

竞争性磋商文件

项目名称：“天鸿 1.7 英里”二期土地增值税清算全过程税务服务采购项目

项目编号：LNHMC2025-030

采购人：大连天鸿中天房地产开发有限公司管理人

采购代理机构：辽宁泓迈项目管理咨询有限公司

日期：二〇二五年七月

“天鸿 1.7 英里”二期土地增值税清算全过程税务服务采购项目

竞争性磋商公告

项目所在地区：辽宁省，大连市

一、采购条件

本“天鸿 1.7 英里”二期土地增值税清算全过程税务服务采购项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金 20 万元，采购人为大连天鸿中天房地产开发有限公司管理人。本项目已具备采购条件，现采购方式为竞争性磋商采购。

二、项目概况和采购范围

规模：对“天鸿 1.7 英里”二期项目土地及在建工程、房屋转让所涉及的土地增值税清算全过程提供税务服务，并对天鸿中天后期销售环节所涉税务问题提供税务咨询服务。

范围：对“天鸿 1.7 英里”二期项目土地及在建工程、房屋转让所涉及的土地增值税清算全过程提供税务服务，并对天鸿中天后期销售环节所涉税务问题提供税务咨询服务，包括但不限于政策解读；前期准备与资料归集；清算期间核算与申报；出具符合税务局要求的《土地增值税清算税款鉴证报告》、根据税务局及管理人的要求依法修改并补充报告；协助管理人与税务局沟通协调；如对审核结论有异议，协助进行复核、协助企业进行陈述、申辩或申请重新审核；协助处理清算后补退税事宜；协助处理后续销售环节税务事宜等（具体内容详见竞争性磋商文件）。

三、供应商资格要求

3.1 供应商须是在中华人民共和国境内注册的独立法人或其他组织；

3.2 供应商须具有税务机关颁发的税务师事务所行政登记证书，连续正常执业两年以上（登记证书日期在 2023 年 07 月 01 日前）；

3.3 供应商须具有土地增值税清算经验，近三年（2022 年 07 月 01 日至今）内至少完成 2 宗房地产项目土地增值税清算案例；

3.4 供应商须具有 3 名以上专职执业注册税务师，且每名注册税务师应具备两年以上（注册证书日期在 2023 年 07 月 01 日前）的执业经历；

3.5 其他要求：（1）供应商在响应截止时间前，在“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）或“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）中被列入失信被执行人名单的，或在“国家企业信用信息公示系统”（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>）中被列入严重违法失信企业名单的，不得参加本采购项目。

本项目不接受联合体响应。

四、采购文件的获取

获取时间：从 2025 年 06 月 25 日 09 时 00 分到 2025 年 07 月 02 日 16 时 30 分。

获取方式：凡有意参加的供应商，请在规定时间内在辽宁泓迈项目管理咨询有限公司（详细地址：辽宁省大连市甘井子区虹城路 644 号）由供应商法定代表人或其授权委托人持下述资料一套（按下列顺序订书机简装、逐页加盖单位章）或采用邮箱发送扫描件至 lnhm2023@aliyun.com 并电话告知获取采购文件：（1）法人或者其他组织的营业执照等主体证明文件复印件；（2）法定代表人（或非法人组织负责人）身份证明书原件；（3）授权委托书原件（法定代表人、非法人组织负责人本人获取采购文件的无需提供）；（4）供应商资质证明复印件。未按规定获取采购文件的，采购人拒收其响应文件。采购文件售价：人民币 500 元/套（现金或公对公转账形式），售后不退。

五、响应文件的递交

递交截止时间：2025 年 07 月 08 日 14 时 00 分

递交方式：现场递交，将响应文件现场递交至辽宁泓迈项目管理咨询有限公司一楼会议室（辽宁省大连市甘井子区虹城路 644 号）纸质文件递交。

六、其他

6.1 最高限价：1.8 元/平方米（供应商报价超出最高限价的，按无效响应处理）

6.2 本次采购公告同时在中国招标投标公共服务平台上发布。

七、监督部门

本采购项目的监督部门为大连天鸿中天房地产开发有限公司管理人监督部门

八、联系方式

采 购 人：大连天鸿中天房地产开发有限公司管理人

地 址：大连市沙河口体坛路 22 号诺德大厦 1801

联 系 人：张运志、刘洋

电 话：0411-84520166

电子邮箱：/

采购代理机构：辽宁泓迈项目管理咨询有限公司

地 址：辽宁省大连市甘井子区虹城路 644 号

联 系 人：吕斌楠、王丹、刘洪岩、王彦达

电 话：0411-86317400

电子邮箱: lnhm2023@aliyun.com

目 录

第一章 供应商须知及前附表	6
第二章 合同条款及合同格式	20
第三章 项目需求及技术要求	24
第四章 磋商响应文件格式	25
第五章 评审细则	39

第一章 供应商须知及前附表

供应商须知及前附表

序号	内容	说明与要求
1.	项目名称	“天鸿 1.7 英里”二期土地增值税清算全过程税务服务采购项目
2.	项目地点	采购人指定地点
3.	磋商范围	择优选取一家供应商，负责“天鸿 1.7 英里”二期的土增税清缴核算工作。（具体内容详见采购文件）
4.	采购预算	20 万元
5.	最高限价	1.8 元/平方米（供应商报价超出最高限价的，按无效响应处理）
6.	服务期限	自合同签订之日起 30 个日历天内完成土地增值税申报。
7.	供应商资质等级要求	<p>1. 供应商须是在中华人民共和国境内注册的独立法人或其他组织；</p> <p>2. 供应商须具有税务机关颁发的税务师事务所行政登记证书，连续正常执业两年以上（登记证书日期在 2023 年 07 月 01 日前）；</p> <p>3. 供应商须具有土地增值税清算经验，近三年（2022 年 07 月 01 日至今）内至少完成 2 宗房地产项目土地增值税清算案例；</p> <p>4. 供应商须具有 3 名以上专职执业注册税务师，且每名注册税务师应具备两年以上（注册证书日期在 2023 年 07 月 01 日前）的执业经历；</p> <p>5. 其他要求：（1）供应商在响应截止时间前，在“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn/）或“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）中被列入失信被执行人名单的，或在“国家企业信用信息公示系统”（https://www.gsxt.gov.cn/index.html）中被列入严重违法失信企业名单的，不得参加本采购项目。</p> <p>本项目不接受联合体响应。</p>
8.	资格审查方式	磋商时由磋商小组进行资格审核。
9.	磋商有效期	90 日历日（从磋商文件递交截止之日算起）。
10.	磋商保证金金额	<p>1. 磋商保证金额：0.4 万元人民币。</p> <p>2. 磋商保证金截止时间：响应文件提交截止时间。</p>

