

国家税务总局梧州市税务局梧州市存量房交易价格
评估系统调查服务和数据库更新项目
磋商文件（目录外标准下项目）

项目名称：国家税务总局梧州市税务局梧州市存量房交易价格评
估系统调查服务和数据库更新项目

项目编号：GXSW-GXTZ-ZB-2021 第（778）号

采购人名称：国家税务总局梧州市税务局

采购代理机构：广西同泽工程项目管理股份有限公司

2021 年 10 月 25 日

目 录

第一部分 商务部分.....	3
第一章 磋商邀请.....	3
第二章 磋商须知.....	7
第三章 评审方法及标准.....	24
第四章 拟签订的合同文本.....	28
第五章 响应文件组成.....	39
第二部分 技术部分.....	55
第六章 项目采购需求.....	55

第一部分 商务部分

第一章 磋商邀请

国家税务总局梧州市税务局梧州市存量房交易价格评估系统调查服务和数据库更新项目 磋商公告

项目概况

国家税务总局梧州市税务局梧州市存量房交易价格评估系统调查服务和数据库更新项目的潜在供应商应在 南宁市五象新区总部基地良庆区凯旋路 16 号裕达国际中心广东大厦 18 层广西同泽工程项目管理股份有限公司 获取磋商文件，并于 2021 年 11 月 5 日 9 时 30 分（北京时间）前广西同泽工程项目管理股份有限公司梧州分公司（梧州市新兴二路 132 号御山帝景 1 栋 3 单元 402 房）提交响应文件。

一、项目基本情况：

1、项目编号：GXSW-GXTZ-ZB-2021 第（778）号

2、项目名称：国家税务总局梧州市税务局梧州市存量房交易价格评估系统调查服务和数据库更新项目

3、本采购项目属于中央预算单位政府集中采购目录、部门集中采购目录以外且在分散采购限额标准以下项目

4、采购方式：磋商

5、预算金额：人民币（大写）伍拾玖万伍仟元整（¥595000.00 元）

6、最高限价：人民币（大写）伍拾玖万伍仟元整（¥595000.00 元）

7、采购需求：本项目对梧州市（万秀区、长洲区、龙圩区）内及夏郢镇、倒水镇、新地镇、广平镇、大坡镇 5 个镇的存量房小区、楼盘、土地使用权（地皮）等的信息数据进行调查，建立住宅、商铺、车位、车库、工业厂房、土地使用权（县镇地皮）等物业类型的小区 and 标准房信息，对工作范围内每小区（楼幢）房源进行评估，得出纳税标准价格（楼幢），建立各物业类型的修正体系，具体详见项目采购需求。

8、合同履行期限：签订合同之日起 90 天内完成调查和更新服务；提供 2 年的数据更新维护服务，包括根据采购人要求不定时开展调查和数据库数据更新服务。

9、本项目不接受联合体参加磋商。

二、供应商的资格要求：

1. 供应商参加本采购活动应当具备下列条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）等规定条件的供应商，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策（监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策）。

3. 本项目的特定资格要求：供应商应具备中华人民共和国房地产估价机构备案证书和土地评估机构备案登记证书；

4. 本项目由符合国家有关法律法规规定、同时满足本项目资质要求、在中国境内注册的合格供应商参加投标。

5. 不存在不良信用记录（在“信用中国”网站<www.creditchina.gov.cn>、中国政府采购网<www.ccgp.gov.cn>等渠道被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重违法失信行为记录名单的供应商将被拒绝其参与本次采购活动）。

6. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

7. 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本次采购活动。

三、获取磋商文件

1、时间：2021年10月26日至2021年11月1日（提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日），每天上午9:00至12:00，下午15:00至17:30（北京时间，法定节假日除外）

2、地点：南宁市五象新区总部基地良庆区凯旋路16号裕达国际中心广东大厦18层广西同泽工程项目管理股份有限公司

3、获取磋商文件的方式：**（1）方式一：**现场报名，法定代表人或委托代理人持身份证，非法定代表人携带法定代表人授权书原件购买（附法定代表人和被授权人身份证正、反两面复印件）；营业执照副本复印件（须加盖单位公章）。

（2）方式二：①营业执照副本复印件（须加盖单位公章）；②法定代表人或委托代理人身份证，非法定代表人携带法定代表人授权书原件（附法定代表人和被授权人身份证正、反两面复印件）；报名投标人

将上述①、②的证件（资料）**彩色扫描件**在磋商文件发售时间内发送至指定邮箱：**402419238@qq.com** 电子邮件里请注明项目名称、项目编号，以及投标人的收件人姓名、联系电话、收件地址、开票信息等。投标人报名成功后，采购代理机构将磋商文件的电子版发送至投标人报名时的电子邮箱。未按本公告要求提供有效收件人联系方式的，不予办理纸质版招标文件的邮寄手续；因此造成投标人无法按时获取纸质版招标文件的，责任由投标人承担。

4、售价：磋商文件工本费每套 300 元，售后不退。

四、响应文件提交

1、截止时间：2021 年 11 月 5 日 9 时 30 分（北京时间）

2、地点：广西同泽工程项目管理股份有限公司梧州分公司（梧州市新兴二路 132 号御山帝景 1 栋 3 单元 402 房）

五、响应文件开启

1、时间：2021 年 11 月 5 日 9 时 30 分（北京时间）

2、地点：广西同泽工程项目管理股份有限公司梧州分公司（梧州市新兴二路 132 号御山帝景 1 栋 3 单元 402 房）

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 磋商时间及地点：2021 年 11 月 5 日 9 时 30 分截标后为磋商小组与供应商磋商时间，具体时间另行通知。地点：广西同泽工程项目管理股份有限公司梧州分公司（梧州市新兴二路 132 号御山帝景 1 栋 3 单元 402 房），参加磋商的法定代表人（负责人）或委托代理人必须持有效证件[法定代表人（负责人）凭身份证或委托代理人凭法人授权委托书原件和身份证]依时达到指定地点等候当面磋商。

2. 网上公告媒体查询：本项目磋商公告在国家税务总局广西壮族自治区税务局网（梧州）（<http://guangxi.chinatax.gov.cn/wuzhou/>）、广西同泽工程项目管理股份有限公司网站（<http://www.gxtzfz.cn/>）上发布。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：国家税务总局梧州市税务局

地 址：梧州市新兴三路 26 号

联系方式：唐工 0774-6022962

2. 名 称：广西同泽工程项目管理股份有限公司

地 址：南宁市五象新区总部基地良庆区凯旋路 16 号裕达国际中心广东大厦 18 层

联系方式：0771-4305766

3. 项目联系方式

项目联系人：周立光

电 话：18577816563

广西同泽工程项目管理股份有限公司

2021 年 10 月 25 日

第二章 磋商须知

磋商须知前附表

序号	条款名称	具体内容和要求
1	采购项目	项目名称：国家税务总局梧州市税务局梧州市存量房交易价格评估系统调查服务和数据库更新项目 项目编号：GXSW-GXTZ-ZB-2021 第（778）号 备注：本项目属于中央预算单位政府集中采购目录、部门集中采购目录以外且在分散采购限额标准以下项目
	采购预算	人民币（大写）伍拾玖万伍仟元整（¥595000.00 元）
	本项目设定的最高限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，金额：人民币（大写伍拾玖万伍仟元整（¥595000.00 元）
	公告媒体	国家税务总局广西壮族自治区税务局网（梧州）（ http://guangxi.chinatax.gov.cn/wuzhou/ ）、广西同泽工程项目管理股份有限公司网站（ http://www.gxtzfc.cn/ ）
2	采购人	名称：国家税务总局梧州市税务局 地址：梧州市新兴三路 26 号 联系方式：唐工 0774-6022962
3	采购代理机构	名称：广西同泽工程项目管理股份有限公司 地址：南宁市五象新区总部基地良庆区凯旋路 16 号裕达国际中心广东大厦 18 层 电话：0771-4305766 联系人：周立光
4	供应商产生方法	<input checked="" type="checkbox"/> 公告 <input type="checkbox"/> 供应商库抽取 <input type="checkbox"/> 专家和采购人推荐
5	供应商资格条件	1.供应商参加本采购活动应当具备下列条件： （1）具有独立承担民事责任的能力； （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； （5）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； 2.落实政府采购政策需满足的资格要求： 符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财

		<p>库（2017）141号)等规定条件的供应商，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策（监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策）。</p> <p>3.本项目的特定资格要求：供应商应具备中华人民共和国房地产估价机构备案证书和土地评估机构备案登记证书；</p> <p>4.本项目由符合国家有关法律法规规定、同时满足本项目资质要求、在中国境内注册的合格供应商参加投标。</p> <p>5.不存在不良信用记录（在“信用中国”网站<www.creditchina.gov.cn>、中国政府采购网<www.ccgp.gov.cn>等渠道被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重违法失信行为记录名单的供应商将被拒绝其参与本次采购活动）。</p> <p>6.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。</p> <p>7.为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本次采购活动。</p>
6	项目现场勘察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织：_____
7	联合体	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
8	其他法律法规强制性规定的	无

