**基本格式：**

**关于对★★★★★★★★★★★★★★★★★★项目的意见建议**

致：诸暨市公共资源交易中心

对于贵中心于2020年★月★日公示的★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★项目采购要素，我公司有如下意见建议：

|  |  |
| --- | --- |
| 原条款 | 本公司意见建议 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

传 真：★★★★★★★★

联 系 人：★★★★★★★★

联系电话：★★★★★★★★★★

联系手机：★★★★★★★★★★

电子邮箱：★★★★★★★★★★

联系地址：★★★★★★★★★★

 单位名称：（加盖公章）

 二O二★年★月★日

注：

1、针对本项目的意见建议仅供采购人完善采购需求参考所用！

2、意见建议以书面（含传真）为准，供应商必须同时提供WORD版电子稿，并电话与中心项目联系人确认接收，否则视为供应商未提交书面意见建议。

**诸暨市自然资源和规划局土地评估服务采购项目要素公示**

**一、项目名称：诸暨市自然资源和规划局土地评估服务采购项目**

**二、采购组织类型：公开招标**

**三、项目内容及规模：**

本项目共分为三个标的，标的1为诸北片区（包括店口、姚江、次坞、应店街、山下湖等镇及暨阳街道北部）；标的2为诸东片区（包括浣东街道、枫桥、赵家、东和、东白湖、浬浦等镇街及暨阳街道东部）；标的3为诸南、诸西片区（包括大唐街道、暨南街道、牌头、安华、同山、璜山、陈宅、马剑、五泄等镇街及暨阳街道南部）。

本项目采用折扣率报价，采购预算为大致数，服务费用按实际工作量结算。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **标的** | **标的内容** | **采购****预算** |
| 标的1 | 诸北片区（包括店口、姚江、次坞、应店街、山下湖等镇及暨阳街道北部）土地评估服务 | 约330万元 |
| 标的2 | 诸东片区（包括浣东街道、枫桥、赵家、东和、东白湖、浬浦等镇街及暨阳街道东部）土地评估服务 | 约330万元 |
| 标的3 | 诸南、诸西片区（包括大唐街道、暨南街道、牌头、安华、同山、璜山，陈宅、马剑、五泄等镇街及暨阳街道南部）土地评估服务 | 约330万元 |

招标服务期限：中标确定之日起至2021年12月31日止。

**四、评标办法：**综合评分法。

**五、投标供应商资格要求：**

(一)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之供货商资格规定；

(二)通过浙江省自然资源厅备案可从事土地评估服务的土地估价机构；

 (三)未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单。

 (四)本项目不接受联合体投标。

**六、评标办法及评分标准：**

1、满分为100分。总得分=技术得分+商务得分；

2、技术得分=技术评分，技术评分=各评委的有效评分的算术平均数。

3、商务得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值×100，评标基准价=通过技术评审入围的最低投标报价，价格权值=15%

