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资产价值评估服务

询比采购文件

采购人：云南能源资产运营管理有限公司

日期：2026 年 10 月

目录

第一章 询比采购公告.....1
第二章 供应商须知.....7
第三章 采购项目需求.....18
第四章 评审程序及评审办法.....20
第五章 响应文件格式.....25
第六章 合同条款及格式.....39

第一章 询比采购公告

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

附件：

询比参与确认函

云南能源资产运营管理有限公司：

我单位对《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询比采购公告》已知悉，将按公告要求参与报价，现作出以下承诺：

1.我单位不属于与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其他组织或者个人。

2.我单位郑重声明，完全理解并接受本次询比的规则和程序，自愿参与并承诺按照询比公告的要求和程序进行报价、询比及后续可能涉及的合同签订与履行，本单位承诺具有履行合同所需的资质、技术和财务等能力，并保证能够按时、保质、保量完成本项目。

3.我单位提供的相关服务不会构成对任何第三方的专利、版权、商标权、商业秘密等知识产权或其他财产权利的侵犯；我单位对服务期间知悉的涉及采购人发展战略、经营决策、企业管理、商业机密等内容进行严格保密；如有上述情况发生，责任由我单位承担。

XX 公司（单位盖章）

2026 年 10 月 X 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	采购人	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
2	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
3	项目实施地点	详见第一章询比采购公告
4	采购内容及相关要求	详见第一章询比采购公告
5	服务期	详见第一章询比采购公告
6	服务质量要求	详见第一章询比采购公告
7	供应商资格要求	详见第一章询比采购公告
8	成交人数量	本项目确定1名成交人。评审小组推荐成交候选人1~3名并排序。
9	评审办法	综合评估法
10	响应文件有效期	90日（从提交响应文件截止之日算起）
11	响应文件份数	纸质版响应文件正本1份、副本1份；电子版响应文件1份（U盘），U盘里包含1份Word版格式和1份响应文件正本PDF（扫描件）版格式。
12	响应文件的装订	响应文件正本和副本必须胶装分别装订成册并编制目录和逐页编码。正、副本分别装订；响应文件装订应牢固，否则，采购人对于响应文件装订松散而造成的丢失或其他后果不承担任何责任。
13	签字盖章	供应商必须按照询比采购文件的规定和要求签字、盖章。
14	响应文件封面的标注	响应文件正本和副本的封面上均应标明：项目名称、供应商名称、递交时间（　　年　　月　　日）；并分别在右上角标明“正本”或“副本”字样（详见响应文件第五章提供的格式）。
15	响应文件密封袋的标注	响应文件密封要求：**正本、副本、电子版本一起密封在一个封套中，封套上加盖公章或密封章** 封套上应载明的信息： 供应商名称：_____ _____（项目名称）响应文件 在_____年___月___日___时___分前不得开启。

条款号	条款名称	编列内容
16	报价要求	1.本次报价为包干总价； 2.本次报价均包含供应商可能发生的各种资源的投入及人工费、管理费、措施费、合理利润、税费等，结算时不因市场变化作任何调整，报价漏项视作优惠； 3.最高限价：人民币 13.7 万元（大写：壹拾叁万柒仟元整），超过采购预算价总价及分项的报价无效。（费用由各项目按实际工作量分摊）。 4.若最终未确认为本项目供应商，采购人将不给予补偿。 5.报价必须提供含税价、不含税价、增值税税率及相关说明（主要说明开具发票类型，如：差额发票或全额发票等）
17	响应文件的递交	详见第一章询比采购公告。
18	评审小组的组建	评审小组由 3 人及以上单数组成。
19	解释	1.本询比采购文件是参照相关法律法规编制，解释权属采购人。 2.除有特别规定外，当询比采购文件、询比采购文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。
20	否决条件	否决条件：供应商或响应文件中有下列情形之一的，其响应文件作否决处理： 1.存在恶意串通或视为串通的情形，或提供虚假材料谋取成交、捏造事实进行虚假响应的； 2.未按评审小组书面要求在规定时间内作出澄清、说明或补正的； 3.未通过资格性审查或符合性审查，即任一项审查标准不满足的； 4.报价明显低于其他有效报价或成本价，供应商不能在评审小组规定时间内书面说明并提供相关证明材料，经评审小组认定可能影响合同履行的。
22	重新采购的条件	有下列情形之一的，采购人将重新采购： 1.至报名截止时间止，供应商少于 3 个的； 2.经评审小组评审后否决所有响应文件的； 3.成交候选人均未与采购人签订合同的； 4.如评审小组根据相关规定作无效响应后，如因有效供应商不足 3 个使得询比明显缺乏竞争的，评审小组可以建议采购人重新采购。
23	其他	纪律和监督： 1.对采购人的纪律要求，采购人不得泄露询比活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

条款号	条款名称	编列内容
		2.对供应商的纪律要求，供应商不得相互串通报价或者与采购人串通报价，不得向采购人或者评审小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响询比工作。 3.对评审小组成员及与询比活动有关的工作人员的纪律要求，评审小组成员及与询比活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交供应商的推荐情况以及询比有关的其他情况。在询比活动中，评审小组成员及与询比活动有关的工作人员不得擅离职守，影响询比程序正常进行。 4.对发现在本次采购过程中存在的任何违规、违纪情况可以向云南能源资产运营管理有限公司纪委办公室举报，联系电话0871-68232279。