9	<p>支持中小企业发展 (监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业,享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。)</p>	<p><input type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目 本项目为专门面对中小企业项目,小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位不再执行价格评审优惠的扶持政策。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目(价格扣除):</p> <p>1.对小型和微型企业产品的价格给予6%~10%的扣除,用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为:小型企业扣除7%,微型企业扣除7%。</p> <p>2.本项目接受联合体或者分包的,若小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议或者分包意向协议合同总金额30%以上的,给予联合体或者大中型企业报价2%~3%的扣除,用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为:___%。</p> <p><input type="checkbox"/> 非专门面向中小企业采购项目(其他优惠):</p> <p>_____</p> <p>注:享受政府采购扶持政策的供应商属于中小企业的,必须提供《中小企业声明函》;属于残疾人福利性单位的,必须提供《残疾人福利性单位声明函》;属于监狱企业的,必须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,否则不得享受相关扶持政策。提供声明函或证明文件内容不实的,属于提供虚假材料谋取成交,采购人将依照国家有关规定追究相应责任。</p>
10	<p>供应商须提供的其他资料</p>	<p>投标人应根据磋商文件和项目采购需求提供相关资料。<u>除磋商文件要求必要的原件核对外,对于供应商能够在线提供的材料,供应商可不提供纸质材料。</u></p>
11	<p>提交样品</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供: _____</p>
12	<p>澄清或者修改时间</p>	<p>澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的,采购人或者采购代理机构在投标截止时间至少5日前,以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人;不足5日的,采购人或者采购代理机构顺延提交投标文件的截止时间。</p>
13	<p>递交磋商响应文件的截止时间和地点</p>	<p>时间: 2021年11月5日9时30分(北京时间) 地点: 广西同泽工程项目管理股份有限公司梧州分公司(梧州市新兴二路132号御山帝景1栋3单元402房)</p>
14	<p>磋商响应文件开启时间和地点</p>	<p>时间: 2021年11月5日9时30分后(北京时间) 地点: 广西同泽工程项目管理股份有限公司梧州分公司(梧州市新兴二路132号御山帝景1栋3单元402房)</p>

15	磋商保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提供 <input checked="" type="checkbox"/> 要求提供。数额不得超过采购项目预算金额的 2%，本项目的磋商保证金为人民币（大写）壹万元整（¥10000.00），提交方式为支票、汇票、本票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。磋商保证金提交截止时间为响应文件递交截止时间前。 收款人户名：广西同泽工程项目管理股份有限公司 开户银行：建行广西区分行营业部本级营业厅 银行账号：45001594151050716039 注：以电汇方式递交磋商保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号、包号及用途（磋商保证金）。
16	磋商响应有效期	90 日(日历日)
17	响应文件份数	正本 1 份 副本 3 份 电子文件 1 份(<input type="checkbox"/> 扫描件， <input checked="" type="checkbox"/> Word，可多选)
18	响应文件封套上应载明的信息	项目名称：_____ 项目编号：_____ _____年__月__日__时__分前不得拆封
19	信用查询	<input checked="" type="checkbox"/> 采购人或采购代理机构将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关主体信用记录。本次查询的信用记录打印的网页版将留存在评审报告中。本项目信用记录查询截止时点为磋商当日。
20	交货和提供服务的时间、地点、方式、服务项目期限	交货和提供服务的时间：签订合同之日起 90 天内完成调查和更新服务；提供 2 年的数据更新维护服务，包括根据采购人要求不定期开展调查和数据库数据更新服务。 交货和提供服务的地点：梧州市（万秀区、长洲区、龙圩区）。 交货和提供服务的方式：工作主要包括前期准备阶段，实地勘察及资料收集阶段，内业处理阶段，成果汇总、论证与验收、鉴定与上报审批阶段，数据录入阶段等共五部分。 项目服务期限：本项目服务期 2 年。
21	采购资金的支付方式和时间	本项目服务期 2 年，分三次结算服务费。采购人在签订合同之日起 30 日内预付总金额的 30%；完成调查和更新服务后，由采购人组织系统更新成果验收，验收合格后 30 日内支付合同总金额的 60%；服务期满 2 年，采购人组织项目终验，验收合格后 30 日内支付合同总金额的 10%。 中标人在申请付款时将付款申请和同等金额、合法有效的发票开具给采购人，否则采购人有权顺延付款。
22	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供，履约保证金的数额不得超过采购合同金额的 10%，本采购项目履约保证金为合同金额的__%，提交方式为支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，成交供应商在签订合同前应提交履约保证金，否则，不予签订合同。采用转账、电汇方式的，由成交供应商在签订合同前按规定的金额从成交供应商银行账户直接缴入采购人账户。 合同期满且成交供应商完全履行了服务要求或产品质量保证义务

		<p>的,采购人在收到成交供应商提出申请的 30 日内无息返还履约保证金; 采购人如逾期退还履约保证金, 每逾期一天, 可按应退款项的银行同期存款利息计算违约金; 成交供应商在合同期限和质量保证期内不能履行合同义务或违约的, 履约保证金不予退还。</p> <p>开户名称: 开户银行: 开户账号:</p> <p>注: 以电汇方式递交履约保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号、包号及用途(履约保证金)。</p>																																
23	采购代理服务费	<p>(1) 招标代理服务收费标准: 按国家发展计划委员会计价格〔2002〕1980 号《招标代理服务收费管理暂行办法》收费标准及发改价格〔2011〕534 号文规定的基准价下浮 20%收取, 向中标人收取代理服务费用 (以下费率未下浮 20%)。</p> <table border="1" data-bbox="635 757 1284 1200"> <thead> <tr> <th>费率 中标金额</th> <th>货物招 标</th> <th>服务招 标</th> <th>工程招 标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 万元以下</td> <td>1.5%</td> <td>1.5%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>100~500 万元</td> <td>1.1%</td> <td>0.8%</td> <td>0.7%</td> </tr> <tr> <td>500~1000 万元</td> <td>0.8%</td> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> </tr> <tr> <td>1000~5000 万元</td> <td>0.5%</td> <td>0.25%</td> <td>0.35%</td> </tr> <tr> <td>5000 万元~1 亿元</td> <td>0.25%</td> <td>0.1%</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>1~5 亿元</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>5~10 亿元</td> <td>0.035%</td> <td>0.035%</td> <td>0.03%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注: 招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如: 某工程招标代理业务中标金额为 6000 万元, 计算招标代理服务收费额如下: 100 万元×1.0%=1 万元 (500-100) 万元×0.7%=2.8 万元 (1000-500) 万元×0.55%=2.75 万元 (5000-1000) 万元×0.35%=14 万元 (6000-5000) 万元×0.2%=2 万元 合计收费=1+2.8+2.75+14+2=22.55 (万元)</p> <p>(2) 招标代理服务费汇到如下指定账户: 开户名称: 广西同泽工程项目管理股份有限公司 开户银行: 中国工商银行股份有限公司南宁市五象支行 银行账号: 2102 1160 1930 0152 711</p>	费率 中标金额	货物招 标	服务招 标	工程招 标	100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%	100~500 万元	1.1%	0.8%	0.7%	500~1000 万元	0.8%	0.45%	0.55%	1000~5000 万元	0.5%	0.25%	0.35%	5000 万元~1 亿元	0.25%	0.1%	0.2%	1~5 亿元	0.05%	0.05%	0.05%	5~10 亿元	0.035%	0.035%	0.03%
费率 中标金额	货物招 标	服务招 标	工程招 标																															
100 万元以下	1.5%	1.5%	1.0%																															
100~500 万元	1.1%	0.8%	0.7%																															
500~1000 万元	0.8%	0.45%	0.55%																															
1000~5000 万元	0.5%	0.25%	0.35%																															
5000 万元~1 亿元	0.25%	0.1%	0.2%																															
1~5 亿元	0.05%	0.05%	0.05%																															
5~10 亿元	0.035%	0.035%	0.03%																															
24	其他规定	<p>1. 本磋商文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定, 用投标人法定主体行为名称制作的印章, 除本招标文件有特殊规定外, 投标人的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。</p> <p>2. 本磋商文件中描述投标人的“签字”是指投标人的法定代表人 (负责人) 或被授权人亲自在招标文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为, 私章、签字章、印鉴、影印等其它形式均不能代</p>																																

		<p>替亲笔签字。</p> <p>3. 中标、成交供应商享受中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。</p> <p>4. 中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。</p>
--	--	--

磋商须知正文

一、总则

1. 定义

1.1 “采购人”是指进行本次采购项目的国家机关、事业单位、团体组织等采购方。本次采购的采购人名称、地址、电话、联系人见磋商须知前附表。

1.2 “采购代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和其他采购代理机构。本次采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见磋商须知前附表。

1.3 “供应商”是指响应磋商文件（以下简称磋商文件）要求、参加磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次采购项目邀请的供应商通过磋商须知前附表所述方式产生。

1.4 “磋商小组”是依据有关规定组建，依法履行磋商采购活动职责的3人以上单数的磋商成员。

1.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

1.6 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象。

1.7 本项目属于中央预算单位政府集中采购目录、部门集中采购目录以外且在分散采购限额标准以下项目。

2. 采购项目预算

2.1 本项目采购资金预算金额见磋商须知前附表。

3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合磋商须知前附表中规定的资格条件要求。

4. 参与磋商的费用

4.1 无论磋商的结果如何，供应商应自行承担所有与磋商采购活动有关的全部费用。

★5. 授权委托

5.1 供应商代表不是供应商的法定代表人的，应当持有法定代表人身份证复印件和授权委托书，同时提供供应商代表的身份证原件及复印件。

6. 联合体形式

6.1 本项目是否接受联合体参与及相关要求见磋商须知前附表。

★6.2 供应商为联合体形式的，应同时遵守以下规定：

(1) 联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利、义务及分工、合同工作量比例；

(2) 联合体各方均应当符合本章第3.1款规定的供应商基本资格条件；

(3) 除磋商须知前附表中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本章第3.1款规定的供

应商特定资格条件；

(4) 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

(5) 联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

7. 项目现场勘察

7.1 本项目是否组织现场勘察见磋商须知前附表。

7.2 供应商应按磋商须知前附表中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。供应商未在指定时间进行勘察的，采购人不再另行组织。

7.3 勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.4 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

二、磋商文件

8. 磋商文件的组成

8.1 磋商文件由下列文件组成：

第一部分 商务部分

第一章 磋商邀请

第二章 磋商须知

第三章 评审方法及标准

第四章 拟签订的合同文本

第五章 响应文件组成

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

8.2 磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，对磋商文件进行澄清或者修改的内容，为磋商文件的组成部分。

8.3 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

8.4 供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件要求编制响应文件。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

9. 磋商文件的澄清或者修改

9.1 在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

9.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日 5 日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 5 日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

10. 偏离

10.1 本条所称偏离为响应文件对磋商文件的偏离，即完全响应磋商文件要求的为“无偏离”、不满足或不响应磋商文件要求的为“负偏离”、优于磋商文件要求的为“正偏离”。

