

国家税务总局苏州市相城区税务局关于存量房涉税批量及价格更新评估服务、房产交易涉税价格争议评估及重置成本评估服务（第三标段）的竞争性磋商公告  
（招标编号：ZYT2024-XC-SH-152）

项目所在地区：江苏省苏州市相城区

### 一、招标条件

本存量房涉税批量及价格更新评估服务、房产交易涉税价格争议评估及重置成本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，招标人为国家税务总局苏州市相城区税务局。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： /

范围：本招标项目划分为4个标段，本次招标为其中的：

存量房涉税批量及价格更新评估服务、房产交易涉税价格争议评估及重置成本评估服务（第三标段）

### 三、投标人资格要求

存量房涉税批量及价格更新评估服务、房产交易涉税价格争议评估及重置成本评估服务（第三标段）：

#### 1. 合格供应商的一般条件

- 具有独立承担民事责任的能力；
- 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
- 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 法律、行政法规规定的其他条件。

#### 2. 合格供应商的特定条件：

（1）投标人具有一级房地产评估资质（提供有效中华人民共和国房地产估价机构备案证书复印件并加盖投标人公章）；

（2）投标人具有土地估价机构备案函（提供有效备案函复印件并加盖投标人公章）。

3. 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，本项目专门面向中小企业，所属行业为其他未列明行业，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位。

#### 4. 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) 凡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，不得再参加本项目的采购活动。

(3) 法人的分支机构不得参加投标（除银行、保险、石油石化、电力、电信等行业特殊情况外）。

5. 本项目不接受联合体投标。

本项目不 允许联合体投标。

#### 四、招标文件的获取

获取时间：2024-09-19 09:00到2024-09-26 16:00

获取方式：1. 报名时间：本公告发布之时起至2024年9月26日16:00（节假日、公休日除外）。 2. 采购文件售价：人民币500元/份，只有向采购代理机构报名登记并获取本次磋商采购文件后才可参加磋商。 3. 现场报名及购买地点：苏州市相城区阳澄湖中路99号华宇星云汇1幢10楼代理部。 4. 报名获取采购文件时响应单位须向采购代理机构提供以下资料：

(1) 有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证的复印件（或“三证合一”营业执照副本）； (2) 法定代表人身份证复印件； (3) 如非法定代表人报名的提交响应单位代理人的授权委托书原件、代理人身份证复印件。 (4) 欢迎符合条件的响应单位前来报名，请各响应单位将符合以上要求的有效证明文件的复印件加盖响应单位公章（鲜章）后装订成册，注明响应单位名称、采购编号、所投标段号、联系人、联系电话、电子邮箱、传真等信息。如有伪造或虚报，将取消该单位的磋商资格。

#### 五、投标文件的递交

递交截止时间：2024-09-30 09:30

递交方式：现场纸质递交

#### 六、开标时间及地点

开标时间：2024-09-30 09:30

开标地点：苏州市相城区阳澄湖中路99号华宇星云汇1幢10楼会议室

#### 七、其他

苏州咨悦潭建设项目管理有限公司受国家税务总局苏州市相城区税务局的委托，就其所需要采购的存量房涉税批量及价格更新评估服务、房产交易涉税价格争议评估及重置成本评估服务在国内组织竞争性磋商采购。欢迎符合磋商采购文件资格条件的供应商前来参加磋商。

一、项目基本情况：

1. 项目编号：ZYT2024-XC-SH-152

2. 项目名称：存量房涉税批量及价格更新评估服务、房产交易涉税价格争议评估及重置成本评估服务

3. 采购预算：

第一标段（存量房涉税批量及价格更新评估服务）采购预算：人民币贰拾玖万元整（¥290000.00元）

第二标段至第四标段（房产交易涉税价格争议评估及重置成本评估服务）按件以实际按行业收费标准三折计付（存量房交易争议评估、重置成本评估每宗最低收费标准为350元，最高收费标准封顶为1.5万元，其他按每次任务或每个房地产项目计算且最高收费标准封顶为0.5万元）。

#### 4. 标段划分说明：

第一标段：存量房涉税批量及价格更新评估服务；

第二标段：房产交易涉税价格争议评估及重置成本评估服务【服务区域：国家税务总局苏州市相城区税务局元和税务分局所管辖区域（不动产所在地为元和街道、黄桥街道）】；

第三标段：房产交易涉税价格争议评估及重置成本评估服务【服务区域：国家税务总局苏州市相城区税务局阳澄湖税务分局所管辖区域（不动产所在地为北河泾街道、太平街道、渭塘镇、阳澄湖镇）】；

第四标段：房产交易涉税价格争议评估及重置成本评估服务【服务区域：国家税务总局苏州市相城经济技术开发区税务局、国家税务总局苏州市相城区税务局黄埭税务所所管辖区域（不动产所在地为澄阳街道、漕湖街道、北桥街道、黄埭镇、望亭镇）】；

注：（1）本项目共分为四个标段，开标顺序按标段一、二、三、四自然顺序开标。各供应商可以根据情况选择其中一个或全部标段进行投标（标段在报名确认后不得变更）。每个标段确定一家成交单位。

