

2026-2027年度安徽省省直单位资产评估开放式框架协议

申
请
文
件

供应商（加盖公章或电子签章）：安徽中安房地产评估咨询有限公司

法定代表人姓名：常忠文

供应商地址：安徽省合肥市经开区合安路东繁华世家雅景苑1号
联排别墅

供应商联系方式：0551-62656111

供应商本项目联系人：周莹

联系人电子邮箱：531630110@qq.com

联系人身份证号码：340811199301085522

联系人手机：18712158655 日期：2025年12月23日

一、营业执照等证明文件

Page 1 of 1



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100725542026Y (1-3)

名称 安徽中安房地产评估咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 常思文

经营范围 土地、房地产价格评估及咨询；资产评估；林木、林权评估；征收服务；工程测量；不动产测绘；地理信息系统工程；土地利用总体规划、土地开发整理规划、耕地保护规划、土地生态建设规划、土地治理工程规划及其他土地专项规划编制、设计论证；土地登记代理；招标代理、工程监理、工程造价、风险评估；社会稳定风险评估；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 伍佰万圆整

成立日期 2000年06月21日

营业期限 / 长期

住所 安徽省合肥市经济技术开发区合安路东繁
华世家雅景苑1号联排别墅

登记机关

2020 09 30



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。



国家企业信用信息公示系统网址：
http://10.12.106.106:9080/Topicis/CertificatePrint.do
国家市场监督管理总局监制 2020/10/10

供应商公章或电子签章： 安徽中安房地产评估咨询有限公司

备注：提供有效的供应商营业执照等证明文件的扫描件，应完整的体现出营业执照等证明文件的全部内容。

二、报价

项目名称	2026-2027年度安徽省省直单位资产评估开放式框架协议
项目编号	KJXY202512190572
投标人名称	安徽中安房地产评估咨询有限公司
收费基础	《转发国家发展改革委、财政部关于发布资产评估收费管理办法的通知》（皖价服字〔2010〕151号）
报价	费率： <u>80%</u> 大写： <u>百分之捌拾</u>
备注说明	上述价格包括履行合同所发生的一切费用，包括但不限于可能存在的各种风险、责任、义务等支出； 所报费率不得高于100%，否则申请无效。

供应商公章或电子签章： 安徽中安房地产评估咨询有限公司



三、供应商综合情况简介

(供应商可自行制作格式)

安徽中安房地产评估咨询有限公司成立于2000年，注册资金500万元，是原滁州市房地产估价事务所脱钩改制而来。从破茧而出到发展壮大，安徽中房地产评估咨询有限公司在市场经济的浪潮中勇抓机遇，稳中求进，推动多种经营全面发展，现已发展成为集房地产评估、土地评估、资产评估、价格评估、不动产登记代理、测绘、规划等多领域为一体的综合性专业服务机构。为加强区域协同，多方联动发展，公司审时度势，精准布局，逐步形成以合肥为总部，滁州、芜湖、安庆为分中心的多元化发展格局。近年来，公司立足安徽，辐射全国，在省内外先后成立了多家分支机构，为以最高人民法院、各级人民政府、各类国有企业为代表的社会各界提供众多专业、高效、优质的技术服务，助力经济社会可持续高质量发展。

安徽中安房地产评估咨询有限公司是中国房地产估价师与房地产经纪人学会常务理事单位、中国土地估价师与土地登记代理人协会理事单位，安徽省房地产业协会副会长单位、安徽省土地估价师与不动产登记代理人协会副会长单位和合肥市房地产估价协会副会长单位。

安徽中安房地产评估咨询有限公司恪守职业操守和道德规范，为社会提供真实、可靠的优质服务。先后承担了中国移动、工商银行、中国人寿、新华书店等多家机构部分上市股改土地资产评估。在执业过程中，长期服务于省、市、县、区人民政府；省、市、县、镇自然资源部门；铁路、交通运输、电力、通讯等大型企业；各大银行等金融机构。自主研发安徽中安报告审核系统，建成合肥市房地产基础数据库，为公司持续稳健发展奠定了坚实基础。

安徽中安房地产评估咨询有限公司始终坚持“诚信赢得尊重、专业创造价值”的服务理念，深耕评估行业二十余年，凭借诚信务实的工作精神和专业高效的技术优势，在社会上赢得了较高的声誉，先后获得安徽省房地产中介优秀诚信企业、安徽省诚实守信示范单位，安徽省房地产业协会先进会员单位，安徽省3.15质量信誉双承诺单位称号；被中国房地产估价师与房地产经纪人学会授予全国知名房地产估价机构，2019年在中国土地估价师与土地登记代理人协会成立25周年行业评优推先活动中被评为“土地估价报告电子化备案优秀土地评估机构”荣誉称号，2013-2020年均被中国土地估价师与土地登记代理人协会授予“土地估价报告电

子化备案优秀机构”荣誉称号，连续3年取得“安徽省评估机构十强”荣誉称号，2016-2023年连续8年在中国房地产估价年会论文征集评选活动中多篇论文获奖。2019年在安徽省土地估价师协会成立25周年评优评先活动中，荣获“土地估价机构诚信示范单位”称号及“土地估价优秀备案机构”称号。2024年，在中国土地估价师与土地登记代理人协会成立30周年行业评优活动中荣获“土地估价报告电子化备案优秀机构奖”“业务拓展奖”“热心公益奖”；在房地产估价领域示范引领人员和机构评价活动中，荣获军队房地产估价服务表现突出机构奖、优秀房地产估价机构奖；在安徽省土地估价师与不动产登记代理人协会成立30周年行业评先评优活动中荣获诚信示范单位奖、优秀备案土地估价机构奖、优秀土地估价报告奖。是AAA级诚信单位，已通过质量管理体系认证，环境管理体系认证、职业健康安全管理体系、信息安全管理体系等多项认证。