★12.2 除法律、法规和规章规定外，招标文件中用标注“★”符号的条款为实质性要求条款（即重要条款），对其中任何一条不满足或不响应，在评标时将其视为无效投标。

三、响应文件

11. 一般要求

11.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

11.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、磋商小组就有关磋商的所有来往函电必须使用中文。供应商可以提交其他语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

★11.3 除技术要求另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。未列明时亦默认为我国法定计量单位。

11.4 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

11.5 响应文件应采用书面形式，磋商文件中要求提供电子版的，必须按要求提供。

12. 响应文件的组成

12.1 响应文件应包括但不限于下列内容：

12.1.1 商务部分

★(1) 磋商响应声明函（供应商代表是法定代表人的，应提供法定代表人身份证复印件；供应商代表不是法定代表人的，除提供供应商代表身份证复印件外，还应当提供法定代表人身份证复印件和授权委托书）（格式见本磋商文件第五章）。

(2) 报价一览表及分项价格表（格式见本磋商文件第五章）

★(3) 商务条款偏离表（供应商填报该表时，应按第六章《项目采购需求》中的商务条款要

求，结合自身响应情况对商务条款逐条响应，未逐条响应的视为磋商无效。）（格式见本磋商文件第五章）

★(4) 磋商保证金缴纳证明（格式见本磋商文件第五章）

★(5) 供应商符合资格条件的证明文件：

①供应商基本情况表（格式见本磋商文件第五章）；

②供应商有效的新版“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件（必须具有，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，**原件备查**）；

③供应商有效的税务登记证（必须具有，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，**原件备查**）；（若已经取得“三证合一”的可不提供）

④供应商参加本项目时上一年度（本项目指 2020 年）的年度财务报告复印件（如供应商为参加本项目时当年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务报表），**原件备查**；

⑤响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，**原件备查**）；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》（复印件，**原件备查**）；

⑥响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件，**原件备查**）；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门或税务部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件，**原件备查**）；

⑦供应商参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(格式见本磋商文件第五章)；

⑧联合体协议（联合体参加磋商时必须提供，格式见本磋商文件第五章附件 5-4）；

⑨特定资格条件：供应商应具备中华人民共和国房地产估价机构备案证书和土地评估机构备案登记证书。

⑩其他资格条件证明文件（包括供应商从事磋商货物的生产、销售或经营、安装、集成等）。

(6)符合政府采购政策的证明材料

(7)磋商须知前附表要求供应商提交的其他资料

(8)供应商认为需提供的其他资料

12.1.2 技术部分

(1)货物说明一览表、实施方案、技术方案或服务方案

★(2) 技术响应与偏离表（供应商填报该表时，应按第六章《项目采购需求》中的技术服务条款要求，结合自身响应情况对技术服务条款逐条响应，未逐条响应的视为磋商无效。）

(3) 供应商服务承诺（应包含售后服务承诺）

(4) 用于本项目个人简历表

(5) 磋商标的物符合磋商文件要求的相关证明文件

(6) 其他资料

12.2 本项目是否要求提供样品的见磋商须知前附表。

★12.3 磋商须知前附表规定供应商在磋商时提供样品的，供应商有以下情形之一的，在磋商时将其视为无效响应文件。

(1) 未在磋商须知前附表规定的提交时间、地点提交的；

(2) 供应商提供的样品与响应文件中型号、规格不一致的。

12.4 在磋商过程中，供应商根据磋商小组书面形式要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)是响应文件的有效组成部分。

12.5 供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

13. 报价

★13.1 供应商应按磋商文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件，以人民币进行报价。报价应为完税价。

13.2 供应商必须按报价一览表和分项价格表的内容和格式要求填写各项服务的分项价格和总价。供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日前修改报价一览表中的报价的，应同时修改其分项价格表中的报价。

★13.3 供应商的最终报价不得超过采购项目预算。本次采购项目的预算见磋商须知前附表。

14. 磋商保证金

14.1 本项目是否交纳磋商保证金要求见磋商须知前附表。

14.2 磋商须知前附表规定交纳磋商保证金的，应以支票、汇票、本票、网上银行或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，向采购人或采购代理机构交纳不超过采购项目预算 2%的谈判保证金(数额采用四舍五入，计算至元)。磋商保证金有效期应当与本章磋商须知前附表规定的磋商响应有效期一致。未按磋商文件规定提交保证金的，采购人或采购代理机构应当拒绝接收供应商的响应文件。

14.3 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同交纳保证金，其交纳的保证金，对联合体各方均具有约束力。

14.4 未成交供应商的保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还；成交供应商的保证金，在采购合同签订后 5 个工作日内退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

14.5 有下列情形之一的，保证金不予退还：

(1) 供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间后撤回响应文件的；

- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 磋商文件规定的其他情形。

15. 磋商响应有效期

15.1 磋商响应有效期见磋商须知前附表，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力。响应文件有效期从磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间之日起计算。磋商响应有效期不足的将被视为无效响应。

16. 响应文件的签署及规定

16.1 供应商应根据磋商须知前附表规定提交响应文件。纸质文件的正本和副本应分别装订成册。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

16.2 响应文件正本和副本应用不褪色的材料打印或书写，并按磋商文件要求在签字盖章处加盖公章和由法定代表人或其授权代表签字。响应文件中的任何加行、涂改、增删，应加盖单位公章或由法定代表人或其授权代表签字确认。否则，将导致响应文件无效。

16.3 在磋商过程中，供应商按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交的响应文件和最后报价，应打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或其授权代表签字，加盖单位公章。否则，将导致响应文件无效。

17. 响应文件的密封和标记

17.1 响应文件按正本和副本分别装订，注明“正本”或“副本”后，做密封封装，并在封套的封口处加盖供应商单位公章或由法定代表人或其授权的代理人签字。

17.2 响应文件封套或外包装上应写明的内容见磋商须知前附表。

17.3 响应文件如果未按上述规定密封和标记，采购人或采购代理机构应当拒绝接收。

17.4 采购人或采购代理机构不得因装订、纸张、文件排序等非实质性的格式、形式问题限制和影响供应商参加磋商活动（响应）。

18. 响应文件的递交

18.1 响应文件应在磋商须知前附表规定的提交时间和指定地点提交。

18.2 在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或磋商小组应当拒收。

19. 响应文件的补充、修改或者撤回

19.1 供应商在磋商须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次

响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或采购代理机构。该通知应有供应商法定代表人或其授权代表签字。

19.2 补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

四、磋商与评审

20. 磋商小组

20.1 磋商与评审由依法组建的磋商小组负责，磋商小组由采购人代表和评审专家组成。

21. 初步审查

21.1 磋商小组应当对供应商提交的首次响应文件进行初步审查，包括响应文件的有效性、完整性、符合性。除可变动的技术、服务要求以及合同草案条款外，首次提交的响应文件有下列情况之一，其响应文件无效，磋商小组应当告知有关供应商。

(1) 供应商不满足磋商文件供应商资格条件或未按照磋商文件规定提供资格证明材料的；

(2) 供应商存在失信记录的；

失信记录是指，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关主体信用记录，列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重违法失信行为记录名单。失信情况查询详见磋商须知前附表；

(3) 响应文件未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；

(4) 供应商未按照磋商文件要求提交磋商保证金的；

(5) 磋商响应有效期不足的；

(6) 最后报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；

(7) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(8) 响应文件不满足磋商文件实质性条款的。响应文件是否实质性响应磋商文件，由磋商小组依据磋商文件规定、供应商响应文件及磋商情况认定；

(9) 其他不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。

22. 澄清

22.1 磋商小组在对响应文件(包括首次响应文件、重新提交的响应文件)的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。该要求应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人或其授权代表签字，供应商的澄清、说明或者更正不得超出磋商文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

23. 磋商

23.1 初审结束后，磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。供应商应派其法定代表人或授权代表参加磋商。

23.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

23.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

23.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

23.5 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案。

23.6 磋商小组应当根据实际情况与供应商进行磋商，并确定磋商的轮次。

23.7 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人或采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

23.8 磋商结束后，供应商按照磋商小组要求重新提交的响应文件，不满足磋商文件及变动后的技术、服务要求以及合同草案条款的实质性要求的，将视为无效响应文件。

24. 最后报价

24.1 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

24.2 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐原则上 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

24.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。如磋商小组没有对磋商文件作实质性变动或增加新的需求，最后报价不得高于首轮报价。

25. 最后报价评审

25.1 最后报价计算错误修正的原则

(1) 最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

(2) 总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准。

(3) 分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。

(4) 如果供应商不接受对其错误的更正，其最后报价将被视为无效报价或确定为无效响应。

25.3 价格得分：以供应商的最后报价作为价格评分依据。供应商的评审价为按上述条款修正最后报价后的报价。

价格评分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件实质性要求且最后评审报价最低的为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

价格评分 = (评审基准价 / 供应商最后评审报价) × 价格分

26. 综合评审

26.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

26.2 评审办法及标准见第三章。

26.3 评审时，磋商小组成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

27. 提出成交供应商

27.1 磋商小组应当按照综合评分由高到低的顺序提出 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目，可以推荐 2 家成交候选供应商。

27.2 评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

28. 确定成交供应商

28.1 采购代理机构应当在评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

28.2 采购人在收到评审报告之日起 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

28.3 采购人自行组织磋商的，在评审结束之日起 5 个工作日内确定成交供应商。

29. 磋商终止

29.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止磋商采购活动，重新开展采购活动：

(1) 因情况变化，不再符合规定的磋商采购方式适用情形的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 除市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目外，

在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的，或者提交最后报价的供应商少于 3 家的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

30. 重新评审

30.1 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。

31. 保密

31.1 磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

32. 禁止行为

32.1 供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。供应商违反法律法规、磋商文件相关规定的，依法追究法律责任。

32.2 供应商应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他供应商的竞争行为，不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。

有下列情形之一的，视为供应商串通报价，其本次磋商报价无效：

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商活动事宜；
- (3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人的账户转出。

