

民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称）第一标段（包）（标段）

投 标 文 件

采购编号：民财采招-2025-10

招标编号：商政采（2025）188号

供应商：河南启信房地产土地资产评估有限公司（单位章）

法定代表人或其委托代理人：霞杨印清（签字或盖章）



2025 年 5 月 29 日

目录

1、法定代表人资格证明和法定代表人授权委托书	1
(一) 法定代表人资格证明	1
(二) 授权委托书	2
2、投标函	4
3、开标一览表	5
4、商务和技术偏差表	6
5、项目服务方案	8
6、资格审查资料	81
(一) 供应商基本情况表	81
(1) 具有独立承担民事责任的能力;	83
(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度; (供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度; 提供 2023 年或 2024 年经审计的财务报告, 新成立企业不足一年的可不提供。或提供其基本开户银行出具的资信证明, 资信证明出具时间距开标不超过一年。);	84
(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;	109
(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 (提供2024年6月份 (含) 以来任意一个月的缴税凭证, 符合免税政策的须提供依法免缴税收证明材料; 提供2024年6月份 (含) 以来任意一个月的依法缴纳社会保障资金证明材料, 不需要缴纳社会保障资金的, 应提供相应证明材料);	110
(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; (提供承诺书)	113
(6) 法律、行政法规规定的其他条件。	114
(7) 本项目的特定资格要求。第一标段 (包) 供应商须具备省级及以上财政主管部门颁发的资产评估机构备案证明材料; 拟派项目负责人须具有在本单位注册 (登记) 的资产评估师资格证书; (提供供应商为其缴纳的2024年6月份 (含) 以来任意一个月社保缴纳证明)	115
(8) 信誉要求: 按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库〔2016〕125号) 的要求, 根据“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 和中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 等渠道查询供应商信用记录, 被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的单位将被拒绝参与本项目投标; 供应商应在招标公告发布后对本单位信用信息进行查询并将查询页做在响应文件中	124
(9) 具有投资参股关系的关联企业, 或具有直接管理和被管理关系的母子公司, 或同一母公司的子公司, 或法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人不得同时对同一项目投标, 否则均按废标处理 (提供加盖公章的承诺函, 格式自拟, 且提供企业信用信息查询)	133
7、拟投入本项目主要人员情况汇总表	166
项目负责人-胡学强身份证、证书、劳动合同、社保证明	167
项目经理-胡文霞身份证、证书、劳动合同、社保证明	178
项目人员-李曙艳身份证、证书、劳动合同、社保证明	187
项目人员-王福乾身份证、证书、劳动合同、社保证明	198
项目人员-赵红丽身份证、证书、劳动合同、社保证明	209
8、供应商反商业贿赂书 (固定格式)	218
9、相关证明材料	219
1、声明函	219
2、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声明	220
3、其他相关材料	221
附件 1	221
附件 2	222
附件 3	223
4、服务承诺	224
5、企业业绩	230

1、法定代表人资格证明和法定代表人授权委托书

（一）法定代表人资格证明

供应商名称：河南启佑房地产土地资产评估有限公司

单位性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路80号1号楼2单元28层2810号

成立时间：2014年8月22日

经营期限：无固定期限

姓名：杨清霞 性别：女 年龄：58岁 职务：法定代表人（身份证号：410781196702080448）系河南启佑房地产土地资产评估有限公司（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。



供应商：河南启佑房地产土地资产评估有限公司（单位章）

法定代表人：_____

2025年5月29日



签字或盖章



（二）授权委托书

本人杨清霞（姓名）系河南启佑房地产土地资产评估有限公司（供应商名称）的法定代表人，现委托孙嘉豪（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、修改民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目-第一标段（包）（项目名称、标段）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自投标截止之日起 60 日历天

代理人无转委托权。

附：被委托人身份证复印件。

供应商：河南启佑房地产土地资产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：杨清霞（签字或盖章）

委托代理人身份证号码：412728200002222512

2025 年 5 月 29 日



被委托人身份证复印件正反面



2、投标函

致：民权县国有资产事务中心

我们收到了项目编号（采购编号、招标编号）为民财采招-2025-10、商政采（2025）188 号的（项目名称）民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目-第一标段（包）（标段）招标文件，经详细研究，我们决定参加该项目的投标活动并按要求提交投标文件。我们郑重声明以下诸点并负法律责任：

（1）愿按照招标文件中规定的条款和要求，提供完成招标文件规定的全部工作，投标报价为（大写）百分之五十八，人民币58%（费率），服务期：自框架协议签订之日起 2 年。

（2）如果我们的投标文件被接受，我们将履行招标文件中规定的各项要求。

（3）我们同意本次招标投标有效期内不撤销、不修改投标文件内容。

（4）我们愿提供招标文件中要求的所有文件资料。

（5）我们已经详细审核了全部招标文件，如有需要澄清的问题，我们同意按招标文件规定的时间向采购人提出。逾期不提，我公司同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

（6）我们承诺，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务及任何附属机构均无关联，非采购人的附属机构。

（7）我方承诺将按规定将招标代理费支付给采购代理机构。

（8）我公司同意提供按照采购人可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解采购人不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

（9）我们愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。

（10）无其他补充说明（其他补充说明）。

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路80号1号楼2单元28层2810号

电话：15037137181

供应商：河南启佑房地产土地资产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：霞杨清（签字或盖章）

3、开标一览表

供应商名称	河南启佑房地产土地资产评估有限公司
投标内容	民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目-第一标段（包）
投标报价 （费率）	大写： 百分之五十八
	小写： 58 %
服务期	从框架协议签订之日起 2 年
质量要求	符合国家相关法律、法规、规范及框架协议文件要求
投标有效期	自投标截止之日起 60 日历天
其他	无


 供应商 河南启佑房地产土地资产评估有限公司 （单位章）
 法定代表人或委托代理人： 霞杨清 （签字或盖章）
 日期： 2025 年 5 月 29 日

4、商务和技术偏差表

序号	招标文件要求	投标文件响应内容	偏差说明
1	采购项目名称：民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目	采购项目名称：民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目	无偏离
2	采购内容：民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目。第一标段（包）为选取资产评估机构项目，服务内容包括但不限于资产评估、价值分析、风险评估等。	采购内容：民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目。第一标段（包）为选取资产评估机构项目，服务内容包括但不限于资产评估、价值分析、风险评估等。	无偏离
3	服务期：从框架协议签订之日起 2 年	服务期：从框架协议签订之日起 2 年	无偏离
4	质量要求：符合国家相关法律、法规、规范及框架协议文件要求	质量要求：符合国家相关法律、法规、规范及框架协议文件要求	无偏离
5	投标有效期：自投标截止之日起 60 日历天	投标有效期：自投标截止之日起 60 日历天	无偏离
6	服务地点：采购人指定地点	服务地点：采购人指定地点	无偏离
7	入围服务单位承诺：响应单位应承诺严格按照国家及河南省政府有关法律法规及政策，规范操作，廉洁自律、杜绝违法违规事件；一经发现，征集人可取消入围供应商资格，情节严重的，可追究法律责任	入围服务单位承诺：响应单位应承诺严格按照国家及河南省政府有关法律法规及政策，规范操作，廉洁自律、杜绝违法违规事件；一经发现，征集人可取消入围供应商资格，情节严重的，可追究法律责任	无偏离
8	入围服务单位具有对征集人委托的国有资产进行评估、拍卖所需的固定专业技术人员	入围服务单位具有对征集人委托的国有资产进行评估、拍卖所需的固定专业技术人员	无偏离

9	服从征集人的计划安排	服从征集人的计划安排	无偏离
10	恪守职业道德，在合同规定时限内完成各项工作，确保项目质量	恪守职业道德，在合同规定时限内完成各项工作，确保项目质量	无偏离
11	自觉接受委托人的监督和服务质量考核	自觉接受委托人的监督和服务质量考核	无偏离
12	在实施项目过程中，保证不泄露委托人申明的秘密和有关信息、资料	在实施项目过程中，保证不泄露委托人申明的秘密和有关信息、资料	无偏离
13	不将多承担的工作委托其他第三方机构实施	不将多承担的工作委托其他第三方机构实施	无偏离
14	管理要求:凡参与本项目的服务单位须按照征集文件要求，在人员组织、规范操作、配合委托人及主管部门服务等方面严格履行职责。监督部门将在服务期间对服务单位是否规范操作进行监督检查，如发现违规事件，依据有关规定进行处理	管理要求:凡参与本项目的服务单位须按照征集文件要求，在人员组织、规范操作、配合委托人及主管部门服务等方面严格履行职责。监督部门将在服务期间对服务单位是否规范操作进行监督检查，如发现违规事件，依据有关规定进行处理	无偏离

注:说明:

1、“偏离情况”栏应当填写“正偏离、无偏离、负偏离”。

供应商: 河南启佑房地产土地资产评估有限公司 (单位章)

法定代表人或委托代理人: 杨清霞 (签字或盖章)

日期: 2025 年 5 月 29 日

5、项目服务方案

总体工作方案

一、项目背景与总体目标

（一）项目背景

1. 政策环境驱动

近年来，国家高度重视国有资产管理，出台了一系列法律法规及相关政策，旨在加强国有资产监管，确保国有资产保值增值，防止国有资产流失。《中华人民共和国资产评估法》的颁布实施，明确规定涉及国有资产处置的经济行为必须依法进行资产评估，为国有资产处置工作提供了坚实的法律依据。《河南省行政事业性国有资产管理办法》进一步细化了国有资产处置的操作规范，强调了公开、公平、公正选择专业机构进行评估的重要性。民权县作为河南省的县级行政区，积极响应国家政策要求，通过开展国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目，提高国有资产处置的规范化和专业化水平。

在当前经济形势下，国有资产管理面临着新的挑战和机遇。随着市场经济的不断发展，国有资产的种类和规模日益复杂，传统的管理方式难以适应新形势的要求。加强国有资产处置工作的科学性和规范性，对于优化国有资源配置、提高国有资产使用效率、促进地方经济发展具有重要意义。

2. 民权县国有资产现状

民权县拥有丰富的国有资产，涵盖土地、房屋建筑物、机器设备、交通运输工具、无形资产等多个领域。经过前期调研发现，目前民权县国有资产存在一定程度的闲置和低效利用问题。部分单位由于历史原因或管理不善，导致一些资产长期闲置，无法发挥其应有的效益。同时，一些资产在使用过程中存在效率低下、资源浪费等情况，影响了国有资产的整体效益。随着城市化进程的加快和产业结构的调整，一些国有资产的价值发生了变化，需要重新进行评估和处置，以实现国有资产的优化配置和合理利用。

3. 项目实施的必要性

开展国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目，是民权县加强国有资产管理的重要举措。通过公开、公平、公正的方式选择专业的评估机构，能够准确评估国有资产的价值，合理确定拍卖底价和交易价格，确保国有资产在处置过程中实现保值

增值。专业的评估机构具有丰富的经验和专业技术，能够提供全方位的服务，从资产勘查、价值评估到拍卖策划、组织实施，为国有资产处置提供一站式的解决方案。同时，该项目的实施可以加强国有资产处置过程的监督和管理，规范操作流程，防止国有资产流失，提高国有资产处置的透明度和公信力。

（二）总体目标

1. 合规性目标

确保项目全过程中的所有操作都严格符合《中华人民共和国资产评估法》《中华人民共和国招标投标法》《河南省行政事业性国有资产管理暂行办法》等一系列国家及地方相关的法律法规和政策要求。在资产评估过程中，遵循资产评估准则和规范，确保评估方法科学合理、评估结果准确可靠。通过建立健全合规管理体系，加强对项目实施过程的监督和检查，及时发现和纠正违规行为，确保项目实施过程合法合规率达到100%。

2. 质量目标

以提供高质量的服务为核心目标，致力于确保评估报告的准确性和可靠性。建立严格的质量控制体系，对评估报告进行多级复核，确保评估结果客观公正、依据充分。同时，关注服务质量，及时响应客户的需求，为客户提供专业、高效、优质的服务，不断提升客户满意度，争取使客户满意度达到97分以上（满分100分）。

3. 时效目标

制定详细的项目进度计划，明确各个阶段的工作任务和时间节点，确保项目按时完成。对于标准项目，从接到委托任务开始，严格控制在15个工作日内完成评估工作；对于重大复杂项目，根据项目实际情况，合理安排时间，在最长不超过25个工作日内完成评估工作。同时，加强项目进度监控，及时解决项目实施过程中出现的问题，保证项目整体进度不受影响。

4. 成本目标

严格控制项目成本，合理配置资源，提高资金使用效率。在评估服务方面，根据项目的复杂程度和工作量，制定合理的评估收费标准，确保评估费用不超出委托方预算。通过精细化管理，对项目成本进行实时监控和分析，及时发现和解决成本超支的问题，确保项目在预算范围内顺利完成。

5. 服务目标

以客户为中心，提供全方位、多层次的服务。建立专业的服务团队，配备经验丰富的评估师和相关工作人员，确保能够为客户提供专业的技术支持和优质的服务。加强与客户的沟通和交流，及时了解客户的需求和意见，为客户提供个性化的服务方案。积极解决客户在资产评估过程中遇到的问题，为客户提供全程跟踪服务。通过不断优化服务流程和提高服务质量，提升客户满意度，树立良好的品牌形象，为后续业务的开展奠定坚实的基础。

二、项目服务方案

（一）服务内容细化

1. 资产评估服务

（1）资产清查与勘查

对委托评估的国有资产进行全面清查，包括土地、房屋建筑物、机器设备、交通运输工具、无形资产等。详细记录资产的数量、规格、型号、使用状况、存放位置等信息，对资产进行实地勘查，核实资产的存在状况、拍照、测绘等，为评估工作提供准确的基础资料。

（2）价值评估

根据资产的特点和评估目的，选择合适的评估方法，如市场法、收益法、成本法等，对国有资产进行价值评估。充分考虑市场行情、资产的物理状况、经济寿命、预期收益等因素，合理确定资产的评估价值。对于特殊资产或难以确定价值的资产，组织专家进行论证和分析，确保评估结果科学合理。

（3）风险评估

在资产评估过程中，对可能存在的风险进行识别和评估，如市场风险、法律风险、技术风险等。分析风险对评估结果的影响程度，提出相应的风险防范措施和建议，为委托方提供风险决策依据。

（4）报告编制与审核

根据评估结果，编制详细的资产评估报告，报告内容包括评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日、评估方法、评估结果等。建立严格的报告审核制度，对评估报告进行三级审核，确保报告内容准确完整、逻辑清晰、格式规范。

（二）服务流程优化

1. 建立项目管理机制

设立专门的项目管理团队，负责整个项目的统筹规划和协调管理。明确各成员的职责和分工，制定详细的项目进度计划和工作流程。建立项目进度监控机制，定期对项目进度进行检查和评估，及时发现和解决项目实施过程中出现的问题，确保项目按计划顺利推进。

2. 优化内部审批流程

简化内部审批环节，提高工作效率。明确各环节的审批权限和审批时间，实行限时办结制度。加强部门之间的沟通和协作，避免推诿扯皮现象的发生。建立信息化审批系统，实现审批流程的电子化和自动化，提高审批效率和准确性。

3. 加强与客户的沟通与反馈

建立定期的客户沟通机制，定期向客户汇报项目进展情况，听取客户的意见和建议。设立客户反馈渠道，如电话、邮件、在线客服等，及时处理客户的投诉和问题。对客户反馈的问题进行认真分析和总结，及时改进服务质量和流程，提高客户的满意度。

三、项目可实施性

（一）政策法规依据与支持

本项目得到了国家及地方一系列政策法规的有力支持。《中华人民共和国资产评估法》为资产评估工作提供了法律框架和操作规程，明确了资产评估机构和评估专业人员的权利和义务，保障了资产评估工作的合法性和公正性。《河南省行政事业性国有资产管理办法》进一步细化了国有资产处置的操作规范，强调了公开、公平、公正选择专业机构进行评估的重要性，为民权县国有资产处置工作提供了具体的指导和要求。这些政策法规的实施，为项目的顺利开展提供了坚实的法律基础和保障。

（二）市场需求与潜力

随着市场经济的发展和国有企业改革的深入推进，国有资产的处置需求日益增加。民权县作为河南省的重要县域经济体，拥有大量的国有资产需要进行评估。同时，随着资产交易市场的不断发展和完善，市场对专业评估服务的需求也在不断增长。专业的评估服务能够为国有资产处置提供科学合理的价值参考和交易平台，提高国有资产处置的效率和效益，实现国有资产的最大化利用。因此，本项目具有广阔的市场需求和潜力。

（三）资源与能力支持

1. 专业团队优势

项目管理团队和专业技术团队具备丰富的经验和专业知识。项目管理团队成员具有多年的项目管理经验和丰富的国有资产处置经验，熟悉项目运作的流程和方法，能够有效地组织和管理项目实施。专业技术团队由具有国家认可资质的评估师组成，他们在资产评估领域具有丰富的实践经验和较高的技术水平，能够为客户提供高质量的评估服务。

2. 技术与设备保障

公司拥有先进的技术设备和软件系统，为项目的实施提供了有力的技术支持。在资产评估方面，配备了专业的测绘设备、勘查工具和评估软件，能够准确获取资产的相关信息和数据，为评估工作提供准确的依据。

3. 项目经验积累

公司曾成功完成多个类似的国有资产处置项目，在项目实施过程中积累了丰富的经验和教训。通过对这些项目经验的总结和分析，不断完善项目管理流程和评估方法，提高项目实施的质量和效率。同时，公司积累了丰富的客户资源和行业经验，与众多政府部门、国有企业等建立了良好的合作关系，为本次项目的顺利实施奠定了坚实的基础。

（四）风险评估与应对措施

1. 法律法规风险

风险：政策法规的调整可能对项目的实施产生影响，如评估标准的变化等。

应对措施：建立政策法规跟踪机制，及时关注国家和地方法规的变化。加强与法律顾问的沟通与合作，定期对项目进行合规性审查，根据政策法规的变化及时调整项目实施策略，确保项目始终符合法律法规的要求。

2. 市场风险

风险：市场需求的变化、竞争加剧等可能影响项目的业务量和盈利能力。

应对措施：加强市场调研和分析，及时掌握市场动态和客户需求变化趋势。不断优化服务方案和服务质量，提高公司的核心竞争力。加强品牌建设和市场推广，提升公司的知名度和美誉度，拓展市场份额。

3. 项目实施风险

风险：项目实施过程中可能出现人员变动、技术研发困难、合作伙伴违约等问题，影响项目的进度和质量。

应对措施：建立人才储备机制，确保项目核心人员的稳定性。加强技术研发和创新，提高公司的技术水平和应对风险的能力。在选择合作伙伴时，严格考察其信誉和实力，签订详细的合作协议，加强合作过程的监督和管理。一旦出现问题，及时采取有效的措施进行解决，确保项目顺利进行。

4. 财务风险

风险：项目成本超支、资金回笼缓慢等可能影响项目的财务稳定。

应对措施：加强成本预算和控制，建立成本动态监控机制，及时发现和解决成本超支的问题。加强与客户的沟通和协调，按照合同约定及时收取服务费用，确保资金回笼。合理安排资金使用，优化资金结构，提高资金使用效率，降低资金风险。

四、实施进度与保障措施

（一）实施进度计划

根据项目的总体目标和工作内容，制定详细的项目实施进度计划。项目总体分为项目筹备、资产清查、评估、项目总结与验收四个阶段。

项目筹备阶段（第1-2周）：完成项目组建与分工，确定合作伙伴，签订相关协议，制定项目管理制度和 workflows。

资产清查与评估阶段（第3-22周）：完成资产清查与勘查，开展资产评估工作，出具评估报告并进行审核。

项目总结与验收阶段（第23-24周）：对项目进行总结和评估，整理项目资料，迎接验收。

（二）进度保障措施

建立项目进度监控机制，定期对项目进度进行检查和评估。通过项目进度管理软件，实时跟踪项目进展情况，及时发现和解决进度偏差问题。加强与各相关部门和合作伙伴的沟通与协调，确保各项工作能够按照进度计划顺利推进。对关键节点和重要任务进行重点监控，提前做好资源准备和风险防范工作，确保项目按时完成。

内控管理制度

一、总则

（一）制定目的

为加强民权县国有资产处置服务框架协议项目的内控管理，确保项目依法合规开展，提高国有资产的处置效率和效益，防范各类风险，保护国有资产安全完整，特制定本内控管理制度。本制度依据国家相关法律法规，如《中华人民共和国资产评估法》《企业国有资产法》《行政事业性国有资产管理条例》以及河南省相关政策文件，结合项目实际情况制定。

（二）适用范围

本制度适用于参与民权县国有资产处置服务框架协议项目的所有部门和人员，包括但不限于项目管理部门、评估机构、财务部门、法务部门、人事部门等。适用于项目实施过程中的各个环节，涵盖从项目前期调研、方案制定到具体评估实施、报告出具、服务反馈等全过程。

（三）基本原则

1. 合法性原则：所有内控管理活动必须严格遵循国家法律法规和政策要求，确保项目操作的合法合规性。
2. 全面性原则：内控管理制度应覆盖项目管理的各个方面和各个环节，不留死角和漏洞。
3. 制衡性原则：在部门设置、岗位职责分配等方面，建立相互制约、相互监督的机制，防止权力集中和滥用。
4. 适应性原则：内控管理制度应根据国家政策调整、市场变化以及项目实际运营情况，及时进行调整和完善。
5. 成本效益原则：在确保内部控制有效性的前提下，合理配置资源，控制管理成本，以最小的投入获得最大的效益。

二、供应商组织机构图

（一）整体架构设计

为确保民权县国有资产处置服务框架协议项目的顺利开展，供应商设立以下职能部门，构建科学合理的组织架构。组织架构呈金字塔形，顶层为决策层，负责战略决

策；中间层为管理层，负责战略的执行和部门的协调管理；基层为执行层，负责具体业务的操作实施。

（二）各部门职责与权限详细阐述

1. 决策层

项目决策委员会：由公司高层管理人员和行业专家组成，是项目的最高决策机构。主要职责包括制定项目的发展战略、确定项目重大事项的决策方向、对项目重大事项进行最终决策等。例如，决定是否承接大型复杂国有资产处置项目、审批重大风险评估报告等。在决策过程中，充分听取各方意见，确保决策的科学性、公正性和权威性，保障项目整体利益和长远发展。

决策流程：项目决策委员会定期召开会议，一般每月一次。会议前，相关部门需提交相关议题和详细资料；会议上，各成员对议题进行充分讨论和分析，根据少数服从多数原则进行表决；表决结果形成会议决议，由专人负责记录和整理，会后贯彻执行。

2. 管理层

项目管理部

职责：

制定项目总体计划和管理目标，明确项目各阶段的任务、责任人以及时间节点。例如，在国有资产评估项目中，制定从资产清查、评估到报告出具的具体时间安排和责任人。

负责项目实施过程中的组织协调，包括与委托方、政府部门、其他合作单位以及公司内部各部门之间的沟通与协调。及时解决项目实施过程中出现的各类问题，确保项目顺利进行。

对项目进展情况进行实时监控和跟踪，定期向上级汇报项目进度、质量、成本等关键指标的完成情况。根据实际情况，对项目计划进行必要的调整和优化，保障项目目标的实现。

权限：有权调配项目实施过程中的人力、物力和财力资源；对项目执行过程中出现的问题有权采取临时措施进行处理；对项目团队成员的工作表现有权进行考核评价。

评估部

职责：

负责制定国有资产评估方案，根据不同的资产类型和评估目的，选择合适的评估方法和参数。例如，对于房地产评估，选择市场比较法、收益法或成本法，并结合当地房地产市场情况进行参数调整；对于机器设备评估，考虑设备的成新率、技术状况等因素。

具体实施国有资产评估工作，对资产进行现场勘查、资料收集、数据分析和计算评估价值。在评估过程中，严格按照相关评估准则和规范进行操作，确保评估结果的准确性、客观性和公正性。

负责评估报告的编制和审核，对评估报告的内容进行反复核对和检查，确保报告内容完整、逻辑清晰、数据准确，符合法律法规和行业发展要求。

权限：有权要求相关部门和人员提供与评估工作相关的资料和信息；对评估过程中发现的问题有权提出处理意见和建议；对评估报告的最终出具具有审核权。

财务管理部门

职责：

制定项目财务预算和资金使用计划，根据项目的规模、周期和预期收益，合理预测项目所需的各项费用支出，确保项目资金的充足和合理使用。

负责项目资金的筹集、管理和使用，严格执行财务预算和资金使用计划，确保项目资金的专款专用。对资金的收支情况进行详细的记录和核算，按时编制财务报表。

进行成本核算和财务分析，对项目的各项成本进行分类核算，分析成本的构成和变动因素，提出成本控制措施和建议。定期对项目的财务状况进行评估，为项目决策提供财务数据支持。

权限：有权对项目资金的使用进行审核和监督，对不符合财务预算和资金使用计划的支出有权拒绝支付；对财务人员的调配和任免具有一定的建议权。

法务合规部

职责：

负责项目的法律事务处理，包括合同起草、审核、签订和履行监督等。确保项目涉及的各类合同符合法律规定和项目要求，保护公司的合法权益，防范法律风险。

对项目进行法律合规性审查，审查项目的各项规章制度、业务流程是否合法合规，及时发现和纠正存在的问题，避免因违法违规行为给公司带来损失。

提供法律咨询服务，为项目团队成员解答法律问题，提供专业的法律意见和建议，支持项目的顺利开展。

权限：对涉及法律风险的合同和事项有权提出否决意见；在处理法律事务过程中，有权要求相关部门和人员提供相关资料和信息；对违法违规行为有权提出处理建议。

人事部

职责：

制定人力资源规划和招聘计划，根据项目的发展需求和人员结构情况，确定所需人员的数量、岗位和技能要求，组织开展招聘工作，为项目选拔优秀的各类人才。

负责员工的培训与开发，根据员工的岗位需求和职业发展规划，制定个性化的培训计划，组织内部培训和外部培训活动，提升员工的专业技能和综合素质。

进行绩效管理和薪酬福利管理，根据公司制定的绩效考核制度，对员工的工作表现进行考核评价，根据考核结果发放薪酬福利，激励员工提高工作效率和质量。

建立和维护员工关系，处理员工的入职、离职、调动等手续，解决员工在工作和生活中遇到的问题和困难，营造良好的工作氛围和团队文化。

权限：有权审核招聘人员的资格条件和面试表现，决定人员的录用和调配；对员工的培训计划和薪酬福利调整具有一定的决策权；在处理员工关系问题时，有权依据公司规章制度进行决策。

3. 执行层

评估团队

职责：

具体执行国有资产评估工作，按照评估部制定的评估方案，深入资产现场进行勘查，与资产使用单位、管理人员等进行沟通交流，收集详细准确的资产信息资料。例如，对机器设备进行实际测量、检查设备运行状况，对房屋建筑物进行实地查看和结构检测等。

负责评估数据的分析和计算，运用专业评估软件和工具，结合收集到的资料和数据，计算资产的评估价值。对评估过程中出现的问题和疑问，及时向评估部汇报并寻求解决方案。

协助评估部编制评估报告，提供相关数据资料和专业知识支持，确保评估报告内容详实、数据准确。对评估报告初稿进行审核和修改，提出合理化建议，提高评估报告的质量。

权限：有权在评估工作过程中，根据实际情况调整评估方法和参数，但需经评估部审核批准；有权要求相关部门和人员配合提供评估所需资料和信息；对评估报告的内容和数据有修改建议权。

后勤保障团队

职责：

负责项目实施过程中的后勤保障工作，包括办公场地租赁、办公设备购置与维护、办公用品采购与供应等。确保办公环境的舒适和安全，为员工提供良好的工作条件。

保障项目的交通、通讯等基础设施的正常运行，根据项目需要安排车辆调度和通讯设备的配备，确保员工在工作中的交通便利和通讯畅通。

协助其他部门处理一些临时性、辅助性的工作任务，如资料的印刷和装订、会议的组织和安排等，为项目的顺利开展提供全方位的支持。

权限：有权在预算范围内选择后勤服务供应商；对后勤物资的采购和使用进行管理，确保物资的合理使用和节约；有权对后勤保障工作的安排进行调整和优化，以提高工作效率和质量。

三、工作流程图

（一）国有资产评估工作流程概述

国有资产评估工作是本项目的核心业务之一，其工作流程遵循科学、严谨、规范的原则，旨在准确评估国有资产的价值，为国有资产处置提供可靠依据。整个工作流程包括业务承接、资产清查、现场勘查、评估分析、报告编制与审核以及服务反馈等阶段，每个阶段明确工作任务、责任部门和时间节点，通过标准化、规范化的流程管理，确保评估工作的质量和效率。

（二）工作流程详细描述

1. 业务承接

步骤1：需求沟通：市场拓展部门与委托方进行沟通，了解国有资产处置的需求、目的、范围和期望完成的时间等信息。例如，委托方希望对该县的国有企业土地资产

进行评估，以明确土地价值，为资产处置提供参考。市场拓展部门需详细记录委托方的各项需求和关注点。

步骤2：初步评估：技术团队根据委托方提供的初步信息，对项目进行初步的技术可行性评估，判断项目的技术难度、所需资源和时间等信息。同时，财务部门根据项目预期的工作量和收费标准，初步测算项目成本和预期收益，提交项目管理部进行综合评估。

步骤3：方案制定与审批：项目管理部根据各部门的评估结果，制定详细的业务承接方案，明确项目的实施方案、组织架构、人员配置、时间计划和资源需求等内容。方案经项目决策委员会审批通过后，与委托方签订评估服务合同，明确双方的权利和义务、服务内容、费用支付方式、保密条款等关键事项。

步骤4：项目启动：合同签订后，项目管理部组织召开项目启动会，明确各部门和人员的职责分工，宣布项目正式启动。项目管理部负责制定项目总体计划和任务分配表，明确各阶段的任务、责任人以及时间节点。建立项目管理平台，对项目进度、质量、成本等进行实时监控和管理。

2. 资产清查

步骤1：确定清查范围和内容：评估部与委托方、资产使用单位等相关方进行沟通，依据评估目的和范围，确定清查的资产清单和具体内容。例如，在房地产评估中，清查范围包括土地、房屋建筑物及其附属设施等；对于设备评估，清查内容包括机器设备的数量、规格型号、购置时间、使用状况等。评估部制定详细的资产清查清单，明确每项资产的关键信息和清查要求。

步骤2：下发清查通知：项目管理部根据评估部提供的资产清查清单，向资产使用单位下发资产清查通知，明确清查的时间、要求和方式等信息。同时，提供相关的清查表格和资料，指导资产使用单位做好清查准备工作。

步骤3：资产清查实施：资产使用单位按照通知要求，组织相关人员对资产进行全面清查，填写清查表格，整理资产的相关资料和信息，包括资产的购置发票、合同、使用记录、维修记录等。清查完成后，将清查表格和资料提交给评估部。评估部安排专人负责接收和初步审核清查表格和资料，确保资料的完整性和准确性。

步骤4：资料审核与补充：评估部对接收到的资产清查资料进行审核，检查资料的真实性和完整性。对于资料不完整或存在疑问的项目，及时与资产使用单位沟通，要

求其补充或核实相关资料。同时，评估部根据评估需要对资产进行现场抽查，核实资产的实际状况，确保清查结果的真实性和准确性。

3. 现场勘查

步骤1：制定勘查计划：评估部根据资产清查结果和评估目的，制定详细的现场勘查计划，明确勘查的重点、方法和步骤，确定勘查人员的分工和时间安排。例如，对于大型工业企业，勘查计划需考虑不同车间、不同设备的勘查顺序和时间安排，以确保勘查工作的高效和全面。

步骤2：实施现场勘查：勘查人员按照勘查计划，深入资产现场，对各类国有资产进行实地查看和检查。在勘查过程中，详细记录资产的物理状况、使用情况、技术参数等信息，拍摄照片和视频资料，作为评估依据。例如，对机器设备的勘查需查看设备的运行状态、磨损程度、维修保养记录等；对房屋建筑物的勘查需检查建筑物的结构状况、装修情况、水电设施等。

步骤3：现场沟通与访谈：勘查人员与资产使用单位的相关人员进行沟通和访谈，了解资产的使用历史、维修保养情况、存在的问题和隐患等信息。通过与一线操作人员和管理人员的交流，获取更全面准确的资产信息和评估参数。同时，向资产使用单位宣传国有资产评估的相关政策和程序，提高其对评估工作的认识和配合度。

步骤4：勘查结果整理与分析：勘查结束后，勘查人员对收集到的资料和信息进行整理和分析，形成现场勘查报告。报告中应详细描述资产的现场状况、存在的问题和疑点，对资产的评估价值产生影响的因素进行分析和说明。勘查报告提交评估部进行审核和讨论，为后续的评估分析提供基础数据。

4. 评估分析

步骤1：选择评估方法：评估师根据资产的类型、特点、评估目的和市场情况，选择合适的评估方法。对于房地产评估，可选择市场比较法、收益法、成本法等；对于机器设备评估，可根据设备的性质和状况，采用重置成本法、市场法或收益法等。评估方法的选择应符合相关评估准则和行业标准，确保评估结果的准确性和合理性。

步骤2：数据收集与整理：评估师从多种渠道收集与评估相关的市场数据、行业数据和企业财务数据等。市场数据包括同类资产的交易价格、市场供求关系等信息；行业数据涵盖行业的发展趋势、技术水平、竞争状况等；企业财务数据则涉及资产的使用效益、成本费用、收益情况等。收集到的数据需进行整理和分析，剔除无效和异常数据，确保数据的真实性和可靠性。

步骤3：价值估算与调整：根据选择的评估方法和收集到的数据，评估师对资产的价值进行估算。在估算过程中，充分考虑资产的各种影响因素，如市场行情、资产的使用状况、技术先进性等。同时，根据实际情况对估算结果进行调整和修正，以提高评估结果的准确性。例如，在市场比较法中，需对选取的比较案例进行适当的调整，以反映被评估资产与比较案例之间的差异。

步骤4：评估结果汇总与分析：评估师将各项资产的评估结果进行汇总，形成初步的评估结论。对评估结果进行分析和比较，检查评估结果之间的合理性和一致性。同时，结合评估目的和委托方的需求，对评估结果进行适当调整和优化，确保评估结果能够真实反映国有资产的价值。评估结果形成后，提交评估部分分析和审核。

5. 报告编制与审核

步骤1：报告编制：报告编制人员根据评估结果和相关资料，按照相关规定和格式要求，编制资产评估报告。报告内容应包括评估目的、评估对象和范围、评估基准日、评估方法、评估结果、评估结论、特别事项说明等内容。在编制过程中，确保报告内容完整、数据准确、逻辑清晰，语言表达规范、准确、简洁。报告初稿完成后，提交评估部进行内部审核。

步骤2：内部审核：评估部组织内部审核小组，对资产评估报告进行审核。审核小组从专业角度对报告的内容进行全面审查，包括评估方法的合理性、数据来源的可靠性、计算结果的准确性、报告格式的规范性等方面。审核过程中，审核小组可要求报告编制人员补充或修改相关内容，确保报告质量符合法律法规和行业标准的要求。审核结束后，出具审核意见，报告编制人员根据审核意见对报告进行修改完善。

步骤3：外部审核（如有需要）：对于重大、复杂的国有资产评估项目，根据委托方的要求或相关规定，将评估报告提交外部专家或专业机构进行审核。外部审核主要是对评估报告的评估结果、评估方法、数据质量等方面进行独立审查，提出专业的意见和建议。项目团队根据外部审核意见，对评估报告进行进一步的修改和完善。

步骤4：报告定稿与提交：经过多轮审核和修改后，评估报告最终定稿。项目管理部负责与委托方进行沟通和联系，确定报告提交的时间和方式。报告正式提交给委托方，并做好报告的归档和备案工作，以便日后查询和追溯。

6. 服务反馈

步骤1：收集反馈意见：项目交付后，项目管理部通过电话回访、问卷调查、座谈会等方式，主动收集委托方、资产使用单位以及相关政府部门等对项目的反馈意见。

反馈内容主要涉及对评估服务的质量、工作效率、专业水平、沟通效果等方面的评价，以及对项目存在的不足之处提出改进建议。

步骤2：意见分析与整理：项目管理部对收集到的反馈意见进行分类整理和分析，总结项目的优点和不足之处，找出项目实施过程中存在的问题和不足。针对问题和建议，进行深入的讨论和研究，确定改进方向和改进措施。

步骤3：改进措施落实：根据反馈意见分析结果，项目管理部制定具体的改进措施和计划，明确责任部门和时间节点，确保改进措施能够得到有效落实。改进措施可能涉及工作流程的优化、人员培训的加强、技术设备的更新等方面。

步骤4：效果跟踪与评估：改进措施落实后，项目管理部对改进效果进行跟踪和评估，通过再次收集反馈意见、对比相关数据等方式，检验改进措施是否达到预期效果。对于未达到预期效果的措施，应进一步分析原因，调整改进方案，持续优化服务质量和管理水平。

（三）工作流程图

项目承接、资产清查、现场勘查、评估分析、报告编制与审核以及服务反馈这几个阶段紧密相连，形成了一个闭合的工作循环。每一个阶段都为下一个阶段提供基础和依据，每个阶段的工作成果都直接影响着整个国有资产评估工作的质量和效果。通过这种严谨的工作流程，确保国有资产评估工作的科学性、准确性和公正性，为国家资产的管理和处置提供坚实可靠的决策依据。

四、人事管理制度

（一）机构设置

供应商内部设置人力资源管理部门，负责人才的招聘、培训、绩效考核、薪酬福利管理等各项工作，确保公司拥有一支高素质、专业化的员工队伍。人力资源管理部门设有人力资源经理、招聘专员、培训专员、绩效考核专员、薪酬福利专员等岗位，明确各岗位的职责和权限，形成科学合理的人力资源管理架构。

同时，人力资源管理部门与各部门保持密切沟通与协作，参与公司战略规划制定，根据公司业务发展需求，及时调整人力资源规划，确保人力资源的配置与公司战略目标相匹配。

（二）人员招聘与选拔机制

1. 招聘需求分析：每年年末，各部门结合上一年度的业务开展情况和下一年度的工作计划，对本部门的人员需求进行详细分析。分析内容涵盖岗位数量、岗位技能要求、人员素质要求等方面。人力资源管理部门汇总各部门的招聘需求，结合公司战略规划和人力资源规划，制定年度招聘计划。在制定招聘计划时，充分考虑公司的发展目标、业务拓展方向以及市场竞争状况，确保招聘计划的科学性和合理性。

2. 招聘渠道拓展：根据招聘岗位的特点和要求，选择多样化的招聘渠道。对于专业技术岗位，除了在招聘网站上发布招聘信息外，还会与相关专业的高校建立合作关系，通过校园招聘的方式，招聘优秀的应届毕业生。对于有工作经验的高级专业人才，除了在行业内专业人才网站发布招聘信息外，还会通过人才推荐、行业展会、猎头公司等渠道进行招聘。同时，利用社交媒体平台、公司官网等渠道进行宣传推广，扩大公司的影响力和招聘范围。

3. 选拔流程规范：收到应聘者的简历后，人力资源管理部门进行初步筛选，剔除不符合招聘要求的简历。对符合要求的简历，人力资源管理部门与用人部门共同组织面试。面试过程包括初步面试、专业技能面试和综合评估面试等环节。初步面试主要考察应聘者的基本情况、沟通能力、职业素养等方面；专业技能面试则根据应聘岗位的专业要求，对应聘者的专业知识和技能进行考核；综合评估面试由公司高层管理人员和相关专家组成，对应聘者的综合素质、发展潜力进行综合评估。面试结束后，综合各方面面试意见，确定录用人员。

4. 背景调查：为确保录用人员的真实性和可靠性，在确定录用意向后，人力资源管理部门对应聘者进行背景调查。背景调查内容包括学历真实性、工作经历真实性、职业道德等方面。通过与应聘者提供的原单位、学校等进行沟通核实，以及查询相关行业数据库等方式，全面了解应聘者的情况。如发现应聘者存在虚假信息或不良记录，将取消其录用资格。

（三）培训与发展体系构建

1. 新员工培训：公司为新入职员工制定系统的入职培训计划，培训内容包括公司概况、企业文化、组织架构、规章制度、业务流程等方面。通过入职培训，使新员工尽快了解公司的基本情况和运营模式，熟悉工作环境和规章制度，融入公司文化，为正式开展工作做好准备。入职培训一般安排在新员工入职后的第一周进行，培训方式采用集中授课、现场参观、导师辅导等多种形式。

2. 专业技能培训：根据员工的岗位需求和职业发展规划，定期组织专业技能培训。培训内容针对不同岗位的特点和需求进行设计，例如，对于资产评估师岗位，组织资产评估理论知识、评估方法应用、案例分析等方面的培训；对于技术助理岗位，组织数据分析、软件操作、报告撰写等方面的培训。专业技能培训采取内部培训与外部培训相结合的方式，内部培训由公司内部的专业技术人员或专家担任讲师，外部培训则邀请行业知名专家、学者或培训机构进行授课。培训结束后，对员工进行考核，考核合格者颁发培训证书，并将培训成绩纳入员工绩效考核体系。

3. 职业发展规划：为员工制定个性化的职业发展规划，根据员工的兴趣、特长、能力以及公司的发展需求，为员工规划不同的职业发展路径，如技术序列、管理序列等。员工可根据自身情况选择适合自己的发展路径。在员工职业发展过程中，公司为其提供相应的培训、晋升机会和资源支持，帮助员工实现职业目标。同时，建立员工的职业发展档案，记录员工的职业发展轨迹和成长过程，为员工的职业发展提供参考和指导。

