

# 四川省外国企业服务有限责任公司 自有房产出租价格评估机构选聘方案

## 一、选聘背景

因四川科达信会计师事务所有限责任公司在过往与公司业务合作中表现良好，其专业能力、服务质量及履约情况均符合公司要求。鉴于其关联企业四川科达信房地产土地资产评估有限公司具备房地产评估相关资质，且熟悉公司业务需求，现拟委托该公司对公司自有房产出租价格进行评估。根据《四川省外国企业服务有限责任公司中介机构选聘管理办法(试行)》第二十一条第四项关于“原中介服务事项的后续服务或与原中介服务有密切关联的其他服务，由原机构继续提供更优”的规定，本次评估机构选聘拟采取单一来源方式，以确保评估工作的专业性和高效性。

## 二、选聘依据

《四川省外国企业服务有限责任公司中介机构选聘管理办法(试行)》（川外企办发〔2025〕5号）

## 三、选聘方式

单一来源选聘。

## 四、选聘对象

1. 机构名称：四川科达信房地产土地资产评估有限公司
2. 资质条件：
  - ①具有国家认可的资产评估资质；

②熟悉本地房产租赁市场，具备同类项目经验。

## 五、选聘理由

1. 关联性：该机构关联企业曾为公司提供优质服务，其专业能力和服务质量值得信赖；

2. 经济性：继续委托该机构可减少沟通成本，确保评估标准的工作效率，同时有利于压降项目成本；

3. 合规性：符合川外企办发〔2025〕5号第二十一条第四项关于“与原服务有密切关联，由原机构继续提供服务更优”的规定。

## 六、选聘程序

1. 成立选聘工作小组：由综合部牵头，财务部、风控部参与，共3人组成（米嘉、尹霞、何志强）。

2. 制定方案并报批：工作小组拟定本方案，提交公司批准。

3. 谈判与评审：

与四川科达信房地产土地资产评估有限公司就服务范围（房产市场价评估）、费用（参考历史合同价）、完成时限等条款进行谈判；

工作小组（3人）对谈判结果进行评审并形成报告。

4. 结果审批：谈判报告经公司负责人审定后，发出中选通知书。

5. 签订合同：明确服务内容、费用、违约责任等条款。

## 七、费用预算

本次评估费用控制在 5000 元及以内。

## 八、监督与评价

流程监督：风控部对选聘流程的合规性进行全程监督；

质量验收：综合部对评估报告质量进行验收，确保符合公司要求。

- 附件：
1. 公司房产证复印件
  2. 四川科达信房地产土地资产评估有限公司营业执照
  3. 房地产评估资质证明

四川省外国企业服务有限公司

2025年9月1日



附件 1: 公司房产证复印件

房屋所有权人		四川省外国企业服务有限责任公司				
房屋坐落		青羊区顺城大街206号				
丘(地)号		权0884067	产别	单位产		
座 落 状 况	幢号	房号	房屋 结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑面 积(平方 米)
	\	B	框架	27	7	820.06
	\	\	\	\	\	\
	\	\	\	\	\	\
设计用途: 办公						
共有入\ 等\ 人 共有权证号自\ 至\						
土地使用状况摘要						
土地证号		使用面积(平方米)				
权属性质		使用年限 年 月 日至 年 月 日				
设定他项权利摘要						
权利人	权利 种类	权利 范围	权利价值 (元)	设定 日期	约定 期限	注销 日期
招商银行股份有限公司成都红照壁支行	抵押	820.06	¥10,000,000.00	2009-04-23	2009-04-21至 2012-04-21	2010-04-21

附 记

东界: 墙心  
西界: 墙心  
南界: 墙心  
北界: 墙心

备注: 其中公摊面积: 292.27平方米



填发单位(盖章):  
填发日期: 2005年04月16日

青羊 国用(2006)第 3485 号			
土地使用权人		四川省外国企业服务有限责任公司	
座 落		青羊区顺城大街206号7楼B座	
地 号	图 号		
地类(用途)	综合	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2049年11月1日
使用权面积	94.62 M <sup>2</sup>	其中	自用面积 M <sup>2</sup>
			分摊面积 M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,为保护土地使用权人的合法权益,对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



成都市人民政府(章)  
2006年4月28日

记 事

本证为办证登记所发证书,不附宗地图,请证所分摊土地使用权为证书取得,享有该土地由证合同约定的权利和义务。

登记机关



2006年4月28日

证书监制机关



№ 009008019

附件 2: 四川科达信房地产土地资产评估有限公司营业执照

		
统一社会信用代码 915101047597142602	<h1>营业执照</h1>	
(副本)		
名称 四川科达信房地产土地资产评估有限公司	注册资本 贰佰壹拾万元整	
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期 2004年03月16日	
法定代表人 刘涛	住 所 成都市锦江区书院西街1号宏天大厦14-C	
经营范围 土地评估、房地产评估、资产、项目评估。(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)。		
	登记机关	
	2023 年 月 日	
国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>	市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。	国家市场监督管理总局监制

## 附件 3: 房地产评估资质证明

### 资产评估备案公告



	变更前情况	变更后情况	变更时间
机构变更（吸收合并）	四川科达信资产评估事务所有限责任公司	四川科达信房地产土地资产评估有限公司	2019.07.12
法定代表人变更	罗孝强	刘涛	2023.7.21



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：51000455

会员姓名：谭颖

证件号码：510802\*\*\*\*\*3



所在机构：四川科达信房地产土地资产评估有  
限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

谭颖



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 04 月 27 日



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：51190098

会员姓名：张铨

证件号码：511002\*\*\*\*\*3

所在机构：四川科达信房地产土地资产评估有  
限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师  
土地估价师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

张铨



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 04 月 27 日