**昂鹅等十五个新项目税务咨询服务项目**

**比选文件**

**比 选 人：深圳地铁置业集团有限公司**

**法定代表人： 李武雄**

**二〇二二年十一月**

# 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**昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**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“深铁招采网”、“深圳地铁官网”、“国资委阳光采购平台”、“深铁置业微信订阅号”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）：深圳地铁置业集团有限公司

比选人地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦50楼

邮政编码：

联 系 人：陈工

传真：

联系电话：89987239

电 邮：

日 期：2022年11月29 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编制并加盖参选人公章的。

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；

5．参选人的报价超出本项目参选上限价或单项上限价；

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（包括但不限于线上递交参选文件的CPU序号、硬盘序列号、MAC地址、IP地址等）；
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。

当参选人出现上述10条的情形时，比选人将该参选人列入比选人不良诚信行为名录，并保留对外公示的权利。

**四、本项目不接受有下列情形之一的企业或从业人员参与参选：**

1、2019年1月1日以来，有串通参选不良行为记录或涉嫌串通参选，并正在接受城市主管部门调查的参选申请人；

2、2019年1月1日以来，在深圳置业集团有限公司或下属单位合同履约评价考核等级为D的参选申请人不得参选。

3、联合体参选申请人。

## **比选公告**

深圳置业集团有限公司拟对昂鹅等十五个新项目税务咨询服务业务**（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参选人参加比选。

**一、项目名称**

昂鹅等十五个新项目税务咨询服务业务。

1. **项目概况**

目前，深铁集团已获取27个项目土地开发权，建筑面积（含配建）合计约1400万㎡ 。27个项目货值约4141亿元，剔除自持物业后可售货值3670亿元，已售货值1157亿元，剩余可售货值2513亿元。截止到2022年9月，已有15个项目先后入市销售，销售额累计约1157亿元，销售总面积约195.5万㎡。

昂鹅等新项目的概况如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 占地面积（公顷） | 建筑面积（万平方米） |
| 1 | 昂鹅车辆段一期二期 | 19.22 | 43 |
| 2 | 坪山石井街道项目 | 3.1 | 12 |
| 3 | 平湖枢纽交通核项目 | 1.9 | 8 |
| 4 | 新项目12个（预计项目） | / | / |

上述“项目1-3”为已获取的项目，预计后续3年还会获取12个新项目，以上15个项目不分先后，按项目开发顺序开展相关工作，具体服务新项目以实际为准，需提供服务的项目总数为15个。

备注：项目最终站点名称、商业面积以政府相关审批的文件为准。

**三、比选内容**

为我司提供昂鹅等十五个预计新项目的税务咨询服务，每个项目出具独立的税务咨询报告，即需出具十五份税务咨询报告。比选范围包括但不限于：

1、自发出每个项目的任务启动通知单之日起，根据项目的可行性研究报告，编制整体及专项税务测算及管理建议，对未来经营方案出具专项建议报告，该报告于发出通知单日起30天内完成。每个项目服务期限为半年，如方案根据实际情况或者甲方要求需修改、完善的，亦应在每个项目的任务启动通知日起一个月内完成相关的调整、修改、完善等工作；

2、税务测算方案的实施提出具体建议书，如甲方采纳乙方建议，乙方应指导甲方财务人员规范实施建议；

3、指导甲方进行合同涉税条款的订立、修改，并提出相应的涉税建议；

4、指导甲方有关涉税法律文书制作、修改，并提出相应的涉税建议；

5、如甲方需要乙方指派专职人员到指定地点进行现场指导，乙方应根据甲方所涉及的税务问题复杂程度，指派完全能胜任工作的注册税务师提供税务顾问咨询服务，乙方派出人员现场服务产生的相关费用均已包含在本合同总价中，甲方不再另行支付。

**四、比选控制价格**

本次参选报价总费用最高限价为人民币99万元（含税），单个项目服务费的最高限价为人民币6.6万元（含税）。参选人报价高于总额最高上限价或单项上限价将作为无效标处理。

1. **参选人资格要求**
2. 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**（若参选人为分支机构，需提供总公司的授权文件）**。
3. 2020-2022年无违规证明(以深圳市注册税务师协会出具的证明为准）（若参选人为税务师事务所）。
4. 注册税务师协会认定的AAA级以上（含AAA级）（2020年1月1日后授予）（若参选人为税务师事务所）。
5. 2019年11月1日以来(以合同签约日期为准)，具有税务咨询服务经验5个项目（须为落地深圳的房地产项目）以上。
6. 不接受联合体参选。

