

通州区东亚家园等 26 处公共租赁住房整体  
作价出资（入股）/转让价格评估服务

# 比选文件

报 价 人： 北京康正宏基房地产评估有限公司

编 制 日 期：二〇二三年一月十三日

## 报 价 函

致：北京市通州区住房保障事务中心

根据贵方发布的 通州区东亚家园等 26 处公共租赁住房整体作价出资（入股）/转让价格评估服务项目 遴选文件，遵照有关规定，我方认真阅读并研究了遴选文件的项目概况、任务要求及其他有关规定后，我方愿以评估费总额 50 万元人民币，大写：伍拾万元整，（此金额为含增值税金额，其中增值税税率为 6%）的评估收费标准，按照遴选文件的任务要求承担该项目的评估工作。

若由我方承办，我方保证在任务要求的工期内及时完成全部工作内容，质量标准为合格。

并承诺：此费用为固定总价，已包含我公司按照合同文件的要求执行及完成本项目所需的所有费用包括一切不可缺工作之费用和我公司所收取的一切企业正常经营利润及需缴纳税项，在整个合同期间亦不会因市场价格、税率、汇率浮动或任何调价文件之要求而调整。

报 价 人： 北京康正宏基房地产评估有限公司 （盖章）

法定代表人： \_\_\_\_\_ （签字或盖章）

日 期： 2023 年 1 月 13 日

## 报 价 表

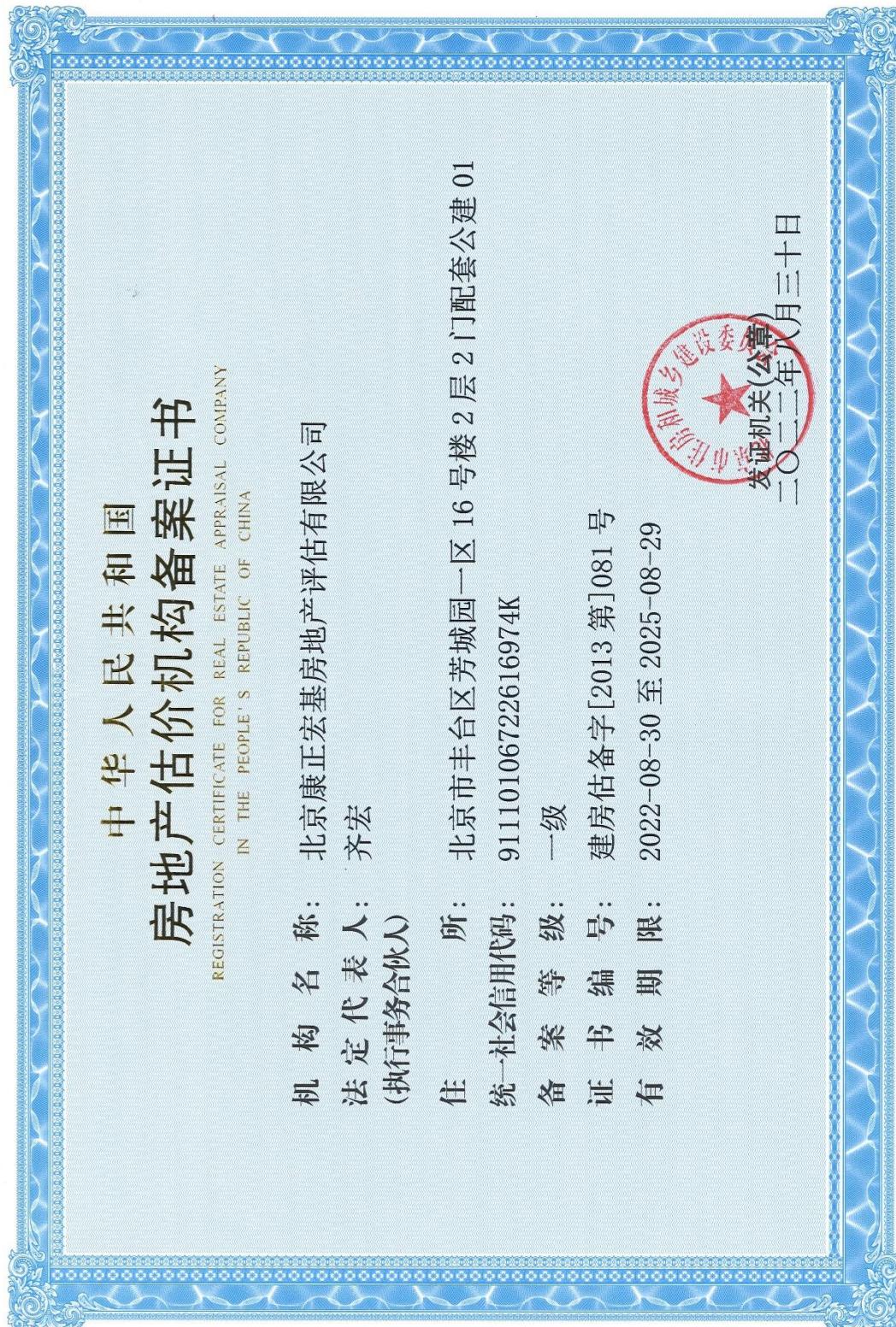
单位：人民币

供应商名称	报价	备注
北京康正宏基房地产评估有限公司（盖章）	50 万元	含税
报价总价（大写）：伍拾万元整。		

# 营业执照复印件



# 房地产估价机构备案证书复印件



# 北京市住房和城乡建设委员会公租房租金评估 入围证明材料

合同编号: [2020] 162

## 北京市公租房市场租金评估 合同

委托人（甲方）: 北京市住房和城乡建设委员会

受托人（乙方）: 北京康正宏基房地产评估有限公司

# 北京市公租房市场租金评估合同

委托人（甲方）：北京市住房和城乡建设委员会

地址：北京市通州区达济街9号院

受托人（乙方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

地址：北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B座1001室

开户银行：交通银行北京中轴路支行

银行账号：110060739012015026873

甲方就公租房项目所在区域市场租金评估工作进行公开遴选，经专家评审，确定乙方为中选机构。根据《中华人民共和国合同法》、《北京市人民政府关于加强本市公共租赁住房建设和管理的通知》（京政发〔2011〕61号）等规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就公租房市场租金评估事宜签署本合同。

## 一、服务事项

- 乙方接受甲方委托，对甲方指定的公租房项目市场租金进行测定，出具合规的市场租金评估报告。
- 乙方接到甲方指定评估某公租房项目市场租金通知后，20日内向甲方出具市场租金评估报告，并通过专家评审。
- 甲方审定公租房项目租金标准时，乙方应提供有关咨询服务。

## 二、评估费用及支付

### 1. 评估费用支付标准

按单计费：每单公租房项目评估按人民币贰万元整（¥20000.00）收取。

### 2. 支付方式：支票或转账

3. 支付时间：乙方提交经专家评审通过的评估报告之日起 60 日内。甲方付款前，乙方应按照甲方要求提供发票及结算清单。如甲方遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知乙方，待障碍消除后，立即恢复支付。乙方不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。财政资金专款专用，如有结余，需退回甲方上缴财政。