安徽中安房地产评估咨询有限公司积极承担社会责任，同献爱心，共筑希望，通过组织爱心捐赠、参与消费扶贫等方式回馈社会，用公益情怀彰显企业风范。多年来公司持续加强队伍建设，不断提高员工的政策法规意识和诚信服务意识，努力打造一支自律严格、专业过硬、行为规范、服务优质的高素质专业队伍，为社会提供更加诚信、优质的服务，为促进公司的健康持续发展打下良好的基础。未来公司将继续秉承工匠精神，展现更加开放的姿态，与广大客户一起同心同行、共创共赢。

供应商公章或电子签章： 安徽中安房地产评估咨询有限公司



四、供应商资格声明书

致：安徽省政府采购中心

在参与本次项目中，我单位承诺：

（一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（四）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（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；

（五）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；

（六）与我单位存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		

（七）经我单位自行查询中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)、“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)，我单位承诺不存在不良信用记录。

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。

供应商公章或电子签章： 安徽中安房地产评估咨询有限公司



五、供应商资格

提供备案证明的扫描件

安徽省财政厅

财资备案〔2018〕068号

安徽省财政厅关于安徽中安房地产评估咨询有限公司 登记备案公告

安徽中安房地产评估咨询有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》等有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为安徽中安房地产评估咨询有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、安徽中安房地产评估咨询有限公司法定代表人为常忠文。

三、安徽中安房地产评估咨询有限公司股东的基本情况，申报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，可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



安徽省财政厅

皖财资备案〔2021〕013号

安徽省财政厅关于安徽中安房地产评估咨询有限公司变更备案的公告

安徽中安房地产评估咨询有限公司报来的《资产评估机构(分支机构)变更事项备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定,予以备案。变更备案相关信息如下:

安徽中安房地产评估咨询有限公司股东及出资比例由尚艾群(56.5%)、罗元文(7%)、王建国(7%)、郭庆捷(7%)、武强(6%)、邱义兵(6%)、刘黎(6%)、常忠文(2%)、吴洪明(1%)、鲍友华(0.5%)、黄峰(0.5%)、凌祥(0.5%)变更为尚艾群(57%)、罗元文(7%)、王建国(7%)、郭庆捷(7%)、武强(6%)、邱义兵(6%)、刘黎(6%)、常忠文(2%)、吴洪明(1%)、鲍友华(0.5%)、凌祥(0.5%),其他信息不变。

相关信息已录入备案信息管理系统,可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

安徽省财政厅

2021年4月12日

供应商公章或电子签章: 安徽中安房地产评估咨询有限公司

六、响应函

致：安徽省政府采购中心

根据贵方的征集公告和征集邀请，我方兹宣布同意如下：

1. 按本征集项目的详细说明和要求规定提供的全部采购标的的报价进行完全响应。

2. 我方根据本征集项目的详细说明和要求的規定，严格履行合同的責任和義務，并保证于买方要求的日期內完成履約，并通过买方验收。

3. 我方已详细审核全部征集项目的详细说明和要求，包括本征集项目的详细说明和要求的澄清或修改(如有)，参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次征集项目的详细说明和要求，并对此项目各项条款、規定及要求均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

4. 我方同意从本征集项目的详细说明和要求規定的申请文件开启日期起遵循本文件，并在本文件規定的申请文件有效期之前均具有约束力。

5. 我方声明申请文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效，企业运营正常。由于我方提供资料不实而造成的責任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与申请有关的任何证据、数据或资料。

6. 我方接受本征集项目的详细说明和要求規定的采购需求、費用結算及支付方式、用戶反饋和评价机制、入围供应商的清退机制等相关要求。

7. 我方承诺不会出现以下情形：

(1) 未按照征集项目的详细说明和要求确定的事項进行履約；

(2) 将政府采购合同转包；

(3) 提供假冒偽劣产品；

(4) 擅自变更、中止或者终止框架协议和政府采购合同。

8. 我方遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害委托人利益，不得损害社会公共利益和他人的合法权益，对出具的审查报告承担相应法律责任；我方近三年内没有发生违反“公平诚信”原则被相关行政主管部门处罚和各类行政司法诉讼败诉及借用、挂靠他人资质等不良记录。

供应商公章或电子签章： 安徽中安房地产评估咨询有限公司

七、其他相关证明材料

提供符合征集公告、采购需求及资格审查方法和标准规定的相关证明文件。

特别提示：

供应商在申请文件制作时可在此章节内上传要求上传的证明资料及承诺等。

1、信用信息

(1) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单



中国执行信息公开网

限制高消费令
失信被执行人名单
司法便民

失信将受到信用惩戒!

[首页](#) [执行公开服务](#)

失信被执行人(自然人)公布		失信被执行人(法人或其他组织)公布	
姓名/名称	证件号码	姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016	北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
崔先金	5129011961****2911	北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
张鹏飞	1302811988****005X	北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
丁朝凤	5102321969****6327	河池市弘农加油站	9145120159****977J
李红林	4209821978****1448	河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:	安徽中安房地产评估咨询有限公司
身份证号码/组织机构代码:	91340100725542026Y
省份:	全部
验证码:	Qymv

安徽中安房地产评估咨询有限公司
91340100725542026Y
验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 91340100725542026Y 安徽中安房地产评估咨询有限公司相关的结果。



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

信息公示

信用动态

信用立法

政策法规

信用承诺

城市信用

走进信用

首页 > 信息公示 > 严重失信主体名单查询

严重失信主体名单查询

安徽中安房地产评估咨询有限公司

查询

查询结果



(2) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)重大税收违法案件当事人名单

欢迎来到信用中国

通知公告 | 网站声明



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

信息公示

信用动态

信用立法

政策法规

信用承诺

城市信用

走进信用

首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

安徽中安房地产评估咨询有限公司

查询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据

(3) 未被列入中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站

服务热线: 400-810-1996 | 服务投诉: 010-63819289



中国政府采购网

中国政府采购服务信息平台

www.ccgp.gov.cn

首页

政策法规

购买服务

监督检查

信息公告

国际专栏

当前位置: 首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 >



政府采购严重违法失信行为信息记录

HTTP://WWW.CCQP.GOV.CN/

企业名称: 安徽中安房地产评估咨询有限公司

统一社会信用代码(或组织机构代码): 请输入统一社会信用代码(或组织机构代码)