		<p>3. 响应保证金缴纳方式：电汇</p> <p>4. 保证金缴纳账户信息：</p> <p>户名：辽宁泓迈项目管理咨询有限公司</p> <p>开户行：工行大连黄河街支行营业部</p> <p>帐号：3400072919100088465</p> <p>注：</p> <p>1、汇款以到帐时间为准，汇款必须标注项目编号；</p> <p>2、磋商现场不接受任何形式的磋商保证金。</p>
11.	磋商报价货币	人民币
12.	踏勘现场	现场踏勘：供应商自行踏勘，踏勘所产生的费用由供应商自行承担。
13.	磋商文件制作要求	<p>响应文件编制要求、数量及封装要求：</p> <p>1、纸质版响应文件数量及封装要求：</p> <p>（1）响应文件须有章节目录，每页都有页码标注。</p> <p>（2）响应文件须采用胶封装订，不得采用活页夹装订，不按要求装订按无效响应处理。</p> <p>（3）响应文件 1 套正本，3 套副本，正、副本需封装在同一密封袋内。</p> <p>（4）响应文件密封袋内装响应文件正、副本。封皮上写明项目名称、项目编号、供应商名称，并加盖公章。</p> <p>（5）如果响应文件及外层信封未按以上要求胶封、密封和加写标记，采购代理机构将予以拒绝，并退回供应商。</p> <p>2、电子版响应文件数量及封装要求：</p> <p>（1）响应文件电子版须为响应文件纸质版正本签字盖章扫描件（PDF 格式）。</p> <p>（2）响应文件电子版存储介质为光盘或 U 盘。</p> <p>（3）响应文件电子版 1 份，单独封装在一个密封袋内。</p> <p>（4）响应文件电子版外层封皮上写明项目名称、项目编号、供应商名称，并加盖公章。</p> <p>（5）如果响应文件电子版外层封皮上未按以上要求密封和加写标记，采购代理机构将予以拒绝，并退回供应商。</p>

14.	磋商时间、地点	递交时间：2025 年 07 月 08 日 13:30 至 14:00（北京时间） 递交地点：辽宁泓迈项目管理咨询有限公司会议室（地址：辽宁省大连市甘井子区虹城路 644 号）。
15.	评审办法	综合评分法：对通过资格性和符合性审查的有效供应商进行详细量化评审，最后按综合得分由高至低推荐成交候选人。 综合评分相等时，确定第一排序的成交候选人的优先顺序以最终报价低者优先；若最终报价也相等，以技术文件得分高者优先；若技术文件得分也相等，以商务文件得分高者优先；若商务文件得分也相等由磋商小组记名投票表决确定第一排序的成交候选人。
16.	最终报价	本项目最终报价将采用现场纸质竞价的形式。
17.	付款方式	税务局出具《税务事项通知书》且天鸿中天无异议或异议程序（复议、诉讼）全部处理完毕后，支付 80%，天鸿中天房屋全部销售完毕后，支付 20%。
18.	商务标书	1. 报价函 2. 法定代表人身份证明书 3. 磋商响应文件签署授权委托书 4. 资格证明文件 5. 技术和商务条款偏离表 6. 供应商基本情况表 7. 企业业绩（如有） 8. 供应商认为需要提供的其他材料（如有） (以上内容未标记“如有”缺少任意一项视为无效响应文件)
19.	技术标书	1. 服务方案（如有） 2. 服务质量保障方案（如有） 3. 内部控制方案（如有） 4. 应急预案（如有）

20.	报价说明	<p>1、固定单价合同：供应商按建筑面积每平方米的收费单价金额进行报价。合同单价在采购文件及合同约定的服务范围之内不可调整。</p> <p>2、磋商报价须包含服务要求中所有采购内容，包括但不限于采购范围内全部的项目内容、完成服务的全部费用、人员工资、差旅费、保险费、交通费、税金、后续服务及不可预见风险等所有费用，合同履行过程中采购人不再向成交供应商支付除合同价款外的任何费用，供应商自行考虑报价风险。</p>
21.	服务费	<p>本项目的采购代理服务费由成交供应商支付。代理完成磋商手续且发布“成交通知书”时，成交供应商须向辽宁泓迈项目管理咨询有限公司缴纳代理服务费，代理服务费金额为 0.5 万元整。</p> <p>代理服务费收款账户：</p> <p>户名：辽宁泓迈项目管理咨询有限公司</p> <p>开户行：吉林银行股份有限公司大连生态科技创新城支行</p> <p>账号：1006011000001114</p>
22.	其他说明	<p>未响应“★”号条款的响应文件为无效。采购文件的技术和商务条款中未标记“★”号的为非实质性要求，未响应非实质性要求的响应文件仍为有效，但可能影响评分。</p>

供应商须知

一、总则

（一）项目概述及资金来源

1. 本招标项目实行竞争性磋商采购。

（1）采购人名称：大连天鸿中天房地产开发有限公司管理人

（2）本次采购内容为：详见《供应商须知前附表》。

（3）服务期限要求：详见《供应商须知前附表》。

（4）建设地点：详见《供应商须知前附表》。

（5）工程款支付方式：详见《供应商须知前附表》。

2. 资金来源：其他资金。

（二）供应商资格要求

其他要求：

1. 供应商只有在法律和财务上独立，并且与采购人没有隶属关系才可以参与本项目的磋商。

2. 与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加磋商。

3. 关联关系的供应商不得参加同一合同项下磋商活动，否则磋商响应文件将视为无效。

3.1 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同的供应商，不得参加同一合同项下的磋商活动；

3.2 根据《中华人民共和国公司法》第二百一十六条规定：“关联关系，是指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。”除联合体外，符合上述规定的不同供应商视为具有关联关系。本项目不接受具有关联关系的供应商同时磋商，一经发现，则所有关联关系的供应商磋商响应无效。

