

## 第八章 对申请文件的要求

### 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）：安徽彩云房地产评估有限公司

法定代表人姓名：秦海鹏

供应商地址：合肥市包河区滨湖宝文中心B座-2015

供应商联系方式：0554-2196628

供应商本项目联系人：刘雨婷

联系人电子邮箱：[1357135270@qq.com](mailto:1357135270@qq.com)

联系人身份证号码：340405200204150421

联系人手机：18297612186 日期：2026年1月5日

## 一、营业执照等证明文件

供应商公章或电子签章：安徽彩云房地产评估有限公司

**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。



统一社会信用代码  
913401007790718806

# 营业执照



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 安徽彩云房地产评估有限公司

注册资本 伍佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2005年08月25日

法定代表人 秦海鹏

住所 合肥市包河区滨湖宝文中心B座2015

## 经营范围

一般项目：房地产评估；资产评估；价格鉴证评估；土地调查评估服务；社会稳定风险评估；节能管理服务；工程管理服务；工程技术咨询服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程造价咨询业务；规划设计管理；环境保护监测；水土流失防治服务；水利相关咨询业务；水资源管理；水文服务；环保咨询服务；安全咨询服务；招投标代理服务；融资咨询服务；广告设计制作、代理；广告制作；图文设计制作；公共安全管理咨询服务；会议及展览服务；信息技术咨询服务（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：地质灾害危险性评估；建设工程设计；室内环境检测；安全评价业务；电气安装服务；职业卫生技术服务；雷电防护装置检测（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）

登记机关

2024年06月21日



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

## 二、报价

\*\*\*

供应商公章或电子签章： 安徽彩云房地产评估有限公司



## (1) 投 标 函

致：安徽省政府采购中心

1、根据你方招标的安徽省省直单位资产评估开放式框架协议招标文件，遵照有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标人须知、合同条件、技术规范和其他有关文件后，**据此我方愿以费率 70% 的投标报价**，作为本项目所需的全部费用，完成本项目服务期内所有服务工作，向委托人出具合格的成果文件。

2、我方已详细审核全部招标文件及有关附件，承诺招标文件及有关附件中所有条款。

3、一旦我方中标，我方将派出邵星、韩金为项目负责人，保证本项目评估工作、成果文件质量符合相关质量要求。

4、我单位提供如下通讯地址：1357135270@qq.com电子邮箱（地址），确认本项目相关法律文书均通过提供的以上地址送达，相关文书只要发送至以上电子邮箱（地址）即视为送达，投标人愿意承担一切法律后果。

投标人：安徽彩云房地产评估有限公司

法定代表人：秦海彬

单位地址：合肥市包河区滨湖宝文中心B座-2015

电话：18297612186 传真：/

日期：2026 年 1 月 5 日



## 三、供应商综合情况简介

## (一) 供应商基本情况表

供应商名称	安徽彩云房地产评估有限公司					
注册地址	安徽省合肥市包河区滨湖宝文中心B座2015			邮政编码	230000	
联系方式	联系人	刘雨婷		电话	18297612186	
	传真	/		网址	/	
法定代表人 (单位负责人)	姓名	秦海鹏	技术 职称	/	电话	15055919967
成立时间	2005年08月25日		员工总人数: 23人			
许可证及级别	(如有)		其中	高级职称人员	无	
营业执照号	913401007790718806			中级职称人员	秦海鹏	
注册资金	500万			初级职称人员	邵星	
其中实收资本	130万			其他人员	/	
经营范围	一般项目, 房地产评估; 资产评估: 价格鉴证评估, 土地调查评估服务; 社会稳定风险评估; 节能管理服务; 工程管理服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 工程造价咨询业务, 规划设计管理; 环境保护监测; 水土流失防治服务; 水利相关咨询服务, 水资源管理, 水文服务, 环保咨询服务, 安全咨询服务; 招投标代理服务; 融资咨询服务、广告设计、代理, 广告制作; 图文设计制作; 公共安全管理咨询服务, 会议及展览服务, 信息技术咨询服务(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, 地质灾害危险性评估; 建设工程设计, 室内环境检测; 安全评价业务, 电气安装服务; 职业卫生技术服务; 需电防护装置检测《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)					
关联企业	与本单位负责人为同一人的单位: 与本单位存在直接控股关系的单位: 与本单位存在管理关系的单位:					
备注						

## 1、法定代表人身份证明文件

投标单位名称：安徽彩云房地产评估有限公司

单位性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

地 址：合肥市包河区滨湖宝文中心B座-2015

成立时间：2005年8月25日

经营期限：长期

姓 名：秦海鹏 身份证号码：230204197611200038 性别：男 年龄：49

职务：总经理，系安徽彩云房地产评估有限公司（投标单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件



投标单位：安徽彩云房地产评估有限公司（盖章）

2026年1月5日



## 2、授权委托书

本人 秦海鹏（姓名）系 安徽彩云房地产评估有限公司（投标单位）的法定代表人，现委托 刘雨婷（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“安徽省省直单位资产评估开放式框架协议”（项目名称）投标文件，全权处理与该项目投标、评审答疑、签订合同以及与合同执行有关的一切事务，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本委托书签发之日起，至本项目签订正式合同时止。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件

法定代表人身份证复印件



投标单位：安徽彩云房地产评估有限公司



供应商公章或电子签章： 安徽彩云房地产评估有限公司



#### 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	无	无
2	无	无

(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： 安徽彩云房地产评估有限公司

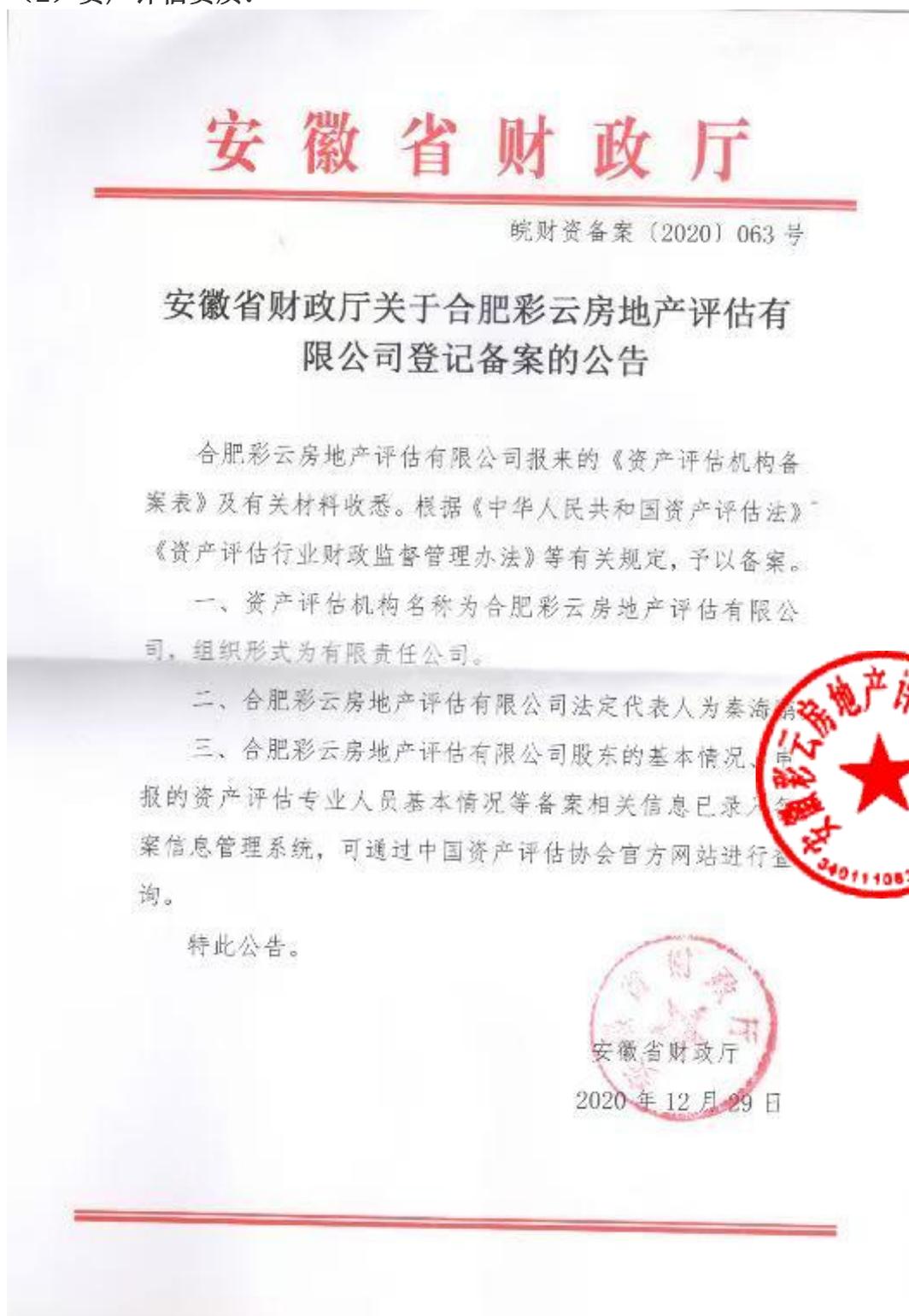
2026年1月5日



## 五、供应商资格

提供备案证明的扫描件

### (1) 资产评估资质：



# 合肥市财政局

## 关于安徽彩云房地产评估有限公司 变更备案的公告

合财资备案〔2022〕026号

安徽彩云房地产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

安徽彩云房地产评估有限公司的公司名称由合肥彩云房地产评估有限公司变更为安徽彩云房地产评估有限公司。相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



# 合肥市财政局

## 关于安徽彩云房地产评估有限公司变更备案的公告

合财资备案（2024）028号

安徽彩云房地产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

安徽彩云房地产评估有限公司变更合伙人（股东）由秦海鹏（49%）、郑九州（36.538%）、申资源（14.462%）变更为秦海鹏（49%）、郑九州（36.538%）、邵星（14.462%）。

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。



机构名称：安徽彩云房地产评估有限公司	统一社会信用代码：913401007790718806
组织形式：有限合伙	执行事务合伙人：秦海鹏
出资额：500.01 万元	办公场所：合肥市包河区滨湖宝文中心 B 座 2015
成立日期：2005 年 08 月 25 日	资产评估师数：2 人
年检信息：通过（2025 年）	有效期：2026 年 04 月 30 日



## 单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码：34200026

设立备案机关：安徽省财政厅

设立公函编号：财资备案〔2020〕063 号

设立公函日期：2020 年 12 月 29 日



扫码查看详细信息





打印时间：2025 年 04 月 08 日



(3) 土地评估资质:

# 安徽省自然资源厅

皖土估备字〔2025〕0005号

## 关于安徽彩云房地产评估有限公司 备案情况的函

安徽彩云房地产评估有限公司:

根据《资产评估法》要求,你单位于2025年5月28日完成  
土地估价机构备案(变更),主要备案信息如下:

机构名称:安徽彩云房地产评估有限公司

备案编号:2025340005

统一社会信用代码:913401007790718806

法定代表人(执行事务合伙人):秦海鹏

估价师信息见附记页

原函(皖土估备字〔2021〕0010号)作废。



安徽省自然资源厅  
2025年5月28日

## 附记

估价师信息				备案日期：2025年9月30日	
姓名	估价师类型	证书尾号	姓名	估价师类型	证书尾号
秦海鹏	房地产估价专业人员	0031	韩金	房地产估价专业人员	0097
李芳	房地产估价专业人员	0109	邵星	房地产估价专业人员	0116
丁国法	土地估价专业人员	0013	谢瑞玲	房地产估价专业人员	0003
孙清锋	土地估价专业人员	0118	邢倩	房地产估价专业人员	0071
变更前信息				备案日期：2025年5月28日	
姓名	估价师类型	证书尾号	姓名	估价师类型	证书尾号
秦海鹏	房地产估价专业人员	0031	韩金	房地产估价专业人员	0097
李芳	房地产估价专业人员	0109	邵星	房地产估价专业人员	0116
冯琴琴	土地估价专业人员	0019	丁国法	房地产估价专业人员	0099
谢瑞玲	房地产估价专业人员	0003	孙清锋	土地估价专业人员	0118



全国土地估价监管系统

变更(备案)项目信息：安徽彩云房地产评估有限公司

变更(备案)事项	变更(备案)日期	变更(备案)前	变更(备案)后	变更(备案)类型
多证合一	2022年9月2日	公章刻制备案,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,开户许可证	公章刻制备案,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,开户许可证	备案
章程	2022年9月2日		章程备案	备案
证照分离	2022年9月2日		地质灾害危险性评估单位丙级资质审批,工程造价咨询企业甲级资质认定,工程造价咨询企业乙级资质认定,工程设计企业资质认定(丙级资质、丁级资质),施工企业资质认定(三级资质),职业卫生技术服务机构甲级资质认可,职业卫生技术服务机构丙级资质认定,施工企业资质认定(专业作业),施工企业资质认定(综合资质,部分施工总承包甲级、乙级资质,部分专业承包资质),施工企业资质认定(部分施工总承包甲级、乙级资质,部分专业承包资质),施工企业资质认定(部分施工总承包乙级资质,部分专业承包资质,燃气燃烧器具安装维修企业资质),检验检测机构资质认定,地质灾害危险性评估单位甲级资质审批,地质灾害危险性评估单位乙级资质审批,工程设计企业资质认定(综合资质,部分行业甲级资质及部分专业甲级资质),工程设计企业资质认定(部分行业甲级、乙级资质,部分专业甲级、乙级资质,事务所资质),工程设计企业资质认定(部分行业乙级资质及部分专业乙级资质),职业卫生技术服务机构乙级资质认可,安全评价机构资质认可,雷电防护装置检测单位资质认定	备案
企业名称	2022年9月2日	合肥彩云房地产评估有限公司	安徽彩云房地产评估有限公司	变更
经营范围	2022年9月2日	价格评估服务及咨询;资产评估服务及咨询;土地登记事务代理;社会稳定风险评估;节能评估;节能审核;打字复印;工程造价咨询;建设工程预决算的编制和审核;土地利用规划编制;工程测量;地籍测绘;不动产测绘;项目建议书、项目可行性	一般项目:房地产评估;资产评估;价格鉴证评估;土地调查评估服务;社会稳定风险评估;节能管理服务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);工程造价咨询业务;规划设计管理;环境保护监测;水土流失防治	



		<p>研究报告、项目申报报告、资金申请报告编制；防雷检测；室内外环境检测及技术服务；环境影响评价、竣工环保验收；水土保持方案编制、监测、验收。（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）</p>	<p>服务：水利相关咨询服务；水资源管理；水文服务；环保咨询服务；安全咨询服务；招投标代理服务；融资咨询服务；广告设计、代理；广告制作；图文设计制作；公共安全管理咨询服务；会议及展览服务；信息技术咨询服务（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：地质灾害危险性评估；建设工程设计；室内环境检测；安全评价业务；电气安装服务；职业卫生技术服务；雷电防护装置检测（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）</p>	<p>变更</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------



# 银行出具的资信证明

FEF23479



## 资信证明书

号码： 920250526220262

日期： 2025-05-26

### 单位结算记录证明

致：朱胜男

安徽彩云房地产评估有限公司委托我行对其在我行的结算记录开具证明书。经确认，其具体情况如下：

自2024年05月27日在我行营业时间起始之时至2025年05月25日我行营业终了结账时止，该单位无违反我行结算制度规定的行为。

备注：

仅此证明，下无正文。



招商银行合肥分行运营管理部(签章)



张皓一

说明： 1、阅读本证明书时请同时阅知证明书背面“声明”。

2、本证明书一式一联，由委托人留存。

资信证明(920250526220262) 第1页/共2页

## 声 明

- 1、本证明书不得转让，不得作为担保、融资等经济行为的依据或凭证。
- 2、本证明书中余额仅代表本证明所述时点的账面余额，不包括任何未达账项。
- 3、本证明书仅限于证明被证明人在本行的有关业务事实，不应被理解为本行对被证明人其他业务情况或整体情况的明示或暗示立场，无论该立场是否有利于被证明人。本行不承担因使用本证明所产生的任何法律责任。
- 4、本证明书正本只限送往所致单位，涂改、复印无效。
- 5、本证明书自我行签字并盖章之日起生效。



资信证明(920250526220262) 第2页/共2页

供应商公章或电子签章：安徽彩云房地产评估有限公司

日期：2025年1月5日



## 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 responsibility 和义务，并保证于买方要求的日期内完成履约，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、规定及要求均无异议。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规定的申请文件开启日期起遵循本文件，并在本文件规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责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规定的采购需求、费用结算及支付方式、用户反馈和评价机制、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项进行履约；

(2) 将政府采购合同转包；

(3) 提供假冒伪劣产品；

(4) 擅自变更、中止或者终止框架协议和政府采购合同。

8. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

供应商公章或电子签章：安徽彩云房地产评估有限公司

日期：2025年1月5日



## 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。

## (一) 近年完成的类似服务项目情况表

## (一) 资产评估服务业绩

服务项目名称	废旧物资及房屋租赁价格委托评估服务合同
服务项目所在地	安徽省
买方名称	皖能铜陵发电有限公司
买方地址	安徽省
买方联系人及电话	丁经理13705621231
合同价格	7600
服务期限	30日
服务范围、服务内容	按约定的评估目的进行资产评估，并对资产评估报告的真实性和合法性负责。出具符合法律法规的资产评估报告书
服务项目负责人	邵星
服务项目描述	资产评估
备注	





**皖能铜陵发电有限公司**  
WENERGY TONGLING POWER GENERATION CO., LTD.

甲方合同号: TLP (GCFW) 2025-172

乙方合同号:

## 2025 年度部分废旧物资及房屋租赁价格

### 委托评估服务合同



委托人（甲方）：皖能铜陵发电有限公司

受托人（乙方）：安徽彩云房地产评估有限公司

签订地点：安徽省·铜陵市

## 2025 年度部分废旧物资及房屋租赁价格

### 委托评估服务合同

合同订立双方：

甲方：皖能铜陵发电有限公司

乙方：安徽彩云房地产评估有限公司

为进一步做好皖能铜陵发电有限公司废旧物资处置和对现有房屋进行租赁工作，需对 2025 年度部分废旧物资及房屋租赁价格于 2025 年 4 月 30 日残余价值进行评定估算。

根据《中华人民共和国民法典》及有关文件规定，本着合法、平等互利、诚实守信的原则，就皖能铜陵发电有限公司部分废旧物资残余价值及房屋租赁价格委托评估服务事项，甲乙双方经过协商一致，签定本委托评估服务合同，以资共同恪守。

#### 第一条 评估目的、评估对象及范围、评估基准日

##### 1. 评估目的：

皖能铜陵发电有限公司拟资产处置事宜，需对纳入评估范围的一批废旧物资资产等于评估基准日的市场残余价值及对房屋租赁价格进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

##### 2. 评估对象及范围：

资产评估机构经与甲方进行沟通，根据资产评估项目的要求和特点，本项目评估对象确定为：皖能铜陵发电有限公司一批废旧物资资产及房屋租赁价格等。

本项目评估范围为：纳入评估范围的一批废旧物资的残余价值及房屋租赁价格。

废旧物资评估范围具体以双方签订的评估项目技术协议书中清单为准。

##### 3. 评估基准日：本次评估基准日为 2025 年 4 月 30 日。

#### 第二条 评估报告使用范围：

1. 本项目评估报告使用人为委托人，评估报告仅供本资产评估委托合同约定的和法律、行政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。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用评估报告。

委托人或者其他评估报告使用人违反上述约定使用评估报告的，评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

##### 3. 评估结论使用有效期自评估基准日起一年内有效；委托人或者其他评估报



告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用评估报告。

4.未经委托人书面许可,评估机构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、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意,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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

### 第三条 提交资产评估报告的期限和方式

甲方应保护资产的安全、完整,为乙方开展资产评估业务及时提供符合规范要求资料,在取得完整资料的基础上,乙方于7日内出具符合法律法规要求的资产评估报告书纸质版叁份、电子版(PDF版)壹份。

### 第四条 评估费用及支付方式

1.根据国家有关规定及此次评估的特定目的及本项目评估工作的繁简程度,甲乙双方协商本次资产评估服务费为人民币柒仟陆佰元整(含1%增值税)小写:¥7600.00元。在乙方向甲方提交资产评估报告后10日内,甲方以银行转账方式向乙方支付评估服务费。

乙方收款信息如下:

单位:安徽彩云房地产评估有限公司

帐号:5519 0333 6810 302

开户行:招商银行股份有限公司合肥三孝口支行。

### 第五条 委托人(甲方)的责任和义务

1.委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助;委托人应当根据资产评估业务需要,负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

2.依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性,恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。

3.甲方应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认,确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式;委托人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,资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

4.按约定的评估费标准和支付方式,及时足额支付评估费用。

5.其它协议事项。

### 第六条 评估机构(乙方)的责任和义务

1.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约定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告,是评估机构及其本项目评估专业人员的责任。

2.配合并协助委托人完成中国法律要求的资产评估相关的报备事项,负责对



资产评估报告核准或备案的主管部门提出的审核意见做出解释和修改。

3.评估机构及本项目评估专业人员对在资产评估过程中知悉的委托人的商业秘密保密。

4.未经委托人书面许可,评估机构及本项目评估专业人员不得将资产评估报告及工作底稿的内容向第三方提供或者公开,国家法律、法规另有规定的除外。

5.其他约定的义务。

#### 第七条 约定事项的变更和终止

1.甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的,应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

2.甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的,资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。资产评估委托合同当事人可以约定由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

3.因甲方原因导致资产评估程序受限,乙方无法履行资产评估委托合同,乙方可以单方解除评估委托合同;乙方可以在评估委托合同中约定由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

4.本评估委托合同签订后,甲乙双方发现相关事项约定不明确,或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的,可以协商对评估委托合同相关条款进行变更,并签订补充协议或者重新签订评估委托合同。

5.本评估委托合同签订后,评估目的、评估对象、评估基准日发生变化,或者评估范围发生重大变化,双方应签订补充协议或者重新签订评估委托合同。

6.由于出现不可预见情况,影响评估工作如期完成,甲乙双方可要求变更约定事项,但应及时通知对方,并由双方协商解决。

#### 第八条 违约责任及争议解决

1.双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。

2.评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的,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。

3.本评估委托合同履行过程中发生的争议,由双方协商解决或申请调解解决;协商或调解不成的,按照下列第 1 种方式解决:

