

附件六

技术服务方案

我公司响应 2025-2026 年度庆元县、龙泉市、青田县、景宁县资产评估开放式框架协议公告，根据《资产评估法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《国有资产评估管理办法》、《企业国有资产评估管理暂行办法》、《企业国有资产评估报告指南》和资产评估各项准则、指南及指导意见的要求，结合项目的具体情况，特制定估服务工作方案。

1 明确评估业务基本事项

项目负责人应与委托方进行充分沟通，明确和记录下列基本事项，形成评估项目基本情况调查表，并按照本单位相关规章制度逐级汇报。

- (1) 委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者。
- (2) 评估目的。
- (3) 评估对象和评估范围，
- (4) 价值类型，
- (5) 评估基准日。
- (6) 评估报告使用限制，
- (7) 评估报告提交时间及方式。
- (8) 评估服务费总额、支付时间和方式。
- (9) 委托方与资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

2 业务分析

项目负责人应根据项目基本情况，对胜任能力、独立性、业务风险等进行初步判断，按照本单位相关规章制度逐级汇报，由本单位相关规章制度规定的具有决定权的人员决定是否承接评估业务。

3 签订业务约定书（或委托合同）

本公司在决定承接评估业务后，项目负责人应遵守《资产评估准则—业务约定书》等资产评估相关准则、规定，撰写业务约定书，并按照本单位相关规章制度逐级汇报、审批后签订。评估项目执行过程中，当评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化时，项目负责人应当与委托方及时



协商相关内容，并按照本单位相关规章制度逐级汇报、审批后，签订补充协议或者重新签订业务约定书。

4 项目分析

项目负责人应结合项目基本情况，进行项目分析，主要包括：

(1) 进一步了解项目涉及企业情况、资产特点及分布情况，对于特殊行业和特殊资产应初步确定评估方法，有针对性的确定资产负债清查评估明细表和资产评估资料清单。

(2) 进一步了解项目背景和整体时间安排，消除项目整体实施过程中可能造成的评估工作时间进度、人员安排等的不利影响，与委托方初步协商评估计划。

(3) 与其他中介机构建立良好的合作关系，明确分工和信息交换方式。

5 编制评估计划

(1) 项目负责人编制评估计划，并按照本单位相关规章制度逐级汇报、审批。

(2) 评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等评估业务实施全过程。

(3) 评估计划通常包括：评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容，项目负责人可根据评估业务具体情况确定评估计划的繁简程度。

(4) 重大的国有资产评估项目，项目负责人应根据相关部门的监管需要，及时将评估计划向其汇报。

(5) 评估计划制定后，项目负责人应根据评估业务实施过程中的情况变化进行必要调整。

6 现场前期准备

(1) 项目组进驻前，项目负责人应根据项目特点，向委托方及被评估单位提出评估的工作要求和具体计划，通常包括：评估所需第一批资料清单，评估计划的时间进度、现场评估配合工作内容、评估人员工作分工及联系方式，现场评估工作条件。

(2) 对于被评估资产所处地域分散或类别复杂、被评估单位数量较多的项目，项目负责人应基于项目顺利开展的原则，在必要时，对被评估单位进行统一的评估培训。

评估培训内容通常包括：培训的时间地点及对象，第一批资产评估资料清单及解答人员联系方式，评估计划的时间进度、现场评估配合工作内容、评估人员工作分工及联系方式，现场评估工作条件。

重大的国有资产评估项目，项目负责人应根据相关部门的监管需要，及时将评估培训内容向其汇报。

对于被评估资产所处地域分散或类别复杂、被评估单位数量较多的项目，在项目组进驻前，项目负责人应根据项目特点，派专人指导被评估单位提供资料，落实被评估单位配合人员及联系方式，保证评估工作的顺利进行。

7 现场调查

评估人员应当遵守资产评估相关准则、规定，根据评估业务具体情况，对评估对象进行适当的现场调查。

(1) 要求委托方或者被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料。

(2) 要求委托方或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

(3) 应当通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属并对其资料进行必要的查验。

(4) 在执行现场调查时无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，可以根据重要程度采用抽样等方式进行调查。项目负责人应制定相应的调查方案，明确分类原则、调查对象、工作步骤等内容。

