

国家税务总局西安市税务局

“存量房交易评估系统”

数据更新服务项目

竞争性磋商文件

（商务部分）

项目编号：SZT2025-SN-ZY-ZC-FW-0257

采购人：国家税务总局西安市税务局

采购代理机构：陕西中技招标有限公司

2025年4月

**目 录**

[第一章 竞争性磋商公告 3](#_Toc10976)

[第二章 供应商须知 6](#_Toc24938)

[供应商须知前附表 6](#_Toc14414)

[第三章 评审方法及标准 27](#_Toc8138)

[第四章 政府采购合同文本 31](#_Toc20946)

[服务类项目合同范本 31](#_Toc15219)

[第五章 响应文件格式 43](#_Toc5074)

[格式1 授权委托书 45](#_Toc19874)

[格式2 磋商响应函 48](#_Toc3930)

[格式3 磋商报价表 50](#_Toc5354)

[格式4 商务条款偏离表 52](#_Toc7044)

[格式5 供应商具备资格证明文件 53](#_Toc7045)

[格式6 中小企业声明函 59](#_Toc4866)

[格式7 残疾人福利性单位声明函及监狱企业证明文件 60](#_Toc27962)

[格式8 业绩一览表 61](#_Toc26355)

[格式9 技术条款偏离表 63](#_Toc16728)

[格式10 服务方案 64](#_Toc31086)

[格式11 项目人员一览表 65](#_Toc24976)

[格式12 技术人员简历表 66](#_Toc1388)

[格式13 供应商认为需要提供的其它说明和资料 68](#_Toc7361)

[第六章 项目采购需求 69](#_Toc18167)

**第一章 竞争性磋商公告**

**项目概况**

国家税务总局西安市税务局“存量房交易评估系统”数据更新服务项目的潜在供应商应在西安市高新四路1号高科广场A座1001室获取采购文件，并于2025年5月13日9点30分（北京时间）前提交响应文件。

**一、项目基本情况**

项目编号：SZT2025-SN-ZY-ZC-FW-0257

项目名称：国家税务总局西安市税务局“存量房交易评估系统”数据更新服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：145万元（人民币）

最高限价（如有）：145万元（人民币）

采购需求：“存量房交易评估系统”数据更新服务

合同履行期限：项目期限为两年，根据第一年的服务质量，采购方有权决定是否续签第二年合同，预算金额为145万元/年。

本项目(不接受)联合体投标。

**二、申请人的资格要求：**

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目专门面向中小企业采购（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业），供应商需提供《中小企业声明函》（监狱企业的证明文件或《残疾人福利性单位声明函》）。

3.本项目的特定资格要求：

（1）供应商须具备相关行政主管部门出具的合法有效的房地产估价机构三级及以上资质备案证书；

（2）拟派项目负责人须具备合法有效的注册房地产估价师资格证书；

（3）法定代表人参加磋商的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证；

（4）本项目不得分包、转包。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政府采购活动。

（5）本项目不接受联合体投标。

**三、获取采购文件**

时间：2025年4月30日至 2025年5月12日，每日上午08:30至12:00，下午13:00至17:30。（北京时间，法定节假日除外）

地点：西安市高新四路1号高科广场A座1001室

方式：现场获取

售价：500元（人民币）

**四、响应文件提交**

截止时间：：2025年5月13日9点30分（北京时间）

地点：西安市高新四路1号高科广场A座5楼0503第三会议室

**五、开启**

时间：2025年5月13日9点30分（北京时间）

地点：西安市高新四路1号高科广场A座5楼0503第三会议室

**六、公告期限**

自本公告发布之日起3个工作日。

1. **其他补充事宜**

需落实的政府采购政策：

（1）财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知-财库〔2020〕46号；（2）关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知-财库〔2022〕19号；（3）财政部 司法部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；（4）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；（5）财政部发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知 -财库〔2019〕19号；（6）财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知-财库〔2019〕9号；（7）财政部生态环境部关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知-财库〔2019〕18号；（8）财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知-财库〔2021〕19号；（9）财政部、农业农村部、国家乡村振兴局、中华全国供销合作总社关于印发《关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见》的通知-财库〔2021〕20号。（10）如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

**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：国家税务总局西安市税务局

地址：西安市朱雀大街96号

联系方式：刘老师 029-88461002

2.采购代理机构信息

名 称：陕西中技招标有限公司

地　址：西安市高新四路1号高科广场A座1001室

联系方式：肖懿、毛冠奇、李娜、单博 029-88364979-842/806

3.项目联系方式

项目联系人：肖懿、毛冠奇、李娜、单博

**第二章供应商须知**

供应商须知前附表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序 号** | **类 别** | **内 容** | |
|  | 项目名称、编号、预算及最高限价 | 项目名称：国家税务总局西安市税务局“存量房交易评估系统”数据更新服务项目 | |
| 项目编号：SZT2025-SN-ZY-ZC-FW-0257 | |
| 项目预算（人民币)：145万元/年 | |
| 最高限价（人民币)：145万元/年 | |
|  | 采购需求 | 详见《采购文件（项目采购需求）》 | |
|  | 项目属性和类别 | 项目属性：□货物 ☑服务 □工程  项目类别： □信息化项目 ☑非信息化项目 | |
|  | 采购人 | 名称：国家税务总局西安市税务局  地址：西安市朱雀大街96号 | |
|  | 采购代理  机构 | 名称：陕西中技招标有限公司  地址：西安市高新四路1号高科广场A座1001室 | |
|  | 供应商产生方法 | ☑ 公告  □ 供应商库抽取  □ 专家和采购人推荐 | |
|  | 符合要求供应商家数 | 是否允许符合要求的供应商只有2家时可以继续进行采购活动：  □否  ☑是，[本项目属于①采用竞争性磋商采购方式组织实施的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；②政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目）]。 | |
|  | 供应商资格要求 | 一.符合国家有关法律规定，在中国境内（指关境内）注册。  二.具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：（具体详见前附表21项资格要求内容）  三.其他资格要求：见公告 | |
|  | 实施时间 | 西安市“存量房交易计税评估系统”基础数据库和基准价格体系2025-2026年度数据采集及更新服务项目实施期限为两年，服务合同一年一签，根据第一年的服务质量，采购方有权决定是否续签第二年合同。要求中标单位于每年签订合同且取得项目相关资料后的1个月内完成西安市“存量房交易计税评估系统”基础数据采集建库及年度更新补充工作并提交成果，委托方将数据成果与系统原有数据库数据进行核对匹配检验，验收合格后，中标单位按照月度更新要求进行数据更新。此后每月5号前按照月度更新要求进行月度更新补充工作，月度更新工作成果提交至每年合同签订后第12个月。 | |
|  | 付款方式 | 服务期内每三个月结算一次费用，须经采购人验收合格后，供应商持合同、 等额发票、验收单与采购人结算，采购人在取得发票后10个工作日内支付合同总价的25%。 | |
|  | 实施范围 | 西安市行政区划内城六区及郊区县，共计11区2县。  城六区包括新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区（含曲江新区、高新区）、未央区（含经开区）、灞桥区（含浐灞国际港）。  郊区县包括长安区（含航天基地）、阎良区（含航空基地）、临潼区、高陵区、鄠邑区(原户县)、蓝田县、周至县。 | |
|  | 是否接受联合体磋商 | ☑不接受  □接受（接受联合体且供应商为联合体的，供应商应提供联合体协议；否则无须提供） | |
|  | 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业 | 软件和信息技术服务业。  从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员 10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。 | |
|  | 非主体、非关键性工作分包 | 是否允许供应商将本项目的非主体、非关键性工作进行分包：  ☑不允许  □允许 | |
|  | 核心产品 | / | |
|  | 采购进口产品  （本项目不适用） | □本采购项目拒绝进口产品参加磋商  □本采购项目已经财政部审核同意购买进口产品  □其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  | 信息发布  媒体 | 中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)） | |
|  | 获取采购文件时间、地点和方式等 | 时间**：**见公告  地点：见公告  方式：见公告 | |
|  | 现场考察或召开磋商前答疑会 | ☑不组织现场考察/召开磋商前答疑会  □组织现场考察/召开磋商前答疑会：  **时间：**年月日午（北京时间）  **地点：**  **联系人：**  **联系电话：**  **要求：** | |
|  | 样品 | / | |
|  | 响应文件  组成 | 商务  部分 | **一、资格要求**  **一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：**  1.★提供统一社会信用代码的营业执照（或事业法人证）等证明文件，投标单位为自然人的提供身份证；  2.★财务会计制度：提供2023年度经审计的财务报告（须提供加盖会计师事务所公章及注册会计师签章的扫描件）；在开标日期前6个月内其开户银行出具的资信证明；信用担保机构出具的投标担保函。（以上三种形式的资料提供任何一种即可）；  3.★具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺；  4.★依法缴纳税收：提供磋商时间前12个月内任意1个月的缴费凭据或提供税务部门出具的纳税证明（不包括个人所得税）。依法不需要缴纳的应提供相关证明文件；  5.★依法缴纳社会保障资金：提供磋商时间前12个月内任意1个月的缴费凭据或提供社保部门出具的社保证明。依法不需要缴纳的应提供相关证明文件；  6.★参加本次政府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；  **二**）★其他资格要求见公告 |
| **二、报价一览表：**  1.★磋商报价表； |
| **三、其他文件及资料：**  1.★授权委托书（*参考响应文件格式1*）；  2.★磋商响应函（*参考响应文件格式2*）；  3.商务条款偏离表；  4.中小企业声明函（中小企业参加政府采购活动的，应按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号印发）《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）如实填写并提交此函）；  5.监狱企业证明文件[监狱企业参加政府采购活动的，应提交省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的证明文件]；  6.残疾人福利性单位声明函（残疾人福利性单位参加政府采购活动的，应提交此函）；  7.供应商认为需要提供的其它说明和资料； |
| 技术  部分 | 1.技术条款偏离表；  2.服务方案、项目人员一览表、技术人员简历表；  3.供应商认为需要提供的其它说明和资料。 |
| **1.以上带★的文件及资料未提供或提供的无效，则响应无效。** | |
|  | 磋商响应有效期 | 从提交响应文件的截止之日起计算 90 日历日。 | |
|  | 提交响应文件方式、截止时间、地点 | **提交方式：（**纸质文件提交）  **提交响应文件截止时间：**见公告  **地点：**见公告  **联系电话：**见公告 | |
|  | 响应文件开启时间和地点 | **时间：**见公告  **地点：**见公告 | |
|  | 磋商保证金 | ☑不要求提供  □要求提供： | |
|  | 不予退还磋商保证金的情形 | / | |
|  | 信用记录  审查 | 根据《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）规定，磋商小组将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)），对供应商至提交响应文件截止时间的信用记录进行审查。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，其磋商响应将被拒绝。  本次查询的信用记录仅限于本项目使用，查询结果将留存在采购档案中。  在上述指定网站不能查询信用信息的供应商，应提供相关证明材料（原件加盖公章）。 | |
|  | 支持中小型  企业发展 | 根据《政府采购促进中小型企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号），鼓励中小企业参加本项目采购活动。  **在货物采购项目中，**满足所有标的均由中小企业制造，即所有标的均由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标的，可享受中小企业扶持政策。  **在服务采购项目中，**满足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的，可享受中小企业扶持政策。  **在工****程****采购项目中，**满足工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业，可享受中小企业扶持政策。  本项目：  ☑专门面向中小企业采购项目。  □预留份额面向中小企业采购项目（说明：）。  □非专门面向中小企业采购项目。对小型和微型企业的报价给予%的扣除，用扣除后的价格参与评审。 | |
|  | 支持监狱企业发展 | 根据《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），监狱企业视同小微企业。 | |
|  | 促进残疾人  就业 | 根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号），残疾人福利性单位视同小微企业。 | |
|  | 其他法律法规强制性规定或扶持政策（本项目不适用） | 本项目中强制采购节能产品的货物名称：/。  注：供应商所投上述产品必须具有节能产品认证证书，并提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书复印件，否则响应无效。 | |
| 本项目中采购信息安全产品的货物名称：/。  注：供应商所投上述产品需为国家认证的信息安全产品，并提供由中国网络安全审查技术与认证中心（原中国信息安全认证中心）按国家标准认证颁发的有效认证证书复印件，否则响应无效。 | |
| 其他法律法规强制性规定或扶持政策：/ | |
|  | 评审方法及分值 | 详见采购文件商务部分第三章。 | |
|  | 履约保证金 | ☑不要求提供  □本采购项目履约保证金为合同金额的 %，提交方式为银行电汇、金融机构或担保机构出具的保函。  账户信息：/收款单位：/开户银行：/银行账号：/ | |
|  | 接收质疑的方式、部门、电话和通讯地址 | 依据政府采购相关法律法规，供应商有异议应遵循以下要求：  1、提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。  2、供应商认为采购文件、采购过程、中标或者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、采购代理机构提出质疑，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。  供应商应知其权益受到损害之日，是指：  （1）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；  （2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；  （3）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。  3、供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括：  3.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；  3.2质疑项目的名称、编号；  3.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；  3.4事实依据；  3.5必要的法律依据；  3.6提出质疑的日期。  质疑函应采用财政部颁布的《政府采购供应商质疑函范本》。  供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。  4、供应商可以委托代理人进行质疑。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。  5、有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：  5.1质疑供应商不是参与所质疑项目采购活动的供应商；  5.2未在法定质疑期内发出质疑的；  5.3质疑未以书面形式提出；  5.4质疑函没有合法有效的签字、盖章或授权的；  5.5以非法手段取得证据、材料的；  5.6质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；  5.7不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。  6、质疑答复  采购人、采购代理机构在收到质疑函后七个工作日内做出答复。  7、质疑接收方式：供应商以书面形式将质疑函原件和必要的证明材料送至接收部门，法定代表人、主要负责人、自然人提交质疑函须提交其身份证复印件，代理人提交质疑函须提交授权委托书及授权人和被授权人身份证复印件。  接收部门：陕西中技招标有限公司企业管理部  接收人：戴经理  联系电话：029-88364979-856  地址：西安市高新四路1号高科广场A座1001室 | |
|  | 需提交的响应文件份数 | 需提交的响应文件份数：  （1）正本1份、副本2份。  （2）电子文件1份（☑盖章后扫描件 ☑Word）。  （供应商将电子文件存储于1个U盘中，该U盘中存储一份盖章后的PDF扫描文件，一份WORD文件，电子文件密封在响应文件正本袋内)。 | |
|  | 代理费用 | 代理费用：  （1）本项目代理费用由（成交供应商）支付。  （2）代理费用收取方式及标准：采购人同意乙方的招标代理服务费的收取按照国家计委计价格[2002]1980号、发改办[2003]857号中计费标准，按成交金额计算后\*2收取。此代理服务费应计入投标中，但不需要单独开列。  乙方承担招标过程中所产生的全部费用。  接收招标代理服务费账户名称：陕西中技招标有限公司  开户银行：招商银行西安分行营业部  账 号：129916812810001  转账事由：（项目编号后四位）代理服务费 | |
|  | 其他补充  事项 | 供应商投标现场需携带的资格证件原件：  1、法定代表人参加投标的，须携带法人身份证明书原件并出示身份证原件；  2、委托代理人参加投标的，须携带法定代表人委托授权书并出示被授权代表的身份证原件。  注：供应商携带以上证件以备核查，单独提供，不需密封，凡查验不合格的按无效投标处理。 | |

