

技术服务承诺方案

(1) 评估报告大纲内容

(一) 工作内容

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、科学的原则，按照资产评估方法和必要的评估程序，对委托评估的资产实施了实地查看、市场调查等工作，客观地反映了委估资产在评估基准日所表现的市场价值。按照双方签订的《评估工作委托合同》的约定，出具《资产评估报告书》。

(二) 评估工作依据

(一) 行为依据：双方签订的资产评估工作委托合同。

(二) 法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日十二届全国人大常委会第二十一次会议审议通过）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；

3、国务院1991年11月16日第91号令《国有资产评估管理办法》；

4、中国资产评估协会《金融不良资产评估指导意见》

5、

4、其他相关法律、法规、通知文件等。

(三) 准则依据

1、财政部关于印发《资产评估准则—基本准则》的通知[2017]43号；

2、中评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知中评协[2017]30号；

3、中评协关于印发《资产评估执业准则—资产评估程序》的通知中评协[2017]31号；

4、中国资产评估协会关于印发《资产评估执业准则—评估报告》的通知（中评协[2017]32号）；

5、关于印发《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（中注协【2003】18号）。

(四) 产权依据

1、委托方提供的资产清单；

2、委托方营业执照；

3、其他权属证明文件。

(五) 取价依据

- 1、本机构收集的有关询价资料和取价参数资料等；
- 2、评估机构收集和掌握的其他资料。

(2) 评估工作服务方案步骤

整个评估过程包括接受委托、实地勘查收集材料、评定估算、评估汇总、提交报告等，具体过程如下：

(一) 评估前期准备工作阶段

1. 了解被评估单位及评估对象的基本情况，分析评估风险，签署资产评估业务委托协议；
2. 明确评估目的、评估对象及范围；
3. 选定评估基准日，确定评估重点，拟定评估方案和基本评估思路；
4. 指导被评估单位搜集、准备有关评估资料；

(二) 现场评估阶段

根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和查验其产权归属，具体步骤如下：

- 1、收集评估所需基础数据和资料；
- 2、进行市场调研，了解周边类似房屋的租赁情况；

(三) 评估汇总阶段

在各参照物成交价格的基础上，调整已经量化的对比指标差异形成市场法初步评估结果，并通过对此结果的分析，进行调整、修改和完善，确认最终结果的合理性。

(四) 提交报告阶段

- 1、编写资产评估报告，汇集整理资产评估工作底稿；
- 2、评估机构内部复核检验评估结果；
- 3、提交资产评估报告书，并按规定报送有关材料。

(3) 评估服务估算方法（评估方法）

依据资产的特点和资料收集情况，优先采用市场法，如无法收集市场交易资料，则采用成本法和收益法。

(4) 评估工作进度计划安排及控制措施

我们公司办公地址位于杭州市钱塘区下沙街道中豪七格商业中心1幢4楼，地理位置优越，交通十分便利，地铁、公交四通八达。公司员工大部分小轿车上下班，出行十分方便，本地化服务便捷，能确保资产评估工作的准确性、及时性、有效性，本着客户至上、服务优质高效，公司承诺坚持“服务、勤勉、协作”的宗旨，恪守“独立、客观、公正、科学”的执业

原则，信守“重质量、求效率、讲信用、守秘密”的职业道德，时刻保持应有的职业谨慎，实事求是、正直诚实地完成各项业务。

具体安排如下：

- A、接受委托任务后4小时内做出应答，一般在2个工作日内完成现场踏勘。
- B、完成现场踏勘后在2个工作日内确定初评价格。
- C、根据委托方合理要求，及时对报告内容进行答疑、按需配合服务时间，承诺符合贵方评估完成时限要求，一般项目5个工作日内完成资产评估报告。
- D、按约定时间（力争提早）完成评估报告，提交委托方。

为应对评估工作中出现的意外因素，公司设立临时应急小组。在每项评估工作中，公司都成立二个评估小组，及时应对临时突发事故，确保评估工作进度不受影响。

(5)、增值服务

①我公司委派技术精湛的评估人员及相关专业的技术人员具体负责业务的执行与处理，不选派与本次评估有利害关系的评估师及助理人员参与业务。

②接受委托方日常评估政策咨询，咨询电话：0571-81026276（荣老师）。

③为确保资产评估工作的准确性、及时性、有效性，本着客户至上、服务优质高效，公司承诺坚持“服务、勤勉、协作”的宗旨，恪守“独立、客观、公正、科学”的执业原则，信守“重质量、求效率、讲信用、守秘密”的职业道德，时刻保持应有的职业谨慎，实事求是、正直诚实地完成各项业务。

④评估初稿及时与委托方沟通，寻求最佳评估结果，在尊重资产评估准则的基础上实现双方经验共享合作共赢。

⑤严守职业操守，保守委托方秘密。

供应商名称（公章）：_____



日期：2025年3月28日