

北京北辰实业集团有限责任公司 关于征集资产评估机构入库公告

根据国家现行相关规定和要求，北京北辰实业集团有限责任公司（以下简称我单位）现以内部比选方式选择具有相应资质的专业资产评估机构进入我单位资产评估机构库，为我单位提供资产评估等服务。现将有关事项公告如下：

一、公司简介

北辰集团成立于 1990 年，是一家以会展、房地产开发、商业物业管理为主营业务的北京市属大型国有企业。1997 年，北辰集团以优质资产独家发起设立北京北辰实业股份有限公司（以下简称北辰实业），在香港发行 H 股并上市，2006 年在上海证券交易所发行 A 股并上市。北辰实业成为国内第一家 A+H 股地产类上市公司，旗下首都会展集团、北辰地产集团和北辰商业管理公司三个重要子企业，承担着北辰大部分主营业务。由北辰集团开发建设的国家会议中心二期和首都国际会展中心，是北京市级重点工程项目，现已投入运营。

二、业务需求

北辰集团及所属企业整体或者部分改建为有限责任公司或者股份有限公司；合并、分立、破产、解散；非上市公司国有股东股权比例变动；产权转让；资产转让、置换；整体资产或部分资产对外租赁；以非货币资产偿还债务；资产涉诉；对外收购资产、接受非货币资产出资、抵债等涉及资产评估业务，将从此名录中通过公开招标、内部比选、询价

谈判、单一来源等采购方式，同时根据各项目评审要求提供专家审核服务。

本次招募的评估机构均应至少具有资产评估业务资质和证券服务业务资质，入围服务商共计 20 家。服务期限自签订入围协议之日起 2 年有效。

三、报名条件

(一) 基本条件

1. 申请参与比选的评估机构（以下简称参选人）应具有独立企业法人资格；
2. 参选人具有相应资产评估资质、证券服务业务资质；如有房地产估价、土地估价等其他资质一并提报；
3. 参选人应入围至少 3 家国央企资产评估机构库；
4. 参选人应有良好的社会信誉，每年通过行业年审；不在国家企业信用信息公示系统严重违法失信企业名单中，不在中国执行信息公开网的失信被执行人名单内，近三年（2023 年 1 月 1 日至今）未受到国资委评估检查通报批评、证监会、财政部的处罚及资产评估协会、土地估价协会的惩戒；
5. 本次招募不接受联合体、分支机构申请；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 服务要求

评估机构所提供的服务需满足以下内容要求：

1. 遵守国家有关法律、法规、规章以及企业国有资产评估的政策规定，严格履行法定职责，近 3 年内（2023 年 1

月 1 日至今)没有违法、违规执业记录。

2. 掌握企业所在行业的经济行为特点和相关市场信息，具有与企业评估需求相适应的资质条件、专业人员和专业特长。

3. 熟悉与企业及其所在行业相关的法规、政策。

4. 应按照评估行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责原则，根据比选邀请人的合理要求，按时提供几方约定的、合格的评估报告及其他书面文件，勤勉、谨慎、积极、负责地完成委托的评估事项。

5. 应独立进行分析和估算并形成专业意见，拒绝委托人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。

6. 应选派有经验、认真负责及尽职，并且数量足够的评估师组成项目工作小组为比选邀请人提供优质、高效的评估服务。

7. 受委托完成有关评估事项时，应维护比选邀请人的合法权益，不得为任何一方或者其他第三方的利益而损害比选邀请人的合法权益。

8. 应负责制定评估项目的相关评估方案，组织、协调等评估工作。包括但不限于：制定评估办法、评估标准及评估政策、出具评估报告。

9. 比选邀请人有权随时对入围评估机构进行考核并提出整改意见，如拒不整改或者整改后仍不能达到比选邀请人要求的，比选邀请人有权终止合同。

10. 不论评估机构是否入围此次比选，比选邀请人均无义务给予入围或者未入围的评估机构任何其它补偿、赔偿。

11. 评估机构应推荐 1 名评审专家并提供专家审核费用标准，供比选邀请人成立专家库参考。评审专家从事相关领域连续工作须满 10 年，具备相应的执业资格，熟悉法律法规，精通业务知识，有较强的业务能力和语言沟通能力；评审专家工作经历应当无违规、违纪或其他不良执业记录。且近两年担任质量控制经理或资产评估项目经理职务，承担完成国有资产评估项目并签署报告的资产评估师担任。

12. 根据比选邀请人的实际工作需要，无偿提供日常咨询等相关服务。

（三）比选评分标准

北辰集团作为比选邀请人，将采用综合评分法，从比选报价、服务方案、人员配备、执业资格、公司业绩、增值服务等方面综合考虑择优选择。各参选人总得分按高低进行排序，得分排名靠前的为入围中选人。如总分数相同，则根据服务方案得分排名确认，服务方案分数相同的依次按照公司业绩、执业资格、比选报价得分顺序排名。