一、总则

**1.预算资金及来源**

1.1 本项目已经在国家税务总局西安市税务局批准立项。

1.2 本项目预算资金见供应商须知前附表，已列入国家税务总局西安市税务局预算。

**2.合格的产品和服务**

2.1 本项目所涉及的所有产品和服务均应来自中国境内（指关境内），合同金额的支付也仅限于这些产品和服务。

2.2 合格的产品和服务，即采购需求见采购文件（技术部分）。

2.3 供应商应保证所提供的产品及服务免受第三方提出侵犯其知识产权（专利权、商标权、工业设计权及使用权）的请求及起诉。

**3.合格的供应商**

3.1一般规定

3.1.1供应商应遵守《政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《政府采购质疑和投诉办法》及有关政府采购的规定，同时还应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定。

3.1.2供应商的资格要求及本项目的特定资格要求见供应商须知前附表。

3.1.3资格条件中所称“重大违法记录”，是指供应商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。

供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定。

3.1.4信用记录要求

磋商小组将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询供应商的信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

3.2联合体

3.2.1若本项目接受联合体，则两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

3.2.2以联合体形式参加磋商的，联合体各方应按第二章要求提供资格条件材料。

3.2.3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。

3.2.4联合体应当提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。

3.2.5联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.2.6以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

3.3禁止规定

3.3.1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，不得参加同一采购包的政府采购活动。否则响应均无效。

3.3.2除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。否则响应无效。

4.磋商响应费用

4.1 供应商应承担所有与编写、提交响应文件有关的费用，不论磋商的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二、采购文件

5.采购文件构成

第一部分 商务部分

（1）竞争性磋商公告

（2）供应商须知

（3）评审方法及标准

（4）政府采购合同文本

（5）响应文件格式

第二部分 技术部分

6.采购文件询问、澄清或修改

6.1 供应商对采购文件如有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问，采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。如有必要，采购人或者采购代理机构可对采购文件进行澄清或者修改。

6.2 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。

6.3 澄清或者修改将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商。

6.4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提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足5日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

6.5澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。

三、响应文件

7．响应文件编制

7.1响应文件的编制

7.1.1供应商应先仔细阅读采购文件的全部内容后，再进行响应文件的编制。

7.1.2响应文件应满足采购文件提出的实质性要求和条件，并保证其所提交的全部资料是不可割离且真实、有效、准确、完整和不具有任何误导性的，否则造成不利后果由供应商承担责任。

7.2响应文件的语言

7.2.1除采购文件另有规定外，响应文件应使用中文文本并使用中文简化字，若有不同文本，以中文简化字文本为准。

7.2.2响应文件提供的全部资料中，若属于非中文描述的，应同时提供中文简化字译本。

7.2.3除在采购文件的要求中另有规定外，响应文件计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

8.响应文件的组成

8.1响应文件包括商务部分和技术部分。

8.2响应文件商务部分主要包括的文件和资料：

8.2.资格证明文件，见供应商须知前附表。

8.2.2其他文件及资料，见供应商须知前附表。

8.3响应文件技术部分主要包括的文件及资料，见供应商须知前附表。

8.4证明资料如标明有效期的，必须在有效期内。

9.报价要求

9.1 除采购文件另有规定外，应以人民币报价。

9.2 本项目不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。

9.3 本项目以磋商总报价为依据计算价格分。磋商总报价应包括采购文件中要求供应商承担所有工作内容的全部费用。

9.4 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

9.5 最低报价不能作为成交的保证。

9.6 供应商的报价不得超过采购项目预算。

10.响应文件的书写、密封、签署、盖章

10.1书写

10.1.1响应文件应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写。

10.1.2响应文件内容应没有涂改或行间插字。若有前述改动，在改动处应由单位负责人（授权代表）签字确认或加盖供应商的单位公章或校正章。

10.2密封

10.2.1响应文件应胶装或装订成册，避免材料散装、脱落。

10.2.2响应文件应使用不透明的牛皮纸或档案袋等材料密封包装，并在外包装封面注明“正本”或“副本”，以及项目编号、项目名称、开标时间等信息，避免响应文件被误拆或提前拆封。响应文件正本应按上述要求制作。副本可按上述要求制作，也可用正本的完整复印件，并与正本保持一致（若不一致，以正本为准）

10.3签署、盖章

10.3.1响应文件中要求签字处应由供应商的单位负责人（授权代表）签字或加盖个人印章。

10.3.2响应文件必须按照采购文件给出文件格式的签署要求进行签署。

10.3.3供应商在“磋商响应函”“法定代表人授权委托书”上应当按格式要求加盖与供应商名称全称一致的标准公章，并按照采购文件第五章响应文件格式中的相应格式文件要求签署全名或加盖名章。