4. 培训效果评估：定期对培训效果进行评估，采用问卷调查、考试、实际操作考核、员工反馈等方式，了解员工对培训内容和培训方式的满意度，以及培训对员工工作绩效的提升效果。根据评估结果，及时调整和优化培训内容和培训方式，提高培训的针对性和有效性。

（四）绩效管理体系建立

1. 绩效考核指标设定：根据公司的战略目标和部门职责，为各部门和员工制定科学合理的绩效考核指标。绩效考核指标涵盖工作业绩、工作能力、工作态度等方面，对于不同岗位和层级的员工，考核指标的权重和侧重点有所不同。例如，对于一线业务人员，工作业绩指标的权重相对较高；对于管理人员，工作能力和团队管理能力指标的权重较高。绩效考核指标应具体、可衡量、可实现、相关联、有时限（SMART原则），确保考核结果的客观公正、公平合理。

2. 绩效考核周期与流程：绩效考核分为月度、季度和年度考核。月度考核主要对员工当月的工作业绩和工作表现进行考核，由员工的直接上级进行评价；季度考核在月度考核的基础上，增加对工作能力和团队协作能力等方面的考核，由部门负责人组织进行；年度考核综合月度和季度考核结果，全面评价员工一年的工作表现，包括工作业绩、工作能力、工作态度、团队协作等方面，由公司绩效考核委员会组织进行。考核过程中，要求考核者严格依据绩效考核指标和评价标准进行评价，确保考核结果

的客观公正。同时，为保证考核结果的准确性和有效性，员工可对考核结果提出申诉，公司将对申诉进行及时处理。

3. 绩效考核结果应用：绩效考核结果与员工的薪酬调整、职位晋升、培训发展等挂钩。对于绩效考核优秀的员工，公司给予薪酬提升、晋升机会、额外的培训资源等奖励；对于绩效考核不合格的员工，公司将进行绩效辅导和培训，帮助其改进工作表现。如员工经过辅导后仍无法达到岗位要求，公司将根据相关规定进行岗位调整或解除劳动合同。同时，绩效考核结果也为公司的人力资源规划、薪酬体系调整等提供重要依据。

（五）薪酬福利管理制度

1. 薪酬体系设计：构建具有竞争力的薪酬体系，包括基本工资、绩效工资、奖金、津贴补贴等部分。根据员工的岗位价值、工作能力、工作表现和市场行情，合理确定各岗位的薪酬水平。基本工资根据当地的最低工资标准、行业平均工资水平以及公司的支付能力确定，体现岗位的基本价值；绩效工资与员工的绩效考核结果挂钩，根据考核等级发放不同比例的绩效工资，激励员工提高工作绩效；奖金根据公司的经营业绩、员工个人的工作贡献等因素发放，如项目奖金、年度奖金等，激励员工为公司创造更多价值；津贴补贴根据员工的岗位特点和工作环境发放，如交通补贴、通讯补贴、高温补贴等，提高员工的工作满意度和生活质量。

2. 薪酬调整机制：建立定期薪酬调整机制，根据公司的经济效益、市场行情、员工的工作表现等因素，每年对员工的薪酬进行调整。薪酬调整分为普调和个人调整，普调是在公司整体经营状况良好的情况下，根据市场工资水平的变化，对全体员工的薪酬进行统一调整；个人调整则是根据员工的绩效考核结果、岗位晋升、工作表现等因素，对个别员工的薪酬进行调整。同时，对于在技术创新、管理创新、重大项目贡献等方面表现突出的员工，给予特殊的薪酬奖励。

3. 福利体系完善：为员工提供完善的福利保障，包括社会保险、住房公积金、带薪年假、病假、婚假、产假、陪产假等法定福利。此外，还提供补充商业保险、员工体检、节日福利、生日福利、健康讲座、健身俱乐部会员卡等福利项目。丰富福利形式，提高福利的灵活性和个性化，以满足员工不同的需求和期望。同时，鼓励员工参与公司组织的企业文化活动，如团队建设活动、员工生日会、志愿者活动等，增强员工的归属感和凝聚力。

重点和难点分析

一、引言

民权县国有资产处置服务框架协议项目旨在通过规范的评估流程，实现国有资产的合理处置和价值最大化，对于优化国有资产配置、防止国有资产流失具有重要意义。然而，在项目实施过程中，涉及到众多环节和复杂的利益关系，存在着一系列重点和难点问题。供应商需要结合征集人的实际情况，深入分析这些问题，并制定相应的应对措施，以确保项目顺利推进，达到预期目标。

二、服务工作中的重点分析及应对措施

（一）合规性保障

1. 重点阐述

法规政策遵循：国有资产处置涉及众多法律法规和政策要求，如《中华人民共和国资产评估法》《企业国有资产法》《行政事业性国有资产管理条例》等。征集人在执行过程中必须严格遵循这些规定，确保整个处置过程合法合规。任何违法违规行为都可能导致严重的法律后果，损害国家利益和社会公共利益。例如，在资产评估环节，如果评估方法不符合相关准则，评估结果可能会失真，从而影响国有资产的定价和处置决策。

监管要求落实：国资管理部门对国有资产处置有着严格的监管要求，包括处置程序、信息披露、交易方式等方面。征集人需要按照这些要求，及时、准确地报送相关信息，接受监督检查。如国有资产处置信息公开制度要求，处置信息应在指定平台公开披露，接受社会监督，以保障处置过程的公平公正。

2. 应对措施

加强法规学习：组织项目团队成员深入学习相关法律法规和政策文件，定期开展培训和研讨活动，邀请法律专家进行解读和案例分析，确保团队成员准确理解法规要求，并能将其运用到实际工作中。建立法规政策数据库，及时跟踪法规政策的更新变化，为项目实施提供准确的法规依据。

建立合规审查机制：在项目实施的关键环节，如资产评估报告编制、合同签订等，设立专门的合规审查岗位，对相关文件和流程进行严格审查。审查内容包括是否符合法律法规、是否满足监管要求等。对于发现的问题及时整改，确保项目合规推进。同时，定期向国资管理部门汇报项目合规情况，接受监督检查。

（二）资产清查与评估准确性

1. 重点阐述

资产信息核实：民权县的国有资产种类繁多，分布在不同的单位和部门，资产信息可能存在不完整、不准确的情况。例如，部分资产购置时间、规格型号记录模糊，设备的实际使用状况与账面记录不符等。在资产评估前，必须对资产进行全面清查核实，确保资产信息的真实性和完整性，这是准确评估资产价值的基础。

价值评估方法选择与应用：不同类型的国有资产具有不同的特点和价值构成，需要选择合适的评估方法进行评估。如房地产评估需考虑市场比较法、收益法、成本法等不同方法的适用性；机器设备评估则需结合设备的技术状况、使用年限、市场行情等因素选择合适的评估途径。同时，准确应用评估方法，合理确定评估参数，对于评估结果的准确性至关重要。如果评估方法选择不当或参数确定不合理，将导致评估结果偏差较大，影响国有资产处置决策。

2. 应对措施

制定详细清查计划：组建专业的资产清查团队，明确清查范围、方法和步骤。按照资产类别和使用部门进行分类清查，通过实地盘点、查阅资料、与使用人员访谈等方式，全面收集资产信息。对于清查过程中发现的资产信息缺失或不准确的情况，及时进行补充和修正，并建立详细的资产清查台账。

组建专业评估团队：挑选具有丰富经验和专业资质的评估师组成评估团队，针对不同类型的国有资产，开展专业培训，使其熟悉各类资产的评估特点和方法。在评估过程中，充分考虑资产的实际状况、市场行情和发展趋势，科学合理地选择评估方法，并通过市场调研、数据分析等方式确定准确的评估参数。同时，建立评估结果复核机制，对评估过程和结果进行多级审核，确保评估结果的准确性和可靠性。

（三）利益相关方沟通协调

1. 重点阐述

与委托方沟通协调：委托方作为国有资产的所有者或管理者，对资产处置有明确的目标和要求。征集人需要与委托方保持密切沟通，及时了解其意图和期望，确保项目实施符合委托方的要求。同时，向委托方详细汇报项目进展情况、评估结果和处置方案等信息，接受委托方的监督和指导。例如，委托方可能对某些资产的处置方式有

特殊要求，如在规定时间内完成处置、优先考虑特定买受人等，征集人需与委托方充分协商，制定合理的解决方案。

与政府部门沟通协调：国有资产处置涉及多个政府部门，如财政部门、国资管理部门、土地管理部门等。征集人需要与这些部门保持良好的沟通与协作，按照部门职责和规定办理相关手续。例如，在土地资产处置时，需要与土地管理部门沟通土地性质变更、招拍挂程序等问题；在国有资产转让涉及税收问题时，需要与税务部门协商税收政策适用等。不同部门之间的工作流程和要求可能存在差异，需要协调各方，形成工作合力，确保资产处置工作顺利推进。

与其他利益相关者沟通协调：除委托方和政府部门外，项目还涉及其他利益相关者，如潜在竞买人、资产承租人、周边居民等。与潜在竞买人保持良好沟通，及时解答其疑问，提供必要的信息和资料，有助于吸引更多竞买人参与，提高资产处置的竞争性。对于资产承租人，需要妥善处理租赁关系，确保资产处置过程不影响正常租赁业务，并按照法律规定保障承租人的合法权益。同时，关注周边居民的意见和诉求，在资产处置过程中，避免对周边居民的生活和环境造成不良影响，争取社会的理解和支持。

2. 应对措施

建立定期沟通机制：与委托方和政府部门建立定期的沟通会议制度，如每周召开项目进展汇报会，每月召开工作协调会等。在会议上，及时汇报工作进展、存在的问题及解决方案，听取各方意见和建议。同时，明确专人负责与各部门和人员的日常沟通联络，确保信息传递的及时性和准确性。

制定沟通协调预案：针对可能出现的沟通障碍和问题，制定详细的沟通协调预案。例如，当与潜在竞买人出现信息误解或纠纷时，按照预案及时进行沟通解释，化解矛盾；当与政府部门在工作流程上出现分歧时，通过协商、请示等方式，寻求合理的解决方案。同时，加强沟通技巧培训，提高沟通人员的专业素养和沟通能力，确保沟通效果。

建立信息共享平台：搭建信息共享平台，将项目的关键信息，如资产清查情况、评估结果、处置方案等，及时、准确地共享给委托方、政府部门和其他利益相关者。通过平台，各方可以实时获取项目信息，提出意见和建议，提高沟通效率和决策的科学性。

（四）项目进度管理

1. 重点阐述

多环节协同推进：国有资产处置服务项目涉及资产清查、评估等多个环节，各环节之间相互关联、相互影响。需要确保各环节之间紧密衔接、协同推进，任何一个环节的延误都可能导致整个项目的进度滞后。例如，资产清查结果不及时准确，会影响评估工作的开展；评估报告未能按时出具，将延误拍卖方案的制定和实施。

外部因素影响应对：项目实施过程中可能会受到各种外部因素的影响，如政策调整、市场波动、自然灾害等。这些因素可能导致项目进度发生变化，需要及时采取措施进行调整和应对。例如，政策调整可能改变资产处置的程序和要求，需要重新调整工作计划；市场波动可能影响资产的评估价值，需要根据市场变化及时调整处置策略。

2. 应对措施

制定详细项目计划：运用项目管理工具，如甘特图、关键路径法等，制定详细的项目计划，明确各环节的工作内容、责任、时间节点和交付成果。将项目计划分解到月、周甚至日，确保各项工作有明确的时间安排。同时，建立项目进度监控机制，对项目实际进展情况进行实时跟踪，及时发现偏差并进行调整。

风险预警与应对机制：建立风险预警指标体系，对可能影响项目进度的内外部因素进行实时监测和预警。例如，政策法规变化、市场重大波动等作为风险预警信号。当预警指标达到设定阈值时，及时启动应对机制，组织相关人员进行分析评估，制定应对措施。对于因外部因素导致的进度延误，合理调整工作计划，增加资源投入或优化工作流程，确保项目总体进度不受影响。

加强团队协作与沟通：建立跨部门、跨环节的沟通协调机制，加强各团队之间的协作配合。定期召开项目协调会，通报各环节工作进展情况，协调解决工作中存在的问题。同时，明确各部门在项目进度管理中的职责，建立工作考核机制，对因工作不力导致项目进度延误的部门和个人进行问责。

（五）质量控制与监督

1. 重点阐述

评估质量把控：评估结果的准确性直接关系到国有资产处置的质量。在评估过程中，需要确保评估方法的科学性、参数确定的合理性以及评估报告的完整性。任何一个环节出现质量问题，都可能导致国有资产价值受损或处置结果不公平。

服务质量监督体系：建立完善的服务质量监督体系，对项目实施过程中的各个环节进行全程监督。监督内容包括工作流程的合规性、人员操作的规范性、服务态度的满意度等。通过内部监督和外部监督相结合的方式，及时发现和纠正存在的问题，不断提高服务质量和水平。

2. 应对措施

质量标准制定与培训：制定详细的质量标准和操作规范，明确各环节的工作要求和质量指标。例如，评估报告的格式、内容、计算方法等方面的标准。组织项目团队成员进行质量标准和操作规范的培训，确保每个成员都清楚了解并严格执行。同时，定期对质量标准进行修订和完善，适应不断变化的市场环境和政策要求。

内部质量审核与外部监督引入：建立内部质量审核机制，设立专门的审核岗位或审核小组，对项目工作进行定期和不定期的审核。审核内容包括工作流程、评估结果等，对发现的问题及时提出整改意见。同时，引入外部监督，如聘请专业的质量监督机构、行业专家等，对项目质量进行独立评估和监督。根据外部监督意见，进一步改进和完善工作。

客户反馈与持续改进：建立客户反馈机制，通过问卷调查、电话访谈、客户座谈会等方式，收集委托方、竞买人等相关方对服务质量的反馈意见。对反馈意见进行分类整理和分析，找出存在的质量问题和薄弱环节。根据客户反馈，制定针对性的改进措施，持续优化服务流程和质量标准，提高客户满意度。

三、服务工作中的难点分析及应对措施

（一）资产处置中的历史遗留问题

1. 难点阐述

产权纠纷复杂：民权县部分国有资产存在产权纠纷，如土地权属不清、房屋建筑手续不全等。这些历史遗留问题涉及多方利益，解决难度较大。在资产处置过程中，产权纠纷可能导致资产无法正常评估，甚至引发法律纠纷，影响项目进展。例如，一些老旧厂房由于历史原因，土地所有权和使用权归属不明确，多个单位对同一地块存在产权争议，给资产处置工作带来巨大挑战。

债务与担保问题：部分国有资产存在未清理的债务和担保关系，这些债务和担保可能影响资产的处置价值和处置方式。例如，企业破产后遗留的债务问题，可能导致资产的评估价值受到影响，同时，在处置资产时需要先解决债务和担保问题，否则可

能面临法律风险。而且，债务关系的复杂性使得清理工作耗时费力，增加了项目实施的难度。

2. 应对措施

组建专项工作小组：针对资产处置中的历史遗留问题，组建由法律专家、财务人员、资产评估师等组成的专项工作小组。工作小组深入调查研究，梳理产权纠纷和债务担保问题的来龙去脉，制定详细的解决方案。与相关利益方进行沟通协商，通过法律手段、协商调解等方式解决产权纠纷，清理债务和担保关系。

多部门协同合作：积极与当地政府相关部门，如国土资源局、住建局、国资委等进行沟通协调，寻求政策支持和指导。在解决产权纠纷方面，借助政府部门的力量，加快土地、房屋等产权的确权工作；在债务清理方面，与金融机构等债务方协商制定合理的债务化解方案。同时，与委托方密切配合，将解决历史遗留问题的进展及时汇报给委托方，共同推动项目进展。

（二）市场波动对资产价值评估的影响

1. 难点阐述

价格波动频繁：在资产评估过程中，市场行情的波动对资产价值产生直接影响。尤其是对于房地产、机器设备等受市场供需关系影响较大的资产，价格波动频繁且难以预测。例如，房地产市场在经济形势变化、政策调控等因素影响下，房价可能出现大幅波动；机器设备市场随着技术进步和行业竞争加剧，设备价格也可能迅速下降。这就要求评估人员能够准确把握市场动态，合理确定资产的评估价值。

新兴资产价值评估难题：随着经济的发展和科技的进步，一些新兴资产不断涌现，如知识产权、数据资产等。这些新兴资产的价值评估缺乏成熟的评估方法和市场参考，评估难度较大。在国有资产处置中，如果涉及新兴资产，评估人员需要面对如何准确评估其价值的问题，以确保国有资产不被低估或高估。

2. 应对措施

建立市场价格监测机制：安排专人负责收集和分析相关资产的市场信息，建立市场价格监测数据库。通过定期收集市场价格数据、分析市场趋势、关注行业动态等方式，及时掌握市场行情的变化。同时，与专业的市场研究机构合作，获取更准确、更全面的市場信息。在评估过程中，充分考虑市场波动因素，采用科学的评估方法，如动态评估法，根据市场价格的变化及时调整评估结果。

探索新兴资产评估方法：加强对新兴资产评估方法的研究和探索，组织评估人员参加相关培训和学习，了解新兴资产的特点和价值构成。借鉴国内外先进的评估经验，结合民权县实际情况，制定适合新兴资产的评估方法和操作指南。例如，对于知识产权评估，可以采用收益分成法、市场法等多种方法相结合的方式进行评估；对于数据资产评估，可以从数据的采集成本、使用价值、潜在收益等方面进行综合分析。同时，在实践中不断总结经验，完善新兴资产评估方法体系。

（三）评估过程中的道德风险

1. 难点阐述

利益诱惑导致违规行为：在资产评估过程中，评估人员可能面临来自各方的利益诱惑，如竞买人贿赂、委托方的特殊要求等。这些利益诱惑可能导致评估人员做出不客观、不公正的评估结果。例如，评估人员可能为了获取私利，故意高估或低估资产价值。

内部管理漏洞滋生道德风险：如果内部管理制度不完善，存在管理漏洞，也可能滋生道德风险。例如，缺乏有效的监督机制，对评估人员的行为缺乏约束；薪酬体系不合理，导致员工为了追求个人利益而违规操作。内部管理的漏洞为道德风险的发生提供了土壤，增加了项目风险。

2. 应对措施

强化职业道德教育：定期组织评估人员开展职业道德培训和教育活动，通过案例分析、专题讲座等形式，加强他们对职业道德规范的认识和理解。培养他们的职业操守和责任感，让他们明白自己在国有资产处置工作中的重要职责和使命。同时，建立职业道德考核机制，将职业道德表现纳入绩效考核体系，对违反职业道德的行为进行严肃处理。

完善内部监督与激励机制：建立全方位的内部监督机制，加强对评估工作全过程的监督。设立独立的监督岗位，对评估人员的操作行为进行实时监督，确保工作流程的合规性和公正性。同时，完善激励机制，通过合理的薪酬体系、晋升机制等，激励员工遵守职业道德和规章制度，对表现优秀的员工给予表彰和奖励，对违规行为进行惩罚，形成良好的工作氛围和激励导向。

（四）信息化建设与数据管理难题

1. 难点阐述

信息化系统不完善：目前，在国有资产处置过程中，可能存在信息化系统不完善的问题。信息化系统的功能可能无法满足项目需求，如数据采集不全面、分析功能不足等。这导致项目实施过程中信息流通不畅、工作效率低下，同时也增加了数据错误和丢失的风险。例如，在资产清查过程中，由于信息化系统不支持移动数据采集，可能导致数据录入不及时、不准确。

数据安全与隐私保护：国有资产处置涉及大量的敏感数据，如资产信息、评估报告、竞买人信息等。保障这些数据的安全和隐私是项目实施的重要任务。然而，随着信息技术的发展，数据泄露、网络攻击等安全风险日益增加。在数据存储、传输和使用过程中，需要采取有效的安全措施，防止数据被非法获取和篡改。同时，需要遵守相关法律法规，保护数据主体的隐私。

2. 应对措施

推进信息化系统建设与升级：加大信息化建设的投入，对现有的信息化系统进行升级和优化。根据项目需求，完善系统功能，增加数据采集、分析、预警等功能模块。引入先进的信息化技术和设备，提高系统的稳定性和可靠性。同时，加强与其他信息系统的对接，实现数据的共享和协同工作，提高工作效率和管理水平。

加强数据安全与隐私管理：建立完善的数据安全管理制度，明确数据安全责任，加强对数据存储、传输和使用过程的监控和管理。采用加密技术、防火墙、入侵检测等安全技术手段，保障数据的安全。定期进行数据备份，防止数据丢失。同时，加强对员工的数据安全培训，提高员工的数据安全意识，确保员工在日常工作中严格遵守数据安全规定，保护数据的隐私和安全。

质量管理体系与措施

一、引言

在民权县国有资产处置服务框架协议项目中，构建完善且有效的质量管理体系至关重要。这一体系不仅是确保项目各项工作质量的关键，更是维护国有资产安全与合理处置、保障各方权益的基石。同时，考虑到征集人的实际情况，即民权县国有资产事务中心对于国有资产处置的特定需求、期望以及可能面临的挑战，制定具有针对性的质量保证措施是实现项目高质量推进的必要手段。

二、质量管理体系构建

（一）以征集人需求为导向的质量目标设定

1. 准确理解征集人需求

深入沟通：供应商团队与民权县国有资产事务中心进行多层次、多轮次的沟通交流。通过会议、面谈、问卷调查等方式，详细了解征集人在国有资产处置方面的战略目标、政策要求以及对服务质量的期望。例如，征集人可能关注国有资产的处置效率，希望在规定时间内完成评估和处置流程；或者对处置价格有特定期望，期望通过合理的评估实现国有资产价值的最大化。

需求文档化：将与征集人沟通的结果进行详细记录，形成清晰、明确的需求文档。该文档作为质量目标设定的重要依据，确保所有团队成员对征集人的需求有一致的理解。需求文档应涵盖项目范围、工作标准、交付成果要求等关键要素。

2. 制定明确的质量目标

基于需求的目标设定：根据征集人的需求文档，制定涵盖项目各个方面的质量目标。例如，在国有资产评估方面，质量目标可以设定为评估结果的误差率控制在一定范围内（如±5%），评估报告的准确性和完整性达到100%。这些目标应具体、可衡量、可实现、相关联、有时限（SMART原则）。

分解与细化目标：将总体质量目标按照项目的工作流程和服务内容进行分解和细化。例如，将评估工作分解为资产清查、评估方法选择、数据收集与分析、评估报告编制等环节，为每个环节设定具体的质量子目标。

（二）质量管理体系的架构搭建

1. 建立管理层级

决策层：由供应商高层管理人员和民权县国有资产事务中心相关负责人组成决策层。决策层负责制定质量战略、审批质量方针和质量目标、确定重大质量事项。例如，在面临重大项目决策或质量争议时，决策层发挥关键作用，确保项目的质量符合双方的期望和要求。

管理层：设立质量管理团队，由项目经理、质量主管、各部门负责人等组成。管理层负责实施决策层的质量战略，制定具体的质量管理计划和制度，组织和协调项目的质量管理工作。质量管理团队定期对项目的质量状况进行检查和评估，及时发现和解决问题，并向决策层汇报。

执行层：由具体从事国有资产处置服务工作的团队成员组成，包括评估人员、财务人员、法务人员等。执行层按照质量管理计划和制度的要求，开展各项具体的工作，确保工作质量符合标准。执行层应积极配合质量管理团队的检查和监督，及时反馈质量问题并采取整改措施。

2. 设立质量管理部门

职能与职责：质量管理部门是质量管理体系的核心执行机构，负责质量管理体系的建立、运行、维护和持续改进。其主要职责包括制定质量管理计划和制度、组织开展质量培训、进行质量检查和质量评估、处理质量问题和投诉、协调各部门之间的质量相关工作等。质量管理部门应定期向管理层和决策层汇报质量管理体系的运行情况。

人员配置与专业能力：质量管理部门应配备具有丰富质量管理经验和专业知识的人员。这些人员应熟悉国有资产处置的相关法律法规、评估行业的标准和规范，具备良好的沟通能力和问题解决能力。同时，质量管理部门的人员应定期接受培训和学习，不断提升自身的专业素质和业务能力。

三、各部分服务工作的质量保证措施

（一）国有资产评估服务的质量保证措施

1. 资产清查阶段

全面清查与记录

制定详细的清查计划，明确清查的范围、方法和流程。清查范围应涵盖所有需要评估的国有资产，包括土地、房屋建筑物、机器设备、交通工具、无形资产等。组织

专业的清查团队，按照计划对每一项资产进行实地勘查和清点，详细记录资产的数量、规格、型号、购置时间、使用状况、存放地点等信息。

建立资产清查台账，对清查过程中发现的资产信息进行录入和整理。台账应包括资产的基本信息、产权情况、使用情况、维修保养记录等。同时，对清查过程中发现的资产缺失、毁损、闲置等问题进行标注和说明，为后续的评估工作提供准确的基础资料。

双重审核机制

清查完成后的审核工作至关重要。组织内部审核团队对资产清查结果进行初步审核，审核内容包括清查的完整性、数据的准确性、信息的一致性等。内部审核团队应具备丰富的项目经验和专业知识，能够发现清查过程中可能存在的不合理之处和错误。

在内部审核的基础上，邀请外部的专业机构或专家对清查结果进行外部审核。外部审核人员应独立于项目实施团队，具备丰富的专业水平和权威性。外部审核的重点是对清查结果的合规性和公正性进行评估，确保资产清查工作符合相关法律法规和行业标准的要求。通过双重审核机制，有效地保证资产清查工作的质量，为后续的评估工作提供可靠的数据支持。

2. 评估方法选择与参数确定

科学选方法

深入了解每项资产的特性，包括资产的技术参数、使用状况、市场行情等。根据资产的类型和特点，选择合适的评估方法。对于市场交易活跃的资产，如房地产、通用设备等，可以优先考虑市场比较法；对于具有未来收益预期的资产，如无形资产、长期股权投资等，可以采用收益法；对于全新的或特殊的资产，可以采用成本法。

组织专业的评估团队对评估方法的选择进行论证和研讨。评估团队应具备扎实的专业知识和丰富的实践经验，能够充分考虑各种因素对评估结果的影响。在选择评估方法时，应结合项目的实际情况，综合考虑评估目的、评估对象、市场环境等因素，确保评估方法的选择科学合理。

精准定参数

对于选定的评估方法，确定合理的评估参数是确保评估结果准确性的关键。评估参数包括折现率、利润率、市场单价、成新率等。通过收集大量的市场数据，包括历

史评估数据、行业统计数据、市场交易案例等，运用统计分析方法对评估参数进行估算和确定。

建立参数调整机制，根据市场变化和项目实际情况，及时对评估参数进行调整。例如，在市场行情波动较大时，应对市场单价进行动态调整；在企业盈利能力发生变化时，应对利润率进行重新测算。通过与专业机构、行业专家进行交流和合作，获取更多的信息和意见，确保评估参数的准确性和合理性。

3. 评估报告编制与审核

规范编制报告

按照国家和行业的标准规范，编制详细的资产评估报告。评估报告应包括评估目的、评估对象和范围、评估基准日、评估方法、评估依据、评估过程、评估结果和特别事项说明等内容。报告内容应准确、完整、清晰，逻辑严谨，数据可靠。

运用专业的评估软件和工具，提高评估报告的编制效率和准确性。评估软件应具备数据分析、报表生成、结果校验等功能，能够帮助评估人员快速准确地完成评估报告的编制工作。同时，在编制报告过程中，应注重报告的格式排版，使其符合规范要求，便于阅读和审查。

多级审核把关

建立评估报告的多级审核制度，包括项目经理初审、部门经理复审、专家终审等环节。项目经理在完成报告初稿后，应对报告内容进行详细的自查和审核，检查数据的准确性、逻辑的合理性、表述的规范性等；部门经理对项目经理的审核结果进行复审，重点审核报告的质量和合规性，确保报告符合公司和行业的标准；邀请行业专家对报告进行终审，专家从专业的角度对报告进行全面审查，提出宝贵的意见和建议，确保评估报告的科学性和权威性。

审核过程中，发现问题及时反馈给编制人员进行修改和完善。对于重大的问题，应组织专题讨论和研究，确保问题得到妥善解决。审核通过后的评估报告应加盖公司的公章和相关人员的签名，作为最终的交付成果。

（二）综合服务保障的质量保障措施

1. 专业团队建设与培训

专家团队组建

组建由评估专家、法律专家、财务专家等组成的专业服务团队。评估专家应具备国家认可的资产评估资质，熟悉国有资产评估的相关法规和方法，能够准确评估国有资产的价值；法律专家应精通国有资产处置相关的法律法规，能够为项目提供专业的法律咨询和风险防范服务；财务专家应具备扎实的财务知识和丰富的财务管理经验，能够为项目提供财务分析和资金管理方面的支持。

专家团队应定期开展交流和研讨活动，分享经验和知识，共同解决项目中遇到的问题。同时，加强与其他专业机构和专家的合作与交流，拓宽视野，获取更多的信息和资源，提高专业团队的整体水平。

全员培训体系

建立全员培训体系，定期组织员工进行专业技能培训 and 职业道德教育。专业技能培训包括资产评估方法、法律法规、财务知识等方面的培训，通过内部培训、外部培训、在线学习等多种方式，提高员工的专业素质和业务能力。

职业道德教育应注重培养员工的诚信意识、责任意识和保密意识，确保员工在工作中遵守职业道德规范，维护公司的良好形象。培训结束后，对员工进行考核和评估，将考核结果与员工的薪酬、晋升等挂钩，激励员工积极参加培训，提高自身素质。

2. 客户服务与沟通

客户服务热线

设立专门的客户服务热线，确保24小时畅通。客户可以通过拨打热线电话咨询项目相关信息、反馈问题和建议。客户服务热线安排专人负责接听，及时解答客户的疑问，记录客户反馈的问题，并在规定时间内给予回复和处理。

对客户服务热线接听的情况进行记录 and 统计分析，了解客户的需求和关注点，及时发现服务过程中存在的问题和不足。根据分析结果，优化客户服务流程和提高服务质量，为客户提供更加优质、高效的服务。

定期沟通机制

建立定期的客户沟通机制，通过客户会议、实地走访、问卷调查等方式，与客户保持密切的沟通和联系。客户会议每季度召开一次，向客户汇报项目的进展情况、存在的问题和解决方案；实地走访每年至少进行一次，深入了解客户的需求和意见，现场解决客户遇到的问题；问卷调查每年开展一次，收集客户对服务的满意度和改进建议。

对客户反馈的意见和建议进行整理和分析，及时调整服务策略和改进服务措施。通过持续改进，不断提高客户满意度，增强客户对项目的信任和支持。

（三）质量监督与持续改进

1. 内部监督机制

质量检查小组

成立专门的质量检查小组，定期对项目的各项工作进行检查和监督。质量检查小组由公司内部的质量管理人员、审计人员、专业技术人员等组成。检查小组按照质量管理体系的要求，对项目的各个工作环节进行全面检查，包括工作流程的执行情况、工作成果的质量、工作记录的完整性等。

检查方式包括现场检查、文件审查、抽样检查等。现场检查主要是对工作现场的工作环境、设备设施、人员操作等进行检查；文件审查主要是对项目的工作计划、报告、合同等文件进行审查；抽样检查主要是对部分工作成果进行随机抽样，检查其质量和准确性。检查结束后，对发现的问题提出整改意见和建议，并跟踪整改情况，确保问题得到有效解决。

问题通报与奖惩制度

建立问题通报制度，对于在质量检查过程中发现的问题，及时向相关部门和人员通报。通报内容包括问题的描述、产生的原因、整改的要求和时间等。同时，对质量问题严重的部门和个人进行通报批评，督促其及时整改。

设立奖惩制度，对在质量管理工作中表现优秀的部门和个人进行表彰和奖励，奖励方式包括奖金、荣誉证书、晋升机会等；对违反质量管理规定、导致质量问题的部门和个人进行惩罚，惩罚方式包括警告、罚款、降职等。通过奖惩制度，激励员工积极参与质量管理工作，提高工作质量和效率。

2. 持续改进循环

数据分析与评估

定期对项目的质量数据进行收集、整理和分析，运用统计学方法对数据进行处理，评估项目的质量状况和趋势。质量数据包括工作质量指标、客户满意度调查结果、投诉建议数量等。通过对质量数据的分析，找出项目质量管理中存在的问题和薄弱环节，为制定改进措施提供依据。

持续改进计划

根据数据分析结果，制定持续改进计划。改进计划应明确改进的目标、内容、措施、责任人、时间节点等。改进措施应针对性强，切实可行，能够有效解决项目中存在的质量问题。在实施改进措施过程中，加强对改进效果的监控和评估，及时调整改进措施，确保改进目标的实现。

优化质量管理体系

根据持续改进的效果和项目的发展变化，对质量管理体系进行优化和调整。优化内容包括质量目标的调整、管理制度的完善、工作流程的改进等。通过不断优化质量管理体系，提高体系的适应性和有效性，确保项目始终保持高质量的管理水平。



进度保证措施

一、引言

民权县国有资产处置服务框架协议项目的顺利推进，进度管理至关重要。合理有效的进度保证措施不仅能确保项目按时完成，提高国有资产处置效率，还能维护国有资产的价值，保障各方利益。结合民权县国有资产事务中心的实际情况，制定全面、细致且具有针对性的进度保证措施是项目成功实施的关键。

二、项目进度目标设定

根据民权县国有资产处置的规模、复杂程度以及相关要求，设定明确、合理且可衡量的进度目标。

1. 总体进度目标

在合同约定时间内完成民权县国有资产处置服务框架协议项目的全部工作，包括资产清查、评估以及相关手续办理等环节，确保国有资产处置工作高效、有序推进。

2. 分阶段进度目标

资产清查阶段：在项目启动后尽快完成对所有纳入处置范围的国有资产的全面清查工作，准确掌握资产的数量、分布、使用状况等信息，并形成详细的资产清查报告。

评估阶段：资产清查完成后到合同约定时间之前，依据相关评估准则和方法，完成对国有资产的评估工作，出具准确、公正的评估报告。

三、进度管理组织机构及职责

1. 进度管理领导小组

由供应商高层管理人员和民权县国有资产事务中心相关负责人组成。全面负责项目进度管理工作的决策、协调和监督，制定项目总体进度计划和里程碑节点，审批重大进度调整方案，协调解决项目推进过程中的重大问题和资源冲突。

2. 项目管理团队

项目经理：作为项目进度管理的直接责任人，负责制定详细的项目工作计划，组织项目团队成员分解进度目标，明确各阶段任务和责任人，监控项目进度执行情况，及时发现和解决进度偏差，并向进度管理领导小组汇报项目进度情况。

进度管理专员：协助项目经理开展进度管理工作，负责收集、整理和分析项目进度数据，编制项目进度报告，绘制项目进度图表（如甘特图、网络图等），对进度偏差进行分析和预警，提出进度调整建议，并跟踪进度调整措施的执行情况。

各专业小组负责人：分别负责资产清查、评估、手续办理等专业小组的工作，根据项目总体进度计划，制定本专业小组的具体工作计划，组织组员落实各项工作任务，确保本专业小组的工作进度符合项目总体要求，并及时向项目经理反馈工作进展情况。

四、进度保证措施

（一）前期准备阶段进度保证措施

1. 组建高效项目团队

根据项目需求，选拔具有丰富经验和专业能力的人员组成项目团队，包括资产清查人员、评估师、法务人员、财务人员等。明确各成员的岗位职责和分工，确保团队成员具备完成任务的能力和素质。

组织项目团队成员进行培训，使其熟悉项目目标、进度计划、工作流程和相关要求，提高团队成员的业务水平和协同工作能力。

2. 开展前期调研

与民权县国有资产事务中心及相关资产占有使用单位进行沟通，收集国有资产的详细资料，包括资产清单、权属证明、财务报表、使用记录等，为后续的资产清查和评估工作做好准备。

对当地国有资产处置相关法律法规进行深入研究，了解审批程序、税费规定、交易规则等，确保项目实施过程合法合规。

3. 制定详细项目计划

根据项目的总体进度目标，制定详细的项目工作计划，明确各阶段的工作任务、开始时间、结束时间、责任人以及交付成果。将项目计划分解到月、周，甚至日，确保各项工作有序推进。

制定项目进度甘特图和网络图，直观展示项目进度计划，明确关键路径和里程碑节点，以便对项目进度进行监控和调整。

4. 资源保障

确保项目所需的人力、物力和财力资源及时到位。根据项目进度计划，合理安排人力资源，避免人员闲置或不足；提前准备项目所需的设备和工具，确保其正常运行；与财务部门沟通协调，落实项目资金，保证项目资金的充足供应。

（二）资产清查阶段进度保证措施

1. 制定详细的清查方案

根据国有资产的类型、分布情况，制定详细的资产清查方案，明确清查的范围、内容、方法、步骤和工作要求。将清查任务分解到具体的责任人，确保清查工作无遗漏、无死角。

2. 建立清查工作协调机制

与资产占有使用单位建立密切的协调机制，定期召开沟通会议，及时解决清查过程中出现的问题。要求资产占有使用单位指定专人负责配合资产清查工作，提供必要的资料和协助。

3. 加强现场清查工作

清查人员按照清查方案的要求，深入现场对国有资产进行实地清查。对每一项资产进行详细记录，包括资产的名称、规格型号、购置时间、使用状况、存放地点等信息，并拍摄照片、视频等资料作为证据。对于清查过程中发现的资产缺失、损坏、闲置等问题，及时记录并与资产占有使用单位沟通核实。

4. 及时整理清查数据

每天对清查工作进行总结，及时整理清查数据，将清查结果录入资产清查信息系统。建立数据审核机制，对录入的数据进行审核和校对，确保数据的准确性和完整性。定期向项目管理团队汇报清查工作进展情况，对于进度滞后的情况，及时分析原因并采取改进措施。

（三）评估阶段进度保证措施

1. 组建专业的评估团队

根据国有资产的类型和评估要求，组建由注册评估师、相关专业技术专家组成的评估团队。评估团队成员应具备丰富的评估经验和专业知识，熟悉相关评估准则和方法，能够独立承担评估工作任务。

2. 制定科学的评估计划

评估团队根据资产清查结果和相关资料，制定科学的评估计划。明确评估方法和参数选择依据，合理安排评估工作流程和时间节点。对于复杂的资产，制定专项评估方案，确保评估结果的准确性和可靠性。

3. 加强评估过程质量控制

在评估过程中，严格执行评估准则和方法，确保评估工作的规范化和标准化。对评估数据进行分析 and 验证，采用多种评估方法进行比对，确保评估结果的合理性和可靠性。建立评估质量审核制度，对评估报告进行多级审核，包括内部审核和外部专家审核，确保评估报告的质量。

4. 优化评估工作流程

对评估工作流程进行优化，明确各环节的工作内容和时间要求，减少不必要的环节和重复工作。采用信息化手段，提高评估工作效率。例如，利用专业的评估软件进行数据计算和分析，自动生成评估报告，减少人工操作失误，提高评估结果的准确性和及时性。

（四）手续办理阶段进度保障措施

1. 明确手续办理流程和责任分工

根据国有资产处置的相关法律法规和政策要求，明确资产交割、产权过户等手续办理的具体流程和责任分工。制定详细的手续办理清单，明确每项手续的办理部门、办理时间要求、所需材料以及责任人。

2. 加强与相关部门的沟通协调

积极主动地与相关政府部门（如不动产登记中心、国有资产管理部门等）进行沟通协调，及时了解手续办理的政策要求和办理进度。定期召开协调会，解决手续办理过程中遇到的问题和困难。对于需要多个部门联合办理的手续，建立联合工作小组，明确各方的职责和 workflows，提高工作效率。

3. 建立手续办理进度跟踪机制

对每项手续的办理进度进行实时跟踪，建立手续办理进度台账。定期向相关部门和人员通报手续办理进展情况，对于进度滞后的手续，及时分析原因，采取措施进行催办。如通过发函、电话催促、现场督办等方式，加快手续办理速度。

4. 提供全方位服务支持

为相关人员提供全方位的服务支持，包括政策咨询、材料准备、业务指导等。安排专人负责协助相关方准备手续办理所需材料，对材料的真实性、完整性和合规性进行审核，确保材料符合办理要求。及时解答相关方在手续办理过程中遇到的问题，提供必要的技术支持和帮助。

（五）进度监控与调整措施

1. 建立进度监控体系

进度定期报告制度：各专业小组每周向项目管理团队提交工作进度报告，汇报本周工作完成情况、存在的问题以及下周工作计划。项目管理团队每月向进度管理领导小组提交项目进度综合报告，全面反映项目进度执行情况。

进度监控工具：利用项目管理软件（如Microsoft Project等）对项目进度进行实时监控和动态管理。通过设置关键路径和里程碑节点，对项目进度进行预警和监控。当出现进度偏差时，及时发出警报，提醒相关人员采取措施进行调整。

现场检查与监督：项目管理团队定期深入项目现场，对各项工作进行实地检查和监督。检查工作进展是否符合进度计划要求，工作效率和质量是否达标，及时发现和解决问题。

2. 进度偏差分析与预警

偏差分析：当出现进度偏差时，及时组织相关人员对偏差原因进行深入分析。偏差原因可能包括人员变动、任务难度超出预期、外部环境变化（如政策调整、不可抗力因素等）。通过分析偏差原因，找出问题的关键所在，为制定调整措施提供依据。