4、技术分评分细则（85分）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分项目 | 分值及评分标准 | 分值 |
| 1 | 资信、技术实力（20分） | 资信（10分） | 根据2019年、2020年浙江省土地估价师协会颁发并行政主管部门备案的“资信等级证书”评分，每个年度资信等级为一级的得5分，二级的得3分，三级的得2分，其他不得分。（提供相关证书复印件加盖投标人公章，不提供不得分） | 0-10分 |
| 技术力量（10分） | 投标人拥有土地估价师人数，每人得0.5分，最高不超过5分。以浙江省自然资源厅出具的《关于\*\*\*（土地估价机构名称）备案情况的函》上载明的土地估价师人数计。（提供相关证书复印件加盖投标人公章，不提供不得分） | 0-5分 |
| 土地评估项目负责人入围国家级行业协会专家库的得5分，入围省级行业协会的专家库的得3分，入围市级行业协会的专家库的得1分，其它不得分。（提供有效期至2020年12月的相应文件或聘书等证明材料并加盖投标人公章，不提供不得分）。 | 0-5分 |
| 2 | 土地市场熟悉状况及服务能力（15分） | 根据投标人对诸暨市土地市场特别是土地一级市场评估业务的熟悉程度打分，最高得15分。 | 0-15分 |
| 3 | 项目实施方案及质量保证（30分） | 工作方案（20分） | 根据投标人对土地坐落地理区位及地价等级划分的熟悉程度，对诸暨市房地产市场宏观趋势的分析进行打分，最高得10分。 | 0-10分 |
| 根据投标人对土地评估项目工作流程的科学合理性打分，包括制定估价作业方案、选择估价方法的科学合理性、对相关政策把握的准确性等方面，完善的得10分，欠佳的得8分，一般得6分，未提供的不得分。 | 0-10分 |
| 质量保证（10分） | 投标人提供土地评估质量保证体系，质量内控体系是否健全、完整，质量保证措施是否切实可行，完善的得10分，欠佳的得8分，一般得6分，未提供的不得分。（提供单位在实际执行的内控制度并加盖投标人公章，不提供不得分） | 0-10分 |
| 4 | 业务能力（15分） | 土地估价业务（10分） | 近三年完成土地一级市场评估报告150个以上，且年平均完成报告50个以上（含50个）得10分；年平均完成报告30-49个得7分；年平均完成报告20-29个得4分；年完成报告10-19个得2分；平均年完成10个以下（含10个）的不得分。（需提供正确的土地估价报告编号、委托评估协议，以及从“土地估价报告备案系统”中取得的电子备案号等信息） | 0-10分 |
| 相关业务（5分） | 根据2017年以来参与县级及以上政府部门委托的房屋拆迁事务或征地区片综合价调整、土地储备回收项目、城市土地节约集约利用评价事务、税务局房地产交易计税价格评估业务等工作情况打分，实际参与3项及以上的得5分；参与2项的得3分；只参与1项的得1分。（需提供相关合同或协议复印件加盖投标人公章，不提供不得分） | 0-5分 |
| 5 | 本地化服务（5分） | 根据售后服务保障承诺的合理性、真实可靠性等方面进行打分（如售后服务响应时间、售后服务点的设立情况等），最高得5分。（提供相关证明材料，如注册地营业执照复印件或其他证明材料盖公章，不提供不得分） | 0-5分 |

**七、采购需求**

为进一步完善土地定价程序，促进土地市场平稳健康运行，规范地价评估委托行为，根据国土资源部办公厅关于发布的《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资厅发〔2018〕4号)等文件要求，采购第三方土地评估服务。主要内容包括自然资源和规划局业务范围内的土地出让(含补缴土地出让金)、土地交易、土地收购等项目涉及的地价评估，以及其他需要委托开展的土地价格评估服务。

**八、其它要求**

(一)工作进度

根据项目工作量及上级部门要求确定，各中标单位须确保能够满足采购单位的各类紧急评估需求。原则上一般委托项目要求在3个工作日内出具评估报告，紧急委托项目要求24小时内出具评估报告（确保评估报告质量）。为确保评估服务顺利开展，经采购单位同意，紧急评估项目中标单位可委托有资质的单位协助开展评估服务。

(二)项目质量要求

各中标单位须按相关政策、文件规定的工作规范、规程操作，项目成果必须通过各级主管部门认可。中标单位一个月内连续出现两次错误，或是半年内总计出现3次及以上错误的，采购单位有权解除采购合同，并有权要求中标单位赔偿相关费用。

(三)各中标单位必须按招标文件的服务标准及投标文件约定的服务价格、服务承诺等向采购单位提供优质服务，不得故意隐瞒和不兑现相关服务承诺。

(四)各中标单位在提供服务过程中不得侵犯任何第三方知识产权。

(五)各中标单位在未得到采购单位的书面同意下，不得将部分或全部服务内容分包给他人。

(六)各中标单位在承接业务时须履行行业主管部门的相关规定。

(七)各中标单位须在每季度将承接业务清单送采购单位报备。

**九、履约保证金**

签订采购合同前中标单位需缴纳履约保证金人民币10万元。

**十、付款方式**

评估费用结算以评估报告(需经采购单位审核通过)为准，每月结算一次。预算金额用完即中止服务合同，待诸暨市财政局审批新的预算后重新公开招标。

**十一、最高限价**

本次招标以折扣率形式进行报价。最高限价以《浙江省物价局关于公布降低后的土地价格评估服务收费标准的通知》(浙价服[2013]98号)文件标准的60%为最高限价，高于此报价为无效标。

“浙价服〔2013〕98号”文件基准收费标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 计费档次(万元) | 费率(%) |
| 1 | 100以下(含100) | 3.15 |
| 2 | 100-500(含500) | 2.25 |
| 3 | 500-2000(含2000) | 0.9 |
| 4 | 2000-5000(含5000) | 0.45 |
| 5 | 5000以上 | 0.09 |