(4) 评估人员应当根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充或者调整现场调查工作。

(5) 当评估人员现场调查遇有障碍无法履行程序时，项目负责人应与委托方及被评估单位进行协商，提出问题内容和解决意见，保证现场调查程序的适当履行。

(6) 项目负责人应将现场调查中的重大问题及解决方案，按照本单位相关规章制度逐级汇报、审批。

(7) 重大的国有资产评估项目，项目负责人应根据相关部门的监管需要，及时将现场调查的工作内容、完成时间、存在问题(无法履行的评估程序及其原因、解决建议)等情况向其汇报，获得其同意认可。

8 收集评估资料

(1) 评估人员应当遵守资产评估相关准则、规定，根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。

(2) 评估人员应当根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

3 收集的评估资料包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、产权持有者等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料。通常包括：查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式。

4 现场调查工作结束后，项目负责人应统计遗留问题和尚缺资料清单，与委托方、被评估单位进行沟通，提出解决意见，确定问题解决及资料提供的时间安排和联系方式。

9 评定估算

(1) 评估人员应当遵守资产评估相关准则、规定，根据评估业务具体情况

进行评定估算。

(2) 评估人员应当根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法，并于评估报告中披露选择的方法及其原因。

(3) 评估人员应对所搜集的评估资料进行整理，充分分析其可靠性、相关性、可比性，按照工作底稿索引进行归集。

(4) 评估人员应当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论。采用成本法，应当合理确定重置全价和各相关贬值因素(成新率)；采用市场法，应当合理确定参照物，根据评估对象与参照物的差异进行必要的价格调整；采用收益法，应当根据被评估单位提供的盈利预测及风险分析资料，合理确定收益期和折现率，合理预测未来收益。



(5) 评估人员应当对形成的初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

(6) 评估人员对同一评估对象需要同时采用多种评估方法的，应当对采用各种方法评估形成的初步评估结论进行分析比较，确定最终评估结论，并于评估报告中披露确定评估报告使用结果的评估方法及其原因。

(7) 对于国有企业的企业价值评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上应采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

(8) 项目负责人应将评定估算中的重大技术问题及解决方案，按照本单位相关规章制度逐级汇报、审批。

(9) 重大的国有资产评估项目，项目负责人应根据相关部门的监管需要，及时将选择的评定方法及其原因、评估思路、主要评估技术指标、确定评估报告使用结果的评估方法及其原因等情况向其汇报，获得其同意认可。

10 编制和提交评估报告

(1) 项目负责人应当遵守资产评估相关准则、规定，编制评估报告。

(2) 评估项目按照本单位相关规章制度，对评估报告、评估程序执行情况、工作底稿等进行必要的内部审核，并将审核、修改情况记录于工作底稿中。

(3) 评估报告在内部审核后，正式提交前，项目负责人可以在不影响本单位对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通。

(4) 评估报告由本单位出具，并由项目负责人按业务约定书的要求向委托方提交。

(5) 国有资产评估项目，项目负责人应协助委托方完成相关审核手续。相关部门提出审核意见的评估项目，项目负责人应对其修改、补充、说明的内容及时进行书面回复，并与委托方或者委托方许可的相关当事方进行沟通。

11 评估总结

评估项目应进行评估总结，评估总结分为项目总结和技术总结。

(1) 项目负责人对评估项目的计划执行情况、评估过程中重要事项的处理方法、评估工作的建议等内容进行项目总结。

(2) 成熟行业或特殊评估对象的评估项目，项目负责人应组织项目组中的各专业负责人，对今后评估业务有借鉴作用的评估技术思路、方法、主要技术指标进行技术总结。

12 编制和归档工作底稿

评估人员应当遵守《资产评估准则—工作底稿》、本单位制定的《资产评估业务档案管理制度》等相关规定，编制工作底稿，按照本单位相关规章制度逐级审批后，及时形成评估档案。

13 后续追踪

评估报告出具后，项目负责人对评估报告的使用、经济行为的实施等情况进行后续追踪，并可对相关资料补充归档。

工作时间进度表

阶段	节点	完成时间	工作内容
明确评估业务基本事项	1	T+1	承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、产权持有单位、评估报告使用人等相关当事人、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。
签订资产评估委托合同	2	T+2	根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。
编制资产评估计划	3	T+3	根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托人、产权持有单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

