

盐城经济技术开发区存量房标准房基准价格更新维护涉税评估服务磋商采购公告  
(招标编号: YCSWJ- (市招) 2025005)

项目所在地区: 江苏省盐城市

### 一、招标条件

本盐城经济技术开发区存量房标准房基准价格更新维护涉税评估服务已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金:3万元, 招标人为国家税务总局盐城经济技术开发区税务局。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: 最高限价: ①住宅类的存量房(包括车库、车位、酒店式公寓)基准价格评估及更新维护, 每份评估报告400元; ②非住宅类的存量房基准价格评估及更新维护, 每份评估报告700元。

范围: 本招标项目划分为1个标段, 本次招标为其中的:

盐城经济技术开发区存量房标准房基准价格更新维护涉税评估服务

### 三、投标人资格要求

盐城经济技术开发区存量房标准房基准价格更新维护涉税评估服务:

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定:

- (1) 具有独立承担民事责任的能力[指在中国内地(不含港澳台地区)注册的法人企业等];
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(具体证明材料见投标文件格式);
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(具体证明材料见投标文件格式);
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(具体证明材料见投标文件格式);
- (5) 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录(具体证明材料见投标文件格式);
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求: 无。

3. 本项目的特定资格要求:

(1) 供应商资格: 具有有效期内的住建设部门核发的房地产评估机构备案等级二级及以上备案证书和自然资源部门土地评估机构的备案函。

(2) 项目负责人资格: 供应商正式职工, 具有注册房地产估价师或有效期内的注册土地估价师。

(3) 供应商须保证项目负责人与授权委托人均为本单位的正式职工, 并提供开标前近3个月均已在本单位缴纳养老保险相关证明(提供社保部门参保人员明细)。

(4) 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

(5) 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（供应商自行对照，投标时无需提供相关证明材料）。

本项目不允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：2025-01-06 12:00到2025-01-13 18:00

获取方式：凡自愿参加本项目的供应商应于规定时间内携带单位介绍信、个人居民身份证到指定地点获取采购文件，逾期的不予接收（注：未参加本采购项目获取采购文件的任何单位或个人没有本项目的参与权以及相关知情权）。 售价：300元/份，售后不退。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2025-01-17 09:00

递交方式：现场递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2025-01-17 09:00

开标地点：盐城市招标代理有限公司3A楼会议室（盐城市青年路钱江财富广场西区A座3A楼）

#### 七、其他

##### 一、项目基本情况

1. 项目编号：YCSWJ-（市招）2025005

2. 项目名称：盐城经济技术开发区存量房标准房基准价格更新维护涉税评估服务

3. 采购方式：磋商采购

4. 预算金额：3万元。

5. 最高限价：①住宅类的存量房（包括车库、车位、酒店式公寓）基准价格评估及更新维护，每份评估报告400元；②非住宅类的存量房基准价格评估及更新维护，每份评估报告700元。

6. 采购需求：在税收征管过程中，税务机关需要建立存量房基准价数据库，用于甄别交易价格是否背离市场价格，是否存在纳税人虚报交易价格。为加强计税依据的公开、公正性，提高办税效率，降低执法风险，减少纳税人的纳税成本，现需采购具有专业评估资质的对盐城经济技术开发区范围内存量房标准房基准价格更新维护涉税评估服务工作进行涉税委托评估服务。

7. 服务期限：合同签订之日起一年，如双方无异议，视上一年度的服务情况可自动顺延一年，双方应履行续签合同手续。合同有效期内，采购人实施动态管理，对不合格的供应商采购人有权单方面解除合同，并保留诉讼的权利，供应商无异议。

8. 服务时限要求：

①住宅类，在接到采购人委托评估需求材料后10个工作日内按规范流程完成价格评估工作，并出具符合规定的房产价格评估报告；

②非住宅类，在接到采购人委托评估需求后10个工作日内按规范流程完成价格评估工作，并出具符合规定的房产价格评估报告。

9. 质量要求：出具的评估报告质量应符合GB/T 50291-2015《房地产估价规范》、《江苏省房地产交易税收管理办法》、《江苏省存量房交易纳税评估系统省级集中版业务规程》以及省、市税务局关于存量房交易计税价格评估的规定和其他相关文件要求。

10. 本项目不接受联合体。

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：

(1) 具有独立承担民事责任的能力[指在中国内地(不含港澳台地区)注册的法人企业等]；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（具体证明材料见投标文件格式）；

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（具体证明材料见投标文件格式）；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（具体证明材料见投标文件格式）；

(5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（具体证明材料见投标文件格式）；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

3. 本项目的特定资格要求：

(1) 供应商资格：具有有效期内的住建部门核发的房地产评估机构备案等级二级及以上备案证书和自然资源部门土地评估机构的备案函。

(2) 项目负责人资格：供应商正式职工，具有注册房地产估价师或有效期内的注册土地估价师。

(3) 供应商须保证项目负责人与授权委托人均为本单位的正式职工，并提供开标前近3个月均已在本单位缴纳养老保险相关证明（提供社保部门参保人员明细）。

(4) 未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

(5) 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（供应商自行对照，投标时无需提供相关证明材料）。

三、获取采购文件

时间：2025年1月6日至2025年1月13日（北京时间，法定节假日除外）。

地点：盐城市青年路钱江财富广场西区A座3A楼盐城市招标代理有限公司行政服务部  
(联系人：张工，联系号码：0515-89803566)

方式：凡自愿参加本项目的供应商应于规定时间内携带单位介绍信、个人居民身份证到指定地点获取采购文件，逾期的不予接收（注：未参加本采购项目获取采购文件的任何单位或个人没有本项目的参与权以及相关知情权）。

售价：300元/份，售后不退。

四、响应文件提交

截至时间：2025年1月17日9点00分（北京时间）

递交地点：盐城市招标代理有限公司3A楼会议室（盐城市青年路钱江财富广场西区A座3A楼）

五、开启（竞争性磋商方式必须填写）

时间：2025年1月17日9点00分（北京时间）

地点：盐城市招标代理有限公司3A楼会议室（盐城市青年路钱江财富广场西区A座3A楼）

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1、响应文件正本1份，副本3份。

2. 根据江苏省财政厅及盐财购（2020）11号文件关于取消政府采购投标保证金的规定。本采购项目供应商无需在投标截止时间之前交纳（提交）投标保证金。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为。

九、联系方式

招 标 人： 国家税务总局盐城经济技术开发区税务局

地 址： 盐城经济技术开发区松江路18号

联 系 人： 汪先生

电 话： 0515-68820681

电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 盐城市招标代理有限公司

地 址： 盐城市青年中路59号钱江财富广场1幢401、402、403、404室

联 系 人： 丁明

电 话： 13770083366

电 子 邮 件： 911090513@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：丁明（签名）

招标人或其招标代理机构：                    （盖章）