

中小企业预留合同：☒是 ☐否
合同类别：非信息化服务类

采 购 合 同

(2025 年度)

项目名称：国家税务总局扶绥县税务局 2025 年度
扶绥县存量房交易计税基准价数据更新服务

合同编号：

甲方(采购人名称)：国家税务总局扶绥县税务局

乙方(供应商名称)：广西华正房地产土地资产评估有限公司

签订日期：2025 年 3 月 18 日



合同条款前附表

序号	内容	
1	合同名称	国家税务总局扶绥县税务局 2025 年度扶绥县存量房交易计税基准价数据更新服务采购
2	合同编号	
3	合同类型	服务类
4	定价方式	总价合同
5	甲方名称	国家税务总局扶绥县税务局
	甲方地址	广西崇左市扶绥县空港大道 30 号空港大厦
	甲方采购部门	
	联系人	雷华勇
	联系电话	0771-7532588
	甲方需求部门	
	联系人	
	联系电话	
6	乙方名称	广西华正房地产土地资产评估有限公司
	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	南宁市青秀区东葛路 9 号联发臻品 1 号楼 2401 号
	乙方联系人	黄锦玲
	联系电话	0771-5883877
	传真	0771-5883877
7	合同金额	人民币贰拾玖万元整（¥290000.00）。
8	服务内容	详见磋商文件采购需求。
9	合同付款	乙方须按时完成工作，分三期付款，每期数据验收合格后，甲方需在收到乙方开具的正式发票 2 个月内支付：第一期支付应付款的 33%，第二期支付应付款的 33%，第三期支付应付款的 34%。

		☒ 本项目不要求提供履约保证金。 ☐ 要求提供,履约保证金的数额不得超过采购合同金额的 $\frac{\quad}{\quad}\%$,本项目履约保证金为合同金额的 $\frac{\quad}{\quad}\%$ (取整到元),人民币(大写)(¥ $\frac{\quad}{\quad}$),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。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。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,成交供应商应提供履约保证金返还申请、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,应同时提交采购人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且双方对核实结果无异议的,自完成核实之日起30日内,采购人根据项目验收意见扣除应扣除的款项(如有)后,原路无息返还履约保证金。 采购人账户: / 开户银行: / 银行账号: / 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)。
10	履约保证金及返还	
11	合同履行期限	从合同生效的次月起36个月。
12	服务期	自合同生效之日起90个工作日内,成交供应商须完成第一年度的存量房基准价数据更新工作。以后每年度存量房基准价数据更新成果提交期限,原则上由采购人根据实际需求与成交供应商确定。
13	合同履约地点	扶绥县甲方指定地点。
14	合同纠纷解决方式	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,可以选择以下途径之一解决纠纷: ☐ 向甲方所在地仲裁委员会或仲裁委员会申请仲裁 ☒ 向甲方所在地人民法院提起诉讼

一、合 同

国家税务总局扶绥县税务局（以下简称“甲方”）通过式采购，确定广西华正房地产土地资产评估有限公司（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）采购（项目）需求、招标（采购）文件规定的合同条款；
- （2）报价表（总报价表和分项报价表）；
- （3）投标（响应）技术部分和商务部分；
- （4）投标（响应）技术力量一览表
- （5）招标（采购）文件（另附）；
- （6）投标（响应）文件（另附）；
- （7）甲、乙双方商定确认后的补充协议；
- （8）其他（根据实际情况需要增加的内容）。

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贰拾玖万元整（¥290000.00）。

4. 付款条件

乙方须按时完成工作，分三期付款，每期数据验收合格后，甲方需在收到乙方开具的正式发票2个月内支付：第一期支付应付款的33%，第二期支付应付款的33%，第三期支付应付款的34%。

5. 安全责任

5.1 乙方需与提供服务的工作人员签订劳动合同，建立劳动关系，并按《劳动法》规定缴纳相应的社会保险，乙方工作人员与甲方不存在劳动关系。

5.2 乙方负责保障服务作业的安全，对工作场地、环境等有安全巡视和排查义务，负责排除可能存在的安全隐患。

5.3 乙方对服务作业的工作人员安全负责，并强化安全意识，若因安全事故造成工作人员或者甲方、第三方人身财产损失的，由乙方承担责任。

6. 合同签订及生效

本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方肆份，乙方贰份。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：国家税务总局扶绥县税务局

乙方：广西华正房地产土地资产评估有限公司

签字：

签字：

盖章：

盖章：

日期：2025年3月18日

日期：2025年3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”是指国家税务总局扶绥县税务局。

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“服务”是指乙方按照招标(采购)、投标(响应)文件要求，向采购人提供的服务。

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. 标准

2.1服务标准：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“服务内容”见“合同条款前附表”第8项“服务内容”。

