

四、服务承诺

致：（采购人）延津县自然资源局

我方保证针对延津县本项目服务要求，特做出以下承诺，并按以下承诺内容认真履行，如未履行，我方愿意承担违约责任；我公司依据多年土地评估经验，针对项目特点，提出对项目可行性和适应性更为符合的合理化建议，提高评估结果的适应性，使评估服务结果与延津县的项目完美贴合，更好服务于采购人的业务需求。

河南豫诚房地产评估有限公司具有河南省自然资源厅颁发的备案函，是一家正规具有执业能力的专业评估机构。本公司承诺严格按照国家、省、市的相关法律、法规：遵循《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国资产评估法》《农用地估价规程》、《划拨地评估技术指引》及《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》【2018】4号文等法律、法规、政策文件和技术规范的规定，同时根据本招标文件对供应商应承担和提供报告和服务有关的辅助服务，如提供技术援助、培训、配合措施、后续服务响应及合同中规定投标人应承担的其它义务；并对项目提出合理化建议，加强评估业务与项目的可行性与适配性，更好地服务与采购人土地市场有偿出让工作的需求。

针对延津县土地评估项目，服务承诺及合理化建议具体如下：

（一）服务承诺

1. 为客户定制化评估方案

我们根据延津县土地评估项目2分包的需求和延津县土地评估项目特点，提供定制化的评估方案。该方案将综合考虑项目土地所在乡镇位置、规划条件限制、用地规模、土地类型、用途限制、城市配套、城镇服务设施配套、工业园区特殊配套要求等等因素，以确保评估结果准确反映土地的价值。

2. 全面的数据收集和分析

我们将收集土地相关的各种数据，如土地权属、土地用途规划、区域经济发展、市场需求等，以全面了解土地的综合情况。同时，我们还将进行详尽的数据分析，运用专业模型和工具评估土地的市场价值、潜力和风险，为采购人提供科学、公正的市场评估价值，更好的服务于延津县土地评估项目需求。

3. 详细报告和解答疑问

我们将根据评估结果编写详细的报告，包括评估路线、评估方法、数据分析、价值判断和风险提示等方面的内容。同时，我们还将提供解答采购人随时提出的疑问，通过面对面或

电话沟通解释评估报告，确保客户对评估结果有清晰、完整的理解，保证评估结果的合理使用。

4. 交付评估报告方式:评估报告我们主要采取当面送达当时人的方式，如遇其他情况，征求采购人同意，也可按照采购人要求的其他方式送达。

我们保证评估报告的编制和交付时间，保证按照约定的时间节点提交评估结果。评估报告将遵循规范和标准，确保内容全面、准确。如果因特殊情况导致延迟交付，我们将提前通知委托方，并尽最大努力确保评估报告的及时交付。

5. 服务问题解决:如果在服务过程中出现任何问题或异议，我们将积极与委托方进行沟通和协商，并第一时间予以解决。我们将对问题进行真实客观的分析，提出合理解决方案并在协商一致后予以执行，并将解决问题的措施并入合理化建议中，以更高质量要求服务延津县的评估项目。

6. 有关项目保险安全方面的承诺

(1) 承诺本司项目团队人员，全部进行保密安全服务知识培训、学习，学习考试合格签订《保密协议》，承诺对征集人本项目的一切保密。

(2) 本司电脑均保证安装正版安全杀毒软件、防火墙等，保证设备端网络、设备、局域网安全，定期进行相关网络、设备维护工作，预防电脑病毒和黑客。

(3) 传送网络资料，需严格经公司领导审批，审批手续通过后，按照我公司相关网络保密使用制度，进行上传或下载工作，杜绝泄密。

(4) 设立项目档案管理制度，对文件的归档、管理、借阅等进行严格登记。我们承诺严格遵守评估过程中涉及的保密协议，并遵守相关法律法规。我们将确保客户的信息和评估结果不被泄露。

7. 准确性和公正性:我们承诺进行土地评估时，以客观、公正的态度进行工作，确保评估结果的准确性和真实性。我们的评估报告将详尽无遗地呈现土地的各项情况和价值评估结果，客户可以完全信赖我们的专业判断。