预警机制：设定进度偏差预警阈值，当进度偏差超过阈值时，自动触发预警机制。预警方式包括邮件提醒、短信通知、进度报告中的突出标注等。预警信息应明确偏差的具体情况、可能产生的影响以及建议采取的措施，以便相关人员及时采取措施进行调整。

3. 进度调整措施

调整工作计划：根据进度偏差分析结果，对项目工作计划进行合理调整。调整内容包括任务的时间安排、资源分配、工作顺序等。在调整工作计划时，应充分考虑各项任务之间的逻辑关系和资源限制，确保调整后的计划切实可行。

资源重新配置：根据进度调整后的工作需求，对项目资源进行重新配置。合理安排人力资源，确保关键任务有足够的人员投入；优化物力资源配置，提高设备的利用率；调整资金分配，保障重点工作的资金需求。

增加资源投入：对于进度严重滞后的任务，通过增加资源投入的方式加快进度。增加资源可以是增加人员、设备或资金。例如，对于清查工作，增加清查人员数量，提高清查效率。

优化工作流程：对影响进度的工作流程进行优化，减少不必要的环节和审批流程，提高工作效率。通过简化流程，加快工作进度，如缩短手续办理的审批时间、优化资产交接流程等。

（六）沟通与协调措施

1. 建立高效沟通机制

定期沟通会议：建立定期的项目沟通会议制度，包括周例会、月例会和专题会议。周例会由各专业小组汇报工作进展、存在的问题及下周计划；月例会由项目管理团队汇报项目整体进度、质量、安全等情况，并协调解决重大问题；专题会议针对项目中的特定问题进行深入讨论和解决。

即时沟通工具：利用即时通讯工具（如微信、钉钉等）建立项目沟通群组，方便项目团队成员之间、与相关方之间的及时沟通和信息共享。对于重要的通知和要求，及时在群组中发布，确保信息传递的及时性和准确性。

书面报告制度：定期编制项目进度报告、工作简报等书面报告，向相关方汇报项目进展情况、存在的问题及下一步工作计划。书面报告应内容详实、数据准确，为相关方决策提供依据。

2. 加强与相关方的沟通协调

与民权县国有资产事务中心保持密切沟通：定期向其汇报项目进度、质量、安全等情况，及时了解其需求和意见，按照要求调整工作安排。对于项目中的重大事项，及时征得其同意和审批。

与资产占有使用单位沟通协作：积极与资产占有使用单位配合，共同完成资产清查、评估、处置等工作。及时解决双方在工作中出现的问题和分歧，确保工作顺利进行。

与社会中介机构合作：与法务、财务、审计等社会中介机构建立良好的合作关系，充分发挥其专业优势，为项目提供专业的服务和支持。明确双方的权利和义务，加强对中介机构的管理和监督，确保其工作质量和进度符合项目要求。

3. 内部沟通与团队建设

内部培训与交流：定期组织内部培训与交流活动的，提高团队成员的业务水平和综合素质。通过培训，使团队成员熟悉项目目标、进度计划、工作流程和相关要求，掌握先进的工作方法和技能。通过交流，促进团队成员之间的经验分享和知识共享，提高团队整体协作能力。

团队活动与文化建设：组织团队活动，增强团队凝聚力和向心力。通过团队活动，缓解工作压力，增进团队成员之间的感情，营造积极向上的工作氛围。加强团队文化建设，树立正确的价值观和团队精神，激发团队成员的工作积极性和创造力。

（七）风险管理与应对措施

1. 风险识别与评估

风险识别：在项目实施过程中，对可能影响项目进度的风险因素进行全面识别。风险因素包括内部风险（如人员流失、技术难题、管理不善等）和外部风险（如政策法规变化、市场波动、自然灾害等）。通过头脑风暴法、德尔菲法、检查表法等风险识别方法，列出可能的风险清单。

风险评估：对识别出的风险因素进行评估，分析其发生的可能性和影响程度。采用定性或定量的评估方法，如风险矩阵法、层次分析法等，对风险进行排序和分级，确定重点关注的风险因素。

2. 风险应对措施

风险规避：对于发生可能性高、影响程度大的风险因素，采取风险规避措施。例如，对于政策法规变化风险，加强对政策法规的研究和关注，及时调整项目计划和工作安排，确保项目符合政策要求；对于自然灾害风险，在项目选址和实施过程中，充分考虑当地的自然环境条件，采取必要的防范措施，如购买保险等。

风险减轻：对于发生可能性较高、影响程度较大的风险因素，采取风险减轻措施。例如，对于人员流失风险，建立合理的薪酬福利体系和激励机制，提高团队成员的满意度和忠诚度；对于技术难题风险，提前组织专家进行论证和技术储备，加强技术研发和人才培养，提高项目团队的技术水平和应对能力。

风险转移：对于无法避免或减轻的风险因素，采取风险转移措施。例如，通过签订合同的方式，将部分风险转移给合作方；对于不可抗力风险，购买相应的保险，降低风险损失。

风险接受：对于发生可能性较低、影响程度较小的风险因素，采取风险接受措施。在项目实施过程中，对这些风险进行密切关注，当风险发生时，及时采取措施进行处理，确保项目进度不受重大影响。



偏差处理体系与风险防范措施

一、引言

在民权县国有资产处置服务框架协议项目中，有效的偏差处理体系与风险防范措施是保障项目顺利进行、实现项目目标的关键。国有资产的处置涉及众多环节和利益相关方，面临着复杂的内外部环境和各种不确定性因素。因此，供应商需要建立完善的风险识别、评估、应对机制以及偏差处理体系，及时发现并解决项目实施过程中出现的问题，确保项目按计划推进，国有资产的处置合法、合规、高效。

二、项目偏差处理体系

（一）偏差的定义与分类

1. 偏差定义

项目偏差是指在项目实施过程中，实际进展与项目计划之间出现的差异。这些差异可能体现在进度、成本、质量等各个方面，如果不能及时发现和处理，可能会导致项目目标无法实现，影响国有资产的处置效率和效果。

2. 偏差分类

进度偏差：指项目实际进度与计划进度之间的差异。例如，资产清查工作未能在预定时间内完成，评估报告提交时间延迟等。

成本偏差：指项目实际成本与预算成本之间的差异。如评估过程中因市场行情变化导致评估费用增加等。

质量偏差：指项目实际质量与预期质量标准之间的差异。像资产评估结果不准确等问题。

（二）偏差监测与预警机制

1. 建立监测指标体系

根据项目的特点和目标，建立一套科学合理的监测指标体系，用于实时监控项目的进度、成本和质量状况。例如，进度监测指标可以包括各阶段任务的完成时间、里程碑节点的达成情况等；成本监测指标可以是各项费用的支出情况、成本偏差率等；质量监测指标可以涵盖评估报告的准确性、客户满意度等。

2. 数据收集与分析

安排专人负责收集项目实施过程中的相关数据，并定期进行分析。数据来源包括项目管理系统的记录、财务报表、客户反馈等。通过对数据的分析，及时发现潜在的偏差迹象。例如，如果发现某项资产的清查时间明显超过计划时间，或者评估费用的支出高于预算的一定比例，就需要进一步深入调查，确定是否存在偏差。

3. 偏差预警

根据监测和分析结果，设定合理的预警阈值。当监测指标接近或超过预警阈值时，系统自动发出预警信号。预警方式可以包括邮件通知、短信提醒、项目管理软件中的预警提示等。预警信号的发出能够及时提醒项目团队关注潜在的问题，采取相应的措施进行处理。

（三）偏差分析与诊断

1. 组建偏差分析小组

一旦出现偏差预警，立即组建由项目经理、相关专业技术人员、财务人员等组成的偏差分析小组。该小组负责对偏差进行分析、诊断，找出偏差产生的原因。

2. 根本原因分析

运用鱼骨图、5Why分析法等工具，对偏差产生的原因进行深入挖掘。从人员、设备、材料、方法、环境等多个方面进行全面分析，确定偏差的根本原因。例如，进度偏差可能是由于人员不足、任务分配不合理、外部环境变化等原因造成的；成本偏差可能是由于市场价格波动、预算编制不合理、资源浪费等原因引起的；质量偏差可能是由于评估方法不当、人员专业能力不足、质量控制措施不到位等原因导致的。

3. 影响评估

在分析偏差原因的基础上，对偏差的影响范围和程度进行评估。评估偏差对项目进度、成本、质量目标的影响，以及对后续工作的连锁反应。例如，评估结果不准确可能会影响到国有资产的定价和处置决策，进而影响整个项目的收益和效果。

（四）偏差处理措施制定与实施

1. 制定处理措施

根据偏差分析的结果，针对不同的偏差类型和原因，制定相应的处理措施。处理措施应具有针对性、可操作性和时效性。例如，对于进度偏差，如果是因为人员不足导致的，可以采取增加人员、调整任务分配等措施；如果是由于外部环境变化引起的，可以考虑调整项目计划，优化工作流程。对于成本偏差，如果是因为市场价格波动

造成的，可以与供应商协商调整价格，或者优化资源配置降低成本；如果是预算编制不合理导致的，可以重新评估预算，调整资金分配。对于质量偏差，如果是因为评估方法不当引起的，可以组织专家对评估方法进行论证和优化，加强培训提高人员专业能力。

2. 措施实施与监控

将制定好的处理措施落实到具体的责任人，并明确实施的时间节点和要求。在措施实施过程中，要对实施情况进行实时监控，确保措施得到有效执行。定期对处理措施的效果进行评估，根据评估结果及时调整措施，直至偏差得到有效解决。

（五）偏差处理效果评估与总结

1. 效果评估

在偏差处理措施实施完成后，对处理效果进行评估。评估指标应与偏差分析和处理措施制定时的指标相对应，如进度是否恢复到计划轨道、成本是否得到控制、质量是否达到预期标准等。通过与偏差发生前的情况进行对比，分析处理措施的有效性。

2. 经验总结与改进

对偏差处理过程进行总结，提炼经验教训。将成功的经验纳入项目的管理规范和流程中，以便在今后的项目中推广应用；对于处理过程中存在的问题和不足，进行深入分析，提出改进建议，完善项目的偏差处理体系和风险管理机制，避免类似偏差再次发生。

三、项目风险防范措施

（一）风险识别

1. 资产清查阶段风险识别

资产信息不准确风险：由于历史资料缺失、资产使用单位记录不规范等原因，可能导致资产清查时获取的信息不准确、不完整，影响后续的评估和处置工作。

资产权属纠纷风险：部分国有资产可能存在权属不清晰的情况，如土地、房屋等资产的产权存在争议，这可能导致资产处置过程中出现法律纠纷，延误项目进度。

现场勘查受阻风险：在资产清查过程中，可能会遇到资产使用单位不配合、现场勘查条件受限等情况，影响清查工作的顺利进行。

2. 资产评估阶段风险识别

评估方法选择不当风险：不同的国有资产需要采用不同的评估方法，如果评估人员对资产特点和评估目的理解不准确，选择了不合适的评估方法，可能导致评估结果不准确，影响国有资产的定价和处置决策。

评估数据不准确风险：评估过程中使用的数据来源广泛，如果数据的真实性、完整性和可靠性得不到保证，如市场价格信息不准确、资产的历史成本记录错误等，会导致评估结果出现偏差。

评估人员专业能力不足风险：资产评估需要具备专业知识和技能的人员进行操作，如果评估人员对相关法律法规、评估准则和评估技术的掌握不够，可能会在评估过程中出现失误，影响评估质量。

（二）风险评估

1. 风险评估方法选择

采用定性与定量相结合的风险评估方法，对识别出的风险进行评估。对于一些难以用数据量化的风险，如法律纠纷风险、市场波动风险等，可以采用定性评估方法，通过专家判断、经验分析等方式确定风险的发生可能性和影响程度；对于一些可以通过数据进行分析的风险，如成本超支风险、进度延误风险等，可以采用定量评估方法，如建立风险评估模型，计算风险发生的概率和可能造成的损失。

2. 风险等级划分

根据风险评估的结果，将风险划分为不同的等级，如高、中、低三个等级。风险等级的划分应综合考虑风险发生的可能性和影响程度。例如，风险发生可能性高且影响程度大的风险划分为高风险等级；风险发生可能性较低但影响程度较大，或者风险发生可能性较高但影响程度较小的风险划分为中风险等级；风险发生可能性低且影响程度小的风险划分为低风险等级。

3. 风险优先级排序

根据风险等级对风险进行优先级排序，确定重点关注和优先处理的风险。对于高风险等级的风险，应立即采取措施进行应对；对于中风险等级的风险，应制定相应的防范措施，加强监控；对于低风险等级的风险，可以进行常规管理。

（三）风险应对策略

1. 风险规避

对于一些发生可能性高、影响程度大的风险，或者由于外部环境等不可控因素导致无法有效控制的风险，可以采取风险规避策略。例如，在资产清查过程中，如果发现某个资产存在严重的权属纠纷，且无法在短期内解决，可以暂时不将该资产纳入本次处置范围，避免引发法律纠纷。

2. 风险减轻

对于无法规避的风险，可以采取风险减轻策略，通过采取一系列措施降低风险发生的可能性或减轻风险发生后的影响程度。例如，为了降低评估数据不准确的风险，可以加强对数据来源的审核，采用多种渠道收集数据，并进行交叉验证。

3. 风险转移

风险转移是指将风险转移给第三方承担。例如，通过购买保险的方式，将自然灾害、意外事故等不可抗力风险转移给保险公司；在签订合同时，可以通过设置违约责任条款等方式，将部分风险转移给合同相对方。

4. 风险接受

对于一些发生可能性低、影响程度小的风险，可以选择风险接受策略。但这并不意味着对这些风险不进行管理，而是要在日常管理过程中密切关注这些风险的变化情况，一旦风险发生变化，达到需要处理的程度，应及时采取措施进行应对。

（四）风险监控与预警

1. 风险监控指标体系建立

建立一套与风险识别和评估相匹配的风险监控指标体系，对风险的发展趋势和变化情况进行实时监控。监控指标应具有敏感性、可操作性和代表性。例如，对于成本超支风险，可以监控各项费用的支出情况、成本偏差率等指标；对于市场波动风险，可以监控市场价格指数、行业动态等指标。

2. 风险预警机制建立

根据风险监控指标的变化情况，设定合理的预警阈值。当监控指标接近或超过预警阈值时，系统自动发出预警信号。预警信号可以通过邮件、短信、系统提示等方式发送给相关人员，提醒其关注风险变化情况，及时采取应对措施。

3. 风险应对措施调整

在风险监控过程中，要根据风险的变化情况和应对措施的实施效果，及时调整风险应对策略和措施。如果发现原有的风险应对措施效果不佳，应及时调整措施，重新制定应对方案，确保风险得到有效控制。

四、各部分服务工作中偏差处理与风险防范具体措施

（一）国有资产评估服务

1. 进度偏差处理措施

资产清查进度滞后：如果资产清查工作未能按计划完成，首先分析原因。如果是人员不足，立即从其他项目组调配人员和具有相关经验的评估师支援；若因资产占有使用单位不配合，及时与资产管理单位沟通协调，必要时向其上级主管部门反映，要求其配合清查工作。同时，重新调整清查工作计划，优化清查流程，提高清查效率，确保后续评估工作按时开展。

评估报告出具延迟：若因评估方法选择不当或数据收集不完整导致评估报告出具延迟，立即组织评估专家对评估方法进行论证和优化，确保方法的科学性和合理性。加强与数据来源方的沟通，加快数据收集速度，同时安排专人负责数据的整理和分析。对于已完成部分，加班加点完成报告编制，并加强内部审核，确保报告质量，尽快提交评估报告。

2. 成本偏差处理措施

因市场行情变化致成本增加：如评估过程中市场价格大幅波动，导致某些资产的重置成本上升，原预算无法满足评估需求。此时，重新评估市场行情，与相关供应商、专业机构进行谈判，争取更优惠的价格。同时，对项目预算进行调整，在确保评估质量的前提下，优化资源配置，减少不必要开支，严格控制成本超支幅度。

资源浪费致成本上升：如果因管理不善导致资源浪费，如设备闲置、人员工作安排不合理等。对资源使用情况进行全面审查，优化设备使用计划，合理安排人员工作任务，提高资源利用效率。同时，建立资源使用监督机制，定期对资源使用情况进行检查，及时发现并纠正浪费现象。

3. 质量偏差处理措施

评估结果不准确：针对评估结果不准确的问题，组织评估团队对评估过程进行全面复盘，检查评估方法的运用、数据的选择和计算过程是否正确。邀请外部专家对评

估结果进行审核，依据专家意见对评估报告进行修正。同时，对相关评估人员进行专业培训，提高其业务水平和责任意识，确保评估结果真实、准确、客观。

评估依据不充分：若发现评估依据不充分，补充收集相关资料，如资产的购置发票、维修记录、市场交易案例等。对于一些特殊的资产，进行实地调研和市场调查，获取更准确的信息。在补充资料后，重新进行评估计算和分析，确保评估过程有充分依据，评估结果可靠。

（二）综合服务

1. 进度偏差处理措施

手续办理延迟：若因政府部门审批流程复杂、资料准备不齐全等原因导致手续办理延迟。安排专人负责与政府部门沟通协调，了解审批流程和办理要求，及时补充和修正资料。同时，建立手续办理进度跟踪机制，定期向相关部门和人员汇报进度情况，积极配合政府部门的工作，争取尽快完成手续办理。

部门间协作不畅：当部门间协作出现问题，导致项目进度受阻时，加强部门间的沟通和协调机制。定期召开跨部门会议，明确各部门的职责和任务，建立有效的信息共享平台，及时解决协作过程中出现的问题。同时，建立考核机制，对部门间的协作情况进行考核，激励各部门积极配合，共同推进项目进度。

2. 成本偏差处理措施

综合成本超支：对综合成本超支情况进行详细分析，找出超支的主要原因。若因人工成本增加，优化人员配置，合理安排工作任务，提高工作效率，避免人员冗余；若因其他费用支出过多，加强费用控制，严格审批流程，削减不必要的开支。同时，对成本进行动态监控，及时发现并纠正成本偏差。

成本效益失衡：当发现成本效益失衡时，重新评估项目的成本结构和效益目标。优化资源配置，减少低效益环节的费用支出，同时寻找增加收益的机会，如通过优化资产处置方案提高回收价值、拓展相关业务增加收入等，实现成本与效益的平衡。

3. 质量偏差处理措施

服务质量不达标：若客户对服务质量提出不满，及时响应客户需求，开展服务质量调查。找出服务过程中存在的问题，如沟通不畅、服务态度不好、专业能力不足等。针对问题制定整改措施，加强员工培训，提高服务意识和服务水平，及时向客户反馈整改情况，重新赢得客户信任。

工作成果不符合要求：当工作成果不符合合同或相关标准要求时，立即停止相关工作，组织人员进行分析。找出问题根源，对工作成果进行修改和完善。同时，建立质量审核机制，在工作成果交付前进行严格审核，确保符合要求，防止不合格成果流出。

五、偏差处理与风险防范的信息化支持

1. 建立项目管理信息系统：构建专门的项目管理信息系统，实现对项目全过程中进度、成本、质量等数据的实时采集、存储和管理。通过系统设定各项指标的预警阈值，当数据出现异常时自动发出预警信号，提醒项目管理人员及时处理。

2. 集成沟通协作平台：在信息系统中集成沟通协作平台，方便项目团队成员之间、与外部合作伙伴之间的实时沟通和信息共享。利用平台的在线文档编辑、视频会议、即时通讯等功能，提高沟通效率，减少因沟通不畅导致的偏差。

3. 数据分析与决策支持：利用大数据分析技术，对项目管理信息系统中的数据进行深入分析。通过数据挖掘和分析模型，预测项目可能出现的风险和偏差，为决策提供科学依据。同时，系统可根据分析结果自动提供相应的处理建议，辅助项目管理人员做出合理的决策。

六、培训与教育

1. 风险意识培训：定期组织项目团队成员参加风险意识培训，通过案例分析、专题讲座等形式，提高团队成员对项目风险的认知和重视程度。让团队成员明白风险管理的重要性，增强风险防范意识。

2. 专业技能培训：针对不同岗位的人员，开展相关专业技能培训。如评估人员的资产评估技能培训、法务人员的法律知识培训等。通过培训，提高团队成员的专业胜任能力，减少因专业能力不足导致的偏差和风险。

3. 应急处理培训：制定应急处理预案，并对项目团队成员进行应急处理培训。培训内容包括应急事件的识别、应急响应流程、应急措施的实施等。通过培训和演练，提高团队成员在面对突发事件时的应急处理能力和协同作战能力。

七、持续改进

1. 建立反馈机制：在项目实施过程中，建立有效的反馈机制，鼓励项目团队成员、客户、合作方等各方对项目的偏差处理和风险防范工作提出意见和建议。定期收集反馈信息，对反馈的问题进行分析和总结。

2. 优化管理体系：根据反馈信息和项目实际情况，对偏差处理体系和风险防范措施进行优化和调整。不断完善管理制度、工作流程和方法，提高体系的科学性和有效性。同时，将优化后的经验教训纳入项目知识管理体系，供后续项目借鉴和参考。

3. 跟踪与评估：对改进措施的实施效果进行跟踪和评估，确保改进措施能够有效解决存在的问题，提高项目的管理水平。将评估结果作为新一轮改进的基础，形成持续改进的良性循环。



档案管理措施

一、引言

在民权县国有资产处置服务框架协议项目中，档案管理工作是整个项目的重要组成部分。它不仅记录了国有资产处置的全过程，为项目的审计、监督和决策提供重要依据，还体现了项目管理的规范化和科学化水平。有效的档案管理制度能够确保档案的完整性、准确性和安全性，为国有资产的合理处置和有效利用提供有力支持。因此，建立一套完善、健全的档案管理制度对于本项目的顺利实施和长期发展具有重要意义。

二、档案管理的目标

1. 完整性目标

确保项目档案涵盖国有资产处置的各个环节和方面，包括项目前期调研、方案制定、资产清查、评估、处置决策、合同签订、价款结算、资产交割以及后续跟踪等全过程的相关文件和资料。不遗漏任何重要信息和文件，保证档案内容的全面性。

2. 准确性目标

保证档案中的文件和资料准确无误，数据和信息真实可靠。在文件形成、收集、整理和归档过程中，严格审核把关，确保各项内容与实际情况相符，避免出现错误、虚假或误导性信息。

3. 安全性目标

采取有效的安全措施，保护档案的实体安全和信息安全。防止档案受到火灾、水灾、盗窃、损坏、丢失等物理损害，同时防范信息泄露、篡改等网络安全风险，确保档案在任何情况下都能得到妥善保存和有效利用。

4. 规范性目标

建立统一的档案管理标准和规范，对档案的分类、编号、装订、存储、检索和借阅等环节进行明确规定和要求。使档案管理工作有章可循，提高档案管理的效率和质量，便于档案的长期保存和查阅利用。

5. 可追溯性目标

通过建立健全的档案索引和检索系统，实现对项目档案的快速、准确查找和追溯。能够根据项目名称、时间、事项等关键信息快速定位所需档案，为项目的审计、监督和历史回顾提供便利。

三、档案管理制度的建立与完善

1. 制定档案管理制度

根据国家相关法律法规和行业标准，结合民权县国有资产处置服务框架协议项目的实际情况，制定一套详细的档案管理制度。明确档案管理的组织机构、职责分工、工作流程、管理规范以及考核评价等内容。

组织机构设置：设立档案管理领导小组，由供应商高层管理人员和民权县国有资产事务中心相关负责人组成，全面负责档案管理工作的决策、指导和监督。领导小组下设档案管理办公室，负责具体的档案管理工作，配备专业的档案管理人员，明确各岗位的职责和权限。

职责分工：明确各参与方在档案管理工作中的职责。例如，民权县国有资产事务中心负责提供项目相关的基础资料和政策依据，监督档案管理工作的执行；供应商负责项目实施过程中档案的收集、整理、归档和保管；项目各执行部门负责及时向档案管理部门移交本部门形成的文件资料。

工作流程：制定详细的档案管理工作流程，包括文件资料的收集、分类、整理、编号、装订、归档、存储、检索、借阅、鉴定、销毁等环节。明确每个环节的工作内容、工作标准和时间要求，确保档案管理工作有序进行。

管理规范：对档案的分类、编号、装订、存储等方面制定统一的标准和规范。例如，按照国有资产处置的业务流程和项目阶段对档案进行分类，采用科学的编号方法对档案进行编号，使用统一的装订材料和方式对档案进行装订，选择合适的存储介质和存储环境对档案进行保管。

考核评价：建立档案管理工作的考核评价机制，定期对档案管理工作进行检查和考核。考核内容包括档案管理制度的执行情况、档案的完整性、准确性和安全性等方面。根据考核结果，对表现优秀的部门和个人进行表彰和奖励，对存在问题的部门和个人进行督促整改。

2. 完善档案管理制度内容

随着项目的推进和档案管理工作的不断深入，及时总结经验教训，对档案管理制度进行完善和优化。关注国家法律法规和行业标准的变化，及时调整档案管理制度的相关内容，确保其符合最新的要求。同时，根据项目实际情况和实际需求，对档案管理制度的细节进行补充和细化，使其更加具有针对性和可操作性。

四、档案的收集与整理

1. 档案的收集

明确收集范围：根据档案管理的目标和制度要求，明确档案的收集范围。包括项目前期调研形成的可行性研究报告、尽职调查报告等；项目方案制定过程中的各种方案、论证材料等；资产清查阶段形成的资产清单、清查报告等；评估阶段形成的评估报告、评估依据等；处置决策阶段的会议纪要、审批文件等；合同签订阶段的各种合同协议等；价款结算阶段的财务凭证、发票等；资产交割阶段的交割单、验收证明等；以及后续跟踪过程中的相关报告和资料等。

确定收集时间：建立档案收集的时间节点，确保文件资料能够及时收集归档。例如，项目各阶段完成后，相关执行部门应在规定的时间内将形成的文件资料整理好并移交档案管理部门；重要会议结束后，会议记录人员应及时将会议记录整理并移交；合同签订后，合同管理部门应在规定时间内将合同协议等资料移交。

拓宽收集渠道：除了传统的纸质文件收集外，还应注重电子文件的收集。建立电子文件收集平台，与项目各参与方的信息系统进行对接，实现电子文件的自动收集和传输。例如，资产清查过程中使用的电子表格、评估报告的电子版本等，都应及时收集并纳入档案管理范围。

2. 档案的整理

分类整理：根据档案的内容和管理要求，对收集到的档案进行科学合理的分类。可以采用多种分类方法相结合的方式，如按照业务流程、项目阶段、文件类型等进行分类。例如，将国有资产处置项目档案分为项目前期类、评估类、处置决策类、财务类、合同类等大类，每个大类下再细分若干小类。

编号管理：为每一份档案编制唯一的编号，以便于检索和管理。编号应具有系统性和逻辑性，能够反映档案的类别、顺序和所属项目等信息。例如，可以采用“项目编号档案类别编号顺序号”的编号方式，如“MWZCPZ001”，其中“MWZC”代表民权县国有资产处置项目，“PZ”代表评估类档案，“001”代表该类档案中的第一份文件。

装订成册：对分类整理后的档案进行装订成册，确保档案的整洁和美观。使用统一的装订材料和方式，如装订线、文件夹、档案盒等。装订时应注意文件的排列顺序，将封面、目录、正文、封底等按照顺序装订整齐，对破损的文件进行修补，对过大的文件进行折叠或裁剪，确保文件的完整性和规范性。

编制档案目录和索引：为每一册档案编制详细的目录和索引，方便检索和查阅。档案目录应包括文件序号、文件名称、文件编号、日期、页码等信息；档案索引可以根据档案的类别、主题、关键词等进行编制，建立档案的检索体系，提高档案的查询效率。

五、档案的存储与管理

1. 档案的存储环境

物理存储环境：选择安全、适宜的物理存储场所，确保存储环境符合档案保管的要求。存储场所应具备防火、防潮、防虫、防霉、防盗等条件，配备相应的消防设备、温湿度调节设备、防虫防霉药剂等。例如，档案库房应保持温度在14℃24℃之间，相对湿度在45%60%之间，避免阳光直射和有害气体侵蚀。

电子存储介质：对于电子档案，应选择合适的存储介质，如硬盘、光盘、磁带等。存储介质应定期进行检查和维护，确保存储数据的完整性和安全性。同时，建立电子档案存储备份制度，采用异地备份、多个备份等方式，防止因存储介质损坏导致档案数据丢失。

2. 档案的存储方式

纸质档案存储：将整理装订好的纸质档案按照分类和编号顺序存放在档案柜中，档案柜应排列整齐，并标注清晰的标识。对于重要的档案和机密档案，应设置专门的保险柜进行保管，确保档案的安全。

电子档案存储：建立电子档案存储管理系统，对电子档案进行集中存储和管理。系统应具备文件上传、下载、检索、备份、删除等功能，同时设置不同的用户权限，确保只有授权人员才能访问和操作电子档案。电子档案应按照分类和编号顺序进行存储，建立电子档案目录和索引，方便查询和利用。

3. 档案的日常管理

定期清查盘点：定期对档案进行清查盘点，确保档案的数量和存放位置与档案目录一致。清查盘点过程中，如发现有档案缺失、损坏或存放位置错误等情况，应及时查找原因并进行处理。同时，对清查盘点结果进行记录和总结，为档案管理工作的改进提供依据。

档案的维护和修复：对档案进行定期维护和修复，延长档案的使用寿命。对于纸质档案，应定期进行翻晒、清洁、修补等工作；对于电子档案，应定期进行数据备份和系统维护，检查存储介质的性能和稳定性，及时发现和处理潜在的问题。

档案的借阅和归还：建立严格的档案借阅和归还制度，明确借阅流程和审批权限。借阅人需填写借阅申请单，注明借阅的档案名称、编号、借阅时间、归还时间等信息，并经相关负责人审批同意后方可借阅。借阅期限届满后，借阅人应及时归还档案，档案管理人员应对归还的档案进行检查，确认档案的完整性和完好性。

六、档案的检索与利用

1. 检索工具建设

建立档案检索系统：利用计算机技术和数据库技术，建立完善的档案检索系统。检索系统应具备多种检索方式，如文件名检索、关键词检索、日期检索、分类检索等，能够根据用户的需求快速准确地定位所需的档案。同时，检索系统应提供用户友好的界面和操作界面，方便用户使用。

编制档案检索目录：编制多种形式的档案检索目录，如纸质目录、电子目录等。纸质目录可以放置在档案库房和办公室，方便用户现场查阅；电子目录可以存储在服务器和移动存储设备中，方便用户通过网络进行远程查询。检索目录应定期进行更新和维护，确保与档案实际情况相符。

2. 档案利用方式

内部利用：项目内部各部门和人员可根据工作需要，按照规定的程序和权限查阅、借阅档案。利用档案时，应填写利用申请单，说明利用目的、利用范围和利用时间等信息，经相关负责人审批后，由档案管理人员提供相应的档案服务。档案管理人员应做好档案利用的记录和统计工作，为档案的管理和利用提供数据支持。

外部利用：对于外部单位或个人的档案利用需求，如政府部门检查、审计、企业咨询等，应严格按照相关规定和程序进行审批。在确保档案安全和保密的前提下，对符合利用条件的申请，应提供必要的档案服务。外部利用档案时，应签订利用协议，明确双方的权利和义务，确保档案的安全和合法使用。

七、档案的安全与保密

1. 安全管理制度

建立安全责任制：明确档案管理工作中各岗位和人员的安全责任，签订安全责任书，将档案安全工作落实到具体人员。安全责任制应涵盖档案的存储、使用、传输等各个环节，确保档案在任何情况下都能得到妥善保护。

安全防范措施：加强档案库房和信息系统的安全防范措施。档案库房应安装监控摄像头、门禁系统、消防报警系统等设施，确保档案实体安全；信息系统应安装防火墙、杀毒软件、入侵检测系统等安全软件，设置用户权限和密码保护，防止网络攻击和数据泄露。

2. 保密管理制度

保密教育与培训：定期组织档案管理人员和相关人员参加保密教育与培训，提高保密意识和保密技能。培训内容包括国家保密法律法规、公司保密制度、保密技术等，通过培训使全体人员明确保密工作的重要性和要求，掌握保密工作的方法和技巧。

保密措施落实：对涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的档案，应采取严格的保密措施。限制档案的知悉范围，按照保密等级进行标注和管理；对需要保密的档案，应采用加密存储、加密传输等方式进行保护；对档案管理人员和相关人员签订保密协议，明确保密责任和义务，防止档案信息泄露。

八、档案的鉴定与销毁

1. 档案鉴定工作

鉴定标准制定：制定档案鉴定的标准和程序，明确档案的保管期限、销毁条件等。根据档案的重要程度、使用频率、保存价值等因素，对档案进行科学合理的鉴定。例如，对于法律法规规定的长期保存档案，应按照规定期限进行保管；对于一般性的业务档案，可根据实际情况确定保管期限。

鉴定小组组成：成立档案鉴定小组，由档案管理专家、项目管理人员、法务人员等组成。鉴定小组负责对档案进行定期或不定期的鉴定工作，根据鉴定标准和程序，对档案的保管期限、销毁条件等进行评估和判断。

2. 档案销毁程序

审批与备案：对于需要销毁的档案，应经过严格的审批程序。鉴定小组提出档案销毁的建议，提交档案管理领导小组审批。审批通过后，将销毁档案的清单和相关信息进行备案，记录档案销毁的时间、地点、方式等信息。

销毁方式与监督：根据档案的性质和特点，选择合适的销毁方式，如焚烧、粉碎等。销毁档案时，应安排专人负责监督，确保档案彻底销毁，不留隐患。销毁完成后，应出具销毁证明，作为档案销毁的凭证。

九、档案管理的培训与教育

1. 培训计划制定

根据档案管理工作的需求和人员的实际情况，制定系统的培训计划。培训计划应涵盖档案管理的各个方面，包括档案管理制度、档案整理方法、档案检索利用、档案安全保密等。培训方式可采用内部培训、外部培训、在线学习等多种形式，确保培训效果。

2. 培训内容与实施

档案管理制度培训：组织档案管理人员和相关人员学习档案管理的各项制度和规定，使其熟悉档案管理的要求和流程，明确各自的职责和权限。

档案整理与装订培训：邀请专业的档案整理人员对档案的整理和装订方法进行培训，提高档案整理和装订的质量和效率。

档案检索与利用培训：开展档案检索系统的使用培训，使用户能够熟练掌握档案检索的方法和技巧，提高档案的利用效率。

档案安全保密培训：加强档案安全保密知识的培训，提高全体人员的保密意识和保密技能，防止档案信息泄露。

十、档案管理的监督与考核

1. 监督机制建立

建立档案管理工作的监督机制，加强对档案管理全过程的监督和检查。监督机制应包括内部监督和外部监督，内部监督由公司内部的审计、监察等部门进行，外部监督可邀请专业的档案管理部门或第三方机构进行。

2. 考核评价体系

考核指标设置：建立档案管理工作的考核评价体系，设置科学合理的考核指标。考核指标应包括档案的完整性、准确性、安全性、规范性、利用效率等方面，通过对这些指标的考核，全面评价档案管理工作质量和水平。

考核结果应用：将档案管理工作的考核结果与部门和个人的绩效挂钩，对表现优秀的部门和人员进行表彰和奖励，对存在问题的部门和个人进行督促整改。同时，将考核结果作为档案管理工作的改进依据，不断完善档案管理工作。



保密措施

一、引言

在民权县国有资产处置服务框架协议项目中，保密工作至关重要。国有资产涉及国家利益、社会公共利益以及众多利益相关者的权益，一旦相关信息泄露，不仅可能给国家造成经济损失，还可能影响市场秩序和社会稳定。因此，供应商必须制定一套完善、健全且可行性强的保密措施，确保项目实施过程中涉及的各类信息得到妥善保护。

二、保密工作目标

1. 防止信息泄露：确保项目涉及的国有资产信息、商业机密、评估数据细节等敏感信息不被未经授权的人员获取、披露或使用。

2. 维护国家和各方利益：保护国有资产的安全和完整，维护国家利益以及参与项目的各方合法权益，避免因信息泄露导致的利益受损。

3. 符合法律法规要求：严格遵守国家有关保密法律法规，确保保密工作的合法性和合规性。

三、保密范围界定

1. 国有资产相关信息

资产清查过程中的详细资料，包括资产清单、资产分布情况、资产使用状况、资产技术参数等。

资产评估过程中的各类数据、评估方法、评估模型、评估参数等。

国有资产的历史交易记录、产权情况、债务债权关系等。

2. 项目执行相关信息

项目计划、方案、进度安排、任务分配等内部工作文件。

项目招标、投标过程中的相关文件和信息，包括招标文件、投标文件、评标结果等。

项目谈判过程中的会议纪要、协议草案、谈判策略等。

3. 商业机密与敏感信息

供应商自身的商业机密，如评估方法的技术诀窍、成本核算方法、市场推广策略等。

涉及参与项目各方的隐私信息，如个人身份信息、联系方式、商业信誉等。

四、保密组织管理

1. 成立保密工作领导小组

由供应商高层管理人员和项目负责人组成保密工作领导小组，全面负责项目的保密工作。领导小组负责制定保密政策、审批保密制度、监督保密工作的执行情况，并对重大保密事项进行决策。

保密工作领导小组定期召开会议，研究解决保密工作中存在的问题，协调各方资源，确保保密工作顺利开展。

2. 设立保密管理办公室

保密管理办公室设在公司内部，由专人负责日常保密管理工作。其主要职责包括：

制定和完善保密管理制度和流程，明确各部门和人员的保密职责。

组织保密培训和宣传教育活动，提高员工的保密意识和保密技能。

对项目实施过程中的保密情况进行监督检查，及时发现和处理保密隐患。

负责保密设备和设施的管理与维护，确保其正常运行。

对保密事件进行调查处理，追究相关责任人员的责任。

五、人员保密管理

1. 员工保密协议

与所有参与项目的员工签订保密协议，明确员工在项目期间的保密义务和责任。保密协议应包括以下内容：

保密信息的范围和定义。

员工的保密义务，包括但不限于不泄露、不使用、不传播保密信息，不得擅自复制、转移保密信息等。

保密期限，一般应从员工参与项目之日起至项目结束后若干年（如5年）。

违反保密协议的违约责任，包括赔偿损失、承担法律责任等。

2. 员工背景审查

在招聘参与项目的人员时，进行严格的背景审查，确保其具备良好的职业道德和保密意识。审查内容包括个人信用记录、工作经历、社会关系等，避免录用有不良记录或可能带来泄密风险的人员。

3. 员工培训与教育

定期组织员工参加保密培训和教育活动，提高员工的保密意识和保密技能。培训内容包括：

国家保密法律法规的解读，使员工了解保密工作的重要性和违法后果。

项目保密制度和流程的培训，使员工熟悉项目中的各项保密要求和操作规范。

保密技术和防范措施的培训，如加密技术、信息安全管理等，提高员工应对泄密风险的能力。

对新入职员工进行专门的保密培训，确保其在入职后能够迅速熟悉和掌握保密要求。

4. 员工离职管理

员工离职时，应及时收回其使用的保密设备和资料，包括电脑、移动存储设备、纸质文件等。同时，对离职员工进行离职审查，确保其没有带走任何保密信息。

在离职协议中明确离职员工的保密义务和竞业限制条款，限制其在一定期限内从事与项目相关的工作，防止其泄露保密信息给竞争对手。

六、技术保密措施

1. 网络安全管理

建立项目专用网络，与外部网络物理隔离，确保项目数据在内部网络中的安全传输。对内部网络进行严格的访问控制，设置用户权限，只有授权人员才能访问和使用相关数据。

安装防火墙、入侵检测系统等网络安全设备，防止外部网络攻击和非法入侵。定期对网络安全设备进行更新和升级，确保其能够有效防范最新的网络威胁。

对网络传输的数据进行加密，采用先进的加密算法（如AES加密算法）对敏感信息进行加密处理，确保数据在传输过程中的保密性和完整性。

2. 数据安全

建立数据备份和恢复机制，定期对项目数据进行备份，并将备份数据存储在异地的安全地点。同时，定期对备份数据进行测试和恢复演练，确保在数据丢失或损坏时能够及时恢复。

对数据进行分类管理，根据数据的重要性和敏感程度，采取不同的存储和保护措施。对于核心保密数据，应采用加密存储和访问控制，确保只有授权人员能够访问和查看。

安装数据防泄漏（DLP）系统，对数据的复制、传输、打印等操作进行监控和管理，防止数据被非法泄露。一旦发现异常数据操作行为，系统应及时发出警报并进行拦截。

3. 设备安全管理

对项目使用的计算机、移动存储设备、打印机等设备进行统一管理，记录设备的采购、使用、维修、报废等情况。对设备进行编号和标识，明确使用人员的责任。

对设备进行安全配置，安装杀毒软件、防间谍软件等安全防护软件，定期对设备进行病毒扫描和系统更新。禁止在设备上安装未经授权的软件和硬件，防止恶意软件和设备漏洞导致的信息泄露。

