**采购需求书**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 项目 | 建议 |
| 1 | 采购项目标题 | 2023年台山市存量房价格评估系统数据更新和维护服务事项 |
| 2 | 资格（资质）要求 | 1、供应商须符合《中华人民共和国政府采购法》有关规定；  2、供应商为法人、其他组织或者自然人，具有完成本项目合同的能力和良好的社会信誉；  3、供应商必须在台山市区内设有服务点，并具有稳定熟悉业务的技术服务人员和迅速响应能力；  4、供应商必须具备存量房价格评估业务，存量房估价机构备案证书贰级(含)以上，一级资质优先；  5、供应商具有参与江门地区存量房评估系统上线数据采集工作经验，熟悉江门地区存量房评估系统数据维护优先；  6、本项目不接受联合体投标，不允许转包或分包维护项目。 |
| 3 | 服务内容和服务要求 | （一）达到以下条件时，服务单位需对台山市全市存量房评估模型进行调整：  1.统计部门公布的当地存量房价格指数连续3个月环比变动幅度累计超过5%的；  2.当地住建部门公布的商品房销售均价对比上一次评估数据更新的节点增减变动超过5%的；  3.税务部门根据国家政策需要而进行调整的；  即使未达条件，服务单位在服务年度内仍需对全市存量房评估模型进行不少于2次的调整，调整间隔一般为距离上次调整时间的半年。  服务单位调整工作完成时限应在达到调整条件或调整间隔的下一个季度结束前。第3点的调整完成时限由税务部门视工作量与服务单位协商后确定。  （二）补充完善系统未采集的评估数据和新增的存量房评估数据。  需补充数据的存量房由税务部门提供信息，服务单位应在2个工作日内（台城地区在3小时内）完成评估并将数据传递给税务部门。  （三）纳税人对核定价格持有异议而引发争议的，服务单位需对存在争议的存量房评估价格进行复核。  （四）以上评估结果需提供电子档案和书面资料，税务部门对评估结果存疑的，服务单位需作出解释说明。  （五）服务单位不得通过任何渠道向税务部门指定之外的任何人泄漏数据评估相关信息，不得利用开展评税数据采集工作开展业务宣传，不得将税务部门提供的信息挪作他用。 |
| 4 | 合同履行地点和方式 | 台山市境内，将评估结果书面和电子文档提交采购人。 |
| 5 | 选取方式 | 简易询价采购 |
| 6 | 服务时间 | 服务期：本项目服务期为12个月，自合同生效之日起开始计算。本项目采购合同自双方盖公章后生效。 |
| 7 | 验收 | 1. 验收时间：服务完成后验收； 2. 验收程序：双方共同验收； 3. 验收标准：行业标准； 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的重新采集。 |
| 8 | 结算方式 | 1.一次性付款——提交采集结果，验收后的15个工作日内一次性支付。 |
| 9 | 违约责任 | 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施等违约责任。 |
| 10 | 解决争议方式 | 采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。  对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。 |
| 11 | 备注 | 1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等。   3.合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。 |