10.3.4**响应文件中的“盖章”指加盖供应商的“公章”，而非“合同专用章”、“投标专用章”等其他非公章**。

11．响应有效期

11.1 响应有效期见供应商须知前附表，在此期间，响应文件对供应商具有法律约束力，以保证采购人或者采购代理机构有足够的时间完成磋商、评审、定标以及签订合同。响应文件中承诺的响应有效期应当不少于采购文件中载明的响应有效期，否则作为无效响应处理。

11.2 特殊情况下，在原响应有效期期满之前，采购人或者采购代理机构可征得供应商同意延长响应有效期。

四、响应文件递交

12．响应文件递交

12.1 供应商应当在供应商须知前附表要求提交响应文件截止时间前，根据《供应商须知前附表》载明方式提交响应文件。提交响应文件截止时间后，提交响应文件的将被拒绝。

13．响应文件补充、修改或撤回

13.1 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容应当按照采购文件要求签署、盖章、密封后，作为响应文件的组成部分。

13.2 提交响应文件截止时间后，不支持对已提交的响应文件作任何补充、修改或者撤回。

五、磋商与评审

14.磋商小组

14.1 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。

14.2 评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

14.3 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

15.初步审查（符合性审查）

15.1 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)未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；**

**(2)响应有效期不足的；**

**(3)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；**

**(4)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、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《政府采购法》第二十二条规定条件的情况。失信情况查询详见供应商须知前附表；**

**(5)其他不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定的。**

16.澄清

16.1 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。

16.2 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。

16.3关于响应描述（即响应文件中描述的内容）

（1）响应描述前后不一致且不涉及证明材料的：按照本节第16.1条、16.2条规定执行。

（2）响应描述与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致的：

①磋商小组将要求供应商进行书面澄清，无法澄清的将按照不利于供应商的内容进行评审。

②供应商按照要求进行澄清的，采购人以澄清内容为准进行验收；供应商未按照要求进行澄清的，采购人以响应描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收。供应商应对证明材料的真实性、有效性承担责任。

（3）若成交供应商的响应描述存在前后不一致、与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致情形之一但在磋商中未能发现，则采购人将以响应描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收，成交供应商应自行承担由此产生的风险及费用。

16.4 除磋商小组要求供应商做出的澄清、说明或者补正以外，磋商小组不接受供应商的任何询问、说明、更改及文件。

16.5 供应商的澄清必须在规定的时间内提交。

17.磋商

17.1　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。

17.2 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。

17.3　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。

17.4　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。

17.5　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。

17.6　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。

17.7　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。

17.8　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。

18.最后报价

18.1　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。（符合供应商须知前附表规定的允许符合要求的供应商只有2家时可以继续进行采购活动的情形，提交最后报价的供应商可以为2家）。

18.2　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。

18.3　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。

**19.最后报价评审**

19.1　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)同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

(5)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。

19.2　最后报价的价格扣除原则

落实政府采购政策进行价格调整的规则详见第三章第2.3条。

19.3　磋商报价得分计算方式详见第三章评审方法及标准。

**20.综合评审**

20.1　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。

20.2　评审办法及标准见第三章。

20.3　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。

**21.提出成交供应商**

21.1　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。（符合**供应商须知前附表**规定的允许符合要求的供应商只有2家时可以继续进行采购活动的情形，推荐的成交候选供应商可以为2家）

21.2　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，按照服务方案、服务团队优劣顺序推荐。

**22.磋商终止**

22.1　出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，在指定的媒体上发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

(1)因情况变化，不再符合规定的竞争性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)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；（符合**供应商须知前附表**规定的允许符合要求的供应商只有2家时可以继续进行采购活动的情形，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或者提交最后报价的供应商不足2家的；）

(4)因重大变故，采购任务取消的。

六、成交和合同

**23**．**成交**

23.1采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

23.2采购人应当在收到评审报告后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。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

23.3 采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后2个工作日内，在**供应商须知前附表**规定的媒体上公告成交结果，并将磋商文件随成交结果同时公告。

23.4 在公告成交结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向成交供应商发出成交通知书。

23.5 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

**24**．**签订合同**

24.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

24.2 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、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

24.3 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照本章第23.2条规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

**25**．**履约保证金**

25.1成交供应商按照**供应商须知前附表**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。

25.2成交供应商没有按照**供应商须知前附表**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。

七、询问和质疑

**26. 询问**

26.1潜在供应商、供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问，采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内对依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

**27**．**质疑**

27.1潜在供应商、供应商（统称质疑人）认为采购文件、采购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或者采购代理机构提出质疑。联系部门、联系电话、通讯地址、电子邮箱**见供应商须知前附表**。

27.2在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

27.3质疑人应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

27.4质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者签章，并加盖公章。

27.5 采购人或者代理机构应当在收到供应商的质疑函后7个工作日内，对质疑内容作出答复，书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复内容不得涉及商业秘密。

27.6质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向同级人民政府财政部门投诉。

27.7投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

八、其他

**28**．**保密**

28.1采购人、采购代理机构应当按照政府采购法和本办法的规定组织开展竞争性磋商，并采取必要措施，保证磋商在严格保密的情况下进行。任何单位和个人不得非法干预、影响磋商过程和结果。

28.2 磋商小组成员和参与评审工作的有关人员对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

**29. 知识产权与规避专利、版权纠纷**

29.1 知识产权

29.1.1 项目系统的版权属于采购人所有，成交供应商应向采购人开放并提供涉及本项目软件开发、升级完善、运行维护等工作的全部源代码（含保证期内的后续升级版本）。由本项目系统形成的技术和成果的专利申请权、专利权、技术秘密的所有权、使用权、转让权等知识产权归采购人所有。

29.2 规避专利、版权纠纷

29.2.1 供应商应保证其响应方案中的有关软件、文件、图纸等没有违反有关专利和版权等知识产权的规定。

29.2.2 成交供应商应保证采购人在中华人民共和国使用本项目成果任何一部分、或接受乙方服务时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或工业设计权等知识产权的索赔或起诉。

29.2.3 如果采购人在使用本项目任何一部分时被任何第三方诉称侵犯了第三方知识产权或任何其它权利，成交供应商应负责处理这一指控并应以成交供应商的名义自负费用向起诉方提出抗辩。由此可能产生的一切法律责任和经济责任均由成交供应商承担。

29.2.4 如果采购人发现任何第三方在采购人未被许可的范围内非法使用采购人获得的知识产权，采购人应通知成交供应商。成交供应商应在收到采购人通知后14天内采取行动制止非法使用行为，否则由成交供应商承担相应的责任。

**第三章 评审方法及标准**

**1.评审方法**

1.1 本项目评审方法：**采用综合评分法**

**2.评分标准**

2.1 本项目**采用综合评分法**进行评分，综合评分法是指响应文件满足采购文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。评审因素主要内容如下表。

2.2 本项目价格值为20分，其余评审因素分值为80分。评审标准如下表：

|  |  |
| --- | --- |
| 评标内容 | 评标原则与标准 |
| 价格  （20分） | 磋商报价得分=（磋商基准价／最后磋商报价）×满分值  磋商基准价为满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格。 |
| 服务方案  （58分） | **整体方案（12分）根据采购内容提供方案，至少包括项目实施期限、工作流程、进度安排、技术方案、批量评估、参数设定等内容及项目更新成果的审核、校验、提交及入库过程。**  1、针对本项目有整体实施安排，内容完整详细、对关键内容有深入的表述，对重点难点分析清楚，整体解决方案详细且全面、合理且有针对性，条理清晰，易于理解，计12分。  2、针对本项目有整体实施安排，内容较完整、对项目关键内容有较好的表述，有重点难点分析，整体解决方案较详细、合理，条理清晰的，计9分；  3、项目整体方案内容基本完整，对项目关键内容有一定了解，对重点、难点有一定的分析，整体解决方案一般的，计6分；  4、项目整体方案中，对项目关键内容有简单表述，对重点、难点有基本建议，整体解决方案较简单，条理不够清晰的，计3分；  5、项目整体方案中，对项目关键内容有基本表述，具有基本的整体解决方案的，计1分；无关键内容表述或未提供整体解决方案的不得分； |
| **项目实施规范、管理制度（8分）:**  1、项目实施规范详细，相关管理制度完善计8分；  2、项目实施规范较详细，相关管理制度较完善计5分；  2、项目实施规范基本详细，相关管理制度基本完善计3分；  3、项目实施规范及管理制度简单计1分；未提供不得分。 |
| **评估模型分析：详细描述项目实施过程中评估模型的合理性、科学性、前瞻性，在充分调研分析本项目存量房现状的基础上，针对投标人论证评估模型可行性、价格影响因素罗列的完整性、所形成的修正体系和系数科学性和合理性、模型易扩展。（10分）**  1、整体分析完整详细、分析合理重点突出、切实可行，完全满足采购需求计10分；  2、整体分析完整内容详细、分析较合理有相应重点，满足采购需求计7分；  3、整体分析基本完整,分析基本合理，能基本满足采购需求计4分；  4、整体分析简单计1分；未提供不得分。 |
| **质量保障计划（10分）：根据采购内容提供详尽完整的质量保障计划。**  1、质量保障完整详细、重点突出、切实可行，完全满足采购需求计10分；  2、质量保障完整内容详细、有相应重点，满足采购需求计7分；  3、质量保障基本完整,能基本满足采购需求计4分；  4、质量保障简单计1分；未提供不得分。 |
| **培训方案（6分）：根据采购要求提供明确、详实的培训方案，有针对性的为税务工作人员提供系统和评估知识的相关培训。**  1、方案详细合理、重点突出、切实可行计6分；  2、方案内容较详细、有相应重点计4分；  3、方案简单计1分；未提供不得分。 |
| **售后服务（6分）：**  1.售后服务计划完整详细，售后服务承诺切实可行，计6分；  2.售后服务计划较详细，售后服务承诺有一定可行性计3分；  3.售后服务计划较粗略，计1分；未提供不得分。 |
| **保密措施：（6分）**  1、措施详细完善，具备可行性，计6分；  2、措施完整，具备一定的可行性，计3分；  3、措施不全或内容简单计1分;未提供不得分。 |
| 服务团队（12分） | **服务团队（12分）：根据项目需求配备专业的团队人员，提供人员配置、组织分工、岗位职责，工作经验、从业时间等。需提供持证人身份证复印件、持证人工作简历及社保证明(近半年中任意连续三个月投标人为其缴纳的社保记录)复印件。**  1.供应商提供详细的人员配备方案，人员分工合理、数量充足，人员经验丰富、完全满足采购需求，得12分；  2.供应商提供人员配备方案合理，人员分工基本合理，相关人员有一定经验、数量较充足，得9分；  3.供应商提供人员配备方案基本合理，人员分工基本合理，相关人员经验较少、数量满足要求，得6分；  4.供应商提供人员配备方案及人员分工缺乏合理性，相关人员经验较少、数量不够充足，得3分；  5.供应商提供人员配备方案较单薄，得1分；未提供不得分。 |
| 业绩  （10分） | 提供2022年4月1日以来类似项目的业绩证明材料（提供合同复印件），每份2分，满分10分。 |