4. 法定代表人/负责人为同一个人的两个及两个以上法人，以及存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加磋商；供应商之间不应存在授权关系。如有此类情况，则只接受先报名的供应商。

5. 除单一来源采购项目外，为本项目提供整体设计、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其他采购活动。

6. 如为信息系统采购项目，供应商不得为该整体项目或其中分项目前期工作提供过设计、

编制、管理等服务的法人及附属单位。

7. 本项目不接受联合体磋商。

（三）磋商费用

供应商应承担所有与编写和提交磋商响应文件有关的一切费用，不论磋商的结果如何，采购人及采购代理人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二、磋商采购文件

（一）磋商文件构成

1. 磋商文件包括：

竞争性磋商公告

第一章 供应商须知及前附表

第二章 合同条款及合同格式

第三章 项目需求及技术要求

第四章 磋商响应文件格式

第五章 评审细则

2. 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款、项目任务等要求。如果供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料或者磋商响应文件没有对磋商文件在各方面都作出实质性响应，其响应文件将被拒绝。

（二）磋商文件的澄清

任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，均应按磋商文件中的通讯地址，以书面形式（如传真等）及时通知采购代理人，采购代理人将及时以书面形式予以答复，同时将书面答复告知所有领取磋商文件的供应商，答复中包括所问问题，但不包括问题的来源。

（三）磋商文件的修改

1. 在磋商截止时间前，采购代理人依法可主动的或在解答供应商提出的澄清问题时对磋商文件进行修改。

2. 磋商文件的修改将以书面形式（如传真等）通知所有领取磋商文件的供应商，并对其具有约束力。供应商应在 24 小时内但不超过磋商的截止时间，以书面形式（如传真等）确认已收到修改文件或加盖单位公章确认收到，否则因此影响磋商活动的任何情况由供应商自行承担。

3. 为使供应商编写磋商响应文件时，有充分时间对磋商文件的修改部分进行研究，采购代理人将依法延长磋商截止时间。

三、磋商响应文件

（一）磋商的语言

供应商提交的磋商响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有往来函均应使用中文。

（二）磋商响应文件构成

供应商编写的磋商响应文件应包括：

商务标部分

- 一、报价函
- 二、法定代表人身份证明书
- 三、磋商响应文件签署授权委托书
- 四、资格证明文件
- 五、技术和商务条款偏离表
- 六、供应商基本情况表
- 七、企业业绩（如有）
- 八、供应商认为需要提供的其他材料（如有）

技术标部分

- 一、服务方案（如有）
- 二、服务质量保障方案（如有）
- 三、内部控制方案（如有）
- 四、应急预案（如有）

以上材料缺少一项响应文件无效，标注（如有）的除外。

（三）报价函

供应商应完整地填写磋商文件中的报价函格式和报价表及其附件。

（四）磋商报价

1. 报价形式：详见《供应商须知前附表》。
2. 供应商磋商报价编制应按照供应商须知前附表中商务报价的内容格式填写。
3. 磋商报价要求：

（1）固定单价合同：供应商按建筑面积每平方米的收费单价进行报价。合同单价在采购文件及合同约定的服务范围之内不可调整。

（2）磋商报价须包含服务要求中所有采购内容，包括但不限于采购范围内全部的项

目内容、完成服务的全部费用、人员工资、差旅费、保险费、交通费、税金、后续服务及不可预见风险等所有费用，合同履行过程中采购人不再向成交供应商支付除合同价款外的任何费用，供应商自行考虑报价风险。

4. 供应商不得以低于成本的报价竞标。

（五）报价货币

报价采用人民币报价。

（六）证明供应商资格合格的文件

1. 供应商应提交证明其有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，并作为其磋商响应文件的一部分。

2. 供应商提交的成交后有能力履行合同的资格证明文件应使采购人满意。

（1）供应商必须具备履行合同所需的财务能力、技术能力；

（2）供应商应有能力履行合同条款中对所提供的货物所承担的服务义务；

（3）营业执照副本复印件；

（4）磋商文件要求的其他证明供应商资格的文件。

3. 供应商应按磋商文件格式要求填写并提交“资格证明文件”。

（七）磋商保证金

1. 供应商应提交一笔“供应商须知前附表”第 12 项规定的磋商保证金，并作为其磋商响应的一部分。

磋商保证金是为了保护采购方免遭因供应商的行为而蒙受的损失，采购方在因供应商的行为受到损害时可根据本项第 6 条的规定没收供应商的磋商保证金。

2. 磋商保证金的货币为人民币，并采用下列任何一种形式：

1) 电汇。

3. 在评审时，凡没有随附磋商保证金的供应商，应视为非响应予以拒绝。

4. 未成交供应商的磋商保证金在成交通知书发出后五个工作日内退还（无息）。

5. 成交供应商的磋商保证金，成交供应商在提交了代理服务费并按“供应商须知”第六条签订合同后五个工作日内，予以退还（无息）。

6. 下列任何情况发生时，磋商保证金将被没收：

（1）供应商在报价函中规定的磋商有效期内撤回其响应文件；

（2）成交供应商在规定期限内未能根据“供应商须知”第六条规定签订合同；

（3）供应商弄虚作假或与其他供应商串通骗取成交；

- (4) 因成交供应商过错被废除授标;
- (5) 法律法规规定其它损害采购人利益的情形。

(八) 磋商有效期

1. 所有磋商应从提交磋商响应文件截止之日起, 90 个日历日计算的磋商有效期内有效。
2. 在特殊情况下, 在原磋商有效期期满之前, 采购代理机构可征得供应商同意延长磋商有效期。这种要求和答复均应为书面形式(如传真等)。供应商可以拒绝采购代理机构的这种要求而不被没收磋商保证金。同意延长的供应商不允许修改其磋商响应文件, 但要相应延长其磋商保证金的有效期。