对设备的使用进行监控和管理，记录设备的使用情况和操作日志。对于移动存储设备的使用，应严格审批和登记，防止数据通过移动存储设备被非法带出。

七、物理保密措施

1. 保密区域管理

设立专门的保密区域，如档案室、机房等，对项目涉及的保密资料和设备进行集中存放和管理。保密区域应设置明显的标识，限制无关人员进入。

安装门禁系统和监控设备，对进入保密区域的人员进行身份验证和记录。只有经过授权的人员才能进入保密区域，且进入和离开时间应进行详细记录。

对保密区域进行定期巡查，检查门禁系统、监控设备等的安全状况，确保保密区域内无安全隐患。

2. 文件资料管理

对项目涉及的各类文件资料进行分类编号，建立详细的文件目录和档案索引。文件资料应存放在专门的文件柜中，按照重要性和保密等级进行存放。

对纸质文件资料进行加密处理，采用文件夹、文件袋等进行封装，并标注保密标识。借阅和复制文件资料应履行严格的审批手续，明确借阅和复制的目的、期限和使用范围。

对电子文件资料进行加密存储和管理，设置访问权限和密码。电子文件资料的存储介质应进行妥善保管，定期进行检查和维护，防止数据丢失和损坏。

3. 办公设备管理

对办公设备（如打印机、复印机、传真机等）进行管理，记录设备的使用情况和打印、复印、传真记录。对涉及保密信息的文件进行处理时，应选择安全的设备和方式，防止信息泄露。

对废弃的办公设备和存储介质进行安全处理，采用专业的数据擦除或销毁设备，确保其中的保密信息被彻底清除。在处理前，应对设备和存储介质进行登记和审批，记录处理过程和结果。

八、流程保密措施

1. 项目流程规范化

对项目实施的各个环节进行规范化管理，制定详细的工作流程和操作规范。明确每个环节的工作内容、责任人和工作标准，确保项目实施过程中的各项工作有序进行。

在工作流程中设置保密节点，对涉及保密信息的环节进行重点管控。例如，在资产清查、评估等环节中，对相关信息的收集、整理、传输和使用进行严格的审批和监督，防止信息泄露。

2. 审批与授权管理

建立严格的审批与授权制度，对涉及保密信息的操作和活动进行审批。例如，对保密文件的查阅、复制、借阅等操作，需经过相关负责人审批同意后，方可进行。

根据员工的工作职责和岗位需求，授予相应的权限。权限的授予应遵循最小化原则，即员工只能获得完成工作所需的最少权限，避免权限滥用导致的信息泄露。

3. 监督与审计管理

建立项目监督与审计机制，对项目实施过程中的保密工作进行监督和检查。定期对保密制度的执行情况、保密措施的落实情况等进行审计，及时发现和解决问题。

对审计中发现的问题进行及时整改，并对相关责任人员进行问责。同时，将审计结果作为员工绩效考核和安全奖惩的重要依据，激励员工自觉遵守保密规定。

九、应急保密措施

1. 制定应急预案

制定完善的保密应急预案，明确在发生保密事件（如信息泄露、数据丢失等）时的应急响应流程和措施。应急预案应包括事件报告、应急处置、恢复重建等环节，确保在紧急情况下能够迅速采取措施，减少损失和影响。

定期对应急预案进行演练和测试，检验应急预案的可行性和有效性。根据演练和测试结果，对应急预案进行修订和完善，提高应急处理能力。

2. 应急响应处理

一旦发生保密事件，立即启动应急预案，成立应急处理小组，负责事件的调查、处理和恢复工作。应急处理小组应迅速采取措施，控制事件的影响范围，防止信息进一步泄露。

对泄露的信息进行分析和评估，确定泄露的范围、影响程度和造成的损失。同时，采取措施对泄露的信息进行追回或销毁，降低损失和影响。

3. 恢复与重建

在保密事件得到控制后，及时进行恢复和重建工作。对受影响的系统和数据进行恢复，确保项目的正常运行。同时，对事件进行总结和分析，找出事件发生的原因和漏洞，采取相应的措施进行改进和完善，防止类似事件再次发生。

十、监督检查与持续改进

1. 定期监督检查

保密管理办公室定期对项目保密工作进行检查和评估，检查内容包括保密制度的执行情况、保密措施的落实情况、人员保密意识和技能等。检查和评估应采用现场检查、文件审查、人员访谈等多种方式，确保检查结果的真实性和准确性。

根据检查结果，对表现优秀的部门和个人进行表彰和奖励，对存在问题的部门和个人进行督促整改。整改措施应明确具体、具有可操作性，并明确整改期限和责任人。

2. 持续改进

根据监督检查结果和项目实际情况，及时调整和完善保密措施和管理制度。随着项目的发展和技术的进步，保密工作面临着新的挑战 and 威胁，因此需要不断更新和优化保密措施，提高保密工作的有效性和适应性。

收集和分析项目实施过程中的保密问题和案例，总结经验教训，为今后的项目保密工作提供参考和借鉴。同时，关注行业动态和法律法规的变化，及时调整保密策略，确保保密工作始终符合要求。



应急预案

一、总则

1. 编制目的

在民权县国有资产处置服务框架协议项目评估过程中，为有效应对可能发生的突发情况，保障评估工作顺利进行，确保国有资产评估结果的准确性、公正性和时效性，维护国家利益和相关各方合法权益，特制定本应急预案。本预案旨在建立科学、高效、有序的应急响应机制，明确突发情况的应对流程和责任分工，最大程度地减少突发情况对评估工作的影响。

2. 编制依据

根据《中华人民共和国突发事件应对法》《中华人民共和国资产评估法》《国有资产评估管理办法》等相关法律法规，结合民权县国有资产处置项目的实际情况，制定本预案。

3. 适用范围

本预案适用于民权县国有资产处置服务框架协议项目评估过程中可能发生的各类突发情况，包括但不限于自然灾害、设备故障、人员变动、数据丢失、现场冲突等影响评估工作正常开展的事件。

二、应急工作原则

1. 以人为本，安全第一

把保障人员的生命安全和身体健康作为应急工作的首要任务，采取必要的防范措施，最大程度地减少人员伤亡和危害。

2. 预防为主，常备不懈

高度重视评估过程中的风险防控，通过完善制度、加强培训、强化监督等措施，降低突发情况发生的可能性。同时，做好应急准备工作，确保在突发情况发生时能够迅速响应，有效应对。

3. 快速反应，协同应对

建立健全快速响应机制，确保在突发情况发生后能够第一时间启动应急预案，及时采取有效措施进行处置。各相关部门和人员要密切配合、协同作战，共同应对突发情况。

4. 科学施救，降低损失

在应急响应过程中，要充分运用科学的技术和方法，采取合理的应对措施，最大限度地降低突发情况造成的损失。同时，要注意保护现场证据，为后续的调查和处理提供依据。

三、组织指挥体系及职责

1. 应急指挥小组

成立以评估项目负责人为组长，技术负责人为副组长，相关部门负责人和现场评估人员代表为成员的应急指挥小组。其主要职责包括：

全面负责应急工作的指挥和协调，制定应急决策和措施；

及时了解突发情况的进展情况和处置效果，根据实际情况调整应急策略；

协调各方资源，为应急工作提供必要的人力、物力和财力支持；

及时向上级领导和相关部门报告应急工作情况。

2. 应急工作小组

应急指挥小组下设若干应急工作小组，具体包括抢险救援组、技术保障组、后勤保障组、信息联络组和善后处理组。各小组的职责如下：

抢险救援组

负责在突发自然灾害、安全事故等情况下，迅速组织人员开展抢险救援工作，抢救受伤人员，转移重要物资和设备，防止事故扩大；

根据现场实际情况，制定抢险救援方案，采取必要的防护措施，确保救援人员的安全。

技术保障组

负责评估工作中技术问题的应急处理，如设备故障、数据丢失等。在突发情况发生时，迅速组织技术人员进行故障排查和修复，确保评估设备的正常运行和数据完整性；

提供技术支持和解决方案，协助评估人员解决因突发情况导致的技术难题，保障评估工作的顺利进行。

后勤保障组

负责提供应急工作所需的物资、设备和后勤保障服务。根据应急工作需要，及时采购和储备必要的应急物资，如防护用品、食品、饮用水等；保障现场的水电供应、通信畅通和交通运输；

负责应急人员的生活保障和心理疏导工作，关心应急人员的身心健康，缓解工作压力。

信息联络组

负责应急期间的信息收集、整理和报送工作。及时收集突发情况的详细信息，包括事件的性质、发生时间、地点、影响范围等，并向应急指挥小组汇报；按照规定的渠道和程序，向上级领导、相关部门和单位通报应急工作情况；

负责与其他相关方（如委托方、其他评估机构、政府部门等）的沟通协调工作，及时了解他们的需求和意见，协调解决应急工作中的相关问题。

善后处理组

负责应急工作结束后的一系列善后处理工作。对受损的资产进行评估和修复，对因突发情况导致的评估工作延误进行弥补和调整；配合相关部门和单位，做好事件的调查处理和责任追究工作；对受影响的各方进行安抚和赔偿，维护社会稳定。

四、预防与预警

1. 风险识别与评估

在评估工作开始前，组织专业人员对评估过程中可能面临的风险进行全面识别和评估。通过查阅相关资料、现场勘查、问卷调查等方式，收集风险信息，分析风险发生的概率和影响程度，确定风险等级和防范措施。

2. 预警监测与信息发布

建立健全预警监测体系，对评估现场及周边环境进行实时监测。通过安装监测设备、安排专人巡查等方式，及时发现潜在的危险因素和异常情况。一旦发现预警信号，及时发布预警信息，通知相关人员做好应急准备。

3. 预防措施

根据风险评估结果和预警信号，采取相应的预防措施，降低突发情况的发生概率。例如，加强对评估设备和物资的维护保养，确保其正常运行；对评估人员进行安全教育和培训，提高其安全意识和应急处理能力；加强与气象、地质等部门的联系，及时了解天气和地质变化情况，提前做好防范措施。

五、应急预案启动与响应

1. 应急预案启动条件

当评估过程中发生以下突发情况时，应立即启动应急预案：

自然灾害：如地震、洪水、台风等，可能对评估工作造成严重影响的；

设备故障：评估所需的仪器设备出现故障，且无法在短时间内修复，导致评估工作无法正常进行的；

人员变动：评估人员因突发疾病、交通事故等原因无法继续参与评估工作的；

数据丢失：评估过程中产生的数据丢失或损坏，且无法通过备份恢复的；

现场冲突：评估现场出现人员冲突、纠纷等情况，影响评估工作秩序的；

其他影响评估工作正常开展的突发情况

2. 应急预案启动程序

突发情况发生后，现场评估人员应立即向应急指挥小组报告，详细说明事件的情况和影响。应急指挥小组接到报告后，应迅速评估事件的严重程度和影响范围，根据应急预案启动条件，决定是否启动应急预案。如需启动应急预案，应在1小时内发布启动命令，并通知各应急工作小组和相关人员迅速到位，开展应急工作。

3. 应急响应措施

各应急工作小组接到应急指挥小组的指令后，应立即组织开展相应的应急响应工作：

抢险救援组：迅速赶赴现场，按照抢险救援方案开展救援工作。如抢救受伤人员、转移重要物资和设备等。在救援过程中，要注意自身安全，采取必要的防护措施，确保救援工作顺利进行。

技术保障组：对评估设备和物资进行全面检查和技术支持。如抢修故障设备、恢复数据等。对于无法修复的设备，应及时协调外部资源进行更换，确保评估工作的正常进行。

后勤保障组：迅速调配应急物资，如防护用品、食品、饮用水等，保障现场人员的基本生活需求。同时，保障现场的水电供应、通信畅通和交通运输，确保应急工作不受影响。

信息联络组：及时收集和整理应急工作情况，向应急指挥小组汇报，并按照规定渠道和程序，向上级领导、相关部门和单位通报应急信息。加强与相关部门和单位的沟通协调，争取更多的支持和帮助。

善后处理组：在应急工作结束后，组织开展善后处理工作。对受损的资产进行评估和修复，对因突发情况导致的评估工作延误进行弥补和调整。配合相关部门和单位，做好事件的调查处理和责任追究工作。

六、应急处置措施

（一）自然灾害类

1. 地震

立即停止评估工作，组织评估人员有序撤离到安全地带。远离可能倒塌的建筑物、树木等危险物体，选择开阔、平坦的地方避震。

对地震造成的人员伤亡和财产损失进行初步统计，并及时向应急指挥小组报告。

在地震过后，对评估现场和设备进行检查，确认无安全隐患后，逐步恢复评估工作。对于受损的设备和物资，及时进行维修和更换。

2. 洪水

当接到洪水预警时，提前做好防范措施。将评估现场的重要文件、设备和物资转移到高处或安全地带，并对现场进行防水处理，如加固门窗、堆放沙袋等。

如洪水来袭，组织评估人员迅速撤离到安全地点，确保人员生命安全。同时，安排专人监测洪水的涨势和现场的情况。

洪水退去后，对现场进行清理和消毒，检查设备和物资的受损情况。对于受潮的设备和文件，及时进行干燥和修复。在确认现场安全后，恢复评估工作。

（二）设备故障类

1. 电子设备故障

当评估电子设备（如电脑、扫描仪等）出现故障时，技术人员应立即进行故障诊断，判断故障原因和程度。

对于一般性故障，技术人员应尽快进行修复。如在短时间内无法修复，应及时启用备用设备，确保评估工作不受影响。

对于较为严重的故障，如设备硬件损坏，应及时联系设备供应商进行维修或更换。同时，技术保障组要做好故障记录和数据恢复工作，防止数据丢失。

2. 机械设备故障

在现场评估过程中，如果机械设备（如测量仪器、运输车辆等）出现故障，现场评估人员应立即停止使用，并通知技术保障组。

技术保障组应迅速赶到现场，对机械设备的故障进行排查和维修。在维修过程中，要注意安全，避免发生次生事故。

如机械设备故障无法在短时间内修复，应协调外部资源，调配备用设备或采取其他可行的替代方案，确保评估工作能够正常推进。

（三）人员变动类

1. 突发疾病或受伤

当评估人员突发疾病或受伤时，现场人员应立即拨打电话呼叫急救车辆，并对受伤人员进行简单的急救处理。

将受伤人员送往附近医院进行救治，并及时通知其家属和应急指挥小组。在受伤人员送往医院后，安排专人到医院进行照顾和协调相关工作。

应急指挥小组根据受伤人员的病情和评估工作的实际情况，合理安排其他人员进行替补，确保评估工作不受影响。

2. 其他不可抗力导致的人员离职

当评估人员因不可抗力（如家庭重大变故、自然灾害等）无法继续参与评估工作时，应尽快启动人员替补程序。从评估团队或其他储备人员中挑选合适的人员进行补充，并对其进行必要的培训和交底，使其尽快熟悉评估工作和相关要求。

对原评估人员已完成的工作进行审查和核实，确保工作质量。同时，合理调整评估工作计划和任务安排，确保评估工作按计划顺利推进。

（四）数据丢失类

1. 电子数据丢失

当发现电子数据丢失时，技术人员应立即停止相关操作，防止数据进一步丢失或损坏。

检查数据的备份情况，如备份数据可用，应尽快进行恢复。同时，对备份数据进行检查和验证，确保恢复的数据完整、准确。

如备份数据不可用，技术人员应利用数据恢复软件和工具，尝试从损坏的存储设备中恢复数据。在数据恢复过程中，要严格按照操作规程进行，避免对数据造成二次损坏。如数据无法恢复，应立即向上级领导和相关部门报告，并制定相应的补救措施。

2. 纸质数据丢失

当纸质数据丢失时，应立即组织人员对现场进行搜索，查找是否有可能找回丢失的数据文件。

如无法找回，应检查数据的备份情况，如备份数据可用，应按照相关程序进行复制和使用。同时，对数据丢失的原因进行调查，采取措施加强数据安全，防止类似事件再次发生。

若备份数据也无法使用，应立即组织人员重新收集和整理相关数据，尽可能还原原始数据。在数据重新收集和整理过程中，要确保数据的真实性和准确性，并做好记录和说明。

（五）现场冲突类

1. 与被评估对象相关人员冲突

当评估过程中与被评估对象相关人员发生冲突时，现场评估人员应保持冷静，避免与对方发生激烈争吵或肢体冲突。

及时向应急指挥小组报告冲突情况，应急指挥小组应安排专人到现场进行处理。处理人员要了解冲突的原因和双方的诉求，耐心倾听对方的意见和建议，积极协商解决冲突。

如冲突无法现场解决，应及时向当地公安机关或相关部门报告，请求协助处理。在等待相关部门处理的过程中，要确保现场人员的安全，避免冲突进一步升级。

2. 与周边居民或单位冲突

当评估工作对周边居民或单位造成一定影响，引发冲突时，应立即停止相关工作，并向应急指挥小组报告。

应急指挥小组应迅速了解冲突的具体情况，组织相关人员与周边居民或单位进行沟通 and 协商，说明评估工作的目的和意义，争取他们的理解和支持。同时，采取必要的措施减少评估工作对周边环境的影响，如调整工作时间、采取降噪措施等。

如冲突较为严重，应及时向当地政府或相关部门报告，请求协助协调解决。在处理冲突过程中，要严格遵守法律法规和相关规定，维护社会稳定。

七、后期处置

1. 恢复评估工作

在突发情况得到有效控制后，应急指挥小组应及时组织评估人员恢复评估工作。对因突发情况受到影响的工作计划和进度进行调整和优化，合理安排人员和资源，确保评估工作能够按时完成。

2. 损失评估与赔偿

对突发情况造成的损失进行全面评估，包括人员伤亡、财产损失、评估结果延误等。根据损失评估结果，按照相关法律法规和合同约定，确定赔偿责任和赔偿金额。与相关方进行协商和谈判，妥善处理赔偿事宜，维护评估机构和各方的合法权益。

3. 总结与改进

应急工作结束后，应急指挥小组应组织各应急工作小组对突发情况的应急处置过程进行总结和分析。评估应急预案的有效性和实用性，总结经验教训，针对存在的问题提出改进措施和建议。对应急预案进行修订和完善，提高应急管理水平和应对能力。

八、培训与演练

1. 培训

定期组织评估人员和相关应急工作人员进行应急知识和技能培训。培训内容包括突发情况的预防与识别、应急预案的启动与响应、应急处置措施、安全防护等方面。通过培训，提高应急工作人员的业务水平和应急能力，确保在突发情况发生时能够熟练应对。

2. 演练

制定演练计划，定期组织开展应急演练。演练内容应涵盖各类突发情况，模拟真实的应急场景，检验应急预案的科学性和可操作性。通过演练，发现问题，及时改进，提高应急队伍的实战能力和各部门之间的协同配合能力。

6、资格审查资料

(一) 供应商基本情况表

投标人名称	河南启佑房地产土地资产评估有限公司			
注册地址	河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路80号1号楼2单元28层2810号	邮政编码	450016	
联系方式	联系人	樊耀东	电 话	15037137881
	传 真	/	网 址	/
组织结构				

法定代表人	姓名	杨清霞	电话	13027728228
成立时间	2014年8月22日	员工总人数：13		
营业执照号	91411700395868874L	其中	企业性质	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资金	200万		在职职工	13
经营范围	一般项目：房地产评估、资产评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；土地调查评估服务；工程管理服务；矿业权评估服务；土地整理服务；环保咨询服务；节能管理服务；规划设计管理；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务（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）			
备注				

后附：（附企业营业执照副本，税务登记证副本、组织机构代码证副本（或三证合一营业执照）副本等有关资格证明文件扫描件）

(1) 具有独立承担民事责任的能力；
营业执照



统一社会信用代码
91411700395868874L

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
河南启佑房地产土地资产评估有限公司

类型
有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人
杨清霞

经营范围
一般项目：房地产评估；资产评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；土地调查评估服务；工程管理服务；矿业权评估服务；土地整治服务；环保咨询服务；节能管理服务；规划设计管理；社会稳定性风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务（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）

注册资本
贰佰万圆整

成立日期
2014年08月23日

住所
河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路80号1号楼2单元28层2810号



登记机关
2024年 04月 1日

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

国家市场监督管理总局监制

83

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；提供 2023 年或 2024 年经审计的财务报告，新成立企业不足一年的可不提供。或提供其基本开户银行出具的资信证明，资信证明出具时间距开标不超过一年。）；
2024 年审计报告

河南启佑房地产土地资产评估有限公司

审计报告

豫昭源会审字（2025）第 001 号



河南昭源会计师事务所（普通合伙）

报告日期：二〇二五年二月十一日

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：豫2580CU05HB



河南启佑房地产土地资产评估有限公司

目 录

一、 审计报告正文	1
二、 会计报表	4
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7
三、 会计报表附注	8
四、 本所营业执照复印件	16
五、 本所执业资格证书复印件	17
六、 签字注册会计师执业资格证书复印件	18

审计报告

豫昭源会审字（2025）第001号

河南启佑房地产土地资产评估有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了河南启佑房地产土地资产评估有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。



基于我们已经执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照小企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。我们同时：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险；对这些风险有针对性地设计和实施审计程序；获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



审计报告

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现（包括我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷）等事项进行沟通。

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）与治理层进行沟通。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极其罕见的情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

河南昭源会计师事务所（普通合伙）

中国 · 郑州

中国注册会计师

中国注册会计师

报告日期：2025年2月11日

资产负债表

编制单位：河南启佑房地产土地资产评估有限公司

2024年12月31日

单位：元

资 产	行次	年末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	年末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	031707633	970,798.51	1,102,719.53	短期借款	31		
短期投资	2			应付票据	32		
应收票据	3			应付账款	33		
应收账款	4	555,869.10	571,141.90	预收账款	34	573,810.00	418,810.00
预付账款	5			应付职工薪酬	35	57,795.01	
应收股利	6			应交税费	36	6,757.23	335.19
应收利息	7			应付利息	37		
其他应收款	8	592,241.03	454,366.86	应付利润	38		
存货	9	-	-	其他应付款	39	47,377.65	1,600.00
其中：原材料	10			其他流动负债	40		
在产品	11			流动负债合计	41	685,739.89	420,745.19
库存商品	12			非流动负债：			
周转材料	13			长期应付款	42		
其他流动资产	14			长期应付利息	43		
流动资产合计	15	2,118,908.64	2,126,128.29	递延收益	44		
非流动资产：				非流动负债合计	45		
长期债券投资	16			非流动负债合计	46		
长期股权投资	17			负债合计	47	685,739.89	420,745.19
固定资产原价	18						
减：累计折旧	19						
固定资产账面价值	20	-	-				
在建工程	21						
工程物资	22						
固定资产清理	23						
生产性生物资产	24			所有者权益（或股东权益）：			
无形资产	25			实收资本（或股本）	48	500,000.00	500,000.00
开发支出	26			资本公积	49		
长期待摊费用	27			盈余公积	50		
其他非流动资产	28			未分配利润	51	933,168.75	1,207,483.10
非流动资产合计	29	-	-	所有者权益（或股东权益）合计	52	1,433,168.75	1,707,483.10
资产总计	30	2,118,908.64	2,128,228.29	负债和所有者权益（或股东权益）总计	53	2,118,908.64	2,128,228.29

法定代表人：



主管会计工作负责人：

赵红丽

会计机构负责人：

孙海



利润表

编制单位：河南后佑房地产土地资产评估有限公司

2024年度

单位：元

项目	行次	本年累计金额	上年累计金额
一、营业收入	1	947,553.08	1,069,366.62
减：营业成本	2		
税金及附加	3	1,494.60	126.02
其中：消费税	4		
营业税	5		
城市维护建设税	6		
资源税	7		
土地增值税	8		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9		
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10		
销售费用	11		
其中：商品维修费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	274,062.45	951,208.86
其中：开办费	15		
业务招待费	16		
研究费用	17		
财务费用	18	-35.46	-90.75
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19		
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	-27,968.51	118,122.49
加：营业外收入	22	1,619.02	8,062.82
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24	243,413.00	55,617.00
其中：坏账损失	25		
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	-269,762.49	70,568.31
减：所得税费用	31	4,551.86	1,382.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	-274,314.35	69,185.93

法定代表人：



主管会计工作负责人：

赵子明

会计机构负责人：

张华



现金流量表

编制单位：河南信佑房地产资产评估有限公司		2024年度		单位：元
项目	行次	金额	项 目	行次
一、经营活动产生的现金流量	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	883,888.36	补充资料：	35
收到的税费返还	3		1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	36
收到的其他与经营活动有关的现金	4	133,122.46	净利润	37
现金流入小计	5	1,017,010.82	加：计提的资产损失准备	38
购买商品、接受劳务支付的现金	6		固定资产折旧	39
支付给职工以及为职工支付的现金	7	516,578.68	无形资产摊销	40
支付的各项税费	8	5,687.69	长期待摊费用摊销	41
支付的其他与经营活动有关的现金	9	626,665.47	待摊费用减少（减：增加）	42
现金流出小计	10	1,148,931.84	预提费用增加（减：减少）	43
经营活动产生的现金流量净额	11	-131,921.02	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	44
二、投资活动产生的现金流量	12		固定资产报废损失	45
收回投资所收到的现金	13		财务费用	46
取得投资收益所收到的现金	14		公允价值变动损益（减：增加）	47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		处置子公司、子公司少数股权取得的现金净额（减：增加）	48
收到的其他与投资活动有关的现金	16		处置子公司、子公司少数股权取得的其他现金（减：增加）	49
现金流入小计	17		经营性应付项目的增加（减：减少）	50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18		其他	51
投资所支付的现金	19		经营活动产生的现金流量净额	52
支付的其他与投资活动有关的现金	20			53
现金流出小计	21	-		
投资活动产生的现金流量净额	22	-	不涉及现金收支的投资和筹资活动：	54
三、筹资活动产生的现金流量	23		债务转为资本	55
吸收投资所收到的现金	24		库存现金减少（减：增加）	56
借款所收到的现金	25		融资租入固定资产（减：折旧）	57
收到的其他与筹资活动有关的现金	26		其他	58
现金流入小计	27	-		
偿还债务所支付的现金	28		3. 现金及现金等价物净增加情况：	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29			59
支付的其他与筹资活动有关的现金	30		现金的期初余额	60
现金流出小计	31	-	减：现金的期末余额	61
筹资活动产生的现金流量净额	32	-	加：现金等价物的期末余额	62
四、汇率变动对现金的影响	33		减：现金等价物的期初余额	63
五、现金及现金等价物净增加额	34	-131,921.02	现金及现金等价物净增加额	64

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：



所有者权益（股东权益）变动表

2024年度

单位：元

编制单位：河南信佑房地产土地资产评估有限公司

项目	本年金额				上年金额			
	实收资本（或股本）	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	资本公积	盈余公积
一、上年年末余额	500,000.00			1,207,483.10	1,707,483.10	500,000.00		
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	500,000.00			1,207,483.10	1,707,483.10	500,000.00		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-274,314.35	-274,314.35			
（一）净利润				-274,314.35	-274,314.35			
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计				-274,314.35	-274,314.35			
（三）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
（四）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者（或股东）的分配								
4.其他								
（五）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
四、本期末余额	500,000.00			933,168.75	1,433,168.75	500,000.00		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



河南启佑房地产土地资产评估有限公司

二〇二四年度财务报表附注

编制单位：河南启佑房地产土地资产评估有限公司

金额单位：人民币元

一、单位基本情况

河南启佑房地产土地资产评估有限公司（以下简称本公司）成立于 2014 年 08 月 22 日

登记机关：郑州市市场监督管理局自贸区服务中心

公司住所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路 80 号 1 号楼 2 单元 28 层 2810 号

法定代表人：杨清霞

注册资本：人民币 200 万元整

统一社会信用代码：91411703596688741E

经营范围：一般项目：房地产评估；资产评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；土地调查评估服务；工程管理服务；矿业权评估服务；土地整治服务；环保咨询服务；节能管理服务；规划设计管理；社会稳定风险评估；政府投资项目预算绩效评价服务（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）。

二、财务报表的编制基础

本财务报告所载各报告期的财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照小企业会计准则及其应用指南和解释的规定进行确认和计量，同时按照本财务报表附注四“主要会计政策、会计估计”所列各项会计政策编制。

三、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合财政部颁布的小企业会计准则及其应用指南和解释的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量以及所有者权益等有关信息。

四、主要会计政策和会计估计**1. 会计制度：**

本公司执行小企业会计准则。

2. 会计年度：

会计年度采用公历制，即从公历 1 月 1 日起到 12 月 31 日止为一个会计年度。



3. 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4. 记账原则和计价基础：

本公司以权责发生制作为会计要素确认、计量、报告的基础，在对会计报表项目进行计量时，一般采用历史成本，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量下，可按照准则规定采用重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

5. 现金及现金等价物的确定标准：

现金是指本公司持有的库存现金以及随时可以用于支付的存款；现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6. 应收账款核算方法

公司对外销售商品和提供劳务、服务形式的应收账款，通常按从购货方或劳务、服务接受方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

应收账款坏账损失的核算方法：

(1) 坏账损失确认标准：

- A. 因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回的应收款项；
- B. 因债务人逾期未履行偿债义务，超过三年仍然不能收回的应收款项；
- C. 有确凿的证据表明不能收回的应收款项。

以上确实不能收回的应收款项，按规定的审批核销权限分级批准后，作为坏账核销。

(2) 公司坏账核算方法：采用备抵法核算。

7. 存货核算方法：

(1) 存货包括：原材料、库存商品等。

(2) 存货按照实际成本进行初始计量，存货的实际成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

(3) 存货发出计价方法：本公司的存货按加权平均法核算。

(4) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

8. 长期股权投资的核算方法

长期股权投资是指持有时间准备超过一年（不含一年）的各项股权性投资。长期股权投资在取得时以实际支付的全部价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利金额确认初始投资成本。

9. 固定资产计价及折旧方法：



(1) 固定资产确认标准：本公司的固定资产指使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器设备、机械设备、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。

(2) 固定资产计价方法：按其取得时的实际成本进行初始计量，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必须的支出。

(3) 固定资产折旧方法：固定资产折旧根据与固定资产有关的经济利益的预期实现方式，合理选择折旧方法。一般采用直线法计提折旧，对于符合加速折旧条件的，采用加速折旧法或缩短折旧年限计提折旧。

10. 在建工程核算方法

在建工程在达到预定可使用状态时确认为固定资产，在建工程达到预定可使用状态前发生的工程借款利息计入在建工程成本。

11. 应付职工薪酬

应付职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。职工薪酬包括：①职工工资、奖金、津贴和补贴；②职工福利费；③社会保险费、住房公积金等。

12. 收入确认原则

(1) 销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- ① 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ② 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

③ 收入的金额能够可靠地计量；

④ 相关的经济利益很可能流入公司；

⑤ 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入同时满足下列条件的，予以确认：

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

① 收入的金额能够可靠地计量；

② 相关的经济利益很可能流入企业；

③ 交易的完工进度能够可靠地确定；

④ 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

公司确定提供劳务交易的完工进度，可以选用下列方法：



- ① 已完工作的测量。
- ② 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。
- ③ 已经发生的成本占估计总成本的比例。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况进行处理：

- ① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，应按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已发生的劳务成本。
- ② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 相关的经济利益很可能流入企业；
- ② 收入的金额能够可靠地计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

13. 所得税费用的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税费用核算。

(1) 应交所得税

根据税法规定计算的应纳税所得额和适用税率计算应交所得税。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

递延所得税是指通过比较资产负债表上列示的资产、负债按照会计准则规定确定的账面价值与按照税法规定确定的计税基础，对于两者之间的差异分别应纳税暂时性差异与可抵扣暂时性差异，确认相关的递延所得税负债与递延所得税资产。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期应交所得税和递延所得税。

14. 利润分配的原则和方法

本公司税后利润分配方案由董事会提议，报股东会批准执行。

五、主要会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正的说明

1. 会计政策、会计估计变更

本报表期内本公司无重大会计政策、会计估计变更。

2. 重大会计差错的更正



本报表期内本公司无重大会计差错的更正。

六、主要税项及附加

1. 增值税：按国家有关税法规定及适用税率计算；
2. 城市维护建设税：按国家有关税法规定及适用税率计算；
3. 教育费附加、地方教育费附加：分别按应缴纳流转税额的 3%、2% 计算；
4. 企业所得税：按国家规定的应纳税所得额和适用税率计算；
5. 其他税项：按国家有关税法规定计算。

七、会计报表主要项目注释

1. 货币资金：

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	911,321.11	1,088,281.11
银行存款	39,576.82	14,438.42
合计	950,798.51	1,102,719.53

2. 应收账款：

项 目	年末余额	年初余额
应收账款	555,869.10	571,141.90
合计	555,869.10	571,141.90

应收账款审前账面余额 97,059.10 元，其中：借方余额 555,869.10 元、贷方余额 458,810.00 元；

应收账款重分类至预收账款 458,810.00 元，预收账款重分类至应收账款金额 0.00 元，审计调整后年末余额 555,869.10 元

3. 其他应收款：

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	592,241.03	454,366.86
合计	592,241.03	454,366.86

其他应收款审前账面余额 587,874.17 元，其中：借方余额 587,874.17 元、贷方余额 0.00 元；

其他应收款重分类至其他应付款 0.00 元，其他应付款重分类至其他应收款金额 4,366.86 元，审计调整后年末余额 592,241.03 元。



4. 预收账款:

项 目	年末余额	年初余额
预收账款	573,810.00	418,810.00
合计	573,810.00	418,810.00

预收账款审前账面余额 115,000.00 元, 其中: 借方余额 0.00 元、贷方余额 115,000.00 元;

预收账款重分类至应收账款 0.00 元, 应收账款重分类至预收账款金额 458,810.00 元, 审计调整后年末余额 573,810.00 元。

5. 应付职工薪酬:

项 目	年末余额	年初余额
应付职工薪酬	57,795.01	-
合计	57,795.01	-

6. 应交税费:

项 目	年末余额	年初余额
应交税费	6,757.23	335.19
合计	6,757.23	335.19

7. 其他应付款:

项 目	年末余额	年初余额
其他应付款	47,377.65	1,600.00
合计	47,377.65	1,600.00

其他应付款审前账面余额 43,010.79 元, 其中: 借方余额 4,366.86 元、贷方余额 47,377.65 元;

其他应付款重分类至其他应收款 4,366.86 元, 其他应收款重分类至其他应付款金额 0.00 元, 审计调整后年末余额 47,377.65 元。



8. 实收资本:

项 目	年末余额	年初余额
实收资本	500,000.00	500,000.00
合计	500,000.00	500,000.00

9. 未分配利润:

项 目	本期金额	上期金额
年初未分配利润:	1,207,483.10	1,138,297.17
加: 其他调整转入	-	-
调整后的年初未分配利润	1,207,483.10	1,138,297.17
加: 本期净利润	69,314.35	69,185.93
其他增加	-	-
本年减少数	-	-
减: 本年提取盈余公积	-	-
本年分配现金股利	-	-
其他减少	-	-
期末未分配利润	1,276,797.45	1,207,483.10

10. 营业收入:

项 目	本期金额	上期金额
营业收入	947,553.08	1,069,366.62
合计	947,553.08	1,069,366.62

11. 税金及附加:

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加	1,494.60	126.02
合计	1,494.60	126.02

12. 管理费用:

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	974,062.45	951,208.86
合计	974,062.45	951,208.86



证书序号: 0014887

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
(会计师事务所执业证书)不得伪造、涂改、出借、转让。
会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所

执业证书

名称: 河南昭源会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 于凯丽

主任会计师:

经营场所:

河南自贸试验区郑州片区(郑东)正光北街9号王鼎国贸大厦2号楼7层708号

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 41010149

批准执业文号: 豫财会〔2017〕12号

批准执业日期: 2017年02月16日

发证机关: 河南省财政厅

二〇二二年三月二十日

中华人民共和国财政部制

全程电子化



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、监
备案、许可、监
管信息。



统一社会信用代码
91410100MA3XD2T893

营业执照

(副本) 1-1

名称 河南昭源会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2016年08月26日

类型 合伙企业

2016年08月26日至2036年08月11日

执行事务合伙人 于凯丽

经营范围 河南自贸试验区郑州片区(郑东)正光北街9号王鼎国贸大厦2号楼708号



审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；会计咨询及服务(以上范围凭有效许可证核定的经营范围及有效期限经营)。(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)

登记机关 关

2022 年 02 月 25 日

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

<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

151



中国注册会计师协会

姓名 于凯丽
Full name 女
性别
Sex 1980-08-24
出生日期
Date of birth 河南日昇联合会计师事务所(普通合伙)
工作单位
Working unit 41022280324602
身份证号码
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 410100700002
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 11 月 10 日
Date of Issuance

2016年3月30日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南日昇

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 /y 10 月 /m 18 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

协会代管

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2017 年 /y 8 月 /m 10 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南昭源

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2017 年 /y 8 月 /m 10 日 /d

11

Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this renewal.

cate is valid for another year after it.



2017年3月30日

6

Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this renewal.



CPA
年检专用章

2018年3月30日

年/月/日
18年3月30日

2



Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this renewal.



