

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）：江苏伟业房地产土地评估
造价咨询有限公司

法定代表人姓名：程士良

供应商地址：南京市秦淮区太平南路389号806室

供应商联系方式：15024423607

供应商本项目联系人：罗贤

联系人电子邮箱：115796738@qq.com

联系人身份证号码：341004198301270815

联系人手机：15024423607 日期：2026年5月22日

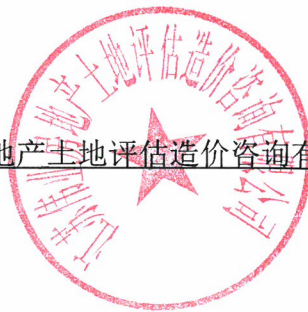
目 录

一、营业执照等证明文件	1
二、报价	2
三、供应商综合情况简介	3
四、供应商资格声明书	8
五、供应商资格	9
六、响应函	11
七、其他相关证明材料	12
(一) 承诺函	12
(二) 信用查询截图	14
1、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行 人名单查询截图	14
2、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)重大税收违法 案件当事人名单查询截图	14
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 信行为记录名单查询截图	15
(三) 资产评估师汇总表	16
(四) 中国资产评估协会正式执业会员证书	17
1、蔡素娟——中国资产评估协会正式执业会员证书	17
2、李传勇——中国资产评估协会正式执业会员证书	18
3、李坤——中国资产评估协会正式执业会员证书	19
4、李赞红——中国资产评估协会正式执业会员证书	20
5、倪祥高——中国资产评估协会正式执业会员证书	21
6、谢运红——中国资产评估协会正式执业会员证书	22

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
征集人	安徽省政府采购中心
供应商名称	江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司
报价（费率）	80%
联系人	罗贤
联系方式	15024423607
备注	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。

供应商公章或电子签章：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司



三、供应商综合情况简介

江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司成立于2009年02月09日，注册资本：500万元人民币，是经南京市工商行政管理局登记注册的具有独立法人资格的综合性中介服务机构。

公司经营范围：工程造价咨询、工程招标代理、工程监理、工程咨询、房地产评估、土地评估、资产评估、工程管理咨询、项目管理、政府采购代理、社会稳定风险评估、测绘、不动产登记代理、价格鉴证评估等。

公司一贯秉承“以人为本”的理念，吸纳各类人才的加盟。现有工程技术人员及经济管理人员68名，全部具备大专或大专以上学历，其中，具备高级职称人员8名、中级职称人员18名、注册一级造价工程师25名、注册监理工程师14名、注册咨询工程师8名、注册房地产估价师21名、注册土地估价师11名、注册资产评估师9名、价格鉴证师4名、招标师2名。从业人员具备较高的理论知识和丰富的实践经验是我公司做好服务和进一步发展的坚强后盾。

自公司成立以来，先后取得了“工程造价咨询甲级、工程招标代理甲级、工程监理乙级、工程咨询乙级、房地产评估壹级、土地评估、资产评估、维稳评估、测绘、土地整治项目规划设计、政府采购代理、司法鉴定、不动产登记代理、价格鉴证评估”等资质，并入围南京市征收评估信用等级AAA级、南京市集体土地房屋征收补偿估价机构甲级名录库。

我公司现为“中国建设工程造价管理协会”、“江苏省工程造价管理协会”会员单位，“南京市工程造价管理协会”理事单位；“江苏省建设工程招标投标协会”、“南京建设工程招标投标协会”会员单位；“中国房地产估价师与房地产经纪人学会”理事单位、“江苏省房地产估价与经纪协会”常务理事单位；“中国土地估价师与土地登记代理人协会”会员单位、“江苏省土地估价与不动产登记代理协会”会员单位；“江苏省社会稳定风险评估促进会”理事单位。2016年3月10日获得由江苏省市场管理协会颁发的诚信经营示范单位，2017年12月5日获得“AAA级企业信用等级证书”，2018年1月获得ISO质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书，2024年6月被江苏省建设监理与招投标协会评为2023年度江苏省建设工程招标代理机构AA级信用等级，

2024年7月获得由江苏省工程造价管理协会颁发的江苏省工程造价咨询企业AAAA信用等级证书。

公司现为江苏省高级人民法院司法鉴定中心确认的工程造价、工程招标代理、工程咨询、房地产、土地、资产评估、测绘的社会鉴定机构，入围南京市征收评估信用等级AAA级、南京市集体土地房屋征收补偿估价机构**甲级名录库**，是南京市人民政府国有资产监督管理委员会中介机构备选库评估机构。

