

上海三毛企业（集团）股份有限公司涉及投资性房地产评估服务招标文件

上海三毛企业（集团）股份有限公司拟对公司及所属企业投资性房地产公允价值进行评估。现就公司及所属企业投资性房地产公允价值评估进行邀请招标，请贵单位按以下规定提交投标文件。

一、项目概况

（一）招标人：上海三毛企业（集团）股份有限公司

（二）被评估对象：上海三毛企业（集团）股份有限公司及所属企业投资性房地产，分别位于上海市（浦东新区、杨浦区、黄浦区）、江苏省太仓市、深圳市（南山区）、重庆市（渝北区、丰都县）。

（三）评估目的：为委托人财务报告确定投资性房地产的公允价值提供参考依据。

（四）评估基准日：2024年12月31日

（五）具体要求见《投标资料表》

《投标资料表》

序号	内容	说明与要求
1	评估对象	上海三毛企业（集团）股份有限公司及所属企业投资性房地产
2	招标方式	邀请招标
3	投标文件份数	纸制文档一份

序号	内容	说明与要求
4	投标文件地址 方式及截止时间	投标人应将投标文件进行密封并在密封袋的封口处加盖投标人单位公章。 快递地址：上海市黄浦区斜土路 791 号 C 檐 609 室 联系人及电话：储女士 021-63028180 截止时间：2025 年 2 月 14 日（周五）
5	开标及评标方 式	由招标方采取综合评分确定。
6	投标文件提交 要求	1.含税报价书（加盖公章） 2.营业执照（加盖公章） 3.公司相关资质证书（加盖公章） 4.评估日程安排计划 5.本项目参与人员相关从业资质证书（加盖公章） 6.投标方近三年获得的荣誉、奖励数量
7	特别提示	1.含税报价书（应含差旅费、交通费、餐费等完成该项目所需的所有费用） 2.如投标人在投标前自行安排现场踏勘，期间发生的费用由投标人自负 3.本项目不接受联合体投标

（六）投资性房地产清单

序号	产权持有企业	产证编号	坐落地址
1	上海三毛企业 (集团)股份 有限公司	沪房地浦字（2008）第 062338 号	浦东大道 1476、1482 号 1401-1415 室
2		沪房地南字（2004）第 000636 号	浦东新区航头镇下沙新 街 200 弄 51 号
3		沪房地杨字（2014）第 006237 号	杨树浦路 1058 号 303
4		沪房地杨字（2014）第 006239 号	杨树浦路 1058 号 305、3 层储藏室
5		沪房地杨字（2014）第 006242 号	杨树浦路 1058 号 301
6		沪房地杨字（2014）第 006243 号	杨树浦路 1058 号 306
7		沪房地杨字（2014）第 006248 号	杨树浦路 1058 号 302
8		深房地字第 4000564048 号	深圳海王大厦 13B

序号	产权持有企业	产证编号	坐落地址
9		深房地字第 4000564043 号	深圳海王大厦 13C
10	上海三毛资产管理有限公司	渝 (2024) 丰都县不动产权第 001123566 号	丰都县名山街道白沙沱 3 组 10 号 (第 1 幢)
11		渝 (2024) 丰都县不动产权第 001122322 号	丰都县名山街道白沙沱 3 组 10 号 (第 2 幢)
12		渝 (2024) 丰都县不动产权第 001123299 号	丰都县名山街道白沙沱 3 组 10 号 (第 3 幢)
13		渝 (2024) 丰都县不动产权第 001123372 号	丰都县名山街道白沙沱 3 组 10 号 (第 4 幢)
14		渝 (2024) 丰都县不动产权第 001122486 号	丰都县名山街道白沙沱 3 组 10 号 (第 5 幢)
15		渝 (2024) 丰都县不动产权第 001122155 号	丰都县名山街道白沙沱 3 组 10 号 (第 6 幢)
16		渝 (2024) 丰都县不动产权第 001122223 号	丰都县名山街道白沙沱 3 组 10 号 (第 7 幢)
17		渝 (2024) 丰都县不动产权第 001123619 号	丰都县名山街道白沙沱 3 组 10 号 (第 8 幢)
18		沪房地黄字 (2012) 第 052694 号	斜土路 781-783 号
19		沪房地黄字 (2012) 第 052692 号	斜土路 791 号 6 号幢
20		沪房地黄字 (2012) 第 052695 号	斜土路 791 号 4、5、10 号幢
21		沪 (2025) 浦字不动产权第 010666 号	浦东新区利航路 369 号 1、5、6 号幢
22		苏 (2024) 太仓市不动产权第 1225145 号	江苏省太仓市沙溪镇归庄渠泾村九组 113 号
23	上海三毛企业 (集团) 股份有限公司重庆办事处	北新高 112 房地证 2009 字第 04189 号	重庆市渝北区人和镇龙湖西路 6 号 C-9-5 号

(七)保密事项：投标方应将招标方送出的有关项目资料作为机密文件处理。对于任何违反规定的投标方，其标书将不予以考虑。

二、投标人资格要求

- (一)在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织。
- (二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
- (三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。
- (四)资产评估机构需持有从事证券服务业务备案证明。
- (五)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
- (六)递交响应文件当日，未在“信用中国”网站中被列入失信被执行人名单、未在“国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)”中被列入严重违法失信企业名单。
- (七)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目招标。
- (八)不接受以联合体参加本项目招标。
- (九)本项目不允许分包、转包。

三、本项目的特定资格要求

- (一)投标单位具有省级及以上财政部门颁发的《资产评估资格证书》(提供证书复印件)。
- (二)项目负责人具有资产评估师资格证(提供证书复印件)。

（三）所有证照均应在有效期内，证照如需年检的、应为经年检有效的证照。

四、投标人须知

（一）价格要求：本次报价为人民币报价（应含市内交通费、餐费、增值税等所有费用）。

（二）企业简介、营业执照及相关资质证书复印件。

（三）响应文件一式壹份，加盖公章、骑缝章，标书密封。

（四）响应文件必须按招标文件规定的时间及地点送达，逾期送达的响应文件无效，将拒收其响应文件。

（五）响应文件的报价为一次性报价，且投标人只能提供一个报价，价格一经报出，即不再变动。