

2026 年配建房价值评估服务采购需求书

一、项目概况

项目名称：2026 年配建房价值评估服务采购

采购人：江门市市区公房管理中心

项目背景：现拟对采购人辖管的 66 套配建房屋进行价值评估，并出具符合相关法律法规及行业准则的评估报告。

二、采购内容与服务范围

评估对象：位于江门市蓬江区悦澜雅居小区、雅滨园小区共 66 套房屋，总建筑面积 6756.3 m²。

价值类型：房屋价值。

三、服务要求

质量要求：

必须严格遵守《房地产估价机构管理办法》、《注册房地产估价师管理办法》、《广东省房地产评估条例》等有关法律、法规等规定。

在评估过程中，供应商应对评估房屋的相关资料进行保密，评估结果和相关资料只能提供给公房中心，未经公房中心同意，不得擅自公开或泄露他人。

人员要求：

现场勘查及报告签字人员必须为供应商本单位在职的注册房地产估价师。

时间要求：



在接到评估委托后 5 个工作日内交付正式评估报告，出具的报告、结论及意见须客观公正，符合法律法规及相关文件的要求，对出具的审核报告承担法律责任（交付纸质版一式 3 份，电子版 1 份）。

后续服务：

1. 在评估报告有效期内，免费接受采购人关于评估结论的问询与解释。

2. 配合采购人接受上级单位、审计部门或监管机构的质询，必要时出具说明文件。

3. 公房中心对供应商提交的综合报告书结果有异议或与市场价格存在明显不符且有正当理由，可要求重新复核调查，重新出具综合调查报告书，交付验收，但不再增加服务费用。

四、 供应商资格条件

1. 具备独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人。

2. 具备有效的省级（或以上）财政部门颁发的《资产评估资格证书》，或具有省级（或以上）住房和城乡建设主管部门颁发的《房地产估价机构资质证书》。

五、 报价要求

报价：按不低于 1.5 万（含）不最高于 3 万（含）全包价进行报价，报价包括但不限于人工费、现场勘查费、差旅费、市场调查费、报告制作费、税费及后续服务费等所有费

用。采购人不再支付报价以外的任何费用。

六、 采购方式

采购方式：均价选取。

项目业主发起采购时设置竞价区间，符合条件的中介服务机构通过一次报价的方式参与项目，报价最接近算术平均值的中介服务机构自动确定为中选方。均价选取方式说明如下：

（1）截止报名时间结束后，系统公布所有的报价情况，报价最接近算术平均值的唯一一家中介机构中选。

（2）若出现两家报价最接近均价，但一个比均价高，一个比均价低，和均价的差距（绝对值）相等，则报价低于平均值的机构中选。

（3）若出现多家最接近平均值的相同报价，则由系统随机摇号自动抽取 1 家作为中选方。

（4）采用均价选取的项目，当报名机构数量少于 2 家时，该项目自动置为失败项目。

江门市市区公房管理中心

2026 年 3 月 16 日