一、总则

1.项目概况

1.1 本采购项目按照有关法律、行政法规、地方性法规和部门规章，通过询比方式选定合格供应商。

1.2 采购人：详见供应商须知前附表。

1.3 项目名称：详见供应商须知前附表。

1.4 采购方式：询比采购。

1.5 项目实施地点：详见供应商须知前附表。

2.采购内容、服务质量要求及服务期

2.1 本项目采购内容：详见供应商须知前附表。

2.2 服务质量要求：详见供应商须知前附表。

2.3 服务期：详见供应商须知前附表。

3.合格的供应商

供应商资格要求：详见供应商须知前附表。

4.费用

供应商应承担其参加本询比活动所发生的一切费用，递交后的响应文件恕不退还。

二、询比采购文件

5.询比采购文件的组成

5.1 询比采购文件包括下列内容：

（1）询比采购公告；

（2）供应商须知；

（3）采购项目需求；

（4）评审程序及评审办法；

（5）响应文件格式；

（6）服务协议范本。

5.2 除 5.1 内容外，采购人在提交响应文件截止时间前，以书面形式发出的对询比采购文件的澄清或修改内容，均为询比采购文件的组成部分，对采购人和供应商均起约束作用。

5.3 供应商获取询比采购文件后，应仔细检查询比采购文件的所有内容，对份（页）数等方面认真核对，如有残缺等问题应在获取询比采购文件后 24 小时

内向采购人提出。否则，由此引起的损失由供应商自己承担。供应商同时应认真审阅询比采购文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若供应商的响应文件没有按询比采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对询比采购文件做出实质性响应，其风险由供应商自行承担，并根据有关条款规定，该响应文件将可能被拒绝。

6.询比采购文件的澄清与修改

6.1 供应商若对询比采购文件有任何疑问，应于响应文件递交截止时间 1 个工作日前，以书面形式（加盖供应商公章）向采购人提出，逾期提出的疑问采购人可不予受理。

6.2 采购人对询比采购文件的澄清或修改，将于响应文件递交截止时间 1 个工作日前以书面形式向所有获取询比采购文件的供应商发出。

6.3 澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人将顺延递交截止时间。

6.4 澄清或修改的内容为询比采购文件的组成部分，对采购人和供应商均具有约束力；与原询比采购文件表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

三、响应文件

7.语言

供应商提交的响应文件以及供应商与采购人就有关询比的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面。

8.计量单位

除技术规格及要求中另有规定外，本采购项目均采用国家法定的计量单位。

9.报价货币

9.1 本次采购项目询比均以人民币报价，且报价应为含增值税价格。

9.2 供应商应就本次询比采购项目作完整唯一报价。

9.3 供应商应依据询比采购文件的要求及有关资料，按国家或行业现行技术经济标准、规范，结合云南省当地市场行情自行测算出满足项目要求的具有竞争力的报价。报价应为包干价格，包括但不仅限于人工费、材料费、技术咨询费、乙方管理费及合理利润、乙方提供的服务及工作成果的对价、乙方提供的服务及工作成果的知识产权的对价、保险费、税费、差旅交通费、食宿费及其它相关服务等乙方为履行本合同所发生的一切相关费用。

9.4 本项目不允许二次报价。

10.知识产权

10.1 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

10.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

10.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

10.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

11.响应文件的组成

供应商应按照询比采购文件的规定和要求编制响应文件。供应商拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在响应文件中载明。供应商编写的响应文件须包括下列部分：

11.1 报价一览表；

11.2 报价函；

11.3 法定代表人（负责人）身份证明或法定代表人（负责人）授权委托书；

11.4 供应商基本情况表；

11.5 商务文件；

11.6 技术文件；

11.7 供应商应提供的其他资料。

12.响应文件格式

12.1 供应商应严格按照询比采购文件第五章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得对“响应文件格式”规定内容进行删改，否则对响应文件按无效处理。

12.2 对于没有格式要求的响应文件中的内容由供应商自行编写。

13.响应文件的有效期

13.1 响应文件的有效期见供应商须知前附表。有效期短于此规定期限的将被拒绝。

13.2 特殊情况下，采购人可于响应文件有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式，供应商同意延长的，其报价保证金（如有）同步顺延，如供应商不同意延长的，也退回响应文件并同步退还其报价保证金（如有）。

14.响应文件的编制和签署

14.1 供应商应按“供应商须知前附表”要求的数量提交响应文件正本、副本；电子版。

14.2 响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由供应商的法定代表人（负责人）或其授权代理人在规定签章处签字并加盖单位公章。响应文件副本可采用正本的复印件。

14.3 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人（负责人）或其授权代理人签字。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可视为无效。

14.4 响应文件正本和副本必须胶装成册并编制目录和逐页编码。

14.5 响应文件应根据询比采购文件的要求制作，签署、盖章，内容应完整。

14.6 响应文件统一用 A4 幅面纸印制，特殊情况可增大幅面。

15.响应文件盖章要求

15.1 响应文件格式要求供应商提供的资料必须签字并加盖公章（红色）的，供应商应签字和盖章。

15.2 正本制作应符合以上要求，不符合要求的按无效申请处理。副本内容应与正本内容一致，如出现正副本内容不一致，以正本为准。

16.响应文件的密封和标志

16.1 供应商应在响应文件正本和所有副本的封面上注明项目名称、供应商名称、递交时间（年月日）等，并分别在右上角标明“正本”或“副本”字样。

16.2 响应文件密封袋的标注：见供应商须知前附表。

17.响应文件的递交

17.1 供应商在询比采购文件规定的接收截止时间前，将响应文件按供应商须知第 15 条、第 16 条规定盖章并密封后送达评审地点。接收截止时间以后送达的响应文件将被拒绝。

17.2 不接受邮寄的响应文件。

18.响应文件的修改和撤回

18.1 供应商在递交了响应文件后，可以修改或撤回其响应文件，但必须在规定的接收截止时间前，以书面形式通知。

18.2 供应商的修改书或撤回通知书，应由其法定代表人（负责人）或授权代理人签署并盖单位公章。修改书应按供应商须知第 13 条、第 14 条、第 15 条规定进行盖章、密封和标注，并在密封袋上标注“修改”字样。

