

房地产交易计税价格评估服务采购项目

(招标编号: JYGS20240509)

项目所在地区: 江苏省泰州市姜堰区

一、招标条件

本房地产交易计税价格评估服务采购项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金:40万元, 招标人为国家税务总局泰州市姜堰区税务局。本项目已具备招标条件, 现招标方式为其他。

二、项目概况和招标范围

规模: 详见磋商文件

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

房地产交易计税价格评估服务采购项目

三、投标人资格要求

房地产交易计税价格评估服务采购项目:

申请人的资格要求:

(一) 满足《中华人民共和国采购法》第二十二条规定并提供以下证明材料:

- 1、法人或者其他组织的营业执照等证明文件。
- 2、2023年度的财务状况报告(提供第三方审计报告或财务报表, 成立不满一年无需提供)。
- 3、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。
- 4、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。
- 5、参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

(二) 落实采购政策需满足的资格要求: 本项目为专门面向中小企业采购。

(三) 本项目的特定资格要求: 无

(四) 拒绝下述供应商参加本次采购活动:

(1) 供应商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。

(2) 供应商被“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、“中国采购网”([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))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。

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 2024-05-10 09:00到2024-05-16 17:30

获取方式：方式一：持法定代表人授权书或单位介绍信原件、承诺书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）现场获取。方式二：将法定代表人授权书或单位介绍信原件、承诺书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）扫描，以电子邮件方式发送到江苏振兴工程咨询管理有限公司邮箱（提供转账截图，邮件注明项目名称、联系人、电话），电子邮件地址：761510261@qqcom。

## 五、投标文件的递交

递交截止时间：2024-05-21 15:00

递交方式：纸质当面送达

## 六、开标时间及地点

开标时间：2024-05-21 15:00

开标地点：国家税务总局泰州市姜堰区税务局五楼会议室（泰州市姜堰罗塘大庆路66号）

## 七、其他

### 磋商采购公告

#### 项目概况

房地产交易计税价格评估服务采购项目的潜在供应商应在江苏振兴工程咨询管理有限公司处（或通过邮箱761510261@qqcom）获取采购文件，并于2024年5月21日15点00分（北京时间）前提交响应文件。

#### 一、项目基本情况

1、项目编号：JYGS20240509

2、项目名称：房地产交易计税价格评估服务采购项目

3、采购方式：磋商采购

4、采购上限价：本次房地产交易计税价格评估服务项目分五个类别，各投标人按三个类别（第1-3项）进行报价，第4、5项评估费用以第3项报价为基准按倍计算，最高限价分别为：

4.1、存量房小区基准数据调查费用，按照调查小区个数计算，不区分小区面积大小，每个小区基础数据调查费用不高于450元，一年内（上次结算后连续12个月内）同一小区数据维护不再结算费用。

4.2、存量房基准价格批量评估费用，不区分小区面积大小，按照新增小区及调整小区实际新增及调整物业类型个数\*标准房基准价格评估费用计算，每个物业类型标准房基准价格评估费用不高于250元；

4.3、未纳入评估系统的住宅类存量房交易价格评估，不区分面积大小，每套住宅（含一并交易的附属用房）评估费用不高于250元。

4.4、非住宅类存量房价格评估费用，按每宗交易计算评估费用（含一并交易的附属用房及建筑附着物），参照住宅类存量房单套评估费用按倍计算：每宗交易面积在1000平方米（含1000平方米）以下，按住宅类存量房单套评估费用的一倍计算；每宗交易面积在1000平方米至5000平方米（含5000平方米），按住宅类存量房单套评估费用的二倍计算；每宗交易面积在5000平方米至10000平方米（含10000平方米），按住宅类存量房单套评估费用的三倍

计算；每宗交易面积在10000平方米至20000平方米（含20000平方米），按住宅类存量房单套评估费用的四倍计算；每宗交易面积在20000平方米以上，按住宅类存量房单套评估费用的五倍计算。需要评估重置成本的项目，评估单位应当同时进行成本评估，评估费用不再另行结算。

4.5、对土地增值税清算中售价明显偏低房产销售价格评估，按套（个）计算评估费用，参照住宅类存量房单套评估费用按倍计算，每套房产评估费用按住宅类存量房单套评估费用的0.5倍计算，每个车库（车位）评估费用按住宅类存量房单套评估费用的0.2倍计算。

5、采购需求：具体要求详见第二章项目需求。

6、合同履行期限：2024年6月1日至2025年5月31日

7、本项目不接受联合体磋商，本项目须由中标单位独立完成，不得转包或分包。

二、申请人的资格要求：

（一）满足《中华人民共和国采购法》第二十二条规定并提供以下证明材料：

1、法人或者其他组织的营业执照等证明文件。  
2、2023年度的财务状况报告（提供第三方审计报告或财务报表，成立不满一年无需提供）。

3、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。

4、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。

5、参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

（二）落实采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购。

（三）本项目的特定资格要求：无

（四）拒绝下述供应商参加本次采购活动：

（1）供应商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。

（2）供应商被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）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。

三、获取采购文件

时间：2024年5月10日至2024年5月16日，每天上午9:00至12:00，下午14:30至17:30

（北京时间，法定节假日除外）

地点：泰州市姜堰区三水大道388号帝景蓝湾东大门北侧6幢105商铺

方式一：持法定代表人授权书或单位介绍信原件、承诺书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）现场获取。

方式二：将法定代表人授权书或单位介绍信原件、承诺书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）扫描，以电子邮件方式发送到江苏振兴工程咨询管理有限公司邮箱（提供转账截图，邮件注明项目名称、联系人、电话），电子邮件地址：761510261@qq.com。

四、响应文件提交

截止时间：2024年5月21日 15点00分（北京时间）

方式：纸质当面送达

五、开启（磋商方式必须填写）

时间：2024年5月21日15点00分（北京时间）

地点：国家税务总局泰州市姜堰区税务局五楼会议室（泰州市姜堰罗塘大庆路66号）

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购单位：国家税务总局泰州市姜堰区税务局

地址：泰州市姜堰罗塘大庆路66号

联系人：刘女士 联系电话：15061048708

代理机构：江苏振兴工程咨询管理有限公司

联系人：孙女士，联系电话：15961087199

办公地址：泰州市姜堰区三水大道388号帝景蓝湾东大门北侧6幢105商铺

附：承诺书格式：

承 诺 书

：（采购人名称）

本单位有意参加（项目名称）投标，在招投标过程中如有异议，首先向采购人书面提出异议，对异议答复不满的，自愿申请在专家库中随机抽取3名专家进行裁决。本单位服从专家组的裁决意见。

承诺人：（公章）

法定代表人：（签字或盖章） 年 月 日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人：国家税务总局泰州市姜堰区税务局

地 址：泰州市姜堰罗塘大庆路66号

联 系 人：刘女士

电 话：15061048708

电 子 邮 件：/

招 标 代 理 机 构：江苏振兴工程咨询管理有限公司

地 址：泰州市姜堰区罗塘街道滨河佳园15号楼1号店面

联 系 人：孙澄

电 话：15961087199

电 子 邮 件：761510261@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：孙澄（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）