3.2 拟投入本项目的人员已进驻其他项目致使无法参与本项目实施的，乙方应当征得甲方同意后，派遣等于或优于拟投入人员水平和资质的其他人员参与本项目。

3.3 乙方应保证所提供的服务符合合同规定的要求。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。

3.4 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。

3.5 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。

3.6 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。因侵害他人知识产权而产生的法律责任，全部由乙方承担。

4.2 甲方对项目实施过程中所产生的所有成果（包括但不限于发明、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(包括但不限于发明、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) 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。

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，并按合同约定支付违约金、赔偿金等。

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 如乙方迟延履行合同义务，甲方将从应付合同金额中扣除误期违约金，每延误一天误期违约金按合同总金额的万分之三（0.03%）计收。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 服务缺陷的补救措施和索赔

9.1.1 如果乙方提供的服务不符合本合同约定以及招标（采购）文件、投标（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：

9.1.1.1 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。

9.1.1.2 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。

9.2 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。

9.3 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。

9.4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。

9.5若乙方履行合同与约定不一致的甲方提出索赔，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10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10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。

9.6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。

9.7 乙方迟延履行或逾期履行其他合同义务的违约责任

9.7.1乙方应按照本合同规定的时间、地点提供服务。

9.7.2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。

9.7.3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违约金而不影响合同项下的其他补救方法。违约金按每日合同金额的0.5%计收，直至提供服务为止。

9.7.4如果乙方迟延履行或逾期履行其他合同义务超过5日，甲方有权解除全部或部分合同，要求乙方支付合同金额的20%作为解约违约金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解除的部分。

9.8未履行合同义务的违约责任

9.8.1守约方有权解除全部或部分合同。

9.8.2不予退还全额履约保证金。

9.8.3由违约一方支付违约金，违约金标准见合同条款前附表。

9.8.4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。

9.9任一方违约，守约方因此支付的争议处理费用，包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、调查费、公证费、诉讼财产保全责任保险费等均由违约方承担。

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。如协商开始30天内仍不能解决，可以按《合同前附表》规定的方式提起仲裁或诉讼。

11.2 诉讼应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

11.2.1 诉讼费除人民法院另有判决外，应由败诉方负担。

11.2.2 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 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，若中止时间超过6个月的，甲方可视情况终止合同，双方互不承担责任；合同履行过程中因乙方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。

12.2 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。

12.2.1 乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同约定累计达两次的；

12.2.2 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，迟延累计达20日的；

12.2.3 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；

12.2.4 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；

12.2.5 乙方不能满足本项目技术需求的管理要求和规范，且经两次整改无明显改进的；

12.2.6 乙方利用本项目实施过程中所产生的成果（包括但不限于发明、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；

12.2.7 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。

12.2.8 乙方提供的服务侵犯甲方、第三方知识产权等合法权益的；

12.2.9 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；

12.2.10 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；

12.2.11 乙方有其他严重违约行为的。

12.3 如果甲方根据上述第12.2条的规定，解除了全部或部分合同，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解除的部分。

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利。

14. 其他情况的终止合同

14.1 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。

14.2 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而不给予乙方任何补偿。

14.3 在服务期内，由于甲方工作计划调整，导致本项目相关服务停止的，甲方可以提出终止合同而不给予乙方任何补偿。

14.4 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。

15. 合同修改或变更

15.1 如无合同约定或法定事由，甲乙双方不得擅自变更合同。

15.2 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。

15.3 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。

15.4 由于甲方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。

15.5 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。

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。

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 乙方应依法缴纳的合同服务相关税费，均已包含于合同总金额中，甲方不再另行支付。

20. 合同效力

20.1 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。

21. 检查和审计

21.1 在本合同的履行过程中，甲方有权对乙方的合同履约情况进行阶段性检查，并对乙方投标时提供的相关资料进行复核。

21.2 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。

22. 合同生效

22.1 本合同一式七份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，采购代理机构一份，由甲乙双方法定代表人或被授权人签字并盖章后生效。

三、合同附件

(一) 服务内容一览表

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、范围和基本要素)
国家税务总局 扶绥县税务局 2025 年度扶绥 县存量房交易 计税基准价数 据更新服务	项	1	290000.00	详见下文（与投标文件一致）

