

招标公告

1. 招标条件

本招标项目为新华保险山西分公司新增关于职场租赁房屋评估公司常规供应商库的采购项目（二次）（项目编号：NCI.SX.ZB-2026-05），招标人为新华人寿保险股份有限公司山西分公司，招标代理机构为公诚管理咨询有限公司。项目资金由招标人自筹，项目已具备招标条件，现进行公开招标，有意向的潜在投标人（以下简称投标人）可前来投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：我司需新增房屋租金评估类常规供应商。要求对公司现有职场、意向职场（如写字楼）开展市场调研、公允租金测算、出具各类职场如新租、续租、存量盘点等）租金、审计鉴定类评估报告；提供商圈租金对标、租赁政策解读、租金风险提示及按我司需求更新市场租金数据等（详细要求及需求内容请参阅公开招标文件项目要求）

2.2 服务期限：自合同签订之日起三年。

2.3 实施地点：山西省各地市及县域等，具体详见第五章《项目要求》。

2.4 标包划分：本项目不划分标包，选取 3 家供应商入库。如有效投标人数量少于 4 家，本项目将重新组织招标。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须为在中华人民共和国境内依法登记的法人或其他组织，具有独立承担民事责任的能力，投标人如为企业法人，须提供企业法人营业执照（复印件）；供应商如为事业单位或其他组织，须提供事业单位法人证书或登记证或组织机构代码证或其他有效证明文件（复印件）。

3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，需提供近三年（2023、2024、2025）年度经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告及财务报表（财务报表至少包含会计师事务所或审计机构签章页、资产负债表、现金流量表、损益表/利润表）或者提供投标文件递交截止日前 6 个月内开具的银行资信证明；

3.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。（出具承诺）

3.4 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供近 6 个月任意一个月的企业税收和社会保障资金缴纳凭证；

3.5 投标人在“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）未被列入失信被执行人名单，在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入重大

税收违法失信主体；“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（需提供截图）；

3.6 投标人被列入新华人寿保险股份有限公司黑名单且在禁入期内的不得参与采购活动（以甲方或代理机构查询为准）；

3.7 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

3.8 投标人不可将项目转包/分包给其他第三方实施，一经发现，取消其入库资格；

3.9 本项目不接受联合体投标；

3.10 近三年（2023年9月1日至今）应具有至少具备一个企业写字楼租金评估实施案例，并提供符合上述要求的合同关键页作为有效的业绩证明材料。合同关键页包含但不限于合同首页、合同标的页、签署日期页及盖章页等；

3.11 本项目要求投标人须提供《房地产估价机构备案证书》，并具备三级及以上资质；（提供证书扫描件）

3.12 供应商需具备开具增值税专用发票能力。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请按以下步骤顺序进行操作，获取招标文件：

4.1 领取招标文件时间为：2026年09月01日至2026年09月08日，每日上午8：30时至12：00时，下午14：00时至17：30时（北京时间，法定节假日除外，下同）。

4.2 投标文件获取方式：凡有意参与投标的潜在投标人，请按以下步骤顺序进行操作，获取投标文件：

通过“诚E招电子采购交易平台”（网址：<https://www.chengezhao.com/>）完成本项目投标文件的费用支付并及时下载投标文件：

1）注册：输入网址<https://www.chengezhao.com/>，点击【新用户注册】（注册步骤详见门户网站：【供应商操作指南】-【注册指引】）。登陆账号后点击【常用文件】，下载《供应商&供应商操作手册》（已注册供应商跳过本步）。

2）购买及下载：注册成功后登录平台，点击【商机发现】，根据平台提示完成支付。

3）选择支付方式①网上支付（微信扫码）、②电汇（须上传汇款凭证）。

支付完成后请及时下载竞争性磋商文件。

注意：无论投标文件是否收费，投标人请务必在投标人文件售卖截止时间前登录平台，选择采购项目进行投标人文件购买操作；否则将无法响应。

本项目仅在网上发售电子版投标文件，不再出售纸质投标文件，投标文件每套售价 500 元，售后不退。

4) 疑问反馈：客服热线:020-89524219，服务时间:工作日上午 9 时至 12 时，下午 14 时至 17 时 30 分。

4.3 诚 E 招电子采购交易平台 (<https://www.chengezhao.com/>) 为本项目获取投标文件文件的唯一渠道，其他渠道获取投标文件文件均属无效，递交的投标文件将不予接收。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026 年 09 月 23 日 09 时 30 分，地点为山西省太原市小店区晋阳街灵芝谷大厦 10 层。

5.2 逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封或者未按本公告要求获得本项目招标文件的投标文件，招标人将予以拒收。

5.3 本项目将于 5.1 规定的同一时间、地点进行开标，招标人/招标代理机构邀请投标人的法定代表人或者其委托代理人准时参加。

6. 发布公告的媒介

本公告在《山西招投标协会平台》（www.sxtba.com）、金采网（www.cfcpn.com）、中国采购与招标网（<https://www.chinabidding.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、诚 E 招电子采购交易平台（<https://www.chengezhao.com/>）上发布，若平台之间发布信息不同以《山西招投标协会平台》发布信息为准，其他媒介转载无效。对于非法转载、篡改磋商公告信息的组织或个人，采购人/采购代理机构保留追究其法律责任的权利。

7. 监督

本招标项目的监督部门为本单位监督部门。

8. 提出异议的渠道和方式

提出异议的渠道：投标人以书面方式提交

接收异议的联系人：高经理

电 话：0351-2176039

9. 联系方式

采购人：新华人寿保险股份有限公司山西分公司

地 址：山西省太原市小店区南中环街 426 号 2 幢 B 座 20 层、21 层、22 层

联系人：高经理

联系方式：0351-2176039

招标代理机构：公诚管理咨询有限公司；

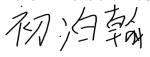
地址：山西省太原市小店区晋阳街灵芝谷大厦 10 层

项目联系人：初泊翰、张源、张文璐、彭凯、霍晓轩、程圣杰、洪鹰群、沙新平；

联系电话：13509762027

邮 箱：13509762027@139.com

采购人/采购代理机构：新华人寿保险股份有限公司山西分公司/公诚管理咨询有限公司（盖章）

项目负责人（签字）：

2026 年 09 月 01 日