

中国人民政治协商会议中山市委员会
办公室拟进行资产处置涉及的
电梯市场价值咨询
评估报告

广东正恒资评字[2019]第 0123 号

广东正恒资产土地房地产评估有限公司

二〇一九年十一月二十五日



目录

● 声明	1
● 资产评估报告书摘要	3
● 资产评估报告书正文	5
一、委托方、资产占有方及其他报告使用者	5
二、资产评估目的	5
三、资产评估范围及对象	5
四、价值类型及其定义	6
五、资产评估基准日	6
六、资产评估原则	6
七、资产评估依据	7
八、资产评估方法及公式	9
九、评估程序实施过程 and 情况	11
十、资产评估结论	12
十一、评估假设	12
十二、重要事项说明	13
十三、评估报告的使用限制	14
十四、资产评估报告提出日期	14
十五、资产评估机构	15
十六、资产评估人员	15
● 附件	

声明

我们接受委托，根据国家有关资产评估的规定，按照公认的资产评估方法，对被评估对象属委托方中国人民政治协商会议中山市委员会办公室拟办理资产处置涉及的 2 台电梯在评估基准日的市场价值进行了评估。我们谨就本项评估声明如下：

1、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并确信评估结论是合理的。

2、评估对象涉及的资产清单由委托方、产权持有单位申报并经其签章确认；我们按委托方指定的资产评估对象和范围进行了资产评估，资产评估范围与委托范围一致，未重未漏，但提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。因资料有误造成估价结果偏差的，本公司和评估人员不承担相应的责任。

3、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

4、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查，包括实地查勘、合理的抽查核实，对委托方刻意误导及隐瞒部分造成估价结果偏差的，本公司和评估人员不承担相应的责任。

5、我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。但我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

6、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其评估结论的影响。我们提请评估报告使用者密切关注本报告的“评

估假设”、“特别事项说明”和“评估报告使用限制说明”、“使用范围与有效期”。

7、估价师执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任，本评估结论不应当被认定为是对评估对象可实现价格的保证。

8、估价师对实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和评估，我们的评估以委托方及被评估单位提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

9、本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本声明系广东正恒资评字[2019]第 0123 号资产评估报告书不可分割的部分。

中国人民政治协商会议中山市委员会办 公室拟处置电梯市场价值咨询 评估报告摘要

广东正恒资评字[2019]第 0123 号

一、委托方与资产占有方

委托方：中国人民政治协商会议中山市委员会办公室

资产占有方：中国人民政治协商会议中山市委员会办公室

二、资产评估目的

中国人民政治协商会议中山市委员会办公室特委托广东正恒资产土地房地产评估有限公司对其拟进行资产处置的 2 台电梯在评估基准日的市场价值进行评估，为上述之经济行为提供建议起拍价参考意见。

三、价值类型及其定义

本次评估是为委托方提供拟处置资产在评估基准日的建议起拍价参考意见，采用资产现状利用前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

四、资产评估范围和对象

资产评估范围和对象由委托方申报确认，具体为：资产占有方所拥有的 2 台电梯。

五、资产评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 11 月 21 日。

六、资产评估方法

评估方法：评估人员根据本次评估的对象、评估目的、价值类型和资料收集情况和现场察看的情况，以及已搜集的数据和资料，进行综合分析，在本次评估中采用成本法、市场法进行评估。

七、资产评估结论

中国人民政治协商会议中山市委员会办公室所属的 2 台电梯的建议起拍价于评估基准日 2019 年 11 月 21 日的评估价值为人民币壹万陆仟元整（¥16,000 元）。资产评估结论详见委评资产评估结果明细表。

八、报告有效期

经核准的资产评估结果使用有效期自评估基准日起一年，即 2019 年 11 月 21 日至 2020 年 11 月 20 日。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

中国人民政治协商会议中山市委员会办 公室所属电梯资产起拍价价值咨询 评估报告正文

广东正恒资评字[2019]第 0123 号

中国人民政治协商会议中山市委员会办公室：

广东正恒资产土地房地产评估有限公司接受中国人民政治协商会议中山市委员会办公室的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对中国人民政治协商会议中山市委员会办公室所拥有的 2 台电梯进行了评估工作。本所评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产在评估基准日 2019 年 11 月 21 日特定目的下的价值进行了分析、估算并发表专业意见。资产评估情况及评估结果如下：