现场调查	4	T+4	根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对不动产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。
收集资产评估资料	5	T+5-6	通过与委托人沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。
评定估算形成结论	6	T+7-8	对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。
编制出具评估报告	7	T+9	在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托人等进行必要的沟通，听取委托人等对资产评估结论的反馈意见并引导委托人、资产评估报告使用人等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托人。
整理归集评估档案	8	T+10	在出具评估报告后，评估人员按照资产评估基本准则和资产评估执业准则规范整理归集评估档案。

我公司资产评估师坚守诚实正直，勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则。我们一直在所有的职业关系和商业关系中保持正直和诚实，公正处事、实事求是，维护委托方与相关当事方的利益。执行资产评估业务，严格遵守国家和省、市有关行业管理规定，严格维护职业形象，不得出具含有虚假、不实、有偏见或具有误导性的分析或结论的评估报告。我们定期不断的组织强化职业道德教育，具体内容如下：

(1) 在本公司内形成重视职业道德的氛围，并通过各种途径将相关政策和程序传达给本所有从业人员；

(2) 本公司应向所有从业人员提供适用的专业文献和法律文献，并告知希望他们熟悉这些文献，所有从业人员应定期接受职业道德培训；

(3) 本公司通过定期检查，监督有关职业道德规范的政策和程序设计是否合理，运行是否有效，并采取适当行动，改进其设计和解决运行中存在的问题；

(4) 维护职业形象，不得从事与资产评估师身份不符或可能损害职业形象的活动。

评估工作最终要满足委托人项目的需要，因此做好与委托人和有关主管部门的配合工作非常重要。我们将在遵守职业道德原则的前提下，适时地与有关主管部门和委托人的适当层次进行沟通，建立良好的工作关系，以提高工作效率和效果。

(1) 在评估过程中需要委托人的充分支持与配合，并保证评估人员能够接触与开展评估咨询工作相关的部门、资料、信息和人员；

(2) 及时向委托人通报咨询过程中发现的各种问题，并提出相应处理意见，推动平衡感工作进度；

(3) 不怕苦、不怕累的敬业精神，对于委托人委托我们的任务，公司会认真对待、加班加点确保项目工期、我们会对我们出具的任何评估成果数据进行严格的三级复核制度；

(4) 一旦接受委托方分配的任务我们将积极配合，以我们公司最优秀的执业人员投入到本项目中；我们会在设定的工期内完成任务。

突发事件处理机制

资产评估行业作为重要的价值服务机构，是资本市场中的重要主体，因而会受到其他领域突发公共事件的影响。我国资产评估行业经过多年的发展，在资产评估理论研究和实践经验方面积累了丰富的经验，构建了日益完善的准则及规范体系。但是由于我国资产评估行业起步较晚，发展时间较短，对于如何应对突发公共事件及其影响尚未建立完善的风险响应系统和管理机制。突发公共事件的发生波及范围广，涉及政治、经济和社会各个层面，同时其带来的影响非常复杂，负面影响又具有极强的“传染性”。而且，资本市场具有高度的灵敏性，其自身特征使得其更容易受到外部因素的影响，有些看起来和资本市场关系不密切的事件却仍能引发资本市场的巨大波动。资产评估作为资本市场的重要参与者，因此

也会受到直接影响。资产评估在现在经济活动中扮演着重要角色，参与经济活动也越来越深入，如果突发公共事件处理不当容易导致行业发展受限，打击资产评估机构和从业人员的信心，不利于资产评估行业的长远发展。相反，如果可以通过建立完善的突发公共事件风险响应系统和管理机制，在危机中看到机遇，提升资产评估从业人员的服务能力和技术水平，增强行业的服务质量，从而实现行业的持续健康发展。