(九) 磋商响应文件的式样和签署

1. 磋商文件制作详见《供应商须知前附表》。
2. 供应商应在磋商响应文件中加盖供应商的公章。
3. 除供应商对错处做必要修改外, 磋商响应文件不得行间插字、涂改和增删, 如有修改, 必须由供应商法定代表人(负责人)或被授权人签字。
4. 供应商应当按照磋商文件的要求编制磋商响应文件。磋商响应文件应当对磋商文件提出的要求和条件作出明确响应。

四、磋商响应文件的递交

(一) 磋商响应文件的递交

详见《供应商须知前附表》。

(二) 磋商截止时间

1. 采购代理机构收到磋商响应文件的时间不得迟于本文件中规定的递交时间。
2. 采购代理机构可以通过修改磋商文件依法延长磋商截止时间。在此情况下, 采购人和供应商受磋商截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

(三) 迟交的磋商响应文件

采购代理机构将拒绝并原封退回在其规定的截止时间后收到的任何磋商响应文件。

(四) 磋商响应文件的修改和撤回

1. 供应商在磋商截止时间前, 可以对所递交的磋商响应文件进行补充、修改或者撤回, 并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照磋商文件要求签署、盖章、密封后, 作为磋商响应文件的组成部分。
2. 在磋商截止时间之后, 供应商不得对其磋商响应文件做任何修改。

五、评审

（一）磋商小组的组成

1. 本项目磋商依法组建磋商小组。
2. 磋商小组由采购人代表及随机抽取的有关方面的专家组成，其中具有专业经济、技术资格的专家不少于成员总数的 2/3。
3. 与供应商有利害关系的人不得进入磋商小组。

（二）评审过程的保密性

1. 凡与审查、澄清、评估和比较的有关资料以及推荐意见等，竞争性磋商小组及参加磋商会议的工作人员均不得向供应商及与磋商无关的其他人透露；
2. 在评审过程中，如果供应商试图在磋商采购文件的审查、澄清、比较及授予合同方面向磋商小组施加任何影响，其磋商响应文件将被拒绝；
3. 磋商响应文件是磋商工作的重要依据。磋商响应文件必须满足磋商采购文件的各项实质性要求：包括磋商响应文件的有效性、完整性和与磋商采购文件的一致性。如果供应商的磋商响应文件不满足上述要求，磋商小组有权拒绝供应商的磋商响应文件。经磋商小组评审，供应商递交的磋商响应文件属于无效磋商响应文件的，无资格进入下轮磋商。

（三）磋商程序

1. 资格性和符合性审查

开启标书前，经确认存在下列情况之一的供应商将被取消磋商资格并拒收响应文件：

- （1）响应文件未能于磋商截止时间之前递交至指定地点及指定接收人；
- （2）响应文件未按采购文件规定要求进行密封；
- （3）法律、法规规定的其它情形。

开启标书后，经磋商小组确认有下列情况之一的为无效报价文件：

- （1）供应商营业执照不符合要求；
- （2）供应商磋商保证金缴纳不符合要求；
- （3）供应商资质不符合要求；
- （4）供应商信用记录不符合要求；
- （5）供应商重大违法记录查询情况不符合要求；
- （6）供应商声明和承诺函不符合要求；
- （7）供应商无重大违法记录声明不符合要求；
- （8）报价响应文件有效期不满足磋商采购文件要求；
- （9）报价响应文件完整性不符合磋商采购文件实质性要求；

- (10) 报价响应文件签署情况不符合磋商采购文件实质性要求；
- (11) 未按照磋商采购文件规定报价，高于最高限价的；
- (12) “★”条款响应不符合采购文件要求；
- (13) 服务期限不满足采购文件要求；
- (14) 发现响应文件含有采购人不能接受的附加条件；
- (15) 发现供应商涂改证明材料或者提供虚假材料；
- (16) 发现其他不符合法律法规规定的实质性要求。

磋商小组须严格按照以上标准认定无效响应文件，使用除此之外的标准作为认定无效响应文件的依据，采购人将予以拒绝，并且不允许供应商通过修正或撤消其不符合要求的差异，使之成为具有符合性的响应文件。

磋商小组应于磋商之后首先就供应商的磋商资格及响应文件进行符合性确认，如有效响应文件不足三家，则按相关法规执行。

只有通过上述审查的供应商方有资格进入磋商程序。

2. 澄清有关问题

为有助于对磋商响应文件的审查、评价和比较，竞争性磋商小组可分别要求供应商对其响应文件进行澄清，有关澄清的答复应以书面形式提交，需要补正的材料应在竞争性磋商小组规定的时间内递交。

3. 磋商与评审：

(1) 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

(2) 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。对磋商文件作出的实质性变动须经采购人代表确认，确认后，实质性变动是磋商文件的有效组成部分。磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

(3) 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

(4) 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最终报价，最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。

(5) 已提交响应文件的供应商，在提交最终报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人或采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

(6) 在评审过程中, 如果供应商试图在磋商文件的审查、澄清、比较及授予合同方面向磋商小组施加任何影响, 其磋商响应文件将被拒绝;

(7) 磋商响应文件是磋商工作的重要依据。磋商响应文件必须满足磋商文件的各项要求: 包括磋商响应文件的有效性、完整性和与磋商文件的一致性。如果供应商的磋商响应文件不满足上述要求, 磋商小组有权拒绝供应商的磋商响应文件。

4. 评审方法

(1) 经磋商确定最终采购需求和提交最终报价的供应商后, 由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的供应商的响应文件和最终报价进行综合评分。

(2) 综合评分法, 是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

(3) 磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

(4) 评审时, 磋商小组各成员应当独立对每个有效响应文件进行评价、打分, 然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