8. 专业技术团队:我们拥有一支专业的技术团队，其中包括土地评估师、房地产评估师、地质工程师、土地开发专家等。他们具备丰富的工作经验和专业知识，能够根据不同项目的特点和需求，提供最佳的土地评估方案和解决方案。

9. 严格遵守法律法规:我们将严格遵守国家和地方法律法规，不会从事任何违法违规活动。我们将在评估过程中充分尊重土地所有权人的合法权益，确保评估工作的合法性和合规性。

10. 保证客户隐私:我们承诺对客户提供的相关资料和信息进行严格保密,绝不泄露给任何第三方。在评估过程中,我们将保护客户的商业隐私,确保客户信息的安全性和保密性。

11. 服务质量监督:我们将建立健全的质量监督机制,对评估工作进行严格的内部监督和审核,确保评估结果的准确性和可靠性。我们欢迎委托方对我们的服务进行监督和建议,以提供更好的服务质量。

12. 长期合作愿景:我们希望与委托方建立长期稳定的合作关系,以共同推进土地市场的发展和规范。我们将以诚信、专业和服务为基础,与委托方保持良好的合作与沟通,共同实现双方的利益最大化。

(二) 合理化建议

为保障延津县评估服务的专业性与合规性,我单位郑重承诺在履行采购人所有项目需求的过程中,针对不同的评估服务项目,前期与采购人根据项目详细要求,制定具有针对性的评估方案,同时将可能预测的难点和复杂问题向委托人提出,并对预测的难点和复杂性问题提出有法律、法规相适应的合理化建议或是解决方案,使合理化建议更好地应用在评估项目服务中,为评估项目提供工作质量和效率更高的服务。

我们根据征集人需求进行合理化建议方案调整,并针对项目为征集人量身定制服务方案,提供更具有针对性的解决方案,是合理化建议与评估服务项目更具备可行性、适用性。

具体措施:

通过客户调研和数据分析,了解征集人的需求和痛点。

- 在服务的设计过程中,定期与征集人沟通,以确保方案和服务的合适性和适应性。
- 获得客户的反馈和评价,并将其纳入到后续的合理化建议改进反馈中。
- 专门成立定制化建议服务团队,由专业的服务人员组成。
- 引入先进的技术和工具,以提供更高效和可靠的服务。

同时,同步提供以下增值服务,提供技术援助、业务培训、合理化建议及最新的法律政策信息等的承诺,助力采购人精准把握政策动态、精准确定项目符合国家法律、法规及地方政策性规定,提升业务能力,更好服务于延津县的土地市场需求:

1. 提供技术援助及最新法律政策信息更新服务

我公司如中标2分包项目,承诺随时为采购人提供24小时技术咨询、解答等技术服务,并承诺在国家推行新的政策信息时,及时为采购人提供最新法律政策信息更新服务,保证评估项目时点与国家法律、法规的时效吻合性。具体措施如下。

(1) 政策动态跟踪与推送：

1) 实时关注相关房地产管理新政策的，定期向采购人推送政策解读及操作指南。

2) 针对房地产标准调整（如《河南省人民政府关于公布征收集体土地地上附着物和青苗最低补偿标准的通知》）、土地回收收购价格公示等关键信息，提供专项分析报告。

(2) 地方规范适配性建议

结合延津县特殊要求（如地产认定依据、收储、收购及征收补偿计划执行标准），在评估报告中标注政策适用性说明，避免因政策理解偏差导致争议。

2. 专业化业务培训支持

(1) 定制化培训课程

1) 根据采购人需求，提供专题培训，采用案例教学与实操结合方式。

2) 针对高标准评估项目要求，针对特定项目专项定制评估方案，与采购人开展技术规范与评估要点专项培训。

(2) 评估技术交流与答疑

设立专家咨询通道，对评估过程中的疑难问题（如收回价格确定、成本核算、特殊类型用地评估）提供即时解答，确保评估方法与主管部门要求一致。

3. 政策合规性建议与风险提示

(1) 评估前置建议服务：在项目启动阶段，依据相关资料，提供权属调查、补偿方案设计等建议，降低后续纠纷风险。

(2) 政策变动风险预警：对可能影响评估结果的政策调整（如国土空间规划更新、用地审批流程变更），提前向采购人发出书面预警，并附应对方案。

4. 服务保障机制

(1) 定期沟通与反馈：每季度组织与采购人的政策研讨会，参考听证会模式，收集需求并优化服务内容。

(2) 资源协同共享：共享我单位备案的评估数据库（符合《河南省财政厅关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》要求），提供太康县历史成交案例、地价指数等参考数据。