突发公共事件对资产评估的影响分析：

1、对资产评估行业影响

突发公共事件对资产评估行业的影响路径有两个：直接影响资产评估行业以及对资本市场产生影响从而间接影响资产评估行业。突发公共事件对资产评估行业的影响是多方面的，对受影响严重地区的资产评估行业带来影响主要表现在：资产评估专业人员无法按照原计划完成评估工作，所需评估底稿资料无法及时交换影响工作的效率，资产评估程序受限需采取适当的弥补措施加大了资产评估专业人员的工作量等。同时，短期内突发公共事件对整个资本市场带来一定的消极和负面影响，一定程度上导致投资者失去信心，经济发展预期悲观，公司的经营环境恶化，市场一定程度的恐慌等，这些消极因素会影响到社会经济发展的各个行业，必然也会传导资产评估行业。在突发公共事件恢复期间，资产评估行业整体上可能会出现业务量减少、收入降低等现象。

从长期看，突发公共事件发生也会给行业带来转型升级的机遇，引发资产评估行业变革，能够加速资产评估行业的数字化转型，提升整个行业的信息技术支撑水平，进而增强服务质量。资产评估是聚焦数字和信息使用的行业，资产评估专业人员在承做业务的过程中需要大量的线下工作，包括对实物资产的盘点、走访相关部门，访谈关键人员以及查阅会计资料等。但是，突发公共事件的发生可能会阻断资产评估专业人员和被访谈人员的面对面交流，使得资产评估专业人员进入现场工作变得困难，这迫使资产评估专业人员不得不更多地采用互联网技术实现资产评估信息的交流和传输，替代某些现场工作，推动评估程序的完备履行。因而，在这种情况下，资产评估行业理应加快进行数字化改革，提升资产评估行业的智能化程度，以便应对事件发生期间评估工作的开展需求，以满足不同主体的诉求。

2、对资产评估机构影响

在突发公共事件给整个资产评估行业带来不利影响的情况下，规模大和成立时间久的资产评估机构通常现金储备量多，受到的影响程度相对较小，但对于风险意识差的中小资产评估机构来说会更加困难，甚至出现经营困难的困境，面临被市场淘汰的危机。但是，对于资产评估行业来说，鼓励资产评估机构做大做强的同时，评估市场呈现的应是大、中、小型资产评估机构共同发展的格局，这样才能有利于评估行业的持续健康发展。因此，对于评估机构，尤其是鼓励中小资产评估机构构建有效的突发公共事件风险管理机制显得尤为重要。

面对突发公共事件带来的冲击，资产评估机构要直面自身存在的问题和不足。与资产评估行业的数字化改革相适应，资产评估机构也应提高自身应对突发公共事件的灵敏度，提高互联网技术在评估工作当中的应用，建立更强大的内部管理系统、评估数据库和信息收集分析系统。加大对员工的培训，提高资产评估专业人员的远程办公效率，提高非现场勘查的技术和手段，为资产评估专业人员工作开展提供必要的技术支撑。同时，资产评估机构应树立强烈的风险意识，深刻认识数字化技术给资产评估行业可能带来的影响。面对数字化技术对资产评估作业方式、评估技术的运用以及评估业务种类带来巨大变革的新形势，资产评估行业应意识到构建行业数据平台是整个行业改革发展的关键步骤，资产评估协会也应协同相关部门给予资产评估机构更多的技术支撑。资产评估机构同样应意识到构建资产评估行业数据平台需要全行业资产评估机构和从业人员的积极参与，这不仅需要大型资产评估机构加大技术投入，还需要中小型资产评估机构积极配合，只有全行业共同努力，才能促使平台的构建和完善成为可能。

应急预案

通过分析突发公共事件对资产评估行业及资产评估机构的影响，构建完善的事件响应系统和管理机制对于行业的发展极为重要。

首先，需要行业统筹协调安排。为应对突发公共事件，应尽快成立从中国资产评估协会到地方资产评估协会再到各资产评估机构的纵向一体的应急处理中心。应急处理中心设立信息、决策和执行等部门，小组由中国资产评估协会统一协调，定期开展关于资产评估机构预防突发公共事件的线上和线下培训工作，组织不同行业专家对资产评估应对突发公共事件提出合理化建议，同时广泛听取客

