民权县国有资产事务中心

国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目

第一 标段

投 标 文 件

采购编号：民财采招-2025-10

招标编号：商政采[2025]188 号

供应商：河南[illegible]评估规划有限公司（单位章）

法定代表人或其委托代理人：[illegible]（签字或盖章）

2025 年 5 月 28 日

目 录

一、法定代表人资格证明和法定代表人授权委托书 1

二、投标函 3

三、开标一览表 4

四、商务和技术偏差表 5

五、项目服务方案 7

六、资格审查资料 74

七、拟投入本项目主要人员情况汇总表 164

八、供应商反商业贿赂书 210

九、相关证明材料 211

附件 1 [illegible]声明函（服务） 240

附件 2 [illegible]残疾人福利单位声明函（无） 241

1、法定代表人资格证明和法定代表人授权委托书

（一）法定代表人资格证明

供应商名称：河南方迪土地房地产评估规划有限公司

单位性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

地　　址：开封市西大街 1 号楼

成立时间：　2001　年　01　月　15 日

经营期限：　2001 年 01 月 15 日至 2051 年 01 月 14 日

姓名：王炬　性别：男 年龄：54　职务：总经理 （身份证号：410202197111150012）

系 河南方迪土地房地产评估规划有限公司 的法定代表人。

特此证明。



供应商 河南方迪土地房地产评估规划有限公司 （单位章）

法定代表人 _____ （签字或盖章）

2025 年 5 月 28 日

（二）授权委托书

本人 王炬 （姓名）系 河南方迪土地房地产评估规划有限公司 （供应商名称）的法定代表人，现委托 冉秋琰 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目第一标段 （项目名称、标段）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 自投标截止之日起 60 日历天。

代理人无转委托权。

附：被委托人身份证复印件



供应商： 河南方迪土地房地产评估规划有限公司 （单位章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

委托代理人身份证号： 410203198210011019

2025 年 5 月 28 日

2、投标函

致： 民权县国有资产事务中心

我们收到了项目编号（采购编号、招标编号）为 民财采招一 2025 一 10、商政采〔2025〕188 号 的 民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目第一（标段）招标文件，经详细研究，我们决定参加该项目的投标活动并按要求提交投标文件。我们郑重声明以下诸点并负法律责任：

（1）愿愿按照招标文件中规定的条款和要求，提供完成招标文件规定的全部工作，投标报价为 【国家相关指导收费(发改价格(2009)2914 号)标准的】百分之伍拾捌 ，人民币【国家相关指导收费(发改价格(2009)2914 号)标准的】58 %（费率），服务期： 从框架协议签订之日起 2 年 。

（2）如果我们的投标文件被接受，我们将履行招标文件中规定的各项要求。

（3）我们同意本次招标投标有效期内不撤销、不修改投标文件内容。

（4）我们愿提供招标文件中要求的所有文件资料。

（5）我们已经详细审核了全部招标文件，如有需要澄清的问题，我们同意按招标文件规定的时间向采购人提出。逾期不提，我公司同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

（6）我们承诺，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务及任何附属机构均无关联，非采购人的附属机构。

（7）我方承诺将按规定将招标代理费支付给采购代理机构。

（8）我公司同意提供按照采购人可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解采购人不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

（9）我们愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。

（10） 报价说明：参照省内外地市做法，结合商丘市实际，以国家相关指导收费(发改价格(2009)2914 号)标准的 58%计算，最低 2000 元，最高不超过 20 万元 （其他补充说明）。

地址： 开封市西大街 1 号楼

电话： 0371-[illegible]

供应商： 河南方远[illegible]房[illegible]评估规划有限公司 （单位章）

法定代表人或委[illegible]代理人： （签字或盖章）

3、开标一览表

供应商名称	河南方迪土地房地产评估规划有限公司
投标内容	民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估服务框架协议项目，为选取资产评估机构项目，服务内容包括但不限于资产评估、价值分析、风险评估等
投标报价（费率）	大写：【国家相关指导收费(发改价格(2009)2914 号)标准的】 百分之伍拾捌
	小写：【国家相关指导收费(发改价格(2009)2914 号)标准的】 58 %
服务期	从框架协议签订之日起 2 年
质量要求	符合国家相关法律、法规、规范及框架协议文件要求
投标有效期	自投标截止之日起 60 日历天
其他	1、报价说明：参照省内外地市做法，结合商丘市实际，以国家相关指导收费(发改价格(2009)2914 号)标准的 58%计算，最低 2000 元，最高不超过 20 万元； 2、完全响应采购人所有采购需求。

供应商：河南方迪土地房地产评估规划有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日期：2025 年 5 月 28 日

4、商务和技术偏差表

序号	招标文件要求	投标文件响应内容	偏差说明
1	采购内容：民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目，一标段(包)为选取资产评估机构项目，服务内容包括但不限于资产评估、价 值分析、风险评估等。	我公司为资产评估机构，本次为民权县国有资产事务中心提供的服务内容包括但不限于资产评估、价 值分析、风险评估等。	无偏离
2	服务地点：采购人指定地点。	我公司严格按照采购人指定地点提供服务。	无偏离
3	服务期限：从框架协议签订之日起 2 年。	我公司如获中标，服务期限为从框架协议签订之日起 2 年，严格按照合同履约。	无偏离
4	质量要求：符合国家相关法律、法规、规范及框架协议文件要求。	我公司为采购人提供符合国家相关法律、法规、规范及框架协议文件要求的服务。	无偏离
5	入围服务单位承诺：响应单位应承诺严格按照国家及河南省政府有关法律法规及政策，规范 操作，廉洁自律、杜绝违法违规事件；一经发现，征集人可取消入围供应商资格，情节严重的，可 追究法律责任。	我公司承诺：严格按照国家及河南省政府有关法律法规及政策，规范 操作，廉洁自律、杜绝违法违规事件；如有发现，接受征集人取消入围资格，情节严重的，接受追究法律责任。	无偏离
6	入围服务单位具有对征集人委托的国有资产进行评估、拍卖所需的固定专业技术人员。	我公司承诺：具有对征集人委托的国有资产进行评估所需的固定专业技术人员。	无偏离
7	服从征集人的计划安排。	我公司承诺:严格服从征集人的计划安排。	无偏离
8	恪守职业道德，在合同规定时限内完成各项工作，确保项目质量。	我公司承诺：恪守职业道德，在合同规定时限内完成各项工作，确保项目质量。	无偏离

9	自觉接受委托人的监督和服务质量考核。	我公司承诺：自觉接受委托人的监督和服务质量考核。	无偏离
10	在实施项目过程中，保证不泄露委托人申明的秘密和有关信息、资料。	我公司承诺：在实施项目过程中，保证不泄露委托人申明的秘密和有关信息、资料。	无偏离
11	不将多承担的工作委托其他第三方机构实施。	我公司承诺：不将多承担的工作委托其他第三方机构实施。	无偏离
12	管理要求：凡参与本项目的服务单位须按照征集文件要求，在人员组织、规范操作、配合委 托人及主管部门服务等方面严格履行职责。监督部门将在服务期间对服务单位是否规范操作进行监 督检查，如发现违规事件，依据有关规定进行处理。	我公司承诺：严格遵守征集人的管理要求：按照征集文件要求，在人员组织、规范操作、配合委 托人及主管部门服务等方面严格履行职责。监督部门有权在服务期间对我单位是否规范操作进行监 督检查，如发现违规事件，我公司依据有关规定接受处理。	无偏离

供应商：河南方圆土地房地产评估规划有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：2025 年 5 月 28 日

5、项目服务方案

第一章　总体工作方案

第一部分　我公司对本项目的理解与分析

我公司在深入研究民权县国有资产事务中心的资产评估服务需求后，对该项目有了全面而深刻的理解。我们认为，该项目不仅涉及到国有资产的准确评估，更关乎国有资产的安全、增值和合理利用。因此，我们将以高度的责任感和专业精神，确保评估结果的公正、客观和准确。

在理解项目的基础上，我公司对民权县国有资产状况进行了初步分析。我们认为，这些资产种类繁多，涉及面广，评估难度较大。因此，我们需要制定详细的评估方案，确保每一项资产都能得到合理评估。同时，我们还将关注市场动态和政策变化，以便及时调整评估策略，确保评估结果的时效性和准确性。

首先，我们来谈谈对项目的理解。国有资产是国家所有的财产和财产权利的总称，是国家政权的重要物质基础。在社会主义市场经济条件下，国有资产在国民经济中占据着主导地位，对国家的经济发展和社会稳定起着至关重要的作用。因此，对国有资产进行准确评估，不仅是保障国有资产安全、增值和合理利用的需要，也是加强国有资产监管、防止国有资产流失的重要手段。

我公司深知，资产评估是一项专业性很强的工作，需要具备丰富的专业知识、实践经验和严谨的工作态度。在接到民权县国有资产事务中心的评估任务后，我们立即组织专业团队进行深入研究和分析，力求全面了解项目的背景、目的和要求。我们认识到，该项目的评估对象涵盖了民权县范围内的各类国有资产，包括土地、房屋、设备等，涉及面广、种类繁多，评估难度较大。因此，我们需要制定详细的评估方案，确保每一项资产都能得到合理评估。

在评估过程中，我们将遵循公正、客观、准确的原则，严格按照相关法律法规和政策要求进行操作。我们将充分考虑市场动态和政策变化对评估结果的影响，及时调整评估策略和方法，确保评估结果的时效性和准确性。同时，我们还将注重与民权县国有资产事务中心的沟通和协作，及时反馈评估进展情况，解答客户在评估过程中遇到的问题和困惑。

接下来，我们来谈谈对民权县国有资产状况的初步分析。民权县位于河南省东南部，是一个历史悠久、文化底蕴深厚的地方。近年来，随着经济的快速发展和城市化进程的加速推进，民权县的国有资产规模不断扩大，种类也日益增多。这些资产不仅包括土地、房屋等不动产，还包括设备、车辆等动产，涉及面广、种类繁多。

在对民权县国有资产进行初步分析的过程中，我们发现了一些值得关注的问题。首先，由于历史原因和管理体制的原因，部分国有资产的产权关系不够清晰，存在权属争议等问题。这将对评估工作带来一定的困难和挑战。其次，由于市场环境的不断变化，部分国有资产的价值也发生了较大的波动。这就要求我们在评估过程中要密切关注市场动态和政策变化，及时调整评估策略和方法，确保评估结果的准确性和时效性。

针对以上问题，我们将采取以下措施加以应对：一是加强与民权县国有资产事务中心的沟

通和协作，共同解决产权争议等问题；二是加强对市场动态和政策变化的关注和研究，及时调整评估策略和方法；三是加强对评估人员的培训和教育，提高他们的专业素养和业务能力；四是建立健全内部管理制度和流程，规范评估工作的各个环节，确保评估结果的准确性和可靠性。

总之，我公司将以高度的责任感和专业精神，全力以赴地完成民权县国有资产事务中心的资产评估服务任务。我们将以客户需求为导向，以评估质量为核心，以服务社会为己任，为推动国有资产的保值增值和合理利用贡献自己的力量。

第二部分　项目各个部分的实施方案

为了确保评估工作的顺利进行，我公司将整个评估过程划分为若干个部分，并针对每个部分制定了具体的实施方案。

1. 前期准备阶段

在前期准备阶段，我公司将组建一支专业的评估团队，成员包括资深的资产评估师、房地产估价师、土地估价师等专业人士。这些成员不仅具备丰富的专业知识和实践经验，还对资产评估的相关法律法规和政策有深入的了解。我们将明确各成员的职责和分工，确保每个环节都有专人负责，从而提高工作效率和质量。

与此同时，我们将与民权县国有资产事务中心进行充分的沟通和交流。通过与客户的深入沟通，我们能够更好地了解评估的具体需求和目标，进而制定更加精准的评估方案。我们将认真听取客户的意见和建议，充分考虑客户的实际情况和特殊需求，确保评估方案既符合专业标准又满足客户需求。

此外，我们还将对评估项目进行全面的分析和研究，明确评估的范围、对象和重点。我们将收集和整理与评估项目相关的各类资料和信息，包括资产的权属证明、财务报表、市场行情等，为后续的评估工作提供有力的支持。

2. 资产清查阶段

资产清查是评估工作的基础环节，也是确保评估结果准确性和完整性的关键所在。在这个阶段，我公司将组织专业的清查团队，对民权县的国有资产进行全面清查。

我们将按照相关法律法规和政策要求，对资产的数量、权属和使用状况等信息进行逐一核实。对于每一项资产，我们都将进行详细的记录和拍照留存，确保清查结果的准确性和可追溯性。同时，我们还将积极与资产使用单位和管理部门进行沟通协调，确保清查工作的顺利进行。

在清查过程中，我们将特别关注资产的权属问题。对于存在权属争议的资产，我们将积极协助客户进行调查取证和协商解决，确保资产的权属清晰明确。此外，我们还将对资产的完好程度和使用状况进行评估，为后续的评估工作提供重要的参考依据。

3. 评估方法选择阶段

评估方法的选择直接关系到评估结果的公正性和合理性。在这个阶段，我公司将根据资产的类型、特点和市场情况，综合考虑各种因素，选择合适的评估方法进行评估。

对于房地产类资产，我们将采用市场比较法、收益法和成本法等方法进行评估。市场比较

法是通过比较类似房地产的市场价格来确定评估对象的价值；收益法是通过预测评估对象的未来收益并折现到评估基准日来确定其价值；成本法则是通过估算评估对象的重置成本并扣除折旧来确定其价值。我们将根据房地产市场的实际情况和评估对象的特点，选择最适合的评估方法进行评估。

对于设备类资产，我们将采用重置成本法、市场法和收益法等方法进行评估。重置成本法是通过估算评估对象的重置成本并扣除实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值来确定其价值；市场法是通过比较类似设备的市场价格来确定评估对象的价值；收益法则是通过预测评估对象的未来收益并折现到评估基准日来确定其价值。我们将根据设备市场的实际情况和评估对象的特点，选择最适合的评估方法进行评估。

在选择评估方法时，我们将充分考虑市场动态和政策变化对评估结果的影响。我们将密切关注市场行情和政策法规的变化情况，及时调整评估方法和参数设置，确保评估结果的准确性和时效性。

4. 数据收集与分析阶段

数据收集与分析是评估工作的核心环节之一。在这个阶段，我公司将收集与资产相关的各类数据和信息，并进行深入的分析和研究。

我们将从多个渠道收集数据，包括政府部门、行业协会、市场研究机构等。这些数据将涵盖资产的市场价格、交易情况、使用状况等多个方面，为我们提供全面而准确的信息支持。同时，我们还将对收集到的数据进行筛选和整理，剔除无效和错误数据，确保数据的真实性和可靠性。

在数据分析方面，我们将运用专业的统计方法和分析工具对数据进行处理和分析。我们将通过对比分析、趋势分析等方法揭示资产的价值变化规律和市场趋势，为评估结果的确定提供有力的依据。同时，我们还将对数据进行敏感性分析，评估不同因素对评估结果的影响程度，以便在评估过程中进行合理调整。

此外，我们还将注重数据的可视化呈现。我们将通过图表、报告等形式将分析结果直观地展示出来，便于客户理解和决策。我们将确保数据的准确性和完整性，为客户提供高质量的评估服务。

5. 评估报告编制阶段

评估报告是评估工作的最终成果之一，也是客户了解评估结果的重要途径。在这个阶段，我公司将根据收集的数据和分析结果编制详细的评估报告。

评估报告将包括评估结果、评估依据、评估方法等内容。我们将以清晰、简洁的语言描述评估过程和结果，确保客户能够轻松理解。同时，我们还将对评估结果进行详细的解释和分析，帮助客户更好地了解资产的价值和风险。

在编制评估报告时，我们将严格遵守相关法律法规和行业标准的要求，确保报告的格式规范、内容完整、数据准确无误。此外，我们还将对报告进行多次审核和校对，确保报告

的质量和准确性。

除了编制评估报告外，我们还将为客户提供后续的咨询服务。如果客户对评估结果有任何疑问或需要进一步的解释和建议，我们将及时给予回应和解答。我们将以客户为中心，提供全方位、高质量的服务体验。

6. 后续服务阶段

评估工作完成后，我公司并未就此止步。我们深知，对于客户而言，评估结果的准确性和实用性至关重要。因此，我们将继续为客户提供后续的跟踪服务，确保评估结果能够得到有效应用。

我们将定期与客户沟通，了解评估结果在实际应用中的情况和遇到的问题。针对客户反馈的问题和建议，我们将及时进行分析和处理，不断完善和优化评估方案。同时，我们还将根据市场变化和政策调整等因素，对评估结果进行适时的更新和调整，确保其始终保持准确性和时效性。

此外，我们还将为客户提供相关的培训和指导服务。我们将组织专业的培训课程和讲座，帮助客户更好地理解和应用评估结果。我们还将为客户提供一对一的咨询服务，解答他们在实际应用中遇到的问题和困惑。通过这些后续服务，我们希望能够帮助客户更好地管理和利用国有资产，实现国有资产的保值增值和合理利用。

7. 质量控制与风险防范

在整个评估过程中，我公司始终将质量控制与风险防范放在首位。我们深知，资产评估工作涉及面广、专业性强，任何一个环节的失误都可能导致评估结果的偏差和不准确。因此，我们将采取一系列措施来确保评估工作的质量和风险控制。

我们将建立完善的质量管理体系和内部控制机制，明确各环节的质量标准和操作流程。我们将对评估人员进行定期的培训和考核，提高他们的专业素养和业务能力。同时，我们还将加强对评估过程的监督和检查，确保每个环节都符合质量标准和要求。

此外，我们还将建立风险预警和应对机制。我们将密切关注市场动态和政策变化等因素对评估结果的影响，及时发现和识别潜在的风险因素。一旦发现风险迹象，我们将立即采取相应的措施进行应对和处理，确保评估工作的顺利进行和评估结果的准确性。

通过对各个部分的实施方案进行详细的阐述和规划，我公司已经为完成[illegible]权县国有资产事务中心的资产评估服务任务做好了充分的准备。我们相信，在全体员工的共同努力下，我们一定能够圆满完成评估任务，为客户提供高质量、高效率的评估服务。

总之，我公司将以此次评估项目为契机，不断提升自身的核心竞争力和影响力。我们将以更加饱满的热情和更加专业的态度为客户提供优质的服务体验，为推动国有资产的保值增值和合理利用贡献自己的力量。

第三部分　明确的服务方案

为了确保服务质量，我公司制定了明确的服务方案。我们将以客户需求为导向，提供全方位、个性化的服务。具体来说，我们将提供以下服务：

1. 专业咨询

在资产评估过程中，客户可能会遇到各种各样的问题和困惑。为了帮助客户解决这些问题，我公司将提供专业的资产评估咨询服务。我们的专业团队由资深的资产评估师、房地产估价师、土地估价师等组成，他们具备丰富的专业知识和实践经验，能够为客户提供准确、及时的咨询服务。

无论是在评估方法的选择、评估参数的确定，还是在评估结果的分析和解读方面，我们都将为客户提供专业的建议和支持。我们将耐心倾听客户的需求和问题，认真分析问题的本质和原因，为客户提供切实可行的解决方案。同时，我们还将向客户介绍资产评估的相关法律法规和政策要求，帮助客户更好地理解和遵守相关规定。

2. 定制化评估方案

每个客户的资产评估需求都是独特的，因此我们需要根据客户的实际需求和资产状况，为客户量身定制评估方案。在制定评估方案时，我们将充分考虑客户的评估目的、评估范围、评估对象的特点等因素，选择最适合的评估方法和参数设置。

我们将与客户进行充分的沟通和交流，了解客户的期望和要求，确保评估方案既符合专业标准又满足客户需求。同时，我们还将根据市场动态和政策变化等因素，及时调整评估方案，确保评估结果的准确性和时效性。

3. 全程跟踪服务

在评估过程中，我们将全程跟踪服务，及时向客户提供评估进展情况和结果反馈。我们将定期向客户汇报评估工作的进展情况，包括已完成的工作内容、遇到的问题及解决方案等。同时，我们还将及时向客户反馈评估结果，确保客户对评估过程有充分的了解和掌握。

如果客户在评估过程中有任何疑问或需要进一步的解释和建议，我们将随时为客户提供支持和帮助。我们将以客户为中心，确保客户在整个评估过程中都能够得到及时、专业的服务。

4. 后续支持服务

评估完成后，我们将为客户提供后续支持服务，包括评估结果的解读和应用建议等。我们将向客户详细解释评估结果的含义和意义，帮助客户更好地理解和应用评估结果。同时，我们还将根据客户的实际情况和需求，为客户提供相关的应用建议和指导，帮助客户更好地管理和利用国有资产。

此外，我们还将为客户提供持续的跟踪服务，关注客户在资产评估后的应用情况和效果。如果客户在使用评估结果过程中遇到任何问题或困难，我们将及时提供支持和帮助，确保客户能够充分利用评估结果实现国有资产的保值增值和合理利用。

5. 个性化服务

除了上述基本服务外，我公司还将根据客户的特殊需求和个性化要求，提供个性化的服务。例如，对于一些大型、复杂的资产评估项目，我们将组建专门的团队进行专项服务，确保评估工作的顺利进行和评估结果的准确性。对于一些对评估时间有特殊要求的客户，我们将合理安排工作进度和时间节点，确保按时完成评估任务。

同时，我们还将根据客户的需求和反馈，不断优化和改进我们的服务内容和方式。我们将积极收集客户的意见和建议，不断改进我们的服务质量和服务水平，以满足客户的不断变化的需求。

6. 保密服务

在资产评估过程中，涉及到客户的许多敏感信息和商业机密。为了保护客户的隐私和权益，我公司将严格遵守保密原则，确保客户的信息安全。我们将与客户签订保密协议，明确双方的保密责任和义务。同时，我们将采取一系列措施和技术手段，确保客户信息的安全存储和传输。

在任何情况下，未经客户书面同意，我们都不会泄露客户的任何信息。我们将以高度的责任感和敬业精神，保护客户的隐私和权益，为客户提供安全、可靠的评估服务。

7. 增值服务

为了进一步提升客户满意度和忠诚度，我公司还将为客户提供一系列增值服务。例如，我们可以为客户提供资产评估相关的培训和讲座，帮助客户提升资产评估方面的专业知识和技能。我们还可以为客户提供资产评估行业的最新动态和资讯，帮助客户了解市场趋势和发展方向。

此外，我们还可以为客户提供资产评估项目的后期跟踪和评估服务，帮助客户及时发现和解决资产评估过程中存在的问题和隐患。通过这些增值服务，我们将为客户提供更加全面、周到的服务体验，增强客户的满意度和忠诚度。

8. 客户满意度调查

为了不断提高服务质量和服务水平，我公司将定期进行客户满意度调查。我们将通过问卷调查、电话访问等方式，了解客户对我们服务的满意度和意见建议。我们将认真分析客户反馈的问题和建议，及时采取措施进行改进和优化。

同时，我们还将将客户满意度作为衡量我们服务质量的重要指标之一，纳入绩效考核体系。对于表现优秀的员工和团队，我们将给予表彰和奖励；对于存在问题的员工和团队，我们将进行批评和教育，督促其改进和提高。

通过客户满意度调查，我们将不断改进和优化我们的服务内容和方式，提高客户满意度和忠诚度。我们将以客户为中心，不断提升我们的服务质量和服务水平，为客户提供更加优质、高效的评估服务。

9. 持续改进和创新

在资产评估行业快速发展的背景下，我公司将持续改进和创新我们的服务内容和方式。我们将密切关注市场动态和政策变化，及时调整和优化我们的服务策略和方案。同时，我们还将

积极引进和应用先进的评估技术和方法，提高评估工作的效率和准确性。

此外，我们还将加强与国内外同行的交流与合作，学习借鉴先进的管理经验和服务理念。通过持续改进和创新，我们将不断提升我们的核心竞争力和市场影响力，为客户提供更加优质、高效的评估服务。

10. 团队建设和人才培养

为了提供优质的资产评估服务，我公司将重视团队建设和人才培养。我们将打造一支高素质、专业化的评估团队，具备扎实的专业知识、丰富的实践经验和良好的职业素养。我们将通过内部培训、外部学习、实践锻炼等方式，不断提升团队成员的专业技能和综合素质。

同时，我们还将积极引进优秀人才，充实和壮大我们的团队力量。我们将为员工提供良好的工作环境和职业发展机会，激发员工的工作热情和创造力。通过团队建设和人才培养，我们将为客户提供更加专业、高效的评估服务。

11. 信息化建设和服务升级

随着信息技术的快速发展，我公司将积极推进信息化建设和服务升级。我们将利用先进的信息技术手段，提高评估工作的效率和准确性。例如，我们将建立资产评估数据库和信息管理系统，实现评估数据的快速查询和分析；我们将开发资产评估软件和工具，提高评估工作的自动化和智能化水平。

同时，我们还将加强与其他行业的合作与交流，拓展评估服务的领域和范围。例如，我们将与金融、保险等行业合作，开展资产评估相关的金融创新和服务升级；我们将与科技、环保等行业合作，开展绿色评估和低碳评估等新型评估服务。

通过信息化建设和服务升级，我们将为客户提供更加便捷、高效的评估服务，满足客户不断变化的需求。我们将以创新驱动发展，不断提升我们的核心竞争力和市场影响力。

12. 客户关系管理和维护

为了保持与客户的长期合作关系，我公司将重视客户关系管理和维护。我们将建立完善的客户关系管理体系和流程，加强与客户的沟通和联系。同时，我们还将定期回访客户，了解客户的需求和反馈，及时解决客户的问题和困难。

我们将以客户为中心，提供个性化的服务和关怀，增强客户的满意度和忠诚度。同时，我们还将积极开展客户满意度调查和评估工作，不断改进和优化我们的服务内容和方式。

通过客户关系管理和维护，我们将与客户建立长期稳定的合作关系，实现共赢发展。我们将以客户满意为目标，不断提升我们的服务质量和水平。

13. 风险管理和防范

在资产评估过程中，风险管理和防范至关重要。我公司将建立[illegible]风险管理体系和机制，识别、评估和控制评估过程中的各种风险。我们将制定完善的[illegible]管理制度和[illegible]，明确风险管理责任和措施。

同时，我们还将加强对评估人员的风险教育和培训，提高他们的风险意识和应对能力。我

们将定期对评估项目进行风险评估和监控，及时发现和解决潜在的风险问题。

通过风险管理和防范，我们将确保评估工作的顺利进行和评估结果的准确性。我们将以稳健经营为原则，保障客户的权益和安全。

14. 质量控制和保证

质量是资产评估的生命线。我公司将建立严格的质量控制体系和保证机制，确保评估工作的质量和准确性。我们将制定完善的质量管理制度和流程，明确质量标准和要求。

同时，我们还将加强对评估过程的监督和检查，确保每个环节都符合质量标准和要求。我们将定期对评估项目进行质量检查和评估，及时发现和纠正存在的问题和不足。

通过质量控制和保证，我们将为客户提供高质量、高水平的评估服务。我们将以质量求生存、以质量谋发展，不断提升我们的核心竞争力和市场影响力。

15. 持续学习和自我提升

在快速发展的资产评估行业中，持续学习和自我提升是保持竞争力的关键。我公司将鼓励员工持续学习和自我提升，不断提升他们的专业素养和综合能力。

我们将为员工提供丰富的学习资源和培训机会，包括内部培训、外部学习、学术交流等。同时，我们还将鼓励员工自主学习和研究，探索新的评估方法和技术。

通过持续学习和自我提升，我们将打造一支高素质、专业化的评估团队，为客户提供更加优质、高效的评估服务。

第四部分　组织措施

1.成立评估项目部

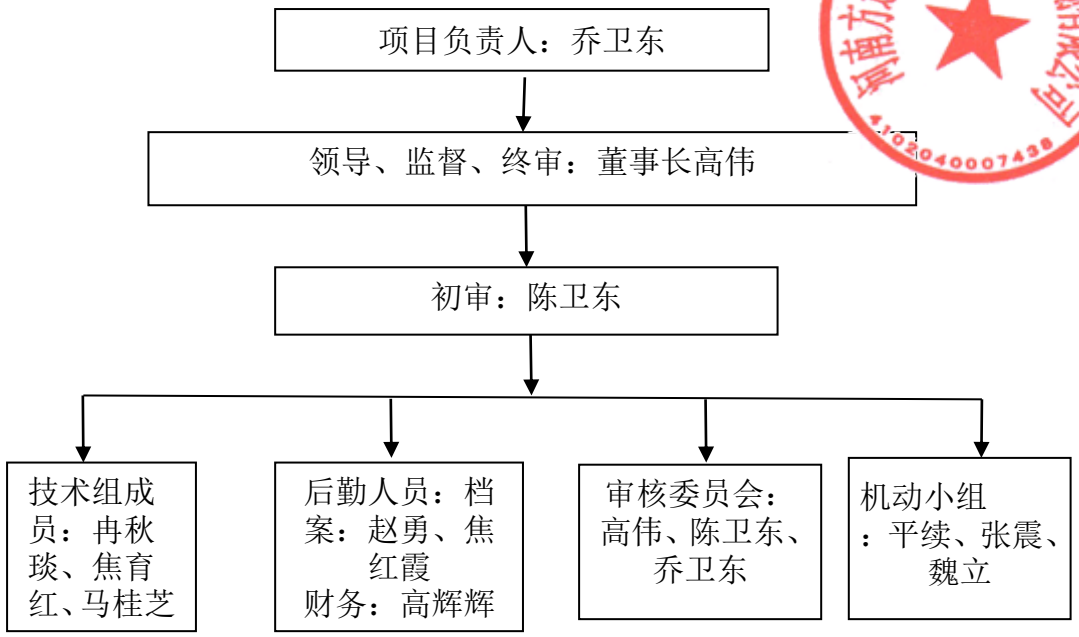
针对该项目，我公司设置评估项目部，下辖审核组、技术组、后勤组、机动组四个主要项目组织机构。评估价格及技术过程由审核委员会确定及审核，审核委员会由董事长高伟、项目负责人乔卫东、副总经理陈卫东组成，董事长高伟负责终审，副总经理陈卫东负责初审。技术组由冉秋琰、焦育红、马桂芝 3 名资产评估师组成。机动组由平续、张宝、[illegible]组成，赵勇负责后勤保障，焦红霞负责档案整理工作，高辉辉负责财务工作。后勤组长由办公室主任赵勇担任以处理不可预知的突发因素。

拟投入项目团队成员一览表

组别	姓名	项目任职	执业资格	备注
审核组	乔卫东	项目负责人	资产评估师 房地产估价师 土地估价师	41110058 4120150107 2014410157
	高　伟	领导、监督、终审	资产评估师 房地产估价师 土地估价师	41060048 4120000042 2000410066
	陈卫东	初审	资产评估师 房地产估价师 土地估价师	41030072 4120050090 2002410028

技术组	冉秋琰	估价师	资产评估师 房地产估价师 土地估价师	41240133 4120090051 30520231141000000177
	焦育红	估价师	资产评估师 房地产估价师 土地估价师	4120150001 2013410064 41110054
	马桂芝	估价师	资产评估师	41170002
机动组	平　续	评估专业人员	/	/
	张　震	评估专业人员	/	/
	魏　立	评估专业人员	/	/
后勤组	赵　勇	办公室主任	/	/
	焦红霞	办公室专员	/	/
	高辉辉	财务人员	/	/

项目管理机构图



2. 项目组织架构

（1）项目领导小组

项目领导小组是整个项目的领导核心，由公司高层管理人员担任组长，负责项目的整体规划、资源配置和重大决策。领导小组的主要职责包括：

- **项目规划**：制定项目的总体目标和战略规划，明确项目的阶段性任务和时间节点，确保项目按计划推进。
- **资源配置**：根据项目的需求，合理配置人力、物力和财力资源，确保项目团队具备完成任务所需的条件和能力。

- **重大决策**：对项目实施过程中遇到的重大问题和决策进行审议和决策，确保项目的顺利进行。
- **风险管理**：识别和评估项目实施过程中可能遇到的风险，制定相应的风险应对措施，确保项目的顺利实施。

（2）项目实施小组

项目实施小组是项目的核心执行团队，由资产评估师、房地产估价师、土地估价师等专业人员组成，负责具体的评估工作实施。实施小组的主要职责包括：

- **资产评估**：运用专业的评估方法和技术，对各类资产进行详细的评估，确保评估结果的准确性和可靠性。
- **现场勘查**：组织专业评估人员对各类资产进行现场勘查，核实资产的实际状况和使用情况，拍摄现场照片，记录资产的基本信息和现状。
- **数据收集与分析**：收集和整理资产评估所需的各类资料，包括财务报表、资产清单、权属证明、合同协议等，进行详细的数据分析，为评估工作提供可靠的数据支持。
- **报告编制**：编制详细的资产评估报告，内容包括评估背景、评估方法、评估结果、评估结论及建议等，确保报告内容详实、逻辑清晰、数据准确。

（3）技术支持团队

技术支持团队是项目的技术保障团队，由数据工程师等技术人员组成，负责提供数据采集、处理及报告编制等技术支持。技术支持团队的主要职责包括：

- **数据采集**：运用先进的数据采集工具和技术，从各种渠道采集资产评估所需的各类数据，确保数据的全面性和多样性。
- **数据处理**：对采集到的数据进行清洗、整理和分析，确保数据的准确性和完整性，为评估工作提供可靠的数据支持。
- **软件开发与维护**：开发和维护资产评估相关的软件工具，提供技术支持，确保评估工作的顺利进行。
- **技术培训**：定期组织技术培训，提升团队成员的技术水平和业务能力，确保其能够熟练运用各种技术工具和软件。

（4）质量控制小组

质量控制小组是项目的质量保障团队，由公司内部的资深专家和质量管理人员组成，负责对评估过程进行监督，并对最终成果进行质量审核。质量控制小组的主要职责包括：

- **质量监督**：对评估过程进行全程监控，确保评估工作的每一个环节[illegible]的质量要求。
- **质量审核**：对评估结果进行详细的质量审核，确保评估结果[illegible]性和可靠性。
- **问题发现与纠正**：及时发现评估过程中出现的问题，提出改进[illegible]，确[illegible]问题[illegible]及时解决。
- **质量改进**：对评估工作进行总结和分析，提出质量改进措施，不断[illegible]评估[illegible]作的质量和效率。

3. 人员分工

（1）项目负责人

项目负责人是项目的总负责人，负责项目的整体协调和管理，确保项目按计划推进。项目负责人的主要职责包括：

- **项目规划**：制定项目的总体目标和战略规划，明确项目的阶段性任务和时间节点，确保项目按计划推进。
- **团队管理**：负责项目团队的组建和管理，明确各成员的职责分工，确保每个成员都能发挥其专业优势。
- **进度控制**：对项目的进度进行严格控制，确保项目按计划推进，及时发现和解决项目实施过程中出现的问题。
- **沟通协调**：负责与民权县国有资产事务中心及其他相关单位的沟通协调，确保项目实施的顺利进行。

（2）资产评估师

资产评估师是项目的核心专业人员，负责具体的资产评估工作，运用专业的评估方法和技术，对各类资产进行价值评估。资产评估师的主要职责包括：

- **评估方法选择**：根据评估对象的具体情况和评估目的，选择合适的评估方法，如市场比较法、收益还原法、成本法等。
- **现场勘查**：组织专业评估人员对各类资产进行现场勘查，核实资产的实际状况和使用情况，拍摄现场照片，记录资产的基本信息和现状。
- **价值分析**：根据收集的资料和现场勘查结果，运用适当的评估方法进行价值分析，确定各类资产的市场价值。
- **报告编制**：编制详细的资产评估报告，内容包括评估背景、评估方法、评估结果、评估结论及建议等，确保报告内容详实、逻辑清晰、数据准确。

（3）技术工程师

技术工程师是项目的技术支持人员，负责数据的采集、清洗、整理和分析，确保数据的准确性和完整性。数据工程师的主要职责包括：

- **数据采集**：运用先进的数据采集工具和技术，从各种渠道采集资产评估所需的各类数据，确保数据的全面性和多样性。
- **数据清洗**：对采集到的数据进行清洗，去除冗余数据、修正错误数据、填补缺失数据等，确保数据的准确性和完整性。
- **数据分析**：对清洗后的数据进行详细分析，提取有价值的信息，为评估工作提供可靠的数据支持。
- **数据管理**：负责数据的存储和管理，确保数据的安全性和可用性。

（4）质量控制人员

质量控制人员是项目的质量保障人员，负责对评估过程进行全程监控，并对最终成果进行质量审核。质量控制人员的主要职责包括：

- **质量监督**：对评估过程进行全程监控，确保评估工作的每一个环节都符合高标准的质量要求。
- **质量审核**：对评估结果进行详细的质量审核，确保评估结果的准确性和可靠性。
- **问题发现与纠正**：及时发现评估过程中出现的问题，提出改进建议，确保问题能够及时解决。
- **质量改进**：对评估工作进行总结和分析，提出质量改进措施，不断提升评估工作的质量和效率。

3. 协调机制

（1）定期会议

项目团队将定期召开项目会议，汇报工作进展和问题，确保项目工作的顺利进行。定期会议的主要内容和形式包括：

- **周例会**：每周召开一次项目例会，汇报本周的工作进展和下周的工作计划，讨论项目实施过程中遇到的问题和解决方案。
- **月度总结会**：每月召开一次项目总结会，汇报本月的工作进展和成果，总结项目实施过程中的经验和教训，制定下月的工作计划。
- **专题会议**：针对项目实施过程中遇到的重大问题和关键技术难题，召开专题会议，邀请相关专家和技术人员进行研讨，提出解决方案。

（2）沟通渠道

建立多种沟通渠道，包括即时通讯工具、电子邮件、电话等，确保项目团队成员之间的信息畅通。沟通渠道的主要内容和形式包括：

- **即时通讯工具**：使用企业微信、钉钉等即时通讯工具，建立项目群组，方便团队成员之间的日常沟通和信息共享。
- **电子邮件**：使用电子邮件进行正式的文件传递和信息通知，确保信息的正式性和可追溯性。
- **电话会议**：对于紧急问题和需要即时沟通的事项，通过电话会议进行沟通，确保信息的及时传递和问题的及时解决。

（3）问题反馈机制

建立问题反馈机制，鼓励团队成员及时反馈工作中遇到的问题，确保问题能够及时解决。问题反馈机制的主要内容和形式包括：

- **问题反馈渠道**：建立问题反馈邮箱和热线电话，方便团队成员随时反馈工作中遇到的问题。
- **问题处理流程**：对反馈的问题进行分类和登记，明确问题的处理责任人和处理时限，确保问题能够及时得到处理。
- **问题跟踪与反馈**：对问题的处理过程进行跟踪，及时向反馈人反馈问题的处理进展和结果，确保问题得到妥善解决。

通过以上详细的组织措施和协调机制，我公司将确保民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目的顺利实施，提供高质量的资产评估服务，满足民权县国有资产事务中心的需求。

第五部分　项目可实施性

1. 技术可行性

（1）专业团队

我公司拥有一支由资深资产评估师、房地产估价师、土地估价师等专业人员组成的强大团队。这些专业人员不仅具备扎实的理论基础，还拥有丰富的实践经验，能够胜任各类资产评估工作。团队成员在各自的领域内积累了丰富的知识和技能，能够应对各种复杂的评估任务。

具体而言，资产评估师能够熟练运用各种评估方法和技术，对各类资产进行详细的评估，确保评估结果的准确性和可靠性。房地产估价师则专注于房地产市场的研究和分析，能够准确评估房地产的市场价值。土地估价师则擅长土地市场的分析和评估，能够提供科学的土地价值评估报告。

此外，公司还注重团队成员的培训和继续教育，定期组织内部培训和外部培训，提升团队成员的专业技能和业务水平。内部培训涵盖最新的评估方法和技术、行业动态和市场趋势等内容，帮助团队成员及时掌握行业最新发展。外部培训则邀请行业专家和学者进行授课，分享他们的经验和见解，进一步提升团队成员的专业素养。

（2）先进技术

为了提高评估工作的效率和准确性，我公司配备了先进的数据采集和处理设备，运用大数据分析和机器学习算法，确保评估结果的准确性和可靠性。

在数据采集方面，公司运用先进的数据采集工具和技术，从各种渠道采集资产评估所需的各类数据，确保数据的全面性和多样性。这些数据包括市场数据、财务数据、政策法规等，为评估工作提供了丰富的数据支持。

在数据处理方面，公司运用大数据分析和机器学习算法，对采集到的数据进行清洗、整理和分析，提取有价值的信息，为评估工作提供可靠的数据支持。通过大数据分析，公司能够更好地了解市场趋势和行业动态，为评估工作提供科学的依据。

此外，公司还开发和维护了一系列资产评估相关的软件工具，提供技术支持，确保评估工作的顺利进行。这些软件工具包括数据采集系统、数据分析系统、报告编制系统等，能够大大提高评估工作的效率和准确性。