(1)提交签约所在地仲裁委员会仲裁。(2)依法向签约所在地人民法院起诉。

#### 第九条 其他事项

1.本评估委托合同未尽事宜,可由双方协商后签定书面补充协议书,作为本评估委托合同附件,与本评估委托合同具有同等法律效力。

2.本评估委托合同签约地点为项目所在地。

3.本资产评估委托合同壹式肆份,甲、乙双方各执贰份,并具有同等法律效力。



4.本合同经双方代表签字盖章后正式生效，合同履行完毕即失效。

第十条 签约双方资料及签章：

-----签字栏（无正文）-----

甲方	单位名称	皖能铜陵发电有限公司（签章）		
	法定代表人/委托代理人	签名： 	日期：2015.9.08	
	联系人	包义胜(合同) 丁一(项目联系人)	联系电话	0562-2132048 0562-2132643
	住 所	安徽省铜陵市桂家湖	传 真	0562-2132046
	开户银行	工行铜陵市横港支行	税 号	91340700783054355W
	帐 号	1308021109200014802	联行号	
乙方	单位名称	安徽彩云房地产评估有限公司（签章）		
	法定代表人/委托代理人	签名： 	日期：2015.9.8	
	联系人	朱胜男	联系电话	15705544992
	住 所	合肥市包河区滨湖宝文中心B座-2015	传 真	0554-2196628
	开户银行	招商银行股份有限公司合肥三孝口支行	税 号	913401007790718806
帐 号	5519 0333 6810 302	联行号		

附：《廉洁协议》、《技术协议》

## 廉 洁 协 议 书

项目名称：部分废旧物资残余价值及房屋租赁价格委托评估项目类别：服务

合同金额：7600.00 元 协议编号：TLP(GCFW)2025-172

甲 方：皖能铜陵发电有限公司

乙 方：安徽彩云房地产评估有限公司

为进一步完善监督制约机制，认真贯彻落实中央八项规定及其实施细则精神，加强廉洁防控和作风建设，促使双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，谨防商务合作项目在招投标、项目实施、项目验收等环节发生各种谋取不正当利益的违纪违规行为，保护双方合法权益，经甲乙双方协商一致，签订本协议书。

### 一、廉洁协议

#### (一) 甲方协议

1. 应与乙方保持正常的工作交往，积极做好协调服务工作，不得在任何时候与乙方人员进行非正常接触。

2. 不得接受乙方礼品、礼金、消费卡（券）及有价证券等；不得在乙方报销或要求乙方支付任何应由本人支付的费用；不得向乙方借用钱款、住房、车辆、手提电脑等物品；不得以任何形式向乙方索要或收受回扣或变相接受贿赂。

3. 不得接受乙方宴请，不得参加乙方组织的旅游、娱乐、健身等消费活动。

4. 不得要求、暗示或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、亲属工作安排以及出国（境）、旅游等支付费用或提供帮助。

5. 不得参与或介绍他人参与同商务合作项目相关的设备材料采购、工程分包、劳动作业等经济活动；不得以任何理由向乙方推荐分包单位或要求乙方购买商务合作项目以外的设备材料。

6. 不得发生其他违反廉洁从业、作风建设规定的行为。

#### (二) 乙方协议

1. 应当通过正常途径开展相关业务工作，不得在任何时候与甲方人员进行非正常接触。

2. 不得向甲方工作人员及其家属赠送礼品、礼金、消费卡（券）及有价证券等；不得以任何理由为甲方或相关单位报销或支付应由对方或个人支付的费用；不得以任何形式向甲方工作人员及其家属行贿或变相行贿。

3. 不得以任何理由邀请甲方工作人员或其亲属参加宴会或旅游、健身、娱乐等消费活动。

4. 不得给予或暗示为甲方、相关单位或个人的住房装修、婚丧嫁娶、亲属工作安排以及出国



(境)、旅游等提供帮助。

5. 不得擅自就工程分包、工程费用、设备材料供应、工程量变更、工程验收、工程质量问题处理等与甲方工作人员进行私下商谈或达成默契。

6. 不得发生其他违反合同管理、诚信经营规定的行为。

7. 发现甲方工作人员在业务活动中有违规违纪违法行为的，应及时向甲方纪检部门举报。

8. 有义务配合甲方职能部门开展日常监督和调查等相关工作。

二、监督与处罚

(一) 甲方纪检部门负责廉洁监督及投诉、举报受理和违规违纪行为的查处。举报电话：2132703；举报信箱：甲方行政楼一楼东侧举报箱；举报邮箱：wntljw@wenergy.com.cn。

(二) 甲方人员违反本协议，按甲方相关管理制度予以追责问责或考核；触犯党纪法规的，按违纪违法处置程序处理。

(三) 咨询服务类项目合同金额在 100 万元及以上、物资采购类项目合同金额在 200 万元以上、工程类项目合同金额在 400 万元及以上的，甲方纪检部门应向乙方进行廉洁交底，提出廉洁要求和注意事项。

(四) 乙方人员未履行以上责任、触犯党纪法规的，按违纪违法处置程序处理。定员在 10 人及以上、合同周期在 1 年及以上的长期外委项目，其项目人员违反本协议规定经查证属实的，还应做如下处置：

- 1. 发现第 1 次，项目负责人和当事人必须调离该项目部，并扣罚合同金额的 2%；
- 2. 发现第 2 次，甲方主动与乙方解除商务合同，甲方不承担违约责任，不承担乙方的任何经济损失，且将乙方列入甲方供应商（承包商）“黑名单”库。

三、其他

(一) 本协议作为商务合同附件，在合同签订前经双方签署后立即生效，与商务合同具有同等效力。

(二) 本协议有效期与商务合同有效期一致，但在商务合同有效期前后发生违反廉洁责任情形时，不影响本协议罚则的执行。

(三) 本协议一式两份，甲方执一份，乙方执一份。

甲方：(盖章)  
  
 合同专用章  
 授权代表：(签字)

乙方：(盖章)  
  
 授权代表：(签字)

2025 年 09 月 08 日

2025 年 9 月 8 日

征集项目的详细说明和要求

(二) 资产评估服务业绩

服务项目名称	厂房220v蓄电池组固定资产处置委托评估服务合同
服务项目所在地	安徽省
买方名称	皖能铜陵发电有限公司
买方地址	安徽省
买方联系人及电话	丁经理13705621231
合同价格	1699
服务期限	15工作日
服务范围、服务内容	按约定的评估目的进行资产评估，并对资产评估报告的真实性和合法性负责。出具符合法律法规的资产评估报告书
服务项目负责人	邵星
服务项目描述	资产
备注	



注：供应商应根据供应商须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

1/2



**皖能铜陵发电有限公司**  
WENRGY TONGLING POWER GENERATION CO., LTD.

甲方合同号：TLP (GCFW) 2025-173

乙方合同号：

## 6号机组主厂房 220V 蓄电池组固定资产处置

### 委托评估服务合同



委托人（甲方）：皖能铜陵发电有限公司

受托人（乙方）：安徽彩云房地产评估有限公司

签订地点：安徽省·铜陵市

## 6号机组主厂房220V蓄电池组固定资产处置 委托评估服务合同

合同订立双方：

甲方：皖能铜陵发电有限公司

乙方：安徽彩云房地产评估有限公司

为进一步做好皖能铜陵发电有限公司废旧物资处置，需对6号机组主厂房220V蓄电池组固定资产处置于2025年7月30日残余价值进行评定估算。

根据《中华人民共和国民法典》及有关文件规定，本着合法、平等互利、诚实信用的原则，就皖能铜陵发电有限公司6号机组主厂房220V蓄电池组残余价值委托评估服务事项，甲乙双方经过协商一致，签定本委托评估服务合同，以资共同恪守。

### 第一条 评估目的、评估对象及范围、评估基准日

#### 1. 评估目的：

皖能铜陵发电有限公司拟资产处置事宜，需对纳入评估范围的6号机组主厂房220V蓄电池组资产等于评估基准日的市场残余价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

#### 2. 评估对象及范围：

资产评估机构经与甲方进行沟通，根据资产评估项目的要求和特点，本项目评估对象确定为：皖能铜陵发电有限公司6号机组主厂房220V蓄电池组。

本项目评估范围为：纳入评估范围的6号机组主厂房220V蓄电池组。

#### 3. 评估基准日：本次评估基准日为2025年7月30日。

### 第二条 评估报告使用范围：

1. 本项目评估报告使用人为委托人，评估报告仅供本资产评估委托合同约定的和法律、行政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。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用评估报告。

委托人或者其他评估报告使用人违反上述约定使用评估报告的，评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3. 评估结论使用有效期自评估基准日起一年内有效，委托人或者其他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评估报告。



4.未经委托人书面许可,评估机构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、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意,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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

### 第三条 提交资产评估报告的期限和方式

甲方应保护资产的安全、完整,为乙方开展资产评估业务及时提供符合规范要求资料,在取得完整资料的基础上,乙方于7日内出具符合法律法规要求的资产评估报告书纸质版叁份、电子版(PDF版)壹份。

### 第四条 评估费用及支付方式

1.根据国家有关规定及此次评估的特定目的及本项目评估工作的繁简程度,甲乙双方协商本次资产评估服务费为人民币壹仟陆佰玖拾玖元整(含1%增值税),小写:¥1699.00元。在乙方向甲方提交资产评估报告后10日内,甲方以银行转账方式向乙方支付评估服务费。

乙方收款信息如下:

单位:安徽彩云房地产评估有限公司

帐号:5519 0333 6810 302

开户行:招商银行股份有限公司合肥三孝口支行。



### 第五条 委托人(甲方)的责任和义务

1.委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助;委托人应当根据资产评估业务需要,负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

2.依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性,恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。

3.甲方应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认,确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式;委托人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,资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

4.按约定的评估费标准和支付方式,及时足额支付评估费用。

5.其它协议事项。

### 第六条 评估机构(乙方)的责任和义务

1.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约定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告,是评估机构及其本项目评估专业人员的责任。

2.配合并协助委托人完成中国法律要求的资产评估相关的报备事项,负责对资产评估报告核准或备案的主管部门提出的审核意见做出解释和修改。

3.评估机构及本项目评估专业人员对在资产评估过程中知悉的委托人的商业秘密保密。

4.未经委托人书面许可,评估机构及本项目评估专业人员不得将资产评估报告书及工作底稿的内容向第三方提供或者公开,国家法律、法规另有规定的除外。

5.其他约定的义务。

#### 第七条 约定事项的变更和终止

1.甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的,应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

2.甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的,资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。资产评估委托合同当事人可以约定由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

3.因甲方原因导致资产评估程序受限,乙方无法履行资产评估委托合同,乙方可以单方解除评估委托合同;乙方可以在评估委托合同中约定由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

4.本评估委托合同签订后,甲乙双方发现相关事项约定不明确,或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的,可以协商对评估委托合同相关条款进行变更,并签订补充协议或者重新签订评估委托合同。

5.本评估委托合同签订后,评估目的、评估对象、评估基准日发生变化,或者评估范围发生重大变化,双方应签订补充协议或者重新签订评估委托合同。

6.由于出现不可预见情况,影响评估工作如期完成,甲乙双方可要求变更约定事项,但应及时通知对方,并由双方协商解决。

#### 第八条 违约责任及争议解决

1.双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。

2.评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的,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。

3.本评估委托合同履行过程中发生的争议,由双方协商解决或申请调解解决;协商或调解不成的,按照下列第 1 种方式解决:

(1)提交签约所在地仲裁委员会仲裁。(2)依法向签约所在地人民法院起诉。

#### 第九条 其他事项

1.本评估委托合同未尽事宜,可由双方协商后签定书面补充协议书,作为本评估委托合同附件,与本评估委托合同具有同等法律效力。

2.本评估委托合同签订地点为项目所在地。

3.本资产评估委托合同壹式肆份,甲、乙双方各执贰份,并具有同等法律效力。

4.本合同经双方代表签字盖章后正式生效,合同履行完毕即失效。



第十条 签约双方资料及签章：

-----签字栏（无正文）-----

甲方	单位名称	皖能铜陵发电有限公司（签章）		
	法定代表人/ 委托代理人	签名： 		
	联系人	包义胜（合同） 丁一（项目联系人）	联系电话	0562-2132048 0562-2132643
	住 所	安徽省铜陵市桂家湖	传 真	0562-2132046
	开户银行	工行铜陵市横港支行	税 号	91340700783064325W
	帐 号	1308021109200014802	联行号	
乙方	单位名称	安徽彩云房地产评估有限公司（签章）		
	法定代表人/ 委托代理人	签名： 		
	联系人	朱胜男	联系电话	15705544992
	住 所	合肥市包河区滨湖宝文中心B座-2015	传 真	0554-2196628
	开户银行	招商银行股份有限公司合肥三孝口支行	税 号	913401007790718806
帐 号	5519 0333 6810 302	联行号		

附：《廉洁协议》

# 廉洁协议书

项目名称：220V 蓄电池组资产委托评估 项目类别：服务

合同金额：1699.00 元 协议编号：TLP (GCFW) 2025-173

甲方：皖能铜陵发电有限公司

乙方：安徽彩云房地产评估有限公司

为进一步完善监督制约机制，认真贯彻落实中央八项规定及其实施细则精神，加强廉洁防控和作风建设，促使双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，谨防商务合作项目在招投标、项目实施、项目验收等环节发生各种谋取不正当利益的违纪违规行为，保护双方合法权益，经甲乙双方协商一致，签订本协议书。

## 一、廉洁协议

### (一) 甲方协议

1. 应与乙方保持正常的工作交往，积极做好协调服务工作，不得在任何时候与乙方人员进行非正常接触。
2. 不得接受乙方礼品、礼金、消费卡（券）及有价证券等；不得在乙方报销或要求乙方支付任何应由本人支付的费用；不得向乙方借用钱款、住房、车辆、手提电脑等物品；不得以任何形式向乙方索要或收受回扣或变相接受贿赂。
3. 不得接受乙方宴请，不得参加乙方组织的旅游、娱乐、健身等消费活动。
4. 不得要求、暗示或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、亲属工作安排以及出国（境）、旅游等支付费用或提供帮助。
5. 不得参与或介绍他人参与同商务合作项目相关的设备材料采购、工程分包、劳动作业等经济活动；不得以任何理由向乙方推荐分包单位或要求乙方购买商务合作项目以外的设备材料。
6. 不得发生其他违反廉洁从业、作风建设规定的行为。

### (二) 乙方协议

1. 应当通过正常途径开展相关业务工作，不得在任何时候与甲方人员进行非正常接触。
2. 不得向甲方工作人员及其家属赠送礼品、礼金、消费卡（券）及有价证券等；不得以任何理由为甲方或相关单位报销或支付应由对方或个人支付的费用；不得以任何形式向甲方工作人员及其家属行贿或变相行贿。
3. 不得以任何理由邀请甲方工作人员或其亲属参加宴会或旅游、健身、娱乐等消费活动。
4. 不得给予或暗示为甲方、相关单位或个人的住房装修、婚丧嫁娶、亲属工作安排以及出国



(境)、旅游等提供帮助。

5.不得擅自就工程分包、工程费用、设备材料供应、工程量变更、工程验收、工程质量问题处理等与甲方工作人员进行私下商谈或达成默契。

6.不得发生其他违反合同管理、诚信经营规定的行为。

7.发现甲方工作人员在业务活动中有违规违纪违法行为的，应及时向甲方纪检部门举报。

8.有义务配合甲方职能部门开展日常监督和调查等相关工作。

### 二、监督与处罚

(一)甲方纪检部门负责廉洁监督及投诉、举报受理和违规违纪行为的查处。举报电话：2132703；举报信箱：甲方行政楼一楼东侧举报箱；举报邮箱：wntljw@wenergy.com.cn。

(二)甲方人员违反本协议，按甲方相关管理制度予以追责任或考核；触犯党纪法规的，按违纪违法处置程序处理。

(三)咨询服务类项目合同金额在100万元及以上、物资采购类项目合同金额在200万元及以上、工程类项目合同金额在400万元及以上的，甲方纪检部门应向乙方进行廉洁交底，提出廉洁要求和注意事项。

(四)乙方人员未履行以上责任、触犯党纪法规的，按违纪违法处置程序处理。定员在10人及以上、合同周期在1年及以上的长期外委项目，其项目人员违反本协议规定经查证属实的，还应做如下处置：

1.发现第1次，项目负责人和当事人必须调离该项目部，并扣罚合同金额的2%；

2.发现第2次，甲方主动与乙方解除商务合同，甲方不承担违约责任，不承担乙方的任何经济损失，且将乙方列入甲方供应商（承包商）“黑名单”库。

### 三、其他

(一)本协议作为商务合同附件，在合同签订前经双方签署后立即生效，与商务合同具有同等效力。

(二)本协议有效期与商务合同有效期一致，但在商务合同有效期前后发生违反廉洁责任情形时，不影响本协议罚则的执行。

(三)本协议一式两份，甲方执一份，乙方执一份。

甲方：(盖章)  
授权代表：(签字)  


2025年9月8日

乙方：(盖章)

授权代表：(签字)



2025年9月8日

## (三) 资产评估服务业绩

服务项目名称	谢桥矿处置报废设备市场价值评估项目
服务项目所在地	淮南市
买方名称	淮南矿业集团有限责任公司谢桥煤矿
买方地址	淮南市
买方联系人及电话	15055906266宋经理
合同价格	7100
服务期限	30日
服务范围、服务内容	按约定的评估目的进行资产评估，并对土地评估报告的真实性和合法性负责。出具符合法律法规的资产评估报告书
服务项目负责人	韩金
服务项目描述	资产
备注	/



## 资产评估委托合同

甲方(委托人):淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿

注册地址:安徽省阜阳市颍上县谢桥镇

乙方(受托人):安徽彩云房地产评估有限公司

注册地址:安徽省合肥市包河区滨湖宝文中心

因淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿拟处置部分资产事宜,需要对淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿拟处置报废设备进行评估,委托乙方作为评估机构,乙方同意接受甲方的委托。根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》和《资产评估执业准则资产评估委托合同》等法律、法规和资产评估行业准则的规定,为明确双方的权利和义务,经甲乙双方友好协商,订立本资产评估委托合同。

一、委托评估项目名称:淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿拟处置报废设备市场价值评估项目。

二、被评估单位(或产权持有单位,下同)名称:淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿

三、评估目的:淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿需对拟处置的报废设备在评估基准日的市场价值进行评估,为该经济行为提供价值参考意见。

四、委托评估资产的对象和范围:评估对象为淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿拟处置报废设备,评估范围为淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿拟处置报废设备。具体评估对象以淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿确认的评估申报表为准(具体见附件)。

五、评估基准日:2025年6月16日

六、评估报告使用范围



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

(二)本次评估的其他资产评估报告使用人：无；

(三)乙方在评估工作完成时出具的《资产评估报告》，在甲方支付全部评估费用后，其使用权归甲方所有，委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(四)甲方应在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告；

(五)未经委托人书面许可，资产评估机构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、行政法规另有规定除外；

(六)未征得资产评估机构同意，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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

#### 七、评估报告提交期限和方式

自甲方和被评估单位完整、如实地提供乙方所需的所有资料后，于30日内完成。《资产评估报告》由委托方自取( )或由评估机构送达( )或邮寄(√)。

八、乙方应指派专业资产评估专业人员承办该项业务，以确保评估工作按期完成；甲方对乙方资产评估专业人员中涉及与甲方有利害关系的人员有权要求其回避。

#### 九、评估服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式

(一)根据国家规定及此次评估目的及本项目评估工作的繁简程度,甲乙双方协商本次资产评估服务费总额为 7100 元(含增值税)(大写:柒仟壹佰元整人民币),乙方递交增值税专用发票(税率为1%)。

支付时间和方式:本资产评估委托合同经双方签章,在乙方向甲方提交正式资产评估报告后 30 个工作日内,出具增值税专用发票,甲方按约定向乙方支付上述评估服务费。乙方开户信息如下:

乙方开户银行:招商银行股份有限公司合肥三孝口支行

乙方开户名称:安徽彩云房地产评估有限公司

乙方银行账号:5519 0333 6810 302

#### 十、甲方的其他权利和义务

(一)及时提供应由甲方和相关当事人提供的评估所需要的资料,包括营业执照、相关经济行为文件、资产清查评估申报表、财务帐簿凭证、产权证明文件、有关经济合同及其他相关资料。

(二)甲方和相关当事人应对所提供文件、资料的真实性、完整性和合法性负责,并对所提供的上述评估资料以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。作为评估程序的一部分,委托人和相关当事人应提供承诺函,以明确其前述责任。

(三)委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助,委托人应当根据资产评估业务需要,密切配合乙方进行的评估工作,在乙方进行现场清查评估时,甲方和相关当事人应指定专门人员配合。

(四)委托人应当根据资产评估业务需要,负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调,为乙方在评估工作过程中协调乙方与评估相关的其他各有关中介机构、外部管理部门的关系创造良好条件。

(五)为乙方评估人员提供适当的现场交通、办公条件。



(六)不干预乙方的评估工作。

#### 十一、乙方的其他权利和义务

(一)在评估工作中，坚持独立、客观、公正的原则，认真执行法律法规和评估准则，及时向甲方提供《资产评估报告》，并对出具《资产评估报告》承担相应的法律责任。

(二)遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

(三)乙方有义务指派专人指导甲方人员，进行财产清查、编制资产评估清查评估申报表、搜集有关评估资料，并积极做好与其他中介机构的工作。

#### 十二、中止履行和解除资产评估委托合同的约定

(一)当甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

(二)当甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(三)因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同；甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

(四)当出现中止履行本资产评估委托合同情形时，经双方协商后，应调整报告出具时间。

(五)出现其他需要中止履行或解除资产评估委托合同的情形时，由双方友好协商后中止履行或解除本资产评估委托合同。



(六)当在乙方现场作业开始后,出现本条款第(一)、(二)、(三)项情形或其他因甲方原因中止履行或解除本资产评估委托合同时,乙方不退回甲方已支付报酬。同时,经过双方友好协商,乙方有权要求委托人按照乙方已完成的工作量追加支付相应的评估服务费。

(七)若出现其他原因需要解除本资产评估委托合同时,双方另行商定评估服务费收取或退回的金额。

(八)甲乙双方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的,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。

### 十三、其他事项

(一)遵守相关法律、行政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和估算并出具资产评估报告,是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

(二)依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性,恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任;委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认,确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式;委托人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,资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

(三)资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确,或者在合同履行中约定内容发生变化的,资产评估机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同,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。

### 十四、资产评估委托合同的有效期限

本资产评估委托合同经甲乙双方签章后生效,约定事项全部完成后终止。



十五、违约责任和争议解决

(一)双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担相应的违约责任。

(二)双方产生争议时，通过友好协商方式解决；协商解决不成的，可以通过诉讼方式解决；诉讼的地点由提出方根据国家法律法规自行选择合法有效地点。

十六、本资产评估委托合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

十七、其他未尽事宜，由双方友好协商解决。



(以下无正文)

(此页为资产评估委托合同盖章签字页，无正文)

甲方(盖章):



乙方(盖章):



法定代表人

或委托代理人

(签名或盖章):

余传日

法定代表人

或委托代理人

(签名或盖章):