五、成交结果信息公布与签订合同

33. 成交信息的公布

33.1 成交供应商确定之日起 2 个工作日内，采购人或者采购代理机构应在磋商须知前附表中规定的公告媒体上公布成交结果信息。

33.2 磋商文件随成交结果同时公告。但成交结果公告前磋商文件已公告的，不再重复公告。

33.3 采用书面推荐供应商参加采购活动的，在公告结果同时公告采购人和评审专家的推荐意见。

34. 成交通知

34.1 成交供应商确定后，采购人或采购代理机构在发布成交公告的同时以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

35. 履约保证金

35.1 成交供应商按照磋商须知前附表的规定，在签订采购合同前，向采购人提交履约保证金。联合体成交的，履约保证金以联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

35.2 成交供应商没有按照磋商须知前附表的规定提交履约保证金的，视为放弃成交资格，其磋商保证金不予退还。

36. 签订合同

36.1 磋商文件、成交供应商的响应文件及补充文件等均为签订采购合同的依据。

36.2 成交供应商应当在成交通知书发出之日起7个工作日内与采购人签订采购合同。

36.3 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

36.4 成交供应商因不可抗力或者拒绝签订采购合同的，采购人可以与成交供应商之后排名第一的成交候选供应商签订采购合同，以此类推。采购人也可以重新开展采购活动。

六、其他规定

37. 采购代理服务费

37.1 成交供应商是否交纳采购代理服务费及相关要求见磋商须知前附表。

38. 询问、质疑、投诉

38.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

38.2 供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

39. 其他规定

39.1 磋商文件的其他规定见磋商须知前附表。

40. 文件解释权

40.1 本磋商文件的解释权归采购人(或采购代理机构)所有。

第三章 评审方法及标准

综合评分法

一、评审原则：

(一) 磋商小组的构成：本采购项目的磋商小组分别由随机抽取的评审专家、采购人代表等三人以上单数组成，其中评审专家人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。

(二) 评审依据：以本项目磋商文件、响应文件为评定依据。

(三) 评审办法：综合评分法。

(四) 评审方式：以封闭方式进行。

二、评分标准：

(一) 对通过资格审查、符合性审查经磋商确定的供应商进行详细评分，采用百分制综合评分法。

(二) 计分办法（按四舍五入取至百分位）：

1. 价格分.....30 分

(1) 评标价为投标人的投标报价进行政策性扣除后的价格，评标价只是作为评标时使用。最终中标人的中标金额=投标报价。

(2) 政策性扣除计算方法：对小型企业、微型企业、监狱企业以及残疾人福利性单位，在评审时按投标人须知前附表的规定对其投标价格给予价格扣除。小微企业须在投标文件中提供《中小企业声明函》（格式见“第五章 投标文件格式”），监狱企业在投标文件中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，残疾人福利性单位在投标文件中应当提供《残疾人福利性单位声明函》（格式见“第五章 投标文件格式”），否则在评审时将不给予价格扣除。（投标人如能够在线查询的材料，请提供查询网址链接，可以不用同时提供纸质材料。）

注：残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

(2) 以进入评标的最低的评标价为评标基准价，即指满足招标文件要求且价格最低的投标报价。

(3) 某投标人价格分 = (评标基准价/某投标人评标价金额) × 30 分

2. 技术与商务分.....70 分

项 目		分值	评 分 要 素
技 术 分 39 分	需求方案分	9	①根据存量房交易现状，投标人能准确理解本项目建设背景、目标，描述具备存量房交易价格评估能力，能响应项目建设目标的，得 3 分。 ②在满足上述第①点的基础上，提出本项目的重点、难点，并围绕项目需求提出详细可行的质量控制、进度控制的目标、方法和措施的，得 6 分。 ③在满足上述第②点的基础上，描述自身具备项目模型建设能力和存量房、土地等数据采集和处理能力的，优质完成项目任务的，得 9 分。
	实施方案分	21	①投标人完全响应项目需求调研分析、项目工作开展计划、项目更新维护与异议处理、工作成果要求内容技术条款的，得 7 分。 ②在满足上述第①点的基础上，提供完整的项目实施方案，包括但不限于(1) 工作流程、工作计划和时间安排、(2) 项目组织机构及人员管理安排，(3) 服务承诺，且切实可行的，得 14 分。 ④在满足上述第③点的基础上，提供项目应急保障方案，包括但不限于(1) 应急服务响应时间、(2) 预防保障措施、(3) 突发事件应急解决策略、(4) 数据保密措施，且切实可行的，得 21 分。
	数据更新方案分	9	①投标人能提供服务期内数据更新服务安排方案，具体描述服务响应和处理方案的，得 3 分。 ②在满足上述第①点的基础上，提供完整的数据更新服务配套措施，包括人员和工作岗位安排、技术服务手段、定期巡检等内容，且切实可行的，得 6 分。 ③在满足上述第②点的基础上，针对存量房交易实际容易出现的争议问题提出解决和处置方案，且切实可行的，得 9 分。
注：未根据项目采购需求提供服务方案（或实施方案、技术方案）或未完全响应相应技术条款要求、不符合项目采购需求实际的，技术分不得分；以上各项不重复计分。			
商 务 分 31 分	项目服务分	4	①投标人完全响应服务要求和时间安排商务条款的，得 2 分； ②在满足上述第①点的基础上，投标人根据项目需求制定投入人员管理方案，包括具体人员岗位职责和工作分工，细化岗位工作流程，确保投入服务团队严格执行管理制度和工作要求的，得 4 分。 说明：未根据项目采购需求商务部分提供项目服务方案或未完全响应服务要求和时间安排商务条款的不得分；以上各项不重复计分。
	履约能力分	8	投标人具备模型建设能力和数据采集能力，拥有与项目采购需求相关的房地产评估模型或房地产、土地地价管理、存量房评估更新、不动产评估等相关的应用系统软件的，每个得 2 分，满分 8 分。（证明材料应提供相关的计算机软件著作权登记证书复印件）
	投入人员分	5	根据投标人投入本项目人员情况进行评分： ①本项目拟投入专职注册房地产估价师未达 6 名的，不得分；

		②本项目拟投入专职注册房地产估价师 8 名的，得 2.5 分； ③本项目拟投入专职注册房地产估价师 10 名的，得 5 分；
人员资质分	6	①本项目拟投入专职注册房地产估价师中，具备工程师、经济类中级职称 2 名、高级职称 1 名的，得 2 分； ②本项目拟投入专职注册房地产估价师中，具备工程师、经济类中级职称 4 名、高级职称 2 名的，得 4 分； ③本项目拟投入专职注册房地产估价师中，具备工程师、经济类中级职称 6 名、高级职称 3 名的，得 6 分； 注：项目投入人员需提供项目需求要求的相关认证或资格证书及相关工作经历证明，以及本项目投入技术人员与投标单位签署的劳动合同（截止本项目磋商当天合同仍在有效期内）复印件，一人多证不重复计分，且以最高级别计分；以上各项不重复计分。
行业资质分	2	投标人拥有有效期内的质量管理体系认证（ISO9001）得 2 分，满分 2 分。
业绩分	6	根据类似项目业绩进行评价：根据投标人 2018 年 10 月 1 日至今（以合同签订时间为准）承接的类似项目的业绩的有效证明文件进行评价，有效证明文件包括该业绩的：采购合同文本复印件（同一个项目签订多份合同的只能计算一次，不重复计分）。每个有效业绩得 2 分，本项最多得 6 分。投标人须提供以上完整证明材料，否则该业绩不得分。 （类似项目是指存量房交易价格评估系统建设、数据采集或数据更新维护项目，同一项目系统建设、数据采集或数据更新维护只算一次。）

综合得分= 1 + 2（各项评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”）

三、成交候选供应商推荐原则

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。磋商小组将根据总得分由高到低排列次序顺序推荐 3 名成交候选供应商。总得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐；总得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。采购单位应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选供应商为成交供应商。排名第一的成交候选供应商放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，或者磋商文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，采购单位可以确定排名第二的成交候选供应商为成交供应商。排名第二的成交候选供应商因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购单位可以确定排名第三的成交候选供应商为成交供应商，其余以此类推。采购单位也可以重新进行采购活动。

四、特别说明

（一）磋商小组认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的投标报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其投标报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

（二）以上评审内容需要提供材料的，除必要的原件核对外，投标人如能够在线查询的材料，请提供查询网址链接，可以不用同时提供纸质材料。

第四章 拟签订的合同文本

(合同封面)

合同类别：技术服务类

政 府 采 购 合 同

(年 度_____)

项目名称：

(分标子项目)：

合同编号：

甲方(采购人名称)：_____

乙方(供应商名称)：_____

签 订 日 期： 年 月 日

一、合同前文

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照磋商文件规定采购方式、条款和成交供应商的承诺，甲乙双方经协商一致同意签订本合同。

1.合同文件

下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (1)采购（项目）需求、磋商文件规定的合同条款；
- (2)报价表；
- (3)响应文件技术部分和商务部分；
- (4)甲、乙双方商定确认后的补充协议
- (5)其他(根据实际情况需要增加的内容)。

2.合同标的(根据实际情况填写)

乙方应按照合同的规定，提供本项目磋商文件中要求的服务（详见附件：服务内容一览表）。

3.服务时间、合同金额

本合同服务时间为_____年，合同单价为_____元/年（月），合同总金额为人民币_____元(_____)。本合同项下所有服务的全部税费均已包含于合同价中，甲方不再另行支付。

4.合同签订地

广西壮族自治区_____市

5.合同生效

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方三份，乙方二份，采购代理机构一份（可根据需要另增加）。经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章，并在甲方收到乙方提交的履约保证金后生效。