18.3 在接收截止时间之后，供应商不得对其递交的响应文件做任何修改或撤回。

四、询比与评审

19.询比

19.1 采购人将在“供应商须知前附表”规定的时间和地点进行评审，供应商的法定代表人（负责人）或其委托代理人无需参加询比会议。

19.2 评审小组的组建：

评审小组由采购人代表组成，人数为 3 人及以上单数组成。

评审小组成员确定方式：由采购人组建。

19.3 评审活动由采购人依法组建的评审小组负责。

19.4 评审小组成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）采购人或供应商的主要负责人的近亲属。

（2）与供应商有利害关系的人不得进入本项目的评审小组。

（3）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

19.5 评审程序：

（1）递交响应文件；

（2）评审。由评审小组所有成员集中，对供应商响应文件逐一进行评审。

20.评审

20.1 评审由采购人依法组建的评审小组负责。

20.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

20.3 评审工作程序

评审小组按照“第四章 评审程序及评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。“第四章 评审程序及评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

（1）资格性审查、符合性审查。

（2）对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（负责人）或其授权代表签字；由授权代表签字的，应当附法定代表人（负责人）授权书。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容，且不得对报价进行实质性变更。供应商的澄清文件是响应文件的组成部分。

（3）比较与评价。

（4）推荐成交候选人名单。

（5）编写评审报告。

20.4 评审过程的保密。评审后，凡是属于审查、澄清、评审和比较的有关资料以及推荐的成交候选人等均不得向供应商或其他无关的人员透露。供应商在评审过程中，所进行的力图影响评审结果的不公正活动，其响应文件将被否决。

21.响应文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

本条修正仅适用于响应文件中明显的文字和计算错误，不构成对响应文件实质性内容的改变。

（1）报价一览表（报价表）内容与响应文件中明细表内容不一致的，以报价一览表（报价表）为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准，但单价金额小数点有明显错位的，以总价为准，并修改单价；

（4）对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（5）按上述原则调整或修正报价的，评审小组应当以书面形式通知供应商，经供应商书面确认后，调整后的报价对供应商具有约束力；供应商不接受修正后报价的，其响应文件将被否决。

22.供应商或响应文件中有下列情形之一的，其响应文件作否决处理：

（1）存在恶意串通、视为串通的情形，或提供虚假材料谋取成交、捏造事实进行虚假响应的；

（2）未按评审小组书面要求在规定时间内作出澄清、说明或补正的；

（3）未通过资格性审查或符合性审查，即任一项审查标准不满足的；

（4）报价明显低于其他有效报价，供应商不能在评审小组规定时间内书面说明并提供相关证明材料，经评审小组认定可能影响合同履行的。

五、成交结果

23.成交人的确定

23.1 评审小组应当在评审结束后 1 个工作日内将评审报告送达采购人。

23.2 采购人应当在收到评审报告后 3 日内，按照评审报告中推荐的成交人顺序确定成交人。

23.3 成交公示：3 日。

24.成交通知书

24.1 评审结果由采购人在完成内部相关程序后向成交人发出成交通知书。

24.2 成交通知书是合同的一个组成部分。

24.3 采购人无义务向未成交的供应商解释未成交原因和退回响应文件。

25.签订合同

25.1 成交人收到成交通知书后，按询比采购文件、响应文件及有关澄清承诺书的要求与采购人签订合同。

25.2 成交人因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，采购人可以按照评审小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交人，也可以重新询比。

六、其他事项

26.纪律和监督

26.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏询比活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

26.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者评审小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义参与询比或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

26.3 对评审小组成员的纪律要求

评审小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，评审小组成员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

26.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况、相关人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

26.5 投诉

对发现在本次询比过程中存在的任何违规、违纪情况可以向采购人纪委办公室投诉。

27.解释权

27.1 本询比采购文件解释权属采购人。

27.2 除有特别规定外，当询比采购文件、询比采购文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

28.否决响应的条件

供应商或其响应文件有下列情形之一的，其响应将被否决（作无效响应处理）：

28.1 存在恶意串通或视为串通的情形，或提供虚假材料谋取成交、捏造事实进行虚假响应的；

28.2 未按评审小组书面要求在规定时间内作出澄清、说明或补正的；

28.3 未通过资格性审查或符合性审查，即任一项审查标准不满足的；

28.4 报价明显低于其他有效报价或成本价，供应商不能在评审小组规定时间内书面说明并提供相关证明材料，经评审小组认定可能影响合同履行的。

29.重新开展采购的条件

有下列情形之一的，采购人将重新开展采购：

29.1 至报名截止时间止，供应商少于3个的；

29.2 经评审小组评审后否决所有响应文件的；

29.3 成交候选人均未与采购人签订合同的；

29.4 如评审小组根据相关规定作无效响应后，如因有效供应商不足3个使得询比明显缺乏竞争的，评审小组可以建议采购人重新采购。

七、需要补充的其他内容

30.详见“供应商须知前附表”。

第三章 采购项目需求

1.1 采购名称：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 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

1.3 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。

第四章 评审程序及评审办法

一、评审原则及评审办法

1.评审原则。评审小组成员应当按照客观、公正、审慎、择优的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。询比采购文件内容违反国家有关强制性规定的，评审小组应当停止评审并向采购人说明情况。

