

# 用户需求书

单位：和平县财政局

时间：二〇二六年六月八日



## 一、项目概况

- (一) 项目名称：和平县财政局拟进行产权转让交易事宜涉及的9套国有房产重置价值评估项目；
- (二) 项目业主：和平县财政局；
- (三) 项目地点：广东省河源市和平县。

## 二、服务内容及工作要求

- (一) 评估对象：涉及的9套国有房产重置价值评估，具体权属资料、坐落位置、房屋信息由采购人统一提供；
- (二) 评估目的：开展房产重置价值评估，出具合规评估报告，为估价委托人拟进行产权转让交易事宜提供价值参考依据；
- (三) 价值时点：以双方签订的服务合同约定日期为准；
- (四) 评估依据：严格遵照国家现行资产评估准则、房地产估价相关规范及税务征管要求开展工作；
- (五) 成果交付：出具正式房地产估价报告，报告签章完整、合法有效。提供纸质报告一式3份，电子版(含盖章扫描件)1套；

## 三、中介机构资质要求

- (一) 已入驻广东省网上中介服务超市，具备独立法人资格；
- (二) 已完成资产评估机构备案，拥有合法有效的资产评估执业资质，具备不动产评估相关服务能力；
- (三) 近三年内无重大违法违规执业记录，未被纳入失信联合惩戒名单；
- (四) 项目经办人员须为本机构在册执业人员，具备相应执业资

格。

#### 四、服务时限

(一) 中选且提供齐全必备资料后，评估工作在 15 个工作日内完成（有特殊要求的除外）如无特殊情况不得延误。评估工期及完成时间以签订合同为准。

#### 五、服务费用及限价要求

(一) 本项目最高限价：人民币 56,896.00 元（大写人民币伍万陆仟捌佰玖拾陆元整），所有报价及议价结果不得超出最高限价，超出视为无效。具体详见下表：

序号	名称	最高限价（元）
1	和平县贝墩街镇畜牧站	1,409
2	和平县阳明镇大楼村大楼道班房	5,248
3	和平县阳明镇金带路 105 号	3,438
4	和平县阳明镇金带路 112 号（一楼商铺）	6,943
5	和平县阳明镇金带路 116 号	5,782
6	和平县阳明镇中山二路电影院右侧	1,789
7	和平县阳明镇果园新村南区	9,354
8	和平县阳明镇果园路 35 号内西面第一层	10,510
9	和平县阳明镇东山路	12,423
合计		56,896

(二) 本报价为全包价，包含现场勘查、评估测算、报告编制、税金、差旅、资料交付等全部费用，采购人不再另行支付其他费用

(三) 最终合同价款以双方协商议价结果为准。

## 六、选取方式

(一) 本项目采用方案择优选取方式公开确定服务机构。采购人综合考量参选机构资质条件、同类项目业绩、服务实施方案、报价合理性等因素择优确定合作单位，不以最低价作为唯一选取标准，中选后双方在限价范围内协商确定最终服务价格。

## 七、双方责任义务及其他要求

### (一) 采购人责任

1. 及时提供评估所需权属证明、档案资料等相关材料；
2. 协调配合中介机构开展现场查勘等工作；
3. 按照合同约定及时支付服务费用。

### (二) 服务机构责任

1. 严格按照国家规范及本项目要求开展评估工作，确保评估数据真实、结论准确，报告满足评估使用目的要求；
2. 对项目涉及的全部资料、信息严格保密，未经采购人许可不得擅自对外泄露；
3. 积极配合采购人、税务部门、审计部门等单位完成后续答疑、资料补正等相关工作。

### (三) 其他要求

1. 做好保密工作，如需要与外部单位沟通联系的，均应提前和采购人沟通，由采购人统一作出安排；
2. 中选人在接到采购人通知后，须安排项目负责人于5个工作日内，到采购人办公地点办理相关手续，提供中选单位的营业执照复印件及企业资质证书复印件；

3. 同期内如发生人身安全及其它事故，一切责任和经济补偿均由中选单位负责。

## 八、验收标准

- (一) 评估报告格式规范、内容完整、签字盖章齐全，符合资产评估相关规定；
- (二) 评估结论客观合理，有严格遵守有关法律、法规和部门规章、有关估价标准等；
- (三) 按约定时限足额交付全部成果资料。

## 九、其他说明

- (一) 本需求书作为服务合同的组成部分，对双方具有同等约束力；
- (二) 项目未尽事宜，由双方友好协商解决。

采购人（盖章）：和平县财政局

联系电话：0762-5663009

日期：2026年6月8日