(三) 有关提供技术援助、培训及配合措施的承诺

1、项目服务过程中，我司项目负责人及团队成员承诺提供技术援助、培训并积极配合采购人的相关技术方面要求。

团队成员的24小时电话畅通，随时提供有关评估技术方面的服务，解答和处理采购人有关技术方面的所有问题，包括可以外聘评审专家予以解决难度较大的技术问题。

项目负责人始终保持与采购人每周定期联系，汇报项目进度，出现问题及沟通并协商解决方案，保证评估项目如期完成。

2、我司服务团队定期为采购人提供涉及评估方面的最新法律、法规、政策，及时提供最新技术要求，并承担相关技术培训的计划。

3、承诺服务期限过后，本司会继续保持与征集人联系，进行售后服务，随时协助征集人完成上级职能部门验收，已交付的项目成果，如出现问题，本司承诺会及时采取纠正预防措施，并派专人进行各种技术问题的方案解决，保证在1小时内到达指定服务现场。

4、项目成果交付后，项目所涉及的资料本司承诺会归档保存，如征集人需要，本公司所随时免费提供项目相关资料及成果。

5、承诺本司出具的项目成果、土地评估报告或其任何一部分，不受第三方提出侵犯其知识产权的起诉，如发生知识产权的起诉，征集人有权向本司提起索赔。

6、加强与大专院校的合作交流及与行业协会专家委员会的沟通联系。土地估价是一项技术性相当强的工作，涉及的知识面也较广，各估价师的知识面却相对有限。因此，估价机构应加强与大专院校的合作交流及与行业协会专家委员会的沟通联系，以便估价师了解行业技术发展现状，及时更新自己的知识结构,以适应社会和行业发展的需要。

7、承诺在项目服务期限内，设立专职联络员1名，联系方式、具体人员信息报至采购方进行备案，服务期内如联络员人员变动或联系方式变更，将提前以纸质或电子邮件、电话、信函等方式告知征集人，重新进行备案。

8、承诺中标后，**专职联络员坚持每周7天，每天24小时全天候服务，保证在半小时内做出响应，1小时内到达现场，4小时内解决问题。特殊情况，在24小时内解决问题。**根据征集人要求按时出具，质量标准达到合格，达到评审的技术及深度要求的土地评估报告、备案页。

24小时服务电话：18937388879

供应商公司邮箱地址：1007382164@qq.com

9、对于征集人提出的建议及咨询问题，本司承诺一般情况下会第一时间，通过电话或及时其他形式指导解决，对于特殊问题，由司所技术人员分析、并制订解决方案后，及时到达现场或通过电话及其他形式沟通、指导解决。

10、对于无法电话或及时通讯软件解决的问题，承诺本事务所会派专业技术人员，到现场支持，现场进行分析原因、制定方案、解决问题。

11、项目所涉及的成果，包含文件、图册、备案函等资料，及时按照要求及数量、保质交付给征集人。

(四)服务时效性保障措施及承诺

项目服务地点、形式、一般情况及紧急情况的服务承诺

1、按照招标文件要求，本项目服务地点为延津县境内，办公地点设立在新乡市区内，承诺服务期内，办公地点不会发生改变。

服务公司名称：河南豫诚房地产评估有限公司

服务公司注册地点：新乡市；

服务地点：延津县或采购人要求的地点

服务公司邮编：453000



(五)根据征集人需求进行方案调整或针对项目制定定制化服务的承诺

根据客户需求，我们郑重承诺提供全面、高效、优质的服务。我们的目标是确保客户能够享受到满意的服务体验，并且达到客户预期的目标。

我们承诺根据征集人需求进行方案调整，并针对项目为征集人量身定制服务方案，提供更具有针对性的解决方案。

措施：

通过客户调研和数据分析，了解征集人的需求和痛点。

- 在服务的设计过程中，定期与征集人沟通，以确保方案和服务的合适性和适应性。
- 获得客户的反馈和评价，并将其纳入到后续的改进反馈中。
- 专门成立定制化服务团队，由专业的服务人员组成。
- 引入先进的技术和工具，以提供更高效和可靠的服务。