（3）成熟方法

我公司采用市场比较法、收益还原法、成本法等多种成熟的评估方法，确保评估结果的科学性和可靠性。

市场比较法：通过对比类似资产的定价和市场表现，评估目标资产的市场价值。市场比较法的核心在于寻找与目标资产具有相似特征的市场参照物，并通过对比分析，确定目标资产的价值。这种方法适用于市场活跃、交易频繁的资产类型。

收益还原法：基于资产的预期收益，结合市场需求和竞争情况，计算资产的市场价值。收

益还原法的核心在于将资产的未来收益折现到当前，从而量化资产的市场价值。这种方法适用于能够产生稳定现金流的资产类型。

成本法：通过分析资产的建设和运营成本，结合其市场收益能力，评估其经济价值。成本法的核心在于将资产的成本与其市场收益进行对比，从而确定资产的市场价值。这种方法适用于新建资产或特殊资产类型。

通过综合运用这些成熟的评估方法，我公司能够确保评估结果的准确性和可靠性，为客户提供高质量的资产评估服务。

2. 经济可行性

（1）合理报价

在编制项目实施方案时，我公司充分考虑项目的实际情况和市场需求，制定了合理的报价方案，确保项目的经济效益。

公司在报价过程中，综合考虑了项目的规模、复杂程度、评估方法、人员配置等因素，制定了详细的报价方案。报价方案不仅包括评估服务的费用，还包括数据采集、处理、报告编制等各项费用，确保报价的全面性和合理性。

此外，公司还根据项目的具体情况，制定了灵活的报价策略，确保报价能够满足客户的预算需求。例如，对于一些小型项目，公司可以提供简化的评估服务，降低报价；对于一些大型项目，公司可以提供详细的评估服务，适当提高报价。

通过合理的报价方案，我公司能够确保项目的经济效益，为客户提供高质量的资产评估服务。

（2）成本控制

为了确保项目在预算范围内完成，我公司建立了严格的成本控制体系，对项目实施过程中的各项费用进行严格控制。

公司制定了详细的成本预算计划，明确了各项费用的预算限额，确保各项费用在预算范围内支出。成本预算计划包括人员费用、设备费用、差旅费用、办公费用等各项费用，确保成本的全面控制。

在项目实施过程中，公司通过多种措施控制成本。首先，公司合理安排人员，确保每个项目都有合适的人员配置，避免人员浪费。其次，公司严格控制设备采购和使用，确保设备的合理使用和维护，降低设备成本。此外，公司还通过优化差旅安排、控制办公费用等措施，进一步降低项目成本。

通过严格的成本控制体系，我公司能够确保项目在预算范围内完成，为客户提供高质量的资产评估服务。

（3）资金保障

为了确保项目的顺利实施，我公司与多家金融机构建立了良好的合作关系，具备较强的资金筹措能力，能够为项目的顺利实施提供资金保障。

公司与多家银行建立了长期稳定的合作关系，获得了较高的信用评级和授信额度，确保公司在项目实施过程中有足够的资金支持。此外，公司还与多家投资机构建立了合作关系，能够

通过股权融资、债权融资等方式筹集资金，确保项目的资金需求。

在项目实施过程中，公司通过合理的资金安排，确保各项费用的及时支付。公司制定了详细的资金使用计划，明确了各项费用的支付时间和金额，确保资金的合理使用。此外，公司还建立了资金监控机制，对资金的使用情况进行实时监控，确保资金的安全和有效使用。

通过强大的资金保障能力，河南方迪土地房地产评估规划有限公司能够确保项目的顺利实施，为客户提供高质量的资产评估服务。

3. 时间可行性

（1）详细计划

为了确保项目按计划推进，我公司制定了详细的项目实施计划，明确了各阶段的工作任务和时间节点。

项目实施计划包括项目启动、资料收集、现场勘查、价值分析、报告编制、后续服务等各个阶段，明确了每个阶段的工作任务和时间节点。例如，项目启动阶段计划在项目启动后一周内完成，资料收集阶段计划在项目启动后两周内完成，现场勘查阶段计划在资料收集完成后一周内完成，价值分析阶段计划在现场勘查完成后两周内完成，报告编制阶段计划在价值分析完成后一周内完成，后续服务阶段计划在报告编制完成后持续进行。

通过详细的实施计划，我公司能够确保项目按计划推进，避免项目延期。此外，公司还制定了详细的项目进度表，明确了每个任务的开始时间和结束时间，确保项目的顺利进行。

（2）灵活调整

在项目实施过程中，我公司根据实际情况灵活调整工作计划，确保项目能够按时完成。

由于项目实施过程中可能会遇到各种不可预见的问题，如资料不全、现场勘查受阻、评估方法调整等，公司制定了灵活的调整机制，确保项目能够按时完成。例如，如果资料不全，公司可以延长资料收集时间，确保资料的完整性和准确性；如果现场勘查受阻，公司可以调整勘查计划，选择其他时间进行勘查；如果评估方法需要调整，公司可以重新选择合适的评估方法，确保评估结果的准确性和可靠性。

通过灵活的调整机制，我公司能够确保项目在遇到各种问题时能够及时调整工作计划，确保项目能够按时完成。

（3）应急措施

为了应对项目实施过程中可能出现的突发情况，我公司制定了详细的应急预案，确保项目在遇到突发情况时能够迅速响应和处理。

应急预案包括突发事件的处理流程、责任人和处理时限等内容。例如，如果项目实施过程中出现人员变动，公司可以迅速调配其他人员接替其工作，确保项目的[illegible]；如果项目实施过程中出现技术问题，公司可以迅速组织技术人员进行排查和解决，确保项目的[illegible]进行；如果项目实施过程中出现自然灾害等不可抗力因素，公司可以迅速[illegible]应急[illegible]，确保项目的安全和顺利进行。

通过详细的应急预案，我公司能够确保项目在遇到突发情况时能够迅速响应和处理，确保项目的顺利进行。

综上所述

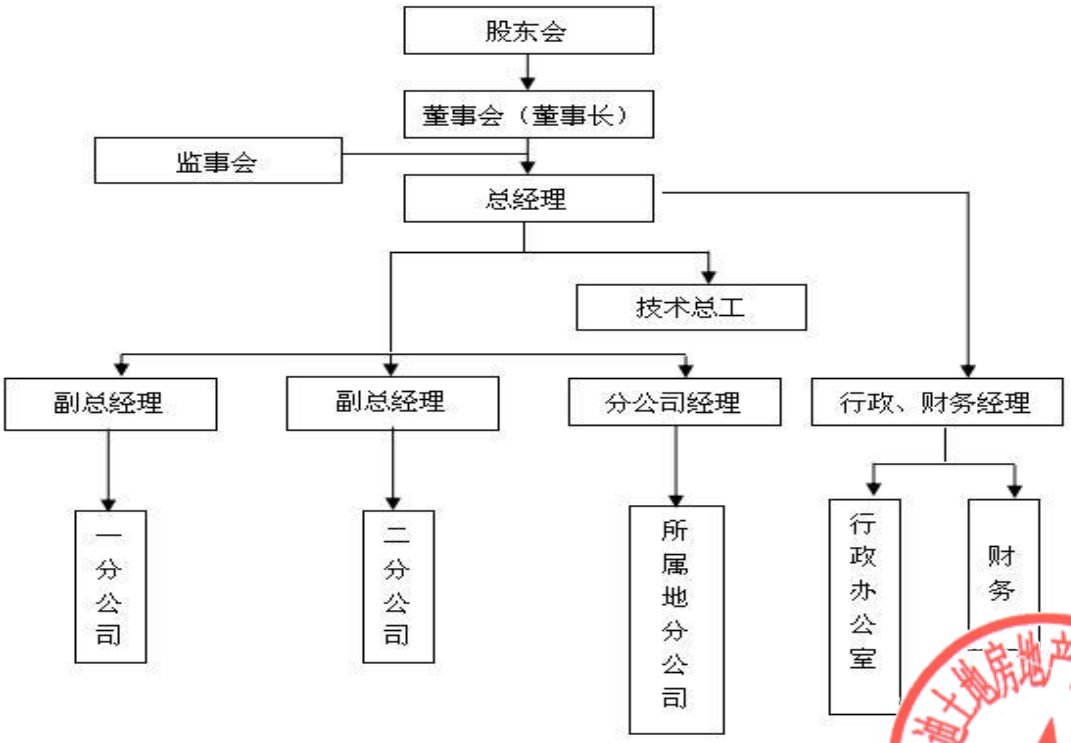
我公司具备提供高质量资产评估服务的能力，项目实施方案具有明确的服务方案、完善的组织措施和较高的可实施性，能够确保民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目的顺利实施。通过专业的技术团队、先进的评估技术和成熟的评估方法，公司能够确保评估结果的准确性和可靠性；通过合理的报价方案、严格的成本控制和强大的资金保障能力，公司能够确保项目的经济效益；通过详细的实施计划、灵活的调整机制和详细的应急预案，公司能够确保项目的顺利进行。因此，我公司有信心和能力完成民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目，为客户提供高质量的资产评估服务。

第二章　内控管理制度

第一部分　组织机构图

本公司为股份有限责任公司，设置股东会、董事会机构，实行董事长领导下的总经理负责制。总经理全面负责公司具体经营业务。

公司架构设置如下：



第二部分　工作流程图

第六章　业务操作管理制度

第一节　评估报告质量控制和管理

第一条：为了加强房地产估价业务管理，保证房地产估价（含土地估价以下略）工作质量，规避房地产估价风险，做到优质服务，提高执业信誉，更好地发展房地产估价事业，根据国家相关法律、法规及规章，以及注册房地产估价师、土地估价师执业规范的要求和规定，结合本公司执行房地产估价业务项目质量管理的需要，特制定河南方迪土地房地产

评估规划有限公司（以下简称本公司）估价质量监控制度（以下简称本制度）。

第二条：本制度所称评估报告质量，是指评估报告的自身质量，以及评估结果、评估程序、存档资料等的质量。

本制度所称质量监控，是指本公司为确保估价质量符合国家有关法律法规的要求而采取的具体措施及方法。

第三条：本公司执业估价师及有关估价人员，必须遵守国家有关法律、法规、规章，遵循独立、客观、公正、严谨、科学、廉洁、保密原则，对承办的估价业务项目负责。

第四条：本公司估价业务是指本公司承接的各类估价业务项目。

第五条：整个估价过程中，必须履行下列估价程序：

（1）接受估价业务；（2）明确估价基本事项；（3）拟定估价作业计划；（4）资料搜集、实地查勘；（5）相关资料分析；(6）选择估价方法、试算价格；（7）试算价格调整、确定最后估价额；（8）撰写、审核估价报告；（9）估价报告送达；（10）估价资料归档。

房屋征收评估等国家及相关部门对估价程序有特别规定的项目，还应按法律、法规、规章或文件要求履行规定的程序。

第六条：估价质量包括执业人员职业道德质量和执业质量。估价质量监督控制贯穿与估价工作的全过程，包括估价程序中从接受估价业务至估价资料归档的的每个环节。本公司对这些环节实行全过程的质量控制责任管理制度。

第二节　估价委员会及会审

第一条：公司设置估价委员会，委员会实行主任负责制，委员会主任由公司董事长担任，组成人员由公司董事长、总经理、副总经理、技术总工、技术骨干担任。委员会负责对估价质量进行监控。

第二条：估价质量控制贯穿于估价全过程。估价质量监控人员应当深入到各估价项目，了解情况，发现问题，协助项目负责人对在估价过程中可能出现的质量问题进行研究解决。

第三条：估价质量控制是全体从事估价业务人员的责任，所有人员均必须高度重视，努力提高执业质量，降低估价风险。

第四条：为提高报告质量和降低估价风险，公司实行技估价报告会审制度。

1、需上报估价委员会会审的业务范围：土地出让（预评估），征收技术方案、大宗抵押、司法鉴定价格的确定，必须经过会审。其他疑难项目经项目负责人申请可进行会审。

2、会审成员：包括估价委员会成员、技术骨干、项目负责人，各项目会审人员不得少于 3 人。

3、会审流程：

（1）拟交付报告的会审

① 项目负责人完成报告初稿后提出会审申请，并将整理齐全的报告初稿及相关材料提交估价委员会；

② 选取估价委员会中成员组成会审小组集体会审，提出会审意见；需修改的，重新调整报告；会审通过的报告，由会审成员在会审记录上签署意见。

（2）疑难估价项目的会审

① 对于疑难估价项目，项目负责人认为需要进行会审的，可由其提出申请，并将相关材

料、初步测算过程和项目负责人意见一并提交估价委员会；

② 估价委员会召集会审小组进行集体会审，并对各会审成员的意见做好记录，提出会审意见，由会审成员在会审记录上签字。

第三节　签　约

第一条：本公司对委托人的委托，如果是大型房地产估价项目，应由本公司总经理或其授权人员洽谈；一般估价项目可以由项目负责人洽谈，并报总经理批准。

第二条：在签订估价合同或估价委托书之前，项目负责人与房地产估价师等执业人员应充分了解估价对象的基本情况，考虑自身的能力和是否能保持独立性等因素，初步评价估价风险，判断是否承接该项业务。决定承接业务后项目负责人应与委托方就约定事项进行商谈和沟通，达成一致意见。

第三条：注册房地产估价师等执业人员在利用所了解的估价对象及其所有人（或使用人）情况时，应当合理运用专业判断。

第四条：签订估价合同应遵循《中华人民共和国合同法》，要明确估价目的、估价范围和对象、估价基准日、双方责任、义务和权利。估价合同规定填写的内容必须完整。重要项目的签约会谈，估价委员会人员应当参加，在估价合同签字盖章前，估价委员会人员应审阅估价合同。

第五条：在签订估价合同的基础上，由委托人出具估价委托书（简单、非重大的估价项目可只出具估价委托书）。估价委托书应是在估价师与委托人沟通的基础上，明确了估价目的、估价范围和对象、估价基准日等基本事项后，由委托人向估价机构提交，估价委托书内容要与估价合同保持一致。

第六条：估价合同由本公司和委托人双方的法定代表人或其授权的代表签字，并加盖本公司和委托人单位的印章。估价委托书由委托人的法定代表人或其授权的代表签字，并加盖委托人或委托人单位的印章。

第七条：本公司或委托人如需修改，补充估价委托书或合同的，应当以适当的方式获得对方的确认。

第四节　实　施

第一条：估价是指估价机构接受他人委托，选派执业估价师对土地或房地产的价值或价格进行分析、测算和判断，并提供相关专业意见的活动。

第二条：在出具估价报告之前，估价师等执业人员应当根据有关法律法规及必要的估价程序，获取充分、适当的估价证据。

第三条：根据估价对象、范围、目的和相关的法律法规以及[illegible]权属、取价标准及参考依据，选择估价方法，确定估价价值。

第四条：估价项目实行项目负责人负责制，但最终估价结果和估价报告须经过[illegible]经审核批准后方可生效。在估价项目需要会审，讨论或咨询时，项目负责人应首先提出自己的初步意见或思路，否则不予受理。

第五条：技术总工在估价师完成估价估算工作后，对审核出的估价过程中不符合估价原则、规程（规范）及相关法律、法规的地方，以及需要调整估价的重大事项，应向项目负责人提出调整估价的建议。

第五节　审　核

第一条：预评估结果在项目负责人检查确认后交由副总经理签署意见；预评估结果超过 500 万元的，副总经理签署意见后，交由总经理或技术总工签署意见。

第二条：正式估价报告审核按分项进行

1、估价报告完成后，在出具报告前，项目负责人要对估价程序和估价报告（含技术报告）进行全面审核，包括估价过程是否合法、完整；估价资料是否真实、齐全；报告格式、内容、估价结果、附件、测算过程等是否正确无误等的审核，在完成审核后由项目负责人在审批表上签名。项目负责人在审核完成后，要将提交委托人的估价结果报告（如按要求需提交技术报告，也包括技术报告）交由正评质量审核人员进行审核，估价报告须在经审核人员审核无误并确认后方可加盖公章。

2、副总经理审核估价结果是否合理、收费是否合理，并在审批表上签署审批意见。

3、技术总工审核估价依据是否全面、假设与前提条件、技术测算过程，并在审批表上签署技术审核意见。

4、总经理签署最终审批意见。

第三条：特殊事项报总经理审批。

第四条：郑州分公司报告审核流程由该分公司参考上述流程根据自身情况制定，但重大估价事项需提前报告总公司。

第六节　质量检查

第一条：公司估价委员会定期或不定期进行估价质量检查，并将检查情况提请项目负责人等执业人员重视和改正。每年估价委员会对全公司估价人员执行本制度，承办估价业务质量的情况，进行检查评比，并对评比结果进行公布。

第二条：对在估价质量工作中做出优异成绩的项目，由本公司给予精神和物质鼓励，做得差的项目负责人予以处理。

第三条：评估质量内检管理

1、评估报告原则上每季度抽检一次,必要时可每月抽检一次。

2、评估报告质量检查以国家估价规范（规程）及协会质量评分标准为准进行。

3、评估报告质量检查由估价委员会指定的检查组执行，也可采用轮检形式，顺序临时通知。

4、内检错误应及时改正。

（具体见以下《风险防范管理办法》处罚办法）

第七节　风险防范管理办法

为提高估价质量，加强风险防范，落实“估价业务内部质量控制[illegible]”，[illegible]制定本办法。

第一条：总则

1、估价风险指估价机构对估价对象的价值严重偏离现行价格或权属界定有误等[illegible]，而给客户、第三者、及其他不确定利害关系人造成重大经济损失，由此而引起的法律诉[illegible]带给估价机构及估价人员的相关法律责任。

2、法律诉讼引起的相关法律责任包括行政处罚（警告、停业整顿、吊销估价资格证书）、民事赔偿、刑事处罚等。

3、风险防范是人们借助严谨、科学的管理体系及管理制度，经过周密分析、判断和严谨务实的工作，保证估价质量，降低估价风险。

4、风险防范的目的是消除因风险的产生而引起的法律诉讼带给估价机构和估价人员的相关法律责任。

5、风险管理的原则，应从组织上和制度上着手建立相应的机构和措施，确保和提高估价质量，降低和控制股价风险。

第二条：规避风险的措施

1、增强风险防范意识，把风险防范作为一件大事来抓，要警钟长鸣，时时处处树立风险防范意识。

2、加强估价人员的素质训练，严格按估价规范（规程）和国家有关法律、法规办事，这是控制和防范估价风险的基本保证。

3、在签订估价委托协议书之前，应初步了解被估价单位的经营状况和财务状况，对其估价风险应作出初步的评判；签订时应注意协议各条款所依据的有关法律法规的有效和准确性及条款相互间的逻辑是否严密。

4、把产权界定作为防范风险的重要环节之一。首先要重视权属证明资料真伪的鉴定；另一方面应对资产不实、产权不清的分析判断其是否有欺诈的行为，对无法确定的要及时报请项目组、技术总工或估价委员会处理。

5、估价人员应严格履行估价程序，严禁省略其中任何一个程序。在实地查勘时，估价人员应认真核对实物的位置、状况是否与证载内容一致，并注意保留实地查勘以及在场人员的证据。在选择估价方法、试算价格时，应正确选择估价方法和参数，并注意估价方法所适用的前提条件。

6、应从法律角度建立、完善各类规章制度，严格依据法规、法律或行业通用的准则办事。

7、不断加强估价档案的完善，使存档的资料规范、清晰、有依有据。

8、坚决杜绝与估价项目有利害关系的人员参加项目估价。

9、加强估价人员的后期再教育使估价人员的执业水平不断提高，以保证估价质量。

10、加强和完善内部质量控制制度，严格执行估价报告三级复核制度、逐级汇报制度，做到层层把关，尽可能从产生风险的各个环节着手，监控和保证估价质量，有效地降低和控制估价风险。

11、估价项目实行项目负责人制，项目负责人对项目的整个环节负责。对每个估价项目，项目负责人要在完成市场调查工作后再拟定初步评估价格，如项目负责人认为初步评估价格与正常市场价格相符，可直接提交审批；如项目负责人认为初步评估价格与正常市场价格不符，需将拟评估价格提交公司估价委员会进行会审，项目负责人要遵照会审结论执行。

估价项目是否需要会审由项目负责人根据项目情况决定，项目负责人要对其介绍情况和发表的意见负责并承担相应的责任。

第三条：风险责任管理

1、风险责任，根据风险的性质和责任的大小，责任人可分为项目负责人、参与估价人员、审核人员。

2、处罚办法

抽检和正评质量审核中发现的错误，按照第五节《审核》确定的责任，处罚到责任人。项目负责人提交审核的估价报告应是经自检后准确无误达到交付要求的合格报告，如在正评质量审核以及副总经理、技术总工和总经理审核环节发现错误，或在抽检中发现错误，按照以下办法处罚。

（1）评估报告质量以国家评估技术规范及评分标准为准。报告每一处关键性错误处罚项目负责人 50 元，一般性错误错误处罚项目负责人 20 元。关键性错误指估价结果，估价委托人、价值时点，估价目的等估价报告的关键部分的错误，以及估价对象中的产权登记内容、面积、地址（包括楼层、朝向等）、产权人等对估价对象的认定有明显影响的错误。报告抽检时发现的错误如在正评质量审核人应审核的范围之内，正评质量审核人按项目负责人处罚标准的一半进行处罚。评估工资核算出现错误、漏计成本，每份处罚项目负责人 20 元,审批后发现有错误的，每份加罚审批人 5 元。杜绝发出报告出现估价测算方法选择错误或直接影响结果，报告需重新制作现象，如发生，由项目负责人追回报告，并处罚 500 元/份，对经技术审核的报告，处罚技术审核人 200 元/份。

（2）评估报告经签发盖章送达后，确因估价人员工作失误，委托人提出质量问题，退回重新制作的，处罚项目负责人 200 元/份。该错误如在正评质量审核人应审核的范围之内，正评质量审核人按项目负责人处罚标准的一半进行处罚。

（3）评估报告因质量问题引起诉讼纠纷、经济赔偿或影响严重的，评估人员须承担相应的法律、经济责任，其中：估价项目负责人为第一责任人承担全部责任的 100%。其他参与估价人员处罚 1000 元/份,技术总工、审核副总处罚 1000 元/份，取消年度考核。

（4）评估报告如在外部门或协会质检中提出错误，对项目负责人处罚 200 元/份，其他签字人处罚 50 元/份，对技术总工处罚 100 元/份，同时计入年度考核。如在外部门或协会质检提出报告不合格，对项目负责人处罚 1000 元/份，技术总工处罚 1000 元/份，其他参与估价人员处罚 500 元/份，同时取消年度考核。

（5）对估价过程中未遵守公司估价程序和流程，或估价程序和流程不完整或不规范的（如未按要求进行现场察勘、调查必须的资料等），一经发现视情节轻重处以 50-100 元的处罚，如造成严重后果，则加重处罚。

3、聘请律师定期或不定期进行普及性法律知识讲座或有针对性地开展专题讲座，以增强法律保护意识。

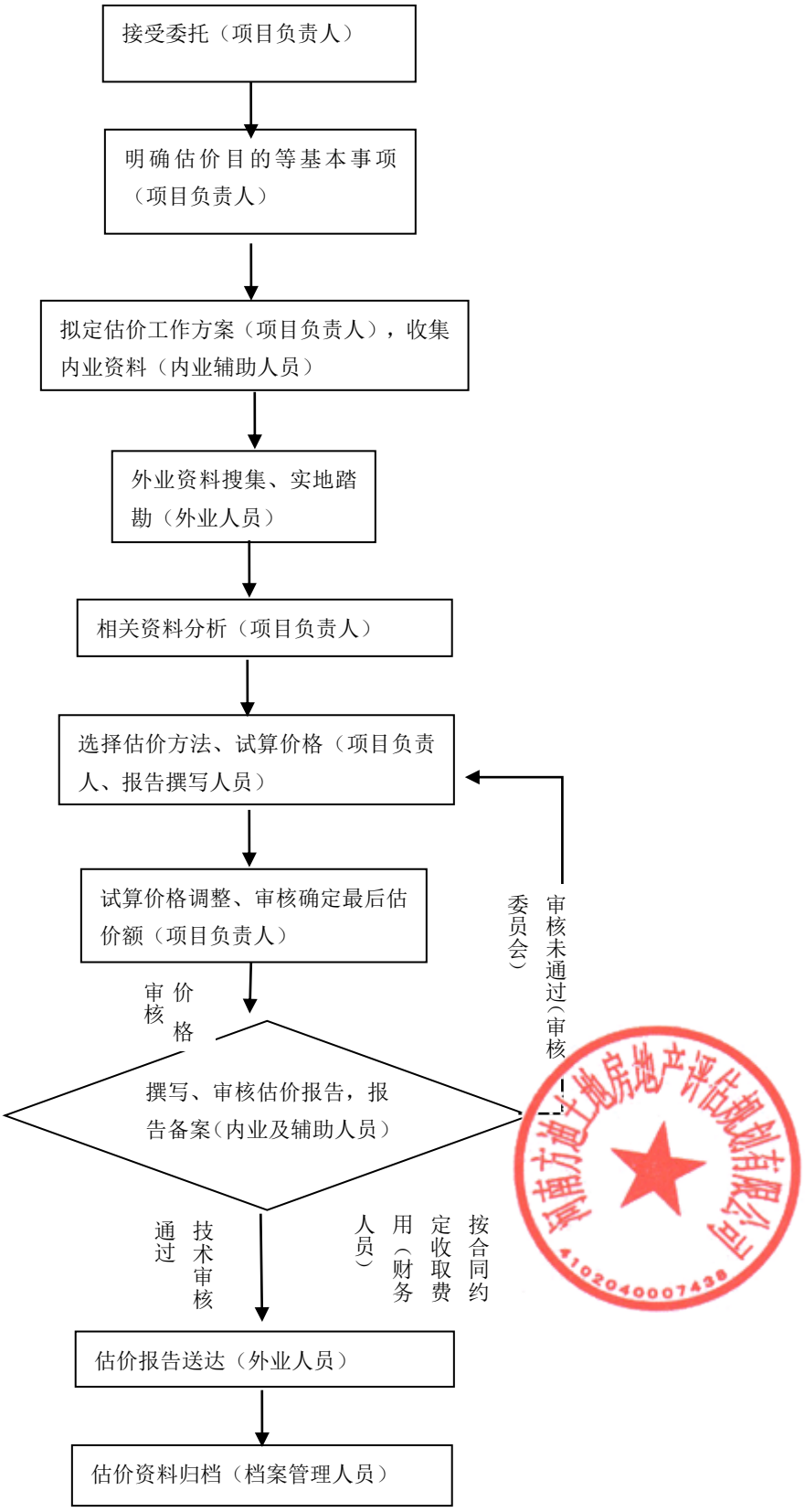
4、对我们认为可能有风险的估价项目，可聘请有关律师介入整个估价项目，从法律角度把关，以提高报告的完善性。

5、对估价中重大事项的处理必须经过三名以上注册估价师的同意，并在估价报告中从法律的角度发表意见。

6、项目负责人认为价格正常不需会审的项目以及没有书面会审意见的项目，如出现问题由项目负责人承担全部责任，如发生公司先期赔偿等情况，公司可向项目负责人进行追偿。

7、公司为控制风险而制定的控制价标准不可简单视为正常市场价，[illegible]人在估价时应根据估价对象的实际状况合理确定评估价。如果因评估价偏离正常市场价而产生不良后果，即使其评估价在控制价范围内，项目负责人也要承担因此产生的一切责任。

评估工作流程图


接受委托（项目负责人）
明确估价目的等基本事项（项目负责人）
拟定估价工作方案（项目负责人），收集内业资料（内业辅助人员）
外业资料搜集、实地踏勘（外业人员）
相关资料分析（项目负责人）
选择估价方法、试算价格（项目负责人、报告撰写人员）
试算价格调整、审核确定最后估价额（项目负责人）
审核价格
撰写、审核估价报告，报告备案（内业及辅助人员）
审核未通过（审核委员会）
通过技术审核
按合同约定收取费用（财务人员）
估价报告送达（外业人员）
估价资料归档（档案管理人员）

第三部分　人事管理制度

第三节　岗位职责及要求

一、管理岗岗位职责

（一）董事长

1、主持召开公司股东会、董事会会议，贯彻落实会议决议。

2、审定公司年度经营计划及公司财务年度预算报告，制定利润分配、使用方案。

3、对公司经营状况进行监督、检查。

4、拟定公司内部管理机构设置方案。聘任或解聘公司总经理、中层管理人员及专业技术人员，并报董事会批准备案。

5、定期审阅公司的财务报表和其他重要报表，全盘控制公司财务状况。并在董事会的监督下，按财务制度支配、调用资金，分配利润。

6、签署对外重要经济合同。处理其他由董事会授权的重大事项。

7、审查总经理提出的各项发展计划及执行结果。

（二）总经理

1、对董事长负责。

2、负责公司管理制度的完善和更新。

3、全面主持公司经营管理工作，并组织制定公司经营目标、经营计划和财务年度预算。

4、聘任公司及下属公司经营人员。决定对成绩显著员工予以奖励、加薪和晋级，及对违纪员工的处分或辞退。

5、负责定期召开日常工作会。

6、做好员工思想工作，加强员工队伍建设，建立一支作风优良，纪律严明，训练有素，适应需要的员工队伍；健全公司财务制度，严守财经纪律，审批各公司财务费用，做好增收节支和开源节流工作。

7、安排组织公司各项制度实施、监督、检查和考核工作。安排组织公司年度工作和经营计划分配、进度考核工作。

8、负责实施对外协调和业务分配、报告审批、收费审批。

9、负责地协资质管理及相关工作。

10、监管总公司客户管理维护体系。

（三）技术总工

1、全面负责公司房地产评估技术工作。

2、负责评估技术参数及规范文本的制定与修改。

3、负责报告质量管理工作，负责组织评估报告会审、报告技术审核及报告质量抽检工作。

4、负责地价、房价监测体系工作。

5、负责评估信息管理工作。

6、组织日常业务学习、培训。

7、负责行业评先及技术推荐工作。

8、负责房协资质管理及相关工作。

（四）业务经理一

1、对总经理负责，协助总经理抓好各项工作。

2、负责市农发、邮政、中原银行、浦发、工行，开封县、兰考、杞县、豫东地区业务分配、协调、价格初审及新业务开拓。

3、建立分管区域地方综合部门、合作机构及客户管理维护体系。

4、建立分管区域信息收集管理工作。

5、负责分管团队人员及报告质量管理。

6、负责制定资产评估公司管理制度、年度工作、经营计划和业务流程 。

7、负责一分公司日常财务审批及资产评估技术审核。

8、负责一分公司资质管理及行业评先工作。

（五）业务经理二

1、对总经理负责，协助总经理抓好各项工作。

2、负责农行、中行、交通、建行，尉氏、通许、豫西地区业务分配、协调、价格初审及新业务开拓。

3、建立分管区域地方综合部门、合作机构及客户管理维护体系。

4、建立分管区域信息收集管理工作。

5、负责分管团队人员及报告质量管理。

6、负责造价公司经营管理工作。

（六）分公司经理（业务经理兼）

1、负责分公司报告质量管理及审批工作。

2、负责分公司驻地行业主管部门、综合部门、合作机构的协调工作。

3、负责分公司日常财务审批。

4、负责分公司资质管理工作。

5、负责分公司信息及档案管理工作。

6、负责驻地业务拓展，建立客户管理维护体系。

7、完成总公司交付的其他事务。

（七）总工助理

1、协助总工完成各项技术审核工作。

2、协助总工制定评估参数及规范文本。

3、协助进行地价、房价监测工作。

4、协助进行估价信息管理工作。

5、负责报告抽检。

6、负责土地业绩上报初审工作。

7、完成总工交付的其他任务。

（八）行政管理部经理

1、负责公司行政、内部事务管理。

2、负责更新完善公司管理制度，并监督落实。

3、负责行政、人事，各类资质、证照管理。

4、负责印鉴使用及管理。

5、公司企业文化及团队建设。

6、负责公司信息化建设。

7、负责各类档案管理。

8、公司会议管理

9、公司后勤保障。

（九）财务管理部经理

1、建立完整的财务管理及核算体系。

2、作好公司财务预算、决算及日常会计管理、核算工作。

3、做好公司财务活动分析工作，及时准确地向企业最高管理层提供真实、有效的财务信息。

4、及时了解掌握国家的最新税收政策，做好税务筹划及相关部门协作。

5、负责各分公司财务审核及监管工作。

6、负责员工福利保障工作。

7、负责社会统筹管理工作。

8、公司资产管理。

二、员工岗位职责：

1、业务经理(估价师)：

（1）完成本岗位任务目标。

（2）负责本岗位业务开拓、客户信息管理及维护。

（3）负责承揽业务洽谈、报告制作及费用收取。

（4）对出具报告结果及抽检结果承担责任。

（5）按要求每月收集有效评估案例。

（6）每年提交论文土地、房地产论文一篇。

2、估价员：

（1）协助业务经理完成本岗位任务目标。

（2）协助业务经理负责本岗位客户信息管理及维护。

（3）协助业务经理制作报告。

（4）按要求每月收集有效评估案例。

（5）每年提交论文一篇。

3、行政文秘

（1）公司印章登记、保管、使用、更新、销毁。

（2）公司会议前准备与通知。

（3）办公用品、烟酒的采购、发放及公司印刷制品的制作。

（4）负责公司考勤统计工作。

（5）负责公司各类行文的撰写、年度各公司制度的修订。

（6）公司各种报纸的订阅及分发工作。

（7）公司交办的其他事务。

4、行政内勤

（1）公司资质、证照（含个人）的年检、变更、保管。

（2）公司行政、人事档案管理工作。

（3）公司对外宣传、客户维护、职工文化活动组织与安排。

（4）负责公司专业技术人员注册、入会、继续教育、公司团体、个人会费交纳、各协会的相关事务办理。

（5）牵头组织安排公司投标、备案的筹备和制作工作。

（6）负责公司人员招聘及技术人员储备工作。

（7）组织、安排公司大型会议的筹备和会务工作。

（8）公司交办的其他事务。

5、行政外勤

（1）负责公司车辆管理等工作。办公室车辆的调配及公司油卡的借出管理工作

（2）消防、安全、卫生、值班的管理工作。

（3）负责公司业绩上报工作。

（4）负责公司对外接待、招待的安排工作。

（5）负责公司后勤保障工作。

（6）负责各局委相关事宜。

（7）公司交办的其他事务。

6、财务会计

（1）负责公司日常记账凭证的制作。

（2）负责登记会计账簿、出具财务状况表。

（3）负责每月税金的核算、申报、缴纳。

（4）负责每年公司所得税汇算工作。

（5）负责公司年度审计报告出具的相关事务。

（6）负责公司财务档案的整理、保管。

（7）负责公司对外财务数据的提供。

（8）完成领导交办的其他事物。

7、财务劳资

（1）负责公司劳资方面工作。

（2）负责五险一金基数的审核、参保人员增减变更。

（3）负责社会统筹管理工作。

（4）负责员工公积金的支取及缴纳工作。

（5）负责员工工资及各项补助的制表并计算个税。

（6）负责日常评估费收取、核对。

（7）负责各公司发票的开具及管理。

（8）负责公司结算票的开具及保管。

（9）完成领导交办的其他事务。

8、财务出纳

（1）负责公司现金、银行存款等货币资金的资金管理。

（2）负责日常费用的支出、核对。

（3）负责公司他项资金收支管理以及收据的开具和管理。

（4）他项资金记账凭证的制作。

（5）负责各单位银行法人印鉴、发票专用章，网上银行 u 盾的保管及银行空白凭证的领取、开具及管理。对银行印鉴、网上银行密匙的安全性负责。

（6）银行账户维护及贷款卡年审。

（7）负责所辖公司各项薪资发放。

第四部分　财务管理制度

第五章　财务管理制度

第一节　流动资产管理

第一条：流动资产包括货币资金、应收票据、应收及预付账款、存货等。

第二条：现金账与库存现金需每日核对，做到日清月结。财务负责人或主管会计对库存现金进行经常性抽查。

（1）现金支票、转账支票以及在银行的预留印鉴要分别由专人妥善保管、使用，支票签发人和印鉴管理人的职务要相互分离。

（2）支票领用后，必须在十日内核销清账，核销时必须附有效合法的原始单证。作废支票，必须退还财会部门，加盖“作废”章后妥善保管。

第二节　固定资产管理

第一条：固定资产是指使用期限超过一年的房屋、建筑物、运输设备、装卸机械以及其他与营运生产有关的设备、器具、工具等。不属于营运生产设备的物品，单位价值在 2000 元以上，并且使用期限超过两年的，也应当作为固定资产。

第二条：单位价值不超过 5000 元的固定资产，允许一次性计入当期成本费用，不再分年度计算折旧。

第三节　投资管理

第一条：公司在投资前要以高度的责任感，要根据本单位的财务和经营状况，量力而行，要认真做好市场调研，增强风险意识，杜绝盲目决策。

第四节　销售收入、利润及其分配管理

第一条：销售收入是指经营范畴的劳务等经营活动所取得的收入。

第二条：应及时核算与收入相关的成本。为正确反映每一会计期间的收入、费用和利润情况，按照配比原则，各经营公司应在确认收入的同时或同一会计期间及时核算相关费用及税金。

第三条：要明确利润总额的构成及核算方法，正确核算利润总额。利润总额应按下列公式计算：

（1）利润总额=营业利润+投资收益（减投资损失）+补贴收入+营业外收入-营业外支出

（2）营业利润=主营业务利润+其他业务利润- -管理费用-财务费用

（3）主营业务利润=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加

（4）其他业务利润=其他业务收入-其他业务支出

主营业务税金及附加包括营业税、城建税、教育费附加及地方教育费附加等。

第四条：投资收益包括对外投资分得的利润、股利和债券利息、投资到期收回或者中途转让取得款项高于账面价值的差额，以及按照权益法核算的股权投资在被投资单位增加的净资产（不包括由于被投资单位由于接受捐赠、评估增值等增加资本公积准备的部分）中所拥有的数额等。

投资损失包括投资到期收回或者中途转让取得款项低于账面价值的差额，以及按照权益法核算的股权投资在被投资单位减少的净资产中所分担的数额等。

第五条：营业外收入和营业外支出是指与公司经营无直接关系的各项收入和支出。

第五节　预算管理

第一条：为明确经营目标，实现经营规划，公司实行全面预算管理。

第二条：公司实行全面预算管理，在总结分析上一年度生产经营情况和财务成果的基础上，结合下一年度市场变化及企业经营目标，编制出预算方案。

第三条：公司的预算应当由单位负责人总负责。财会部门作为预算管理工作的具体部门，负责执行公司交办的工作。

第四条：全面预算以会计年度作为预算编制期，逐年定期编制，按季度分析、考核预算执行情况。

1、年度预算报表应包括以下内容：

（1）经营预算；（2）利润预算；（3）主要资产负债项目预算；（4）现金流量预算；（5）预算附属资料。

2、季度预算报表应包括以下内容：

（1）经营预算执行季报；(2)利润预算执行情况季报。

第六节　财务会计报告及评价管理

第一条：公司编制和对外提供财务会计报告，应当遵守《企业财务会计报告条例》。

第七节　财会电算化管理

第一条：为提高会计核算质量和财会工作效率，加快信息流通，公司应积极推行财会电算化工作，建立起完善的会计信息系统。

第二条：采用电算化核算，其会计凭证、会计账簿、会计报表等会计档案的[illegible]按照《财务会计基础规范》的规定执行。

第三章　各部分的服务工作中的重点、难点分析及相应的应对措施

第一部分　资产评估

重点：

资产评估作为整个评估过程的核心环节，其准确性直接关系到后续决策的科学性和资源配置的合理性。因此，确保评估方法的科学性和适用性显得尤为重要。不同的资产类型，如固定资产、流动资产和无形资产，各自具有独特的特性和市场表现，这就要求评估人员必须根据资产的实际情况，选择最合适的评估方法，以准确反映其真实价值。此外，评估过程中数据的收集和整理也至关重要，因为数据的质量直接决定了评估结果的可靠性和可信度。最后，评估人员还需要具备敏锐的市场洞察力和风险意识，能够准确判断资产的市场价值和潜在风险，从而为委托方提供有价值的参考信息，助力其做出明智的决策。

难点：

资产评估过程中面临着诸多挑战和难点。首先，不同类型资产的评估方法和标准存在显著差异，这就要求评估人员必须具备丰富的专业知识和实践经验，能够准确把握各类资产的评估要点和难点。例如，固定资产的评估可能涉及重置成本法、市场比较法等多种方法，而无形资产的评估则更加复杂，需要考虑其独特性和市场认可度等因素。其次，数据收集过程中可能遇到信息不完整或不准确的情况，这会增加评估的难度和不确定性。此外，市场波动和经济环境变化也可能对资产价值产生重大影响，这就要求评估人员必须具备敏锐的市场洞察力和风险意识，能够及时捕捉市场变化并作出相应调整。