公司技术力量雄厚，实践经验丰富，业绩斐然。近年来，先后承接的项目有：

工程造价咨询项目：南京市中级人民法院委托的“明发城市广场（3.86亿）”、江苏天韵与南京上秦淮农业合同纠纷（1.93亿）等案**司法鉴定**；海辰半导体（无锡）有限公司委托的“海辰半导体（无锡）8英寸非储存晶圆厂房建设项目（30.39亿）”，南京金东房地产开发有限公司委托的“金象城商业综合体（25亿）”、“金象·朗诗红树林（6亿）”，江苏金象旅游发展有限公司委托的“茅山温泉谷（4亿）”，南京建维房地产开发有限公司委托的“叶泊山庄（2.33亿）”，江苏飞翔置业有限公司委托的“宏基天城一期工程（3.42亿）”，新沂市群冠房地产开发有限公司委托的“在水东方（2.88亿）”，江苏大恒房地产开发有限公司委托的“风景翰苑项目工程（3.1亿）”；高淳区审计局委托的“2017年全省覆盖拉网式农村环境综合整治项目（1.26亿）”，宿迁市固定资产投资审计评审中心委托的“三台山森林公园扩面提质建筑装饰工程（2.654亿）”、“隆城香堤安置房一期工程（2.10亿）”、“宿迁市第一人民医院安装项目（1.44亿）”，宿迁市宿城区固定资产投资评审中心委托的“西城家园安置小区（1.27亿）”，贾汪区审计局委托的“贾汪区潘安湖片区水系连通工程（8026万元）”、“马庄村民宿工程（1.92亿）”“贾汪区党风廉政建设教育基地（1.17亿）”、“贾汪区四个村环境整治项目（1.2亿）”，睢宁县审计局委托的“睢宁县庆安镇杜巷村居民集中居住区项目（1.36亿）”、“千百度一期工程（7787万）”、“睢宁公园景观绿化工程（5701万）”，南京金东房地产开发有限公司委托的“金象城商业综合体（25.12亿）”、“金象·朗诗红树林（6.2亿）”等项目的**结算审计**；“徐州市贾汪区高端装备产业园标准化厂房建设项目（19.74万m²、5.37亿）”、贾汪区财政局委托的“徐州东部绕越高速公路马山部队段配套工程（7933万）”、睢宁县财政局委托的“八里滨河商业街（1.68亿）”等项目的**财**

政评审：“徐工配套产业园项目（11万m²、3.78亿）”、睢宁县“金泰名城（3.26亿）”、盱眙县审计局委托的“恒大商业广场（2.31亿）”、“宜春桃花源（7.5亿）”、“协众汽车文化园（2.38亿）”、“新能源和传统汽车热管理系统智能制造厂项目（1.2亿）”、新沂市沐东新城投资发展有限公司委托的“锡沂高新区医疗装备产业园工程（2.77亿）”南京市浦口区住房保障和房产局委托的“江浦街道文昌路片区老街小区改造工程（1.5亿）”，“新建协众溧宝宝马汽车服务中心（汽车4S店）项目（1.8亿）”、“红旗汽车4S店建设项目（1.05亿）”等项目的**全过程造价控制**；东台市住房和城乡建设局委托的“东台市泰和家园安置小区（13.28亿）”、新沂市“恒盛花苑（12.63亿）”**招标控制价编制**；“南京理工大学紫金学院国际交流中心及实训楼工程”，新沂市“星河湾二期（4.6亿）”**结算编制**等。

工程招标代理项目：“南京智能制造产业园智能研发基地项目”（2.52亿）；“横溪街道陶吴中心小学易地新建工程项目”（1.25亿）；“明城墙沿线环境综合整治工程”（6000万）；盱眙“香兰·清水湾”（3.2亿）；睢宁县“梁集幸福家园农民集中居住区工程”（7139万）；“睢宁县姚集镇二堡村、李漫村安置小区”工程（1.87亿）；淮安市淮阴区2019年农村公路提档升级工程2019-HYNL-SG3/SG4/SG5标段（三个标段造价分别为1310万、1360万、1490万）；淮安市涟水县2019年农村公路提档升级工程2019-LSNL-SG2标段（造价2100万）；淮安市清江浦区2019年农村公路提档升级工程（造价1790万）；淮安市淮阴区2018年农村公路提档升级工程检测代理（造价40万）；淮安市淮阴区2018年农村公路提档升级工程监理代理（造价80万）；淮安市明远路大桥检测项目（300万）；淮安市康马路大桥检测项目（60万）等。