2.评审办法：综合评估法。

3.评审活动将按以下5个步骤进行：

3.1 评审准备；

3.2 资格评审及符合性评审；

3.3 详细评审；

3.4 澄清、说明或补证；

3.5 推荐成交候选人并排序、提交评审报告。

二、评审标准

1.资格评审及符合性评审

1.1 资格评审标准：详见本章“资格审查表”；

1.2 符合性评审标准：详见本章“符合性评审表”。

2.分值构成及评分标准

2.1 分值构成：详见本章“详细评审表”；

2.2 技术及商务部分评分标准：详见本章“详细评审表”。

三、评审程序

1.评审准备

1.1 响应文件开启

采购人将于第一章询比采购公告规定的递交截止时间及地点，对密封完好的响应文件进行开启。开启由采购人组织，采购人代表、监督人员参加。开启时由监督人员检查响应文件密封情况，当众拆封。密封不符合要求的响应文件，采购人不予接收。

采购人将在询比采购文件中规定的时间和地点组织评审。评审过程由采购人组织，采购人代表、监督人代表等参加。

1.2 评审小组

1.2.1 评审小组组建，详见“供应商须知前附表”。

1.2.2 评审小组独立工作，负责评审所有响应文件并推荐成交候选人。

2.初步评审

评审小组依据本章“资格评审表”及“符合性评审表”规定的评审标准对响应文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作为无效响应处理。

2.1 资格审查

响应文件不符合资格审查规定的不通过资格审查，作为无效响应处理，不进入下一步评审。审查内容如下：

资格评审标准	营业执照	符合第一章询比采购公告“二.供应商资格要求”规定。
	资质要求	符合第一章询比采购公告“二.供应商资格要求”规定。
	人员要求	符合第一章询比采购公告“二.供应商资格要求”规定。
	业绩要求	符合第一章询比采购公告“二.供应商资格要求”规定。
	信誉要求	符合第一章询比采购公告“二.供应商资格要求”规定。
	财务要求	符合第一章询比采购公告“二.供应商资格要求”规定。
	其他要求	符合第一章询比采购公告“二.供应商资格要求”规定。

2.2 符合性评审审查

响应文件不符合符合性评审规定的不通过符合性评审，作为无效响应处理；不进入详细评审。审查内容如下：

序号	评审因素	评审标准
1	供应商名称	与营业执照（事业单位法人证书）或其他法定类型证明文件一致
2	响应文件签字、盖章	按第五章“响应文件格式”要求在规定位置盖章、签字
3	响应文件格式	响应文件需按照采购文件格式要求进行编制（除询比采购文件已说明格式自拟外），未按要求编制且影响实质性响应的，作无效响应处理。
4	报价唯一	只能有一个有效报价且未超过最高限价
5	服务期	满足询比采购文件要求
6	质量要求	满足询比采购文件要求
7	响应文件有效期	满足询比采购文件要求
8	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件

3.对响应文件进行详细评审

3.1 本项目采用综合评估法评审。详细评审是综合性评审，评审小组将按照本条

规定的主要标准、程序和评分比例对技术、商务、报价进行详细评审。审查内容详见“详细评审评分表”。

3.2 询比采购文件各部分评审得分情况：

询比采购文件评审总分为 100 分。各部分评审得分情况如下：

报价部分：30 分；

技术部分：50 分；

商务部分：20 分。

详细评审评分表

审查内容	评审因素	评审标准
报价部分（满分 30 分）	报价评审（30 分）	评审基准价：合格供应商数为 5 家及以上时，评审基准价为去掉一个最高报价和一个最低报价后，其他供应商报价的算术平均值；合格供应商数少于 5 家时，评审基准价为供应商报价的算术平均值。 偏差率=100%×（供应商报价—评审基准价）/评审基准价。 供应商报价与评审基准价相比，等于评审基准价的得满分 30 分，与评审基准价相比每上浮 1%扣 0.3 分，每向下浮 1%扣 0.2 分，分数扣完为止。（扣减分值的中间值用插入法，结果保留两位小数，第三位“四舍五入”。）
技术部分(满分 50 分)	服务方案（满分 30 分）	**第一档次（21-30 分）：**服务内容阐述完整合理、无遗漏；对 6 个评估标的分布广、业态多样（办公楼、厂房、仓库、商业及配套）的特点认识到位，评估方法（成本法、市场法、收益法）选用理由充分、针对性强；总体思路清晰，时间及进度安排满足 15 个工作日提交征求意见稿的要求，保障措施具体有效；能体现供应商在类似评估服务方面独立处理问题和协助采购人完成评估备案工作的能力。 **第二档次（11-20 分）：**服务内容阐述基本完整；对项目特点有一定认识，评估方法选用基本合理；总体思路较清晰，进度安排基本合理；类似项目经验一般。 **第三档次（0-10 分）：**服务内容有明显缺漏或套用模板；未结合本项目特点，评估方法选用理由