2.3 落实政府采购政策进行价格调整的规则：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 政府采购政策 | 价格扣除规则 | 享受价格扣除的条件 |
| 节约能源政策 | 1、节能产品、环境标志产品优先采购范围以品目清单为准。  2、投标产品属于优先采购范围内的节能产品或者环境标志产品的，提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书复印件加盖供应商公章 | 对列入环境标志产品政府采购品目清单或节能产品政府采购品目清单的产品每项予以加分。（本项目不适用）。 |
| 保护环境政策 | 注：1、节能产品、环境标志产品优先采购范围以品目清单为准。  2、投标产品属于优先采购范围内的节能产品或者环境标志产品的，提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书复印件加盖供应商公章。 | 对列入环境标志产品政府采购品目清单或节能产品政府采购品目清单的产品每项予以加分。（本项目不适用）。 |
| 促进中小企业发展政策 | ☑专门面向中小企业采购项目  🞎非专门面向中小企业采购项目(价格扣除)：  ①对小型和微型企业产品的价格给予%～%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%，微型企业扣除%。  ②本项目接受联合体投标的，若小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额%以上的，可给予联合体%～%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为%。  □非专门面向中小企业采购项目(其他优惠)；\_\_\_\_\_ | 本项目专门面向中小企业，不进行价格折扣。 |
| 促进残疾人就业政策 | 根据《三部门联合发布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，由供应商自行申明，并对申明真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。 | 满足要求相关企业视同小微企业。本项目专门面向中小企业，不进行价格折扣。 |
| 支持监狱企业发展政策 | □专门面向监狱企业采购项目  ☑非专门面向监狱采购项目(价格扣除)：监狱企业可视同小微企业。  □非专门面向监狱采购项目(其他优惠)：  与其他优惠政策不重复享受。 | 满足要求相关企业视同小微企业。本项目专门面向中小企业，不进行价格折扣。 |

**第四章 政府采购合同文本**

**服务类项目合同范本**

**合 同 书**

项目名称：

合同编号：

甲 方：

乙 方：

日 期： 年 月 日

**合同条款前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | | |
| 1 | 合同名称 | | 国家税务总局西安市税务局“存量房交易评估系统”数据更新服务项目 |
| 2 | 合同编号 | |  |
| 3 | 合同类型 | |  |
| 4 | 定价方式 | |  |
| 5 | 甲方名称 | | 国家税务总局西安市税务局 |
| 甲方地址 | | 西安市朱雀大街96号 |
| 甲方相关部门 | 甲方采购部门 |  |
| 联系人 |  |
| 联系电话 |  |
| 甲方需求部门 |  |
| 联系人 |  |
| 联系电话 |  |
| 6 | 乙方名称 | |  |
| 乙方企业性质 | | □ 中型企业 □ 小型企业 □ 微型企业  □ 监狱企业□ 残疾人福利性单位 □ 其他 |
| 乙方地址 | |  |
| 乙方联系人 | |  |
| 联系电话 | |  |
| 传真 | |  |
| 7 | 合同金额 | | 人民币元整（¥）。 |
| 8 | 服务内容 | | 本合同服务内容为：  西安市存量房交易计税评估系统（城六区及郊区县的住宅用房,城六区的商业、办公用房、独院、地下室、车库车位）基础数据库和基准价格体系建设及月度更新、补充。 |
| 9 | 合同付款 | | 合同以人民币结算，付款方式：  服务期内每三个月结算一次费用，须经采购人验收合格后，供应商持合同、等额发票、验收单与采购人结算，采购人在取得发票后10个工作日内支付合同总价的25%。 |
| 10 | 履约保证金及返还 | | ☑本项目不要求提供履约保证金。  □本项目要求提供履约保证金。履约保证金为合同总金额的%，即人民币元整（¥），乙方应在合同签订之日起 日内提交甲方。提交方式为银行电汇、金融机构或担保机构出具的保函。在合同履行期满，扣除应扣除的款项（如有）且双方无争议后，无息返还。  办理返还履约保证金时，乙方应提供履约保证金返还申请（格式另附）、合同或合同关键页复印件、合同约定的其他资料。涉及验收的，应同时提交甲方需求部门出具的项目终验意见或质量保证期（服务期）满验收意见。  满足履约保证金返还条件的，甲方在收到返还相关信息等合同约定资料后，进行核实。对核实结果无异议的，自完成核实之日起 日内，以方式返还履约保证金或退回保函。 |
| 11 | 合同履行期限 | | 实施期限为两年，服务合同一年一签，根据第一年的服务质量，采购方有权决定是否续签第二年合同。 |
| 12 | 项目质量保障期  （服务期） | |  |
| 13 | 合同履约地点 | | 采购人指定地点 |

**一 合 同**

（采购人） （以下简称“甲方”）通过式采购，确定\_\_\_\_\_\_公司（以下简称“乙方”）为《项目》中标（成交）供应商。甲乙双方同意按照该项目招标（采购）文件约定的内容，签署《合同书》（合同编号：，以下简称“合同”)。

**1. 合同文件**

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

（1）合同通用条款；

（2）报价表（总报价表和分项报价表）；

（3）招标（采购）文件；

（4）投标（响应）文件。

**2. 合同范围和条件**

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

**3. 合同金额**

本合同金额为人民币元整（¥）。

**4.付款条件**

合同以人民币结算，付款方式：

服务期内项目每三个月验收一次，供应商服务质量考核要满足采购人当期计划要求和合同标准，验收合格后供应商持合同、等额发票与采购人结算，支付合同金额的25%，采购人收到发票后10个工作日内将合同价款支付到合同约定的供应商账户。

**5. 合同签订及生效**

本合同一式 肆 份，由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。

乙方由法定代表人签订合同的，应提供法定代表人身份证复印件；乙方由被授权人签订合同的，应提供授权委托书和法定代表人及被授权人身份证复印件。

甲方： 乙方：

签字： 签字：

盖章： 盖章：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**二 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。

1.1.1“甲方采购部门”见“合同条款前附表”第5项“甲方采购部门”。

1.1.2“甲方需求部门”见“合同条款前附表”第5项“甲方需求部门”。

1.2“乙方”见“合同条款前附表”第6项“乙方名称”。

1.3 “合同”系指甲乙双方签订的、合同格式中载明的甲乙双方所达成的协议，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 “天”除非特别指出，“天”均为自然天。

**2. 标准**

2.1 乙方为甲方交付或提供的服务应符合招标（采购）文件所述的标准，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 本项目的“服务”见“合同条款前附表”第8项“服务内容”。

3.2 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。

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

3.4 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。

3.5 除合同条款另行规定外，伴随服务的费用应含在合同价中，不单独进行支付。

**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、软件著作权、版权等）的起诉。

4.2 甲方对项目实施过程中所产生的所有成果（包括发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等）享有永久使用权、复制权和修改权，其专利申请权、专利权、软件著作权、技术秘密的所有权、使用权、转让权等知识产权归甲方所有。

4.3 乙方不得利用本项目实施过程中所产生的成果（包括发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等），另行自行开发本合同业务范围内供纳税人缴费人使用的软件或产品，不得利用开发便利变相收费或搭车收费。

**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漏、公开或传播甲方的信息；

（2） 在开发过程中对数据的处理方式应事先得到甲方的许可；

（3） 未经甲方书面许可，不得对有关信息进行修改、补充、复制；

（4） 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；

（5） 未经甲方书面许可，不得将信息透露给任何其他人；

（6） 严禁在提交的软件产品中设置远程维护接口和后门程序；

（7） 不得进行系统软硬件设备的远程维护；

（8） 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，包括但是不限于对由此给对方造成的经济损失进行赔偿。

**6. 履约验收要求**

6.1 甲方需求部门严格按照采购合同开展履约验收。验收时,应当按照本合同约定的技术、服务和安全标准，对供应商各项义务履行情况进行验收确认。未约定相关标准的，应当按照国家强制性规定、政策要求、安全标准和行业有关标准进行验收确认。验收结束后，应当出具验收意见，列明合同事项、验收标准及验收情况，由全体验收人员签字。

6.2具体履约验收要求详见招标（采购）文件。

**7. 履约保证金**

7.1 需提交履约保证金的项目，乙方应按照“合同条款前附表”第 10 项“履约保证金及返还”提交履约保证金。

7.2 履约保证金的金额可用于补偿甲方因乙方不能完成其合同义务而蒙受的损失。

7.3如乙方未能按时支付合同约定的违约金、赔偿金、其他应付款项等的，甲方有权按照本合同的约定从履约保证金中扣除上述款项。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。若逾期补充的，每日应按应补充金额的万分之五（0.05%）支付甲方违约金。

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。

7.5 履约保证金在合同履行期满后，扣除相应款项（如有）且双方无争议后，凭返还申请等资料一次性无息返还，详见“合同条款前附表”第10项“履约保证金及返还”。

**8．履约延误**

8.1 乙方应按照本合同的规定提供服务。

8.2 乙方必须严格遵守国家有关保密制度，不得违反法律、法规、规章制度等相关规定及甲方保密要求。凡发生一次泄密事件的，乙方需支付甲方合同金额10％的违约金，并按照相关规定处理，甲方有权单方终止合同。

