**基本格式：**

**关于对\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*项目的意见建议**

致：\*\*\*\*\*\*\*\*

对于贵公司于2024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：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

单位名称：（加盖公章）

二〇二四年\*月\*日

**姚江镇海卡直升机总装项目用地征收资产评估服务**

**采购项目要素**

1. **项目名称：**姚江镇海卡直升机总装项目用地征收资产评估服务采购项目
2. **项目内容及规模**

诸暨市姚江镇海卡直升机总装项目用地征收青苗、构筑物、及零星房屋资产评估，采购预算金额为人民币贰拾玖万捌仟元（¥298000.00）整。具体内容详见采购需求。

**三、供应商资格要求**

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之供应商资格规定；

2、且未被“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名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

3、本项目的特定资格要求：无。

4、本项目不接受联合体投标。

**四、评标办法及评分标准**

1、采用　综合评分法　。即在符合招标文件要求的前提下，择定最高得分者为第一中标候选人，即预中标人。

2、合格供应商的评标得分为各项目汇总得分，中标候选资格按评标得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按商务技术得分由高到低顺序排列。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数2位。

3、评分办法

（1）满分为100分。总得分=商务技术得分+报价得分。

（2）商务技术得分=商务技术评分，商务技术评分=各评委的有效评分的算术平均数。

（3）报价得分=（评标基准价/投标报价）\*价格权值\*100，评标基准价=有效供应商的最低投标报价，价格权值=20%；

（4）商务技术分评分细则（80分）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **评分标准** | **分值** |
| **1** | **项目经验** | 投标人自2020年1月1日以来 (以合同签订时间为准) 具有类似评估服务业绩的得1 份，本项最高的2分。  **（须提供有效的合同扫描件加盖投标人公章编入投标文件中，未提供的不得分）** | 2 |
| **2** | **资信** | 投标供应商具有房地产估价机构资信等级AAA级证书的得3分**（注：须提供有效证书复印件并加盖投标人公章，未提供的不得分**） | 3 |
| 3 | **配备人员** | 项目负责人：  项目负责人具有房地产估价师的得2分，土地估价师的得2分，资产评估师的得2分，价格鉴证师的得2分，一级造价工程师的得2分，本项最高得10分。  **（须提供有效的证书扫描件及投标截止时间前近3个月内的社保缴费证明并加盖投标人公章编入投标文件中，未提供或提供不全的不得分）** | 10 |
| 除项目经理外，配备人员中具有资产评估师的每人得1分，最多得2分；具有房产评估师的每人得1分，最多得2分；具有土地评估师的每人得1分，最多得2分；**（若同一人有双证或三证的按人员计最多不超过1分计，总分不超过6分，提供3个月以上社保，退休人员需提供退休返聘合同、退休证明）。** | 6 |
| 4 | **项目背景的理解和分析情况** | 针对评估项目的技术需求简要阐述对项目目标地区土地征收青苗、地上附着物及房地产评估的了解,进行打分。  对项目目标地区土地征收青苗、地上附着物及房地产评估的背景调查全面，对项目的技术需求分析有针对性的得6.0-9.0分；  对项目目标地区的背景了解程度一般，分析基本合理的得2.0-5.9分；  对项目技术需求、背景等情况不了解，相关内容分析片面简单的得0.1-1.9分；  未提及此项不得分。 | 9 |
| 5 | **重难点分析** | 针对项目实施背景、关于土地征收青苗、地上附着物及房地产评估事项技术服务项目情况调查、存在问题和具体工作过程可能遇到的重点难点分析情况进行打分。  调查仔细，调查资料收集完整全面，重难点分析详细且有针对性的得3.0-6.0分；  调查资料简单，重难点分析内容片面，缺乏针对性的得0.1-2.9分；  未提及此项不得分。 | 6 |
| 6 | **重难点解决方案** | 根据投标人对项目工作存在的重点难点问题提出的解决措施进行打分。  有清晰详尽处理方法，具有针对性、合理性、可行性的得3.0-6.0分；  有处理方法但阐述不够详尽的得0.1-2.9分；  未提及此项不得分。 | 6 |
| 7 | **方案的具体实施计划** | 根据投标人针对本项目提供的总体工作安排、工作标准（包括青苗征收的制定标准）等情况进行打分。  总体工作安排合理，工作标准（包括青苗征收的制定标准）内容完整详细，条款明确，能有效保障项目完成质量的得的得6.0-9.0分；  总体工作安排阐述简单，工作标准内容阐述完整但部分条款不明确，能基本保障项目服务的得2.0-5.9分；  项目总体工作安排不明确，相关工作标准阐述不清晰且内容简单，无法有效保障项目服务质量的得0.1-1.9分；  未提及此项不得分。 | 9 |
| 根据投标人提供的项目实施方案的全面性、科学性和可行性等进行打分。  方案阐述详细全面，工作方法明确，内容完整，符合项目需求的得4.0-6.0分；  方案合理，内容有提及但有欠缺，部分缺乏针对性，合理性的得2.0-3.9分；  方案阐述片面，内容有大部分缺失，无法保障项目完成质量的得0.1-1.9分；  未提及此项不得分。 | 6 |
| 8 | **后续服务方案** | 根据投标人承诺提供的后续服务方案（服务能力、服务措施、服务承诺、根据项目丈量的实际需求对提供服务的便捷性、服务响应等方面）情况，包括服务承诺的可行性、完整性以及后续的技术实施保障措施等进行打分。  服务方案全面，服务能力较好，后续服务保障措施合理有效的得3.0-6.0分；  服务能力一般，基本能根据项目丈量的实际需求提供便捷服务，服务承诺具有可操作性的得0.1-2.9分；  未提及此项不得分。 | 6 |
| 9 | **技术服务承诺及技术保障** | 根据投标人对合同履行过程中所提供的服务承诺及技术保障措施，包括但不限于工作中的管理规范、管理组织构架、监督体系、内控制度、质量管控措施等内容进行打分。  技术服务承诺及技术保障方案全面，服务质量管控方案阐述全面，管理规范、管理组织构架、监督体系、内控制度、质量管控措施等阐述合理可行且有针对性，能有效保障项目服务质量的得6.0-9.0分；  服务质量管控方案阐述合理，管理规范、监督体系等内容有提及但阐述不完整，基本能保障项目服务的得2.0-5.9分；  服技术服务承诺及技术保障阐述简单片面，管理规范、监督体系等相关内容阐述不完整，缺乏针对性、可行性的得0.1-1.9分；  未提及此项不得分。 | 9 |
| 10 | **合理化建议** | 根据投标人依据本项目服务要求、实际工作需求提出的合理化建议进行打分。  建议合理，可实现性强，具有改进意义的得1.0-2.0分；  建议可实现性较差，几乎没有改进意义的得0.1-0.9分；  未提及此项不得分。 | 2 |
| 11 | **保密措施** | 根据投标人针对本项目服务工作是否有保密措施，使得工作中的各种数据、资料以及档案资料不被泄露等情况进行打分。  详细阐述具体的保密措施，措施全面可行，能够确保资料不被泄露的得3.0-6.0分；  保密措施阐述合理，部分措施缺乏针对性、可行性，基本能保障项目保密要求的得0.1-2.9分；  未提及此项不得分。 | 6 |

