

三、服务承诺

河南瑞成土地房地产资产评估有限公司愿以我们专业齐全的技术力量、良好的社会关系、多方面、多领域的实践经验，以及我们符合省内规范、已为评估业广泛认同的评估理论与实践操作方法，以及与各银行、政府部门建立起来的良好业务渠道，我们有充分信心做出如下承诺：

（1）被服务对象确定为成交供应商后，我方在入围范围内取得向服务对象提供入围的服务的资格。如果成为第二阶段供应商，有签订《土地评估委托合同》的义务。

（2）我方保证，在质量不降低，价格不提高的前提下，对入围产品进行升级换代，用新产品代替原产品。

（3）我方承诺同意采购人为实施政府采购工作的需要，可以在相关政府采购网站和相关文件上公布我方服务价格等相关信息，且无需事先经过我方审查同意，任何在官方媒体的信息公布均属于或均被视为符合法律程序的信息公布，均不属于对有关保密义务的违反。

（4）我方承诺在本项目项下的任何行为均将严格遵守法律、法规的规定，包括但不限于应当符合有关依法纳税、环境保护、知识产权、童工禁用、劳动保护、劳动保险与待遇等各方面的规定。尽管我方已做出上述保证，若一旦发生违反法律、法规、承诺之任何情形，均属我方单方面之因素、原因、责任，任何情况下我方均承担相应的法律责任。

（5）我方承诺有下列情形之一的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：恶意串通谋取入围或者合同成交的；提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；无正当理由拒不接受合同授予的；不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；根据工作需要，征集人随时对入围供应商进行实地考察，如发现有提供虚假资料者，征集人有权解除此框架协议；框架协议约定的其他情形（不遵守保密规定，向施工单位、个人和无关人员透露项目情况的；咨询机构与施工单位之间以不正当形式交流、私下串通的；有社会投诉并经查证属实等违法违规行为的；存在泄密等问题，导致重大项目受到影响的；更换项目负责人及其他供应商

人员的；在项目实施过程中出现重大失误的。）。被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集，或者重新申请加入同一开放式框架协议。

（6）我公司承诺完全响应征集文件要求的入围供应商清退和补充规则：

（6.1）若入围，我公司承诺无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

（6.2）如发现我方以下情况，采购人有权要求我方退出框架协议：

（6.2.1）如我方公司有工商信息（单位名称、法定代表人等）、项目联系人及联系方式等信息发生变更，承诺及时向采购人报备，发生变更后30日内未及时报备的直接退出框架协议。

（6.2.2）如我方因项目规模及金额较小或因我方其他原因出现拒绝服务情况，将直接退出框架协议。

（6.2.3）详见征集文件“用户反馈和评价机制”明确的相关内容。

我公司承诺完全响应征集文件要求的用户反馈和评价机制：

一、入围土地评估机构有下列情形之一的，予以通报。

1. 评标现场发现一般性错误的（不影响开标结果）；
2. 不按规定时间踏勘现场的。

二、入围土地评估机构有下列情形之一的，取消当次委托资格。

1. 无正当理由超过委托时限仍未提交工作成果的；
2. 评估结果超出选取范围造成评估结果无效的；
3. 评标结束后经核查发现存在明显瑕疵或适用参数有误影响评估结果的。

三、入围土地评估机构有下列情形之一的，取消委托资格6个月，不足6个月的直接取消入围资格。

1. 因违规操作受到有关部门处罚的；
2. 已经抽选确定或中标结果，无正当理由不接受委托的。

四、入围土地评估机构有下列情形之一的，直接取消入围资格。

1. 不遵守保密规定，向用地单位、个人和无关人员透露、商量评估价格的；
2. 土地评估机构与用地单位、土地评估机构之间以不正当形式交流、私下串通的；
3. 有社会投诉并经查证属实等违法违规行为的；

4. 存在泄密等问题，导致重大项目受到影响的。

五、存在四条情形的，在下一周期征集入围供应商时，取消其入围资格。

(6.3) 剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的，框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商。征集人补充征集供应商的，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

(7) 我方承诺遵守相关法律、法规和估价规范，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具评估报告。

(8) 我方承诺指派为本次评估负责人，执行本次评估业务。

(9) 我方承诺不向采购人或相关当事人提出与本次土地评估工作不相关的要求。

(10) 我方承诺按照合同约定的时间按时完成土地评估工作，提交评估报告。

(11) 我方承诺在执行评估业务过程中，对采购人提供的资料负有妥善保管的义务。

(12) 我方承诺协助采购人处理与本次土地评估相关的其他事宜。

(13) 我方评估专业人员对在评估工作过程中接触到的涉及采购人或者相关当事人重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务；我方评估专业人员在评估报告中依据房产评估法、评估准则和其他法律、行政法规的规定披露有关问题或者依照法律、行政法规的规定向特定的部门和人士汇报情况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密；合同终止后，我方承诺继续履行上述保密义务。

(14) 我方所提供的土地估价报告不符合国家技术标准及合同要求的，承诺及时进行修改，修改后仍未符合国家技术标准及合同要求，采购人有权解除合同，并另行委托框架协议内其他入围机构进行评估。

(15) 我公司承诺完全响应征集文件要求的采购项目服务需求及具体要求：

(15.1) 我公司承诺完全响应征集文件要求的服务内容：

根据新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会自然资源局指定的项目或地块开展工作，包括以下范围：

