

广州安居商业运营有限公司 2026-2028 年 资产评估服务公开建库

建库公告

建库单位：广州安居商业运营有限公司

招标代理：广东粤能工程管理有限公司

2026 年 06 月

40120886176



广州安居商业运营有限公司 2026-2028 年资产评估服务公开建库

建库公告

广州安居商业运营有限公司现对广州安居商业运营有限公司 2026-2028 年资产评估服务公开建库进行公开征集建库，有关事项如下：

1. 概况

1.1 建库名称：广州安居商业运营有限公司 2026-2028 年资产评估服务公开建库

1.2 建库单位：广州安居商业运营有限公司

招标代理：广东粤能工程管理有限公司

1.3 服务内容：为确保广州安居商业运营有限公司及下属企业未达到公开招标额度的资产评估工作有序开展、高效完成，结合实际评估需求，拟择优选取 6 家企业实力较强、信誉较佳的评估机构作为 2026-2028 年广州安居商业运营有限公司及下属企业的资产评估服务机构。

注：建库单位与入库单位签订框架合同，建库单位及其下属企业均可对入库单位发出服务委托，由实际发出服务委托书的单位与入库单位签订单项资产评估服务合同，并根据单项服务合同支付相关服务报酬，单项服务委托的具体内容、范围、金额等以双方签订的单项服务合同为准，库内单位应服从委托单位合理工作安排。

1.4 服务期限：自 2026 年 11 月 17 日至 2028 年 12 月 31 日（合同到期或合同结算金额支付完毕，视为合同终止）

1.5 预算金额：执行企业年度预算安排。

1.6 入库单位数量：通过综合评分法选取总得分排名前 6 名申请人入库。

1.7 综合单价限价（不动产评估类项目）：0.72 元/m²（含税）

注：（1）本项目只允许申请人提交一个报价，对于任何有选择的报价，建

库单位将不予接受。

(2) 申请人的综合单价报价不得超过综合单价限价，否则作无效处理。

(3) 广州安居商业运营有限公司在管物业总面积约 130 万平方米（主要包括直管房 94.35 万平方米、保障房 33.36 万平方米）。基于物业管理实际，后续存在新增、撤管等情况，房源数量及面积将处于动态变化之中。根据目前确定的采购预算单价及面积初步估算，广州安居商业运营有限公司 2026-2028 年资产评估服务公开建库含税金额预计大于 187.2 万元，且结算金额不超过 400 万元。

(4) 对于产权交易、资产转让等非不动产租金类评估项目以及重大资产评估项目、需经专家评审或市国资委备案的特殊评估项目（以下统称“其他评估项目”），原则上根据实际工作需求在库内供应商中另行组织询价。

1.8 入库单位的推荐规则

(1) 当“项目有效申请人 <6 个”时，该项目建库失败（有效申请人指通过初步审查的申请人，下同）。

(2) 当“项目有效申请人 ≥ 6 个”时，评审委员会根据建库文件规定的评审办法确定各申请人名次，推荐总得分前 6 名为入库单位。

(3) 如出现某入库单位退出或因不符合入库资格要求而导致终止入库资格的，其后面的候选人按评分排名顺序依次进行递补（综合评分不足 60 分的不得替补），直到该项目足额录满为止（如替补后不满 6 名按实际数量确定入库单位）。

2. 服务内容

广州安居商业运营有限公司及下属企业的各类资产评估服务（以不动产租金类评估服务为主）：

2.1 入库单位需遵守资产评估相关的法规和规范要求，及时拟定资产评估工作方案和工作计划，确定评估方法；在收到符合评估要求的各项报表、资料后，及时组织专职评估人员做好评估对象现场勘察工作。

2.2 入库单位依据建库单位提供的评估物业清单开展评估工作，若项目需经专家评审或其他情况，则具体安排须经双方协商再确定。

3. 申请人资格要求

3.1 申请人参加本项目的意思表示清楚，申请人代表被授权有效。

3.2 申请人必须是在中华人民共和国注册的独立法人。持有有效的工商行政（市场监督）管理部门核发的企业法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机构颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

注：（1）若申请人以分公司（或分支机构）参加的，还须同时提供具有法人资格的总公司的营业执照复印件（加盖申请人公章）、总公司对申请人出具的唯一有效法人授权书原件（法人授权书须加盖总公司公章）（格式自拟）；

（2）已由总公司合法授权的，总公司取得的相关证书和授权范围内的事项对分公司（或分支机构）有效；

（3）同一法人授权多个分公司（或分支机构）参加本项目，或该法人与其分支机构同时参加本项目，则相关申请人的入库申请文件均作无效处理。

3.3 申请人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；（申请人可不提供该项资料，以提交入库申请文件截止日当天，建库单位或招标代理在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准，但如相关失信记录已失效，申请人需提供相关证明）。

3.4 本项目不接受联合体申请。

3.5 按建库公告附件要求签署盖章的《申请人声明函》。

3.6 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本次入库申请（按申请人提供的《申请人声明函》第四条内容进行评审）。如

不同申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关申请人的入库申请文件均作无效处理。

3.7 申请人应满足以下要求：

3.7.1 申请人已在财政部门进行资产评估资质备案及住建部门进行房地产估价资质备案（在入库申请文件中自行提供证明材料，如中国资产评估协会官方网站的查询截图或财政部门及住建部门出具的盖章备案公告截图或扫描件）。

3.7.2 申请人遵守国家有关法律法规以及资产评估管理相关规定，近3年内无行业惩戒或行政处罚记录（在入库申请文件中自行提供中国资产评估协会网站查询记录截图）；与广州安居商业运营有限公司及下属企业、相关责任人员无经济利益关系。（在入库申请文件中自行提供承诺函）。

