

云南能源资产运营管理有限公司及所属公司投资性房地产价值评估服务采购公告

根据云南能源资产运营管理有限公司及所属公司投资性房地产价值评估项目工作开展需求,采用公开询比采购云南能源资产运营管理有限公司及所属公司投资性房地产价值评估服务项目,具体事项如下:

一、采购内容及要求

1.1 项目名称:云南能源资产运营管理有限公司及所属公司投资性房地产价值评估服务

1.2 项目概况及内容:

1.2.1 评估目的:对云南能源资产运营管理有限公司及所属公司投资性房地产价值评估服务项目。

1.2.2 被评估对象基本情况

云南能源资产运营管理有限公司(以下简称“公司”)为能源集团全资子公司,公司前身为2006年8月9日注册成立的云南能投产业投资有限公司(以下简称“产业公司”),注册资本金13.6亿元,实缴出资额13.6亿元。2018年12月,产业公司更名为云南能投电力装配园区开发有限公司,2026年6月更名为云南能源资产运营管理有限公司,根据集团战略部署,公司定位转型为专业化资产运营管理公司,承接集团资产运营管理核心使命。

资产运营公司目前负责运营云南能投电力装配工业园项目,工业园总投资超过10亿元。园区于2013年3月开工建设,2017年7月转入运营,占地面积200亩,总建筑面积16万平方米,包括地上综合办公楼3.97万平方米、15栋厂房9.33万平方米、地下仓储空间1.2万平方米、地下食堂及停车场1.2万平方米以及3000平方米智能化多功能会议中心,是我省2012年“三个一百”重点建设项目之一。

1.3 采购内容:

序号	评估标的物	评估目的
1	云电投电力装配工业基地6#号地块综合办公楼、地下仓库及6-1#至6-16#厂房,共计18项,建筑面积153080.16平方米(云南能源资产运营管理有限公司)	价值评估

2	云电投电力装配工业基地 8#号地块二期 1 幢-4 幢、配套 5 幢商业楼、配套 6 幢商业及写字楼、地下室 1 层-2 层，社区用房、门卫室共计 11 项，建筑面积合计 119,501.19 平方米（云南能源资产运营管理有限公司）	价值评估
3	昆明市西山区日新路广福城 A10 地块，共计 62 项建筑面积 27,686.01 平方米（云南居正健康管理有限公司）	价值评估
4	蒙自市园区 4 号路东侧标准厂房北侧云南能投蒙自经开区产业园（一期）2 幢-27 幢，建筑面积 87,977.97 平方米（云南能投红河电力储能园区开发有限公司）	价值评估
5	蒙自市天马路延长线南侧综合保税区云南能投红河综保区产业园新建（一期）1 幢 4 层-5 层办公楼、2 幢办公楼、3 幢 1 层仓库、4 幢、5 幢 1 层-3 层仓库、6 幢 1 层-3 层仓库、7 幢 1 层-3 层仓库、8 幢 1 层-3 层仓库、9 幢 1 层-3 层仓库、10 幢 1 层-3 层工业、11 幢 1 层-3 层工业、12 幢-1 层及 1 层-3 层仓库，建筑面积 154,234.58 平方米（云南能投红河电力储能园区开发有限公司）	价值评估
6	云电投电力装配工业基地(8 号地块一期)办公室 1-3 层 101 号、双创示范中心 1-3 层 101 号、1 号门房地下室-1 层水泵房、1 号门房 1 层 101 号、2 号门房 1 层 101 号、双创示范园水泵房-1-1 层 101 号、地下车库、室外附属工程、建筑面积 30,111.47 平方米（云南能源资产运营管理有限公司）	价值评估

1.4 项目实施地点：由采购人指定。

1.5 相关要求

（1）服务期：自服务协议签订之日起至提交正式《资产评估报告》并完成资产评估备案工作之日止。

（2）评估方式：成本法、市场法、收益法。

（3）提交成果：《资产评估报告》征求意见稿、正式《资产评估报告》。《资产评估报告》包括评估报告书、评估说明、评估明细表及其电子文档及其主要引用的报告（包括土地估价报告、矿业权评估报告等）。询比供应商在满足评估工作条件后 15 个工作日内提交《资产评估报告》征求意见稿，后续根据外部专家意见修订后完成正式《资产评估报告》，采用中文文本，提供书面正式盖章文本一式陆份，电子稿一份。