甲方（盖章）：_____ 法定代表人或其授权代表签字(或签章)：

乙方（盖章）：_____ 法定代表人或其授权代表签字(或签章)：

二、合同前附表

序号	内容
1	合同名称： 合同编号：
2	甲方名称： 甲方地址： 甲方联系人： 电话： 甲方开户银行名称： 账号：
3	乙方名称： 乙方地址： 乙方联系人： 电话： 乙方开户银行名称： 账号：
4	合同金额：
5	服务时间、履行期：应在签订合同之日起 90 天内完成调查和更新服务；提供 2 年的数据更新维护服务，包括根据采购人要求不定时开展调查和数据库数据更新服务。合同期满，如甲方要求乙方继续提供本合同服务的，顺延至新的成交供应商提供服务之日或者甲方通知停止服务之日止。顺延期间，原合同服务内容、服务费用以及甲、乙双方的责任和义务等内容不变，但双方另有约定的除外。
6	服务地点：
7	验收方式及标准：按照采购需求、响应文件及国家、行业规定的技术标准及规范，双方到场共同验收。
8	付款方式：本项目服务期 2 年，分三次结算服务费。采购人在签订合同之日起 30 日内预付总金额的 30%；完成调查和更新服务后，由采购人组织系统更新成果验收，验收合格后 30 日内支付合同总金额的 60%；服务期满 2 年，采购人组织项目终验，验收合格后 30 日内支付合同总金额的 10%。 中标人在申请付款时将付款申请和同等金额、合法有效的发票开具给采购人，否则采购人有权顺延付款。
9	履约保证金及其返还：本项目不需缴纳履约保证金。
10	<input checked="" type="checkbox"/> 违约金约定：1. 乙方违约或无正当理由造成解除合同的，按合同价款的 10%计算。逾期退还款项及违约金的，每逾期一天，按应退款项及违约金总额的 0.5%计算违约金。2. 其它违约行为按违约服务款额 5%收取违约金。 <input checked="" type="checkbox"/> 损失赔偿约定：按双方协商或经第三方评估的实际损失额进行赔偿。
11	误期赔偿费约定：如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方有权从货款或履约保证金中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费按每日加收合同金额的 0.5%计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的 15%。
12	合同履行期限：自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。

13	<p>合同纠纷的解决方式： 首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷(请在方框内画“√”选择)：</p> <p><input type="checkbox"/> 提请_____仲裁委员会按照仲裁程序在_____ (仲裁地)仲裁</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 向人民法院提起诉讼</p>
----	---

三、合同通用条款

1.定义

本合同下列术语应解释为：

1.1 “甲方”是指采购人。

1.2 “乙方”是指成交供应商。

1.3 “合同”系指甲乙双方签署的、载明甲乙双方权利义务所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.4 “服务”是指乙方按照磋商、响应文件要求，向采购人提供的技术支持服务。

1.5 “项目现场”是指甲方指定的最终服务地点。

1.6 “天”除非特别指出，“天”均为自然天。

2.服务标准

2.1 乙方为甲方交付的服务应符合磋商文件和乙方的响应文件所述的内容，如果没有提及适用标准，则应符合相应的国家标准。这些标准必须是有关机构发布的最新版本的标准。

2.2 除非技术要求中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

3.服务

3.1 乙方应按照合同的规定，提供下列服务甲方提供符合要求的服务。

4.知识产权

4.1 乙方应保证所提供的服务免受第三方提出侵犯其知识产权(专利权、商标权、版权等)的起诉。因侵害他人知识产权而产生的法律责任，全部由供应商承担。

4.2 甲方委托乙方开发的产品，甲方享有知识产权，未经甲方许可不得转让任何第三人。

5.保密条款

5.1 甲乙双方应对在本合同签订或履行过程中所接触的对方信息，包括但不限于知识产权、技术资料、技术诀窍、内部管理及其他相关信息，负有保密义务。

5.2 乙方在使用甲方为乙方及其工作人员提供的数据、程序、用户名、口令、资料及甲方相关的业务和技术文档，包括税收政策、方案设计细节、程序文件、数据结构，以及相关业务系统的软硬件、文档、测试和测试产生的数据时，应遵循以下规定：

- (1)应以审慎态度避免泄露、公开或传播甲方的信息;
- (2)未经甲方书面许可,不得对有关信息进行修改、补充、复制;
- (3)未经甲方书面许可,不得将信息以任何方式(如 E-mail)携带出甲方场所;
- (4)未经甲方书面许可,不得将信息透露给任何其他人;
- (5)甲方以书面形式提出的其他保密措施。

5.3 保密期限不受合同有效期的限制,在合同有效期结束后,信息接受方仍应承担保密义务,直至该等信息成为公开信息。

5.4 甲乙双方如出现泄密行为,泄密方应承担相关的法律责任,包括但不限于对由此给对方造成的经济损失进行赔偿。

5.5 乙方在本项目实施过程中发生违反网络安全规定行为,造成数据失窃或丢失、敏感信息泄露、主要业务系统瘫痪等不良后果的,自甲方或甲方主管机关做出认定之日起三年,甲方系统各单位可以拒绝乙方参加甲方系统采购活动。

6.服务质量保证

6.1 乙方应保证所提供的服务,符合合同规定的技术要求。如不符时,乙方应负全责并尽快处理解决,由此造成的损失和相关费用由乙方负责,甲方保留终止合同及索赔的权利。

6.2 乙方应保证通过执行合同中全部方案后,可以取得本合同规定的结果,达到本合同规定的预期目标。对任何情况下出现问题的,应尽快提出解决方案。

6.3 如果乙方提供的服务和解决方案不符合甲方要求,或在规定的时间内没有弥补缺陷,甲方有权采取一切必要的补救措施,由此产生的费用全部由乙方负责。

7.履约保证金

7.1 乙方应在签署合同前,以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式向甲方提供。

7.2 履约保证金具体金额及返还要求见合同条款前附表。

7.3 如乙方未能履行合同规定的义务,甲方有权按照本合同的约定从履约保证金中进行相应扣除。乙方应在甲方扣除履约保证金后 15 天内,及时补充扣除部分金额。

7.4 乙方不履行合同,或者履行合同义务不符合约定使得合同目的不能实现,履约保证金不予退还,给甲方造成的损失超过履约保证金数额的,还应当对超过部分予以赔偿。

8.服务时间、地点与验收

8.1 服务地点:合同条款前附表指定地点。

8.2 服务时间:合同条款前附表指定时间。

8.3 甲方应在乙方完成相关服务工作后及时对服务质量、技术指标、服务成果进行验收。

9.违约责任

9.1 服务缺陷的补救措施和索赔

(1)如果乙方提供的服务不符合本合同约定以及磋商文件、响应文件关于服务的要求和承诺，乙方应按照甲方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

①乙方同意将服务款项目退还给甲方，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。如甲方以适当的条件和方法购买与未履约标的相类似的服务，乙方应负担新购买类似服务所超出的费用。

②根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低服务的价格。

(2)如果在甲方发出索赔通知后 10 日内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后 10 日内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付服务款中扣除索赔金额或者不退还履约保证金，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

9.2 迟延履行违约责任

(1)乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。

(2)在履行合同过程中，如果乙方遇到可能妨碍按时提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

(3)除甲乙双方另有约定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，且没有在甲方同意的延长的期限内进行补救时，甲方有权从服务款、履约保证金中扣除或要求乙方另行支付误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法。赔偿费按每日加收合同金额的 0.5%(各单位可根据实际情况重新设定)计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的 15%(各单位可根据实际情况重新设定)。

(4)如果乙方延迟履约超过 30 日，甲方有权终止全部或部分合同，并依其认为适当的条件和方法购买与未履约类似的服务，乙方应负担购买类似服务所超出的费用。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

9.3 未履行合同义务的违约责任

(1)守约方有权终止全部或部分合同。

(2)不予退还全额履约保证金。

(3)由违约一方支付违约金，违约金标准见合同条款前附表(各单位可根据实际情况自行约定)。

(4)违约金不足以弥补守约方实际损失、可预见或者应当预见的损失，由违约方全额予以赔偿。

10.不可抗力

10.1 如果合同双方因不可抗力而导致合同实施延误或合同无法实施，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

10.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

10.3 在不可抗力事件发生后，当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方，在不可抗力事件结束后 3 日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方，并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

11.合同纠纷的解决方式

11.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如协商 30 日内(根据实际情况设定)不能解决，可以按合同规定的方式提起仲裁或诉讼。

11.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

11.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

11.4 诉讼应由服务所在地人民法院管辖。诉讼费除人民法院另有判决外应由败诉方负担。

11.5 如仲裁或诉讼事项不影响合同其他部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其他部分应继续执行。

12.合同修改或变更

12.1 如无重大变故，甲方双方不得擅自变更合同。

12.2 如确需变更合同，甲乙双方应签署书面变更协议。变更协议为本合同不可分割的一部分。

12.3 在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款 10%的范围内追加与合同标的相同的货物或服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

13.合同中止

13.1 合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；合同履行过程中因供应商就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部责令中止的，应当中止合同的履行。

14.违约终止合同

14.1 若出现如下情况，在甲方对乙方违约行为而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

14.1.1 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供服务；

14.1.2 因乙方技术人员自身技术能力、经验不足等原因造成甲方硬件设备、应用系统发生重大紧急故障或应用系统数据丢失，带来重大影响和损失的；

14.1.3 乙方对甲方硬件设备、应用系统重大紧急故障没有及时响应，或不能在规定时间内解决处理故障，恢复系统正常运行的；

14.1.4 不能满足本项目技术需求的管理要求和规范，且经多次（3 次及以上）整改无明显改进，仍然不能满足要求的；

14.1.5 在合同规定的每个服务年度(12个自然月)内,在运行维护支持服务过程中,出现2次经甲乙双方确认的违规操作的。

14.2 如果甲方根据上述第14.1条的规定,终止了全部或部分合同,甲方可以适当的条件和方法购买乙方未能提供的服务,乙方应对甲方购买类似服务所超出的费用负责。同时,乙方应继续执行合同中未终止的部分。

15.破产终止合同

15.1 如果乙方破产或无清偿能力,甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

15.2 该终止协议将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

16.其他情况的终止合同

16.1 若合同继续履行将给甲方造成重大损失的,甲方可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

16.2 乙方在执行合同的过程中发生重大事故,对履行合同有直接影响的,甲方可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

