

海南省水利电力集团有限公司投资性房地产资产评估机构选聘项目投标邀请书

一、招标条件

本招标项目海南省水利电力集团有限公司投资性房地产资产评估机构选聘，招标人为海南省水利电力集团有限公司。

(一) 项目概况

1. 项目名称：海南省水利电力集团有限公司投资性房地产资产评估机构选聘项目。

2. 项目概况：对海南省水利电力集团有限公司、海南水电响水发电有限公司的投资性房地产公允价值进行评估。

对海南松涛水库综合开发有限公司及儋州市松涛水利工程物资有限公司拟转为投资性房地产核算的资产转换日公允价值进行评估。

3. 招标范围：对下述水电集团及响水发电公司 31 项资产、松涛水库及松涛物资公司 5 项资产进行价值评估，按产权持有公司分别出具资产评估报告。

(1) 水电集团及响水发电公司评估资产范围：拟评估资产 31 项，资产价值共计 80840.16 万元。其中海南省水利电力集团有限公司 22 项资产，资产价值共计 5,950.88 万元；海南水电响水发电有限公司 9 项资产，资产价值 74,889.28 万元。

(2) 松涛水库及松涛物资公司评估资产范围：本次拟

评估资产 5 项，资产价值共计 318.92 万元。其中海南松涛水库综合开发有限公司 3 项资产，资产价值 205.98 万元；儋州市松涛水利工程物资有限公司 2 项资产，资产价值共计 112.94 万元。

4. 招标方式：公开征集。

公告发布媒介：在海南省水利水务发展集团有限公司及海南省水利电力集团有限公司官网上发布。

（二）投标人资格要求

1. 单位状况：具有独立法人资格，且有资产评估证书。

证明材料：营业执照及资产评估证书复印件加盖单位公章。

2. 信誉要求

（1）投标资格没有被取消、暂停；

（2）没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；

（3）2022年1月1日至今没有骗取中标行为或严重违约事件；

（4）投标人未被列入海南省水利电力集团有限公司“黑名单”；

（5）投标人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名单”。（备注：因“信用中国-失信被执行人”查询网址链接为“中国执行信息公开网”网站，故失信被执行人查询以中国执行信息公开

网 (<http://zxgk.court.gov.cn>) 查询为准)；

(6) 投标人未被“国家企业信用信息公示系统”中列入“严重违法失信企业名单”；

(7) 投标人未被“全国水利建设市场监管服务平台”列入“黑名单(行政处罚信息)”；

证明材料：(1) - (4) 项投标单位提供单位盖章的承诺函，(5) - (7) 项提供本项目招标公告后网站截图证明加盖公章。

(三) 招标控制价：7.5 万元。

(四) 合同条款和格式：详见合同附件。

(五) 评标办法：经评审的最低投标价法。

(六) 评标定标方法：评标小组将通过资格审查的投标人，根据经评审的最低投标价法，不超过招标控制价的合理有效投标人报价，按报价由低到高的顺序确定中标候选人，推荐报价排名第一的投标人为第一中标候选人。

二、投标文件的递交

(一) 投标文件的内容

1. 投标报价函（加盖公章）；
2. 法定代表人身份证明（加盖公章）；
3. 授权委托书（加盖公章，如有）；
4. 资格条件证明材料；
5. （此处罗列要求提供的其他材料）。

(二) 投标文件递交

1. 纸质版投标文件须加盖投标人单位公章，同时递交 1

份电子版投标文件（加盖公章扫描件），纸质版与电子版投标文件密封完好（包装及密封形式不限）；

2. 投标文件必须于 2025 年 12 月 26 日 16 时 00 分前递交至海南省海口市国兴大道 1 号互联网金融大厦 A 栋 20 楼，并在该时间前不得开启；

3. 逾期送达的、未送达指定地点的或不符合比选文件规定要求的投标文件，不予受理。

三、联系方式

招标人：海南省水利电力集团有限公司

地址：海南省海口市美兰区互联网金融大厦 A 栋 20 楼

联系人：王工

电话：0898-65728037

附件1

XXX 项目投标报价函

招标人名称：

一、我方已仔细研究了贵公司 XXX 投标邀请书的全部内容，愿意以总金额人民币（大写）_____元（¥ ____）。不含税金额_____元，增值税税额_____元，税率_____%。的投标报价，按合同约定的时间和要求，完成委托工作。

二、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标报价文件。

三、如我方中标：

（一）我方承诺在收到中标通知后，在规定的期限内与你方签订合同。

（二）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部工作成果及资料。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年 月 日