一、委托方、资产占有方及其他报告使用者

委托方：中国人民政治协商会议中山市委员会办公室

资产占有方：中国人民政治协商会议中山市委员会办公室

报告使用者：委托方、资产占有方、及与本次经济行为相关的机构

二、资产评估目的

中国人民政治协商会议中山市委员会办公室特委托广东正恒资产土地房地产评估有限公司对其拟进行资产处置的 2 台电梯在评估基准日的市场价值进行评估，为上述之经济行为提供建议起拍价参考意见。

三、资产评估范围及对象

本次评估对象及范围由委托方申报确认，具体为资产占有方所拥有的 2 台电梯。
根据委托方提供的相关资料，具体如下：

序号	设备名称	设备编号	规格型号	单位	数量	载重 (KG)	核定人数
1	曳引式客梯	K-00199	日本三菱	台	1	1000	15 人
2	曳引式客梯	K-00200	蒂森	台	1	1000	15 人

本次评估对象为安装于中国人民政治协商会议中山市委员会办公楼内的 2 台电梯。根据委托方提供信息及评估人员现场勘察，上述电梯均为曳引式客梯。

①曳引式客梯（K-00199），品牌为日本三菱，登记证编号为梯粤 T0399，设备代码为 30104420002002050163，载重 1000KG，核定人数 15 人，使用时间超过 20 年，有进行日常保养维护，下次检验日期为 2020 年 3 月。由于使用时间长及使用频繁，外观一般。于评估基准日，该设备仍能正常运行。

②曳引式客梯（K-00200），品牌为蒂森，登记证编号为梯粤 T0398，设备代码为 30104420002002050162，载重 1000KG，核定人数 15 人，使用时间超过 20 年，有进行日常保养维护，下次检验日期为 2020 年 5 月。由于使用时间长及使用频繁，外观一般。于评估基准日，该设备仍能正常运行。

四、价值类型及其定义

本次评估是为委托方提供拟处置资产在评估基准日的建议起拍价参考意见，采用资产现状利用前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、资产评估基准日

本次资产评估基准日经双方协商确定为 2019 年 11 月 21 日。

选定该基准日主要是考虑该基准日与现场勘测日一致，有利于委托方资产评估目的实现。资产评估中对资产价值的取价标准均为资产评估基准日有效的价格标准。本资产评估基准日的有效价格标准是以资产评估对象无法正常发挥原有功能，不可按原有用途使用为前提，目前状况下用于特定资产评估目的于资产评估基准日的资产价值。

六、资产评估原则

（一）本次资产评估遵循独立性、客观性、科学性的工作原则

1、本公司独立进行价格评估操作，未受被评资产各方当事人利益的影响，参与本项目的有关评估人员均与被评估资产各方当事人没有任何利害关系；

2、本公司评估人员在掌握详实可靠资料的基础上，采用符合实际的标准和方法，

得出合理、可信、公正的评估结论；

3、本公司评估人员在评估过程中，根据评估目的，指定科学的评估方案，采用科学的评估程序和方法，对涉及相关经济行为的资产价值进行公允的评价。

（二）本次价格评估遵循资产替代原则和市场原则等操作性原则

1、本次资产评估是根据被评估资产可按目前的用途和使用的方式、规模、环境等情况继续使用条件进行的，并以此确定相应的评估方法、参数和依据；

2、本次评估取价时，对于同一资产或同种资产在评估基准日存在多种价格或价格标准，选用最合理的一种；

3、本次评估选取的作价依据和评估结果都可在市场存在或成立。

（三）本次价格评估遵循合法性原则、估价时点原则。

1、资产评估合法性原则，是指资产评估活动必须严格遵守国家法律、法规的规定。它是评断鉴定过程与结果是否合法和鉴定结论是否具备证据效力的前提。

2、市场是变化的，资产的价值会随着市场条件的变化而不断变化。为了使资产评估得以操作，同时保证资产评估结果可以被市场检验，在资产评估时，必须假定市场条件固定在某一时刻，即评估基准日。