（4）质量要求：满足采购人的服务要求，明确评估服务团队人员，所选聘团队人员须遵守职业道德，保证服务质量。

(5) 报价要求：总价包干，本项目采购预算价 13.7 万元，其中云南能投红河电力储能园区开发有限公司采购预算价不超过 4.7 万元，云南能源资产运营管理有限公司采购预算价不超过 6 万元，云南居正健康管理有限公司采购预算价不超过 3 万元，超过采购预算价总价及分项的报价无效。

(6) 其他要求：本项目不划分标段；不接受联合体。

(7) 本项目确定 1 名供应商成交。

(8) 资格审查方式：资格后审。

二、供应商资格要求

2.1 营业执照：供应商应是国家工商行政管理部门登记注册的独立企业（事业）法人或其他组织，具有有效的营业执照或其他证照。

2.2 资质要求

具备行业主管部门颁发的在有效期内的资产评估资质证书（或备案证明），且资产评估师超过 5 人。

2.3 项目负责人要求：须具有资产评估师资格，在近三年内（2023 年至今）负责过 2 项及以上类似服务项目（类似服务项目业绩须提供证明材料，证明材料可以是合同、评估报告或业主证明等材料）；

2.4 业绩要求：2023 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）至少有 2 个类似项目业绩（提供合同复印件，所提供材料须包括签订的服务合同首页、服务内容页、签署页，能反映签订时间、工作范围或工作内容，否则评审小组有权不予认可）。

2.5 信誉要求：企业信誉良好，未被列入“信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn/>）”网站的“严重失信主体名单”；未被“中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）”纳入“失信被执行人名单”；存在严重失信行为的供应商不得参与本次询比，提供上述网站信用信息查询结果的网页截图或网页打印稿。

2.6 财务要求

供应商应当具备健全完善的财务管理制度，财务状况良好。提供 2025 年度经第三方机构审计的财务审计报告及财务报表（财务报表仅提供资产负债表、利润表、现金流量表）；2025 年后成立或者成立不满 1 年的，未达到财务审计要求的，可提供供应商自行编制的财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）并附财务情况说明。

2.7 其他要求

(1) 本项目不接受联合体。

(2) 与采购人存在利害关系可能影响询比公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加本项目报价。单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段询比或者未划分标段的同一询比项目。

注意：只有完全具备以上条件的供应商，才可参与报价。如供应商为满足以上条件虚报材料，一经查实，该供应商的响应文件将被否决。

三、报名要求

若有意参加本次询比，请于 2026 年 10 月 26 日 17 时 00 分前（北京时间），将加盖单位公章的《询比参与确认函》扫描件发送至指定邮箱：287223772@qq.com，邮件标题请统一命名为“【项目名称】-【供应商名称】-询比参与确认函”。

逾期未按上述要求发送确认函的，视为放弃参与本次询比，不得递交响应文件。

四、询比采购文件的获取

本项目询比采购文件请自行在云南能源集团招采发布平台（<https://zcfb.cnyeig.cn/sjhz/>）上获取。询比采购文件获取时间为 2026 年 10 月 22 日至 2026 年 10 月 28 日 10 时 00 分（即公告发布之日起至响应文件递交截止时间止）。

五、响应文件的递交

5.1 响应文件递交截止时间：2026 年 10 月 28 日 10 时 00 分（北京时间）；

5.2 递交响应文件地点：云南省昆明市西山区日新中路 397 号云能大厦 2 号楼 F12 层。

5.3 响应文件递交方式：现场递交，供应商须在响应文件递交截止时间前，到达响应文件递交地点完成递交，本项目不接受邮寄响应文件。

逾期送达或者未送达指定地点的，采购人不予受理。

六、发布询比公告的媒介

本项目公告在云南能源集团招采发布平台（<https://zcfb.cnyeig.cn/sjhz/>）上发布。我公司对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

七、联系方式

采购人：云南能源资产运营管理有限公司

地址：云南省昆明市西山区日新中路 397 号云能大厦 2 号楼 F12 层

联系人：洪老师

电 话：15388843702

附件：询比参与确认函

云南能源资产运营管理有限公司

2026年10月22日