1、本次项目按时按要求完成评估作业，提交的服务成果文件符合国家有关规范和标准，且能通过采购人和评审专家的审批。

2、安全性能维护

(1) 数据定期采集机制

① 评估小区的价格原则上每季度更新维护一次。但当出现以下情形之一的，应立即进行更新维护：

当本地的房地产价格指数当月环比变动幅度累计超过一定比例的（可设定为5~10%）。

因该板块或行政区的公共设施建设、商业配套、交通设施调整等因素导致所在区域住宅房地产价格变动幅度超过10%的。

② 本次项目评估修正体系的修正系数、评估分区（小区、路段等）的信息存在缺失，或需要调整的，及时对修正系数、评估分区信息进行维护。

(2) 数据维护内容及方法

① 修正系数维护

根据房地产评估相关技术标准、技术规范，或采用德尔菲法、市场提取法等对本次项目的修正体系中修正系数进行新增和调整。

② 评估分区信息维护

评估分区（小区、路段等）信息维护指因行政区规划调整、商业配套、交通设施调整等因素发生变化，而重新采集小区、板块、行政区等基本信息，对本次项目中的评估分区等信息进行新增和调整。

(3) 标准房基准价格维护

标准房基准价格维护分为人工修正和自动调整。

① 基准价格人工修正

对未采集标准房基准价格的评估分区，以及个别因市场价格变动需要调整标准房基准价格的评估分区，通过人工采集基准价格的方式，于本次项目范围内的标准房基准价格进行新增和调整。

② 基准价格自动调整

根据本地房地产定期或根据市场价格的变化幅度，运用相应的基准价格自动调整方法，对已完成的住宅类用房评估分区的标准房基准价格进行批量的调整和修正。

(4) 数据成果

① 文字资料

存量房交易计税基准价评估专项技术报告

② 表格资料

片区信息表；小区信息表；标准房基准价格汇总表；各评估分区价格修正体系汇总表；不动产单元号信息匹配表。

③ 电子成果

所有文字成果、表格资料的电子版。

3. 风险控制

(1) 风险控制内容

本次项目数据质量控制可以从数据的完整性、真实性、一致性和准确性四个方面进行把控。

① 数据完整性控制。主要检查数据是否有多余或缺失的信息，例如房地产属性信息的内容，项目信息是否完整，以及检查数据表有无多余数据项等。

② 数据真实性控制。主要检查数据的取值是否真实可靠，例如房地产交易案例的价格是否符合市场价格、是否存在录入错误等，关于房地产的描述信息是否真实等。

③ 数据一致性控制。主要检查数据的格式是否一致、概念是否一致、取值和取值范围是否一致。

④ 数据准确性控制。主要检查数据的准确度是否在规定的范围内。

(2) 控制措施

① 依检查主体划分

I、软件自动检查。采用数据质量软件自动检查，可以减少检查过程中人为干扰因素和人为失误，从而提高自动化检查水平和工作效率，保证数据的可靠性。

II、计算机辅助检查。以计算机为辅助手段，结合人工干预进行半自动化检查，适用于数据格式不太标准或部分缺失的情况，检查过程是可控的，发现问题能够及时处理。

III、人工检查。当数据不满足上述检查要求时，只能通过人工方式进行完成数据质量控制工作。人工检查能有效避免由数据不同引起的计算机匹配差错，弥补计算机自动或辅助检查的不足。

② 依检查样本数所占比例划分

I、全样本检查。该方法对所有样本数据进行全面检查，进而把不合格的数据挑选出来。

II、抽样检查。抽样前首先要熟悉数据基本情况、数据标准和质量检查标准，而抽样量则根据总量大小、检测难度、适用判断等情况，并参照国家标准（GB/T2828.1-2003/ISO2859-1:1999）中关于抽样量的相关规定，保证抽样结果能覆盖到各类数据。

(3) 常规数据动态更新维护

房地产计税基准价评估是一项持续性工作，数据的动态更新和维护是一项持续的系统工程。做好数据维护工作的前提是要对数据进行系统梳理，包括数据的来源、类型、数量和精度等，并根据整体估价的需要制定相关的数据采集机制以规范采集流程。

再次，数据收集后要制定标准化的数据入库流程，形成定期的数据入库机制，并定期进行数据调整和优化，以减少数据冗余、提高数据库的运行效率。

最后，定期检查数据并做好数据备份工作。

(4) 适应性估价数据更新维护

整体批量评估模型的实施程序之一是比价关系的适应性调整，它是保证整体评估长期适应性的关键要素。除了常规数据的更新和维护外，需要特别注重房地产市场交易价格数据和房地产特征数据的更新。

比价关系适应性调整的基础是交易价格，强调的是比价关系与当前市场偏好的高度吻合。因此交易价格数据更新要及时、准确，以满足适应性比价关系调整为对数据实时性的要求，保证最新市场偏好的变化能够在最新房地产价格上体现出来。