应对措施：

为了应对上述难点和挑战，我公司将采取一系列切实可行的措施。首先，我们将组建一支专业的评估团队，成员包括经验丰富的资产评估师、房地产估价师、土地估价师等，他们具备扎实的专业知识和丰富的实践经验，能够针对不同类型的资产选择合适的评估方法。其次，我们将制定详细的数据收集计划，通过多渠道收集数据，并进行交叉验证，以确保数据的准确性和完整性。同时，我们将利用先进的数据采集工具和技术，如大数据分析、云计算等，提高数据处理的效率和准确性。此外，我们还将定期进行市场调研，关注市场动态和经济环境变化，及时调整评估方法和参数，以应对市场波动带来的风险。通过这些措施的实施，我们将确保资产评估工作的准确性和可靠性，为委托方提供高质量的评估服务。

第二部分 现场勘查

重点：

现场勘查作为资产评估的重要环节，其目的在于核实资产的实际状况、使用情况，为评估提供第一手资料。通过现场勘查，评估人员可以直观地了解资产的物理状态、使用状况、维护情况等，从而更准确地判断其市场价值。在现场勘查过程中，评估人员需要仔细观察资产的实际情况，包括其外观、结构、设备配置等，并与相关人员进行交流，了解资产的使用和维护情况。此外，拍摄现场照片并记录资产的基本信息和现状也是现场勘查的重要内容，这些照片和

记录将为后续的评估工作提供直观的参考依据，有助于评估人员更加准确地把握资产的实际状况和市场价值。

难点：

现场勘查过程中可能遇到多种困难和挑战。首先，现场勘查可能受到时间和空间的限制，无法全面覆盖所有资产。特别是在大型项目或复杂环境中，时间和资源的限制可能使得勘查工作难以做到面面俱到。此时，评估人员需要合理安排勘查时间和路线，优先关注重点资产和关键区域，确保勘查工作的效率和效果。其次，部分资产可能处于隐蔽或难以到达的位置，勘查难度较大。例如，地下管道、隐蔽工程等可能需要特殊的设备和技术才能进行勘查。在这种情况下，评估人员需要借助专业的设备和技术手段，如无人机、管线探测仪等，以确保勘查工作的顺利进行。此外，现场勘查过程中可能遇到安全风险和协调问题，如施工现场的安全隐患、相关部门的协调配合等。评估人员需要严格遵守安全规定，确保自身和他人的安全；同时，还需要积极与相关部门进行沟通协调，争取他们的支持和配合。

应对措施：

为了确保现场勘查的全面性和细致性，我公司将制定详细的现场勘查计划，合理安排勘查时间和路线，确保每个资产都能得到充分的检查和记录。在勘查前，我们将对勘查区域进行详细的了解和分析，确定勘查的重点和难点，制定相应的勘查方案。在勘查过程中，我们将充分利用先进的勘查设备和技术，如无人机、激光扫描仪等，提高勘查效率和准确性。对于隐蔽或难以到达的资产，我们将采用专业的设备和技术进行勘查，确保不遗漏任何重要信息。同时，我们还将加强与资产管理部门和相关单位的沟通协调，确保勘查工作的顺利进行。在勘查前，我们将与相关部门进行充分的沟通和交流，了解他们的需求和关注点，争取他们的支持和配合。在勘查过程中，我们将及时向他们反馈勘查进展情况，解答他们的疑问和关切。此外，我们还将采取必要的安全措施，保障勘查人员的安全。在勘查前，我们将对勘查区域进行安全评估，制定相应的安全措施和应急预案。在勘查过程中，我们将严格遵守安全规定，佩戴必要的安全防护用品，确保自身和他人的安全。

第三部分　数据收集与分析

重点：

数据收集与分析是资产评估的基础工作，其质量直接影响到评估结果的准确性。在评估过程中，我们需要收集各类资料，包括财务报表、资产清单、权属证明、合同协议等，这些资料将为评估提供重要的参考依据。通过对这些资料的详细分析，我们可以提取有价值的信息，如资产的历史价值、市场行情、收益情况等，从而更准确地判断资产的市场价值和潜在风险。同时，我们还需要关注市场动态和政策变化，及时调整评估方法和参数，以确保评估结果的时效性和准确性。

难点：

数据收集过程中可能遇到多种困难。首先，数据来源广泛，收集难度大，且数据质量参差

不齐。不同部门和单位提供的数据可能存在格式不统一、信息不完整等问题，增加了数据处理的难度。例如，财务报表可能采用不同的会计准则和编制方法，导致数据之间存在差异；资产清单可能缺乏详细的描述和说明，使得评估人员难以准确理解资产的性质和状况。其次，数据分析需要专业的技术和工具，且分析过程复杂。评估人员需要具备扎实的数据分析能力和丰富的行业经验，才能从海量数据中提取有价值的信息。例如，对于大规模的数据集，我们需要运用数据挖掘和机器学习等技术手段进行深入分析；对于复杂的市场行情和行业动态，我们需要具备敏锐的洞察力和判断力才能准确把握。

应对措施：

为了确保数据收集的全面性和准确性，我公司将建立多渠道的数据收集机制，包括与民权县国有资产事务中心及其下属单位、相关政府部门、企事业单位等进行沟通协调，确保数据的全面性和多样性。我们将积极与各方建立良好的合作关系，争取他们的支持和配合；同时，我们还将利用先进的技术手段进行数据采集和处理，提高数据的质量和可用性。例如，我们将采用数据清洗和转换技术对原始数据进行预处理；利用数据挖掘和机器学习技术对海量数据进行深入分析。此外，我们还将组建专业的数据分析团队进行详细的数据分析和验证确保数据的准确性和完整性。数据分析团队将具备扎实的专业知识和丰富的实践经验能够熟练运用各种数据分析工具和技术手段进行数据处理和分析工作。在数据分析过程中我们将注重数据的验证和比对确保数据的真实性和可靠性；同时我们还将关注数据的时效性和动态性及时调整评估方法和参数以适应市场变化和政策调整的需要。

第四部分　报告编制

重点：

报告编制是资产评估的最后环节其质量直接关系到评估结果的呈现和委托方的决策。评估报告应详细记录评估的背景、目的、方法、过程和结果确保内容详实、逻辑清晰、数据准确。报告应具备专业性和规范性能够为委托方提供有价值的参考信息。在编制评估报告时我们需要充分展示评估过程和结果让委托方能够清晰了解评估的思路和方法；同时我们还需要注重报告的格式和排版使其具有良好的可读性和美观性。此外我们还需要对报告进行多次审核和校对确保报告内容的准确性和一致性避免出现错别字、语法错误等问题。

难点：

报告编制过程中可能遇到多种挑战。首先报告编制需要综合各方面的信息且要求逻辑严谨、语言规范。评估人员需要具备扎实的专业知识和良好的文字表达能力才能编制出高质量的评估报告。在实际操作中我们可能会遇到信息不一致或矛盾的情况需要进行协调和修正；同时我们还需要关注报告的格式和内容是否符合相关法律法规和行业标准的要求。此外，报告的编制需要耗费大量的时间和精力特别是在面对大规模的资产评估项目时如何确保报告的及时交付和质量控制是一个亟待解决的问题。

应对措施：

为确保报告编制的质量和专业性我公司将制定详细的报告编制计划明确各阶段的工作任务和时间节点确保报告编制的顺利进行。我们将组建专业的报告编制团队包括资深资产评估师、报告撰写人员等确保报告内容的专业性和规范性。报告编制团队将具备扎实的专业知识和良好的文字表达能力能够编制出高质量的评估报告。同时我们还将对报告进行多轮审核和校对确保报告内容的准确性和一致性。审核团队将对报告进行细致的审核发现并修正其中的错误和不足确保报告的质量和专业性。此外我们还将积极与委托方进行沟通和交流了解他们的需求和期望并根据实际情况对报告进行调整和完善以满足他们的需求。

第五部分　后续服务

重点：

后续服务是资产评估的重要组成部分其目的是为客户提供持续的支持和帮助确保评估结果的有效应用。后续服务包括资产评估报告的解读和咨询服务解答客户在资产评估过程中遇到的疑问提供必要的技术支持帮助客户优化资产配置提高资产使用效率。通过后续服务我们可以帮助客户更好地理解和应用评估结果实现资产的保值增值。同时我们还可以与客户建立长期的合作关系为他们提供持续的评估和咨询服务助力他们的业务发展。

难点：

后续服务过程中可能遇到多种挑战。首先后续服务需要及时响应和解决客户的问题且要求服务人员具备专业知识和沟通能力。客户的问题可能涉及多个方面需要服务人员具备扎实的专业知识和良好的沟通能力才能提供有效的解决方案。在实际操作中我们可能会遇到客户对评估结果不理解或存在疑问的情况需要我们耐心解释和沟通；同时我们还需要关注客户的需求变化及时调整服务内容和方式以满足他们的需求。其次客户的需求可能多样化需要提供个性化的服务方案。不同客户的需求可能存在较大差异需要服务人员根据客户的具体情况提供量身定制的服务方案。

应对措施：

为确保后续服务的及时性和有效性我公司将建立完善的客户服务机制包括客户服务热线、电子邮件、即时通讯工具等确保客户问题能够及时得到响应和解决。我们将组建专业的客户服务团队包括资产评估师、技术支持人员等确保服务人员的专业性和沟通能力。客户服务团队将具备扎实的专业知识和良好的沟通能力能够为客户提供及时、有效的服务。同时我们还将根据客户的需求提供个性化的服务方案帮助客户优化资产配置提高资产使用效率。服务团队将根据客户的具体情况提供量身定制的服务方案确保服务的针对性和有效性。此外我们还将定期对客户进行回访和满意度调查了解他们对服务的评价和需求收集他们的意见和建议以便我们不断改进和提升服务质量。通过这些措施的实施我们将为客户提供更加优质、高效的后续服务实现客户的满意和信赖。

第四章　质量管理体系与措施

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目中，我公司致力于提供高质量的资产评估服务。为了确保评估工作的专业性、准确性和可靠性，公司在各个服务环节中采取了严格的质量保障措施。以下是对各部分服务工作中的质量保障措施的详细阐述。

第一部分　资产评估

专业团队建设

资产评估工作的专业性和权威性离不开一支高素质的专业团队。我公司组建了一支由资深资产评估师、房地产估价师、土地估价师等专业人员组成的团队。这些专业人员不仅具备扎实的理论基础，还拥有丰富的实践经验，能够胜任各类资产评估工作。

为了确保团队成员的专业水平和服务质量，公司定期组织内部培训和外部培训。内部培训涵盖最新的评估方法和技术、行业动态和市场趋势等内容，帮助团队成员及时掌握行业最新发展。外部培训则邀请行业专家和学者进行授课，分享他们的经验和见解，进一步提升团队成员的专业素养。

严格的质量控制体系

为了确保评估结果的准确性和可靠性，公司建立了严格的质量控制体系。该体系涵盖了评估过程的每一个环节，从项目启动、资料收集、现场勘查、价值分析到报告编制，确保每个环节都符合高标准的质量要求。

在评估过程中，公司实施了多级审核机制。每一份评估报告都需要经过项目负责人、部门主管和质量控制部门的多次审核，确保报告内容详实、逻辑清晰、数据准确。通过多级审核机制，公司能够及时发现和纠正评估过程中可能出现的问题，确保评估结果的准确性和可靠性。

科学的评估方法

资产评估方法的科学性和适用性直接影响到评估结果的准确性。公司根据评估对象的具体情况和评估目的，选择合适的评估方法，如市场比较法、收益还原法、成本[illegible]。

在市场比较法中，公司通过对比类似资产的定价和市场表现，[illegible]资产的[illegible]价值。在收益还原法中，公司基于资产的预期收益，结合市场需求和竞争[illegible]计算资产的[illegible]价值。在成本法中，公司通过分析资产的建设和运营成本，结合其市场收益能力，[illegible]其[illegible]价值。

为了确保评估方法的科学性和准确性，公司运用先进的数据分析工具和技术，如大数据分析、云计算等，对评估数据进行深度挖掘和分析。通过科学的数据分析，公司能够更好地了解市场趋势和行业动态，为评估工作提供科学的依据。

数据管理

数据是资产评估的基础，数据的准确性和完整性直接影响到评估结果的可靠性。公司建立了完善的数据收集和管理系统，确保数据的准确性和完整性。

在数据收集过程中，公司通过多种渠道收集资产评估所需的各类资料，包括财务报表、资产清单、权属证明、合同协议等。为了确保数据的真实性和准确性，公司对数据进行多次验证和复核，确保数据的准确性和完整性。

在数据管理过程中，公司使用先进的数据处理工具和技术，如数据清洗工具、数据分析软件等，对采集到的数据进行清洗、整理和分析。通过科学的数据处理，公司能够提取有价值的信息，为评估工作提供可靠的数据支持。

客户沟通与反馈

与客户的密切沟通是确保评估工作符合客户期望的重要环节。公司建立了完善的客户沟通机制，确保与客户的沟通畅通无阻。

在项目启动前，公司会与客户进行详细的沟通，了解客户的需求和期望，制定详细的评估方案。在评估过程中，公司会定期向客户汇报工作进展和评估结果，听取客户的意见和建议。在评估完成后，公司会提供详细的评估报告解读和咨询服务，解答客户在资产评估过程中遇到的疑问。

通过有效的客户沟通与反馈机制，公司能够及时了解客户需求和反馈，确保评估工作符合客户期望，提供高质量的资产评估服务。

第二部分　现场勘查

专业的勘查团队

现场勘查是资产评估的重要环节，其目的是核实资产的实际状况和使用情况，为评估提供第一手资料。为了确保现场勘查工作的专业性和准确性，公司组建了一支由经验丰富的专业评估人员组成的勘查团队。

勘查团队成员具备扎实的专业知识和丰富的实践经验，能够熟练运用各种勘查设备和技术，进行现场勘查。为了确保勘查人员的专业水平和服务质量，公司定期组织专业培训，提升勘查人员的现场勘查能力和技术水平。

详细的勘查计划

为了确保现场勘查工作的全面性和细致性，公司制定了详细的现场勘查计划。勘查计划明确了勘查的时间、地点、内容和方法，确保勘查工作的有序进行。

在勘查计划制定过程中，公司会充分考虑勘查对象的实际情况和委托需求，制定详细的勘查方案。勘查方案包括勘查的具体内容、勘查方法、勘查步骤等，确保勘查工作的全面性和细致性。

在勘查过程中，勘查人员会严格按照勘查计划进行勘查，确保不遗漏任何重要信息。勘查人员会详细记录勘查过程和结果，拍摄现场照片，记录资产的基本信息和状况，确保勘查数据的真实性和准确性。

先进的勘查设备和技术

为了提高勘查效率和准确性，公司使用了先进的勘查设备和技术，如无人机等。这些设备和技术能够帮助勘查人员更全面、更准确地了解资产的实际情况。

无人机可以进行高空拍摄，获取资产的整体情况和周边环境信息。通过这些先进设备和技术，勘查人员能够更全面、更准确地了解资产的实际情况，为评估工作提供可靠的数据支持。

在勘查设备和技术使用过程中，公司会定期对设备进行维护和校准，确保设备的正常运行和数据的准确性。同时，公司还会对勘查人员进行设备使用培训，确保勘查人员能够熟练使用

这些设备和技术。

安全措施

现场勘查过程中可能存在一定的安全风险，为了确保勘查过程中的人员和设备安全，公司制定了详细的安全措施。

在勘查前，公司会对勘查现场进行风险评估，识别可能存在的安全隐患，并制定相应的安全防护措施。勘查人员会佩戴必要的安全防护装备，如安全帽、安全带等，确保人身安全。

在勘查过程中，公司会安排专人对勘查现场进行安全监督，确保勘查人员遵守安全规定，避免发生安全事故。同时，公司还会对勘查设备进行安全检查，确保设备的安全运行。

勘查报告

现场勘查完成后，公司会编制详细的现场勘查报告。勘查报告记录了勘查过程和结果，包括勘查的时间、地点、内容、方法、结果等，确保报告内容详实、逻辑清晰、数据准确。

在勘查报告编制过程中，公司会组织专业人员进行多级审核，确保报告内容的准确性和完整性。审核人员会对勘查报告进行细致的审核，发现并修正其中的错误和不足，确保报告的质量和专业性。

通过详细的勘查报告，公司能够为评估工作提供可靠的数据支持，确保评估结果的准确性和可靠性。

第三部分　数据收集与分析

多渠道数据收集

数据是资产评估的基础，数据的准确性和完整性直接影响到评估结果的可靠性。为了确保数据的全面性和多样性，公司通过多种渠道收集资产评估所需的各类资料。

公司会与民权县国有资产事务中心及其下属单位、相关政府部门、企事业单位等进行沟通协调，获取资产评估所需的财务报表、资产清单、权属证明、合同协议等资料。此外，公司还会通过市场调研、行业报告、专家访谈等方式，获取市场数据、行业动态等信息。

为了确保数据的真实性和准确性，公司对数据进行多次验证和复核，[illegible]公司与数据提供方进行沟通，核实数据的真实性和准确性。同时，公司还会使用先进的数据处理工具和技术，对数据进行交叉验证，确保数据的真实性和准确性。

严格的数据清洗和整理

采集到的数据可能存在冗余、错误或缺失的情况，为了确保数据的准确性和完整性，公司会对数据进行严格的清洗和整理。

在数据清洗过程中，公司会去除冗余数据、修正错误数据、填补缺失数据，确保数据的准确性和完整性。公司会使用先进的数据处理工具和技术，如数据清洗工具、数据分析软件等，对数据进行清洗和整理。

在数据整理过程中，公司会对数据进行分类、编号、存储，确保数据的有序性和可查询性。公司会建立完善的数据管理系统，对数据进行分类存储和管理，确保数据的可追溯性和可查询性。

数据分析与挖掘

为了从海量数据中提取有价值的信息，公司运用大数据分析和机器学习算法，对数据进行深度挖掘和分析。

在数据分析过程中，公司会使用先进的数据分析工具和技术，如大数据分析软件、数据挖掘工具等，对数据进行深度挖掘和分析。通过数据分析，公司能够了解市场趋势、行业动态、资产特性等信息，为评估工作提供可靠的数据支持。

在数据挖掘过程中，公司会使用机器学习算法，对数据进行模式识别和预测分析。通过数据挖掘，公司能够发现数据中的潜在规律和趋势，为评估工作提供科学的依据。

数据管理

为了确保数据的安全性和可用性，公司建立了完善的数据管理系统。数据管理系统包括数据的存储、管理、备份、恢复等功能，确保数据的安全性和可用性。

公司会使用先进的数据存储技术，如云存储、分布式存储等，对数据进行存储和管理。通过云存储和分布式存储，公司能够实现数据的高效存储和管理，确保数据的安全性和可用性。

在数据备份和恢复过程中，公司会定期对数据进行备份，确保数据的安全性。同时，公司还会制定详细的数据恢复方案，确保在数据丢失或损坏的情况下，能够及时恢复数据，确保数据的可用性。

数据审核

为了确保数据的准确性和完整性，公司会对数据进行多级审核。数据审核包括数据的准确性、完整性、一致性等方面的审核。

在数据审核过程中，公司会组织专业人员进行多级审核，确保数据的准确性和完整性。审核人员会对数据进行细致的审核，发现并修正其中的错误和不足，确保数据的质量和可靠性。

通过严格的数据审核机制，公司能够确保数据的准确性和完整性，为评估工作提供可靠的数据支持。

第四部分　报告编制

专业的报告编制团队

报告编制是资产评估的最后环节，其质量直接关系到评估结果的呈现和委托方的决策。为了确保报告内容的专业性和规范性，公司组建了一支由资深资产评估师、报告撰写人员等专业人员组成的报告编制团队。

报告编制团队成员具备扎实的专业知识和良好的文字表达能力，能够准确地出具高质量的评估报告。为了确保报告编制人员的专业水平和服务质量，公司定期组织专业培训，提升报告编制人员的报告编制能力和文字表达能力。

详细的报告编制计划

为了确保报告编制工作的顺利进行，公司制定了详细的报告编制计划。报告编制计划明确了各阶段的工作任务和时间节点，确保报告编制的有序进行。

在报告编制计划制定过程中，公司会充分考虑报告编制的需求和时间要求，制定详细的报告编制方案。报告编制方案包括报告的结构、内容、格式、时间节点等，确保报告编制的有序进行。

在报告编制过程中，报告编制人员会严格按照报告编制计划进行编制，确保报告内容的完整性和准确性。报告编制人员会详细记录报告编制过程和结果，确保报告内容的真实性和准确性。

规范的报告格式和内容

为了确保报告的专业性和权威性，公司按照相关法律法规和行业标准，制定了规范的报告格式和内容。

报告格式包括封面、目录、正文、附件等部分，确保报告的规范性和可读性。报告内容包括评估背景、评估方法、评估结果、评估结论及建议等，确保报告内容的详实和完整。

在报告编制过程中，报告编制人员会严格按照报告格式和内容要求进行编制，确保报告的专业性和规范性。报告编制人员会详细记录报告编制过程和结果，确保报告内容的真实性和准确性。

客户沟通与反馈

与客户的密切沟通是确保报告内容符合客户期望的重要环节。公司建立了完善的客户沟通机制，确保与客户的沟通畅通无阻。

在报告编制前，公司会与客户进行详细的沟通，了解客户的需求和期望，制定详细的报告编制方案。在报告编制过程中，公司会定期向客户汇报工作进展和报告内容，听取客户的意见和建议。在报告编制完成后，公司会提供详细的报告解读和咨询服务，解答客户在报告编制过程中遇到的疑问。

通过有效的客户沟通与反馈机制，公司能够及时了解客户需求和反馈，确保报告内容符合客户期望，提供高质量的资产评估服务。

报告审核与发布

为了确保报告内容的准确性和完整性，公司会对报告进行多级审核。报告审核包括报告的准确性、完整性、一致性等方面的审核。

在报告审核过程中，公司会组织专业人员进行多级审核，确保报告内容的准确性和完整性。审核人员会对报告进行细致的审核，发现并修正其中的错误和不足，确保报告的质量和专业性。

在报告发布前，公司会进行最终审核和校对，确保报告的内容和质量符合要求。审核人员会对报告进行最终的审核和校对，确保报告的内容和质量符合要求。

通过严格的报告审核与发布机制，公司能够确保报告内容的准确性和完整性，提供高质量的资产评估服务。

第五部分　后续服务

专业的客户服务团队

后续服务是资产评估的重要组成部分，其目的是为客户提供持续的支持和帮助，确保评估结果的有效应用。为了确保服务的专业性和及时性，公司组建了一支由资产评估师、技术支持人员等专业人员组成的客户服务团队。

客户服务团队成员具备扎实的专业知识和良好的沟通能力，能够为客户提供及时有效的服务。为了确保客户服务人员的专业水平和服务质量，公司定期组织专业培训，提升客户服务

人员的服务能力和沟通能力。

完善的客户服务机制

为了确保客户服务的及时性和有效性，公司建立了完善的客户服务机制。客户服务机制包括客户服务热线、电子邮件、即时通讯工具等，确保客户问题能够及时得到响应和解决。

在客户服务机制建立过程中，公司会充分考虑客户需求和服务要求，制定详细的客户服务方案。客户服务方案包括客户服务的内容、方式、时间等，确保客户服务的及时性和有效性。

在客户服务过程中，客户服务人员会严格按照客户服务方案进行服务，确保客户问题的及时解决。客户服务人员会详细记录客户服务过程和结果，确保客户服务的真实性和准确性。

个性化的服务方案

为了满足客户的多样化需求，公司根据客户的具体需求，提供个性化的服务方案。个性化的服务方案包括资产评估报告的解读和咨询服务、资产管理的优化建议等，确保服务的针对性和有效性。

在个性化服务方案制定过程中，公司会充分考虑客户的具体需求和期望，制定详细的个性化服务方案。个性化服务方案包括服务的内容、方式、时间等，确保服务的针对性和有效性。

在个性化服务方案实施过程中，客户服务人员会严格按照个性化服务方案进行服务，确保服务内容的针对性和有效性。客户服务人员会详细记录个性化服务过程和结果，确保个性化服务的真实性和准确性。

客户反馈与改进

为了不断提升服务质量，公司建立了客户反馈机制，鼓励客户提出意见和建议，及时了解客户需求和满意度。

在客户反馈机制建立过程中，公司会充分考虑客户需求和反馈渠道，制定详细的客户反馈方案。客户反馈方案包括反馈的内容、方式、时间等，确保客户反馈的及时性和有效性。

在客户反馈过程中，客户服务人员会及时收集和处理客户反馈，确保客户反馈的及时处理。客户服务人员会详细记录客户反馈过程和结果，确保客户反馈的真实性和准确性。

在客户反馈处理完成后，公司会对客户反馈进行总结和分析，发现服务过程中的问题和不足，及时进行改进和优化。公司会制定详细的改进方案，确保服务质量的持续提升。

持续改进与优化

为了确保服务的持续改进和提升，公司对后续服务进行总结和分析，发现服务过程中的问题和不足，及时进行改进和优化。

在持续改进与优化过程中，公司会充分考虑服务过程中的问题和不足，制定详细的改进方案。改进方案包括改进的内容、方式、时间等，确保改进措施的针对性和有效性。

在改进措施实施过程中，公司会严格按照改进方案进行改进，确保改进措施的及时实施。公司会详细记录改进过程和结果，确保改进措施的真实性和准确性。

通过持续的改进与优化，公司能够不断提升服务质量，提供高质量的[illegible]服务。

通过以上详细的质量保障措施，我公司将确保民权县国有资产事[illegible]有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目的顺利实施，提供高质量的资产评估[illegible]满足民权县国有资产

事务中心的需求。

第五章　进度保证措施

第一部分 项目工作进度安排

1. 确定评估人员：根据项目需要，确定需要现场估价人员的数量和专业要求。同时，安排公司派驻从事估价工作 5 年以上的估价师作为支持人员。

2. 确定评估日程：根据项目的时间要求，制定评估日程，并通知相关人员。在评估日程中，需要考虑到评估人员的休息和食宿等方面。

3. 现场勘测：根据评估需求，现场勘测估价对象、担保物的情况，并综合考虑其地理位置、使用年限、维护情况、市场价值等因素。记录并收集相关资料，如图纸、证件、资料等。

4. 数据分析和初步估价：在现场勘测的基础上，进行数据分析和初步估价。根据已有数据和市场情况，评估估价对象、担保物的价值，初步确定贷款额度和贷款条件。

5. 召开业务讨论会：遇到棘手的评估业务，需要召开业务讨论会。通过会议的讨论和交流，确定最终评估结果和方案，确保评估结果的准确性和可靠性。

6. 编制评估报告：在评估完成后，编制评估报告，并将其提交给担保公司。评估报告应包含评估过程的详细描述、评估师的资质和背景、评估方法、分析结果和最终结论等内容。

7. 审核和最终确认：评估报告提交给担保公司后，需要进行审核和最终确认。确保评估报告符合法律法规和公司规范要求，并且评估结果准确可靠。

各流程所需时间及进度安排见下表，其中部分流程的工作时间有交叉。如项目要求工期短于下述工作进度安排表的工期，则根据项目要求工期调整工作进度安排，保证按时完成评估工作。

项目工作进度安排表（计划横道图）

	第一日	第二日	第三日
接受评估业务			
明确评估基本事项			
拟定评估作业计划			
资料搜集、实地踏勘			
相关资料分析			
选择评估方法、试算价格			
试算价格调整、确定最后评估额			
撰写、审核评估报告，报告备案			
评估报告送达			
评估资料归档			

工作进度计划

分准备、现场、价格测算和报告四个阶段进行，保质、按时完[illegible]个估[illegible]项目

原则上自接到评估通知起现场一天内完成现场勘查。总体上，评估时间安排[illegible]****

年**月**日至****年**月**日。各阶段安排如下：

准备阶段

自****年**月**日至**月**日。主要是了解项目情况、编制评估计划、通知相关单位和人员、准备评估初步资料等。

现场阶段

月日-**月**日完成现场调查，上述现场阶段均包括现场勘查、资料搜集、调查询问、资料核实等所需时间。

价格测算阶段

自****年**月**日至**月**日。在项目负责人主持下从估价方法选择、参数确定，价格试算到复审、调整、确定最终估价额所需时间。

报告阶段

自****年**月**日至**月**日，完成估价报告初稿和审核工作，**月**日出具报告。原则上预评估阶段实地查勘结束之日起，两日内提交预评估的估价报告。根据委托方要求，准时提供正式评估报告。

第二部分　工作进度控制措施

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目中，我公司深知项目工作进度的重要性，因此制定了详尽且切实可行的工作进度保障措施。这些措施旨在确保项目能够按照预定计划顺利推进，从而为客户提供高效、优质的资产评估服务。

一、详细的项目计划

项目计划的制定是项目管理的基石。在项目启动之初，我公司便会组织专业团队，根据项目的具体需求和目标，制定一份详尽的项目计划。这份计划不仅明确了各阶段的工作任务，还设定了具体的时间节点和责任人，为项目的顺利推进提供了有力保障。

项目计划的内容涵盖了项目启动、资料收集、现场勘查、价值分析、报告编制、后续服务等各个环节。在项目启动阶段，我们将明确项目的目标、范围和预期成果，为后续工作奠定基础。在资料收集阶段，我们将广泛搜集与项目相关的各类资料，包括政策法规、市场行情、历史数据等，为评估工作提供有力支撑。在现场勘查阶段，我们将组织专业人员对资产进行实地查看，了解资产的实际情况和使用状况。在价值分析阶段，我们将运用专业的评估方法和技术，对资产的价值进行准确评估。在报告编制阶段，我们将根据评估结果撰写详细的评估报告，为委托方提供决策依据。在后续服务阶段，我们将持续关注项目的进展情况，为客户提供必要的支持和帮助。

为了确保项目计划的科学性和可行性，我们将组织多轮审核和[illegible]工作。首先，[illegible]项目团队内部进行初步审核，检查计划是否存在遗漏或不合理之处。然后，邀请行业专家进行外部评审，听取他们的意见和建议。最后，根据审核和评审结果对项目计划进行修[illegible]完善，确保其符合项目的实际需求和目标。

在项目计划执行过程中，我们将严格按照计划进行工作安排。项目负责人将定期检查项目

进度，确保各项任务都能按时完成。同时，我们还将建立项目进度监控机制，实时跟踪项目的进展情况，及时发现和解决项目实施过程中出现的问题。对于未能按时完成的任务，我们将分析原因并采取相应的补救措施，确保项目能够按计划推进。

二、明确的责任分工

明确的责任分工是确保项目顺利进行的关键。在项目启动之初，我公司便会根据项目计划和团队成员的专业特长，明确各成员的职责分工。每个成员都将清楚了解自己的工作任务和职责范围，从而能够更加高效地完成工作。

项目负责人作为项目的核心人物，将负责项目的整体协调和管理。他们将定期召开项目会议，汇报工作进展和问题，协调解决项目实施过程中遇到的问题。同时，项目负责人还将与委托方保持密切沟通，及时了解他们的需求和反馈，确保项目能够按照委托方的要求顺利进行。

资产评估师作为项目的核心力量，将负责具体的资产评估工作。他们将运用专业的评估方法和技术，对各类资产进行价值评估。在评估过程中，资产评估师将组织专业评估人员对各类资产进行现场勘查，核实资产的实际状况和使用情况。同时，他们还将拍摄现场照片，记录资产的基本信息和现状，为评估工作提供有力支撑。

内业人员将负责数据的采集、整理和分析工作。他们将运用先进的数据采集工具和技术，从各种渠道采集资产评估所需的各类数据。在数据采集过程中，内业人员将确保数据的全面性和多样性，以满足评估工作的需求。同时，他们还将对采集到的数据进行整理，去除重复、错误和无关的数据，提高数据的质量和可用性。在数据分析阶段，内业人员将运用专业的数据分析方法和工具，对数据进行分析和挖掘，为评估工作提供有力支持。

质量控制人员将负责对评估过程进行全程监控，并对最终成果进行质量审核。他们将对评估过程中的每一个环节进行严格把关，确保评估工作的每一个环节都符合高标准的质量要求。在质量审核阶段，质量控制人员将对评估报告进行细致的审查和校对，确保报告的内容准确无误、格式规范整洁。同时，他们还将对评估结果进行复核和验证，确保评估结果的准确性和可靠性。

三、严格的时间管理

严格的时间管理是确保项目按计划推进的重要措施。在项目实施过程中，我们将建立严格的时间管理制度，对项目实施过程中的各项任务进行严格的时间控制，确保项目能够按时完成。

时间管理制度包括制定详细的时间表、设置时间节点、进行时间监控等。我们将根据项目计划和任务分解情况，制定详细的时间表，明确各阶段的工作任务和时间节点。时间表将作为项目实施的重要依据，指导项目团队合理安排工作时间，确保各项任务能够按时完成。同时，我们还将设置时间节点，对项目实施过程中的关键节点进行严格控制。在时间节点到来之前，项目团队将提前做好准备工作，确保能够按时完成任务。在时间节点到来之后，项目团队将对任务完成情况进行检查和评估，及时发现问题并采取相应的措施进行解决。

时间监控过程中，我们将使用项目管理工具，如甘特图、PERT 图等，对项目进度进行实

时监控。这些工具能够帮助项目团队直观地了解项目进度，及时发现和解决项目实施过程中出现的问题。通过项目管理工具的实时监控功能，项目团队可以及时了解各项任务的完成情况和工作进展情况，从而能够更加合理地安排工作时间和资源。同时，项目管理工具还能够对项目进度进行预警和提醒，当项目进度出现偏差时，及时通知项目团队采取相应的措施进行调整和优化。

时间预警机制也是时间管理的重要措施。我们将设置时间预警机制，对可能延误的项目任务进行预警，提前采取措施，确保项目按计划推进。时间预警机制能够帮助项目团队及时发现和解决项目实施过程中出现的问题，确保项目能够按时完成。当项目进度出现偏差时，预警机制将及时发出警报，提醒项目团队注意并采取相应的措施进行调整和优化。通过时间预警机制的建立和实施，我们可以有效地避免项目延误的发生，确保项目能够按照预定计划顺利推进。

四、有效的沟通协调

有效的沟通协调是确保项目顺利进行的重要保障。在项目实施过程中，我们将建立有效的沟通协调机制，确保项目团队成员之间的信息畅通，及时解决项目实施过程中出现的问题。

沟通协调机制包括定期会议、即时通讯工具、电子邮件等。我们将定期召开项目会议，汇报工作进展和问题，协调解决项目实施过程中遇到的问题。项目会议将作为项目团队成员之间沟通交流的重要平台，促进团队成员之间的信息共享和协作配合。在项目会议上，项目团队成员可以分享自己的工作经验和心得体会，共同探讨解决问题的方法和策略。同时，项目会议还可以帮助项目团队及时了解项目的整体进展情况，确保项目能够按照预定计划顺利推进。

即时通讯工具和电子邮件将用于日常沟通和信息共享，确保项目团队成员之间的信息畅通。即时通讯工具如微信、QQ 等，可以方便快捷地进行文字、语音和视频沟通，适用于紧急情况下的快速沟通和协调。电子邮件则适用于正式的文件传递和信息交流，可以确保信息的准确性和完整性。通过即时通讯工具和电子邮件的使用，项目团队成员可以随时随地进行沟通和交流，及时解决问题和分享信息。

沟通协调过程中，我们将鼓励项目团队成员积极沟通，及时反馈工作中遇到的问题。项目团队成员可以通过即时通讯工具、电子邮件等方式，及时反馈工作中遇到的问题，确保问题能够及时解决。同时，我们还鼓励项目团队成员之间互相支持和帮助，共同解决项目中遇到的难题。通过积极的沟通和协调，我们可以营造一个良好的工作氛围，提高团队的工作效率和凝聚力。

沟通协调还包括与民权县国有资产事务中心及其他相关单位的沟通协调。我们将与民权县国有资产事务中心及其他相关单位保持密切沟通，及时了解客户需求和反馈，确保项目实施的顺利进行。与民权县国有资产事务中心的沟通协调是项目成功的关键之一。我们将定期与民权县国有资产事务中心进行沟通，了解他们的需求和期望，及时汇报项目的进展情况和工作成果。同时，我们还将积极听取民权县国有资产事务中心的意见和建议，不断改进和优化我们的工作方法和流程。与其他相关单位的沟通协调也同样重要。我们将与相关政府部门、行业协会、专

家学者等保持密切联系，及时了解行业动态和政策法规的变化情况，为项目的顺利实施提供有力的支持和保障。

五、灵活的调整机制

灵活的调整机制是确保项目按计划推进的重要措施。在项目实施过程中，我们将根据实际情况灵活调整工作计划，确保项目能够按时完成。

灵活调整机制包括调整工作计划、调整资源分配、调整评估方法等。在项目实施过程中，我们将根据实际情况的变化和项目需求的调整，灵活调整工作计划。调整工作计划包括调整工作任务、调整时间节点、调整责任人等。例如，如果某个阶段的工作任务出现了延误或变更，我们将及时调整后续的工作计划，确保项目能够按时完成。同时，我们还将根据项目的实际情况和需求变化，合理调整资源分配。调整资源分配包括调整人力资源、调整物力资源、调整财力资源等。例如，如果某个阶段的工作任务需要更多的人力和物力支持，我们将及时调配相应的资源，确保项目能够顺利进行。此外，我们还将根据项目的实际情况和评估需求的变化，灵活调整评估方法。调整评估方法包括调整评估方法、调整评估参数、调整评估模型等。例如，如果某个资产的评估方法不再适用或评估参数发生了变化，我们将及时调整评估方法，确保评估结果的准确性和可靠性。

六、应急措施

应急措施是确保项目按计划推进的重要保障。在项目实施过程中，我们将制定详细的应急预案，针对可能出现的问题提前做好准备，确保项目在遇到突发情况时能够迅速响应和处理。

应急预案包括突发事件的处理流程、责任人和处理时限等内容。我们将制定详细的应急预案，针对可能出现的问题提前做好准备，确保项目在遇到突发情况时能够迅速响应和处理。应急预案将明确突发事件的分类和级别，针对不同级别的突发事件制定相应的处理流程和措施。例如，对于一般性的突发事件，我们将按照既定的处理流程进行解决；对于重大突发事件，我们将立即启动应急预案，组织相关人员进行处理。同时，应急预案还将明确责任人和处理时限，确保突发事件能够及时得到处理。责任人将负责突发事件的应急处理，处理时限将确保突发事件能够及时得到处理。

突发事件的处理流程包括问题发现、问题报告、问题处理、问题反馈等环节。我们将制定详细的突发事件处理流程，确保项目在遇到突发情况时能够迅速响应和处理。当突发事件发生时，项目团队成员将立即发现并报告问题。项目经理将接到报告后，立即组织相关人员进行处理。处理过程中，我们将根据突发事件的性质和严重程度采取相应的措施进行解决。处理完成后，我们将及时向相关人员和部门反馈处理结果和情况。

责任人和处理时限也是应急预案的重要内容。我们将明确突发事件的责任人和处理时限，确保突发事件能够及时得到处理。责任人将负责突发事件的应急处理，处理时限将确保突发事件能够及时得到处理。我们将根据突发事件的性质和严重程度确定责任人和处理时限，责任人将具备相应的专业知识和经验，能够迅速有效地处理突发事件。处理时限将根据突发事件的紧

急程度和复杂程度进行设定，确保突发事件能够在最短的时间内得到处理。

通过以上详细的工作进度保障措施，我公司将确保民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目的顺利实施，提供高质量的资产评估服务，满足民权县国有资产事务中心的需求。我们将以专业、高效、负责的态度为客户提供优质的服务，确保项目的成功实施和客户的满意度。

第六章　偏差处理体系与风险防控措施

在民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目中，我公司致力于提供高质量的资产评估服务。为了确保评估工作的专业性、准确性和可靠性，公司在各个服务环节中采取了严格的风险防范措施，并建立了完善的偏差处理体系。以下是对各部分服务工作中的风险防范措施与偏差处理体系的详细阐述。

第一部分　资产评估中的风险防范措施

资产评估是整个评估过程的核心环节，其准确性直接影响到后续的决策和资源配置。因此，确保评估方法的科学性和适用性是首要任务。不同的资产类型（如固定资产、流动资产、无形资产）具有不同的特性和市场表现，需要选用合适的评估方法来准确反映其价值。此外，收集和整理全面、准确的评估数据也是关键，因为数据的质量直接决定了评估结果的可靠性。最后，准确判断资产的市场价值和潜在风险，为委托方提供有价值的参考信息。

在资产评估过程中，公司面临诸多挑战。首先，不同类型资产的评估方法和标准差异较大，要求评估人员具备丰富的专业知识和实践经验。例如，固定资产的评估可能涉及重置成本法、市场比较法等多种方法，而无形资产的评估则更加复杂，需要考虑其独特性和市场认可度。其次，数据收集过程中可能遇到信息不完整或不准确的情况，这会增加评估的难度和不确定性。此外，市场波动和经济环境变化也可能对资产价值产生重大影响，要求评估人员具备敏锐的市场洞察力和风险意识。

为应对上述难点，我公司将采取一系列措施。首先，组建专业的评估团队，包括资产评估师、房地产估价师、土地估价师等，确保评估方法的专业性和适用性。团队成员将具备丰富的行业经验和专业知识，能够针对不同类型的资产选择合适的评估方法。其次，制定详细的数据收集计划，多渠道收集数据，并进行交叉验证，确保数据的准确性和完整性。公司将利用先进的数据采集工具和技术，如大数据分析、云计算等，提高数据处理的效率和准确性。此外，定期进行市场调研，关注市场动态和经济环境变化，及时调整评估方法和参数，以应对市场波动带来的风险。

