

深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦  
类 REITs 项目税务顾问服务

# 比选文件

比 选 人：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_辛杰\_\_\_\_\_

二〇二二年九月

## 目录

致参选人	4
参选文件无效和废标的情形摘要	5
比选公告	6
一、项目名称	6
二、比选内容	6
三、比选控制价格	6
四、参选人资格要求	7
五、参选时间、地点	7
六、参选所需材料	8
第一篇 参选须知	9
第一章 总则	9
一、项目概况	9
二、服务内容	9
三、工作方式及时间要求	9
四、选人资格条件	10
五、比选、参选的时间安排	10
六、参选费用	11
七、参选报价限价	11
第二章 比选文件	12
一、比选文件的构成	12
二、比选文件的补遗、澄清、修改	12
第三章 参选文件的编写	13
一、参选文件的组成及要求	13
二、参选文件内容编写要求	13
三、参选人的承诺	14
第四章 参选文件的签章及封装要求	14
一、参选文件的份数	14

二、参选文件的签章·····	15
三、参选文件的密封与标识·····	15
第五章 参选文件递交·····	15
第六章 参选有效期·····	15
第七章 开标·····	16
第八章 评标·····	16
第九章 确定中选人·····	17
第十章 合同的授予·····	18
附件：评标办法·····	18
一、总则·····	18
二、评定标组织·····	18
三、评标方法与程序·····	19
四、评审标准·····	20
五、中选价确定原则·····	20
六、定标·····	20
七、评标守则·····	20
第二篇 参选文件格式·····	29
技术标书目录·····	31
商务标书目录·····	41
第三篇 合同·····	45

# 致参选人

本比选文件是依据有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，根据本比选项目的特点和需要编制的。

比选文件的编制遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，比选文件的内容已清楚地反映了深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务工作内容和基本要求。我们要求参选人必须完全响应本比选文件的实质性内容。

领取了本比选文件的正式参选人，请随时查看“深圳地铁官网”、“国资委阳光采购平台”、“深铁置业微信订阅号”、“深铁招采网”中有关该项目补遗文件的信息。否则，由此导致的不利后果由参选人自负。

比选人（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

比选人地址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 1 楼评定标中心

邮政编码：518026

联系人：黄丹燕 陈俊如

传真：

联系电话：89987750 17322023680

电 邮：873963666@qq.com

日 期：2022 年 9 月 6 日

# 参选文件无效和废标的情形摘要

本章节是本比选文件中涉及的所有无效标和废标情形的摘要，除出现以下情形外，参选文件的其他任何情形均不得作无效标和废标处理。比选文件中有关无效标和废标条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

## 一、参选文件不予受理的情形（由比选人负责判定）：

1. 参选文件在规定的参选截止时间以后送达的或者未送达指定地点的；
2. 参选文件未按规定封装和加盖参选人公章的。

## 二、参选文件有下列情形之一的，初步评审不合格，应作无效标处理（由评标委员会负责判定）：

1. 参选文件未按要求加盖参选人公章的；
2. 参选文件未经法定代表人或其委托代理人签字或盖章的，或由委托代理人签字但未随参选文件一起提供“法定代表人授权书”原件的；
3. 对固定的参选格式文件内容进行了实质性修改，或加进额外的条件；
4. 参选函中的内容未按比选文件的要求填写；
5. 参选人的参选文件总报价超过比选文件中报价上限的；
6. 经审查参选人不符合资格要求的。

## 三、参选文件存在下列情形的，应作废标处理（由评标委员会负责判定）：

1. 参选人以他人的名义参选或出现串通参选、弄虚作假情形的；
2. 不同参选人的参选文件内容存在非正常一致的；
3. 不同参选人的参选文件错漏之处一致的；
4. 不同参选人的参选报价或者报价组成异常一致或者呈规律性变化的；
5. 不同参选人的参选文件由同一单位或者同一个人编制的；
6. 不同参选人的参选文件载明的项目负责人与主要技术人员出现同一人的；
7. 不同参选人的参选文件相互混装的；
8. 不同参选人委托同一人参选的；
9. 不同参选人聘请同一人为其参选提供技术或者经济咨询服务的，但比选项目本身要求采用专有技术的除外。
10. 参选人拒不按照评标委员会要求对参选文件进行澄清、说明、补正的。

# 比选公告

深圳市地铁集团有限公司拟对深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务（以下简称“本项目”）进行公开比选，欢迎符合本比选公告公布资质要求的单位参加比选。

## 一、项目名称

深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务

## 二、比选内容

包括“项目设立阶段税务筹划和税务咨询”、“项目存续阶段税务筹划和税务咨询”、“项目退出阶段税务筹划和税务咨询”以及基于以上税务分析出具《资产支持专项计划税务意见书》：

(1) 项目设立阶段税务筹划和税务咨询包括但不限于：

- ① 资产划转过程中的税务研究；
- ② 设立私募投资基金，认购私募投资基金份额涉及的税务影响；
- ③ 私募投资基金收购股权和股东借款债权所涉及的税务影响；
- ④ 计划管理人设立专项计划转让私募投资基金份额所涉及的税务影响；
- ⑤ 私募投资基金对项目公司增资及发放股东借款所涉及的税务影响。

(2) 项目存续阶段税务筹划和税务咨询包括但不限于：

- ① 项目公司取得各类收入涉及的税务影响；
- ② 私募投资基金从项目公司取得股息、分红收入及贷款利息收入涉及的税务影响；
- ③ 专项计划从私募投资基金取得投资收益以及向劣后级投资方取得权利维持费涉及的税务影响；
- ④ 投资者从专项计划取得投资收益涉及的税务影响；
- ⑤ 投资者买卖专项计划份额涉及的企业所得税、个人所得税、增值税的影响；
- ⑥ 专业服务提供商收取相应服务费用（如基金管理费）涉及的税务影响。

(3) 项目退出阶段税务筹划和税务咨询包括但不限于：

- ① 专项计划和私募投资基金转让或赎回的税务影响；
- ② 项目公司向私募基金贷款的税务影响；
- ③ 私募投资基金处置项目公司股权的税务影响；
- ④ 专项计划终止时，投资者从专项计划转让和赎回投资本金和收益的税务影响。

(4) 协助采购人在各阶段与履行出资人职责机构、税务机关和投资人等沟通，并基于以上税务分析出具《资产支持专项计划税务意见书》。

### 三、比选控制价格

深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务上限价为 25 万元（含税）。

### 四、参选人资格要求

参选人资质要求：

(一) 参选人须为于 2019 年 9 月 1 日前成立的税务师事务所或咨询公司，或上述单位的分支机构。

(二) 参选人须具备涉税鉴证服务执业资质或经营范围里有“税务咨询、财务咨询”项。

(三) 2020-2021 年年检合格且未因违法违规行为而被有关部门处理(以在中税协信息服务平台网站查询结果为准)。

(四) 注册税务师协会认定的 AAAA 级以上（含 AAAA 级）（2020 年 1 月 1 日后授予）。

(五) 不被接受的情形：

1. 自截标前三年以来在深圳市地铁集团有限公司或其下属直管单位存在违约行为的参选人；

2. 自截标前三年以来与深圳市地铁集团有限公司或其下属直管单位有过诉讼、仲裁史，且其诉讼请求、仲裁申请或辩论理由没有被法院、仲裁庭支持的；

3. 正与深圳市地铁集团有限公司及下属单位进行诉讼、仲裁，且在截标之日前未达成和解或纠纷化解的；

4. 在参选（询价）活动（包括在深圳地铁项目）中因串通参选（报价）被暂停参选（报价）资格期间；或涉嫌串通参选（报价）并正在接受主管部门调查的；

5. 自截标前三年以来在深圳市地铁集团有限公司及下属单位在参选过程中、合同履行过程中有不良行为记录，履约评价等级为 D 级，或者有对深圳市地铁集团有限公司声誉造成损害行为的。

