

国家税务总局天津市税务局调整存量住房交易计税基准价格项目合同

合同一般条款

需方：国家税务总局天津市税务局

供方：北京仁达房地产土地资产评估有限公司

供、需双方根据国家税务总局天津市税务局调整存量住房交易计税基准价格项目（项目编号：TGPC-2026-D-0834）的政府采购结果和招标文件的要求，并经双方协商一致，达成 合同：

☒ 本合同为中小企业预留合同

☐ 本合同非中小企业预留合同

鉴于政府采购使用的合同文本的特殊性，本合同一般条款仅作为确立法律关系框架作用，具体合同的权利义务等内容以双方签订的专业合同为准，该合同作为本政府采购合同附件，与本合同具有同等法律效力，如附件合同没有而合同一般条款有的且涉及政府采购性质的内容，以合同一般条款内容为准。

一、采购内容：（详见附件）

合同总价款：人民币 1500000 元

大写：人民币壹佰伍拾万元整

二、质量要求及对质量负责条件和期限：见附件。

三、供方所提供的服务必须具有合法手续及相关文件。如涉及知识产权则必须是自己拥有或合法使用的。

四、服务时间、地点、方式：见附件。

五、供方应随服务向需方交付的相关资料。如果所提交文件是外文的，供方有义务为需方提供中文或译成中文文件。

六、验收工作由需方负责对合同进行验收。

七、货款支付方式：见附件。

供方开户银行（汉字全称）：工商银行北京西直门支行，

行号（数字代码）：102100006502，

账 号：0200065009200087071。

八、有关涉及本合同供方向天津市政府采购中心所提交的投标文件及有关澄清资料和服务承诺均视为本合同不可分割的部分，对供方具有约束力。

九、本合同一式五份，需方留存三份，供方留存两份，均具同等效力，签字盖章后生效。

供方（公章）：北京仁达房地产土地资产评估有限公司	需方（公章）：国家税务总局天津市税务局
地址：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1-401室（德胜园区）	地址：天津市河北区民主道16号
法定代表人：于京博	法定代表人：齐志宏
委托代理人：殷旻	委托代理人：
电话：15110282621	电话：022-24465513

时间：2026年9月19日

合同特殊条款

合同特殊条款是合同一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。

一、争议解决

本合同履行过程中发生争议的，双方应首先协商解决；协商不成的，任何一方均有权向需方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

二、合同解除

供方有下列情形之一的，需方有权单方解除合同并要求供方承担相应违约责任：

- （一）供方逾期交付成果超过 30 日的；
- （二）供方服务质量经两次整改仍达不到合同约定标准的；
- （三）供方擅自转包、分包本项目的；
- （四）供方泄露需方涉密信息或纳税人信息的。合同解除后，供方应在 10 日内移交全部项目资料和成果，需方按实际履约情况结算费用。

附件:

一、采购内容

供方在服务年限内对国家税务总局天津市税务局提供存量住房计税基准价格测算,并根据实际业务需求进行服务拓展,需要提供以下技术服务:

(一) 提供存量住房的计税基准价格

以 2024 年 6 月 30 日至 2026 年度我市存量住房实际交易数据为基础,以我市住房小区为单位,充分考虑小区所在区域位置以及单套住宅的建筑结构、建筑面积、楼层、朝向等因素,制定修正体系,构建数学模型测算交易基准价,批量提供全市范围内的存量住房计税基准价格。

(二) 提供动态调整计税基准价格保障服务

供方在服务年限内,要建立“动态监测、年度微调”机制,确保调整后基准价格贴合客观市场价格水平。在合同期内,每三个月向国家税务总局天津市税务局提供我市存量住房基准价格调整意见书,动态调整计税基准价格。调整意见书中应注明市场价格近 3 个月环比变动情况。

(三) 提供后续拓展服务

对计税基准价格争议较为集中、明显偏离市场真实情况的,以及新增楼盘或者在征纳过程中发现价格数据缺失的,供方应采用个案评估的方式在 5 个工作日内提供评估报告,并在 2 周内提供计税基准价格调整意见书。