第二部分　现场勘查中的风险防范措施

现场勘查是资产评估的重要环节，其目的是核实资产的实际状况和使用情况，为评估提供第一手资料。通过现场勘查，评估人员可以直观地了解资产的物理状态、使用情况、维护情况等，从而更准确地判断其市场价值。此外，拍摄现场照片，记录资产的基本信息和现状，也是现场勘查的重要内容。这些照片和记录将为后续的评估工作提供直观的参考依据。

现场勘查过程中可能遇到多种困难和挑战。首先，现场勘查可能受到时间和空间的限制，无法全面覆盖所有资产。特别是在大型项目或复杂环境中，时间和资源的限制可能使得勘查工

作难以做到面面俱到。其次，部分资产可能处于隐蔽或难以到达的位置，勘查难度较大。例如，地下管道、隐蔽工程等可能需要特殊的设备和技术才能进行勘查。此外，现场勘查过程中可能遇到安全风险和协调问题，如施工现场的安全隐患、相关部门的协调配合等。

为确保现场勘查的全面性和细致性，我公司将制定详细的现场勘查计划，合理安排勘查时间和路线，确保每个资产都能得到充分的检查和记录。公司将利用先进的勘查设备和技术，如无人机、3D 扫描仪等，提高勘查效率和准确性。对于隐蔽或难以到达的资产，公司将采用专业的设备和技术进行勘查，确保不遗漏任何重要信息。此外，加强与资产管理部门和相关单位的沟通协调，确保勘查工作的顺利进行，并采取必要的安全措施，保障勘查人员的安全。

第三部分　数据收集与分析中的风险防范措施

数据收集与分析是资产评估的基础工作，其质量直接影响到评估结果的准确性。评估过程中需要收集各类资料，包括财务报表、资产清单、权属证明、合同协议等，这些资料将为评估提供重要的参考依据。通过对这些资料的详细分析，提取有价值的信息，评估人员可以更准确地判断资产的市场价值和潜在风险。

数据收集过程中可能遇到多种困难。首先，数据来源广泛，收集难度大，且数据质量参差不齐。不同部门和单位提供的数据可能存在格式不统一、信息不完整等问题，增加了数据处理的难度。其次，数据分析需要专业的技术和工具，且分析过程复杂。评估人员需要具备扎实的数据分析能力和丰富的行业经验，才能从海量数据中提取有价值的信息。

为确保数据收集的全面性和准确性，我公司将建立多渠道的数据收集机制，包括与民权县国有资产事务中心及其下属单位、相关政府部门、企事业单位等进行沟通协调，确保数据的全面性和多样性。公司将利用先进的数据采集和处理工具，如大数据分析软件、数据清洗工具等，提高数据处理的效率和准确性。此外，组建专业的数据分析团队，进行详细的数据分析和验证，确保数据的准确性和完整性。数据分析团队将运用先进的数据分析技术和方法，如数据挖掘、机器学习等，从海量数据中提取有价值的信息，为评估工作提供可靠的数据支持。

第四部分　报告编制中的风险防范措施

报告编制是资产评估的最后环节，其质量直接关系到评估结果的呈现和委托方的决策。评估报告应详细记录评估的背景、目的、方法、过程和结果，确保内容详实、逻辑清晰、数据准确。报告应具备专业性和规范性，能够为委托方提供有价值的参考信息。

报告编制过程中可能遇到多种挑战。首先，报告编制需要综合各方面的信息，且要求逻辑严谨、语言规范。评估人员需要具备扎实的专业知识和良好的文字表达能力，才能编制出高质量的评估报告。其次，报告编制过程中可能遇到信息不一致或矛盾的情况，需要进行协调和修正。此外，报告的格式和内容需要符合相关法律法规和行业标准，增加了编制的难度。

为确保报告编制的质量和专业性，我公司将制定详细的报告编制计划，明确各阶段的工作任务和时间节点，确保报告编制的顺利进行。公司将组建专业的报告编制团队，包括资深资产评估师、报告撰写人员等，确保报告内容的专业性和规范性。报告编制团队将具备扎实的专业知识和良好的文字表达能力，能够编制出高质量的评估报告。此外，对报告进行多轮审核和校对，确保报告内容的准确性和一致性。审核团队将对报告进行细致的审核，发现并修正其中的

错误和不足，确保报告的质量和专业性。

第五部分　后续服务中的风险防范措施

后续服务是资产评估的重要组成部分，其目的是为客户提供持续的支持和帮助，确保评估结果的有效应用。后续服务包括资产评估报告的解读和咨询服务，解答客户在资产评估过程中遇到的疑问，提供必要的技术支持，帮助客户优化资产配置，提高资产使用效率。

后续服务过程中可能遇到多种挑战。首先，后续服务需要及时响应和解决客户的问题，且要求服务人员具备专业知识和沟通能力。客户的问题可能涉及多个方面，需要服务人员具备扎实的专业知识和良好的沟通能力，才能提供有效的解决方案。其次，客户的需求可能多样化，需要提供个性化的服务方案。不同客户的需求可能存在较大差异，需要服务人员根据客户的具体情况，提供量身定制的服务方案。

为确保后续服务的及时性和有效性，我公司将建立完善的客户服务机制，包括客户服务热线、电子邮件、即时通讯工具等，确保客户问题能够及时得到响应和解决。公司将组建专业的客户服务团队，包括资产评估师、技术支持人员等，确保服务人员的专业性和沟通能力。客户服务团队将具备扎实的专业知识和良好的沟通能力，能够为客户提供及时、有效的服务。此外，根据客户的需求，提供个性化的服务方案，帮助客户优化资产配置，提高资产使用效率。服务团队将根据客户的具体情况，提供量身定制的服务方案，确保服务的针对性和有效性。

第六部分　偏差识别与记录

在项目实施过程中，通过多级审核、数据验证、客户反馈等机制，及时识别评估过程中可能出现的偏差。建立偏差识别机制，确保偏差能够被及时发现和记录。对识别出的偏差进行详细记录，包括偏差的性质、原因、影响范围、发现时间等信息。建立偏差记录档案，确保偏差记录的完整性和可追溯性。

第七部分　偏差分析与评估

对记录的偏差进行详细分析，找出偏差产生的根本原因。分析偏差对评估结果的影响程度，评估偏差的严重性和紧迫性。根据偏差分析结果，对偏差进行评估，确定偏差的处理优先级。制定偏差处理方案，明确处理措施、责任人和处理时限。

第八部分　偏差处理与纠正

根据偏差处理方案，采取相应的处理措施，纠正偏差。处理措施包括调整评估方法、重新收集数据、修改报告内容等。对已识别的偏差进行纠正，确保评估结果的准确性和可靠性。对纠正后的结果进行再次审核，确保偏差已完全消除。

第九部分　偏差预防与改进

对已发生的偏差进行总结和分析，找出偏差产生的原因和规律。制定偏差预防措施，避免类似偏差再次发生。根据偏差分析和预防措施，对评估流程和方法进行改进和优化。提升评估团队的专业水平和服务质量，确保评估工作的准确性和可靠性。

第十部分　偏差报告与反馈

定期编制偏差报告，汇总和分析项目实施过程中出现的偏差。偏差报告应包括偏差的识别、分析、处理和预防措施等内容。建立偏差反馈机制，将偏差处理结果和改进措施反馈给相关人员和部门。通过反馈机制，确保偏差处理和改进措施的有效实施。

通过以上详细的风险防范措施与偏差处理体系，我公司将确保民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目的顺利实施，提供高质量的资产评估服务，满足民权县国有资产事务中心的需求。

第七章　档案管理措施

针对民权县国有资产事务中心评估业务，公司建立健全民权县国有资产事务中心评估业务档案管理制度，保证估价档案完整、真实和安全，具体工作方案和措施如下：

一、设立民权县国有资产事务中心评估项目专用档案室

1、空间规划

选址：在公司原有的档案室中选择内部安静、干燥、通风良好的区域作为档案室所在地，确保档案的安全与保存质量。布局设计：档案室分为档案存储区、办公区、阅览区和安全监控区。存储区采用密集架或智能档案柜，办公区配备必要的办公设备，阅览区提供舒适的查阅环境，安全监控区安装高清摄像头和报警系统。环境控制：安装恒温恒湿设备，保持室内温度在18-24℃，湿度在45%-60%之间，防止档案材料受潮或变形。

2、设备采购

档案存储设备：采购高质量的密集架或智能档案柜，确保档案的分类存储和管理。办公设备：包括电脑、打印机、复印机、扫描仪等，方便档案的录入、复制[illegible]安全监控设备：安装高清摄像头、报警系统和门禁系统，确保档案室的安全。环境控制设备：采购[illegible]恒湿设备，维持档案室的适宜环境。消防设备：配置灭火器和自动喷淋系统，预防[illegible]风险。

3、人员配置

档案管理员：配备专业的档案管理员，负责档案的日常管理和维[illegible]安全监控员：安排专人负责档案室的安全监控工作，确保档案室的安全。

4、公司档案室现状照片





5、公司会专门设立了民权县国有资产事务中心评估项目机要室，对相关保密资料进行单独存放、管理。

二、业务档案管理及存档基本要求

1、在业务档案归档的精细化操作中，首先强调的是业务流程的规范性与严谨性。业务人员需严格按照既定标准对档案进行细致装订，确保每一份文件都条理清晰、易于查阅。此环节完成后，档案将流转至主管经理处进行复审，主管经理需细致审阅档案内容，确认其完整性、准确性与合规性，并在确认无误后签署审核意见。这一步骤不仅是对业务质量的把控，也是对公司资产安全性的重要保障。

随后，档案将转至民权县国有资产事务中心评估业务后勤部的焦红霞处进行最终的归档管理。焦红霞作为专业档案管理人员，其职责重大，需对接收的每一份档案进行严格的检查，包括但不限于档案的完整性、格式的规范性、内容的真实性等方面。对于不符合归档要求的档案，她将及时退回至相关部门或人员，并明确告知需改进之处，确保每一份归档的档案都能达到公司既定的档案管理标准。

2、在当今信息化高速发展的时代，档案管理的规范化与高效化已成为企业、机构乃至政府部门不可或缺的重要环节。为了进一步提升档案管理的精细化与专业化水平，对档案盒及档案袋实施统一的标识管理显得尤为重要。这不仅关乎到档案的日常管理与维护，更直接影响到档案的快速查找、精准定位以及高效利用。

档案标识管理是一个系统而细致的过程。首先，我们会为每一个档案盒及档案袋分配一个独一无二的编号，这个编号将成为该档案的唯一身份标识，贯穿其整个生命周期。编号的设计遵循简洁明了、易于记忆与识别的原则，同时融入一定的编码规则，以便于通过编号快速了解档案的基本信息，如归档年份、所属部门或项目等。档案名称的标注也是标识管理的重要组成部分。名称应准确反映档案的内容或主题，简洁明了，避免使用模糊或容易产生歧义的词汇。

除了编号与名称外，归档日期与保管期限也是档案标识中不可或缺的关键信息。归档日期记录了档案正式进入档案管理系统的时间点，是评估档案时效性与价值的重要依据。而保管期限则根据档案的性质、重要程度及法律法规要求等因素确定，明确了档案需要保存的时间范围，为档案的定期清理与销毁提供了依据。将这些关键信息统一标注在档案盒及档案袋上，可以提高档案管理的规范性，还能极大地提升档案的查找效率与准确性。

与此同时，我们会注重档案台账的及时更新与维护工作。每当有档案新增、借阅、归还或销毁等情况发生时，都会及时在台账中进行记录与更新，确保台账信息的准确性与时效性。同时，我们还利用现代信息技术手段，数据库管理系统或档案管理软件等，对档案台账进行数字化管理，实现档案信息的快速检索、统计分析与共享利用，进一步提升档案管理的效率与水平。

3、在估价档案的存放与保管方面，我们坚持有序性与安全[illegible]。档案室需配备专业的存储设备，如密集架、防火防潮柜等，以确保估价档案[illegible]排列与妥善保管。同时，我们采取了一系列防护措施，如安装温湿度监控系统、[illegible]、实施严格的出入库管理等，以抵御自然灾害、人为破坏及盗窃等潜在风险，保障档案在[illegible]过程中的安全与稳定。

在估价项目完成后，我们高度重视相关资料的收集、整理与保存[illegible]。这一过程不仅要求全面、细致，更需注重资料的真实性与完整性。我们会组织专业团队，对项目全过程中产生的

各类资料，如文字报告、图表分析、影像记录等，进行逐一核对与筛选，确保每一份资料都具备保存价值。特别是对于估价过程中出现的不同意见记录及外部专家的专业意见，我们会特别标注并单独保存，以便在未来的工作中作为重要的参考与借鉴。

在估价资料的保存形式上，我们坚持纸质与电子并重的原则。纸质档案作为传统的保存方式，具有稳定性强、易于查阅等优点，但易受环境因素影响。因此，我们会选择高质量的纸张与打印设备，确保纸质档案的清晰度与耐久性。同时，我们也会将纸质档案的内容进行电子化转换，存储在安全可靠的服务器或云存储平台上。这种双重保存方式不仅提高了资料的可访问性，也增强了资料的安全性，即使纸质档案受损或遗失，我们也能通过电子备份迅速恢复。

对于数据档案及影像资料等特殊形式的档案，我们更是采取了更为细致的保存方式。数据档案会被定期备份至多个存储设备中，以防数据丢失或损坏；影像资料则会被精心挑选后，刻录成光盘或磁带，并加注清晰明了的标签以便于识别与管理。此外，我们还会利用专业的档案管理软件对这些特殊形式的档案进行数字化管理，实现快速检索、分类统计及安全共享等功能。

在估价档案的保存期限上，我们严格遵守相关法律法规及行业标准的要求，自估价报告出具之日起至少保存十五年。在这段期间内，我们会对保存的估价资料及其内容进行严格的监管与保护，严禁任何形式的改动、更换、删除或销毁行为。我们深知这些资料对于客户、企业乃至社会的重要性，因此将竭尽全力确保它们的完整性与安全性。

6、在档案管理领域，库房作为档案存储的核心区域，其环境控制与维护直接关系到档案的安全与完整。因此，做好库房内的“六防”工作——防盗、防火、防尘、防阳光、防潮、防鼠虫蛀，是每位档案管理人员的职责所在，也是保障档案长期保存质量的关键。

做好库房内的“六防”工作，是保障档案安全、完整与长期保存质量的基石。档案管理人员应时刻保持警惕，勤检查、勤打扫、勤维护，确保库房环境的整洁与安全。只有这样，我们才能为档案事业的发展提供坚实的保障，让历史的记忆得以传承与延续。

7、在档案管理的日常工作中，对档案室所藏档案进行定期且细致的检查，是确保档案安全与完整性的重要环节。这一过程不仅体现了档案管理人员的专业素养与责任心，更是对档案价值的高度尊重与保护。

本公司档案管理人员会建立起一套完善的档案检查机制。这包括制定详细的检查计划，明确检查的时间、内容、方法及责任人；准备必要的检查工具与材料，如手电筒、放大镜、温湿度计、防尘罩等；以及确保检查过程的规范化与标准化，避免遗漏或疏忽。

在检查过程中，档案管理人员应秉持严谨细致的态度，对档案室的每一个角落、每一份档案都进行认真审视。他们会检查档案的物理状态，如纸张是否破损、字迹是否清晰、装订是否牢固；检查档案的存放环境，如温湿度是否适宜、有无阳光直射、防[illegible]是否到位；同时，还需检查档案的借阅记录、归还情况以及是否有未经授权的翻阅或涂改痕迹。

一旦发现问题，档案管理人员应立即采取有效措施进行处理。对于轻微的破损或污渍，可以采用专业的修复技术或材料进行修复；对于存放环境不达标的情况，应及时调整温湿度、加强防尘防潮措施；对于借阅记录不清或存在异常的情况，则需进一步追查原因，并采取相应的管理措施。

此外，本公司还建立了档案管理人员问题反馈与整改机制。对于检查中发现的问题，应及时记录并上报给相关部门或领导，以便得到及时的关注与支持。同时，对于已经采取的措施及整改效果，也需进行跟踪与评估，确保问题得到彻底解决，防止类似问题再次发生。

除了定期的全面检查外，档案管理人员还需根据档案的实际情况与需求，进行不定期的抽查与重点检查。例如，对于珍贵的历史档案、重要的业务档案或易受损的档案，可以增加检查的频率与深度；对于新入库的档案或经过借阅归还的档案，也需进行特别关注与检查。

8、档案室钥匙的管理。

首先，档案室钥匙的专人负责保管制度，体现了对档案安全管理的高度重视与严谨态度。这一制度要求档案管理部门明确指定一名或多名责任心强、信誉良好的工作人员作为钥匙保管员，负责档案室钥匙的日常管理与使用。钥匙保管员需对钥匙的存放位置、数量、使用记录等信息了如指掌，并时刻保持警惕，防止钥匙遗失或被盗。

在钥匙的保管过程中，钥匙保管员需严格遵守相关规定与流程。应将钥匙存放在安全、可靠的地方，如保险柜、密码锁等，以确保钥匙不被未经授权的人员接触。同时，钥匙保管员还需定期对钥匙进行检查与清点，确保钥匙的完整性与可用性。若发现钥匙遗失或损坏，应立即向上级报告，并启动相应的应急处理机制。

关于钥匙的借出，制度规定必须严格限制。除非在特殊情况下，且经过严格审批与登记，否则不得随意将档案室钥匙借出给任何人。这一规定旨在防止钥匙被滥用或误用，从而引发安全隐患。即使在需要借出钥匙的情况下，也应明确借出时间、用途、归还时间等信息，并要求借用人签署相应的责任书或承诺书。

一旦发现档案室钥匙遗失，必须立即采取果断措施予以应对。首先，应立即向上级报告遗失情况，并启动紧急预案。其次，应对档案室进行全面的安全检查，确认是否有非法入侵或档案丢失的情况。同时，为防止潜在的安全风险，应对所有相关钥匙进行全部调换，确保新的钥匙在分发前经过严格的安全检查与记录。

三、档案检查

在民权县国有资产事务中心评估项目档案的规范化管理体系中，资产评估业务档案的检查工作占据着举足轻重的地位。这一环节不仅是确保公司资产评估工作透明度与准确性的关键步骤，也是维护公司信誉、保障客户权益的重要基石。为了确保每一份资产评估业务档案都能得到妥善管理与有效利用，公司特别制定了详尽的档案检查制度，并严格执行每月一次的全面检查流程。

每月初，公司档案管理部门会启动资产评估业务档案的例行检查工作。这一工作由经验丰富的档案管理人员负责，他们深谙档案管理之道，对档案存档要求了如指掌。检查前，管理人员会先对本月需检查的档案进行梳理与分类，确保检查工作的有序进行。随后，他们会逐一打开档案盒，细致入微地检查每一份档案的完整性、规范性及保存状况。

在检查过程中，管理人员会严格按照档案存档要求，对档案的封面、目录、正文、附件等各个部分进行逐一核对。他们会查看档案内容是否齐全、准确，有无遗漏或错误之处；检查档案格式是否规范，是否符合公司统一的档案管理标准；同时，还会关注档案的保存状况，如纸

张是否泛黄、破损，字迹是否清晰可辨，以及是否有虫蛀、霉变等迹象。一旦发现任何问题，管理人员会立即记录下来，并拍照留证，以便后续处理。

除了对档案本身的检查外，管理人员还会对档案的借阅、归还情况进行核查。他们会查看档案的借阅记录是否完整，归还时间是否准时，以及是否有未经授权的借阅或复印行为。对于逾期未还的档案，管理人员会及时与借阅人联系，催促其尽快归还；对于存在违规行为的借阅人，则会按照公司规定进行相应的处理。

在完成所有档案的检查后，管理人员会认真填写档案检查报告表。这份报告表不仅记录了本次检查的基本情况、发现的问题及处理意见，还会对档案的整体状况进行评估与总结。通过这份报告表，公司管理层可以清晰地了解到资产评估业务档案的管理状况与存在的问题，从而及时采取措施加以改进。

四、档案借阅、查档、复印、提档

1、档案室钥匙做到专人负责保管不准随意借出。

2、非档案管理部门工作人员，不得擅自进入档案室，确因工作需要，须经民权县国有资产事务中心书面同意，经总经理批准，由档案管理人员陪同方可进入。

3、公司内部人员因工作需要借阅、查档、复印、提档的，须填写《档案查询登记表》经主管经理签批后，方可借阅、查档、复印，并要保持档案的完整性。

4、在查阅档案时，档案管理人员必须在现场监督，以防档案损毁，借档人不得转借、拆卸、调换、污损档案，不得在档案上圈划、涂改、拆毁其内容，未经批准不得复印档案。

5、各类档案只能借阅不能修改。

6、档案交还时，必须当面点交清楚，如发现遗失或损坏，应立即报告总经理，并追究查档人责任。

五、档案销毁

在民权县国有资产事务中心的档案管理体系中，档案销毁作为档案生命周期管理的最终环节，同样被赋予了极高的重视与严谨性。对于那些已完成其历史使命、保管期满的资产评估业务档案，公司采取了一系列周密而规范的销毁流程，以确保档案销毁的合法性、安全性和可追溯性。

当资产评估业务档案达到保管期限，档案管理人员会依据公司档案管理规定，对这些档案进行细致的审查与评估。在确认档案已无继续保存价值后，档案管理人员会编制一份详细的档案销毁清单。这份清单不仅列出了待销毁档案的基本信息，如档案名称、档案编号、数量、形成时间、保管期限等，还会对档案的内容摘要进行简要描述，以便后续审核与追溯。

档案管理人员会将销毁清单提交至公司相关部门进行初审，并征求民权县国有资产事务中心的书面同意。这一步骤旨在确保档案销毁的决策过程公开透明，充分听取公司各层级的意见与建议。同时，也是对公司资产处置程序的一种遵循，体现了公司对档案管理的规范化与制度化要求。

在获得书面同意后，档案管理人员还需将销毁清单提交至总经理处进行最终审批。总经理作为公司最高管理者，对档案销毁决策具有最终决定权。他/她会认真审阅销毁清单及其背后

的理由与依据，确保档案销毁的合法性与合理性。一旦获得总经理的签批同意，档案销毁工作便正式进入实施阶段。

在销毁过程中，档案管理人员会汇同公司相关部门人员，如法务部、财务部、审计部等，共同组成销毁监管小组。这个小组负责全程监督档案销毁的每一个环节，确保销毁过程符合公司规定及国家相关法律法规的要求。销毁方式通常包括物理销毁（如焚烧、粉碎）或数字销毁（如数据擦除、格式化）等，具体方式会根据档案的类型、数量及保密等级等因素进行选择。

在销毁完成后，销毁监管小组会再次对销毁现场进行仔细检查，确保所有待销毁档案均已彻底处理，无遗漏或误销情况发生。随后，小组成员会在销毁清单上签字确认，以示对销毁过程的认可与负责。这份签字确认的销毁清单将被妥善保存，作为档案销毁工作的重要凭证与记录。

通过这一系列严谨而规范的销毁流程，不仅确保了保管期满的资产评估业务档案得到了妥善处理，还维护了公司档案管理的完整性与连续性。同时，这一流程也体现了公司对档案信息安全与保密工作的高度重视与负责态度。

第八章　保密措施

针对民权县国有资产事务中心资产评估业务，除了设立了专业的档案管理制度，还制定了详细的保密措施：

1、在民权县国有资产事务中心所主导的各类项目中，保密信息的保护被视为至关重要的一环，尤其是涉及招标流程及其后续合作过程中的敏感数据。本文所指的保密信息，是一个广泛而深刻的范畴，它不仅涵盖了民权县国有资产事务中心直接提供的所有信息，还囊括了招标人内部员工、外部聘请的专业顾问以及代表机构，在项目合作中以任何形式交流、分享或披露的各类关键资料。这些信息如同项目的血脉，滋养着项目从规划到实施的每一个环节，其重要性不言而喻。

作为参与项目的服务商，我们深知保密信息的重要性与敏感性，因此，我们郑重承诺将采取一切合理且必要的措施，确保这些信息的绝对安全与保密。我们将建立了健全的保密管理制度，明确保密责任，加强员工保密意识教育，确保每一位接触保密信息的员工都能充分认识到保密工作的重要性，并自觉遵守保密协议的各项规定。

在具体操作上，我们将实施严格的信息访问控制，限制对保密信息的访问权限，确保只有经过授权的人员才能接触相关信息。同时，我们还将采用先进的加密技术，对存储和传输中的保密信息进行加密处理，以防止信息在未经授权的情况下被窃取或泄露。此外，我们还将建立完善的档案管理制度，对保密信息的存储、借阅、复印、销毁等各个环节进行严格监管，确保信息的流转过程可追溯、可监控。

2、在民权县国有资产事务中心所启动的当前项目中，招标文件[illegible]期业务资料作为连接服务商之间的桥梁，其地位举足轻重，属于机密商业文件。相关文件不仅承载着项目的详细要求、技术标准、合同条款等关键信息，更是公司商业策略、市场布局及未来发展规划的集中体现，因此，其保密性至关重要。

本公司作为项目的合作伙伴，在参与项目的过程中，将有机会接触到这些宝贵的文件及其

相关资料。然而，这并不意味着服务商可以随意使用或传播这些信息。相反，服务商被严格要求仅在指定的范围内，根据文件的具体要求，利用这些资料来准备和开展业务，防止敏感商业信息被不当泄露或滥用。

在资料的使用上，本公司同样会严格遵守限制条件，更不得擅自复制、传播或向任何未经授权的个人或单位透露。本公司当明确，任何形式的泄密行为都将严重违反保密协议，不仅可能损害到商业利益，还可能给本公司自身带来无法估量的法律风险和信誉损失。

在特殊情况下，如果本公司认为有必要将某些信息透露给第三方（如法律顾问、会计师等），以协助完成资产评估项目的准备工作，那么会事先回报并申请获得书面授权。这种授权应当明确界定透露信息的范围、目的及接收方的身份，以确保信息的传递过程同样受到严格的保密控制。

业务开展的项目资料是委托人的机密商业文件，本公司在参与业务过程中会始终秉持高度的保密意识和责任感。通过严格遵守保密协议的要求，限制资料的使用范围，加强保密措施的执行力度，为双方建立长期稳定的合作关系奠定坚实的基础。

3、项目圆满结束后，对于在项目执行过程中获取并包含有保密信息的文件、软盘、或其他任何存储介质，本公司将立即启动一套严谨的归还与销毁流程，以确保这些敏感信息的安全处理，维护招标人的合法权益与商业机密。

我们将组织专人负责此项工作，对所有含有保密信息的文件进行全面梳理和登记造册，确保无一遗漏。对于纸质文件，我们将采取安全的封存措施，确保其在运输过程中不被未授权人员接触或泄露。随后，我们将按照招标人的要求或双方事先约定的方式，将这些文件原封不动地返还给招标人，并在交接过程中进行必要的签收确认，以证明文件已安全交还。

对于存储在软盘、硬盘、U 盘等电子介质中的保密信息，我们将采取更为严格的处理措施。我们承诺，不会保留此类介质的任何副本、摘录或任何形式的复制品，包括全部或部分内容的电子文档。为此，我们将使用专业的数据擦除软件或物理销毁手段（如磁化、破碎等），对存储介质中的保密信息进行彻底销毁，确保数据无法被恢复或泄露。同时，我们将保留销毁过程的记录，以备日后审计或查证。

项目完成后对保密信息的处理是本公司的一项重要职责。我们将以高度的责任心和敬业精神，确保所有含有保密信息的文件、软盘等介质得到妥善处理，切实维护招标人的商业机密和合法权益。同时，我们也将不断完善自身的保密管理制度和流程，为未来的合作奠定更加坚实的信任基础。

4、在保密协议的制定过程中，我们会充分考虑客户资料的敏感性和重要性，设定合理的保密等级。对于高度敏感的资料，我们将采取更为严格的保密措施，如限制接触人员范围、加强物理和电子防护、实施定期审计等，以确保资料的安全无虞。同时，我们会明确保密资料的使用目的和范围，防止资料被滥用或误传。

5、当遇到涉及高度保密要求的项目时，首先，公司需从内部精心挑选出一支具备高度专业素养和严格保密纪律的团队来负责保密项目的执行。这些人员应当经过严格的背景审查，确保无任何泄露机密的风险。他们不仅需要具备扎实的专业技能，能够胜任项目的技术或管理工

作，更需具备高度的责任心和使命感，能够深刻理解保密工作的重要性，自觉维护项目信息的机密性。

在交底过程中，项目负责人还需特别强调保密纪律的重要性，明确告知所有参与人员必须严格遵守保密协议的各项规定，不得擅自泄露或传播项目信息。同时，还需对项目信息的存储、处理、传递等各个环节提出具体要求，如使用加密软件、限制网络访问、实施物理隔离等，以确保信息在流转过程中的安全性。

6、在项目审核流程启动之初，我们就已经对参与项目的所有人员进行了细致的职责划分与权限设定。这一过程中，我们充分考虑了工作的实际需求，明确了哪些岗位、哪些人员是完成这些工作所必需的，进而为这些人员开通了接触保密资料的权限。这一权限的开通并非随意而为，而是基于严格的审核与评估，确保每位获得权限的人员都具备高度的专业素养、强烈的保密意识以及良好的职业操守。

对于获得权限的人员，我们实施了严格的监督与管理机制。我们要求他们在接触保密资料时，必须严格遵守公司制定的保密规定与操作流程，如使用专用的计算机与存储设备、在指定的安全区域内进行工作、对资料的借阅与归还进行详细的登记与追踪等。同时，我们还通过定期的培训与考核，不断提升他们的保密意识与操作技能，确保他们能够在工作中始终保持高度的警惕性与责任感。

而对于那些未获得权限的人员，我们则采取了严格的隔离措施。我们明确告知他们，未经允许擅自接触保密资料是严重违反公司规定的行为，将受到严厉的处罚。同时，我们还通过物理隔离、技术防护等手段，确保他们无法接触到任何保密资料。这种严格的隔离措施不仅保护了保密资料的安全，也维护了公司内部的秩序与稳定。

此外，在项目审核过程中，我们还注重加强与其他相关部门的沟通与协作。我们与业务部门保持密切的联系，及时了解他们的工作进展与需求变化，以便及时调整资料接触管理的策略与措施。同时，我们还与法务、安全等部门建立了联动机制，共同应对可能出现的泄密风险与突发事件。

7、针对保密资料的借阅，我们设立了严格的审批流程。任何人员如需借阅保密资料，必须提前向指定的管理人员提交书面申请，明确说明借阅的目的、所需资料的范围、借阅期限以及借阅人身份等关键信息。管理人员在收到申请后，会依据委托合同或保密协议中的规定，对申请进行仔细审核，确保借阅行为符合双方的约定。只有在审核通过后，借阅人才能按照规定的时间和地点进行借阅，并在借阅过程中严格遵守保密规定，不得[illegible]或复制资料内容。

对于保密资料的复印，我们同样采取了严格的控制措施。[illegible]，我们不建议对保密资料进行复印，以最大限度地减少资料泄露的风险。但在特殊情况下，如确需复印以支持项目工作或满足法律法规要求时，我们会要求复印人员严格按照规定流程操作，使用专门的复印设备，并对复印过程进行全程监督。复印完成后，我们会立即对复印件进行编号、登记并妥善保管，确保其与原件一样受到严格的保密管理。

在保密资料的归还环节，我们同样不容有丝毫松懈。借阅人应在约定的归还期限内，将保密资料完好无损地归还至指定地点。管理人员在接收归还的资料时，会进行仔细的核对与检查，

确保资料的完整性与保密性未受损害。同时，我们还会及时更新资料借阅与归还的记录，以便对资料的流转情况进行有效追踪与监控。

8、评估底稿的归档与保密管理成为了确保项目信息安全与合规性的重要一环。评估底稿的归档工作遵循着一套标准化的流程与规范。我们确保每一份底稿都经过仔细整理、分类与编号，以便在需要时能够快速准确地找到。同时，我们利用先进的电子档案管理系统，对底稿进行数字化处理，实现电子与纸质档案的双重备份，以增强数据的安全性与可访问性。然而，即便是在这样严密的归档体系下，我们依然对保密档案的调阅权限进行了严格的限制。

根据我们与委托方签订的委托合同或保密协议中的明确规定，评估底稿归档后，除非受到法律、法规的强制性要求，否则任何人均无权直接调阅本项目的保密档案。这一规定不仅体现了我们对客户资料保密性的高度重视，也确保了项目信息的完整性与可追溯性。

当确有需要调阅保密档案时，我们设立了一套严格的审批流程。任何申请调阅保密档案的个人或机构，都必须首先向受托人提交书面申请，并详细说明调阅的目的、范围及预期用途。受托人在收到申请后，会结合委托合同的约定与项目的实际情况，对申请进行认真评估与审核。只有在确认申请合理且符合保密要求的前提下，受托人才会出具书面同意意见。

然而，这仅仅是审批流程的第一步。在获得受托人的书面同意后，申请人还需向本公司负责人提交进一步的申请，并接受更为严格的审查与批准。公司负责人会从公司整体利益、客户权益保护以及法律法规遵循等多个维度出发，对申请进行全面评估。只有当所有条件均满足且风险可控时，公司负责人才会批准调阅申请，并明确调阅的时间、地点、方式及保密要求等具体细节。

9、本公司高度重视员工保密意识的培养与提升。我们要求所有参与评估项目的员工、合作伙伴及代表都必须签署保密协议。保密协议是明确各方保密责任、约束保密行为的重要法律文件。在协议中，我们详细规定了保密信息的范围、保密期限、保密责任、违约责任等条款，确保各方在参与项目过程中能够严格遵守保密要求。签署保密协议不仅是对各方的一种法律约束，更是对他们保密意识与职业道德的一种肯定与强化。

在签署保密协议的基础上，我们还建立了严格的保密管理制度与监督机制。我们要求各部门、各岗位在日常工作中严格遵守保密规定与操作流程，对保密信息的存储、处理、传输等各个环节进行严密监控与管理。同时，我们还设立了专门的保密监督机构或岗位，负责对保密工作的执行情况进行定期检查与评估，及时发现并纠正存在的问题与漏洞。

我们还注重加强与合作伙伴的沟通与协作。我们要求合作伙伴在参与项目过程中同样遵守保密要求与协议约定，并对他们进行必要的保密培训与指导。通过与合作伙伴的共同努力与配合，我们构建了更加严密、可靠的保密防线。

在评估过程中，本公司始终将保密要求放在首位，通过加强员[illegible]意识培养、签署保密协议、建立保密管理制度与监督机制以及加强与合作伙伴的沟[illegible]协作等多种[illegible]，确保项目信息的安全性与可控性。我们深知，只有做好保密工作才能赢[illegible]户的[illegible]与支[illegible]而实现公司的长远发展与壮大。

10、本公司始终将保障保密资料的机密性、完整性、可靠性[illegible]可用性视为[illegible]要任务之一。

我们坚信只有通过不断引入并优化最先进的技术手段、加强物理与组织安全措施以及构建全方位、多层次的保护体系才能有效抵御各种信息安全风险与挑战确保保密资料的安全无忧。

11、在涉及保密信息的处理与管理中，保密期限的设定与执行是确保信息安全与合规性的关键环节。本公司秉持着对委托人高度负责的态度，始终将保密期限的协商、执行及后续处理视为至关重要的任务

首先，保密期限的设定是双方协商的结果，体现了委托人与本公司之间的信任与合作。在协商过程中，我们会充分听取委托人的意见与需求，结合项目的实际情况与法律法规的要求，共同确定一个合理且可行的保密期限。这一期限的设定既考虑到了保密信息的重要性与敏感性，也兼顾了项目执行与后续管理的实际需要。

在保密期内，本公司将严格遵守保密协议的各项规定，确保保密信息不被泄露给任何第三方。我们深知保密信息的珍贵与脆弱，因此，在内部管理与流程控制上，我们采取了最为严格与全面的措施。我们要求所有接触保密信息的员工都必须签署保密协议并接受保密培训，明确他们的保密职责与法律责任。同时，我们还建立了完善的保密资料管理制度与监督机制，对保密信息的存储、处理、传输等各个环节进行严密监控与管理，确保其在公司内部的流转与使用过程中始终保持安全可控。

当保密期限届满时，本公司将根据委托人的要求与协议约定，对保密资料进行彻底的删除或销毁。我们深知保密信息的时效性与敏感性，因此，在保密期限届满后，我们将立即启动保密资料的清理工作。对于电子资料，我们将采用专业的数据删除与清理软件进行处理，确保所有保密信息都被彻底清除且无法恢复；对于纸质资料，我们则将按照协议约定的方式进行销毁处理，如碎纸、焚烧等，确保保密信息不会以任何形式留存或泄露。

我们还注重与委托人的沟通与协作，在保密期限的每一个阶段都保持密切的联系与配合。我们定期向委托人报告保密工作的执行情况与保密信息的保护状况，听取他们的意见与建议，并根据需要调整与完善我们的保密措施。同时，我们也鼓励委托人对我们的保密工作进行监督与检查，以确保我们的工作始终符合他们的期望与要求。

保密期限的协商、执行及后续处理是本公司保密工作的重要组成部分。我们将以高度的责任心与专业素养，确保保密信息在保密期内得到最为严格与全面的保护；同时，在保密期限届满后，我们也将严格按照委托人的要求与协议约定进行彻底的删除或销毁处理，以维护委托人的合法权益与信息安全。

第九章　应急预案

一、引言

在当今复杂多变的项目环境中，确保项目按计划顺利推进是每一个项目团队的核心目标。对于民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务[illegible]项目，其涉及国有资产的处置与交易，关系到国有资产的保值增值以及社会公共资源的合理配置，具有极高的重要性和严肃性。应急措施作为确保项目按计划推进的重要保障，在整个项目实施过程中扮演着至关重要的角色。

国有资产处置采购评估、拍卖服务项目面临着诸多不确定因素，如市场波动、政策变化、资产状况复杂等，这些都可能导致突发情况的出现。一旦遇到突发情况，如果没有完善的应急预案和有效的应急处理机制，项目很可能会陷入停滞，不仅会影响项目的进度，还可能给国有资产带来损失，损害民权县国有资产事务中心的利益和社会形象。因此，制定详细、全面、可操作的应急预案，并确保其在突发情况下能够迅速、有效地实施，是本项目成功实施的关键所在。

二、应急预案的整体规划

（一）应急预案的重要性与目标

应急预案是针对可能出现的突发事件预先制定的应对方案，其目的在于当突发情况发生时，能够迅速、有序地采取行动，降低事件对项目的影响，保障项目的顺利进行。对于本国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目来说，应急预案的目标是确保在面对各种突发情况时，能够最大程度地保护国有资产的安全和完整，维护民权县国有资产事务中心的合法权益，同时保证项目按照预定的时间节点和质量标准完成。

（二）应急预案的制定原则

在制定应急预案时，我们遵循以下原则。一是全面性原则，要充分考虑项目实施过程中资产评估环节可能出现的各种突发事件，涵盖评估对象的信息准确性、评估方法的适用性、评估人员的专业失误等，以及市场、政策、自然等各种因素可能引发的风险。二是针对性原则，针对不同类型的突发事件，制定相应的处理流程和措施，确保措施的针对性和有效性。三是可操作性原则，应急预案应具有明确的操作步骤和责任分工，使相关人员在面对突发情况时能够迅速理解和执行。四是及时性原则，强调在突发事件发生后，能够迅速响应，及时采取行动，避免事件的扩大和恶化。五是动态性原则，应急预案应根据项目实施过程中的实际情况和变化进行适时调整和完善，以保证其始终具有时效性和适应性。

（三）应急预案的涵盖范围

本项目的应急预案涵盖了资产评估阶段的各个方面。在资产评估过程中，可能出现的突发事件包括评估对象的信息不准确、评估方法的适用性问题、评估人员的专业失误等。此外，还会考虑自然灾害、政策法规变化等外部因素对资产评估的影响。应急预案将对这些可能出现的问题进行全面梳理和分析，并制定相应的应对措施。

三、突发事件的处理流程

（一）问题发现

问题发现是应急处理的第一步，也是至关重要的一步。项目团队成员作为项目的直接参与者，对项目的各个环节有着最直接的感受和了解。他们将在日常工作中保持高度的警惕性，密切关注资产评估工作的进展情况。例如，在资产评估过程中，评估人员要仔细核对评估对象的相关信息，如资产的数量、质量、产权状况等，一旦发现信息不准确或有疑问，应及时记录并向项目负责人报告。在采用特定评估方法时，如果发现该方法与评估对象的实际情况不匹配，