附件2

资产评估业务委托合同

甲方：

乙方：

资产评估业务委托合同

一、委托人和资产评估机构

甲方：

住所：

联系人：

联系方式：

邮寄地址：

收件人：

收件人联系方式：

乙方：

住所：

联系人：

联系方式：

邮寄地址：

收件人：

收件人联系方式：

二、评估目的

海南省水利电力集团有限公司2025年度拟以财务报告为目的对投资性房地产公允价值进行评估，乙方接受甲方委托对该经济行为所涉及的投资性房地产在评估基准日的公允价值进行评估，为其经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为：_____。

评估范围为：_____。

四、评估基准日

根据甲方相关经济行为的安排，乙方根据专业经验建议，本着有利于保证评

估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，确定其资产评估服务的评估基准日为年度财务报告日：_____。

五、评估报告使用范围

（一）资产评估报告使用人

乙方依法出具的资产评估报告，甲方为资产评估报告使用人。

除甲方外，其具体资产产权持有人为其他资产评估报告使用人。

乙方出具的资产评估报告仅供资产评估合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（二）资产评估报告用途

甲方或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、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资产评估报告。

甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）评估结论使用有效期

乙方出具的资产评估报告评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2025年12月31日起至2026年12月30日止。

除资产评估报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

（四）资产评估报告的摘抄、引用或披露

未经甲方书面许可，乙方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。

六、评估报告提交期限和方式

（一）根据资产评估工作的时间安排，甲方应协调完成资产清查工作，并向乙方提供资产评估所需的资产评估申报表、经济行为批文、权属证明文件以及其他资产评估资料。

(二) 乙方收到甲方及产权持有人提供的全部评估资料后10日内提交《资产评估报告》(征求意见稿),待甲方与乙方就评估结论沟通无异议后,出具正式的《资产评估报告》。

本次资产评估,乙方需向甲方提交资产评估报告5份、资产评估说明5份、资产评估明细表5份,以及上述报告的电子版各1份。

七、评估服务费和付款方式

(一) 2025年度以财务报告为目的的资产评估服务合同含税总金额为:人民币 XXX整(人民币XXX元)。增值税税率为6%(税率按照国家规定进行统一调整),不含税金额为人民币XXXX(人民币XXX元)。遇税率调整的,不含税金额不变,双方按照调整后的税率变更合同总价。

1. 上述评估费是甲方在本合同项下所需支付的全部费用,包括但不限于乙方为完成本项目发生的食宿、交通等差旅费及人工费等。除此之外,甲方不再为履行本合同另行支付任何费用。

2. 双方签署具体项目的评估委托合同后,除本合同另有约定的,非乙方原因造成项目中止或甲方不需要报告时,按照乙方已完成的工作量计算评估费用,甲方向乙方支付费用,具体金额如下:

(1) 若乙方已经结束现场工作,但未向甲方提交《资产评估报告》(征求意见稿)而甲方终止评估项目,则评估服务费为该年度委托合同约定评估服务费总额的 50%;

(2) 若乙方已经结束现场工作,并且乙方已经向甲方提交《资产评估报告》(征求意见稿)而甲方终止评估项目,则评估服务费为该年度委托合同约定评估服务费总额的 80%;

(3) 若乙方已经向甲方提交《资产评估报告》(征求意见稿),并且甲乙双方已经就评估征求意见稿交换意见而甲方终止评估项目,则评估服务费为该年度委托合同约定评估服务费总额的90%;

除上述情况外,甲方不承担任何评估费用。在甲方最终决定终止与乙方的评估工作并收到乙方开具的发票,且乙方将已完成的工作成果交付给甲方后 15 个工作日内,甲方向乙方指定的账号汇入相应的评估费用。乙方应将已完成的工作成果交付甲方,否则按第十四条约定承担违约责任。

（二）付款进度

1. 乙方向甲方出具正式资产评估报告后，且甲方收到乙方开具的发票及请款文件后的10个工作日内，甲方通过银行转账方式支付乙方100%的评估服务费。

2. 乙方应根据甲方要求向甲方提供税率6%的增值税专用发票。

3. 如甲方未能按期支付评估服务费，乙方同意给予甲方90日的宽限期，甲方在宽限期内支付费用的，不承担逾期付款的违约责任。宽限期满后，甲方仍未支付费用的，从宽限期届满的次日起，以应付未付款项为基数，每日按1年期LPR支付违约金，但以应付未付款项的100%为上限。