2019年3月30日

8

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



2020年3月30日

5



中国注册会计师协会

姓名 魏延营
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-11-09
Date of birth
工作单位 河北德信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号 41100271109107
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南服尔

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021 年 12 月 29 日
/y /m /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



页廷营的年检二维

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d



检验合格，继续有效一年。
Certificate is valid for another year after



证书编号: 411000030018
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 05 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d



15:53

!!! 100



cmis.cicpa.org.cn



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

于凯丽

会员编号 410100700002

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-07-20

通过

2022年

2022-09-21

通过

2014年

2014-02-28

通过

15:52

!!! 100



cmis.cicpa.org.cn



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

颜廷营

会员编号 411000060018

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-07-20

通过

2022年

2022-07-19

通过

2014年

2014-06-10

通过

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

承诺书

我单位在参加 民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目 采购活动中，郑重承诺如下：

我方承诺：具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

如因我方违反相关承诺造成任何法律和经济职责，完全由我方负责。

供应商： 河南信佑房地产土地资产评估有限公司 （单位章）
法定代表人或委托代理人： 杨霞 （签字或盖章）
日期： 2025 年 5 月 29 日

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供2024年6月份（含）以来任意一个月的缴税凭证，符合免税政策的须提供依法免缴税收证明材料；提供2024年6月份（含）以来任意一个月的依法缴纳社会保障资金证明材料，不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应证明材料）；

2025 年 1-3 月缴纳税收证明



中华人民共和国

税 收 完 税 证 明

No. 341915250400015379

填发日期: 2025 年 4 月 8 日 税务机关: 国家税务总局郑州市郑东新区税务局

纳税人识别号	9141170039586874L	纳税人名称	河南启佑房地产土地资产评估有限公司		
原 凭 证 号	税 种	品 目 名 称	应 纳 税 时 期	入(退)库日期	实缴(退)金额
341916250400017693	增值税	其他现代服务	2025-01-01至2025-03-31	2025-04-08	5,734.43
341916250400017693	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-01-01至2025-03-31	2025-04-08	57.34
341916250400017693	教育费附加	增值税教育费附加	2025-01-01至2025-03-31	2025-04-08	86.01
341916250400017693	城市维护建设税	市区	2025-01-01至2025-03-31	2025-04-08	200.70
金额合计	(大写)人民币陆仟零柒拾捌元肆角捌分				¥6078.48
国家税务总局郑州市郑东新区税务局 税 务 机 关 章 (盖章)		填 票 人 电子税务局		备注:一税申报 正税自行申报,主管税务所(科、分局): 国家税务总局郑州市郑东新区税务局商都路税务分局	
安 善 保 管 征税专用章					



中华人民共和国

税 收 完 证 明

No.441005250400259553

国家税务总局郑州市郑东新区
税务机关：区税务局商都路税务分局

填发日期：2025 年 4 月 14 日

纳税人名称 河南启佑房地产土地资产评估有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
441916250400302830	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-14	3,605.76
441916250400302830	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-14	1,802.88
441916250400302830	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-14	157.74
441916250400302830	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-14	67.62
441916250400302830	工伤保险费	工伤保险	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-14	72.12
金额合计	(大写) 人民币伍仟柒佰零陆元壹角贰分				¥5,706.12
			填 票 人 电子税务局	备注：一般申报 正税自行申报，主管税务所(科、分局)：国家税务总局郑州市郑东新区税务局商都路税务分局，社保编码：411799901412社保经办机构：郑州市社会保险局	

妥善保管



中华人民共和国
税 收 完 税 证 明

填发日期： 2025年 4月 14日
No.441005250400259551
国家税务总局郑州市郑东新区
税务机关：区税务局商都路税务分局

纳税人识别号 91411700395868874L		纳税人名称 河南启佑房地产土地资产评估有限公司			
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
441916250400302829	基本医疗保险费	职工基本医疗保险 (单位缴纳)	2025-03-01至2025-04-30	2025-04-14	1,577.52
441916250400302829	基本医疗保险费	职工基本医疗保险 (个人缴纳)	2025-04-01至2025-04-30	2025-04-14	450.72
441916250400302829	生育保险费	生育保险	2025-01至2025-04-30	2025-04-14	225.36
金额合计 (大写) 人民币贰仟贰佰伍拾叁元陆角					¥2,253.60
		填 录 人 电子税务局		备注：一般申报 正税自行申报，主管税务所(科、分局)：国家税务总局郑州市郑东新区税务局商都路税务分局，社保编码：41000000000000455378社保经办机构：郑州市市本级医疗保障局	

收据联 文 纳税人作完税证明

妥善保管

(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；（提供承诺书）
承诺书

致 民权县国有资产事务中心：

本单位 河南启佑房地产土地资产评估有限公司，参加本次 民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目 的采购活动，现郑重承诺：

在参加本次政府采购活动前三年内（自本承诺书出具之日起往前推三年），本单位在经营活动中不存在重大违法记录。重大违法记录是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的情形。

本单位对上述承诺内容的真实性负责。如有不实之处，愿意承担相应的法律责任。
特此承诺！

供应商：河南启佑房地产土地资产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：杨清霞（签字或盖章）

日期：2025 年 5 月 29 日



(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

法律、行政法规规定合规声明

致：民权县国有资产事务中心

我公司河南启佑房地产土地资产评估有限公司参与民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目的采购活动，郑重声明：

1. 我公司承诺严格遵守《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，确保本项目的所有响应和履约行为合法合规。

2. 我公司确认在参与本项目过程中，未发生任何违反上述法律法规的行为，提供的文件、资料均真实、有效。

若违反上述承诺，我司愿意承担相应法律责任，接受采购方作出的不合格供应商处理，并承担由此产生的一切后果。

特此声明！

供应商：河南启佑房地产土地资产评估有限公司（单位章）
法定代表人或委托代理人：杨霞清（签字或盖章）
日期：2025年5月29日



(7) 本项目的特定资格要求。第一标段(包)-供应商须具备省级及以上财政主管部门颁发的资产评估机构备案证明材料;拟派项目负责人须具有在本单位注册(登记)的资产评估师资格证书;(提供供应商为其缴纳的2024年6月份(含)以来任意一个月社保缴纳证明)

财政部门资产评估机构备案证明

河南省财政厅文件



关于河南启佑房地产土地资产评估有限公司等 3家资产评估机构备案的公告

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》(财政部令第97号)、《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》(财资〔2017〕26号)、《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》(豫财企〔2017〕75号)等有关规定,河南启佑房地产土地资产评估有限公司、河南中润华资产评估事务所(普通合伙)、河南创想资产评估事务所(普通合伙)等3家资产评估机构已完成备案,备案时间为2024年9月12日,现予以公告。

— 1 —

一、资产评估机构主要情况

1. 单位名称：河南启佑房地产土地资产评估有限公司；

类型：有限责任公司；

统一社会信用代码：91411700395868874L；

法定代表人：杨清霞。

2. 单位名称：河南中润华资产评估事务所（普通合伙）；

类型：普通合伙企业；

统一社会信用代码：91410304MAD2U1T03R；

执行事务合伙人：付光超

3. 单位名称：河南创源资产评估事务所（普通合伙）；

类型：普通合伙企业；

统一社会信用代码：91410100MA442B9F8A；

执行事务合伙人：王

资产评估机构法定代表人或执行事务合伙人、申报的资产评估专业人员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。

二、其他事项

根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）等有关规定，资产评估机构具有至少两名资产评估师，才能依法开展法定资产评估业务。资产评估机构备案后，需持续符合以上法律和规章规定的备案条件，并接受河南省财政厅和河南省资产评估协会的监督管理。

特此公告。





信息公开选项：主动公开

抄送：河南省资产评估协会。

河南省财政厅办公室

2024年9月12日印发



拟派项目负责人资产评估师资格证书及社保缴纳证明

资产评估师资格证书





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：41210168

会员姓名：胡学强

证件号码：411522*

所在机构：河南启佑房地产土地资产评估有限
公司

年检情况：2025 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：

胡学强



(有效期至 2026-04-30 日止)

打印时间：2025 年 03 月 26 日

2025年1月-3月社保证明

表单验证号码692ec9a780c44e38aaffcd35efcd40f



河南省社会保险个人参保证明
(2025 年)

单位：元

证件类型	居民身份证		证件号码	411522199005170310		
社会保障号码	411522199005170310		姓 名	胡学强	性别	男
单位名称		险种类型	起始年月		截止年月	
河南启佑房地产土地资产评估有限公司		企业职工基本养老保险	202406		-	
河南房地美房地产土地资产评估有限公司		失业保险	202208		202405	
河南启佑房地产土地资产评估有限公司		工伤保险	202405		-	
河南房地美房地产土地资产评估有限公司		工伤保险	202208		202405	
赫朗管理咨询集团有限公司		工伤保险	201609		201611	
赫朗管理咨询集团有限公司		企业职工基本养老保险	201609		201611	
河南启佑房地产土地资产评估有限公司		失业保险	202406		-	
河南港兴土地资产评估事务所(普通合伙)		企业职工基本养老保险	201612		202009	
河南港兴土地资产评估事务所(普通合伙)		失业保险	201612		202009	
河南房地美房地产土地资产评估有限公司		企业职工基本养老保险	202208		202405	
河南港兴土地资产评估事务所(普通合伙)		工伤保险	201612		202009	
赫朗管理咨询集团有限公司		失业保险	201609		201611	
赫朗管理咨询集团有限公司		工伤保险	201112		201611	
缴费明细情况						
月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2016-09-01	参保缴费	2016-09-01	参保缴费	2011-12-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	-	-	-	-	-	-
05	-	-	-	-	-	-
06	-	-	-	-	-	-
07	-	-	-	-	-	-
08	-	-	-	-	-	-
09	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-

表单验证号码692c9a780c4fe3baffc0d25e1cd0f



的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。

二维码验证表单真伪。

已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

4、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。

5、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。



打印时间：2025-04-10



表单验证号码45c9d3c0a047b1b8c0e813c4d25c2d



河南省社会保险个人权益记录单 (2025)

单位: 元

证件类型	居民身份证	证件号码	411522199005170310			
社会保障号码	411522199005170310	姓 名	胡学强	性 别	男	
联系地址	信阳市光山县			邮政编码		
单位名称	河南启佑房地产土地资产评估有限公司			参加工作时间	2016-09-01	
账户情况						
险 种	截止上年末 累计存储额	本年账户 记入本金	本年账户 记入利息	账户月数	本年账户支 出额利息	累计储存额
基本养老保险	33114.24	901.44	0.00	103	901.44	34015.68
参保缴费情况						
月 份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2016-09-01	参保缴费	2016-09-01	参保缴费	2011-12-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	-	-	-	-	-	-
05	-	-	-	-	-	-
06	-	-	-	-	-	-
07	-	-	-	-	-	-
08	-	-	-	-	-	-
09	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-
说明: 1、本权益单仅供参保人员核对信息。 2、扫描二维码验证表单真伪。 3、●表示已经实缴, △表示欠费, ○表示外地转入, -表示未制定计划。 4、若参保对象存在在多个单位参保时, 以参加养老保险所在单位为准。 5、工伤保险个人不缴费, 如果缴费基数显示正常, -表示正常参保。						
数据统计截止至:			2025.04.10 16:17:21		打印时间: 2025-04-10	

(8) 信誉要求：按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，根据“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询供应商信用记录，被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的单位将被拒绝参与本项目投标；供应商应在招标公告发布后对本单位信用信息进行查询并将查询页做在响应文件中

失信被执行人查询截图-法人

2025/5/25 22:44

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询



中国执行信息公开网

(<http://zxgk.court.gov.cn/>)



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
丁朝伦	5102321963****6314
何智南	5130011977****0846
丁朝凤	5102321969****6327
管金胜	1326231964****2015
李红林	4209821978****1448
++非空	E41117A1077****7C17

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
-------	------

<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>

1/4

124

河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J
浙江普利金塑胶有限责任公司	79336119-8
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1

查询条件

被执行人姓名/名称:

杨清霞

身份证号码/组织机构代码:

410781196702080448

省份:

-----全部-----

验证码:

uiHH

验证码正确!

查询



查询结果

在全国范围内没有找到 410781196702080448 杨清霞相关的结果.

2025/5/25 22:57

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询



中国执行信息公开网

(<http://zxgk.court.gov.cn/>)

失信被执行人(自然人)公布



姓名/名称	证件号码
丁朝伦	5102321963****6314
何智南	5130011977****0846
丁朝凤	5102321969****6327
管金胜	1326231964****2015
李红林	4209821978****1448
林建勇	5111241977****2617

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
-------	------

<https://zxgk.court.gov.cn/shixin/>

河池市弘农加油站

9145120159****977J

河池市弘农加油站

9145120159****977J

浙江普利金塑胶有限责任公司

79336119-8

河池市弘农加油站

9145120159****977J

河池市弘农加油站

9145120159****977J

北京远翰国际教育咨询有限责任公司

55140080-1

查询条件

被执行人姓名/名称:

河南启佑房地产土地资产评估有限公司

身份证号码/组织机构代码:

91411700395868874L

省份:

全部

验证码:

CNBS

查询

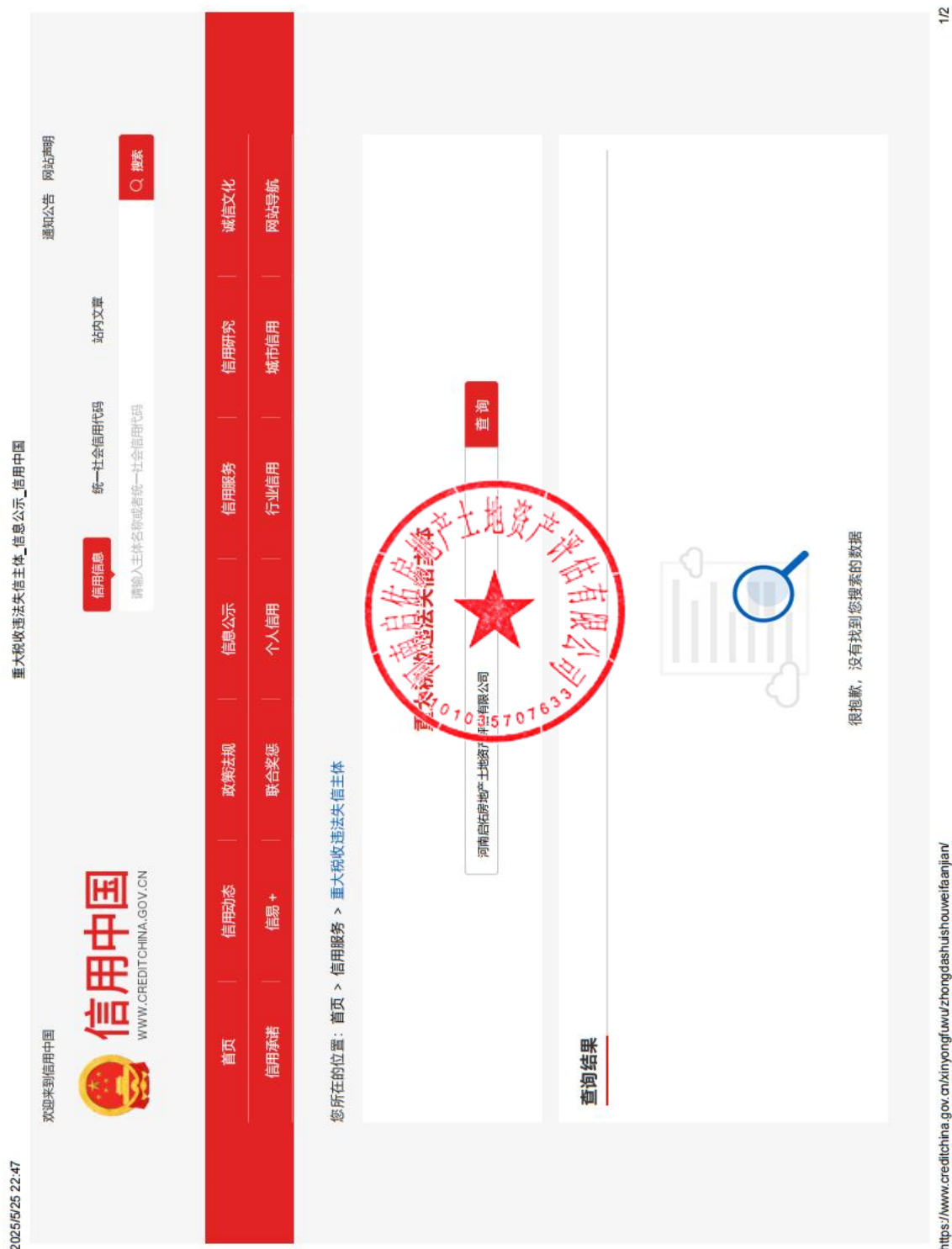


验证码正确!

查询结果

在全国范围内没有找到 91411700395868874L 河南启佑房地产土地资产评估有限公司相关的结果.

重大税收违法失信主体查询截图





主办单位：国家公共信用信息中心 指导单位：国家发展改革委 中国人民银行 技术支持：国家信息中心 中经网
©版权所有：信用中国 | 网站导航 | 关于我们 | 网站地图
网站备案号：bm04000009 京ICP备05052393号-5 京公网安备 1101020207696号



政府采购严重违法失信行为记录查询截图

2025/5/25 23:03

欢迎来到信用中国

信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

政府采购严重违法失信行为记录名单_信息公示_信用中国

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

通知公告

网站声明

请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

信用信息

信息公示

信用服务

诚信文化

信用动态

政策法规

信用研究

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

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

河南启佑房地产土地资产评估有限公司

查询

4101035587633

河南启佑房地产土地资产评估有限公司

政府采购严重违法失信行为记录名单

查询

查询结果

1/2

https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfwu/jzhengfugaigouyanyanzhongweifashixinmingdan/

130



很抱歉，没有找到您搜索的数据



©版权所有：信用中国
主办单位：国家公共信用信息中心 指导单位：国家发展和改革委员会
网站标识码：bm04000009 京ICP备05052102号

财政部唯一指定政府采购信息公开发布媒体 国家政府采购专业网站

服务热线: 400-810-1996



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

政策法规

购买服务

监督检查

信息公开

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

企业名称: 河南信地房地产开发有限公司

统一社会信用代码: 914107035707633470

注册地址: 河南省郑州市金水区

经营范围: 房地产开发经营; 物业管理; 房地产经纪; 其他房地产开发经营; 商品房销售; 房屋租赁; 商业用房经营; 物业管理; 物业管理服务; 物业管理咨询; 物业管理培训; 物业管理研究; 物业管理设计; 物业管理施工; 物业管理维护; 物业管理改造; 物业管理更新; 物业管理其他服务。

处罚日期: 2025年05月25日

处罚机关: 河南省住房和城乡建设厅

处罚依据: 《中华人民共和国招标投标法》第五十四条

处罚内容: 依法责令改正, 处以罚款, 暂停项目执行或暂停资格。

序号

企业名称

统一社会信用代码(组织机构代码)

企业地址

严重违法失信行为具体情形

处罚日期

公布日期

执法单位

1

河南信地房地产开发有限公司

914107035707633470

河南省郑州市金水区

严重违法失信行为具体情形

2025年05月25日

2025年05月25日

河南省住房和城乡建设厅

没有该企业的相关记录

本次查询的企业: 河南信地房地产开发有限公司

本次查询的时间: 2025年05月25日 22时46分

提示: 本平台信息数据(关于招标投标严重违法失信行为记录信息的查询) (财办函[2014]516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

(9) 具有投资参股关系的关联企业,或具有直接管理和被管理关系的母子公司,或同一母公司的子公司,或法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人不得同时对同一项目投标,否则均按废标处理(提供加盖公章的承诺函,格式自拟,且提供企业信用信息查询)

无关联关系承诺函

致: 民权县国有资产事务中心

我公司 河南启佑房地产土地资产评估有限公司 参与 民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目 的投标,就关联关系事宜作如下承诺:

1. 我公司与参与本项目其他投标单位无关联关系,即不存在:

①单位负责人(法定代表人、实际控制人)为同一人;

②直接控股或管理关系

③同一母公司的子公司

2. 以上承诺真实有效,如有虚假或隐瞒,我司愿承担一切后果。

特此承诺!

供应商: 河南启佑房地产土地资产评估有限公司 (单位章)

法定代表人或委托代理人: 霞杨清 (签字或盖章)

日期: 2025 年 5 月 29 日



企业信用信息公示报告

企业名称	河南启佑房地产土地资产评估有限公司
报告生成时间	2025/05/25 22:20:05
申请人邮箱	292447704@qq.com

(报告内容仅供参考，具体内容请以国家企业信用信息公示系统查询页面为准)

政府部门公示信息

■ 照面信息

统一社会信用代码：91411700395868874L 企业名称：河南启佑房地产土地资产评估有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股) 法定代表人：杨清霞

注册资本：200 万人民币 成立日期：2014年08月22日

营业期限自：2014年08月22日 营业期限至：

登记机关：郑州市市场监督管理局自贸区服务中心 核准日期：2024年06月20日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）经三路80号第2单元23层10号

经营范围：一般项目：房地产评估；资产评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；土地调查评估服务；工程管理服务；矿业权评估服务；土地整治服务；环保咨询服务；节能管理服务；规划设计管理；社会稳定风险评估；财政专项资金预算绩效评价服务（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）

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	证照/证件类型	证照/证件号码	股东类型
1	杨清霞	非公示项	非公示项	自然人股东
2	李曙艳	非公示项	非公示项	自然人股东
3	赵红丽	非公示项	非公示项	自然人股东

■ 主要人员信息

序号	姓名	职位	序号	姓名	职位
1	杨清霞	执行董事兼总经理	2	周二配	监事

■ 分支机构信息

暂无分支机构信息

变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	章程备案	无	无	2024年06月20日
2	投资人变更 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	周二配(出资额:78.0000万元;出资比例:39%),杨清霞(出资额:62.0000万元;出资比例:31%),李曙艳(出资额:60.0000万元;出资比例:30%)	杨清霞:(出资额:62.0000万元;出资比例:31%),李曙艳:(出资额:60.0000万元;出资比例:30%),赵红丽:(出资额:78.0000万元;出资比例:39%)	2024年06月20日
3	其他事项备案	7910	7090	2024年04月11日
4	章程备案	无	无	2024年04月11日
5	名称变更(字号名称、集团名称等)	河南驿星房地产评估有限公司	河南自贸房产土地资产评估有限公司	2024年04月11日
6	地址变更(住所地址、经营场所、驻在地址等变更)	河南省驻马店市置地大道与天中山大道交叉口西北角甲壳虫1号楼7054	河南自贸试验区郑州片区(郑东)普惠路80号1号楼2单元28层2810号	2024年04月11日
7	经营范围变更(含业务范围变更)	房地产评估与信息咨询;土地评估*	一般项目:房地产评估;资产评估;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);土地调查评估服务;工程管理服务;矿业权评估服务;土地整治服务;环保咨询服务;节能管理服务;规划设计管理;社会稳定风险评估;财政资金项目预算绩效评价服务(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)	2024年04月11日
8	其他事项备案		公章刻制备案,资产评估机构及其分支机构备案,单位办理住房公积金缴存登记,营业执	2024年04月11日

	案		照,税务登记证,机构代码证, 社会保险登记证,统计证	
9	投资人变更 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	周二配:39%;李曙艳:31%;杨清霞:30%;	周二配:39%;杨清霞:31%;李曙艳:30%;	2022年06月14日
10	章程备案	无	无	2022年06月14日
11	投资人变更 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	周二配:(出资额: : 78.0000万元, 出资比例: 39%);李曙艳:(出资额: : 62.0000万元, 出资比例: 31%);杨清霞:(出资额: : 60.0000万元, 出资比例: 30%);	周二配:(出资额: : 78.0000万元, 出资比例: 39%);杨清霞:(出资额: : 62.0000万元, 出资比例: 31%);李曙艳:(出资额: : 60.0000万元, 出资比例: 30%);	2022年06月14日
12	地址变更 (住所地址、经营场所、驻在地址等变更)	驻马店市市辖区雪松大道中段北侧尚城华府1号楼第6层63号	河南省驻马店市置地大道与天中山大道交叉口西北角甲壳虫1号楼7054	2022年06月13日
13	投资人变更 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	周二配:39%;李曙艳:31%;李华:30%;	李曙艳:31%;周二配:39%;杨清霞:30%;	2022年06月13日
14	负责人变更 (法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等变更)	李曙艳	杨清霞	2022年06月13日
15	章程备案	无	无	2022年06月13日
16	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	周二配、李曙艳	周二配、杨清霞	2022年06月13日

17	投资人变更 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	周二配:(出资额: : 78.0000万元, 出资比例: 39%);李曙艳:(出资额: : 62.0000万元, 出资比例: 31%);李华:(出资额: : 60.0000万元, 出资比例: 30%);	李曙艳:(出资额: : 62.0000万元, 出资比例: 31%);周二配:(出资额: : 78.0000万元, 出资比例: 39%);杨清霞:(出资额: : 60.0000万元, 出资比例: 30%);	2022年06月13日
18	联络员备案	无	周二配	2021年12月21日
19	期限变更(经营期限、营业期限、驻在期限等变更)	10	长期	2021年12月21日
20	章程备案	无	无	2021年12月21日
21	名称变更(字号名称、集团名称等)	驻马店驿星房地产评估有限公司	河南驿星房地产评估有限公司	2021年12月21日
22	负责人变更(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等变更)	祁桂清	李曙艳	2021年08月24日
23	投资人变更(包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	周二配:39%;祁桂清:31%;李曙艳:20%;李华:10%;	李华:30%;周二配:39%;李曙艳:31%;	2021年08月24日
24	章程备案	无	无	2021年08月24日
25	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	周二配、祁桂清	周二配、李曙艳	2021年08月24日
26	章程备案	无	无	2020年10月27日

27	投资人变更 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	史丕人:39%;祁桂清:31%;李华:30%;	李华:10%;祁桂清:31%;周二配:39%;李曙艳:20%;	2020年10月27日
28	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	史丕人、祁桂清	周二配、祁桂清	2020年10月27日
29	章程备案	无	无	2019年05月21日
30	地址变更(住所地址、经营场所、驻在地址等变更)	驻马店市乐山路与置地大道交叉口(吉安天中住宅小区1栋21层2114号)	驻马店市市辖区雪松大道中段北侧尚城华府1号楼第6层630号	2019年05月21日
31	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	赵凤梅、祁桂清	史丕人、祁桂清	2019年05月21日
32	投资人变更(包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	赵凤梅;祁桂清;	史丕人:39%;祁桂清:31%;李华:30%;	2019年05月21日
33	注册资本变更(注册资金、资金数额等变更)	50.000000	200.000000	2019年05月21日
34	名称变更(字号名称、集团名称等)	驻马店驿兴房地产评估有限公司	驻马店驿星房地产评估有限公司	2016年07月15日

清算信息

暂无清算信息

行政许可信息

暂无行政许可信息

行政处罚信息

暂无行政处罚信息

经营异常信息

暂无经营异常信息

严重违法信息

暂无严重违法信息

抽查检查信息

序号	检查实施机关	类型	日期	结果
1	驻马店市市场监督管理局	检查	2023年01月01日	已年报
2	驻马店市市场监督管理局	检查	2023年08月29日	2022年度已年报

司法协助信息

暂无司法协助信息

动产抵押登记信息

暂无动产抵押登记信息

股权出质登记信息

暂无股权出质登记信息

企业自行公示信息

(企业自行公示信息由该企业提供,企业对其即时信息的真实性、合法性负责)

股东及出资信息

	认缴	实缴	认缴明细	实缴明细

序号	股东	额 (万元)	额 (万元)	认缴出资 方式	认缴出资 额(万元)	认缴出资 日期	公示日期	实缴出资 方式	实缴出资 额(万元)	实缴出资 日期	公示日期
1	李振华	10.0	10.0	货币	10.0	2014年08月22日	2015年02月02日	货币	10.0	2014年08月22日	2015年02月02日
2	赵风梅	15.0	15.0	货币	15.0	2014年08月22日	2015年02月02日	货币	15.0	2014年04月22日	2015年02月02日
3	祁桂清	25.0	25.0	货币	25.0	2014年08月22日	2015年02月02日	货币	25.0	2014年08月22日	2015年02月02日

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

■ 行政许可信息

暂无行政许可信息

■ 知识产权出质登记信息

暂无知识产权出质登记信息

■ 行政处罚信息

暂无行政处罚信息

■ 2024年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91411700395868874L 企业名称：河南启佑房地产土地资产评估有限公司

企业通信地址：河南省郑州市郑东新区普惠路80号1号楼2单元28层2810号 邮政编码：450000

企业联系电话：0371-85908894 企业电子邮箱：1414753119@qq.com

从业人数：企业选择不公示

其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业

企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：房地产评估，资产评估；信息咨询服务，土地调查评估服务，工程管理服务；矿业权评估服务等。

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴时间	认缴出资 方式	实缴出资额 (万元)	实缴出资 时间	实缴出资 方式
1	杨清霞	62	2052年06月13日	货币			
2	赵红丽	78	2052年06月13日	货币			
3	李曙艳	60	2052年06月13日	货币			

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
------	---------	---------	---------

营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	2人	失业保险	2人
职工基本医疗保险	2人	工伤保险	2人
生育保险	2人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示	

	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

■ 2023年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：9141100390868874L 企业名称：河南驿星房地产评估有限公司

企业通信地址：河南省普惠路绿地之窗云座 邮政编码：450000

企业联系电话：15824832947

企业电子邮箱：1414753119@qq.com

从业人数：企业选择不公示

其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业

企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：房地产评估，资产评估；信息咨询服务，土地调查评估服务，工程管理服务；矿业权评估服务等。

■ 网站网店信息

暂无网站网店信息

■ 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资 额(万元)	认缴出资 时间	认缴出资 方式	实缴出资 额(万元)	实缴出资 时间	实缴出资 方式
1	周二配	78	2052年06月13日	货币			
2	杨清霞	62	2052年06月13日	货币			
3	李曙艳	60	2052年06月13日	货币			

■ 对外投资信息

对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	4 人	失业保险	4 人
职工基本医疗保险	4 人	工伤保险	4 人

生育保险 4人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

■ 2022年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91411700395868874L 企业名称：河南驿星房地产评估有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册号：

隶属企业名称：

企业通信地址：河南省驻马店市置地大道与天中山大道交叉口西北角甲壳虫1号楼7054

邮政编码：463000

企业联系电话：15713965999

企业电子邮箱：15713965999@qq.com

从业人数：企业选择不公示

其中女性从业人数：企业选择不公示

营业场所：

企业经营状态：开业

是否有对外担保信息：否

是否有网站或网店：否

企业主营业务活动：房地产评估与信息咨询；土地

■ 网站网店信息

暂无网站网店信息

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	11 人	失业保险	11 人
职工基本医疗保险	11 人	工伤保险	11 人

生育保险		11 人	
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示	
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示	

■ 生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

■ 2021年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91411700395868874L 企业名称：河南驿星房地产评估有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册号： 隶属企业名称：

企业通信地址：驻马店市市辖区雪松大道中段北侧 尚城华府1号楼第6层630号 邮政编码：463000

企业联系电话：13673004202 企业电子邮箱：13673004202@qq.com

从业人数：企业选择不公示 其中女性从业人数：企业选择不公示

营业场所： 企业经营状态：开业

是否有对外担保信息：否 是否有网站或网店：否

企业主营业务活动：房地产评估与信息咨询；土地评估

■ 网站网店信息

暂无网站网店信息

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	10 人	失业保险	10 人
职工基本医疗保险	10 人	工伤保险	10 人
生育保险	10 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费		

	基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

■ 2020年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91411700395868874L 企业名称：驻马店驿星房地产评估有限公司

隶属企业统一社会信用代码/注册号： 隶属企业名称：

企业通信地址：驻马店市市辖区雪松大道中段北侧 尚城华府1号楼第6层630号 邮政编码：463000

企业联系电话：18153059865 企业电子邮箱：18153059865@qq.com

从业人数：企业选择不公示 其中女性从业人数：企业选择不公示

营业场所： 企业经营状态：开业

是否有对外担保信息：否 是否有网站或网店：否

企业主营业务活动：房地产评估与信息咨询；土地评估*

■ 网站网店信息

暂无网站网店信息

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	2 人	失业保险	2 人
职工基本医疗保险	2 人	工伤保险	2 人
生育保险	2 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	

本期实际缴费金额	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

■ 2019年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：9141170039586887 企业名称：驻马店驿星房地产评估有限公司
4L

隶属企业统一社会信用代码/注册号：

隶属企业名称：

企业通信地址：驻马店市市辖区雪松大道中段北侧
尚城华府1号楼第6层630号

邮政编码：463000

企业联系电话：18153059865

企业电子邮箱：3563777@qq.com

从业人数：企业选择不公示

其中女性从业人数：企业选择不公示

营业场所：

企业经营状态：开业

是否有对外担保信息：否

是否有网站或网店：否

企业主营业务活动：房地产评估与信息咨询；土地评估*

■ 网站网店信息

暂无网站网店信息

■ 对外提供担保信息

无对外担保信息

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	1人	失业保险	1人
职工基本医疗保险	1人	工伤保险	1人
生育保险	1人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	

本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 生产经营情况信息

主营业总收入	企业选择不公示	纳税总额	企业选择不公示
净利润	企业选择不公示		

■ 2018年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：9141170039586887 企业名称：驻马店驿星房地产评估有限公司
4L

企业通信地址：驻马店市乐山路与置地大道交叉口(邮政编码：463000
吉安天中住宅小区1栋21层2114号)

企业联系电话：0396-3563777

企业电子邮箱：18103966022@qq.com

从业人数：企业选择不公示

其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业

企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：房地产评估与信息咨询;土地评估*

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴出资额 时间	认缴出资 方式	实缴出资额 (万元)	实缴出资 时间	实缴出资 方式
1	祁桂清	25	2014年08月30日	货币	25	2014年08月30日	货币
2	李振华	10	2014年08月30日	货币	10	2014年08月30日	货币
3	赵凤梅	15	2014年08月30日	货币	15	2014年08月30日	货币

对外投资信息

暂无对外投资信息

企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
------	---------	---------	---------

营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	0 人	失业保险	0 人
职工基本医疗保险	0 人	工伤保险	0 人
生育保险	0 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	0 万元	
	单位参加失业保险缴费基数	0 万元	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	0 万元	
	单位参加生育保险缴费基数	0 万元	
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	0 万元	
	参加失业保险本期实际缴费基数	0 万元	
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	0 万元	
	参加工伤保险本期实际缴费基数	0 万元	
	参加生育保险本期实际缴费基数	0 万元	
单位累计欠缴金额	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	0 万元	
	单位参加失业保险累计欠缴金额	0 万元	
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	0 万元	

	单位参加工伤保险累计欠缴金额	0 万元
	单位参加生育保险累计欠缴金额	0 万元

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

■ 2017年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91411100395868874L 企业名称：驻马店驿星房地产评估有限公司

企业通信地址：驻马店市乐山路与置地大道交叉口（吉安天中住宅小区1栋21层2114号） 邮政编码：463000

企业联系电话：0396-3563777

企业电子邮箱：1260316663@qq.com

从业人数：8人

其中女性从业人数：3人

企业经营状态：开业

企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：房地产评估与信息咨询；土地评估*

■ 网站网店信息

暂无网站网店信息

■ 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资 额(万元)	认缴出资 时间	认缴出资 方式	实缴出资 额(万元)	实缴出资 时间	实缴出资 方式
1	祁桂清	25	2014年08月30日	货币	25	2014年08月30日	货币
2	赵凤梅	15	2014年08月30日	货币	15	2014年08月30日	货币
3	李振华	10	2014年08月30日	货币	10	2014年08月30日	货币

■ 对外投资信息

对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	47.16万元	所有者权益合计	47.16万元
营业总收入	59.84万元	利润总额	-0.24万元
营业总收入中主营业务收入	59.84万元	净利润	-0.24万元
纳税总额	1.73万元	负债总额	0万元

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	0 人	失业保险	0 人
职工基本医疗保险	0 人	工伤保险	0 人

生育保险 0人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示
本期实际缴费金额	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

2016年度报告

基本信息

统一社会信用代码/注册号：91411700395868874L 企业名称：驻马店驿星房地产评估有限公司

企业通信地址：驻马店市驿城区乐山路与置地大道交叉口 邮政编码：463000

企业联系电话：0396-3563777 企业电子邮箱：416796745@qq.com

从业人数：企业选择不公示 其中女性从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业 企业控股情况：企业选择不公示

是否有投资信息或购买其他公司股权：否 是否有网站或网店：否

是否有对外担保信息：否 有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

企业主营业务活动：房地产评估与信息咨询；土地

网站网店信息

暂无网站网店信息

股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴出资时间	认缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资时间	实缴出资方式
1	李振华	10	2014年08月22日	货币	10	2014年08月22日	货币
2	赵凤梅	15	2014年08月22日	货币	15	2014年08月22日	货币

3	祁桂清	25	2014年08月22日	货币	25	2014年08月22日	货币
---	-----	----	-------------	----	----	-------------	----

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 社保信息

城镇职工基本养老保险	0 人	失业保险	0 人
职工基本医疗保险	0 人	工伤保险	0 人
生育保险	0 人		
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加失业保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加职工基本医疗保险缴费基数	企业选择不公示	
	单位参加生育保险缴费基数	企业选择不公示	
	参加城镇职工基本养老保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	
	参加失业保险本期实际缴费基数	企业选择不公示	

本期实际缴费金额	参加职工基本医疗保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加工伤保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
	参加生育保险本期实际缴费基数	企业选择不公示
单位缴费基数	单位参加城镇职工基本养老保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加失业保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加职工基本医疗保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加工伤保险累计欠缴金额	企业选择不公示
	单位参加生育保险累计欠缴金额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

■ 2015年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：91411700395868874L

企业名称：驻马店驿兴房地产评估有限公司

企业联系电话：0396-3563777

邮政编码：463000

企业通信地址：驻马店市乐山路与置地大道交叉口

企业电子邮箱：416796745@qq.com

从业人数：企业选择不公示

企业经营状态：开业

是否有网站或网店：否

有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否

是否有投资信息或购买其他公司股权：否

■ 网站网店信息

暂无网站网店信息

■ 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资额 (万元)	认缴出资 时间	认缴出资 方式	实缴出资额 (万元)	实缴出资 时间	实缴出资 方式
1	赵凤梅	15	2014年08月22日	货币	15	2014年08月22日	货币
2	祁桂清	25	2014年08月22日	货币	25	2014年08月22日	货币
3	李振华	10	2014年08月22日	货币	10	2014年08月22日	货币

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

■ 2014年度报告

■ 基本信息

统一社会信用代码/注册号：914117003958368741 企业名称：驻马店驿兴房地产评估有限公司
企业联系电话：0396-3563777 邮政编码：463000
企业通信地址：驻马店市乐山路与置地大道交叉口
企业电子邮箱：448234746@qq.com 从业人数：企业选择不公示
企业经营状态：开业 是否有网站或网店：否
有限责任公司本年度是否发生股东股权转让：否 是否有投资信息或购买其他公司股权：否

■ 网站网店信息

暂无网站网店信息

■ 股东及出资信息

序号	股东	认缴出资 额(万元)	认缴出资 时间	认缴出资 方式	实缴出资 额(万元)	实缴出资 时间	实缴出资 方式
1	祁桂清	25	2014年08月22日	货币	25	2014年08月22日	货币

2	李振华	10	2014年08月22日	货币	10	2014年08月22日	货币
3	赵风梅	15	2014年08月22日	货币	15	2014年04月22日	货币

■ 对外投资信息

暂无对外投资信息

■ 企业资产状况信息

资产总额	企业选择不公示	所有者权益合计	企业选择不公示
营业总收入	企业选择不公示	利润总额	企业选择不公示
营业总收入中主营业务收入	企业选择不公示	净利润	企业选择不公示
纳税总额	企业选择不公示	负债总额	企业选择不公示

■ 对外提供担保信息

暂无对外提供担保信息

■ 股权变更信息

暂无股权变更信息

7、拟投入本项目主要人员情况汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	在本项目拟任职务	备注
1	胡学强	男	1990年5月17日	项目负责人	
2	胡文霞	女	1963年3月8日	项目经理	
3	李曙艳	女	1990年6月6日	评估师	
4	王福乾	男	1995年6月8日	评估师	
5	赵红丽	女	1974年10月30日	评估师	


 供应商：河南启佑房地产土地资产评估有限公司（单位章）
 法定代表人或委托代理人：霞杨清（签字或盖章）
 日期：2025年5月29日

项目负责人-胡学强身份证、证书、劳动合同、社保证明
身份证





	
中国资产评估协会 正式执业会员证书	
会员编号：41210168	
会员姓名：胡学强	
证件号码：411522* **** * 10103570163	
所在机构：河南启佑房地产土地资产评估有限公司	
年检情况：2025 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：胡学强
	
(有效期至 2026-04-30 日止)	

打印时间：2025 年 03 月 26 日

劳动合同

甲方（用人单位）：河南启佑房地产土地资产评估有限公司
单位地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路80号1号楼2单元28层2810号
乙方（员工）：胡学强
身份证号码：411522199005170310

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及国家、省市的相关法律法规（以下简称“中国法律”）的规定，遵循合法、公平、平等及自愿原则，并经友好协商一致，双方兹订立本合同。

第一条 合同期限

甲乙双方同意按以下第一种方式确定本合同期限：
(1) 有固定期限：自2024年5月15日起至2027年5月14日止。
(2) 无固定期限：从2024年5月15日起至法定的终止条件出现时止。

第二条 工作内容和工作职责

2.1 乙方的工作岗位为评估师，具体职责由双方另行书面约定。乙方的工作任务、责任目标、岗位纪律和相关管理制度等，按甲方为该岗位制订的工作规范以及其他有关规定执行。

2.2 乙方确认并同意，甲方有权根据生产经营、业务经营及实际需要、及/或基于乙方的能力、表现及/或健康状况、及甲方认为合理或必要的其它因素自主调整乙方的工作内容、工作岗位及工作职责，同时乙方同意薪酬标准参照调整后的薪酬标准进行相应调整。如乙方无正当理由不服从甲方调整及管理的，视为乙方严重违反甲方管理制度，甲方可依法单方解除劳动合同。

第三条 工作时间和休息休假

3.1 乙方的工作岗位应适用中国法律规定的标准工时制（每日午休及用餐时间不计入工作时间）。

3.2 甲方执行法定的及企业依法自行补充的工作、休息、休假制度，但甲方有权根据自身经营状况、经济效益等制定、修改、完善或废止企业相应制度。甲

方按规定给予乙方享受节日假、婚假、丧假等假期，并按本合同约定的工资标准支付工资。

第四条 报酬

4.1 乙方工资标准根据公司薪酬制度执行。此外，甲方可基于甲方的业务和实际经营情况以及乙方的工作表现等决定向乙方支付津贴、补贴（午餐补贴、交通费补贴、高温补贴等）及其他奖励性工资（如奖金、绩效津贴等）。乙方同意并确认加班工资的计算基数以本条约定的月基本工资为准；在月基本工资之外发放的奖金、津贴、补贴等均不作为加班费计算基数。

4.2 甲方给乙方发放月工资的时间为每月15日前发上一个月工资；若适逢休息日或法定节假日，则支付日期相应顺延至休息日或法定节假日后的第一个工作日。乙方同意并确认，如甲方确因客观原因、生产经营困难等无法按前述约定支付劳动报酬并提前通知乙方的，不属于甲方拖欠乙方工资。

4.3 乙方确认并同意，其个人所得税由乙方自行承担，并由甲方在其工资中代扣代缴。

4.4 乙方如对某月工资、奖金或福利待遇有异议，乙方应在相关劳动报酬发放或执行之日起5日内向甲方书面提出异议，逾期提出的，视为乙方对工资、奖金或福利待遇无异议。

4.5 乙方应对涉及其工资报酬的一切信息严格保密，不得向任何第三方（包括但不限于甲方的任何其他员工）透露任何该等信息。

第五条 社会保险

甲乙双方按照国家和省、市有关规定，参加社会保险，缴纳社会保险费，乙方依法享受相应的社会保险待遇。双方应按照中国法律规定各自分别承担其社会保险缴费；其中，乙方的社会保险缴费应由甲方从其工资中代扣代缴。

第六条 合同解除和终止

6.1 双方经协商一致，可以解除本合同。

6.2 乙方严重违反甲方规章制度，甲方有权解除劳动合同且无需支付经济补偿金；造成甲方及关联实体经济损失的，乙方应承担经济赔偿责任；情节严重的，甲方保留向乙方追究法律责任的权利。

乙方严重违反甲方规章制度的情形如下（包括但不限于）：

- (1) 非法策划、组织、参与、煽动罢工的；
- (2) 因乙方原因给甲方或关联实体造成经济损失（如器材、机械设备等丢失或损坏的）达 5000 元及以上的；
- (3) 乙方消极怠工或不服从甲方工作调整与安排的；
- (4) 乙方违反保密义务，无论以任何方式（如窃取、占有、披露等）或基于任何其他目的使用或允许他人使用甲方、甲方关联公司及甲方客户商业秘密及其他保密信息的；
- (5) 乙方连续旷工（不含双休日或法定节假日）达 3 天及以上，或累计旷工达 3 次及以上，或累计旷工达 3 天及以上的；
- (6) 合同期间，未经甲方书面同意，乙方以任何形式为其它公司机构或个人提供专职或兼职工作（包括但不限于建立劳动关系）或代理其他公司产品；
- (7) 乙方违反禁止贿赂规定或员工廉洁协议的；
- (8) 参与任何与甲方或关联实体相竞争的活动的；
- (9) 违反《中华人民共和国治安管理处罚法》规定的；
- 6.3 发生以下情形时，甲方有权解除劳动合同且无需支付经济补偿金：
- (1) 乙方严重失职、失信或营私舞弊造成甲方重大损害的（指经济损失达到 5000 元及以上）；
- (2) 乙方被依法追究刑事责任；
- (3) 试用期内乙方不符合甲方录用条件的（包括但不限于未能通过甲方考核）；
- (4) 乙方无法达到其工作岗位考核要求，经甲方给予合理期限或合理调动工作岗位后，仍然无法达到相应工作岗位考核要求的；
- (5) 中国法律法规规定及甲方员工手册确定的其他情形。
- 6.4 乙方提前 30 日书面通知甲方解除本合同的，无须取得甲方同意；但乙方违反本合同约定且双方未就其违约责任达成协议之情形除外。