评估人员也应及时察觉并汇报。通过建立完善的信息反馈机制，确保问题能够及时被发现并传递到相关人员手中。

（二）问题报告

当项目团队成员发现问题后，应按照规定的程序及时报告。报告内容应包括问题的具体描述、发现时间、可能的影响范围等信息。报告方式可以采用书面报告、口头报告等多种形式，但无论采用何种方式，都要确保信息的准确性和完整性。对于一般性问题，可以直接向项目负责人报告；对于重大问题，则应同时向项目负责人和相关上级主管部门报告。在报告过程中，要注意保护信息的保密性，避免因信息泄露而给项目带来不必要的损失。

（三）问题处理

项目经理接到问题报告后，应立即组织相关人员进行分析和研究，制定处理方案。对于一般性的突发事件，按照既定的处理流程进行解决。例如，在资产评估中发现评估对象信息不准确的问题，评估人员应根据实际情况重新收集和核实信息，并对评估结果进行调整。对于重大突发事件，如评估方法适用性出现严重问题，项目经理应立即启动应急预案，组织评估专家、行业顾问等相关人员进行紧急磋商，制定解决方案。在处理过程中，要充分考虑到各方面的利益和影响，确保处理方案的科学性、合理性和可行性。同时，要及时与相关方进行沟通和协调，争取他们的理解和支持。

（四）问题反馈

处理完成后，要及时向相关人员和部门反馈处理结果和情况。反馈内容包括问题的解决情况、采取的措施、对项目的影响等。通过及时反馈，让相关人员了解事件的处理进展和结果，增强他们对项目的信心。同时，也可以从反馈中总结经验教训，为今后类似问题的处理提供参考。反馈方式可以采用书面报告、会议通报等形式，确保信息的及时传递和共享。

四、责任人和处理时限

（一）责任人的确定

根据突发事件的性质和严重程度确定责任人。对于一般性的突发事件，由直接相关的业务人员负责处理，他们对自己负责的工作领域比较熟悉，能够迅速采取有效的措施解决问题。例如，在资产评估中，如果发现某个资产的评估数据有误，负责该资产评估的人员应及时进行修正。对于重大突发事件，成立专门的应急处理小组，明确小组负责人和相关成员的职责。小组负责人应具备丰富的经验和较强的协调能力，能够统筹安排应急处理工作。例如，在评估方法出现严重适用性问题时，由资深评估专家和项目负责人组成应急处理小组，共同负责制定新的评估方案。责任人在接到任务后，应立即明确自己的工作职责和目标，制定详细的工作计划，并按照计划有序开展工作。同时，要与其他相关人员进行密切配合，形成工作合力，共同解决问题。

（二）处理时限的设定

处理时限的设定要根据突发事件的紧急程度和复杂程度进行合理安排。对于一些紧急的突发事件，如突发的自然灾害对资产造成损坏，要求责任人在最短的时间内到达现场进行评估和

处理，确保资产的安全和项目的正常推进。对于一些较为复杂的突发事件，如涉及多方利益的资产价值评估争议，需要给予责任人足够的时间进行调查、分析和协商，但也要设定明确的时间节点，避免处理过程拖延过长。例如，在处理资产价值评估争议时，要求责任人在接到任务后的[X]个工作日内完成调查和初步分析，并在[X]个工作日内提出解决方案，与相关方进行协商。为了确保处理时限的有效执行，建立严格的监督和考核机制。对未能按时完成任务的责任人进行问责，同时对其工作进行评估和分析，找出问题所在，提出改进措施，以提高应急处理的效率和质量。

五、不同级别突发事件的应对策略

（一）一般性突发事件的处理

对于一般性的突发事件，如评估数据的轻微误差、评估方法的小范围不适用等，按照既定的处理流程进行解决。在资产评估中，对于数据误差，评估人员应及时进行修正，并重新进行计算和审核，确保评估结果的准确性。对于评估方法小范围不适用的情况，评估人员可以在原方法的基础上进行适当调整，使其更符合评估对象的实际情况。同时，要及时总结经验教训，分析问题产生的原因，采取相应的预防措施，避免类似问题的再次发生。

（二）重大突发事件的处理

对于重大突发事件，如评估过程中发现资产存在重大权属纠纷、政策法规的重大变化对评估结果产生严重影响等，立即启动应急预案。成立专门的应急处理小组，迅速开展调查和分析工作，制定详细的处理方案。在处理资产权属纠纷时，要充分收集相关证据，咨询专业律师的意见，依法维护民权县国有资产事务中心的合法权益。在应对政策法规变化时，要及时调整评估思路和方法，确保评估结果符合新的政策要求。同时，要及时向上级主管部门报告事件的处理进展情况，争取上级的支持和指导。

六、应急预案的培训与演练

（一）培训计划

为了确保项目团队成员熟悉应急预案的内容和流程，提高他们的应急处理能力，制定详细的培训计划。培训内容包括应急预案的基本知识、资产评估突发事件的预防和应对措施、各岗位的职责和操作流程等。培训方式可以采用集中授课、案例分析、模拟演练等多种形式。通过集中授课，让项目团队成员系统地学习应急预案的相关知识；通过案例分析，让他们了解实际工作中可能遇到的资产评估突发事件及其处理方法；通过模拟演练，让他们在实践中锻炼应急处理能力，熟悉应急处理的流程和方法。

培训计划要根据项目团队成员的岗位特点和职责分工进行合理安排，确保每个成员都能接受有针对性的培训。同时，要定期对培训效果进行评估和考核，及时发现问题并进行改进。

（二）演练方案

定期组织应急演练，检验应急预案的可行性和有效性。演练方案要模拟真实的资产评估突发事件场景，设置不同的情况和问题，让项目团队成员在模拟环境中进行应急处理。演练过程中，要严格按照应急预案的要求进行操作，记录演练过程中的问题和不足。演练结束后，对演

练效果进行评估和总结，针对存在的问题及时对应急预案进行调整和完善。

通过培训和演练，提高项目团队成员的应急意识和应急处理能力，确保在突发情况下能够迅速、有效地采取行动，保障项目的顺利进行。

七、应急预案的动态调整与完善

（一）动态调整的必要性

项目实施过程中，内外部环境不断变化，可能会出现新的风险和突发事件。因此，应急预案需要根据实际情况进行动态调整和完善。例如，随着市场环境的变化，资产评估的方法和技术可能需要更新；政策法规的调整可能会对资产评估结果产生影响，需要对相关的应急措施进行调整。

（二）调整与完善的方法

建立应急预案的定期评估机制，每隔一段时间对预案进行一次全面评估。评估内容包括预案的适用性、可操作性、有效性等方面。通过收集项目实施过程中的实际数据和案例，分析预案在实际应用中存在的问题和不足。同时，广泛征求项目团队成员、相关专家和相关部门的意见和建议，对预案进行修改和完善。

此外，在遇到重大突发事件后，要及时总结经验教训，对应急预案进行针对性的调整。将新的风险和应对措施纳入预案中，确保预案能够适应不断变化的项目环境。

八、与外部机构的合作与沟通

（一）与专业机构的合作

在项目实施过程中，可能会遇到一些专业性较强的问题，如复杂的资产评估争议、政策法规解读等。此时，需要与专业的律师事务所、评估机构等进行合作。与专业机构建立长期稳定的合作关系，签订合作协议，明确双方的权利和义务。在遇到问题时，及时向专业机构咨询和求助，借助他们的专业知识和经验解决问题。

（二）与相关部门的沟通

与民权县国有资产事务中心、相关政府部门等保持密切的沟通和联系。及时了解政策法规的变化和要求，确保资产评估工作符合相关规定。在遇到重大突发事件时，及时向相关部门报告情况，争取他们的支持和指导。同时，积极参与相关部门组织的会议和活动，加强信息交流和合作，共同推动项目的顺利进行。

通过制定详细的应急预案，明确资产评估突发事件的处理流程、责任人和处理时限，加强培训和演练，以及与外部机构的合作与沟通，我们有信心确保民权县国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目中资产评估部分的顺利实施。在项目实施过程中，我们将以专业、高效、负责的态度为客户提供优质的服务，确保国有资产的保值增值，满足民权县国有资产事务中心的需求。

同时，我们也认识到应急预案是一个不断完善和发展的过程。随着项目的推进和外部环境的变化，我们将持续对应急预案进行调整和完善，提高其科学性、合理性和有效性。我们相信，在全体项目团队成员的共同努力下，本项目资产评估部分一定能够取得圆满成功，为民权县的

国有资产管理工作做出积极贡献。我们也期待在未来的项目中，能够继续与民权县国有资产事务中心保持良好的合作关系，共同推动国有资产评估工作迈上新的台阶。

第十章　服务承诺

第一部分　积极配合征集人工作、为征集人排忧解难，服从安排，按时保质保量完成的服务工作

我公司深知民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目的重要性，对此项目高度重视，并郑重承诺在项目实施过程中提供全面、优质的服务。我公司将全力以赴，积极配合征集人的工作，为征集人排忧解难，服从征集人的安排，确保按时、保质、保量完成各项服务工作。

我公司承诺将组建一支专业、高效的团队，确保项目实施过程中的人员配备充足、专业素质过硬。团队成员将具备丰富的行业经验和专业知识，能够胜任各类资产评估工作。具体来说，团队成员将包括资深资产评估师、房地产估价师、土地估价师等专业人员，他们不仅具备扎实的理论基础，还拥有丰富的实践经验，能够应对各种复杂的评估任务。

为了确保团队成员的专业水平和服务质量，我公司将定期组织内部培训和外部培训。内部培训将涵盖最新的评估方法和技术、行业动态和市场趋势等内容，帮助团队成员及时掌握行业最新发展。外部培训将邀请行业专家和学者进行授课，分享他们的经验和见解，进一步提升团队成员的专业素养。

在项目实施过程中，我公司将严格遵守相关法律法规和行业标准，确保评估工作的合法性和规范性。公司建立健全的质量控制体系，对评估过程中的每一个环节进行严格把关，确保评估结果的准确性和可靠性。具体措施包括：

项目规划：制定项目的总体目标和战略规划，明确项目的阶段性任务和时间节点，确保项目按计划推进。

资源配置：根据项目的需求，合理配置人力、物力和财力资源，确保项目团队具备完成任务所需的条件和能力。

重大决策：对项目实施过程中遇到的重大问题和决策进行审议和决策，确保项目的顺利进行。

风险管理：识别和评估项目实施过程中可能遇到的风险，制定相应的风险应对措施，确保项目的顺利实施。

我公司将建立健全的质量控制体系，对评估过程中的每一个环节进行严格把关，确保评估结果的准确性和可靠性。具体措施包括：

多级审核机制：每一份评估报告都需要经过项目负责人、部门主管和质量控制部门的多次审核，确保报告内容详实、逻辑清晰、数据准确。

数据管理：建立完善的数据收集和管理系统，确保数据的准确性和完整性。对数据进行多次验证和复核，确保数据的真实性和可靠性。

技术支持：配备先进的数据采集和处理设备，运用大数据分析和机器学习等方法，提高评估工作的效率和准确性。

我公司将积极与征集人沟通，及时了解征集人的需求和反馈，确保评估工作符合征集人的期望。公司提供详细的评估报告解读和咨询服务，解答征集人在资产评估过程中遇到的疑问，提供必要的技术支持。具体措施包括：

定期会议：每周召开一次项目例会，汇报本周的工作进展和下周的工作计划，讨论项目实施过程中遇到的问题和解决方案。

即时通讯工具：使用企业微信、钉钉等即时通讯工具，建立项目群组，方便团队成员之间的日常沟通和信息共享。

客户服务热线：设立客户服务热线，提供 7×24 小时的服务支持，确保客户问题能够及时得到响应和解决。

我公司将根据征集人的需求，提供个性化的服务方案，确保服务的针对性和有效性。具体措施包括：

需求分析：在项目启动前，与征集人进行详细的沟通，了解征集人的需求和期望，制定详细的评估方案。

定制化报告：根据征集人的具体需求，定制评估报告的内容和格式，确保报告内容详实、逻辑清晰、数据准确。

后续服务：提供资产评估报告的解读和咨询服务，解答征集人在资产评估过程中遇到的疑问，提供必要的技术支持。

我公司承诺，将始终坚持以客户为中心，以专业、高效、负责的态度，为民权县国有资产事务中心提供优质的资产评估服务。公司将全力以赴，积极配合征集人的工作，为征集人排忧解难，服从征集人的安排，确保按时、保质、保量完成各项服务工作。通过专业的团队、严格的质控、积极的沟通和个性化的服务，我公司有信心和能力完成民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目，为民权县国有资产事务中心提供满意的评估服务。

第二部分　拟投入人员在项目委托期间提供驻场服务，具有可行、合法有效的书面保证技术措施落实到位的承诺和落实不到位的处理承诺

我公司在商丘设立有分公司，本次的投标范围为民权县，自接到征集人通知，0.5 小时可抵达现场进行勘查，提供本地化服务，大大提高工作效率。

我公司承诺在项目委托期间，项目拟投入人员将提供驻场服务，确保项目实施过程中的人员在岗率和履职尽责。公司承诺将制定详细的人员驻场计划，明确各阶段的人员配置和工作任务，确保项目实施过程中的人员配备充足、专业素质过硬。

1. 详细的人员驻场计划

我公司承诺将制定详细的人员驻场计划，明确各阶段的人员配置和工作任务，确保项目实施过程中的人员配备充足、专业素质过硬。具体措施包括：

人员配置：根据项目的需求和进度，合理安排项目团队的人员配置，确保每个阶段都有足够的人员支持。我们将根据项目的不同阶段和具体任务，合理分配资产评估师、房地产估价师、土地估价师等专业人员，确保每个环节都有专业人员进行操作和指导。

工作任务：明确每个阶段的工作任务和时间节点，确保项目按计划推进。我们将制定详细

的工作计划，明确每个阶段的具体任务和目标，并设定合理的时间节点，确保项目能够按时完成。同时，我们将定期对工作进展进行检查和评估，及时发现和解决可能出现的问题。

人员调度：根据项目的实际情况，灵活调整人员配置，确保项目能够按时完成。我们将根据项目的实际进展和需求，灵活调整人员配置，确保每个阶段都有足够的人员支持。如果某个阶段的工作量较大，我们将及时增加人员投入；如果某个阶段的工作量较小，我们将适当减少人员配置，确保资源的合理利用。

2. 建立健全的人员管理制度

我公司承诺将建立健全的人员管理制度，确保项目拟投入人员在项目委托期间能够全身心投入工作。具体措施包括：

工作制度：制定详细的工作制度和考勤制度，确保项目拟投入人员能够按时上下班，遵守工作纪律。我们将制定详细的工作制度和考勤制度，明确工作时间和休息时间，确保项目拟投入人员能够按时上下班，遵守工作纪律。同时，我们将加强对项目拟投入人员的管理和监督，确保其能够全身心投入工作。

考核机制：定期对项目拟投入人员进行考核，评估其工作表现和履职情况，确保项目拟投入人员能够胜任各项工作任务。我们将定期对项目拟投入人员进行考核，评估其工作表现和履职情况，确保其能够胜任各项工作任务。考核内容包括工作业绩、工作态度、团队协作等方面，考核结果将作为人员晋升和奖励的重要依据。

培训与发展：定期组织内部培训和外部培训，提升团队成员的专业技能和业务水平，确保团队成员能够及时掌握行业最新发展动态。我们将定期组织内部培训和外部培训，提升团队成员的专业技能和业务水平，确保团队成员能够及时掌握行业最新发展动态。培训内容包括最新的评估方法和技术、行业动态和市场趋势等，培训方式包括集中培训、在线培训、实地考察等。

3. 可行、合法有效的书面保证技术措施

我公司承诺将提供可行、合法有效的书面保证技术措施，确保技术措施的落实到位。具体措施包括：

技术实施方案：制定详细的技术实施方案，明确各阶段的技术任务和技术要求，确保技术措施的落实到位。我们将制定详细的技术实施方案，明确各阶段的技术任务和技术要求，确保技术措施的落实到位。技术实施方案将包括数据采集、数据处理、数据分析、报告编制等各个环节的具体任务和要求，确保技术措施的落实到位。

技术培训：定期组织技术培训，提升团队成员的技术水平和业务能力，确保其能够熟练运用各种技术工具和软件。我们将定期组织技术培训，提升团队成员的技术水平和业务能力，确保其能够熟练运用各种技术工具和软件。培训内容包括最新的数据采集和处理工具、数据分析软件、报告编制软件等，培训方式包括集中培训、在线培训、实地操作等。

技术支持：提供 7×24 小时的技术支持，确保项目实施过程中遇到的技术问题能够及时得到解决。我们将提供 7×24 小时的技术支持，确保项目实施过程中遇到的技术问题能够及时得到解决。技术支持团队将由经验丰富的技术人员组成，能够及时响应并解决项目实施过程中遇到的各种技术问题，确保项目的顺利进行。

4. 落实不到位的处理

我公司承诺将制定落实不到位的处理承诺，确保技术措施落实不到位时能够及时采取补救措施。具体措施包括：

应急预案：制定详细的应急预案，针对可能出现的技术措施落实不到位的情况，制定相应的处理措施和责任人。我们将制定详细的应急预案，针对可能出现的技术措施落实不到位的情况，制定相应的处理措施和责任人。应急预案将包括技术故障、数据丢失、人员短缺等各种可能出现的情况，并明确相应的处理措施和责任人，确保在出现问题时能够及时采取补救措施。

定期演练：定期对应急预案进行演练，确保应急预案的可行性和有效性。我们将定期对应急预案进行演练，确保应急预案的可行性和有效性。演练将模拟各种可能出现的情况，检验应急预案的可行性和有效性，并根据演练结果对应急预案进行修订和完善，确保在真正出现问题时能够迅速有效地应对。

问题反馈：建立问题反馈机制，鼓励团队成员及时反馈工作中遇到的问题，确保问题能够及时解决。我们将建立问题反馈机制，鼓励团队成员及时反馈工作中遇到的问题，确保问题能够及时解决。团队成员可以通过电子邮件、即时通讯工具、电话等方式反馈问题，我们将及时响应和处理反馈的问题，并跟踪问题的解决情况，确保问题能够彻底解决。

通过以上详细的人员驻场计划、健全的人员管理制度、可行的技术措施和问题处理机制，我公司有信心和能力在项目委托期间提供优质的驻场服务，确保项目实施过程中的人员在岗率和履职尽责，为民权县国有资产事务中心提供满意的资产评估服务。

第三部分　各关键岗位人员的在岗、更换等履职尽责承诺

我公司深知关键岗位人员在项目实施中的重要性，因此承诺将明确各关键岗位人员的在岗、更换等履职尽责承诺。具体措施包括：

关键岗位人员管理制度：制定详细的关键岗位人员管理制度，明确各关键岗位人员的职责和任务，确保各关键岗位人员能够胜任各项工作任务。我们将制定详细的关键岗位人员管理制度，明确各关键岗位人员的职责和任务，确保各关键岗位人员能够胜任各项工作任务。关键岗位人员管理制度将包括岗位职责、工作任务、工作标准、考核指标等内容，确保各关键岗位人员能够清楚了解自己的职责和任务，并按照规定的标准和要求履行职责。

定期考核：定期对关键岗位人员进行考核，评估其工作表现和履职情况，确保关键岗位人员能够胜任各项工作任务。我们将定期对关键岗位人员进行考核，评估其工作表现和履职情况，确保关键岗位人员能够胜任各项工作任务。考核内容包括工作业绩、工作态度、团队协作、专业技能等方面，考核方式包括自我评估、上级评估、同事评估等。考核结果将作为人员晋升和奖励的重要依据，激励关键岗位人员不断提升自己的工作表现和履职能力。

岗位人员更换流程：制定详细的岗位人员更换流程，确保岗位人员更换过程中工作的连续性和稳定性。我们将制定详细的岗位人员更换流程，确保岗位人员更换过程中工作的连续性和稳定性。岗位人员更换流程将包括更换申请、审核与批准、工作交接、跟踪与评估等环节，确保在更换过程中工作的连续性和稳定性。

1. 详细的岗位人员更换流程

我公司承诺将制定详细的岗位人员更换流程，确保岗位人员更换过程中工作的连续性和稳定性。具体措施包括：

更换申请：当关键岗位人员需要更换时，需提前提交更换申请，说明更换原因和拟更换人员的资质和经验。当关键岗位人员需要更换时，需提前提交更换申请，说明更换原因和拟更换人员的资质和经验。更换申请将包括更换原因、拟更换人员的简历、资质证书、工作经验等内容，确保更换申请的详细和完整。更换申请需经过项目负责人和相关部门的审核与批准，确保更换人员的资质和经验符合项目要求。

审核与批准：更换申请需经过项目负责人和相关部门的审核与批准，确保更换人员的资质和经验符合项目要求。更换申请需经过项目负责人和相关部门的审核与批准，确保更换人员的资质和经验符合项目要求。项目负责人和相关部门将对更换申请进行详细审核，评估拟更换人员的资质和经验是否符合项目要求。审核内容包括拟更换人员的学历背景、工作经验、专业技能、资格证书等方面，确保拟更换人员能够胜任关键岗位的工作任务。

工作交接：更换人员到位后，需进行详细的工作交接，确保新人员能够快速熟悉工作内容和流程。更换人员到位后，需进行详细的工作交接，确保新人员能够快速熟悉工作内容和流程。工作交接将包括工作内容、工作流程、工作文档、工作进度等方面的交接，确保新人员能够快速熟悉工作内容和流程。工作交接将由原岗位人员和接替人员进行，确保交接的详细和完整。交接完成后，接替人员将开始履行岗位职责，确保工作的连续性和稳定性。

跟踪与评估：更换后，需对新人员的工作表现进行跟踪与评估，确保其能够胜任工作岗位。更换后，需对新人员的工作表现进行跟踪与评估，确保其能够胜任工作岗位。跟踪与评估将包括工作业绩、工作态度、团队协作、专业技能等方面的评估，确保新人员能够胜任工作岗位。跟踪与评估将由项目负责人和相关部门进行，确保评估的客观和公正。评估结果将作为新人员晋升和奖励的重要依据，激励新人员不断提升自己的工作表现和履职能力。

通过以上详细的服务承诺，河南方迪土地房地产评估规划有限公司将确保民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目的顺利实施，提供高质量的资产评估服务，满足民权县国有资产事务中心的需求。我公司将全力以赴，积极配合征集人的工作，为征集人排忧解难，服从征集人的安排，确保按时、保质、保量完成各项服务工作。通过专业的团队、严格的质控、积极的沟通和个性化的服务，我公司有信心和能力完成民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目，为民权县国有资产事务中心提供满意的评估服务。

供应商：河南方迪土地房地产评估规划有限公司（单位章）

2025 年 5 月 28 日

关键岗位人员在岗、更换等履职尽责承诺

民权县国有资产事务中心：

为做好贵单位评估服务工作，我公司特作出以下承诺：

1、在岗承诺

我方承诺为本项目配备的关键岗位人员（包括但不限于项目负责人、资产评估师等）将严格按照合同约定和项目工作安排，全程在岗履职。在项目实施期间，未经招标人书面同意，关键岗位人员不得擅自离岗或无故缺勤。

2、不更换承诺

在项目执行过程中，我方保证拟投入资产评估师乔卫东、高伟、陈卫东、李红程、冉秋琰、焦育红、梁雪彦随时待岗，承诺不更换关键岗位技术人员。公司项目联系人冉秋琰及公司董事长优先处理贵单位评估项目，以保证评估项目按时、保质保量地完成。

3、履职尽责承诺

我方为本项目配备的所有关键技术岗位人员均具备丰富的资产评估工作经验和专业技能，熟悉相关法律法规、政策规定和技术标准。在项目执行过程中，将严格遵守职业道德规范，秉持客观、公正、科学的原则，认真履行各自的工作职责，全身心投入到本次评估工作中。

关键岗位人员将对其所负责的工作内容承担直接责任，确保工作质量达到或超过招标文件要求的标准。如因关键岗位人员履职不力导致项目出现问题或造成损失，我方将按照合同约定和相关法律法规承担相应的赔偿责任，并对相关责任人员进行严肃处理。

4、合法承诺

评估项目部资产评估师冉秋琰负责关注国家政策、河南省、民权县市政务服务相关政策，及时关注国家、省、市相关房地产网站，每日查阅民权县相关资产交易信息，及时了解政策、规划、市场相关信息，保证估价服务符合征集人及国家相关规范标准要求。

5、三级审核承诺

我公司评估项目部拟投入资产评估师冉秋琰负责内业报告撰写，资产评估师乔卫东、焦育红负责外业勘查，陈卫东负责报告复审，董事长高伟负责价格终审，平续作为机动组组长随时待命，24 小时保持电话畅通。

本承诺函自签章之日起生效，在项目合同履行期间持续有效。我方将严格遵守上述承诺，以实际行动确保本次评估工作的顺利开展，为招标人提供优质、高效、专业的服务。若有违背，我公司愿承担违约责任。

供应商：河南方进土地房地产评估规划有限公司（单位章）

2025 年 5 月 28 日

技术措施落实到位与否的承诺

民权县国有资产事务中心：

若我公司在本次项目评估服务工作中，未能按照上述承诺确保项目拟投入人员亲自到场服务，或技术措施落实不到位，以及关键岗位技术人员未能履行在岗及履职尽责承诺，存在更换关键岗位技术人员情况，我方愿意接受以下处理：

1、经济赔偿：根据给招标人造成的实际损失，承担相应的经济赔偿责任，赔偿金额以招标人实际遭受的损失为准，包括但不限于重新委托评估费用、因估价延误导致的相关经济损失等。

2、合同解除：若上述违约行为情节严重，影响到项目的正常推进或导致项目无法达到预期目标，招标人有权单方面解除与我方签订的合同。我方将无条件退还招标人已支付的所有费用，并按照合同总金额的 30% 向招标人支付违约金。

3、估价人员处罚措施

评估报告质量以国家评估技术规范及评分标准为准。报告每一处关键性错误处罚项目负责人 50 元。如出现报告需重新制作现象，由项目负责人追回报告，并处罚 1000 元/份，对经技术审核的报告，处罚技术审核人 500 元/份。如在外部门或协会质检提出报告不合格，或被主管部门或行业协会通报批评，对项目负责人处罚 1000 元/份，技术负责人处罚 1000 元/份，其他参与估价人员处罚 500 元/份，同时取消年度考核。

对于民权县国有资产事务中心投诉服务效率低、服务态度差的人员，经调查情况属实的，视情节轻重处以 500-2000 元的经济处罚。对被民权县国有资产事务中心给予警告处分的，取消年终奖，并处以 10000 元罚款。

因评估价格失真，造成民权县国有资产事务中心贷款本金或利息损失的，视情节轻重，给予待岗 3-6 个月的处分，并赔偿公司因弥补民权县国有资产事务中心损失所造成的经济损失。

信用记录受损：同意招标人将我方的违约行为记录在案，并向相关行业主管部门及信用平台进行通报，由此给我方在行业内的信誉造成的不良影响，我方自行承担全部后果。

法律责任：若因我方违约行为给招标人或其他第三方造成重大损失，构成违法犯罪的，我方愿意依法承担相应的法律责任。

供应商：河南方迪土地房地产评估规划有限公司（单位章）

2025 年 5 月 23 日

6、资格审查资料

（一）供应商基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6">河南方迪土地房地产评估规划有限公司</td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3">开封市西大街 1 号楼</td><td>邮政编码</td><td colspan="2">475000</td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2">冉秋琰</td><td>电　话</td><td colspan="2">15537115698</td></tr>
<tr><td>传　真</td><td colspan="2">/</td><td>网　址</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="6">有限责任公司（自然人投资或控股）</td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓 名</td><td colspan="2">王炬</td><td>电话</td><td colspan="2">13837868383</td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2">2001 年 01 月 15 日</td><td colspan="4">员工总人数：54</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2">914102027338669369</td><td rowspan="2">其中</td><td>企业性质</td><td colspan="2">私营</td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2">贰佰万圆整</td><td>在职职工</td><td colspan="2">54</td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6">经营范围：许可项目：测绘服务；国土空间规划编制；建设工程质量检测（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产评估；资产评估；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；房地产经纪、房地产咨询；房屋拆迁服务；不动产登记代理服务；水利相关咨询服务；市场营销策划环保咨询服务；社会经济咨询服务；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；破产清算服务；招投标代理服务；工程管理服务（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）</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6">/</td></tr>
</table>

供应商：河南方迪土地房地产评估规划有限公司（单位章）

2025 年 5 月 28 日



统一社会信用代码
91410202733866936 9

营业执照

（副本）(1-3)

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　河南方迪土地房地产评估规划有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　王炬

经营范围　许可项目：测绘服务；国土空间规划编制；建设工程质量检测（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：房地产评估；资产评估；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；房地产经纪；房地产咨询；房屋拆迁服务；不动产登记代理服务；水利相关咨询服务；市场营销策划；环保咨询服务；社会经济咨询服务；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；破产清算服务；招投标代理服务；工程管理服务（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）

注册资本　贰佰万圆整

成立日期　2001年01月15日

住　　所　开封市西大街1号楼

登记机关　开封市龙亭区市场监督管理局

2023 年 04 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

2、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定、投标文件有效期的承诺函

承诺函

致：民权县国有资产事务中心

河南哲胜工程管理有限公司

我公司参与此次投标项目针对《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定做出如下承诺：

一、我公司具有独立承担民事责任的能力；

二、我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

三、我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

四、我公司有依法缴纳税收和社保保障资金的良好记录；

五、我公司参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

六、我公司符合法律、行政法规规定的其他条件。

同时，我公司承诺不存在下列情形之一：

(1)与征集人存在利害关系且可能影响采购公正性；

(2)与本采购项目的其他供应商为同一个单位负责人；

(3)与本采购项目的其他供应商存在控股、管理关系；

(4)为本采购项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务；

(5)为本采购项目的采购代理机构；

(6)供应商以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标，或者投标中弄虚作假的；

(7)法律法规规定的其他情形。

(8)不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

(9)不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(10)不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(11)不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；

(12)不同供应商的响应文件相互混装；

(13)不同供应商的响应文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同 联系人的联系电话一致的；

(14)不同供应商的响应文件的内容存在两处以上细节错误一致；

(15)不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社 会保险或者领取报酬的；

(16)不同供应商响应文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；

(17)其它涉嫌串通的情形。

另外，我公司承诺，参加本次投标活动，投标文件有效期为自投标截止之日起60日历天，保证不短于此要求。

特此承诺！

供应商：河南方迪土地房地产评估有限公司（单位章）

2025 年 5 月 [illegible]

3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

2024 年度财务审计报告

审 计 报 告

豫华信会审字（2025）第 A004 号

河南方迪土地房地产评估规划有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了河南方迪土地房地产评估规划有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：豫250X7FVT6Y

过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、

虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

河南华首信会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·郑州　　中国注册会计师：

二〇二五年二月十日

资产负债表

会企01表

编制单位：河南方通土地房地产评估规划有限公司　　2024年12月31日　　单位：元

资产	期末余额	期初余额	负债及所有者权益类	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	5,393,294.80	5,393,912.85	短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	150,000.00	50,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	7,079,426.23	5,891,259.73	应付账款		
预付款项			预收款项	4,792,435.50	4,865,809.50
应收利息			应付职工薪酬		590,000.00
应收股利			应交税费	131,701.21	86,581.02
其他应收款	21,990,672.36	23,720,425.25	应付利息		
存货			应付股利		
一年内到期的非流动资产			其他应付款	625,560.99	1,531,529.39
其他流动资产			合同负债		
流动资产合计	32,462,393.39	35,055,597.83	一年内到期的非流动负债		
非流动资产：			其他流动负债		
可供出售金融资产			流动负债合计	5,549,697.70	7,073,919.91
持有至到期投资	250,000.00	400,000.00	非流动负债：		
长期应收款			长期借款		
长期股权投资	6,000,000.00	6,000,000.00	应付债券		
投资性房地产			长期应付款	2,702,518.84	2,702,518.84
固定资产	3,966,439.40	4,357,112.54	预计负债		
在建工程			递延收益		
工程物资			递延所得税负债		
固定资产清理			其他非流动负债	-	-
生产性生物资产			非流动负债合计	2,702,518.84	2,702,518.84
油气资产			负债合计	8,252,216.54	9,776,438.75
无形资产			所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（或股本）	2,000,000.00	2,000,000.00
商誉			资本公积		
长期待摊费用			减：库存股		
递延所得税资产			盈余公积	1,000,000.00	1,000,000.00
其他非流动资产			未分配利润	31,426,616.25	33,036,271.62
非流动资产合计	10,216,439.40	10,757,112.54	所有者权益合计	34,426,616.25	36,036,271.62
资产总计	42,678,832.79	45,812,710.37	负债和所有者权益总计	42,678,832.79	45,812,710.37

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利 润 表

会企02表

编制单位：河南方迪土地房地产评估规划有限公司　　2024年度　　单位:元

项　　目	本期金额	上期金额
一、营业收入	16,963,221.31	25,501,174.35
减：营业成本	3,654,694.96	7,397,876.00
税金及附加	55,788.16	121,759.58
销售费用		
管理费用	13,312,053.69	17,649,224.32
研发费用	-	-
财务费用	-15,702.57	-15,257.62
加：其他收益	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-43,612.93	347,572.07
加：营业外收入	159,203.98	3,500.00
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	115,591.05	351,072.07
减：所得税费用	40,246.42	190,343.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	75,344.63	160,728.51
五、每股收益	-	-
（一）基本每股收益	-	-
（二）稀释每股收益	-	-

法定代表人：　　主管[illegible]负责人[illegible]

现金流量表

会企03表

编制单位：河南方迪土地房地产评估规划有限公司　　2024年度　　单位：元

项　　目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	16,467,067.20	28,058,032.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,250,113.30	1,737,202.43
经营活动现金流入小计	19,717,180.50	29,795,234.97
购买商品、接受劳务支付的现金	3,923,505.93	7,841,748.56
支付给职工以及为职工支付的现金	5,319,953.75	8,583,091.08
支付的各项税费	1,328,619.74	2,258,899.65
支付其他与经营活动有关的现金	9,998,719.13	8,423,509.89
经营活动现金流出小计	20,570,798.55	27,107,249.18
经营活动产生的现金流量净额	-853,618.05	2,687,985.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	150,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	150,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		794,628.30
投资支付的现金	100,000.00	100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	100,000.00	894,628.30
投资活动产生的现金流量净额	50,000.00	-894,628.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	1,348,000.00	2,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,348,000.00	2,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,348,000.00	-2,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,151,618.05	-206,642.51
加:期初现金及现金等价物余额	5,393,912.85	5,600,555.36
六、期末现金及现金等价物余额	3,242,294.80	5,393,912.85

法定代表人：

所有者权益变动表

会企04表

2024年度

单位：元

编制单位：河南方通土地房地产评估规划有限公司

项目	本年金额							上年金额						
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,000,000.00				1,000,000.00	33,036,271.62	36,036,271.62	2,000,000.00				1,000,000.00	34,809,643.28	37,809,643.28
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	2,000,000.00				1,000,000.00	33,036,271.62	36,036,271.62	2,000,000.00				1,000,000.00	34,809,643.28	37,809,643.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						75,344.63	75,344.63						160,728.51	160,728.51
（一）综合收益总额	-					75,344.63	75,344.63	-					160,728.51	160,728.51
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入资本														
2. 股份支付计入所有者权益的金额														
3. 其他														
上述（一）和（二）小计	-					75,344.63	75,344.63	-					160,728.51	160,728.51
（三）利润分配						-1,685,000.00	-1,685,000.00						-1,934,100.17	-1,934,100.17
1. 提取盈余公积														
2. 对所有者（或股东）的分配						-1,685,000.00	-1,685,000.00						-2,000,000.00	-2,000,000.00
3. 其他													65,899.83	65,899.83
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
四、本年年末余额	2,000,000.00				1,000,000.00	31,426,616.25	34,426,616.25	2,000,000.00				1,000,000.00	33,036,271.62	36,036,271.62

7

法定代表人：

主管会计工作负责人：

河南方迪土地房地产评估规划有限公司

2024 年度会计报表附注

（金额单位：人民币元）

一、公司基本情况

河南方迪土地房地产评估规划有限公司（以下简称“本公司”）成立于 2001 年 01 月 15 日，公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)，注册资本人民币人民币贰佰万圆整，统一社会信用代码:91410202733866936 9，法定代表人：王炬，注册地址：开封市西大街 1 号楼。

经营范围：许可项目：测绘服务；国土空间规划编制；建设工程质量检测（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产评估；资产评估；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；房地产经纪；房地产咨询；房屋拆迁服务；不动产登记代理服务；水利相关咨询服务；市场营销策划；环保咨询服务；社会经济咨询服务；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；破产清算服务；招投标代理服务；工程管理服务（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）。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，以及《企业会计准则第 38 号-首次执行企业会计准则》中有关追溯调整的相关规定按照以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司声明编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行企业会计准则、企业会计[illegible]业会计准则解释以及其他相关规定。

（二）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（五）金融资产和金融负债的核算方法

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产包括交易性金融资产、指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产等。金融负债包括交易性金融负债、指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。

2. 金融工具确认依据和计量方法

（1）当本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。当收取该金融资产现金流量的合同权利终止、金融资产已转移且符合规定的终止确认条件的金融资产终止确认。当金融负债的现时义务全部或部分已解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

（2）本公司初始确认的金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（3）本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

①持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量；

②在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量；

③对因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量等情况，使金融资产不再适合按照公允价值计量的，公司改按成本计量，该成本为重分类日该金融资产的公允价值。

（4）本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。下列情况除外：

①以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣

除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

②因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量等情况，使金融负债不再适合按照公允价值计量时，公司改按成本计量，该成本为重分类日该金融负债的账面价值；

③与在活跃的市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；

④不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，应当在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A、按照或有事项准则确定的金额；

B、初始确认金额扣除按照收入准则确定的累计摊销后的余额。

（5）本公司对金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列规定处理：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

②可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

（6）本公司对以摊余成本计量的金融资产或金融负债，除与套期保值有关外，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

（7）本公司在相同会计期间将套期工具和被套期项目的公允价值变动的抵消结果计入当期损益。

3. 金融资产、金融负债公允价值的确定方法：

存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

4. 金融资产的减值准备

期末，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

计提减值准备时，对单项金额重大的进行单独减值测试；对单项金额不重大的，在具有类似信用风险特征的金融资产组中进行减值测试。主要金融资产计提减值准备的具体方法分别如下：

（1）可供出售金融资产能以公允价值可靠计量的，以公允价值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值不能可靠计量的，以预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。

（2）持有至到期的投资以预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益。

（六）应收款项

本公司的坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备。坏账准备不足冲销的差额，计入当期损益。

本公司未计提坏账准备。

（七）存货的核算方法

1. 存货包括在生产经营过程中为销售或耗用而储备的原材料、低值易耗品、委托加工物资、库存商品、在产品等。

2. 存货中原料中的原材料及主要材料、产成品取得时按实际成本核算，原材料及主要材料发出时按先进先出法核算，产成品发出时按加权平均法核算；低值易耗品领用时按一次摊销法核算。存货中库存商品按实际成本核算，发出采用加权平均法计价。存货实行永续盘存制与实地盘存制相结合的制度。

3. 期末本公司对存货进行全面检查，对单价较高的存货按单个项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，[illegible]单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备，并计入当期损[illegible]。存[illegible]可变现[illegible]定以取得的可靠证据为基础，并且考虑取得存货的目的、资[illegible]表日[illegible]事项的[illegible]因素，具体方法如下：

（1）产成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

（2）需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；

（3）资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定，其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（八）固定资产的核算方法

1. 固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产；同时与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产计价方法：①外购的固定资产按实际支付的购买价款加上相关税费、运输费、装卸费和专业人员服务费等计价；②自行建造的固定资产按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的必需支出计价；③投资者投入的固定资产按投资合同或协议约定的价值计价；④非货币性交易、债务重组等取得的固定资产按相关会计准则确定的方法计价。

3. 固定资产折旧采用年限平均法

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.50%
电子设备	3	5%	31.67%
运输工具	4	5%	23.75%
其他设备	5	5%	19.00%

4. 融资租入固定资产的核算方法

（1）本公司的融资租入固定资产是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。本公司将符合下列[illegible]为融资租赁：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转[illegible]人；

②承租人有购买租赁资产[illegible]择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值；

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产的使用寿命的大部分；

④在租赁开始日，最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产的公允价值；

⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造，只有承租人才能使用。

（2）融资租入固定资产的计价方法：在租赁开始日，本公司将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

（3）融资租入固定资产折旧方法：本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租赁资产的折旧。

（九）在建工程核算方法

本公司在建工程按各项工程实际发生金额核算，并于达到预定可使用状态时转作固定资产。在建设期或安装期间为该工程所发生的借款利息支出、汇兑损益和外币折算差额等借款费用计入该工程成本。已达预定可使用状态的在建工程不能按时办理竣工决算的，暂估转入固定资产，待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十）无形资产的核算方法

1. 无形资产计价：无形资产取得时按成本计价，期末按照账面价值与可收回金额孰低计价。

2. 无形资产摊销方法：使用寿命有限的无形资产自可供使用时起在使用寿命内系统合理摊销计入损益，摊销方法以反映该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式确定。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法进行摊销；使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