4. 应急保障方案

(1) 应急响应时间

承诺接到采购人通知立即响应，通过到达指定现场、电话、E-mail 等方式为采购人处理问题，提供相关评估技术支持服务，解答相关疑问等。

(2) 将安全作业“一线三排”工作贯穿始终

坚守红线：坚守发展绝不能逾越人身安全作业的红线，为每个项目参与人员购买人身意外保险。

全面排查：组织人员对调查和评估作业过程中可能存在的安全隐患进行排查并建立预防措施。

科学排序：依据作业难度、调查场所、作业环节等因素对安全隐患进行分类分级，形成隐患清单。

有效排除：对排查出来的隐患进行消除或控制。

(3) 项目作业前做好应急防范

项目作业前做好设备（车辆、查勘设备、通讯工具等）检查，严格按照操作规程开展现场查勘外业工作，妥善处置易燃易爆物品，消除安全性事故隐患。

五个必须：必须培训上岗，必须实行作业审批，必须做好个人防护，必须落实作业措施，必须安排专人联络对接。

三不准：未经风险辨识不作业，未经审批不作业，未经培训不作业。

(4) 休息时间加班作业需加强值班巡查

休息时间和假期作业的，应注意在岗员工的精神状态，避免因精神懈怠引发事故。

关注天气预报情况，提前做好等恶劣天气的防范措施，避免突发强降雨引发灾害和次生灾害。

5. 保密承诺

鉴于我公司在本次项目作业过程中，可能知悉采购人有关项目数据信息资料，我公司郑重承诺如下：

(1) 我公司保证采取所有必要的方法对采购人提供的专有信息以及本次项目作业中收集的各类数据信息进行保密，包括但不限于执行规范作业程序来避免非授权透露、使用、复制专有信息。

(2) 我公司保证不向采购人以外的任何其他方透露本承诺函的任何内容以及本次合作及交易相关的未公布信息。

(3) 未经采购人书面同意，我公司不得因任何理由以任何方式透露与采购人进行本次项目合作及交易的任何信息。由于法律、法规、判决、裁定的要求，或者交易审批的需要，我公司必须透露的，我公司应当事先尽快通知采购人拟进

行透露及拟透露的内容，其透露内容必须经采购人事先认可。同时，我公司应当尽最大的努力帮助采购人有效地防止或限制该等透露带来的不利影响。

(4) 我公司将告知参与本次项目作业过程的员工遵守本保密协议的约定，并签订保密协议履行保密义务。若参与本项工作之员工违反本保密协议的约定，泄露了采购人所透露的信息及以及本次项目作业中收集的各类数据信息，我公司应与泄密员工承担连带责任。

6. 廉洁承诺

在作业过程中，我公司将按照有关评估作业法规规范执业，并郑重承诺如下：

(1) 落实工作责任，形成良好氛围

本次项目总负责人为工作纪律保障“第一责任人”，负责防控本公司高风险等级的廉政风险，总估价师负责防控每个估价项目作业人员的高风险等级的廉政风险。按照“一岗双责”的要求，各负其责，分级防控，将廉政风险防控责任落实到岗位和个人，要按照“上追一级”的原则落实责任制，形成人人防控风险，全员防控风险的良好氛围。

(1) 廉政自律，加强防控

① 采取多种形式进行廉政教育、思想道德、职业道德教育，增强估价人员的责任心、意志力，树立正确的人生观，价值观、权力观、政绩观，树立正确的社会主义荣辱观，提高抵御腐败侵袭的能力。在思想领域里筑起一道无形的防线，要坚持用先进的理论引导人、用模范事迹激励人，提高估价人员的思想道德水准，从根本上降低内部道德风险。注重自身政治理论和业务知识的学习，通过采取专题学习、研讨交流、自学等形式，不断提高自身综合素质。

② 完善民主生活会制度，定期开展批评与自我批评。认真执行廉洁自律规定，严于律己，以身作则，坚持民主集中制，严格监督管理。

③ 制定切实可行的奖励机制，激发估价人员的工作热情，提高估价人员工作的积极性，争创优先。

(二) 投标（响应）文件报价表部分

国家税务总局扶绥县税务局 2025 年度扶绥县存量房交易计税基准
价数据更新服务采购 (YZLCZ2025-C3-009-FSQT)
最后报价

大写 贰拾玖万元整

小写 290000.00

(大写参照：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、亿、万、仟、佰)