联系电话: 0554-7668088

联系电话: 0554-2196628

开户行: 工行淮南分行洞山支行

开户行: 招商银行股份有限公司合

肥三孝口支行

账号:

1304002709027391668-23300101

账号: 5519 0333 6810 302

2015年 6月 10日

2015年 6月 10日

## (四) 资产评估服务业绩

服务项目名称	安徽省白湖监狱管理分局围墙改造资产评估
服务项目所在地	合肥市
买方名称	安徽白湖监狱管理分局
买方地址	合肥市
合同价格	14300
服务范围、服务内容	按约定的评估目的进行资产评估，并对土地评估报告的真实性和合法性负责。出具符合法律法规的资产评估报告书。
服务项目负责人	邵星
服务项目描述	资产
备注	/



### 安徽省白湖监狱管理分局围墙改造资产评估项目合同

委托人：安徽省白湖监狱管理分局（以下简称甲方）

受托人：安徽彩云房地产评估有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，本着平等互利、等价有偿、诚实信用的原则，双方就安徽省白湖监狱管理分局围墙改造资产评估项目事宜，协商一致，签订本合同。

#### 第一条 委托内容

对分局围墙改造项目涉及的资产拆除及变现费用进行评估，主要有以下四批次，（1）、皖狱财装[2025]1号批复分局围墙改造项目涉及房屋及构筑物账面原值2898万元；（2）、申请报废的栖凤龙山监区围墙改造涉及设备类资产426万元；（3）、拟申请报废的串河滨西监区围墙改造涉及设备类资产299万元；（4）、已批复的罪犯监舍床700张。

#### 第二条 乙方应按下列要求完成技术服务工作

1、服务期：合同签订后一周内按照批次内容分别向甲方分别出具4个评估报告。如果成交方未按上述规定时间提交成果，每耽误一天按照500元标准扣除评估费并承担违约责任。

2、服务要求：合格。符合现行国家颁布的有关规程规范要求，满足采购人需求。

#### 第三条 服务报酬及支付方式、履约保证金

1、合同价款：人民币壹万肆仟叁佰元整（¥14300.00）。

本合同为固定总价合同，协议期内，投标价格包括服务所用设备使用费、辅助材料、专用工具、人工、技术服务等一切费用。

2、付款方式：成交单位完成所有评估报告并出具评估费用的增值税发票后，业主方10个工作日内一次性支付。

3、履约保证金：人民币叁佰伍拾柒元伍角整（¥357.50）。

#### 第四条 双方责任

##### （一）甲方责任

- 1、为乙方服务提供必要的协助；
- 2、按时支付乙方服务费用。



(二) 乙方责任

- 1、按期完成甲方委托，并及时完成委托服务内容；
- 2、乙方进场时严格执行甲方的管理制度；
- 3、甲方以评估报告为底价挂网进行招标处置，若流标，乙方须免费出具第二次评估报告。

第五条 未尽事宜与争议

(一) 本合同执行过程中若发生分歧或争议由当事人协商解决，如果协商不成时，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(二) 本合同未尽事宜，双方经协商后以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第六条 合同生效及其它

(一) 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

(二) 乙方要给从事本项目的工作人员提供必要的安全防护装备，确保工作期间安全。乙方要组织本项目工作人员进行一次全员安全培训教育，工作过程中交通、住宿、餐饮及检查时的人身财产安全由乙方负责。

(三) 本合同一式贰份，签字、盖章后有效，甲乙双方各持壹份，具有同等法律效力。

第七条 以下无正文。

甲方	乙方
单位名称(章): 安徽省白湖监狱管理分局	单位名称(章): 安徽彩云房地产评估有限公司
单位地址: 安徽省合肥市庐江县	单位地址: 合肥市桐庐区滨湖宝文
法定代表人: 黄继军	法定代表人: 秦海鹏
委托代理人: [Signature]	委托代理人: [Signature] 2025.7.17
开户银行: 中国建设银行庐江支行	开户银行: 招商银行合肥三孝口支行
帐号: 34050177730800001809	帐号: 551903336810302
税号: 11340000730027483G	税号: 913401007790718806
电话: 0551-87526355	电话: 0554-2196628



征集项目的详细说明和要求

(五) 资产评估服务业绩

服务项目名称	蚌埠市公共交通集团有限公司车辆报废评估服务
服务项目所在地	蚌埠市
买方名称	蚌埠市公共交通集团有限公司
买方地址	淮南市
合同价格	9200
服务范围、服务内容	按约定的评估目的进行资产评估，并对土地评估报告的真实性和合法性负责。出具符合法律法规的资产评估报告书
服务项目负责人	邵星
服务项目描述	资产
备注	/



## 车辆报废评估服务合同

甲方：蚌埠市公共交通集团有限公司

乙方：安徽彩云房地产评估有限公司

蚌埠市公共交通集团有限公司车辆报废评估服务项目经公开询价，确定乙方为成交人，负责为甲方提供报废车辆及动力电池评估服务，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，为明确双方的权利和义务，经甲乙双方友好协商，订立本合同，双方必须共同遵守。

### 第一条 合同价格

序号	待评估的标的产权单位	待评估的标的名称	计量单位	数量	评估费(元)	备注
1	蚌埠市公共交通集团有限公司	公交车	辆	40	3000	17辆新能源车(14辆纯电动+3辆插电式混合动力)为裸车，不含的动力电池。
2	蚌埠市公共交通集团有限公司	动力电池	Kwh	1342.192	1500	17辆新能源车(14辆纯电动+3辆插电式混合动力)的动力电池。
3	蚌埠市珠城巴士股份有限公司	公交车	辆	20	1700	
4	蚌埠市公共交通集团怀远县公共交通有限公司	公交车	辆	21	2000	
5	蚌埠市公共交通集团驾驶员培训有限公司	教练车	辆	22	1000	
合计金额(大写): 9200						

第二条 服务期限：评估工作应在签订合同后的5个工作日内全部完成。

### 第三条 签约双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务：

1、甲方有权要求乙方按合同约定提供资产评估服务。

2、甲方必须严格依约向乙方支付评估费用。

3、甲方应根据项目需要及时向乙方提供真实、全面、准确的信息及公司资料，且应保证相关资料及信息来源的合法性。如甲方未能及时提供前述资料的，乙方提交工作成果的时间相应顺延。

4、甲方提出收回有关其曾提供的资料时，乙方应将有关资料及其复制件交还甲方。

(二) 乙方的权利和义务：

1、乙方按照本合同约定。委派具有从事相关评估服务的法定资格和丰富经验人员开展评估服务工作。

2、为完成合同约定的评估服务工作，乙方有接受甲方提供的技术资料、数据及工作条件的权利。

3、评估服务需全面覆盖车辆及动力电池的当前市场价值、残值估算可回收材料价值等关键指标。

4、评估过程应严格遵循国家相关法律法规，确保评估结果的客观性、公正性和准确性。

5、需按询价公告中载明的产权人分别对车辆及动力电池进行评估并出具评估报告。

6、提供的评估报告应详尽，明确评估方法、过程及结论（包括对车辆技术状况、使用价值、维修成本等方面分析，并提出如何处置等方面的建议）。

7、未经甲方允许，乙方不得向第三方透露通过本次评估服务在甲方公司了解和知悉的商业秘密。



8、乙方人员在甲方公司内活动时，需听从有关人员的安排和引导，未经允许不得进入有禁止非工作人员进入的机房、办公室等工作环境。

9、乙方应对本合同项下的评估报告及其内容保密，且不得挪作本合同约定用途外使用，否则因此导致的一切不利后果及损害赔偿责任概由乙方负责。

第四条 付款方式：在乙方提供评估报告后的7个工作日内支付合同约定的费用。

#### 第五条 违约责任

- 1、乙方未按合同规定进行的，甲方可视具体情况拒付全部费用。
- 2、如乙方出具的评估报告存在虚假、错误或重大遗漏等问题，甲方有权要求乙方承担因此导致的一切不利后果和损害赔偿责任。

#### 第六条 合同的生效

- 1、本合同经签字、盖章后生效。
- 2、本合同一式 2 份，甲乙双方各执 1 份。

甲方（公章）： 	乙方（公章）： 
委托代理人签字：	委托代理人签字：
签订时间：2024年8月28日	签订时间：2024年8月28日

## (六) 资产评估服务业绩

服务项目名称	谢桥矿报废设备资产评估
服务项目所在地	安徽省
买方名称	淮南矿业集团有限责任公司谢桥煤矿
买方地址	安徽省
买方联系人及电话	15055906266宋经理
合同价格	6700
服务期限	30日
服务范围、服务内容	按约定的评估目的进行资产评估，并对资产评估报告的真实性和合法性负责。出具符合法律法规的资产评估报告书
服务项目负责人	邵星
服务项目描述	资产评估
备注	



## 资产评估委托合同

甲方（委托人）：淮南矿业（集团）有限责任公司谢桥煤矿

注册地址：安徽省阜阳市颍上县谢桥镇

乙方（受托人）：安徽彩云房地产评估有限公司

注册地址：安徽省合肥市包河区滨湖宝文中心

因淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿拟转让部分资产事宜，需要对淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿申报的报废设备及车辆进行评估，委托乙方作为评估机构，乙方同意接受甲方的委托。根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》和《资产评估执业准则资产评估委托合同》等法律、法规和资产评估行业准则的规定，为明确双方的权利和义务，经甲乙双方友好协商，订立本资产评估委托合同。

一、委托评估项目名称：淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿申报的报废设备及车辆资产评估项目。

二、被评估单位(或产权持有单位，下同)名称：淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿

三、评估目的：淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿需对所申报的报废设备及车辆资产在评估基准日的市场价值进行评估，为该经济提供价值参考意见。

四、委托评估资产的对象和范围：评估对象为淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿申报的报废设备及车辆资产市场价值，评估范围为淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿申报的报废设备及车辆资产。具体评估对象以淮南矿业(集团)有限责任公司谢桥煤矿确认的评估申报表为准（具体见附件）。



五、评估基准日： 2025年3月7日

六、评估报告使用范围

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

(二)本次评估的其他资产评估报告使用人：无；

(三)乙方在评估工作完成时出具的《资产评估报告》，在甲方支付全部评估费用后，其使用权归甲方所有，委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定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。委托人或者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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(四)甲方应在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告；

(五)未经委托人书面许可，资产评估机构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、行政法规另有规定除外；

(六)未征得资产评估机构同意，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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

七、评估报告提交期限和方式

自甲方和被评估单位完整、如实地提供乙方所需的所有资料后，于30日内完成。《资产评估报告》由委托方自取( )或由评估机构送达( )或邮寄(√)。



八、乙方应指派专业资产评估专业人员承办该项业务，以确保评估工作按期完成；甲方对乙方资产评估专业人员中涉及与甲方有利害关系的人员有权要求其回避。

九、评估服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式(一)根据国家规定及此次评估目的及本项目评估工作的繁简程度，甲乙双方协商本次资产评估服务费总额为6700元(含增值税)(大写：陆仟柒佰元整人民币)，乙方递交增值税专用发票(税率为1%)。

(二)支付时间和方式：本资产评估委托合同经双方签章，在乙方向甲方提交正式资产评估报告后30个工作日内，出具增值税专用发票，甲方按约定向乙方支付上述评估服务费。乙方开户信息如下：

乙方开户银行：招商银行股份有限公司合肥三孝口支行

乙方开户名称：安徽彩云房地产评估有限公司

乙方银行账号：5519 0333 6810 302

#### 十、甲方的其他权利和义务

(一)及时提供应由甲方和相关当事人提供的评估所需要的资料，包括营业执照、相关经济行为文件、资产清查评估申报表、财务帐簿凭证、产权证明文件、有关经济合同及其他相关资料。

(二)甲方和相关当事人应对所提供文件、资料的真实性、完整性和合法性负责，并对所提供的上述评估资料以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。作为评估程序的一部分，委托人和相关当事人应提供承诺函，以明确其前述责任。

(三)委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助，委托人应当根据资产评估业务需要，密切配合乙方进行的评估工作，在乙方进行现场清查评估时，甲方和相关当事人应指定专门人员配合。



(四) 委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调，为乙方在评估工作过程中协调乙方与评估相关的其他各有关中介机构、外部管理部门的关系创造良好条件。

(五) 为乙方评估人员提供适当的现场交通、办公条件。

(六) 不干预乙方的评估工作。

#### 十一、乙方的其他权利和义务

(一) 在评估工作中，坚持独立、客观、公正的原则，认真执行法律法规和评估准则，及时向甲方提供《资产评估报告》，并对出具《资产评估报告》承担相应的法律责任。

(二) 遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，~~严守秘密~~。

(三) 乙方有义务指派专人指导甲方人员，进行财产清查、编制清查评估申报表、搜集有关评估资料，并应积极做好与其他中介机构的协调工作。



#### 十二、中止履行和解除资产评估委托合同的约定

(一) 当甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

(二) 当甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(四) 委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调，为乙方在评估工作过程中协调乙方与评估相关的其他各有关中介机构、外部管理部门的关系创造良好条件。

(五) 为乙方评估人员提供适当的现场交通、办公条件。

(六) 不干预乙方的评估工作。

#### 十一、乙方的其他权利和义务

(一) 在评估工作中，坚持独立、客观、公正的原则，认真执行法律法规和评估准则，及时向甲方提供《资产评估报告》，并对出具《资产评估报告》承担相应的法律责任。



(二) 遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严格保密。

(三) 乙方有义务指派专人指导甲方人员，进行财产清查、编制资产清查评估申报表、搜集有关评估资料，并应积极做好与其他中介机构的协调工作。

#### 十二、中止履行和解除资产评估委托合同的约定

(一) 当甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

(二) 当甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(三)因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限,乙方无法履行资产评估委托合同,乙方可以单方解除资产评估委托合同;甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

(四)当出现中止履行本资产评估委托合同情形时,经双方协商后,应调整报告出具时间。

(五)出现其他需要中止履行或解除资产评估委托合同的情形时,由双方友好协商后中止履行或解除本资产评估委托合同。

(六)当在乙方现场作业开始后,出现本条款第(一)、(二)、(三)项情形或其他因甲方原因中止履行或解除本资产评估委托合同时,乙方不退回甲方已支付报酬。同时,经过双方友好协商,乙方有权要求委托人按照乙方已完成的工作量追加支付相应的评估服务费。

(七)若出现其他原因需要解除本资产评估委托合同时,双方另行商定评估服务费收取或退回的金额。

(八)甲乙双方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的,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。

### 十三、其他事项

(一)遵守相关法律、行政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和估算并出具资产评估报告,是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

(二)依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性,恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任;委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认,确认方式包括签字、盖章或者



法律允许的其他方式；委托人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，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

(三) 资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，资产评估机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，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。

#### 十四、资产评估委托合同的有效期限

本资产评估委托合同经甲乙双方签章后生效，约定事项全部完成后终止。

#### 十五、违约责任和争议解决

(一) 双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担相应的违约责任。

(二) 双方产生争议时，通过友好协商方式解决；协商不成的，可以通过诉讼方式解决；诉讼的地点由提出方根据国家法律规定在自行选择合法有效地点。

十六、本资产评估委托合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

十七、其他未尽事宜，由双方友好协商解决。

(以下无正文)



(此页为资产评估委托合同盖章签字页，无正文)

甲方（盖章）：



法定代表人

或委托代理人

(签名或盖章)：

李支月

联系电话：0554-7668088

开户行：工行淮南分行洞山支行

账号：1304002709027391668-23300101

2025年2月27日

乙方（盖章）：安徽彩云房地产  
评估有限公司



法定代表人

或委托代理人

(签名或盖章)：



联系电话：0554-2196628

开户行：招商银行股份有限公司合肥三孝口支行

账号：5519 0333 6810 302

2025年2月27日



征集项目的详细说明和要求

(七) 资产评估服务业绩

服务项目名称	淮南矿业集团设备租赁有限责任公司278台报废设备残体进行资产评估
服务项目所在地	安徽省
买方名称	淮南矿业集团设备租赁有限责任公司
买方地址	安徽省
买方联系人及电话	13966492820陈经理
合同价格	15800
服务期限	15工作日
服务范围、服务内容	按约定的评估目的进行资产评估，并对资产评估报告的真实性和合法性负责。出具符合法律法规的资产评估报告书
服务项目负责人	邵星
服务项目描述	资产
备注	



注：供应商应根据供应商须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

## 资产评估委托合同

合同编号：HNKY-SBZL-JS(2025)003

委托方（甲方）：淮南矿业集团设备租赁有限责任公司

受托方（乙方）：安徽彩云房地产评估有限公司

兹有甲方委托乙方进行资产评估，经双方协商，达成以下约定：

### 一、评估对象和评估范围

纳入本次评估的评估对象是淮南矿业集团设备租赁有限责任公司拟处置设备资产项目。评估范围是对淮南矿业集团设备租赁有限责任公司278台报废设备残体进行资产评估，并根据类别分别出具3份评估报告。（具体以评估申报明细表为准）

### 二、评估目的

通过对淮南矿业集团设备租赁有限责任公司申报的实物资产进行评估，乙方为淮南矿业集团设备租赁有限责任公司拟资产处置提供价值参考意见。

### 三、评估基准日

经双方协商，本次评估基准日为2025年2月15日。

### 四、评估报告使用范围

评估报告使用人为设备租赁有限责任公司。资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用。

### 五、评估报告提交期限和方式

评估机构应按约定时间对设备租赁公司278台报废设备残体进行资产评估，并根据类别分别出具3份评估报告，每份评估报告一式四份。经与委托人协商，评估机构将于以下约定之日前提交评估报告征求意见稿：

1. 评估项目小组结束评估现场工作后15个工作日内；
2. 委托人或产权持有单位（被评估单位）完整提交评估所需资料后10个工作日内；
3. 以上两个时点孰后；评估机构在收到委托人或国有资产管理部門提出的书面反馈意见后，应尽快安排修改或落实反馈意见，并及时出具正式纸质报告。

#### 六、评估费用总额、支付时间和方式

1. 本次评估服务费为：¥15800元，大写金额为：壹万伍仟捌佰元整（含1%增值税价）。
2. 支付时间：本合同经双方签字盖章，在乙方分别提交正式纸质评估报告书并经甲方备案后，乙方开具增值税专用发票，甲方次月一次性支付本次资产评估费用。
3. 付款方式：转账。

#### 七、甲方的权利和义务

1. 按约定的日期为乙方提供与评估相关的权属证明、财务会计信息和其他资料，并对提供的文件、资料的真实性、准确性和合法性负责。
2. 乙方评估人员到甲方现场工作，甲方应给予相关协助。
3. 乙方在评估工作中需甲方配合的，特别是在进行现场勘查或资产清查核实工作时，甲方应指定相应专业技术人员及其有关人员积极配合，保证评估工作进行顺利。
4. 甲方应当根据评估业务需要，负责资产评估专业人员与相关当事方之间的协调，甲方或者产权持有人应当对提供的评估明细表及相关材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。
5. 按本委托合同之约定及时足额支付评估服务费。
6. 甲方应当保证对乙方所提供的资产评估报告仅按照本约定函



所注明的评估目的使用，除按法律规定提供给政府有关部门外不得提供给第三方。恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。委托人或者其它报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的、用途及评估结论有效期内使用资产评估报告。

7. 未经乙方同意，资产评估报告内容不得被摘抄、引用及披露于公开媒体，法律、行政法规规定除外。

#### 八、乙方的权利和义务

1. 根据《资产评估法》和《资产评估基本准则》的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则。对评估对象在评估基准日的特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估专业人员的责任。

2. 遵守职业道德，对执行业务过程中知悉的商业秘密严加保密。除非资产评估执业准则另有规定，或经甲方同意，乙方不得将其知悉的商业秘密、甲方及相关方提供的资料对外泄露。

3. 乙方有义务主动配合甲方做好与其他中介机构的协调工作，指派具有合法资格的资产专业人员承办本项目，以确保工作进度和质量；甲方可对乙方评估人员中可能涉及与甲方有利害关系的人员提出回避。

4. 在评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，双方应另行协商加收评估服务费用和延长出具资产评估报告书时间等事项，必要时可以签订补充协议或另行签订资产评估委托合同。

5. 乙方在甲方履行其责任与义务的前提下，将按双方约定时间出具资产评估报告。若甲方不能按照规定时间提供相关材料，乙方有权相应延长交付报告书的时间。

6. 未经委托人书面许可，资产评估专业人员和评估机构不得将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。

11109



11109

11109

11109

11109



7. 委托人要求出具虚假资产评估报告或其它非法干预评估工作的；委托人拒绝提供或者不如实提供执行评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的；或因委托人或其它相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。

### 九、资产评估委托合同中止履行和解除的情形

1. 由于可能出现的不可预见的情况，影响约定业务的如期完成或需提前出具报告，甲乙双方可要求变更约定事项或解除约定，应及时通知对方，由双方协商解决。

2. 本委托合同签订后，如评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，甲乙双方应视情况签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

3. 本委托合同签订后，签约各方如发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

### 十、资产评估委托合同的生效时间

本委托合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，经双方法定代表人（或委托代理人）签字加盖公章或公司合同章后生效。

### 十一、违约责任

1. 签约双方按照《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任；

2. 签约双方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。法律另有规定的除外；

3. 因履行本合同而产生的一切争议，双方本着友好协商的原则，使问题得到妥善解决。如双方未能通过协商方式解决争议，提交甲方所在地人民法院解决。



## 十二、签约盖章

甲方（盖章）：淮南矿业集团设备租赁有限责任公司



法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：



乙方：安徽彩云房地产评估有限公司

法定代表人（签章）：



或委托代理人（签章）：



签订日期： 2025.3.7

(八) 类似资产业绩

服务项目名称	安徽担保资产管理有限公司运营管理的拟对外转让的一批资产评估
服务项目所在地	安徽省
买方名称	安徽担保资产管理有限公司
买方地址	安徽省
合同价格	19000
服务范围、服务内容	按约定的评估目的进行资产评估，并对资产评估报告的真实性和合法性负责。出具符合法律法规的资产评估报告。
服务项目负责人	邵星
服务项目描述	资产评估
备注	



## 价值分析项目委托合同

甲方（委托人）：安徽担保资产管理有限公司

乙方（评估机构）：安徽彩云房地产评估有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等有关文件规定，为明确各方所承担的责任和义务，经协商同意签订本合同。

### 一、价值分析项目名称：

安徽担保资产管理有限公司运营管理的拟对外转让的一批资产。

### 二、价值分析目的

为安徽担保资产管理有限公司对外转让运营管理相关资产提供价值参考依据。

### 三、价值分析对象和范围

价值分析对象：安徽省信用融资担保集团有限公司及海南黄山实业贸易公司名下位于天堂寨、淮南市、海口市1套商业房产，17套住宅房产，总面积8609.39平方米。价值分析范围：详见《价值分析评估范围申报明细表》。