**注：（5）通过资格评审和符合性评审的投标人全部入围进行商务评审。**

**五、采购需求**

**（一）**招标范围：诸暨市姚江镇海卡直升机总装项目用地征收资产评估服务采购项目为航空小镇征地补偿提供青苗、构筑物、及零星房屋资产评估服务；房屋评估内容包括室内装修，设备场地及房屋前后的附着物等内容。青苗评估包括青苗，果树等内容。

根据招标人要求，按照国家规程、规范和省市有关房屋评估的规定进行房屋评估，出具估价报告；提供房屋评估方面的咨询和房屋价格信息；协助招标人做好房屋估价方面的事务性工作，达到招标人的要求等。

严格按照《房地产估价规范》等有关房屋评估规程、规范和相关技术要求开展评估业务，所形成的全部资料和成果所有权归甲方。

**（二）服务要求**

1、投标人应按照合同约定和招标人的有关要求，高质量、高效率完成评估任务，及时出具估价报告；

2、投标人对招标人提供的有关资料应妥善保管，并尽保密之责，未经招标人同意不能擅自公开或泄漏给他人；

3、投标人应力求估价结果客观、公正、合理、资料齐全，并对出具的房屋评估及青苗评估报告质量负责。属于评估机构问题的，退回评估机构重新评估，评估费用不重复计算；

4、禁止将中标项目转包或分包给他人。

**5、中标单位为诸暨市外房地产评估机构的，在中标通知书发出后七天内且在合同签订前必须在诸暨市设立分支机构并有办公场所。未按时在诸暨市设立分支机构和办公场所的，招标人有权取消其中标资格。**

**6、投标人拟派本项目组成员（包括项目负责人）负责服务期内的技术服务，项目组成员须在接业主通知24小时内到达业主指定地点，否则业主有权在后续服务费中扣除1000元/次。（项目组成员须是投标人单位正式员工，并在投标文件中附社保缴纳证明）**

**（三）验收：**

（1）中标人出具的评估报告必须由采购方确认验收合格后才能结算费用。如因中标人的失误延迟出具相关报告的，逾期每天人民币500.00元从合同款中扣除。

（2）中标人出具的评估报告，必须符合招标文件及其招标响应文件规定的要求，如有不符，招标人可以无条件要求其重新评估，中标人拒不整改三次以上的，招标人取消其中标资格，并可解除合同，由此造成的损失由中标人承担。

（3）如在规定期限内未提交评估报告的，招标人有权取消其中标资格，并解除合同，由此造成的损失由中标人承担。

**（四）服务期限：自合同签订后至项目完工**

**（五）时间及地点：**业主指定时间及地点。

**（六）履约保证金、付款方式**

1.履约保证金：具备项目实施前，成交供应商须向采购人缴纳履约保证金（履约保证金为采购预算金额的1%），履约保证金在合同期满后且无违约情况下15天内无息退还。

**2.付款方式：**中标单位提供合格的评估报告，经采购人验收合格后一次性付清该项目评估费用。

**（七）、最高限价**

**本项目按折扣率招标，最高折扣率为80.00%，任何超过80.00%的报价将被认定为无效报价。本项目最高合同金额不超过人民币贰拾玖万捌仟元（¥298000.00）整。**