**六、参选时间、地点**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内 容 | 时间安排 | 备 注 |
| 1 | 发布比选公告（比选文件） | 2022年11月29日9:30 | 深铁招采网、深圳地铁官网、国资委阳光采购平台、深铁置业微信订阅号 |
| 2 | 截标 | 2022年12月9日 9:30 | 电子版参选文件递交平台：深圳地铁智能招采管理平台（https://cg.shenzhenmc.com/） |
| 3 | 开标、评标 | 2022年12月9日 9:30 | 开标地点：深圳市福田区福中一路地铁大厦深圳地铁智能评定标中心进行开评标 |

**七、参选所需材料**

（一）参选人营业执照复印件（加盖公章）

（二）法定代表人资格证明书原件（加盖公章）

（三）法定代表人身份证复印件（加盖公章）

（四）法定代表人授权委托书原件（加盖公章）

（五）被授权人身份证复印件（加盖公章）

(如递交参选文件的为参选人的法定代表人，须携带法定代表人证明书及本人身份证原件和复印件；如递交参选文件的不是参选人的法定代表人，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。)

（六）参选人资格条件证明文件（加盖公章）：

（1）若参选人为税务师事务所，需提供注册税务师协会授予的AAA级以上（含AAA级）评级资格证书（2020年1月1日后授予）（加盖公章）

（2）若参选人为税务师事务所，2020-2022年无违规证明(以深圳市注册税务师协会出具的证明为准）。

（3）业绩证明材料：2019年11月1日以来(以合同签约日期为准)，具有税务咨询服务经验5个项目（须为落地深圳的房地产项目）以上。（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，均需盖公章）

（七）根据比选文件编制的参选文件（比选文件获取：深圳地铁智能招采管理平台（https://cg.shenzhenmc.com）

**八、参选联系人**

联系人： 陈工

联系电话：89987239

深圳地铁置业集团有限公司

2022年11月29日

**第一篇 参选须知**

## **第一章 总则**

**一、项目概况**

目前，深铁集团已获取27个项目土地开发权，建筑面积（含配建）合计约1400万㎡ 。27个项目货值约4141亿元，剔除自持物业后可售货值3670亿元，已售货值1157亿元，剩余可售货值2513亿元。截止到2022年9月，已有15个项目先后入市销售，销售额累计约1157亿元，销售总面积约195.5万㎡。

昂鹅等新项目的概况如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 占地面积  （公顷） | 建筑面积  （万平方米） |
| 1 | 昂鹅车辆段一期二期 | 19.22 | 43 |
| 2 | 坪山石井街道项目 | 3.1 | 12 |
| 3 | 平湖枢纽交通核项目 | 1.9 | 8 |
| 4 | 新项目12个（预计项目） | / | / |

上述“项目1-3”为我司已获取的项目，预计后续3年还会获取12个新项目，以上15个项目不分先后，按项目开发顺序开展相关工作，具体服务新项目以实际为准，需提供服务的项目总数为15个。

备注：项目最终站点名称、商业面积以政府最终审批的用地文件为准。

1. **服务内容**

为我司提供昂鹅等十五个预计新项目的税务咨询服务，每个项目出具独立的税务咨询报告，即需出具十五份税务咨询报告。比选范围包括但不限于：

1、自发出每个项目的任务启动通知单之日起，根据项目的可行性研究报告，编制整体及专项税务测算及管理建议，对未来经营方案出具专项建议报告，该报告于发出通知单日起30天内完成。每个项目服务期限为半年，如方案根据实际情况或者甲方要求需修改、完善的，亦应在每个项目的任务启动通知日起一个月内完成相关的调整、修改、完善等工作；

2、税务测算方案的实施提出具体建议书，如甲方采纳乙方建议，乙方应指导甲方财务人员规范实施建议；

3、指导甲方进行合同涉税条款的订立、修改，并提出相应的涉税建议；

4、指导甲方有关涉税法律文书制作、修改，并提出相应的涉税建议；

5、如甲方需要乙方指派专职人员到指定地点进行现场指导，乙方应根据甲方所涉及的税务问题复杂程度，指派完全能胜任工作的注册税务师提供税务顾问咨询服务，乙方派出人员现场服务产生的相关费用均已包含在本合同总价中，甲方不再另行支付。