(六) 本项目不接受联合体参选：单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目比选。

### 五、参选时间、地点

序号	内 容	时间安排	备 注
1	发布比选公告 (发标)	9月20日	深铁招采网、深圳地铁官网、国资委阳光采购平台、深圳置业微信订阅号
2	截标	9月30日 上午12:00	电子版参选文件递交平台：深圳地铁智能招采系统 <a href="https://cg.shenzhenmc.com/szmccg/anonymous/jyzt/zc/gyszc">https://cg.shenzhenmc.com/szmccg/anonymous/jyzt/zc/gyszc</a>
3	开标	9月30日 上午12:00	开标地点：地铁大厦1楼评定标中心指定会议室

## 六、参选所需材料

根据比选文件编制的参选文件；

如递交参选文件的参选人为参选单位的法定代表人，须携带法定代表人证明书及本人身份证原件和复印件；如递交参选文件的参选人不是法定代表人，除携带本人身份证复印件外，还需携带法定代表人证明书和法定代表人身份证复印件及授权委托书。

## 七、参选联系人

联系人： 黄丹燕 陈俊如

联系电话： 89987750 17322023680

深圳市地铁集团有限公司

2022年9月6日



# 第一篇 参选须知

## 第一章 总则

### 一、项目概况

深铁金融科技大厦（商业及办公部分）作为发行标的物，发行出表型类 REITs 产品，发行规模预计不超过 25 亿元。金融科技大厦位于地铁 1 号线深大站上盖，项目占地面积 0.98 万平方米，定位为集甲级写字楼、五星级酒店、商务配套于一体的商业综合体。项目建筑面积 9.78 万方，计容面积约 8.9 万方，其中办公部分 4.27 万平方米，酒店部分 3.8 万平方米，商业部分 0.83 万平方米。本次选择金融科技大厦商业及办公部分合计约 5.1 万方的经营性物业作为发行类 REITs 的标的物，暂不考虑酒店物业。

### 二、服务内容

包括“项目设立阶段税务筹划和税务咨询”、“项目存续阶段税务筹划和税务咨询”、“项目退出阶段税务筹划和税务咨询”以及基于以上税务分析出具《资产支持专项计划税务意见书》：

(1) 项目设立阶段税务筹划和税务咨询包括但不限于：

- ① 资产划转过程中的税务研究；
- ② 设立私募投资基金，认购私募投资基金份额涉及的税务影响；
- ③ 私募投资基金收购股权和股东借款债权所涉及的税务影响；
- ④ 计划管理人设立专项计划转让私募投资基金份额所涉及的税务影响；
- ⑤ 私募投资基金对项目公司增资及发放股东借款所涉及的税务影响。

(2) 项目存续阶段税务筹划和税务咨询包括但不限于：

- ① 项目公司取得各类收入涉及的税务影响；
- ② 私募投资基金从项目公司取得股息、分红收入及贷款利息收入涉及的税务影响；
- ③ 专项计划从私募投资基金取得投资收益以及向劣后级投资方取得权利维持费涉及的税务影响；
- ④ 投资者从专项计划取得投资收益涉及的税务影响；

- ⑤ 投资者买卖专项计划份额涉及的企业所得税、个人所得税、增值税的影响；
- ⑥ 专业服务提供商收取相应服务费用（如基金管理费）涉及的税务影响。

(3) 项目退出阶段税务筹划和税务咨询包括但不限于：

- ① 专项计划和私募投资基金转让或赎回的税务影响；
- ② 项目公司向私募基金贷款的税务影响；
- ③ 私募投资基金处置项目公司股权的税务影响；
- ④ 专项计划终止时，投资者从专项计划转让和赎回投资本金和收益的税务影响。

(4) 协助采购人在各阶段与履行出资人职责机构、税务机关和投资人等沟通，并基于以上税务分析出具《资产支持专项计划税务意见书》。

### 三、工作方式及时间要求

从合同签订之日起至出具该项目税务意见书，配合采购人完成发行工作之日止。具体以实际服务期限为准。

### 四、参选人资格条件

(一) 参选人须为于 2019 年 9 月 1 日前成立的税务师事务所或咨询公司，或上述单位的分支机构。

(二) 参选人须具备涉税鉴证服务执业资质或经营范围里有“税务咨询、财务咨询”项。

(三) 2020-2021 年年检合格且未因违法违规行为而被有关部门处理(以在中税协信息服务平台网站查询结果为准)。

(四) 注册税务师协会认定的 AAAA 级以上(含 AAAA 级)(2020 年 1 月 1 日后授予)。

(五) 不被接受的情形：

1. 自截标前三年以来在深圳市地铁集团有限公司或其下属直管单位存在违约行为的参选人；

2. 自截标前三年以来与深圳市地铁集团有限公司或其下属直管单位有过诉讼、仲裁史，且其诉讼请求、仲裁申请或辩论理由没有被法院、仲裁庭支持的；

3. 正与深圳市地铁集团有限公司及下属单位进行诉讼、仲裁，且在截标之日前未达成和解或纠纷化解的；

4. 在参选(询价)活动(包括在深圳地铁项目)中因串通参选(报价)被暂停参选(报价)资格期间；或涉嫌串通参选(报价)并正在接受主管部门调查的；

5. 自截标前三年以来在深圳市地铁集团有限公司及下属单位在参选过程中、合同履行过程中有不良行为记录，履约评价为D级，或者有对深圳市地铁集团有限公司声誉造成损害行为的。

（一）本项目不接受联合体参选：单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目比选。

## 五、比选、参选的时间安排

序号	内 容	时间安排	备 注
1	发布比选公告 (发标)	9月20日	深圳市地铁集团有限公司外网、国资委阳光采购平台、深铁置业微信订阅号、深铁招采平台
2	截标	9月30日 上午12:00	电子版参选文件递交平台：深圳地铁智能招采系统 <a href="https://cg.shenzhenmc.com/szmccg/anonymous/jyzt/zc/gyszc">https://cg.shenzhenmc.com/szmccg/anonymous/jyzt/zc/gyszc</a>
3	开标	9月30日 上午12:00	开标地点：地铁大厦1楼评定标中心指定会议室

注：以上地点有可能变动。如有变动，以比选人的最新通知为准。

## 六、参选费用

参选人应承担所有与准备和参加参选有关费用。无论参选的结果如何，参选人均自行承担因参加参选而发生的一切费用。

## 七、参选报价限价

本次参选总报价**最高限价为人民币25万元**（含税）。

报价为含税价，包含履行本合同而提供的工作成果和相关服务的知识产权、版权费等第三方费用、根据法律由参选人支付的税费、合同文本等资料的印刷费等已经包含在服务费中，包含本项目服务过程中发生的人员薪金、差旅费、培训费等参选人完成本合同约定服务内容并经比选人确认合格所需的一切费用。除本合同另有约定外，比选人无需另行向参选人支付其它任何费用。