### 四、价值类型

根据甲方经济行为的要求，本次价值类型为市场价格。

### 五、价值分析基准日

价值分析基准日确定为：2024年9月3日。

### 六、价值分析报告使用者

1. 安徽担保资产管理有限公司（甲方）；
2. 国有资产监督管理部门；
3. 国家法律法规规定的其他价值分析报告使用对象。

价值分析报告仅供委托人和本委托合同约定的其他报告使用者使用，法律法规另有规定的除外。

资产评估师和本评估机构对委托人和其他报告使用者不当使用价值分析报告所造成的后果不承担责任。

### 七、价值分析报告提交期限和方式



根据资产评估工作的时间安排，在甲方已协调好被评估单位的前提下，乙方将资产评估所需初步的资料清单以电子邮件的方式发给被评估单位。甲方应协调组织被评估单位完成资产自清自查工作，并根据乙方提供的资料清单，提供乙方评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关评估所需资料。

乙方根据甲方工作需求，开展资产价值详细评估，自评估项目启动后尽快完成评估，并于2024年9月20日前提交初评结果，2024年9月25日前提交《价值分析报告》4份。若甲方或被评估单位不能及时提供资料，或因甲方、被评估单位原因，乙方不能及时进入作业现场开展评估工作，提交报告的时间可以顺延。报告书由委托人自取（/）或由评估机构送达（√）或邮寄（/）。

#### 八、评估收费

1. 收费标准：依据安徽省物价局省财政厅《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[2010]151号），经双方协商，本次评估服务费金额为人民币19000元(含税价格)。

#### 2. 付款方式：

甲方应于乙方出具正式价值分析报告后，自收到乙方提交的付款申请和评估服务费发票之日起10个工作日内支付评估费用。甲方请按下列

开户行名称及账号开具付款：

开户银行：安徽彩云房地产评估有限公司

开户名称：招商银行股份有限公司合肥三孝口支行

银行账号：5519 0333 6810 302

#### 3. 其他事项

甲方不向乙方提供现场工作、必要的交通工具等费用，为保证评估工作如期完成，发生的相关费用由乙方承担。

若价值分析报告书需送异地的相关部门核准、备案或咨询，需要乙方人员前往，以及乙方需到外地评估工作时，所需食宿及差旅费用在本次评估收费之外，也由乙方直接承担。

#### 九、甲、乙双方的责任

##### （一）甲方的责任

1. 应及时提供与评估目的相关的资料，并对所提供的资料及评估对象法律权属等的真实性、合法性、完整性承担责任；



2. 在乙方的指导下，按时间进度要求完成所评估资产范围的清查工作，按评估要求提供评估范围内各项资产清查评估明细表（含电子版），提供有关鉴定依据；

3. 应及时提供评估基准日的相关原始凭证和账簿，对评估基准日前后重大事项应充分揭示；

4. 为乙方在工作过程中协调企业内部及与评估相关的外部管理部门的关系创造良好的条件。

5. 配合乙方进行现场查勘，如实反映质量状况等情况；

6. 为乙方提供必要的工作条件，按工作需要安排足够数量经验丰富的人员协助乙方的工作；

7. 除法律法规规定以及相关当事方另有约定，未经评估机构同意，价值分析报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

8. 甲方按本委托合同之规定及时足额支付费用。

#### （二）乙方的责任

1. 按《资产评估准则—基本准则》的要求，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、估算并发表专业意见，并对出具的报告承担相应的法律责任。不受甲方或其他报告使用者的主观意愿的影响；

2. 对在评估过程中知悉的委托人或产权持有人的商业秘密保密，未经委托人书面许可，资产评估师和评估机构不得将价值分析报告内容向第三者提供或公开（法律法规另有规定除外）；

3. 有义务指派专人指导甲方人员进行资产清查、搜集有关分析资料。

#### 十、价值分析项目委托合同的变更、中止履行、解除的约定

1. 价值分析项目委托合同签订后，签约各方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的；应协商对价值分析项目委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议书或者重新签订价值分析项目委托合同；

2. 价值分析项目委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，评估机构应当与委托人签订补充协议或重新签订价值分析项目委托合同；



3. 当分析程序受到限制且所受限制对评估目的相对应的分析结论构成重大影响时，评估机构应中止履行委托合同；相关限制无法排除时，评估机构应解除委托合同；

4. 因乙方原因解除合同的，乙方不得要求甲方支付评估服务费用，乙方需向甲方赔偿损失。

#### 十一、违约责任和争议解决

1. 受托人未按期提出价值分析报告或者提出的价值分析报告不符合约定的，应当承担减收或者免收报酬、赔偿损失等违约责任。

2. 签约各方因不可抗力无法履行价值分析项目委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，法律另有规定除外。

3. 甲乙双方在履行本合同中发生争议或纠纷时，由双方协商解决。协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

十二、本价值分析项目委托合同经甲乙双方签字并盖章后生效，本合同一式四份，甲乙双方各执贰份。未尽事宜，由双方协商解决。



【此页无正文，为签字盖章页】

甲方：安徽担保资产管理



(盖章)

法定代表人(或授权代表)：



联系地址：合肥市蜀山区龙图路安徽担保大厦906室

联系电话：0551-66197706

签约时间：2024年09月9日



乙方：安徽彩云房地产评估有限公司



(盖章)

法定代表人(或授权代表)：



联系地址：合肥市包河区滨湖宝文中心B座-2015

联系电话：0554-2196628

签约时间：2024年09月9日

## (二) 人员配备

## 1、项目负责人

姓名	邵星	本单位职务	总经理	学历	本科
出生年月	1986年10月20日	本项目角色	经理	本单位任职时间	2024年
工作年限	5年				
学历（毕业学校、时间、专业）及取得的相关专业资质情况： 本科（河北农业大学）2008年房地产经营与估价					
参加过的类似项目工作经验					担任职务
首批高速充电桩资产评估服务采购项目合同					负责人
中安能源有限公司2025年第二批充电桩收购项目资产评估					负责人
谢桥矿报废设备及车辆资产评估					负责人
淮南市蔡城塘渔业发展有限公司出租鱼塘资产评估					负责人
安徽担保资产管理有限公司运营管理的拟对外转让的一批资产评估					负责人
安徽省合肥市庐阳区濉溪路168号新天地国际广场236商铺					负责人
安徽省合肥市马鞍山路风和园小区32号楼的租赁价格和商业价值					负责人
安徽星辰实业集团有限公司物业分公司房产租赁价格评估					负责人
废旧物资及房屋租赁价格委托评估服务合同					负责人
蚌埠市龙子湖区老山村蚌埠市珠虹烟花爆竹有限责任公司仓库租赁价格评估					负责人

征集项目的详细说明和要求



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

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. 00324840

姓名 / Full name

邵星

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

13040319861020063X

注册号 / Registration No.

4120200116

执业机构 / Employer

安徽彩云房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2026-04-05

持证人签名 / Bearer's signature





打印时间：2025年04月08日

## 2、项目组员

姓名	韩金	本单位职务	经理	学历	本科
出生年月	1994年08月19	本项目角色	经理	本单位任职时间	2016年
工作年限	9年				
学历（毕业学校、时间、专业）及取得的相关专业资质情况： 本科（天津大学）2016年/港口航道与海岸工程，注册资产评估师、注册房地产估价师、中级房地产经济师					
参加过的类似项目工作经验					担任职务
淮南矿业集团设备租赁有限责任公司278台报废设备残体进行资产评估					项目负责人
上瑞融资租赁有限公司拟了解安徽水利开发有限公司资产评估					项目负责人
谢桥矿处置报废设备市场价值评估项目					项目负责人
地质勘探工程分公司地质勘探工程分公司报废设备评估					项目负责人
淮南市鸿烈产发建设投资有限公司名下两处机器设备市场价值评估					项目负责人
淮南市大通区上窑镇四块区域土石料市场价值评估服务					项目负责人





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. 00322293

姓名 / Full name

韩金

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

341222199408191832

注册号 / Registration No.

3420210097

执业机构 / Employer

安徽彩云房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2027-07-16

持证人签名 / Bearer's signature





  
**中国资产评估协会**  
**正式执业会员证书**

会员编号：34220116  
会员姓名：韩金  
证件号码：341222\*\*\*\*\*2  
所在机构：安徽彩云房地产评估有限公司

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

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴： 签名：

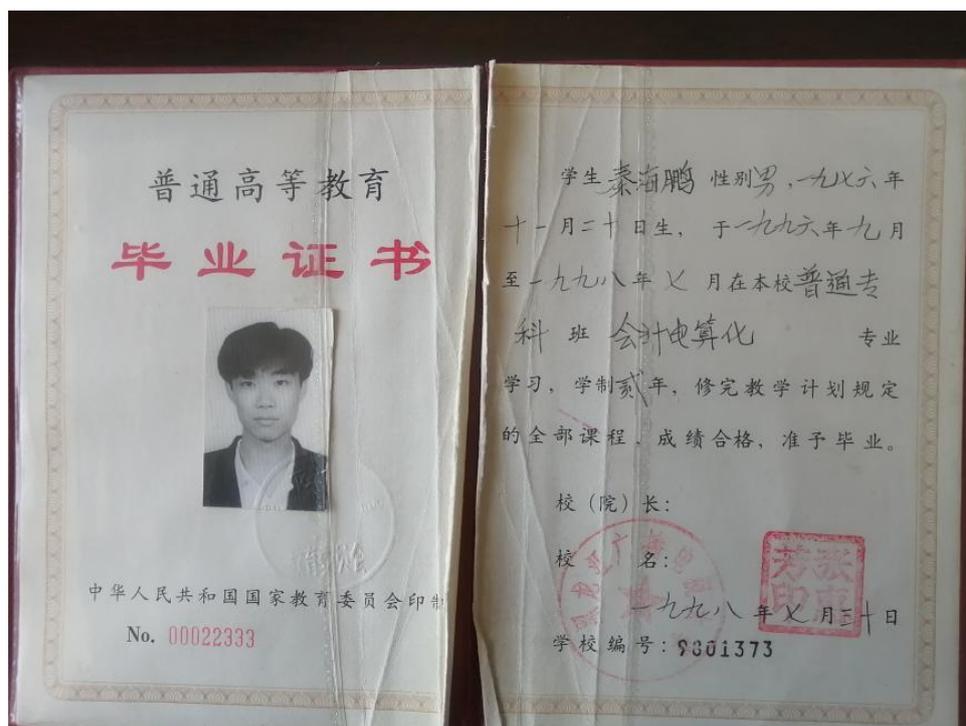
(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 04 月 08 日



征集项目的详细说明和要求

姓名	秦海鹏	本单位职务	总经理	学历	本科
出生年月	1976年11月20	本项目角色	经理	本单位任职时间	2020年
工作年限	17年				
学历（毕业学校、时间、专业）及取得的相关专业资质情况： 本科（广播电视大学）1998年/会计电算化，注册房地产估价师、中级房地产经济师					
参加过的类似项目工作经验					担任职务
安徽省合肥市马鞍山路风和园小区32号楼的租赁价格和商业价值					项目负责人
铜陵市天山大道以西上峰小区地下124个储藏室及888个车位，安徽万世昌置业有限公司怀远县华兴明珠小区664地下停车位					项目负责人
海德公馆房产评估委托合同					项目负责人







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. 00319864

姓名 / Full name

李芳

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

210103197510102126

注册号 / Registration No.

3420200109

执业机构 / Employer

安徽彩云房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2026-10-16

持证人签名 / Bearer's signature

征集项目的详细说明和要求



姓名 丁国法  
性别 男 民族 汉  
出生 1972年12月8日  
住址 山东省淄博市博山区白虎山西路10号26号楼1单元601号  
公民身份号码 41010519721208285X



中华人民共和国  
居民身份证  
签发机关 淄博市公安局博山分局  
有效期限 2005.12.09-2025.12.09



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. 00333352



姓名 / Full name  
丁国法  
性别 / Sex  
男  
身份证件号码 / ID No.  
41010519721208285X  
注册号 / Registration No.  
3420240099  
执业机构 / Employer  
安徽彩云房地产评估有限公司  
有效期至 / Date of expiry  
2027-11-24  
持证人签名 / Bearer's signature

征集项目的详细说明和要求

姓名 孙清锋  
性别 男 民族 汉  
出生 1997年3月29日  
住址 安徽省萧县马集镇王集行政村王集自然村234号  
公民身份号码 342222199703292039



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 萧县公安局  
有效期限 2023.06.22-2043.06.22



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. 00334211

姓名 / Full name  
孙清锋

性别 / Sex  
男

身份证件号码 / ID No.  
342222199703292039

注册号 / Registration No.  
3420240105

执业机构 / Employer  
安徽彩云房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry  
2027-12-12

持证人签名 / Bearer's signature







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. 00349806

姓名 / Full name	邢倩
性别 / Sex	女
身份证件号码 / ID No.	340621198503034843
注册号 / Registration No.	3420190071
执业机构 / Employer	安徽彩云房地产评估有限公司
有效期至 / Date of expiry	2028-07-30
持证人签名 / Bearer's signature	

征集项目的详细说明和要求

安徽省社会保险单位参保证明

单位名称: 安徽彩云房地产评估有限公司      单位编号: 108291      当前参保地: 合肥市市本级企业  
 参保险种: 养老保险, 失业保险, 工伤保险

缴费月份	缴费情况					
	企业职工养老保险		失业保险		工伤保险	
	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额	缴费人数	缴费金额
202506	14	14464.8	14	602.84	14	120.57
202507	15	15499.44	15	645.96	15	120.89
202508	15	15499.44	15	645.96	15	120.89
202509	14	14484.96	14	603.68	14	120.77
202510	14	14484.96	14	603.68	14	120.77
202511	14	14484.96	14	603.68	14	120.77
202512	0	0.0	0	0.0	0	0.0



人员缴费信息 (2025年06月至2025年12月)

序号	姓名	身份证号码	期间累计缴费月数		
			企业养老保险	失业保险	工伤保险
1	秦海鹏	230204197611200038	6	6	6
2	李芳	210103197510102126	6	6	6
3	孙清锋	342222199703292039	6	6	6
4	韩金	341222199408191832	6	6	6
5	邢倩	340621198503034843	5	5	5
6	邵星	13040319861020063X	6	6	6
7	丁国法	41010519721208285X	6	6	6
8	谢瑞玲	410403198112210023	6	6	6



### (三) 项目团队配置方案

我方深刻理解本项目资产评估工作的专业性、复杂性和重要性。为确保项目高质量、高效率完成，我们组建了一支经验丰富、资质齐全、专业互补、分工明确的精英评估团队，由资深评估专家邵星先生担任项目负责人，进行全程统筹与质量控制。

(一) 项目负责人：统领全局，确保质量

1. 姓名与角色：入围后邵星先生担任本项目项目总负责人

2. 核心职责：

全面领导：负责项目整体规划、组织、协调、监督与控制，对项目最终成果负全责。

技术把关：审定评估方案、技术路线、重要参数选取及评估结论，确保评估过程合规、方法科学、结果公允。

客户对接：作为与贵方（招标方）沟通的最高接口人，负责重要节点汇报、关键问题协调及最终成果交付。

资源调配：统筹协调项目内外部资源（人力、时间、信息），保障项目顺利推进。

风险管理：识别评估过程中的重大风险点（如信息获取、参数选取、特殊资产认定等），制定并监督执行应对措施。

质量保证：监督项目组严格执行评估准则、内部质量控制制度和本项目要求，确保评估报告质量。

3. 人选优势：资深经验：拥有资产评估行业经验，精通各类资产（固定资产、房地产、无形资产、企业价值等）评估原理与方法。

卓越业绩：亲自担任负责人成功完成过数十个大型、复杂资产评估项目（如：安徽担保资产管理有限公司运营管理的拟对外转让的一批资产评估、安徽省省直单位资产评估开放式框架协议、中国银行股份有限公司安徽省分行全辖合作机构入围项目），具备处理疑难、复杂评估事项的丰富经验。

权威资质：持有注册资产评估师、注册房产评估师等核心执业资格证书。

专业深度：对光伏新能源的资产特性、价值驱动因素有深刻理解。

管理能力：具备极强的项目管理能力、团队领导力和沟通协调能力，能有效整合团队力量攻克技术难关。

投入承诺：邵星先生将全程深度参与本项目，投入时间不低于 80%，对项目



的关键环节进行直接指导和决策。我方承诺在项目执行期间，非因不可抗力并经贵方书面同意，不更换项目负责人。

(二) 项目专业团队：分工协作，覆盖全面

我方将根据本项目评估对象的具体构成（如涉及机器设备、房地产、土地、无形资产、流动资产等），配置具备相应专业背景和资质的评估师及助理人员，形成高效协作的团队。

1. 团队整体架构：

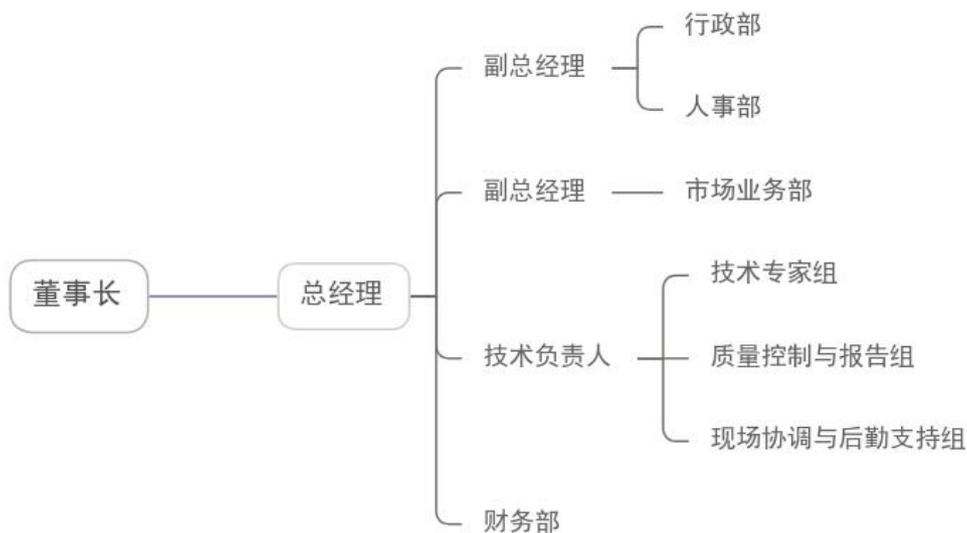
采用矩阵式管理模式：在项目负责人邵星的统一领导下，按资产类别和专业职能设立专项小组，确保专业深度与协作效率。

核心结构： 项目负责人（邵星）：总控全局。

技术专家组（1-2名）： 由韩金领导，负责解决跨类别技术难题、复核关键结论（可由邵星兼任或指定）。

现场协调与后勤支持组：负责现场勘查组织、资料收集、沟通联络、行政支持。

我司具有健全的组织机构，组织机构框图如下：



## 2. 关键岗位与核心成员配置：

拟派注册资产评估师不少于 2 名，确保核心岗位均由具备执业资格的专业人士担任。

各专业组组长：均具备相关领域评估经验及注册资产评估师资格，负责本组评估计划制定、现场工作组织、技术实施与初步审核。

助理评估师及技术人员：配置足够数量、具备相关专业背景的助理人员，在组长和评估师指导下完成现场勘查、资料收集整理、基础测算、底稿编制等工作。

## 3. 团队规模与投入：

根据本项目预估工作量及资产复杂程度，我方计划投入总计约 4 人的专业团队（其中注册资产评估师不少于 2 名，助理人员 2 名）。核心成员（组长及以上）均承诺全职或主要精力（>80%）投入本项目，确保资源充足。

## 4. 团队核心优势：

资质完备：核心岗位人员 100%持有注册资产评估师等必备执业资格，专业组组长具备双资质（房产+资产）。

经验对口：团队成员在新能源拥有丰富的评估项目经验，熟悉相关资产特点及价值影响因素。

专业覆盖：团队配置涵盖本项目可能涉及的所有主要资产类别评估专家，无专业盲区。

协作高效：核心成员曾多次合作完成大型综合评估项目，沟通顺畅，协作默契，能有效应对复杂项目中的交叉问题。

本地化服务：团队成员熟悉安徽省的市场环境、政策法规及资产特性。

质量控制体系完善：严格执行三级复核制度，确保评估过程和结果经得起检验。

### （三）支持与承诺

资源保障：我方将为本项目团队提供充分的数据库权限、专业软件工具（如评估辅助系统、市场数据平台）、办公条件及后勤支持。

持续服务：项目团队在评估报告出具后，将按合同约定提供必要的解释、说明及后续咨询服务。

人员稳定承诺：我方承诺在项目执行期间，保持核心团队成员（项目负责人、各专业组长、质量控制经理）的稳定性。如需调整，将提前征得贵方同意，并派遣具备同等或更高资质和经验的人员接替。

证明材料：所有提及的核心人员资质证书（资产、房产估价师等）、社保



征集项目的详细说明和要求

---

证明及主要项目经验证明文件将列于标书附件，供贵方审阅。

## (四) 服务方案

### 1、服务目标

资产评估服务旨在为客户提供准确、及时的资产评估服务，确保资产评估的准确性，对资产在特定时点的价值进行分析。

### 2、项目对接情况、服务机构情况：

根据招标文件介绍，入围后我公司将承担安徽省省直单位资产服务项目评估工作。

我公司入围了淮南淮河农村商业银行、淮南通商农村商业银行、安徽寿县农村商业银行、淮南市融资担保公司等多家金融机构承担过多宗类似项目的房产资产抵押评估项目，我公司对本项目具有长期的评估服务经验。委托方的配合是至关重要的、决定性的，配合程度直接决定工作的进度甚至影响评估报告的质量。

### 3、服务内容

(1) 评估对象:资产房地产抵押物，包括住宅、车辆、残余价值等；

(2) 评估方法:采用市场比较法、收益法、成本法等多种评用房等；

(3) 评估方法:采用市场比较法、收益法、成本法等多种评估方法，并结合实际情况选择合适的权重进行评估；

(4) 评估报告:根据实地考察、数据分析和市场研究，编制详细的评估报告，包括评估目的、评估方法、评估结果、评估师意见等；

(5) 评估周期:评估周期一般为 3-5 个工作日，具体根据项目复杂程度和评估师工作量而定；

(6) 评估标准:根据相关法律法规和银行内部政策，评估标准严格，确保评估结果的公正、准确。

### 4、人员配置方案：项目组织管理

我们将选派一名管理人员担任总负责人，全面负责与贵单位的衔接、组织及协调工作，对内负责人员、工作进度、工作质量的安排与检查工作，并选派2名政治觉悟高，业务能力强的专业资产评估师担任本次项目的全过程资产评估服务工作。

#### (一) 项目组人员配置情况



(1) 整体评估业务分组情况：

在被评估单位的积极配合下，我公司整体评估工作时间一般为10个工作日。人员配备情况为项目负责人2名（项目对口的专业人员，为注册资产评估师），项目组其他成员5名（包括3名注册资产评估师，2名评估助理人员）。根据评估业务的进展情况，随时增派专业人员。

