
本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附
属育英儿童医院）拟处置涉及的南浦院区 3 楼
装饰面层残余价值评估项目
资产评估报告

温华资评报字[2025]0295 号

温州华明资产评估有限公司

二〇二五年九月十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333020108202500349
合同编号:	温华资评报字[2025]0295号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	温华资评报字[2025]0295号
报告名称:	温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院） 拟处置涉及的南浦院区3楼装饰面层残余价值评估项目 资产评估 报告
评估结论:	-35,560.00元
评估报告日:	2025年10月09日
评估机构名称:	温州华明资产评估有限公司
签名人员:	朱寒恬 （资产评估师） 正式会员 编号：33180132 黄明 （资产评估师） 正式会员 编号：33130038
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年10月13日

ICP备案号京ICP备2020034749号

温州华明资产评估有限公司

WENZHOUHUAXINASSESEVALUATIONCO., LTD.

注册地址：浙江省温州市龙湾区永中街道永中西路 1158 号温州金属大厦 405-1 室

联系电话：0577-88065953

传真：0577-88065912

目录

声 明	1
摘 要	2
资产评估报告	4
一、委托人、产权持有人和委托合同约定的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型	5
五、评估基准日	6
六、评估依据	6
七、评估方法	7
八、评估程序实施过程 and 情况	8
九、评估假设	10
十、评估结论	11
十一、特别事项说明	12
十二、资产评估报告使用限制说明	12
十三、资产评估报告日	12
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	13

资产评估报告附件

评估明细表

评估说明

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

摘 要

温华资评报字[2025]0295 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

温州华明资产评估有限公司接受温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）的委托，根据《中华人民共和国资产评估法》等有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）拟处置涉及的南浦院区 3 楼装饰面层在 2025 年 8 月 1 日的残余价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

一、委托人、产权持有人和委托合同约定的其他评估报告使用者概况：

委托人与产权持有人均为温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的：为委托人拟处置涉及的南浦院区 3 楼装饰面层提供委估资产残余价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围：评估对象为温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）拟处置涉及的南浦院区 3 楼装饰面层残余价值；评估范围为评估对象所涉及的南浦院区 3 楼装饰面层、铅板、铝板等可回收材料，包括拆除建筑物、装修材料以及拆除垃圾外运及消纳等处置费用，建筑面积约为 449.00 平方米。

四、价值类型：残余价值。

五、评估基准日：2025 年 8 月 1 日。

六、评估方法：市场法。

七、评估结论：在本报告揭示的假设前提条件基础上，委估资产在评估基准日2025年8月1日可能实现的残余价值为-35,560.00元，大写：人民币负叁万伍仟伍佰陆拾元整（其中可回收价值60,190.00元，资产处置费用95,750.00元，处置净支出35,560.00元）。在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2025年8月1日至2026年7月31日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

八、特别事项说明：

1. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；

2. 报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

九、资产评估报告日：2025年10月9日

十、本报告由报告书、评估说明及评估明细表三部分构成，装订一册。

本报告仅供资产评估报告使用人作本次委托的唯一评估目的使用，不得用于其它目的。

资产评估报告

温华资评报字[2025]0295 号

温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）：

温州华明资产评估有限公司接受温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）的委托，根据《中华人民共和国资产评估法》等有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）拟资产处置涉及的南浦院区 3 楼装饰面层在 2025 年 8 月 1 日的残余价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人与产权持有人概况

委托人与产权持有人均为温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）。

1. 名称：温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）（以下简称“附二医”）
2. 社会统一社会信用代码：12330000470005930F
3. 住所：浙江省温州市学院西路 109 号
4. 法定代表人：王美豪
5. 经费来源：财政适当补助
6. 开办单位：温州医科大学、浙江省卫生健康委员会
7. 登记管理机关：浙江省事业单位登记管理局
8. 宗旨和业务范围：为人民健康提供医疗与护理保健服务。医疗与护理、医学教学、医学科学研究、卫生技术人员继续教育、保健与健康教育

（二）委托人与产权持有人关系

委托人即产权持有人。

（三）委托合同约定的其他评估报告使用者

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据《温州医科大学附属第二医院、育英儿童医院招标采购需求审批表》，温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）拟处置位于南浦院区 3 楼的装饰面层，为此需要对拟处置的资产残余价值进行评估。

