

## 附件 1：承诺文件

### 供应商承诺文件编制要求及格式规范

（所有申请资料均需加盖公章，按系统规定提交）

2025-2026 年度庆元县、龙泉市、青田县、景宁县资产评估开放  
式框架协议采购项目

(封面格式)

承  
诺  
文  
件

项目编号： QYKJ2025-001

一、标 项： 2025-2026 年度庆元县、龙泉市、青田县、景  
宁县资产评估开放式框架协议采购项目

供应商名称： 浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司（盖  
章）

申请日期： 2025 年 3 月 10 日

# 一、承诺书

庆元县公共资源交易中心：

根据 2025-2026 年度庆元县、龙泉市、青田县、景宁县资产评估开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-001） 要求，我公司郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、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；
- 6、具有法律、行政法规规定的其他条件。

二、未被信用中国([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、我单位具有健全内部控制和监督机制。

四、我单位承诺无条件响应承诺文件的各项要求。

五、我单位承诺按照国家、地方最新政策标准执行。

六、我单位承诺严格遵守国家法律法规，认真执行国家和相关行业各项管理法规及规范性文件，合法经营，按章办事，诚实守信。

七、不存在以下情况：

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。

如有虚假，采购人可取消我方任何资格（响应/入围/签订合同），我方对此无任何异议。

供应商名称（公章）：浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司

日期： 2025 年 3 月 10 日

（注：供应商不得删除和改动上述内容。）

## 二、相关证书复印件

证书提供要求：

- 1、公司法人的，须提供营业执照、税务登记证（或其他缴纳证明材料）复印件、社保登记证（或其他缴纳证明材料）；若是实施“五证合一、一照一码”登记制度改革的，只需提供改革后取得的**营业执照**；
- 2、事业单位法人的，须提供事业单位法人证书；
- 3、本项目不接受分公司（分支机构）直接申请；
- 4、具有财政部门发布的资产评估机构备案公告等证明材料；
- 5、复印件需要加盖公章。

### 1、营业执照；

统一社会信用代码 9133010969455535XJ (1/1)		<b>营 业 执 照</b> (副 本)		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	浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司	注册 资本	壹仟万元整	成 立 日 期	2009年09月01日
类 型	有限责任公司（自然人投资或控股）	住 所	浙江省杭州市萧山区北干街道天汇园1幢1单元201室（自主申报）		
法 定 代 表 人	韩伟	经 营 范 围	一般项目：房地产评估；房地产咨询；资产评估；土地调查评估服务；房地产经纪；工程造价咨询业务；二手车鉴定评估；市场营销策划；社会稳定风险评估；房屋拆迁服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：测绘服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。		
登 记 机 关			2024 年 02 月 27 日		

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

2、具有财政部门发布的资产评估机构备案公告等证明材料；

# 杭州市财政局

杭财资备案（2021）6号

## 杭州正恒房地产土地评估有限公司 备案公告

杭州正恒房地产土地评估有限公司报来的《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》（财政部第97号令）、《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》（浙财企〔2017〕92号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为杭州正恒房地产土地评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为韩伟。

三、资产评估机构的股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



# 杭州市财政局

杭财资备案(2022)20号

## 杭州正恒房地产土地评估有限公司 变更备案公告

杭州正恒房地产土地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》(财政部第97号令)、《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》(浙财企(2017)92号)的有关规定,予以备案。变更备案的相关信息如下:

一、原杭州正恒房地产土地评估有限公司现变更为浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司。

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。



供应商名称(公章): 浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司

日期: 2025年3月10日

### 三、信用信息记录查询截图

内容要求：

1、须提供“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等两家网站的全部截图；

2、查询截图内容要求：列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、禁止参加政府采购活动及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件。

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Network' (中国执行信息公开网) website. The page features a red header with the site's logo and name, and a navigation bar with '首页' (Home) and '执行公开服务' (Execution Public Service). A prominent banner reads '失信将受到信用惩戒!' (Defaulters will be punished with credit penalties!).

Below the banner, there are two main sections for default judgment debtors:

- 失信被执行人(自然人)公布 (Default Judgment Debtors (Natural Persons) Announcement):** A table listing individuals with their names and identification numbers.
- 失信被执行人(法人或其他组织)公布 (Default Judgment Debtors (Legal Entities or Other Organizations) Announcement):** A table listing companies and organizations with their names and identification numbers.