七、资产评估依据

（一）经济行为依据：

1、中国人民政治协商会议中山市委员会办公室与广东正恒资产土地房地产评估有限公司签订的《资产及其他评估服务定点采购合同》。

（二）法律法规依据：

1、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2007 年 10 月 1 日起施行）；

2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

3、《资产评估行业财政监督管理办法》；

4、国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日）；

5、原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行

细则》(1992 年 7 月 18 日);

6、财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001 年 12 月 31 日);

7、国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号《企业国有产权转让管理暂行办法》(2003 年 12 月 31 日);

8、国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年 8 月 25 日);

9、国务院国有资产监督管理委员会关于《加强企业国有资产评估管理工作有关问题》的通知(国资委产权[2006]274 号, 2006 年 12 月 12 日);

10、国务院国有资产监督管理委员会《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);

11、国务院国有资产监督管理委员会关于《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资委产权[2013]64 号, 2013 年 5 月 10 日);

12、其他相关法律法规依据。

(三) 准则依据:

- 1、财资[2017]43 号《资产评估基本准则》
- 2、中评协[2017]30 号《资产评估执业道德准则——基本准则》
- 3、中评协[2018]35 号《资产评估执业准则——资产评估报告》;
- 4、中评协[2018]36 号《资产评估执业准则——资产评估程序》;
- 5、中评协[2017]33 号《资产评估准则——资产评估委托合同》;
- 6、中评协[2017]46 号《资产评估机构业务质量控制指南》;
- 7、中评协[2017]48 号《资产评估对象法律权属指导意见》;
- 8、中评协[2017]47 号《资产评估价值类型指导意见》;
- 9、中评协[2018]37 号《资产评估执业准则——资产评估档案》;
- 10、中评协[2017]39 号《资产评估准则——机器设备》;
- 11、《固定资产分类与代码》(GB/T14885-2010);

(四) 权属依据:

- 1、《资产及其他评估服务定点采购合同》;
- 2、《特种设备使用标志》。

(五) 取价依据:

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》(中国机械工业出版社);
- 2、现场勘察资料;
- 3、市场行情及未来价格趋势和有关价格资料;
- 4、评估机构收集的信息资料及询价资料;
- 5、委托方提供的有关资产情况说明材料;
- 6、其他取价依据。

八、资产评估方法及公式

根据国家的有关法律、法规及价格评估操作规范的要求,评估方法一般有成本法和收益法、市场比较法等。

(1)成本法是求取评估对象在估价时点的重置价格或重建价格,扣除折旧,以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

评估值计算公式如下:

评估值=重置成本×成新率

资产的重置成本就是资产的现行再取得成本,包含了取得资产所耗费的合理必要费用及合理必要的资金成本和利润。重置成本又分为复原重置成本和更新重置成本两种。

成新率是指资产的重置成本减去实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值后再除以资产的重置成本所得的比率。

其中:实体性贬值是指资产由于使用及自然力的作用导致的资产的物理性能的损耗或下降而引起的资产的价值损失;功能性贬值是指由于技术进步引起的资产功能相对落后而造成的资产价值损失;经济性贬值是指由于外部条件的变化引起资产闲置、收益下降等而造成的资产价值损失。

其适用条件要求是:被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态;可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(2)市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估测资产价值的方法。

评估值计算公式如下:

$$P_i = P' \times A \times B \times C \times D \times E$$
$$P = \sum (P_i \times \text{权重系数})$$

式中:

P—待估资产评估价格 P_i —待估资产比准价格

P' —可比交易实例价格 A—交易情况修正系数

B—市场状况修正系数 C—区位状况修正系数

D—权益状况修正系数 E—实物状况修正系数

基本步骤:①选择参照物;②在评估对象与参照物之间选择比较因素;③指标对比、量化差异;④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;⑤综合分析确定评估结果。

其适用条件要求是:存在一个活跃的公开市场;公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

(3)收益法通过估算被评估资产对象在未来期间的预期收益,选择使用一定的折现率,将未来收益一一折成评估基准日的现值,用各期未来收益现值累加之和作为评估对象重估价值的一种方法。