(六)廉洁自律的承诺

1. 诚实守信:我们将始终保持诚实守信的原则，不得利用职务之便进行任何非法活动，不为个人私利谋取不正当利益。

2. 公平公正:我们将严格执行相关法律法规，坚决维护公平公正的评估原则，不偏袒任何一方，客观公正地履行职责。

3. 不徇私情:我们将始终保持公平公正的原则，严禁利用职务之便为亲友、同事或其他个人谋取私利，不参与任何形式的权钱交易。

4. 保守工作秘密:我们将严格保守工作秘密，严禁泄露与评估工作相关的信息，不得利用评估工作获取个人利益。

5. 建立廉洁形象:我们将积极参加有关廉政教育培训,并以良好的职业道德和行为作为自己的形象,时刻维护评估员的公信力。

6. 接受监督:我们将接受组织和上级的监督,如发现我存在违反廉政承诺的行为,愿意接受相应的处理和惩罚。

7. 处理利益冲突:我们将在面对利益冲突时保持警惕,秉公办事,坚决不允许利益冲突影响评估工作的公正性。

8. 依法行政:我们将依照国家法律、法规和政策规定开展评估工作,不违反法律法规进行任何行为,维护评估工作的合法性。

我单位郑重承诺以上廉政承诺,恪守职业道德,做到廉洁自律,以实际行动来树立良好的评估员形象,为社会发展和公共利益贡献自己的力量。

(七)项目期限的承诺:

1、承诺本司投标文件有效期为:90天(日历天)从开标之日起计算,有效期内遵守相关投标规定及文件要求。

2、承诺本司一旦中标, **服务对象范围:** 延津县, **合同履行期限(服务期限)为:** 双方签订合同之日起2年。

3、承诺如征集人有特殊情况需加快进度,本事务所在保证成果质量前提下,承诺全力配合保证不影响委托方工期及验收。

(八)项目质量承诺

1、承诺质量标准达到合格,达到评审的技术及深度要求;项目中涉及到的,国有土地使用权公开出让基准价地价评估;有偿收回国有土地使用权地价评估;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;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;土地复核验收涉及补缴土地出让金的地价评估;委托的其他情形评估;都能够达到项目质量标准要求。如未达到征集人质量标准,出现项目成果错误问题,本事务所承诺一定尽快修改、纠正,并承担相应责任,承诺测算的评估价格符合客观市场价值,内容真实、完整、准确,能全面反映整个估价过程,决不出具失实的土地估价报告。

2、承诺项目所涉及评估报告,均按照本公司项目评估审核制度,全过程严格执行评估报告审核制度。

(九)项目收费标准的承诺:

1、承诺本司所在本次项目投标中,提供的投标报价收费标准符合有关规定的通知要求,项目收费不会再额外收取其他费用。

2、承诺合同签订后，不会对签订后合同价格进行变动，本公司报价已充分考虑合同履行期限内可能产生的物价变化、政策调整、市场经营风险等多种因素。本事务所如果未按照规定的时间、地点与征集人签订中标合同的，给征集人和采购代理机构造成损失的，本司承诺承担赔偿责任。

3、承诺本事务所本次准备和参加投标活动发生的费用自理。

4、承诺本项目踏勘现场发生的费用自理。

5、承诺本司所投标文件，不含有征集人不能接受的附加条件。

(十)项目人员、仪器设备承诺

1、承诺本司所拥有新乡地区土地评估服务丰富经验，项目团队人员中项目负责人从业28年拥有丰富土地评估执业经验，项目组成员具备较高的专业素质，本项目团队拥有专人负责制，拥有能够完成本次项目服务的执业能力和人员。

