

评标办法:

质量优先法（有报价）(GSZGZHJFF\_KJXY[ZF])

初步评审:

评审点名称	评审标准
具有独立承担民事责任的能力	须提供有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证，三证合一只须提供营业执照副本及开户许可证。
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	须提供 2023 年度经第三方审计的财务会计报告或有效的银行资信证明，若企业成立期限不足一年者以营业执照实际成立期限为准，并按实际成立期限之日起提供财务报表。
具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	须提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的企业声明函。
有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	须提供 2024 年 1 月至今任意三个月纳税凭证和缴纳社会保险的凭证。
参加本次政府采购活动近三年（2021 年 9 月至今）内，在经营活动中没有重大违法记录	须提供参加本次政府采购活动近三年（2021 年 9 月至今）内，在经营活动中没有重大违法记录的企业声明函。
资质要求	投标人须具有土地或土地房产及资产评估资质（以省自然资源厅核发的土地估价机构备案函为准）。
法定代表人资格证明或法人授权函	投标人须提供法定代表人资格证明、身份证复印件（法定代表人参与投标时提供）或附有法定代表人身份证复印件的法人授权函，被授权人身份证复印件（非法定代表人参与投标时提供）。
中国裁判文书网查询结果	投标人必须提供在中国裁判文书网（ <a href="http://wenshu.court.gov.cn">http://wenshu.court.gov.cn</a> ）的行贿犯罪查询结果。
“信用中国”和“中国政府采购网”网站查询	投标人未被列入“信用中国”网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单；不处于“中国政府采购网”（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间的方可参加本项目的投标（以“信用中国”网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）、中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）查询结果为准，如相关失信记录已失效，需提供相关证明资料）。
响应文件的签署、盖章	是否按征集文件要求签署、盖章
电子响应文件	是否按征集文件格式编制，内容是否齐全
响应有效期	响应有效期是否满足征集文件要求
征集文件规定的实质性条款	是否实质性响应征集文件，响应文件是否不存在重大缺失或



	者漏项的； 《响应文件》内容真实，无提供虚假证明文件、虚假证书；是否符合法律、法规和征集文件中规定的其他实质性要求。
相关强制性规定	投标内容是否符合相关强制性规定。
征集人不能接受附加条件	电子响应文件是否含有征集人不能接受的附加条件的。

详细评审：

评审点名称	最低分	最高分	打分方式	评审标准
报价得分	0.0	10.0	自动打分	扣分公式：投标报价得分=(1-基准价 / 1-优惠率投标报价)×价格权值 基准值公式：评标基准价 =优惠率最高的投标报价
评估方案架构	0.0	15.0	直接打分	根据征集文件内容要求，供应商须编写整体评估方案架构，包括：环境条件分析、现场调查及勘查、现状及预测评估、规律分析、评估定级、机构人员组织、评估理念方案、业务流程、政策把握、评估事项等方面等。 在保证合理和环境协调的基础上，满足国家、行业标准规范和征集文件的要求：科学、合理、详尽、分析到位准确的得 15 分，缺少一项或有一项不满足项目需求的实际情况扣 1.5 分，扣完为止。
工作安排	0.0	10.0	直接打分	根据征集文件内容要求，供应商须编写评估工作安排（包括：项目准备、数据收集、法律权益调查、市场分析、评估方法选择、评估计算、风险分析、报告编写、报告审查和完善、报告的送达等）具体、合理、可行性强适合本项目实际情况的得 10 分，缺少一项或有一项不满足项目需求的实际情况扣 1 分，扣完为止。
内控机制	0.0	5.0	直接打分	根据征集文件内容要求，供应商应建立内控机制，包括：工作流程、档案管理、岗位设置、工作纪律、内部保密等制度，五项全部提供且满足项目需求的得 5 分，缺少一项或有一项不满足项目需求的实际情况扣 1 分，扣完为止。
质量及安全措施	0.0	10.0	直接打分	供应商提供各项保障措施及方案：质量保障措施、安全保障措施、应急预案、售后服务方案（包括售后服务响应时间、响应内容）、具体违约责任的得 10 分；缺少一项或有一项不满足项目需求的实际情况扣 2 分，扣完

				为止。
设定中心城区两宗地为案例的评估报告	0.0	10.0	直接打分	根据供应商提供的由征集人设定的中心城区两宗地为案例的评估报告，从评估价格合理性、评估技术标准运用、评估内容规范程度，报告文本内容的逻辑性、美观度等方面综合评审，优秀得10分，良好6分，一般得3分，不提供不得分。
综合实力	0.0	20.0	直接打分	如下
1	0.0	10.0	直接打分	供应商近三年（2021年1月至今）从事出让土地、补缴出让金地价评估5例（须备案）者得5分；每增加1例加1分，最高得10分。（提供备案表等证明资料的扫描件加盖单位公章）
2	0.0	10.0	直接打分	供应商近三年（2021年1月至今）有省、市中心城区土地出让土地价格和地价评估相关政策的认知分析报告优秀得10分，良好得6分，一般得3分，不提供的不得分。
3	-5.0	0.0	直接打分	供应商近三年内在部、省级年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查中，抽查结果“不规范”、“不合格”扣5分。
项目管理机构人员配置	0.0	20.0	直接打分	如下
项目负责人	0.0	2.0	直接打分	拟投入本项目的项目负责人持有《中华人民共和国土地估价师资格职业证书》、注册房地产估价师资格、注册资产评估师资格其中任意一个得2分。（须提供其为本公司在职人员的相关证明材料及证书原件的扫描件加盖单位公章）
人员	0.0	10.0	直接打分	拟投入本项目管理机构的人员中具有各类执业估价师7人(不含7人)以上的得10分；5—7人的得6分；3—4人的得3分，3人(不含3人)以下的得1分，不提供的不得分。（须提供其为本公司在职人员的相关证明材料及证书原件的扫描件加盖单位公章）
各类各类估价师近三年履约能力	0.0	8.0	直接打分	拟投入的本项目管理机构的各类估价师近三年（2021年1月至今）单人累计完成评估报告10份以上的，每人得2分，最高累计得8分。（提供证明材料）

报价方式：优惠率报价

是否专门面向小微企业：否

是否允许联合体投标：否

是否分包意向协议约定：否

企业价格扣除设置：

当享受小型企业政策扶持时，折扣后报价 = 投标报价 + 投标报价 \* 10.0%

当享受微型企业扶持政策时，折扣后报价 = 投标报价 + 投标报价 \* 10.0%

监狱、福利性企业视同：小型企业

资格审查评标人员：由甲方/代理进行资格审查



框架协议补充说明：

入围供应商：20 家，（请按照招标文件要求准确填写，评委按照规则要求勾选入围人数）