## 第二章 比选文件

### 一、比选文件的构成

比选文件用以阐明所需参选须知、评定标程序、深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务工作任务及要求、合同条款等，比选文件由下述部分组成：

致参选人

参选文件无效和废标的情形摘要

第一篇 参选须知

第二篇 参选文件格式

第三篇 合同关键条款

### 二、比选文件的补遗、澄清、修改

1、参选人若对比选文件有疑问，需要比选人予以澄清，应于**参选截止日 5 日前**以书面形式向比选人提出，送至比选文件“致参选人”中写明的比选人地址。不论是比选人根据需要主动对比选文件进行必要的澄清或是根据参选人的要求对比选文件做出澄清，比选人的补遗文件都将在**参选截止日 3 日前**“深圳地铁官网”、“国资委阳光采购平台”、“深铁置业微信订阅号”、“深铁招采平台”向所有参选人公示。比选文件的补遗作为比选文件的组成部分，具有约束力。参选人应随时查看“深圳地铁官网”、“国资委阳光采购平台”、“深铁置业微信订阅号”、“深铁招采平台”中有关该项目补遗文件的信息。否则，由此导致的不利后果由参选人自负。比选文件的补遗作为比选文件的组成部分，具有约束力。

2、比选人对在**参选截止日 5 日前**收到的以书面函件的方式要求澄清的问题，将视具体情况进行澄清，比、“深铁招采平台”选人的澄清将通过“深圳地铁官网”、“国资委阳光采购平台”、“深铁置业微信订阅号”向所有参选人公示。如比选人认为参选人所提出的问题已在比选文件中明确说明，或可以根据比选文件做出明确的推断，比选人将不再予以澄清。

3、比选文件发出后，在**参选截止日 5 日前**的任何时候，确需要变更比选文件内容的，比选人可主动或在解答参选人提出的澄清问题时对比选文件进行修改。

4、比选文件、比选文件补遗、澄清(答疑)、澄清(答疑)会议纪要、修改(补充)函件内容均以书面明确的内容为准。当比选文件、补遗、澄清(答疑)、纪要、修改(补充)函件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

5、为使参选人在编写参选文件时有充分时间对比选文件的补遗、修改(补充)部分进行研究，比选人有权适当延长递交参选文件的截止日期。

## 第三章 参选文件的编写

### 一、参选文件的组成及要求

参选人应仔细阅读比选文件的所有内容，按要求提供参选文件，并保证所提供的全部资料的真实性。

参选文件格式要求：参选文件采用中文编写，A4 纸印刷。

参选文件按照“技术标书”、“商务标书”分别装订成两册，密封包装。

### 二、参选文件内容编写要求

#### （一）技术标书的编写

1. 参选人应按照比选文件第二篇“参选文件格式”中技术标书部分的要求编写技术标书。技术标书应包括以下几个主要内容：

（1）企业法人营业执照复印件（加盖公章）

（2）法定代表人资格证明书

（3）法定代表人身份证复印件

（4）法定代表人授权委托书（如有）

（5）被授权人身份证复印件（如有）

（6）中国注册税务师协会授予的评级资格证书（2020年1月1日后授予）（加盖公章）

（7）近五年（自2017年9月1日起）REITs及类REITs项目税务服务案例（证明材料需提供合同复印件），需包含合同关键页服务内容、服务期限、盖章签署页等内容，均需加盖公章）

（8）拟委派本项目的团队情况及资质、经验证明（提供证书复印件，在税务师事务所服务的社保证明，均需加盖公章）

项目资料真实性及业绩由参选人负责核实，并加盖公章。若比选人查实上述信息不真实，参选人将负全责。

#### （二）商务标书的编写

1. 参选人应按照比选文件第二篇“参选文件格式”中商务标书部分的要求编写商务标。商务标书应包括以下几个主要内容：

（1）参选函；

（2）报价表。

2. 参选报价货币为人民币。

3. 比选人认为参选人自备设施、工作人员的保险及劳动保护等费用已包含在参选人的参

选报价中。

4. 比选人认为参选人报价已包含但不限于版权、人工、研发及为完成本项目工作产生的管理费、培训费等系列费用及相关税费等（包括关税、增值税）。

5. 比选人认为参选人为履行本合同而提供的产品和服务的知识产权、版权费等第三者费用、根据法律由乙方支付的税费、保险费、合同文本、研究成果等资料的印刷费等已包含在参选人的参选报价中。

6. 参选人报价内容为总报价，本服务上限价为 25 万元（含税），超过参选总报价上限的按无效标处理。

### 三、参选人的承诺

参选人必须对下列各项做出承诺：

1、参选人所提供的资料真实可靠，并完全接受比选人对参选文件的最终审核结果。如经审核参选人参选文件存在虚假资料，比选人有权随时终止其参选（或中选）资格，记录该参选人的不良行为，并由该参选人赔偿由此给比选人造成的损失。

2、参选人所委派的工作人员在中选后不得随意更改，如确需变更，需经比选人认可同意，如未经比选人同意，参选人自行变更参选文件中委派的主要人员（项目经理、顾问团队成员、项目组主要人员），比选人有权对参选人予以相应违约处理或终止履行合同。

3、参选人保证在参选过程中，严守国家法律、法规，本着诚实守信的原则，无互相串通参选报价、无排挤其它参选人的合法权益、无向比选人或评委成员行贿谋取中选、无以他人名义参选或以其它方式弄虚作假骗取中选的不良行为。

4、参选人同意：①由于非比选人原因（如因国家审批或政策环境、深圳市城市规划等因素）导致该项目被取消或无法实施，比选人将否决所有参选；②比选人可否决所有参选，终止比选而无须说明理由，比选人不承担因此给参选人造成的损失。

## 第四章 参选文件的签章及封装要求

### 一、参选文件的份数

参选人应提交两套参选文件，即技术标参选文件、商务标参选文件，每套参选文件包含正本 1 册、副本 6 册。技术标书和商务标书分别封装。在每一册参选文件上要明确注明“正本”和“副本”，正本和副本有差异时，以正本为准。

## 二、参选文件的签章

1、所有参选文件（正、副本）均须加盖公章及骑缝章。

2、参选文件均应使用不能擦去的墨水打印或书写，并由参选人正式授权人签署。有增加或修正的各项，都应由参选文件签字人签字证明。

3、参选文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据比选人指示进行，或是参选人造成的必须修改的错误。在后一种情况下，修改处应由参选文件签字人签字证明。

## 三、参选文件的密封与标识

1. 参选文件必须按规定密封，在外层包封封口处加盖参选人单位公章；

2. 参选人应按以下规定包封参选文件并加写标识：

**将参选文件的所有技术标书、商务标书统一密封包装成一包，密封加盖参选人公章。**

**项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务**

**参选人名称：**

**参选人地址：**

## 第五章 参选文件递交

一、参选人应按本参选须知规定的地点、日期和时间递交参选文件。**递交参选文件者须是法定代表人或法定代表人授权委托人。**法定代表人须随身携带本人有效身份证件（原件）及法定代表人资格证明书（原件，盖公章）；或法定代表人的授权委托代理人须携带本人有效身份证件（原件）、法定代表人资格证明书（原件，盖公章）及法定代表人授权委托书（原件，盖公章）。本比选文件所述法定代表人即法定代表人或法定负责人。

