



云南驰宏锌锗股份有限公司

关于聘请租金价值咨询机构的询比采购函

云南驰宏锌锗股份有限公司（以下简称“驰宏锌锗”）现拟通过公开询比方式引入专业服务机构为公司北京市海淀区两处房产租金价值提供咨询以选定合作方，具体事项如下：

一、采购项目及服务内容

1.项目名称：驰宏锌锗所属北京市海淀区两处房产租金价值咨询服务。

2.咨询标的：

标的物 1：驰宏锌锗所属北京海淀区西三环北路 87 号国际财经中心 C 座 3 层 307 室、308 室及配套的三个车位，307 室建筑面积 434.37 m²，308 室建筑面积 407.17 m²，三个车位面积分别为 13.39 m²、13.39 m²、13.13 m²。均办理产权证，驰宏锌锗单独所有。该物业为甲级写字楼，地处西三环核心地段，紧邻地铁 6 号线花园桥站，周边商业及办公氛围浓厚。

标的物 2：驰宏锌锗所属北京市海淀区西八里庄北里 56 号院 2 号楼，建筑面积 363.23 m²。办理产权证，驰宏锌锗单独所有。

3.服务内容：对上述两处房产进行实地查勘与市场调研，出具一份符合行业规范的《租金价值咨询报告》，报告须按两个标的分别出具单项资产租金咨询价值，为房屋公开招租提供底价决策依据。



二、报价人资质要求

报价人须同时满足以下条件：

（一）资质与业绩类

1.在中华人民共和国境内依法注册成立并有效存续的独立法人或其他组织，持有有效营业执照，经营范围涵盖房地产评估、资产评估或房地产市场调研相关内容；

2.持有有关主管部门颁发的资产评估类资质证书（或完成相关备案），且证书（或备案证明）在有效期内；

3.拟投入本项目的项目负责人须为注册房地产估价师或资产评估师，具有2年及以上相关从业经验（需提供资格证书及社保证明）；

4.近三年（2023年至今）完成至少2项类似房地产租金评估业绩（需提供合同关键页复印件证明）。

（二）信誉类

报价人近三年内（自报价截止之日起倒算）须同时满足：

1.近三年无破产、清算记录，无重大违法违规行政处罚或刑事处罚记录；

2.未处于被责令停产停业、暂扣或吊销证照等丧失履约能力的状态；



3.未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”“重大税收违法失信主体”“政府采购严重违法失信行为记录名单”；

4.未被列入中铝集团有限公司、中国铜业有限公司、云南驰宏锌锗股份有限公司现行不合格承包商清单或黑名单（由驰宏锌锗根据名单判断，无需报价人提供佐证资料）。

三、采购内容

（一）具体采购内容

驰宏锌锗所属北京海淀区西三环北路 87 号国际财经中心 C 座 3 层 307 室、308 室及配套的三个车位和北京市海淀区西八里庄北里 56 号院 2 号楼两处房产租赁市场调研、租金市场价值咨询服务。

（二）服务质量要求

1. 调研要求

调研须科学、全面、可行，明确调研目的、范围、内容、方法、人员配置及时间安排，贴合标的实际状况（位置、面积、租赁状态等），能够有效支撑租金市场价值测算及租赁决策。调研应选取区域内有代表性的成交案例作为数据来源，详细记录可比案例的地理位置、建筑面积、业态、装修情况、配套设施、租金水平等核心特征，确保数据真实可追溯。

2. 咨询报告要求



报告须完整、规范、清晰，结构严谨、逻辑连贯，内容应包括但不限于：

- （1）调研概况（调研范围、方法、数据来源等）；
- （2）市场现状分析（区域同类物业租赁行情及成交案例对比）；
- （3）租金水平测算（测算过程清晰可追溯，明确评估方法如市场比较法、收益法等，并说明选取依据）；
- （4）结论建议（科学可行，贴合采购单位提升资产收益、规避空置风险的需求）；
- （5）风险提示（对影响租金实现的主要风险因素进行提示）。

报告须符合相关行业准则要求，加盖报价人公章及注册房地产估价师签章，提交纸质版及电子版。报价人应配合采购方完成报告答疑、资料补充、内部汇报等后续工作。

（三）合作期：签订合同后 10 个工作日内出具正式报告。

四、计价方式

本次咨询采用固定总价计价，该总价为完成本次咨询全流程工作的全部费用，涵盖所有服务环节及交付成果。

五、报价时间及要求

（一）报价截止时间：报价人请于北京时间 2026 年 9 月 18 日 18:00 前（以收到时间为准）提交经签字盖章的报价资料进行网上



提交至邮箱 hongmin_yu@chinalco.com.cn，邮件主题及文件命名为“租金价值咨询项目+报价人全称”。逾期递交文件恕不接受。

（二）报价材料组成：

报价人须提交以下材料，所有材料均须加盖公章：

1. 资格证明文件

（1）营业执照复印件（经营范围须涵盖房地产评估、资产评估或房地产市场调研相关内容）；

（2）资产评估类资质证书（或相关备案），且证书（或备案证明）在有效期内；

（3）项目负责人注册房地产估价师或资产评估师资格证书复印件及近 3 个月社保证明。

2. 报价文件

（1）报价函；

（2）报价承诺与声明；

（3）法人（经营者）授权书。

（以上均按附件模板格式报送）

3. 信誉证明文件

（1）近三年无重大违法违规经营行为的书面承诺；

（2）“信用中国”网站查询截图（查询时间为报价截止日前 7 个工作日内，截图须完整、可识别）；

（3）未处于丧失履约能力状态的书面承诺；



(以上格式自拟, 均须加盖公章)

