

四、服务承诺

我单位郑重承诺：一旦有幸入围成为贵局土地评估服务供应商，我们将秉持“独立、客观、公正、科学”的执业原则，恪守职业道德，严格遵守国家法律法规及行业规范。我们将调动一切优质资源，以最严谨的态度、最高效的节奏、最专业的团队，为贵局提供全方位、高标准、超预期的土地评估专业服务，全力保障贵局各项工作的顺利推进，维护国家土地资产的合法权益。

（一）项目响应时间承诺

我公司承诺安排专业评估师队伍，投入专业人员5名，且具有土地估价师证书，并且具备满足工作要求的场地、车辆、设备等，以便对延津县土地进行评估，且项目评估人亲自到场服务。我公司承诺电话24小时在线开放。在采购人需要我单位履行合同约定相关土地评估项目时，我单位承诺项目负责人在第一时间接受委托方任务，30分钟内响应完成接洽并开展工作，1小时内到达现场勘查评估事宜。

合理化建议

建议采购人提前 1 个工作日下达评估任务通知，明确宗地位置、评估目的、需配合提供的资料清单等核心信息，便于我方提前调配人员、规划路线，进一步压缩响应筹备时间。

针对批量评估项目，建议采购人按区域或批次集中下达任务，我方可统筹安排勘查路线与人员分工，减少重复往返，提升整体评估效率。

（二）项目响应程度承诺

后续需要我公司服务，我公司作出以下措施：

①我方承诺在项目完成后，成果使用过程中出现的技术问题全权负责，并及时处理。

②公司对提供的成果质量终身负责；无论保质期内还是保质期外，对出现的技术和质量问题，我公司终身负责免费处理。成果资料提交后继续保持现场跟踪服务。

③项目结束后，及时提供成果，进行跟踪服务，对客户进行技术培训，保证成果能更好的满足客户需求。建立回访制度，调查客户对工程质量的满意程度，征求客户意见并反馈。

④项目结束后，及时为甲方提供成果资料，并对甲方人员进行成果应用和技术方面的培训。安排专门人员进行回访，征求甲方在成果使用中的意见和建议，并会及时对甲方的问题进行反馈。

⑤成果资料提交后继续保持跟踪服务，指定专人作为后续工作服务，只要甲方需要立即委派专人到达现场，事后服务利用网上或电子邮件完成的，时间不超过60分钟。

1、服务机构组建承诺

我公司承诺工作进度满足项目需要和工作标准，接受委托后在约定时间内提供评估结果及相关材料的演示和说明。评估结果加盖机构印章，若因工作紧急需要提前完成的，我公司承诺按照征集人要求的时间节点按时完成。

我公司承诺派遣专职土地估价师，与征集人接洽评估工作，配合征集人就有关专业问题

的解答和委托评估过程中解释相关技术问题并提供技术依据，具备满足工作要求的场地、车辆、设备等。拟派人员如下：

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明		
					证书名称	级别	证号
1	项目负责人	周志海	中级	土地评估师	土地估价师证	无	2011410009
2	估价总监	李俊岭	高级	土地评估师	土地估价师证	无	98160158
3	土地估价师	楚小鹏	中级	土地评估师	土地估价师证	无	2014340037
4	土地估价师	郭子龙	无	土地评估师	土地估价师证	无	2014410159
5	土地估价师	路正	中级	土地评估师	土地估价师证	无	30520231141000000150

合理化建议

建议采购人建立“评估需求提前告知”机制，对于重大项目或特殊宗地评估，提前3个工作日与我方沟通项目背景、技术难点等，我方可提前组织技术研讨，调配资深人员专项负责，提升服务精准度。