The search interface includes a '查询条件' (Search Conditions) section with the following fields:

- 被执行人姓名/名称: 浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 需完整填写
- 省份: 全部 (dropdown menu)
- 验证码: EINM (with a CAPTCHA image and a '验证码正确!' button)
- 查询 (Search button)

The '查询结果' (Search Results) section at the bottom shows a message: '在全国范围内没有找到浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司相关的结果。' (No results found for Zhejiang Zhengheng Real Estate Land Asset Evaluation Consulting Co., Ltd. nationwide).



您所在的位置：[首页](#) > [信用服务](#) > [重大税收违法失信主体](#)

## 重大税收违法失信主体

浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司

查询

### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据





您所在的位置：[首页](#) > [信用服务](#) > [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记录名单

浙江正信房地产土地资产评估咨询有限公司

查询

### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



当前位置：首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »



## 政府采购严重违法失信行为信息记录

HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

企业名称：浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司

执法单位：

处罚日期：

至

查询前，请至少输入一个查询条件

查找

重置

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
----	------	-----------------------	------	-------------------	------	------	------	------	------

没有该企业的相关记录

本次查询的企业：浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司

本次查询的时间：2025年02月25日 09时58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。

## 四、法定代表人身份复印件

内容要求：

- 1、法定代表人身份证正、反面复印件；
- 2、若有委托代理人的，则还应当提供授权委托书及被委托人的身份证复印件；
- 3、复印件须盖公章确认。

### 法定代表人身份证复印件

正面：



反面：



## 五、授权委托书

庆元县公共资源交易中心：

兹委派我公司潘鼎先生/女士（其在本公司的职务是：部门经理，联系电话：潘鼎手机：15215768969传真：    /    身份证号：332501198907276311）代表我公司全权处理：2025-2026年度庆元县、龙泉市、青田县、景宁县资产评估开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-001）的一切事项，并全权代表本公司签订该项目相关协议书、合同及负责处理协议、合同履行等事宜。

本委托书有效期：自 2025 年 3 月 10 日起至 2026 年 12 月 31 日。

特此告知。

### 被委托人身份证复印件

正面：



反面：



供应商名称（公章）：浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司  
签发日期：2025 年 3 月 10 日

注：若是法定代表人参与的，可不需要提供此授权委托书。

## 六、供应商基本情况（符合需求标准的相关证明材料）

（请供应商按实际填制）

供应商基本情况表

单位名称	浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司		法定代表人	韩伟
注册地址	杭州市萧山区北干街道天汇园1幢1单元201室		股东人数	5
注册时间	2009年9月1日		办公地址	杭州市萧山区北干街道天汇园1幢1单元201室
联系电话	0571-8282468		传真	/
开户银行名称	中国农业银行股份有限公司杭州萧山市心支行		开户银行地址	萧山区城厢街道市中心广场C座1018号
职工人数	总人数	32人	管理人员数量	4人
	注册资产评估师人数	6人	其他专业人员数量	14人
业务范围	一般项目：房地产评估；房地产咨询；资产评估；土地调查评估服务；房地产经纪；工程造价咨询业务；二手车鉴定评估。市场营销策划；社会稳定风险评估；房屋拆迁服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：测绘服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）			
组织机构情况	<p>公司实行总经理负责制，业务开展主要由三个业务模块和一个技术部门组成，即评估一部、评估二部、评估三部、技术部等。</p> <p>评估一部主要负责征迁业务的获取、征迁评估工作。</p> <p>评估二部主要负责银行抵押、司法、课税、分公司及社会业务的获取及评估工作。</p> <p>评估三部主要负责资产业务的获取及评估工作。</p> <p>技术部主要负责审核、培训、信息收集、档案管理工作。</p> <p>现有专职评估师20名，其中单独房地产估价师9名，房地产、土地估价师双师5名，房地产、土地、资产三师1名，房地产资产评估师双师1名，资产评估师4名。及其他经验丰富的估价人员、房地产经济师、造价师等共计三十余人。</p> <p><b>公司内部管理制度建设</b></p> <p>公司非常重视稳健经营对公司长远发展的重要性，强调评估报告的公正性和客观性，在估价报告的质量提高，估价人员的执业责任与职业道德方面的强化建设方面做了许多详细的规定：</p>			