供应商名称：于西华正房地产土地资

产评估有限公司
法定代表人（委托代理人）签字或盖章：黄菊芳

日期：2025.3.4

(三) 投标（响应）文件技术部分和商务部分

一、技术条款偏离表

序号	磋商文件 技术部分 序号	磋商文件 技术部分内容要求	响应文件 应答情况	偏离(无/ 正/负)	备注
1	一、	项目需求 为规范扶绥县存量房交易税收征管,提升便民、利民服务质量,优化税收营商环境,促进扶绥县房地产市场健康发展,提高应用房地产估价技术评估存量房交易申报计税价格的准确性及公信力,根据《中华人民共和国税收征收管理法》、《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)、《国家税务总局关于进一步加强存量房交易税收征管工作的通知》(国税总发[2013]129号)等文件规定,结合近年扶绥县存量房市场价格持续下行的变化情况,对本县域的存量房市场价格进行全面的调查和评估,并对存量房交易评估系统中存量房交易计税基准价格进行调整: 根据扶绥县行政区划,计划在县辖8个镇、3个乡范围内(新宁镇、渠黎镇、渠旧镇、柳桥镇、东门镇、山圩镇、中东镇、东罗镇以及龙头乡、岑盆乡、昌平乡)开展更新评估工作。 物业类型包括有(无)电梯公寓、独栋不带商铺住宅、公寓别墅、商铺、办公用房、车位、车库和其他,共9个类型。	我公司承诺满足以下项目需求: 为规范扶绥县存量房交易税收征管,提升便民、利民服务质量,优化税收营商环境,促进扶绥县房地产市场健康发展,提高应用房地产估价技术评估存量房交易申报计税价格的准确性及公信力,根据《中华人民共和国税收征收管理法》、《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)、《国家税务总局关于进一步加强存量房交易税收征管工作的通知》(国税总发[2013]129号)等文件规定,结合近年扶绥县存量房市场价格持续下行的变化情况,对本县域的存量房市场价格进行全面的调查和评估,并对存量房交易评估系统中存量房交易计税基准价格进行调整: 根据扶绥县行政区划,计划在县辖8个镇、3个乡范围内(新宁镇、渠黎镇、渠旧镇、柳桥镇、东门镇、山圩镇、中东镇、东罗镇以及龙头乡、岑盆乡、昌平乡)开展更新评估工作。 物业类型包括有(无)电梯公寓、独栋不带商铺住宅、公寓别墅、商铺、办公用房、车位、车库和其他,共9个类型。	无偏离	
2	二、	服务工作要求 (一)完善标准房区划位置信息 改进对扶绥县各行政区划范围的划片分区图进一步细化,例如:路名、门牌号、标志建筑、位置信息等标地应更为精确以满足前台人员及纳税人快速精确查找房产地理位置的要求。 (二)新增、漏采数据的数据处理服务	我公司承诺满足以下服务工作要求 (一)完善标准房区划位置信息 改进对扶绥县各行政区划范围的划片分区图进一步细化,例如:路名、门牌号、标志建筑、位置信息等标地应更为精确以满足前台人员及纳税人快速精确查找房产地理位置的要求。 (二)新增、漏采数据的数据处理服务		
		在存量房计税依据价格评估管理系统使用过程中,采集提交并对新增楼盘、遗漏数据进行标准化处理、校验、建模并导入系统,确保系统数据能够全面覆盖扶绥县各路段存量房。增加新建成区的片区(包括新建楼盘的小区、新建楼宇的区段等),新增数据包括但不限于:区域信息、基本属性、小区信息、现场图片、评估因素等;后续完成数据分析、校验、评估模型建立,最后将新增数据导入评估管理系统。 (三)异常或错误数据修正 对评估管理系统使用过程中发现的产权登记信息与现场不符、多地址、产权地址不详细、价格异常波动等情况,收到符合采购人管理要求的资料以后,对数据进行修改;对历史采集错误、数据提交错误、数据处理错误等人为因素导致的错误数据,根据采购人的管理要求,进行及时更正。 (四)动态价格调整 根据房地产市场变化情况,及时采集、更新系统评估基准价格,系统数据原则上每6个月更新一次;若市场出现重大波动,应及时调整系统评估基准价格。(完成时间:分别于每年6月30日、12月31日前) 在服务期内持续监控热点小区走势,分析和筛选预警数据;根据税务部门的需要,提供远程或现场的协助,完成异常价格与风险数据核实。 (五)评估方法运用原则 《房地产估价规范(GB/T 50291-2015)》中列举了常用的批量评估方法有路线法、多元回归分析法、标准价调整法等。其他常用的还有间接比较法、收益乘数法、特征价格法、综合评价法等评估方法,根据不同物业类型、采集信息的体量大小,	在存量房计税依据价格评估管理系统使用过程中,采集提交并对新增楼盘、遗漏数据进行标准化处理、校验、建模并导入系统,确保系统数据能够全面覆盖扶绥县各路段存量房。增加新建成区的片区(包括新建楼盘的小区、新建楼宇的区段等),新增数据包括但不限于:区域信息、基本属性、小区信息、现场图片、评估因素等;后续完成数据分析、校验、评估模型建立,最后将新增数据导入评估管理系统。 (三)异常或错误数据修正 对评估管理系统使用过程中发现的产权登记信息与现场不符、多地址、产权地址不详细、价格异常波动等情况,收到符合采购人管理要求的资料以后,对数据进行修改;对历史采集错误、数据提交错误、数据处理错误等人为因素导致的错误数据,根据采购人的管理要求,进行及时更正。 (四)动态价格调整 根据房地产市场变化情况,及时采集、更新系统评估基准价格,系统数据原则上每6个月更新一次;若市场出现重大波动,应及时调整系统评估基准价格。(完成时间:分别于每年6月30日、12月31日前) 在服务期内持续监控热点小区走势,分析和筛选预警数据;根据税务部门的需要,提供远程或现场的协助,完成异常价格与风险数据核实。 (五)评估方法运用原则 《房地产估价规范(GB/T 50291-2015)》中列举了常用的批量评估方法有路线法、多元回归分析法、标准价调整法等。其他常用的还有间接比较法、收益乘数法、特征价格法、综合评价法等评估方法,根据不同物业类型、采集信息的体量大小,		