(2) 单项评估分组

在被评估单位的积极配合下，我公司单项评估工作时间一般为3个工作日。人员配备情况为项目负责人2名（项目对口的专业人员，为注册资产评估师），项目组其他成员2名（包括1名注册资产评估师，1名评估助理人员）。

(二) 评估方法的选择

《资产评估准则—基本准则》、《企业价值评估指导意见（试行）》和有关评估准则以及《国有资产评估管理办法》规定的基本评估方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）。根据对经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

根据本次评估目的，结合评估对象的具体情况，在充分考虑不同评估方法适用条件的基础上，对于本评估项目我们采用成本法和市场法进行评估。

(三) 时间进度安排

按照委托方要求的时间进行进度安排。一般情况下现场工作需7天左右，分析测算市场询价整理需2周左右，初步结果出来后与委托方沟通并按要求出具正式报告。



(三) 项目组人员配置情况

(1) 整体评估业务分组情况：

在被评估单位的积极配合下，我公司整体评估工作时间一般为7个工作日。人员配备情况为项目负责人2名（项目对口的专业人员，为注册资产评估师），项目组其他成员2名（包括2名注册资产评估师，2名评估助理人员）。根据评估业务的进展情况，随时增派专业人员。

5、服务和方案质量保证措施

(1) 市场动态和评估方法；

(2) 准确可靠:评估结果准确可靠,遵循严格的评估标准和内部流程,确保评估师独立、公正;

(3) 及时高效:评估周期短,服务高效,能够满足客户的紧急需求。

根据评估房地产的规模及性质等特点,我们分析认为,执行本项目我公司具有很大优势:

(4) 快速优势:根据我们已经掌握的信息,可快速制定工作方案,进行人力安排,进行现场助查工作。

(5) 团队及沟通优势:基于多年的工作经验,我们拥有专业的工作团队,我们能够分清主次,抓住重点,与负责人以及具体经办人进行沟通,使工作更有针对性,沟通更加顺畅,结果更具说服力。

6、服务流程(评估公司对接银行的工作流程):业务控制流程

### 评估工作的基本步骤

整个评估工作一般分四个步骤来进行。

第一步:前期洽谈与准备。进行项目的前期洽谈,在了解项目的具体情况后,考察自身的业务承接能力,当决定承接后,对评估对象的情况组织内部人员根据初步收集的资料进行综合分析,同时准备对于评估项目涉及到的行业信息等进行网络搜集与整理,考虑本公司内部评估师专业情况进行安排。对于企业价值评估和其他资产组合的评估,还需考虑安排相应的审计机构协作问题。

第二步:现场调查。评估人员应当亲自到现场勘查评估对象的具体情况,搜集相关财务资料、权属证明资料、实物资产的运行资料,并与委托方相关专业人员一起讨论实物资产的清查方案或办法以及其他非实物资产存在性的问题。比如采取询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查。所有现场调查的资料都应该及时整理和归纳并编制相应的分析意见以备后期审核和平等估算。在现场调查阶段最为重要的是明确是否存在受到限制的情况。如果存在某种程度的限制,必须及时报告并与委托方沟通,从而明确评估报告的类型。

第三步:市场询价。评估方法的选择及评定估算。现场调查如果属于综合性的项目,现场负责人应该分别不同的分工由项目组负责先整理好各自负责调查的资料后,召开总结分析后,由局部信息上升为全面的整体信息。在上述基础上,首先从方法的适用性方面进行分析和明确;其次是对参数的选择及其适用性进行分析和明确;第三是对两种或两种以上方法适用性进行再次的决策和做出最终的选择;第四是对单项资产或资产组合的资产进行价格查询并在“货比三家”的思



路下确定其价值；第五是再上述基础上按照资产价值估算的计算方法进行计算，得出评估价值。

第四步：编制报告初稿。报告初稿由项目负责人统筹编制，初稿完成后与委托方进行沟通，如果沟通中出现重大争议的应及时报公司负责人审核并协调。内部的复核采取三级复核制度。即现场负责人复核，重点是保证资料的完整性、数据的真实性和准确性以及不重不漏等；项目负责人复核的重点是方法选择的恰当性、资料来源的合规性、参数确定的合理性等；公司负责人复核的重点是项目限制性及其解决、项目不确定性所可能导致的风险等。

#### 四、评估中的其他要求

(1)、遵循实事求是、客观公正、保守商业秘密的原则。

(2)、严格按计划进度完成评估任务，如果需要调整必须及时履行内部报告程序。

(3)、在进行财务资料审计中，注意关注相关法律、法规及经济考核指标、合同协议等，充分收集相关资料，包括重要合同、经济责任书、以前年度审计报告等。

(4)、评估中的相关问题应履行报告制度，一般情况下应由各评估小组负责人与客户接洽或交换意见，对较大的事项处理应通过现场负责人向分管层负责人汇报，不得在现场议及相关评估结果或评估意见。

(5)、各评估小组成员在评估进场前应了解相关法规及要求。

(5) 估价中的工作内容

完成了评估的各项准备，就可以开展实际评估活动，这一阶段包括4个步骤，其工作内容是：选定评估方法计算，对于评估对象可选用合适的评估方法进行计算，计算的成败，关键在于严谨，防止发生不必要的人为的或技术差错。

(5.1) 确定评估结果

对不同评估方法计算出的结果，应进行比较分析。当这些结果差异较大时，应寻找并排除出现差异的原因。对不同评估方法估算出的结果，通常应做以下检查：

- ①评估过程是否有误；
- ②基础数据是否准确；
- ③参数选择是否合理
- ④评估项目是否遗漏或重复



在确认估算结果无误之后，应根据具体情况计算出一个综合结果。在计算出一个综合结果的基础上，应考虑一些不可量化的价格影响因素，对该结果进行适当的调整，或取整，或认定该结果，作为最终的评估结果。当有调整时，应在评估报告中明确阐述理由。

#### (5.2) 撰写评估报告

撰写评估报告的要求：

①全面性：应完整地反映评估所涉及的事实、推理过程和结论，正文的内容和附件资料应齐全、配套。

②公正情况和客观性：应站在中立的立场上对影响评估对象或价值的因素进行客观的介绍、分析和评论，作出的结论应有充分的依据。

③准确性：用语应力求准确，避免使用模棱两可或易生误解的文字，对未经查实的事项不得轻率写入，对难以确定的事项应予以说明，并描写其对评估结果可能产生的影响。

④概括性：应用简洁的文字对所涉及的内容进行高度概括，对获得的大量资料应在科学鉴别与分析的基础上进行筛选，选择典型、有代表性，能反映事情本质特征的资料来说明情况和表达观点。

#### (5.3) 将评估报告送达委托人

评估机构在完成了评估报告后要以最快的速度将报告送达给委托人避免因无谓的时间浪费而影响项目进度，损害当事人利益。



#### (5.4) 评估的修订归档工作

在评估报告送达给当事人后，评估活动并未结束。当事人有权提出异议，申请复议或重新鉴定。

##### ①听取反馈意见

当把评估报告送达给委托人后，作为评估机构有义务听取当事人的意见，以不断地修正错误，提高业务水平。口头反映的要做好记录，书面反映的要收集归档，由原评估人员对此作出判断。

##### ②作出解释或修订意见

对当事人的异议，应予以重视，认真对待每一位客户的意见，本着有则改之，无则加勉的原则，及时作出决策。如当事人出于误解的，评估机构有义务作出口头或书面的答复，以澄清是非，消除误解。如评估报告确有不完善之处，评估机构应作出书面的补充意见，使原评估报告更为完善、准确。如评估报告确有错误

之处，评估机构应本着实事求是的原则，尽快以书面方式予以修订。评估机构的解释、补充、修订意见在书面作出时，是原评估报告的组成部分，且后来者优于先者。

#### 6、服务质量保证措施

根据相关规定，结合本公司的具体情况，制定本公司的质量控制制度如下：

(1) 本制度是为了确保公司的房地产评估工作执业质量符合房地产评估法规、准则和有关规范意见的要求而制定。公司所有执业人员应恪守职业道德，按照“独立、客观、公正”的原则，以房地产的操作规范和有关规定为指导，严格执行本质量控制制度。

(2) 本制度适用于公司执业过程中的全部评估质量控制过程。质量控制过程包括：评估前期工作计划的合理及可行性，评估目的与评估方法的匹配、现场工作的质量检查、权证及其他证明材料的取证要求及取证范围、评估报告及工作底稿的逐级复核、重大项目及特定项目的专家评审制度，评估报告的签发等。

(3) 本公司的质量控制实行执行总经理负责制，执行(副)总经理负责制定前期工作计划、工作人员的确定、工作时间的安排、评估案例的审核以及银行客户经理、部门经理以及分管领导的回访。

#### 7、合理化建议、情况应对处理措施及建议、增值服务等

本公司是安徽省房地产业协会会员单位，自成立以来本公司在业界口碑良好，社会形象度高。本公司中标后在评估工作中，服从贵行的工作安排和管理，接受贵行的监督评价。

承诺具体如下：

(1) 专人对接业务。公司专门配置看房车专职司机服务，随叫随到，做到上门拿证送报告，工作节奏随着贵行要求走，保证做到业务时间上不耽误贵行及客户；如遇到疫情防控等紧急情况，根据贵单位的合理安排无条件配合工作，适时可以退出腾讯会议，AI 地图看房，地图定位打卡评估等方式进行看房。

(2) 本公司多名管理人员均为专业科班出身，经验丰富、业务精湛，且已形成一套完整的质量控制体系和风险防范措施，保证评估报告书对估价对象进行全面的描述和披露，保证评估结果客观公正。尽量详尽调查相关资料，对于特殊情况下的抵押物，如长期低租约下的商业服务，近期有拆迁传闻的抵押物，权属



资料有问题或瑕疵导致抵押物有潜在风险可能的，及时提出合理化的建议，为贵行的抵押贷款业务做到事前风险控制。

(3) 本公司从业多年，拥有丰富的客户资源，可与贵行资源共享；

(4) 本公司有数名估价师擅长资产及房产的专业培训，并有丰富的培训经验，同时还有注册会计师、注册税务师、房产评估师、旧机动车鉴定估价师等可为贵行提供相关业务的培训或咨询服务。

(5) 为所投标段所在地各县域配备专职人员各 2 名。

(6) 投标人提供承诺，在收到行方评估需求3个工作日内，完成现场勘察、材料收集并出具估价报告。

#### 四、评估中的其他要求

(1)、遵循实事求是、客观公正、保守商业秘密的原则。

(2)、严格按计划进度完成评估任务，如果需要调整必须及时履行内部报告程序。

(3)、在进行财务资料审计中，注意关注相关法律、法规及经济考核指标、合同协议等，充分收集相关资料，包括重要合同、经济责任书、以前年度审计报告等。

(4)、评估中的相关问题应履行报告制度，一般情况下应由各评估小组负责人与客户接洽或交换意见，对较大的事项处理应通过现场负责人向分管层负责人汇报，不得在现场议及相关评估结果或评估意见。

(5)、各评估小组成员在评估进场前应了解相关法规及要求。



## 内部管理\*篇章

### 1、公司基本情况

安徽彩云房地产评估有限公司于2005年8月25日成立，注册资本伍佰万元整，持续经营十九年的公司，是经安徽省住建厅、安徽省自然资源厅、安徽省财政厅批准设立的具有房地产评估（贰级）、土地评估、资产评估以及社会稳定性风险评估、水土保持方案报告的编制，水土保持工程的监测及验收、防洪影响评价、水资源论证、交通影响评价和防雷检测等的综合性的评估公司。

安徽彩云房地产评估有限公司组织机构健全，技术力量雄厚，内部管理规范，市场信誉度高，内设项目市场部、工程咨询部、综合管理部、行政财务部。现有专业技术人员20余人，其中：注册房地产评估师9人，注册资产评估师2人，注册土地估价师2人。

### 2、公司执业情况

我司在日常的经营中，严格遵循市场经济的规律，严格遵守《中华人民共和国房地产估价规范》等各项规定，本着公开、公平、公正的原则，积极主动的参与到市场竞争中，自开业以来，不断拓展公司的业务量，在与合肥市住房保障和房产管理局、金融体系、市住房公积金管理中心等单位合作时完成逾二万套评估价值约为20多亿的单户住宅交易、纳税、商贷、公积金贷款评估，同时承接了安徽左岸置业（肥东扎花厂）抵押贷款评估（评估值：3649.2万元）、安徽琪瑞油脂有限公司抵押贷款评估（评估值1508.1万元）、凌水苑两栋住宅楼抵押贷款评估（评估值1440万元）、文昌新村、格林豪泰76套房屋的过户评估（评估值2052万元）、黄山市屯溪区仙人洞路17号商业用房市场价值评估（810万元）等大型评估任务。迄今为止，我司已完成房地评估价值累计金额柒拾多亿元。

我司自2006年先后与邮储银行、徽商银行、渤海银行、淮河农商行、颍上农商行、淮南通商银行、合肥科技农村商业银行等金融系统进行合作，视质量、信誉为立业之本，在作业过程中，严格按照房地产估价原则，认真、及时、准确的对委托估价对象评估出客观、公正、合理的市场价格。严格按照安徽省建设厅关于房地产估价企业之规定，所出具的房地产评估报告无虚假不实，并逐户进行信用档案登记。

与此同时，2015年起，公司业务多元化拓展，我们精耕市场，很多专业类型的评估、检测，市场逐渐向第三方公司放开，我司与时俱进，开拓了社会稳定性风险评估、水土保持方案编制，水保监测及验收，防洪影响评价，水资源论证，



防雷检测等等支线业务，并先后取得这些业务的行业主管部门的认可。这些支线业务与我司的主业相辅相成，不仅在营收方面有新的利润点，最主要加强了我们与很多单位的合作。

公司成立至今，我司将自始至终把诚信作为公司发展的依托，坚持以客户为中心，以信誉为根本，同时我司还将不断根据市场环境的变化，对自身的行为进行调整，努力使自身的发展与社会市场不断变化的环境相适应，在实践中探索，理论联系实际，并将始终保持种与时俱进的精神状态，不断强化和提高自身的业务素质。另一方面，在与外部的合作中，竭诚以待，力求营造出一种良好的氛围，从而使得合作的双方在这种良好的环境中发展。

### 3、服务类型

#### ◆ 房产评估（二级资质）

公司具备建设部颁发认证的房地产评估二级资质（证书编号：GA142001），可为客户提供各种类型的房地产价格评估、房地产投资咨询、房地产司法鉴定等服务。

#### ◆ 土地评估（全省资质）

公司具备国土资源部颁发认证的在安徽省范围内从事土地评估业务的资质，可为客户提供全省范围内的土地价格评估、土地投资咨询、土地市场调研等服务。

#### ◆ 资产评估

经安徽省财政厅登记颁发的资产评估资质，可为客户提供企业整体价值评估、单项资产评估等服务。

#### ◆ 检测服务类

社会稳定性风险评估、水土保持方案评估、交通影响评价、防雷检测、室内环境检测



### 4、服务优势

#### （1）、拥有庞大的市场数据库

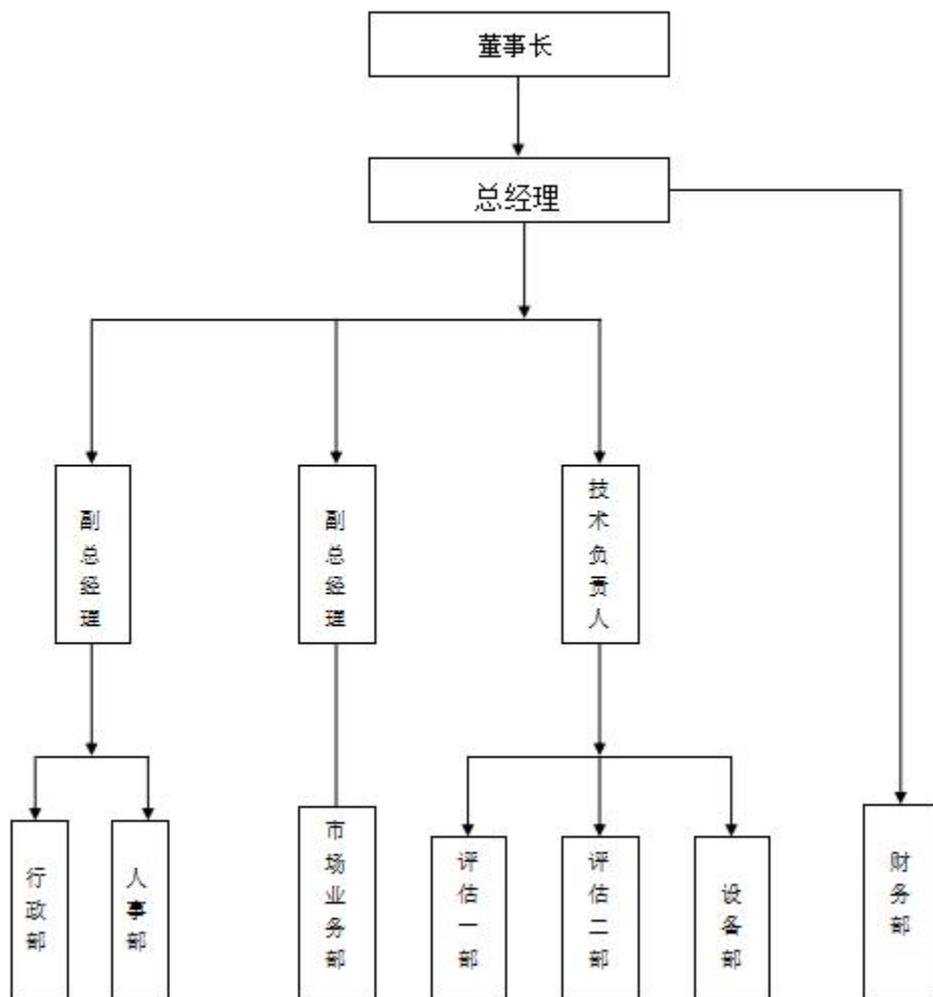
我司依托安徽中徽吉大房地产销售代理有限责任公司在全省 100 多家的门店二手房数据，经过十多年对安徽省各地区的房地产市场资料进行调查、收集和研究工作，现已掌握了大量的、权威的市场数据资料，形成数据库。

#### （2）、高素质、高水平的专业合作队伍

我司拥有一批具有丰富经验和理论水平的房地产估价师、土地估价师、资产评估师，公司员工 90%为大学或以上学历，一半以上评估人员执业年限都在 5 年以上，最高的已有 20 年执业经验。这一批专业队伍可为安徽彩云房地产评估有限公司在面临各种难度大、专业性强的评估报告时，提供及时而可信的专业。

## 5、组织机构

我司具有健全的组织机构，组织机构框图如下：



## 6、公司制度建设

公司自成立之日起，即建立了完善的内部管理制度，主要有《估价质量控制制度》、《工作管理制度》、《风险控制制度》、《档案管理制度》、《保密制度》、《财务管理制度》、《人事管理制度》和《继续教育制度》等规范的业务操作流程、完善的制度为高效优质的评估服务提供了保障。以下附件是报告制度。

## 附件1 项目组织管理制度

●第一条 为保证资产估价工作的客观公正,防范技术风险,规范估价人员的行为,提高估价报告质量,提高公司核心竞争力,使资产估价工作保证做到客观、公正、公平,制订本制度。

●第二条 公司实行总经理负责制,总经理全面负责业务部门、技术部门的管理工作。总经理下设专家领导小组,全面负责估价技术的管理、监督工作。针对具体估价项目,部门经理负责制,部门经理对估价项目的过程控制、及评估报告的质量、解释负全面责任。

●第三条 公司业务施行垂直集约管理,估价人员由公司评估部主任统一进行安排、调配,达到公司职员全员全能、以及人力资源的合理调配、配置。

●第四条 估价项目以鉴定资产、土地《估价业务委托书》为确定标志;估价业务确定后,由公司评估部主任根据《评估师轮值规定》进行人员组织并视估价项目难易程度、重要性等具体情况,合理进行安排;

●第五条 为了掌握估价业务过程中详细过程信息以及对估价业务进行有效控制,估价流程执行《估价操作指导书》。

●第六条 为提高估价报告质量,做到估价报告中所采用的数据真实可靠,估价人员应进行经常性和针对性信息的搜集、筛选、归类工作。经常性信息搜集是指估价人员利用工作期间、间隙,应勤勉地收集资产有关信息:包括土地基准地价及修正系数、土地开发费用及相应规费、税费、土地市场交易案例、拍卖案例等;资产交易案例、租金信息、价格信息、前期费用、建筑行业发投包情况、定额信息、税费以及资产相关法律、法规、规范等;与资产估价相关的其他信息。针对性信息搜集,是指估价项目组成员针对估价项目选定的估价方法所需要的参数、数据、可比实例、租金、费率等信息。估价报告中涉及到的参数应有理有据,涉及到的实例应作为存档报告的一部分与报告一并归档。

为达到资源共享,经常性信息由评估部主任或其指定人员进行定期汇总、可靠性甄别、筛选、归类、归档工作,形成技术档案。所形成的技术档案应包括电子文档、打印件、复印件。技术档案应每周向估价人员进行公布。

作为公司技术机密的一部分,估价作业人员应对技术档案保密,不对外泄漏。

●第七条 撰写评估报告

1、估价报告的撰写应严格遵守《资产估价规范》、《土地估价技术规程》等外来文件,同时也应与报告使用方关于估价报告的要求相一致。报告测算过程



应与《资产估价规范》、《土地估价技术规程》中相关要求相一致；测算结果应做到客观、公平、公正。

2、报告中的数据，以委托方提供的资料及调查测量的数据为依据，遇有资料不全或资料未经核实，要特别注明，并在报告中予以披露。

3、估价报告应严格按照公司制定的报告模板格式撰写，报告模板由评估业务部经理负责维护、更新。

报告模板包括单元房式、拆迁补偿报告式、一般估价报告式、土地估价报告等几种形式，针对估价业务具体类型，进行正确选择。遇到特殊报告形式，应与评估业务部经理协商后，再行确定。

4、公司对所有估价报告进行统一编号，估价师应对项目的编号进行登记。由评估业务部经理定期、不定期对报告编号进行核对，避免错登、漏登，严格避免报告重号及漏号。

5、估价报告中应包含技术报告及相应的测算过程。

6、针对估价对象具体情况、所搜集到的资料、资料的可靠性等，项目评估师决定选择估价方法，项目组其他人员负责报告文字描述部分的撰写；项目评估师负责对初步结果的确定、与委托方、报告使用方的沟通，项目评估师为估价报告的最终完成人。



7、报告参数选择以及最终结果的确定，要有充分的依据。要时刻注意防范公司技术风险。所有出具的正式评估报告注意衡量：委托方有无诈骗嫌疑；审核部门能否通过；公司有无风险存在。