评估值计算公式如下:

$$V = A / (r - s) \times [1 - (1 + s)^n / (1 + r)^n]$$

式中: V—收益价格 (元);

A— 净收益 (元);

r—资本化率 (%);

s—净收益逐年递增的比率 (%);

n—未来可获收益的年限 (年)。

其适用条件要求是:评估对象使用时间较长且具有连续性,能在未来相当年内取得一定收益;评估对象的未来收益和评估对象的所有者所承担的风险能用货币来衡量。

根据本次评估的对象、目的和现场察看的情况，以及已搜集的数据和资料，进行综合分析，确定采用成本法、市场法进行评估。

九、评估程序实施过程 and 情况

（一）接受委托：

1. 接受委托了解委托单位及被资产评估单位的基本情况，明确资产评估目的，确定评估范围和对象及评估基准日；

2. 与委托方签署资产评估协议书；

3. 收集相关评估资料，拟订评估工作计划。

（二）资产清查：

资产评估人员进入现场后，指导企业清查资产，填报资产清查评估明细表，同时收集产权证明文件及其它准备资料，然后根据委托方提供的清查评估明细表现场检查核实资产，作为评估的依据。

（三）组成资产评估小组、制定工作方案：

我公司成立了由相关专业人员组成的资产评估小组，对资产评估工作程序、方案和分工进行了认真安排。

（四）资产清查核对：

资产评估人员与委托方与资产占有方有关人员交流与咨询，提请准备相关资料等。按照约定事项，委托方及资产占有方有关人员一起到现场对实物资产进行了勘察、鉴定、确认、记录，对资产评估对象进行甄别，对资产评估对象实际状态进行了估计与鉴定。

（五）评定估算：

评定估算工作从 2019 年 11 月 21 日开始至 2019 年 11 月 21 日止。资产评估人员与委托方有关人员交流与咨询，对收集数据进行整理、计算、汇总，按照资产评估资产现实状况所选择的资产评估方法，对申报确认的资产评估对象进行了测算，并于 2019 年 11 月 21 日分别得出了初步计算结果，形成了清查资产评估工作的简要说明。

（六）资产评估复核、汇总：

资产评估小组复核人会同各资产评估人员对初步结果进行了复核，对个别数据进行了调整，项目负责人对资产评估结果数据进行了分项汇总。

（七）对资产评估结果向委托方征求意见，出具正式报告：

在上述基础上资产评估小组完成了资产评估分析说明和资产评估报告的初步撰写工作，于 2019 年 11 月 21 日我们向委托方通报资产评估结果征求意见，对收到的反馈意见进行核实并进一步收集资料，对个别数据进行了调整。于 2019 年 11 月 25 日我们向委托方出具资产评估报告。

十、资产评估结论

中国人民政治协商会议中山市委员会办公室拟办理资产处置涉及的 2 台电梯的建议起拍价价值于评估基准日 2019 年 11 月 21 日的评估价值为人民币壹万陆仟元整（¥16,000 元）。

资产评估结论详见委评资产评估结果明细表。

十一、评估假设

- 1、交易假设：是假定所有委托评估资产是可以在市场上进行交易的商品。
- 2、公开市场假设：假设本次评估对象拟进入的市场为充分发达与完善的市场。
- 3、真实性假设：假设委托方提供的相关资料真实、准确无误，不存在任何错误和产权纠纷。
- 4、移地使用假设：移地使用是指一项资产不在原来的安装地继续被使用，而是要被转移到另外一个地方继续使用，当然使用方式和目的也可能会改变，也可能不改变。
- 5、产权无瑕疵假设：假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的，同时也不涉及任何留置权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。
- 6、政策稳定假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；国家的宏观经济形势不会出现大的波动；所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
- 7、本评估报告评估结果未考虑委托方实现评估目的时可能发生的相关税费