审查内容	评审因素	评审标准
		不清；思路混乱，进度安排不合理，缺乏保障措施。
	工作时间安排、协调机制及协调方案（满分 10 分）	**第一档次（7-10 分）：**针对 6 个评估标的分地块、分阶段的工作时间安排科学合理，与采购人、外部专家的协调机制健全，应急预案完善且响应及时。 **第二档次（4-6 分）：**工作时间安排相对合理，有协调机制和应急响应承诺但不够详细。 **第三档次（0-3 分）：**进度安排不合理，无协调机制或应急响应承诺不明确。
	服务质量承诺及保证措施（满分 10 分）	**第一档次（7-10 分）：**有完善的评估质量控制体系和三级复核机制，质量保证措施具体可行，有明确的违约责任及奖罚承诺，承诺满足评估报告备案要求。 **第二档次（4-6 分）：**质量控制体系及措施一般，有违约责任承诺但不具体。 **第三档次（0-3 分）：**质量控制体系缺失，对违约责任无说明。
商务部分(满分 20 分)	项目负责人、服务团队组成及业绩评审（满分 10 分）	1.项目负责人及业绩（3 分） 在满足资格要求（2 项类似业绩）的基础上，2023 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）每增加 1 项资产评估类服务业绩加 1 分，最多加 3 分。 2.服务团队组成员（7 分） ①拟投入团队的成员中（不含项目负责人），每有 1 名资产评估师加 1 分，最多加 3 分；②每有 1 名成员承担过 1 项 2023 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）类似评估服务业绩的加 1 分，最多加 4 分。 注：需提供能够证明的材料（包括但不限于劳动合同或社保证明等），业绩须逐一提供类似业绩的有效证明资料，提供合同复印件，所提供材料须能反映签订时间、工作范围或工作内容，若无法判别的，则视为无效业绩。
	供应商业绩（满分 10 分）	在满足资格要求的 2 个业绩基础上，2023 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）每增加 1 项资产评估类服务业绩得 2 分，最多得 10 分。 注：业绩须提供合同复印件，所提供材料须能反映签订时间、工作范围或工作内容，若无法判别

审查内容	评审因素	评审标准
		的，则视为无效业绩。

4.评审报告、成交候选人推荐及成交

4.1 评审小组完成评审后，编制书面评审报告，载明评审情况、各供应商得分、否决情况及理由，推荐 1~3 名成交候选人名单并标明排序。

4.2 公示期满无异议的，排名第一的成交候选人为成交人。

第五章 响应文件格式

正本（副本）

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

响应文件

供应商：_____（盖章）

法定代表人（负责人）或授权代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年____月____日

报价一览表

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

项目	内容			
报价总价（元）	含税价	不含税价	增值税税率	备注说明（差额发票/全额发票、专票/普票）
	小写：	小写：		
	大写：	大写：		
其中：云南能投红河电力储能园区开发有限公司报价（元）	小写：	小写：		
其中：云南能源资产运营管理有限公司报价（元）	小写：	小写：		
其中：云南居正健康管理有限公司报价（元）	小写：	小写：		
服务期承诺				
服务质量承诺				

注：报价保留到小数点后2位，四舍五入。

供应商：_____（盖章）

法定代表人（负责人）或授权代理人：_____（签字）

日期：_____年_____月_____日

一、报价函

致：云南能源资产运营管理有限公司（采购人）

1.我方已仔细研究了_____（项目名称）询比采购文件的全部内容，愿意以含税总报价（元）_____（大写_____）的报价完成本项目，并按合同约定履行义务。

2.我方的响应文件包括下列内容：

（1）报价一览表；

（2）报价函；

（3）法定代表人（负责人）身份证明或法定代表人（负责人）授权委托书；

（4）供应商基本情况表；

（5）商务文件；

（6）技术文件；

（7）供应商应提供的其他资料。

3.我方已仔细阅读询比采购文件及补充通知（如有），对其全部条款无异议，不以此为由要求免除任何责任。

4.我方响应文件有效期为自提交截止之日起90日（根据供应商须知可延长），有效期内不撤销响应文件。

5.我方承诺，如成交，将按询比采购文件及贵方接受的格式与贵方签订项目协议，并对项目协议条款和条件的全部承诺已在响应文件中明确。

6.我方保证本响应文件独立完成，未与其他供应商以限制竞争为目的进行协商、合作或达成谅解。

7.我方证实，本响应文件中所有陈述和资料完整、真实、准确。

供应商（盖章）：_____

法定代表人（负责人）或授权代理人（签字或盖章）：_____

职　　务：_____

电话号码：_____

传真号码：_____

电子邮件：_____

公司地址：_____

邮政编码：_____

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人（负责人）身份证明或法定代表人（负责人）授权书

法定代表人（负责人）身份证明书

供应商名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____

职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人（负责人）。

特此证明。

附：法定代表人（负责人）二代身份证复印件。

供应商（盖章）：_____

年　月　日

注：适用于法定代表人（负责人）递交响应文件时。法定代表人（负责人）递交响应文件另需手持该证明书原件、有效身份证件原件。

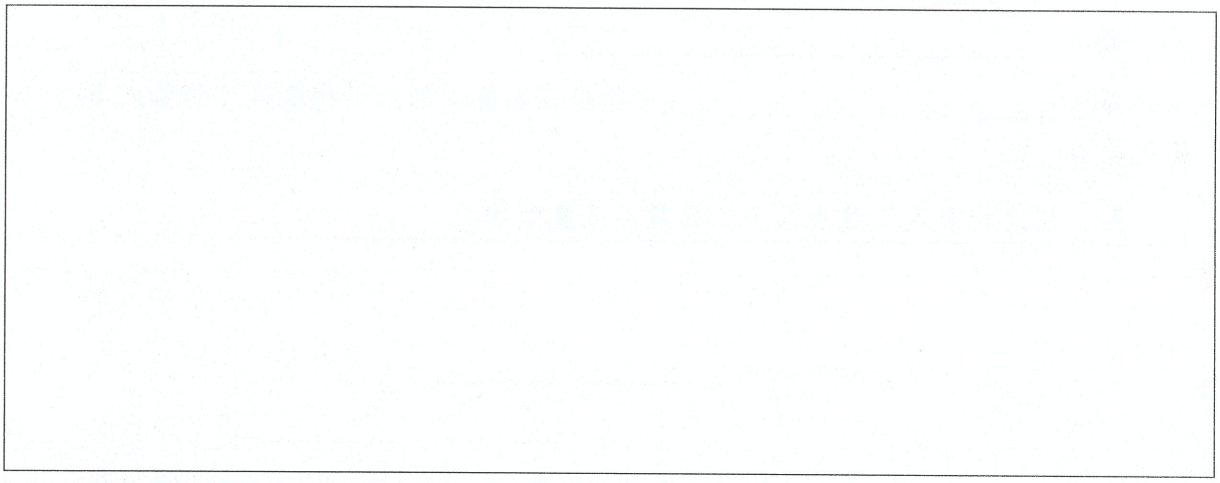
法定代表人（负责人）授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人（负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____年 月 日—_____年 月 日

