

# 房产评估采购用户需求书

项目名称：河源市灯塔盆地乡村发展有限公司房产评估服务采购项目

项目编号：无

日期：2025年12月26日

## 一、项目背景与目标

- 采购人(公司)：河源市灯塔盆地乡村发展有限公司
- 采购目的：根据业务需求拟对房产价值进行专业、客观、公正评估。
- 项目目标：选定一家或多家具备相应资质、经验丰富、信誉良好的房地产评估机构，为我司提供高效、优质、合规的房产评估服务，确保评估结果的专业性和公信力。

## 二、服务内容与要求

### 1.评估对象：

- 物业类型：住宅房地产
- 物业地点：于漳州市长泰区兴泰开发区锦溪路8号建发山外山山湖院
- 预估数量：2-3套
- 特殊说明：无

### 2.服务范围：

- 对指定房产进行实地查勘，收集相关资料。
- 进行市场调查与分析，选用适当的评估方法。
- 出具符合国家法律法规及行业准则的正式《房地产评估报告》。
- 报告需明确评估目的、价值类型、评估基准日、评估方法、评估过程、评估结论及重要事项说明等。
- 根据需求提供评估报告的讲解、答疑服务。
- 配合完成评估报告的备案或提交工作。

### 3.服务标准与成果：

- 评估报告需符合《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）及国家相关法律法规的要求。
- 评估机构对评估报告的合法性、真实性、准确性承担法律责任。

(3) 报告格式规范、内容完整、逻辑清晰、计算准确。

(4) 在约定时间内交付报告成果。

### 三、 供应商资格要求

- 1.具备中华人民共和国境内合法注册的独立法人资格，持有有效的营业执照。
- 2.具备省级或以上住房和城乡建设主管部门颁发的有效的《房地产估价机构资质证书》，资质等级为三级或以上。
- 3.评估团队负责人及主要评估人员应具备有效的《中华人民共和国房地产估价师注册证书》。
- 4.具有类似物业评估项目经验，需提供相关业绩证明（如合同关键页复印件）。
- 5.信誉良好，近三年内无重大违法、违规记录及不良执业记录，需提供相关声明或查询记录。

### 四、 服务期限与响应要求

- 1.服务期限：单次服务内容，要求不超过两周出具报告。
- 2.人员要求：指定固定的项目对接人和评估团队核心成员，未经同意不得随意更换。

### 五、 报价要求

- 1.报价方式：

打包报价 针对已知的固定物业清单进行总包干报价。

- 2.费用包含：报价应包含为完成评估服务所需的一切人工、差旅、税费、报告制作等所有费用。无特殊情况，不再支付任何额外费用。

- 3.支付方式：项目评估报告经我方确认合格后 30个工作日内支付；或按季度结算等。

### 六、 评选办法

本项目将采用综合评分法，从价格、技术、商务等方面对响应文件进行综合评审。初步权重建议如下（具体以评选文件为准）：

评审项目	权重（百分比）	评审要点
技术部分	20%	评估方案的科学性、可行性； 团队人员资质与经验；质量保障措施；
商务部分	20%	企业综合实力、资质等级；类似项目业绩；信誉与获奖情况等。
价格部分	60%	报价的合理性、竞争性。

总计	100%	
----	------	--

## 七、需求说明与联系方式

- 1.本用户需求书是潜在供应商制作响应文件的基础，也是未来合同的重要组成部分。
- 2.供应商须对需求书的所有条款进行实质性响应。
- 3.采购过程中，采购人有权对需求书进行必要的澄清或修改。
- 4.所有与本项目相关的通知、澄清等，均以采购人正式书面通知为准。

采购人：河源市灯塔盆地乡村发展有限公司

联系人：赖同舟

联系电话：15107620020

电子邮箱：

单位地址：广东省河源市东源县顺天镇灯塔盆地示范区综合服务中心