和法律方面所受的约束。

8、本次评估设定被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

9、本次评估设定无其他不可抗因素及不可预见因素等对评估单位或被评估资产造成重大不利影响。

提请报告使用者注意以上结论成立的条件。

十二、重要事项说明

1、本评估公司及参加本次资产评估的工作人员与委托方及资产占有方之间无任何利害关系，不受其利益的影响。

2、本评估报告中与被评估资产有关的资料由委托方提供，委托方对提供资料的真实性、完整性、合法性负责并承担相关的法律责任。

3、本评估报告结果反映于评估基准日的正常使用情况下评估对象的建议起拍价值，评估对象的规格、数量等参数由委托方提供并确认后为依据，实际情况以专业测量机构为准。

4、本评估报告结果价值不含装卸费用、运输费用及出让时所产生的税费。

5、根据委托方及相关专业人员情况介绍，每台电梯拆除时间为 5 天。

6、上述评估结果中的评估价值，是建立在委托方提供的资产权属依据及其他有关资料客观、真实、准确、完整的基础上，评估师进行分析、测算，用于特定评估目的的专业意见。如上述资料中存在重大虚假或隐瞒事实真相行为或评估目的发生变化本评估结果无效，我公司对由此引起的相关后果不承担责任。

7、在评估报告评估基准日后报告有效期内，若出现影响委托评估资产价值的重大期后事项包括国家和地方的法规和经济政策的出台、利率的变动、资产市场价值的巨大波动等将影响评估结论；如发生评估基准日期后重大事项，不能直接使用本评估结论。

8、从评估基准日至评估报告报出日，未发现有可能影响评估值的其他重大期后事项。

9、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是，对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，而对资产评估对象法律权属的确认或发表意见不属于注册

资产评估师执业范围，注册资产评估师仅对委托方、被资产评估单位和相关当事方提供的资产评估对象法律权属资料和资料来源进行必要的查验，被资产评估单位应对所提供资产评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

10、在本次评估结果有效期内若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值，若资产价值的调整方法简单、易于操作时，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

11、本评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平、能力以及对委托评估资产认识深度的影响。

12、委托方拟办理资产处置所涉及的电梯在评估基准日的市场价值进行评估。

十三、评估报告的使用限制

1、本评估报告系本评估公司评估人员对评估对象在报告所述前提和假设条件下对应特定目的于评估基准日的资产价值专业分析意见和结论。本报告评估结论仅供委托方为本报告所列评估目的使用 and 送交有关部门审查使用，若委托方不当使用本评估报告，评估人员不负任何法律责任。

2、估价师执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任，本评估结论不应当被认定为是对评估对象可实现价格的保证。

3、本资产评估报告包含附件，该附件亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

4、未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

5、评估报告只能用于评估报告载明的资产评估目的和用途。

6、本资产评估报告自报告基准日起有效期为一年，即在 2019 年 11 月 21 日至 2020 年 11 月 20 日内有效。

十四、资产评估报告提出日期

本资产评估报告提交日期为 2019 年 11 月 25 日。

十五、资产评估机构

机构名称：广东正恒资产土地房地产评估有限公司

机构备案号：粤财评备[2018]63号

法人代表签字：



十六、资产评估人员

资格证号

签字

注册资产评估师



杨浩

注册资产评估师



李文亮

附件

- 1、 委评资产评估结果明细表；
- 2、 《特种设备使用标志》复印件；
- 3、 《资产及其他评估服务定点采购合同》复印件；
- 4、 评估机构营业执照复印件；
- 5、 评估机构资质证书复印件；
- 6、 评估人员资质证书复印件；
- 7、 评估对象部分照片。

委评资产评估结果明细表

委托方：中国人民政治协商会议中山市委员会办公室					评估基准日：2019 年 11 月 21 日			广东正恒资评字[2019]第 0123 号			币种：人民币		
序号	名称	设备编号	使用单位	登记证 编号	设备代码	品牌	载重	核定 人数	使用时间	数量	单位	评估价值 (元)	备注
1	曳引式客梯	K-00199	中国人民政治协 商会议中山市委 员会办公室	梯粤 T0399	3010442000 2002050163	日本 三菱	1000KG	15	超过 20 年	1	台	8,000	建议 起拍 价
2	曳引式客梯	K-00200	中国人民政治协 商会议中山市委 员会办公室	梯粤 T0398	3010442000 2002050162	蒂森	1000KG	15	超过 20 年	1	台	8,000	建议 起拍 价
合计										2		16,000	