代理人无转委托权。

附：授权代理人身份证复印件



供应商（盖章）：_____

法定代表人（负责人）：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

授权代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

日期：_____年_____月_____日

后附：法定代表人（负责人）身份证明书

注：适用于授权代理人递交响应文件时。递交响应文件时授权代理人另须单独手持一份委托书原件、有效身份证件原件、法定代表人（负责人）身份证明书原件。

三、商务文件

（一）供应商基本情况表

<table>
<tr><td>企业名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>经济类型</td><td></td><td colspan="2">法定代表人</td><td></td></tr>
<tr><td>单位简介</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">单位概况</td><td>职工总人数</td><td>人</td><td>专业人员</td><td>人</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">人</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">人</td></tr>
<tr><td>…</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">经营指标</td><td>年度</td><td>营业收入（万元）</td><td colspan="2">利润（万元）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

附：

1.营业执照或其他类型法人机构法定证明文件等证书证明材料扫描件/复印件。

2.资质证书扫描件（如要求）。

3.变更材料（如有）及其它证明材料扫描件。

供应商（盖章）：_____

法定代表人（负责人）或授权代理人（签字或盖章）：_____

年　月　日

（二）拟在本项目投入主要人员情况

姓名	年龄	拟任职务	专业类别及年限	参与类似项目业绩
		项目负责人		
……				

注：

1.分别列入拟投入本项目的团队人员，排在第一位的为项目负责人。

2.其他专业人员附相关证件复印件，包括身份证、毕业证（如有）、职称证书（如有）及注册执业资格证书（如有）等。

3.以上人员须为本单位人员，提供人员证书（如要求）及社保证明。

（三）项目业绩情况表

序号	项目名称	采购方名称	合同签订时间	采购方联系人及电话
…				

注：提供项目业绩的详细证明材料，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。请将证明材料按汇总表中的项目名称对应后，依次附后，未提供业绩证明材料的视为无效业绩。

（四）企业信誉情况

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。

（五）企业财务情况

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。

（六）关于不与关联企业共同参与本次采购活动的承诺书

致：云南能源资产运营管理有限公司（采购人）

我公司郑重承诺如下：

我公司不存在“法定代表人或单位负责人为同一个的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，同时参与本次采购活动投标”及“相互间存在直接控股关系或间接控股关系或管理关系的两个及两个以上的公司，同时参与本次采购活动投标”的情形。

特此承诺。

供应商（盖章）：_____

法定代表人（负责人）或授权代理人（签字或盖章）：_____

年　月　日

四、技术文件

包括但不限于以下内容：

1.服务方案。

2.工作时间安排、协调机制及协调方案。

3.服务质量承诺及保证措施。

（以上格式自拟）

五、供应商应提供的其他资料

询比采购文件规定及供应商认为应提供的其他资料。

第六章 合同条款及格式

甲方合同编号：

乙方合同编号：

丙方合同编号：

丁方合同编号：

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合同

甲方（委托人）：云南能源资产运营管理有限公司

乙方（委托人）：云南能投红河电力储能园区开发有限公司

丙方（委托人）：云南居正健康管理有限公司

丁方（受托人）：

合 同 签 订 地：云南 昆明

2026 年 10 月 日

甲方（委托人）：云南能源资产运营管理有限公司

乙方（委托人）：云南能投红河电力储能园区开发有限公司

丙方（委托人）：云南居正健康管理有限公司

丁方（受托人）：_____

一、委托项目名称：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资产价值评估项目。

二、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资产价值评估。

三、评估对象和评估范围：

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153,080.16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

四、评估基准日：2026年12月31日

五、评估方法：市场法、成本法、收益法。

六、评估业务完成期限

根据资产评估工作的时间安排，由丁方提供所需材料相应清单，并且甲、乙、丙三方在材料移交时应当签收相应移交记录。甲、乙、丙方应于2026年12月20日前完成资产清查工作，并提供丁方评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关资料。在正常情况下，丁方收到甲、乙、丙方应提供的全部评估资料后，组织评估人员在15个工作日内完成评估工作，并向甲、乙、丙方提交《资产评估报告》交换意见稿，经充分交换意见后，5天内以快递或自取等方式提交正式《资产评估报告》。丁方需配合完成评估备案工作，并在过程中快速响应，完成专家评审意见反馈及修订。若甲、乙、丙方不能按期提供资料，应及时以书面形式通知丁方并说明具体原因；经确认属于甲、乙、丙方原因导致资料迟延的，丁方提交报告的期限可按照资料实际迟延天数相应顺延。若因丁方原因逾期提交《资产评估报告》，每逾期1日，丁方应按合同总金额的万分之四向甲、乙、丙方支付违约金；逾期超过7日的，甲、乙、丙方有权单方解除本合同，且无需向丁方支付任何费用，丁方已收取的费用应于合同解除之日起3日内全额退还。

七、评估服务费及支付方式

1、根据国家规定、此次评估的特定目的及本项目评估工作的繁简程度，甲、乙、丙、丁方协商本次资产评估服务费总额为人民币（含税价）_____元整（¥____）。本次评估服务费用由被评估方支付，为包干服务费。丁方为完成本评估业务发生的所有费用由丁方自行承担。