**损失赔偿约定：**

因乙方相关服务人员不能按期为甲方提供服务，或乙方履行合同义务与合同不符给甲方造成损失的，乙方应当赔偿给甲方造成的全部实际损失（包括但不限于直接损失、间接损失），且甲方有权扣除合同总价款的5%。

**误期违约金约定：**

如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方有权从款项中扣除误期违约金，赔偿费按每日加收合同金额的0.5％计收，直至提供服务为止。但误期违约金的最高限额不超过合同价的15%。延期提供服务超过30日，甲方有权单方终止合。

乙方支付的误期违约金不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

8.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实，可能拖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估，并确定是否酌情延长工期以及是否收取误期违约金。

8.4 除不可抗力和根据合同规定延期取得甲方同意而不收取误期违约金之外，乙方延误工期，将按合同规定被收取误期违约金。

8.5 逾期退还履约保证金的违约责任。满足履约保证金返还条件的，甲方在收到返还相关信息等合同约定资料后，进行核实。对核实结果无异议的，应当自完成核实之日起30日内返还履约保证金。无特殊原因逾期退还履约保证金的，乙方可要求甲方按银行同期活期存款利率支付逾期利息。特殊原因逾期返还的，双方协商解决。

**9. 违约责任**

9.1 除本合同另有约定外，乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同约定的，按每违反一次从应付款项中扣除合同总金额的百分之一（1%）作为违约金；此外，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。乙方支付的上述违约金、赔偿金等不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

9.2 乙方没有按照时限要求提供服务，且在甲方指定的延长期限内没有采取补救措施，甲方有权自行采取其他方式进行补救，乙方除按合同第8条约定向甲方支付误期违约金外，另外甲方所发生的一切费用和甲方损失，甲方有权从应付的乙方的合同款项中扣除，不足扣除的乙方应另行支付。

9.3 除应支付甲方违约金等外，甲方有权根据合同或有关部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

9.4 如果乙方对差异负有责任而甲方提出索赔，乙方同意按照下列方式解决索赔事宜：

如果在甲方发出索赔通知后5个工作日内，乙方未作书面答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如乙方未能在甲方发出索赔通知后5个工作日内或甲方同意的延长期限内着手解决索赔事宜，甲方有权从乙方的合同款项中扣除索赔金额。

9.5 乙方利用本项目实施过程中所产生的成果（包括发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等），另行自行开发本合同业务范围内供纳税人缴费人使用的软件或产品，或利用为税务机关提供信息化服务的便利，向纳税人缴费人搭车收费或变相收费的，或有其他失信行为的，纳入国家税务总局失信名单。

对于影响恶劣的严重违法失信行为，推送财政部纳入政府采购严重违法失信行为记录名单。

9.6 如果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不良后果的，自甲方做出认定之日起三年内，税务系统各单位可以拒绝乙方参与税务系统政府采购活动。

不良后果指造成数据失窃或丢失、敏感信息泄露、主要业务系统瘫痪等网络安全事件。

9.7 对于本协议未约定的、招标（采购）文件（技术部分）中约定的违约处理条款，按招标（采购）文件（技术部分）相关约定执行；对本协议与招标（采购）文件（技术部分）约定不同的违约处理条款，以本协议约定为准。

**10. 不可抗力**

10.1 本条所述的“不可抗力”系指双方不可预见、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。

10.2 如果乙方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应承担误期赔偿或终止合同的责任。

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。

10.4 如因国家政策变化、技术实施所需的客观环境发生变化、重大技术变化、国家调减预算、乙方在执行合同的过程中发生对履行合同有直接影响的重大事故或变故、甲方工作计划调整及推广使用新应用系统导致本项目相关服务停止等原因，本合同不能继续全部或部分履行，甲方有权通知乙方解除本合同的全部或部分，双方将按已经实际履行并验收合格的合同内容进行结算。

**11. 争端的解决**

11.1 甲乙双方应首先通过友好协商解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始天内仍不能解决，可以按合同11.3.1至11.3.3约定的方式提起仲裁或诉讼。

11.2.1仲裁应向甲方所在地或仲裁委员会申请仲裁。

11.2.2 仲裁裁决应为最终裁决，对双方均具有约束力。

11.2.3 仲裁费除仲裁机关另有裁决外应由败诉方负担。

11.2.4在仲裁期间，除正在进行仲裁部分外，本合同的其它部分应继续执行。

11.3.1诉讼应向甲方所在地或人民法院提起诉讼。

11.3.2诉讼费除人民法院另有判决外，应由败诉方负担。

11.3.3在诉讼期间，除正在进行诉讼部分外，本合同的其它部分应继续执行。

**12. 违约终止合同**

12.1 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，提出解除部分或全部合同。自甲方发出书面通知书之日起30日内，乙方应支付甲方合同总金额20%的违约金，并根据合同执行情况返还部分或全部已收取款项。乙方支付的违约金不足以弥补甲方损失的，应继续承担赔偿责任。本合同约定的损失，包括但不限于：直接损失、调查取证费、诉讼费、律师费等。

12.1.1 乙方不履行合同业务或者履行合同义务不符合合同约定；

12.1.2 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；

12.1.3 因乙方人员自身技术能力、经验不足等问题造成甲方发生重大紧急故障，带来重大影响和损失的；

12.1.4 乙方对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、恢复正常运行的；

12.1.5 不能满足本项目技术需求的管理要求和规范，且经多次整改无明显改进的；

12.1.6 在合同服务期内，同一个应用系统在升级完善、运行维护支持服务过程中，出现5次经甲乙双方确认的用户投诉的；

12.1.7 乙方利用本项目实施过程中所产生的成果（包括发明、发现、可运行系统、源代码及相关技术资料、文档等），另行自行开发本合同业务范围内供纳税人缴费人使用的软件或产品的，或利用为税务机关提供信息化服务的便利，向纳税人缴费人搭车收费或变相收费的，或有其他失信行为的；

12.1.8 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不良后果的。

12.1.9 乙方提供的服务侵犯甲方、第三方知识产权等合法权益的；

12.1.10 乙方或乙方人员造成甲方或第三方经济损失而拒不赔偿的；

12.1.11 乙方转让其应履行的合同义务，或未经甲方同意采取分包方式履行合同的；

12.1.12 乙方有其他严重违约行为的。

12.2 如果甲方根据上述第12.1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。

**13. 破产终止合同**

13.1 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。

13.2该终止合同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力。

**14. 其他情况的终止合同**

14.1 乙方在执行合同的过程中发生重大事故或变故，对履行合同有直接影响的，甲方可以提出终止合同且不视为违约，且无需给予乙方任何补偿。

14.2 在服务期内，由于甲方工作计划调整，推广使用新应用系统导致本项目相关服务停止的，甲方可以提出终止合同且不视为违约，且无需给予乙方任何补偿。

**15. 合同修改或变更**

15.1 合同如有未尽事宜，须经甲乙双方共同协商，做出补充约定，并签订书面补充合同或变更协议。补充合同或变更协议作为本合同的一部分，与本合同具有同等效力。

15.2 除了双方签署书面修改或变更协议，并成为本合同不可分割的一部分的情况之外，本合同的条款不得有任何变化或修改。

15.3 由于采购人项目统一规划等原因导致本项目停止部分服务的，甲方将启动合同变更程序，与乙方协商变更相关合同条款。

**16. 转让和分包**

16.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

16.2 未经甲方书面同意，乙方不得采取分包方式履行合同。经甲方同意分包履行合同的，乙方就采购项目及分包项目向甲方负责，分包供应商就分包项目承担责任。

**17. 合同语言**

17.1 本合同语言为中文。

17.2 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。

**18. 适用法律**

18.1 本合同按照中华人民共和国现行法律进行解释。

18.2 本合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典（合同编）》。

**19. 税费**

19.1 合同服务的所有税费均已包含于合同价中，甲方不再另行支付。

**20. 合同生效**

20.1 本合同一式 肆 份，由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。

**三 招标（采购）文件及投标（响应）文件（如有必要，可另附）**

**四 报价表（总报价表和分项报价表，如有需要可另附）**

**第五章响应文件格式**

供应商必须按下列文本格式，如实提供具有法律效力的资格证明文件和真实有效的其他文件资料，任何不按下列文本格式提供或有实质性变更将由供应商承担风险。

1.供应商应严格按照本章规定填写和提交全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排导致响应文件被误读或查找不到，后果由供应商承担。

2.所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。

3.资格声明文件的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。

4.磋商小组将应用供应商提交的资料并根据自己的判断，决定供应商履行合同的合格性及能力。

5.全部文件应按供应商须知中规定的语言提交。

6.以下格式文件为要求填写内容的固定格式，供应商不得擅自修改格式，其他未提供格式的文件和资料由供应商自行设计编制格式填写。

（填写正本或副本）

国家税务总局西安市税务局

“存量房交易评估系统”

数据更新服务项目

响 应 文件

（商务部分）

项目编号：

供应商：

日 期：

**格式1 授权委托书**

**1-1法定代表人授权委托书**

(适用于授权代表参加磋商)

致\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(采购人或采购代理机构)：

本授权书声明：注册于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （供应商住址）的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（供应商名称）法定代表人\_\_\_\_\_\_\_（姓名、职务）代表本公司授权\_\_\_\_\_\_\_（授权代表姓名、职务）为本公司的合法磋商代表，就贵方组织的《 项目》（项目编号：\_\_\_\_\_\_\_）磋商、澄清、合同的执行，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日生效，特此声明。

授权代表无转委托权。

|  |
| --- |
| **授权代表**身份证复印件 |

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

特别说明：

1.供应商如由授权代表参与磋商活动的，须同时提供《法定代表人授权委托书》和授权代表身份证复印件。《法定代表人授权委托书》应当按本格式要求加盖与供应商名称全称一致的标准公章，并签署法定代表人或授权代表的全名或加盖名章。

