

服务承诺方案

1、本地化服务

庆元县公共资源交易中心：

我公司承诺在接到采购人通知（电话、电传等）后 1 小时内做出明确响应和安排，如需现场服务的，服务人员必会在 2 小时内到达现场，及时解决项目中遇到的问题。

公司杭州经营地址与丽水市云和县办事处地址寄项目联系人如下：

序号	公司名称	所在行政区	地址	业务范围	联系人	联系电话
1	浙江矿评房地产资产评估有限公司	浙江省杭州	浙江省杭州市拱墅区莫干山路 972 号 10 幢 7 层 705 室	探矿权和采矿权评估；房地产评估；资产评估；价格评估及当事人委托的涉诉讼财物价格评估；二手车鉴定评估（不含二手车经纪和二手车经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	郦晟	13805748746
2		浙江省丽水市	浙江省丽水市云和县中山西路 78 号		申屠小莉	15067188664

供应商名称（公章）：浙江矿评房地产资产评估有限公司

日期：2025 年 03 月 13 日



2、服务流程

工作阶段	委托人及相关当事方的主要工作	评估师的主要工作
一、前期准备阶段		
制订评估资料清单	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 审核、下发资料清单 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 撰写评估资料清单 ➢ 组建项目评估团队
企业清查填表	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 按照评估人员的要求对资产进行自查，准备评估所需资料 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 指导企业进行资产清查及申报。
制订评估技术操作方案	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 参与方案审核工作 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 根据基本了解，编制评估人员技术操作方案
与相关主管部门的沟通、汇报	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 委托人就本次评估相关事宜向相关主管部门进行沟通和汇报。以有助于主管部门领导了解本项目的具体情况、评估的组织工作和进度安排，以便其对本项目进行必要监控和指导 	
二、现场清查阶段		
清查鉴定资产	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 协调解决现场工作过程中遇见的重大问题 ➢ 根据具体需要给予及时充分的配合，包括陪同现场勘查、收集准备技术资料、数据库资料、提供产权证明文件等。 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 根据拟采用的评估方法，制定现场工作方案 ➢ 确定资产的客观存在、勘察资产的状态 ➢ 盘点、访谈、查阅资料、复核计算 ➢ 收集分析产权文件等资料，核实验证勘察鉴定、调查、分析技术资料
三、评定估算阶段		
估算作价	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 信息沟通、研究分析、共同解决有关问题 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 整理分析现场搜集的信息、资料，按照国家对价格鉴证的有关规定，基于选定的评估方法分类别进行评估作价、分析估值 ➢ 对估算过程中的重要事项及时沟通、修正 ➢ 撰写专业技术说明
四、汇总审核阶段		
汇总结果 内部审核	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 对评估结论进行汇总和审核，形成初步估值结果 ➢ 就初步估值结果与委托方进行初步沟通

撰写报告	➤ 提供出具报告所需要的文件	➤ 编制评估报告及技术说明、 明细表
五、出具报告阶段		
企业审核	➤ 审核评估报告	➤ 出具评估报告征求意见稿报 委托方征求意见 ➤ 对委托方提出意见进行解答 和修改
出具正式报告	➤	➤ 出具全套评估报告及附件资 料

3、组织方案

我们将严格执行公司实行的全程式内部质量管理和风险控制制度，做到事前、事中和事后质量管理和风险控制；选派实力强，勤勉敬业的主要技术骨干组成强有力的项目管理班子，确保本项目投入足够数量的称职专业人员，确保本项目参加人员全力以赴、尽心尽职地完成本项目，绝不会产生项目的冲突或时间的冲突；以谨慎、专业的态度，确保总体时间进度及评估质量，保证在规定的标准期限内完成委托的评估工作；发挥专业指导的作用，对相关各方提出的问题予以专业性的解答，提供全方位全过程的专业服务。

a. 工作程序

我们的工作程序包括明确评估业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告、整理归集评估档案。

b. 计划安排

根据本项目拟评估资产特点，结合我们以往所作类似项目的经验，在委托方及相关当事人充分配合且将资产评估所需资料基本提供齐全的情况下，初步拟定单个项目以7日内出具评估报告。具体安排如下：



评估工作内容	资产评估工作时间
1、项目启动	
项目启动	T
2、现场清查阶段（共1天）	
资料及数据准备	T+1
评估资料收集及分析核实	

现场资产勘察，并就发现的问题现场协商	
3、资料汇总分析阶段（共 2 天）	
评估汇总现场调查结果	T+2—T+3
现场发现问题的沟通解决	
评估价值的分析测算	
评估报告的撰写	
4、报告内部审核阶段（共 2 天）	
评估机构对评估对提交的报告进行内部审核	T+4—T+5
根据审核意见进行修改	
5、初步结果沟通阶段（共 1 天）	
出具评估报告征求意见稿，与委托方就结果正式沟通	T+6
6、出具正式报告（共 1 天）	T+7

注：如中标后，实际情况有变化的，则跟委托方再另行协商。

供应商名称（公章）：浙江矿评房地产资产评估有限公司

日期：2025年03月13日