16.3 甲方因重大变故取消或部分取消原来的采购任务,导致合同全部或部分内容无须继续履行的,可以终止合同而不给予乙方任何补偿。

17.合同转让和分包

17.1 乙方不得以任何形式将合同转包,或部分或全部转让其应履行的合同义务。

17.2 除经甲方事先书面同意外,乙方不得以任何形式将合同分包。

18.适用法律

18.1 本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章,如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的,按照法律、行政法规和规章修改本合同。

19.合同语言

19.1 本合同语言为中文。

19.2 双方交换的与合同有关的信件和其他文件应用合同语言书写。

20.合同生效

20.1 本合同应在双方签字盖章和甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

21.合同效力

21.1 除本合同和甲乙双方书面签署的补充协议外,其他任何形式的双方约定和往来函件均不具有合同效力,对本项目无约束。

22.检查和审计

22.1 在本合同的履行过程中,甲方有权对乙方的合同履行情况进行阶段性检查,并对乙方参加磋商响应时提供的相关资料进行复核。

22.2 在本合同的履行过程中，如果甲乙双方发生争议或者乙方没有按照合同约定履行义务，乙方应允许甲方检查乙方与实施本合同有关的账户和记录，并由甲方指定的审计人员对其进行审计。

四、合同补充条款（双方据实商定）

五、合同附件（与正件装订成册）

- （一）服务内容一览表（乙方填制）；
- （二）响应文件报价表部分（乙方提供）；
- （三）响应文件技术部分和商务部分（乙方提供）；
- （四）采购需求（与磋商文件一致）；
- （五）合同验收书格式（验收时填制，供参考）；

（一）服务内容一览表（乙方填制）

服务名称	单位	数量	金额（元）	具体服务承诺(包含但不限于服务内容、范围和基本要求)
...				

（二）响应文件报价表部分（乙方提供）

由乙方按照响应文件提供，并保持与响应文件一致。

（三）响应文件技术部分和商务部分（乙方提供）

由乙方按照响应文件提供，并保持与响应文件一致。

（四）采购需求（与磋商文件一致）

（五）合同验收书格式（验收时填制，供参考）

项目验收书（付款时提供）

一、项目基本情况

- （一）项目名称及编号
- （二）合同名称及编号
- （三）乙方名称、乙方联系人及联系方式
- （四）合同金额
- （五）历次验收及已付款情况等

二、项目基本内容

- （一）合同约定的主要内容
- （二）本次付款对应的合同内容和所属阶段

三、组织验收情况

- （一）验收情况，包括验收内容、验收期限等
- （二）验收评价及结论，包括项目执行情况、是否通过验收等

四、其他需要说明的情况

五、应支付合同款情况

依据验收结论，本次验收后应支付合同第几次付款及付款金额等

项目负责人签字：

验收牵头部门领导签字：

验收部门（章）

年 月 日

第五章 响应文件组成

第一部分 商务部分

一、磋商响应声明函（供应商代表是法定代表人的，应提供法定代表人身份证复印件；供应商代表不是法定代表人的，除提供供应商代表身份证复印件外，还应当提供法定代表人身份证复印件和授权委托书）。（格式见本章附件）

二、报价一览表及分项价格表（格式见本章附件）

三、**商务条款偏离表**（供应商填报该表时，应按第六章《项目采购需求》中的商务条款要求，结合自身响应情况对商务条款逐条响应，未逐条响应的视为磋商无效。）（格式见本章附件）

四、**磋商保证金缴纳证明**（格式见本章附件）

五、**供应商符合资格条件的证明文件：**

①供应商基本情况表（格式见本章附件）；

②供应商有效的新版“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件（必须具有，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，**原件备查**）；

③供应商有效的税务登记证（必须具有，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，**原件备查**）；（若已经取得“三证合一”的可不提供）

④供应商参加本项目时上一年度（本项目指2020年）的年度财务报告复印件（如供应商为参加本项目时当年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务报表），**原件备查**；

⑤响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，**原件备查**）；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税务机关出具的《依法纳税或依法免税证明》（复印件，**原件备查**）；

⑥响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件，**原件备查**）；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门或税务部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件，**原件备查**）；

⑦供应商参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(格式见本章附件)；

⑧联合体协议（联合体参加磋商时必须提供（格式见本章附件））；

⑨特定资格条件：供应商应具备中华人民共和国房地产估价机构备案证书和土地评估机构备案登记证书；

⑩其他资格条件证明文件（包括供应商从事磋商货物的生产、销售或经营、安装、集成等）。

六、符合中小企业的相关材料：

★本项目专门面向中小企业采购，供应商需提供中小企业声明函（须符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的中小企业划分标准）；属于残疾人福利性单位的需

提供残疾人福利性单位声明函；属于监狱企业的需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。

七、磋商须知前附表要求供应商提交的其他资料

八、供应商认为需提供的其他资料

第二部分 技术部分

一、实施方案、技术方案或服务方案

二、技术响应与偏离表（供应商填报该表时，应按第六章《项目采购需求》中的“技术条款要求”，结合自身响应情况对技术服务条款逐条响应，未逐条响应的视为磋商无效。）（格式见本章附件）

三、供应商服务承诺（应包含售后服务承诺）

四、用于本项目人员简历表

五、磋商标的物符合磋商文件要求的相关证明文件

六、其他资料

第一部分 商务部分

一、磋商响应声明函

磋商响应声明函

致_____ (采购人或采购代理机构):

我方已仔细研究了_____ (项目名称)的磋商文件(项目编号: _____)的全部内容, 知悉参加磋商的风险, 我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意磋商响应有效期为_____天, 在磋商响应有效期内遵守本响应文件中的承诺, 且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交纸质响应文件正本_____份和副本_____份, 电子响应文件_____套, 并保证响应文件提供的数据和材料是真实、准确的。否则, 愿承担相关的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要, 我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件和最后报价。

五、我方承诺遵守法律、法规有关规定, 保证在获得成交资格后, 按照磋商文件确定的事项签订采购合同, 履行双方所签订的合同, 并承担合同规定的责任和义务。

附件 1-1: 法定代表人身份证明复印件(法定代表人参加磋商)

附件 1-2: 法定代表人授权书(授权代表参加磋商)

附件 1-3: 授权委托书(自然人提供)

供应商名称(公章): _____

法定代表人或授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

注: 供应商代表是法定代表人的, 应提供法定代表人身份证复印件; 供应商代表不是法定代表人的, 除提供供应商代表身份证复印件外, 还应当提供法定代表人身份证复印件和授权委托书。

附件 1-1

法定代表人身份证明复印件(适用于法定代表人参加磋商)

法定代表人身份证明复印件

附件 1-2

法定代表人授权委托书(格式一) (适用于授权代表参加磋商)

致：_____ (采购人或采购代理机构)
_____ (供应商名称)的法定代表人(姓名、职务)授权_____ (磋商代表姓名、职务)为本公司
的磋商代表，就_____ (项目名称)磋商及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

法定代表人身份证及授权代表身份证明复印件

供应商名称(公章)：_____

法定代表人(签字或盖章)：_____

授权代表(签字或签章)：_____

_____年____月____日

授权委托书(格式二)(适用于供应商为自然人参加磋商)

致：_____ (采购人或采购代理机构)

我_____ (姓名)系自然人，现授权委托_____ (姓名)以本人名义参加_____ (项目名称)的磋商活动，并代表本人全权办理针对上述项目的磋商、签约等具体事务和签署相关文件。

本人对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：从_____ 年_____ 月_____ 日起至_____ 年_____ 月_____ 日止。

代理人无转委托权，特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

自然人签字并在签名处加盖食指指印：_____ 年_____ 月_____ 日

自然人身份证复印件

二、报价一览表及分项价格表
附件 2-1

报价一览表

报价一览表
(服务类项目适用)

序号	项目名称	项目编号
1	包号(如有)	
2	总报价	大写: 人民币_____元 小写: ¥_____
3	服务期限	
4	...	
	备注	

说明:

- 1.所有价格均用人民币表示,单位为元,精确到小数点后两位数。
- 2.此表的总报价是所有需采购方支付的本次采购标的金额总数。总报价须包含完成用户需求要求所有内容的全部费用及税金。

供应商名称(公章): _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

附件 2-2

分项价格表

(服务类项目适用)

项目名称:

项目编号:

包号(如有):

金额单位: 元

序号	服务内容	报价	备注 (收费依据、收费标准等)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
总计		大写: 人民币_____元 小写: ¥_____	

供应商名称(公章): _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____年____月____日

最终报价承诺书

(第____次报价书)

项目名称: _____

项目编号: _____

项目包号(如有): _____

供应商名称	
磋商范围	第____包
最终报价 (详见备注说明)	第____包 人民币大写: _____
备注说明	
磋商小组签字	

供应商公章或授权代表签字:

年 月 日

注: 本页《报价表》由供应商在磋商现场依磋商情况填写, 请加盖公章后带至磋商现场备填(不需装订在响应文件内)。考虑磋商报价的方便, 供应商在填写最终承诺报价后, (第一次报价-最终承诺报价)除以第一次报价后得出的优惠率视同为需求表中全部分项设备或服务的优惠浮动值(特定分项优惠除外)。此优惠率调整原则适用于合同内价格的计算及项目增减、变更时价格的计算。

三、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称:

项目编号:

包号(如有):

序号	磋商文件条目号	磋商文件的商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明

说明: (1) 供应商应按第六章《项目采购需求》中的“商务条款要求”, 结合自身企业经营情况对商务条款逐条响应。(2) 当响应文件响应的商务内容完全响应磋商文件要求时, 供应商应注明“无偏离”; 低于磋商文件要求时, 应注明“负偏离”; 优于磋商文件要求的, 应注明“正偏离”。

供应商名称(公章): _____

法定代表人或授权代表(签字或盖章): _____

_____年____月____日

四、磋商保证金

说明：可提供付款凭证或金融机构、担保机构出具的保函原件。

保证金汇款声明函(适用银行转账)

致：_____ (采购人或采购代理机构)