**1-2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 |

特别说明：

供应商如由**法定代表人作为磋商代表参与磋商活动的，仅须提供法定代表人身份证复印件**。

**1-3自然人授权委托书**

(适用于自然人参加磋商)

致\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(采购人或采购代理机构)：

本授权书声明：我\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名、身份证号码)系自然人，现授权委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名、身份证号码)以本人名义参加《 项目》（项目编号： ）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

特别说明：

供应商如由**被授权人参与磋商活动的，**须提供《自然人授权委托书》，《自然人授权委托书》应当按本格式要求签字并由自然人在签名处加盖食指指印。

**格式2 磋商响应函**

致\_\_\_\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）：

根据\_\_\_\_\_\_（项目名称）（项目编号：\_\_\_\_\_\_）的磋商公告，\_\_\_\_\_\_（姓名、职务）代表供应商\_\_\_\_\_\_（供应商名称、地址）参加项目磋商的有关活动。据此函，作如下承诺：

1.同意在本项目采购文件中规定的开标日起 90 天遵守本响应文件中的承诺，且在期满之前均具有约束力。

2.具备政府采购相关法律法规规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

（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）参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

3.具备本项目采购文件中规定的其他要求和资质条件。

4.提供供应商须知规定的全部响应文件。

5.已详细审阅全部采购文件（包括采购文件澄清函），理解供应商须知的所有条款。

6.完全理解贵方“最低报价不能作为成交的保证”的规定。

7.接受采购文件中全部合同条款，且无任何异议；保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

8.完全满足和响应采购文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在响应文件中明确说明。

9.愿意提供任何与磋商有关的数据、情况和技术资料等。若贵方需要，愿意提供一切证明材料。

10.我方已详细审核全部响应文件、参考资料及有关附件，确认无误。

11.对本次采购内容及与本项目有关的知识产权、技术资料、商业秘密及相关信息保密。

12.已知悉并承诺遵守《税务系统信息化服务商失信行为记录名单制度(试行) 》关于失信行为进行记录和结果应用的相关规定，及对于违反网络安全规定行为造成不良后果、“围猎”税务人员、违法违规聘用离职税务人员、国家税务总局发票电子化改革领导小组办公室认定的失信行为，3年内限制参加税务系统政府采购活动的相关规定。

13.已知悉并承诺遵守采购文件中关于供应链安全管理的全部要求。

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或签章）/授权代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

供应商地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

特别说明：

供应商应当按上述格式要求加盖与供应商名称全称一致的标准公章，并签署法定代表人或授权代表的全名或加盖名章。

**格式3 磋商报价表**

**1.报价一览表（总报价表）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 |  | 项目编号 |  |
| 1 | 磋商报价 | 大写：人民币\_\_\_\_\_\_元/年  小写：￥\_\_\_\_\_\_/年 | | |
| 2 | 实施时间是否响应 |  | | |
| 3 | 付款方式是否响应 |  | | |
| 4 | 实施范围是否响应 |  | | |
| 备注 | |  | | |

特别说明：

1.本项目总价及分项报价均不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。

2.本项目执行中所发生的所有费用均计入总报价中，采购人不再另行支付其他任何费用。

3.供应商应根据第六章采购需求相关要求填报。

供应商（全称并加盖公章）：

授权代表（签字或盖章）：

日期：

**2.分项报价表**

项目名称： 项目编号：

价格单位：人民币 元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 数量 | 单价 | 合计 | 备注  (收费依据、收费标准等) |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |

特别说明：

1.本项目总价及分项报价均不接受任何形式的赠送、“零”报价和折扣报价。

2.此表用来解释磋商报价的组成。

3.本表仅供参考，可扩展。

供应商（全称并加盖公章）：

授权代表（签字或盖章）：

日期：

**格式4 商务条款偏离表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购文件条目号** | **采购文件**  **商务条款** | **响应文件**  **商务条款** | **偏离**  **（无/正/负）** | **说明** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |

特别说明：

1.商务条款无需条对条应答，如无偏离，请在此表中填写“无偏离”；如有偏离，请在此表中应答为“正/负偏离”并说明偏离情况。

2.如《采购文件-商务部分》中有标注★号的，则为实质性要求，必须满足，如应答为“负偏离”，将导致响应无效。

3.本表可扩展。

供应商（全称并加盖公章）：

授权代表（签字或盖章）：

日期：

**格式5 供应商具备资格证明文件**

**供应商基本情况**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 |  | | | |

供应商（全称并加盖公章）：

授权代表（签字或盖章）：

日期：

**5-1提供统一社会信用代码的营业执照**

根据资格条件要求提供相应材料。

**5-2 财务状况报告**

根据资格条件要求提供相应材料。

**5-3依法缴纳税收的证明材料**

根据资格条件要求提供相应材料。

**5-4依法缴纳社会保障资金的证明材料**

根据资格条件要求提供相应材料。

**5-5具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺**

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

致：（采购人名称）：

（公司）于年月日在中华人民共和国境内（详细注册地址）合法注册并经营，公司主营业务为（），营业（生产经营）面积为（）。主要设备有（品种、数量），其中用于履行本合同所必需的设备有（品种、数量）；现有员工数量为（），其中与履行本合同相关的专业技术人员有（专业能力、数量），本公司郑重承诺，具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。

附件：主要设备清单、专业技术人员名单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **履行合同所必需的设备清单** | | | | |
| 序号 | 设备或材料名称 | 品牌及型号 | 数量 | 备注（自购/租赁） |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| …. |  |  |  |  |

供应商（全称并加盖公章）：

供应商代表（签字或盖章）：

日期：

**5-6参加****本次政府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**

致\_\_\_\_\_\_\_\_（采购人或采购代理机构）：

我单位在参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有《政府采购法》第二十二条第一款第（五）项所称重大违法记录，包括：

我单位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！

（请供应商根据实际情况如实声明，否则视为提供虚假材料。）

供应商（全称并加盖公章）：

供应商代表（签字或盖章）：

日期：

**5-7其他资格证明文件**

（1）供应商须具备相关行政主管部门出具的合法有效的房地产估价机构三级及以上资质备案证书；

（2）拟派项目负责人须具备合法有效的注册房地产估价师资格证书；

5-8具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料

**声明函**

致：（采购人）

我方作为项目名称 （项目编号： ）的供应商，在此郑重声明：

我单位非联合体参与本项目。

本项目不分包、转包。单位负责人不存在为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商。

特此声明。

供应商：（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日期：

**格式6 中小企业声明函**

**中小企业声明函（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，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（软件和信息技术服务业）；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1，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1，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。

供应商（全称并加盖公章）：

日期：

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。

**格式7残疾人福利性单位声明函及监狱企业证明文件**

**1.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。

供应商（全称并加盖公章）：

日期：

**2.监狱企业证明文件**

监狱企业证明文件[监狱企业参加政府采购活动的，应提交省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的证明文件]**格式8 业绩一览表**

（根据磋商文件要求调整）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **合同**  **名称** | **合同**  **甲方** | **合同时间** | **合同**  **金额** | **合同主要**  **内容** | **用 户**  **联系人** | **用户联**  **系电话** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |  |

特别说明：

1.供应商独立承担的项目案例。

2.应提供合同复印件。合同复印件应能清晰体现合同甲乙双方、合同时间、合同金额、合同主要内容等，并提供对方联系人及联系方式。

（填写正本或副本）

国家税务总局西安市税务局

“存量房交易评估系统”

数据更新服务项目

响 应 文件

（技术部分）

项目编号：

供应商：

日 期：

**格式9 技术条款偏离表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购文件**  **技术部分序号** | **采购文件**  **技术部分内容要求** | **响应文件**  **应答情况** | **偏离（无/正/负）** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |

特别说明：

1.按照《采购文件-技术部分》内容要求，一一对应填写。如果对《采购文件-技术部分》内容不做一一响应，而将“响应文件应答情况”简单笼统描述为“无偏离”，则视为无效应答。

2.《采购文件-技术部分》内容须条对条应答，不得遗漏；如有遗漏，则视为无效应答。如无偏离，请在此表中填写“无偏离”。如有偏离，请在此表中应答为“正/负偏离”并说明偏离情况；

3.如《采购文件-技术部分》中有标注★号的，则为实质性要求，必须满足，如应答为“负偏离”，将导致响应无效。

供应商（全称并加盖公章）：

授权代表（签字或盖章）：

日期：

**格式10服务方案**

**服务方案说明**

供应商应根据第三章评审方法及标准与第六章项目采购需求规定编写服务方案说明。

**格式11 项目人员一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓 名** | **技术职称** | **人员级别** | **工作年限** | **本项目中担任职务** | **认证情况** |
| 项目管理人员  （一）项目负责人 | | | | | | |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |
| （二）技术负责人 | | | | | | |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |
| 二、XX人员 | | | | | | |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |
| 三、XX人员 | | | | | | |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |

特别说明：

供应商须按照上述格式填写投入本项目所有人员的相关信息。

**格式12 技术人员简历表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 性 别 |  | 出生日期 |  |
| 学 历 |  | 毕业学校 |  | 技术职称 |  |
| 公司职务 |  | 任职时间 |  | 本项目任职 |  |
| 人员级别 |  | 从事XXX工作年限 |  | 从事XXXX年限 |  |
| 认证证书 |  | | | | |
| 工作简历及主要业绩 | | | | | |

特别说明：

供应商应提供投入本项目所有人员的简历及相关复印件。

**承诺函**

**致：（采购人）**

我公司承诺不拖欠本项目服务人员工资。

特此承诺。

供应商（全称并加盖公章）：

授权代表（签字或盖章）：

日期：**格式13 供应商认为需要提供的其它说明和资料**

国家税务总局西安市税务局“存量房交易评估系统”数据更新服务项目

竞争性磋商文件

（技术部分）

项目编号：SZT2025-SN-ZY-ZC-FW-0257

采购人：国家税务总局西安市税务局

采购代理机构：陕西中技招标有限公司

2025年4月

**第六章 项目采购需求**

# 1项目概述

## 1.1项目背景

### 1.1.1项目目的、意义及背景

根据国家税务总局要求和省局工作部署，应用房地产估价技术加强存量房交易税收征管工作。西安市存量房交易计税评估系统于2012年开始使用至今，系统运行良好，有效的阻止了“阴阳合同”，减少了税款流失，二手房交易税收稳定增长；减少了纳税争议，纳税人反馈良好，为基层税务工作的开展奠定了良好的基础。