**三、工作方式及时间要求**

（一）签约主体：

本次昂鹅等十五个新项目税务咨询服务统一以深圳地铁置业集团有限公司作为比选人开展招采工作。后续已确定项目开发主体的项目，由中选人与实际项目开发主体签订合同（其中：昂鹅车辆段一期二期、平湖枢纽交通核项目的签约主体是深圳市地铁集团有限公司，坪山石井街道项目的签约主体是深圳地铁置业集团有限公司）；考虑到后续新项目开发主体的不确定性，剩余未确定开发主体的新项目，由中选人与深圳市地铁集团有限公司、深圳地铁置业集团有限公司和深圳地铁前海国际发展有限公司共同签定四方协议，具体按实际项目对应开发主体支付。

中选人根据比选人要求对新项目出具项目税务专项建议报告（终稿），且完成服务期内甲方要求的该项目全部工作并得到甲方验收确认后，中选人需按该项目主体开具增值税专用发票，由项目开发主体支付服务费。

1. 服务期限：服务期暂定为3年，自合同签订之日起至乙方配合甲方完成合同约定所有项目税务咨询服务之日止。

每个项目的服务期限自发出每个项目的任务启动通知单之日起，根据项目的可行性研究报告，编制整体及专项税务测算及管理建议，对未来经营方案出具专项建议报告，该报告于发出通知单日起30天内完成。

**四、参选人资格条件**

1. 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**（若参选人为分支机构，需提供总公司的授权文件）**。
2. 2020-2022年无违规证明(以深圳市注册税务师协会出具的证明为准）（若参选人为税务师事务所）。
3. 注册税务师协会认定的AAA级以上（含AAA级）（2020年1月1日后授予）（若参选人为税务师事务所）。
4. 2019年11月1日以来(以合同签约日期为准)，具有税务咨询服务经验5个项目（须为落地深圳的房地产项目）以上。
5. 不接受联合体投标。

**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（比选文件） | 2022年11月29日 9:30 | 深铁招采网、深圳地铁官网、国资委阳光采购平台、深铁置业微信订阅号 |
| 2 | 截标 | 2022年12月9日 9:30 | 电子版参选文件递交平台：深圳地铁智能招采管理平台（https://cg.shenzhenmc.com/） |
| 3 | 开标、评标 | 2022年12月9日 9:30 | 开标地点：深圳市福田区福中一路地铁大厦深圳地铁智能评定标中心进行开评标 |

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的费用。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**

本次参选报价总费用最高限价为人民币**99万元**（含税），单个项目服务费的最高限价为人民币6.6万元（含税）。参选人报价高于总额最高上限价或单项上限价将作为无效标处理。

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。

八、本比选文件法定代表人指法定代表人或法定负责人。

## **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、**昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**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**在深圳地铁智能招采系统向比选人提出。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日前在“**深铁招采网、深圳地铁官网、国资委阳光采购平台”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**“**深铁招采网、深圳地铁官网、国资委阳光采购平台”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，比选人的澄清将通过**“**深铁招采网、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3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。

**投标文件建议按照“技术标书”、“商务标书”分成两册后，按要求分别上传深圳地铁智能招采管理平台（https://cg.shenzhenmc.com/）。**

**二、参选文件内容编写要求**

**（一）“技术标书”的编写**

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”**根据参选文件要求应包括以下几个主要内容：

1. 参选人营业执照复印件（加盖公章）

**（若参选人为分支机构，需提供总公司的授权文件）**；

1. 法定代表人资格证明书（加盖公章）；
2. 法定代表人身份证复印件（加盖公章，核验原件）；
3. 法定代表人授权委托书（如有，加盖公章）；
4. 被授权人身份证复印件（如有，加盖公章，核验原件）；
5. 参选人资格条件要求的证明材料（加盖公章）：

（1）若参选人为税务师事务所，需提供注册税务师协会授予的AAA级以上（含AAA级）评级资格证书（2020年1月1日后授予）（加盖公章）

（2）业绩证明材料：2019年11月1日以来(以合同签约日期为准)，具有税务咨询服务经验5个项目（须为落地深圳的房地产项目）以上。（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，均需盖公章）

（3）2020-2022年无违规证明(以深圳市注册税务师协会出具的证明为准）。

1. 技术标评审所需证明材料：

（1）业绩证明材料：2019年11月1日以来(以合同签约日期为准)，具有税务咨询服务经验5个项目（须为落地深圳的房地产项目）以上。（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，均需盖公章）

（2）房地产企业税务筹划方案建议书及房地产业务税务咨询服务经验及优势自评价（需盖公章）

介绍房地产税务筹划方案建议及房地产业务税务咨询服务经验优势（包括与深圳各区税务局等的沟通经验等）

（3）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，均需盖公章）

项目资料真实性及业绩由参选人负责核实，以上提供的证书（证件等）必须在有效期内，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.商务标书应包括以下几个主要内容：