评估项目：“石佛寺农场”（土地3300亩、评估值33.2亿）；“南部新城（大校机场）”（建筑面积60万平方米、评估值15.6亿）；“土山机场”（土地40万平方米）；雨花区“圣戈班地块”（土地580亩、建筑面积12.3万平方米、评估值13.9亿）；南京港务集团“五马渡广场”（6.9亿）；“南京长江隧道口片区9家企业”、南京秦淮“小西湖”项目、“睢宁县香榭梧桐地块”、“睢宁县装饰城地块”等项目的**房屋征收评估**；“江苏京科太阳能有限公司”、“江苏海德曼建材工业有限公司”、“睢宁县丽晶国际”等项目的**房地产价值评估**；“江

苏耀华玻璃有限公司”、“江苏天擎食品有限公司”、“徐州四通纺织有限公司”等项目的土地价值评估等。

社会稳定风险评估：“南京市鼓楼区金燕路西侧地块棚户区改造、南京市溧水经济开发区苏盛路桥、博士牛等地块旧城改造、江苏省黄河故道宿迁地区水利基础设施建设工程-宿城区段整治工程”、“南京市鼓楼区南京地铁7号线工程（城河村站）项目社会稳定风险评估”、“南京地铁9号线一期工程（下关站）房屋征收社会稳定风险评估”、“关于南京溧水经济开发区南京双溧、富田有限公司实施征收改造社会稳定风险评估工作的综合报告”等项目的**社会稳定风险评估**。

工程咨询：南京河西南鱼嘴金融集聚区（N02016G97地块示范区项目）可研报告，扬州朴席纵一路北延伸跨仪扬河桥梁工程可研报告，镇江运河路邮电印刷厂片区棚户区改造项目可研报告，南京市秦淮区洪家园片区危旧房改造及周边环境综合整治工程项目可研报告，中国农业银行股份有限公司泰州分行部分营业用房维修工程可研报告等。

公司自成立以来始终坚持“客观公正、诚信经营、严谨规范、合作共赢”的经营理念，以诚信为本，以技术为中心，以公正为导向，逐渐发展成为全国范围内最具影响的房地产价格评估机构之一。公司把“为社会提供公正、科学的估价作品”作为崇高使命，实行严格的三层质量审核制度，对每一项评估咨询业务都坚持格式统一规范、内容清晰完整、方法准确无误和依据充分确定的原则，严格按照国家标准规范要求进行评估作业，确保评估报告的质量，以“诚信、公正、规范、高效”的服务理念赢得了社会各界的广泛赞誉。

公司除专业从事各类评估业务外，还对银行客户提供协助查询产权登记情况、办理抵押登记及业务培训、房地产政策咨询、不良资产处置方案拟定等服务；对开发企业提供前期策划和可行性研究、代办权证、销售许可证，抵押贷款等服务；对改制企业提供资产评估咨询，特别是房屋土地评估及房屋土地产权证办理的全程服务。

公司快速成长的背后，是一支既有丰富专业知识技能和估价实务经验、又有高度敬业专业的专业评估队伍。从业人员具备较高的理论知识和丰富的实践经验是我公司做好服务和进一步发展的坚强后盾，公司专业技术水平和人才储备在业内首屈一指，聘请的各类高级专业顾问组成的专家网络深谙房地产法律法规政策

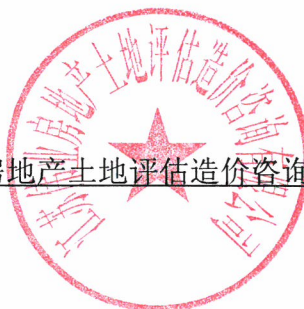
，准确地把握市场价格脉搏。自执业时起建立权威的价格数据库并不断扩容，常年与有关部门保持良好的协作关系，使得获取价格信息更为准确、及时，为客户提供更为优质的服务。

公司在苏州、无锡、镇江、扬州、泰州、淮安、盐城、连云港、宿迁、徐州、溧水、江宁、六合、盱眙、泗洪、睢宁、新沂、沛县、杭州、湖州、六安、宣城、新疆等地设有分公司，业务遍及江苏全省并逐步向全国发展。

我公司以“和谐、合作、共进、共赢”的企业精神，秉承“诚信、公正、规范、高效”的执业理念，严格遵守国家和地方的相关法律、法规、规范和规定，恪守职业道德和行业行为准则，用“一流的服务、一流的管理、一流的质量”取信于社会，切实维护各方当事人的利益，为我国的社会主义现代化建设作出应有的贡献。