(5) 评审专家应当遵守评审工作纪律, 不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘。

(四) 成交候选人的推荐

1. 磋商小组根据评标结果, 推荐合格的成交候选人。

2. 采购人有权对成交候选人履行合同的能力进行审查确认 (包括资质、业绩等), 如发现舞弊行为, 即依法取消其成交候选人资格。

3. 采购代理机构将评标情况形成书面评标报告, 送至采购人备案。

(五) 定标

成交的标准

1. 磋商小组根据综合得分最高的确定成交候选人, 采购人将依据磋商小组评审意见确定成交供应商;

2. 具有良好的履行合同的能力和条件;

3. 保证质量、保证服务期限要求, 按照磋商文件要求提供售后服务。

4. 成交供应商拒绝与采购人签订合同的, 采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序, 确定下一候选人为成交供应商, 也可以重新开展采购活动。

六、授予合同

(一) 合同授予标准

采购人应将合同授予被确定为实质上响应磋商文件要求的, 能够圆满地履行合同义务的

成交候选人。

（二）成交通知书

1. 采购代理机构应当在规定时间内向采购人提交招标、评标、定标过程有关文件资料、评标报告、成交供应商的磋商响应文件等备案资料，方可发放“成交通知书”。

2. 在公告成交结果的同时，向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交的，应当依法承担法律责任。

3. 成交公告详见《中国招标投标公共服务平台》。

（三）签订合同

1. 成交供应商在收到成交通知书后应当按有关规定与采购人签订书面合同。磋商文件、成交供应商的磋商响应文件及评标过程中有关澄清、承诺等文件均为该书面合同的有效组成部分。

2. 如果成交供应商无正当理由未在规定期间内签订合同，将没收其磋商保证金，并承担相关法律责任。

七、服务费

1. 成交供应商在领取“成交通知书”时，须向辽宁泓迈项目管理咨询有限公司缴纳代理服务费，代理服务费金额详见《供应商须知前附表》。

八、履约保证金

详见《供应商须知前附表》。

九、其他注意事项

1. 供应商被视为充分熟悉本招标项目的技术要求及与履行合同有关的一切情况；
2. 供应商应遵守我国招采相关的法律、法规及规章条例，不得违反；
3. 供应商应详细阅读磋商文件的全部内容。不按磋商文件的要求提供的报价和资料，可能导致磋商响应文件被拒绝。

十、验收

采购人应当及时对采购项目进行验收。采购人可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

履约：采购人应当加强对成交供应商的履约管理，并按照采购合同约定，及时向成交供应商交接在建工程。对于成交供应商违反采购合同约定的行为，采购人应当及时处理，依法

追究其违约责任。

第二章 合同条款及合同格式

合同条款及合同格式

委托方：（以下简称“甲方”）

受托方：（以下简称“乙方”）

甲方是在中国注册的具有独立的企业法人资格；乙方是经税务部门批准的从事财税业务的税务师事务所。

甲方委托乙方就“天鸿 1.7 英里”二期土地增值税清算全过程提供服务，并支付相应的服务费。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及相关法律法规的规定，达成如下协议，并由双方共同遵守。

第一条 乙方的服务范围

对“天鸿 1.7 英里”二期项目土地及在建工程、房屋转让所涉及的土地增值税清算全过程提供税务服务，并对天鸿中天后期销售环节所涉税务问题提供税务咨询服务，包括但不限于政策解读；前期准备与资料归集；清算期间核算与申报；出具符合税务局要求的《土地增值税清算税款鉴证报告》、根据税务局及管理人的要求依法修改并补充报告；协助管理人与税务局沟通协调；如对审核结论有异议，协助进行复核、协助企业进行陈述、申辩或申请重新审核；协助处理清算后补退税事宜；协助处理后续销售环节税务事宜等。

第二条 乙方的义务

- 1、乙方委派 _____ 作为本项目负责人，乙方更换负责人应取得甲方同意。
- 2、乙方应委派合格及资深的人员组成工作小组，勤勉、尽责地完成甲方委托的服务事项，依法切实维护甲方的合法利益。
- 3、乙方应当在取得甲方提供的文件资料后，及时完成委托事项，并应甲方要求随时通报工作进程。
- 4、乙方出具的报告应内容详实、数据准确、符合相应规范要求，足以作为甲方决策的科学参考依据。
- 5、乙方在以甲方为一方当事人的交易活动中，未经甲方书面同意，不得同时为与甲方具有利益冲突的其他方提供服务。
- 6、乙方应对委托咨询事项保密。
- 7、乙方应按甲方要求时间前向甲方出具报告，并负有对出具的报告进行解释、说明的义务，必要时，应提供相关说明文件。
- 8、乙方应协助甲方准备土地增值税清算申请材料及税务局核算过程中所涉各类材料，及时协助甲方与税务局对接，积极推进土地增值税清算相关工作。

第三条 甲方的义务

- 1、甲方或甲方协调相关方向乙方提供与咨询服务事项有关的情况和资料；
- 2、指定专门联系人配合乙方工作；
- 3、甲方应当按合同约定及时向乙方支付服务费用。

第四条 服务费及支付方式

1、经双方协商同意，甲方按如下约定向乙方支付服务费：

（1）服务费： 元。此部分费用为乙方为甲方提供服务的全部费用，包含乙方人员的差旅费及其他相关费用。

（2）支付方式：电汇。

（3）支付时间：税务局出具《税务事项通知书》且天鸿中天无异议或异议程序（复议、诉讼）全部处理完毕后，支付服务费的 80%，天鸿中天房屋全部销售完毕后，支付服务费剩余 20%。

（4）发票开具：乙方应在服务费支付前向甲方开具发票，未提供该等项材料的，甲方有权拒绝付款。

2、甲方向乙方支付的服务费付至以下帐户：

账户名称：

开户银行：

账号：

地址：

第五条 合同的解除

1、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

- （1）未经甲方同意，擅自更换项目负责人的；
- （2）因乙方委派人员工作延误、失职、失误导致甲方蒙受损失的；
- （3）未按甲方要求时间出具报告或完成相关工作的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