户和委托人的建议。应急处理中心应密切关注突发公共事件的动态，根据国家方针政策适时调整方案，实施有针对性的手段，防范和化解突发公共事件给资产评估行业带来的危机。

其次，管理机制应关注资产评估专业人员在突发公共事件中受到的不良影响。突发公共事件的发生对受到严重影响地区人们的生理上和心理上都有巨大影响。一方面，资产评估协会应协同其他专业机构为特定地区从业人员提供心理咨询和帮助，组建心理康复小组，帮助受到影响的资产评估专业人员心理恢复和建设。另一方面，鼓励各地协会设立救援基金会，地方救援基金会应密切联系各地区的资产评估机构，保障消息透明和传输畅通。突发公共事件发生后，及时评估突发事件造成的破坏和损失，第一时间知晓某个公司的员工受到突发公共事件的真实情况和影响程度。救援基金会应制定救助标准和细则，及时给予受到突发公共事件影响的从业人员生活上的帮助。

再次，重点关注和扶持中小型资产评估机构。不同类型的突发公共事件带来的影响各异，但整体上对中小资产评估机构带来的影响更大。财政部门应制定详细政策和制度，在突发公共事件发生和恢复的特殊时期，给予中小型资产评估机构资金支持，帮助中小资产评估机构渡过难关。同时，资产评估协会协同其他大型资产评估机构给予中小机构技术支持。

最后，采用智能化手段，推动行业的转型升级。评估界应尽快商讨并加快推进应对突发公共事件的《资产评估远程工作指引》的实施，发布适合资产评估不同业务类型的远程工作系列意见和专家提示，指导资产评估团队在面对突发公共事件时开展非现场评估工作，帮助资产评估专业人员开展远程评估工作。同时，鼓励、支持资产评估机构合作研发智能云平台，加大智能云平台在资产评估机构中的利用程度，研发并推广能够密切联系资产评估机构和客户的智能系统，提高客户对资产评估机构的信任度和粘性，进一步促进传统资产评估业务转型升级。

资产评估行业只有不断增强自身抵御风险的能力才能保障行业持续健康发展，从而保障资本市场的正常运行。我们应该认识到突发公共事件的发生和处理是一个复杂的过程，突发公共事件的结束并不意味着危机的完全结束，我们应该把事件的结束作为一个恢复的开始。资产评估行业应认真学习其他国家、地区和行业对于突发公共事件在管理和处理人员设置、应急方案、资源调度等方面的经

验,从突发公共事件中找寻行业尚需解决的问题以实现行业的突破和发展才能更好地应对各种难题。后续课题组会尝试构建符合资产评估行业特征的突发公共事件管理机制,并采取措施完善应急流程,从而提升资产评估行业的应急管理水



附件七

其他优惠及特殊承诺（如有）

其他优惠条件

1 我公司承诺免费为委托方提供财务类培训；针对委托方提出的代表性问题，定期到现场培训及问询。

2 为委托方提供评估咨询服务：委托方在工作中碰到的评估问题，可以随时联系我们的现场评估执业人员进行咨询了解，如果现场评估执业人员无法回复的，可以由我们公司评估技术部统一进行回复，同时，我们承诺在 24 小时之内给予回复。

特殊承诺

1 在签订项目合同的同时与客户签订售后服务保证协议书，排除客户的后顾之忧，对客户做出实事求是的、客观的承诺。

2 对已经签约结束的项目，在合同期内与委托方进行联系，跟踪报告使用情况等，变被动服务为主动服务。

3 建立纠纷进程档案，并进行跟踪。

4 评估时效性：根据委托方的要求时间进行评估，委托方资料提供完整，签订委托协议，评估人员完成现场勘察后，承诺在 4 个工作日内出具评估报告。

5 本公司承诺严守评估纪律，要求评估人员签订廉洁自律协议，以更好保证评估结论的独立、客观性。

服务响应承诺

本公司承诺中标后，收到业主发包委托通知后 50 分钟内响应服务。不推托委托方的工作安排，按委托方要求时点评估，并在委托方规定的时间内保质保量完成 评估工作。但因委托方等非我方原因，造成本公司现场勘查受阻或没有按时收到项目评估所必须的文件，则本公司承诺的工期顺延或是双方另行协商。



附件八

供应商认为需要的其他文件或说明（如有）

无