执法单位: 请选择执法单位

重置

查找

查询前, 请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码(或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
查询结果: 政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录 查询内容: 企业名称: 安徽中安房地产评估咨询有限公司 查询时间: 2025年12月29日 09时45分									

提示: 本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》(财办库[2014]526号)发布。如有疑问请联系具体执法单位。

2、响应表

序号	服务要求内容	响应内容	偏离说明
1	框架协议期限为2026年01月01日-2027年12月31日	完全响应	无偏离
2	资金支付方式、时间和条件为在签订合同时根据采购人实际需求确定，供应商应按合同规定的地点提供服务。	完全响应	无偏离
3	合同服务期限为在签订合同时根据采购人实际需求确定，供应商应按合同规定的时间和期限提供服务。	完全响应	无偏离
4	本项目采购标的所属行业为租赁和商务服务业	完全响应	无偏离
5	资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务应当遵守法律、行政法规的规定，并且应当执行《资产评估基本准则》、《资产评估职业道德准则》及各项《资产评估执业准则》等专业标准，坚持独立、客观、公正的原则	完全响应	无偏离
6	能够及时提供足额的、能胜任资产评估业务需要的专业资质人员，每个委托项目不得少于2个资产评估师参加。	完全响应	无偏离
7	非经采购人许可，入围供应商委托项目不得中途更换选派人员	完全响应	无偏离
8	入围供应商选派人员要服从采购人的工作安排，认真履行职责，保质保量完成约定的各项工作任务	完全响应	无偏离
9	严格遵守相关工作纪律，保守工作中涉及的国家秘密及商业秘密、个人隐私，严禁私自与相关单位交换意见	完全响应	无偏离
10	严格遵守廉政纪律，不得接受相关单位的宴请和馈赠。	完全响应	无偏离
11	建立完善的业务质量控制制度、内部管理制度	完全响应	无偏离
12	供应商须遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害委托人利益，不得损害社会公共利益和他人的合法权益，对出具的审查报告承担相应法律责任	完全响应	无偏离
13	近三年内没有发生违反“公平诚信”原则被相关行政主管部门处罚和各类行政司法诉讼败诉及借用、挂靠他人资质等不良记录	完全响应	无偏离
14	其他符合相关法律法规的服务要求内容	完全响应	无偏离

供应商公章或电子签章：安徽中安房地产评估咨询有限公司

3、拟派项目人员

序号	姓 名	年 龄	资 质 认 证
1	凌祥	36	资产评估师 房地产估价师 土地估价师 价格鉴证师
2	常忠文	45	资产评估师 房地产估价师 土地估价师 价格鉴证师
3	吴洪明	46	资产评估师 房地产估价师 土地估价师 价格鉴证师
4	周莹	32	资产评估师 房地产估价师 土地估价师 价格鉴证师
5	周苗苗	37	资产评估师 房地产估价师 土地估价师 价格鉴证师
6	陈俊	45	资产评估师 房地产估价师
7	李若娴	36	资产评估师
8	时应月	38	资产评估师

(1) 凌祥相关证书

资产评估师资格证书

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:	凌祥	
	证件号码:	340811198909265113	
	性 别:	男	
	出生年月:	1989年09月	
	批准日期:	2018年09月16日	
		管 理 号:	025201809340100007129
			

资产评估师执业会员证书



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：34190016

会员姓名：凌祥

证件号码：340811*****3

所在机构：安徽中安房地产评估咨询有限公司



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：

凌祥



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 03 月 03 日

房地产估价师资格证书



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 914340053
File No.

姓名: 凌 祥
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1989. 09
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2014. 10. 19
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2014 年 12 月 16 日
Issued on

房地产估价师注册证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称, 执行房地产估价业务, 有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关
No. 00319519

姓 名 / Full name
凌 祥

性 别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.
340811198909265113

注 册 号 / Registration No.
3420150034

执业机构 / Employer
安徽中安房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry
2027-05-22

持证人签名 / Bearer's signature



土地估价师资格证书

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No. 2013340102

姓名: 凌祥
Full Name

性别: 男
Sex



身份证号码: 340811198909265113
ID No.

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2014 年 3 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2034 年 2 月 28 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC



持证人签名:

姓名: 凌祥

性别: 男



身份证号: 340811198909265113

执业单位: 安徽中安房地产评估咨询有限公司

0018089

证书编号:

签发日期:



(2) 常忠文相关证书

资产评估师资格证书

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能力。	
	姓 名：常忠文 证件号码：341122198010251612 性 别：男 出生年月：1980年10月 批准日期：2018年09月16日 管 理 号：025201809340100007574
	

资产评估师执业会员证书



中国资产评估协会
正式执业会员证书

会员编号: 34190022

会员姓名: 常忠文

证件号码: 341122*****2

所在机构: 安徽中安房地产评估咨询有限公司



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:

常忠文



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间: 2025 年 03 月 03 日

房地产估价师资格证书

	姓名: <u>常忠文</u>
	Full Name <u>常忠文</u>
	性别: <u>男</u>
	Sex <u>男</u>
	出生年月: <u>1980. 10. 25.</u>
	Date of Birth <u>1980. 10. 25.</u>
	工作单位: <u>安徽中安房地产评估咨询有限公司</u>
	Employer <u>安徽中安房地产评估咨询有限公司</u>
	批准日期: <u>2003. 12. 30.</u>
	Approval Date <u>2003. 12. 30.</u>
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
	签发日期: <u>2003年 1 月 20 日</u>
	Issued on

房地产估价师注册证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称, 执行房地产估价业务, 有权在房地产估价报告上签字。 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.	
	性 别 / Sex <u>男</u>
发证机关	身份证件号码 / ID No. <u>341122198010251612</u>
No. 00321370	注册 号 / Registration No. <u>3420030054</u>
	执业机构 / Employer <u>安徽中安房地产评估咨询有限公司</u>
	有效期至 / Date of expiry <u>2027-06-23</u>
	持证人签名 / Bearer's signature

土地估价师资格证书

持证人经国家统一考试认
证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has
passed the national examination and
qualified as a land valuer.