“江苏伟业”人决心并一如既往地坚持自己的服务理念，用自己的智慧和青春，把“江苏伟业”打造成中国综合型咨询行业的领跑者！

供应商公章或电子签章：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司



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	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：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司



五、供应商资格

提供备案证明的扫描件

资产评估备案函

江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2019〕198号

备案公告

江苏伟业房地产土地评估造价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》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为程士良。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，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

— 1 —

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。



信息公开选项：主动公开

江苏省财政厅办公室



— 2 —

供应商公章或电子签章：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司

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的規定，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，我方正式認可并遵守本次征集项目的详细说明和要求的規定，并对此项目各项条款、規定及要求的規定均无异议。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的規定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的規定规定的采购需求、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的規定确定的事项进行履約；
 - (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. 一切响应征集文件要求。

供应商公章或电子签章：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司



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。

(一) 承诺函

致：安徽省政府采购中心

根据贵方的征集公告和征集邀请，我方承诺如下：

1. 本公司及本公司资产评估专业人员开展资产评估业务会遵守法律、行政法规的规定，并且执行《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。
2. 本公司入围后，在资产评估服务中如履责不到位，出现价值与价格严重背离，影响资产处置效率或者低价处置、造成重大损失、产生社会不良影响的，同意征集人将给予停止委托业务、解除框架协议、追偿损失直至联系政府采购监督管理部门，给予记不良行为记录、上网曝光等处罚。
3. 本公司同意框架协议签订后，采购人若发现弄虚作假情形、不符合响应承诺要求的，一律解除框架协议。
4. 入围供应商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。
5. 本公司同意，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。
6. 本公司选派人员会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。
7. 本公司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。
8. 本公司严格遵守廉政纪律，不会接受相关单位的宴请和馈赠。
9. 本公司已建立完善的业务质量控制制度、内部管理制度。
10. 本公司遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不会损害委托人利益，不会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。

11. 本公司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。

12. 本公司响应框架协议期限：2026年01月01日-2027年12月31日。

13. 本公司响应资金支付方式、时间和条件：在签订合同时根据采购人实际需求确定，按合同约定执行。

14. 本公司响应合同服务地点：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。

15. 本公司响应合同服务期限：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。

16. 本公司是符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商。

17. 一切响应征集文件要求。

供应商公章或电子签章：江苏伟业房地产土地评估造价咨询有限公司



(二) 信用查询截图

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



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查询截图

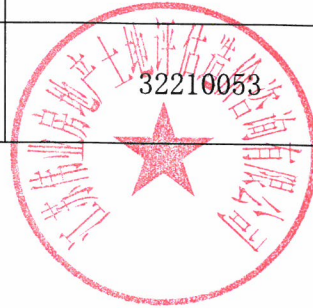


3、未被列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单查询截图



(三) 资产评估师汇总表

序号	姓名	证书名称	证书编号
1	蔡素娟	中国资产评估协会正式 执业会员证书	32200047
2	李传勇	中国资产评估协会正式 执业会员证书	32210087
3	李 坤	中国资产评估协会正式 执业会员证书	32110022
4	李赞红	中国资产评估协会正式 执业会员证书	32220059
5	倪祥高	中国资产评估协会正式 执业会员证书	32220048
6	谢运红	中国资产评估协会正式 执业会员证书	32210053



(四) 中国资产评估协会正式执业会员证书

1、蔡素娟——中国资产评估协会正式执业会员证书



打印时间：2026 年 04 月 30 日

2、李传勇——中国资产评估协会正式执业会员证书



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：32210087

会员姓名：李传勇

证件号码：342326*****7

所在机构：江苏伟业房地产土地评估造价咨询
有限公司

年检情况：2026 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： 



(有效期至 2027-04-30 日止)

打印时间：2026 年 05 月 06 日

3、李坤——中国资产评估协会正式执业会员证书



打印时间: 2026 年 05 月 07 日

4、李赞红——中国资产评估协会正式执业会员证书



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：32220059

会员姓名：李赞红

证件号码：320124*****6

所在机构：江苏伟业房地产土地评估造价咨询
有限公司

年检情况：2026 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：李赞红


(有效期至2027-04-30日止)

打印时间：2026年04月30日

5、倪祥高——中国资产评估协会正式执业会员证书



打印时间: 2026 年 05 月 07 日

6、谢运红——中国资产评估协会正式执业会员证书



打印时间：2026 年 04 月 30 日