合同金额分摊	评估目的	服务费
云南能源资产运营管理有限公司	资产价值评估	xxxx

云南能投红河电力储能园区开发有限公司	资产价值评估	xxxx
云南居正健康管理有限公司	资产价值评估	xxxx
合计	xxxx	

2、支付方式：本合同经甲、乙、丙、丁四方签订并生效后，按照实际评估目的适用相应付款方式。资产价值评估类项目，丁方提交经甲、乙、丙方验收合格的报告初稿（初稿以盖章的评估明细表形式提交）后，甲、乙、丙方分别支付丁方相应评估服务费的40%，金额为¥xxx；丁方提交经甲、乙、丙方验收合格的正式评估报告书并配合甲、乙、丙方完成资产评估备案后，甲、乙、丙方分别支付丁方相应评估服务费的60%，金额为¥xxx。丁方应在提交对应阶段成果后3日内向甲、乙、丙方提供与应付款项等额的有效增值税专用发票；丁方逾期提交发票的，付款期限相应顺延，甲、乙、丙方不承担逾期付款责任。甲、乙、丙方在收到符合约定的发票前，有权暂不支付相应款项，丁方仍应继续履行合同。

3、开票信息：

甲方开票信息如下：

名称：云南能源资产运营管理有限公司

税号：91530100790289813L

单位地址：昆明经济技术开发区新加坡产业园I-6 、II-8 号地块

电话号码：0871-5236768

开户银行：中国银行昆明呈贡支行

银行账户：134020293150

乙方开票信息如下：

名称：云南能投红河电力储能园区开发有限公司

税号：91532500329319404M

单位地址：云南省红河州蒙自市红河综合保税区综合服务楼312办公室

电话号码：15752506271

开户银行：中国银行红河州上海路支行

银行账号：134078473793

丙方开票信息如下：

名称：云南居正健康管理有限公司

税号：91530112MA6MYD5A2L

单位地址：云南省昆明市西山区前兴路前卫街道办事处办公大楼2楼211号

电话号码：0871-64981063

开户银行：华夏银行股份有限公司昆明广福支行

银行账号：10752000000569457

丁方账号如下：

户　　名：

开户银行：

开户账号：

八、丁方的责任

（一）根据《财政部关于印发<资产评估基本准则>的通知》第二章“基本遵循”的规定，丁方开展资产评估业务应当遵守法律、行政法规的规定，坚持独立、客观、公正的原则；应当诚实守信，勤勉尽责，谨慎从业，遵守职业道德规范，自觉维护职业形象，不从事损害职业形象的活动；开展资产评估业务，应当独立进行分析和估算并形成专业意见，拒绝甲、乙、丙方或者其他相关当事人的干预，不得直接以预先设定的价值作为评估结论；资产评估专业人员应当具备相应的资产评估专业知识和实践经验，能够胜任所执行的资产评估业务，保持和提高专业能力。

（二）甲、乙、丙方的责任

1.及时提供评估所需要的全部资料，包括清查评估申报表、经济行为的批文、财务账簿凭证、产权证明文件、经济合同及其他有关资料，并督促被评估单位以签字、盖章或者其他方式确认所提供文件、资料的真实性、完整性和合法性。作为评估程序的一部分，甲、乙、丙方应向丁方提供由企业法人或授权代表签字、单位盖章的承诺

函，以明确委托方和被评估方的前述责任。

2.密切配合丁方进行的评估工作，特别是在丁方进行现场勘察及其他资产抽查核实工作时，甲、乙、丙方应指定专业人员配合。

3.为丁方在工作过程中协调企业内部及与评估相关的其他各有关中介机构、外部管理部门的关系创造良好条件。

4.为丁方评估人员提供项目开展所需的适当的办公条件。

（三）丁方的责任

1、丁方保证签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。丁方承诺拥有相关权限和资质，承诺遵照我国及地方颁布的相关法律法规、规范、规定等要求提供服务，服务内容符合国家标准、地方标准、行业标准，同时满足甲、乙、丙方的要求。在评估工作中，坚持独立、客观、公正的原则，认真执行法律和行政法规，对出具《资产评估报告》承担相应的法律责任。丁方对服务内容及成果的合法性、合理性、准确性、完整性、全面性负责。因丁方出具的评估报告存在瑕疵或错误，导致甲、乙、丙方遭受行政处罚、国有资产流失认定或其他不利后果的，丁方应承担全部赔偿责任。

2、遵守职业道德，对本次经济行为甲、乙、丙方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。丁方需保守甲、乙、丙方的商业秘密，妥善保管甲、乙、丙方所提供的资料，并在服务结束后按照移交记录所记录的清单全部交付甲、乙、丙方，丁方丢失、毁损相关资料的，甲、乙、丙方有权要求丁方赔偿损失；甲、乙、丙方所提供的资料中所涉及的知识产权均归甲、乙、丙方所有，丁方不得利用或转让、出售、泄露给第三人。若丁方的行为对甲、乙、丙方造成侵权或对甲、乙、丙方造成损失，丁方应向甲、乙、丙方赔偿所造成的一切损失，并向甲、乙、丙方支付本合同总价1%的违约金。

3、丁方有义务指派专人指导甲、乙、丙方人员进行财产清查、编制资产清查评估申报表、搜集有关评估资料，并应做好与其他中介机构的协调工作。在合同服务期间，丁方发现甲、乙、丙方提供的资料、数据、文件等不符合合同规定的，应自发现之日起3个工作日内书面函告甲、乙、丙方；逾期未书面函告的，视为甲、乙、丙方向丁方提供的资料、数据、文件等符合合同约定。若因丁方未及时履行审查、告知义