	<p>(1) 市场营销与评估工作</p> <p>市场业务承接由专门的市场业务人员负责,市场业务人员承接的评估业务交该部门经理根据项目特点,分配到合适的估价人员进行现场勘查、评估。市场业务部门不可从事评估工作,有效隔离了市场与评估一体化带来的价格风险,避免为满足客户要求而丧失价格的客观性。</p> <p>(2) 评估质量与真正的三级审核</p> <p>估价人员完成项目的评估工作后,由部门经理、公司技术部的2位资深估价师和总估价师进行三级审核。报告提交委托人前,须经总估价师进行签发。三级审核及报告的签发确保了估价结果的客观性,有效规避了抵押的价格风险。</p> <p>(3) 评估机构自身建设</p> <p>为控制业务的风险,公司确定了稳健的经营原则,不追求短期利益,即绝不接受公司外评估机构或人员的挂靠,绝不为外部评估机构或人员出具的报告盖章,坚决不为满足委托方单方面要求而虚增虚减评估价格。</p> <p>(4) 估价师执业能力的培训</p> <p>公司非常重视对估价师和审核人员的培训,每周组织内部培训或聘请外部专家进行专业讲座,积极为估价师创造机会参加行业的相关会议和研讨会,鼓励估价师进行课题研究,发表论文。评估业绩 22 年业务 1767 项,评估面积 233.78 万平方米;23 年评估业务 1868 项,评估面积 174.81 万平方米;24 年评估业务 2471 项,评估面积 183.41 平方米。</p>		
营业额 及年度盈亏 情况	2022 年度	1248.28 万元	<input checked="" type="checkbox"/> 盈利 <input type="checkbox"/> 亏损
	2023 年度	963.21 万元	<input checked="" type="checkbox"/> 盈利 <input type="checkbox"/> 亏损
	2024 年度	1366.23 万元	<input checked="" type="checkbox"/> 盈利 <input type="checkbox"/> 亏损

兹证明上述声明是真实、正确的,并提供了全部能提供的资料和数据,我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商全称(盖章): 浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司

日期: 2025 年 3 月 10 日

## 七、拟用于本项目小组人员情况表及证明材料

(请供应商按实际填制)

### (一) 项目负责人详细情况表

姓名	性别	年龄	学历	专业	职称	联系电话 (座机和手机)
张翼	男	44	本科	管理科学 (信息管理 与信息系统)	中级	82824668/13952175950

注: 项目负责人负责联系本项目的一切相关事宜。

### (二) 本项目的服务团队人员情况表

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	职称	执业资格证书名称及编号	从事本专业工作年限
1	胡艳贞	女	62	本科	化工机械	高级	资产评估师 33000386	35
2	管高	男	53	本科	土木工程	高级	资产评估师 38000082 房地产估价师 4420110009 土地估价师 2002370005	28
3	周游	男	30	本科	资源与环境 经济学	中级	资产评估师 41210089	5
4	朗样样	男	35	专科	房地产经 营与估价	中级	资产评估师 33230225	5
5	傅晓东	男	55	本科	会计	中级	资产评估师 11000758	30

注: 1、供应商为完成本项目组建的服务团队人员名单, 请供应商按以上表格分别填写, 行数不够自行添加。

随表附: 供应商服务团队成员应包含不少于 2 名本单位的资产评估师 (需注册在供应商单位), 并提供①相应职业资格证明材料 (资产评估师职业资格证书复印件、中评协资产评估师职业资格证书登记卡复印件) ②提交报名前三个月的社保缴纳证明材料 (如为社会保险机构盖章的网上打印件亦可)。