### 二、迟到的参选文件

在本参选须知第一章第四条规定的参选截止期以后送达的或者未送达指定地点的参选文件将不予受理。参选人在递交参选文件时应遵照工作人员的安排有序地进行。

## 第六章 参选有效期

一、自规定的参选书递交截止日期起 180 天内，参选书均保持有效。

二、在特殊的情况下，在原定参选有效期满之前，比选人可以根据需要以书面形式向参选人提出延长参选有效期的要求，对此要求参选人须以书面形式予以答复。同意延长参选有效期的参选人不能要求也不允许修改其参选文件。

## 第七章 开标

一、截标后首先进入开标环节，比选人将于参选须知所规定的时间和地点公开举行开标会议。

二、参选人只能委派一名代表，且必须是参选人法定代表人或其授权委托代理人。法定代表人须随身携带本人有效身份证件（原件）及法定代表人资格证明书（原件，盖公章）；或法定代表人的授权委托代理人须携带本人有效身份证件（原件）、法定代表人资格证明书（原件，盖公章）及法定代表人授权委托书（原件，盖公章）。

三、开标会议由比选人主持。

四、由比选人监审人员及参选人监督检查所有参选文件的密封情况，也可以由比选人委托的公证机构进行检查并公证。

五、经确认无误后，由比选人按各参选单位签到的先后时间顺序，当众拆封所有参选文件，先开技术标，再开商务标。比选人工作人员宣读参选人名称、参选报价等。

六、比选人将作开标记录，并由工作人员签字确认，以存档备查。

七、按本须知规定宣布为不予受理情形的参选文件，不予送交评标委员会评审。

八、开标结束后，进入评标环节。根据评标“先评技术标，再评商务标”的原则，比选人工作人员先仅将技术标书移交评标委员会，待技术标书评审完成后再移交商务标书。

**九、参选文件有下列情形之一的，比选人将不予受理：**

（1）参选文件在规定的参选截止时间以后上传的或者未上传指定网址的；

（2）参选文件未按规定加盖参选人公章的；

**参选人如对比选文件及参选文件的编制有疑问，请主动及时地联系比选人。**

## 第八章 评标

一、**开标完成结束后，进入评标环节。**评标委员会由比选人组建，采用“综合评估法”，先评技术标，再评商务标，满分为100分，其中：技术标40分，商务标60分。评标方法及评分标准详见附件《评标办法》。

### 二、评标

1、本项目开标后，评标委员会对投标文件进行初步审查（有效性审查），并完成初步审查表（详见附件），只有通过初步审查的投标文件才有资格进入下一环节。评标委员会否决无效标或者界定为废标后，有效投标不足3个的，招标人宣布本次招标失败，重新组织招标。经初步审查合格的投标文件分两阶段评审，先评技术标，再评商务标。



### **技术标评审：**

第一阶段，通过初步评审（有效性审查）后的技术标书移交至评标委员会，评标委员会按照技术标评分标准作详细评审。

### **商务标评审：**

（1）第二阶段，技术标评审结束后，将商务标移交至评标委员会，评标委员会按照商务标计算公式，完成商务标分数计算。

（2）参选人的参选报价中如出现算术错误，将按以下方法进行调整：

- ①参选文件中大写金额与小写金额不一致的，以价低者为准；
- ②总价金额与按单价计算的总金额不一致的，以单价计算的总金额为准。除非单价有明显的小数点错误，此时应以合价金额为准，调整单价；

按照本规定的调整方法确定的调整后报价，须取得参选人同意并书面签字确认。如果参选人拒不接受调整方法以及调整后的报价的，其参选将被拒绝。

中选人的参选报价是按照本节规定进行了调整的，其中选价按就低不就高的原则确定。如果参选人拒不接受的，其参选将被拒绝。

参选人的参选报价的总价小于调整后的报价，中选价即为参选人的参选报价的总价；参选报价的总价大于调整后的报价，中选价仍为参选人的参选报价的总价，调整后的报价与参选报价的总价之间的差值部分则计入暂列金额。

（3）若各参选人的报价，如出现税率不一致的情况，则以不含税总价作为参选人的报价进行商务标分数计算；若税率一致，则以含税总价作为参选人的报价进行商务标分数计算。

（4）其他情况均按照价格审核计算后，以不利于参选人的原则予以调整。

2、汇总完成后，评委按照参选人的最终得分值由高到低排列名次。若最终得分相同的，以技术标得分高者排在先；若技术标得分相同的（以保留小数点后两位且四舍五入为准），以商务标报价低者排在先；若报价相同的，以抽签的形式确定中选候选人。最终，评委推荐一名中选候选人。并形成评标报告。

## **第九章 确定中选人**

一、比选人根据评标委员会提出的书面评标报告，在对推荐的中选候选人的参选文件进行审核后，确定中选人。

二、比选人在发出中选通知书前的任何时候，有权依据评标委员会的评标报告接受或拒绝任何参选，而且比选人不承担因此产生的任何责任，也无须将这样做的理由通知参选人。

三、在参选有效期内，比选人将中选结果在“地铁公司外网”、“国资委阳光采购平台”公示，公示3个工作日无异议的，比选人将向中选候选人发出中选通知书。

## 第十章 合同的授予

一、比选人与中选人将于中选通知书发出之日起30日内，根据比选文件和中选人的参选文件签订合同。

二、比选人与中选人签订的合同必须遵守本比选文件的合同条件，并且对合同条款不做实质性更改。

三、中选人如不按规定与比选人签订合同，则比选人将有充分的理由废除中选，保留要求乙方赔偿损失、承担相应法律责任的权力。比选人可按比选工作小组提出的中选候选人名单得分排名，依次重新确定中选人候选人。依次确定其他中选候选人与比选人的预期差距较大的，或者对比选人明显不利的，比选人重新比选。

## 附件：评标办法

### 一、总则

为了保证本次比选参选工作的公开、公平和公正，使评标工作规范化、标准化、科学化，选择有经验、有实力、社会信誉好的单位承担本项目任务，依据相关招参选的法律、法规，特制定本评标办法。本办法作为比选文件的一部分，一切与评标工作有关的人员在评标过程中必须遵守本方法的各项规定。

### 二、评定标组织

#### （一）评标委员会组成

由比选人在开标前成立评选委员会。

#### （二）评标委员会职责

评标委员会负责依据比选文件、本评标原则与程序对参选文件进行客观公正的评审；负责评标过程中的质疑；根据评审标准及答疑结果对参选人的参选文件进行评审；编写评标报告，推荐中选候选人。

（三）评标过程由比选人派出监督专员负责监督比选、评标全过程。

（四）评标过程的会务工作由本次比选工作小组成员负责。

### 三、评标方法与程序

(一) 本次评标采用“综合评分法”，先评技术标，再评商务标，满分为 100 分，其中：技术标 40 分，商务标 60 分。评标委员会先按照技术标评分标准对各参选人技术文件进行打分，各评委评分的算术平均值为该参选人技术标得分。然后各评标委员会再按照商务标计算公式对各参选人商务报价进行评分，最后汇总参选人技术及商务标得分，并按照参选人的最终得分值由高到低排列名次。若出现综合得分相同的情形，以技术标得分高者排在先；若技术标得分相同的（以保留小数点后两位且四舍五入为准），以商务标报价低者排在先；若报价相同的，以抽签的形式确定中选候选人。最终，评委推荐一名中选候选人中选，并形成评标报告。