- （1）甲方的委托事项违反法律法规或者违反相关执业规范的；
- （2）甲方有捏造事实、伪造证据或者隐瞒重要情节等情形，致使乙方不能提供有效服务的。

第六条 合同的变更、中止、终止

1、甲方有权根据业务需要变更本合同第一条范围内的服务，因变更而导致乙方为履行本合同而使其成本发生变化，双方另行协商其费用。但是，乙方的费用不应超过因变更而导致的合理、直接成本。

2、甲方有权根据业务需要要求乙方中止/终止本合同第一条范围内的部分服务。乙方收到甲方中止/终止通知后，应立即停止工作，并将已完成的工作成果提交甲方。甲方已经支付给乙方的服务费不予退还，尚未支付的服务费按照乙方已完成的实际工作量支付相应款项。但如因乙方原因导致甲方解除合同，甲方已付服务费应予全额退还。

第七条 服务期限

本协议服务期限自 2025 年 月 日起至服务事项全部完成时止。

第八条 违约责任

1. 乙方应对其所出具的意见负责，如因乙方故意或严重过失等失职行为造成的甲方损失，应当承担赔偿责任。

2. 乙方未按照甲方要求的时间内完成，甲方有权视违约情节，采取包括但不限于扣减相应的服务费或解除本协议等措施。

3. 本项目应按照甲方要求的时间内完成，因目标公司或甲方提供材料迟缓而造成延误的，乙方提供服务日期相应顺延，乙方应尽力保障本项目如期完成。

4. 甲方无正当理由不按约定时间支付服务费的，乙方有权要求甲方支付应付未付的服务费。

第九条 保密条款

1、乙方对在工作过程中接触到的甲方的任何资料、文件、数据(无论是书面的还是电子的)，以及对为甲方服务形成的任何交付物，负有严格的保密责任。未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式向任何第三方提供或透露。

2、甲方向乙方提供的任何资料、文件和信息，在乙方服务结束后，乙方均应及时归还甲方。

第十条 争议的解决

1、本合同适用中华人民共和国法律。

2、甲乙双方因履行本合同而发生争议，应友好协商解决。协商不成的，应向大连市金州区人民法院起诉。

第十一条 生效及其他

1、本合同正本一式四份，甲乙双方各执二份，每份具有同等法律效力。

2、本合同自甲乙双方加盖公章后生效。

3、未尽事宜，遵照项目招、投标文件及《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

(以下为签字页无正文。)

委托方(甲方)

受托方(乙方)

年 月 日

注：本合同范本仅作为参考文本。合同签订时，甲方与乙方可根据实际情况进行调整，但合同不得有与招标文件实质性背离的条款。

第三章 项目需求及技术要求

一、服务内容

对“天鸿 1.7 英里”二期项目土地及在建工程、房屋转让所涉及的土地增值税清算全过程提供税务服务，并对天鸿中天后期销售环节所涉税务问题提供税务咨询服务，包括但不限于政策解读；前期准备与资料归集；清算期间核算与申报；出具符合税务局要求的《土地增值税清算税款鉴证报告》、根据税务局及管理人的要求依法修改并补充报告；协助管理人与税务局沟通协调；如对审核结论有异议，协助进行复核、协助企业进行陈述、申辩或申请重新审核；协助处理清算后补退税事宜；协助处理后续销售环节税务事宜等。

第四章 磋商响应文件格式

磋商响应文件密封封面

项目名称：

项目编号：

供应商全称（法人章）：

法定代表人或其委托代理人签名（或盖章）：

供应商地址： 邮编：

供应商联系人： 办公电话： 手机：

磋商响应文件开封时间：年月日时分前不得开封

说明

1. 磋商响应文件密封封面必须用永久性笔迹详细填写或打印；
2. 本封面复印或打印有效。

商务标部分

一、报价函

致：（采购人、采购代理机构）

根据贵方（项目名称）（项目编号），供应商代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述文件。

完全理解磋商文件的内容，决定投标本项目，据此我方承诺如下：

1. 我方承诺，我方完全具备本项目磋商文件规定的供应商须满足的资格条件。

2. 所附磋商价格表中规定的应提交和交付的单价为：人民币_____元/平方米。

3. 我方已仔细研究并完全理解了全部磋商文件（包括修改文件、附件等相关资料）规定的内容，并承诺在发生争议时，不会以对磋商文件存在误解、不明为由，向采购人及采购代理机构行使任何法律上的抗辩权。

4. 本磋商有效期为自递交响应文件之日起 90 个日历日。

5. 服务期限要求：自合同签订之日起 30 个日历天内完成土地增值税申报。

6. 我方已按磋商文件规定交纳了磋商保证金，并完全理解、同意并接受当发生磋商文件及法律、法规等法律规范性文件规定的可以不退还磋商保证金情形时，我方所交纳的磋商保证金将不被退还。

7. 我方承诺磋商响应文件及所有提供的一切数据或资料均真实、准确、合法、有效。由于我方提供的资料不实而导致成交结果无效，给其他供应商及采购人造成的全部损失，我方同意无条件予以赔偿。

8. 我方磋商响应文件、你方的成交通知书、磋商文件将成为约束双方的合同文件组成部分，若磋商文件存在要求，而磋商响应文件没有拒绝亦没有涉及的情形下，我方接受磋商文件的有关约束，并同意将磋商文件对供应商的要求作为供应商合同义务的组成部分。

9. 我方将严格遵守招采相关法律、法规等法律规范性文件的规定，若存在违法违规等行为，将承担相应的法律责任。

法定代表人/负责人签字或盖章或被授权人签字：

供应商名称：

供应商公章：

日期：

注：

- 1、本格式文件内容不得擅自删改。
- 2、供应商代表签字，必须是亲笔签名。
- 3、供应商公章必须是经公安部门备案的印章。
- 4、不得使用其他印章或电子制版签名。
- 5、本文件应按规定签署，否则磋商响应文件无效。

1.1 磋商价格表

服务名称	单价报价	备注
“天鸿1.7英里”二期土地增值税清算 全过程税务服务采购项目	元/平方米	具体报价说明详见“供应商须知及前附表”第19条

注：

- 1、所有价格用人民币表示，单位元。（费用合计以元为单位，四舍五入规则精确到小数点后两位）
- 2、本文件应按规定签署，否则响应文件无效。

法定代表人/负责人签字或盖章或被授权人签字：

供应商名称：

供应商公章：

日期：

二、法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间： 年 月 日，经营期限：_

资质证书编号：_____ 营业执照编号：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____ 系法定代表人。为工程的施工、竣工和保修，签署上述项目的磋商响应文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