3. 使用寿命有限的无形资产来源于合同性权利或其他法定权利的，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限；合同或法律没有规定使用寿命的，公司通常综合各方面因素判断(如与同行业[illegible]经验，或聘用相关专家进行论证等)，确定无形资产为公司带来经济[illegible]。[illegible]方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，[illegible]形资产作为寿[illegible]定的无形资产。

公司确定无形资产使用[illegible]常考[illegible]下因素：

（1）运用该资产生产的产[illegible]通常的寿命周[illegible]可[illegible]得的类似资产使用寿命的信息；

（2）技术、工艺等方面的现[illegible]设情况及对[illegible]发展趋势的估计；

（3）以该资产生产的产品或提供的服务的市场需求情况；

（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；

（5）为维护该资产带来经济利益能力的预期维护支出、以及公司预计支付有关支出的能力；

（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制；

（7）与公司持有的其他资产使用寿命的关联性等。

4. 划分研究开发项目研究阶段支出和开发阶段的支出的具体标准

（1）首先，本公司将内部研究开发项目区分为研究阶段和开发阶段：

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查阶段。

开发阶段是指已完成研究阶段，在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段。

（2）其次，本公司根据上述划分研究阶段、开发阶段的标准，归集相应阶段的支出。研究阶段发生的支出于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，在同时满足下列条件时，确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式；

④有足够的技术、服务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十一）主要资产减值准备的确定方法

1. 期末，本公司对固定资产、在建工程、无形资产的账面价值进行检查，有迹象表明上述资产发生减值的，先估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为损失，记入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

2. 当有迹象表明一项资产发生减值的，本公司一般以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。在确定资产组时，以资产组产生的主要现金流入是否独立于

其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，考虑公司管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。但认定的资产组不得大于公司所确定的报告分部。

3. 本公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，账面价值包括商誉的分摊额的，减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

（十二）收入确认原则

1. 销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

（1）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（2）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；

（3）收入的金额能够可靠地计量；

（4）相关的经济利益很可能够流入企业；

（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务的收入，按以下方法确认：

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权收入，在下列条件均能满足时予以确认：

（1）相关的经济利益很可能流入企业；

（2）收入的金额能够可靠地计量。

4. 收入金额确定

除已收或应收的合同或协议价款不公允外，公司按照从购买方已收或应收的合同协议款，确定收入金额。如合同或协议价款的收取采用递延方式，且金额较大的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

（十三）借款费用资本化的依据和方法

1. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借款，当期资本化金额以借

入专门借款当期发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额及其他辅助费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款，当期资本化金额根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定。

2. 借款费用资本化期间

（1）开始资本化：当以下三个条件同时具备时，因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额开始资本化：a、资产支出已经发生；b、借款费用已经发生；c、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

（2）暂停资本化：若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

（3）停止资本化：当所购建或生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化。

（十四）主要税项

公司涉及的主要税费与税率：

增值税：税率为 6%；如符合减免税优惠政策，按优惠政策执行。

城市维护建设税：税率为 7%；

教育费附加：费率为 3%；

地方教育附加：费率为 2%；

企业所得税：税率为 25%；如符合减免税优惠政策，按优惠政策执行。

其他税项：按税法的有关规定执行。

五、会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正的说明

本公司无需要披露的会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正。

六、会计报表项目注释

1. 货币资金

项　目	年初余额	年末余额
现　金	135,279.82	27,477.78
银行存款	5,258,633.03	3,214,817.02
合计	**5,393,912.85**	**3,242,294.80**

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项　　目	年初余额	年末余额
鼎鑫 12 号收益权产品	50,000.00	150,000.00
合计	**50,000.00**	**150,000.00**

3. 应收账款

（1）账龄分析

账　　龄	年初余额	年末余额
1 年以内(含 1 年)	4,418,726.73	3,775,402.26
1-2 年（含 2 年）	608,167.00	1,507,249.97
2-3 年（含 3 年）	376,163.00	572,748.00
3 年以上	488,203.00	1,224,026.00
合计	**5,891,259.73**	**7,079,426.23**

（2）主要债务人

名　　称	年末余额
商城县城乡建设服务中心	525,181.00
兰考县自然资源局	450,000.00
兰考县住房和城乡建设局	350,000.00
兰考县土地整理储备中心	329,674.00
城乡一体化示范区殡葬服务园区项目建设指挥部	256,693.00

4. 其他应收款

（1）账龄分析

账　　龄	年初余额	年末余额
1 年以内(含 1 年)	2,532,026.24	217,711.00
1-2 年（含 2 年）	50,500.00	548,689.00
2-3 年（含 3 年）	,950.57	45,168.00
3 年以上	5,948.44	21,179,104.36
合计	**,720,425.25**	**21,990,672.36**

（2）主要债务人

名　称	年末余额
河南汴京农村商业银行股份有限公司	7,587,426.17
方迪投资顾问公司	4,200,000.00
雷步兵	3,000,000.00
张宏涛	3,000,000.00
李红军	2,000,000.00

5.持有至到期投资

项　目	年初余额	年末余额
河南省地方政府债券（债券代码 2105812）	150,000.00	0
河南政府债	250,000.00	250,000.00
合计	**400,000.00**	**250,000.00**

6.长期股权投资

项　目	年初余额	年末余额
开封市汴西新区民生小额贷款股份有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
合计	**6,000,000.00**	**6,000,000.00**

7.固定资产

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、固定资产原值合计	**10,948,464.07**			**10,948,464.07**
二、累计折旧合计	**6,591,351.53**	**390,673.14**		**6,982,024.67**
三、固定资产净值合计	**4,357,112.54**			**3,966,439.40**
其中：房屋建筑物	313,726.93			175,741.68
电子设备	157,773.53			157,773.53
家具用具	3,029,941.0			3,029,587.88
运输设备	855,670.9			603,336.31

8. 预收款项

项　目	年初余额	年末余额
评估费	4,865,809.50	4,792,435.50
合　计	**4,865,809.50**	**4,792,435.50**

9. 应交税费

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	86,581.02	1,018,589.55	973,469.36	131,701.21
应交所得税		40,246.42	40,246.42	
应交房产税		37,325.72	37,325.72	
应交土地使用税		4,053.08	4,053.08	
应交个人所得税		376,710.23	376,710.23	
应交城市维护建设税		32,575.92	32,575.92	
应交教育费附加		13,927.34	13,927.34	
应交地方教育费附加		9,284.90	9,284.90	
合　计	**86,581.02**	**1,532,713.16**	**1,487,592.97**	**131,701.21**

10. 其他应付款

（1）账龄分析

项　目	年初余额	年末余额
1 年以内(含 1 年)	1,102,114.97	226,477.91
1-2 年（含 2 年）		110,816.57
2—3 年（含 3 年）		
3 年以上	429,414.42	288,266.51
合　计	**1,531,529.39**	**625,560.99**

（2）主要债权人

名　称	年末余额
养老保险金	108,638.39
奖励基金	100,000.00
车辆保险赔款	94,451.00
商丘分公司	87,000.00
工会经费（单位）	86,268.26

11. 长期应付款

项　　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
职业风险基金	2,702,518.84			2,702,518.84
合　计	**2,702,518.84**			**2,702,518.84**

12. 实收资本

项　　目	期末余额	出资比例	出资方式
李红程	620,000.00	31.00%	货币
王炬	560,000.00	28.00%	货币
邢晓燕	300,000.00	15.00%	货币
王静	280,000.00	14.00%	货币
高伟	240,000.00	12.00%	货币
合　计	**2,000,000.00**	**100.00%**	**货币**

13. 盈余公积

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	656,972.13			656,972.13
法定公益金	343,027.87			343,027.87
合　计	**1,000,000.00**			**1,000,000.00**

14. 未分配利润

项　　目	金　额
上年年末余额	**33,036,271.62**
加：年初未分配利润调整数	
其中：会计政策变更	
重大会计差错	
其他调整因素	
本年年初余额	33,036,271.62
本年增加额	75,344.63
其中：本年净利润转入	75,344.63
其他增加	
本年减少额	1,685,000.00
其中：本年提取盈余公积数	
本年分配现金股利数	1,685,000.00
其他减少	

本年年末余额	**31,426,616.25**

15. 营业收入

项　目	本年数	上年数
主营业务收入	16,963,221.31	25,501,174.35
合　计	**16,963,221.31**	**25,501,174.35**

16. 营业成本

项　目	本年数	上年数
主营业务成本	3,654,694.96	7,397,876.00
合　计	**3,654,694.96**	**7,397,876.00**

17. 税金及附加

项　目	本年数	上年数
税金及附加	55,788.16	121,759.58
合　计	**55,788.16**	**121,759.58**

18. 管理费用

项　目	本期发生额	上期发生额
人力费用	8,375,732.02	8,583,091.08
日常办公费	2,127,364.90	3,070,327.87
业务活动费	913,780.00	1,890,800.00
租赁物业费	426,768.91	1,217,002.62
计提摊销费	710,067.69	779,411.83
其他费用	711,676.37	2,085,994.64
税金	41,378.80	14,336.28
福利费	885.00	3,860.00
劳务费	4,400.00	4,400
合　计	**13,312,053.69**	**17,649,224.32**

19. 财务费用

项　目	本年数	上年数
利息费用		3,456.25
减：利息收入	24,461.43	28,208.96
手续费及其他	8,758.86	9,495.09
合　计	-15,702.57	-15,257.62

20. 营业外收入

项　目	本年数	上年数
非流动资产毁损报废利得	159,203.98	3,500.00
合　计，	159,203.98	3,500.00

21. 所得税费用

项　目	本年数	上年数
当期所得税费用	40,246.42	190,343.56
合　计	40,246.42	190,343.56

七、或有事项的说明

本公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

本公司无需要披露的重大其他重要事项。

十、会计报表之批准

上述 2024 年 12 月 31 日公司会计报表和会计报表有关附注，系我们按企业会计准则有关规定及[illegible]公司董事会批准。

河南方迪土地房地产评估规划有限公司

2025 年 2 月 10 日

统一社会信用代码
91410103MAD792EW2F

营业执照

（副 本）(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。

名　　称　河南华首信会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　胡丽娟

经营范围　许可项目：注册会计师业务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询；税务服务；财政资金项目预算绩效评价服务；企业信用调查和评估；破产清算服务；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）（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）

出资额　壹佰万圆整

成立日期　2023年12月18日

主要经营场所　河南省郑州市二七区政通路66号1号楼20层08号

与原件核对一致

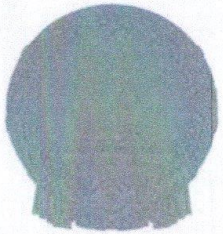
登记机关

2023 年 12 月 18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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



会计师事务所执业证书

名　　称：河南华首信会计师事务所（普通合伙）

[illegible]：胡丽娟

主任会计师：

经营场所：河南省郑州市二七区政通路66号1号楼20层08号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010216

批准执业文号：豫财审批〔2024〕5号

批准执业日期：2024年1月16日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

与原件核对一致

发证机关：河南省财政厅

行政审批专用章

2024年 1 月 16 日

中华人民共和国财政部制

姓　名 Full name　胡丽娟

性　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1961-11-02

工作单位 Working unit　大华会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　410102196111023048



与原件核对一致

证书编号：No. of Certificate　410000020009

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1996年/y　10月/m　12日/d

4

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南分所　事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024年/y 1月/m 18日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南分所　事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2024年/y 1月/m [illegible]日/d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年/y　月/m　日/d

9

姓名 赵东
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1975-04-24
Date of birth

工作单位 河南天宇会计师事务所有限公司
Working unit

身份证号码 362101197504240671
Identity card No.



与原件核对一致

证书编号：410100690001
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2017年11月02日
Date of Issuance

4

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南代管 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018年1月18日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南华普信 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018年1月

15

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d

9

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

胡丽娟

会员编号 410000020009

最后年检时间	年检结果
2024年07月	年检通过

历年记录

2023年

2023-07-20

通过

2022年

2022-09-20

通过

2013年

2013-03-07

通过

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

赵东

会员编号 410100690001

最后年检时间	年检结果
2024年07月	年检通过

历年记录

2023年 通过

2023-07-20

2022年 通过

2022-09-20

4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函

承诺函

致：民权县国有资产事务中心

河南哲胜工程管理有限公司

我公司河南省财政厅颁发的全国范围资产评估机构备案公告，具有河南省住房和城乡建设厅颁发的一级房地产评估机构备案证书；河南省自然资源厅颁发的全国范围土地评估机构备案函；；是开封市唯一的一级房地产估价机构，是开封市唯一进行开封市区房屋征收评估的机构，是唯一在河南省司法鉴定评估机构库名单的机构，与国有五大银行、全国性股份制商业银行、省级城市商业银行、政策性银行有较多合作，积累了政府机关、企业及个人客户资源，有较好的经营业绩和较强的业务能力。目前房地产估价师28名，土地估价师19名，资产评估师8名。参与此次投标项目，如获中标，评估人员数量符合有权部门规定，具有较高的专业素质，业务实力能满足要求，保证具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。我公司愿对上述承诺的真实性负责，如有欺骗、隐瞒、谎报等行为，我单位愿意承担所有由此引起的法律后果，并接受有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

特此承诺！

供应商：河南方迪土地房地产评估规划有限公司（单位章）

2025 年 5 月 23 日

5、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

2025 年 3 月税收和社保缴纳证明

中华人民共和国 税收完税证明

No. 341025250400071378

填发日期：2025 年 4 月 25 日　　税务机关：国家税务总局开封市龙亭区税务局

纳税人识别号	914102027338669369		纳税人名称	河南方迪土地房地产评估规划有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
341026250400020519	增值税	商务辅助服务	2025-03-01 至 2025-03-31	2025-04-08	109,520.55
341026250400020519	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-03-01 至 2025-03-31	2025-04-08	1,095.20
341026250400020519	教育费附加	增值税教育费附加	2025-03-01 至 2025-03-31	2025-04-08	1,642.81
341026250400020519	城市维护建设税	市区	2025-03-01 至 2025-03-31	2025-04-08	3,833.22
金额合计	（大写）人民币壹拾壹万陆仟零玖拾壹元柒角捌分				¥116,091.78
税务机关（盖章）	填票人 电子税务局		备注：一般申报 正税自行申报，主管税务所（科、分局）：国家税务总局开封市龙亭区税务局大兴税务分局		

收据联 交纳税人作完税证明

国家税务总局开封市龙亭区税务局 征税专用章

河南方迪土地房地产评估规划有限公司 4102040007438

第 2 次打印　　妥善保管

中华人民共和国 税收完税证明

No.441005250400419024

填发日期：2025年 4月 25日　　税务机关：国家税务总局开封市龙亭区税务局大兴税务分局

纳税人识别号	914102027338669369		纳税人名称	河南方迪土地房地产评估规划有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
441026250300300846	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-07	43,605.12
441026250300300846	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-07	21,802.56
441026250300300846	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-07	1,907.63
441026250300300846	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-07	817.69
441026250300300846	工伤保险费	工伤保险	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-07	436.07
金额合计	（大写）人民币陆万捌仟伍佰陆拾玖元零柒分				¥68,569.07
税务机关（盖章）	填票人 电子税务局		备注：一般申报 正税自行申报，主管税务所（科、分局）：国家税务总局开封市龙亭区税务局北书店税务所，社保编码：410202900237社保经办机构：开封市龙亭区社会保险事业管理局		

收据联 交纳税人作完税证明

国家税务总局开封市龙亭区税务局 征税专用章

妥善保管

中华人民共和国
税收完税证明

No.441005250400519233

国家税务总局开封市龙亭区税务局大兴税务分局

填发日期：2025年 4月 25日　　税务机关：

纳税人识别号	914102027338669369	纳税人名称	河南方迪土地房地产评估规划有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
441026250300300847	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-07	13,774.32
441026250300300847	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)	2025-03-01至2025-03-31	2025-03-07	3,935.52
金额合计	(大写) 人民币壹万柒仟柒佰零玖元捌角肆分				¥17,709.84

税务机关（盖章）征税专用章

填票人 电子税务局

备注：一般申报 正税自行申报，[illegible]分局）：国家税务总局开封市龙亭区税务[illegible]编码：410200600018社保经办机构[illegible]

收据联 文纳税人作完税证明

妥善保管

6、具有河南省财政厅颁发的资产评估机构备案公告

河南省财政厅文件

豫财企〔2018〕3号

河南省财政厅
关于原审批资产评估机构备案的公告

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）、《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）、《河南省财政厅关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（豫财企〔2017〕75号）的有关规定，河南佰川资产评估有限责任公司等165家原审批资产评估机构已完成备案，现予以公告。

一、备案资产评估机构主要情况。已完成备案的165家资产评估机构主要信息情况详见附件。资产评估机构执行合伙事务的合伙人（法定代表人）、合伙人（股东）、分支机构负责人及审核

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。

二、按照《中华人民共和国资产评估法》的规定，所公告的资产评估机构审批的资产评估资格于2016年12月1日失效，同时收回其原资产评估资格证书。自2016年12月1日至备案公告日，所公告的资产评估机构符合《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）规定的备案条件，确定其备案时间为2016年12月1日。

三、原审批的资产评估机构中，河南方迪土地房地产估价有限公司吸收合并河南方迪资产评估有限公司；河南宋城房地产估价有限公司吸收合并河南宋城资产评估有限公司；河南同信资产评估事务所有限公司吸收合并河南中红信资产评估事务所（普通合伙）。以上被吸收合并的资产评估机构的审批资格于2016年12月1日终止，同时档案保管、资产评估业务、执业责任和业绩相应延续到吸收合并后的资产评估机构中。

四、原审批的资产评估机构中，河南博智资产评估有限公司转制为河南博实资产评估事务所（普通合伙）；河南民生资产评估事务所（普通合伙）转制为河南万信房地产评估有限公司；漯河慧光资产评估有限公司转制为漯河公允资产评估事务所（普通合伙）。以上资产评估机构，其档案保管、资产评估业务、执业责任和业绩相应延续到转制后的资产评估机构中。

五、原审批资产评估机构中，南阳佰川资产评估有限责任公司

司变更为河南佰川资产评估有限责任公司；许昌博为资产评估有限公司变更为河南博为资产评估有限公司；栾川惠鑫资产评估事务所（普通合伙）变更为河南东吴资产评估事务所（普通合伙）；郑州永联资产评估有限公司变更为河南立信永联资产评估有限公司；商丘威信资产评估事务所（普通合伙）变更为河南明来资产评估事务所（普通合伙）。以上资产评估机构，其档案保管、资产评估业务、执业责任和业绩相应延续到变更后的资产评估机构。

六、以上涉及吸收合并、转制及名称变更的资产评估机构均不得再以原机构名义从事资产评估业务。

七、根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）的规定，资产评估机构备案后，需持续符合以上法律和规章规定的有关条件，并接受河南省财政厅和河南省资产评估协会的监督管理。所公告的资产评估机构请到河南省财政厅领取备案证明。

特此公告。

附件：河南省资产评估机构备案情况表（原审批的资产评估机构）

河南省财政厅

2018年2月28日

附　件

河南省资产评估机构备案情况表（原审批的资产评估机构）

序号	资产评估机构名称	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）	组织形式	评估机构代码	统一社会信用代码	原审批文号	原批准日期	备注
1	河南佰川资产评估有限责任公司	高志杰	有限责任公司	41020108	91411300680798430E	豫财办企〔2008〕121号	2008年7月16日	南阳佰川资产评估有限责任公司变更为河南佰川资产评估有限责任公司
2	河南博实资产评估事务所（普通合伙）	赵永豪	普通合伙	41110002	91411100MA44R9BBXG	豫财企〔2011〕20号	2011年3月16日	河南博智资产评估有限公司转制为河南博实资产评估事务所（普通合伙）
3	河南博为资产评估有限公司	韩卫民	有限责任公司	41100003	914110006999998814	豫财企〔2010〕10号	2010年2月8日	许昌博为资产评估有限公司变更为河南博为资产评估有限公司
4	河南曹魏资产评估事务所（普通合伙）	曹俊普	普通合伙	41120002	91411000596293122X	豫财企〔2012〕55号	2012年5月21日	
5	诚成资产评估事务所（普通	吴迎琦	普通合伙	41040006	91410105MA3XBD9PX8	豫财办〔2004〕201号	2004年2月19日	
6	产评估有限公司	王　伟	有限责任公司	41070016	914101006659824240	豫财办企〔2007〕104号	2007年8月9日	
7	产评估事务所（普通合	侯松伟	普通合伙	41020005	914101006831612834	豫财办企〔2008〕113号	2008年7月16日	
8	产评估事务所（普通	肖　平	普通合伙	41110010	91410105MA3XBDP23H	豫财企〔2011〕170号	2011年11月22日	
9	资产评估事务所有限	侯新萍	有限责任公司	41080030	914101056794599 68E	豫财办企〔2008〕132号	2008年7月28日	

序号	资产评估机构名称	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）	组织形式	评估机构代码	统一社会信用代码	原审批文号	原批准日期	备注
10	河南德兴资产评估事务所（普通合伙）	楚国恩	普通合伙	41020132	91410100678057297F	豫财办企〔2008〕87号	2008年6月17日	
11	河南东吴资产评估事务所（普通合伙）	吴花琴	普通合伙	41040004	9141032467809873 4M	豫财办企〔2008〕133号	2008年7月28日	栾川惠鑫资产评估事务所（普通合伙）变更为河南东吴资产评估事务所（普通合伙）
12	河南方迪土地房地产估价有限公司	高　伟	有限责任公司	41020097	914102027338669369	豫财办企〔2008〕119号	2008年7月16日	河南方迪资产评估有限公司被河南方迪土地房地产估价有限公司吸收合并
13	公司	杜永忠	有限责任公司					
14	河南光大海纳资产评估事务所（普通合伙）	韩振华	普通合伙	41020040	9141010567806832 4U	豫财办企〔2008〕102号	2008年7月16日	
15	河南广达资产评估事务所（普通合伙）	牛慧声	普通合伙	41100004	9141050355163199 2H	豫财企〔2010〕11号	2010年2月8日	
16	河南浩华资产评估事务所（普通合伙）	王普东	普通合伙	41080007	9141010567670384 9W	豫财办企〔2008〕51号	2008年5月12日	
17	河南赫朗联合资产评估事务所（普通合伙）	王春丽	普通合伙	41080027	9141010067805255 XC	豫财办企〔2008〕90号	2008年6月17日	
	资产评估事务所（普通	古志超	普通合伙	41090009	9141100069871469 6U	豫财企〔2009〕114号	2009年12月11日	
19	有限公司	景雅丽	有限责任公司	41130003	9141120208902411 2P	豫财企〔2013〕213号	2013年12月4日	
	务所（普通合伙）	谢立艳	普通合伙	41130002	9141050006268820 XH	豫财企〔2013〕6号	2013年1月31日	
	限公司	高计划	有限责任公司	41070019	9141010566724033 6N	豫财办企〔2007〕123号	2007年9月12日	

信息公开选项：主动公开

河南省财政厅办公室　　16年2月28日印发

公司名称变更证明材料

准予变更登记通知书

（汴龙市监）登记内变字[2023]第23号

河南方迪土地房地产估价有限公司：

经审查，提交的名称变更（原名称 河南方迪土地房地产估价有限公司，变更后名称 河南方迪土地房地产评估规划有限公司）登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。

2023年4月20日

河南省财政厅文件

豫财审批〔2023〕23号

河南省财政厅关于
河南中企资产评估有限公司等6家资产评估机构变更备案的公告

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97号）、《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）、《河南省财政厅关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（豫财企〔2017〕75号）的有关规定，河南中企资产评估有限公司、河南中企资产评估事务所（普通[illegible]房地产土地资产评估有限公司、河南方[illegible]房地产评[illegible]有限公司、河南中房房地产评估有限[illegible]河[illegible]嘉[illegible]评估经纪有限公司等6家资产评估机构完成变更备案，现予以公告。

一、变更备案的相关信息如下：

（一）河南中企资产评估有限公司。河南中企资产评估有限公司法定代表人由王彦斌变更为刘林，王彦斌不再担任法定代表人。股东由王彦斌、刘文涛变更为刘林、刘宏、蒋源亚，原股东王彦斌、刘文涛退出。

变更后的河南中企资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：刘林；

统一社会信用代码：91410105MA46PWHW3E；

类型：有限责任公司。

（二）河南中企资产评估事务所（普通合伙）。河南中企资产评估事务所（普通合伙）执行事务合伙人由刘宏变更为王彦斌，刘宏不再担任执行事务合伙人。合伙人由刘宏、刘小平变更为王彦斌、刘小平，原合伙人刘宏退出。

变更后的河南中企资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：

执行事务合伙人：王彦斌；

统一社会信用代码：91410105MA3XBDPD3W；

类型：普通合伙企业。

（三）河南誉金房地产土地资产评估[illegible]河南誉金房地产土地资产评估有限公司股东[illegible]张先力、孙瑞[illegible]更为张先力、元伏新，原股东孙瑞丽退[illegible]

变更后的河南誉金房地产土地资产评估有限公[illegible]主要信息情况如下：

法定代表人：张先力；

统一社会信用代码：91410100599104921J；

类型：有限责任公司。

（四）河南方迪土地房地产评估规划有限公司。河南方迪土地房地产估价有限公司名称变更为河南方迪土地房地产评估规划有限公司。法定代表人由高伟变更为王炬，高伟不再担任法定代表人。

变更后的河南方迪土地房地产评估规划有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：王炬；

统一社会信用代码：914102027338669369；

类型：有限责任公司。

（五）河南中房房地产评估有限公司。河南中房房地产评估有限公司股东由马道红、刘洪章、段发强、武勇变更为马道红、刘洪章、段发强，原股东武勇退出。

变更后的河南中房房地产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：马道红；

统一社会信用代码：91410100689734855C；

类型：有限责任公司。

（六）河南灏嘉房地产评估经纪有限公司。河南灏嘉房地产评估经纪有限公司法定代表人由邵明新变更为龙启云，邵明新不再担任法定代表人。股东由李[illegible]邵[illegible]李森变更为李金胜、龙启云、李森、项九[illegible]股东邵明[illegible]出。

变更后的河南灏嘉房地产评估经纪有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：龙启云；

统一社会信用代码：91411300MA3X6BTR0A；

类型：有限责任公司。

变更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。

二、根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）的规定，资产评估机构变更备案后，需持续符合以上法律和规章规定的有关条件，并接受河南省财政厅和河南省资产评估协会的监督管理。

特此公告。

河南省财政厅 行政审批专用章

2023年6月13日

信息公开选项： 主动公开

抄送：河南省资产评估协会

河南省财政厅办公室　　2023年6月13日印发

7、拟派项目负责人乔卫东具有在本单位登记的资产评估师资格证书



020200624

持证人签名：
Signature of the Bearer

10254152508410830
管理号：
File No.：

姓名：
Full Name 乔卫东
性别：
Sex 男
出生年月：
Date of Birth 71.06
专业类别：
Professional Type
批准日期：
Approval Date 2010年9月

签发单位盖章：
Issued by
中华人民共和国人力资源和社会保障厅 执业资格证书 专用章

签发日期：2011 年 03 月 04
Issued on



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、财政部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册资产评估师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Public Valuer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部
approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国财政部 证书专用章
approved & authorized
by
Ministry of Finance
The People's Republic of China

编号：
No.：0038605

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：41110058

会员姓名：乔卫东

证件号码：410224**********7

所在机构：河南方迪土地房地产评估规划有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 21 日

表单验证号码a18933b1347743eeaadb5a3e70b36fc2

河南省社会保险个人权益记录单

（2025）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	410224197106130357		
社会保障号码	410224197106130357	姓　名	乔卫东	性别	男
联系地址	河南省开封市鼓楼区中山路北段73号		邮政编码		
单位名称	河南方迪土地房地产评估规划有限公司		参加工作时间	1995-02-01	

账户情况

险种	截止上年末累计存储额	本年账户记入本金	本年账户记入利息	账户月数	本年账户支出额账利息	累计储存额
基本养老保险	90662.93	1201.92	0.00	331	1201.92	91864.85

参保缴费情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	1995-03-01	参保缴费	2008-07-01	参保缴费	1995-03-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	3756	●	3756	●	3756	-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-

说明：

1、本权益单仅供参保人员核对信息。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

4、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。

5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，—表示正常参保。

数据统计截止至：2025.05.08 11:38:22　　打印[illegible]025-0[illegible]-08

8、信誉要求

A、“信用中国”网站“失信被执行人”查询截图

2025/5/8 08:54 全国法院失信被执行人名单信息公布与查询

中国执行信息公开网

限制高消费令
(restrainingOrder.html)
(http://zxgk.court.gov.cn/)

失信将受到信用惩戒！

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
张刚	5102251976****4930
王桂来	1326231959****4058
胡超	1302811989****0219
郭茜茜	4104821995****3836
毕国军	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京东方易美装饰有限公司	75333755-6
北京大家网教育科技有限公司	78618779-3
重庆市厦坤建设（集团）有限公司	9150011820****8966
北京凯轩建筑工程有限公司	08962733-5
安徽江淮电缆集团有限公司	15371204-1
深圳海斯迪能源科技股份有限公司	67185041-X

河南方迪土地房地产评估规划有限公司 4102040007438

查询条件

被执行人姓名/名称:

河南方迪土地房地产评估规划有限公司

身份证号码/组织机构代码:

914102027338669369

省份:

----------全部----------

https://zxgk.court.gov.cn/shixin/ 1/3

验证码:

sabr



验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 914102027338669369 河南方迪土地房地产评估规划有限公司相关的结果.

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

声明

为推进社会信用体系建设，对失信被执行人进行信用惩戒，促使其自动履行生效法律文书确定的义务，根据《中华人民共和国民事诉讼法》相关规定，最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》，自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台，社会各界通过该平台查询全国法院（不包括军事法院）失信被执行人名单信息。现就有关事项作出如下声明：

一、被执行人未履行生效法律文书确定的义务，并具有《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第一条规定的情形之一的，执行法院将根据申请执行人的申请或依职权决定将该被执行人纳入失信被执行人名单，予以公布。

二、各级人民法院将向政府相关部门、金融监管机构、金融机构、承担行政职能的事业单位及行业协会通报失信被执行人名单信息，供相关单位依照法律、法规和有关规定，在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、[illegible]资质认定等方面，对失信被执行人予以信用惩戒；将向征信机构通报失信被执行人名单信息，[illegible]。

国家工作人员、人大代表、政协委员等被纳入失信被执行人名单的，失信情况将通报其所在单位和相关部门；国家机关、事业单位、国有企业等被纳入失信被执行人名单的，失信情况将通报其上级单位、主管部门[illegible]。

三、纳入失信被执行人名单的被执行人，执行法院将依照《最高人民法院关于限制被执行人高消费及有关消费的若干规定》第一条的规定，对被执行人采取限制消费措施。

被执行人为自然人的，被采取限制消费措施后，不得有以下高消费及非生活和工作必需的消费行为：（一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；（二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；（三）购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋；（四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；（五）购买非经营必需车辆；（六）旅游、度假；（七）子女就读高收费私立学校；（八）支付高额保费购买保险理财产品；（九）乘坐G字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。被执行人为单位的，被采取限制消费措施后，被执行人及其法定代表人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员、实际控制人不得实施前述行为。因私消费以个人财产实施前述行为的，可以向执行法院提出申请。

四、被纳入失信被执行人名单的公民、法人或其他组织认为有《最高人民法院关于失信被执行人名单信息的若干规定》第十一条规定情形之一的，可以向执行法院申请纠正。

五、本网站提供的信息仅供查询人参考。如有争议，以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的，人民法院不承担任何责任。

六、查询人必须依法使用查询信息，不得用于非法目的和不正当用途。非法使用本网站信息给他人造成损害的，由使用人自行承担相应责任。

七、本网站信息查询免费，严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。

B、“信用中国”网站“重大税收违法失信主体”查询截图



C、“信用中国”网站“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询截图



D、“中国政府采购网”网站“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询截图



9、具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的 子公司，或法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人不得同时对同一项目投标的承诺函

承诺函

致：民权县国有资产事务中心

河南哲胜工程管理有限公司

我单位河南方迪土地房地产评估规划有限公司，在参加本次政府采购活动中，不存在具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，或法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人同时对同一项目投标的情形。（后附企业信用信息查询报告）

我公司上述承诺真实有效，如有不实，我公司自愿承担因此而造成的法律责任，并接受因提供虚假材料给予的相关处罚。

特此承诺。

供应商：河南方迪土地房地产评估规划有限公司（单位章）

2025年5月29日

企业信用信息查询报告

国家企业信用信息公示系统

NATIONAL ENTERPRISE CREDIT INFORMATION PUBLICITY SYSTEM

企业信用信息公示报告

企业名称	河南万通土地房地产评估测绘有限公司
报告生成时间	2025/03/08 08:58:15
申请人邮箱	1493677034@qq.com

（报告内容仅供参考，具体内容请以国家企业信用信息公示系统查询页面为准）

政府部门公示信息

照面信息

统一社会信用代码：914102027338669369　　**企业名称：**河南方迪土地房地产评估规划有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)　　**法定代表人：** 王炬

注册资本： 200 万人民币　　**成立日期：** 2001年01月15日

营业期限自：2001年01月15日　　**营业期限至：**2051年01月14日

登记机关：开封市龙亭区市场监督管理局　　**核准日期：**2023年04月20日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所： 开封市西大街1号楼

经营范围： 许可项目：测绘服务；国土空间规划编制；建设工程质量检测（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产评估；资产评估；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；房地产经纪；房地产咨询；房屋拆迁服务；不动产登记代理服务；水利相关咨询服务；市场营销策划；环保咨询服务；社会经济咨询服务；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；破产清算服务；招投标代理服务；工程管理服务（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）

股东及出资信息

序号	股东名称	证照/证件类型	证照/证件号码	股东类型
1	李红程	非公示项	非公示项	自然人股东
2	高伟	非公示项	非公示项	自然人股东
3	邢晓燕	非公示项	非公示项	自然人股东
4	王静	非公示项	非公示项	自然人股东
5	王炬	非公示项	非公示项	自然人股东

主要人员信息

序号	姓名	职位	序号	姓名	职位
1	李红程	副董事长	2	王炬	董事兼总经理
3	邢晓燕	监事	4	王静	监事
5	高伟	董事长			

分支机构信息

暂无分支机构信息

变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	名称变更（字号名称、集团名称等）	河南方迪土地房地产估价有限公司	河南方迪土地房地产评估规划有限公司	2023年04月20日
2	负责人变更（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等变更）	高伟	王炬	2023年04月20日
3	章程备案	无	无	2023年04月20日
4	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	李红程、邢晓燕、王炬、高伟	李红程、高伟、王炬、邢晓燕、王静	2023年04月20日
5	章程备案	无	无	2022年12月15日
6	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	李红程:32%;王炬:[illegible];邢晓燕:15%;李红燕:15%;王[illegible]:15%;高伟:12%;	[illegible]2%;邢晓燕:15%;李红燕:15%;王静:14%;王炬:28%;	2022年12月15日

7	章程备案	无	无	2022年06月07日
8	经营范围变更（含业务范围变更）	许可项目：测绘服务；国土空间规划编制（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）一般项目：房地产评估；资产评估；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；房地产经纪；房地产咨询；不动产登记代理服务；水利相关咨询服务；市场营销策划（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）	许可项目：测绘服务；国土空间规划编制；建设工程质量检测（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产评估；资产评估；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；房地产经纪；房地产咨询；房屋拆迁服务；不动产登记代理服务；水利相关咨询服务；市场营销策划；环保咨询服务；社会经济咨询服务；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；破产清算服务；招投标代理服务；工程管理服务（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）	2022年06月07日
9	其他事项备案		公章刻制备案,资产评估机构及其分支机构备案,房地产经纪机构及其分支机构备案,单位办理住房公积金缴存登记,营业执照,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证	2022年06月07日
10	章程备案	无	无	2020年11月16日
11	经营范围变更（含业务范围变更）	土地评估，房地产价格评估（一级），资产评估司法鉴定（土地、房地产），房地产咨询，房地产经纪，各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估（凭执业证经营）。	许可项目：测绘服务；国土空间规划编制（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）一般项目：房地产评估；资产评估；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；房地产经纪；房地产咨询；不动产登记代理服务；水利相关咨询服务；市场营销策划（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）	2020年11月16日
1	高级管理人员备案（董	李红程，邢晓燕，孙晓红，	李红程，邢晓燕，王炬，高	

国家企业信用信息公示系统

2	事、监事、经理等）	高伟	伟	2020年04月09日
13	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	高伟;邢晓燕;孙晓红;王静;王炬;李红程;	李红程:32%;高伟:12%;邢晓燕:15%;王静:13%;王炬:28%;	2019年12月06日
14	章程备案	无	无	2019年12月06日
15	经营范围变更（含业务范围变更）	土地评估，房地产价格评估（一级），资产评估司法鉴定（土地、房地产），房地产咨询，房地产经纪。（以上范围国家法律法规规定禁止经营的不得经营，国家有专项规定的从其规定，需经许可或审批的凭有效许可证或审批件核准的范围经营）	土地评估，房地产价格评估（一级），资产评估司法鉴定（土地、房地产），房地产咨询，房地产经纪，各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估（凭执业证经营）。	2017年12月05日
16	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	梁丽芳;高伟;邢晓燕;李红程;王静;王炬;孙晓红;	高伟;邢晓燕;李红程;王静;王炬;孙晓红;	2016年12月15日
17	高级管理人员备案（董事、监事、经理等）	梁丽芳、李红程、胡强英、邢晓燕、孙晓红、高伟	李红程、邢晓燕、孙晓红、高伟	2016年12月15日
18	章程备案	无	无	2016年12月15日
19	负责人变更（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等变更）	邢晓燕	高伟	2016年05月23日
20	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日	梁丽芳;邢晓燕;高伟;李红程;王静;王炬;孙晓红;李红程;	梁丽芳;邢晓燕;李红程;王静;王炬;孙晓红;	2016年01月19日

	期、投资人名称等）			
21	投资人变更（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	邢晓燕:13%;高伟:10%;李红程:14%;王静:10%;王炬:10%;胡强英:14%;梁丽芳:16%;孙晓红:13%;	梁丽芳;高伟;邢晓燕;李红程;王静;王炬;孙晓红;李彦霞;	2015年07月24日

清算信息

暂无清算信息

行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容
1	汴龙国税？许变更准字？〔2017〕？第7？号		2017年09月05日	2099年12月31日	开封市龙亭区国家税务局	增值税专用发票（增值税税控系统）最高开票限额
2	梯11豫B02625(23)	特种设备使用登记证	2023年06月19日	2099年01月01日	龙亭区市场监督管理局	梯11豫B02625(23)

行政处罚信息

暂无行政处罚信息

经营异常信息

暂无经营异常信息

严重违法信息

暂无严重违法信息

抽查检查信息

暂无抽查检查信息

司法协助信息

暂无司法协助信息

动产抵押登记信息

暂无动产抵押登记信息

股权出质登记信息

暂无股权出质登记信息

企业自行公示信息（企业自行公示信息由该企业提供，企业对其即时信息的真实性、合法性负责）

股东及出资信息

序号	股东	认缴额（万元）	实缴额（万元）	认缴明细				实缴明细			
				认缴出资方式	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	公示日期	实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	公示日期
1	王静	26.0	26.0	货币	26.0	2015年12月21日	2015年07月29日	货币	26.0	2015年12月21日	2015年07月29日
2	孙晓红	30.0	30.0	货币	30.0	2015年12月21日	2015年07月29日	货币	30.0	2015年12月21日	2015年07月29日
3	王炬	56.0	56.0	货币	56.0	2016年10月30日	2015年07月29日	货币	56.0	2016年10月30日	2015年07月29日
4	邢晓燕	30.0	30.0	货币	30.0	2015年12月21日	2015年07月29日	货币	30.0	2015年12月21日	2015年07月29日
5	高伟	24.0	24.0	货币	24.0	2015年12月21日	2015年07月29日	货币	24.0	2015年12月21日	2015年07月29日
6	李红程	34.0	34.0	货币	34.0	2015年12月21日	2015年07月29日	货币	34.0	2015年12月21日	2015年07月29日

股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期	公示日期
1	王炬	12%	28%	2016年10月30日	2016年12月23日
2	梁丽芳	16%	0%	2016年10月30日	2016年12月23日
3	孙晓红	13%	15%	2015年12月21日	2016年01月19日
4	王静	10%	13%	2015年12月21日	2016年01月19日
5	李红程	14%	17%	2015年12月21日	2016年01月19日
6	高伟	10%	12%	2015年12月21日	2016年01月19日
7	邢晓燕	13%	15%	2015年12月21日	2016年01月19日
8	李彦霞	14%	0%	2015年12月21日	2015年07月28日
9	胡强英	14%	0%	2015年07月14日	2015年07月28日