证书
No. 2002340023

姓名: 常忠文
Full Name

性别: 男
Sex



身份证号码:
I.D. No. 341122198010251612

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2009 01 01 日
Date of Issue

有效期至: 2028 12 31 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC



持证人签名:

姓名: 常忠文

性别: 男



身份证号: 341122198010251612

执业单位: 安徽中安房地产评估咨询有限公司

0017006

证书编号:

签发日期:



(3) 吴洪明相关证书

资产评估师资格证书



资产评估师执业会员证书



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 34210154

会员姓名: 吴洪明

证件号码: 340827*****7

所在机构: 安徽中安房地产评估咨询有限公司

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:

吴洪明



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间: 2025 年 03 月 03 日

房地产估价师资格证书

	姓名:	吴洪明
	Full Name	吴洪明
	性别:	男
	Sex	男
	出生年月:	1978. 11. 4.
	Date of Birth	1978. 11. 4.
	工作单位:	安徽中安房地产评估咨询有限公司
Employer	安徽中安房地产评估咨询有限公司	
批准日期:	2002. 12. 30	
Approval Date	2002. 12. 30	
持证人签名:		签发单位盖章:
Signature of the Bearer		Issued by
		签发日期: 2003 年 1 月 20 日
		Issued on

房地产估价师注册证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称, 执行房地产估价业务, 有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00337372

姓名 / Full name

吴洪明

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

340827197811044917

注册号 / Registration No.

3420030055

执业机构 / Employer

安徽中安房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2028-03-23

持证人签名 / Bearer's signature



土地估价师资格证书

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.

姓名: 吴洪明
Full Name

性别: 男
Sex

身份证号码:
I.D. No. 340827197811044911

持证人签名:
Signature of the bearer

发证日期: 2009 年 01 月 01 日
Date of Issue

有效期至: 2028 年 12 月 31 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

编号: 2004340020
No.

中华人民共和国国土资源部

安徽中安房地产评估咨询有限公司

持证人签名:

姓名: 吴洪明

性别: 男

身份证号: 340827197811044917

执业单位: 安徽中安房地产评估咨询有限公司

证书编号: 0014658

签发日期:

价格鉴证师证书

2019年3月21日

证件专用章

(4) 周莹相关证书

资产评估师资格证书

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。 	 姓 名: 周莹 证件号码: 340811199301085522 性 别: 女 出生年月: 1993年01月 批准日期: 2019年09月22日 管 理 号: 31020190934000002614  
---	--

资产评估师执业会员证书



中国资产评估协会
正式执业会员证书

会员编号：34200033

会员姓名：周莹

证件号码：340811*****2

所在机构：安徽中安房地产评估咨询有限公司

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

诚信铸就品牌

本人印鉴：



签名：

周莹



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 03 月 03 日

房地产估价师资格证书

房地产估价师

Real Estate Appraiser

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得房地产估价师的执业资格。



姓名: 周莹

证件号码: 340811199301085522

性别: 女

出生年月: 1993年01月

批准日期: 2017年10月15日

管理号: 201799734000000000917340317



房地产估价师注册证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关

No. 00325380

姓名 / Full name

周莹

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

340811199301085522

注册号 / Registration No.

3420180088

执业机构 / Employer

安徽中安房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-10-17

持证人签名 / Bearer's signature



房地产估价师资格证书（新证：同时具备房地产、土地估价资格）

房地产估价师

Real Estate Appraiser

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部、自然资源部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得房地产估价师职业资格。



中华人民共和国
住房和城乡建设部



中华人民共和国
自然资源部



姓名：周莹

证件号码：340811199301085522

性别：女

出生年月：1993年01月

批准日期：2023年11月12日

管理号：30520231134000000217



价格鉴证师证书



持证人签名：

姓名：周莹

性别：女



身份证号：340811199301085522

执业单位：安徽中安房地产评估咨询有限公司

0018095

证书编号：

签发日期：



(5) 周苗苗相关证书

资产评估师资格证书



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。

姓名：周苗苗

证件号码：340827198801060061

性别：女

出生年月：1988年01月

批准日期：2023年09月24日

管理号：31020230934000000134



中国资产评估协会





资产评估师执业会员证书



中国资产评估协会
正式执业会员证书

会员编号：34230128

会员姓名：周苗苗

证件号码：340827*****1

所在机构：安徽中安房地产评估咨询有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

周苗苗



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 12 月 01 日

房地产估价师资格证书



房地产估价师

Real Estate Appraiser

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得房地产估价师的执业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名: 周苗苗
证件号码: 340827198801060061
性别: 女
出生年月: 1988年01月
批准日期: 2019年10月20日
管理号: 30520191034919340599

房地产估价师注册证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关
No. 00288191

姓名 / Full name

周苗苗

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

340827198801060061

注册号 / Registration No.