本次评估目的系为温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）拟处置位于南浦院区 3 楼的装饰面层而提供委估资产残余价值作为参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）拥有的南浦院区 3 楼装饰面层残余价值。

评估范围为评估对象所涉及的南浦院区 3 楼装饰面层、铅板、铝板等可回收材料，包括拆除建筑物、装修材料以及拆除垃圾外运及消纳等处置费用，建筑面积约为 449.00 平方米。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型

（一）价值类型及其定义

价值类型是指反映评估对象特定价值内涵、属性和合理性指向的各种价值定义的统称，包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

（二）本次分析的价值类型

在资产评估专业人员根据本次评估地评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意

见的前提下，选定市场价值以外的价值类型中的残余价值作为本次评估的评估结论的价值类型。残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是指为量化和表达资产价值数额所选定的具体时间点，即为确定特定条件下资产评估价值所选定的具体体现资产时间价值属性的时间基准点。

本项目资产评估基准日是 2025 年 8 月 1 日，评估基准日是由委托人根据本次特定经济行为与评估目的实现日最便于操作的原则确定。

本评估报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《温州医科大学附属第二医院、育英儿童医院招标采购需求审批表》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（自 2021 年 1 月 1 日施行）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
3. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号，2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部（2001）第 14 号令）；
5. 《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国务院办公厅国办发[2001]102 号）；
6. “财政部关于印发《国有资产评估项目备案管理办法》通知”（财企[2001]802 号）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号）；
8. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
4. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
5. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
6. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
7. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
9. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
10. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

（四）权属依据

1. 委托人事业单位法人证书；
2. 国有土地使用权证；
3. 委托人提供的有关资料。

（五）取价依据及参考资料

1. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
2. 评估人员现场勘察、纪录等；
3. 资产评估常用数据及参考手册（第二版）；
4. 委托人申报材料及其他资料；
5. 温州市房地产租赁信息及房地产市场有关技术资料；
6. 本评估机构掌握的其他价格资料。

七、评估方法

（一）资产评估基本方法

资产评估基本方法一般有市场法、成本法与收益法。

1. 市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础

确定评估对象价值的评估方法的总称。其使用的基本前提有：

- (1) 存在一个活跃的公开市场；
- (2) 公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2. 成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法的总称。采用成本法的前提条件有：

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (2) 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。

3. 收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以预测；
- (4) 企业能通过不断地自我调节，使企业持续经营下去并保证其获利能力。

（二）评估方法的选取

依据《资产评估基本准则》，资产评估师根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，并分析了成本法、市场法、收益法等三种资产评估基本方法的适用性。

由于本次委估资产为报废资产，产权持有人拟进行报废处置，不能预测未来收益，因此不适宜采用收益法进行评估；因为委估资产已无法继续使用，无法满足成本法地使用前提，故不宜采用市场法进行评估；目前温州市废金属交易市场较为活跃，故本次评估采用市场法进行作价。

（三）市场法

委估资产因装修老旧破损、产品更新迭代等因素，按照废金属综合价格扣除清理费用后的残余价值进行评估作价，残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额，即残余价值=预计可以收回的残余价值（收入）-预计清理费用。

设备资产评估值基本计算公式为：

评估值 = Σ （市场单价 × 可以回收的主要材料重量） - 清理费用

八、评估程序实施过程 and 情况

我公司接受资产评估委托后，按照双方约定，选派资产评估人员，结合委估资产的分布情况，组成各评估小组。先遣人员进点，配合企业进行资产评估前期准备工作，制订资产评估前期工作计划。随后资产评估组正式进驻现场，开展资产评估工作。

评估时间从 2025 年 8 月 1 日至 2025 年 10 月 9 日，本次评估经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体如下：

（一）接受委托

本公司在洽谈项目时，在明确评估对象、评估目的及评估基准日等基本事项，并确认评估独立性不受影响、评估风险在评估人员可控制范围内的前提下，我们接受委托并签订资产评估委托合同；指定项目负责人并组建评估项目组；拟定初步技术方案。

（二）核实资产

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，选派项目经理指导公司相关人员编制申报明细表，并协助其进行资产清查工作；

2. 了解产权持有人基本情况及委估资产状况，向委托人提供所需资料明细清单，并收集相关资料；

3. 审查核对产权持有人提供的资产评估申报表和有关测算资料；

4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，查阅资产购置、维护修理等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5. 查阅委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；

6. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

（三）评定估算

对从现场调查收集的资料进行分析整理，并通过市场调研获取市场信息，或通过政府机关、中介机构、互联网、中评协及我公司数据库等渠道，开展市场调研和询价工作，根据本

次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和计算模型，评定估算评估对象价值。

（四）编写评估报告

汇集资产评估工作底稿，得出评估结果。汇总编写评估报告书、评估明细表；资产评估机构内部三级审核，并在不影响评估人员独立判断的前提下，与委托人沟通，听取意见。

（五）提交评估报告

根据资产评估机构内部审核意见和委托人反馈意见，对评估报告进行必要的修改后，向委托人提交正式的评估报告。

九、评估假设

（一）前提性假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；

2. 公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的；

（二）基本假设

1. 假设评估基准日后委托人所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
2. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
3. 假设评估基准日后银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
4. 假设评估基准日后评估对象所在地区的社会经济环境无重大变化；
5. 假设评估基准日后产权持有人所属行业的发展态势稳定，与产权持有人生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。
6. 对于本评估报告中评估结论所依据而由委托人提供的信息资料是可信的；
7. 对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由国家各级政府部门、权威机

构、社会组织等签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新；

8. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托人之间充分揭示的前提下做出的。

（三）具体假设

1. 假设和委托人相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

2. 假设评估基准日后委托人的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

3. 假设委托人完全遵守所有相关的法律法规；

4. 假设评估基准日后无不可抗力对委托人造成重大不利影响；

5. 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清；

6. 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地产无影响其持续使用的重大技术故障，该资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该资产价值产生不利影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

在本报告揭示的假设前提条件基础上，委估资产在评估基准日 2025 年 8 月 1 日可能实现的残余价值为人民币-35,560.00 元，大写：人民币负叁万伍仟伍佰陆拾元整。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日。

除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

十一、特别事项说明

1. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；

2. 报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

以上事项请资产评估报告使用人予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

本评估报告的使用受以下限制：

（一）评估报告使用范围为委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、行政法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 10 月 9 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

温州华明资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



报告日期：二〇二五年十月九日

资产评估报告附件

- 一、委托人与产权持有人事业单位法人证书；
- 二、《温州医科大学附属第二医院、育英儿童医院招标采购需求审批表》复印件；
- 三、委托人及产权持有人承诺函；
- 四、签名资产评估师的承诺函；
- 五、资产评估机构备案文件复印件；
- 六、资产评估机构法人营业执照复印件；
- 七、签名资产评估师资格证书复印件；
- 八、资产评估明细表
- 九、资产评估委托合同复印件。



事业单位法人证书

统一社会信用代码 12330000470005930P

名称 温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属英儿童医院）
宗旨和业务范围 为人民健康提供医疗与护理保健服务，医疗与护理、医学教育、医学科学研究、卫生技术人员继续教育、保健与健康教育
住所 浙江省温州市学院西路109号

法定代表人 王美豪
经费来源 财政适当补助
开办资金 ¥192291.70万元

浙江省卫生健康委员会



有效期 自2024年01月29日至2026年02月23日

国家事业单位登记管理局监制

采购部主管祝朝晖
见

同意
蔡成英
2024-04-08 09:47:22

1. 项目概况

空白.docx

2. ▲采购需求

3. ▲技术要求

4. ▲商务要求

5. ▲拟签订的合同文本（服务类必须上传）

空白.docx

6. 其它

资料清单
标注▲为必须提供材料

采购需求编写说明

- 一、项目概况
1. 采购项目背景介绍；

2. 采购项目需实现的功能和目标；

3. 供应商需满足的特性资质要求；

4. 已了解的供应商联系地址清单；

5. 面向中小企业预留采购份额确认函
- 二、采购需求
1. ▲货物类需求一览表

序号	货物名称	规格	数量	预算单价	合计金额
1					
...					
2. 服务类需求一览表
- | 序号 | 项目名称 | 数量 | 预算单价 | 合计金额 | 备注 |
|-----|------|----|------|------|----|
| 1 | | | | | |
| ... | | | | | |