2、项目实施设备配备承诺

我公司承诺具备用于项目实施的工作场地、车辆、设备等，在接受委托后调用一切设施设备首先保障项目的顺利进行。

序号	设备名称	单位	数量	品牌型号	技术参数
1	数码复合机	台	1	SHARPMX-M2608NPCL6	复印分辨率：600×600dpi
2	数码复合机	台	1	DocuCentre-3065	复印分辨率：600×600dpi
3	数码复合机	台	1	CanonIR1750	复印分辨率：600×600dpi
4	彩色打印机	台	3	EPSON L351	最大分辨率5760 x 1440 dpi
5	数码照片打印机	台	5	EPSON L805	最大分辨率：5760 x 1440 dpi
6	自动无线胶装机	台	1	彩霸CB-950Z	制本长度：310mm
7	数控切纸机	台	1	彩霸CB-450Z3	最大裁切尺寸：450×450mm
8	碎纸机	台	1	科密 755	碎纸速度：2.1-3.0米/分钟
9	投影仪	台	1	EPSON EB-C30	标准分辨率：WXGA（1280*800）
10	数码相机	台	10	卡西欧	总像素约1254万
11	数码相机	台	8	佳能	最近对焦距离5cm
12	数码相机	台	10	尼康	像素：2000-3000万
13	计算机	台	35	联想H435	CPU系列：AMD 速龙四核
14	计算机	台	30	联想C260	CPU型号：Intel 赛扬四核 J1900
15	笔记本电脑	台	15	联想 E49	分辨率：1366x768
16	车辆	辆	1	丰田汉兰达	5人座
17	车辆	辆	2	大众迈腾	5人座
18	车辆	辆	1	奥迪A6L	5人座
19	车辆	辆	6	大众朗逸	5人座
20	车辆	辆	3	别克GL8	7人座
21	激光测距仪	部	35	3130-00019-00 D8	激光，红色可见光

3、工作程序承诺

①我公司承诺如若中标则在中标后与采购人签订服务总合同。单次评估工作以委托方出具的委托书为准，并接受采购人的监督管理。

②我公司承诺在接到通知后按照采购人的要求准时到达现场接受委托。

③我公司承诺派遣估价师到现场接受委托勘察现场，并与采购人接洽评估业务，就有关专业问题向采购人解答，配合采购人在委托评估过程中解释相关技术问题并提供技术依据。

④对于我公司出具的评估结果，采购人有权要求其就评估技术、相关内容进行解释，我公司应保证其评估报告符合相关技术规程及国家标准的要求，因报告技术问题导致评估结果失真或者评估结果无依据，给采购人造成损失的，采购人有权终止合同并拒付相关费用。

合理化建议

建议采购人统一评估委托书格式，明确评估标的、目的、基准日、成果要求、提交时限等核心要素，避免因委托书信息不全导致工作反复；同时，建议提供宗地权属证明、规划条件等基础资料的电子版本，便于我方快速归档、检索使用。

4、工作进度承诺

我公司承诺工作进度满足延津县自然资源局的需要和工作标准，接受委托的土地评估机构应在 2 至 5 个自然日内提供评估结果及相关材料的演示和说明，评估结果应加盖机构印章，若因工作紧急需要提前完成的，接受委托的土地评估机构应按照采购人要求的时间节点按时完成。

合理化建议

针对紧急评估项目，建议采购人同步提供“紧急程度等级”及优先级说明，我方将按等级调配资源，优先保障高优先级项目推进；同时，建议建立进度沟通绿色通道，每日同步核心进展，确保双方对进度预期一致。