行政许可信息

暂无行政许可信息

知识产权出质登记信息

暂无知识产权出质登记信息

行政处罚信息

暂无行政处罚信息

2023年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410202733866936 9

企业名称： 河南方迪土地房地产评估规划有限公司

企业通信地址： 开封市西大街1号楼

邮政编码： 475000

企业联系电话： 0371-25967177

企业电子邮箱： hnfangdi@sina.com

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从业人数： 企业选择不公示

企业经营状态： 开业

企业控股情况： 企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权： 否

是否有网站或网店： 否

是否有对外担保信息： 否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让： 否

企业主营业务活动： 测绘服务；国土空间规划编制；建设工程质量检测，房地产评估；资产评估；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；房地产经纪；房地产咨询；房屋拆迁服务；不动产登记代理服务；水利相关咨询服务；市场营销策划；环保咨询服务；社会经济咨询服务；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；破产清算服务；招投标代理服务；工程管理服务

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	王炬	56	2016年10月30日	货币	56	2016年10月30日	货币
2	王静	28	2022年12月07日	货币	28	2022年12月07日	货币
3	邢晓燕	30	20[illegible]2[illegible]	货币	[illegible]	2015年12月21日	货币
4	高伟	24	20[illegible]2月[illegible]日	货币	[illegible]	2015年12月21日	货币

5	李红程	62	2019年12月05日	货币	62	2019年12月05日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	**所有者权益合计**	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	**利润总额**	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	**净利润**	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	**负债总额**	企业选择不公示

社保信息

城镇职工基本养老保险	54 人	**失业保险**	54 人
职工基本医疗保险	53 人	**工伤保险**	54 人
生育保险	53 人		

单位缴费基数	**单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数**	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加[illegible]	[illegible]业选择不公示
	参加城镇职工[illegible]保险本[illegible]实际	[illegible]择不公示

本期实际缴费金额	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2022年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 9141020273[illegible]693 **企业名称：** 河南方迪土地房地产估价有限公司

69

隶属企业统一社会信用代码/注册号：

隶属企业名称：

企业通信地址： 开封市西大街1号楼

邮政编码： 475000

企业联系电话： 0371-25967177

企业电子邮箱： hnfangdi@sina.com

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从业人数： 企业选择不公示

营业场所：

企业经营状态： 开业

是否有对外担保信息： 否

是否有网站或网店： 否

企业主营业务活动： 测绘服务；国土空间规划编制；建设工程质量检测，房地产评估；资产评估；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；房地产经纪；房地产咨询；房屋拆迁服务；不动产登记代理服务；水利相关咨询服务；市场营销策划；环保咨询服务；社会经济咨询服务；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；破产清算服务；招投标代理服务；工程管理服务

网站网店信息

暂无网站网店信息

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

社保信息

城镇职工基本养老保险	40 人	**失业保险**	40 人
职工基本医疗保险	40 人	**工伤保险**	40 人
生育保险	40 人		

单位缴费基数	**单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数**	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示

本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

2021年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 9141020[illegible]69 **名称：** 河南方迪土地房地产估价有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册[illegible] **[illegible]名称：**

企业通信地址： 开封市西大街1[illegible] **邮[illegible]：** 475000

企业联系电话：0371-25967177　　**企业电子邮箱：** hnfangdi@sina.com

从业人数： 企业选择不公示　　**其中女性从业人数：** 企业选择不公示

营业场所：　　**企业经营状态：**开业

是否有对外担保信息： 否　　**是否有网站或网店：** 否

企业主营业务活动： 测绘服务；国土空间规划编制一般项目；房地产评估；资产评估；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；房地产经纪；房地产咨询；不动产登记代理服务；水利相关咨询服务；市场营销策划。

网站网店信息

暂无网站网店信息

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

社保信息

城镇职工基本养老保险	50 人	**失业保险**	50 人
职工基本医疗保险	50 人	**工伤保险**	50 人
生育保险	20 人		

单位缴费基数	**单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数**	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示

本期实际缴费金额	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

2020年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410202733866936 9

企业名称： 河南[illegible]估价有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册号：

隶属企[illegible]

企业通信地址： 开封市西大街1号楼

邮政编[illegible]5000

企业联系电话： 0371-25967177

企业电[illegible]： hnfangdi@[illegible]

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从[illegible]： 企业选[illegible]公示

营业场所：

企业经营状态：开业

是否有对外担保信息：否

是否有网站或网店：否

企业主营业务活动：测绘服务；国土空间规划编制一般项目；房地产评估；资产评估；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；房地产经纪；房地产咨询；不动产登记代理服务；水利相关咨询服务；市场营销策划。

网站网店信息

暂无网站网店信息

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

社保信息

城镇职工基本养老保险	43 人	**失业保险**	43 人
职工基本医疗保险	43 人	**工伤保险**	43 人
生育保险	43 人		

单位缴费基数	**单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数**	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示

本期实际缴费金额	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

2019年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410202733866936 9

企业名称： 河南方迪土地房地产估价有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册号：

隶属企业名称：

企业通信地址： 河南省开封市西大街1号楼

邮政编码： 475000

企业联系电话： 0371-25967177

企业电子邮箱： hnfangdi@sina.com

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从业人数： 企业选择不公示

营业场所：

企业经营状态： 开业

是否有对外担保信息： 否　　**是否有网站或网店：** 是

企业主营业务活动： 土地评估，房地产价格评估（一级），资产评估司法鉴定（土地、房地产），房地产咨询，房地产经纪，各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	河南方迪	网站	www.hnfangdi.com

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

社保信息

城镇职工基本养老保险	42 人		
职工基本医疗保险	42 人	工伤保	2 人
生育保险	17 人		

单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示

本期实际缴费金额	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

2018年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410202733866936 9

企业名称： [illegible]公司

企业通信地址： 开封市西大街1号楼

邮政编码： [illegible]0

企业联系电话： 0371-25967177

企业电子邮箱： hnfangdi@sina.[illegible]m

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从业人数： [illegible]公示

企业经营状态： 开业

企业控股情况： 企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权： 否

是否有网站或网店： 是

是否有对外担保信息： 否　　**有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：** 否

企业主营业务活动： 土地评估，房地产价格评估（一级），资产评估司法鉴定（土地、房地产），房地产咨询，房地产经纪，各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	河南方迪	网站	www.hnfangdi.com

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	王静	26	2015年12月21日	货币	26	2015年12月21日	货币
2	孙晓红	30	2015年12月21日	货币	30	2015年12月21日	货币
3	高伟	24	2015年12月21日	货币	24	2015年12月21日	货币
4	邢晓燕	30	2015年12月21日	货币	30	2015年12月21日	货币
5	李红程	34	2015年12月21日	货币	34	2015年12月21日	货币
6	王炬	56	2016年10月30日	货币	56	2016年10月30日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	**所有者权益合计**	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	**利润总额**	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	**净利润**	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	**负债总额**	企业选择不公示

社保信息

城镇职工基本养老保险	43 人	**失业保险**	43 人
职工基本医疗保险	43 人	**工伤保险**	43 人
生育保险	43 人		

单位缴费基数	**单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数**	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	**参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数**	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示

单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2017年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410202733866936 9

企业名称： 河南方[illegible]有限公司

企业通信地址： 开封市西大街1号楼

邮政编码： [illegible]

企业联系电话： 0371-25967177

企业电子邮[illegible]: [illegible]fang[illegible]ina.co[illegible]

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从业人数： 企业选择不公[illegible]

企业经营状态： 开业

企业控股情况： 企[illegible]择不公[illegible]

是否有投资信息或购买其他公司股权： 否

是否有网站或网店： 是

是否有对外担保信息： 否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让： 否

国家企业信用信息公示系统

企业主营业务活动： 土地评估，房地产价格评估（一级），资产评估司法鉴定（土地、房地产），房地产咨询，房地产经纪，各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	河南方迪	网站	www.hnfangdi.com

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	王炬	56	2016年10月30日	货币	56	2016年10月30日	货币
2	孙晓红	30	2015年12月21日	货币	30	2015年12月21日	货币
3	邢晓燕	30	2015年12月21日	货币	30	2015年12月21日	货币
4	王静	26	2015年12月21日	货币	26	2015年12月21日	货币
5	李红程	34	2015年12月21日	货币	3	2	货币
6	高伟	24	2015年12月21日	货币		5年1 1日	币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	**所有者权益合计**	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	**利润总额**	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	**净利润**	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	**负债总额**	企业选择不公示

社保信息

城镇职工基本养老保险	37 人	**失业保险**	37 人
职工基本医疗保险	37 人	**工伤保险**	37 人
生育保险	37 人		

单位缴费基数	**单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数**	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	**参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数**	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	单位参加城镇职工基本养老保险累计	

单位缴费基数	欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2016年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 91410202733866936 9

企业名称： 河[illegible]迪土地房地产估价有限公司

企业通信地址： 开封市西大街1号楼

邮政编码： 475000

企业联系电话： 0371-25967177

企业电子邮箱： hnfangdi@sina.com

从业人数： 企业选择不公示

其中女性从业人数： 企业选择不公示

企业经营状态： 开业

企业控股情况： 企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权： 否

是否有网站或网店： 是

是否有对外担保信息： 否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让： 是

企业主营业务活动： 土地评估，房地产价格评估（一级），资产评估司法鉴定（土地、房地产），房地产咨询，房地产经纪。

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	河南方迪	网站	www.hnfangdi.com

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	李红程	34	2015年12月21日	货币	34	2015年12月21日	货币
2	孙晓红	30	2015年12月21日	货币	30	2015年12月21日	货币
3	邢晓燕	30	2015年12月21日	货币	30	2015年12月21日	货币
4	王静	26	2015年12月21日	货币	26	2015年12月21日	货币
5	王炬	56	2016年12月15日	货币	56	2016年12月15日	货币
6	高伟	24	2015年12月21日	货币	24	2015年12月21日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

社保信息

城镇职工基本养老保险	35 人	失业保险	35 人
职工基本医疗保险	35 人	工伤保险	35 人
生育保险	35 人		

单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示

单位缴费基数	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期
1	王炬	12 %	28 %	2016年10月30日

2015年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 914102027338669369

企业名称： 河南方迪土地房地产估价有限公司

企业联系电话： 0371-25967177

邮政编码： 47[illegible]0

企业通信地址： 开封市西大街1号楼

企业电子邮箱： hnfangdi@sina.com

从业人数： 企业[illegible]公示

企业经营状态： 开业

是否[illegible]或网店： 是

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让： 是

是否有[illegible]息或购买其他公司股权： 否

网站网店信息

序			

号	名称	类型	网址
1	河南方迪	网站	www.hnfangdi.com

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	高伟	24	2015年12月21日	货币	24	2015年12月21日	货币
2	梁丽芳	32	2013年10月30日	货币	32	2013年10月30日	货币
3	李红程	34	2015年12月21日	货币	34	2015年12月21日	货币
4	邢晓燕	30	2015年12月21日	货币	30	2015年12月21日	货币
5	王静	26	2015年12月21日	货币	26	2015年12月21日	货币
6	孙晓红	30	2015年12月21日	货币	30	2015年12月21日	货币
7	王炬	24	2015年12月21日	货币	24	2015年12月21日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示

营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	**净利润**	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	**负债总额**	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

序号	股东	变更前股权比例	变更后股权比例	股权变更日期
1	邢晓燕	13 %	15 %	2017年01月19日
2	王静	10 %	13 %	2016年01月19日
3	孙晓红	13 %	15 %	2016年01月19日
4	李红程	14 %	17 %	2016年01月19日
5	高伟	10 %	12 %	2016年01月19日
6	王炬	10 %	12 %	2016年01月19日

2014年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 914102027338669369　　**企业名称：** [illegible]有限公司

企业联系电话： 0371-25967177　　**邮政编码：** 475000

企业通信地址： 开封市西大街1号楼

企业电子邮箱： hnfangdi@sina.com　　**从业人数：** 企业选择不公示

企业经营状态：开业　　**是否有网站或网店：** 是

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让： 否　　**是否有投资信息或购买其他公司股权：** 否

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	河南方迪	网站	www.hnfangdi.com

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	高伟	20	2006年03月25日	货币	20	2006年03月25日	货币
2	王静	20	2006年03月25日	货币	20	2006年03月25日	货币
3	孙晓红	26	2013年10月30日	货币	26	2013年10月30日	货币
4	李红程	28	2006年03月25日	货币	28	2006年03月25日	货币
5	王炬	20	2006年03月25日	货币	20	2006年03月25日	货币
6	胡强英	28	2013年10月30日	货币	28	[illegible]	货币
7	梁丽芳	32	2013年10月30日	货币	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	邢晓燕	26	2006年03月25日	货币	[illegible]	[illegible]	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	**所有者权益合计**	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	**利润总额**	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	**净利润**	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	**负债总额**	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

2013年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号： 914102027338669369

企业名称： 河南方迪土地房地产估价有限公司

企业联系电话： 0371-25967177

邮政编码： 475000

企业通信地址： 开封市西大街1号楼

企业电子邮箱： hnfangdi@sina.com

从业人数：

企业经营状态： 开业

是否有网店：

国家企业信用信息公示系统

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让： 否　　**是否有投资信息或购买其他公司股权：** 否

网站网店信息

序号	名称	类型	网址
1	河南方迪	网站	www.hnfangdi.com

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额（万元）	实缴出资时间	实缴出资方式
1	梁丽芳	32	2013年10月30日	货币	32	2013年10月30日	货币
2	胡强英	28	2013年10月30日	货币	28	2013年10月30日	货币
3	李红程	28	2006年03月25日	货币	28	2006年03月25日	货币
4	孙晓红	26	2013年10月30日	货币	26	2013年10月30日	货币
5	王静	20	2006年03月25日	货币	20	2006年03月25日	货币
6	高伟	20	2006年03月25日	货币	20	2006年03月25日	货币
7	王炬	20	2006年03月25日	货币	20	2006年03月25日	货币
8	邢晓燕	26	2006年03月25日	货币	26	2006年03月25日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	**所有者权益合计**	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	**利润总额**	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	**净利润**	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	**负债总额**	企业选择不公示

对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

股权变更信息

暂无股权变更信息

10、投标人在本招标项目不采用联合体投标，不转包和分包的承诺函

承诺函

致：民权县国有资产事务中心

河南哲胜工程管理有限公司

我单位河南方迪土地房地产评估规划有限公司在本招标项目中不采用联合体投标，一定确保工期和质量，保证绝不转包和分包。如有不实，我单位自愿承担因此而造成的法律责任。

特此承诺。

供应商：河南方迪土地房地产评估规划有限公司（单位章）

2024 年 5 月 28 日

7、拟投入本项目主要人员情况汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	在本项目拟任职务	备注
1	乔卫东	男	1971.6.13	项目负责人	资产评估师：41110058
2	高　伟	男	1973.10.28	领导监督终审	资产评估师：41060048
3	陈卫东	男	1976.4.1	初审	资产评估师：41030072
4	冉秋琰	男	1982.10.1	评估师	资产评估师：41240133
5	焦育红	女	1969.10.20	评估师	资产评估师：41110054
6	马桂芝	女	1971.11.7	评估师	资产评估师：41170002

供应商：河南方圆土地房地产评估规划有限公司（单位章）

法定代表人或授权代理人：_____（签字或盖章）

2025 年 5 月 28 日

1、乔卫东


020200624

姓名:
Full Name 乔卫东
性别:
Sex 男
出生年月:
Date of Birth 71.06
专业类别:
Professional Type
批准日期:
Approval Date 2010年9月

持证人签名:
Signature of the Bearer

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2011 年 03 月 04
Issued on

10254152508410830
管理号:
File No.:

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、财政部批准颁发。它表明持有人通过国家统一组织的考试，取得注册资产评估师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Public Valuer.

approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

approved & authorized
by
Ministry of Finance
The People's Republic of China

编号:
No.: 0038605

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：41110058

会员姓名：乔卫东

证件号码：410224**********7

所在机构：河南方迪土地房地产评估规划有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就未来

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 21 日

编号：_____

劳 动 合 同 书

甲方 河南方迪土地房地产评估规划有限公司 法定代表人 王炬

注册地址 开封市西大街1号楼

乙方 [illegible] 性别 男 年龄 52 身份证号码 610220197106130317

家庭住址 [illegible] 邮编 475000

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及有关规定，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本劳动合同。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

河南方迪土地房地产评估规划有限公司 4102040007438

第一条 劳动合同期限

本合同为 无固定 期限劳动合同。

本合同于 2023 年 4 月 21 日生效，其中试用期至 \ 年 \ 月 \ 日止。

本合同于 \ 终止。

第二条 工作内容和要求

乙方同意根据甲方工作需要，安排在 业务 岗位（工种）工作。

乙方工作应达到 本岗位 标准。

第三条 工作时间和休息、休假

甲方安排乙方执行 八小时 工时制度。

执行标准工时制的，乙方每日工作时间 8 小时，每周 40 小时。

执行综合计算工时制的，乙方平均每日工作不超过 8 小时，平均每周工作不超过 40 小时。

执行不定时工时制的，在保证完成甲方任务情况下，乙方自行安排工作和休息时间。

甲方应按国家规定安排乙方带薪年休假和国家法定节日休假。

第四条 劳动报酬

甲方每月 15 日前以货币形式支付乙方工资。

甲方对乙方实行 月 工资制度。

乙方工资标准为每月 \ 元，其中基本工资每月 1800 元。

乙方在试用期间的工资每月 \ 元。

甲乙双方对工资的其他约定 \

非乙方原因造成乙方停工的，甲方按每月 00 元支付乙方生活费或按 当地生活标准

第五条 保险福利

双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，按时足额缴纳社会保险费（养老、失业、医疗、工伤、生育保险等）。

乙方因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和在职期间因工、非因工死亡的待遇按国家和地方有关规定执行。

女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇按国家和地方有关规定执行。

第六条 规章制度

甲方应依法制定完善内部规章制度，包括工资、奖惩、安全生产、劳动纪律、职业培训、竞业限制等，对职工有计划地进行职业培训。

乙方应遵守劳动纪律和各项规章制度，如有违反甲方有权根据规章制度进行处理，直至解除本合同。

第七条 劳动保护和劳动条件

甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要劳动防护用品。

甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方定期进行健康检查。

甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

甲方安排乙方从事特种作业的，必须按国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

第八条 劳动合同的变更

甲方根据工作需要变更本合同约定内容的，需与乙方协商一致，并填写《劳动合同变更书》。

《劳动合同变更书》由甲乙双方各执一份。

第九条 劳动合同的解除、终止及经济补偿

本劳动合同的解除、终止及经济补偿依照《中华人民共和国劳动合同法》第四章的规定执行。

第十条 赔偿责任

甲乙双方同意按照《中华人民共和国劳动合同法》第七章的规定承担赔偿责任。

第十一条 甲乙双方约定的其他事项

1、保密和兼职条款：乙方在职期间获取或掌握的甲方所有信息资料不得向外透露，并禁止以此为自己或他人谋取利益。乙方在职期间不得从事任何与甲方业务相同或相近的同类业务，或在职期间因工作失误或个人原因造成甲方经济、名誉损失的，甲方有权单方终止合同，乙方还应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

2、竞业条款：双方解除或终止合同后，乙方应移交所有业务信息资料给甲方，并保证在两年内所从事的工作不得泄露、抄袭和利用甲方的信息资源，如有侵权和违反应赔偿甲方相应损失。

3、乙方在职期间利用职务便利以及甲方的物质条件所产生的知识产权归甲方所有。在职期间，甲方出资为乙方提供培训和组织考取相关资质证书的，乙方须在甲方处供职最少五年以上。因乙方原因造成解除劳动合同的，乙方应赔偿并承担甲方培训和考取资质证书等相关费用。双方解除或终止合同后，为保护甲方行业利益，乙方应将个人资质证书继续留存甲方处最少三年以上。

第十二条 劳动争议处理

甲乙双方因履行本合同发生争议，当事人可以依照相关法律规定进行调节或申请劳动仲裁。

第十三条 本合同未尽事宜或约定条款与今后国家和省、市政府有关规定相悖的，按有关规定执行。

甲方（盖章）　　乙方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）　　签订时间：2023年 6月21日

王炬

鉴证机关（盖章）　鉴证人：（签章）　鉴证时间　年　月　日

河南省人力资源和社会保障厅调解仲裁管理处监制

表单验证号码a18933b1347743eeaadb5a3e70b36fc2

河南省社会保险个人权益记录单

（2025）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	410224197106130357		
社会保障号码	410224197106130357	姓　名	乔卫东	性别	男
联系地址	河南省开封市鼓楼区中山路北段73号		邮政编码		
单位名称	河南方迪土地房地产评估规划有限公司		参加工作时间	1995-02-01	

账户情况

险种	截止上年末累计存储额	本年账户记入本金	本年账户记入利息	账户月数	本年账户支出额账利息	累计储存额
基本养老保险	90662.93	1201.92	0.00	331	1201.92	91864.85

参保缴费情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	1995-03-01	参保缴费	2008-07-01	参保缴费	1995-03-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	3756	●	3756	●	3756	-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-

说明：

1、本权益单仅供参保人员核对信息。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

4、若参保对象存在在多个单位参保，以[illegible]所在单位为准。

5、工伤保险个人不缴费，如果[illegible]正常参保。

数据统计截止至：2025-[illegible]-11 [illegible]　　打印时间：2025-05-08

2、高伟



资产评估师
Public Valuer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、财政部监制，中国资产评估协会颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，具有资产评估师的职业水平和能力。

中国资产评估协会

姓　　名：高伟
证件号码：410204197310285019
性　　别：男
出生年月：1973年10月
批准日期：2003年09月21日
管 理 号：

补发

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：41060048

会员姓名：高伟

证件号码：410204**********9

所在机构：河南方迪土地房地产评估规划有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 20 日

编号：_____

劳 动 合 同 书

甲方 河南方迪土地房地产评估规划有限公司 法定代表人 王炬

注册地址 开封市西大街1号楼

乙方 高伟 性别 男 年龄 47 身份证号码 410204197310285019

家庭住址 开封市文化花园 邮编 475000

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及有关规定，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本劳动合同。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

河南方迪土地房地产评估规划有限公司 410204000743

第一条 劳动合同期限

本合同为 无固定 期限劳动合同。

本合同于 2023 年 4 月 21 日生效，其中试用期至 \ 年 \ 月 \ 日止。

本合同于 \ 终止。

第二条 工作内容和要求

乙方同意根据甲方工作需要，安排在 业务 岗位（工种）工作。

乙方工作应达到 本岗位 标准。

第三条 工作时间和休息、休假

甲方安排乙方执行 八小时 工时制度。

执行标准工时制的，乙方每日工作时间 8 小时，每周 40 小时。

执行综合计算工时制的，乙方平均每日工作不超过 8 小时，平均每周工作不超过 40 小时。

执行不定时工时制的，在保证完成甲方任务情况下，乙方自行安排工作和休息时间。

甲方应按国家规定安排乙方带薪年休假和国家法定节日休假。

第四条 劳动报酬

甲方每月 15 日前以货币形式支付乙方工资。

甲方对乙方实行 月 工资制度。

乙方工资标准为每月 \ 元，其中基本工资每月 1800 元。

乙方在试用期间的工资每月 \ 元。

甲乙双方对工资的其他约定 \ \

非乙方原因造成乙方停工待工的，甲方按每月 300 元支付乙方生活费或按 当地 执行。

第五条 保险福利

双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，按时足额缴纳社会保险费（养老、失业、医疗、工伤、生育保险等）。

乙方因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和在职期间因工、非因工死亡的待遇按国家和地方有关规定执行。

女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇按国家和地方有关规定执行。

第六条 规章制度

甲方应依法制定完善内部规章制度，包括工资、奖惩、安全生产、劳动纪律、职业培训、竞业限制等，对职工有计划地进行职业培训。

乙方应遵守劳动纪律和各项规章制度，如有违反甲方有权根据规章制度进行处理，直至解除本合同。

第七条 劳动保护和劳动条件

甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要劳动防护用品。

甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方定期进行健康检查。

甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

甲方安排乙方从事特种作业的，必须按国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

第八条 劳动合同的变更

甲方根据工作需要变更本合同约定内容的，需与乙方协商一致，并填写《劳动合同变更书》。

《劳动合同变更书》由甲乙双方各执一份。

第九条 劳动合同的解除、终止及经济补偿

本劳动合同的解除、终止及经济补偿[illegible]《中华人民共和国劳动合同法》第四章的规定执行。

第十条 赔偿责任

甲乙双方同意按照《中华人民共和国劳动合同法》第七章的规定承担赔偿责任。

第十一条 甲乙双方约定的其他事项

1、保密和兼职条款：乙方在职期间获取或掌握的甲方所有信息资料不得向外透露，并禁止以此为自己或他人谋取利益。乙方在职期间不得从事任何与甲方业务相同或相近的同类业务，或在职期间因工作失误或个人原因造成甲方经济、名誉损失的，甲方有权单方终止合同，乙方还应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

2、竞业条款：双方解除或终止合同后，乙方应移交所有业务信息资料给甲方，并保证在两年内所从事的工作不得泄露、抄袭和利用甲方的信息资源，如有侵权和违反应赔偿甲方相应损失。

3、乙方在职期间利用职务便利以及甲方的物质条件所产生的知识产权归甲方所有。在职期间，甲方出资为乙方提供培训和组织考取相关资质证书的，乙方须在甲方处供职最少五年以上。因乙方原因造成解除劳动合同的，乙方应赔偿并承担甲方培训和考取资质证书等相关费用。双方解除或终止合同后，为保护甲方行业利益，乙方应将个人资质证书继续留存甲方处最少三年以上。

第十二条 劳动争议处理

甲乙双方因履行本合同发生争议，当事人可以依照相关法律规定进行调节或申请劳动仲裁。

第十三条 本合同未尽事宜或约定条款与今后国家和省、市政府有关规定相悖的，按有关规定执行。

甲方（盖章）　　乙方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）　　签订时间：2025年 4 月 21 日

王炬

鉴证机关（盖章）　　鉴证人：（签章）　　年　　月　　日

河南省人力资[illegible]会[illegible]行调[illegible]管理处监制

表单验证号码7187961d46914380bdd58c071a404c61

河南省社会保险个人权益记录单

（2025）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	410204197310285019		
社会保障号码	410204197310285019	姓　名	高伟	性别	男
联系地址			邮政编码	475000	
单位名称	河南方迪土地房地产评估规划有限公司		参加工作时间	1995-12-01	

账户情况

险种	截止上年末累计存储额	本年账户记入本金	本年账户记入利息	账户月数	本年账户支出额账利息	累计储存额
基本养老保险	125640.35	3840.00	0.00	277	3840.00	129480.35

参保缴费情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2021-02-01	参保缴费	2005-01-01	参保缴费	2012-08-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	12000	●	12000	●	12000	-
02	12000	●	12000	●	12000	-
03	12000	●	12000	●	12000	-
04	12000	●	12000	●	12000	-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-

说明：

1、本权益单仅供参保人员核对信息。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

4、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。

5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数正常，表示正常参保。

数据统计截止至：2025-05-08 11:38:50　　打印时间：2025-05-08

3、陈卫东



姓名: 陈卫东
Full Name

性别: 女 男
Sex

出生年月:
Date of Birth

工作单位:
Employer

批准日期:
Approval Date 2001年9月

持证人签名:
Signature of the Bearer

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2002 年 5 月 16 日
Issued on

本证书由中华人民共和国人事部和财政部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得注册资产评估师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Certified Public Valuer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国财政部
approved & authorized
by
Ministry of Finance
The People's Republic of China

编号:
No. 0024237

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：41030072

会员姓名：陈卫东

证件号码：410222**********9

所在机构：河南方迪土地房地产评估规划有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 20 日

编号：_____

劳 动 合 同 书

甲方 河南方迪土地房地产评估规划有限公司 法定代表人 王炬

注册地址 开封市西大街1号楼

乙方 [illegible] 性别 男 年龄 47 身份证号码 410221197604012017

家庭住址 [illegible] 邮编 475000

根据《中华人民共和国[illegible]法》《中华人民共和国劳动合同法》及有关规定，在平等自愿、协商一[illegible]基础上，订立本劳动合同。

本合同一式两份，[illegible]执一份。

第一条 劳动合同期限

本合同为 无固定 期限劳动合同。

本合同于 2023 年 4 月 21 日生效，其中试用期至 \ 年 \ 月 \ 日止。

本合同于 \ 终止。

第二条 工作内容和要求

乙方同意根据甲方工作需要，安排在 业务 岗位（工种）工作。

乙方工作应达到 本岗位 标准。

第三条 工作时间和休息、休假

甲方安排乙方执行 八小时 工时制度。

执行标准工时制的，乙方每日工作时间 8 小时，每周 40 小时。

执行综合计算工时制的，乙方平均每日工作不超过 8 小时，平均每周工作不超过 40 小时。

执行不定时工时制的，在保证完成甲方任务情况下，乙方自行安排工作和休息时间。

甲方应按国家规定安排乙方带薪年休假和国家法定节日休假。

第四条 劳动报酬

甲方每月 15 日前以货币形式支付乙方工资。

甲方对乙方实行 月 工资制度。

乙方工资标准为每月 \ 元，其中基本工资每月 1800 元。

乙方在试用期间的工资每月 \ 元。

甲乙双方对工资的其他约定 \

非乙方原因造成乙方待工的，甲方每月 300 元支付乙方生活费或按 生活 执行。

第五条 保险福利

双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，按时足额缴纳社会保险费（养老、失业、医疗、工伤、生育保险等）。

乙方因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和在职期间因工、非因工死亡的待遇按国家和地方有关规定执行。

女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇按国家和地方有关规定执行。

第六条 规章制度

甲方应依法制定完善内部规章制度，包括工资、奖惩、安全生产、劳动纪律、职业培训、竞业限制等，对职工有计划地进行职业培训。

乙方应遵守劳动纪律和各项规章制度，如有违反甲方有权根据规章制度进行处理，直至解除本合同。

第七条 劳动保护和劳动条件

甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要劳动防护用品。

甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方定期进行健康检查。

甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

甲方安排乙方从事特种作业的，必须按国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

第八条 劳动合同的变更

甲方根据工作需要变更本合同约定内容的，需与乙方协商一致，并填写《劳动合同变更书》。

《劳动合同变更书》由甲乙双

第九条 劳动合同的解

本劳动合同的解除、约定经济补偿依照《中华人民共和国劳动合同法》第四章的规定执行。

第十条 赔偿责任

甲乙双方同意按照《中华人民共和国劳动合同法》第七章的规定承担赔偿责任。

第十一条 甲乙双方约定的其他事项

1、保密和兼职条款：乙方在职期间获取或掌握的甲方所有信息资料不得向外透露，并禁止以此为自己或他人谋取利益。乙方在职期间不得从事任何与甲方业务相同或相近的同类业务，或在职期间因工作失误或个人原因造成甲方经济、名誉损失的，甲方有权单方终止合同，乙方还应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

2、竞业条款：双方解除或终止合同后，乙方应移交所有业务信息资料给甲方，并保证在两年内所从事的工作不得泄露、抄袭和利用甲方的信息资源，如有侵权和违反应赔偿甲方相应损失。

3、乙方在职期间利用职务便利以及甲方的物质条件所产生的知识产权归甲方所有。在职期间，甲方出资为乙方提供培训和组织考取相关资质证书的，乙方须在甲方处供职最少五年以上。因乙方原因造成解除劳动合同的，乙方应赔偿并承担甲方培训和考取资质证书等相关费用。双方解除或终止合同后，为保护甲方行业利益，乙方应将个人资质证书继续留存甲方处最少三年以上。

第十二条 劳动争议处理

甲乙双方因履行本合同发生争议，当事人可以依照相关法律规定进行调节或申请劳动仲裁。

第十三条 本合同未尽事宜或约定条款与今后国家和省、市政府有关规定相悖的，按有关规定执行。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）

签订时间：2023年6月21日

王炬

鉴证机关（盖章）　　鉴证人：（签章）　　鉴证日期　　年　　月　　日

河南省人[illegible]源和[illegible]保障[illegible]调解仲裁管理处监制

表单验证号码ced66208276244e8a8f8f6d908bac751

河南省社会保险个人权益记录单

（2025）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	410222197604012019		
社会保障号码	410222197604012019	姓　名	陈卫东	性别	男
联系地址			邮政编码	475000	
单位名称	河南方迪土地房地产评估规划有限公司		参加工作时间	1999-07-01	

账户情况

险种	截止上年末累计存储额	本年账户记入本金	本年账户记入利息	账户月数	本年账户支出额账利息	累计储存额
基本养老保险	88740.06	3840.00	0.00	310	3840.00	92580.06

参保缴费情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2021-02-01	参保缴费	2005-01-01	参保缴费	2012-08-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	12000	●	12000	●	12000	-
02	12000	●	12000	●	12000	-
03	12000	●	12000	●	12000	-
04	12000	●	12000	●	12000	-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-

说明：

1、本权益单仅供参保人员核对信息。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示欠[illegible]，-表示未制定计划。

4、若参保对象存在在多个单[illegible]，以参加[illegible]所在单位为准。

5、工伤保险个人不缴费，如[illegible]基数显示正常，[illegible]正常参保。

数据统计截止至：202[illegible]8 17:20:34　　打印时间：2025-05-08

4、冉秋琰



资产评估师

Public Valuer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、财政部监制，中国资产评估协会颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，具有资产评估师的职业水平和能力。

中国资产评估协会

姓　　名：冉秋琰

证件号码：410203198210011019

性　　别：男

出生年月：1982年10月

批准日期：2024年09月16日

管 理 号：31020240941000000106

中国资产评估协会

见习执业会员证书



会员编号：41240133

会员姓名：冉秋琰

证件号码：410203**********9

所在机构：河南方迪土地房地产评估规划有限公司

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

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 20 日

编号：_____

劳 动 合 同 书

甲方 河南方迪土地房地产评估规划有限公司 法定代表人 王炬

注册地址 开封市西大街1号楼

乙方 [illegible] 性别 男 年龄 40 身份证号码 41020319820101[illegible]

家庭住址 [illegible] 邮编 47500[illegible]

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及有关规定，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本劳动合同。

本合同一式两份，[illegible]。

河南方迪土地房地产评估规划有限公司 4102040007438

第一条 劳动合同期限

本合同为 无固定 期限劳动合同。

本合同于 2023 年 4 月 21 日生效，其中试用期至 \ 年 \ 月 \ 日止。

本合同于 \ 终止。

第二条 工作内容和要求

乙方同意根据甲方工作需要，安排在 业务 岗位（工种）工作。

乙方工作应达到 本岗位 标准。

第三条 工作时间和休息、休假

甲方安排乙方执行 八小时 工时制度。

执行标准工时制的，乙方每日工作时间 8 小时，每周 40 小时。

执行综合计算工时制的，乙方平均每日工作不超过 8 小时，平均每周工作不超过 40 小时。

执行不定时工时制的，在保证完成甲方任务情况下，乙方自行安排工作和休息时间。

甲方应按国家规定安排乙方带薪年休假和国家法定节日休假。

第四条 劳动报酬

甲方每月 15 日前以货币形式支付乙方工资。

甲方对乙方实行 月 工资制度。

乙方工资标准为每月 \ 元，其中基本工资每月 1800 元。

乙方在试用期间的工资每月 \ 元。

甲乙双方对工资的其他约定 \ \

非乙方原因造成乙方停工待工的，甲方按每月 300 元支付乙方生活费或按 当地生活标准 执行。

第五条 保险福利

双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，按时足额缴纳社会保险费（养老、失业、医疗、工伤、生育保险等）。

乙方因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和在职期间因工、非因工死亡的待遇按国家和地方有关规定执行。

女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇按国家和地方有关规定执行。

第六条 规章制度

甲方应依法制定完善内部规章制度，包括工资、奖惩、安全生产、劳动纪律、职业培训、竞业限制等，对职工有计划地进行职业培训。

乙方应遵守劳动纪律和各项规章制度，如有违反甲方有权根据规章制度进行处理，直至解除本合同。

第七条 劳动保护和劳动条件

甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要劳动防护用品。

甲方必须按国家有关规定对从事有职业危害的乙方定期进行健康检查。

甲方必须根据国家有关规定对女职工和未成年工实行特殊保护。

乙方在生产（工作）过程中，必须严格遵守安全操作规程，对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业时有权拒绝执行。

甲方安排乙方从事特种作业的，必须按国家规定对乙方进行专门培训并取得特种作业资格或者乙方已经过专门培训取得特种作业资格。

第八条 劳动合同的变更

甲方根据工作需要变更本合同约定内容的，需与乙方协商一致，并填写《劳动合同变更书》。

《劳动合同变更书》由甲乙双方各执一份。

第九条 劳动合同的解除、终止及经济补偿

本劳动合同的解除、终止及经济补偿，依照《中华人民共和国劳动合同法》第四章的规定执行。

第十条 赔偿责任

甲乙双方同意按照《中华人民共和国劳动合同法》第七章的规定承担赔偿责任。

第十一条 甲乙双方约定的其他事项

1、保密和兼职条款：乙方在职期间获取或掌握的甲方所有信息资料不得向外透露，并禁止以此为自己或他人谋取利益。乙方在职期间不得从事任何与甲方业务相同或相近的同类业务，或在职期间因工作失误或个人原因造成甲方经济、名誉损失的，甲方有权单方终止合同，乙方还应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

2、竞业条款：双方解除或终止合同后，乙方应移交所有业务信息资料给甲方，并保证在两年内所从事的工作不得泄露、抄袭和利用甲方的信息资源，如有侵权和违反应赔偿甲方相应损失。

3、乙方在职期间利用职务便利以及甲方的物质条件所产生的知识产权归甲方所有。在职期间，甲方出资为乙方提供培训和组织考取相关资质证书的，乙方须在甲方处供职最少五年以上。因乙方原因造成解除劳动合同的，乙方应赔偿并承担甲方培训和考取资质证书等相关费用。双方解除或终止合同后，为保护甲方行业利益，乙方应将个人资质证书继续留存甲方处最少三年以上。

第十二条 劳动争议处理

甲乙双方因履行本合同发生争议，当事人可以依照相关法律规定进行调节或申请劳动仲裁。

第十三条 本合同未尽事宜或约定条款与今后国家和省、市政府有关规定相悖的，按有关规定执行。

甲方（盖章）　　乙方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）　　签订时间：2023年 4月21日

王炬

鉴证机关（盖章）　　鉴证人：（签章）　　鉴证时间　　年　　月　　日

河南省[illegible]会保[illegible]解仲裁管理处监制

表单验证号码5361755063574bb1811a91331cfe3b4b

河南省社会保险个人权益记录单
（2025）

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	410203198210011019		
社会保障号码	410203198210011019	姓　名	冉秋琰	性别	男
联系地址	河南省开封市顺河回族区		邮政编码		
单位名称	河南方迪土地房地产评估规划有限公司		参加工作时间	2009-05-01	

账户情况

险种	截止上年末累计存储额	本年账户记入本金	本年账户记入利息	账户月数	本年账户支出额账利息	累计储存额
基本养老保险	58820.20	1201.92	0.00	196	1201.92	60022.12

参保缴费情况

月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2015-04-01	参保缴费	2015-04-01	参保缴费	2009-05-12	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	3756	●	3756	●	3756	-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-

说明：

1、本权益单仅供参保人员核对信息。

2、扫描二维码验证表单真伪。

3、●表示已经实缴，△表示[illegible]，-表示未制定计划。

4、若参保对象存在在多个[illegible]保时，以参加[illegible]所在单位为准。

5、工伤保险个人不缴费，[illegible]基[illegible]正常，[illegible]正常参保。

数据统计截止至：202[illegible].08 11:37:14　　打印时间：2025-05-08

5、焦育红



020200902

持证人签名:
Signature of the Bearer

102541525084108 21
管理号:
File No.:

姓名:
Full Name 焦育红
性别:
Sex 女
出生年月:
Date of Birth 69.10
专业类别:
Professional Type
批准日期:
Approval Date 2010年9月
签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2011 年 03 月 04 日
Issued on



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、财政部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册资产评估师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Public Valuer.

approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

approved & authorized
by
Ministry of Finance
The People's Republic of China

编号:
No.: 0038604

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：41110054

会员姓名：焦育红

证件号码：410203**********7

所在机构：河南方迪土地房地产评估规划有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 21 日

编号：_____

退休人员返聘合同

劳 动 合 同 书

甲方 河南方迪土地房地产评估规划有限公司

法定代表人 王炬

注册地址 开封市西大街 1 号楼

乙方 焦育红 性别 女 年龄 55 身份证号码 410203196910201527

家庭住址 开封市重工路 6 号 邮编 475000

鉴于乙方为退休人员，不具备劳动法律关系的主体资格。根据我国有关法律的规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

第一条 本合同期限：

合同期限 3 年，于 2023 年 4 月 21 日起至 2026 年 4 月 20 日止。

第二条 工作内容和要求

乙方同意根据甲方工作需要，安排在 资产估价师 岗位（工种）工作。

乙方工作应达到 本人年龄符合《房地产估价师管理办法》（建设部令第 151 号） 标准，不超过 65 周岁。

第三条乙方承诺根据自己签订本合同时的健康状况，能够从事并完成本合同第二条约定的工作职责和工作要求。

第四条乙方须服从甲方的工作任务调配和管理，遵守甲方的各项规章制度。

第五条 工作时间和休息、休假

甲方安排乙方执行 不定时 工时制度。

执行标准工时制的，乙方每日工作时间 8 小时，每周 40 小时。

执行综合计算工时制的，乙方平均每日工作不超过 8 小时，平均每周工作不超过 40 小时。

执行不定时工时制的，在保证完成甲方任务情况下，乙方自行安排工作和休息时间。

甲方应按国家规定安排乙方带薪年休假和国家法定节日休假。

第六条 劳动报酬

甲方每月 15 日前以货币形式支付乙方工资。

甲方对乙方实行 月 工资制度。

乙方工资标准为每月 元，其中基本工资每月 1800 元。

甲乙双方对工资的其他约定 _____

非乙方原因造成乙方停工待工的，甲方按每月___300___元支付乙方生活费或按___当地生活标准___执行。

第七条乙方依法应缴纳的个人所得税，由甲方依法代为扣缴。

第八条 规章制度

甲方应依法制定完善内部规章制度，包括工资、奖惩、安全生产、劳动纪律、职业培训、竞业限制等，对职工有计划地进行职业培训。

乙方应遵守劳动纪律和各项规章制度，如有违反甲方有权根据规章制度进行处理，直至解除本合同。

第九条 合同期内，乙方如因身体健康原因或其它原因不能完成正常工作、履行工作职责，或者继续履行本合同可能给甲方或乙方带来较大风险的，任何一方均有权单方解除本合同。

第十条 劳动合同的变更

甲方根据工作需要变更本合同约定内容的，需与乙方协商一致，并填写《劳动合同变更书》。

《劳动合同变更书》由甲乙双方各执一份。

第十一条 发生下列情形之一，本合同终止：

1、本合同期满的；

2、用人单位解散，或者被依法撤销、宣告破产，或者因其他原因终止的；

3、乙方由于健康原因不能履行本合同约定义务的；

4、出现其他法定或约定终止条件的。

第十二条 甲乙双方约定的其他事项

1、保密和兼职条款：乙方在职期间获取或掌握的甲方所有信息资料不得向外透露，并禁止乙方此为自己或他人谋取利益。乙方在职期间不得从事任何与甲方业务相同或相近的同类业务，或在职期间因工作失误或个人原因造成甲方经济、名誉损失的，甲方有权单方终止本同，乙方须赔偿由此给甲方造成的一切损失。

2、竞业条款：双方解除或终止合同后，乙方应移交所有业务信息资料给甲方，并保证在两年内所从事的工作不得泄露、抄袭和利用甲方的信息资源，如有侵权和违反应赔偿甲方相应损失。

第十三条 鉴于乙方系退休人员，已经享受退休待遇，甲乙双方特别约定：

1、甲方不承担为乙方缴纳五项社会保险。

2、乙方因自身疾病、非因公负伤或意外伤害（具体以国家相应法规为准）的甲方不承担补（赔）偿责任。

第十四条 劳动争议处理

甲乙双方因履行本合同发生争议，当事人可以依照相关法律规定进行调节或申请劳动仲裁。

第十五条本合同一式两份，自双方签字盖章之日起生效，甲乙双方各执一份，具备同等法律效力。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）

签订时间：2022 年 4 月 21 日

中华人民共和国

职工退休证



（人力资源和社会保障行政部门加盖钢印）

编　　号：31020

核发时间：　　年　　月　　日

[redacted]育红同志符合

国发院国发（1978）104号文第一、第一项规定

的条件，

经 开封市人力资源和社会保障局 批准，

自二0 19 年 10 月 20 日退休

（退职）。

（人力资源和社会保障行政部门盖章）

2019 10 20

年　　月　　日

表单验证号码7508f3cfc6074bf79a128889b9117d11

基本养老金收入证明

姓名：焦育红，性别：女，身份证号码：410203196910201527，参加工作时间：1991年10月，离退休日期：2019-10-21，现享受基本养老金2071.15元/月，特此证明。

经办时间：2025-02-24

6、马桂芝



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：02520160941010000320 9
File No.