3. 采购项目交付或实施的时间和地点；

三、技术要求：技术要求是整个招标文件的核心，科学严谨、公平合理的技术参数和售后服务要求，是确保成功的重要保证。

1. 采购项目相关标准、行业标准、国家标准、地方标准或者其他标准、规范；

2. ▲采购需求采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求；

1) 不得指定品牌型号，避免因指向性和歧视性的技术参数导致满足需求的产品快速应用不足三家；

2) 不得仅用功能性描述的参数，避免因过于宽泛的功能性描述导致低价中标的产品无法满足使用需求；

3) 公开招标文件技术参数原则上应不少于10项，关键性技术参数不得超过三个，用“★”号标注在技术指标之前，表示该指标不允许发生偏离。

4) 文字表述要求：表述清晰、逻辑清晰、不得歧义和含糊不清，不用“可见”、“听”、“大概”、“左右”和带感情色彩的形容词；不列出指定的专利、商标、型号、尺寸、重量、原产地或者生产供应商等内容。

3. 服务类采购项目需满足的服务标准、期限、效率等要求；

4. 采购项目的其他技术、服务等要求；

4) 是否提供样品，如需提供样品，明确样品名称、数量及要求。

2) 如有需要请提供参考图片

四、商务要求：

1. ▲结算方式；

2. ▲报价要求及报价方式；

3. ▲服务期限；

4. 履约保证金；

5. ▲验收标准

温州医科大学附属第二医院、育英儿童医院
招标采购需求审批表

紧急程度：普通

需求部门	后勤保障处		
项目名称	资产评估服务		
项目属性	服务类	项目类别	总务
预算资金来源	2024年度医院土地出让金评估费10万元2年		
预算总金额	10万元		
采购周期	服务期2年		
上一合同到期时间	2024.7.14到期		
相关部门意见（如有）	后勤保障处 张强 2024-03-21 15:07:55 后勤保障处 张强 2024-03-25 10:44:46		
项目经办人	郑昕	联系方式	18988795890
部门审核	同意 陈青 2024-03-23 05:16:53 同意 陈青 2024-03-25 20:37:22	主管领导 同意 陈青 2024-03-26 15:43:34	
项目交接人	郑昕	交接人联系方式	18988795890
采购部采购员	物资采购部 傅碧乐 2024-03-27 10:54:09 资料已审核，拟比价后开展协议采购，妥否，请审批。 陈青 2024-04-08 11:25:53 4.194488 陈青 2024-04-19 18:16:32 已完成采购，附合同，请查收！ 陈青 2024-06-17 15:43:19 提交 陈青 2024-06-17 15:43:36		
采购部副主任意见	同意 陈青 2024-04-08 15:15:47 请办 陈青 2024-04-08 11:04:27	采购部主任意见	同意 陈青 2024-04-09 07:52:36

委托人及产权持有人承诺函

温州华明资产评估有限公司：

因我单位拟处置资产之事宜，我单位委托贵方对该经济行为所涉及的南浦院区3楼装饰面层残余价值于评估基准日2025年8月1日的残余价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

委托人：温州医科大学附属第二医院（温州
医科大学附属育英儿童医院）

法定代表人或授权人代表签字：_____

2025年10月9日

资产评估师承诺函

温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）：

我们接受贵单位的委托，对贵单位拟处置位于南浦院区3楼的装饰面层在评估基准日2025年8月1日的残余价值进行了评估，并形成了资产评估报告书。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与评估业务委托合同的约定一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2025年10月9日

温州市财政局

变更备案公告

(温财资备案〔2019〕2号)

温州华欣资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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》(财政部第86号令)《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》(浙财企〔2017〕92号)的有关规定,予以备案。变更备案的相关信息如下:

资产评估机构名称由“温州华欣资产评估有限公司”变更为“温州华明资产评估有限公司”。

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。





营业执照

统一社会信用代码

91330300720008975T (1/1)

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



(副本)

名称 温州华明资产评估有限公司

注册资本 壹佰零陆万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年03月15日

法定代表人 陈志刚

住所

浙江省温州市龙湾区永中街道永中西路1158号温州金属大厦405-1室

经营范围

一般项目：资产评估；财政资金项目预算绩效评价服务；价格鉴证评估；社会稳定风险评估；企业管理咨询；社会经济咨询服务；财务咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。（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

2025年08月06日



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 33180132

会员姓名: 朱寒恬

证件号码: 330302*****X

所在机构: 温州华明资产评估有限公司



年检情况: 通过 (2024 年)

职业资格: 资产评估师



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:

朱寒恬



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 33130038

会员姓名: 黄明

证件号码: 330325*****3

所在机构: 温州华明资产评估有限公司



年检情况: 通过 (2024 年)