可应用不同的评估方法原理，建立相应评估模型，尽可能使同一区域同一类型的房地产具有相近的计税基础，以实现确定课税税基的公平性。 实际工作中，可根据基础数据采集的情况灵活调整上述评估方法，及时解决资料信息不足导致评估方法不适用的问题。 为高效准确分析和检验批量评估结果，评估测算后还需要对评估结果进行检验与校核，一般采用抽样检验法及比率分析法。	可应用不同的评估方法原理，建立相应评估模型，尽可能使同一区域同一类型的房地产具有相近的计税基础，以实现确定课税税基的公平性。 实际工作中，可根据基础数据采集的情况灵活调整上述评估方法，及时解决资料信息不足导致评估方法不适用的问题。 为高效准确分析和检验批量评估结果，评估测算后还需要对评估结果进行检验与校核，一般采用抽样检验法及比率分析法。		
--	--	--	--

特别说明：

1. 供应商应按磋商文件《第六章 项目采购需求》中的技术要求，结合自身响应情况对技术条款逐条响应，未逐条响应的视为响应无效。
2. 《磋商文件-技术部分》内容须条对条应答，不得遗漏；如有遗漏，则视为响应无效。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《磋商文件-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）：广西正房地产土地资产评估有限公司

授权代表（签字）：

黄菊芳

日期：2025年03月03日

(三) 商务条款偏离表

序号	磋商文件 条款号	磋商文件商务条款	响应文件商务条款	偏离	说明
1	★项目 服务 期限	服务期限：从合同生效的次月起 36 个月。 自合同生效之日起90个工作日内，成交供应商须完成第一年度的存里房基准价数据更新工作。以后每年度存里房基准价数据更新成果提交期限，原则上由采购人根据实际需求与成交供应商确定。	我公司承诺响应以下项目服务期限要求： 服务期限：从合同生效的次月起 36 个月。 自合同生效之日起90个工作日内，我公司保证完成第一年度的存里房基准价数据更新工作。以后每年度存里房基准价数据更新成果提交期限，原则上由采购人根据实际需求与我公司确定。	无偏离	
2	★服务 地点	广西崇左市扶绥县采购人指定地点	我公司承诺响服务地点为：广西崇左市扶绥县采购人指定地点	无偏离	
3	报价 要求	供应商应根据自身经验，充分考虑采购人能提供的条件、扶绥县税务局存里房交易价格评估数据更新服务项目的工作难易程度、工作量大小及评估人员的技能水平、估价质量和时间要求等情况，合理报价。响应报价应以整个服务项目为报价，人民币为结算货币，须包括服务价款、税费以及与该服务有关的一切费用。	我公司承诺响应以下报价要求： 我公司将根据自身经验，充分考虑采购人能提供的条件、扶绥县税务局存里房交易价格评估数据更新服务项目的工作难易程度、工作量大小及评估人员的技能水平、估价质量和时间要求等情况，合理报价。响应报价应以整个服务项目为报价，人民币为结算货币，须包括服务价款、税费以及与该服务有关的一切费用。	无偏离	
4	★付款 方式	成交供应商须按时完成工作，分三期付款，每期数据验收合格后，采购人需在收到成交供应商开具的正式发票2个月内支付：第一期支付应付款的33%，第二期支付应付款的33%，第三期支付应付款的34%。	我公司承诺响应以下付款方式： 我公司保证按时完成工作，分三期付款，每期数据验收合格后，采购人需在收到成交供应商开具的正式发票2个月内支付：第一期支付应付款的33%，第二期支付应付款的33%，第三期支付应付款的34%。	无偏离	