(15.1.1) 国有土地使用权公开出让基准价地价评估。

工作内容主要包括：国有土地使用权公开出让基准价或招拍挂出让起始价、保留价、标底价、起拍价等地价评估。

（15.1.2）协议出让（租赁）、企事业单位改制涉及国有土地使用权的地价评估。

工作内容主要包括：协议出让（租赁）、企事业单位改制涉及国有土地使用权的地价评估。

（15.1.3）划拨土地使用权补办出让（租赁）、改变用途、增加容积率及土地使用权过户的地价评估。

工作内容主要包括：划拨土地使用权成本价、补办出让（租赁）、改变用途、增加容积率及土地使用权过户的地价评估。

（15.1.4）土地复核验收涉及补缴土地出让金的地价评估。

工作内容主要包括：土地复核验收涉及补缴土地出让金的地价评估。

（15.1.5）收回国有土地使用权涉及的土地及附属物补偿评估。

工作内容主要包括：收回国有土地使用权涉及的土地及附属物补偿评估。

（15.1.6）采购人委托的其他情形的评估。

工作内容主要包括：采购人委托的其他情形的评估。

（15.2）我公司承诺完全响应征集文件的服务要求：

（15.2.1）若入围接受委托，我公司承诺在接到通知后按照规定准时到达现场接受委托，未按时到达的取消本次评估资格，累计两次以上采购人有权解除项目服务协议。

（15.2.2）若入围接受委托，我公司承诺派遣具有土地估价师证书的专业人员，与采购人接洽评估工作，配合采购人就有关专业问题的解答和委托评估过程中解释相关技术问题并提供技术依据，且具备满足工作要求的场地、车辆、设备等。

（15.2.3）我公司承诺出具的评估报告符合国家评估技术规程及相关文件要求，符合土地管理有关政策标准、满足土地报批报建、立项审批、土地发证、上级审查检查要求、符合新乡平原新区土地管理的实际和工作需要。

（15.3）我公司承诺完全响应征集文件要求的工作进度：工作进度满足新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会自然资源局的需要和工作标准，若入围接受委托，我公司承诺在2至5个自然日内提供评估结果及相关材料的演示和说明，评估结果加盖机构印章，若因工作紧急需要提前完成的，我公司承诺按照采购人要求的时间节点按时完成。

(16) 我公司承诺完全响应征集文件要求的采购需求：国有土地使用权公开出让基准价或招拍出让起始价、保留价、标底价、起拍价等地价评估。协议出让（租赁）、企事业单位改制涉及国有土地使用权的地价评估；划拨土地使用权成本价、补办出让（租赁）、改变用途、增加容积率及土地使用权过户的地价评估；土地复核验收涉及补缴土地出让金的地价评估；收回国有土地使用权涉及的土地及附属物补偿评估及采购人委托的其他情形的评估，具体要求详见“采购需求”。

(17) 我公司承诺完全响应征集文件要求的征集方式：封闭式框架协议采购。

(18) 我公司承诺完全响应征集文件要求的适用框架协议的服务对象范围：新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会自然资源局。

(19) 我公司承诺完全响应征集文件要求的质量框架协议期限：从框架协议签订之日起贰年(每个评估项目服务期限为2-5个自然日)。

(20) 我公司承诺完全响应征集文件要求的合同履行期限：同框架协议期限。

(21) 我公司承诺完全响应征集文件要求的履行合同的地域范围：平原示范区境内。

(22) 我公司承诺完全响应征集文件要求的第二阶段成交供应商的选定：直接选定，确定第二阶段成交供应商由采购人或者服务对象依据服务质量以及服务便利性、用户评价等因素，从入围供应商中直接选定。

(23) 我公司承诺完全响应征集文件的验收要求：满足业主要求以及相关技术规范标准要求。

(24) 我公司承诺完全响应征集文件要求的付款方式：次年2月底前一次性结清上年度土地评估费用。

(25) 我公司承诺遵守国家的有关法律、法规和条例，具备《中华人民共和国政府采购法》和征集文件中规定的条件。

(26) 出具评估报告，应施行严格的评估机构内部三级审核制度，评估报告出具之前，须经项目经理、评估师、法人进行三级审核，确定无误后，再出具评估报告，并加盖公章、法人签字、评估师签字。

(27) 评估人员在委托评估项目中，恪守独立、客观、公正、科学的原则，

遵循有关法律、法规和评估准则的规定，按照公认的评估方法，对被评估资产在评估基准日特定目的下的价值做出公允反映，并承担相应的责任。

（28）对于委托方委托评估的资产进行严格的现场勘查和记录，并收集相关资料，对权属关系不明的资产，及时向委托方提出，明确评估对象和范围。

（29）重大项目实行集中讨论研究制，并召开专家研讨会，形成专家意见，并就此与客户初步交换意见、向部门经理汇报后，初步确定报告类型，指导评估师工作。

（30）严格控制评估报告质量，对于因评估师的故意或重大过失对客户造成的损失予以赔偿，并追究相关人员的责任。

（31）恪守职责，并严格遵守评估师职业道德。以有益于公司的工作为出发点，互助共进，团结拼搏，决不允许在执业过程中有私心、谋私利、损害评估公司的信誉及客户利益的行为。

（32）整理工作底稿，指派专人负责管理。建立良好的客户关系，以保障对客户的长久服务。

（33）对客户所提供的全部资料，仅在项目过程中使用。除法律另有规定者外，未经委托方许可，我们保证不以任何形式向第三方透露，并对涉及客户委托项目之执行目的所有信息严格保密。

（34）我们免费为采购人各评估项目提供有关评估及法律等方面的专业咨询意见。

（35）我们会积极配合采购人就各评估项目进行疑难解答和评估结果的解释。

（36）可以根据采购人需求免费进行评估相关专业讲座，免费提供技术指导及相关部门的协调工作等。

供应商：河南瑞成土地房地产资产评估有限公司（电子签章）

法定代表人：（电子签章）

日期：2025年5月29日