8、评估报告完成后，按要求由两名以上专职注册资产评估师签字、盖章；报告中应体现参加估价其他人员。

#### ● 第八条 评估报告的三级审核

我对估价报告实行三级审核制度。包括估价报告项目估价师自审、部门主任二级审核、部门经理三级审核。针对经常性、二手房资产估价业务，视具体情况可划定为二级审核；由部门经理决定是否采用二级、三级审核。对于涉案估价、咨询类估价、拆迁安置补偿估价、估价结果超过500万元及估价报告涉及2个以上使用方的估价项目，必须实行三级审核。

自审要求：项目级自审由参加该估价项目现场勘察及撰写估价报告的人员组成，对估价报告全文和全部估价资料进行全面检查。其审核关注的重点是：

1、语句通畅，无错别字，排版整齐，字体规范，编号统一，报告文字表述

是否准确、精炼，有无逻辑错误，评估方法正确，核实报告内容与委托方提交的各项资料等并对报告风险进行评价；

2、报告的格式和各部分内容的构成是否依据我公司提供的标准模板； 3、估价技术路线和估价方法选择是否正确；

4、估价测算过程中采用的可比案例、各种原始数据，以及选择的各种参数和系数，是否确有依据，计算过程、结果是否正确；估价结果是否合理；

5、估价中发现的有关重大问题是否进行了披露。部门主任二级审核关注的重点是：

1、进一步确认估价对象权属证明及其他估价依据资料的真实性和完整性，进一步确认采用了正确的估价技术思路和估价方法；

2、进一步确认估价测算过程步骤清晰，依据充分，计算正确，进一步确认估价结果的合理性；

3、进一步确认报告文字表述准确、精炼，无逻辑错误，报告中的区域的自然形态的描述是否准确，报告中专业术语是否恰当，报告排版、错别字及附件资料是否齐全，同时对报告风险进行评价；

4、进一步对估价中发现的有关重大问题进行披露；部门经理三级审核重点是：

(1) 自审和二审是否按本公司规定的有关程序和要求认真进行；

(2) 自审和二审中发现的问题是否已经解决；

(3) 对估价结果的合理性再次进行审核；

(4) 对估价结果报告中的关键内容(如估价结果报告中的致委托方函、估价的假设和限制条件等)的文字表述再次进行严格审查和推敲；特别是要对可能导致出现估价风险的几个问题，如估价对象资料严重失实，委托方资信严重失真，估价结果严重偏差，以及估价技术思路、估价方法和估价测算过程严重错误，进行了解、审核和分析判断，同时对整体风险进行评价，最终决定如何要求估价人员补做工作，或者决定是否出具报告。

参加估价报告三级审核的人员对估价报告负连带责任，估价报告出现严重错误，应追究参加估价项目组、审核人员的相应责任，并予以相应的处罚。详细见《奖惩管理规定》。

#### ● 第九条 评估报告存档

报告人对估价过程中有保存价值的各种资料进行整理并分类保存归档。存档



征集项目的详细说明和要求

内容包括：签字盖章的报告原件（必须含技术报告）；委托协议书；评估业务控制表；现场勘察记录；照片、房产证、土地使用权证、他项权证明；委托方提供资料、原件合同、其它资料、委托书、营业执照；市场调查资料；其它应存档的资料

。

## 附件2 内部规章制度

### 第一章 总 则

第一条 为了规范本公司的业务质量控制，明确质量控制责任，保证执业质量，制定本制度。

第二条 本制度适用于本公司执行资产评估和土地评估业务、其他鉴证业务及相关服务业务。

第三条 制定本制度的主要目的是合理保证、努力达到以下目标：

（一）从业人员遵守法律法规、中国注册资产评估师职业道德规范以及中国注册资产评估师执业准则的规定；

（二）本公司和执行业务的项目负责人能够根据具体情况恰当的报告。

### 第二章 业务质量控制制度的基本内容

第四条 本公司的业务质量控制制度的基本要素及主要内容包括：

- （一）对业务质量承担的领导责任；
- （二）职业道德规范；
- （三）客户关系和具体业务的接受与保持；
- （四）人力资源；
- （五）业务执行；
- （六）业务工作底稿；
- （七）监控。

第五条 本公司还单独制定《职业道德规范守则》、《评估业务操作规程》以及《业务档案管理制度》等规章制度。以全面完善本公司的业务质量控制体系。

### 第三章 对业务质量承担的领导责任

第六条 本公司制定业务质量控制的相关政策和程序，培育以质量为导向的内部文化。这些政策和程序要求主任资产评估师对质量控制制度承担最终责任。

本公司要求主任资产评估师针对下列方面制定政策和程序，以适当履行对质



量控制制度承担的责任：

- (1) 在本公司内部形成以质量为导向文化；
- (2) 本公司各级管理层树立质量至上的意识，通过言传身教发挥示范作用；
- (3) 全速保证本公司及人员遵守职业道德规范；
- (4) 在考虑客户诚信、自身专业胜任能力和能否遵守职业道德规范等的基础上接受或保持客户关系和具体业务；
- (5) 合理保证拥有足够的、具有必要素质和专业胜任能力并遵守职业道德规范的人员；
- (6) 合理保证按照法律法规、职业道德规范和业务准则的规定执行业务，如计划、执行、督导、复核、记录和报告业务；
- (7) 能够及时将业务工作底稿归档和按照规定期限与要求保管业务工作底稿，并对其内容保密，以保证其安全性和完整性，以及使用与检索的合规性和便利性；
- (8) 合理保证质量控制制度中的政策和程序相关、适当，并正在有效运行。

第七条 由于各级管理层特别是领导层对形成和传播以质量为导向的内部文化起着十分重要的作用，本公司强调各级管理层的有关行动示范和信息传达要做到清晰、一致及经常化。这些行动和信息是为了促进优秀质量文化的形成。本公司通过培训、研讨班、会议、正式或非正式谈话、职责说明书、新闻通讯或备忘录，传达这些行动和信息，并将它们充分体现在本公司的内部文件、培训资料，以及对股东（合伙人）和员工的评价程序中，支持和强化本公司对质量的重要以及如何切实实现高质量的认识。

第八条 本公司要求领导层要树立质量至上的意识。本公司通过下列措施实现质量控制的目标；

- (1) 合理确定管理责任，以避免重商业利益轻业务质量；
- (2) 建立以质量为导向的业绩评价、薪酬及晋升的政策和程序；
- (3) 投入足够的资源制定和执行质量控制政策和程序，并形成相关文件记录。

本公司要求领导层充分认识到，其经营策略应当满足本公司执行所有业务都要保证质量这一前提条件。本公司针对员工设计的有关业绩评价、薪酬及晋升（包括激励制度）的政策和程序，充分表明本公司对业务质量的高度重视。

第九条 由于主任资产评估师对质量控制制度承担最终责任，为保证质量控



制制度的具体运作效果，本公司主任资产评估师履行质量控制制度的职责。主任资产评估师也可以委派适当的人员并授予其必要的权限，以帮助主任资产评估师正确履行其职责。受主任资产评估师委派承担质量控制制度运作责任的人员，必须是本公司股东（合伙人）并应当具有足够、适当的经验和能力以及必要的权限以履行其责任。

#### 第四章 岗位责任制度

第十条 从业人员执行任何类型的业务，都应当遵守职业道德规范所要求的独立、客观、公正原则，保持专业胜任能力和应有的关注，并对执业过程中获知的信息保密。本公司强调如不能合理保证职业道德规范得到遵守，就无法保证业务质量。

第十一条 本公司单独制定《职业道德规范守则》，要求全体人员严格执行职业道德规范的具体规定。

#### 第五章 客户关系和具体业务的接受与保持

##### 第一节 总体要求

第十二条 本公司规定只有在下列情况下，才能接受或保持客户关系和具体业务：

- (1) 已考虑客户的诚信，没有信息表明客户缺乏诚信；
- (2) 具有执行业务必要的素质、专业胜任能力、时间和资源；
- (3) 能够遵守职业道德规范。

在接受新客户业务前，或决定是否保持现有业务或考虑接受现有客户的新业务时，应当根据具体情况获取上述信息。当识别出问题而又决定接受或保持客户关系或具体业务时，项目负责人应在初步业务工作底稿中记录问题如何得到解决。

第十三条 针对有关客户的诚信，本公司主要考虑下列主要事项：

- (1) 客户主要股东、关键管理人员、关联方及管理层的身份和商业信誉；
- (2) 客户的经营性质；
- (3) 客户主要股东、关键管理人员及管理层对内部控制环境和评估准则等的态度；
- (4) 客户是否过分考虑将评估所的收费维持在尽可能低的水平；



- (5) 工作范围受到不适当限制的迹象；
- (6) 客户可能涉嫌洗钱或其他刑事犯罪行为的迹象；
- (7) 变更评估所的原因。

第十四条 本公司在评价客户诚信情况时，可以通过下列途径，获取与客户诚信相关的信息：

- (1) 与为客户提供专业评估服务的现任或前任人员进行沟通，并与其讨论。
- (2) 向本公司其他人员、监管机构、金融机构、法律顾问和客户的同行等第三方询问。
- (3) 从相关数据库中搜索客户的背景信息。

## 第二节 业务接受与保持制度

第十五条 业务接受与保持制度的核心目的是为了降低与缺乏诚信的客户打交道所带来的评估风险。为此本公司在接受新、老客户的委托前都应当进行认真评价。评价的主要内容包括：客户的诚信、专业胜任能力、职业道德的规范。

第十六条 对首次接受委托的新客户，要求由一名股东（合伙人）对客户进行评价。评价主要包括以下因素：

- (1) 客户诚信存在问题或有欺诈、违法行为的迹象；
- (2) 客户持续经营状况；
- (3) 客户需要、服务要求和委托动机；
- (4) 评估工作范围、时间是否有限制；
- (5) 客户评估基础工作及其他可审性的问题；
- (6) 本公司的独立性；
- (7) 本公司的胜任能力。

本公司负责审核、评价新客户的股东（合伙人）应根据以上评价结果决定是否接受委托。

第十七条 对连续接受委托的老客户，一般由项目负责人负责对客户进行评价。但出现下列情况时应交给一名股东（合伙人）进行重新评价：

- (1) 客户的股权结构发生重大变化；
- (2) 客户的持续经营发生明显问题；
- (3) 客户的管理层或财务人员有重大变化；
- (4) 客户的委托动机有明确的问题；



(5) 由项目负责人或股东（合伙人）提议重新评价。

第十八条 对新、老客户的评价，可以采用以下方式：

- (1) 获取并分析相关财务资料；
- (2) 了解评估政策及评估处理方法及执行情况；
- (3) 与前任注册资产评估师进行沟通；
- (4) 获取有关关联方交易的信息；
- (5) 其他程序。

第十九条 本公司对新、老客户进行评价后，决定承接业务。应依照《中华人民共和国资产评估管理办法》的规定，与委托人签定业务约定书。

### 第三节 业务委派

第二十条 本公司业务委派政策制定的目的，就是要保证所有业务项目都是由具有专业胜任能力及经验的人员完成。在业务委派时，要求充分考虑项目计划需要、执业人员的经验与能力、项目工作进度和深度、项目复核与督导等因素。

第二十一条 对小型业务项目，由项目负责人制定人员安排计划，报部门负责人审核、批准；对大型业务项目，由部门负责人制定人员安排计划，报主任资产评估师审核、批准。

审核时可以根据以下标准衡量具体项目人员分派的合理性：

- (1) 项目规模及复杂程度；
- (2) 项目的人员数量和完成时间的要求；
- (3) 委派人员的资历、经验、职位及特长；
- (4) 计划的督导范围及程度。

第二十二条 经审核、批准后的人员安排计划、项目时间预算及项目小组成员工作分工情况应明确记录在“总体评估策略”中，项目小组应遵照执行。

在评估业务过程中因项目或人员发生变化，应及时修改上述计划，报主任资产评估师批准，以保证业务项目的顺利进行。

第二十三条 业务委派的更进一步目标是锻炼执业人员、培养复合型人才，使其获得多方面的知识积累。项目负责人和部门负责人在业务委派时应充分考虑该因素。

部门负责人应在每个项目结束后，对项目小组成员的工作时间、效率、成果



进行考评。并将考评结果进行记录，作为奖励、晋升的原始资料。

## 第六章 人力资源

第二十四条 本公司制定人力资源政策的目的是为了合理保证拥有足够的具有必要素质和专业胜任能力并遵守职守职业道德规范的人员，以使本公司和项目负责人能够按照法律法规、职业道德规范和业务准则的规定执行业务，并根据具体情况出具恰当的报告。

第二十五条 本公司制定的人力资源政策和程序的主要内容包括：

- (1) 招聘；
- (2) 业绩评价；
- (3) 人员素质；
- (4) 专业胜任通力；
- (5) 职业发展
- (6) 晋升；
- (7) 薪酬。

第二十六条 本公司要求按照制定的招聘程序开展招聘工作，以保证选择正直的、通过发展能够具备执行业务所需的必要素质和专业胜任能力的人员。

第二十七条 本公司制定长期（三年）和短期（一年）员工培训计划，主要通过下列途径来提高人员素质和专业胜任能力：

- (1) 职业教育；
- (2) 职业发展，包括内部培训和继续教育培训；
- (3) 工作经验；
- (4) 由经验更丰富的员工提供辅导。

第二十八条 本公司单独制定有关员工业绩评价、薪酬及晋升、奖惩等人事管理制度，设计“年度员工考核表”，由各部门考核、评价员工的工作表现、业绩成效和专业胜任能力。对优秀员工予以奖励。

## 第七章 业务执行

### 第一节 指导、监督

第二十九条 本公司单独制定、《评估业务操作规程》等制度，以合理保证执业人员按照法律法规、职业道德规范和业务准则的规定执行业务，使本公司和项目负责人能够根据具体情况出具恰当的报告。



第三十条 本公司单独制定、《评估业务操作规程》等制度针对业务执行中相关的指导、监督事项包括：

- (1) 项目组了解评估工作目标；
- (2) 保证适用的业务准则得以遵守的程序；
- (3) 业务监督、员工培训和辅导的程序；
- (4) 对已实施的工作、作出的重大判断以及拟出具的报告进行复核的方法；
- (5) 保证所有的政策和程序是合适的。

第三十一条 项目组的所有成员应当了解拟执行工作的目标。项目负责人应当通过适当的团队工作和培训，使经验较少的项目组成员清楚了解所分派工作的目标。

第三十二条 项目负责人对业务的监督包括：

- (1) 追踪业务进程；
- (2) 考虑项目组各成员的素质和专业胜任能力，以及是否有足够的时间执行工作，是否理解工作指令，是否按照计划的方案执行工作；
- (3) 解决在执行业务过程中发现的重大问题，考虑其重要程度并适当修改原计划的方案；
- (4) 识别在执行业务过程中需要咨询的事项，或需要由经验较丰富的项目组成员考虑的事项。



## 第二节 咨 询

第三十三条 咨询包括与本公司内部或外部具有专门知识的人员，在适当专业层次上进行的讨论，以解决疑难问题或争议事项。

第三十四条 本公司鼓励业务人员就疑难问题或争议事项进行咨询。

第三十五条 项目组应当考虑就重大的技术、职业道德及其他事项，向本公司内部或在适当情况下向本公司外部具备适当知识、资历和经验的其他专业人士咨询，并适当记录和执行咨询形成的结论。

项目组在向本公司内部或外部其他专业人士咨询时，应当提供所有相关事实，以使其能够对咨询的事项提出有见地的意见。

第三十六条 需要向外部咨询的，可以利用其他评估所、行业协会、监管机构或商业机构提供的咨询服务，但应当考虑外部咨询提供者是否能够胜任这项工作。

第三十七条 项目组就疑难问题或争议事项向其他专业人士咨询所形成的

记录应当被咨询者认可。

咨询形成的记录应当完整详细，包括下列内容：

- (1) 寻求咨询的事项；
- (2) 咨询的结果，包括作出的决策、决策依据以及决策的执行的情况。

### 第三节 复核制度及责任

第三十八条 本公司的具体业务质量控制层次分为：项目组内部复核、评估所项目质量控制复核和主任资产评估师终级复核。

#### 第一 项目组内部复核

第三十九条 项目负责人是指项目组中负责某项业务及其执行，并代表本公司在业务报告上签字的注册资产评估师。本公司要求选派具备一定资历、经验、能力和执业道德的注册资产评估师作为项目负责人。项目负责人应对分派的每个业务项目的总体质量负责。

项目负责人应当在业务的所有阶段，通过行动示范和信息传达，向项目组其他成员强调下列事项的重要性，以保证业务的质量：

- (1) 按照法律法规、职业道德规范和评估准则的规定执行业务项目；
- (2) 遵守适用的评估所质量控制政策和程序；
- (3) 根据具体情况出具恰当的评估报告。

此外，项目负责人还应负责组织、协调和管理好整个项目组各成员的工作。

第四十条 项目组内部的复核并非全部都由项目负责人执行，项目负责人可以委派项目组成员内经验较多的人员去复核经验较少的人员所执行的工作。但项目负责人应对复核负责。

在项目组内部复核时，复核的主要内容包括：

- (1) 评估工作是否已按照法律法规、职业道德规范和评估准则的规定执行；
- (2) 重大事项是否已提请进一步考虑；
- (3) 相关事项是否已进行适当咨询，由此形成的结论是否得到记录和执行；
- (4) 是否需要修改已执行评估工作的性质、时间和范围；
- (5) 已执行的评估工作是否支持形成的结论，并已得到适当记录；
- (6) 获取的评估证据是否充分、适当；
- (7) 评估程序的目标是否实现。



第四十一条 在出具评估报告前，项目负责人应当通过复核评估工作底稿和与项目组讨论，确信获取的评估证据已经充分、适当，足以支持形成的结论和拟出具的评估报告。

第四十二条 项目负责人应当在评估过程的适当阶段及时实施复核，以使重大事项在出具评估报告前能够得到满意解决。

项目负责人复核的内容包括对关键领域所作的判断，尤其是执行业务过程中识别出的疑难问题或争议事项、特别风险以及项目负责人认为重要的其他领域。

项目组内部以及项目负责人应当对复核的范围和时间予以适当记录。

## 第二 评估所项目质量控制复核

第四十三条 项目质量控制复核是指挑选不参与该业务的人员在出具报告前，对项目组作出的重大判断和在准备报告时形成的结论作出客观评价的过程。本公司一般指派独立于该业务的股东（合伙人）或由主任资产评估师授权的部门负责人从事项目质量控制复核。本项目质量控制复核制度，充分体现分类控制、突出重点的质量控制理念。项目质量控制复核人应对复核内容负责，但不减轻、不替代项目负责人的责任。

第四十四条 在实施项目质量控制复核时，复核人员应当对以下全部或部分内容进行负责：

- （1）项目组就具体业务对独立性作出的评价；
- （2）在评估过程中识别的特别风险以及采取的应对措施；
- （3）作出的判断，尤其是关于重要性和特别风险的判断；
- （4）是否已就存在的意见分歧、其他疑难问题或争议事项进行适当咨询，以及咨询的结论；
- （5）在评估中识别的已更正和未更正的错报的重要程度及处理情况；
- （6）拟与管理层以及其他方面沟通的事项；
- （7）所复核的评估工作底稿是否反映了针对重大判断执行的工作，是否支持得出的结论；
- （8）拟出具的评估报告的适当性。

第四十五条 项目质量控制复核人员应当在业务过程中的适当阶段及时实施复核，重大事项在出具报告前得到满意解决。

如果项目负责人不接受项目质量控制复核人员的建议，并且重大事项未得到满意解决，项目负责人不应当出具报告。只有在按照评估所处理意见分歧的程序



解决重大事项后，项目负责人才能出具报告。

第四十六条 对下列项目质量控制复核情况应记录在工作底稿中：

- (1) 有关项目质量控制复核的政策所要求的程序已得到执行；
- (2) 项目质量控制复核在出具报告前业已完成；
- (3) 复核人员没有发现任何尚未解决的事项，使其认为项目组作出的重大判断及形成的结论不适当。

### 第三 主任资产评估师终级复核

第四十七条 主任资产评估师对质量控制制度承担最终责任。

第四十八条 本公司要求主任资产评估师对具体业务进行终结复核，主任资产评估师也可以通过正式授权手续授权另外一名股东（合伙人）负责终级复核工作。终级复核的主要内容包括：

- (1) 评估约定事项及评估计划的完成情况；
- (2) 重点评估问题、重要评估领域的测试是否充分；
- (3) 评估调整事项是否恰当；
- (4) 评估意见确定是否恰当，评估报告表述是否规范。

### 第四 意见分歧

第四十九条 在业务执行中，时常可能会出现项目组内部、项目组与被咨询者之间以及项目负责人与项目质量控制复核人员之间的意见分歧。对业务问题的意见出现分歧是正常现象。

本公司规定：

- (1) 由本公司项目组内部、质量控制复核人员进行广泛、充分的讨论，寻找解决分歧的办法；
- (2) 也可向适当的其他执业者、其他评估所、行业协会或监管机构进行咨询，以解决这些分歧；
- (3) 如上述途径仍然无法明确解决分歧，主任评估师应遵循谨慎性原则提出解决分歧的最终方法。

第五十条 只有意见分歧问题得到解决，项目负责人才能出具报告。

### 第八章 业务工作底稿

第五十一条 本公司制定有关工作底稿的政策和程序，以满足下列要求：

- (1) 安全保管业务工作底稿并对业务工作底稿保密；
- (2) 保证业务工作底稿的完整性；



(3) 便于使用和检索业务工作底稿；

(4) 按照规定的期限保存业务工作底稿。

第五十二条 本公司单独制定《业务档案管理制度》，要求全体人员严格执行业务档案管理制度具体规定。

## 第九章 监 控

第五十三条 对质量控制政策和程序遵守的监控旨在评价：

(1) 遵守法律法规、职业道德规范和业务准则的情况；

(2) 质量控制制度设计是否适当，运行是否有效；

(3) 质量控制政策和程序应用是否得当，以便本公司和项目负责人能够根据具体情况出具恰当的业务报告。

第五十四条 本公司由主任资产评估师履行监控责任，或由主任资产评估师委派副主任资产评估师、部门主任履行监控责任。监控内容包括质量控制制度设计的适当性和运行的有效性。