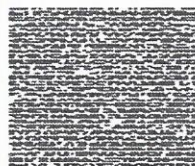
备注：1、本评估报告结果价值不含装卸费用、运输费用及出让时所产生的税费。
2、每台电梯拆除时间 5 天。

广东正恒资产评估有限公司
2019 年 11 月 25 日

特种设备使用标志	
设备种类: 电梯	设备品种: 乘客电梯
使用单位: 中国人民政治协商会议中山市委员会办公室	
单位内编号: ——(K-00199)	设备代码: 30104420002002050163
登记机关: 中山市质量技术监督局	
检验机构: 广东省特种设备检测研究院 中山检测院	
登记证编号: 梯粤T0399	下次检验日期: 2020年03月
维保单位: 珠海市澳富机电工程有限公司	应急救援电话: 0760-88862091
电梯乘客应当遵守安全使用说明和安全注意事项的要求, 服从有关工作人员的管理和指挥。	

特种设备使用标志	
设备种类: 电梯	设备品种: 乘客电梯
使用单位: 中国人民政治协商会议中山市委员会办公室	
单位内编号: ——(K-00200)	设备代码: 30104420002002050162
登记机关: 中山市市场监督管理局	
检验机构: 广东省特种设备检测研究院 中山检测院	
登记证编号: 梯粤T0398	下次检验日期: 2020年05月
维保单位: 森电梯有限公司中山分公司	应急救援电话: 4008200604
电梯乘客应当遵守安全使用说明和安全注意事项的要求, 服从有关工作人员的管理和指挥。	

资产及其他评估服务定点采购合同



合同名称: 中国人民政治协商会议中山市委员会办公室资产及其他评估服务定点采购合同	合同编号: 442000-201911-224-0045
甲方: 中国人民政治协商会议中山市委员会办公室	乙方: 广东正恒资产土地房地产评估有限公司
合同金额: ¥6,000.00	金额大写: 陆仟元整

项目关键词: 在用2台电梯和1辆处置车辆评估

为保护甲乙双方合法权益, 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规, 以及广东省定点采购相关规定, 签订本合同, 并共同遵守。

一、总则

1. 本合同甲乙双方必须遵守《中华人民共和国合同法》, 并各自履行相应的义务和承担相应的责任。
2. 乙方保证全部按照合同条款的规定在本合同书规定的义务期间, 向甲方履行相关服务。
3. 甲方保证按照合同条款规定的时间和方式付给乙方到期应付的费用。

二、合同标的

1. 服务内容

1. 对政协办公大楼使用超过20年的2台曳引式客梯; 其中: 一台日本三菱电梯, 一台蒂森电梯, 按照状况进行评估, 评估价作为固定资产记账依据, 同时评估处置残值。

对已经财政局同意处置的粤TT3366按照状况进行评估, 评估价格作为公开处置价格。

2. 人员及费用明细

服务人员	合计(元)
李文亮	6,000.00
杨浩	
合同金额(元):	6,000.00

三、付款方式

乙方完成合同约定的服务内容, 且甲方收齐乙方验收报告及正式发票后5个工作日内向乙方支付100%合同款项。

四、服务时间及服务地点

服务时间: 自2019年11月21日至项目结束;

服务地点: 广东中山市石岐区兴中道1号;

五、甲方的权利和义务

(一) 甲方的权利

1. 对乙方提供的服务项目工作进行监督。
2. 对本合同标的服务项目报告进行审核确认。
3. 根据市场需求和客户需求对服务内容、标准、费用进行调整;
4. 要求乙方提供服务过程数据和评价信息至电子化采购执行平台统一收集管理。

(二) 甲方的义务

- 1.为乙方提供必要的工作合作。
- 2.协调解决服务开展中出现的的问题。
- 3.在更改服务内容、标准、费用前提前通知乙方，以便达成双方共识。

六、乙方的权利和义务

(一) 乙方的权利

- 1.要求甲方为本合同标的服务工作的开展提供必要的资料 and 便利。
- 2.要求甲方按本合同约定及时支付合同款项。

(二) 乙方的义务

- 1.在履行本合同书规定的义务期间，按甲方的指示进行服务工作。
- 2.为本合同的服务内容建立专项专业服务小组。
- 3.确保本合同服务小组的服务人员和负责人必须固定，如人员确需变更，须提前通知甲方，并经甲方同意。
- 4.通过信息化建设提供真实有效的服务过程数据和评价信息等，接受甲方的考核管理，并不断提升自身服务质量。
- 5.不得将本合同委托的事项转委托第三方。