## 1.2项目内容

### 1.2.1项目建设思路

为了使西安市存量房交易计税评估系统基础数据库中基础数据及基准价格随房地产市场变化同步调整，计税价格更加准确，计税评估系统更加完善，减少税务征收环节中的矛盾，充分体现计税评估工作的科学性、合理性，需要定期对系统数据进行更新补充。

### 1.2.2采购内容

西安市存量房交易计税评估系统（城六区及郊区县的住宅用房, 城六区的商业、办公用房、独院、公寓、地下室、车库车位）基础数据库和基准价格体系建设及月度更新、补充。预算金额每年145万元。

**日常更新服务主要包括新增房源信息更新补充和评估价格更新补充。**其中新增房源信息更新补充工作主要是根据西安市每月的一手房批售信息及存量房交易过程中反馈的未涵盖的小区进行数据调研，根据住宅用房的调查表，调研房地产基本信息、交易情况、区位状况、实物状况、权益状况等，对灭失的小区进行数据删除，同时对当月“存量房交易”反馈的问题数据进行核实，并及时对系统数据进行更新，保证数据准确性、及时性；评估价格更新补充主要是对“交易计税评估系统”的西安市全域的住宅；城六区的商业、办公、公寓、车位、地下室及独院的基准价格进行更新。基准价格的价值时点为每月1日，以实现其系统计税评估价格能及时随着房地产市场变化同步调整，及时反映房地产市场最新价格水平。

**每月更新的服务量。**西安市存量房交易计税评估系统每月更新服务量：西安市全域共计8740余个小区，楼幢65000余幢。其中城区6680余个小区、楼幢52100余幢；郊区县2060余个小区，楼幢12900余幢。

### 1.2.3项目实施要求

#### 1.2.3.1实施范围要求

西安市行政区划内城六区及郊区县，共计11区2县。

城六区包括新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区（含曲江新区、高新区）、未央区（含经开区）、灞桥区（含浐灞国际港）。

#### 郊区县包括长安区（含航天基地）、阎良区（含航空基地）、临潼区、高陵区、鄠邑区(原户县)、蓝田县、周至县。

#### 1.2.3.2实施时间要求

西安市“存量房交易计税评估系统”基础数据库和基准价格体系2025-2026年度数据采集及更新服务项目实施期限为两年，服务合同一年一签，根据第一年的服务质量，采购方有权决定是否续签第二年合同。要求中标单位于每年签订合同且取得项目相关资料后的1个月内完成西安市“存量房交易计税评估系统”基础数据采集建库及年度更新补充工作并提交成果，采购方将数据成果与系统原有数据库数据进行核对匹配检验，验收合格后，中标单位按照月度更新要求进行数据更新。此后每月5号前按照月度更新要求进行月度更新补充工作，月度更新工作成果提交至每年合同签订后第12个月。

#### 1.2.3.3实施地点要求

采购人指定地点

## 1.3其他要求

### 1.3.1采购标的需执行的相关标准规范

1.《财政部国家税务总局关于开展应用房地产估价技术核定交易环节计税价格工作的通知》（财税〔2009〕100号）、《财政部国家税务总局关于推进应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管工作的通知》（财税〔2010〕105号）、《财政部国家税务总局关于推进应用房地产评估技术加强存量房交易税收征管工作的通知》（财税〔2011〕61号）；国家税务总局关于发布《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》的公告（国家税务总局公告2016年第16号）

2.《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）

3.《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

4.《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007）；

5.其他相关技术规范。

# 2投标/响应要求

## 2.1技术部分投标/响应内容

### 2.1.1技术投标/响应总要求

本次项目要求采购的“存量房交易计税评估系统”基础数据库中数据覆盖量应不少于数据库现有数据量；交易纳税过程中发现的存量房交易计税评估系统数据库中未涵盖的住宅、商业、办公、独院、公寓、车库车位、地下室用房数据应及时进行增加补充。

### 2.1.2投标/响应方案要求

1.详细阐述项目实施内容、提交成果、实施期限完全响应说明。

2.详细描述项目实施规范、管理制度、项目进度安排、进度控制及工期保障措施。

3.详细描述项目实施过程中评估模型的合理性、科学性、前瞻性，在充分调研分析本项目存量房现状的基础上，针对投标人论证评估模型可行性、价格影响因素罗列的完整性、所形成的修正体系和系数科学性和合理性、模型易扩展。

4.详细阐述项目的作业方案，包括其项目组织分工、工作流程、具体实施、技术路线、批量评估等内容。

5.详细描述项目更新成果的审核、校验、提交及入库过程。

# 3项目需求

## 3.1总体要求

1.成果内容（本项目要求交付的成果包括电子版资料、纸质版资料）：

1）《框架表》。

2）成果汇总表（小区成果汇总表、住宅用房幢成果汇总表、商业用房幢成果汇总表、办公用房幢成果汇总表、公寓用房幢成果汇总表、车库车位、地下室、独院成果汇总表）。

3）照片（小区照片内容包括：小区主出入口、小区门牌号、小区主景观；住宅用房照片包括住宅用房幢外立面；商业用房照片包括商业用房门头A、商业用房门头B、商业用房幢外立面；办公用房照片包括办公用房大厅、办公用房主出入口、办公用房电梯厅、办公用房幢外立面；公寓、车库车位、地下室、独院照片）。

4）住宅、商业、公寓、办公基准价格修正体系。

5）住宅、商业、办公、公寓、车库车位、地下室、独院用房修正体系。

6）项目实施过程中涉及的原始资料。

7）其他相关成果。

2.项目开发成果涉及到的数据所有权归委托方所有。

3.项目需有详细的作业方案具体包括项目实施期限、组织分工、工作流程、具体实施、技术方案、参数设定等内容做出说明。

4.项目要有明确、详实的培训方案，有针对性的为税务工作人员提供系统和评估知识的相关培训。

5.项目要有详尽的项目质量保证计划：如质量方针、质量目标和质量保证措施等内容。

6.项目要有详尽的售后服务计划及售后服务承诺。

## 3.2服务内容和要求

### 3.2.1技术和服务其他要求

本次项目要求：

1.采购的“存量房交易计税评估系统”基础数据库中数据覆盖量应不少于数据库现有数据量。西安市城六区（含郊区县）共计8700余个小区，楼幢65300余幢。其中城六区6700余个小区、楼幢52330余幢；郊区县2000余个小区，楼幢12970余幢。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 城六区 | 新城区 | 碑林区 | 莲湖区 | 灞桥区 | 未央区 | 经开区 | 雁塔区 | 高新区 | 曲江新区 | 合计 |
| 小区数量 | 865 | 1368 | 1574 | 534 | 575 | 320 | 614 | 566 | 298 | 6714 |
| 住宅幢数 | 3352 | 3866 | 5040 | 5455 | 4861 | 2340 | 3575 | 3513 | 3593 | 35595 |
| 商业幢数 | 692 | 993 | 1057 | 799 | 1087 | 549 | 824 | 939 | 595 | 7535 |
| 办公幢数 | 52 | 115 | 77 | 30 | 38 | 106 | 68 | 344 | 62 | 892 |
| 公寓幢数 | 2 | 7 | 14 | / | 8 | 14 | 8 | 90 | 3 | 146 |
| 其他幢数 | / | / | / | / | / | / | / | 4 | / | 4 |
| 车位幢数 | 131 | 277 | 384 | 228 | 403 | 238 | 280 | 318 | 216 | 2475 |
| 独院幢数 | 49 | 43 | 136 | / | 1 | / | / | / | / | 229 |
| 地下室幢数 | 738 | 1295 | 1392 | 384 | 343 | 194 | 564 | 312 | 238 | 5460 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 郊区县 | 长安区 | 高陵区 | 阎良区 | 临潼区 | 蓝田县 | 周至县 | 鄠邑区 | 合计 |
| 小区  数量 | 574 | 278 | 222 | 321 | 205 | 161 | 315 | 2076 |
| 住宅  幢数 | 4232 | 2300 | 1728 | 1875 | 943 | 501 | 1398 | 12977 |

2.交易纳税过程中发现的存量房交易计税评估系统数据库中未涵盖的住宅、商业、办公、公寓、车库车位、地下室、独院用房数据应及时响应、实时进行增加补充。

住宅用房指已取得不动产权证的住宅小区（含企事业单位家属院）；商业用房包括临街商铺或住宅小区内（现状自然分割后的建筑面积小于或等于300平方米）的商业用房，不包括百货商场、购物中心、超级市场、批发市场等；办公用房是企业、社会团体用房，一般是指写字楼，不包括政府机关、大型企事业单位以及科教文卫用房；公寓是指商业或者商住用地上40年或者50年独立产权的住宅，既可居住，也可办公。独院一般指独户居住的单幢住宅，房屋四周临空，有围墙圈成固定范围的庭院或明确归本户使用的周围用地；车库：地上车库的样态分两种：一种是作为独立的建筑物存在，在其上可以建立单独所有权。另一种是建筑物区分所有权方式存在的地上车库，它可以设立在建筑物地表一层，也可以是地上成排修建的车库群。车位分为地上车位和地下车位。