（三）收款账户与开票信息

1、甲方开票信息：

单位名称：

纳税人识别号：

地址：

开户行及账号：

电话：

2、乙方收款账户：

名称：

开户行：

收入户账号：

纳税识别号：

地址：

乙方应确认以上银行账号信息的正确性，如变更收款信息，应于本协议约定的付款节点前书面通知甲方，如乙方未及时告知变更信息或告知的信息错误，导致甲方向本协议提供的账户付款的，视为甲方完全履行付款义务，乙方自行承担 responsibility，不得向甲方另行主张付款和逾期责任。

八、甲方的责任和义务

（一）依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是甲方和产权持有人的责任。按照资产评估规范要

求，且作为评估程序的一部分，甲方以及资产评估中所涉及的产权持有人应提供承诺函，以明确甲方及产权持有人的责任。

（二）按照本委托合同约定的条件及时足额支付评估服务费，正确理解评估结论并使用资产评估报告。甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的工作量支付相应的评估服务费。

（三）甲方应当为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助。

（四）乙方在资产评估工作中需甲方或产权持有人配合的，特别是在进行现场调查或资产清查核实工作时，甲方或产权持有人应指定相应专业的技术人员及其他有关人员积极配合，使评估工作顺利进行。

（五）甲方应为乙方在工作过程中协调企业内部、其他中介机构工作及评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件。

（六）甲方或者产权持有人应当对其提供的资产评估明细表及其他资产评估重要资料以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。

九、乙方的责任和义务

（一）遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是乙方及其资产评估专业人员的责任。按资产评估规范要求，且作为评估程序的一部分，乙方应提供一份资产评估师承诺函，以明确乙方对《资产评估报告》的责任。资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

（二）指导甲方及产权持有人人员编制资产评估申报表、搜集有关资产评估资料。

（三）按约定时间提交《资产评估报告》。若因甲方或产权持有人不能按约定时间提供材料，乙方有权在双方协商一致后，在相应期限内合理延长交付评估报告时间，但甲方不再另行支付费用。

十、保密条款

(一) 在为甲方提供服务过程中,乙方可能会获取与甲方业务或其他事宜有关的保密信息。乙方将遵守中华人民共和国相关法律法规的要求,对执行业务过程中知悉的甲方的保密信息予以保密,除下列情况外:

1、法律法规允许,并取得甲方的书面授权。

2、根据法律法规的规定,为法律诉讼准备文件或提供证据,以及向监管机构报告发现的违反法规行为。

3、法律法规允许的情况下,在法律诉讼、仲裁中维护自己的合法权益。

4、接受法院、检察院、行业协会或监管机构等有权机构的检查,答复其询问和调查。

5、监管机构对乙方进行行政处罚(包括监管机构处罚前的调查、听证)以及乙方对此提起行政复议。

6、在有关服务的法律程序中乙方作为涉及的一方应进行披露或乙方必须要披露。

7、法律法规、执业准则和职业道德规范规定的其他情形。

乙方擅自向除乙方外的第三方披露保密信息的,甲方有权解除合同并要求乙方按本合同总价的30%承担违约责任,违约金不足以弥补甲方损失的,乙方另行赔偿。乙方资产评估专业人员擅自向第三方披露保密信息的,由乙方承担责任,按前述约定承担违约及赔偿责任。

发生上述情形,乙方需要披露保密信息的,应在不违反法律、法规强制性规定的前提下,于披露前/后5日内将需披露的内容、形式、原因以书面形式通知甲方。

(二) 为了进行市场拓展、宣传或者推广乙方的服务,乙方可能会披露曾为甲方工作(包括提供资产评估服务)的事实。在这种情况下乙方会提及甲方的名称或使用甲方的LOGO(徽标),并指出该工作(或服务)的一般性质或种类,以及任何已适当进入公众领域的详细信息,但不包括服务的任何内容、实施细节及商业秘密等。

十一、本委托合同的有效期间

本委托合同自双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章或合同专用章之日起生效，并在双方履行完毕本委托合同约定的所有义务后终止。但其中第五、七、十、十三、十四、十五项并不因本约定书终止而失效。

十二、约定事项的变更

（一）业务委托合同签订后，签约各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，可以协商对业务约定书相关条款进行变更，并签订补充合同或者重新签订业务委托合同。

（二）业务委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日或者评估范围等评估业务的主要要素发生重大变化，乙方可与甲方签订补充合同或者重新签订业务委托合同。

十三、终止条款

（一）甲方或产权持有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，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

（二）甲方或产权持有人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。

（三）因甲方或者产权持有人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，双方另行协商解决。

（四）根据乙方的职业道德及有关专业准则、适用的法律法规或其他任何法定的要求，乙方认为已不适宜继续为甲方提供本委托合同约定的评估服务时，乙方应当提前30日书面向甲方提出合理通知的方式终止履行本委托合同，甲方不就乙方已完成的工作量支付任何费用。