项目负责人张翼







# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：33210048

会员姓名：张翼

证件号码：320311\*\*\*\*\*3



所在机构：浙江正恒房地产土地资产评估咨询  
有限公司

年检情况：通过（2024-04-15）

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：

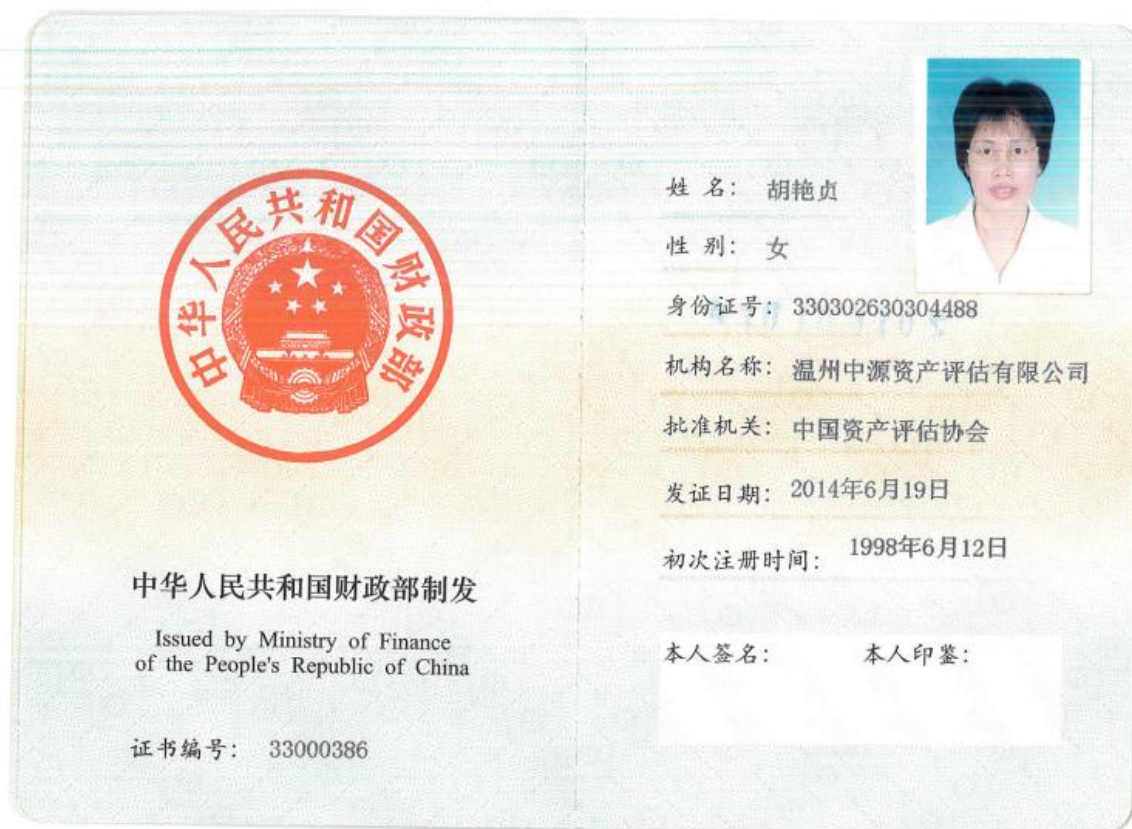
张翼



(有效期至2025-04-30日止)

打印时间：2024年04月16日

项目小组成员







# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：33000386

会员姓名：胡艳贞

证件号码：330302\*\*\*\*\*0

所在机构：浙江正恒房地产土地资产评估咨询  
有限公司

年检情况：通过（2024-03-23）

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：

胡艳贞



(有效期至2025-04-30日止)

打印时间：2024年04月13日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance  
of the People's Republic of China



姓名： 管高

性别： 男

身份证号： 370728720303477

机构名称： 广东正森资产评估与房地产评估有限公司

批准机关： 中国资产评估协会

证书编号： 38000082

发证日期： 2011年5月16日

初次注册时间： 2000年4月30日

本人签名：







# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：38000082

会员姓名：管高

证件号码：370728\*\*\*\*\*0

所在机构：浙江正恒房地产土地资产评估咨询  
有限公司

年检情况：通过（2024-03-23）

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：

管高



(有效期至2025-04-30日止)

打印时间：2024年04月15日



# 资产评估师

Public Valuer

本证书由中华人民共和国人力资源  
和社会保障部、财政部监制，中国资产  
评估协会颁发，表明持证人通过国家统  
一组织的考试，具有资产评估师的职业  
水平和能力。



姓 名：周游

证件号码：330184199503121817

性 别：男

出生年月：1995年03月

批准日期：2020年09月20日

管 理 号：31020200933000000293



中国资产评估协会





# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 41210089

会员姓名: 周游

证件号码: 330184\*\*\*\*\*7



所在机构: 浙江正恒房地产土地资产评估咨询  
有限公司

年检情况: 通过 (2024-04-15)

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:

