所签订的资产评估业务约定书所约定的时间、支付方式及金额，综合包干支付含税的评估费用，评估公司按规定开具增值税专用发票。

第四篇 询价方法和标准

询价人组织评标委员会对本次询价采用“合理低价”的评标办法进行评标，由评标委员会根据报价文件满足询价文件全部实质性要求，且报价为合理最低的报价人为中标候选人。

第五篇 报价人须知

一、报价人应提供的资质证明材料

（一）评估公司营业执照、执业资格证书、证券期货资格证书、财政系统备案文件；

（二）项目团队执业（资产）评估师（房地产估价师，若需时）名单及执业资格证书号；

（三）评估公司近三年类似项目的执业情况简介；

（四）评估公司的其他相关证明材料。

二、报价文件构成

报价人应按照询价文件所规定的要求编写报价文件，其组成内容（包括但不限于）：

(一) 报价函；

(二) 资质证明材料；

(三) 报价方案，主要内容包括但不限于：

评估工作方案（评估项目小组配备、评估技术方案（含评估方法的选择、评估的重点内容、评估计划安排、评估质量控制的措施等）、投标报价和其他承诺事项；

(四) 资产评估业务约定书（或资产评估合同）稿样。

四、报价文件的提交

(一) 报价人需提交 2 份 A4 纸质报价文件，正本和副本各 1 份（以封面为参照，请竖向左边装订，严禁横向左、上边装订）。

(二) 报价文件应填写报价人全称，按规定盖章的地方应加盖公章，并应由报价人法定代表人或由其书面特别授权代表签字。授权代表需将“授权委托书”附在报价文件中。

(三) 纸质报价文件采用不透明档案袋贴封条密封，档案袋的封条须加盖报价人公章（封条须盖住套线，档案袋无破损）。

五、评标机构

建工工业公司成立评标委员会，由公司相关人员和有关专家组成。

六、开标

(一) 由询价人主持开标，评标委员会相关人员参加。

现场开标时，由询价人所指定的工作人员检查投标文件的密封情况，经确认无误后，由工作人员当众拆封，宣读报

价名称以及报价文件的主要内容。

(二) 开标过程由招标人指定专人负责记录，并存档备查。

七、评标

采取“合理低价评标法”进行评标，评标委员会根据报价情况，对投标人进行排序，并推荐中标候选人。

八、确定中标人

询价人对评标委员会推荐的中标候选人进行最后的资格审查，确定中标人，并发出“中标通知书”。

九、合同签订

询价人与报价人根据本次询价文件和报价人的报价文件签订资产评估业务约定书。

十、其他

有下列情形之一的，询价人可单方终止履行并解除资产评估业务约定书，且不向中标的评估机构承担任何责任：

1. 中标的评估机构在评估服务期间，若被中评协、证监会和财政部通报处罚的或发生重庆市国资委等政府职能部门或评估行业协会所认定其不再符合从业资格要求的；

2. 中标评估公司在履行约定服务协议中，由于服务质量存在严重问题、或因投入现场评估的力量不够导致工作进度难以保证并经沟通无效、或因其自身原因连续受到集团及所属子公司投诉，经询价人查证属实的；

3. 在执业评估业务中，评估公司泄露与评估有关的商业机密，以及其他法定应终止且应解除合同的相关事项。

第六篇 投标文件格式

一、投标函

致：重庆建工工业有限公司

根据贵单位对凉山州现代房屋建筑集成制造有限公司增资扩股专项资产评估的邀请招标文件，_____（投标人全称）委托 _____（依次写明全权代表人姓名、性别、职务、身份证号码）为全权代表，向你方递交资质证明材料及投标方案正本、副本各 1 份。

为此，投标人郑重承诺如下：

1. 投标人已详细审查邀标文件所涉及的全部资料。
2. 投标人将遵守邀标文件的所有条款。
3. 本投标有效期为自开标日起（15）个工作日。
4. 投标人同意提供贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受收到的任何投标。
5. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：

电话：

传真：

电子邮件：

投标人（全称、盖章）：

法定代表人（全名、签字）：

授权代表人（全名、签字）：

日期： 年 月 日

二、投标报价表

投标人全称			
招标项目名称	投标单价 (元)	评估报告 完成时间	备注
凉山州现代房屋建筑集成制造有限公司股权转让专项资产评估			评估费为综合包干含税费用
大写(人民币):			
备注:			

投标人(盖章):

法人代表人(签字):

授权代表人(签字):

日期: 年 月 日

有关说明:

《投标报价表》将在开标大会上当众宣读,请务必填写清楚,准确无误。报价表所在页次,可以(单独)设置为A4横向格式。

三、投标人基本情况介绍

投标人名称	注册年度及注册编号
注册资金（万元）	资格（质）证书批准单位、等级批准时间及编号
统一社会信用代码	经营场所
在职评估师人数	负责人、电话

说明：

1. 在按要求填写好此表格后，各投标单位可以用其他的方式，就公司整体情况作出详细的介绍。

2. 评估师，泛指注册资产评估师、资产评估师和房地产估价师及精算师等专业人员。

四、资产评估服务工作方案

注：资产评估服务工作方案，可由投标人单独自拟，也可以融于资产评估业务约定书中的相关条款中。

五、资产评估业务约定书（样本）

在投标资料中，请受邀且愿意投标的评估公司单独提供资产评估业务约定书样本，以利招标人评标和合同预审之需。

在收到中标通知书 2 个工作日内，中标人应提供正式业务约定书 Word 电子版本，以利招标人履行合同评审等程序。

六、授权委托书

法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：

_____（投标人名称）_____（法定代表人姓名、职务）授权_____（被授权人的姓名、职务）（身份证号：_____）为我方参加重庆建工工业有限公司关于凉山州现代房屋建筑集成制造有限公司增资扩股专项资产评估所邀请招标的合法代理人，并以本公司名义全权处理一切与该项目招投标有关的事务，并由我司承担全部法律后果。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

附：代理人身份证复印件正、反面

投标人法定代表人（签字）：

投标人全称（盖章）：

代理人（被授权人）签字：

日 期：