（2）每家供应商累计中标标段不得超过一个。评标时，依开标顺序按照先开先中的原则，确定该投标人的中标标段，则不再具有其它标段的中标资格，且不计入其它标段的实质性响应投标人数量内。

（3）在合同签订之前，若某标段因质疑、投诉等事项导致中标结果改变的，则不影响其它标段的中标结果。

#### 5. 采购内容：

第一标段（存量房涉税批量及价格更新评估服务）采购内容：（1）根据标准房基准价格数据库监测要求，建立覆盖苏州市相城区存量房（包含住宅、商铺、办公、工业综合用房）标准房基准价格观测点，并采集相应基础数据，进而对所采集的基础数据进行分析、测算、提供专业房地产市场行情分析报告。（2）根据税务部门开展的存量房税收征管工作需要，对苏州市相城区新增存量房进行标准房基准价格评估和其他个案评估（例如未纳入存量房评估系统的住宅、非住宅类房地产等情况），并按照要求提供《房地产估价报告》和相关维护资料。

第二至四标段（房产交易涉税价格争议评估及重置成本评估服务）采购内容：按照课税估价目的和要求对相城区范围内房地产交易过程中存在的价格争议处理事项进行评估、对旧房及建筑物交易过程中涉及土地增值税的重置成本价格进行评估、土地增值税清算价格偏低评估、其他指定的个案价格进行评估。

6. 服务期限：自合同签订后一年。

7. 服务地点：苏州市相城区嘉元路5号国家税务总局苏州市相城区税务局。

#### 二、参加竞争性磋商的供应商资格要求：

1. 合格供应商的一般条件

- (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) 具有履行合同所必须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；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 合格供应商的特定条件：

(1) 投标人具有一级房地产评估资质（提供有效中华人民共和国房地产估价机构备案证书复印件并加盖投标人公章）；

(2) 投标人具有土地估价机构备案函（提供有效备案函复印件并加盖投标人公章）。

3. 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，本项目专门面向中小企业，所属行业为其他未列明行业，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位。

4. 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) 凡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，不得再参加本项目的采购活动。

(3) 法人的分支机构不得参加投标（除银行、保险、石油石化、电力、电信等行业特殊情况外）。

5. 本项目不接受联合体投标。

三、采购文件获取：

1. 报名时间：本公告发布之时起至2024年9月26日16:00（节假日、公休日除外）。

2. 采购文件售价：人民币500元/份，只有向采购代理机构报名登记并获取本次磋商采购文件后方可参加磋商。

3. 现场报名及购买地点：苏州市相城区阳澄湖中路99号华宇星云汇1幢10楼代理部。

4. 报名获取采购文件时响应单位须向采购代理机构提供以下资料：

(1) 有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证的复印件（或“三证合一”营业执照副本）；

(2) 法定代表人身份证复印件；

(3) 如非法定代表人报名的提交响应单位代理人的授权委托书原件、代理人身份证复印件。

(4) 欢迎符合条件的响应单位前来报名，请各响应单位将符合以上要求的有效证明文件的复印件加盖响应单位公章（鲜章）后装订成册，注明响应单位名称、采购编号、所投标段号、联系人、联系电话、电子邮箱、传真等信息。如有伪造或虚报，将取消该单位的磋商资格。

四、响应文件提交：

1. 提交响应文件时间：2024年9月30日09:00-09:30（北京时间）

2. 提交响应文件截止时间：2024年9月30日09：30（北京时间）

3. 递交地点：苏州市相城区阳澄湖中路99号华宇星云汇1幢10楼会议室

五、开启：

1. 磋商时间：2024年9月30日09：30（北京时间）

2. 磋商地点：苏州市相城区阳澄湖中路99号华宇星云汇1幢10楼会议室

六、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

1. 采购人：国家税务总局苏州市相城区税务局

地址：苏州市相城区嘉元路5号

联系人：冯颖异

联系电话：0512-65860058

2. 采购代理机构：苏州咨悦潭建设项目管理有限公司

地址：苏州市相城区阳澄湖中路99号华宇星云汇1幢10楼

联系人：王巍东、汪明

联系电话：0512-66185285-8027

七、请各单位领取本次磋商采购文件后，认真阅读各项内容，并按磋商采购文件的要求提交响应文件，并按以上确定的时间、地点准时参加磋商。

八、本次采购公告将在中国招标投标公共服务平台发布，敬请留意。

九、公告期：公告之日起三个工作日。

苏州咨悦潭建设项目管理有限公司

2024年9月19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： 国家税务总局苏州市相城区税务局

地 址： 苏州市相城区嘉元路5号

联 系 人： 冯颖异

电 话： 0512-65860058

电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 苏州咨悦潭建设项目管理有限公司

地 址： 苏州市相城区阳澄湖中路99号华宇星云汇1幢10楼

联 系 人： 王巍东

电 话： 0512-66185285-8027

电 子 邮 件： 41387854@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）王巍东（签名）

招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）