昂鹅等十五个新项目的税务咨询服务商务标书

（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．比选人认为参选人为履行本合同而提供的产品和相关服务的知识产权、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。

5．本次参选报价为服务总报价，最高限价为人民币**99万元（含税）**，单个项目服务费的最高限价为人民币6.6万元（含税）。参选人报价高于总额最高上限价或单项上限价将作为无效标处理。

**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比选人可以否决所有参选，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 参选文件的签章要求**

**一、参选文件的份数**

参选人提交的**参选文件应包含1套“技术标书”；1套“商务标书”**。

**二、参选文件的签章**

（一）所有参选文件（正、副本）均须加按要求盖公章。

（二）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。

（三）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、参选文件的标识**

**将参选文件的所有技术标书、商务标书分别按要求编写分册，按如下要求加写标识：**

**项目名称：昂鹅等十五个新项目税务咨询服务参选文件**

**参选人（盖章）**： [参选人名称]

**法定代表人或授权代表（签字或盖章）**：

**日 期**： 2022 年 月 日

## **第五章 参选文件递交**

**一、参选人应按本参选须知规定的平台地点、日期和时间递交参选文件。**

电子版参选文件递交平台：深圳地铁智能招采管理平台（https://cg.shenzhenmc.com/）。

参选文件的签署人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上传至深圳地铁智能招采管理平台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秩序地进行。

## **第六章 参选有效期**

一、自规定的参选书递交截止期限起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，所有参选人代表均可参加。

二、若参选人参加开标现场会议，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上传情况，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，由比选人当众在线开启所有参选文件，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，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送达的或者未送达指定地点的；

（2）参选文件未按规定编制并加盖参选人公章的；

**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50分，商务标50分。评标方法及评分标准详见附件《评标办法》。

二、评标

1.评标分2个阶段进行，先评技术标，再评商务标。

**技术标评审**：

（1）第一阶段，先将所有合格参选文件的技术标书移交至评标委员会，评标委员会对参选文件的技术标书进行初步评审（有效性审查），只有通过初步评审的技术标书才有资格进入下一步的详细评审。

（2）评标委员会否决无效标或者界定为废标后，有效参选人不足3家的，比选人宣布本次比选失败，重新组织比选。

（3）评标委员会按照评审标准对合格参选文件的技术标进行详细评审（详见评审附表），评审完成后，评审分数不得再更改。经评审后，进入下一阶段商务标的评审。

**商务标评审：**

（1）第二阶段，技术标评审完成后，进入下一阶段商务标的评审。开标工作人员将商务标书移交评标委员会，评标委员会对商务标部分进行初步评审（有效性审查），只有通过初步评审的商务标文件才有资格进入下一步的详细评审。

（2）经商务标初步审查，评标委员会作出无效标或者废标处理，致进入商务标详细评审环节的有效参选人不足3家，比选人宣布本次比选失败，重新组织比选。

（3）以参选人所报服务费总价作为商务标评审依据。

（4）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，以金额低的为准；

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，中标价即为投标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。

（5）商务标初步审查后，评标委员会按照商务标计算公式，完成商务标分数计算。

（6）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。

（7）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。

## **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“深圳地铁官网”、“国资委阳光采购平台”、“深铁招采网”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3**0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。比选人可以按评标委员会提出的中选候选人名单排名，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，比选人可以重新比选。

四、签约主体：深圳置业集团有限公司

本次昂鹅等十五个新项目税务咨询服务统一以深圳地铁置业集团有限公司作为比选人开展招采工作。后续已确定项目开发主体的项目，由中选人与实际项目开发主体签订合同（其中：昂鹅车辆段一期二期、平湖枢纽交通核项目的签约主体是深圳市地铁集团有限公司，坪山石井街道项目的签约主体是深圳地铁置业集团有限公司）；考虑到后续新项目开发主体的不确定性，剩余未确定开发主体的新项目，由中选人与深圳市地铁集团有限公司、深圳地铁置业集团有限公司和深圳地铁前海国际发展有限公司共同签定四方协议，具体按实际项目对应开发主体支付。

中选人根据比选人要求对新项目出具项目税务专项建议报告（终稿），且完成服务期内甲方要求的该项目全部工作并得到甲方验收确认后，中选人需按该项目主体开具增值税专用发票，由项目开发主体支付服务费。

## 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

评标委员会由比选人组建，评标委员会由7名成员组成。

（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50分，商务标50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，推荐排名第一的参选人为中选候选人。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，评标委员会推荐一名中选候选人，并形成评标报告。