具体评分标准如下：

序号	评分项目	评分标准	最高得分
1	比选报价 (15 分)	以国家资产评估服务费收费标准为基准（赋值 100）进行报价，例如：国家资产评估服务费收费标准的 80% 即赋值 80。应聘报价得分 = (1 - 应聘基准价 - 评估费用报价 / 应聘基准价) × 评估费用报价要素所占权重分值。应聘基准价为满足文件要求的资产评估机构报价的平均值。	15 分

		组织体系： (1) 列示公司整体架构，架构完整、齐全（1分）； (2) 列示健全、规范的评估业务质量控制制度（2分）、风险控制制度（2分）及内部管理制度（2分），列示各制度执行到位成果（2分）； (3) 列示公司各组织职责，职责明确（1分）。	10 分
2	服务方案 (45 分)	技术支持体系： (1) 列示完善性的公司整体技术支持体系（5分）； (2) 列示北京地区相应的办公、服务条件，例如公司办公区域产权证、租赁合同（2分）； (3) 列示执业辅助系统（2分），能满足项目要求。 (4) 列示企业信息安全管理体系及措施（3分）。	12 分
		质量控制： 列示得力、可靠的质量保证措施（3分）与成果提交措施（3分），列示与牵头单位的配合方案（2分）、意见分歧解决方案（2分）。	10 分
		实施方案： 为保证项目顺利实施，以增资扩股项目为例，列示在实施项目时，明确公司内各组织分工情况（3分），完整、合理的工作流程（3分），得当的风险控制措施（4分）等。	10 分
		对此次比选工作的响应态度的积极性，应答文件准备的完备性（3分）。	3 分
3	人员配备 (10 分)	列示项目组各成员职业资格、工作年限、工作经验及专业特长等，团队人员和专业配备合理，并承诺成员职业道德无瑕疵。 （评估师工作经验满5年且级别为项目经理及以上每人次1分，最高6分；工作经验满3年且级别为项目助理或以下每人次1分，最高4分）。	10 分
4	执业资格 (10 分)	资产评估机构资质（3分）、证券期货相关资质（3分）、房地产估价机构资质（1分）、土地评估机构资质（1分）、其他相关资质（每项加1分，最高2分）。	10 分
5	公司业绩 (10 分)	自2023年1月1日起，列示国央企评估机构库（除为我单位外）入围证明文件，每入围1家，加1分，最高5分；每有一项在市国资委有核准或备案批复的评估项目（除为我单位实施项目外），加1分，最高5分。	10 分
6	增值服务 (10 分)	免费为比选邀请人提供的增值服务，包括但不限于： 1、协调与行业主管部门的关系，确保评估结果能够得到相关行业主管部门的批复认可（1分）。 2、提供有关资产评估的数据资料（1分）。 3、提供有关市场价格信息（1分）。 4、提供有关评估方面的业务培训（2分）。 5、提供最新的与资产评估有关的法律法规、相关政策、制度规定等信息（1分）。 6、提供评估业务的专业咨询服务（2分）。 7、提供小额资产处置相关的回收价格说明函（1分）。 8、提供对资产管理、资产处置的建议（1分）。	10 分

		请在应答文件中具体说明提供哪些免费服务，以上所列全部提供或超出以上提供得满分，不能全部提供的根据所提供的内容酌情给分。	
--	--	---	--

四、报名须知

1. 评估机构征集流程包括发布公告、接收报名材料、发送现场述标通知、技术评审、发送入库通知、签订入围协议。
2. 符合条件且有意报名的评估机构，请按照《北京北辰实业集团有限责任公司资产评估机构选聘入库项目申请书》（附件）要求编制“资产评估申请书”，于 2026 年 1 月 16 日 17: 00 前将报名材料的纸质文件（一式九份）及纸质彩色扫描件（用 U 盘储存 PDF 格式）电子文件送达指定地点，逾期送达或者未送达指定地点的，或者参选文件不符合要求的，将不予受理或者按参选文件作废处理。资产评估申请书的外包装须密封。
3. 北辰集团将组织现场评审会，择优确定入库范围。
4. 联系方式：杨女士 18810022598
5. 联系地址：北京市朝阳区北四环中路北辰东路 8 号汇欣大厦

五、其他说明

1. 本公告不产生具体项目的邀标效力。
2. 北辰集团对评估机构提供的报名材料予以保密，仅用于本次评估机构征集工作。
3. 申请人无论是否入选，报名材料均不退还，相关费用自行承担；申请人应对提交材料的真实性负责，凡弄虚作假

者，一经查实，即取消申请资格。

4. 申请人不得以任何方式干扰、影响征集工作，否则将取消申请资格。

5. 北辰集团对评估机构征集工作拥有最终解释权。

附件：《北京北辰实业集团有限责任公司资产评估机构选聘入库项目申请书》（模板）

（请发邮件获取：yangfan3@bcjt.com.cn）