5、服务内容承诺

我公司承诺根据延津县自然资源局指定的项目或地块开展工作，包括以下范围：

①国有土地使用权公开出让基准地价评估

工作内容主要包括：国有土地使用权公开出让基准价或招拍挂出让起始价、保留价、标底价、起拍价等地价评估。

②协议出让(租赁)、企事业单位改制涉及国有土地使用权的地价评估。

工作内容主要包括：协议出让(租赁)、企事业单位改制涉及国有土地使用权的地价评估。

③划拨土地使用权补办出让(租赁)、改变用途、增加容积率及土地使用权过户的地价评估。

工作内容主要包括：划拨土地使用权成本价、补办出让(租赁)、改变用途、增加容积率及土地使用权过户的地价评估。

④土地复核验收涉及补缴土地出让金的地价评估。

工作内容主要包括：土地复核验收涉及补缴土地出让金的地价评估。

⑤业主委托的其他情形的评估。

工作内容主要包括：收回国有土地使用权涉及的土地及附属物补偿评估及业主委托的其他情形的评估。

合理化建议

建议采购人针对不同类型的评估业务，明确核心评估要点及侧重点（如出让评估侧重市场价格合理性，补缴出让金评估侧重政策依据准确性），我方将针对性优化评估技术路线，提升成果与需求的匹配度；同时，建议定期共享区域土地市场动态、政策调整等信息，帮助我方及时更新评估参数库，保障评估结果的现势性。

（三）解决问题的措施明确——突发项目应急措施承诺

1、可能的突发情况

①业务开展过程中，可能出现需要紧急处理的评估业务，比如，现场勘察、出具评估结果等情况，时间短、任务重。

②疫情防控、雨雪天气自然灾害情况。

③针对特殊估价对象或规划情况，可能出现需要帮助招标人解答技术难题或者技术咨询的情况。

2、应急预案

①定时与委托人沟通项目进展，存在的问题及解决办法。

②指派估价专业人员现场了解、解决相关问题。

③针对特殊情况，召开讨论会，制定应急工作预案。

④在项目负责人的领导下，明确估价技术人员的分工，责任到人。

⑤根据项目各阶段的工作内容、工作程序、持续时间等编制工作计划，并在计划实施过程中定期检查实际进度是否按计划开展，对于出现的偏差要分析原因，及时采取补救措施。

⑥遇紧急项目，则按照公司制定的紧急项目处理措施实施评估处理，第一时间与招标人沟通，当天解决问题。

⑦针对我公司与项目地路途遥远的实际情况，公司可考虑在业务比较集中的时期在项目地设立项目部和评估专班，确保按时开展估价业务。

合理化建议

建议采购人建立突发情况协同机制，若遇宗地边界争议、资料突发缺失等问题，提前与相关部门沟通协调，为我方提供必要的支持；同时，建议共享区域应急联系方式（如相关部门应急电话、场地管理方联系人等），便于我方快速对接处理突发情况。

（四）其他服务承诺

我公司承诺在接到通知后按照规定准时到达现场接受委托，未按时到达的取消本次评估资格，累计两次以上采购人有权解除本项目服务协议。

我公司承诺派遣具有土地估价师证书的专业人员，与采购人接洽评估工作，配合采购人就有关专业问题的解答和委托评估过程中解释相关技术问题并提供技术依据，且具备满足工作要求的场地、车辆、设备等。

我公司承诺出具的评估报告符合国家评估技术规程及相关文件要求，符合土地管理有关政策标准、满足土地报批报建、立项审批、土地发证、上级审查检查要求、符合延津县土地管理的实际和工作需要。

合理化建议

建议建立评估成果反馈机制，采购人在使用评估报告过程中，若发现需补充说明或优化的内容，及时书面反馈我方，我方将第一时间响应完善，形成“服务 - 反馈 - 优化”的闭环。建议定期组织双方业务交流会议，共享土地评估行业最新政策、技术方法及区域市场动态，便于我方精准匹配服务，同时为采购人提供专业参考，提升整体工作质效。

我公司承诺我方及其执业人员出现下列行为之一，可以取消其委托服务资格。

- （一）未按约定的时间提交评估结果一次以上；
- （二）故意抬高或压低评估价格，背离正常市场成交价值的；
- （三）未经委托方许可，披露估价报告内容或商业秘密的；
- （四）其他违反法律、行政法规的行为。

如我公司入围，接到委托通知后，应安排专人按照委托方要求按时勘查现场，自行承担相应费用，自行负责在踏勘现场中发生的人员和财产损失。如遇同一评估项目因规划调整、期日调整等原因需要重新评估的，评估机构不再另行收费。

投标人：河南省豫通房地产评估咨询有限公司（电子签章）

法定代表人：刘永（电子签章）

日期：2025年12月19日