职业资格: 资产评估师

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:

黄明



(有效期至 2025-04-30 日止)

资产评估明细表

评估基准日：2025年8月1日

被评估单位（或者产权持有人）：温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）

序号	项目名称	计量单位	数量	处置费用	可回收价值	评估结果	备注
1	铅板	m²	156.60	4,900.00	54,700.00	49,800.00	
2	铝扣板	m²	34.00	106.00	1,180.00	1,074.00	
3	强电线、弱电线	项	1.00	379.00	4,230.00	3,851.00	
4	设备带	m	7.80	7.00	80.00	73.00	
5	其它处置资产计入南浦院区3楼装饰面层拆除	m²	499.92	90,358.00	-	-90,358.00	
合计						-35,560.00	

填表人：杨骋

评估人员：黄明、朱寒恬

填表日期：2025年8月1日

及损害赔偿责任由乙方案负。

7、中标方案应严格执行合同要求，以中标单价作为每次评估服务的结算依据，不得以任何理由要求乙方额外的费用。

第四条 违约责任

- 1、甲方未按本合同规定支付评估费用的，乙方有权终止评估工作。
- 2、乙方未按本合同规定进行的，甲方可视具体情况拒付部分或全部费用。
- 3、乙方应如实出具评估报告，并对评估结果的合理性负责。如乙方出具的评估报告存在造假、篡改或重大遗漏等问题，甲方有权单方终止本协议，并要求乙方承担因此导致的一切不利后果和赔偿责任。
- 4、乙方擅自解除本合同或由于乙方原因终止合同，乙方应向甲方支付合同总价10%的违约金。

第五条 其他事项

若有其他未尽或特殊事项，可事先在合同中未做明确的，由双方协商确定。协商不成的，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第六条 合同的生效

- 1、本合同经甲方、乙方法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章后生效。
- 2、合同一式六份，甲方执三份，乙方执三份，具有同等法律效力。
- 3、如该评估服务包含合同内容，经协商，双方应签署书面补充协议作为本合同的一个组成部分。



朱家佑

资产评估服务采购合同

合同编号：H1-170005930202412401

采购单位（甲方）：杭州医学院附属第一医院
服务单位（乙方）：杭州华明资产评估有限公司

根据2023-2024年度浙江省本级、杭州市资产评估服务封闭式框架协议采购项目（项目编号：HZZFCG-2023-0661）公开征集文件、入围结果、框架协议和《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关法律法规、法规、规章要求，双方经协商，达成以下条款：

第一条 合同主体

- 1、标的物共165宗，评估项目：涉及资产出租、出让、处置等类型。
- 2、单宗评估项目总价为660元，总价共计122,000.00元。单宗价格包括人员工资、交通、食宿、税金、保险、杂费、采购服务费、辅助费等。售后服务等完成本项目的所有费用。
- 3、结算方式：服务期内，评估费用根据实际业务量计算，实际发生按中央标准价格按5%结算。费用按月支付，乙方应于每月10日前向甲方提交发票及各项报销材料。甲方在收到发票后1个月内完成支付。
- 4、服务时间：自合同签订之日起至2024年12月31日止，服务期限：1年。

第二条 服务期限

本合同服务期限为2024年2月15日至2026年2月14日。

第三条 签约双方的权利和义务

（一）甲方的权利、义务：

- 1、甲方应向乙方提供本项目评估所需的资料、文件和信息数据。甲方应提供资料的真实性、合法性和完整性负责。
- 2、甲方应根据乙方现场评估工作的需要，及时委派或指派人员配合乙方工作，使评估工作正常顺利开展。
- 3、按合同规定及时支付评估费用。
- 4、本合同乙方应遵守评估工作程序。