供应商：_____（盖公章）

日 期： 年 月 日

三、磋商响应文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我_____（法定代表人姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（授权委托代理人姓名）为我公司签署本工程的磋商响应文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本项目的磋商响应文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人（签字）：_____性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____职务：_____

供应商：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托书日期：_____年_____月_____日

本授权委托书和磋商函备注：

- 1、法定代表人或授权委托代理人的签字必须是亲笔签名。
- 2、法定代表人盖章和供应商公章，必须是经公安部门备案的印章。
- 3、不得使用其他印章或电子制版签名。
- 4、磋商函格式文件内容不得擅自删改。

四、资格证明文件

（一）资格证明文件

- 1、营业执照副本；
- 2、企业资质证明材料（具体要求见“供应商须知及前附表”第6条）；
- 3、供应商声明和承诺函（格式详见附件1）；
- 4、无重大违法记录声明（格式详见附件2）；
- 5、采购文件要求提供的其他资格证明材料（如有）。

注：以上材料须提供复印件加盖公章，否则按无效报价文件处理。

附件 1:

供应商声明和承诺函

致: _____ (采购人)

根据贵方《“天鸿 1.7 英里”二期土增税清缴核算服务采购项目采购文件》，兹声明并承诺如下：

一、我方承诺：我方的磋商行为符合我方章程和相关协议的规定，获得了按公司章程规定的合法授权。

二、我方承诺：本次响应文件中的签字、盖章均真实、有效，且已获得我方完整、合法的授权。

三、我方承诺：在本次磋商过程中其所提供披露的全部资料和信息均为真实、完整、准确、有效，如因提供的资料和信息不真实、不准确，我方将对由此产生的一切损害、损失承担全部责任及连带责任。

四、我方承诺：在过去五年内，没有任何由于己方过失或疏忽，而在任何合同中严重违约或被解除协议的情况。

五、我方承诺：我方不是无力清偿债务方、没有处于受监管状态、没有进入破产程序或被停业清理或清算，我方资产或业务没有处于被法院查封、冻结或采取其他强制措施的状态，我方经营活动没有被中止，并且没有因上述事件而成为法律诉讼的对象。

六、我方承诺：过去五年内，我方、我方董事和高级职员及项目人员没有任何违反职业道德的行为和记录（如编制虚假财务报表或编制不实陈述材料以获得投资、合作、承包、融资或采购合同而被宣告为违约、违规或有罪等）。

七、我方承诺：近五年内，我方、我方董事和高级职员及项目人员没有发生严重的职业不良行为，包括但不限于没有为获取某项合同而支付不正当费用或有其他贿赂行为。

八、我方声明：我方完全理解、响应和接受采购文件的条款内容，否则采购人可否决我方磋商。

九、我方承诺：如我方成交，则成交后不对项目合同实质性内容提出任何的修改意见，否则采购人可终止授标。

十、我方承诺：我方在磋商阶段不存在下列情形之一

- 1) 被责令停业；
- 2) 财产被接管或冻结；
- 3) 涉及正在诉讼的案件，且对承担本项目造成重大影响；
- 4) 被项目所在地省（自治区、直辖市）、市、区建设行政主管部门取消投标资格且处于处罚期内。

供应商: _____ (盖章)

法定代表人或授权委托代理人: _____ (签字或盖章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 2:

无重大违法记录声明

（代理机构名称）：

我单位在参加采购项目（项目名称：_____项目编号：_____）前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

（注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款。）

供应商名称：（加盖公章）

法定代表人或其授权代表人：（签字或盖章）

年 月 日

五、技术和商务条款偏离表

序号	采购文件的技术和商务条款	响应文件的技术和商务条款	偏离说明
1			
2			
3			
4			
...			

注：有偏离的条款进行招、响应文件本条款的比对说明，偏离说明栏应明确正偏离或负偏离或无偏离，并进行说明。

供应商法定代表人（签字或盖章）或其授权委托人（签字）：

供应商公章：

日 期：

注：本文件应按规定签署，否则本说明无效。

六、供应商基本情况表

1.	企业名称	(公章)		
2.	总部地址		邮编	
3.	当地代表处 地 址		邮编	
4.	法人代表			
5.	企业性质		营业执照注册号	
6.	注册年份		年产值(万元)	
7.	职工总数		技术管理人数	
8.	联系人		联系电话	
9.	传 真		电子信箱	
10.	主营范围	1、 2、 3、		
11.	管理体系认 证情况	1、 2、 3、 4、		
12.	守合同重信 用情况			
13.	信用 情况			

注：上表信息如没有，在对应信息内填“无”

我/我们声明以上所述是正确无误的，您有权进行您认为必要的所有调查。

七、企业业绩

序号	项目名称	采购人	时间
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
...			

注：本表后须附业绩相关证明并加盖公章。具体要求详见“评分细则”。

八、供应商认为需要提供的其他材料

(如有)

技术标部分

一、服务方案

(如有, 格式自拟)

二、服务质量保障方案

(如有, 格式自拟)

三、内部控制方案

(如有, 格式自拟)

四、应急预案

(如有, 格式自拟)

第五章 评审细则

一、评审方法：本项目采用综合评分法进行评审。

1. 磋商小组将按照综合评分法，对资格性及符合性检查合格的报价响应文件进行比较与评价。

2. 综合评分法是指在满足采购文件实质性要求前提下，按照采购文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总分得分最高的供应商作为成交候选人或者成交人的评审方法。

3. 磋商小组对经过初步评审为合格有效的各供应商的报价响应文件进行评审后，由各评委独立打分，打分时保留 2 位小数，每人一份评分表，并签名。

4. 分别计算出各磋商小组成员对某一特定供应商非价格因素评分的汇总得分，然后计算出磋商小组成员对该供应商非价格因素汇总得分平均分。价格因素得分与非价格因素得分平均分之和即为该供应商的评审总得分，总得分由高到低排出顺序，总得分最高的供应商推荐为成交候选人。如果供应商综合得分相同，按下列顺序排列以确定将被推荐为合格的成交候选人：