（五）除本合同另有约定外，在终止业务委托合同的情况下，乙方有权就其于本委托合同终止之日前对约定的评估服务项目所做的工作收取合理的评估费用。

(六) 乙方未在合同约定的期限内提交《资产评估报告》(征求意见稿)或《资产评估报告》,逾期30天以上的,甲方有权解除合同且不支付任何评估费用,乙方应按合同总价的30%承担违约责任,若因此给甲方造成任何损失,乙方应承担相应的赔偿责任。

十四、违约责任

1. 甲、乙双方按照《中华人民共和国民法典》第三编-合同的规定承担违约责任。

2. 乙方逾期提交《资产评估报告》的,每日以合同总价款为基数,按同期LPR支付违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,还应当另行赔偿。

3. 乙方违反本合同约定的义务给甲方造成损失的,应予以赔偿,赔偿范围包括直接及间接经济损失,包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全保险费等。

4. 资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的,应当在3日内通知对方,并采取必要措施减轻影响,由此产生的影响,有权部分或者全部免除责任,法律另有规定的除外。

十五、适用法律和争议解决

本委托合同的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本委托合同履行地为甲方所在地,因本委托合同所引起的或与本委托合同有关的任何纠纷或争议(包括关于本委托合同条款的存在、效力或终止,或无效之后果),双方选择以下第1种解决方式:

1. 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
2. 提交_____仲裁委员会仲裁。

十六、双方对其他有关事项的约定

本协议书经由双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章或合同专用章之日起生效。本约定书一式四份,甲、乙方各执两份,每份具有同等法律效力。

甲方：海南省水利电力集团有限公司

乙方：

法定代表人或授权代表：_____

法定代表人或授权代表：_____

2025年 月 日

2025年 月 日

电话：

电话：

传真：

传真：

地址：海南省海口市美兰区国兴大道互联网
金融大厦A座20楼

地址：

邮编：570203

邮编：

附件3

廉洁从业合同

为做好工程建设中的党风廉政建设，保证_____工程廉

洁高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的项目法人海南省水利电力集团有限公司（以下简称“委托人”）与受托人_____（以下简称“受托人”），特订立如下合同。

1、双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及水利部的有关规定。

（2）严格执行_____合同（合同编号：_____）的合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外）不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉洁制度，开展廉政教育，设立廉洁告示牌，公布举报电话，自觉接受社会和群众监督。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时提醒对方纠正。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款或其他违规、违纪、违法行为的，应及时向公司、上级主管部门或纪检监察等有关部门反馈，并按有关规定给予处置。

2、委托人的义务

（1）委托人及其工作人员不得索要或接受受托人的礼金、有价证券和贵重物品及回扣、好处费、感谢费等，不得在受托人处报销任何应由委托人或委托人工作人员支付的费用。

（2）委托人工作人员不得参加有可能影响公正执行公务的受托人和相关单位安排的宴请和娱乐活动；不得接受受托人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 委托人及其工作人员不得要求或者接受受托人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4) 委托人工作人员及其配偶、子女不得从事与委托工程有关工程合同服务内容中材料及设备供应、劳务等经济活动等。

(5) 委托人及其工作人员不得以任何理由向受托人推荐合同服务内容中劳务或材料及设备供应。

(6) 委托人工作人员要秉公办事，不得营私舞弊，不准利用职权或职务影响从事各种个人有偿中介活动和安排个人服务队伍或为他人谋利。

3、受托人义务

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，不得违反工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

(1) 受托人不得以任何理由向委托人、相关单位及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品及回扣、好处费、感谢费等。受托人不得以任何名义为委托人、相关单位及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

(2) 受托人不得以任何理由安排委托人、相关单位及工作人员参加有可能影响公正执行公务的宴请及娱乐活动。受托人不得为委托人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4、违约责任

(1) 委托人及其工作人员违反本合同第 1、2 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 受托人及其工作人员违反本合同第 1、3 条，按管理权限，

依据有关规定给予相关责任人员党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人造成经济损失的，应予以赔偿；委托人同时保留建议水利工程建设主管部门给予受托人一至三年内不得进入其主管的水利工程建设市场的处罚的权利。

5、双方约定

本合同由双方按有关规定执行，提出在本合同规定范围内和签订相关合同内进行。

1) 本合同有效期为承发包双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格后止。

2) 本合同作为附件，与《_____合同》具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

委托人：海南省水利电力集团有限公司（盖章）

法人代表或委托代理人：_____

签署日期：_____年_____月_____日

签署地点：_____

受托人：_____（盖章）

法人代表或委托代理人：_____

签署日期：_____年_____月_____日

签署地点：_____