

# 南通市房地产估价行业协会文件

通房估协（2026）001号

## 南通市房地产估价行业招投标自律管理办法

为深入贯彻落实中央关于强化行业自律、防止“内卷式”恶性竞争的重要部署，切实规范我市房地产估价行业收费标准行为，维护社会公共利益和会员合法权益，推动行业高质量、可持续发展，依据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中华人民共和国招标投标法》、江苏省财政厅苏财购（2025）62号文等法律法规及行业自律管理相关规定，结合我市实际，特制订南通市房地产估价行业招投标（含所有业务承接活动）自律管理办法。

### 一、指导思想和自律管理目标

以规范市场秩序、提升执业质量、促进行业健康发展为宗旨，引导会员单位树立依法经营、诚信执业、公平竞争的理念。通过建立健全行业自律管理体系，有效遏制我省房地产估价招投标或业务接洽中存在的恶性压价、异常低价等扰乱市场秩序的低价不正当竞争行为；增强会员依法合规竞争意识，提升行业整体执业质量，营造公平、公正、公开的市场竞争环境；着力构建系统化、制度化、规范化的收费自律管理长效机制，为行业高质量发展奠定坚实基础。

### 二、自律管理原则与标准

房地产估价机构参与招投标及项目承接活动，应严格遵守国家法律法规，恪守职业道德，遵循市场规律。投标报价应以保障服务质量、履行合同义务为前提，综合考虑项目复杂程度、工作量、人员配置、时间成本、现场查勘、市场调研、技术投入、税费成本、合理利润及企业可持续

发展等客观因素，确保报价能够覆盖提供符合《房地产估价规范》要求的专业服务所必需的成本。

参照《南通市房地产估价行业反不正当竞争承诺书》标准，在房地产估价招投标及项目承接活动中，出现下列情形之一，将纳入涉嫌低价不正当竞争行为：

（一）投标报价低于《南通市房地产估价行业反不正当竞争承诺书》标准；

（二）报价低于采购项目最高限价的 45%；

（三）报价低于采购项目预算价的 50%；

（四）其他经协会审核认定属不正当竞争情形的。

### 三、自律管理措施

（一）加强事前预警与沟通。协会将密切关注房地产估价招标信息，对招标公告中设置的估价服务收费明显低于行业合理水平、易引发低价不正当竞争的，主动与招标人（或代理机构）进行沟通，宣介行业法律法规及行业标准，发送风险提示函；向会员发出风险预警。

（二）鼓励明码标价并主动报备。鼓励各房地产估价机构按照国家发展改革委《明码标价和禁止价格欺诈规定》等的要求，对其提供的估价服务进行明码标价。支持估价机构主动向协会报备、公开标示价格信息。

（三）建立调查核实机制。对于涉嫌低价不正当竞争行为的，由协会牵头，邀请理事、会员单位代表与行业自律维权专业委员会（下称“自律委”，自律委由协会会长、副会长、秘书长组成）组成调查小组进行调查核实，调查小组根据项目大小一般由 3 人或 5 人组成。

1. 调查小组在完成调查后 3 个工作日内，根据调查情况形成调查报告；

2. 自律委依据调查报告进行研究，形成初步调查意见，并告知被调查机构。被调查机构要求申述的，须在接到调查意见之日起3个工作日内，向协会秘书处提出书面申请；经研究确有必要进行复审的，自律委召开会议重新审议，并及时将复审结果予以反馈；

3. 调查意见提出需要进行自律惩戒的，经会长会或常务理事会研究并作出惩戒决定；秘书处根据惩戒决定制作相关文书，并正式向被惩戒机构发送；

4. 被惩戒机构在收到惩戒决定后，须在规定日期内完成整改并向协会报告；协会对整改情况进行检查验收。

（四）畅通投诉举报渠道。协会设立低价不正当竞争投诉举报热线、邮箱（举报热线、邮箱附后，可以同时向一人或多人举报），接受会员单位、其他组织或个人的实名/匿名投诉举报。投诉举报需附投标文件、报价凭证等相关证据。秘书处在接到投诉举报之日起7个工作日内初步核查是否受理。受理的，启动调查核实机制；不受理的，向投诉举报人说明不予立案的理由。

#### 四、自律惩戒措施

经调查核实认定存在低价不正当竞争行为的，视情节轻重，给予下列单项或多项惩戒措施：

（一）行业约谈：涉嫌或情节轻微的，以面谈形式说明情况，阐明利害关系；

（二）警示提醒：情节较轻的，以书面或约谈形式说明情况，给予告诫、提醒；有重大执业风险的，向有关部门、行业组织和机构发送警示提醒函；

（三）业内通报：情节较为严重的，以适当方式在行业内通报批评，列入当年重点自律关注对象；开展不少于2次的执业质量检查；取消当年行业各类评优评先、业务推荐等资格；

(四) 社会公示：情节严重的，或一年内累计 2 次及以上查实存在低价不正当竞争行为的，在协会网站和公众号公示；记入信用档案系统，三年内不予开具无不良记录证明；暂停或撤销经协会准入推荐的相关业务资格；

(五) 建议行政处罚：情节特别严重的，向行政主管部门提出行政处罚建议书；

(六) 对所有涉嫌低价不正当竞争行为，一经查实，均按下列不同情形向南通市房地产估价行业协会捐款，1、按《南通市房地产估价行业反不正当竞争承诺书》规定的成本价的 50%；2、按投标文件规定最高限价（或预算价）的 50%；3、与委托方签订一年及以上合作协议的按不低于 5 万元计。捐款手续须在惩戒决定作出后 15 日内完成。

## 五、其他事项

(一) 对近期涉嫌低价不正当竞争的估价机构进行约谈，重点宣传，督促按照本通知做好自查自纠。

(二) 非会员机构参与我市房地产估价招投标时，存在低价不正当竞争行为的，协会将向相应的主管部门、国家学会及相关省市地方协会通报；视情况建议在资质备案管理、评优评先，资信（信用）评价，各类市场准入推荐等方面予以审慎考虑。

(三) 协会将以本次自律管理工作为契机，把不正当竞争行为全面纳入行业常态化自律管理范畴，结合行业发展实际动态优化自律规范标准及措施。同时，启动行业自律公约修订及收费报备机制完善工作，稳步构建更加系统、完善、有效的行业自律管理体系，筑牢行业健康发展根基。

南通市房地产估价行业协会

2026 年 4 月 14 日

附：协会接受举报的牵头人联系电话、邮箱及时间安排  
秦德铭 1396298000；1430543840@qq.com(2026 年一季度)  
杨志飞 13328098568；1256489498@qq.com(2026 年二季度)  
何卫兵 13901489933；1412770859@qq.com(2026 年三季度)  
沈国平 18762759166；105442520@qq.com (2026 年四季度)  
姜志华 13921616122；540488107@qq.com (2027 年一季度)  
往后时间循环类推。