（二）乙方的权利、义务：

- 1、乙方按照本合同附件约定开展评估服务工作。确定一名项目负责人，该项目负责人应具有资产评估师职业资格证书，且通过资产出租、出让、处置等类似项目评估。乙方应根据甲方的要求，及时委派或指派人员配合乙方工作，使评估报告有争议时，甲方有权扣除该笔评估费用的20%。若造成损失的，评估机构应承担相应损失。
- 2、每次评估前乙方应进行现场勘察，根据资产清单进行清查、评估。未进行现场评估的，乙方应出具评估报告有异议的，甲方有权扣除该笔评估费用的20%。若造成损失的，乙方应承担相应损失。
- 3、未经甲方允许，乙方不得向第三方透露通过本评估服务在甲方了解和熟悉的商业秘密。
- 4、乙方应对项目资料的准确性、完整性和及时性负责。每一份评估报告都必须由注册资产评估师按照相关法律法规、法规和评估准则，在充分调查、核实、评估的基础上出具。乙方应确保评估报告的真实性和准确性。如果甲方对乙方的工作不配合或者提供虚假资料，乙方有权拒绝出具评估报告。如果乙方出具的评估报告存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，乙方应承担相应的法律责任。
- 5、甲方提供评估报告之日起7个工作日内，如遇评估报告存在异议，乙方应在收到甲方异议之日起3个工作日内完成。未按甲方要求及时提交评估报告的，甲方有权扣除该笔评估费用的20%。若连续两次未及时提交评估报告的，甲方有权解除合同。
- 6、乙方应对本合同项下的评估报告及其内容保密，且不得将本合同约定用途使用，否则因此导致的一切不利后果

温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）
拟处置涉及的南浦院区 3 楼装饰面层
残余价值评估项目
评估说明
目 录

第一部分、关于评估说明使用范围的声明	2
第二部分、企业关于进行资产评估有关事项的说明	3
第三部分、 资产评估说明	4
一、评估对象与评估范围的说明	4
二、资产核实总体情况说明	4
三、评估技术说明	5
第四部分、评估结论	8
附件 企业关于进行资产评估有关事项的说明	

第一部分、关于评估说明使用范围的声明

本评估公司提供的资产评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。



第二部分、企业关于进行资产评估有关事项的说明

本资产评估说明该部分内容由委托人和产权持有人共同编写，并由委托人和产权持有人负责人签字、加盖单位公章并签署日期。详细内容见附件：《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分、资产评估说明

一、评估对象与评估范围的说明

(一)评估对象与范围

评估对象为温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）拟处置涉及的南浦院区 3 楼装饰面层残余价值。

评估范围为评估对象所涉及的南浦院区 3 楼装饰面层、铅板、铝板等可回收材料，包括拆除建筑物、装修材料以及拆除垃圾外运及消纳等处置，建筑面积约为 449.00 平方米。

二、资产核实总体情况说明

(一)资产核实人员组织、实施过程

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，选派项目经理指导公司相关人员编制申报明细表，并协助其进行资产清查工作；

2. 了解产权持有人基本情况及委估资产状况，向委托人提供所需资料明细清单，并收集相关资料；

3. 审查核对产权持有人提供的资产评估申报表和有关测算资料；

4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，查阅资产购置、维护修理等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5. 查阅委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；

6. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(二)影响资产核实的事项及处理方法

本次评估中，评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定产权持有人提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

在本次评估中，评估人员未发现其他有影响资产核实的重大事项。

(三)核实结论

评估人员对列入评估范围资产的清查工作是产权持有人共同进行的。通过资产清查，经修改完善后，资产清查数量与产权持有人提供的申报表相符。

清查核实结论是：

- (1) 经核实，评估范围内的资产情况与被评估单位申报的评估明细表及有关资料一致。
- (2) 纳入本次评估范围的各项资产的产权清晰，不存在产权纠纷。

三、评估技术说明

(一)资产评估基本方法

资产评估基本方法一般有市场法、成本法与收益法。

1. 市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。其使用的基本前提有：

- (1) 存在一个活跃的公开市场；
- (2) 公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2. 成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法的总称。采用成本法的前提条件有：

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (2) 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。

3. 收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以预测；
- (4) 企业能通过不断地自我调节，使企业持续经营下去并保证其获利能力。

(二)评估方法的选取

依据《资产评估基本准则》，资产评估师根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，并分析了成本法、市场法、收益法等三种资产评估基本方法的适用性。

由于本次委估资产为报废资产，产权持有人拟进行报废处置，不能预测未来收益，因此不适宜采用收益法进行评估；因为委估资产已无法继续使用，无法满足成本法地使用前提，故不宜采用市场法进行评估；目前温州市废金属交易市场较为活跃，故本次评估采用市场法

进行作价。

(三) 市场法

委估资产因设备老旧破损、产品更新迭代等因素，按照废金属综合价格扣除清理费用后的残余价值进行评估作价，残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额，即残余价值=预计可以收回的残余价值（收入）-预计清理费用。