（二）评标程序

1、评标分2个阶段进行，先评技术标，再评商务标。

**技术标评审**：

（1）第一阶段，先将所有合格参选文件的技术标书移交至评标委员会，评标委员会对参选文件的技术标书进行初步评审（有效性审查），只有通过初步评审的技术标书才有资格进入下一步的详细评审。

（2）评标委员会否决无效标或者界定为废标后，有效参选人不足3家的，比选人宣布本次比选失败，重新组织比选。

（3）评标委员会按照评审标准对合格参选文件的技术标进行详细评审（详见评审附表），评审完成后，评审分数不得再更改。经评审后，方可进入下一阶段商务标的评审。

**商务标评审：**

（1）第二阶段，技术标评审完成后可进入下一阶段商务标的评审。开标工作人员将商务标书移交评标委员会，评标委员会对商务标部分进行初步评审（有效性审查），只有通过初步评审的商务标文件才有资格进入下一步的详细评审。

（2）经商务标初步审查，评标委员会作出无效标或者废标处理，致进入商务标详细评审环节的有效参选人不足3家，比选人宣布本次比选失败，重新组织比选。

（3）以参选人所报服务费总价作为商务标评审依据。

（4）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，以金额低的为准；

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，中标价即为投标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。

（5）商务标初步审查后，评标委员会按照商务标计算公式，完成商务标分数计算。

（6）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。

（7）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。

**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1：参选人签到表**

**参选人签到表**

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **参选人全称** | **参选人简称** | **参选人签字** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |
| 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：昂鹅等十五个新项目税务咨询服务** 日期： 2022年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **参选人名称** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1** | 参选文件在截止时间前递交（电子版） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2** | 总报价（元） |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 单个项目报价（元） |  |  |  |  |  |  |  |  |

**记录人签名：**

**复核人签名：**

**监督人签名： 日期：** 年 月 日

**附表3: 技术标初步评审表**

**技术标初步评审表**

**项目名称：昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称 参选人** | **参选人名称** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| 1 | 参选文件按要求加盖参选人公章 |  |  |  |  |  |
| 2 | 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**（若参选人为分支机构，需提供总公司的授权文件）**。 |  |  |  |  |  |
| 4 | 2020-2022年无违规证明(以深圳市注册税务师协会出具的证明为准）（若投标人为税务师事务所）。 |  |  |  |  |  |
| 5 | 注册税务师协会认定的AAA级以上（含AAA级）（2020年1月1日后授予）（若投标人为税务师事务所）。 |  |  |  |  |  |
| 6 | 2019年11月1日以来(以合同签约日期为准)，具有深圳房地产税务咨询服务经验5个项目（须为落地深圳的房地产项目）以上。 |  |  |  |  |  |
| 7 | 投标人为非联合体。 |  |  |  |  |  |
| **评审结论：** | |  |  |  |  |  |