4. 业绩证明文件

- (1) 近三年同类租金评估业绩合同关键页复印件;
- (2) 行业荣誉证书复印件(如有)。

5. 服务方案

报价人须根据本函要求编制完整的服务方案, 服务方案将作为技术评审的重要依据, 请报价人认真编制。方案应至少包括:

- (1) 调研方案(调研目的、范围、内容、方法、人员配置及时间安排等);
- (2) 咨询报告编制思路及质量保障措施;
- (3) 项目团队配置及分工;
- (4) 进度安排及履约保障措施;
- (5) 后续服务承诺。

六、评选办法

(一) 评选组织: 采购方组成 5 人公开比选小组进行评选, 采用综合评估法, 总分 100 分, 其中商务部分 20 分、技术部分 30 分、报价部分 50 分。

(二) 评选标准

评选标准(综合评估法, 百分制)

评分模块	分值	评分子项	分值	评分细则
商务部分	20 分	信誉状况	5 分	近 3 年内无重大违法违规行为、无失信记录, 提供信用中国查询截图及书面承诺:



				• 资料完整、无任何不良记录：5 分； • 资料完整但有轻微非重大违规记录：2 分； • 存在重大违法违规或失信记录：0 分。
		业绩要求	15 分	近三年（2023 年至今）具有类似房地产租金评估业绩： • 达到基本要求（2 项）：10 分； • 每增加 1 项有效业绩，+2 分，最高加至 15 分（即 5 项及以上业绩得满分）； • 不足 2 项或业绩不相关：0 分。 （注：需提供合同或报告关键页复印件证明，同一委托方连续年度合同仅计 1 项。）
技术部分	30 分	调研方案完整性及可行性	15 分	方案涵盖调研目的、范围、内容、方法、时间安排及人员配置： • 贴合北京房产实际，科学可行、针对性强：11-15 分； • 方案基本完整，针对性、可行性一般：6-10 分； • 方案缺失核心内容或可行性差：0-5 分。
		专业团队能力	10 分	核心团队含至少 1 名注册房地产估价师或资产评估师，且具备 2 年以上写字楼/住宅楼租金评估经验、熟悉北京市场： • 完全符合，且人员配置充足、经验丰富：7-10 分； • 基本符合，但经验或人员数量一般：4-6 分； • 不符合要求或无相关经验：0-3 分。
		服务质量及履约保障	5 分	有完善的质量管控体系、保密措施，明确进度安排及整改承诺，能按时交付并配合验收： • 措施完善、有针对性：4-5 分； • 措施基本到位但针对性一般：2-3 分； • 无明确措施：0-1 分。
报价部分	50 分	报价合规性	5 分	报价为固定总价、无漏项及拆分、币种为人民币且保留两位小数，全部符合得 5 分；每出现 1 项不符合扣 2 分，扣完为止。
		报价合理性	45 分	以所有有效报价的算术平均值为评标基准价： • 报价等于基准价的，得 40 分； • 报价高于基准价的，每偏差 1%扣 0.1 分，扣完为止； • 报价低于基准价的，每偏差 1%加 0.1 分，最高加至 45 分； • 报价明显低于其他有效报价且无法合理解释成本构成的，视为无效报价，该项不得分。
合计	100 分		100 分	得分最高者确定为中选机构。

（三）经过评选确定得分最高的一家进行合同谈判。

（四）经谈判确定推荐供应商，经内部审批同意后签订合同。



七、联系地址

云南驰宏锌锗股份有限公司财务部（资本运营部、证券业务部）。

联系人：喻洪敏 联系方式：18213197030

本询价函的发出，不表示云南驰宏锌锗股份有限公司有任何的承诺和义务，参与报价的单位存在未中选可能。本次评选结果还需经公司内部决策审批，如审批不通过，则合同不再签订，驰宏锌锗不对此承担任何责任。报价人提交报价文件即视为已知悉并愿意承担前述风险。

附件：1.报价函

2.报价承诺函

3.法人（经营者）授权书（含身份证复印件）

云南驰宏锌锗股份有限公司

2026年9月14日





附件 1

报价单

(根据需要调整格式)

单位：人民币，元

项 目	费 用	增值税专用发票税率

报价要求：报价含报价单位为提供本次服务所产生的差旅费。

报价说明事项：（报价单位需要特别说明的事项可在此处写明）

报价人：_____（盖章）

经办人：_____

日 期：_____年____月____日



附件 2

报价承诺与声明

致：云南驰宏锌锗股份有限公司

本单位特承诺声明如下：

一、本单位已认真阅读贵司《关于聘请租金价值咨询机构的询比采购函》，并完全理解询价的内容。本单位保证严格保密询价函之内容，不泄露贵司任何信息，否则承担损失赔偿之责任。

二、本单位保证所递交的文件、资格证明等文件内容的真实性、有效性。本单位愿意承担虚构信息及伪造资格证明等有损诚信行为导致的一切不利后果。

三、未经贵司书面同意，本单位承诺不在市场宣传中使用与贵司的合作案例，不将贵司作为业务合作伙伴进行宣传，不使用贵司的商标、标志语、徽标等，否则承担相应法律责任。

四、本单位承诺遵守各行业普遍遵守的职业道德，不实施任何影响正当交易的行为。

单位名称（盖章）：

年 月 日

注：本报价承诺和声明作为报价材料的组成部分，一并提交。如未提供本报价承诺和声明，报价无效。