针对计税价格争议个案,在合同期限内,计税指导价格调整后,为税务部门提供为期半年的单个案例免费市场价格评估服务。半年后,若区税务局委托供方提供评估服务,供方应以下标准收费。

存量房争议评估费按照房地产评估价格(价值)总额采取累计比率计算。

房地产评估价格总额 (万元)	累计比率
100 以下部分(含 100)	0.3‰
100 以上至 1000(含 1000)	0.25‰
1000 以上至 5000(含 5000)	0.15‰
5000 以上	0.1‰
说明: 每宗最低收费标准为 300 元, 最高收费标准 10000 元	

(四) 人员配置

供方应配备项目经理 1 名(须具有房地产估价师注册证书,执业工作时间不

少于 10 年), 负责项目总体技术路线把关和最终成果质量审核; 配备不少于 15 名专职评估人员 (均须具有房地产估价师注册证书, 执业工作时间不少于 3 年), 负责具体评估服务工作。供方更换项目经理须经需方书面同意。

二、质量要求及对质量负责条件和期限

供方应确保质量, 按时完成评估工作。评估工作应当严格遵守国家的有关法律、法规、制度规定及有关执业规范要求。供方对评估意见的真实性、完整性、可靠性负责。评估报告只向税务部门提供, 不得自行提供给其他单位。评估资料由供方负责保管。

(一) 评估时间要求

供方应在签订合同的三个月内, 批量提供全市范围内的存量住房计税基准价格; 对个案争议评估项目, 供方需应自税务部门启动争议机制之日起 5 个工作日内提供争议不动产《房地产估价报告》。

对严重影响评估进度的, 由供方提出要求延长评估时间的书面申请, 经税务部门同意后给予调整评估时间。

(二) 评估质量违约

为了确保项目评估质量, 税务部门可按季抽取不定量的争议项目的评估报告进行复核, 判断评估价格是否合理。对复审金额在 1000 万元 (含 1000 万元, 下同) 以上, 评估数据与复审数据的相差正负 5% (含 5%) 以上或复审金额在 1000 万元以下, 正负差额绝对值之和在 50 万元以上的评估项目, 扣减合同费用总额的 10%; 对复审金额在 1000 万元以上, 评估数据与复审数据相差正负 10% (含 10%) 以上或复审金额在 1000 万元以下, 正负差额绝对值之和在 100 万元以上的评估项目, 扣减合同费用总额的 20%。累计两次以上, 税务部门有权追究违约责任。因评估结果差错所导致的少缴税款, 由供方承担连带责任。

(三) 争议评估违约

供方未能在争议评估要求的时间内 (含同意延长的时间) 提交争议评估报告的、委托业务外包或请非单位正式职工参与争议评估工作的, 税务部门扣减评估费用 (未收费的, 按争议评估服务收费标准) 的 50%。

对税务部门分歧处理意见未予落实或对评估重大事项未按规定擅自处理的,

税务部门扣减评估费用（未收费的，按争议评估服务收费标准）的 100%。对于因评估结果差错所导致的少缴税款，由供方承担连带责任。

三、服务时间、地点、方式

服务期为签订合同 3 年内，供方应在签订合同的三个月内，批量提供全市范围内的存量住房计税基准价格；对个案争议评估项目，供方需应自税务部门启动争议机制之日起 5 个工作日内提供争议不动产《房地产估价报告》。

对严重影响评估进度的，由供方提出要求延长评估时间的书面申请，经税务部门同意后给予调整评估时间。

服务地点为天津市行政区域内

四、货款支付方式

签订合同当月支付合同总额的 20%，签订合同后 6 个月月末履约验收后支付合同总额的 20%，合同签订后 12 个月月末履约验收后支付合同总额的 20%，合同签订后 24 个月月末履约验收后支付合同总额的 20%，合同签订后 36 个月月末履约验收后支付合同总额的 20%