**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：2022年 月 日**

**附表4：技术标详细评审表**

**技术标详细评审表（50分）**

**项目名称：昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**

| **编号** | **比选项目** | **评分标准** | **满分值** | **参选人名称** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| 1 | 机构实力与优势 | 2019年11月1日至今(以合同签约日期为准)，为落地深圳市的房地产项目提供过税务咨询服务5个以上，并提供合同复印件（需提供合同关键页），超过5个以上，第6个起每1个加2分，最高20分。 | 20分 |  |  |  |  |  |
| 结合以往的咨询案例，介绍房地产税务筹划方案建议及房地产业务税务咨询服务经验优势（包括与深圳各区税务局等的沟通经验等）：  1.房地产企业税务筹划方案的深度和广度：对房地产企业从不同方面进行税务筹划的方案建议书的质量：  （1）方案表述清晰、完整，理论上具有可行性，实操中初判可以落地执行的，8-10分；  （2）方案表述简洁、合理，理论上具有可行性，实操中初判执行具有较大难度的，4-7分；  （3）方案表述复杂、难以判断合理性、可行性及执行性的，0-3分。  2.房地产业务税务咨询服务经验及优势自评价（包括与深圳各区税务局等单位的沟通经验等）：  （1）相关经验丰富，极具说服力与可信度的，5-8分；  （2）相关经验丰富，具有一定说服力的，3-4分；  （3）自评价相关经验一般或不足的，0-2分。 | 18分 |  |  |  |  |  |
| 2 | 团队成员配置 | 1. 人员资质要求：每配置1名注册会计师/注册税务师得1分，最高不超过4分。 2. 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4分，不满足此条件的，得0分。（可提供社保证明或纳税证明） 3. 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4分。 （可提供社保证明或纳税证明） | 12分 |  |  |  |  |  |
| 合计 | | | 50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：昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **序号** | **评委**  **参选人** | **评委1** | **评委2** | **评委3** | **评委4** | **评委5** | **评委6** | **评委7** | **技术标得分**  **En** | | 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： 商务标初步评审表**  **商务标初步评审表**  **项目名称：昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 序号 | 参选人  项目名称 | 参选人名称 | | | | | |  |  |  |  |  | | 1 | 商务标文件按要求加盖参选人公章 |  |  |  |  |  | | 2 | 《参选函》中的内容按比选文件的要求填写并签字盖章 |  |  |  |  |  | | 3 | 参选人的报价不高于总控制价或分项控制价 |  |  |  |  |  | | 4 | 参选人的参选报价不可变动价格的，未包含价格调整要求的，未递交两份或多份内容不同的报价文件，未在一份报价文件中对同一比选项目报有两个或多个报价 |  |  |  |  |  | | **评 审 结 论** | |  |  |  |  |  |   **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”。  **评委（签名）：**  **监督（签名）：**  **日期：** 年 月 日  **附表7：商务标详细评审表**  **商务标详细评审表**  **项目名称：昂鹅等十五个新项目税务咨询服务** | | | | | | | |
| **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最低价为基准价且为满分(50分)，按下列公式计算：  Fn=（50-50×│Sn-Sj│/Sj）  其中：Fn— 第n参选人的商务得分（当Sn大于服务费上限时，该参选人的商务得分按零分计）。  Sn— 第n 参选人的服务费  Sj—所有参选人所报的服务费最低价 |  |  |  | |  |  |
| 2 | 得分 |  |  |  | |  |  |

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8：最终得分结果汇总表**

**最终得分结果汇总表**

**项目名称：昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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9：参选人最终得分排序表**  **参选人最终得分排序表**  **项目名称：昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**  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 |  |
| 5 |  | 5 |  |
| 评委(签名)：  监督（签名）： | | | | |

**附件10（此表由评委或参选人填写）**

**投标文件无效/作废情况说明表**

项目名称：**昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**

日期：2022年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 参选人名称 |  |
| 无效情况说明 |  |
| 参选人受理记录 |  |
| 评标委员会意见 |  |
| 需要说明的  其他情况 |  |
| 评委签字 |  |

# 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**

**昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**

参选文件

**（****技术标书）**

参选人声明：

我司（单位）对本标书所提供文件的真实性、准确性、有效性负全部责任。

**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**

（本页须独立成页）

技术标书目录

1. **参选人营业执照复印件（加盖公章）**

**（若参选人为分支机构，需提供总所/总公司的授权文件）**

**二、法定代表人资格证明书原件（加盖公章）**

**三、法定代表人身份证复印件（加盖公章）**

**四、法定代表人授权委托书原件（加盖公章）**

**五、被授权人身份证复印件（加盖公章）**

**六、资格审查所需证明材料：（清晰的复印件，加盖公章）**

1. 若参选人为税务师事务所，需提供注册税务师协会授予的AAA级以上（含AAA级）评级资格证书（2020年1月1日后授予）（加盖公章）
2. 业绩证明材料：2019年11月1日以来(以合同签约日期为准)，具有税务咨询服务经验5个项目（须为落地深圳的房地产项目）以上。（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，均需盖公章）
3. 若投标人为税务师事务所,需提供2020-2022年无违规证明(以深圳市注册税务师协会出具的证明为准）（若投标人为税务师事务所）。

**七、技术标评审所需证明材料（清晰的复印件，加盖公章）**

（一）业绩证明材料：2019年11月1日以来(以合同签约日期为准)，具有税务咨询服务经验5个项目（须为落地深圳的房地产项目）以上。（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，均需盖公章）

（二）房地产企业税务筹划方案建议书及房地产业务税务咨询服务经验及优势自评价（需盖公章）

介绍房地产税务筹划方案建议及房地产业务税务咨询服务经验优势（包括与深圳各区税务局等的沟通经验等）

（三）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，均需盖公章）

### 一、参选人营业执照复印件（加盖公章）

### 二、法定代表人资格证明书（加盖公章）

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（盖章）

### 四、法定代表人授权委托书（如有）

法定代表人授权委托书

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。

授权有效期由 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）

1. 资格审查所需证明材料

**（清晰的复印件，加盖公章）**

（一）若参选人为税务师事务所，需提供注册税务师协会授予的AAA级以上（含AAA级）评级资格证书（2020年1月1日后授予）（加盖公章）

（二）业绩证明材料：2019年11月1日以来(以合同签约日期为准)，具有税务咨询服务经验5个项目（须为落地深圳的房地产项目）以上。（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，均需盖公章）

