

# 梅华街道辖区地上附着物拆除处置工程 评估任务书

## 一、项目名称

梅华街道辖区地上附着物拆除处置工程评估。

## 二、项目基本情况及评估内容

### 2.1 项目基本情况

对以下建筑物及构筑物拆除及相关资产的评估，为拆除及资产处置提供依据：

1.健民路东侧、香华路北侧、红山路西侧用地范围建筑物及构筑物：主要建筑物包括体育馆，体育场、游泳馆、训练馆（羽毛球馆）、配电房及锅炉房，足球场用房、公厕、舞场用房、室外游泳场、游泳场辅助用房、网球馆（U派酒店）等，总占地面积约 7.53 万平方米，建筑面积约 12.80 万平方米；构筑物包括东、南、西各门、平面公共服务设施、室外运动健身设施等。具体包括但不限于以上，视现场实际情况为准；

2.原市行政服务中心用地范围建筑物及构筑物：建筑面积约 7397.14m<sup>2</sup>。

### 2.2 评估内容

- 1.需根据实际物业移交情况及甲方通知开展评估工作；
- 2.需对建筑物及构筑物地上地下建筑结构、装饰装修、机电管线、设施设备等开展资产残值评估，其中地下部分含

地下室结构、底板、承台、地梁、桩基础、埋地管线等；地表部分含广场砖、塑胶跑道、苗木等。

3.需对建筑物及构筑物地上地下建筑结构、装饰装修、机电管线、设施设备、建筑垃圾等开展拆除处置费用评估(拆除期间采取的安全措施及方式需要考虑),其中地下部分含地下室结构、底板、承台、地梁、桩基础、埋地管线等；地表部分含广场砖、塑胶跑道、苗木等。

4.以上建筑物及构筑物以拆迁补偿协议、不动产登记情况、房产证或测绘报告记载为准,评估公司需根据现场实际情况在评估报告中考虑相关建筑构筑物的评估;

5.评估单位须对现场进行全面勘查,对包括上述条款未提及、但存在于现场且具备残值的一切可回收材料及可再生资源进行识别并评估其残值,确保残值评估完整。

### 三、对评估公司具体工作要求

现拟委托 1 家具有资产评估资质的评估机构开展本项目评估工作,需出具资产评估报告和评估技术说明。具体工作要求如下:

1.合同签订后,评估公司须于踏勘现场后 7 个工作日内出具评估报告初稿,并经招标人确认后 3 个工作日内提交正式评估报告;

2.本项目拟拆除建筑因建设年代较早不能找到建筑图纸,评估公司需自行考虑评估风险,自行对评估结果负责;

3.本次评估报告需编制 3 份,分配如下:健民路东侧、

香华路北侧、红山路西侧用地：因租户清退实际情况，编制 2 份评估报告。原市行政服务中心用地：编制 1 份评估报告；

4.评估报告及技术说明最终纸质盖章版需各提交 6 份，电子版提供 1 份。

#### **四、付款方式**

在招标人收到中标人出具的经招标人确认合格的评估报告及符合招标人及当地国家税务主管机关要求的合法有效的相应金额增值税专用发票，且通过政府相关部门资金审批流程后，以转账方式一次性支付评估服务费。招标人按政府相关部门规定协助中标人办理支付合同款项手续，招标人不承担因财政部门拒绝支付或迟延支付引起的违约赔偿等责任。

珠海华宸开发建设有限公司