3420200043

执业机构 / Employer

安徽中安房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2026-03-21

持证人签名 / Bearer's signature



房地产估价师资格证书（新证：同时具备房地产、土地估价资格）

房地产估价师

Real Estate Appraiser



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部、自然资源部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得房地产估价师职业资格。



中华人民共和国
住房和城乡建设部



中华人民共和国
自然资源部

姓名：周苗苗

证件号码：340827198801060061

性别：女

出生年月：1988年01月

批准日期：2023年11月12日

管理号：30520231134000000212



价格鉴证师证书



姓名：周苗苗

性别：女

身份证号：340827198801060061

执业单位：安徽中安房地产评估咨询有限公司

发证单位（章）：

0024070

持证人签名：

证书编号：

签发日期：



2024/1/4

(6) 陈俊相关证书

资产评估师资格证书



资产评估师执业会员证书



中国资产评估协会
正式执业会员证书

会员编号: 34230025

会员姓名: 陈俊

证件号码: 341124*****3

所在机构: 安徽中安房地产评估咨询有限公司

年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师

房地产估价师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

陈俊



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间: 2025 年 03 月 03 日

房地产估价师资格证书



房地产估价师

Real Estate Appraiser

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得房地产估价师的执业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名: 陈俊

证件号码: 341124198011083633

性别: 男

出生年月: 1980年11月

批准日期: 2019年10月20日

管理号: 30520191034919340600

房地产估价师注册证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关

No. 00288192

姓名: Chen Jun

性别 / Sex:

男

身份证件号码 / ID No.

341124198011083633

注册号 / Registration No.

3420200041

执业机构 / Employer

安徽中安房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2026-03-21

持证人签名 / Bearer's signature



(7) 李若娴相关证书

资产评估师资格证书

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。	
	姓 名: 李若娴
	证件号码: 342221198904275066
	性 别: 女
	出生年月: 1989年04月
	批准日期: 2017年11月05日
	管 理 号: 025201711140100023406





资产评估师执业会员证书



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：34180066

会员姓名：李若娴

证件号码：342221*****6

所在机构：安徽中安房地产评估咨询有限公司

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

诚信铸就行业

本人印鉴：

签名：李若娴



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 03 月 03 日

(8) 时应月相关证书

资产评估师资格证书

	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。		姓 名： 时应月
		证件号码： 342422198708164841
		性 别： 女
		出生年月： 1987年08月
		批准日期： 2024年09月16日
		管 理 号： 31020240934000000061
 中国资产评估协会		

资产评估师执业会员证书



中国资产评估协会
见习执业会员证书

会员编号: 34250024

会员姓名: 时应月

证件号码: 342422*****1

所在机构: 安徽中安房地产评估咨询有限公司

年检情况: 2025 年新登记

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴:



签名:

时应月



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间: 2025 年 01 月 20 日

4、业务质量控制制度

(1) 质量控制

为确保项目服务质量达到要求，我们将加强组织管理和质量管理，严格把关，确保工作质量。特指定服务质量控制措施如下：

①建立质量管理部门

建立以我公司资深估价师为领导，以业务骨干和相关专家组成的技术保障部全面负责质量管理。

②成立技术质量检查组

技术保障部组织经验丰富的专家成立技术质量检查组，跟踪作业检查，处理工作中的技术问题。工作期间定期召开技术质量会议，掌握工作状况，及时解决工作过程中的技术和质量问题。

③抓重点，进行工作过程控制

采用ISO9001质量保证模式进行质量控制。重点抓三个环节，即A. 事先领导；B. 之间检查和辅导；C. 最终产品检验和总结。

在开展工作中不断加强对工作人员的估价规程和标准的学习和研究的要求，了解和掌握工作方法和技术规定；确保在工作过程中各个环节均处于可控状态，通过组织检查，保证工作方法和成果质量遵循中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《资产评估基本准则》的要求和方向不偏离，及时发现问题，解决问题。

④外业调查的质量控制

对于外业调查取得的资料，分类进行质量控制：

1) 直接从有关单位调查取得现成的文本图件资料，要求被调查单位进行证明（盖章），并记录联系人和联系电话，以便进行复查和抽样检查。

2) 现场调查通过询问、测量、访问等方式现场填写、制作的资料、要求记录相关的当事人及其签章、联系方式，并记录调查的准确时间、证明人等。

⑤管理过程

(1) 统一报告承接方面：根据公司的资质范围和能力进行，做到有所为和有所不为。尤其是委托方对于价格过高、过低要求的，说明缘由，业务不做也不予迎合委托方报价。

(2) 统一现场查看：报告的现场查看十分重要，估价师必须到现场查看，感受房地产现场的氛围，填写统一的外业查看表格，作为报告的必备附件。

(3) 统一报告制作与审核：在报告制作方面，公司根据房地产评估的相关法律法规制作了统一的报告模块，按照模块进行报告制作。各公司报告审核实行四级级审核制度：分公司方面：由评估员与估价师制作报告并进行审核再由部门经理审核，完成二级审核上报公司报告审核系统，上报系统后进入公司的初级审核系统，由初审员进行审核，初审员通过，再进入终审系统，由终审员审核通过才能对外出具报告。审核内容包括文档格式、报告的完整性（包括附件完整性）、报告中各系数的确定合理性、资料的更新有效性、方法的科学合理性、价格的真实可靠性等方面进行评估，有任何不完善的报告立即返回修改。

⑥价格动态监测

实行房地产价格的动态监测，为了使各公司能够客观合理的确定房地产价格，为各分公司提供价格和案例指导，我公司建立了房地产价格数据库，对各地市县的各类型房地产现实价格进行登记，录入公司价格数据库，并根据各地交易情况进行实时更新。对于与房地产价格类型相同、位置相近、结构相同但价格差距在较大的，必须有科学合理的解释否则不予出具报告。

(2) 项目风险预判及应对措施

①成果风险防范

我公司对估价质量的风险防范主要有两种方式，第一种是内部质量复核即三级审核制度第二种是考核制度即报告抽查制度，均已在上一项讲述，通过内部质量复核与考核两种制度，对估价报告质量实现了从始至终的风险防范与质量控制。

②程序风险防范

我公司的所有估价流程全部实现线上化，所有操作记录均可在内部的估价作业系统中予以体现。线上的流程规范了估价人员的作业习惯，有效杜绝了错填、漏填重要关键信息的错误。以下是项目操作流程日志：