（四）若参选人为税务师事务所，2020-2022年无违规证明(以深圳市注册税务师协会出具的证明为准）。

七、技术标评审所需证明材料**（清晰的复印件，加盖公章）**

（一）业绩证明材料：2019年11月1日以来(以合同签约日期为准)，具有税务咨询服务经验5个项目（须为落地深圳的房地产项目）以上。（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，均需盖公章）

（二）房地产企业税务筹划方案建议书及房地产业务税务咨询服务经验及优势自评价（需盖公章）

介绍房地产税务筹划方案建议及房地产业务税务咨询服务经验优势（包括与深圳各区税务局等的沟通经验等）

（三）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，均需盖公章）

**第二章**

**昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**

参 选 文 件

**商务标书**

**参选人声明：**

**我司（单位）对本标书所提供文件的真实性、准确性、有效性负全部责任。**

**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：2022年 月 日**

商务标书目录

1. **参选函（加盖公章）**
2. **报价表（加盖公章）**

**一、参选函格式**

**参选函**

致：深圳置业集团有限公司

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\_\_\_\_万元（含税）（大写:\_\_\_\_\_\_\_\_\_）作为**昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**项目报价，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**昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**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**昂鹅等十五个新项目税务咨询服务**相关工作，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或中标候选人同意。

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代理人（签字或盖章）： 联 系 人：

电 话： 传 真：

日 期： 年 月 日

1. **报价单****（加盖公章）**

**昂鹅等十五个新项目税务咨询服务报价一览表**

货币单位：人民币（元）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 不含税总价（元） | 税率（%） | 增值税额（元） | 含税总价（元） | 备注 |
| 昂鹅等十五个新项目税务咨询服务 |  |  |  |  |  |
| 单个项目税务咨询服务 |  |  |  |  |  |

注：

1. 报价采用人民币报价，报价保留至小数点后两位。
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逐项报价。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。

参选人（盖章）： [参选人名称]

法定代表人（签字或盖章）：

日 期： 2022 年 月 日

# 第三篇 合同

后续已确定项目开发主体的项目，由中选人与实际项目开发主体签订合同；考虑到后续新项目开发主体的不确定性，剩余未确定开发主体的项目，由中选人与深圳地铁集团有限公司、深圳地铁置业集团有限公司或深圳地铁前海国际发展有限公司3个开发主体共同签定四方协议。

**XX新项目税务咨询服务业务合同**

**合同编号：**

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方： | **深圳地铁置业集团有限公司** |
| 乙方： |  |

二〇二二年 月

委托方（甲方）：

受托方（乙方）：

本合同甲方委托乙方完成 项目税务咨询服务，并支付咨询费用。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》及相关法律、法规的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

并由双方共同恪守。

**第一条 工作内容**

乙方为甲方提供以下范围税务服务，具体包括但不限于：

1、自发出每个项目的任务启动通知单之日起，根据项目的可行性研究报告，编制整体及专项税务测算及管理建议，对未来经营方案出具专项建议报告，该报告于发出通知单日起30天内完成。每个项目服务期限为半年，如方案根据实际情况或者甲方要求需修改、完善的，亦应在每个项目的任务启动通知日起一个月内完成相关的调整、修改、完善等工作；

2、税务测算方案的实施提出具体建议书，如甲方采纳乙方建议，乙方应指导甲方财务人员规范实施建议；

3、指导甲方进行合同涉税条款的订立、修改，并提出相应的涉税建议；

4、指导甲方有关涉税法律文书制作、修改，并提出相应的涉税建议；

5、如甲方需要乙方指派专职人员到指定地点进行现场指导，乙方应根据甲方所涉及的税务问题复杂程度，指派完全能胜任工作的注册税务师提供税务顾问咨询服务，乙方派出人员现场服务产生的相关费用均已包含在本合同总价中，甲方不再另行支付。

**第二条 合同价款**

本合同为综合单价合同，合同含税总价暂定为人民币 万元整（￥ 元），其中不含税价 元，增值税税额 元，税率6%。合同价款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。每个项目服务费为人民币 万元整（￥ 元），以实际完成的项目咨询服务据实结算。单个项目的合同价格为包干价，含人工费、资料费、差旅费、税费等所有费用。