#### (二) 评标程序

1、本项目开标后，评标委员会对投标文件进行初步审查（有效性审查），并完成初步审查表（详见附件），只有通过初步审查的投标文件才有资格进入下一环节。评标委员会否决无效标或者界定为废标后，有效投标不足 3 个的，招标人宣布本次招标失败，重新组织招标。经初步审查合格的投标文件分两阶段评审，先评技术标，再评商务标。

#### **技术标评审：**

第一阶段，通过初步评审（有效性审查）后的技术标书移交至评标委员会，评标委员会对合格参选文件的技术标进行详细评审，评审完成后，评审分数不得再更改。

#### **商务标评审：**

(1) 第二阶段，技术标评审结束后，将参选人的商务标移交至评标委员会，评标委员会按照商务标计算公式，完成商务标分数计算。

(2) 参选人的参选报价中如出现算术错误，将按以下方法进行调整：

- ①参选文件中大写金额与小写金额不一致的，以价低者为准；
- ②总价金额与按单价计算的总金额不一致的，以单价计算的总金额为准。除非单价有明显的小数点错误，此时应以合价金额为准，调整单价；

按照本规定的调整方法确定的调整后报价，须取得参选人同意并书面签字确认。如果参选人拒不接受调整方法以及调整后的报价的，其参选将被拒绝。

中选人的参选报价是按照本节规定进行了调整的，其中选价按就低不就高的原则确定。如果参选人拒不接受的，其参选将被拒绝。

参选人的参选报价的总价小于调整后的报价，中选价即为参选人的参选报价的总价；参选报价的总价大于调整后的报价，中选价仍为参选人的参选报价的总价，调整后的报价与参

选报价的总价之间的差值部分则计入暂列金额。

(3) 若各参选人的报价，如出现税率不一致的情况，则以不含税总价作为参选人的报价进行商务标分数计算；若税率一致，则以含税总价作为参选人的报价进行商务标分数计算。

(4) 其他情况均按照价格审核计算后，以不利于参选人的原则予以调整。

2、汇总完成后，评委按照参选人的最终得分值由高到低排列名次。若最终得分相同的，以技术标得分高者排在先；若技术标得分相同的（以保留小数点后两位且四舍五入为准），以商务标报价低者排在先；若报价相同的，以抽签的形式确定中选候选人。最终，评委推荐一名中选候选人。并形成评标报告。

#### **四、评审标准**

技术标及商务标初步评审及详细标准详见附件。

#### **五、中选价确定原则**

中选人的总报价即为中选价。

#### **六、定标**

比选人在评标工作结束后，将根据评标委员会提交的评标报告，对推荐的中选候选人进行参选文件审核，确定中选人。

#### **七、评标守则**

- (一) 必须遵守评定标纪律，不得泄密；
- (二) 必须公正、公平，不得徇私；
- (三) 必须科学严谨，不得草率马虎；
- (四) 必须客观，不得带有成见；
- (五) 必须平等，不得强加于人。

所有与比选评标活动有关的人员必须遵守国家、地方政府制定的法律、法规和市建设行政主管部门的相关规定，遵守保密制度；如有违犯，将按有关规定给予行政处分；情节严重、构成犯罪的，交由司法机关依法追究其法律。

附表 1：参选人简称表

### 参选人简称表

日期：        年        月        日

序号	参选人全称	参选人简称	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			

工作人员(签名):

  
  
  
  
  
  
  
  
  
  

监督(签名):

附表 2： 开标记录表

### 开标记录表

项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务

序号	项目	参选人名称						
1	参选文件在截止时间前送达 指定地点							
2	参选文件按规定密封							
3	总报价							

记录人签名：

复核人签名：

监督人签名：

日期： 年 月 日

附表 3：初步评审表

初步评审表

项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务

序号	项目名称	参选人	参选人名称				
1	技术标参选文件按要求加盖参选人公章。						
2	技术标参选文件经法定代表人或其委托代理人签字或盖章，或由委托代理人签字并随参选文件一起提供“法定代表人授权书”原件。						
3	参选人须为 2019 年 9 月 1 日之前成立的税务师事务所或咨询公司，或上述单位的分支机构。						
4	参选人具备涉税鉴证服务执业资质或经营范围里有“税务咨询、财务咨询”项。						
5	2020-2021 年年检合格且未因违法违规行而被有关部门处理(以在中税协信息服务平台网站查询结果为准)。						
6	注册税务师协会认定的 AAAA 级以上（含 AAAA 级）（2020 年 1 月 1 日后授予）。						
7	商务标文件按要求加盖参选人公章						
8	商务标《参选函》中的内容按比选文件的要求填写并签字盖章						
9	商务标参选人的报价不高于总控制价						
<b>评审结论：</b>							

说明：1、评审通过的用“√”表示，未通过的用“×”表示。结论用“合格”或“不合格”表示。

2、只有以上项目全部通过，评审结论为“合格”，否则结论为“不合格”。

评标委员会（签名）：

监督（签名）：

日期： 年 月 日

附表 4：技术标详细评审表

技术标详细评审表

项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务

编号	比选项目	评分标准	满分值	参选人名称				
1	人员配置	(1) 成员中有同类项目工作经验的计 3 分，最高不超过 6 分。 (2) 每配置 1 名税务师得 2 分，最高不超过 4 分（提供证书证明）。 (3) 拟任项目经理人员：五年以上税务师事务所服务工作经验，满足此条件的得 3 分，不满足此条件的，得 0 分（提供社保证明）。 (4) 拟任项目团队成员：两年以上税务师事务所服务工作经验，每配置 1 名满足此条件的得 1 分，满分 2 分（提供社保证明）。	15 分					
2	以往服务案例	参选人企业近五年（自 2017 年 9 月 1 日起）是否有 REITs 及类 REITs 项目税务服务案例，每一个案例得 5 分，无则 0 分，最高不超过 25 分（一份合同视为一个案例项目）。	25 分					
合计			40 分					

评委(签名):

日期: 年 月 日



附表 5：技术标详细评审结果汇总表

技术标详细评审结果汇总表

项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务

序号	参选人	评委							技术标得分 En
		评委 1	评委 2	评委 3	评委 4	评委 5	评委 6	评委 7	
1									
2									
3									
4									
5									
6									

说明： 1、参选人技术标得分的计算办法：取各评委对每一个参选人的技术标评审得分值的算术平均值，即为该参选人技术标得分。  
 2、技术标得分的算术平均值保留小数点后两位数字，且四舍五入。

评委(签名)：

监督(签名)：

日期： 年 月 日

附表 6：商务标详细评审表

商务标详细评审表

项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务

序号	评审内容	评审标准	基准价	参选人名称			
1	报 价 (万元)	(1) 商务标根据参选人所报的报价评分。 (2) 商务分的确定：以进入商务标环节的所有参选人所报的服务费次低价为基准价且为满分(60分)，按下列公式计算：					
2	得 分	$F_n = (60 - 60 \times  S_n - S_j  / S_j)$ 其中：F <sub>n</sub> — 第 n 参选人的商务得分（当 S <sub>n</sub> 大于服务费上限时，该参选人的商务得分按零分计）。 S <sub>n</sub> — 第 n 参选人的服务费 S <sub>j</sub> — 所有参选人所报的服务费次低价					