查看报告	
报告编号	附件名称
16-001	16-001 估价报告
16-002	16-002 估价报告
16-003	16-003 估价报告
16-004	16-004 估价报告
16-005	16-005 估价报告
16-006	16-006 估价报告
16-007	16-007 估价报告
16-008	16-008 估价报告
16-009	16-009 估价报告
16-010	16-010 估价报告
16-011	16-011 估价报告
16-012	16-012 估价报告
16-013	16-013 估价报告
16-014	16-014 估价报告
16-015	16-015 估价报告
16-016	16-016 估价报告
16-017	16-017 估价报告
16-018	16-018 估价报告
16-019	16-019 估价报告
16-020	16-020 估价报告
16-021	16-021 估价报告
16-022	16-022 估价报告
16-023	16-023 估价报告
16-024	16-024 估价报告
16-025	16-025 估价报告
16-026	16-026 估价报告
16-027	16-027 估价报告
16-028	16-028 估价报告
16-029	16-029 估价报告
16-030	16-030 估价报告
16-031	16-031 估价报告
16-032	16-032 估价报告
16-033	16-033 估价报告
16-034	16-034 估价报告
16-035	16-035 估价报告
16-036	16-036 估价报告
16-037	16-037 估价报告
16-038	16-038 估价报告
16-039	16-039 估价报告
16-040	16-040 估价报告
16-041	16-041 估价报告
16-042	16-042 估价报告
16-043	16-043 估价报告
16-044	16-044 估价报告
16-045	16-045 估价报告
16-046	16-046 估价报告
16-047	16-047 估价报告
16-048	16-048 估价报告
16-049	16-049 估价报告
16-050	16-050 估价报告
16-051	16-051 估价报告
16-052	16-052 估价报告
16-053	16-053 估价报告
16-054	16-054 估价报告
16-055	16-055 估价报告
16-056	16-056 估价报告
16-057	16-057 估价报告
16-058	16-058 估价报告
16-059	16-059 估价报告
16-060	16-060 估价报告
16-061	16-061 估价报告
16-062	16-062 估价报告
16-063	16-063 估价报告
16-064	16-064 估价报告
16-065	16-065 估价报告
16-066	16-066 估价报告
16-067	16-067 估价报告
16-068	16-068 估价报告
16-069	16-069 估价报告
16-070	16-070 估价报告
16-071	16-071 估价报告
16-072	16-072 估价报告
16-073	16-073 估价报告
16-074	16-074 估价报告
16-075	16-075 估价报告
16-076	16-076 估价报告
16-077	16-077 估价报告
16-078	16-078 估价报告
16-079	16-079 估价报告
16-080	16-080 估价报告
16-081	16-081 估价报告
16-082	16-082 估价报告
16-083	16-083 估价报告
16-084	16-084 估价报告
16-085	16-085 估价报告
16-086	16-086 估价报告
16-087	16-087 估价报告
16-088	16-088 估价报告
16-089	16-089 估价报告
16-090	16-090 估价报告
16-091	16-091 估价报告
16-092	16-092 估价报告
16-093	16-093 估价报告
16-094	16-094 估价报告
16-095	16-095 估价报告
16-096	16-096 估价报告
16-097	16-097 估价报告
16-098	16-098 估价报告
16-099	16-099 估价报告
16-100	16-100 估价报告

同时，我们对所有评估项目均要求现场查勘，所有现场查勘人员均需现场定位，现场查勘数据实时回传至公司数据库。防范了估价师不到现场查勘，编造查勘信息的风险。

制度加上互联网工具的结合，有效地帮助公司管理者预防程序风险的发生，将有可能发生的风险控制日常的风险防范工作中。

③估价师职业水平风险与防范

评估人员专业水平有限、执业能力不足也会带来评估风险。我国《资产评估职业道德准则——基本准则》中规定：注册资产评估师应当经过专门教育和培训，具备相应的专业知识和经验，能够胜任所执行的评估业务。但是，实际中评估师个体的知识结构和评估经验总是有限的，而评估对象及面临的客观环境在不断变化，这就会使评估结果存在发生错误的可能。即使执业经验丰富的评估师，也可能由于评估对象和环境的复杂性出现判断失误而引发评估风险。

(1) 对于评估对象及面临的客观环境在不断变化，评估师个体的知识结构和评估经验可能不足，对此我公司制定定期学习制度。

1) 小组总结会。我公司要求各评估小组每周开展一次周工作总结会，通过评估小组成员之间探讨一周中工作的难点、疑问、与细节，及时解决工作中遇到的问题，并进行总结上汇。

2) 部门交流会。根据各评估小组的多次小组会总结内容，开张部门交流会。实现对问题已解决的小组温故知新，对遇到问题的小组解决问题，对未遇到问题的小组提早防范。

3) 公司学习会。定期把过去的问题及解决方案整理成册，并请公司高级技术人员或聘请相关专家对公司员工进行精心教学。

通过以上学习会制度，并结合员工定期考核来强化学习成果，评估师个体的知识结构的丰富和评估经验的提升，从而平稳地面对客观环境在不断变化而导致的评估风险。

(2) 面对评估对象和环境的复杂性出现判断失误而引发评估风险，我公司不以单个估价师的直觉作为准则，而是通过小组讨论来决定具体操作；对于十分复杂的估价环境和对象，还会上报公司高层，通过高级技术人员的商讨来确定评估工作的方式与细节。

④估价师道德风险防范

项目风险不单单会出现在以上三点问题中，还易出现估价师自身道德问题，

如在作业过程中收取贿赂、泄露机密信息或私人信息等不道德甚至违法行为。对此我公司制定了估价的职业道德规范，对于违反规范的视情节严重程度分别赋予不同惩罚，情节轻微者予以扣除部分绩效的惩罚，情节中等者降薪或降职，情节严重者予以开除；违法犯罪者及时报警处理；对你方单位造成影像的将及时告知你方，并根据损失及时补偿。