		1. 配合采购人，建立扶绥县房地产交易市场挂牌信息数据库，便于采购人在确定成交案例较少或没有房屋计税基准价格时发挥重要参考作用（整个服务期间） 2. 成交供应商须对由采购人提供或自行采集的不动产登记信息实行严格保密，并保证不伤害采购人、相关单位及个人的利益，须与采购人签订有关保密协议。 3. 验收。按照采购需求、磋商（响应）文件及国家、行业规定的技术标准及规范验收，确保估价系统正常运行、满足采购人对扶绥县存量房交易计税价格、核算依据需求，每期验收一次。	我公司承诺响应以下要求： 1. 配合采购人，建立扶绥县房地产交易市场挂牌信息数据库，便于采购人在确定成交案例较少或没有房屋计税基准价格时发挥重要参考作用（整个服务期间） 2. 我公司承诺对由采购人提供或自行采集的不动产登记信息实行严格保密，并保证不伤害采购人、相关单位及个人的利益，须与采购人签订有关保密协议。 3. 验收。按照采购需求、磋商（响应）文件及国家、行业规定的技术标准及规范验收，确保估价系统正常运行、满足采购人对扶绥县存量房交易计税价格、核算依据需求，每期验收一次。		
5	★其他要求			无偏离	

特别说明：

1. 供应商应按磋商文件《第六章 项目采购需求》中的商务要求，结合自身响应情况对商务条款逐条响应，未逐条响应的视为响应无效。

2. 如《磋商文件-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）：广西华正房地产土地资产评估有限公司

授权代表（签字）：黄南芳

日期：2025年03月03日



(四) 采购需求（与采购文件一致）

一、说明：

1. 供应商提供的服务必须符合国家 and 行业标准。
2. 标“★”为实质性参数要求和条件，供应商必须满足并在响应文件中如实作出响应，否则响应无效；标“▲”为重点指标；无标识的为一般指标。
3. 供应商竞标时必须响应文件中对本项目所有项目要求及服务需求内容、商务要求表中内容及附件内容（如有）逐条响应并一一对应。

二、采购内容：

采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为租赁和商务服务业。

一、技术服务内容及要求

序号	服务名称（标的名称）	数量	单位	技术服务内容及要求
1	国家税务总局扶绥县税务局 2025 年度扶绥县存量房交易计税基准价数据更新服务	1	项	一、项目需求 为规范扶绥县存量房交易税收征管，提升便民、利民服务质量，优化税收营商环境，促进扶绥县房地产市场健康发展，提高应用房地产估价技术评估存量房交易申报计税价格的准确性及公信力，根据《中华人民共和国税收征收管理法》、《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）、《国家税务总局关于进一步加强存量房交易税收征管工作的通知》（税总发[2013]129 号）等文件规定，结合近年扶绥县存量房市场价格持续下行的变化情况，对本县域的存量房市场价格进行全面的调查和评估，并对存量房交易评估系统中存量房交易计税基准价格进行调整： 根据扶绥县行政区划，计划在县辖 8 个镇、3 个乡范围内（新宁镇、渠黎镇、渠旧镇、柳桥镇、东门镇、山圩镇、中东镇、东罗镇以及龙头乡、邕盆乡、昌平乡）开展更新评估工作。 物业类型包括有（无）电梯公寓、独栋不带商铺住宅、公寓别墅、商铺、办公用房、车位、车库和其他，共 9 个类型。 二、服务工作要求 （一）完善标准房区划位置信息 改进对扶绥县各行政区划范围的划片分区图进一步细化，例如：路名、门牌号、标志建筑、位置信息等标地应更为精确以满足前台人员及纳税人快速精确查找房产地理位置的要求。 （二）新增、漏采数据的数据处理服务 在存量房计税依据价格评估管理系统使用过程中，采集提交并对新增楼盘、遗漏数据进行标准化处理、校验、建模并导入系统，确保系统数据能够全面覆盖扶绥县各路段存量房。增加新建