**第三条** 合同支付

本合同服务费按项目分次支付，乙方每出具一份项目税务专项建议报告（终稿），且完成服务期内甲方要求的该项目全部工作并得到甲方验收确认后，由乙方根据合同规定向甲方提出书面付款申请，经甲方审核通过后的二十一个工作日内支付。由项目主体支付服务费。

最后一笔支付需在合同结算完成后支付。

乙方需按项目主体开具符合国家税务规定的增值税专用发票，由项目主体支付服务费（包括但不限于下列项目主体）。即：

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **项目主体** |
| 1 | 深圳市地铁集团有限公司 |
| 2 | 深圳地铁前海国际发展有限公司 |
| 3 | 深圳地铁置业集团有限公司 |

**第四条**  服务期限

服务期暂定为3年，自合同签订之日起至乙方配合甲方完成合同约定所有项目税务咨询服务之日止。每个项目的服务期限分别自发出项目任务启动通知单之日起半年内，以实际工作需求为准。

**第五条** 乙方的开户银行、名称和账号

开户名称：

开户银行：

银行账号：

**第六条** 双方确定，按以下标准和方式对乙方完成的税务咨询工作成果进行提交:

1、乙方提交税务测算及管理建议方案形式：乙方完成赤湾等新项目税务测算及管理建议，应向甲方提交税务测算方案及管理建议（乙方审核并盖章），内容可拷贝的电子文本（PDF、WORD、EXCEL格式）。

2、工作成果提交的时间和地点：依工作进度，深圳市。

**第七条** 知识产权

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。

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》。

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。

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。

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。

**第八条** 保密条款

乙方应当妥善保管甲方提供的资料，保守甲方的各项秘密。未经甲方同意，不得利用知悉的属于甲方的成果和资料为自己或第三方谋取利益。

**第九条** 本合同变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。

**第十条** 违约责任

**（一）**双方确定：任何一方违反本协议约定，造成咨询工作停滞、延误或终止的，按以下约定承担违约责任：

1、甲方违反本合同规定的，单次违约应当支付合同额5%违约金。

2、乙方违反本合同规定的，单次违约应当支付合同额5%违约金。

3、乙方所有的违约金由甲方在应支付的服务费中扣除，违约金额不超过甲方已支付给乙方的咨询服务费用。

（二）因乙方无正当理由单方解除合同，或因乙方无正当理由不提供本合同约定的服务或者违反本合同约定的义务，导致甲方解除合同的，甲方有权要求乙方退还尚未提供的服务的费用，同时乙方还应按合同总额的10%向甲方支付违约金。

**第十一条** 双方确定，因发生不可抗力致使本协议的履行成为不必要或不可能的，双方应及时协商解决。本条所指不可抗力包括因战争、动乱或其他非甲乙方责任造成的爆炸、火灾及其他不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

**第十二条** 就本约定书和服务一般而言，乙方及其现任或前任合伙人、主管、总监、员工、代理人和分包人，对任何索赔责任（无论以任何形式，也不管是否有合约、或因疏忽或者任何其他理由提出）都不应超过乙方收到相关的服务费。另外，甲方应该就乙方及乙方人员因乙方在本约定书下的服务在任何时候、以任何方式所导致或与该等服务有关对乙方造成的、由乙方支付或使乙方产生的任何索赔、债务、成本以及开支（包括但不仅限于律师费以及乙方涉及人员的工时费）进行补偿并使其不受损害。此限制不适用于最终被确定为由乙方故意违反专业操守或者欺诈而导致的任何索赔、损失或损害部分。而且，乙方对于任何特定的、必然的、附带的或是惩戒性的赔偿或者损失（或任何利润损失、税金、利息、罚金及存款损失或失去商务机会）均不予承担责任，即使乙方已事先被告知该等潜在损害。以上条款在本约定书委托服务结束后仍然有效存续。

第十三条 本项目由深圳地铁置业集团有限公司、深圳地铁前海国际发展有限公司、深圳市地铁集团有限公司在服务期限内根据提供税务咨询项目的实际数量向乙方据实结算，不设预付款项。

**第十四条** 双方因履行本协议而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，双方同意向甲方所在地法院提起诉讼解决。

**第十五条** 本协议正本一式贰份，甲乙双方各执壹份；副本一式拾份，甲方执玖份，乙方执壹份。正本与副本具有同等法律效力。

**第十六条** 本协议经双方签字盖章后生效至合同费用结清为止。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **甲方(盖章)：** |  | **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： | 518035 | | |
| 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(盖章)：** |  | **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：** | **2021年 月 日** |  |  | | |