

如有建议或意见，请以书面形式并加盖公章、注明联系人、联系方式，于 2026 年 07 月 03 日 17:00 之前送至我单位，逾期不受理（如邮寄，2026 年 07 月 03 日 17:00 之后到达本单位的邮件将不再受理）。

第五章 采购需求

一、采购标的

徐州市价格认定中心（徐州市价格监测中心）房地产计税价格批量认定与个案认定辅助工作服务商项目。

二、采购项目预算金额

本项目采购预算金额为 120 万元人民币（无需报价）。

三、总体项目要求

（一）业务范围

对采购人在计税价格认定中需要中标人提供现场查看、市场调研、评估测算等辅助性工作。

（二）业务要求

1. 中标人接受采购人的业务指导。对辅助工作中出现的重大分歧而又确需协调解决的问题，中标人可以提出书面意见，经采购人报价格主管部门，由价格主管部门会同税务、财政、资规、法制等部门研究处理。

2. 中标人应就具体项目向采购人出具评估报告或价格意见。

3. 中标人应加强对评估资料的保管。中标人在完成项目评估后，应按评估机构主管部门要求对评估资料存档保管，对档案管理不完善的中标人将予以警告直至不再对其进行委托。

4. 中标人对工作过程中知晓的可能影响计税价格的意见及相关信息具有保密义务。严禁未经允许向采购单位项目负责人以外的任何机构和个人泄露相关信息。对提供不实或内容虚假的评估结果以及自行对外提供相关数据的，除由中标人承担相应责任外，终止合同。情节严重的，依法提请有关部门追究其单位和相关责任人的行政及法律责任。

5. 为了确保项目评估质量，采购人将建立考核办法，定期考核中标人的工作质量，并根据考核结果确定与中标人继续履行合同，还是终止履行。

6. 具有丰富的从业经验。如有与政府部门合作经验，提供相关合同复印件。

7. 服务要求：具有严格的内部管理体系，投标文件中提供投标人内部质量控制管理方法及企业规章制度等内容。

注：投标文件中提供相关证书复印件及投标人为持证人员缴纳社保的证明文件复印件。

如中标单位为联合体，中标后联合体其他成员做出的报告，牵头单位也必须盖章确认。

如中标单位为联合体，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。

（三）服务期：自签订合同之日起 1 年

（四）任务量及费用支付：

1. 年工作量要求：保底出具 2700 份房地产评估报告。达不到该工作量按 400 元/份扣减，超过该工作量的，按合同金额支付。

2. 若投标人是联合体，由牵头方负责徐州市市区存量房交易计税价格评估系统采集和维护服务项目，项目费用 15 万元支付给牵头方。余下 105 万元作为认定辅助工作服务费用均分给各联合体成员，各联合体成员须完成平均工作量要求，达不到平均工作量按 400 元/件扣减，超过平均工作量的，按各联合体成员均分合同金额支付。

2.1 若投标人为非联合体，由投标人负责徐州市市区存量房交易计税价格评估系统采集和维护服务项目，费用 15 万元。余下 105 万元作为认定辅助工作服务费用，达不到工作量按 400 元/件扣减，超过工作量的，按合同金额支付。

3. 联合体成员中，如某一评估成员出现政府采购合同第六条约定的违约责任的情形，违约成员承担的业务量转移至联合体其他成员。转移的业务量产生的实际费用在扣除相应的违约金后，同步增加到承接单位成员中。此项费用不受联合体成员均分金额的限制。注：此项仅限投标人为联合体。

（五）投标人需提供驻场服务。（提供承诺书：投标人须承诺为本项目配备专属驻场服务团队，全程按采购文件要求提供现场驻场服务；投标时需随投标

文件附驻场配置专项承诺书, 承诺: 本项目投入的驻场工作人员数量、岗位配置、专业能力及配套服务等配置标准, 均不低于本项目采购需求载明的各项硬性要求; 若中标后实际配置低于承诺及采购需求标准, 采购人有权按照合同违约条款追究中标人责任、扣除履约保证金直至解除合同。)

(六) 投标人需提供拟服务人员清单, 清单中最少配置 1 名项目负责人, 项目负责人未经采购人许可的情况下不得随意更换, 其他评估人员履行合同期间更换数量不得超过三分之一。

四、其他要求: 见招标文件第六章《拟签订的合同文本》。