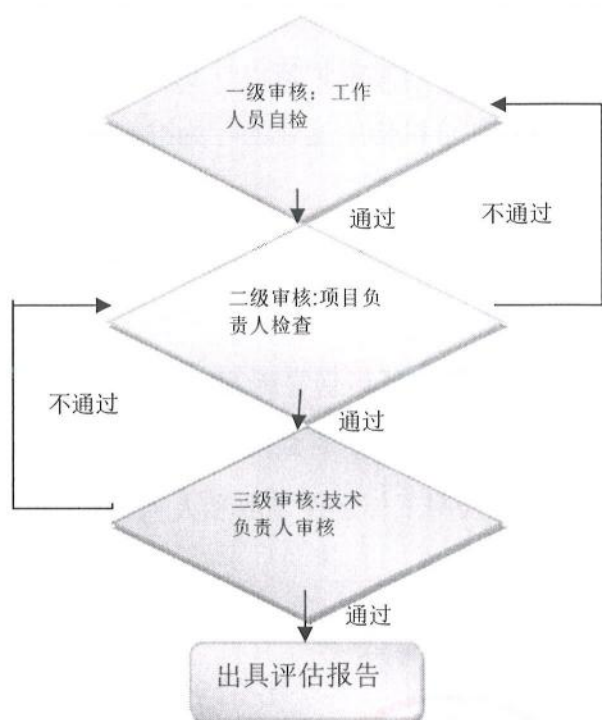
我公司要求估价人员要不断提高自身的道德修养，自觉维护估价行业的健康发展。估价的职业道德，是从事估价的估价人员和估价机构应遵守的行为准则或规范。我公司对估价的职业道德规范主要有：

- 1) 估价人员和估价机构应当遵循公正、公平、公开的原则。是估价最高的行为准则；估价职业道德的基本准则。
- 2) 估价人员应始终做到清正廉洁，不得承诺和参与任何损害国家法律或其执业所在区域法律的协议。估价机构之间应当建立竞争、配合、共同维护和提高行业信誉的同业关系，不诋毁同行、排挤同行，不利用工作之便谋取私人利益。一个估价师不能同时在多家估价机构任职。
- 3) 估价人员和估价机构应保持的独立性，必须回避与自己、亲属及其他有利害关系的估价业务。
- 4) 估价机构在承揽业务，执业业务过程中，除法律要求，否则未经同意，不得透露任何以前和现在的雇主或客户的商业秘密，这是估价人员的基本道德，根本义务。
- 5) 估价人员和估价机构应执行政府规定的估价收费标准，不得以不正当的理由或名目收取额外的费用，或降低收费标准，进行不正当的竞争，杜绝以后口方式承揽业务。
- 6) 估价人员和估价机构若感到自己的专业能力所限而难以对土地进行估价时，不应接受该项估价委托。
- 7) 估价人员和估价结构不得将资格证书借给他人使用或允许他人使用自己的名义，不得以估价者身份在非自己估价的估价报告上签名、盖章。

总之，我公司要加强从业人员的内部管理，提高从业人的整体素质，以崇高的职业道德在我们的估价行业中形成诚信执业，勤勉尽职的氛围。

⑤内部质量复核制度

1) 内外业工作人员每个阶段或重要技术环节完成后必须认真检查，建立工作人员、项目负责人、技术负责人之间自检、互检、终审制度。具体审核流程及审核要点见下图：

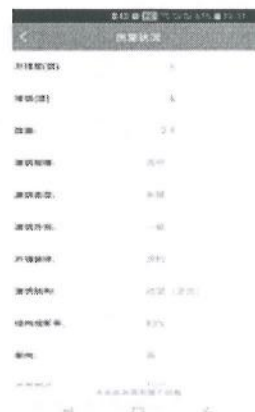


审核要点:

- (1) 评估工作是否已按照国家相关法律法规、房地产估价规范、业务操作规范等执行。
- (2) 评估程序是否适当履行。
- (3) 采用的评估依据是否充分、适当。
- (4) 评估对象法律权属是否进行了关注和恰当披露。
- (5) 使用的评估假设是否合理。
- (6) 采用的评估方法是否适用。
- (7) 评估中选用的数据、参数是否可靠。
- (8) 形成的工作底稿是否完整。
- (9) 出具的评估报告内容是否完整、规范，数据是否准确。

中安评估 OA 管理管理系统示例:

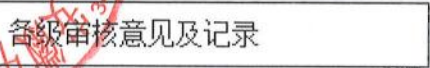
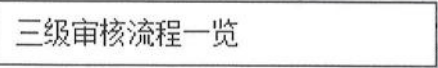
A. 外业查勘借助智能 APP 进行



登录

定位查勘

数据回传



3) 我方保证提供优质服务, 保证服务质量, 且不能低于合同规定的范围和种类。保证在收到委托方关于服务质量问题的通知后三天内, 迅速查处并答复。

⑥内部质量考核制度

我公司建立完善的报告抽查制度, 抽查时间为每个月度月末。通过报告抽查及时发现问题, 解决问题。报告抽查制度的相关内容如下:

1) 公司建立以总估价师为组长的报告质量检查小组, 小组成员均由拥有 6 年以上评估工作经验的估价师组成。负责每个月度的估价报告抽查。

2) 抽查采取的方式为分层次、随机相结合的方式, 分层次为抽查的范围覆盖到当月所有出具评估报告的区域, 报告类型覆盖到当月出具的所有报告类型, 包括房地产估价报告、土地估价报告、资产评估报告等。随机指的是在分层次的基础上随机抽查当月出具的评估报告。当月抽查的比例 10%。

3) 抽查评估报告审核的主要内容

- A. 评估工作是否已按照国家相关法律法规、评估准则、业务操作规范等执行。
- B. 评估程序是否适当履行。
- C. 采用的评估依据是否充分、适当。
- D. 评估对象法律权属是否进行了关注和恰当披露。
- E. 使用的评估假设是否合理。
- F. 采用的评估方法是否适用。
- G. 评估中选用的数据、参数是否可靠。
- H. 形成的工作底稿是否完整。
- I. 出具的评估报告内容是否完整、规范, 数据是否准确。