注：商务标得分的算术平均值保留小数点后两位数字，且四舍五入。

评委（签名）：

监督（签名）：

日期： 年 月 日

附表 7：最终得分结果汇总表

## 最终得分结果汇总表

项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类REITs项目税务顾问服务

序号	参选人	En (技术标得分)	Fn (商务标得分)	An (最终得分)	备注
1					An=En+Fn
2					
3					
4					

注：最终得分保留小数点后两位数字，且四舍五入。

评委（签名）：

监督（签名）：

日期：      年    月    日

附表 8：参选人最终得分排序表

参选人最终得分排序表

项目名称：深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务

评审日期： 年 月 日

序号	参选人	排名	An 得分	备注
1		1		按照参选人的最终得分值由高到低排列名次。若出现综合得分相同的情形，以技术标得分高者排在先；若技术标得分相同的（以保留小数点后两位且四舍五入为准），以商务标报价低者排在先；若报价相同的，以抽签的形式确定中选候选人。最终，评委推荐一名中选候选人中选，并形成评标报告。
2		2		
3		3		
4		4		
评委(签名)：				
监督（签名）：				

## 第二篇 参选文件格式

每一对“[]”及其中间的内容，均应由参选人在编制参选时根据情况以适当的内容代替。每一对“{}”及其中间的内容，参选人在编制参选书时应予以删除。在留有的空白或下划线上或…均应由参选人填入适当内容。

# 第一章

## 深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务

# 参 选 文 件

## 技术标书

参选人(盖章): \_\_\_\_\_ [参选人名称]

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):

日 期:      年    月    日

## 技术标书目录

一、企业法人营业执照复印件（加盖公章）

二、法定代表人资格证明书

三、法定代表人身份证复印件

四、法定代表人授权委托书（如有）

五、被授权人身份证复印件（如有）

六、资格证明文件：

1、具备涉税鉴证服务执业资质或经营范围里有“税务咨询、财务咨询”项的证明材料；

2、2020-2021年年检合格且未因违法违规行为而被有关部门处理的证明文件（以在中税协信息服务平台网站查询结果为准）

3、注册税务师协会授予的评级资格证书（2020年1月1日后授予）（加盖公章）

七、近五年（自2017年9月1日起）REITs及类REITs项目税务服务案例（证明材料需提供合同复印件，需包含合同关键页：服务内容、服务期限、盖章签署页等内容，均需加盖公章）

八、拟委派本项目的团队情况及资质、经验证明（提供证书复印件，在税务师事务所服务的社保证明，均需加盖公章）

一、企业法人营业执照复印件（加盖公章）



## 二、法定代表人资格证明书格式

# 法定代表人资格证明书

单位名称： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_  
姓 名： \_\_\_\_\_ 性 别： \_\_\_\_\_  
年 龄： \_\_\_\_\_ 职 务： \_\_\_\_\_  
系 \_\_\_\_\_ 的法定代表人。

特此证明。

参选人（盖章）： \_\_\_\_\_ [参选人名称]

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、法定代表人身份证复印件

#### 四、法人代表授权委托书（如有）

## 法人代表授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_ [姓名] \_\_\_\_\_ 系\_\_\_\_\_ [参选人名称] \_\_\_\_\_  
的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_ [单位名称] \_\_\_\_\_ 的\_\_\_\_\_ [姓名] \_\_\_\_\_  
全权代表我公司参选项目、代表我公司签署参选文件的法定代表人的授权委托代理人，  
我承认代理人全权代表我所签署的参选文件的内容、我承认代理人全权代表我司的参选  
任何行为。

授权有效期自\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

参选人（盖章）：\_\_\_\_\_ [参选人名称] \_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

五、被授权人身份证复印件（如有）

六、资格证明文件：

1、具备涉税鉴证服务执业资质或经营范围里有“税务咨询、财务咨询”项的证明材料；

2、2020-2021年年检合格且未因违法违规行为而被有关部门处理的证明文件(以在中税协信息服务平台网站查询结果为准)

3、中国注册会计师协会授予的评级资格证书（2020年1月1日后授予）（加盖公章）

七、近五年（自2017年9月1日起）REITs及类REITs项目税务服务案例

序号	合同名称	接受服务单位	服务内容	服务期限	合同签订日期 (2017年9月1日以后)
1					
2					
3					
...					
N					

(证明材料需提供合同复印件，需包含合同关键页：服务内容、服务期限、盖章签署页等内容，均需盖章)

八、拟委派本项目的团队情况及资质、经验证明

序号	拟委任本项目团队成员	拟委任本项目团队职务	资质	税务师事务所服务工作经验	团队成员同类工作经验
1					
2					
3					
...					
N					

(提供证书复印件，在税务师事务所服务的社保证明，均需盖公章)

## 第二章

# 深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务

# 参 选 文 件

## 商务标书

参选人(盖章): \_\_\_\_\_ [参选人名称]

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):

日 期:      年    月    日



## 商务标书目录

- 一、 参选函
- 二、 报价表

## 一、参选函格式

# 参选函

致：深圳市地铁集团有限公司

1. 经分析研究了贵司提供的比选文件，经研究后，我方愿以报价\_\_\_\_万（含税）（大写：\_\_\_\_\_）作为深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务项目报价。合同金额为人民币\_\_\_\_\_元（含税）（大写：\_\_\_\_\_）并按合同条件、比选文件、参选文件以及国家和地方有关规定的要求，承担并完成本项目的任务。

2. 我方对贵司比选文件中的合同条件无保留、无条件同意，特此声明及承诺。

3. 如果贵公司接受我方的参选，我方保证按合同规定的期限完成深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务项目等相关工作。

4. 我方同意在规定的递交参选书截止之日起 180 天内遵守本参选。在该期限期满之前，本报价对我方始终有约束力，并可随时被接受。

5. 如果我方中选，我方保证在接到比选人通知中规定的日期内开始深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务工作，并在规定的期限内提供相应的服务。

6. 我方承诺：参选人所委派的项目组主要人员在中标后不得任意更改，如确需变更，需经比选人认可同意，如未经比选人同意，我方自行变更参选文件中委派的主要人员（项目负责人、项目组主要人员），自愿接受相应处罚。

7. 若我方中选本项目，我方承诺本项目可开具增值税专用发票，按合同约定于申请付款前向比选人提供正式的增值税专用发票，否则比选人有权拒绝付款，且并不因此承担任何违约责任。

8. 我方保证：在参选过程中，我方严守国家法律、法规，本着诚实守信的原则，无互相串通参选报价、无排挤其它参选人的合法权益、无向比选人或评委成员行贿谋取中标、无以他人名义参选或以其它方式弄虚作假骗取中标的不良行为。

9. 我方同意：比选人可以在参选有效期截止前，要求延长参选有效期并取得参选人 or 中标候选人同意。

10. 我方同意：在比选人授标前任何时候，不论任何原因，比选人有权接受或拒绝任何参选，宣布比选程序无效，或拒绝所有参选，并对由此引起的对参选人的影响不承担任何责任，也无须将这样做的理由通知受影响的参选人。

参选人：（盖章） [参选人名称]

法人代表或授权委托书代理人（签字或盖章）：

联系人：

电 话：

传 真：

日 期： 年 月 日

## 二、报价单

### 深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务报价总览表

货币单位：人民币（元）

序号	项目	不含税总价（元）	税率（%）	增值税额（元）	含税总价（元）	备注
1	深圳市地铁集团有限公司 金融科技大厦类 REITs 项目 税务顾问服务					
合计						