框架表信息按市-区-街道-社区-小区-小区坐落逐级递延，并标注小区别名等信息；小区类基础信息点涉及物业名称、小区规模、开发商名称、物业管理公司名称、房屋类别、建筑面积、容积率、绿化率、建筑密度、安防设施、内部配套、公共服务设施、位置、交通便捷度、停车方式、周围环境、外部配套设施等136项；住宅类基础信息点涉及楼幢坐落、房屋类别、地上层数、地下层数、建成年代、所临道路、建筑形式、建筑结构、建筑形态、设施设备、装饰装修、维护状况等83项；商业类基础信息点涉及总层数、商业用房层数、临路状况、建成年代、建筑结构、临街宽深比、经营方式、使用状况、可利用程度、设施设备、装饰装修、维护状况等61项；办公类基础信息点涉及楼幢坐落、办公用房层数、建成年代、所临道路、办公用房等级、办公用房类型、智能化程度、使用状况、经营方式、租户类型、设施设备、装饰装修、维护状况等70项；公寓类基础信息点涉及房屋类别、地上层数、建成年代、建筑结构、建筑形态、设施设备、装饰装修、维护状况等45项；车库车位、地下室基础信息点涉及所在区域、物业坐落、房屋结构、所在项目名称、房屋用途、建成年份、车库类型、车位分布情况等；独院基础信息点涉及土地取得成本、开发成本等。

3.更新内容

3.1《框架表》；

3.2成果汇总表（小区成果汇总表、住宅用房幢成果汇总表、商业用房幢成果汇总表、办公用房幢成果汇总表、公寓用房幢成果汇总表、车库车位、地下室、独院成果汇总表）；

3.3照片（小区照片内容包括：小区主出入口、小区门牌号、小区主景观；住宅用房照片包括住宅用房幢外立面等；商业用房照片包括商业用房门头A、商业用房门头B、商业用房幢外立面等；办公用房照片包括办公用房大厅、办公用房主出入口、办公用房电梯厅、办公用房幢外立面等；公寓、车库车位、地下室、独院照片等）。

3.4住宅、商业、办公、公寓基准价格修正体系。

3.5住宅、商业、办公、公寓、车库车位、地下室、独院用房修正体系。

4.更新周期

4.1基础数据采集建库及年度更新补充

中标单位签订合同后1个月内，对“存量房交易计税评估系统”的住宅、商业、办公、公寓、车库车位、地下室、独院等所有物业类型的房地产基本信息、交易情况、区位状况、实物状况、权益状况进行一次实地勘查调研、数据采集建库，由资深房地产估价师根据房地产市场变化引起房地产价格变化的因素确定住宅、商业、办公、公寓、车库车位、地下室、独院等物业类型用房的基准价格及修正体系，同时对区域内房屋样本及周边公共配套设施进行全面调研分析，根据适合的评估方法进行评估测算、最终确定房屋基准价格。

4.2月度更新补充

验收合格后，按月更新“存量房交易计税评估系统”的住宅、商业、办公、公寓、车库车位、地下室、独院等物业类型用房，每月月初3天（日历天）内完成《西安市存量房计税评估系统》基础数据库中所有住宅小区包括楼幢数据的数据补充整理及批量作价，2天（日历天）内完成数据的内部校验与修改完善，每月5号前提交国家税务总局西安市税务局进行数据校验与审核，同时对当月“存量房交易”反馈的问题数据进行核实，并及时对系统数据进行更新，实时补充，保证数据准确性、及时性。

5.价值时点

价值时点为每月1日。

# 4人员要求

## 4.1总体要求

合同期内中标单位需按采购人要求安排不少于6名房地产评估专业人员提供日常纳税窗口咨询服务，为期两年。派出的评估专业人员需从中标单位抽取具有丰富评估经验并且参与本地社保的专职估价人员，按采购人要求在指定工作位置提供服务，必需严格遵守采购人的工作纪律和要求，必需保证派出人员的稳定，未征得采购人同意不得随意变更抽调派出人员，如需变更需提前征求采购人意见，经采购人同意后方可进行。

## 4.2管理团队

### 4.2.1项目经理

供应商拟安排的项目负责人必须为投标人自有员工，有注册房地产估价师资格证书。须提供以下证明材料：证书复印件、持证人身份证复印件、持证人工作简历及社保证明(近半年中任意连续三个月投标人为其缴纳的社保记录)复印件。

## 4.3技术团队

供应商拟投入本项目的项目组成员须提供以下证明材料：持证人身份证复印件、持证人工作简历及社保证明(近半年中任意连续三个月投标人为其缴纳的社保记录)复印件。

# 5管理实施要求

1.国家税务总局西安市税务局存量房交易计税评估系统更新要求

1）数据库中房屋价格数据采用批量评估模式；

2）系统数据库数据不少于现有数据库数据量。

3.项目进度及售后服务

有明确具体的项目进度计划、售后服务承诺及售后服务措施及质量保证体系。

# 6风险管控要求

违约金约定：

1.如果供应方提供的服务不符合本合同约定以及招标文件、投标文件关于服务的要求和承诺，供应方应按照委托方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：  
(1)供应方同意将服务款项退还给委托方，由此发生的一切费用和损失由供应方承担。如委托方以适当的条件和方法购买与未履行标的相类似的服务，供应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委托方所遣受的损失，经过双方商定降低服务的价格。  
 2.由于供应方原因导致重大错误，问题不能及时响应解决，并造成重大影响，供应方应承担全部责任，委托方有权单方终止合同。  
 3.供应方必须严格遵守国家有关保密制度，不得违反法律、法规、规章制度等相关规定及委托方保密要求。凡发生一次泄密事件的，供应方需支付委托方合同金额10％的违约金，并按照相关规定处理，委托方有权单方终止合同。

损失赔偿约定：

因供应方相关服务人员不能按期为委托方提供服务，或供应方履行合同义务与合同不符给委托方造成损失的，供应方应当赔偿给委托方造成的全部实际损失（包括但不限于直接损失、间接损失），且委托方有权扣除合同总价款的5%。

误期违约金约定：

如果供应方没有按照合同规定的时间提供服务，委托方有权从款项中扣除误期违约金，违约金按每日加收合同金额的0.5％计收，直至提供服务为止。但误期违约金的最高限额不超过合同价的15%。延期提供服务超过30日，委托方有权单方终止合同。

# 7履约验收要求

## 7.1总体要求

|  |  |
| --- | --- |
| **验收名称** | **验收要求** |
| 第1次验收 | 服务期内每3个月验收一次，供应方按约定完成西安市“存量房交易计税评估系统” 数据采集更新补充工作并提交成果，采购人将数据成果导入系统并与系统中原有数据库数据进行核对匹配检验，经采购人验收合格后，供应方按照更新要求进行数据更新。 |
| 第2次验收 | 服务期内每3个月验收一次，供应方按约定完成西安市“存量房交易计税评估系统”数据采集更新补充工作并提交成果，采购人将数据成果导入系统并与系统中原有数据库数据进行核对匹配检验，经采购人验收合格后，供应方按照更新要求进行数据更新。 |
| 第3次验收 | 服务期内每3个月验收一次，供应方按约定完成西安市“存量房交易计税评估系统” 数据采集更新补充工作并提交成果，采购人将数据成果导入系统并与系统中原有数据库数据进行核对匹配检验，经采购人验收合格后，供应方按照更新要求进行数据更新。 |
| 第4次验收 | 服务期内每3个月验收一次，供应方按约定完成西安市“存量房交易计税评估系统” 数据采集更新补充工作并提交成果，采购人将数据成果导入系统并与系统中原有数据库数据进行核对匹配检验，经采购人验收合格后，供应方按照更新要求进行数据更新。 |

# 8其他要求

## 8.1必备要求

### 8.1.1通用必备要求

1.本项目中如涉及商品包装和快递包装的，其包装需求标准应不低于《关于印发<商品包装政府采购需求标准（试行）>、<快递包装政府采购需求标准（试行）>的通知》（财办库〔2020〕123 号）规定的包装要求，如有其他包装需求，详见采购文件技术部分相关章节。

2.本项目中如涉及网络关键设备或网络安全专用产品的，应严格执行国家互联网信息办公室、工业和信息化部、公安部、财政部和国家认证认可监督管理委员会 2023年第 1 号《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》及国家互联网信息办公室、工业和信息化部、公安部和国家认证认可监督管理委员会 2023 年第 2号《关于调整<网络关键设备和网络安全专用产品目录>的公告》等相关文件要求，所投标（响应）设备或产品至少符合以下条件之一：一是已由具备资格的机构安全认证合格或安全检测符合要求；二是已获得《计算机信息系统安全专用产品销售许可证》，且在有效期内。

3.本项目中如涉及国家强制性产品认证证书（CCC 认证证书）、电信设备进网许可证、无线电发射设备核准证等市场准入类资质的，应严格执行国家相关法律法规的要求。

以上相关要求，由供应商在响应时应答，在履约验收中，采购人将按照采购文件、中标/成交供应商响应文件、采购合同等对中标/成交供应商提供的货物和服务进行验收，必要时依法依规开展相应检测、认证。

## 8.2付款安排建议

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **付款名称** | **付款要求** | **付款比例(%)** |
| 第1次付款 | 服务期内每三个月结算一次费用，须经采购人验收合格后，供应商持合同、等额发票、验收单与采购人结算，采购人在取得发票后10个工作日内支付合同总价的25%。 | 25.0 |
| 第2次付款 | 服务期内每三个月结算一次费用，须经采购人验收合格后，供应商持合同、等额发票、验收单与采购人结算，采购人在取得发票后10个工作日内支付合同总价的25%。 | 25.0 |
| 第3次付款 | 服务期内每三个月结算一次费用，须经采购人验收合格后，供应商持合同、等额发票、验收单与采购人结算，采购人在取得发票后10个工作日内支付合同总价的25%。 | 25.0 |
| 第4次付款 | 服务期内每三个月结算一次费用，须经采购人验收合格后，供应商持合同、等额发票、验收单与采购人结算，采购人在取得发票后10个工作日内支付合同总价的25%。 | 25.0 |

## 8.3其他要求

### 8.3.1保密要求

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。

1.中标单位在使用采购人为其工作人员提供的数据、程序、用户名、口令、资料及采购人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硬软件、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、公开或传播采购人的信息；

2）未经采购人书面许可，不得对有关信息进行修改、补充、复制；

3） 未经采购人书面许可，不得将信息以任何方式(如E-mail)携带出采购人场所；

4）未经采购人书面许可，不得将信息透露给任何其他人；

5）采购人以书面形式提出的其他保密措施。

2.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。

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