姓名：
Full Name 马桂芝

性别：
Sex 女

出生年月：
Date of Birth 1971年11月

专业类别：
Professional Type

资格级别：
Qualification Level

批准日期：
Approval Date 2016年10月23日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2017年 04 月 12 日
Issued on

本证书由中国资产评估协会颁发，它表
人通过国家统一组织的考试，具有资产
的职业水平和能力。

This is to certify that the bearer of the Certificate
has passed the national examination organized by the
Chinese government departments and is qualified
for the Qualification Certificate of Public Valuer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国财政部 监制

Supervised by
the Ministry of Human Resources and Social
Security of the People's Republic of China &
Ministry of Finance
of the People's Republic of China

Issued by
China Appraisal Society

编号：00001924
No.

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：41170002

会员姓名：马桂芝

证件号码：410203**********3

所在机构：河南方迪土地房地产评估规划有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2026-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 21 日

编号：_____

退休人员返聘合同

劳 动 合 同 书

甲方 河南方迪土地房地产评估规划有限公司

法定代表人 王炬

注册地址 开封市西大街 1 号楼

乙方 马桂芝 性别 女 年龄 55 身份证号码 410203197111070043

家庭住址 开封市黄河大街 邮编 475000

鉴于乙方为退休人员，不具备劳动法律关系的主体资格。根据我国有关法律的规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

第一条 本合同期限：

合同期限 3 年，于 2023 年 4 月 21 日起至 2026 年 4 月 20 日止。

第二条 工作内容和要求

乙方同意根据甲方工作需要，安排在 资产估价师 岗位（工种）工作。

乙方工作应达到 本人年龄符合《房地产估价师管理办法》（建设部令第 151 号） 标准，不超过 65 周岁。

第三条乙方承诺根据自己签订本合同时的健康状况，能够从事并完成本合同第二条约定的工作职责和工作要求。

第四条乙方须服从甲方的工作任务调配和管理，遵守甲方的各项规章制度。

第五条 工作时间和休息、休假

甲方安排乙方执行 不定时 工时制度。

执行标准工时制的，乙方每日工作时间 8 小时，每周 40 小时。

执行综合计算工时制的，乙方平均每日工作不超过 8 小时，平均每周工作不超过 40 小时。

执行不定时工时制的，在保证完成甲方任务情况下，乙方自行安排工作和休息时间。

甲方应按国家规定安排乙方带薪年休假和国家法定节日休假。

第六条 劳动报酬

甲方每月 15 日前以货币形式支付乙方工资。

甲方对乙方实行 [illegible] 工资制度。

乙方工资标准为每月 [illegible] 其中基本工资每月 1800 元。

甲乙双方对工资的其他约定 _____

非乙方原因造成乙方停工待工的，甲方按每月___300___元支付乙方生活费或按___当地生活标准___执行。

第七条乙方依法应缴纳的个人所得税，由甲方依法代为扣缴。

第八条 规章制度

甲方应依法制定完善内部规章制度，包括工资、奖惩、安全生产、劳动纪律、职业培训、竞业限制等，对职工有计划地进行职业培训。

乙方应遵守劳动纪律和各项规章制度，如有违反甲方有权根据规章制度进行处理，直至解除本合同。

第九条 合同期内，乙方如因身体健康原因或其它原因不能完成正常工作、履行工作职责，或者继续履行本合同可能给甲方或乙方带来较大风险的，任何一方均有权单方解除本合同。

第十条 劳动合同的变更

甲方根据工作需要变更本合同约定内容的，需与乙方协商一致，并填写《劳动合同变更书》。

《劳动合同变更书》由甲乙双方各执一份。

第十一条 发生下列情形之一，本合同终止：

1、本合同期满的；

2、用人单位解散，或者被依法撤销、宣告破产，或者因其他原因终止的；

3、乙方由于健康原因不能履行本合同约定义务的；

4、出现其他法定或约定终止条件的。

第十二条 甲乙双方约定的其他事项

1、保密和兼职条款：乙方在职期间获取或掌握的甲方所有信息资料不得向外透露，并禁止以此为自己或他人谋取利益。乙方在职期间不得从事任何与甲方业务相同或相近的同类业务，或在职期间因工作失误或个人原因造成甲方经济、名誉损失的，甲方有权单方终止合同，乙方还需赔偿由此给甲方造成的一切损失。

2、竞业条款：双方解除或终止合同后，乙方应移交所有业务信息资料给甲方，并保证在两年内所从事的工作不得泄露、抄袭和利用甲方的信息资源，如有侵权和违反应赔偿甲方相应损失。

第十三条 鉴于乙方系退休人员，已经享受退休待遇，甲乙双方特别约定：

1、甲方不承担为乙方缴纳五项社会保险。

2、乙方因自身疾病、非因公负伤或意外伤害（具体以国家相应法规为准）的甲方不承担补（赔）偿责任。

第十四条 劳动争议处理

甲乙双方因履行本合同发生争议，当事人可以依照相关法律规定进行调节或申请劳动仲裁。

第十五条本合同一式两份，自双方签字盖章之日起生效，甲乙双方各执一份，具备同等法律效力。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人或委托代理人（签章）王炬

签订日期：2021年 月 21 日



（人力资源和社会保障行政部门加盖钢印）

编　　号：

核发时间：　　年　　月　　日

马桂芝同志符合国发[1978]104号第5条第1项的条件，经开封市人力资源和社会保障局批准，自二〇二一年十一月　日退休（退职）。

（人力资源和社会保障行政部门盖章）

2021年11月28日

表单验证号码d89d7f69d3db4a1f91ee1003a35468bf

基本养老金收入证明

姓名：马桂芝，性别：女，身份证号码：410203197111070043，参加工作时间：1991年01月，离退休日期：2021-11-22，现享受基本养老金2264.49元/月，特此证明。

经办时间：2025-02-24

焦育红、马桂芝返聘人员社保说明

根据《中华人民共和国社会保险法》：该法规定，社会保险是建立在劳动关系基础之上的。对于已经退休并享受养老保险待遇的人员，他们与返聘单位之间形成的是劳务关系而非劳动关系，因此不再需要缴纳社会保险费。社保缴费的终止：退休返聘人员已经达到法定退休年龄并领取了养老金，他们的社保缴费已经达到国家规定的年限，因此无需再继续缴纳。

供应商：河南方迪土地房地产评估规划有限公司（单位章）

2025 年 5 月 28 日

8、供应商反商业贿赂书

我公司承诺：

在 民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目第一标段 招标活动中，我公司保证做到：

一、 公平竞争参加本次采购活动。

二、 杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专 家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、 若出现上述行为，我公司及参与入围的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商：河南六合土地房地产评估规划有限公司 （单位章）

法定代表人或委托代理人 _____ （签字或盖章）

日期： 2025 年 5 月 28 日

9、相关证明材料

1、 声明函

民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目第一标段 (项目名称),我公司具有独立承担民事责任的能力，具有履行合 同所必需的设备和专业技术能力及法律、行政法规规定的其他条件。

供应商：河南方通土地房地产评估规划有限公司 （单位章）

法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）

2025 年 5 月 28 日

2、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明

民权县国有资产事务中心：

我公司在此声明：参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。 如有不实，自愿放弃投标资格并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

供应商：河南方进土地房地产评估规划有限公司（单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

2025 年 5 月 28 日

3、其他相关材料

（1）2022 年 1 月 1 日以来完成类似项目业绩

业绩一

资产评估委托合同







扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

资产评估委托合同

编号：_____

甲方（委托人）：开封市房产管理经营总公司龙亭房管所

地址：河南省开封市龙亭区宋都御街20号

联系人：[illegible]　　联系方式：13837853436

乙方（被委托方）：河南方迪土地房地产评估规划有限公司

住所：开封市西大街1号楼

联系人：　　联系方式：

甲乙双方依照《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定，本着平等自愿、友好协商的原则，就甲方委托乙方完成本合同项下资产评估服务，达成如下一致意见：

第一条 委托事项

甲方拟 出租开封市住房和城乡建设局所属的房地产 ，特委托乙方就该经济行为涉及的 开封市住房和城乡建设局所属位于河南省开封市幸福庄园2号楼1层16号、2层16号共计283.84平方米房地产租金的市场价值 进行评估，乙方同意接受甲方的委托，依照资产评估法及相关评估准则规定的程序、规范，完成委托事项，出具资产评估报告。

第二条 资产评估的基本内容

1、评估目的：开封市房产管理经营总公司龙亭房管所拟了解开封市住房和城乡建设局所属位于河南省开封市幸福庄园2号楼1层16号、2层16号共计283.84平方米房地产租金在评估基准日的市场价值，为委托人[illegible]出租事宜提供价值参考。

2、评估对象和[illegible]：评估对象[illegible]房和城乡建设局所属位于河南省开封市幸福庄园2号楼1[illegible]2层[illegible]计283.[illegible]米房地产租金的市场价值。与评估对象对应的评估范围[illegible]住房和城乡建设局所属位于河南省开封市幸福庄园2号楼1层

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

16号（不动产权证书编号为：豫（2020）开封市不动产权第0015605号）、2层16号（不动产权证书编号为：豫（2020）开封市不动产权第0015608号），共计283.84平方米的房地产（详见评估明细申报表）。

3、评估基准日：2024年11月27日

第三条 资产评估报告的使用范围

1、资产评估报告的使用人为甲方；

2、资产评估报告的其他使用人为：评估目的实现时涉及的相关单位和人员 以及法律、法规规定的其他使用人；

3、评估结论使用有效期为一年，自评估基准日之日起计算；委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告；

4、资产评估报告仅用于资产评估法、评估准则及相关法律、行政法规规定和评估报告载明的目的及用途；

5、资产评估报告仅供甲方及本合同约定的和法律、法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

6、甲方及本合同约定和法律、行政法规规定的使用人应当依照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告；

7、未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外；

8、未经乙方书面同[illegible]不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以[illegible]另有约定的[illegible]

9、甲方或者本[illegible]的其[illegible]估[illegible]人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产[illegible]人员不承[illegible]责任。

第四条 资产评估[illegible]提交期限和方式

1、甲方应于本合同签订之[illegible]日内向乙方提供经清查核实后的“资产评估申报表”（按乙方提供的格式填写）及评估所需的全部资料（资料清单由乙方提供）；

2、乙方应于甲方提供此次评估所需的全部资料并经乙方确认无误后 10 日内出具

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

符合资产评估法和评估准则要求的资产评估报告书 3 份；

3、提交方式：邮寄或当面提交

4、评估过程中，如果出现不可抗力、不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本合同约定的责任和义务，致使乙方未能按照约定如期出具资产评估报告的，甲方应予准许，并不视为乙方违约；如甲方要求加快评估工作进度、提前出具资产评估报告的，需经乙方同意。

第五条 评估服务费、支付时间及支付方式

1、经甲乙双方协商，本合同书项下的评估服务费用为 2000.00 元（含税），（大写：人民币 贰仟 圆整）。该评估服务费用包括其他与约定资产评估服务相关的一切费用；

2、甲方要求扩大合同约定的评估对象和评估范围的，评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加，增加的费用数额由甲乙双方另行协商并签订补充协议；

3、乙方向甲方开具增值税专用发票后，甲方应按照下列约定时间，向乙方支付评估费用：

（1）本合同签订，乙方进驻被评估单位现场之日起 / 日内，向乙方支付 / %的评估费用人民币 / 元；

（2）乙方完成现场工作，撤离被评估单位之日起 / 日内，向乙方支付 / %的评估费用人民币 / 元；

（3）乙方向甲方提供资产评估报告 / 日内，向乙方支付剩余 / %的评估费用人民币 / 元；

4、甲方采用下列第 （2） 种方式支付评估费用：

（1）现金支付；（2）[illegible]；（3）电汇支付；（4）银行汇票支付；

（5）_____（其[illegible]）

5、乙方的收[illegible]息：

户名：河南方[illegible]地产[illegible]划有[illegible]公司

账号：1703020[illegible]031009

开户行：工商银行[illegible]东大街支行

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

纳税人识别号：914102027338669369

地址电话：开封西大街1号楼　0371-25960399

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

1、甲方和其他相关当事人应于乙方开始资产评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方的要求，填报资产评估明细表，向乙方提供所需的各项资料；

2、甲方和其他相关当事人应按照本合同约定的时间向乙方提供评估所需要的各项资料，并对其所提供的权属证明、财务会计信息和其他与本次资产评估有关资料真实性、完整性、合法性、有效性给予确认，确认方式包括并不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等；

3、甲方应为乙方合理开展资产评估服务提供必要的工作条件，并给予充分的配合与协助；

4、甲方应当根据此次资产评估业务的需要，负责乙方资产评估专业人员与相关当事人之间的协调；

5、甲方不得向乙方做虚假、误导性陈述，不得干涉乙方资产评估专业人员的工作；

6、甲方应确保乙方能够不受限制的接触到本次资产评估所需要的被评估资产有关的资料和人员；

7、甲方应按照本合同约定的评估服务费金额、支付时间和支付方式，向乙方按时、足额支付评估服务费用；

8、甲方应合理的使用资产评估报告和评估结论；

9、负责处理本次评估涉及的其他相关事宜。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方应遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告；

2、乙方应根据需要指派资产评估专业人员执行本次资产评估业务；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3、乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次资产评估工作不相关的要求；

4、乙方负责指导甲方或者相关当事人进行资产清查和评估申报工作；

5、甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

6、乙方应按照本合同约定的时间按时完成资产评估工作，提交资产评估报告；

7、乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务；

8、协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第七条 保密责任

1、乙方资产评估专业人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方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；乙方资产评估专业人员在资产评估报告中依据资产评估法、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；

2、甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务；

3、本合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第八条 合同的变更和解除

1、本合同生效后，若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化，或者履行评估程序受到限制需要追加、调整本合同约定事项的，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

2、本合同生效后，如果评估目的、评估对象、评估基准日或者评估范围发生重大变化，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

3、乙方发现如下情形的，可以解除本合同：

（1）乙方审核发现甲方和其他相关当事人提供的权属证明、财务会计信息和其他资

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

料虚假，经向甲方和其他相关当事人要求后，仍无法取得真实、完整、合法的评估材料的；

（2）甲方和其他相关当事人限制或者干涉乙方依法开展评估服务，致使相关评估程序无法履行，乙方书面通知甲方后，仍未能有效排除的。

乙方依照上述规定解除本合同的，甲方应按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

4、甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，应当按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

第九条 合同的终止

有下列情形之一的，本合同终止。

1、甲乙双方已履行完结本合同约定的义务；

2、甲乙双方同意终止；

3、乙方依照本合同第八条第三款解除本合同的；

4、因发生不可抗力无法继续履行本合同的。

第十条 发生本合同解除或终止情形的，甲乙双方应当履行与本合同解除或终止相关的通知、协助义务以及本合同规定的其他义务。

第十一条 合同的生效及履行

1、本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效；

2、甲乙双方应当全面履行本合同约定的义务。

第十二条 违约责任

1、凡甲方、乙方违反本合同约定内容的行为，即视为违约；

2、本合同生效后，评估工作开始前，一方不履行约定义务的，违约方应向另一方支付违约金（违约金按约定的全部评估服务费用的10%计算）；

3、评估工作开始后，乙方违约或无故不履行协议的，应退还已收取的评估服务费用；评估工作开始后，因甲方违约或解除履行本合同的，乙方收取的评估服务费用不予退还；

4、乙方因主观过错导致资产评估工作延误并造成甲方损失的，不收取评估服务费用

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

并应依法给予赔偿，赔偿的金额不超过本合同约定的评估服务费用总额；

5、甲乙双方中任何一方不履行本合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的，在履行义务或采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失；

6、甲乙双方中任何一方因不可抗力无法履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

7、乙方逾期出具评估报告及评估报告存在质量问题时应承担的违约责任。

第十三条 争议的解决

1、甲乙双方对在履行本合同过程中产生的争议，应当协商解决；

2、经协商无法解决的，选择第 (1) 种方式解决：

（1）向甲方所在地人民法院提起诉讼。；

（2）提交_____仲裁委员会仲裁。

第十四条 其他

1、本合同的签订地点为 开封市

2、本合同一式 贰 份，双方各执 壹 份，具有同等的法律效力；

3、本合同未尽事宜，双方另行协商，另行协商的内容由双方签订补充合同后作为本委托合同的组成部分。

甲方：开封市房产管理经营公司 龙亭房管所

法定代表人：

日期：2024年11月27日

乙方：河南方通土地房地产评估规划有限公司 4102040007438

法定代表人：

日期：2024年11月27日

河南方通土地房地产评估规划有限公司 4102040007438

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

资产评估委托合同



2021年 7月 2日

资产评估委托合同

编号：_____

甲方（委托人）：开封市城乡一体化示范区教育体育局

住所：河南省开封市八大街与安顺路交叉口海汇中心

联系人：孙国利　　联系方式：13781124676

乙方（被委托方）：河南方迪土地房地产评估规划有限公司

住所：开封市西大街1号楼

联系人：陈卫东　　联系方式：0371-25951386

甲乙双方依照《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定，本着平等自愿、友好协商的原则，就甲方委托乙方完成本合同项下资产评估服务，达成如下一致意见：

第一条 委托事项

甲方拟 资产回购 事宜，特委托乙方就该经济行为涉及 开封创信餐饮有限公司位于开封市梁苑小学、开封市集英小学、金明池小学；河南益和餐饮管理有限公司位于开封市郑开同城示范区小学、开封市宋城小学、翰林苑小学、金明实验小学、晨阳中学；开封市兵兵餐饮管理有限公司位于开封市马市街小学、开封科技传媒学院附属小学、开封市晋安小学、开封市金耀小学、开封市自贸区实验小学；开封林元餐饮管理有限公司位于开封市杏花营小学、开封市水稻中学；开封利华餐饮服务有限公司位于开封市杏花营中学涉及的设施设备、房屋[illegible]评估，乙方同意接受甲方的委托，依照资产评估法及相关评估准则[illegible]托事项，出具资产评估报告。

第二条 资产评估[illegible]本内容

1、评估目的：[illegible]开封市[illegible]乡一体化示范区教育体育局拟资产回购事宜涉及5家供餐企业位于16所学[illegible]的设施设备、房屋[illegible]装修等在评估基准日的市场价值，为委托

人资产回购事宜提供价值咨询服务。

2、评估对象和评估范围：5家供餐企业位于16所学校的设施设备、房屋及装修等（详见下表）。

序号	学校名称	供餐企业名称
1	开封市梁苑小学	开封创信餐饮有限公司
2	开封市集英小学	开封创信餐饮有限公司
3	金明池小学	开封创信餐饮有限公司
4	开封市郑开同城示范区小学	河南益和餐饮管理有限公司
5	开封市宋城小学	河南益和餐饮管理有限公司
6	翰林苑小学	河南益和餐饮管理有限公司
7	金明实验小学	河南益和餐饮管理有限公司
8	晨阳中学	河南益和餐饮管理有限公司
9	开封市马市街小学	开封市兵兵餐饮管理有限公司
10	开封科技传媒学院附属小学	开封市兵兵餐饮管理有限公司
11	开封市晋安小学	开封市兵兵餐饮管理有限公司
12	开封市金耀小学	开封市兵兵餐饮管理有限公司
13	开封市自贸区实验小学	开封市兵兵餐饮管理有限公司
14	开封市杏花营小学	开封林元餐饮管理有限公司
15	开封市水稻中学	开封林元餐饮管理有限公司
16	开封市杏花营中学	开封利华餐饮服务有限公司

3、评估基准日：2025年 01月04日

第三条 资产评估报告的适用范围

1、资产评估报告的使用人为甲方；

2、资产评估报告的其他使用人为：开封创信餐饮有限公司、河南益和餐饮管理有限

公司、开封市兵兵餐饮管理有限公司、开封林元餐饮管理有限公司、开封利华餐饮服务有限公司、开封市梁苑小学、开封市集英小学、金明池小学、开封市郑开同城示范区小学、开封市宋城小学、翰林苑小学、金明实验小学、晨阳中学、开封市马市街小学、开封科技传媒学院附属小学、开封市晋安小学、开封市金耀小学、开封市自贸区实验小学、开封市杏花营小学、开封市水稻中学、开封市杏花营中学以及法律、法规规定的使用人;

3、评估结论使用有效期为一年，自评估基准日之日起计算；委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告;

4、资产评估报告仅用于资产评估法、评估准则及相关法律、行政法规规定和评估报告载明的目的及用途;

5、资产评估报告仅供甲方及本合同约定的和法律、法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

6、甲方及本合同约定和法律、行政法规规定的使用人应当依照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告;

7、未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外;

8、未经乙方书面同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及甲乙双方另有约定的除外;

9、甲方或者本合同约定的其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

第四条 资产评估报告提交期限和方式

1、甲方应于本合同签订之日起__/__日内向乙方提供经清查核实后的“资产评估申报表”（按乙方提供的格式填写）及评估所需的全部资料（资料清单由乙方提供）;

2、乙方应于甲方提供此次评估所需的全部资料并经乙方确认无误后__7__日内出具符合资产评估法和评估准则要求的资产评估报告书__3__份;

3、提交方式：__当面提交__

4、评估过程中，如果出现不可抗力[illegible]乙方[illegible]免的情况以及由于甲方未履

行本合同约定的责任和义务，致使乙方未能按照约定如期出具资产评估报告的，甲方应予准许，并不视为乙方违约；如甲方要求加快评估工作进度、提前出具资产评估报告的，需经乙方同意。

第五条 评估服务费、支付时间及支付方式

1、经甲乙双方协商，本合同书项下的评估服务费用为 16000.00元（含税）（大写：人民币壹万陆仟圆整）。该评估服务费用未包括其他与约定资产评估服务相关的其他费用；

2、甲方要求扩大合同约定的评估对象和评估范围的，评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加，增加的费用数额由甲乙双方另行协商并签订补充协议；

3、甲方应按照下列约定时间，向乙方支付评估费用：

乙方向甲方提供资产评估报告 30 日内，向乙方支付全额评估费用人民币16000.00元（含税）（大写：人民币壹万陆仟圆整）；

4、甲方采用转账支付方式支付评估费用：

5、乙方的收款账户信息：

户名：河南方迪土地房地产评估规划有限公司

账号：1703020509200031009

开户行：工商银行开封东大街支行

纳税人识别号：914102027338669369

地址电话：开封西大街1号楼 0371-25960399

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

1、甲方和其他相关当事人应于乙方开始资产评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方的要求，填报资产评估明细表，向乙方提供所需的各项资料；

2、甲方和其他相关当事人应按照本合同约定的时间向乙方提供评估所需要的各项资料，并对其所提供的权属证明、财务会[illegible]与本次资产评估有关资料真实性、

完整性、合法性、有效性给予确认，确认方式包括并不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等；

3、甲方应为乙方合理开展资产评估服务提供必要的工作条件，并给予充分的配合与协助；

4、甲方应当根据此次资产评估业务的需要，负责乙方资产评估专业人员与相关当事人之间的协调；

5、甲方不得向乙方做虚假、误导性陈述，不得干涉乙方资产评估专业人员的工作；

6、甲方应确保乙方能够不受限制的接触到本次资产评估所需要的被评估资产有关的资料和人员；

7、甲方应按照本合同约定的评估服务费金额、支付时间和支付方式，向乙方按时、足额支付评估服务费用；

8、甲方应合理的使用资产评估报告和评估结论；

9、负责处理本次评估涉及的其他相关事宜。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方应遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告；

2、乙方应根据需要指派资产评估专业人员执行本次资产评估业务；

3、乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次资产评估工作不相关的要求；

4、乙方负责指导甲方或者相关当事人进行资产清查和评估申报工作；

5、甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

6、乙方应按照本合同约定的时间按时完成资产评估工作，提交资产评估报告；

7、乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务；

8、协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第七条 保密责任

1、乙方资产评估专业人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方或者相关当事人重

大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务；乙方资产评估专业人员在资产评估报告中依据资产评估法、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；

2、甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务；

3、本合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第八条 合同的变更和解除

1、本合同生效后，若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化，或者履行评估程序受到限制需要追加、调整本合同约定事项的，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

2、本合同生效后，如果评估目的、评估对象、评估基准日或者评估范围发生重大变化，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

3、乙方发现如下情形的，可以解除本合同：

（1）乙方审核发现甲方和其他相关当事人提供的权属证明、财务会计信息和其他资料虚假，经向甲方和其他相关当事人要求后，仍无法取得真实、完整、合法的评估材料的；

（2）甲方和其他相关当事人限制或者干涉乙方依法开展评估服务，致使相关评估程序无法履行，乙方书面通知甲方后，仍未能有效排除的。

乙方依照上述规定解除本合同的，甲方应按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

4、甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，应当按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

第九条 合同的终止

有下列情形之一的，本合同终止。

1、甲乙双方已履行完结本合同约定的义务;

2、甲乙双方同意终止;

3、乙方依照本合同第八条第三款解除本合同的;

4、因发生不可抗力无法继续履行本合同的。

第十条 发生本合同解除或终止情形的，甲乙双方应当履行与本合同解除或终止相关的通知、协助义务以及本合同规定的其他义务。

第十一条 合同的生效及履行

1、本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效;

2、甲乙双方应当全面履行本合同约定的义务。

第十二条 违约责任

1、凡甲方、乙方违反本合同约定内容的行为，即视为违约;

2、本合同生效后，评估工作开始前，一方不履行约定义务的，违约方应向另一方支付违约金（违约金按约定的全部评估服务费用的10%计算）;

3、评估工作开始后，乙方违约或无故不履行协议的，应退还已收取的评估服务费用;评估工作开始后，因甲方违约或解除履行本合同的，乙方收取的评估服务费用不予退还;

4、乙方因主观过错导致资产评估工作延误并造成甲方损失的，不收取评估服务费用并应依法给予赔偿，赔偿的金额不超过本合同约定的评估服务费用总额;

5、甲乙双方中任何一方不履行本合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的，在履行义务或采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失;

6、甲乙双方中任何一方因不可抗力无法履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

第十三条 争议的解决

1、甲乙双方对在履行本合同过程中产生的争议，应协商解决;

2、经协商无法解决的，向[illegible]所在地[illegible]法院[illegible]诉讼;

第十四条　其他

1、本合同的签订地点为乙方公司，签订时间为2017年1月2日；

2、本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等的法律效力；

3、本合同未尽事宜，双方另行协商，另行协商的内容由双方签订补充合同后作为本委托合同的组成部分。

甲方：

法定代表人：

日期：2017年1月2日

乙方：

法定代表人：

日期：2017年1月2日

资产评估委托合同

2025 年 1 月 7 日

资产评估委托合同

编号：_____

甲方（委托人）：开封市禹王台区环境卫生服务中心

住所：河南省开封市禹王台区东拐街 10 号

联系人：王勇　　联系方式：17337846880

乙方（被委托人）：河南方迪土地房地产评估规划有限公司

住所：开封市西大街 1 号楼

联系人：郭子锐　　联系方式：18737815182

甲乙双方依照《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定，本着平等自愿、友好协商的原则，就甲方委托乙方完成本合同项下资产评估服务，达成如下一致意见：

第一条 委托事项

甲方拟 处置报废资产事宜 ，特委托乙方就该经济行为涉及的 机器设备 进行评估，乙方同意接受甲方的委托，依照资产评估法及相关评估准则规定的程序、规范，完成委托事项，出具资产评估报告。

第二条 资产评估的基本内容

1.评估目的：拟处置报废资产。

2.评估对象和评估范围：评估对象为开封市禹王台区环境卫生服务中心拟处置报废资产事宜申报的机器设备市场价值。评估范围为评估对象涉及 7 处垃圾中转站的垃圾压缩设备。（详见申报明细表）

评估基准日：2025 年 01 月 08 日

第三条 资产评估报告的使用范围

1. 资产评估报告的使用人为甲方；

2. 资产评估报告的其他使用人为：委托人 以及法律、法规规定的使用人；

3. 评估结论使用有效期为一年，自评估基准日之日起计算；委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告；

4. 资产评估报告仅用于资产评估法、评估准则及相关法律、行政法规规定和评估报告载明的目的及用途；

5. 资产评估报告仅供甲方及本合同约定的和法律、法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

6. 甲方及本合同约定和法律、行政法规规定的使用人应当依照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告；

7. 未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外；

8. 未经乙方书面同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及甲乙双方另有约定的除外；

9. 甲方或者本合同约定的其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

第四条 资产评估报告提交期限和方式

1. 甲方应于本合同签订之日起 / 日内向乙方提供经清查核实后的“资产评估申报表”（按乙方提供的格式填写）及评估所需的全部资料（资料清单由乙方提供）；

2. 乙方应于甲方提供此次评估所需的全部资料并经乙方确认无误后 / 日内出具符合资产评估法和评估准则要求的资产评估报告书 肆 份；

3. 提交方式：当面提交或双方同意的其它方式： 当面提交

4. 评估过程中，如果出现不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未

履行本合同约定的责任和义务，致使乙方未能按照约定如期出具资产评估报告的，甲方应予准许，并不视为乙方违约；如甲方要求加快评估工作进度、提前出具资产评估报告的，需经乙方同意。

第五条 评估服务费、支付时间及支付方式

1. 经甲乙双方协商，本合同书项下的评估服务费用为含税人民币（大写）伍仟元 。该评估服务费用未包括其他与约定资产评估服务相关的其他费用；

2. 因完成本合同书项下资产评估项目所产生的食宿、交通、函证、翻译、复制资料等合理的费用，由甲方负担；

3. 甲方要求扩大合同约定的评估对象和评估范围的，评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加，增加的费用数额由甲乙双方另行协商并签订补充协议；

4. 甲方应按照下列约定时间，向乙方支付评估费用：

（1）本合同签订，乙方进驻被评估单位现场之日起 / 日内，向乙方支付 /%的评估费用人民币 / 元；

（2）乙方完成现场工作，撤离被评估单位之日起 / 日内，向乙方支付 /%的评估费用人民币 / 元；

（3）乙方向甲方提供资产评估报告 15 日内，向乙方支付剩余 100 %的评估费用人民币 5000 元；

5. 甲方采用下列第 2 种方式支付评估费用：

（1）现金支付；（2）转账支付；（3）电汇支付；（4）银行汇票支付；

（5）_____（其他可供选择的方式）

6. 乙方的收款账户信息：

户 名：河南方迪土地[illegible]司

账 号：170302050[illegible]009

开户行：工商银行[illegible]

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

1. 甲方和其他相关当事人应于乙方开始资产评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方的要求，填报资产评估明细表，向乙方提供所需的各项资料；

2. 甲方和其他相关当事人应按照本合同约定的时间向乙方提供评估所需要的各项资料，并对其所提供的权属证明、财务会计信息和其他与本次资产评估有关资料真实性、完整性、合法性、有效性给予确认，确认方式包括并不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等；

3. 甲方应为乙方合理开展资产评估服务提供必要的工作条件，并给予充分的配合与协助；

4. 甲方应当根据此次资产评估业务的需要，负责乙方资产评估专业人员与相关当事人之间的协调；

5. 甲方不得向乙方做虚假、误导性陈述，不得干涉乙方资产评估专业人员的工作；

6. 甲方应确保乙方能够不受限制的接触到本次资产评估所需要的被评估资产有关的资料和人员；

7. 甲方应按照本合同约定的评估服务费金额、支付时间和支付方式，向乙方按时、足额支付评估服务费用；

8. 甲方应合理的使用资产评估报告和承担法定义务；

9. 负责处理本次评估业务的其他相关事宜；

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方应遵守相关法律法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告；

2. 乙方应根据需要指派资产评估专业人员执行本次资产评估业务；

3. 乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次资产评估工作不相关的要求；

4. 乙方负责指导甲方或者相关当事人进行资产清查和评估申报工作；

5. 甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

6. 乙方应按照本合同约定的时间按时完成资产评估工作，提交资产评估报告；

7. 乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务；

8. 协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第七条 保密责任

1. 乙方资产评估专业人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方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；乙方资产评估专业人员在资产评估报告中依据资产评估法、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；

2. 甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务；

3. 本合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第八条 合同的变更和解除

1. 本合同生效后，若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化，或者履行评估程序受到限制需要追加、调整本合同约定事项，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

2. 本合同生效后，如果评估对象、评估对象、评估基准日或者评估范围发生重大变化，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更；

3. 乙方发现如下情形的，可以解除本合同：

（1） 乙方审核发现甲方和其他相关当事人提供的权属证明、财务会计信息和其他资料虚假，经向甲方和其他相关当事人要求后，仍无法取得真实、完整、合法的评估材料的；

（2） 甲方和其他相关当事人限制或者干涉乙方依法开展评估服务，致使相关评估程序无法履行，乙方书面通知甲方后，仍未能有效排除的。

乙方依照上述规定解除本合同的，甲方应按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

4. 甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，应当按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

第九条 合同的终止

有下列情形之一的，本合同终止。

1. 甲乙双方已履行完结本合同约定的义务；

2. 甲乙双方同意终止；

3. 乙方依照本合同第八条第三款解除本合同的；

4. 因发生不可抗力无法继续履行本合同的。

第十条 发生本合同解除或终止情形的，甲乙双方应当履行与本合同解除或终止相关的通知、协助义务以及本合同规定的其他义务。

第十一条 合同的生效及履行

1. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效；

2. 甲乙双方应当全面履行本合同约定的义务。

第十二条 违约责任

1. 凡甲方、乙方违反本[illegible]内容的行为，即视为违约；

2. 本合同生效后，[illegible]工作开始前，一[illegible]履行约定义务的，违约方应向另一方

支付违约金（违约金按约定的全部评估服务费用的10%计算）；

3. 评估工作开始后，乙方违约或无故不履行协议的，应退还已收取的评估服务费用；评估工作开始后，因甲方违约或解除履行本合同的，乙方收取的评估服务费用不予退还；

4. 乙方因主观过错导致资产评估工作延误并造成甲方损失的，不收取评估服务费用并应依法给予赔偿，赔偿的金额不超过本合同约定的评估服务费用总额；

5. 甲乙双方中任何一方不履行本合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的，在履行义务或采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失；

6. 甲乙双方中任何一方因不可抗力无法履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

第十三条 争议的解决

1. 甲乙双方对在履行本合同过程中产生的争议，应当协商解决；

2. 经协商无法解决的，选择第____种方式解决：

（1） 向有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2） 提交_____仲裁委员会仲裁。

第十四条 其他

1. 本合同的签订地点为 开封市禹王台区环境卫生服务中心 ，签订时间为 2025 年 01 月 07 日；

2. 本合同一式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份，具有同等的法律效力；

3. 本合同未尽事宜，双方另行协商，另行协商的内容由双方签订补充合同后作为本委托合同的组成部分。

甲方：

法定代表人：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人：

日期： 年 月 日

王炬

（2）本单位相关资料上传市场主体库对应位置说明

一、《营业执照》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“基本信息”“相关附件”；

二、《2024 年度财务审计报告》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“财务、纳税及社保”“2024 年”；

三、《2025 年 3 月税收和社保》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“财务、纳税及社保” “2025 年”；

四、《河南省财政厅》颁发的《资产评估机构备案公告》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“扩展信息”“资质信息”“[置顶]豫财企【2018】3 号” ；

五、《信用查询结果》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“扩展信息”“其他资料”第 1 页“信用查询结果”；

六、《法定代表人资格证明和法定代表人授权委托书》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“扩展信息”“其他资料”第 1 页《法定代表人资格证明和法定代表人授权委托书》；

七、《商务和技术偏差表》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“扩展信息”“其他资料”第 1 页《商务和技术偏差表》；

八、《项目服务方案》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“扩展信息”“其他资料”第 1 页《项目服务方案》；

九、《资格审查资料》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“扩展信息”“其他资料”第 1 页《资格审查资料》；

十、《拟投入本项目主要人员情况》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“扩展信息”“其他资料”第 1 页《拟投入本项目主要人员情况》；

十一、《2022 年 1 月 1 日以来完成类似项目业绩》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“扩展信息”“其他资料”第 1 页《2022 年 1 月 1 日以来完成类似项目业绩》；

十二、《供应商反商业贿赂书》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“扩展信息”“其他资料”第 1 页《供应商反商业贿赂书》；

十三、《相关证明》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“扩展信息”“其他资料”第 1 页《相关证明》；

十四、《中小企业声明函》上传至“商丘市人公共资源交易平台”“市场主体信息库”“主体信息维护”“扩展信息”“其他资料”第 1 页《中小企业声明函》。

特此说明。

供应商：河南方通土地房地产评估测绘有限公司（单位章）

2025 年 5 月 29 日

附件 1　　中小企业声明函（服务）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财 库〔 2020 〕 46 号)的规定，本公司参加 民权县国有资产事务中心 的 民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目第一标段 采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. 民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目第一标段 ，属于 其他未列明行业 ； 承建(承接)企业为 河南方迪土地房地产评估规划有限公司 ，从业人员 54 人，营业收入为 1696.322131 万元，资产总额为 4267.883279 万元，属于 小型企业 ；

以上企业，不属于大企业的分支机构， 不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）： 河南方迪土地房地产评估规划有限公司

日期：2025 年 5 月 28 日

附件 2　　残疾人福利性单位声明函（无）

本单位郑重声明，根据《财政部　民政部　中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购 政策的通知》（财库〔2017〕　141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供 服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商 标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

公司名称(盖章):

日 期：