4) 形成审核意见

由审核小组对审核的评估报告出具初步审核结论, 报总估价师审核签字后形成审核结论。评估报告质量划分为 A、B、C、D 四个等级, 对评估报告质量为 C、D 等级的责任估价师提出批评与改正意见, 并将审核结果纳入估价师的绩效考核。对连续低于 C 级的责任估价师予以停职直至解聘。



5、内部管理制度

①职业道德规范制度

1.1 执业道德风险防范

我公司要求估价人员要不断提高自身的道德修养，自觉维护估价行业的健康发展。估价的职业道德，是从事估价的估价人员和估价机构应遵守的行为准则或规范。我公司对估价的职业道德规范主要有：

1) 估价人员和估价机构应当遵循公正、公平、公开的原则。是估价最高的行为准则；估价职业道德的基本准则。

2) 估价人员应始终做到清正廉洁，不得承诺和参与任何损害国家法律或其执业所在区域法律的协议。估价机构之间应当建立竞争、配合、共同维护和提高行业信誉的同业关系，不诋毁同行、排挤同行，不利用工作之便谋取私人利益。一个估价师不能同时在多家估价机构任职。

3) 估价人员和估价机构应保持的独立性，必须回避与自己、亲属及其他有利害关系的估价业务。

4) 估价机构在承揽业务，执业业务过程中，除法律要求，否则未经同意，不得透露任何以前和现在的雇主或客户的商业秘密，这是估价人员的基本道德，根本义务。

5) 估价人员和估价机构应执行政府规定的估价收费标准，不得以不正当的理由或名目收取额外的费用，或降低收费标准，进行不正当的竞争，杜绝以后口方式承揽业务。

6) 估价人员和估价机构若感到自己的专业能力所限而难以对土地进行估价时，不应接受该项估价委托。

7) 估价人员和估价结构不得将资格证书借给他人使用或允许他人使用自己的名义，不得以估价者身份在非自己估价的估价报告上签名、盖章。

总之，我公司要加强从业人员的内部管理，提高从业人的整体素质，以崇高的职业道德在我们的估价行业中形成诚信执业，勤勉尽职的氛围。

1.2 日常行为规范

走进中安公司成为一名中安的员工，必须认识到公司的形象源自每一位员工形象的集合。公司的文化建设信赖于每一位员工的身体力行。中安公司员工应恪守职业道德，遵守各项规章制度，以热忱努力的工作态度塑造公司形象。

(1) 办公环境

1) 每个员工都有责任维护办公环境，办公场所、卡座区应保持干净整洁，办公桌不得摆放杂物，办公用品应摆放整齐；下班前将所有文件存档，保管好保密性文件；及时处理废纸，保证桌面整洁。

2) 不得在办公区域吸烟；不准随地吐痰和乱扔乱放垃圾。

(2) 办公室着装要求

视岗位及工作性质的不同，按要求穿工作服，如可以穿便服，要整洁、得体，与工作的环境相适应。如遇正式场合或商务拜会须着职业装。

(3) 所有办公场所严禁吸烟，员工上岗时间，除批准的公务应酬外，不得饮酒。

(4) 应答电话原则和注意事项

- 1) 铃响三声内应答，请说：“您好，中安公司”，要尽力帮助对方；
- 2) 应答电话要使用礼貌用语，精神振作，声调悦耳；
- 3) 请对方留言时，要正确记下对方姓名，电话号码、接电话时间；
- 4) 接听完电话，应轻放电话或等待对方先挂电话后才挂电话；
- 5) 如同事离开办公室，要代接听电话；
- 6) 如自己离开办公室，要告诉秘书或同事，或在桌上留言，讲明去何处及回来时间；
- 7) 上班时间不可打私人电话，如遇急事，通知要尽可能简短，不得影响工作；
- 8) 严禁使用粗俗俚语，严禁摔打电话；情节恶劣者予以记过处分。

(5) 公司的设备/财产/场地/设施的使用与维护

复印机、传真机、打印机、碎纸机等办公设备是公司财产，应严格按操作规程妥善使用，出现故障及时报告行政部门，如有人为损坏，将追究当事人责任。随时注意保持作业地点及公司其它场所的环境卫生。公用办公设备要经常清洁、消毒。

(6) 办公秩序

- 1) 遵守劳动纪律，不得迟到、早退、旷工；
- 2) 节假日加班者，应在离开办公室时将门窗锁好；
- 3) 不得将私人访客带入办公区域；
- 4) 不得将易燃、易爆品带入办公室；
- 5) 离开办公室前，请将贵重物品、文件柜和抽屉锁好；

6) 不得在办公室内打闹、嬉戏、大声喧哗。

7) 进入公司领导办公室应先敲门，等同意后方可进入；

8) 办公时间不得擅离岗位，因故临时外出，必须请示部门领导。部门全体临时外出，必须请示分管领导。

(7) 电脑软件安装

1) 公司内禁止私自安装任何软件产品；

2) 如因工作需要，需安装其他软件，向部门主管申请，并经总公司办公室同意，由公司办公室或专业人员负责安装；

3) 禁止随意下载任何软件，常用软件由公司办公室统一安排，共享使用。

(8) 保密条例

员工有责任严格遵守公司保密条例：

全体员工都应保护公司机密信息、文件及软件，并有义务不向任何第三方或未经授权的个人传递、透露、转交、使用、出售、转售、租借 或以任何形式使用相关保密资料，并确保所有能够接触到属于公司财产的机密信息、文件和软件的相关人员同样遵守此条例。

1) 机密信息包括：书面或口头信息、资料、手册、方法、设想、合同与协议文本等不为公众所知的信息；

2) 文件包括：备忘录、笔记、信函、计划、磁带等；

3) 软件指机器内的任何程序包括：可读密码、数据、操作指令等。

(9) 违反以上规范者根据情节轻重，将予以相应惩罚。

(10) 本规范经董事会批准自发布之日起开始执行。

本规范由总公司办公室负责解释并监督执行。