第七条 保密义务

7.1 乙方承认，与甲方和关联实体的产品、设计、技术、管理、服务和客户相关的（无论任何性质的）任何创造、设备、信息或信息载体均为甲方及/或关联实体的专有财产。

7.2 本合同中所述之保密信息指甲方和关联实体的任何信息、技术和服务资料、商业秘密或专有技术，包括但不限于甲方和关联实体的软件、发明、程序、配方、技术、设计、图样、图纸、模型、专有技术、讨论内容、数据库、计算机程序、源代码、各类技术的开发、管理系统及内容、业务计划、市场状况、市场营销、成本及价格策略、销售记录、人事规划、财务预算、业务信息、业务合作、商业交易、商业计划、研究资料、产品及产品计划、服务、客户资料和客户名单（以下简称“保密信息”），无论保存于任何载体，上述保密信息系乙方通过书面文件、口头交流或观察图样、设备部件等其他各种方式直接或间接地从甲方或关联实体处获取。

7.3 自乙方最初受聘于甲方之日起（包括本合同期限届满或被解除/终止后），乙方应对保密信息进行严格保密。未经甲方事先书面同意，乙方在任何时候均不得以任何方式使用或允许任何单位或个人使用保密信息，亦不得以任何方式向任何单位或个人泄露或公开保密信息。

7.4 乙方违反保密义务的，乙方应赔偿甲方、关联实体因此遭受的一切直接和间接的损失和损害。

第八条 争议解决

8.1 本合同适用中华人民共和国法律并进行解释。

8.2 因履行本合同发生劳动争议或纠纷时，甲乙双方应友好协商解决，协商不成或不愿意协商的，合同任一方均有权在法定仲裁时效内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会申请仲裁；不服仲裁裁决的，可在法定期限内向有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方（用人单位）：



签订日期：2024年5月15日

乙方（员工）：

胡学强

2024.5.15

2025 年 1 月-3 月社保证明

表单验证 号码693ec9b780c44e30affc0d256c6b0f



河南省社会保险个人参保证明
(2025 年)

单位：元

证件类型	居民身份证		证件号码	411522199005170310		
社会保障号码	411522199005170310		姓 名	胡学强	性别	男
单位名称		险种类型	起始年月		截止年月	
河南启佑房地产土地资产评估有限公司		企业职工基本养老保险	202406		-	
河南房地美房地产土地资产评估有限公司		失业保险	202208		202405	
河南启佑房地产土地资产评估有限公司		工伤保险	202405		-	
河南房地美房地产土地资产评估有限公司		工伤保险	202208		202405	
赫朗管理咨询集团有限公司		工伤保险	201609		201611	
赫朗管理咨询集团有限公司		企业职工基本养老保险	201609		201611	
河南启佑房地产土地资产评估有限公司		失业保险	202406		-	
河南港兴土地资产评估事务所(普通合伙)		企业职工基本养老保险	201612		202009	
河南港兴土地资产评估事务所(普通合伙)		工伤保险	201612		202009	
河南房地美房地产土地资产评估有限公司		企业职工基本养老保险	202208		202405	
河南港兴土地资产评估事务所(普通合伙)		工伤保险	201612		202009	
赫朗管理咨询集团有限公司		失业保险	201609		201611	
赫朗管理咨询集团有限公司		工伤保险	201112		201611	
缴费明细情况						
月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2016-09-01	参保缴费	2016-09-01	参保缴费	2011-12-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	-	-	-	-	-	-
05	-	-	-	-	-	-
06	-	-	-	-	-	-
07	-	-	-	-	-	-
08	-	-	-	-	-	-
09	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-

表单验证号码692c9a780c4e3baff0d25efceb0f



的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。

准码验证表单真伪。

已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

4、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。

5、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。



打印时间：2025-04-10



表单验证号码45c9d3c0ca017b1b8c0e813c4d25c2d



河南省社会保险个人权益记录单 (2025)

单位: 元

证件类型	居民身份证	证件号码	411522199005170310			
社会保障号码	411522199005170310	姓名	胡学强	性别	男	
联系地址	信阳市光山县			邮政编码		
单位名称	河南启佑房地产土地资产评估有限公司			参加工作时间	2016-09-01	
账户情况						
险种	截止上年末 累计存储额	本年账户 记入本金	本年账户 记入利息	账户月数	本年账户支 出额利息	
基本养老保险	33114.24	901.44	0.00	103	901.44	
参保缴费情况						
月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	
	2016-09-01	参保缴费	2016-09-01	参保缴费	2011-12-01	
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	
01	3756	●	3756	●	3756	
02	3756	●	3756	●	3756	
03	3756	●	3756	●	3756	
04	-	-	-	-	-	
05	-	-	-	-	-	
06	-	-	-	-	-	
07	-	-	-	-	-	
08	-	-	-	-	-	
09	-	-	-	-	-	
10	-	-	-	-	-	
11	-	-	-	-	-	
12	-	-	-	-	-	
说明: 1、本权益单仅供参保人员核对信息。 2、扫描二维码验证表单真伪。 3、●表示已经实缴, △表示欠费, ○表示外地转入, -表示未制定计划。 4、若参保对象存在在多个单位参保时, 以参加养老保险所在单位为准。 5、工伤保险个人不缴费, 如果缴费基数显示正常, -表示正常参保。						
数据统计截止至: 2025.04.10 16:17:21			打印时间: 2025-04-10			

执业年限查询截图

基本情况:

姓名: 胡学强	会员编号: 41210168	
所在机构: 河南启佑房地产土地资产评估有限公司(41240012)	性别: 男	
学历: 大专	所学专业: 资产评估与管理	
职称: 无	全科通过日期: 2021	
会员类别: 正式执业会员	年验信息: 2025年通过	
执业年限: 3年4月	职业资格: 资产评估师	

执业经历:

序号	时间 (时间节点为系统记录时间)	执业单位(或机构)
1	2024-09-24 ---- 至今	河南启佑房地产土地资产评估有限公司 (41240012)
2	2024-07-03 ---- 2024-09-24	*河南省-协会代管
3	2021-12-06 ---- 2024-07-03	河南启佑房地产土地资产评估有限公司 (41180019)

会员信用信息记录:

序号	性质	内容	决定机关	决定文号	决定生效日期
未通报失信信用信息					

项目经理-胡文霞身份证、证书、劳动合同、社保证明
身份证



中国资产评估协会

职/执业资格证明

本证明表明持有人已通过国家统一组织的考试，取得了资产评估师职/执业资格。

持有人相关信息如下：

姓 名：胡文霞

证件号码：410505196311090152X

性 别：女

出生年月：1963-03

批准日期：2019-09-05

管 理 号：2508470134



	
中国资产评估协会 正式执业会员证书	
会员编号: 41110070	
会员姓名: 胡文霞	
证件号码: 410504*111111111111	
所在机构: 河南启佑房地产土地资产评估有限公司	
年检情况: 2025 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 2026-04-30 日止)	

打印时间: 2025 年 03 月 26 日

劳动合同

甲方（用人单位）：河南启佑房地产土地资产评估有限公司

单位地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路80号1号楼2单元28层2810号

乙方（员工）：胡文霞

身份证号码：41050419630308152X

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及国家、省市的相关法律法规（以下简称“中国法律”）的规定，遵循合法、公平、平等及自愿原则，并经友好协商一致，双方兹订立本合同。

第一条 合同期限

甲乙双方同意按以下第1种方式确定本合同期限：

(1) 有固定期限：自2024年6月15日起至2027年6月15日止。

(2) 无固定期限：从2024年6月15日起至法定的终止条件出现时止。

第二条 工作内容和工作职责

2.1 乙方的工作岗位为评估师，具体职责由双方另行书面约定。乙方的工作任务、责任目标、岗位纪律和相关管理制度等，按甲方为该岗位制订的工作规范以及其他有关规定执行。

2.2 乙方确认并同意，甲方有权根据生产经营、业务经营及实际需要、及/或基于乙方的能力、表现及/或健康状况、及甲方认为合理或必要的其它因素自主调整乙方的工作内容、工作岗位及工作职责，同时乙方同意薪酬标准参照调整后的薪酬标准进行相应调整。如乙方无正当理由不服从甲方调整及管理的，视为乙方严重违反甲方管理制度，甲方可依法单方解除劳动合同。

第三条 工作时间和休息休假

3.1 乙方的工作岗位应适用中国法律规定的标准工时制（每日午休及用餐时间不计入工作时间）。

3.2 甲方执行法定的及企业依法自行补充的工作、休息、休假制度，但甲方有权根据自身经营状况、经济效益等制定、修改、完善或废止企业相应制度。甲

方按规定给予乙方享受节日假、婚假、丧假等假期，并按本合同约定的工资标准支付工资。

第四条 报酬

4.1 乙方工资标准根据公司薪酬制度执行。此外，甲方可基于甲方的业务和实际经营情况以及乙方的工作表现等决定向乙方支付津贴、补贴（午餐补贴、交通费补贴、高温补贴等）及其他奖励性工资（如奖金、绩效津贴等）。乙方同意并确认加班工资的计算基数以本条约定的月基本工资为准；在月基本工资之外发放的奖金、津贴、补贴等均不作为加班费计算基数。

4.2 甲方给乙方发放月工资的时间为每月15日前发上一个月工资；若适逢休息日或法定节假日，则支付日期相应顺延至休息日或法定节假日后的第一个工作日。乙方同意并确认，如甲方确因客观原因、生产经营困难等无法按前述约定支付劳动报酬并提前通知乙方的，不属于甲方拖欠乙方工资。

4.3 乙方确认并同意，个人所得税由乙方自行承担，并由甲方在其工资中代扣代缴。

4.4 乙方如对某月工资、奖金或福利待遇有异议的，乙方应在相关劳动报酬发放或执行之日起5日内，向甲方书面提出异议。逾期提出的，视为乙方对工资、奖金或福利待遇无异议。

4.5 乙方应对涉及其工资报酬的一切信息严格保密，不得向任何第三方（包括但不限于甲方的任何其他员工）透露任何该等信息。

第五条 社会保险

甲乙双方按照国家和省、市有关规定，参加社会保险，缴纳社会保险费，乙方依法享受相应的社会保险待遇。双方应按照中国法律规定各自分别承担其社会保险缴费；其中，乙方的社会保险缴费应由甲方从其工资中代扣代缴。

第六条 合同解除和终止

6.1 双方经协商一致，可以解除本合同。

6.2 乙方严重违反甲方规章制度，甲方有权解除劳动合同且无需支付经济补偿金；造成甲方及关联实体经济损失的，乙方应承担经济赔偿责任；情况严重的，甲方保留向乙方追究法律责任的权利。

乙方严重违反甲方规章制度的情形如下（包括但不限于）：

- (1) 非法策划、组织、参与、煽动罢工的；
- (2) 因乙方原因给甲方或关联实体造成经济损失（如器材、机械设备等丢失或损坏的）达 5000 元及以上的；
- (3) 乙方消极怠工或不服从甲方工作调整与安排的；
- (4) 乙方违反保密义务，无论以任何方式（如窃取、占有、披露等）或基于任何其他目的使用或允许他人使用甲方、甲方关联公司及甲方客户商业秘密及其他保密信息的；
- (5) 乙方连续旷工（不含双休日或法定节假日）达 3 天及以上，或累计旷工达 3 次及以上，或累计旷工达 3 天及以上的；
- (6) 合同期间，未经甲方书面同意，乙方以任何形式为其它公司机构或个人提供专职或兼职工作（包括但不限于建立劳动关系）或代理其他公司产品；
- (7) 乙方违反禁止贿赂规定或员工廉洁协议的；
- (8) 参与任何与甲方或关联实体相竞争的活动的；
- (9) 违反《中华人民共和国治安管理处罚法》规定的；
- 6.3 发生以下情形时，甲方有权解除劳动合同，无需支付经济补偿金：
- (1) 乙方严重失职、失信或营私舞弊造成甲方重大损害的（指经济损失达到 5000 元及以上）；
- (2) 乙方被依法追究刑事责任；
- (3) 试用期内乙方不符合甲方录用条件的（包括但不限于未能通过甲方考核）；
- (4) 乙方无法达到其工作岗位考核要求，经甲方给予合理期限或合理调动工作岗位后，仍然无法达到相应工作岗位考核要求的；
- (5) 中国法律法规规定及甲方员工手册确定的其他情形。
- 6.4 乙方提前 30 日书面通知甲方解除本合同的，无须取得甲方同意；但乙方违反本合同约定且双方未就其违约责任达成协议之情形除外。

第七条 保密义务

7.1 乙方承认，与甲方和关联实体的产品、设计、技术、管理、服务和客户相关的（无论任何性质的）任何创造、设备、信息或信息载体均为甲方及/或关联实体的专有财产。

7.2 本合同中所述之保密信息指甲方和关联实体的任何信息、技术和服务资料、商业秘密或专有技术，包括但不限于甲方和关联实体的软件、发明、程序、配方、技术、设计、图样、图纸、模型、专有技术、讨论内容、数据库、计算机程序、源代码、各类技术的开发、管理系统及内容、业务计划、市场状况、市场营销、成本及价格策略、销售记录、人事规划、财务预算、业务信息、业务合作、商业交易、商业计划、研究资料、产品及产品计划、服务、客户资料和客户名单（以下简称“保密信息”），无论保存于任何载体，上述保密信息系乙方通过书面文件、口头交流或观察图样、设备部件等其他各种方式直接或间接地从甲方或关联实体处获取。

7.3 自乙方最初受聘于甲方之日起（包括本合同期限届满或被解除/终止后），乙方应对保密信息进行严格保密。未经甲方事先书面同意，乙方在任何时候均不得以任何方式使用或允许任何单位或个人使用保密信息，亦不得以任何方式向任何单位或个人泄露或公开保密信息。

7.4 乙方违反保密义务的，乙方应赔偿甲方及关联实体因此遭受的一切直接和间接的损失和损害。

第八条 争议解决

8.1 本合同适用中华人民共和国法律并适用法律解释。

8.2 因履行本合同发生劳动争议或纠纷时，甲乙双方应友好协商解决，协商不成或不愿意协商的，合同任一方均有权在法定仲裁时效内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会申请仲裁；不服仲裁裁决的，可在法定期限内向有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方（用人单位）：

乙方（员工）：

胡文霞

签订日期：2024年6月15日

 (人力资源和社会保障行政部门加盖钢印) 编 号: 核发时间: 年 月 日	胡文霞 同志符合国发(1978)104号文件一条一项的条件,经安阳市人力资源和社会保障局批准,自二〇一三年三月 日退休(退职)。 (人力资源和社会保障行政部门盖章) 年 月 日
--	---

姓 名 胡文霞 性 别 女 民族 汉 出 生 1963年3月 日 社会保障号码 41050419630308152X 退休后安置地点 安化生活区	原工作单位 安化乐团 单位编码 172191923 参加工作时间 1983年10月 日 退休前工种(职务) 连续工龄 建个人账户前视同缴费年限 建个人账户后缴费年限
---	---

执业年限查询截图

基本情况:

姓名:	胡文霞	会员编号:	41110070	
所在机构:	河南启佑房地产土地资产评估有限公司(41240012)	性别:	女	
学历:	大专	所学专业:	汉语言文学	
职称:	会计师	全科通过日期:	2010	
会员类别:	正式执业会员	年检信息:	2025年通过	
执业年限:	13年6月	职业资格:	资产评估师	

执业经历:

序号	时间 (时间节点为系统记录时间)	执业单位(或机构)
1	2024-10-21 ---- 至今	河南启佑房地产土地资产评估有限公司 (41240012)
2	2024-03-07 ---- 2024-10-21	协会代管
3	2021-11-19 ---- 2024-03-07	郑州市惠济区七众房地产资产评估有限公司 (44210017)
4	2020-12-13 ---- 2021-11-19	* 辽宁省-协会代管
5	2019-12-16 ---- 2020-12-13	辽宁正林资产评估有限公司 (21190010)
6	2019-09-19 ---- 2019-12-16	* 辽宁省-协会代管
7	2019-08-13 ---- 2019-09-19	* 河南省-协会代管
8	2018-07-23 ---- 2019-08-13	河南岳华资产评估有限公司 (41080006)
9	2018-07-10 ---- 2018-07-23	* 北京-协会代管
10	2012-08-15 ---- 2018-07-10	北京金开资产评估有限公司 (47020017)
11	2012-08-09 ---- 2012-08-15	* 河南省-协会代管
12	2011-11-01 ---- 2012-08-09	河南方兴资产评估事务所有限公司 (41090004)

项目人员-李曙艳身份证、证书、劳动合同、社保证明
身份证





	
中国资产评估协会 见习执业会员证书	
会员编号：41240101	
会员姓名：李曙艳	
证件号码：412828*	
所在机构：河南启佑房地产土地资产评估有限公司	
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 03 月 26 日

劳动合同

甲方（用人单位）：河南启佑房地产土地资产评估有限公司
单位地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路80号1号楼2单元28层2810号
乙方（员工）：李曙艳
身份证号码：41282819900606518X

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及国家、省市的相关法律法规（以下简称“中国法律”）的规定，遵循合法、公平、平等及自愿原则，并经友好协商一致，双方兹订立本合同。

第一条 合同期限

甲乙双方同意按以下第1种方式确定本合同期限：
(1) 有固定期限：自2022年4月10日起至2027年4月10日止。
(2) 无固定期限：从2022年4月10日起至法定的终止条件出现时止。

第二条 工作内容和工作职责

2.1 乙方的工作岗位为评估师，具体职责由双方另行书面约定。乙方的工作任务、责任目标、岗位纪律和相关管理制度等，按甲方为该岗位制订的工作规范以及其他有关规定执行。
2.2 乙方确认并同意，甲方有权根据生产经营、业务经营及实际需要、及/或基于乙方的能力、表现及/或健康状况、及甲方认为合理或必要的其它因素自主调整乙方的工作内容、工作岗位及工作职责，同时乙方同意薪酬标准参照调整后的薪酬标准进行相应调整。如乙方无正当理由不服从甲方调整及管理的，视为乙方严重违反甲方管理制度，甲方可依法单方解除劳动合同。

第三条 工作时间和休息休假

3.1 乙方的工作岗位应适用中国法律规定的标准工时制（每日午休及用餐时间不计入工作时间）。
3.2 甲方执行法定的及企业依法自行补充的工作、休息、休假制度，但甲方有权根据自身经营状况、经济效益等制定、修改、完善或废止企业相应制度。甲

方按规定给予乙方享受节日假、婚假、丧假等假期，并按本合同约定的工资标准支付工资。

第四条 报酬

4.1 乙方工资标准根据公司薪酬制度执行。此外，甲方可基于甲方的业务和实际经营情况以及乙方的工作表现等决定向乙方支付津贴、补贴（午餐补贴、交通费补贴、高温补贴等）及其他奖励性工资（如奖金、绩效津贴等）。乙方同意并确认加班工资的计算基数以本条约定的月基本工资为准；在月基本工资之外发放的奖金、津贴、补贴等均不作为加班费计算基数。

4.2 甲方给乙方发放月工资的时间为每月15日前发上一个月工资；若适逢休息日或法定节假日，则支付日期相应顺延至休息日或法定节假日后的第一个工作日。乙方同意并确认，如甲方确因客观原因、生产经营困难等无法按前述约定支付劳动报酬并提前通知乙方的，不属于甲方拖欠乙方工资。

4.3 乙方确认并同意，其个人所得税由乙方自行承担，并由甲方在其工资中代扣代缴。

4.4 乙方如对某月工资、奖金或福利待遇有异议的，乙方应在相关劳动报酬发放或执行之日起5日内向甲方书面提出异议，逾期提出的，视为乙方对工资、奖金或福利待遇无异议。

4.5 乙方应对涉及其工资报酬的一切信息严格保密，不得向任何第三方（包括但不限于甲方的任何其他员工）透露任何该等信息。

第五条 社会保险

甲乙双方按照国家和省、市有关规定，参加社会保险，缴纳社会保险费，乙方依法享受相应的社会保险待遇。双方应按照中国法律规定各自分别承担其社会保险缴费；其中，乙方的社会保险缴费应由甲方从其工资中代扣代缴。

第六条 合同解除和终止

6.1 双方经协商一致，可以解除本合同。

6.2 乙方严重违反甲方规章制度，甲方有权解除劳动合同且无需支付经济补偿金；造成甲方及关联实体经济损失的，乙方应承担经济赔偿责任；情况严重的，甲方保留向乙方追究法律责任的权利。

乙方严重违反甲方规章制度的情形如下（包括但不限于）：

- (1) 非法策划、组织、参与、煽动罢工的；
- (2) 因乙方原因给甲方或关联实体造成经济损失（如器材、机械设备等丢失或损坏的）达 5000 元及以上的；
- (3) 乙方消极怠工或不服从甲方工作调整与安排的；
- (4) 乙方违反保密义务，无论以任何方式（如窃取、占有、披露等）或基于任何其他目的使用或允许他人使用甲方、甲方关联公司及甲方客户商业秘密及其他保密信息的；
- (5) 乙方连续旷工（不含双休日或法定节假日）达 3 天及以上，或累计旷工达 3 次及以上，或累计旷工达 3 天及以上的；
- (6) 合同期间，未经甲方书面同意，乙方以任何形式为其它公司机构或个人提供专职或兼职工作（包括但不限于建立劳动关系）或代理其他公司产品；
- (7) 乙方违反禁止贿赂规定或员工廉洁协议的；
- (8) 参与任何与甲方或关联实体相竞争的活动的；
- (9) 违反《中华人民共和国治安管理处罚法》规定的；
- 6.3 发生以下情形时，甲方有权解除劳动合同且无需支付经济补偿金：
- (1) 乙方严重失职、失职或营私舞弊造成甲方重大损害的（指经济损失达到 5000 元及以上）；
- (2) 乙方被依法追究刑事责任；
- (3) 试用期内乙方不符合甲方录用条件的（包括但不限于未能通过甲方考核）；
- (4) 乙方无法达到其工作岗位考核要求，经甲方给予合理期限或合理调动工作岗位后，仍然无法达到相应工作岗位考核要求的；
- (5) 中国法律法规规定及甲方员工手册确定的其他情形。
- 6.4 乙方提前 30 日书面通知甲方解除本合同的，无须取得甲方同意；但乙方违反本合同约定且双方未就其违约责任达成协议之情形除外。

第七条 保密义务

7.1 乙方承认，与甲方和关联实体的产品、设计、技术、管理、服务和客户相关的（无论任何性质的）任何创造、设备、信息或信息载体均为甲方及/或关联实体的专有财产。

7.2 本合同中所述之保密信息指甲方和关联实体的任何信息、技术和服务资料、商业秘密或专有技术，包括但不限于甲方和关联实体的软件、发明、程序、配方、技术、设计、图样、图纸、模型、专有技术、讨论内容、数据库、计算机程序、源代码、各类技术的开发、管理系统及内容、业务计划、市场状况、市场营销、成本及价格策略、销售记录、人事规划、财务预算、业务信息、业务合作、商业交易、商业计划、研究资料、产品及产品计划、服务、客户资料和客户名单（以下简称“保密信息”），无论保存于任何载体，上述保密信息系乙方通过书面文件、口头交流或观察图样、设备部件等其他各种方式直接或间接地从甲方或关联实体处获取。

7.3 自乙方最初受聘于甲方之日起（包括本合同期限届满或被解除/终止后），乙方应对保密信息进行严格保密。未经甲方事先书面同意，乙方在任何时候均不得以任何方式使用或允许任何单位或个人使用保密信息，亦不得以任何方式向任何单位或个人泄露或公开保密信息。

7.4 乙方违反保密义务的，乙方应赔偿甲方、关联实体因此遭受的一切直接和间接的损失和损害。

第八条 争议解决

8.1 本合同适用中华人民共和国法律并进行解释。

8.2 因履行本合同发生劳动争议或纠纷时，甲乙双方应友好协商解决，协商不成或不愿意协商的，合同任一方均有权在法定仲裁时效内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会申请仲裁；不服仲裁裁决的，可在法定期限内向有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方（用人单位）：



签订日期：2024年4月11日

乙方（员工）：

李曙艳

表单验证号码7464c536535b4362b1cc8e6061017524



河南省社会保险个人参保证明
(2025 年)

单位：元

证件类型	居民身份证		证件号码	41282819900606518X		
社会保障号码	41282819900606518X		姓 名	李曙艳	性别	女
单位名称		险种类型	起始年月		截止年月	
河南启佑房地产土地资产评估有限公司		企业职工基本养老保险	201811		202404	
河南启佑房地产土地资产评估有限公司		企业职工基本养老保险	202405		-	
河南启佑房地产土地资产评估有限公司		工伤保险	202404		-	
河南启佑房地产土地资产评估有限公司		工伤保险	201811		202404	
驻马店佳源房地产评估有限公司		企业职工基本养老保险	201505		201809	
河南启佑房地产土地资产评估有限公司		失业保险	202405		-	
河南启佑房地产土地资产评估有限公司		失业保险	201811		202404	
缴费明细情况						
月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2015-05-01	参保缴费	2018-11-01	参保缴费	2018-11-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	-	-	-	-	-	-
05	-	-	-	-	-	-
06	-	-	-	-	-	-
07	-	-	-	-	-	-
08	-	-	-	-	-	-
09	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-

说明：

- 1、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。
- 2、扫描二维码验证表单真伪。
- 3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。
- 4、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。
- 5、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。





表单验证号码655bccc3564721a7ed65ca06b29c97



河南省社会保险个人权益记录单
(2025)

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	41282819900606518X			
社会保障号码	41282819900606518X	姓 名	李曙艳		性别	女
联系地址	河南省驻马店市			邮政编码	463000	
单位名称	河南启佑房地产土地资产评估有限公司			参加工作时间	2015-05-01	
账户情况						
险种	截止上年末 累计存储额	本年账户 记入本金	本年账户 记入利息	账户月数	本年账户支 出额账利息	累计储存额
基本养老保险	35125.45	901.44	0.00	117	901.44	36026.89
参保缴费情况						
月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2015-05-01	参保缴费	2018-11-01	参保缴费	2018-11-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04		-		-		-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-
说明： 1、本权益单仅供参保人员核对信息。 2、扫描二维码验证表单真伪。 3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。 4、若参保对象存在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。 5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，一表示正常参保。						
数据统计截止至： 2025.04.10 16:14:20 打印时间：2025-04-10						

执业年限查询截图

基本情况:

姓名:	李晖艳	会员编号:	41240101	
所在机构:	河南信佑房地产土地资产评估有限公司(41240012)	性别:	女	
学历:	大学 (学士)	所学专业:	财务管理 (资产评估方向)	
职称:	无	全科通过日期:	2020	
会员类别:	见习执业会员	年检信息:	2025年通过	
执业年限:	8月	河南信佑房地产土地资产评估有限公司 其他领域评估师		

执业经历:

序号	时间 (时间节点为系统记录时间)	执业单位(或机构)
1	2024-09-27 ---- 至今	河南信佑房地产土地资产评估有限公司 (41240012)

会员信用信息记录:

序号	性质	内容	决定机关	决定文号	决定生效日期
未查到信用信息					

项目人员-王福乾身份证、证书、劳动合同、社保证明
身份证



	
中国资产评估协会 见习执业会员证书	
会员编号: 41240102	
会员姓名: 王福乾	
证件号码: 410105*****	
所在机构: 河南启佑房地产土地资产评估有限公司	
年检情况: 2025 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: 王福乾
	
(有效期至 2026-04-30 日止)	
打印时间: 2025 年 03 月 26 日	

劳动合同

甲方（用人单位）：河南启佑房地产土地资产评估有限公司

单位地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路80号1号楼2单元28层2810号

乙方（员工）：王福乾

身份证号码：410105199506080090

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及国家、省市的相关法律法规（以下简称“中国法律”）的规定，遵循合法、公平、平等及自愿原则，并经友好协商一致，双方兹订立本合同。

第一条 合同期限

甲乙双方同意按以下第2种方式确定本合同期限：

(1) 有固定期限：自2018年6月11日起至 年 月 日止。

(2) 无固定期限：自2018年6月11日起至法定的终止条件出现时止。

第二条 工作内容和工作职责

2.1 乙方的工作岗位为评估师，具体职责由双方另行书面约定。乙方的工作任务、责任目标、岗位纪律和相关管理制度等，按甲方为该岗位制订的工作规范以及其他有关规定执行。

2.2 乙方确认并同意，甲方有权根据生产经营、业务经营及实际需要、及/或基于乙方的能力、表现及/或健康状况、及甲方认为合理或必要的其它因素自主调整乙方的工作内容、工作岗位及工作职责，同时乙方同意薪酬标准参照调整后的薪酬标准进行相应调整。如乙方无正当理由不服从甲方调整及管理的，视为乙方严重违反甲方管理制度，甲方可依法单方解除劳动合同。

第三条 工作时间和休息休假

3.1 乙方的工作岗位应适用中国法律规定的标准工时制（每日午休及用餐时间不计入工作时间）。

3.2 甲方执行法定的及企业依法自行补充的工作、休息、休假制度，但甲方有权根据自身经营状况、经济效益等制定、修改、完善或废止企业相应制度。甲

方按规定给予乙方享受节日假、婚假、丧假等假期，并按本合同约定的工资标准支付工资。

第四条 报酬

4.1 乙方工资标准根据公司薪酬制度执行。此外，甲方可基于甲方的业务和实际经营情况以及乙方的工作表现等决定向乙方支付津贴、补贴（午餐补贴、交通费补贴、高温补贴等）及其他奖励性工资（如奖金、绩效津贴等）。乙方同意并确认加班工资的计算基数以本条约定的月基本工资为准；在月基本工资之外发放的奖金、津贴、补贴等均不作为加班费计算基数。

4.2 甲方给乙方发放月工资的时间为每月 15 日前发上一个月工资；若适逢休息日或法定节假日，则支付日期相应顺延至休息日或法定节假日后的第一个工作日。乙方同意并确认，如甲方确因客观原因、生产经营困难等无法按前述约定支付劳动报酬并提前通知乙方的，不得视为甲方拖欠乙方工资。

4.3 乙方确认并同意，其个人所得税由乙方自行承担，并由甲方在其工资中代扣代缴。

4.4 乙方如对某月工资、奖金或福利待遇有异议的，乙方应在相关劳动报酬发放或执行之日起 5 日内向甲方书面提出异议；逾期提出的，视为乙方对工资、奖金或福利待遇无异议。

4.5 乙方应对涉及其工资报酬的一切信息严格保密，不得向任何第三方（包括但不限于甲方的任何其他员工）透露任何该等信息。

第五条 社会保险

甲乙双方按照国家和省、市有关规定，参加社会保险，缴纳社会保险费，乙方依法享受相应的社会保险待遇。双方应按照中国法律规定各自分别承担其社会保险缴费；其中，乙方的社会保险缴费应由甲方从其工资中代扣代缴。

第六条 合同解除和终止

6.1 双方经协商一致，可以解除本合同。

6.2 乙方严重违反甲方规章制度，甲方有权解除劳动合同且无需支付经济补偿金；造成甲方及关联实体经济损失的，乙方应承担经济赔偿责任；情况严重的，甲方保留向乙方追究法律责任的权利。

乙方严重违反甲方规章制度的情形如下（包括但不限于）：

- (1) 非法策划、组织、参与、煽动罢工的；
- (2) 因乙方原因给甲方或关联实体造成经济损失（如器材、机械设备等丢失或损坏的）达 5000 元及以上的；
- (3) 乙方消极怠工或不服从甲方工作调整与安排的；
- (4) 乙方违反保密义务，无论以任何方式（如窃取、占有、披露等）或基于任何其他目的使用或允许他人使用甲方、甲方关联公司及甲方客户商业秘密及其他保密信息的；
- (5) 乙方连续旷工（不含双休日或法定节假日）达 3 天及以上，或累计旷工达 3 次及以上，或累计旷工达 3 天及以上的；
- (6) 合同期间，未经甲方书面同意，乙方以任何形式为其它公司机构或个人提供专职或兼职工作（包括但不限于建立劳动关系）或代理其他公司产品；
- (7) 乙方违反禁止贿赂规定或员工廉洁协议的；
- (8) 参与任何与甲方或关联实体相竞争的活动；
- (9) 违反《中华人民共和国治安管理处罚法》规定的；
- 6.3 发生以下情形时，甲方有权解除劳动合同，无需支付经济补偿金：
- (1) 乙方严重失职、营私舞弊造成甲方重大损害的（指经济损失达到 5000 元及以上）；
- (2) 乙方被依法追究刑事责任；
- (3) 试用期内乙方不符合甲方录用条件的（包括但不限于未能通过甲方考核）；
- (4) 乙方无法达到其工作岗位考核要求，经甲方给予合理期限或合理调动工作岗位后，仍然无法达到相应工作岗位考核要求的；
- (5) 中国法律法规规定及甲方员工手册确定的其他情形。
- 6.4 乙方提前 30 日书面通知甲方解除本合同的，无须取得甲方同意；但乙方违反本合同约定且双方未就其违约责任达成协议之情形除外。

第七条 保密义务

7.1 乙方承认，与甲方和关联实体的产品、设计、技术、管理、服务和客户相关的（无论任何性质的）任何创造、设备、信息或信息载体均为甲方及/或关联实体的专有财产。

7.2 本合同中所述之保密信息指甲方和关联实体的任何信息、技术和服务资料、商业秘密或专有技术，包括但不限于甲方和关联实体的软件、发明、程序、配方、技术、设计、图样、图纸、模型、专有技术、讨论内容、数据库、计算机程序、源代码、各类技术的开发、管理系统及内容、业务计划、市场状况、市场营销、成本及价格策略、销售记录、人事规划、财务预算、业务信息、业务合作、商业交易、商业计划、研究资料、产品及产品计划、服务、客户资料和客户名单（以下简称“保密信息”），无论保存于任何载体，上述保密信息系乙方通过书面文件、口头交流或观察图样、设备部件等其他各种方式直接或间接地从甲方或关联实体处获取。

7.3 自乙方最初受聘于甲方之日起（包括本合同期限届满或被解除/终止后），乙方应对保密信息进行严格保密。未经甲方事先书面同意，乙方在任何时候均不得以任何方式使用或允许任何单位或个人使用保密信息，亦不得以任何方式向任何单位或个人泄露或公开保密信息。

7.4 乙方违反保密义务的，乙方应赔偿甲方、关联实体因此遭受的一切直接和间接的损失和损害。

第八条 争议解决

8.1 本合同适用中华人民共和国法律并进行解释。

8.2 因履行本合同发生劳动争议时，甲乙双方应友好协商解决，协商不成或不愿意协商的，合同任一方均有权在法定仲裁时效内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会申请仲裁；不服仲裁裁决的，可在法定期限内向有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方（用人单位）：



乙方（员工）：

王福乾

签订日期：2024年6月17日

表单验证号码cbe8e965efbd4d5cb03896361771b6ae



河南省社会保险个人参保证明
(2025 年)

单位：元

证件类型	居民身份证		证件号码	410105199506080090		
社会保障号码	410105199506080090		姓 名	王福乾	性别	男
单位名称	险种类型		起始年月	截止年月		
河南安宏房地产资产评估有限公司	企业职工基本养老保险		202201	202403		
河南房地美房地产土地资产评估有限公司	工伤保险		201806	202103		
河南启佑房地产土地资产评估有限公司	企业职工基本养老保险		202407	-		
河南启佑房地产土地资产评估有限公司	失业保险		202407	-		
河南创泓房地产资产评估有限公司	工伤保险		202405	202406		
河南房地美房地产土地资产评估有限公司	企业职工基本养老保险		201806	202103		
河南创泓房地产资产评估有限公司	失业保险		202406	202406		
河南安宏房地产资产评估有限公司	工伤保险		202201	202403		
河南创泓房地产资产评估有限公司	企业职工基本养老保险		202406	202406		
河南房地美房地产土地资产评估有限公司	工伤保险		201806	202103		
河南启佑房地产土地资产评估有限公司	工伤保险		202407	-		
河南安宏房地产资产评估有限公司	工伤保险		202201	202403		
缴费明细情况						
月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2018-06-01	参保缴费	2018-06-01	参保缴费	2018-06-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04	-	-	-	-	-	-
05	-	-	-	-	-	-
06	-	-	-	-	-	-
07	-	-	-	-	-	-
08	-	-	-	-	-	-
09	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-

说明：
1、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。

表单验证号码cbe8e955efbd4d5cb03896361771b6ae



■非码验证表单真伪。

■已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。

■险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。

■对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。



打印时间：2025-04-10



表单验证号码99945a078d44c6e97e7af903b512de



河南省社会保险个人权益记录单
(2025)

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	410105199506080090			
社会保障号码	410105199506080090	姓 名	王福乾		性别	男
联系地址	金水区祭城办事处姚店堤村70号			邮政编码	450000	
单位名称	河南启佑房地产土地资产评估有限公司			参加工作时间	2017-04-17	
账户情况						
险种	截止上年末 累计存储额	本年账户 记入本金	本年账户 记入利息	账户月数	本年账户支 出额账利息	累计储存额
基本养老保险	22211.62	901.44	0.00	71	901.44	23113.06
参保缴费情况						
月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2018-06-01	参保缴费	2018-06-01	参保缴费	2018-06-01	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3756	●	3756	●	3756	-
02	3756	●	3756	●	3756	-
03	3756	●	3756	●	3756	-
04		-		-		-
05		-		-		-
06		-		-		-
07		-		-		-
08		-		-		-
09		-		-		-
10		-		-		-
11		-		-		-
12		-		-		-
说明： 1、本权益单仅供参保人员核对信息。 2、扫描二维码验证表单真伪。 3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。 4、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。 5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，一表示正常参保。						
数据统计截止至：2025.04.10 16:15:50 打印时间：2025-04-10						

执业年限查询截图

基本情况:

姓名: 王福乾	会员编号: 41240102	
所在机构: 河南启佑房地产土地资产评估有限公司(41240012)	性别: 男	
学历: 大学 (学士)	所学专业: 房地产开发与管理	
职称: 无	全科通过日期: 2023	
会员类别: 见习执业会员	年检信息: 2025年通过	
执业年限: 8月	资产评估师	

执业经历:

序号	时间 (时间节点为系统记录时间)	执业单位(或机构)
1	2024-09-27 ---- 至今	河南启佑房地产土地资产评估有限公司 (41240012)

会员信用信息记录:

序号	性质	内容	决定机关	决定文号	决定生效日期
		无不良信用记录			

项目人员-赵红丽身份证、证书、劳动合同、社保证明
身份证



中国资产评估协会

职/执业资格证明

本证明表明持有人已通过国家统一组织的考试，取得了资产评估师职/执业资格。

持有人相关信息如下：

姓 名：赵红丽

证件号码：41061119710300028

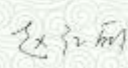
性 别：女

出生年月：1971.04.10

批准日期：2009.09.06

管 理 号：2508410128



	
中国资产评估协会 正式执业会员证书	
会员编号：41100046	
会员姓名：赵红丽	
证件号码：410511* ****	
所在机构：河南启佑房地产土地资产评估有限公司	
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 03 月 26 日

劳动合同

甲方（用人单位）：河南启佑房地产土地资产评估有限公司
单位地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路80号1号楼2单元28层2810号
乙方（员工）：赵红丽
身份证号码：410511197410300028

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及国家、省市的相关法律法规（以下简称“中国法律”）的规定，遵循合法、公平、平等及自愿原则，并经友好协商一致，双方兹订立本合同。

第一条 合同期限

甲乙双方同意按以下第1种方式确定本合同期限：
(1) 有固定期限：自2024年5月1日起至2025年4月30日止。
(2) 无固定期限：从2024年5月1日起至法定的终止条件出现时止。

第二条 工作内容和工作职责

2.1 乙方的工作岗位为评估师，具体职责由双方另行书面约定。乙方的工作任务、责任目标、岗位纪律和相关管理制度等，按甲方为该岗位制订的工作规范以及其他有关规定执行。

2.2 乙方确认并同意，甲方有权根据生产经营、业务经营及实际需要、及/或基于乙方的能力、表现及/或健康状况、及甲方认为合理或必要的其它因素自主调整乙方的工作内容、工作岗位及工作职责，同时乙方同意薪酬标准参照调整后的薪酬标准进行相应调整。如乙方无正当理由不服从甲方调整及管理的，视为乙方严重违反甲方管理制度，甲方可依法单方解除劳动合同。

第三条 工作时间和休息休假

3.1 乙方的工作岗位应适用中国法律规定的标准工时制（每日午休及用餐时间不计入工作时间）。

3.2 甲方执行法定的及企业依法自主补充的工作、休息、休假制度，但甲方有权根据自身经营状况、经济效益等制定、修改、完善或废止企业相应制度。甲

方按规定给予乙方享受节日假、婚假、丧假等假期，并按本合同约定的工资标准支付工资。

第四条 报酬

4.1 乙方工资标准根据公司薪酬制度执行。此外，甲方可基于甲方的业务和实际经营情况以及乙方的工作表现等决定向乙方支付津贴、补贴（午餐补贴、交通费补贴、高温补贴等）及其他奖励性工资（如奖金、绩效津贴等）。乙方同意并确认加班工资的计算基数以本条约定的月基本工资为准；在月基本工资之外发放的奖金、津贴、补贴等均不作为加班费计算基数。