设备资产评估值基本计算公式为：

评估值 = Σ （市场单价 $\times$ 可以回收的主要材料重量）- 清理费用

(四) 评估测算过程

评估案例-评估明细表序号 1 铅板

1. 概述

资产名称：铅板

规格：2.2mm（厚度）

面积：156.6 m²

2. 市场单价的确定

根据当地市场信息及网上查询等近期市场价格资料，确定该报废资产评估基准日的回收单价为 14.00 元/千克（不含税），不包含拆卸及清理费，因此本报废资产回收市场单价确认为 14.00 元/千克（不含税）。

3. 可回收的主要材料重量的确定

委估资产为铅板，根据委托方申报的铅板厚度和数量（厚度为 2.2mm，面积为 156.6 m²），铅板的密度为 11.34 $\times 10^3$ 千克/立方米，由此我们可以得出该铅板的重量约为 3,906.86Kg。

4. 清理费用的确定

清理费用主要指拆除废、运杂费等清理变卖过程中发生的必要合理的支出。根据当地市场普遍成交惯例，清理费用按市场单价的 35% 进行估计，则清理费用为 4,900 元。

5. 评估值计算

评估值 = 市场单价 $\times$ 可以回收的主要材料重量 - 清理费用

$$=14,000.00 \times 3,906.86 / 1000 - 4,900.00$$

$$\approx 49,800.00 \text{ (元) (取整至十位)}$$

第四部分、评估结论

在本报告揭示的假设前提条件基础上，委估资产在评估基准日 2025 年 8 月 1 日可能实现的残余价值为人民币-35,560.00 元（其中可回收价值 60,190.00 元，资产处置费用 95,750.00 元，处置净支出 35,560.00 元），大写：人民币负叁万伍仟伍佰陆拾元整。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日。

温州华明资产评估有限公司

2025 年 10 月 09 日

附件 企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、产权持有人和其他评估报告使用人

(一) 委托人及产权持有人概况

委托人与产权持有人均为温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）。

1. 名称：温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）（以下简称“附二医”或“我单位”）

2. 社会统一社会信用代码：12330000470005930F

3. 住所：浙江省温州市学院西路 109 号

4. 法定代表人：王美豪

5. 经费来源：财政适当补助

6. 开办单位：温州医科大学、浙江省卫生健康委员会

7. 登记管理机关：浙江省事业单位登记管理局

宗旨和业务范围：为人民健康提供医疗与护理保健服务。医疗与护理、医学教学、医学科学研究、卫生技术人员继续教育、保健与健康教育。

(二) 委托人与产权持有人关系

委托人即产权持有人。

(三) 委托合同约定的其他评估报告使用者

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、关于经济行为的说明

根据我单位出具的《温州医科大学附属第二医院、育英儿童医院招标采购需求审批表》，我单位拟处置位于南浦院区 3 楼的装饰面层，为此需要对拟处置的资产残余价值进行评估。

本次评估目的系为温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）拟处置位于南浦院区 3 楼的装饰面层而提供委估资产残余价值作为参考依据。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象为温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）拥有的南浦院区 3 楼装饰面层残余价值。

评估范围为评估对象所涉及的南浦院区 3 楼装饰面层、铅板、铝板等可回收材料，包括拆除建筑物、装修材料以及拆除垃圾外运及消纳等处置，建筑面积约为 449.00 平方米。

四、关于评估基准日的说明

为保证评估结果的时效性，并与评估目的的实现尽可能接近，我单位根据本次评估所依据的经济行为性质，确定评估基准日为 2025 年 8 月 1 日。

五、影响评估工作的重要事项说明

委估资产南浦院区 3 楼的装饰面层的处置面积和内容用途以我单位提供的资料为准。除上述事项外，本单位承诺，委估资产不存在权属不清，产权纠纷等情况；不存在影响评估结果的或有事项；不存在影响评估结果的抵押、质押、担保及或有负债、或有资产。

六、资料清单

委托人与产权持有人声明已提供了资产评估所必须的以下资料，并保证所提供资料的真实、合法、完整。

1. 资产评估申报表；
2. 委托人及产权持有人承诺函；
3. 其他与评估资产相关的资料。

温州医科大学附属第二医院（温州医科大学附属育英儿童医院）（盖章）

法定代表人(或授权代表)：

2025 年 10 月 9 日