**2024-2026年度企业授信业务抵押房地产委托评估服务采购需求**

1. **服务供应商要求**

服务供应商应具备从事房地产评估服务的相关资质，具备房产估价师资格的人员不少于15人，具备土地估价师资格的人员不少于11人，近两年具有与银行业合作信贷业务押品评估类型的案例。

1. **服务品类：**房地产评估服务。
2. **服务内容**

拟采购2024-2026年度企业授信业务抵押房地产委托评估服务，具体内容如下：

1、房地产评估服务：评估公司应指派专业人员对评估对象实施现场勘察，并按照国家现有的有关不动产评估管理的法律、法规、规范准则客观、独立、公正地进行评估咨询工作，并出具价值评估报告。

2、房地产重估服务：客观、独立、公正进行价值重估工作，并按照我行要求格式出具价值重估报告。

1. **服务团队**

服务供应商应组建专门的服务团队与我行进行日常业务对接，团队成员应不少于2人，服务团队的负责人需具备良好的沟通协调能力，从事公证服务在3年及以上。

1. **服务质量要求**

1、房产评估服务：评估公司应指派专业人员对评估对象实施现场勘察，并按照国家现有的有关不动产评估管理的法律、法规、规范准则客观、独立、公正地进行评估咨询工作，并出具价值评估报告。

2、房产重估服务：客观、独立、公正进行价值重估工作，并按照我行要求格式出具价值重估报告(格式详见附件1：房地产押品价值重估报告参考格式）。

1. **服务数量要求**

1.2024-2026年度小微企业授信业务抵押房地产，拟采购房产评估服务3130个；房产重估服务1840个。具体如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评估价值****（万元）** | **评估个数****（个）** | **重估个数****（个）** | **评估均价****（万元）** |
| 100以下 | 555 | 326 | 60 |
| 101—1000 | 2060 | 1210 | 320 |
| 1001—2000 | 220 | 130 | 1400 |
| 2001—5000 | 250 | 147 | 3000 |
| 5001—8000 | 25 | 15 | 5500 |
| 8001—10000 | 10 | 6 | 9000 |
| 10001以上 | 10 | 6 | 15000 |
| 合计 | 3130 | 1840 | 680 |

2.2024-2026年度大中型企业授信业务抵押房地产，拟采购初评价值5000万元以上房地产押品价值重估服务270份。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评估价值****（万元）** | **重估个数****（个）** | **评估均价****（万元）** |
| 5001—8000 | 45 | 6700 |
| 8001—10000 | 31 | 9000 |
| 10001以上 | 194 | 46000 |
| 合计 | 270 | 20500 |

1. **服务供应安排**

服务供应商需上门查看押品，对于小微企业房产评估，需按要求将评估报告上传我行指定平台。（还有在新一代系统做业务，不用上传平台的业务）

1. **款项支付要求**

采取先服务、后结算的方式，在完成评估报告及业务台帐核对后，我行对相关费用按约定的计费标准据实支付结算。

1. **售后服务要求**

服务供应商需在每月初将上一月的业务台账发送我行指定人员核对。

1. **报价要求**

服务供应商报价需涵盖评估服务中产生的所有相关费用，为方便报价及统计，本次中小微企业房产评估以单份收费价格或按评估值计费的方式报价，并根据预估的数量及估值区间分布计算总评估费报价，如采用阶梯收费方式，需同时提供收费标准明细；大中型客户押品重估按份计费。后续实际收费按合同约定的实际评估费用及收费标准计算。

**十一、其他要求**

无。