注：

1. 报价采用人民币报价，报价为整数。
2. 报价包含本采购文件所要求的完成本项目以及伴随服务等全过程产生的所有成本和费用以及一切税费。
3. 所有供应商必须按采购文件要求报价。如出现缺项、漏项、少报、错报时，相应的费用视为包含在报价的其他项目价格中，合同总价不予增加。
4. 供应商必须提供增值税专用发票。
5. 报价中的不含税单价在合同执行期间是固定的，不得以任何理由变更。合同的增值税率按照国家税收法规政策变动而调整。

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（或委托代理人）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 第三篇 合同

### 深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务合同

甲方：（简称“甲方”）

乙方：（简称“乙方”）

通过公开比选，乙方为深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务中标人。为明确甲乙双方在深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务过程中的责任、权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、诚实信用和友好合作的原则，达成如下协议：

#### 1、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1.1 合同补充协议（如果有）；
- 1.2 中标通知书；
- 1.3 参选函；
- 1.4 合同条款；
- 1.5 比选文件及其澄清文件（如果有）
- 1.6 参选文件及其澄清文件（如果有）。

上述文件是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准；同一类型文件，以时间发生在后者为准。

#### 2、 合同范围

甲方委托乙方为深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目（以下简称“本项目”）提供税务顾问服务，包括提供项目设立阶段税务筹划和税务咨询，及时根据业务进度参与方案论证，对方案的税务实施、税务成本和税务风险提供建议；项目存续阶段税务筹划和税务咨询；项目退出阶

段税务筹划和税务咨询，在专项计划终止时提出税务建议；协助采购人在各阶段与履行出资人职责机构、税务机关和投资人等沟通，并基于以上税务分析出具《资产支持专项计划税务意见书》等。

### 3、合同期限

3.1 本合同期限以合同签订之日起至出具该项目税务意见书，配合甲方完成发行工作之日止。具体以实际服务期限为准。甲方有权根据实际需要，提前解除合同，届时双方将按乙方工作量据实结算费用，甲方无须支付其他费用。

### 4、服务内容

甲方委托乙方为本项目提供如下服务：

包括“项目设立阶段税务筹划和税务咨询”、“项目存续阶段税务筹划和税务咨询”、“项目退出阶段税务筹划和税务咨询”以及基于以上税务分析出具《资产支持专项计划税务意见书》：

(1) 项目设立阶段税务筹划和税务咨询包括但不限于：

- ① 资产划转过程中的税务研究；
- ② 设立私募投资基金，认购私募投资基金份额涉及的税务影响；
- ③ 私募投资基金收购股权和股东借款债权所涉及的税务影响；
- ④ 计划管理人设立专项计划转让私募投资基金份额所涉及的税务影响；
- ⑤ 私募投资基金对项目公司增资及发放股东借款所涉及的税务影响。

(2) 项目存续阶段税务筹划和税务咨询包括但不限于：

- ① 项目公司取得各类收入涉及的税务影响；
- ② 私募投资基金从项目公司取得股息、分红收入及贷款利息收入涉及的税务影响；
- ③ 专项计划从私募投资基金取得投资收益以及向劣后级投资方取得权利维持费涉及的税务影响；
- ④ 投资者从专项计划取得投资收益涉及的税务影响；
- ⑤ 投资者买卖专项计划份额涉及的企业所得税、个人所得税、增值税的影响；
- ⑥ 专业服务提供商收取相应服务费用（如基金管理费）涉及的税务影响。

(3) 项目退出阶段税务筹划和税务咨询包括但不限于：

- ① 专项计划和私募投资基金转让或赎回的税务影响；
- ② 项目公司向私募基金贷款的税务影响；
- ③ 私募投资基金处置项目公司股权的税务影响；
- ④ 专项计划终止时，投资者从专项计划转让和赎回投资本金和收益的税务影响。

(4) 协助采购人在各阶段与履行出资人职责机构、税务机关和投资人等沟通，并基于以上税务分

析出具《资产支持专项计划税务意见书》。

## 5、合同价及付款方式

5.1 本合同为总价包干合同。合同总价为人民币××元整（¥××元），其中不含税总价为××元，增值税税率为××%，税额××元。包括提供本项目服务过程中发生的人员薪金、差旅费、培训费、税费等乙方完成本合同约定服务内容并经甲方确认合格所需的一切费用。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

5.2.本项目合同价款按如下方式支付。

(1) 合同签订后，甲方启动发行工作，乙方按要求提供方案初稿后，支付合同总价的 10%作为首付款；

(2) 提交项目最终的发行方案税务意见书，经甲方确认并完成合同结算后支付合同总价的 90%。每次付款应由乙方根据合同规定提出付款申请，经甲方审批完成后 21 个工作日内支付。

5.3、乙方应在甲方付款的同时，向甲方提供正式的发票（增值税专用发票），否则甲方有权拒绝付款，且并不因此承担任何违约责任，乙方仍应按本合同约定履行义务。

## 6、服务规则

6.1、乙方注册地若不在深圳市，则需指定其在深圳市的 AAAA 级以上（含 AAAA 级）的分支机构为本项目提供服务。在合同签订成之日起 15 个工作日内就该项目成立项目小组，项目小组负责人及主要成员应与参选文件中列示的负责人及主要成员一致，乙方应指定两名派驻现场工作人员（因工作需要自行安排派驻现场的时间），尽早与甲方财务人员及其他相关人员接洽，了解项目情况。

6.2、乙方应从入场了解项目信息之日起 30 个工作日内，根据项目方案、步骤分析，进行税务筹划，对税务风险予以预警，并提出合理化建议。

6.3、甲方在项目进行过程中面临的税务局等的各项质询，乙方需配合甲方予以回应。

6.4、乙方应积极跟踪项目的相关信息，定期主动向甲方了解项目的动态情况，依据项目进展与甲方沟通相关事宜并提出相关建议。

6.7 乙方指定\_\_\_\_\_为该项目的负责人，负责整个服务项目的安排、执行和与甲方的沟通、联络。该负责人向甲方所作出的任何承诺、保证、函件、签字、确认等均视为乙方的行为，均由乙方承担责任。

6.8 甲方指定\_\_\_\_\_为该项目的对接人，负责整个服务项目的安排、执行和与乙方的沟通、联络。任何承诺、确认原则上应以书面方式，加盖甲方公章确认。

6.9 乙方出具正式税务意见书前需经甲方确认。

## **7、服务成果形式和要求**

7.1 乙方为甲方提供服务内容均须以文字、表格等形式体现，各服务成果均应当提供书面文本十份（乙方审核并盖章）及电子文档一式两份（word、pdf、excel 格式，光盘形式提交）。

7.2 乙方应对其向甲方提供的工作成果进行充分的说明，以便甲方工作人员可以充分理解。各阶段涉及的税务分析计算底表（含计算公式）应提供给甲方审核，如甲方工作人员有提出异议，乙方应当负责给予充分解释。

## **8、双方权利和义务**

### **8.1、甲方权利及义务**

8.1.1 双方合作期间，甲方应积极配合乙方，及时提供甲方所持有的有关深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务项目的各项资料。乙方在开展工作之日起 3 日内向甲方提交所需资料明细，甲方于 7 个工作日内提供。

8.1.2 甲方有权对乙方提交的工作成果提出修改意见和建议，乙方在不违背相关从业准则的前提下，据此在甲方指定期限内进行修改、调整，直至甲乙双方认可为止。

8.1.3 在乙方按合同约定完成服务内容，向甲方提交工作成果，且经甲方认可的前提下，甲方应按照本合同规定，按时向乙方支付服务费。

### **8.2 乙方权利和义务**

8.2.1 乙方应遵守相关职业道德准则，按要求尽职尽责为甲方提供深圳市地铁集团有限公司金融科技大厦类 REITs 项目税务顾问服务，按时完成甲方委托的业务，乙方应为甲方的项目相关资料保密，如因乙方因素造成损失的，乙方应承担相应责任。