（1）最终报价低的；

（2）技术文件得分高的；

（3）商务文件得分高的。

（4）若得分均相等则由磋商小组记名投票表决确定第一排序的成交候选人。

5. 供应商加分项相应产品报价之和以磋商小组复核结果为准。

6. 供应商在报价响应文件中须提供与评分因素相关的材料。材料必须真实可信，如有弄虚作假，将按报价响应文件无效处理，并追究相关单位和人员的责任。

资格性审查、符合性审查表及评分细则

1-1 资格性审查表

序号	审查内容	供应商			
1	供应商营业执照符合要求情况				
2	供应商磋商保证金缴纳符合要求情况				
3	供应商资质要求符合要求情况				
4	供应商信用记录符合要求情况（根据代理机构提供的《声明书》为准）				
5	供应商重大违法记录查询情况（根据代理机构提供的《声明书》为准）				
6	供应商声明和承诺函符合要求情况				
7	供应商无重大违法记录声明符合要求情况				
审查结论					
备注：					
评委签字：					

注：认定报价响应文件无效的依据应属于《资格性审查表》、《符合性审查表》所列内容。《资格性审查表》、《符合性审查表》未列明的，不得作为认定报价响应文件无效的依据。（属于法律法规规定的报价响应文件无效的情形除外）

1-2 符合性评审表

序号	审查内容	供应商				
1	报价响应文件有效期满足磋商采购文件要求。					
2	报价响应文件完整性符合磋商采购文件实质性要求。					
3	报价响应文件签署情况符合磋商采购文件实质性要求。					
4	按照磋商采购文件规定报价，未高于最高限价的。					
5	“★”条款响应符合采购文件要求。（详见★条款响应表）					
6	服务期限满足采购文件要求。					
7	未发现响应文件含有采购人不能接受的附加条件。					
8	未发现供应商涂改证明材料或者提供虚假材料。					
9	未发现其他不符合法律法规规定的实质性要求。					
审查结论						

注：1、合格项打√，不合格项打×，不合格原因请在备注栏内注明。

2、《符合性审查表》是符合性评审的依据，《符合性审查表》未列明的，不得作为符合性评审中认定投标（报价）文件无效的依据（属于法律法规规定的磋商响应文件无效的情形除外）。

1-3 评分细则

分项	评分因素	满分分值	说明
报价部分	磋商报价	10	<p>供应商报价得分 = (磋商基准价 / 响应报价) × 10</p> <p>注：1. 磋商基准价为满足采购文件要求且响应报价最低的报价；</p> <p>2. 响应报价为供应商提交的最终报价。</p>
技术标准部分	服务方案	30	<p>磋商小组成员根据供应商编制的服务方案进行综合评审：</p> <p>1、服务方案在工作程序；核算检查制度；纪律约束制度；服务标准与承诺；服务进度安排；沟通与协调机制等方面表述完整、内容全面、完全满足采购文件要求的，得 30-20 分；</p> <p>2、服务方案在工作程序；核算检查制度；纪律约束制度；服务标准与承诺；服务进度安排；沟通与协调机制等方面表述一般、内容一般、基本采购文件要求的，得 19-10 分；</p> <p>3、服务方案在工作程序；核算检查制度；纪律约束制度；服务标准与承诺；服务进度安排；沟通与协调机制等方面表述不完整、内容不全面、不太满足采购文件要求的，得 9-1 分。</p> <p>4、未提供的不得分。</p>
	服务质量保障方案	20	<p>磋商小组成员根据供应商编制的服务质量保障方案进行综合评审：</p> <p>1、服务质量保障方案在内部技术问题咨询制度；意见分歧解决机制；质量复核机制等方面表述完整、内容全面、完全满足采购文件要求的，得 20-15 分；</p> <p>2、服务质量保障方案在内部技术问题咨询制度；意见分歧解决机制；质量复核机制等方面表述一般、内容一般、基本采购文件要求的，得 14-8 分；</p> <p>3、服务质量保障方案在内部技术问题咨询制度；意见分歧解决机制；质量复核机制等方面表述不完整、内容不全面、不太满足采购文件要求的，得 7-1 分。</p> <p>4、未提供的不得分。</p>
	内部控制方案	20	<p>磋商小组成员根据供应商编制的内部控制方案进行综合评审：</p> <p>1、内部控制方案在管理制度；企业各岗位的工作职责及工作标准；服务项目流程及标准等方面表述完整、内容全面、完全满足采购文件要求的，得 20-15 分；</p> <p>2、内部控制方案在管理制度；企业各岗位的工作职责及工作标准；服务项目流程及标准等方面表述一般、内容一般、基本采购文件要求的，得 14-8 分；</p> <p>3、内部控制方案在管理制度；企业各岗位的工作职责及工作标准；服务项目流程及标准等方面表述不完整、内容不全面、不太满足采购文件要求的，得 7-1 分。</p> <p>4、未提供的不得分。</p>

	应急预案	14	磋商小组成员根据供应商编制的应急预案进行综合评审： 1、应急预案在应急预案机制；应急响应机制；其他应急保障措施等方面表述完整、内容全面、完全满足采购文件要求的，得 14-11 分； 2、应急预案在应急预案机制；应急响应机制；其他应急保障措施等方面表述一般、内容一般、基本采购文件要求的，得 10-6 分； 3、应急预案在应急预案机制；应急响应机制；其他应急保障措施等方面表述不完整、内容不全面、不太满足采购文件要求的，得 5-1 分。 4、未提供的不得分。
商务 标部 分	业绩	6	近三年（2022 年 07 月 01 日至今）完成的房地产项目土地增值税清算案例，在 2 份基础上，每额外提供一份业绩得 2 分，最高得 6 分。 注：以合同或中标通知书复印件加盖公章为准，未提供或未按要求提供不得分。
合计		100	