第五十五条 本公司要求从下列方面对质量控制制度进行持续考虑和评价：

(1) 确定质量控制制度的完善措施，包括要求对有关教育与培训的政策和程序提供反馈意见；

(2) 与本公司适当人员沟通已识别的质量控制制度在设计、理解或执行方面存在的缺陷；

(3) 由本公司适当人员采取追踪措施，以对质量控制政策和程序及时作出必要的修正。

对质量控制制度的持续考虑和评价还包括分析下列事项：

(1) 法律法规、职业道德规范和业务准则的新变化，以及本公司的政策和程序如何适当反映这些变化；

(2) 有关独立性政策和程序遵守情况的书面确认函；

(3) 职业发展，包括培训；

(4) 与接受和保持客户关系及具体业务相关的决策。

第五十六条 本公司周期性地选取已完成的业务进行检查，周期最长得超过三年。在每个周期内，应对每个项目负责人的业务至少选取一项进行检查。

第五十七条 本公司在选取单项业务进行检查时，可以不事先告知相关项目组。

参与业务执行或项目质量控制复核的人员不应承担该项业务的检查工作。



在确定检查的范围时，本公司可以考虑外部独立检查的范围或结论，但这些检查并不能替代自身的内部监控。

第五十八条 本公司可以利用具有适当资格的外部人员或其他评估所执行业务检查及其他监控程序。

第五十九条 本公司评价实施监控程序发现的缺陷的影响，并确定这些缺陷属于下列哪种情况：

(1) 该缺陷并不必然表明质量控制制度不足以合理保证评估所遵守法律法规、职业道德规范和业务准则的规定，以及本公司和项目负责人根据具体情况出具恰当的报告；

(2) 该缺陷是系统性的、重复出现的或其他需要及时纠正的重大缺陷。

第六十条 本公司将实施监控程序发现的缺陷及建议采取的适当补救措施，告知相关项目负责人及其他适当人员。

第六十一条 本公司在评价各种缺陷后，应当提出下列改进措施：

(1) 采取与某项业务或某个成员相关的适当补救措施；

(2) 将监控发现的缺陷告知负责培训和职业发展的人员；

(3) 改进质量控制政策和程序；

(4) 对违反评估所政策和程序的人员，尤其是对反复违规的人员实施惩戒。

第六十二条 如果实施监控程序的结果表明出具的报告可能不适当，或在执行业务过程中遗漏了应有的程序，本公司确定采取适当的进一步行动，以遵守法律法规、职业道德规范和相关业务准则的规定。同时，应当考虑征询法律意见。

第六十三条 本公司每年至少一次将质量控制制度的监控结果，传达给项目负责人及评估所内部的其他适当人员，以使本公司及其相关人员能够在其职责范围内及时采取适当的行动。传达的信息应当包括：

(1) 已实施的监控程序；

(2) 实施监控程序得出的结论；

(3) 系统性的、重复出现的或其他重大的缺陷及其整改措施。

第六十四条 向相关项目负责人以外的人员传达已发现的缺陷，通常不指明涉及的具体业务，除非指明具体业务对这些人员适当履行职责是必要的。

第六十五条 本公司适当记录下列监控事项：

(1) 制定的监控程序，包括选取已完成的业务进行检查的程序；

(2) 对监控程序实施情况的评价；



(3) 识别出的缺陷，对其影响的评价，是否采取行动及采取何种行动的依据。

对监控程序实施情况评价的记录包括下列方面：

- (1) 对法律法规、职业道德规范和业务准则的遵守情况；
- (2) 质量控制制度的设计是否适当，运行是否有效；
- (3) 质量控制政策和程序是否已得到适当遵守，以使本公司和项目负责人能够根据具体情况出具恰当的报告。

第六十六条 本公司要求适当处理针对下列事项的投诉和指控：

- (1) 已实施的工作未能遵守法律法规、职业道德规范和业务准则的规定；
- (2) 未能遵守本公司质量控制制度。

第六十七条 作为处理投诉和指控过程的一部分，本公司设立投诉和指控渠道，以使本公司人员能够没有顾虑地提出关心的问题。

第六十八条 本公司要求按照既定的政策和程序调查投诉和指控事项，并对投诉和指控及其处理情况予以记录。

本公司委派不参与该项业务的具有足够、适当经验和权限的人员负责对调查看监督。必要时，聘请法律专家参悟调查工作。

在特殊情况下，本公司也可以利用具有适当资格和外部人员或其他评估所进行调查。

第六十九条 如果调查结果表明质量控制政策放程序在设计或运行方面存在缺陷，或者存在违反质量控制制度的情况，本公司要求采取适当行动予以妥善解决。

## 第十章 附 则

第七十条 本制度未尽事宜，应遵照法律法规、中国注册资产评估师职业道德规范以及中国注册资产评估师执业准则的规定执行。本制度内容中如有与法律法规、中国注册资产评估师职业道德规范以及中国注册资产评估师执业准则的规定不符的，应遵照法律法规、中国注册资产评估师职业道德规范以及中国注册资产评估师执业准则的规定执行。

第七十一条 本制度由股东会负责解释。

第七十二条 本制度自发布之日起执行。



### 附件3 薪酬管理制度

#### 第一章 基本原则

第一条 公司的薪酬分配制度按现代企业制度的要求贯彻按劳分配、效率优先和兼顾公平三项基本原则。

第二条 根据激励、高效的原则，员工薪酬的收入与其为公司创造的效益和工作业绩挂钩。

根据简单实用、便于操作的原则，公司在建立平等竞争、用人制度及相应的岗位基础上，实行岗位系数工资制，体现以岗选人、以岗定薪、拉开差距、考核升级的原则。

根据公司发展的需要，薪酬管理制度与人力资源管理紧密结合，体现能够留住人才、吸引人才、激励人才、人尽其才的作用。

#### 第二章 管理规则

第三条 根据聘任、管理、考核、分配一体化的原则，公司各部门、各类人员及由公司直接聘任员工的薪酬分配统一由公司总经理工作部管理，并实行统一的岗位系数工资制。

第四条 以工程建设期为时间单位的公司各项目经理部聘用的员工的薪酬标准，由项目经理参照社会劳动力价格确定，经公司总经理同意后，报公司总经理工作部备案。

第五条 公司年度薪酬发放应严格控制在公司董事会核定的年度薪酬总额以内。公司总经理工作部根据总经理的指令和公司的生产经营指标，对公司的年度薪酬总额实行动态管理。

第六条 公司任何部门未经总经理批准发放钱物，均视为越权行为，应追究有关人员的责任。

第七条 公司员工的薪酬标准在签订劳动合同或岗位聘用合同时明确，主要根据劳动复杂程度、劳动强度、劳动责任、劳动环境等因素确定。

#### 第三章 薪酬构成

第八条 公司员工的薪酬由三个单元构成：基本薪资、岗位薪资、奖金。

第九条 薪酬各单元相加为员工实际薪酬。

第十条 员工的基本薪酬为岗位对应的基本薪酬基数。

第十一条 员工的岗位薪酬为岗位对应的基本薪酬基数×系数×实际出勤天数。



第十二条 奖金分为月度奖、季度奖、年终奖及其他专项奖金，奖金基数由总经理根据当期的生产经营成效确定。

第十三条 设立总经理专项奖，由总经理嘉奖当期为公司生产经营作出突出贡献的员工。总经理专项奖总额为当期奖金总额的 30%。

员工的奖金为当期奖金基数×系数×出勤天数+总经理专项奖。

试用期内的员工薪酬标准按拟聘用岗位薪酬的 60%执行。

#### 第四章 特殊情况下的薪酬计发

第十四条 因工作需要，经部门以下领导批准加班加点，可以依据加班加点时间计发加班薪酬。

第十五条 加班加点薪酬的计算方法为：

日薪酬=月基本薪酬 / 21.75 天

小时薪酬=月基本薪酬 / (月计薪天数×8 小时)

第十六条 加班加点薪酬的计算标准为：正常工作日加点为本人小时薪酬的 150%。休息日加班薪酬为本人薪酬的 200%，节假日加班薪酬为本人薪酬的 300%。

第十七条 员工依法享受本公司的年休假、探亲假、婚、丧假等期间，不扣发本人薪酬，但不得因为休假影响公司的正常工作。

第十八条 员工当月请病假、事假，超过三个工作日以上，当月薪酬按实际出勤天数×日薪酬计发。

第十九条 员工请病假超过一个月（30 天），基本薪酬按 75%计发，岗位薪酬、奖金停发；请病假超过六个月基本薪酬按 60%计发，请病假超过一年即被认为不能胜任在本公司工作，终止劳动合同，或双方协商解决。

#### 第五章 薪酬支付

第二十条 公司执行下发月薪制度，每月 30 日根据上月的考勤结果向员工支付上月的薪酬。季度奖、年终奖和其他专项奖金根据公司的生产经营情况和考核结果，由总经理决定发放时间。

第二十一条 公司员工的薪酬不进行公开，由财务部在指定银行设立个人账户，员工的薪酬由公司财务部统一办理，转入个人账户。

第二十二条 薪酬计发人员及各类公司员工均不得随意打听、传播别人的薪酬情况，避免盲目攀比。

第二十三条 员工的个人所得税由公司代扣代缴。

第二十四条 因员工个人原因给公司造成损失应赔偿的，可以在本人月薪



总额内扣缴。

## 第六章 附 则

第二十五条 本薪酬管理制度经总经理签发，于 2020 年 10 月 01 日发布，从发布之日起实施。

第二十六条 本薪酬管理制度由总经理工作部负责解释。如有条款修订，报总经理批准后发布执行。

### 二、兼职人员工资管理办法

第一条 为了加强兼职人员的薪资管理工作，特制订如下办法。

第二条 工资的构成。

兼职员工的工资，由下列三项构成。

- (1) 基本工资。
- (2) 交通津贴。
- (3) 规定时间外加班津贴。

第三条 基本工资。

(1) 基本工资决定的原则是，考察员工所担任的职务、技术、经验、年龄等事项后，由人事科根据个人表现分别制订。

(2) 基本工资给付的原则是，不得低于劳动保障部门所制订的最低工资。

(3) 员工因私事请假、迟到、早退，应从工资中直接扣除相应的缺勤基本工资额。

(4) 公司与员工共同达成基本工资的协议后，应由人事科制订雇用合同书加以明确。

第四条 规定工作时间外的加班津贴。

(1) 兼职员工的工作时数因业务上需要并由其主管要求加班而延长时，或于休假日返回公司工作时，应依下列计算方式，以小时为计算单位并发放工作时间之外的加班津贴。

(2) 深夜加班者（从晚上 10 点到翌日清晨 5 点），则应给予深夜工作津贴。

第五条 交通津贴。

员工从住宅到公司上班时单程距离超过 5 公里者，则依公司所制订的交通津贴给付细则并视员工出勤状况给付津贴。

第六条 尾数的处理。

工资计算时，有未达到元的尾数产生时，一律计算到元，其尾数按四舍五入



的方法计算。

第七条 工资扣除及工资给付方式。

(1) 下列规定的扣除额应从工资中直接扣除。

- ①个人收入所得税。
- ②各项保险费（个人应负担部分）。
- ③根据公司与工会的书面协议规定，应代为扣除的代收金额。
- ④其他法令规定事项。

(2) 工资对上列各项扣除后，员工所得应以现金形式直接交予本人。

第八条 工资计算期间及工资给付日。

工资计算期间从前一个月的 01 日开始到当月的 01 日为止，并以当月的 30 日为工资给付日。

第九条 离职或解雇时的工资。

兼职员工申请离职或被解雇时的工资，应从离职日的 7 日内，计算并给付该员工已工作时间所应得的工资（申请离职日恰为工资给付日，则于当日计算并给付）。

第十条 奖金。

兼职员工服务届满一年以上且表现优异者，经部门主管呈报人事科核定为优秀员工，则可予以奖励。

第十一条 奖金计算及给付。

奖金计算的标准，以基本工资为计算单位，并于每年 7 月根据员工的表现，个别发放。

三、员工奖金管理制度

第一章 总 则

第一条 目的：为了合理分配员工劳动报酬，激发员工工作的积极性、能动性和创造性，特制订本制度。

第二条 适用范围：企业全体员工。

第三条 奖金分配的原则：

- (1) 鼓励先进、鞭策后进、奖优罚劣、奖勤罚懒。
- (2) 贯彻多超多奖、少超少奖、不超不奖的奖金分配原则。

第二章 奖金的类型

第四条 奖金是员工工资的重要补充，是激励员工的重要手段，是企业对员



工超额劳动部分或劳动绩效突出的部分所支付的劳动报酬。奖金的设计在薪酬设计中占有重要地位，并对员工有较强的激励作用。企业主要设立如下六项奖金项目。

- (1) 全勤奖。
- (2) 绩效奖。
- (3) 项目奖金。
- (4) 优秀部门奖。
- (5) 优秀员工奖。
- (6) 创新奖。

### 第三章 全勤奖

为奖励员工出勤，减少员工请假，特设立此奖金项目。

第五条 奖金数额：2000 元。

第六条 奖励周期：月度。

第七条 发放标准。

(1) 当月全勤者，计发全额奖金。

(2) 于当月请假者，事假一次，扣除全勤奖的 30%，事假两次，不计发全勤奖；病假，扣除全勤奖的 20%~40%不等，具体比例根据实际情况而定。



### 第四章 绩效奖金

第八条 绩效奖金分为季度绩效奖金和年度绩效奖金两种。

第九条 绩效奖金的发放总额由企业经营绩效决定，其具体奖励标准可以根据奖励指标完成程度来制订。

### 第五章 项目奖金

第十条 项目奖金是针对研发人员而设立的奖项，一般以项目的完成为一个周期。其评定指标和奖励标准见下表。

项目奖金的评定标准

评定指标 奖励标准

项目完成时间 项目产值的 95%

成本节约 项目产值的 95%

项目完成质量 项目产值的 100%

项目专业水准 项目产值的 100%

### 第六章 其他奖项

第十一条 其他奖项包括优秀部门奖、优秀员工奖、创新奖三种。下表给出了各自的奖励条件和奖励标准。

优秀部门奖、优秀员工奖、创新奖的奖励条件和奖励标准

奖项类别 奖励条件 奖励标准

优秀部门奖 1. 业绩突出 2. 企业评选得票最高者 奖励 2000 元

优秀员工奖 1. 连续三次及以上绩效考核被评为优秀者  
2. 获得所在部门其他员工的认同奖励 2000 元

创新奖 努力革新新技术、新工艺，且在实践工作中大大提高了生产效率  
3. 开拓新业务且切实可行，为企业带来了较高的效益由总经理核定

## 第七章 附 则

第十二条 本奖金制度原则上每年修订 1 次。

第十三条 本制度经总经理核准后实施，修改时亦同。

### 附件 4 风险控制制度

为规范本公司的业务质量控制，明确治理责任，保证业务质量，规避相关执业风险，根据相关法律法规和执业准则等相关规定，制定以下制度。

#### 一、业务报告流转与签发制度

1、项目负责人在项目组评估外勤工作结束后，及时、全面地复核工作底稿。根据已获取的评估证据，评价评估风险、发表评估意见，并草拟评估报告。

2、草拟的评估报告连同全部工作底稿，应经过项目质量控制复核和主任资产评估师终结复核后才能够正式确认定稿。各复核环节应将复核意见明确、清晰予以记录。非历史财务信息评估业务报告，如需征求被评估单位意见的。应将“征求意见稿”连同“征求意见函”发往被评估单位，限期将反馈意见记录在“征求意见函”上签字并及时收回。

3、评估报告由两名具备资格的注册资产评估师盖章并由评估所盖章方为有效。

4、评估报告必须由注册资产评估师本人盖章，未经授权，其他人员不得代行盖章，评估所也不得指定他们签名盖章。

#### 二、印章管理规定

1、本公司经公安部门备案雕刻评估所公章、财务专用章各一枚。

2、本公司的印章应指定专人（股东会或合伙人会议指定的保管人）负责保



管，并存放在保险柜内，以确保安全。

3、本公司使用印章应当由主任资产估价师（主要负责人）或其授权的其他负责人签署意见后方可盖章，盖章的所有资料都应留有资料备查。

4、外出用印由印章保管人负责，但要确保印章的安全。原则上应派人陪同，并注意途中安全。

5、本公司设计《印章使用登记簿》，每一次用印应按使用时间、使用用途、印章类型、使用份数以及经办人签名等事项进行详细登记。以利于准确记录印章使用情况、明确使用责任。

6、印章保管人员盖章时要规范，应骑年盖月，使盖出的印章端正、清晰、美观，便于识别，不能歪斜或颠倒。以单位名义发出的公文、公函必须加盖本公司印章。

7、印章若遗失应立即向主任资产估价师（主要负责人）报告，主任资产估价师应及时向股东会或合伙人会通报情况，并立即采取措施，依法公布印章废止，并追究责任人的失职责任。

如评估所主任资产估价师（主要负责人）变更人选，离任的主任资产估价师（主要负责人）应在离任当日负责将原保管的全部印章和《印章使用登记簿》移交给股东会或合伙人会指定的新保管人进行保管。

本制度自发布之日起执行。

## 附件5 业务档案管理制度

### 第一章 总则

#### （一）制度制定宗旨

为构筑统一、规范、高效的业务档案管理体系，深度契合社会主义市场经济发展需求，本公司依据《中华人民共和国档案法》及房协相关准则，紧密结合运营实际，对原档案管理办法予以全方位、精细化修订，精心塑造本制度，旨在为公司档案管理工作筑牢坚实制度根基，驱动档案管理效能跃升，为资产评估业务稳健发展注入持久动力。

#### （二）制度适用范畴

本制度精准锚定评估公司资产评估业务衍生的业务档案管理工作，为其量身定制管理规范与操作指引。对于公司拓展的其他业务领域所形成业务档案，依循类比原则参照本制度执行，确保公司档案管理在全业务版图实现标准化、协同化运行，提升档案资源综合管理效益。



### （三）档案内涵界定

公司档案系注册资产评估师及全体执业人员于业务实践中精心编制、出具的报告书等各类素材，涵盖文字阐述、图表剖析、声像记录、电子文档等多元形式，构成全面、系统、真实反映业务轨迹与成果的信息宝库，是公司专业智慧结晶与业务发展历史见证，为业务回溯、决策支持、行业研究、质量管控储备关键信息资产。

### （四）管理核心任务

业务档案管理聚焦档案全生命周期关键环节，依循规范化、科学化、制度化路径，深度覆盖业务文件材料分类梳理、系统整理、专业立卷、有序归档、精准编目、安全保管、高效利用、精准鉴定与规范销毁各阶段，精心打造闭环式、精细化管理机制，保障档案管理流程无缝衔接、高效运转、价值最大化释放，驱动档案管理从基础存储迈向知识赋能、价值创造新境界。

### （五）管理责任架构

业务档案秉持集中统一管理理念，由评估公司统筹规划、强力主导，总经理亲任管理工作领航者，全面统御业务档案管理战略方向与关键决策；办公室精准承接任务部署，细密安排日常管理事务，以专业素养与严谨态度确保档案管理工作丝丝入扣、扎实推进，实现档案妥善保全、规范存放、便捷检索，全力捍卫档案完整性、保密性与可用性，规避毁损、散失、泄密风险，夯实公司信息管理基石。



## 第二章 业务档案的管理

### （一）报告书编号规则

评估公司业务报告书严格依循时间脉络，以年度为周期、业务类别为纲目实施连续统一编号。编号编制遵循唯一性、连贯性、系统性原则，严禁出现空号、重号瑕疵，为每份报告书赋予专属、精准身份标识，提升档案识别、检索、管理精准度与效率，强化档案管理秩序性与规范性，为构建高效档案索引体系奠定基础，便利档案信息化管理与深度开发利用。

### （二）档案移交时效

资产评估师及全体执业人员于每项业务收官后 15 日内，需将业务资料深度整理完备，无缝移交档案专管员。移交资料应契合完整性、准确性、规范性标准，精准遵循一个委托单位一项业务独立立卷原则，坚决杜绝将同类多项业务或同一

委托单位多项业务违规合并立卷情形。对逾期未移交或借业务奖励发放节点仍未归档情况，公司果断暂扣相关业务奖励，直至档案妥善移交，以此强化档案移交时效管控，确保业务档案及时纳入集中管理体系，维护档案管理及时性与完整性，规避档案散落、遗失风险，保障档案资源归集效率与质量。

### （三）立卷编目规范

立卷人员对业务材料精细分类、有序归集、深度整理、规范立卷后，于每页材料正面右上角、反面左上角精心编制页号，为档案内容精准定位、有序导航；为每本业务案卷定制业务案卷封面及封底，封面封底完整登载被评估单位全称、经济性质精准分类（企业按国有、集体、私营、股份制、外商投资等细分，行政事业单位依行政、事业精准标注）、报告书精确发文时间与编号、业务案卷数量及次序标识、立卷人署名、审核人署名等关键元数据，构建全面、清晰、准确的档案卷宗标识体系，提升档案实体管理可视化、标准化水平，降低档案管理误操作风险，便利档案存储、检索、利用全流程操作，为档案信息化建设筑牢实体管理根基。

### （四）资料整理细则

立卷阶段，立卷人员秉持精准筛选、优化提纯原则，对业务资料深度甄别，果断剔除临时记录、草稿及重复资料冗余信息，确保档案内容精炼、价值聚焦，针对纸张形态不规则（如超出或小于规格尺寸）、物理破损（含撕裂、孔洞、磨损等）、卷角皱折、装订线瑕疵等状况，运用专业技术手段精心修复加工。依纸张特性与资料完整性需求，精准剪裁可处理部分，谨慎折叠不可裁部分；对破损、卷角、折皱、装订不良及尺寸不符纸张，以白纸裱衬加固，确保档案实体规整、美观、耐用，提升档案保存质量与寿命，优化档案管理基础条件，为长期保存利用创设优质实体环境，降低自然与人为因素对档案损害风险。

### （五）档案移送保管

承办部门完成业务资料立卷成档后，严格遵循 15 日内移送档案管理人员保管时效要求，确保档案流转高效、无缝对接。移送流程遵循严格交接规范，明确交接责任与手续，档案管理人员细致查验档案完整性、准确性、规范性，确认无误后签收。此流程强化档案移送责任追溯与管理连贯性，保障档案从业务端到保管端平稳过渡、安全存储，稳固档案集中管理流程关键环节，为档案长期保存、有效利用提供组织保障与流程支撑。

### （六）档案存储配置



业务档案装订后采用盒装存储模式，依档案规模与关联逻辑合理确定每盒案卷容量，档案盒醒目标注盒内案卷编号信息。公司专辟独立、恒温恒湿、防火防盗、防虫防霉档案室空间，配置专业档案存储专柜，依档案类别、年份、编号等关键属性构建科学分类、有序排列存储架构，实现档案存储布局清晰、查找便捷、取用高效；同步强化档案安全管控，运用物理防护、技术监控、制度约束多元手段，全方位确保档案实体与信息安全，严防空损散失，维护档案管理稳定性、可靠性、持久性，提升档案管理资源配置效能与安全保障水平。

### （七）档案人员管理

公司审慎选拔、任用专人专职担当档案管理重任，确保管理人员具备专业知识、敬业精神与高度责任感。档案管理人员更迭时，严格执行交接手续，交接双方在监交人员全程监督下，依交接清单逐项清点档案实体、核验档案目录、清查存储介质、盘点管理工具及文件，确认无误后签署交接表，明确责任界限。此机制保障档案管理工作连续性、稳定性、责任可溯性，规避人员变动引发档案管理波动与风险，守护档案管理专业传承与持续发展。

