

云南省土地估价行业反不正当竞争行为 实施意见（试行）

第一章 总 则

第一条 为促进土地估价行业健康发展，维护社会公共利益和会员合法权益，规范会员执业行为，鼓励和保护公平竞争，防止“内卷式”竞争，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》（以下简称反不正当竞争法）《中华人民共和国招标投标法》（以下简称招标投标法）《中华人民共和国政府采购法》（以下简称政府采购法）《中华人民共和国资产评估法》（以下简称资产评估法）《土地估价行业监督管理规范》等有关规定，制定本意见。

第二条 本意见所称不正当竞争行为，是指云南省土地评估与登记代理协会（以下简称协会）土地评估会员在经营活动中违反反不正当竞争法、招标投标法、政府采购法、资产评估法等法律，扰乱市场竞争秩序，损害其他会员或其他经营者合法权益的行为。

第二章 不正当竞争行为

第三条 会员不得违反反不正当竞争法规定，实施下列不正当竞争行为：

（一）违反反不正当竞争法第六条规定，实施混淆行为，

引人误以为其他会员或者与其他会员存在特定联系；

（二）违反反不正当竞争法第七条规定，采用财物或者其他手段贿赂有关单位或者个人，以谋取交易机会或者竞争优势；

（三）违反反不正当竞争法第八条规定，对其评估师数量、分支机构数量、评估收入、客户群、执业案例、执业质量、用户评价、曾获荣誉等作虚假或者引人误解的商业宣传，欺骗、误导他人；

（四）违反反不正当竞争法第九条规定，实施侵犯商业秘密的行为；

（五）违反反不正当竞争法第十一条规定，编造、传播虚假信息或者误导性信息，损害竞争对手的商业信誉。

第四条 会员不得违反招标投标法规定，实施下列不正当竞争行为：

（一）违反招标投标法第三十二条规定，相互串通投标报价，排挤其他投标人的公平竞争，损害招标人或者其他投标人的合法权益。与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标；

（二）违反招标投标法第三十三条规定，以低于成本的报价竞标，以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

第五条 会员不得违反政府采购法第二十五条规定，向采购人、采购代理机构、评标委员会的组成人员、竞争性谈判小

组的组成人员、询价小组的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标或者成交。

第六条 会员不得违反资产评估法第二十条规定，以恶性压价、支付回扣、虚假宣传，或者贬损、诋毁其他土地评估机构等不正当手段招揽业务。

第三章 会员自我规范

第七条 会员在经营活动中，应当遵循自愿、平等、公平、诚信的原则，遵守反不正当竞争法、招标投标法、政府采购法、资产评估法等法律法规和商业道德。

第八条 会员在以投标方式承接评估业务时，应当在考虑下列因素的基础上确定投标报价：

- （一）执行该项评估业务的各类人员级别、专业资格、经验水平和数量；
- （二）土地估价师等专业服务人员提供服务所耗费的工作时间；
- （三）评估项目所需承担的风险和责任；
- （四）标的资产的类型、分布状况；
- （五）其他相关执业成本、费用、税金和合理利润；
- （六）其他因素。

第九条 会员确定的投标报价不得低于该会员向协会报备

的明码标价评估收费标准。

第十条 会员中标后，应当按照《城镇土地估价规程》等技术标准的规定执行业务，不得以收费低作为不履行必要评估程序的理由，降低执业质量。

第四章 会员互相监督

第十一条 会员应当互相监督，共同抵制不正当竞争行为，构建并维护土地估价行业公平竞争环境。

第十二条 会员可以单独或联名向协会举报涉嫌有不正当竞争行为的土地评估机构，明确说明其不正当竞争行为，并提供有关证据材料，申请调查处理。

第十三条 会员可以单独或联名向评估项目委托人上级、委托招标机构、评估相关项目管理部门、监督检查部门等举报涉嫌有不正当竞争行为的土地评估机构，明确说明其不正当竞争行为，并提供有关证据材料，申请调查处理。

第十四条 会员认为自己的合法权益受到不正当竞争行为损害的，可以向人民法院提起诉讼。

第十五条 会员举报涉嫌采取低于成本报价手段承揽业务的，可以从投标报价、成本核算、历史收费等方面举证。

（一）投标（响应）报价。评估机构投标（响应）报价低于全部通过符合性审查评估机构投标（响应）报价平均值50%的；评估机构投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低评估

机构投标（响应）报价50%的；评估机构投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的；

（二）成本核算。采取单项成本核算方式测算，应与该项业务评估计划采用的测算口径保持一致，包括投入的评估人员成本为基础的评估基本执业成本、法定税金等项目直接费用，以及公司分摊房租、水电等间接费用，合计作为客观收费依据；

（三）历史收费。采取相同或相似业务类型、资产规模的已完成土地评估项目实际收费额作为客观收费依据；

（四）其他能够证明采取低于成本报价手段承揽业务的证据。

第五章 行业协会自律监管

第十六条 协会依法加强行业自律，引导、规范会员依法竞争，建立会员投标行为的监测分析机制，通过大数据等手段主动发现不正当竞争行为，对不正当竞争者给予重点关注、严肃追责。制止不正当竞争行为，维护市场竞争秩序，为公平竞争创造良好的环境和条件。

第十七条 协会对涉嫌不正当竞争行为的举报，应当及时组织调查核实并作出处理。

第十八条 涉嫌不正当竞争行为被举报、被调查的会员，应当积极配合相关调查，如实提供有关资料或情况。对拒绝、阻碍调查的，协会可以依据《云南省土地评估与登记代理协会投诉举报管理办法（试行）》进行处理。

第十九条 协会对涉嫌低于成本报价中标评估项目的执业质量情况予以重点关注。必要时，对该评估项目执业质量实施专项检查。

对在十二个月内两次或两次以上被举报开展不正当竞争、不能说明其报价合理性且无法提供必要佐证材料的会员，协会对其进行谈话提醒，必要时可将其列为年度执业质量检查对象。

第二十条 对认定为不正当竞争行为的会员，协会按照《云南省土地估价机构及土地估价专业人员违规监督管理办法（试行）》进行处理，记入会员信用档案，并及时通报业务委托单位和评估行业有关行政管理部门。

会员实施不正当竞争行为，受到监督检查部门行政处罚的，构成犯罪的被追究刑事责任的，记入会员信用档案。

第二十一条 协会作出的自律惩戒决定，会员可以要求协会进行解释。对协会解释仍不满意的，可以就该事项向业务主管部门反映。

第六章 附 则

第二十二条 本意见自发布之日起施行。