3.7.3 项目负责人须是具有资产评估师职业资格证书的评估师，并承诺指派的项目负责人不可更换（在入库申请文件中提供资格证书、承诺函及相关证明文件）。

3.7.4 自2023年1月1日至递交入库申请文件截止时间止，申请人承接过同类项目业绩（同类项目业绩是指：资产评估服务业绩）。

注：提供合同关键页（合同信息包括但不限于项目名称、项目内容、执行时间、项目金额、双方落款盖章、合同签订时间等）、资产评估报告关键页（资产评估报告信息包括但不限于资产评估业务报告备案回执、摘要页及评估师签字页等）等相关证明复印件并加盖公章，承接的业绩时间以合同签订时间为准。

4. 建库公告发布、申请登记及建库文件的获取

4.1 建库公告发布时间：2026年06月12日至06月17日17时00分。

4.2 办理申请登记开始时间为2026年06月12日，截止时间为2026年06月17日17时00分。申请人应在办理申请登记截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台网站办理网上登记手续。按照交易平

台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新操作指引。在规定的申请登记截止时间，登记的申请人不足6名时，建库单位有权：

（1）延长接受申请登记时间。在延期时间内，已办理登记的申请人资料仍有效并可自行补充资料，未办理登记的申请人可根据公告的约定参与登记。

（2）依法重新建库。

4.3 凡有意参加申请者，请于 2026年06月12日至2026年06月17日17时00分（北京时间，下同），登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（<http://www.gzggzy.cn>）下载建库文件。

4.4 建库公告网上发布时，同时发布建库文件等相关资料。建库公告发布之日起计算编制入库申请文件时间。

5. 递交入库申请文件及开启时间、地点

5.1 递交入库申请文件开始时间为 2026年06月23日14时30分，截止时间为 2026年06月23日15时30分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第19开标室。

5.2 开启入库申请文件的时间及地点：2026年06月23日15时30分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第19开标室。

5.3 递交入库申请文件截止时间及开启时间是否有变化，请密切留意交易中心网站中的相关信息。递交入库申请文件截止时间后，入库申请文件评审时间因故推迟的，相关评审信息仍以原递交入库申请文件截止时间的信息为准。

5.4 逾期送达的入库申请文件，建库单位（或招标代理）将予以拒收。

5.5 递交方式：现场递交纸质文件。

递交份数：1份正本，4份副本。

电子文件：以U盘或光盘装载的无病毒、可打开、可编辑的电子档文件

及正本的盖章版扫描件。

6. 资格审查方式

本项目采用资格后审方式，由评审委员会负责审查。

7. 发布公告的媒介

7.1 本次建库公告同时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广州国企阳光采购信息发布平台网站（<http://ygcg.gzggzy.cn/>）上发布，本公告的修改、补充在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。

7.2 建库完成后，建库单位在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广州国企阳光采购信息发布平台上发布结果公告。

8. 其他事项

潜在申请人或利害关系人对本建库公告、建库文件内容有异议的，可以在申请登记截止时间 3 天前向建库单位书面提交异议书原件。（异议书须加盖公章并经法定代表人签署）。建库单位有权在递交入库申请文件截止时间前对建库公告、建库文件进行必要的修改、补充或澄清，并以书面形式通知所有已获取建库文件的申请人。修改、补充或澄清的内容作为建库文件的组成部分，对建库单位和申请人均具有约束力。

异议受理部门：广州安居商业运营有限公司

地址：广州市越秀区环市东路 418 号珠实·同创环东广场 22 楼

联系人：高工

联系电话：020-87691895

9. 联系方式

建库单位：广州安居商业运营有限公司

地址：广州市越秀区环市东路 418 号珠实·同创环东广场 22 楼

联系人：高工

联系电话：020-87691895

招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司

地址：广州市天河区华观路明旭街1号万科智慧商业广场B1-2栋4楼402

室

项目负责人：古爱媚

联系人：任韵怡、古雁婷

联系电话：020-38730932

邮箱地址：gdynjlzb@126.com

附件：申请人声明函

附件

申请人声明函

致：广州安居商业运营有限公司

本公司就参加广州安居商业运营有限公司 2026-2028 年资产评估服务公开建库的工作，作出郑重声明：

一、本公司保证入库申请文件及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让申请资格，不向建库单位或评审委员会成员行贿。

三、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；自 2023 年 1 月 1 日起没有建设行政主管部门已书面认定的重大质量问题；本公司及法定代表人、招标项目负责人承诺自 2023 年 1 月 1 日起没有被人民法院判决犯有行贿罪记录或其他形式被认定的行贿行为，没有被人民法院列入失信被执行人名单；自 2023 年 1 月 1 日起，本公司没有弄虚作假骗取中标、围标串标行为。

四、本公司及存在控股、管理关系的其他单位没有参加本次入库申请，其中：与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：_____。（注：本条由申请人如实填写，如有，应列出全部满足申请人资格要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

五、本公司自 2023 年 1 月 1 日至今未出现被建库单位无期限取消资产评估资格的情形。

六、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿

意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并愿意停止参加贵公司及其下属各企业广州市行政区域内的招标投标活动三个月。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取入库资格，将依法接受相关部门的处罚并自愿接受建库单位相关规定的处罚。

七、在本项目进行的法定期间内，若建库单位收到任何针对我司的异议和投诉，我司应依法举证，否则愿意承担举证不能的法律后果。

特此声明。

声明企业（盖章）： _____

法定代表人签名或盖章： _____

日期： _____年_____月_____日