### （八）档案保密机制

公司筑牢业务档案保密制度铜墙铁壁，深度聚焦工作底稿商业秘密核心领域，运用加密技术、访问控制、权限管理、保密协议多维度保密策略，从信息源头加密、访问授权限制、人员责任约束等层面，对涉及商业机密、敏感数据、关键技术、客户隐私档案信息严密防护。严禁无关人员接触涉密档案，对涉密人员强化保密教育与监督审计，依情节轻重对泄密行为严惩不贷，以制度刚性与技术韧性捍卫公司商业秘密安全，维护市场竞争优势与客户权益，为公司稳健发展营造安全信息环境。

### （九）档案保管期限

资产估价报告书自签发日起开启 10 年保管征程，此期限经严谨论证契合资产评估业务特性、法律追溯时效、行业研究周期与市场监管需求。在保管期内，公司依档案管理规范实施周期性盘点维护、信息化升级、安全防护强化，确保档案信息长期鲜活、可靠可用；期满后依档案鉴定销毁程序审慎处置，实现档案管理生命周期动态优化、资源效益最大化，精准平衡档案保存成本与历史价值传承关系，为公司知识资产持续积累与高效运用谋篇布局。

### （十）公司变动档案处置

公司面临撤消、解散困境时，未雨绸缪将全部业务档案妥善移交指定档案馆



代理保管，确保档案历史传承不断档、公共资源不流失；公司合并重组后，原各评估公司档案无缝融入合并后主体统一管理架构，整合资源、优化配置、协同利用，延续档案服务公司战略发展使命；公司分立后，存续主体承接原档案保管职责，新设主体协商确定档案归属管理模式（自主管理或移交档案馆代管），确保档案服务能力随公司架构调整精准适配、平稳过渡，保障档案管理服务公司业务多元布局与持续创新，稳固档案资源在公司变革浪潮中的基石作用与价值传承脉络。

### 第三章 业务档案的利用

#### （一）档案所有权与借阅规制

业务档案所有权专属评估公司，公司据此构建严谨借阅档案登记制度，为档案利用套上规范缰绳。公司内部估价师及执业人员借阅档案时，依规履行登记手续，精准注明借阅目的、预期归还日期、借阅内容范围等关键信息，借阅全程接受公司监督管理，限在公司办公室指定区域查阅使用，严禁带出、转借、复制、摘抄涉密信息，借阅期满即刻归还，逾期未还依规处理，以此强化档案在公司内部流转规范有序、风险可控，提升档案利用效率与安全性平衡，保障档案资源服务公司业务决策、专业提升、质量改进核心需求，同时守护档案信息保密性与完整性。



#### （二）外部调阅规范

房协执行业务质量检查等关键业务活动时，经规范程序可依规调阅公司档案，公司积极配合、协同支持，依调阅指令精准提供档案资料，助力行业自律监管、服务质量提升；法院、检察院及政府有关部门依法律程序、行政规定提出查阅诉求并办理相关手续后，公司依法依规及时开放档案查阅权限，提供真实、准确、完整档案副本或现场查阅条件，确保司法执法公正透明、公共事务有序推进，彰显公司社会责任担当与法治遵从精神；因合法评估工作需求，经委托方与公司双授权同意，外部公司估价师可在严格限定条件下查阅特定档案，查阅过程受公司全程监督、保密约束，防止信息滥用、不正当竞争，促进评估行业知识共享、协同发展格局构建，拓展档案社会服务价值边界。

#### （三）档案复制限制

公司业务档案原则坚如磐石，严禁外部单位与个人擅自复印或复制，严守档案信息管控底线。特殊情形确需复制时，严格遵循国家法规政策要求，报经公司核心管理层审慎审批同意，明确复制用途、范围、时效及保密责任，在公司监督

下于指定场所、运用合规设备技术限量复制，复制件标注密级、编号、使用范围、有效期等标识追踪信息，纳入档案复制管理台账全程监控，确保档案复制行为合法、必要、可控，维护公司核心知识产权与信息主权，防范档案信息失泄密风险，平衡档案公共服务属性与商业权益保护需求。

## 第四章 业务档案的鉴定和销毁

### （一）到期档案处置流程

业务档案服役期满，档案管理人员协同公司技术、法务、业务部门专家组建专业鉴定团队，依据档案保存价值、业务关联性、法律合规性、市场参考性标准全面审查评估，精准甄别档案存毁走向，拟定销毁意见。依销毁意见编制档案销毁清册，详尽登记拟销毁档案名称、编号、日期、密级、数量、销毁原因等核心要素，清册经多层级审核后报公司负责人终审批准，确保销毁决策科学审慎、程序合法合规、责任清晰可溯，为档案销毁作业筑牢制度程序根基，规避档案资源误毁流失风险，优化档案资源存续布局，释放档案管理空间资源效能。

### （二）销毁监督执行

公司依规启动档案销毁程序时，严格依省房协规定报请派员现场监销，监销人员秉持专业、公正、严谨立场，销毁前依据档案销毁清册与档案实体逐一核对，精准比对，确保账实相符、销毁范围精准无误；销毁过程全程旁站监督、实时记录，运用视频监控、现场见证多元手段确保销毁作业彻底、安全、合规；销毁结束后，监销人员郑重于档案销毁清册签章确认，公司永久保存销毁清册为档案管理历史轨迹留痕，以备审计监督、责任追溯、经验总结查阅调用，以刚性监督机制确保档案销毁工作严肃公正、合法规范、全程留痕，维护档案管理历史责任传承与公信力建设。



## 第五章 附则

### （一）档案范畴界定说明

公司明确划分业务档案与一般行政性公文、会计核算资料管理界限，后者含会计凭证、账簿、报表等财务核心资料，依文书档案与会计档案管理专属规则独立运行，不纳入本业务档案管理办法辖域。此区分确保不同类型档案管理遵循专业特性、法规要求分类施策、精准管理，提升公司整体档案管理专业化、精细化水平，优化资源配置、降低管理成本、强化风险防控，驱动公司档案管理体系高效协同、科学发展，为公司核心业务运营与战略决策提供靶向精准、支撑有力的

档案管理服务。

## （二）制度解释权限

本档案管理制度扎根省房协相关规范土壤，由本公司独家享有解释权，确保制度在公司运营生态中精准阐释、灵活运用、动态优化。公司依据业务演进、法规变迁、技术革新、市场波动因素，适时行使解释权微调制度条款、优化管理流程、创新服务模式，保障制度鲜活适应性与引领性，推动公司档案管理持续创新、卓越发展，塑造行业档案管理标杆典范，为资产评估事业蓬勃发展提供坚实制度动力与管理智慧源泉。

## 附件6 人事管理制度

人事管理制度是企业的重要组成部分，是指由企业制定的规章制度，用于管理企业的人才招聘、选聘、培训、评价、晋升、解聘等方面的工作。企业的人事管理制度应当科学、合理、公正、透明，能够保证企业的高效运行与持续发展。在此，本文将从人事管理制度的目标、内容、优化和改进等方面进行探讨。



### 一、人事管理制度的目标

人事管理制度的主要目标是为了确保企业的人才管理工作有效、稳定地运行。同时，也要为企业提供更好的人才保障，让员工有更多的机会发挥自己的才能，提高员工的工作满意度和归属感。人事管理制度的目标主要包括以下几个方面：

（一）确保企业人才招聘的公平、公正和透明。

（二）通过完整的招聘流程和科学的评价方法，选拔出适合企业发展的优秀人才。

（三）建立完整的培训和发展体系，帮助员工不断提升自己的能力和工作技能。

（四）提供公正、公平的晋升机制，为员工的职业发展提供更多的机会。

（五）严格的考核和奖惩机制，对员工工作绩效进行全面、科学的评估，为企业提供人才管理的参考依据。

（六）公平、公正、合理的解聘制度，为确保企业予以高效运行，有必要对不符合岗位需求的员工进行处理，而必须遵循缜密的程序和标准。

### 二、人事管理制度的内容

#### （一）招聘管理

招聘管理是人事管理制度中的核心部分，主要包括岗位需求评估、招聘计划制定、候选人筛选和面试、录用和聘用通知、新员工培训等环节。企业应该制定完整、严格的招聘管理流程和标准，避免招聘过程中的不

公正和弊端。

## （二）岗位职责

岗位职责是指员工在位于每个具体岗位之前，应当按照其职业特征和工作需求确定的职责和任务。这一方面是建立良好传统的职业文化的根本，同时每一位员工必须清晰知道岗位职责，并按照其职责，并按照公司要求严格执行。

## （三）员工职级

员工职级是指员工的等级职位，是衡量员工职业能力和工作水平的一项重要标准。企业要制定合理的职级评估标准和考核流程，确保员工的职级评估和晋升符合公司的战略规划和运营需要。

## （四）薪酬管理

薪酬管理是企业为员工提供的一项必要福利，也是企业留住人才的关键之一。企业应该根据员工的职能、能力、业绩、层次等因素，制定合理的薪酬管理体系，鼓励员工努力工作，提高员工的工作积极性。

## （五）培训发展

培训发展是企业人才管理体系中不可或缺的一部分。通过体系化、多样化的培训方式，企业可以为员工提供更多的机会培养自己的能力、技能和素质，并且提高员工的绩效，增加员工的发展空间。

## （六）考核绩效

考核绩效是企业对员工工作表现及成果的综合评估。要建立公正、公平、规范的考核绩效体系，严格按照考核标准和流程进行考核，为员工提供真实、可信的反馈和发展机会。

## （七）人事纪律

人事纪律是企业提高员工素质和保证人事管理简单、公正、透明的保障。企业应该制定规范的人事纪律条款，严格检查人事纪律的实施情况，及时发现并处理人事纠纷，确保企业人事管理的稳定运行。

## 三、人事管理制度的优化和改进

企业的人事管理制度不是一个永恒的工具，它应该根据企业自身的实际情况和外部环境的变化不断优化和改进。主要可以从以下几个方面进行优化和改进：

### （一）完善人才管理制度

人才管理制度不是定形的，随着企业内部和外部环境的变化，人才管理制度会有不断变化的需求，因此，企业应该及时完善人才管理制度。如在现有招聘流程中掺入网络招聘、校园招聘等手段，优化岗位职责与权限，并通过革新员工福利机制优化招聘流程等等。

### （二）加强员工培训与成长

企业应该加大员工培训的投入和力度，为员工提供全方位、多元化的培训机会，以满足员工不断提高自身职业素养和工作技能的需要，为员工成长和职业发展提供更多机会。



### (三) 优化薪酬管理机制

企业应该选择合适的薪酬管理机制，制订合理、科学、透明的薪酬分配标准，加强薪酬管理的财务控制，以建立公正、公平的薪酬分配机制，激励员工积极工作。

### (四) 强化迫切的纪律约束

企业应该树立严肃的人事纪律意识，强化迫切的纪律约束。在人才管理中要建立健全的制度，严格执行人事纪律条款，同时以更严格的纪律要求，确保企业人事管理的稳定运行。

结论：人事管理制度是企业高效运行和持续发展的基础，对于企业来说显得尤为重要。本文探讨了人事管理制度的目标、内容、优化和改进等方面，并提出了一些优化和改进的措施。仅当企业建立科学、合理的人事管理制度，才能够有所创新，走向健康发展的路径。企业须根据实际情况，制定相应的人才管理制度，完善考核体系，加强管理的标准化和科学化，因此人才管理制度是对企业最为有利的途径之一。



## (五) 信用查询

截图示例：

(1) 被信用中国列入严重失信主体名单的

**中国执行信息公开网**  
司法为民 司法便民

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
毕国军	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919
钟秉平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张云飞	1302811988****005X

**失信被执行人(法人或其他组织)公布**

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

**查询条件**

被执行人姓名/名称: 安徽彩云房地产评估有限公司

身份证号码/组织机构代码: 913401007790718806

省份: 全部

验证码: EAFG  验证码正确! 查询

**查询结果**

在全国范围内没有找到 913401007790718806 安徽彩云房地产评估有限公司相关的结果。

## (2) 被信用中国列入重大税收违法失信主体的

The screenshot shows the Credit China (信用中国) website interface. At the top, there is a navigation bar with links for '信用信息' (Credit Information), '信用动态' (Credit Dynamics), '信用立法' (Credit Legislation), '政策法规' (Policy and Regulations), '信用承诺' (Credit Commitment), '城市信用' (City Credit), and '走进信用' (Enter Credit). Below the navigation bar, there is a search bar with the text '信用信息' and a search button labeled '搜索'. The search bar contains the text '请输入主体名称或者统一社会信用代码' (Please enter the entity name or unified social credit code). The search results section is titled '重大税收违法失信主体' (Major Tax Violation and Dishonesty Entities). Below this title, there is a search bar containing the text '安徽彩云房地产评估有限公司' (Anhui Ciyun Real Estate Appraisal Co., Ltd.) and a search button labeled '查询'. The search results section is titled '查询结果' (Search Results) and displays a message: '很抱歉，没有找到您搜索的数据' (Sorry, we did not find the data you searched for). A red circular stamp is visible on the right side of the page, containing the text '安徽彩云房地产评估有限公司' and the number '3401110831087'.

征集项目的详细说明和要求

(3) 被中国政府采购网列入政府采购严重违法失信行为记录名单的

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 政府采购法规 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

企业名称：安新彩云房地产评估有限公司 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：请输入执法单位   查找前，请至少输入一个查找条件

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：安新彩云房地产评估有限公司 查询时间：2025年07月14日 16时06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。

版权所有 © 2025 中华人民共和国财政部

(4) 被国家企业信用信息公示系统列入严重违法失信企业名单的

**安徽彩云房地产评估有限公司** 存续 (在营、开业、在用)

统一社会信用代码: 913401007790718806

注册号:

法定代表人: 姜海鹏

登记机关: 合肥市包河区市场监督管理局

成立日期: 2005年08月25日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息** | 公示信息

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

安徽彩云房地产评估有限公司



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

扫一扫



核验码

# 法人和非法人组织 公共信用信息报告

版本号V2.0

机构名称：安徽彩云房地产评估有限公司  
统一社会信用代码：913401007790718806  
报告编号：202512171618393951204B



报告生成日期	2025年12月17日
报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心



报告编号：2025121716183939512048  
生成时间：2025年12月17日 16:18:39

# 公共信用信息概览



## 安徽彩云房地产评估有限公司

存续 守信激励对象

### 登记注册基本信息

#### 基础信息

统一社会信用代码	913401007790718806	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	秦海鹏
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2005-08-25
住所	合肥市包河区滨湖宝文中心B座2015		



### 信用信息概要

行政管理	2条	诚实守信	2条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	4条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条
报告生成日期	2025年12月17日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心



报告编号：2025121716183939512048  
生成时间：2025年12月17日 16:18:39

# 报告说明



- 1.本报告所展示的数据和资料为公共信用信息，“信用中国”网站承诺在数据汇总、加工、整合的过程中保持客观中立，不主动编辑或修改信息的内容。
- 2.受限于现有技术水平等原因，对此报告信息的展示，并不视为“信用中国”对其内容的真实性、准确性、完整性、时效性作出任何形式的确认或担保。请在依据本报告信息作出判断或决策前，自行进一步核实此类信息的完整或准确性，并自行承担使用后果。
- 3.如认为本报告所展示信息存在错误、遗漏、重复公示、不应公示、超期公示或与认定机关信息不一致等情况，请以数据源单位的信息为准，并可按照网站“信用信息异议申诉指南”提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照网站“行政处罚信息信用修复流程指引”提出信用修复申请；如需对相关严重失信主体名单进行信用修复，请咨询名单认定单位。
- 4.本报告已添加“信用中国”水印、生成唯一的报告编号和报告核验码。如需对内容的真实性进行核验，可通过扫一扫报告首页“核验码”，查看本报告生成时的内容与纸质版报告内容是否一致。
- 5.本报告展示行政管理、诚实守信、严重失信、经营异常、信用承诺、信用评价、司法判决以及其他类等信息，因篇幅有限，单类信息仅按更新程度展示最近日期的100条。如有特殊需求，请与我们联系。





报告编号：2025121716183939512048  
生成时间：2025年12月17日 16:18:39

# 正文



扫一扫

核验码

存续

守信激励对象

## 安徽彩云房地产评估有限公司

### 一、登记注册基本信息

基础信息	
企业名称：	安徽彩云房地产评估有限公司
统一社会信用代码：	913401007790718806
法定代表人/负责人/执行事务合伙人：	秦海鹏
企业类型：	有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期：	2005-08-25
住所：	合肥市包河区滨湖宝文中心B座2015



### 二、行政管理信息 (共 2 条)

行政许可		
行政许可决定书号：	GG20250619015	第 1 条
行政许可决定书名称：	房地产估价机构备案延续	
许可证名称：	—	
许可类别：	核准	
许可编号：	—	
许可决定日期：	2025-06-20	
有效期自：	2025-06-20	
有效期至：	2028-06-20	
许可内容：	房地产估价·二级	
许可机关：	安徽省住房和城乡建设厅	



信用中国  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：2025121716183939512048  
生成时间：2025年12月17日 16:18:39

许可机关统一社会信用代码： 11340000MB0T3248X7

数据来源单位： 安徽省住房和城乡建设厅

数据来源单位统一社会信用代码：  
11340000MB0T3248X7

**| 行政许可**

行政许可决定书号： (蜀税)许变准字(2021)第(1458)号 第 2 条

行政许可决定书名称： 增值税专用发票(增值税税控系统)最高开票限额审批

许可证书名称： ——

许可类别： 普通

许可编号： ——

许可决定日期： 2021-08-30

有效期自： 2021-08-30

有效期至： 2099-12-31

许可内容： 增值税专用发票(增值税税控系统)最高开票限额审批

许可机关： 国家税务总局合肥市蜀山区税务局

许可机关统一社会信用代码： 11340104MB1808052L

数据来源单位： 国家税务总局合肥市税务局

数据来源单位统一社会信用代码：  
113401000029903780



**三、诚实守信相关荣誉信息 (共 2 条)**

**| 纳税信用A级纳税人**

纳税人名称： 安徽彩云房地产评估有限公司 第 1 条

纳税人识别号： 913401007790718806

评价年度： 2022

数据来源： 国家税务总局



信用中国  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：2025121716183939512048  
生成时间：2025年12月17日 16:18:39

**| 纳税信用A级纳税人**

纳税人名称：	安徽彩云房地产评估有限公司	第 2 条
纳税人识别号：	913401007790718806	
评价年度：	2021	
数据来源：	国家税务总局	

**四、严重失信信息 (共 0 条)**

查询期内无相关记录

**五、经营 (活动) 异常名录 (状态) 信息 (共 0 条)**

查询期内无相关记录

**六、信用承诺信息 (共 4 条)**

**| 企业信用承诺信息**

承诺类型：	主动型	第 1 条
承诺事由：	主动型，自愿作出承诺	
承诺作出日期：	2020-11-23	
承诺受理单位：	市市场局	
承诺履行状态：	——	

**| 企业信用承诺信息**

承诺类型：	主动型	第 2 条
承诺事由：	主动型，自愿作出承诺	
承诺作出日期：	2020-10-14	





WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

报告编号：2025121716183939512048  
生成时间：2025年12月17日 16:18:39

承诺受理单位：市市场局

承诺履行状态：——

企业信用承诺信息

承诺类型：主动型

第3条

承诺事由：主动型，自愿作出承诺

承诺作出日期：2020-11-11

承诺受理单位：市市场局

承诺履行状态：——

企业信用承诺信息

承诺类型：主动型

第4条

承诺事由：主动型，自愿作出承诺

承诺作出日期：2018-05-03

承诺受理单位：市市场局

承诺履行状态：——



七、信用评价信息 (共0条)

此项信息相关部门暂未提供

八、司法判决及执行信息 (共0条)

此项信息相关部门暂未提供

九、其他信息 (共0条)

查询期内无相关记录



报告编号：202512171618393951204B  
生成时间：2025年12月17日 16:18:39

十、信用状况提升建议

建议秉持诚信理念，合法有序开展经营活动。



结束

## (六) 供应商承诺书

### (一) 供应商信誉承诺书

安徽省政府采购中心：

我公司安徽彩云房地产评估有限公司(统一信用代码：913401007790718806)

作出以下承诺，若有不实承诺愿承担一切后果：

- 1、遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则。
- 2、不得损害委托人利益。
- 3、不得损害社会公共利益和他人的合法权益。
- 4、对出具的审查报告承担相应法律责任。

5、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。

- 6、非独立法人资格的分公司(或分支机构或分所)参与本项目征集的。

承诺人(盖章)：安徽彩云房地产评估有限公司

2026年1月5日



## (二) 供应商廉洁承诺书

安徽省政府采购中心：

作为安徽省政府采购中心（以下简称“贵公司”）的投标供应商，为维护招标投标活动的公开、公平、公正性，我单位承诺如下：

一、我单位承诺在参与招投标过程中，严格遵守国家法律法规、行业规范以及贵公司的各项规定，不从事任何违法违规活动，确保所有投标行为合法合规，公平竞争。不私下接触贵公司投标活动相关业主单位、评标专家、招标机构等人员，套取相关招标信息，串通谋取中标。不与其他供应商串标，不采取任何手段排挤其他投标人、损害甲方利益。

二、我单位将秉持诚信原则，真实、准确、完整地提供所有相关投标相关信息和资料，不虚构、不隐瞒、不伪造，确保投标文件的真实性和有效性。

三、在投标、定标、合同履行过程中，严格遵守贵公司廉洁从业规定。不得以任何形式向贵公司相关工作人员行贿；不向贵公司相关工作人员提供借款、旅游、健身、宴请、交通工具以及到营业性娱乐场所消费等。若发现我单位人员任何向贵公司人员行贿或者贵公司人员索贿的行为，将及时采取措施，积极向贵公司举报。（举报电话：0554-7622941）

四、我单位同意接收积极配合贵公司廉洁调查工作，及时提供相关资料和信息。

五、若违反上述承诺，一经查实，自愿接受贵公司对我单位的处理，承担由此产生的责任。

承诺人（盖章）：安徽彩云房地产评估有限公司

2026年1月5日



**(三) 无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函**

1. 本单位郑重声明，根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，参加政府采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，没有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，且未在被禁止参加政府采购活动的处罚期限内。

2. 本单位郑重声明，我单位无以下不良信用记录情形：

(1) 被人民法院列入失信被执行人；

(2) 单位、法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案；

(3) 被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

(4) 被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；

(5) 被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

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。

3. 经我单位自行查询中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）、“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)），我单位承诺不存在不良信用记录。

供应商公章或电子签章：安徽彩云房地产评估有限公司

日期：2025年1月5日