4.2 甲方给乙方发放月工资的时间为每月15日前发上一个月工资；若适逢休息日或法定节假日，则支付日期相应顺延至休息日或法定节假日后的第一个工作日。乙方同意并确认，如甲方确因客观原因、生产经营困难等无法按前述约定支付劳动报酬并提前通知乙方的，不属于甲方拖欠乙方工资。

4.3 乙方确认并同意，其个人所得税由乙方自行承担，并由甲方在其工资中代扣代缴。

4.4 乙方如对某月工资、奖金或福利待遇有异议的，乙方应在相关劳动报酬发放或执行之日起5日内向甲方书面提出异议，逾期提出的，视为乙方对工资、奖金或福利待遇无异议。

4.5 乙方应对涉及其工资报酬的一切信息严格保密，不得向任何第三方（包括但不限于甲方的任何其他员工）透露任何该等信息。

第五条 社会保险

甲乙双方按照国家和省、市有关规定，参加社会保险，缴纳社会保险费，乙方依法享受相应的社会保险待遇。双方应按照中国法律规定各自分别承担其社会保险缴费；其中，乙方的社会保险缴费应由甲方从其工资中代扣代缴。

第六条 合同解除和终止

6.1 双方经协商一致，可以解除本合同。

6.2 乙方严重违反甲方规章制度，甲方有权解除劳动合同且无需支付经济补偿金；造成甲方及关联实体经济损失的，乙方应承担经济赔偿责任；情况严重的，甲方保留向乙方追究法律责任的权利。

乙方严重违反甲方规章制度的情形如下（包括但不限于）：

- (1) 非法策划、组织、参与、煽动罢工的；
- (2) 因乙方原因给甲方或关联实体造成经济损失（如器材、机械设备等丢失或损坏的）达 5000 元及以上的；
- (3) 乙方消极怠工或不服从甲方工作调整与安排的；
- (4) 乙方违反保密义务，无论以任何方式（如窃取、占有、披露等）或基于任何其他目的使用或允许他人使用甲方、甲方关联公司及甲方客户商业秘密及其他保密信息的；
- (5) 乙方连续旷工（不含双休日或法定节假日）达 3 天及以上，或累计旷工达 3 次及以上，或累计旷工达 3 天及以上的；
- (6) 合同期间，未经甲方书面同意，乙方以任何形式为其它公司机构或个人提供专职或兼职工作（包括但不限于建立劳动关系）或代理其他公司产品；
- (7) 乙方违反禁止贿赂规定或员工廉洁协议的；
- (8) 参与任何与甲方或关联实体相竞争的活动；
- (9) 违反《中华人民共和国治安管理处罚法》规定的；
- 6.3 发生以下情形时，甲方有权解除劳动合同且无需支付经济补偿金：
- (1) 乙方严重失职、失职或营私舞弊造成甲方重大损害的（指经济损失达到 5000 元及以上）；
- (2) 乙方被依法追究刑事责任；
- (3) 试用期内乙方不符合甲方录用条件的（包括但不限于未能通过甲方考核）；
- (4) 乙方无法达到其工作岗位考核要求，经甲方给予合理期限或合理调动工作岗位后，仍然无法达到相应工作岗位考核要求的；
- (5) 中国法律法规规定及甲方员工手册确定的其他情形。
- 6.4 乙方提前 30 日书面通知甲方解除本合同的，无须取得甲方同意；但乙方违反本合同约定且双方未就其违约责任达成协议之情形除外。

第七条 保密义务

7.1 乙方承认，与甲方和关联实体的产品、设计、技术、管理、服务和客户相关的（无论任何性质的）任何创造、设备、信息或信息载体均为甲方及/或关联实体的专有财产。

7.2 本合同中所述之保密信息指甲方和关联实体的任何信息、技术和服务资料、商业秘密或专有技术，包括但不限于甲方和关联实体的软件、发明、程序、配方、技术、设计、图样、图纸、模型、专有技术、讨论内容、数据库、计算机程序、源代码、各类技术的开发、管理系统及内容、业务计划、市场状况、市场营销、成本及价格策略、销售记录、人事规划、财务预算、业务信息、业务合作、商业交易、商业计划、研究资料、产品及产品计划、服务、客户资料和客户名单（以下简称“保密信息”），无论保存于任何载体，上述保密信息系乙方通过书面文件、口头交流或观察图样、设备部件等其他各种方式直接或间接地从甲方或关联实体处获取。

7.3 自乙方最初受聘于甲方之日起（包括本合同期限届满或被解除/终止后），乙方应对保密信息进行严格保密。未经甲方事先书面同意，乙方在任何时候均不得以任何方式使用或允许任何单位或个人使用保密信息，亦不得以任何方式向任何单位或个人泄露或公开保密信息。

7.4 乙方违反保密义务的，乙方应赔偿甲方、关联实体因此遭受的一切直接和间接的损失和损害。

第八条 争议解决

8.1 本合同适用中华人民共和国法律并进行解释。

8.2 因履行本合同发生劳动争议或纠纷时，甲乙双方应友好协商解决，协商不成或不愿意协商的，合同任一方均有权在法定仲裁时效内向有管辖权的劳动争议仲裁委员会申请仲裁；不服仲裁裁决的，可在法定期限内向有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方（用人单位）：



签订日期：2024年5月1日

乙方（员工）：

张红丽



（人力资源和社会保障行政部门盖章）

赵红丽 同志符合国发〔1978〕
104号文件第一条一项规定的条件，
经 市社保中心 批
自 2024 年 11 月退休
(离职)。

编号：2024-11-0028

核发时间：2025 年 1 月 3 日

（人力资源和社会保障行政部门盖章）

2025 年 1 月 3 日

（人力资源和社会保障行政部门盖章）

执业年限查询截图

基本情况:

姓名:	赵红丽	会员编号:	41100046	
所在机构:	河南信佑房地产土地资产评估有限公司(41240012)	性别:	女	
学历:	大专	所学专业:	会计	
职称:	无	全科通过日期:	2009	
会员类别:	正式执业会员	年检信息:	2025年通过	
执业年限:	14年11月	职业资格:	资产评估师、其他领域评估师	

执业经历:

序号	时间 (时间节点为系统记录时间)	执业单位(或机构)
1	2024-09-25 ---- 至今	信佑房地产土地资产评估有限公司 (41240012)
2	2024-07-03 ---- 2024-09-25	河南省-协会代管
3	2021-12-13 ---- 2024-07-03	河南信佑房地产土地资产评估有限公司 (41180019)
4	2016-11-01 ---- 2021-12-13	河南信佑联合资产评估事务所(普通合伙) (41080027)
5	2011-08-24 ---- 2016-11-01	河南方兴资产评估事务所有限公司 (41090004)
6	2010-06-02 ---- 2011-08-24	河南正方资产评估有限公司 (41080041)

会员信用信息记录:

序号	性质	内容	决定机关	决定文号	决定生效日期
		未查询到信用信息			

8、供应商反商业贿赂书（固定格式）

我公司承诺：

在 民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目 招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关 规定给予的处罚。



供应商：河南启佑房地产土地资产评估有限公司（单位章）

法定代表人或委托代理人：霞杨清（签字或盖章）



日期：2025 年 5 月 29 日

9、相关证明材料

1、声明函

民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目（项目名称），我公司具有独立承担民事责任的能力, 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力及法律、行政法规规定的其他条件 。

供应商: 河南正佑房地产土地资产评估有限公司（单位章）
法定代表人或委托代理人: 霞杨清（签字或盖章）
日期: 2025 年 5 月 29 日

2、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声明

致： 民权县国有资产事务中心（采购人）

我公司在此声明：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。如有不实，自愿放弃投标资格并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

供应商： 河南启佑房地产土地资产评估有限公司（单位章）

法定代表人： 杨清霞（签字或盖章）

日期： 2025 年 5 月 29 日



3、其他相关材料

附件 1

中小企业声明函（工程、服务）

（符合政策要求，并申请按小型微型企业投标者提供）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加民权县国有资产事务中心的民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 民权县国有资产事务中心国有资产处置采购评估、拍卖服务框架协议项目-第一标段（包），属于其他未列明行业；承建（承接）企业为河南启佑房地产土地资产评估有限公司，从业人员13人，营业收入为94.76万元，资产总额为211.89万元，属于小型企业；

2. /（标的名称），属于/（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员/人，营业收入为/万元，资产总额为/万元，属于/（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：河南启佑房地产土地资产评估有限公司
日 期：2025年5月29日



从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

注：在采购服务项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

附件 2

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加单位的_____/_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

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。

注：本单位不属于残疾人福利性单位

公司名称(盖章)  河南后佑房地产土地资产评估有限公司
日期：2025 年 5 月 29 日

提醒：如果供应商不是残疾人福利性单位，则不需填写《残疾人福利性单位声明函》。否则，因此导致虚假参与的后果由供应商自行承担。

附件 3

监狱企业证明材料（如有）

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（提醒：如果投标人不是监狱企业，则不需要提供监狱企业证明材料）

注：本单位不是监狱企业



4、服务承诺

一、前言

在民权县国有资产处置服务框架协议项目中，我们深知责任重大，为确保项目顺利推进并达到预期目标，特做出以下全面且详尽的服务承诺。我们致力于以专业、负责、高效的服务，积极配合征集人工作，为征集人排忧解难，助力国有资产的高效、合规处置。

二、积极配合征集人工作，提供驻场服务

（一）积极配合征集人工作

1. 建立高效沟通机制

设立专门的沟通协调小组，成员包括项目经理、各部门负责人以及专业技术人员。沟通协调小组负责与征集人建立密切、顺畅的沟通渠道，确保信息传递的及时、准确。通过定期会议（周会、月会）、专题会议等形式，及时向征集人汇报项目进展情况、存在的问题以及解决方案，同时认真听取征集人的意见和建议，根据要求及时调整工作方向和重点。

指定专人作为与征集人的日常联络人，负责接收和传达征集人的各项指令、需求以及反馈信息。联络人要确保24小时通讯畅通，对征集人的需求做到及时响应，一般性问题在3小时内给予答复，复杂问题在8个工作日内提供解决方案，并跟进落实情况。

建立项目信息共享平台，将项目的各类文档、数据、进度报告等信息及时上传至平台，方便征集人随时查阅和监督。同时，通过平台实现双方的无纸化办公，提高工作效率，减少沟通成本。

2. 主动协助解决问题

在项目实施过程中，主动关注可能影响项目进展的各种因素，提前识别潜在问题，并积极协助征集人解决。对于涉及多部门、多环节的复杂问题，组织专业团队进行深入分析，提出系统性的解决方案，并协调各方资源共同推进问题解决。

对于征集人在项目推进过程中提出的特殊需求或紧急任务，无条件接受并优先安排资源进行处理。充分发挥自身专业优势和资源整合能力，整合各方资源，为征集人提供一站式服务，确保征集人的需求得到最大程度的满足。

积极配合征集人应对各类检查、审计和评估工作，按照要求提供完整、准确的资料和数据，并做好解释说明工作。协助征集人完善内部管理制度和流程，提供专业的意见和建议，共同提升国有资产处置的管理水平。

（二）驻场服务及人员安排

1. 驻场服务承诺

承诺项目拟投入人员在项目委托期间提供驻场服务，确保在项目现场有足够的专业人员随时处理各类问题。根据项目实际情况，在项目启动后的7个工作日内，组织驻场团队进驻项目现场，并按照征集人的要求和项目工作安排，开展各项工作。

驻场团队成员应严格遵守征集人的工作纪律和规章制度，服从征集人的统一管理和调配。在驻场期间，保持良好的工作态度和工作作风，积极主动与征集人及其他相关方沟通协作，树立良好的服务形象。

驻场团队应建立完善的工作日志和考勤制度，详细记录每天的工作内容、工作进展以及遇到的问题，并定期向征集人汇报工作情况。同时，确保驻场人员的稳定性，如因特殊情况需要更换人员，将按照相关规定提前向征集人提出申请，并做好工作交接和培训工作。

2. 人员安排及职责

项目经理：作为驻场团队的核心领导，负责全面统筹和协调项目各项工作。制定项目总体计划和工作方案，明确各阶段的工作任务和目标，并监督执行情况。定期与征集人沟通项目进展情况，及时汇报项目存在的问题和解决方案。协调驻场团队与其他相关方的关系，确保项目顺利推进。对项目质量、进度和成本进行全面管理，确保项目目标的实现。

评估专业人员：根据项目需要，配备具有丰富经验和专业资质的评估师，负责国有资产的评估工作。对委托评估的资产进行全面清查、核实和评估，依据相关法律法规和评估准则，采用科学合理的评估方法，确定资产的公允价值。在评估过程中，严格遵守职业道德和工作纪律，确保评估结果的真实、准确和公正。及时向项目经理汇报评估工作进展情况和遇到的问题，并根据要求提供相关的评估资料和报告。

财务人员：安排专业的财务人员负责项目财务管理工作。建立健全项目财务管理制度，规范财务核算和资金管理。负责项目经费的预算编制、执行和监控，确保项目经费的合理使用和专款专用。定期编制财务报表，向征集人汇报项目财务状况，配合

做好财务审计和监督工作。协助处理项目涉及的税务、审计等事务，确保项目财务工作符合相关法律法规和财务规范。

法务人员：聘请专业的法务人员为项目提供法律支持和保障。对项目涉及的各类合同、协议进行起草、审核和修订，确保合同的合法性、合规性和严密性。为项目实施过程中的法律问题提供咨询和解决方案，协助处理法律纠纷和争议，维护征集人的合法权益。参与项目重大决策的法律论证，为项目的合规运营提供法律保障。

（三）各关键岗位人员在岗、更换等履职尽责承诺

1. 在岗承诺

各关键岗位人员在与征集人签订服务合同后，将严格遵守合同约定，在项目委托期间按时到岗履职。项目经理和各专业岗位人员的工作时间将根据项目实际需求进行合理安排，确保在项目关键环节和工作任务高峰期能够全程在岗，及时处理各类问题。

在正常工作日，各岗位人员将按照正常的工作时间（上午[上班时间]下午[下班时间]）在项目现场开展工作。如遇特殊情况需要请假或离岗，将提前向项目经理和征集人请假，并按照规定安排好工作交接，确保工作的连续性。

在项目实施过程中，各岗位人员将保持高度的责任心和敬业精神，认真履行岗位职责，积极主动完成各项工作任务。不得擅自离岗、脱岗或从事与项目无关的工作，确保在岗期间全身心投入项目工作。

2. 更换承诺

如因特殊情况需要更换关键岗位人员，将严格按照以下程序进行：首先，由拟更换人员所在部门或团队提出更换申请，说明更换原因和拟换人员的详细情况。申请中需明确新人员具备与原岗位人员相当或更高的专业能力和工作经验，能够胜任新的工作岗位。

更换申请提交后，将组织相关人员对新人员进行资格审查和能力评估，包括专业知识、工作经验、业务能力等方面的评估。只有通过审查和评估的人员才能被批准更换。

在人员更换前，将做好充分的工作交接工作。原岗位人员需将手头的工作、相关资料、工作进展情况等详细交接给新人员，并对新人员进行必要的培训和指导，确保新人员能够顺利接手工作，不影响项目的正常推进。

人员更换后，将及时向征集人报告更换情况，并附上新人员的详细资料和工作经历。同时，承诺新人员将按照公司的要求和征集人的期望，认真履行岗位职责，为项目的顺利实施贡献力量。

3. 履职尽责承诺

各关键岗位人员将严格遵守国家的法律法规和职业道德规范，秉持客观、公正、独立的原则开展工作。在国有资产处置过程中，严格遵守相关法律法规和政策要求，确保评估等工作的合法合规性。

认真履行岗位职责，对工作质量和结果负责。评估人员将严格按照评估准则和方法进行评估，确保评估结果的准确性和公正性；财务人员将严格按照财务制度和规范进行财务管理，确保项目经费的合理使用和安全；法务人员将严格遵守法律法规和合同要求，为项目提供专业的法律支持和保障。

不断提升自身的专业能力和综合素质，关注行业动态和政策变化，及时学习和掌握新的知识和技能，以更好地适应项目工作的需要。积极参加公司组织的培训和学习活动，与同行进行交流和分享，不断提高自身的业务水平。

（四）保证技术措施落实到位及处理承诺

1. 保证技术措施落实到位的承诺

在项目实施前，我们将组织专业技术人员对项目进行全面的技术分析和评估，根据项目的特点和要求，制定详细的技术方案和实施计划。技术方案将涵盖资产清查、评估等各个环节，明确每个环节的技术要求和操作规范。

建立技术管理团队，负责技术方案的实施和监督。技术管理团队由具有丰富经验的技术专家和专业技术人员组成，他们将全程参与项目的技术工作，确保技术方案得到严格执行。

在技术实施过程中，我们将采用先进的技术手段和方法，确保项目的技术水平处于行业领先地位。例如，在资产清查环节，利用信息化技术和设备进行资产数据的采集和管理，提高清查工作的效率和准确性；在评估环节，运用专业的评估软件和模型，对资产进行科学合理的评估，确保评估结果的可靠性。

定期对技术方案的实施情况进行检查和评估，及时发现问题并进行调整和优化。建立技术问题反馈机制，鼓励项目团队成员及时反馈在技术实施过程中遇到的问题和

困难，我们将组织技术人员进行分析和研究，及时解决问题，确保技术方案的顺利实施。

2. 落实不到位处理承诺

如果因我们自身原因导致技术措施落实不到位，影响了项目的正常进行或给征集人造成了损失，我们将承担相应的责任。具体处理方式如下：

立即整改：一旦发现技术措施落实不到位的情况，我们将立即组织技术力量进行整改，确保技术方案得到严格执行。整改措施将根据问题的严重程度和影响范围制定，包括调整技术方案、加强人员培训、增加技术投入等。

赔偿损失：如果技术措施落实不到位给征集人造成了经济损失，我们将按照法律法规和合同约定进行赔偿。损失赔偿将包括直接损失和间接损失，我们将积极配合征集人进行损失评估和核算，确保征集人的合法权益得到保障。

加强管理：技术措施落实不到位反映了我们在管理方面存在漏洞和不足。我们将对内部管理进行深刻反思，加强内部监督控制，完善管理制度和流程，明确各岗位的职责和权限，加强对技术人员的培训和考核，提高技术管理水平，防止类似问题再次发生。

三、总结与展望

我们深知，服务承诺不仅仅是一份书面的文件，更是我们对征集人的一份庄严承诺。我们将以高度的责任感和使命感，认真履行上述服务承诺，积极配合征集人工作，为征集人排忧解难，确保项目顺利完成。

在项目实施过程中，我们将始终坚持以服务征集人中心，不断优化服务流程，提高服务质量和效率。加强与征集人及其他相关方的沟通协作，建立健全有效的沟通机制，及时解决项目实施过程中出现的问题。注重项目实施过程中的细节管理，从资产清查、评估到拍卖等各个环节，都严格按照相关法律法规和政策要求进行操作，确保项目的合法合规性。

同时，我们将不断加强自身实力建设，提升专业团队的综合素质和业务能力。加大对技术研发和人才培养的投入，引进先进的技术和设备，培养一批具有丰富经验、专业技术过硬的技术人才和管理人才。积极关注行业发展动态和政策变化，不断创新服务模式和方法，为征集人提供更加优质、高效、专业的服务。

以上服务承诺书，我们将严格遵守，如有违反，愿意承担相应的法律责任和经济赔偿责任。

供应商：  河南佑房地产土地资产评估有限公司（单位章）
法定代表人或委托代理人：  霞杨清 （签字或盖章）
日期： 2025 年 5 月 29 日

5、企业业绩

2022 年以来完成类似项目情况表

序号	委托单位	项目名称	项目金额	合同签订时间	项目类别	备注
1	焦作市中站区 财政局	焦作市中站区财 政局拟国有企业 市场化转型改革 资产注入涉及的 焦作经济技术开 发区管理委员会 持有的房地产项 目	178500 元	2024 年 12 月 4 日	资产评估	
2	河南雅高国际 饭店有限公司	河南雅高国际饭 店有限公司拟资 产处置所涉及的 待处置设备设施 项目	1000 元	2024 年 11 月 12 日	资产评估	
3	郑州铁路装备 制造有限公司	郑州铁路装备制 造有限公司拟资 产出租涉及的部 分资产租赁价值 项目	41700 元	2024 年 10 月 29 日	资产评估	
4	河南中州宾馆 有限公司	河南中州宾馆有 限公司拟资产处 置所涉及的车辆 项目	1500 元	2024 年 12 月 10 日	资产评估	
5	国家税务总局 信阳市南湾湖 风景区税务局	国家税务总局信 阳市南湾湖风景 区税务局拟资产 处置所涉及的办 公设备设施项目	8300 元	2025 年 3 月 11 日	资产评估	
6	安阳博物馆	安阳博物馆拟资 产出租事宜涉及 的房屋建筑物年 租金评估项目	2500 元	2025 年 3 月 18 日	资产评估	

1、焦作市中站区财政局拟国有企业市场化转型改革资产注入涉及的焦作经济技术开发区管理委员会持有的房地产项目合同

资产评估委托合同

编号:2024004

本资产评估委托合同在下述两方当事人之间签订,即:

甲方:焦作市中站区财政局

地址:

乙方:河南启佑房地产土地资产评估有限公司

地址:河南自贸试验区郑州片区(郑东)普惠路80号1号楼2单元28层2810

甲方因国有企业市场化转型改革资产注入事宜,特委托乙方就该经济行为所涉及房地产进行评估;乙方同意接受委托。甲方和乙方根据国家有关资产评估的规定,经协商一致,订立本委托合同。

第一条、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日

(一) 评估目的:

对拟国有企业市场化转型改革资产注入涉及的房地产进行评估,为委托人实施该行为提供市场价值参考意见。

(二) 评估对象和评估范围:

评估对象为拟国有企业市场化转型改革资产注入涉及的房地产。

评估范围为拟国有企业市场化转型改革资产注入涉及的焦作经济技术开发区管理委员会房地产,总建筑面积25627.67平方米。评估范围以委托人申报的评估明细表为准。

(三) 评估基准日: 2024年8月31日。

第二条、双方的责任和义务

(一) 甲方的责任和义务

- 1、甲方应为乙方执行评估业务提供必要的工作条件、给予充分的配合与协助;甲方应当根据评估业务需要,负责乙方评估人员与相关当事方之间的协调。
- 2、甲方应于乙方开始评估工作前,对被评估资产进行全面的清查核实,填制资产评估明细表,并按照国家有关规定和乙方的要求,向乙方提供资产评估过程中所需的各种资料。
- 3、甲方对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责,并以签字或者盖章的方式对其提供的评估明细表及相关资料进行确认。
- 4、甲方不得向乙方作虚假、误导性陈述,不得干涉乙方评估人员的工作。
- 5、甲方应确保乙方能够不受限制的接触到任何与被评估资产有关的资料 and 人员。
- 6、甲方应按约定的评估服务费总额、支付时间和方式向乙方按时、足额支付评

估服务费。

7、甲方应正确、恰当使用资产评估报告。

8、负责处理与本次评估相关的其他事宜。

(二) 乙方的责任和义务

1、乙方应遵守相关法律、法规和资产评估执业准则，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。

2、乙方应根据需要指派具有专业胜任能力的评估人员执行本次评估业务。

3、乙方不得向甲方或产权持有者提出与本次资产评估工作不相关的要求。

4、乙方负责指导甲方或产权持有者进行资产清查和评估申报工作。

5、乙方应按照本资产评估委托合同约定的时间按时完成评估业务，提交资产评估报告。

6、乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务。

7、甲方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，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

8、甲方如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，并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。

9、协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第三条、保密

(一) 乙方评估人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务；乙方评估人员在评估报告中依据法律、法规和资产评估准则的规定披露有关问题或依法律、法规的规定向特定的部门和人士汇报情况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密。

(二) 甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务。

(三) 本资产评估委托合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第四条、资产评估报告的出具和使用

(一) 乙方应按照国家法律法规的格式出具资产评估报告书陆份

(二) 资产评估报告的使用者为甲方。

(三) 资产评估报告的其他使用者为：法律法规规定的其他评估报告使用者

(四) 资产评估报告的用途：评估报告只能用于本合同载明的评估目的和用途。

(五) 评估结论的使用有效期：评估结论使用有效期为一年，即自评估基准日

2024年3月31日起,至2025年3月30日止,资产评估报告的使用者应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

(六)资产评估报告仅供本资产评估合同约定的甲方和法律、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。乙方及签字资产评估师对甲方及本委托合同约定的其他使用者不当使用资产评估报告所造成的后果不承担责任。

(七)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。

(八)未征得资产评估机构及签字资产评估师的书面同意,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。

(九)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、行政法规另有规定的除外。

第五条、评估报告提交期限和方式

(一)甲方应于本资产评估委托合同签订之日起2日内向乙方提供经清查核实后的“资产清查评估明细表”(按乙方提供的格式填写)及评估所需的全部资料(资料清单由乙方提供)。

(二)乙方应于委托人提供上述全部资料后10个工作日内出具资产评估报告,并按照约定的份数向甲方提交资产评估报告。

(三)评估过程中,如果出现不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本约定中第二条规定的责任和义务,致使乙方未能按照约定如期出具评估报告的,甲方应予准许,并不得认为乙方违约;如甲方要求加快评估工作进度、提前出具评估报告的,需经乙方同意。

第六条、评估服务费总额、支付时间及支付方式

(一)经甲乙双方协商,本委托合同项下的项目评估服务费用为人民币(小写)178,500元(大写)人民币:壹拾柒万捌仟伍佰元整。

(二)甲方要求扩大本委托合同第一条第二款约定的评估对象和评估范围的,评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加,增加的费用数额由甲乙双方协商确定并签订补充协议。

(三)甲方应在乙方提交资产评估报告时一次性支付全部费用,即人民币(大写)壹拾柒万捌仟伍佰元整。

(四) 甲方采用下列第 2 种方式支付评估费用。

1. 现金支付; 2. 转账支付; 3. 电汇支付; 4 银行汇票支付;

账户信息

名称: 河南启佑房地产土地资产评估有限公司

账号: 462090100100360535

开户行: 兴业银行股份有限公司郑州金水东路支行

第七条、资产评估委托合同的生效及履行

(一) 本资产评估委托合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

(二) 甲乙双方应当全面履行本资产评估委托合同规定的义务。

第八条、资产评估委托合同的变更

(一) 本资产评估委托合同生效后, 若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化, 或者履行评估程序受到限制需要追加、调整约定事项的, 甲乙双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

(二) 本资产评估委托合同生效后, 如果评估的评估对象、评估基准日发生变化, 或者评估范围发生重大变化, 甲乙双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

第九条、资产评估委托合同的中止及终止

(一) 如果乙方在执行评估业务过程中受到限制或干涉, 无法完整实施评估计划、执行评估程序, 且所受限制对与评估目的相关的评估结论构成重大影响时, 乙方可以中止履行本评估资产评估委托合同, 并及时以书面形式通知甲方。如甲方在合理期限内未能排除限制或干涉, 乙方可以终止评估业务, 解除本资产评估委托合同。

因前款事项而导致乙方业务受阻无法继续工作的, 甲方应向乙方支付评估服务费用总额的 50%。

(二) 有下列情形之一的, 本资产评估委托合同终止。

- 1、甲乙双方已履行完结本约定书第二条约定的义务。
- 2、甲乙双方同意终止。
- 3、因本条第一款的原因乙方解除本资产评估委托合同。
- 4、因发生不可抗力事件, 协议必须终止。

(三) 发生本资产评估委托合同中止或终止情形的, 甲乙双方应当履行与资产评估委托合同中止或终止相关的通知、协助义务以及本资产评估委托合同规定的其他义务。

第十条、违约责任

(一) 凡甲方、乙方违反本资产评估委托合同规定内容的行为, 即视为违约。

(二) 本资产评估委托合同生效后, 评估工作开始前, 一方不履行约定义务的, 违约方应向另一方支付违约金 (违约金按约定的全部评估服务费用的 / 计算);

(三) 评估工作开始后, 乙方违约或无故不履行协议的, 应退还已收取的评估服务费用; 评估工作开始后, 因甲方违约或中止履行本资产评估委托合同的, 乙方收取的评估服务费用不予退还。

(四) 乙方因执业过错延误资产评估工作并造成甲方损失的, 不收取评估服务费用并应依法给予赔偿, 赔偿的金额不超过本资产评估委托合同中所约定的评估服务费用总额。

(五) 甲乙双方中任何一方不履行本资产评估委托合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的, 在履行义务或采取补救措施后, 对方还有其他损失的, 应当赔偿损失。

(六) 甲乙双方中任何一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。

第十一条、争议的解决:

(一) 甲乙双方对在履行本资产评估委托合同过程中产生的争议, 应当协商解决。

(二) 经协商无法解决的, 选择第 (2) 种方式解决:

(1) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

(2) 提交 甲方所在地 仲裁委员会仲裁。

第十二条、其他

(一) 本合同的签订时间为 2024 年 12 月 4 日。

(二) 本合同一式陆份, 双方各执叁份, 具有同等的法律效力。

(三) 本合同未尽事宜, 双方另行协商, 另行协商的内容由双方签订补充协议后作为本资产评估委托合同的组成部分。

甲方 (盖章):

法定代表人 (签字):

经手人 (签字):

电话:

传真:

地址:

邮编:

日期: 2024 年 12 月 4 日

乙方 (盖章):

负责人 (签字):

经手人 (签字):

电话:

传真:

地址:

邮编:

日期: 2024 年 12 月 4 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4141240012202400005
合同编号:	2024004
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	启佑评报字(2024)第004号
报告名称:	焦作市中站区财政局拟国有企业市场化转型改革资产注入涉及的 焦作经济技术开发区管理委员会持有的房地产项目
评估结论:	687,876,466.00元
评估报告日:	2024年12月11日
评估机构名称:	河南启佑房地产土地资产评估有限公司
签名人员:	胡学强 (资产评估师) 正式会员编号: 41210168 赵红丽 (资产评估师) 正式会员编号: 41100046



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2024年12月11日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

焦作市中站区财政局
拟国有企业市场化转型改革资产注入涉及的
焦作经济技术开发区管理委员会持有的房地产项目
资产评估报告

启佑评报字（2024）第 004 号

（共 1 册，第 1 册）



河南启佑房地产土地资产评估有限公司

二〇二四年十二月十日



需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（六）本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；本资产评估报告如需备案，需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门备案后方可正式使用；

（七）本资产评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日 2024 年 3 月 31 日起至 2025 年 3 月 30 日止。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二四年十二月十日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

河南启佑房地产土地资产评估有限公司

资产评估师：



中国·郑州



资产评估师：



二〇二四年十二月十日

2、河南雅高国际饭店有限公司拟资产处置所涉及的待处置设备设施项目合同

资产评估委托合同

编号：

本资产评估委托合同在下述两方当事人之间签订，即：

甲方：河南雅高国际饭店有限公司

地址：郑州市金水大道114号

乙方：河南启佑房地产土地资产评估有限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路80号1号楼2单元28层2810

甲方因拟资产处置事宜，特委托乙方就该经济行为所涉及的设备设施进行评估；乙方同意接受委托。甲方和乙方根据国家有关资产评估的规定，经协商一致，订立本委托合同。

第一条、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日

（一）评估目的：

为委托方拟资产处置提供价值参考意见

（二）评估对象和评估范围：

评估对象为河南雅高国际饭店有限公司待处置设备设施。

评估范围为河南雅高国际饭店有限公司待处置设备设施。具体范围以委托方申报的评估明细表为准。

（三）评估基准日：2024年10月30日。

第二条、双方的责任和义务

（一）甲方的责任和义务

- 1、甲方应为乙方执行评估业务提供必要的工作条件、给予充分的配合与协助；甲方应当根据评估业务需要，负责乙方评估人员与相关当事方之间的协调。
- 2、甲方应于乙方开始评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，填制资产评估明细表，并按照国家有关规定和乙方的要求，向乙方提供资产评估过程中所需的各种资料。
- 3、甲方对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责，并以签字或者盖章的方式对其提供的评估明细表及相关资料进行确认。
- 4、甲方不得向乙方作虚假、误导性陈述，不得干涉乙方评估人员的工作。
- 5、甲方应确保乙方能够不受限制的接触到任何与被评估资产有关的资料 and 人员。
- 6、甲方应按约定的评估服务费总额、支付时间和方式向乙方按时、足额支付评估服务费。
- 7、甲方应正确、恰当使用资产评估报告。

8、负责处理与本次评估相关的其他事宜。

(二) 乙方的责任和义务

1、乙方应遵守相关法律、法规和资产评估执业准则，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。

2、乙方应根据需要指派具有专业胜任能力的评估人员执行本次评估业务。

3、乙方不得向甲方或产权持有人提出与本次资产评估工作不相关的要求。

4、乙方负责指导甲方或产权持有人进行资产清查和评估申报工作。

5、乙方应按照本资产评估委托合同约定的时间按时完成评估业务，提交资产评估报告。

6、乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务。

7、甲方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，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

8、甲方如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，并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。

9、协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第三条、保密

(一) 乙方评估人员对在评估业务过程中获知的涉及甲方重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务；乙方评估人员在评估报告中依据法律、法规和资产评估准则的规定披露有关问题或依法律、法规的规定向特定的部门和人士汇报情况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密。

(二) 甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务。

(三) 本资产评估委托合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第四条、资产评估报告的出具和使用

(一) 乙方应按照国家法律法规的格式出具资产评估报告书 叁 份。

(二) 资产评估报告的使用者为甲方。

(三) 资产评估报告的其他使用者为：法律法规规定的其他评估报告使用者

(四) 资产评估报告的用途：评估报告只能用于本合同载明的评估目的和用途。

(五) 评估结论的使用有效期：评估结论使用有效期为一年，即自评估基准日 2024 年 10 月 30 日起，至 2025 年 10 月 29 日止，资产评估报告的使用者应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

(六) 资产评估报告仅供本资产评估委托合同约定的甲方和法律、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。乙方及签字资产评估师对甲方及本委托合同约定的其他使用者不当使用资产评估报告所造成的后果不承担责任。

(七) 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。

(八) 未征得资产评估机构及签字资产评估师的书面同意, 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。

(九) 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、行政法规另有规定的除外。

第五条、评估报告提交期限和

(一) 甲方应于本资产评估委托合同签订之日之前, 三日内向乙方提供经清查核实后的“资产清查评估明细表”(按提供的格式填写)及评估所需的全部资料(资料清单由乙方提供)。

(二) 乙方应于委托人提供上述全部资料后, 四个工作日内出具资产评估报告, 并按照约定的份数向甲方提交。

(三) 评估过程中, 如果出现不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本约定中第二条规定的责任和义务, 致使乙方未能按照约定如期出具评估报告的, 甲方应予准许, 并不得认为乙方违约; 如甲方要求加快评估工作进度、提前出具评估报告的, 需经乙方同意。

第六条、评估服务费总额、支付时间及支付方式

(一) 经甲乙双方协商, 本委托合同项下的项目评估服务费用为人民币(小写) 1000.00 元(大写) 壹仟圆整。

(二) 甲方要求扩大本委托合同第一条第二款约定的评估对象和评估范围的, 评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加, 增加的费用数额由甲乙双方协商确定并签订补充协议。

(三) 甲方应在本委托合同签订之日起 1 个工作日内, 向乙方支付评估服务费用总额的 0 %, 即人民币 0 元(大写) 零元整; 于乙方提交合格的资产评估报告, 并经甲方验收合格后支付剩余的 100 %, 即人民币 1000.00 元(大写) 壹仟圆整; 甲方每次付款前, 乙方应先向甲方开具同等金

额的增值税专用发票。”

(四) 甲方采用下列第 2 种方式支付评估费用。

1. 现金支付; 2. 转账支付; 3. 电汇支付; 4 银行汇票支付;

账户信息

名称: 河南启佑房地产土地资产评估有限公司

账号: 462090100100360535

开户行: 兴业银行股份有限公司郑州金水东路支行

第七条、资产评估委托合同的生效及履行

(一) 本资产评估委托合同自甲乙双方签字, 盖章之日起生效。

(二) 甲乙双方应当全面履行本资产评估委托合同规定的义务。

第八条、资产评估委托合同的变更

(一) 本资产评估委托合同生效后, 若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化, 或者履行评估程序受到限制或干涉, 影响评估结论的, 甲乙双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

(二) 本资产评估委托合同生效后, 如果评估对象、评估范围、评估基准日发生变化, 或者评估范围发生重大变化, 甲乙双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

第九条、资产评估委托合同的中止及终止

(一) 如果乙方在执行评估业务过程中受到限制或干涉, 无法完整实施评估计划, 执行评估程序, 且所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时, 乙方应及时书面通知甲方。如甲方接到通知后在合理期限内未能排除限制或干涉, 乙方可以终止评估业务, 解除本资产评估委托合同, 乙方解除合同时应及时以书面形式通知甲方。如因前款事项而导致乙方业务受阻无法继续工作的, 乙方有权不再退还甲方已向其支付的评估服务费用。

(二) 有下列情形之一的, 本资产评估委托合同终止。

1. 甲乙双方已履行完结本约定书第二条约定的义务。
2. 甲乙双方同意终止。
3. 因本条第一款的原因乙方解除本资产评估委托合同。
4. 因发生不可抗力事件, 协议必须终止。

(三) 发生本资产评估委托合同中止或终止情形的, 甲乙双方应当履行与资产评估委托合同中止或终止相关的通知、协助义务以及本资产评估委托合同规定的其他义务。

第十条、违约责任

(一) 凡甲方、乙方违反本资产评估委托合同规定内容的行为, 即视为违约。

(二) 本资产评估委托合同生效后, 评估工作开始前, 一方不履行约定义务的, 违约方向另一方支付违约金(违约金按约定的全部评估服务费用的 15% 计算);

(三) 评估工作开始后, 乙方违约或无故不履行协议的, 应退还已收取的评估服务费用; 评估工作开始后, 因甲方违约或中止履行本资产评估委托合同的, 乙方收取的评估服务费用不予退还。

(四) 乙方因执业过错延误资产评估工作并造成甲方损失的, 不收取评估服务费用并应依法给予赔偿, 赔偿的金额不超过本资产评估委托合同中所约定的评估服务费用总额。

(五) 甲乙双方中任何一方不履行本资产评估委托合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的, 在履行义务或采取补救措施后, 对方还有其他损失的, 应当赔偿损失。

(六) 甲乙双方中任何一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。

第十一条、争议的解决:

(一) 甲乙双方对在履行本资产评估委托合同过程中产生的争议, 应当协商解决。

(二) 经协商无法解决的, 双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

第十二条、其他

(一) 本合同一式肆份, 甲方叁份, 乙方壹份, 具有同等的法律效力。

(二) 本合同未尽事宜, 双方另行协商, 协商的内容由双方签订补充协议后作为本资产评估委托合同的组成部分。

甲方(盖章):

法定代表人(签字):

经手人(签字):

电话:

传真:

地址:

邮编:

日期: 2024 年 11 月 12 日

乙方(盖章):

负责人(签字):

经手人(签字):

电话:

传真:

地址:

邮编:

日期: 2024 年 11 月 12 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4141240012202400001
合同编号：	2024001
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	启佑评报字[2024]第001号
报告名称：	河南雅高国际饭店有限公司拟资产处置所涉及的待处置设备设施项目
评估结论：	9,079.00元
评估报告日：	2024年11月18日
评估机构名称：	河南启佑房地产土地资产评估有限公司
签名人员：	胡学强（资产评估师） 会员编号：41210168 张红雷（资产评估师） 会员编号：41100046
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2024年11月18日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**河南雅高国际饭店有限公司
拟资产处置所涉及的待处置设备设施项目
资产评估报告**

启佑评报字[2024]第 001 号

(共 1 册, 第 1 册)



河南启佑房地产土地资产评估有限公司

二〇二四年十一月十八日

(3) 发生评估基准日期后重大事项时, 不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化, 应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的, 资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、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之外, 其他机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格, 评估结论不应被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 未征得出具评估报告的资产评估机构及其资产评估专业人员的同意, 资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本评估结论的使用有效期为一年, 自评估基准日2024年10月30日起至2025年10月29日止。超过评估结论的使用有效期后, 不得使用本资产评估报告。

(七) 资产评估报告使用者应将本报告作为一个整体使用, 不得摘录报告的部分内容使用。

(八) 如本评估项目涉及国有资产, 在本评估报告未经国有资产管理部门备案、核准并取得相关批复文件前, 本报告不得作为经济行为参考依据。

十三、资产评估报告日

本项目评估报告日为: 2024年11月18日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

河南启佑房地产土地资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二四年十一月十八日

3、郑州铁路装备制造有限公司拟资产出租涉及的部分资产租赁价值项目合同

资产评估服务合同

甲方合同编号: 20241012

乙方合同编号: QYPG20241011

甲方（委托方）: 郑州铁路装备制造有限公司
法定代表人（负责人）: 王传林
住所: 郑州市管城区货站街142号

乙方（受托方）: 河南佳佑房地产土地资产评估有限公司
法定代表人（负责人）: 杨培培
住所: 河南自贸试验区郑州片区（郑东）
惠路82号1号楼2单元28层
2810

签订地点: 郑州市管城区货站街142号

签订时间: 2024年10月29日

资产评估服务合同

甲方：郑州铁路装备制造有限公司 乙方：河南启佑房地产土地资产评估有限公司

法定代表人（负责人）：王传林 法定代表人（负责人）：杨清霞

地址：管城区货站街142号 地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路80号1号楼2单元28层2810

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国资产评估法》《资产评估准则基本准则》等法律法规规定，甲乙双方现就乙方为甲方提供资产评估服务有关事宜，经协商达成一致签订本合同。