我方为_____ (项目名称)(项目编号：_____)递交保证金人民币_____元(大写(人民币元)已于_____年____月____日以银行主动划账方式划入你方账户。

详见附件：银行出具的汇款单或转账凭证复印件。

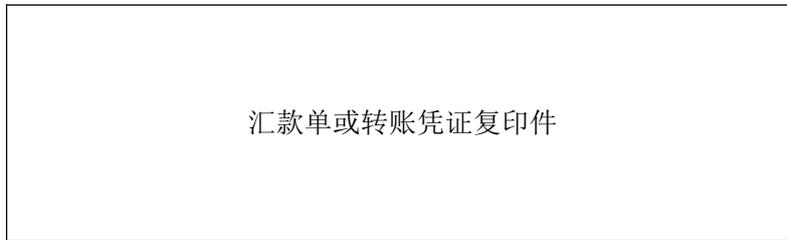
退还保证金时请按以下内容划入我方账户。若因内容不全、错误、字迹潦草模糊导致该项目保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，我方将承担全部责任和损失。

保证金交款、退款函

项目编号		项目名称		请 将 保 证 金 交 款 凭 证 复 印 件 贴 于 下 面
交款单位		联系人及电话		
保证金金额	¥	1. 若我单位不成交请采购人或采购代理机构于该项目成交通知书发出后5个工作日内将保证金退回原交款人。 2. 若我单位成交，请采购人或采购代理机构收到我单位提交的合同后5个工作日内将保证金退回原交款人。 供应商盖章： 年 月 日		
退款信息				
户名				
账号				
汇入地点	省 市(县)			
开户银行				
备注：保证金交纳到以下账户				
户名：				
开户行：				
帐号：				
是否为成交单位（该项由采购人填写）				
采购人签名：				

附：磋商保证金交款凭证复印件

注：1、以电汇方式递交磋商保证金须在电汇凭据附言栏中写明采购编号、包号及用途(磋商保证金)。



汇款单或转账凭证复印件

五、供应商的资格证明材料

附件 5-1

供应商基本情况表

供应商：(公章)

供应商名称		法定代表人	
统一社会信用代码		邮政编码	
授权代表		联系电话	
电子邮箱		传真	
上年营业收入		员工总人数	
基本账户开户行及账号			
税务登记机关			
资质名称	等级	发证机关	有效期
备注			

附件 5-2-1 供应商有效的新版“营业执照”或《事业单位法人证书》或其他依法成立组织的证明文件（必须具有，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，**原件备查**）

注：提供相关注册或登记等依法成立组织的证明文件，其中：供应商是企业（包括合伙企业）的，应提供其在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”的复印件；供应商是事业单位的，应提供其有效的“事业单位法人证书”复印件；供应商是非企业专业服务机构的，应提供其有效的执业许可证复印件；

(示例略)

附件 5-2-2 供应商有效的税务登记证（必须具有，如能够在线查询的材料，请提供国家有关部门规定查询的网址链接，**原件备查**）；（若已经取得“三证合一”的可不提供）

(示例略)

附件 5-2-3 供应商参加本项目时上一年度（本项目指 2020 年）的年度财务报告复印件（如供应商为参加本项目时当年新成立公司的，应提供于公司成立之日后的财务报表），**原件备查**；

(示例略)

附件 5-2-4 响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法纳税的依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，**原件备查**）；供应商无纳税记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地主管税

务部门出具的《依法纳税或依法免税证明》（复印件，**原件备查**）；
（示例略）

附件 5—2—5 响应文件递交截止之日前半年内供应商连续三个月的依法缴纳社保费的缴费凭证（复印件，**原件备查**）；供应商无缴费记录或为新成立公司，应提供由供应商所在地社保部门或税务部门出具的《依法缴纳或依法免缴社保费证明》（复印件，**原件备查**）；
（示例略）

附件 5—3 供应商参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

供应商参加采购活动前三年内在经营活动中 没有重大违法记录的书面声明

本单位郑重声明：

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录，包括：

我单位或者其法定代表人、董事、监事、高级管理人员未因经营活动中的违法行为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。

特此声明！

供应商名称(公章)： _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)： _____

日期： _____年____月____日

联合体协议

致_____ (采购人或采购代理机构):

经研究,我方决定自愿组成联合体共同参加_____ (项目名称、项目编号)项目的磋商。现就联合体磋商事宜订立如下协议:

一、联合体成员:

1. _____
2. _____
3. _____

二、_____ (某成员单位名称)为_____ (联合体名称)牵头人。

三、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目响应文件编制活动,代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示,并处理与投标有关的一切事务;联合体成交后,联合体牵头人负责合同订立和实施阶段的主办、组织和协调工作。

四、联合体将严格按照招标文件的各项要求,递交响应文件,参加磋商活动,履行成交义务和成交后的合同,并向采购人承担连带责任。

五、联合体各成员单位内部的职责分工如下:_____。按照本条上述分工,联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下:_____。

六、本协议书自签署之日起生效,合同履行完毕后自动失效。

七、本协议书一式_____份,联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称(公章): _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章): _____

成员名称(公章): _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章): _____

_____年____月____日

备注:本协议书由授权代表签字的,应附法定代表人签字的授权委托书。

附件 5-5 特定的资格条件:

附件 5-6 其他资格条件证明文件(包括供应商从事磋商货物的生产、销售或经营、安装、集成等)

六、符合中小企业的相关材料:

★本项目专门面向中小企业采购,供应商需提供中小企业声明函(须符合《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)规定的中小企业划分标准);属于残疾人福利性单位的需提供残疾人福利性单位声明函;属于监狱企业的需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。

中小企业声明函（工程、服务）

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（单位名称）的（项目名称）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. （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）；

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）：

日期：

备注：

1. 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。

2. 中小企业划型应按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划型标准划分。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为×××行业（采购代理机构根据项目实际情况填写）。

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。

单位名称（盖章）：

日期：

七、磋商须知前附表要求供应商提交的其他资料(示例略)

八、供应商认为需提供的其他资料(示例略)

第二部分 技术部分

一、实施方案、技术方案或服务方案

服务方案说明（服务类项目适用）

服务类项目供应商应根据第六章项目采购需求编写服务方案说明。服务方案说明包括但不限于：

- (1)服务目标、范围和任务；
- (2)服务方案；
- (3)服务团队组织安排计划；
- (4)工作流程；
- (5)进度计划及保证措施；
- (6)质量保证措施；
- (7)合理化建议；
- (8)其他。

实施方案

(示例略)

技术方案

(示例略)

二、技术响应与偏离表

技术响应与偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：

序号	货物或服务名称	磋商文件技术指标要求	供应商技术指标响应情况	偏离	说明

说明：（1）供应商应按第六章《项目采购需求》中的“一、技术条款要求”，结合企业自身响应情况对技术条款逐条响应。（2）当响应文件响应的技术条款完全响应磋商文件要求时，供应商应注明“无偏离”；低于磋商文件要求时，应注明“负偏离”；优于磋商文件要求的，应注明“正偏离”。

供应商名称(公章)： _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)： _____

日期： _____年____月____日

三、供应商服务承诺（应包含售后服务承诺）

(示例略)

四、用于本项目人员简历表

用于本项目人员简历表

序号	姓名	年龄	学历	专业及职称	持何种资格证书（证书号）	从事本工作时间	近年来承担类似项目名称	本项目拟任职务

注：附以上拟投入服务团队人员学历、学位证书（如有）、职称证书（如有）、资格(或岗位)证书（如有）以及投标人与项目人员签署的有效劳动合同复印件等证明材料并加盖公章。

供应商名称（公章）： _____
法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）： _____
日期： _____年____月____日

五、磋商标的物符合磋商文件规定的证明文件
(示例略)

备注：提供第二章“磋商须知前附表”和第六章“项目采购需求”要求(包括磋商标的物的强制性认证、注册等)的证明材料复印件。

第二部分 技术部分

第六章 项目采购需求

项目名称：梧州市存量房交易价格评估系统调查服务和数据库更新项目

技术部分

一、梧州市存量房交易价格评估系统现状

梧州市存量房交易价格评估系统调查服务和数据建库更新项目于2019年7月启动，经梧州市人民政府批准，由梧州市税务局负责组织实施。项目工作成果于2019年11月在完成调查评估、意见征询、数据导入及整理汇总工作后，顺利通过梧州市税务局组织的专家组评审验收。随后岑溪、藤县、苍梧等市县更新后也陆续上线运行。计税价格评估系统的运行，实现了在短时间内对大批量的对象进行准确的评估，达到效率和公平的统一，在防止偷税漏税、增加梧州市的税收收入、减少纳税工作流程、降低纳税人负担（免评估）等方面做出了较大的贡献，主要表现在：

（一）有利于规范纳税申报行为，进一步树立广大纳税人依法诚实纳税的意识。应用批量评估技术，建立房屋交易计税价格评估系统，可以建立完善、规范的纳税人申报制度，减少纳税人“有意”低报、“避税”的念头，树立依法诚信纳税的意识。

（二）有利于依法治税，堵塞买卖双方隐价低报成交价格造成的税收漏洞。建立存量房交易计税价格评估系统，就有了依法治税的“杀手锏”，最大限度地制止纳税人“有意”低报、“避税”的行为。严格征管，堵塞买卖双方隐瞒瞒报成交价格造成的税收漏洞，而且可以解决征收机关在核定税收价格过程中受人为干扰，从而保证税赋公平，化解征纳双方的矛盾。

（三）有利于提高征收机关征管效率，进一步简化办税流程。建立存量房交易计税价格评估系统，可以实现计算机自动比对房屋信息、自动审核计税价格、自动计税税费的功能，改变过去“前台受理、后台审核”的传统征管服务模式，

提高房地产交易估价一体化征管水平，大大提高征管效率，切实方便纳税人。

二、项目需求调研分析

（一）工作范围

此次梧州市存量房计税价格评估更新工作的工作范围是：梧州市（万秀区、长洲区、龙圩区）内及夏郢镇、倒水镇、新地镇、广平镇、大坡镇 5 个镇。

（二）评估路径

所在城区-片区-小区-楼幢（住宅），所在城区-片区-小区-楼幢（商铺），所在城区（梧州市区）-片区-小区（工业厂房）、所在城区-片区-小区（车位、车库），所在城区或所在乡镇（县）-片区-小区（私宅、地皮）。