拟投入本项目部主要人员组成情况表

拟设职务	姓名	性别	年龄	从事专业	工作年限	执业资格证书	项目节点人员设置
项目负责人	冯瑞军	女	56岁	土地估价	28年	98160116	项目全程负责
技术总监	朱雨露	女	34岁	土地估价	10年	30520241141000000162	评估过程总监督、 报告技术审核
项目部主任	田春霞	女	55岁	土地估价	14年	2010410015	前期踏勘现场、采集信息、评估测算、出具报告等节点
审核部主任	张长兴	男	70岁	土地估价	17年	93160085	内部价格评议、初审、 复审过程
项目经理	戴立辉	男	37岁	土地估价	2年	30520241137000000304	前期踏勘现场、采集信息、评估测算、出具报告等节点
项目经理	刘艳秋	女	57岁	土地估价	10年	30520241121000000091	前期踏勘现场、采集信息、评估测算、出具报告等节点
评估助理	闫琪琪	女	44岁	估价助理	12年	/	内业采集信息整理、外业资料整理、提供、输机、规整档案资料等节点
房地产评估师	李冲	男	36岁	房产估价	10年	4120160150	前期踏勘现场、采集信息、评估测算、出具报告等节点
房地产评估师	冯柯	男	58岁	房产估价	18年	4120190290	前期踏勘现场、采集信息、评估测算、出具报告等节点
评估助理	石钟凯	男	30岁	估价助理	8年	/	内业采集信息整理、外业资料

拟设职务	姓名	性别	年龄	从事专业	工作年限	执业资格证书	项目节点人员设置
							整理、提供、输机规整档案资料等节点
房地产评估师	马红梅	女	56岁	估价师	20年	4120090335	期踏勘现场、采集信息、评估测算、出具报告等节点
房地产估价师	熊青青	女	38岁	估价师	16年	/	期踏勘现场、采集信息、评估测算、出具报告等节点



2、本司承诺所投入的仪器、设备及项目中涉及的任何设备、材料等所产生的费用等均由我方承担。我公司拥有评估所需要用到的充足和完善设备；有汽车（交通保障）、电脑、手提电脑、打印机、复印机、扫描仪、无人机（复杂的现场勘查）、碎纸机等公司设备仪器；从交通、外业资料采集、内业工作设备等完全覆盖评估工作全区域，设备保障率100%。下表是我公司项目拟投入设备：

项目投入主要仪器设备主要有汽车2部、办公电脑台式机20台、笔记本电脑6部、打印复印一体机3台、彩色打印机2台、彩色复印机1台、无人机2台、照相机6部、测距仪6部、碎纸机等办公设备仪器，完全满足延津县土地评估项目的需求。投入设备仪器详细如下：

编号	设备	型号	数量	购置年限	实物拍摄照片	设备状态
1	汽车	奥迪SQ5	1	8		完好
	汽车	本田缤智	1	5		完好
2	无人机	DRONE8K蓝光双摄	2	2		完好
3	台式电脑	苹果iMAC一体机	2	2		完好
		联想ErazerX310(i54460)	10	2		完好

		联想扬天 S5130-32一体机	8	3		完好
4	便携手提 笔记本电脑	联想 Yoga314-IFI (I)	6	2		完好
5	彩色打印 机	夏普DX2008UC	3	2		完好
6	打印复印 一体机	SHARP AR-2348S	2	3		完好
7	彩色复印 机	SHARP AR-1808S	1	2		完好
8	照相机	索尼	6	2		完好
9	碎纸机	齐心 S330	2	3		完好
10	移动硬盘	WD	3	3		完好
11	测距仪	---	6	1		

(十一)项目售后服务承诺:

以上承诺真实有效,如果由于我方原因导致违约,我方将严格按照合同约定承诺我方应该承担的责任及处罚,并全力组织人员将违约损失降至最低,以保证项目的顺利进行。

投标人: 河南豫诚房地产评估有限公司 (电子签章)

法定代表人: (电子签章)

日期: 2023年12月19日