8.2.2 乙方应按本合同约定提前向甲方提交甲方持有的相关资料清单，甲方向乙方提供的相关资料，乙方需妥善保管。如果出现文件泄漏或丢失，乙方应赔偿甲方造成的损失并承担法律责任。

8.2.3 乙方不得将本合同项下工作单项或全部转让或另行委托给第三方或与第三方合作。若因乙方原因而给甲方造成损失，乙方承担相应责任。

## **9、知识产权**

9.1 因履行本合同所产生的研究成果及其相关知识产权权利归属甲方所有，乙方未经甲方书面允许不得擅自使用或提供给第三方。乙方应保证其向甲方提交的成果或服务（包括阶段性和最终成果）不侵犯任何第三人的合法权益。乙方向甲方提交的成果或服务（包括阶段性和最终成果）使用



第三人专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权的，乙方应向甲方说明所涉知识产权权利人名称等权利情况。

9.2 乙方提供的成果或服务，如使用第三人专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权的，应当在提交初步成果时向甲方提交权利人同意使用其知识产权的《使用许可》（书面形式），相关知识产权使用费由乙方承担。如乙方提供的成果或服务，不涉及第三人权利使用，乙方应当在提交初步成果时向委托方提交未使用第三人知识产权的《承诺书》。

9.3 甲方因使用乙方提交的成果或服务被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极协助解决，并承担由此给甲方造成的所有利益损失（包括但不限于甲方实际损失、赔偿、诉讼费用及律师费等）。此种情况下，甲方有权解除合同。

9.4 在甲方遵守本合同规定的前提下，因乙方提交的成果或服务导致第三人的任何专利、专有技术、技术秘密、商业秘密、著作权、商标权等知识产权及其他相关权利受到侵犯或声称受到侵犯，乙方应保证甲方免受第三人追偿。因乙方侵犯第三人权利导致甲方的任何利益损失，乙方承诺予以偿还。

9.5 乙方违反上述条款有关约定的，单次违约应当向甲方支付合同价款 20%的违约金。

9.6 本知识产权条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

## 10、保密

10.1 甲方或本项目合作方提供的任何信息（包括但不限于信息化数据、业务数据、用户数据等），或乙方在上述信息的基础上编制的文件，均应被视为“保密信息”。保密信息涵盖书面形式、口头形式及电子形式等。

10.2 乙方认可并同意甲方对其保密信息具有完整及排他的权利。保密信息应以保密方式保存，并只能基于目标项目研究、评估之目的而使用。在未得到甲方事先书面同意的情况下，保密信息不得被乙方或其代表人散布或披露于乙方人员之外的任何人（为避免歧义，乙方人员系指乙方法定负责人及乙方直接参与本项目的人员；若乙方存在分支机构的，则仅限于直接参与本项目的分支机构及日常联系人员，下同）。乙方应使用不低于保护自有保密信息的保护程度维护所有保密信息，避免未经甲方书面授权的披露，但在任何情况下都不应低于合理程度。

10.3 未经甲方事先书面同意，乙方不得向任何第三方（乙方参与本项目必要的雇员除外，但前述人士亦应遵守本条项下的保密义务）披露，也不得作任何有关本次交易的任何书面或者其他公开披露。任何情况下，乙方都须对乙方人员的违约行为承担责任。如给甲方造成损失的，乙方应当向甲方赔偿因此给甲方造成的直接经济损失。

## 11、合同终止及违约责任

11.1 有下列情形之一的，合同权利义务终止

11.1.1 本合同因已按约定服务、期限服务内容履行完毕而自然终止；

11.1.2 本合同经双方协商一致而终止；

11.1.3 本合同约定的其他解除终止合同的情形；

11.1.4 法律法规规定终止的其他情形。

### 11.2 违约责任

11.2.1 除不可抗力原因或本合同另有约定外，甲、乙双方应严格遵守本合同的条款，否则，违约方须承担违约责任。

11.2.2 因乙方原因未能在甲方要求的期限内完成项目工作的，视为乙方违约。每逾期 1 日，甲方有权按服务费的千分之一向乙方收取违约金，并要求乙方承担因迟延交付工作成果造成的全部损失。逾期达 30 天的，甲方有权解除本合同，乙方向甲方支付合同总额的 20%作为违约金。

11.2.3 合同期内，如因乙方原因造成甲方损失或损害甲方商誉的，甲方有权解除本合同。

11.2.4 乙方违反本合同其它约定的，经甲方书面通知限期改正或履行，而期满仍未改正或履行的，甲方有权解除本合同。

11.2.5 除本合同另有约定之外，因乙方原因解除本合同的，乙方应向甲方支付本合同总价款 20%的违约金，对因此给甲方造成的损失，乙方应承担赔偿责任。

11.2.6 若无正当理由，乙方要求提前结束合同，应向甲方支付合同总额的 20%给甲方作为违约金，并承担相关法律责任。

11.2.7 合同双方应全面、实际履行合同，不履行或不完全履行合同的应负违约责任，按照本合同规定有关条款处理；合同中没规定的，应按《民法典》有关条款处理。

11.2.8 甲方有权从应支付给乙方的款项中直接扣除乙方应承担的违约金等款项，如不足赔偿甲方的损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

11.2.9 若甲方通知税务顾问服务单位相关人员参会，税务顾问服务单位对应岗位的人员须按时参加委托人合理要求的与税务咨询有关的各种会议，对委托人通知参加的会，未经许可无故缺席且无代表参会的情况下，税务顾问服务单位每次按 1000 元的标准承担违约金，累计缺席 5 次及以上时，甲方有权要求税务顾问服务每次承担 10000 元违约金直至终止合同。

11.2.10 如乙方未经甲方同意，私自更换人员或者未按甲方要求更换人员，每次应向甲方支付 5000 元违约金。

## 12、送达地址

12.1 合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其它任何联系，须用书面形式的，可送达本合同所列另一方。

甲方根据本合同发出任何通知书予乙方，可发送致如下地址：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

乙方根据本合同发出任何通知书予甲方，可发送致如下地址：

地址：深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 51 楼 邮编：518000

12.2 双方约定采用快递的形式寄送通知书，寄出 48 小时后即视为送达。

## 13、适用法律条款

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国现行法律法规。

## 14、争议的解决

双方因履行本协议而发生的争议，应协商解决。协商不成的，双方同意向甲方所在地法院提起诉讼解决。

## 15、其他

15.1 本合同经双方签字盖章后生效。合同中未尽事宜，经双方协商后，可签订补充协议，补充协议经双方签字盖章后生效，作为本合同附件，具有同等的法律效力。

15.2 本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本十份，甲方执九份，乙方执一份。

甲方(公章)： 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人  
或授权  
代表：

住 所：

电 话:

传 真:

开户银行:

开户全名:

账 号:

邮政编码:

项目主管部门经办  
人及电话:

项目主管部  
门审核人:

合约部门经办人及  
电话:

合约部门审  
核人:

乙方 (公章):

法定代表人  
或 授 权 代  
表:

住 所:

电 话:

传真:

开户银行:

开户全名:

账 号:

邮政编码:

乙方经办人:

乙方经办人  
电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022年 月 日