（三）工作内容：

对工作范围内的存量房小区、楼盘、土地使用权（地皮）等的信息数据进行调查，建立住宅、商铺、车位、车库、工业厂房、土地使用权（县镇地皮）等物业类型的小区 and 标准房信息，对工作范围内每小区（楼幢）房源进行评估，得出纳税标准价格（楼幢），建立各物业类型的修正体系。

（四）纳入价格评估系统的房地产种类

1. 住宅类：工作范围内的住宅，含多层、高层及复式住宅（商品房、房改房）、别墅、私宅（自建房）等。
2. 商业类：经营性房屋、商铺、办公用房等。
3. 其他物业：车库、车位等。
4. 土地使用权：私宅地、地皮等。
5. 工业用房（市区）：企业为生产经营服务的办公、仓储、经营、生产等使用的不动产，以及由政府机构或政府委托的企业开发负责的工业园区、孵化器内对外出售或出租的房产（标准厂房）。

三、项目工作开展计划

工作主要包括前期准备阶段，实地勘察及资料收集阶段，内业处理阶段，成果汇总、论证与验收、鉴定与上报审批阶段，数据录入阶段等共五部分。根据项目的工作量和项目具体情况，工作内容对应计划时间安排如下：

表 1 项目工作开展时间计划安排表

项 目	内 容	
一、前期准备工作阶段（预计时间5天）		
1. 报批工作实施方案	向采购方上报工作方案，相关部分成立领导小组，落实项目经费和各相关部门提供资料	
2. 成立分工明确的工作组	(1) 成立领导小组及办公室； (2) 成立工作组； (3) 确定协作单位； (4) 成立项目组； (5) 建立监督检查制度。	
3. 制定工作制度和方案	(1) 制定外业调查工作计划和制度； (2) 编写资料调查方案； (3) 确定评估技术方案。	
4. 搜集工作底图及图件编辑	(1) 1:500、1:1000 地形图等基础测绘图件（矢量图）； (2) 市城区、县市区、各乡镇灰度影像图、彩色影像图，部分宗地图； (3) 最新的规划道路网； (4) 管网图（供水、排水、供气、供电等）； (5) 专题图（环境质量调查分布图、园林绿地分布图、人口分布图等）。	
5. 调查表格设计及印刷	存量房登记基础数据信息表格	坐落（门牌地址）、用途、建成年代、权属面积（使用面积、公摊面积）等
	房地产市场交易价格数据信息表格	买卖、租赁方式形成的成交价格数据，以及相应的税费及其他费用数据等
	房地产物业数据信息表格	项目名称、物业位置、交易房屋建筑面积、楼层、装修情况等
	与房地产开发、经营活动相关的其他数据信息表格	房地产金融和税收、城市建设（建筑造价等）、城市规划、房地产产权管理等与房地产交易密切相关的其他数据资料
6. 组织人员培训	(1) 人员培训：主要包括调查的范围、目的、工作对象、工作方法，详细讲述调查的基本要求以及调查表格的填写方法、样点的上图方法、各类型样点的调查方法，外业调查注意事项等； (2) 学习《房地产估价规范》及项目作业指南。	
7. 落实工作场地并购置有关外设和辅助设备	落实工作场地、配备了电脑、扫描仪、数码相机等设备。	
二、实地勘察及资料收集阶段（全市县市、乡镇覆盖，预计时间60天）		
1. 部门基础资料收集	到税务、自然局、住建委、物价等行政主管部门完整收集项目所需基础资料，包括以下内容： ①房产权登记信息、房地产市场交易资料、小区规划资料及房地产评估等相关资料；②地址门牌、地名、道路名称等资料；③社会经济发展、房地产行业发展等相关资料；④房地产交易、出租过程相关税收政策。	
2. 存量房基本属性信息核对和现场查勘	逐一核对小区和楼幢的属性信息，小区信息包括门牌地址、房屋类型等，楼幢信息包括地址坐落、建筑物名称、临路状况、建筑总层数、用途、建筑结构、质量等级、建成年代、基础设施状况、交通状况、车库类型、距主干道距离、层高、所在楼层等，对存在问题的小区 and 楼幢进行标示，能够更改的直接更改，需现场查勘的进行现场查勘	
3. 存量房房地产市场交易样本信息采集	以调查小区为单位，外业调查组除通过到小区现场、房地产开发公司、中介公司收集房地产的售价、租金信息外，还通过报纸、网络等媒介手段采集一手、二手房房地产市场交易样点、房地产租金样点等信息	
4. 召开领导小组全体会议	召开各级领导小组会议，解决工作中存在的问题	
三、内业处理阶段—初步成果完成（预计时间10天）		
1. 调查资料的分析整理	(1) 检查内容是否遗漏，数据是否符合； (2) 进行资料归类。	

项 目	内 容
2. 资料的录入及建库	(1) 按数据属性要求, 制定合理的数字化方案; (2) 建立相应类型的图形数据库; (3) 进行图形编辑, 检查数字化中的错误; (4) 建立属性数据库; (5) 配符号显示, 检查和修正图形和属性数据的错误。
3. 存量房交易计税基准价格评估	(1) 房地产市场交易样本数据分析与检验 (2) 存量房基准价格评估 (3) 存量房基准价格评估结果检验
4. 存量房交易计税价格修正体系构建	运用替代原理, 建立存量房基准价格修正体系, 满足快速、高效评估的要求
5. 召开专家和领导小组会议	定期召开如权重打分、工作协调等专家或领导小组会议
6. 初步成果分析与实地校核	初步确定计税基准价
7. 意见征询	(1) 召开专家咨询会及评审会; (2) 归纳和整理各方面意见和建议, 并调整完善;
四、成果汇总、论证与验收、鉴定与上报审批阶段(预计时间10天)	
1. 成果汇总	(1) 编写工作报告和技术报告; (2) 各类成果数字化存档。
2. 意见征询	(1) 召开专家咨询会及评审会; (2) 归纳和整理各方面意见和建议, 并调整完善。
3. 验收与上报	(1) 成果验收、鉴定; (2) 成果上报审批。
五、数据录入阶段(预计时间5天)	
数据录入	整理成果数据、将成果数据录入系统

四、项目更新维护与异议处理

计税价格评估系统正式运行后, 引入动态更新理念对体系进行更新维护。当房地产市场发生重大变化或房地产价格相关的特征因素出现明显差异时, 通过人工干预的方式, 对计税价格作必要的适用性调整; 对系统适用范围内的个别遗漏的楼幢, 发现后要及时补充完善; 对存量房的计税价格进行及时的补充和更新。系统的更新与维护采用定期请评估公司重新测算存量房某一时点的评估基准价格, 与同一时点的计算机评估结果相比对, 找出异常数据进行分析, 人工调整个别差异较大的存量房基准价格。

对存量房交易计税价格异议的处理。纳税人对税务机关存量房交易评估系统出具的核定计税价格有异议, 技术承担单位将根据税务机关提供的有异议房产进行单独评估, 即针对有异议房产进行单独立项, 现场查勘后, 以房地产课税估价为估价目的, 依据《房地产估价规范》要求, 选取适宜的估价方法, 出具估价对象于估价时点的市场价格复核意见。税务机关对意见进行审核后确定是否调整异议价格, 或发发改委价格认证中心审议。

五、工作成果

1. 存量房数据采集的相关图、表等基础资料；
2. 存量房评估更新评估技术报告（工作报告）；
3. 存量房标准房计税价格评估更新成果表；
4. 存量房标准房计税价格修正体系；
5. 存量房基础信息数据库。

商务部分

六、采购预算金额

采购预算金额（人民币）：59.5 万元。

七、供应商应具备的资格条件和企业能力要求

存量房评估工作是一项需具备专业房地产估价和专业从事土地评估业务能力，且技术含量较高和需要投入大量人力物力的综合性工作，根据国家有关政策规定和工作的实际情况，要求参加本项目采购活动的**供应商应具备中华人民共和国房地产估价机构备案证书和土地评估机构备案登记证书**。优先考虑具备成熟模型建设和数据采集能力的供应商，如具备成熟的房地产评估模型或房地产、土地地价管理、存量房评估更新、不动产评估等相关的应用系统软件。

八、服务要求和时间安排

（一）服务要求

中标供应商应严格按照招标文件要求和投标文件响应要求开展项目工作，在规定时限内完成各项工作任务（具体工作开展时间计划表详见项目采购需求表 1）。

（二）投入人员资质

为确保项目完成时限和质量符合采购需求，本项目投标供应商应承诺配备投入团队中，不少于 6 名注册房地产估价师专职负责本项目，优先考虑具备与本项目采购需求相关专业（工程师类、经济类）的中、高级职称。

（三）项目服务期限

应在签订合同之日起 90 天内完成调查和更新服务；提供 2 年的数据更新维护服务，包括根据采购人要求不定时开展调查和数据库数据更新服务。

九、验收要求

第一阶段：项目完成更新成果后，由采购人组织更新成果验收，检测系统功能、数据更新是否满足项目要求，采购人也可以组织专业的验收小组或请国家认可的第三方专业检测机构进行最终验收，并由其出具质量检测报告作为最终验收的依据。

第二阶段：服务期满，由采购人组织项目终验，验收供应商是否按照约定合同完成履约服务。

十、付款方式

本项目服务期 2 年，分三次结算服务费。采购人在签订合同之日起 30 日内预付总金额的 30%；完成调查和更新服务后，由采购人组织系统更新成果验收，验收合格后 30 日内支付合同总金额的 60%；服务期满 2 年，采购人组织项目终验，验收合格后 30 日内支付合同总金额的 10%。

中标人在申请付款时将付款申请和同等金额、合法有效的发票开具给采购人，否则采购人有权顺延付款。

本项目不需缴纳履约保证金。