务，造成评估工作停滞、延误或不能履行的，丁方应向甲、乙、丙方承担合同总金额1%违约金，并赔偿因此给甲、乙、丙方造成的全部相关损失，同时甲、乙、丙方有权单方解除合同。

4、丁方评估结论应当客观、真实，存在多种可行的评估方法时，丁方应及时告知甲、乙、丙方。因丁方评估结论错误、失实或不符合备案要求导致甲、乙、丙方发生任何损失的，丁方应全额赔偿所有损失，同时甲、乙、丙方有权单方解除合同，不予支付任何费用。

5、丁方对所完成的评估成果负责，如甲、乙、丙方对其中涉及的问题需要向丁方查证、询问时，丁方应对报告内容的合理性、合法性及甲、乙、丙方要求的内容做出说明。

6、丁方需对为履行本合同所派出的人员进行管理，并承担因此产生的费用，对派出人员遭受损失或给他人、甲、乙、丙方造成损失的，甲、乙、丙方不承担责任，由丁方承担所有责任。

九、资产评估报告书的使用者及使用范围

（一）本资产评估报告仅供委托人、国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（二）《资产评估报告》仅供上述使用者按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用，该《资产评估报告》应满足甲方的使用目的，丁方对上述报告使用者不当使用所造成的后果不承担责任。

（三）委托人或者其他资产评估报告使用者应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

（四）未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

（五）未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十、委托合同的变更、中止、解除

（一）本委托合同签订后，甲、乙、丙、丁方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对委托合同相关条款进行

变更，并签订补充协议或者重新签订委托合同。补充协议或者新的委托合同未达成前，本委托合同仍然有效。

（二）本委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，甲、乙、丙、丁方应签订补充协议或者重新签订委托合同。

（三）非因丁方原因及不可抗力导致委托合同解除的，丁方已完成的工作成果须经甲、乙、丙方验收合格后，按照已完成工作量占总工作量的比例核算应收评估费。已完成的工作成果未通过验收的，甲、乙、丙方不支付任何费用；丁方已收取费用的，应于3日内全额退还。

十一、委托合同争议的解决

凡因本约定书或与本约定书有关的一切争议，甲、乙、丙、丁方应友好协商解决，协商不成的，各方均有权向甲方（云南能源资产运营管理有限公司）所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、委托合同的有效期限

本委托合同经甲、乙、丙、丁方签章、盖章后生效，约定事项全部完成后终止。

十三、违约责任

1、甲、乙、丙、丁四方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担相应的违约责任。签约各方因不可抗力无法履行委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

2、甲、乙、丙方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，丁方有权拒绝履行资产评估委托合同。甲、乙、丙方未及时向丁方提供资产评估所需的文件、资料，或提供的文件和资料不真实，因此产生的不良后果由甲、乙、丙方负责，丁方不承担责任。

3、若丁方所提供服务不准确、不合理，导致甲、乙、丙方项目受阻，使甲、乙、丙方蒙受经济损失、项目进度滞后等损失的，丁方除负责采取补救措施、赔偿甲、乙、丙方所有损失外，丁方应当承担合同总金额1%的违约金，还应免收受损失部分的服务费用，且不影响甲、乙、丙方依据本条主张违约金及损失赔偿的权利。对于此损失赔偿，甲、乙、丙方有权在甲、乙、丙方向丁方的支付款项中扣除，若该赔偿不能以此方式全数扣回，甲、乙、丙方有权向丁方以债务方式追讨其余额部分，索赔过程中

发生的一切费用均由丁方承担。丁方应在收到甲、乙、丙方书面索赔通知之日起15日内完成赔偿支付，逾期支付的，每逾期一日按应付未付金额的万分之四向甲、乙、丙方支付逾期违约金。追索费用包括但不限于律师费、诉讼费、公证费、保全费、保全担保费、评估费、鉴定费、差旅费等相关费用。

4、丁方应当按照本合同及相关法律法规规定的标准提交评估报告，若丁方提交的评估报告不符合标准的，甲、乙、丙方有权要求丁方立即采取重新出具、修改等措施予以补救并赔偿给甲、乙、丙方造成的损失，丁方逾期完成补救的，每逾期一日应按合同总金额的万分之四向甲、乙、丙方支付违约金，且不免除丁方逾期提交的违约责任；丁方拒绝补救或逾期补救或经补救后仍不符合标准的，甲、乙、丙方有权单方面解除本合同，并不予支付任何费用。

5、丁方应当保证所提交的评估报告不存在侵犯任何第三方知识产权、合法权益的情况，否则，由此产生的一切后果由丁方自行承担；因此造成甲方损失的，甲、乙、丙方有权要求丁方赔偿损失。

6、本合同所指丁方违约给甲、乙、丙方造成的损失包括但不限于直接损失、间接损失、预期利益损失，以及甲、乙、丙方为维护自身合法权益而产生的诉讼费、保全费、保全担保/保险费、律师费、公告费、鉴定费、差旅费等相关费用。

7 、其他违约责任，本合同另有约定的按照相关约定执行，未约定的按照《中华人民共 和国民法典》等相关规定执行。

8、丁方未经甲、乙、丙方书面同意，擅自将本合同项下评估业务分包、转包给第三方的，甲、乙、丙方有权单方解除合同，丁方应退还已收取的全部服务费，并按合同总金额的20%向甲、乙、丙方支付违约金。

十四、对其他有关事项的约定

本委托合同一式壹拾贰份，甲、乙、丙、丁方各执叁份。未尽事宜，由四方协商解决。在合同有效期内，丁方的通讯地址、联系方式等信息如有变更，应当于变更后2日内书面通知甲方；否则，发至本合同所列明的丁方通讯地址、联系方式的通知、文件、资料等，均视为有效送达，由此产生的不利后果由丁方承担。