第一条 评估项目、目的、范围及评估基准日

- (一) 评估项目：郑州铁路装备制造有限公司资产评估项目
(二) 评估目的：为委托方拟资产出租提供价值参考意见
(三) 评估范围：委托方所有的资产（详见资产申报明细表）
(四) 评估基准日：2024年10月31日

第二条 履行期限

履行期限自合同签订之日起至评估报告出具之日止。

第三条 评估报告的提交

(一) 乙方应在本合同订立之日起10个工作日内列出所需资料清单交与甲方，甲方在接到资料清单后3个工作日内提供乙方所需全部资料，乙方应当在收到甲方提供的全部资料后10个工作日内向甲方提交一式贰份的资产评估报告。

(二) 因非乙方原因发生影响评估进程的情形，乙方可与甲方协商变更提交评估报告的时间。

第四条 资产评估服务人员

为完成该资产评估项目，乙方应派出评估师4人组成资产评估项目组，其中赵璐为资产评估项目的总负责人，对整个资产评估项目负责。

第五条 服务费用及支付方式

(一) 本次评估费用总价（含增值税）大写肆万壹仟柒佰元整（小写：41,700.00元）。其中，不含税价41,287.13元，税率1%，增值税412.87元。

该价格为固定总价，包括了乙方为实施和完成合同所需的劳务、设备、材料、管理、差旅、税金、安全等所有费用，合同履行期间合同价款不再增加。

(二) 乙方完成本合同约定的资产评估服务事项,并向甲方开具合法有效的与甲方支付金额等额的增值税发票,自甲方收到增值税发票后15个工作日内,通过银行转账支付至乙方账户。付款方可以使用票据作为结算方式,票据期限由双方协商确定。

(三) 账户信息

乙方银行账户信息如下:

单位名称: 河南启佑房地产土地资产评估有限公司

开户银行: 兴业银行股份有限公司郑州金水东路支行

银行账号: 462090100100360535

甲方增值税发票开票信息如下:

发票单位名称: 郑州铁路装备制造有限公司

统一社会信用代码: 91410100556924591C

开户银行: 中国建设银行郑州鑫苑现代城支行

银行账号: 41001518010050203289

单位地址: 郑州市管城回族区华社街142号

电话: 0371-68347201

任何一方如需改变上述账户信息,应提前10日以书面形式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而遭受损失的自行承担,若使另外一方遭受损失的,应赔偿相应损失。

(四) 发票约定

1. 乙方应按规定向甲方开具符合国家规定的增值税发票,并承诺开具发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确。开具的发票不合法、不合规,甲方有权延迟支付乙方应付款项直至开具合法合规发票之日且不承担违约责任,且乙方仍应按合同约定履行义务。如果乙方无法在合理时间内提供合法合规的增值税发票,给甲方造成损失的,乙方应赔偿甲方由此造成的损失。甲方有权在应支付的价款中扣除相应的抵扣税款。

2. 发票开具后,乙方应在贰日内及时送达甲方。如逾期送达导致甲方造成损失的,乙方负责赔偿甲方实际经济损失。

3. 在发票交付甲方之后,发生发票丢失、破损或逾期等情形,乙方应按规定协助办理增值税抵扣事项。

4. 由于发生销售退回、应税服务中止或开票有误、抵扣联或发票联无法认证等情形,根据增值税相关规定执行,乙方需协助甲方重新开具合法合规的增值税发票、增值税红字专用发票。

第六条 甲方的权利义务

(一) 甲方应当为乙方开展业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据服务业务的需要，协调相关当事人。

(二) 如实提供评估资料。

(三) 按照评估报告中载明的评估目的恰当的使用评估报告。

(四) 按约定条件及时足额支付服务费用。

第七条 乙方的权利义务

(一) 有权按资产评估准则的要求实施相关的评估程序，取得相关的评估所需要的资料。

(二) 配备足额的符合甲方要求的专业人员完成评估服务工作。

(三) 乙方保证具有履行本合同之资质和能力，并按照本合同约定时间完成服务工作并出具资产评估报告书，并对所出具的资产评估报告承担责任，乙方有责任修改或弥补评估成果文件中的任何遗漏、错误或其他缺陷。

(四) 乙方在服务过程中知悉的甲方的商业秘密、知识产权等甲方未予对外公布的信息，乙方及其工作人员不得向第三方提供或者公开。

(五) 未经甲方书面同意，乙方不得将全部或部分评估服务工作转由第三方承担。

(六) 作好伴随服务工作，及时向甲方通报咨询工作进度，并以书面形式向甲方报告需要协调解决的问题。

(七) 如甲方认为乙方安排人员专业水平、工作责任心或工作态度等方面不适合本项目的工作，乙方应按照甲方的要求更换该等人员。

第八条 评估报告使用范围

(一) 资产评估报告仅供甲方为评估目的的使用和送交资产评估主管机关审查、备案使用，评估报告的使用权归甲方所有，未经甲方书面许可，乙方不得向第三方提供或公开评估报告。

(二) 甲方应在资产评估报告使用有效期内使用评估报告，资产评估报告的使用有效期按现行规定为评估基准日起壹年内有效。

第九条 违约责任

(一) 乙方未在本合同约定期限内向甲方交付评估报告的，但在约定期限届满后15日内交付的，乙方同意甲方扣除本合同金额的10%作为违约金。超过约定期限30日仍未交付的，乙方应当支付甲方本合同金额的20%作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，还应赔偿由此给甲方造成的所有损失。

(二) 乙方违反保密要求，应支付甲方合同金额的20%作为违

约金。造成损失的，还应承担赔偿责任。

(三) 因乙方出具的评估报告存在瑕疵的，乙方应当向甲方支付合同金额的 20 % 的违约金，造成甲方损失或不良影响的，应赔偿甲方的全部损失。

(四) 乙方交付给甲方的评估报告存在侵犯第三方合法权益的情形的，应由乙方承担全部责任，并赔偿甲方所遭受的全部损失。

(五) 甲方无正当理由未按本合同约定支付服务费用，乙方应向甲方发出催款通知书，自催款通知书约定的合理支付期限届满后甲方仍未支付的，甲方应自催款通知书中约定的支付期限届满之日起按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）向乙方支付所拖欠款项的利息损失。

第十条 合同的变更、解除和终止

(一) 除本合同另有约定外，经双方协商一致，可以书面形式变更或解除本合同。

(二) 乙方有以下行为之一的，甲方有权解除合同：

1. 乙方未经甲方书面许可，擅自将合同权利义务转让给第三方。
2. 乙方超过合同约定期限 1 日仍未提交资产评估报告或者提交的评估报告不能满足甲方要求的。
3. 乙方未遵守保密约定，造成甲方损失的。

(三) 一方应承担的违约责任不因合同的解除而予以免除。

(四) 因国家法律、法规及政策调整导致税费变化的，双方可根据税费变化情况对合同相关内容进行变更。

第十一条 保密条款

(一) 甲乙双方同意，任何一方为履行本合同而提供给对方的任何商业信息或技术信息，以及一方在履约过程所知悉的对方的商业秘密、缔约条件、谈判内容等，包括本合同的内容，除非提供方书面明确说明为公知信息的以外，均可能构成其“保密信息”。信息获取一方保证应采取合理的保密措施保护该等保密信息免受公开，不向任何第三方公开该等保密信息，并且除为履行本合同目的外非经对方事先书面同意不得使用任何保密信息。前述保密措施应合理并不得低于知悉一方对自己的保密信息所采取的保护效果。因一方泄露或者不正当使用该等保密信息而给对方造成损失的，应当赔偿对方的所有损失。

(二) 未经对方同意，任何一方不得对对方的保密信息进行复制或以其他方式保存。并且在对方要求或在双方的业务关系终止时，应立即向对

方归还所有保密信息及其副本、以及所有包含该保密信息或其部分的所有文件、资料和其他物品。

(三)任何一方对于保密信息的义务应延续至该等信息因合法的原因而成为公开信息。

(四)上述保密规定不应当适用于以下信息：收到信息的一方有书面记录可以证明其在披露方向其披露该等信息之前已经知晓该信息；收到信息的一方没有违反本合同的保密义务即从其他渠道获得的公开信息；或者收到信息的一方从对该等信息不负有保密义务的第三方获得的信息。

第十二条 不可抗力

(一)在合同履行结束之前任何时候，如果发生任何合同签订时双方不可预见、不可避免并且不能克服的客观情况，包括地震、水灾、重大传染性疾病以及战争等不可抗力情形，双方协商一致后可决定暂缓履行或终止履行本合同。

(二)如果上述不可抗力事件的发生影响一方履行其在本合同项下的义务，则在不可抗力造成的延误期间中止履行不视为违约。

(三)本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同义务时，应当在不可抗力发生之日起15日内通知另一方，并在其后的30天内提供证明不可抗力事件发生及其持续的有效证据。

(四)如果发生不可抗力事件，双方应协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力事件的影响减小到最低限度；否则，未采取合理努力方应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。

第十三条 通知

(一)甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都应以书面形式送达对方，受送达方应即时签收。如由于受送达方的原因不能送达或受送达方拒绝签收的，送达方可采用挂号信或者邮政特快专递邮寄送达，邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。在本合同有效期内，一方变更联系人或通信地址的，应当以书面形式通知另一方，未书面通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

(二)双方确认以下地址为相关通知、法律文书等的送达地址：

甲方确认的送达地址：郑州市管城区货站街142号

邮政编码：450000

收件人：张元军 手机号码：13623805980

乙方确认的送达地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路80号1号楼2单元28层2810

邮政编码: 450000

收件人: 赵会会 手机号码: 13938257977

双方上述送达地址适用范围包括本合同履行期间各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书、诉讼仲裁文件的送达,同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序的一审、二审、再审和执行程序的法律文件送达。

第十四条 争议解决

(一) 所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能协商达成一致的, 双方约定采取下述第 [2] 种争议解决方式:

1. 向 / 仲裁委员会申请仲裁, 按照届时该仲裁委员会有效的仲裁规则进行仲裁, 仲裁裁决是终局的, 对双方均有约束力。
2. 向甲方所在地有管辖权的 人民 法院提起诉讼。
3. 按照中国国家铁路集团有限公司相关规定调解解决。

(二) 仲裁、诉讼或调解进行过程中, 双方需继续履行本合同未涉争议的其它部分。

(三) 因争议产生的所有费用, 包括但不限于诉讼或者仲裁费用、律师费、交通费、采取财产保全的费用、证费等均由违约方承担。

第十五条 合同生效条件及文本数

(一) 本合同经双方法定代表人 (负责人) 或委托代理人签名并盖章之日起生效。

(二) 本合同一式 陆 份, 甲方执 肆 份, 乙方执 贰 份。

第十六条 其他事项

(一) 对本合同做出的任何修改和补充应为书面形式, 由甲、乙双方签字盖章后成为本合同不可分割的部分。补充合同与本合同均具有法律效力。本合同与其补充合同约定不一致的, 以补充合同为准。

(二) 评估项目、目的、范围或者评估基准日发生重大变化时, 应签订书面补充协议或者重新签订服务合同。

(三) 本合同产生的债权, 乙方不能向第三方转让和质押 (包括但不限于向银行保理、应收账款质押等)。

(四) 甲、乙双方应根据中华人民共和国的法律规定, 各自承担为履行合同所发生的相关税费。

(五) 本合同任何条款被禁止或被认定无效或被撤销, 该禁止、无效或撤销不得影响合同任何其他条款的有效性和继续实施。

(六) 双方应遵守有关防止商业贿赂的法律法规，不得与其他方人员发生不正当的利益关系。

(七) 本合同项下乙方的全部或者部分权利义务，未经双方达成一致并签订书面补充合同不得转让，否则承担由此给甲方造成的一切损失。

(八) 其他约定：_____ / _____。
(以下无正文)



本页无正文，为 郑州铁路装备制造有限公司（甲方名称）与 河南启佑房地产土地资产评估有限公司（乙方名称）资产评估服务合同（合同编号：2024102）签署页。

甲方：（盖章）

法定代表人（负责人）
或委托代理人：
（签名）

联系电话：
2024年10月29日

乙方：（盖章）

法定代表人（负责人）
或委托代理人：
（签名）

联系电话：
2024年10月29日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4141240012202400004
合同编号:	QYPG20241011
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	启佑评报字[2024]第003号
报告名称:	郑州铁路装备制造有限公司拟资产出租涉及的部分资产租赁价值项目
评估结论:	2,108,542.00元
评估报告日:	2024年11月15日
评估机构名称:	河南启佑房地产土地资产评估有限公司
签名人员:	胡祥强 (资产评估师) 会员编号: 41210168 赵红丽 (资产评估师) 会员编号: 41100046



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

郑州铁路装备制造有限公司
拟资产出租涉及的部分资产租赁价值项目
资产评估报告

启佑评报字[2024]第 003 号



河南启佑房地产土地资产评估有限公司
二〇二四年十一月十五日



委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不的随意向他人公开。

3. 本次评估结论仅为本报告载明的评估目的对应的经济行为提供价值参考依据，不得用于他评估目的。若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要修正甚至重新估价。对用作其他目的造成的损失，本公司不承担责任。

4. 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为二〇二四年十一月十五日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

河南启佑房地产土地资产评估有限公司 资产评估师：

资产评估师：

二〇二四年十一月十五日





4、河南中州宾馆有限公司拟资产处置所涉及的车辆项目合同

资产评估委托合同

编号:2024006

本资产评估委托合同在下述两方当事人之间签订,即:

甲方:河南中州宾馆有限公司

地址:郑州市金水大道115号

乙方:河南启佑房地产土地资产评估有限公司

地址:河南自贸试验区郑州片区(郑东)普惠路80号1号楼2单元28层2810

甲方因拟车辆处置事宜,特委托乙方就该经济行为所涉及的车辆进行评估;乙方同意接受委托。甲方和乙方根据国家有关资产评估的规定,经协商一致,订立本委托合同。

第一条、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日

(一) 评估目的:

为委托方拟资产处置提供价值参考。

(二) 评估对象和评估范围:

评估对象为河南中州宾馆有限公司所有的待处置车辆。

评估范围为河南中州宾馆有限公司所有的待处置车辆包括豫A9ER97 奥迪汽车一辆、豫A1E386 别克汽车一辆。具体范围以委托方提供的评估明细表为准。

(三) 评估基准日: 2024年07月31日。

第二条、双方的责任和义务

(一) 甲方的责任和义务

- 1、甲方应为乙方执行评估业务提供必要的工作条件、给予充分的配合与协助;甲方应当根据评估业务需要,负责乙方评估人员与相关当事方之间的协调。
- 2、甲方应于乙方开始评估工作前,对被评估资产进行全面的清查核实,填制资产评估明细表,并按照国家有关规定和乙方的要求,向乙方提供资产评估过程中所需的各种资料。
- 3、甲方对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责,并以签字或者盖章的方式对其提供的评估明细表及相关资料进行确认。
- 4、甲方不得向乙方作虚假、误导性陈述,不得干涉乙方评估人员的工作。
- 5、甲方应确保乙方能够不受限制的接触到任何与被评估资产有关的资料 and 人员。
- 6、甲方应按约定的评估服务费总额、支付时间和方式向乙方按时、足额支付评估服务费。
- 7、甲方应正确、恰当使用资产评估报告。

8、负责处理与本次评估相关的其他事宜。

(二) 乙方的责任和义务

1、乙方应遵守相关法律、法规和资产评估执业准则，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。

2、乙方应根据需要指派具有专业胜任能力的评估人员执行本次评估业务。

3、乙方不得向甲方或产权持有者提出与本次资产评估工作不相关的要求。

4、乙方负责指导甲方或产权持有者进行资产清查和评估申报工作。

5、乙方应按照本资产评估委托合同约定的时间按时完成评估业务，提交资产评估报告。

6、乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务。

7、甲方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，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

8、甲方如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，并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。

9、协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第三条、保密

(一) 乙方评估人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密义务。乙方评估人员在评估报告中依据法律、法规和资产评估准则的规定披露有关问题或依法、法规的规定向特定的部门和人士汇报情况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密。

(二) 甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务。

(三) 本资产评估委托合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第四条、资产评估报告的出具和使用

(一) 乙方应按照国家法律法规的格式出具资产评估报告书 叁 份。

(二) 资产评估报告的使用者为甲方。

(三) 资产评估报告的其他使用者为：法律法规规定的其他评估报告使用者

(四) 资产评估报告的用途：评估报告只能用于本合同载明的评估目的和用途。

(五) 评估结论的使用有效期：评估结论使用有效期为一年，即自评估基准日 2024 年 07 月 19 日起，至 2025 年 07 月 18 日止，资产评估报告的使用者应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

(六) 资产评估报告仅供本资产评估委托合同约定的甲方和法律、行政法规规定的
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。乙方及签字资
产评估师对甲方及本委托合同约定的其他使用者不当使用资产评估报告所造成的后
果不承担责任。

(七) 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。

(八) 未征得资产评估机构及签字资产评估师的书面同意,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。

(九) 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、行政法规另有规定的除外。

第五条、评估报告提交期限和方式

(一) 甲方应于本资产评估委托合同签订之日起前三日内向乙方提供经清
查核实后的“资产清查评估明细表”(按乙方提供格式填写)及评估所需的全部资
料(资料清单由乙方提供)

(二) 乙方应于委托人提供上述全部资料后七个工作日内出具资产评估报
告,并按照约定的份数向甲方提交资产评估报告。

(三) 评估过程中,如果出现不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本
约定中第二条规定的责任和义务,致使乙方未能按照约定如期出具评估报告的,甲方
应予准许,并不得认为乙方违约;如甲方要求加快评估工作进度、提前出具评估报
告的,需经乙方同意。

第六条、评估服务费总额、支付时间及支付方式

(一) 经甲乙双方协商,本委托合同项下的项目评估服务费用为人民币
(小写)1500.00元(大写)壹仟伍佰圆整。

(二) 甲方要求扩大本委托合同第一条第二款约定的评估对象和评估范围的,
评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加,增加的费用数额由甲乙双方协商确
定并签订补充协议。

(三) 甲方应在本委托合同签订之日起1个工作日内,向乙方支付评估服务
费用总额的0%,即人民币0元(大写)零元整;于乙方提交合格
的资产评估报告,并经甲方验收合格后支付剩余的100%,即人民币1500.00
元(大写)壹仟伍佰圆整;甲方每次付款前,乙方应先向甲方开具同

等金额的增值税专用发票。”

(四) 甲方采用下列第 2 种方式支付评估费用。

1. 现金支付; 2. 转账支付; 3. 电汇支付; 4. 银行汇票支付;

账户信息

名称: 河南启佑房地产土地资产评估有限公司

账号: 462090100100360535

开户行: 兴业银行股份有限公司郑州金水东路支行

第七条、资产评估委托合同的生效及履行

(一) 本资产评估委托合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

(二) 甲乙双方应当全面履行本资产评估委托合同规定的义务。

第八条、资产评估委托合同的变更

(一) 本资产评估委托合同生效后, 若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化, 或者履行评估程序受到限制需要追加、调整约定事项的, 甲乙双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

(二) 本资产评估委托合同生效后, 如果评估范围、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, 甲乙双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

第九条、资产评估委托合同的中止及终止

(一) 如果乙方在执行评估业务过程中受到限制或干涉, 无法完整实施评估计划、执行评估程序, 且所受限制对与评估对象的相对价值的评估结论构成重大影响时, 乙方应及时书面通知甲方。如甲方接到通知后在合理期限内未能排除限制或干涉, 乙方可以终止评估业务, 解除本资产评估委托合同, 乙方解除合同时应及时以书面形式通知甲方。如因前款事项而导致乙方业务受阻无法继续工作的, 乙方有权不再退还甲方已向乙方支付的评估服务费用。

(二) 有下列情形之一的, 本资产评估委托合同终止。

1、甲乙双方已履行完本约定书第二条约定的义务。

2、甲乙双方同意终止。

3、因本条第一款的原因乙方解除本资产评估委托合同。

4、因发生不可抗力事件, 协议必须终止。

(三) 发生本资产评估委托合同中止或终止情形的, 甲乙双方应当履行与资产评估委托合同中止或终止相关的通知、协助义务以及本资产评估委托合同规定的其他义务。

第十条、违约责任

(一) 凡甲方、乙方违反本资产评估委托合同规定内容的行为, 即视为违约。

(二) 本资产评估委托合同生效后, 评估工作开始前, 一方不履行约定义务的, 违约方应向另一方支付违约金(违约金按约定的全部评估服务费用的 15% 计算);

(三) 评估工作开始后, 乙方违约或无故不履行协议的, 应退还已收取的评估服务费用; 评估工作开始后, 因甲方违约或中止履行本资产评估委托合同的, 乙方收取的评估服务费用不予退还。

(四) 乙方因执业过错延误资产评估工作并造成甲方损失的, 不收取评估服务费用并应依法给予赔偿, 赔偿的金额不超过本资产评估委托合同中所约定的评估服务费用总额。

(五) 甲乙双方中任何一方不履行本资产评估委托合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的, 在履行义务或采取补救措施后, 对方还有其他损失的, 应当赔偿损失。

(六) 甲乙双方中任何一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。

第十一条、争议的解决:

(一) 甲乙双方对在履行本资产评估委托合同过程中产生的争议, 应当协商解决。

(二) 经协商无法解决的, 双方一致同意应向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

第十二条、其他

(一) 本合同一式肆份, 甲方叁份, 乙方壹份, 具有同等的法律效力。

(二) 本合同未尽事宜, 双方另行协商, 另行协商的内容由双方签订补充协议后作为本资产评估委托合同的组成部分。

甲方(盖章):

法定代表人(签字):

经手人(签字):

电话:

传真:

地址:

邮编:

日期: 2024年 07月 19日

乙方(盖章):

负责人(签字):

经手人(签字):

电话:

传真:

地址:

邮编:

日期: 2024年 07月 19日

中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4141240012202400007		
合同编号:	2024006		
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	启佑评报字[2024]第006号		
报告名称:	河南中州宾馆有限公司拟资产处置所涉及的车辆项目		
评估结论:	13,500.00元		
评估报告日:	2024年12月18日		
评估机构名称:	河南启佑房地产土地资产评估有限公司		
签名人员:	胡学强 赵红丽	(资产评估师) (资产评估师)	正会员编号: 41210168 正会员编号: 41100046
 (可扫描二维码查询备案业务信息)			

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2024年12月18日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

河南中州宾馆有限公司
拟资产处置所涉及的车辆项目
资产评估报告

启佑评报字[2024]第 006 号



河南启佑房地产土地资产评估有限公司

二〇二四年十二月十八日

评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（六）本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日2024年7月19日起至2025年7月18日止。超过评估结论的使用有效期后不得使用本资产评估报告。

（七）资产评估报告使用者应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

（八）如本评估项目涉及国有资产，在本评估报告未经国有资产管理部门备案、核准并取得相关批复文件前，本报告不得作为经济行为参考依据。

十三、资产评估报告日

本项目评估报告日为：2024年12月18日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

河南启佑房地产土地资产评估有限公司

资产评估师：



资产评估师：



二〇二四年十二月十八日

5、国家税务总局信阳市南湾湖风景区税务局拟资产处置所涉及的办公设备设施项目合同

资产评估委托合同

编号：

本资产评估委托合同在下述两方当事人之间签订，即：

甲方：国家税务总局信阳市南湾湖风景区税务局

地址：信阳市浉河区南湖大道 189 号

乙方：河南启佑房地产土地资产评估有限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路 80 号 1 号楼 2 单元 28 层 2810 号

甲方因资产处置事宜，特委托乙方就该经济行为所涉及的资产进行评估；乙方同意接受委托。甲方和乙方根据国家有关资产评估的规定，经协商一致，订立本委托合同。

第一条、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日

（一）评估目的：对国家税务总局信阳市南湾湖风景区税务局申报资产进行评估，为资产处置提供价值参考。

（二）评估对象和评估范围：

评估对象为国家税务总局信阳市南湾湖风景区税务局申报资产。

评估范围为国家税务总局信阳市南湾湖风景区税务局申报资产，具体范围以清产核资后的资产明细表为准。

（三）评估基准日：2025 年 3 月 17 日。

第二条、双方的责任和义务

（一）甲方的责任和义务

1、甲方应为乙方执行评估业务提供必要的工作条件、给予充分的配合与协助；甲方应当根据评估业务需要，负责乙方评估人员与相关当事方之间的协调。

2、甲方应于乙方开始评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，填制资产评估明细表，并按照国家有关规定和乙方的要求，向乙方提供资产评估过程中所需的各种资料。

3、甲方对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责，并以签字或者盖章的方式对其提供的评估明细表及相关资料进行确认。

4、甲方不得向乙方作虚假、误导性陈述，不得干涉乙方评估人员的工作。

5、甲方应确保乙方能够不受限制的接触到任何与被评估资产有关的资料 and 人员。

6、甲方应按约定的评估服务费总额、支付时间和方式向乙方按时、足额支付评估服务费。

7、甲方应正确、恰当使用资产评估报告。

8、负责处理与本次评估相关的其他事宜。

（二）乙方的责任和义务

1、乙方应遵守相关法律、法规和资产评估执业准则，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。

2、乙方应根据需要指派具有专业胜任能力的评估人员执行本次评估业务。

3、乙方不得向甲方或产权持有人提出与本次资产评估工作不相关的要求。

4、乙方负责指导甲方或产权持有人进行资产清查和评估申报工作。

5、乙方应按照本资产评估委托合同约定的时间按时完成评估业务，提交资产评估报告。

6、乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务。

7、甲方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，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

8、甲方如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，并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。

9、协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第三条、保密

（一）乙方评估人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务。乙方评估人员在评估过程中依据法律、法规和资产评估准则的规定披露有关问题或依法定、法规的规定向特定的部门和人士汇报情况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密。

（二）甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务。

（三）本资产评估委托合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第四条、资产评估报告的出具和使用

（一）乙方应按照国家法律法规的格式出具资产评估报告三份。

（二）资产评估报告的使用者为甲方。

（三）资产评估报告的其他使用者为：法律法规规定的其他评估报告使用者

（四）资产评估报告的用途：评估报告只能用于本合同载明的评估目的和用途。

（五）评估结论的使用有效期：评估结论使用有效期为一年，即自评估基准日2025年3月12日起，至2026年3月11日止，资产评估报告的使用者应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

（六）资产评估报告仅供本资产评估委托合同约定的甲方和法律、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。乙方及签字资产评

估师对甲方及本委托合同约定的其他使用者不当使用资产评估报告所造成的后果不承担责任。

(七) 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。

(八) 未征得资产评估机构及签字资产评估师的书面同意, 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。

(九) 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、行政法规另有规定的除外。

第五条、评估报告提交期限和方式

(一) 甲方应于本资产评估委托合同签订之日起前 15 日内向乙方提供经清查核实后的“资产清查评估明细表”(按乙方提供的格式填写)及评估所需的全部资料(资料清单由乙方提供)。

(二) 乙方应于委托人提供上述全部资料后 15 个工作日内出具资产评估报告, 并按照约定的份数向甲方提交资产评估报告。

(三) 评估过程中, 如果出现不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本约定中第二条规定的责任和义务, 致使乙方未能按约定如期出具评估报告的, 甲方应予准许, 并不得认为乙方违约; 如甲方要求加快评估工作进度, 提前出具评估报告的, 需经乙方同意。

第六条、评估服务费总额、支付时间及支付方式

(一) 经甲乙双方协商, 本委托合同项下的项目评估服务费用为人民币: 捌仟叁佰元整(¥8300.00), 在乙方提交正式资产评估报告时一次性付清。

(二) 甲方要求扩大本委托合同第一条第二款约定的评估对象和评估范围的, 评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加, 增加的费用数额由甲乙双方协商确定并签订补充协议。

(三) 甲方采用下列第 2 种方式支付评估费用。

1. 现金支付; 2. 转账支付; 3. 电汇支付; 4 银行汇票支付;

第七条、资产评估委托合同的生效及履行

(一) 本资产评估委托合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

(二) 甲乙双方应当全面履行本资产评估委托合同规定的义务。

第八条、资产评估委托合同的变更

(一) 本资产评估委托合同生效后, 若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生

变化,或者履行评估程序受到限制需要追加、调整约定事项的,甲乙双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

(二)本资产评估委托合同生效后,如果评估目的、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,甲乙双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

第九条、资产评估委托合同的中止及终止

(一)如果乙方在执行评估业务过程中受到限制或干涉,无法完整实施评估计划、执行评估程序,且所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时,乙方可以中止履行本评估资产评估委托合同,并及时以书面形式通知甲方。如甲方在合理期限内未能排除限制或干涉,乙方可以终止评估业务,解除本资产评估委托合同。

因前款事项而导致乙方业务受阻无法继续工作的,甲方应向乙方支付评估服务费用总额的50%。

(二)有下列情形之一的,本资产评估委托合同终止。

- 1、甲乙双方已履行完本合同约定的全部义务。
- 2、甲乙双方同意终止。
- 3、因本条第一款的原因乙方解除本资产评估委托合同。
- 4、因发生不可抗力事件,协议必须终止。

(三)发生本资产评估委托合同中止或终止情形时,甲乙双方应当履行与资产评估委托合同中止或终止相关的通知、协助义务以及本合同评估委托合同规定的其他义务。

第十条、违约责任

(一)凡甲方、乙方违反本资产评估委托合同约定的内容的行为,即视为违约。

(二)本资产评估委托合同生效后,评估工作开始前,一方不履行约定义务的,违约方应向另一方支付违约金(违约金按约定的全部评估服务费用的5%计算);

(三)评估工作开始后,乙方违约或无故不履行协议的,应退还已收取的评估服务费用;评估工作开始后,因甲方违约或中止履行本资产评估委托合同的,乙方收取的评估服务费用不予退还。

(四)乙方因执业过错延误资产评估工作并造成甲方损失的,不收取评估服务费用并应依法给予赔偿,赔偿的金额不超过本资产评估委托合同中所约定的评估服务费用总额。

(五)甲乙双方中任何一方不履行本资产评估委托合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的,在履行义务或采取补救措施后,对方还有其他损失的,应当赔偿损失。

(六)甲乙双方中任何一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。

第十一条、争议的解决:

(一) 甲乙双方对在履行本资产评估委托合同过程中产生的争议, 应当协商解决。

(二) 经协商无法解决的, 选择第(2)种方式解决:

(1) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

(2) 提交信阳市仲裁委员会仲裁。

第十二条、其他

(一) 本合同的签订时间为2025年3月11日。

(二) 本合同一式两份, 双方各执壹份, 具有同等的法律效力。

(三) 本合同未尽事宜, 双方另行协商, 另行协商的内容由双方签订补充协议后作为本资产评估委托合同的组成部分。



甲方(盖章):

法定代表人或授权代表人(签字):

电话:

传真:

地址:

邮编:

日期: 2025年3月11日



乙方(盖章):

法定代表人或授权代表人(签字):

电话:

传真:

地址:

邮编:

日期: 2025年3月11日

中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4141240012202500010
合同编号：	QYPG20250312
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	启佑评报字[2025]第008号
报告名称：	国家税务总局信阳市南湾湖风景区税务局拟资产处置所涉及的办公设备设施项目
评估结论：	800.00元
评估报告日：	2025年03月19日
评估机构名称：	河南启佑房地产土地资产评估有限公司
签名人员：	胡学强（资产评估师） 正式会员 编号：41210168 赵红丽（资产评估师） 正式会员 编号：41100046



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年03月19日

ICP备案号京ICP备2020034749号

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

国家税务总局信阳市南湾湖风景区税务局
拟资产处置所涉及的办公设施项目
资产评估报告

启佑评报字[2025]第 008 号



河南启佑房地产土地资产评估有限公司

二〇二五年三月十九日

核准并取得相关批复文件前，本报告不得作为经济行为参考依据。

十三、资产评估报告日

本项目评估报告日为：2025年3月19日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

河南启佑房地产土地资产评估有限公司



中国·郑州

资产评估师：



资产评估师：



二〇二五年三月十九日



6、安阳博物馆拟资产出租事宜涉及的房屋建筑物年租金评估项目合同

资产评估委托合同

编号：

本资产评估委托合同在下述两方当事人之间签订，即：

甲方： 安阳博物馆

地址：河南省安阳市文峰区文明大道 436 号

乙方：河南启佑房地产土地资产评估有限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路 80 号 1 号楼 2 单元 28 层 2810

甲方因 资产出租 事宜，特委托乙方就该经济行为所涉及 房屋建筑物年租金 进行评估；乙方同意接受委托。甲方和乙方根据国家有关资产评估的规定，经协商一致，订立本委托合同。

第一条、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日

（一）评估目的：

通过对安阳博物馆申报房屋建筑物年租金进行评估，为委托方资产出租提供价值参考。

（二）评估对象和评估范围：

评估对象为 安阳博物馆申报的拟出租房屋建筑物年租金。

评估范围为 安阳博物馆申报的拟出租的房屋建筑物年租金，主要涉及位于安阳市博物馆综合大楼的部分房屋，合计 914.93 平方米。具体范围以 委托方申报的评估明细表 为准。

（三）评估基准日：2025 年 03 月 18 日。

第二条、双方的责任和义务

（一）甲方的责任和义务

- 1、甲方应为乙方执行评估业务提供必要的工作条件、给予充分的配合与协助；甲方应当根据评估业务需要，负责乙方评估人员与相关当事方之间的协调。
- 2、甲方应于乙方开始评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，填制资产评估明细表，并按照国家有关规定和乙方的要求，向乙方提供资产评估过程中所需的各种资料。
- 3、甲方对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责，并以签字或者盖章的方式对其提供的评估明细表及相关资料进行确认。
- 4、甲方不得向乙方作虚假、误导性陈述，不得干涉乙方评估人员的工作。
- 5、甲方应确保乙方能够不受限制的接触到任何与被评估资产有关的资料和人员。
- 6、甲方应按约定的评估服务费总额、支付时间和方式向乙方按时、足额支付评

估服务费。

7、甲方应正确、恰当使用资产评估报告。

8、负责处理与本次评估相关的其他事宜。

(二) 乙方的责任和义务

1、乙方应遵守相关法律、法规和资产评估执业准则，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。

2、乙方应根据需要指派具有专业胜任能力的评估人员执行本次评估业务。

3、乙方不得向甲方或产权持有者提出与本次资产评估工作不相关的要求。

4、乙方负责指导甲方或产权持有者进行资产清查和评估申报工作。

5、乙方应按照本资产评估委托合同约定的时间按时完成评估业务，提交资产评估报告。

6、乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务。

7、甲方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，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

8、甲方如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，并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。

9、协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第三条、保密

(一) 乙方评估人员对在评估工作中接触到的涉及甲方重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务；乙方评估人员在评估报告中依据法律、法规和资产评估准则的规定披露有关问题或依法律、法规的规定向特定的部门和人士汇报情况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密。

(二) 甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务。

(三) 本资产评估委托合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第四条、资产评估报告的出具和使用

(一) 乙方应按照国家法律法规的格式出具资产评估报告书____贰____份。

(二) 资产评估报告的使用者为甲方。

(三) 资产评估报告的其他使用者为：法律法规规定的其他评估报告使用者

(四) 资产评估报告的用途：评估报告只能用于本合同载明的评估目的和用途。

(五) 评估结论的使用有效期：评估结论使用有效期为一年，即自评估基准日

2025年 03月 18日起,至 2026年 03月 17日止,资产评估报告的使用者应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

(六) 资产评估报告仅供本资产评估委托合同约定的甲方和法律、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。乙方及签字资产评估师对甲方及本委托合同约定的其他使用者不当使用资产评估报告所造成的后果不承担责任。

(七) 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。

(八) 未征得资产评估机构及签字资产评估师的书面同意,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。

(九) 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、行政法规另有规定的除外。

第五条、评估报告提交期限和方式

(一) 甲方应于本资产评估委托合同签订之日起 三 日内向乙方提供经清查核实后的“资产清查评估明细表”(按乙方提供的格式填写)及评估所需的全部资料(资料清单由乙方提供)。

(二) 乙方应于委托人提供上述全部资料后 七 个工作日内出具资产评估报告,并按照约定的份数向甲方提交资产评估报告。

(三) 评估过程中,如果出现不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本约定中第二条规定的责任和义务,致使乙方未能按照约定如期出具评估报告的,甲方应予准许,并不得认为乙方违约;如甲方要求加快评估工作进度、提前出具评估报告的,需经乙方同意。

第六条、评估服务费总额、支付时间及支付方式

(一) 经甲乙双方协商,本委托合同项下的项目评估服务费用为人民币(小写) 2500.00 元(大写) 贰仟伍佰圆整 。

(二) 甲方要求扩大本委托合同第一条第二款约定的评估对象和评估范围的,评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加,增加的费用数额由甲乙双方协商确定并签订补充协议。

(三) 甲方应于乙方提交资产评估报告时支付全部评估服务费,即人民币(大写) 贰仟伍佰圆整 。

(四) 甲方采用下列第 2 种方式支付评估费用。

1. 现金支付; 2. 转账支付; 3. 电汇支付; 4 银行汇票支付;
账户信息

名称: 河南启佑房地产土地资产评估有限公司

账号: 462090100100360535

开户行: 兴业银行股份有限公司郑州金水东路支行

第七条、资产评估委托合同的生效及履行

(一) 本资产评估委托合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

(二) 甲乙双方应当全面履行本资产评估委托合同规定的义务。

第八条、资产评估委托合同的变更

(一) 本资产评估委托合同生效后, 若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化, 或者履行评估程序受到限制需要追加、调整约定事项的, 甲乙双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

(二) 本资产评估委托合同生效后, 如果评估目的、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, 甲乙双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

第九条、资产评估委托合同的中止及终止

(一) 如果乙方在执行评估业务过程中受到限制或干涉, 无法完整实施评估计划、执行评估程序, 且所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时, 乙方可以中止履行本评估资产评估委托合同, 并及时以书面形式通知甲方。如甲方在合理期限内未能排除限制或干涉, 乙方可以终止评估业务, 解除本资产评估委托合同。

因前款事项而导致乙方业务受阻无法继续工作的, 甲方应向乙方支付评估服务费总额的 50%。

(二) 有下列情形之一的, 本资产评估委托合同终止。

- 1、甲乙双方已履行完结本约定书第二条约定的义务。
- 2、甲乙双方同意终止。
- 3、因本条第一款的原因乙方解除本资产评估委托合同。
- 4、因发生不可抗力的事件, 协议必须终止。

(三) 发生本资产评估委托合同中止或终止情形的, 甲乙双方应当履行与资产评估委托合同中止或终止相关的通知、协助义务以及本资产评估委托合同规定的其他义务。

第十条、违约责任

(一) 凡甲方、乙方违反本资产评估委托合同规定内容的行为, 即视为违约。

(二) 本资产评估委托合同生效后, 评估工作开始前, 一方不履行约定义务的, 违约方应向另一方支付违约金 (违约金按约定的全部评估服务费用的____/____计算);

(三) 评估工作开始后, 乙方违约或无故不履行协议的, 应退还已收取的评估服务费用; 评估工作开始后, 因甲方违约或中止履行本资产评估委托合同的, 乙方收取的评估服务费用不予退还。

(四) 乙方因执业过错延误资产评估工作并造成甲方损失的, 不收取评估服务费用并应依法给予赔偿, 赔偿的金额不超过本资产评估委托合同中所约定的评估服务费用总额。

(五) 甲乙双方中任何一方不履行本资产评估委托合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的, 在履行义务或采取补救措施后, 对方还有其他损失的, 应当赔偿损失。

(六) 甲乙双方中任何一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。

第十一条、争议的解决:

(一) 甲乙双方对在履行本资产评估委托合同过程中产生的争议, 应当协商解决。

(二) 经协商无法解决的, 选择第____(2)____种方式解决:

(1) 向有管辖权的人民法院提起诉讼

(2) 提交____安阳____仲裁委员会仲裁

第十二条、其他

(一) 本合同的签订时间为2015年03月18日。

(二) 本合同一式两份, 双方各执壹份, 具有同等的法律效力。

(三) 本合同未尽事宜, 双方另行协商, 另行协商的内容由双方签订补充协议后作为本资产评估委托合同的组成部分。

甲方(盖章):

法定代表人(签字):

经手人(签字):

电话:

传真:

地址:

邮编:

日期: 2015年03月18日

乙方(盖章):

负责人(签字):

经手人(签字):

电话:

传真:

地址:

邮编:

日期: 2015年03月18日

中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4141240012202500014		
合同编号:	QYPG20250318		
报告类型:	法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	启佑评报字[2025]第009号		
报告名称:	安阳博物馆拟资产出租事宜涉及的房屋建筑物年租金评估项目资产评估报告		
评估结论:	377,900.00元		
评估报告日:	2025年04月11日		
评估机构名称:	河南启佑房地产土地资产评估有限公司		
签名人员:	胡学强 (资产评估师)	正式会员 编号: 41210168	
	赵红丽 (资产评估师)	正式会员 编号: 41100046	
 (可扫描二维码查询备案业务信息)			

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年04月11日

ICP备案号京ICP备2020034749号

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安阳博物馆拟资产出租事宜
涉及的房屋建筑物年租金评估项目
资产评估报告

启佑评报字[2025]第 009 号



河南启佑房地产土地资产评估有限公司
二〇二五年四月十一日



(五) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外

(六) 本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 3 月 18 日起至 2026 年 3 月 17 日止。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为二〇二五年四月十一日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

河南启佑房地产土地资产评估有限公司

资产评估师：



资产评估师：



二〇二五年四月十一日