七、验收

乙方在提交齐全的服务过程文件及自检报告后的15个工作日内，甲方应组织验收，服务验收合格的，甲方向乙方签发《验收报告》；不合格的，甲方及时向乙方提出异议和投诉；若由于甲方原因在收到乙方提交的服务过程文件及自检报告后15个工作日内未组织验收则视为自动验收通过。验收标准由甲乙双方根据相关标准进行友好协商确定。

八、违约责任

- 1.甲方逾期支付服务费的，每逾期一天，甲方向乙方偿付欠款总额千分之五的滞纳金，累计滞纳金总额不超过欠款总额的百分之五。
- 2.乙方所提供的服务不符合合同规定的，甲方有权要求乙方在合理时间内对服务进行改进，规定时间内改进结果无法得到甲方满意时，乙方向甲方支付服务费总值千分之五的违约金。
- 3.乙方逾期提供服务的，每逾期一天，乙方向甲方偿付逾期提供服务部分费用总额千分之五的滞纳金，累计滞纳金总额不超过逾期提供的服务部分费用总额的百分之五。逾期提供服务超过十天，甲方有权终止合同。

九、争议处理

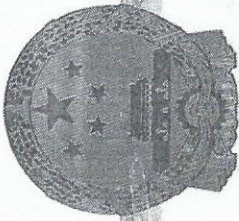
因本合同引起的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决。如果协商或调解不能解决争议，则按相关法律法规处理。

十、其它

- 1.合同履行期内甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同若有未尽事宜，需经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同有同等法律效力。
- 2.本合同正本一式4份，甲方执2份，乙方执2份，由甲乙双方签字盖章后生效。

甲方（公章）：	乙方（公章）：
甲方代表（签章）：	乙方代表（签章）：
地址：广东省中山市石岐区兴中道1号政协大楼	地址：广东江门市新会区会城古榕路21号
电话：88362882	电话：0750-6633889
	开户银行：广发银行新会支行
	账号：103705517010010783

合同签订日期： 年 月 日



营业执照

统一社会信用代码

91440705791196774J

扫描二维码登录“
国家企业信用信息公示系
统”了解更
多登记、备案、许
可、监管信息。



名称 广东正恒资产土地房地产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 吴建新
经营范围 资产、土地、房地产评估及咨询服务。(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。)

注册资本 人民币壹仟万元

成立日期 2006年07月25日

营业期限 长期

住所 江门市新会区会城启超大道56号258号



登记机关

2019年 月 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

年报时间: 每年1月1日至6月30日。

国家市场监督管理总局监制

广东省财政厅

粤财评备〔2018〕63号

关于广东正恒资产土地房地产 评估有限公司登记的备案公告

广东正恒资产土地房地产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为广东正恒资产土地房地产评估有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440705791196774J。

二、广东正恒资产土地房地产评估有限公司法定代表人为吴健新。

三、资产评估机构股东和申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



	
资产评估师职业资格证书 登记卡 (评估机构人员)	
姓名: 杨浩	
性别: 男	
登记编号: 42110021	
单位名称: 广东正恒资产土地房地 产评估有限公司	
初次登记时间: 2011-08-01	
年检信息: 通过 (2018-05-09)	
所在行业组织: 中国资产评估协会	
本人签名:	
本人印鉴:	
打印时间: 2018年8月15日	
资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准 官网查询地址: http://ex.cas.org.cn	

	
资产评估师职业资格证书 登记卡 (评估机构人员)	
姓名: 李文亮	
性别: 男	
登记编号: 44000642	
单位名称: 广东正恒资产土地房地 产评估有限公司	
初次登记时间: 2001-09-05	
年检信息: 通过 (2018-08-02)	
所在行业组织: 中国资产评估协会	
本人签名:	
本人印鉴:	
打印时间: 2018年8月15日	
资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准 官网查询地址: http://cx.cas.org.cn	

评估对象部分照片



曳引式客梯 (K-00199)