			成区的片区（包括新建楼盘的小区、新建楼宇的区段等），新增数据包括但不限于：区域信息、基本属性、小区信息、现场图片、评估因素等；后续完成数据分析、校验、评估模型建立，最后将新增数据导入评估管理系统。 （三）异常或错误数据修正 对评估管理系统使用过程中发现的产权登记信息与现场不符、多地址、产权地址不详细、价格异常波动等情况，收到符合采购人管理要求的资料以后，对数据进行修改；对历史采集错误、数据提交错误、数据处理错误等人为因素导致的错误数据，根据采购人的管理要求，进行及时更正。 （四）动态价格调整 根据房地产市场变化情况，及时采集、更新系统评估基准价格，系统数据原则上每 6 个月更新一次；若市场出现重大波动，应及时调整系统评估基准价格。（完成时间：分别于每年 6 月 30 日、12 月 31 日前） 在服务期内持续监控热点小区走势，分析和筛选预警数据；根据税务部门的需要，提供远程或现场的协助，完成异常价格与风险数据核实。 （五）评估方法运用原则 《房地产估价规范（GB/T 50291-2015）》中列举了常用的批量评估方法有路线价法、多元回归分析法、标准价调整法等。 其他常用的还有间接比较法、收益乘数法、特征价格法、综合评价法等评估方法。根据不同物业类型、采集信息的体量大小，可应用不同的评估方法原理，建立相应评估模型，尽可能使同一区域同一类型的房地产具有相近的计税基础，以实现确定课税税基的公平性。 实际工作中，可根据基础数据采集的情况灵活调整上述评估方法，及时解决资料信息不足导致评估方法不适用的问题。 为高效准确分析和检验批量评估结果，评估测算后还需要对评估结果进行检验与校核，一般采用抽样检验法及比率分析法。
二、商务要求			
★项目服务期限	服务期限：从合同生效的次月起 36 个月。 自合同生效之日起 90 个工作日内，成交供应商须完成第一年度的存量房基准价数据更新工作。以后每年度存量房基准价数据更新成果提交期限，原则上由采购人根据实际需求与成交供应商确定。		
★服务地点	广西崇左市扶绥县采购人指定地点		

报价要求	供应商应根据自身经验，充分考虑采购人能提供的条件、扶绥县税务局存量房交易价格评估数据更新服务项目的工作难易程度、工作量大小及评估人员的技能水平、估价质量和时间要求等情况，合理报价。响应报价应以整个服务项目为报价，人民币为结算货币，须包括服务价款、税费以及与该服务有关的一切费用。
★付款方式	成交供应商须按时完成工作，分三期付款，每期数据验收合格后，采购人需在收到成交供应商开具的正式发票 2 个月内支付：第一期支付应付款的 33%，第二期支付应付款的 33%，第三期支付应付款的 34%。
★其他要求	1. 配合采购人，建立扶绥县房地产交易市场挂牌信息数据库，便于采购人在确定成交案例较少或没有房屋计税基准价格时发挥重要参考作用（整个服务期间） 2. 成交供应商须对由采购人提供或自行采集的不动产登记信息实行严格保密，并保证不伤害采购人、相关单位及个人的利益，须与采购人签订有关保密协议。 3. 验收。按照采购需求、磋商（响应）文件及国家、行业规定的技术标准及规范验收，确保估价系统正常运行、满足采购人对扶绥县存量房交易计税价格、核算依据需求，每期验收一次。
三、与实现项目目标相关的其他要求	
实现项目目标相关的其他要求	具体见本磋商文件第三章“评审方法及标准”。

(五) 投入人员情况一览表 (与响应文件一致)

二、技术力量一览表

(一) 技术人员情况表

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
一、项目管理人员						
(一) 项目负责人						
1	蒋明杰	高级经济师	管理兼技术人员	24 年	项目负责人	房地产估价师 价格鉴证师
(二) 技术负责人						
1	王 惠	房地产估价师	技术人员	17 年	技术负责人	通过
二、评估人员						
1	蒋明杰	高级经济师	管理兼技术人员	24 年	项目负责人	房地产估价师 价格鉴证师
2	吕迎春	中级经济师	技术人员	23 年	质量负责人	房地产估价师
3	王 惠		技术人员	17 年	技术负责人	房地产估价师
4	黄锦玲		技术人员	8 年	数据负责人	房地产估价师 价格鉴证师
5	温冠玲		技术人员	9 年	作业人员	房地产估价师
6	黄国虎		技术人员	13 年	作业人员	房地产估价师
7	刘 勤		技术人员	8 年	作业人员	房地产估价师
8	江 舰		技术人员	11 年	作业人员	房地产估价师
9	黄菊芬		技术人员	5 年	作业人员	房地产估价师
10	谢兴礼		技术人员	5 年	作业人员	房地产估价师
11	甘 杰	中级工程师	技术人员	7 年	作业人员	房地产估价师
12	梁丽明		技术人员	15 年	作业人员	房地产估价师
13	杨小梅		技术人员	21 年	作业人员	房地产估价师
14	李 健		技术人员	17 年	作业人员	房地产估价师
15	郑 艳		技术人员	14 年	作业人员	房地产估价师
16	姚泽芸		技术人员	28 年	作业人员	房地产估价师
17	黄晓丹		技术人员	8 年	作业人员	房地产估价师
18	杨秋荣	中级工程师	技术人员	4 年	作业人员	房地产估价师 价格鉴证师
19	李 兰		技术人员	2 年	作业人员	价格鉴证师

供应商 (全称并加盖公章) 广西华正房地产土地资产评估有限公司

授权代表 (签字): 黄菊芬

日期: 2025 年 03 月 03 日