## 三、双方主要义务

### （一）甲方义务

1. 甲方需协调相关单位向乙方提供待评估市场租金的公租房项目信息、资料和其他相关协助，确保评估工作正常进行。

2. 甲方有义务按照本合同约定支付评估费用。

### （二）乙方义务

1. 根据国家和本市相关规定、《房地产估价规范》、《北京市公租房项目市场租金评估技术指引》及甲方的要求，开展公租房项目市场租金评估工作。

2. 高度重视公租房租金评估工作，严格按照遴选时的承诺配备项目负责人及估价师。项目负责人应取得房地产估价师资格 5 年以上，且连续从事房地产评估工作，工作认真负责，具备良好的职业素质与专业精神。在开展评估工作时，

应安排至少 2 名估价师亲自到现场勘查，并持证拍照。评估报告由项目负责人全程把关，并在每份评估报告中签字确认。项目团队人员配备情况见附件，团队人员如有调整，应于调整后 1 个月内书面告知甲方。

3. 按照内部质量保证体系及规章制度，对评估报告实行严格的质量控制。公租房市场租金评估承担单位实行动态管理，合同执行期间，经专家评议，乙方在评估过程中弄虚作假、存在瑕疵、评估结果明显失实，或乙方无正当理由不能按时完成评估工作的，不得再承担委托任务，且 5 年内不再受理其报名参与此项工作遴选。

4. 按照约定完成评估工作及相关服务事项，提交评估报告，并按照专家审查意见修改完善评估报告。

5. 对评估报告内容的真实性、准确性负责，并对测定的市场租金科学性、合理性等予以解释。

6. 对在评估工作中掌握的有关国家秘密、商业秘密、个人秘密承担保密义务。

#### 四、合同的生效

1. 本合同自甲乙双方正式签订之日起生效，合同有效期为 3 年，合同期满后甲乙双方有继续合作意向的，可签订补充协议。

2. 本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

3. 未尽事宜，由双方协商签订补充协议。

#### 五、合同的终止

出现下列情况时本合同自行终止：

1. 本合同正常履行完毕；
2. 甲乙双方协商终止本合同的履行；
3. 不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要时。

#### 六、争议解决方式

1. 因本合同的解释、执行或与本合同有关事项而产生的争议，双方应当协商解决。
2. 如协商不成，双方同意，将争议提交甲方所在地有管辖权之法院通过诉讼程序解决。

附件：项目团队人员配备情况

甲方（公章）



甲方代表：

乙方（公章）



乙方代表：

签订日期： 年 月 日

签订日期：2020年十月八日

附件

## 项目团队人员配备情况

项目主管领导：叶凌

项目参与人员：陈颖、刘敬东、常畅、李诗霖、  
刘天明、  
秦毅、钱金霞、彭雅博。



## 项目负责人简介

叶凌，女，高级经济师、房地产估价师、土地估价师，现任北京康正宏基房地产评估有限公司副总经理，为北京城市地价监测专家组成员，承担完成了中国土地估价师与土地登记代理人协会的专题研究项目《人民法院财产处置中土地评估技术指引》等课题。



经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

*Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.*

姓 名 叶凌  
*Full Name*  
性 别 女  
*Sex*  
出生日期 1970年08月  
*Date of Birth*

证书编号 ZGB16003662  
*Certificate No.*

资格名称 高级经济师  
*Qualification*  
专 业 房地产经济  
*Speciality*  
授予时间 2005年09月23日  
*Date of Conferment*