周游



(有效期至 2025-04-30 日止)



中华人民共和国  
专业技术人员职业资格证书  
(电子证书)

资产评估师  
Public Valuer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、财政部监制，中国资产评估协会颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，具有资产评估师的职业水平和能力。

姓名：郎样样

证件号码：339005199007112118

性别：男

出生年月：1990年07月

批准日期：2023年09月24日

管理号：31020230933000000078



中国资产评估协会

制发日期：2023年11月20日

本人调用  
有效期至2025年05月26日

此证日期







# 中国资产评估协会 见习执业会员证书

会员编号: 33230225

会员姓名: 郎样样

证件号码: 339005\*\*\*\*\*8



所在机构: 浙江正恒房地产土地资产评估咨询  
有限公司

年检情况: 通过 (2024-03-23)

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:

郎样样



(有效期至 2025-04-30 日止)

打印时间: 2024 年 04 月 13 日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance  
of the People's Republic of China

证书编号: 11000758



姓名: 魏晓东

性别: 男

身份证号: 420502701116019

机构名称: 北京中嘉华资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2014年4月28日

初次注册时间: 1998年12月31日

本人签名:            本人印鉴:

## 浙江省(杭州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)



单位名称: 浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司 统一社会信用代码: 91330109694583351J 共1页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	35	35	35	
2024年12月 - 2025年02月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	张翼	320311198101054013	202412 - 202502	3
2	周游	330184199503121817	202412 - 202502	3
3	邵样样	339005199007112118	202412 - 202502	3
4	管高	370728197203034770	202412 - 202502	3
5	傅晓东	420500197011160198	202501 - 202502	2

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。  
2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 317404623647744426。  
验证平台: <https://masi.zjzfw.gov.cn/web/masw/gov-comb/xj/2002199511/reserved/index.html?zq=1111000>  
3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管, 因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

打印时间: 2025年02月25日





# 职工退休证



(批准单位盖印)

第 **181406** 号

发证日期：      年    月    日

姓名	胡艳贞	性别	女
出生年月	1963年3月	民族	汉
籍贯	浙江永康		
社会保障号	3303021963044880		
参加工作时间	1984年08月		
缴费年限	33年.08个月		
其中:视同缴费年限	9年.05个月		
原工作单位	建行温州分行		
原职务(职称、工种)			
退休时间	2018年3月		

养老金	小计		元	
	基本养老金		元	
		其中	基础养老金	元
			个人账户养老金	元
	过渡性养老金	元		
补充养老金		元		
个人储蓄性养老金		元		
养老金发放单位		(自    年    月起)		
		(自    年    月起)		
		(自    年    月起)		

## 八、无重大违法记录声明书

庆元县公共资源交易中心：

我方参与的 2025-2026 年度庆元县、龙泉市、青田县、景宁县资产评估开放式框架协议采购项目（项目编号：QYKJ2025-001） 的承诺活动，我方郑重声明，我方参加本项目投标活动前三年内无重大违法记录（重大违法记录是指投标人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），符合《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

供应商名称（公章）：浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司

日期： 2025 年 3 月 10 日

## 九、供应商认为需要的其他文件或说明

(由供应商根据采购需求自行编制)

### 房地产估价机构备案证书

机构名称: 浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人: 韩伟  
(执行合伙人)或负责人

住 所: 浙江省杭州市萧山区北干街道天汇园1幢1单元201室(自主申报)

联系电话: 13429199679

统一社会信用代码: 9133010969455535XJ

组织形式: 有限责任公司(自然人投资或控股)

首次备案日期: 2010-03-24

备案等级: 一级

证书编号: 浙建房估证字[2010]006号

有效期限: 2022年03月16日至2025年03月15日



中国房地产估价  
信用档案系统



发证机关:

二〇二四年三月十九日

# 浙江省自然资源厅

浙土估备字〔2022〕0016号

## 浙江省自然资源厅关于浙江正恒房地产 土地资产评估咨询有限公司备案情况的函

浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司：

根据《资产评估法》要求，你单位于2022年6月9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：浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司

备案编号：2022330016

统一社会信用代码：9133010969455535XJ

法定代表人（执行事务合伙人）：韩伟

估价师信息见附记页

原函（浙土估备字〔2019〕0046号）作废。



供应商名称（公章）：浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司

日期：2025年3月10日