**深圳市福田区爱华小学建设工程项目房屋征收**

**评估服务机构招标文件**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称： | 深圳市福田区爱华小学建设工程项目房屋征收评估服务机构采购项目 |
| 项目类型： | 服务类 |
| 采购方式： | 公开招标 |
| 货币类型： | 人民币 |
| 评标方法： | 综合评分法 |

资格性审查表

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 内容 |
| 1 | 供应商是否满足招标文件所列的资格要求，是否按招标文件要求提交相应的证明资料（详见《招标公告》“对供应商资格要求”，其中未列示的资格要求不得导致投标被否决）；供应商不满足资格要求的，投标将被否决。 |
| 2 | 供应商是否具备国家有关法律规定的有关资质；不具备的，投标将被否决。 |

符合性审查表

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 内容 |
| 1 | 不允许投标人提交备选投标方案； |
| 2 | 投标文件未有报价文件或未按招标公告要求按折扣率进行报价的； |
| 3 | 投标文件载明的招标项目服务期限不满足招标文件要求的； |
| 4 | 未按招标文件对投标文件组成的要求提供投标文件的； |
| 5 | 未按招标文件所提供的样式填写《投标函》； |
| 6 | 未按招标文件所提供的《政府采购投标及履约承诺函》进行承诺； |
| 7 | 未填写《商务条款承诺书》； |
| 8 | 法律、法规规定的其他情形。 |

评标信息

|  |  |
| --- | --- |
| **评标方法：综合评分法** |  |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **序号** | **评分项** | | | **权重** | | **1** | **价格** | | | **15** | | 价格分计算方法按以下公式：  价格得分=（评标基准价÷投标报价）×价格部分权重×100。  评标基准价=通过资格、符合性评审的所有投标人中最低的投标价格。 | | | | | **2** | **服务** | | | **50** | | 序号 | 评分因素 | 权重 | 评分准则 | | 1 | 项目服务方案 | 15 | 对本项目评估工作措施、工作方法、工作手段、工作流程等方面的合理性、可行性、完整性进行评审。 根据供应商情况横向比较：优，得 11-15分；良，得 7-10分；中，得 2-6分；差，得0-1分。 | | 2 | 质量保障措施 | 10 | 对项目进度安排、进度保障、技术力量保障、运行管理保障、完成时间、后期服务保证等方面内容进行评审。根据供应商情况横向比较：优，得8-10分；良，得6-7分；中，得 4-5分；差，得3-1分。 | | 3 | 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议 | 8 | 对本项目评估工作的重点、难点、应对措施及相关合理化建议进行评审。根据供应商情况横向比较：优，得7-8分；良，得5-6分；中，得3-4分；差，得0-2分。 | | 4 | 管理制度 | 7 | 对投标文件中公司管理制度的完善情况进行评审。 根据供应商情况横向比较：优，得 6-7分；良，得4-5分；中，得2-3分；差，得1-0分。 | | 5 | 拟派本项目的服务人数、服务人员素质 | 10 | 根据投标人符合条件的注册房地产估价师、研究生以上学历人数、具备房地产评估工作经验的人数（同一个人具有多个证书的可重复计算）进行评分，该项可累计得分： ①注册房地产估价师：每人得2分，最高不得超过4分。 ②研究生以上学历人员：每人得1分，最高不得超过2分。 ③具有房屋征收评估工作经验的人员：10年以上工作经验每人得1分，5年以上工作经验每人得0.5分，2年以上工作经验每人得0.2分，最高不得超过4分。证明文件：1、须提供人员的学历证书、职称证书、资质证书、认证信息原件扫描件。2、提供服务人员社保清单证明工作经验。3、未提供或提供的内容不符合要求的，得0分。 | | **3** | **商务** | | | **35** | |  | | | | | 序号 | 评分因素 | 权重 | 评分准则 | | 1 | 有效业绩 | 15 | 每有一项有效业绩，得 1.5 分；以此类推，最高不超过15分；不提供或者不能有效证明的，得0分。有效业绩定义：（同时满足以下全部要求同类业绩才属于有效业绩） ①同类业绩指：房地产评估相关工作；②业绩内容为：房地产评估服务；③合同签订时间为2019年1月1日至投标截止时间前。证明文件：供应商必须提供项目合同和验收报告原件扫描件，原件备查。 | | 2 | 履约评价 | 10 | 供应商在上述“有效业绩”评审项中参加评审的业绩，能够提供用户出具的履约评价书且评价为优或者合格的，每份评价书得2分，最高得10分。 不提供或者不能有效证明的，得0分。证明文件：须提供用户出具的履约评价书原件扫描件，原件备查。 | | 3 | 诚信评审 | 5 | 依据深财购[2013]27号文的有关规定，本项目将对供应商诚信进行评审：供应商不存在不诚信情况且按照“投标书目录附件8”要求提供承诺函的，诚信得分5分。供应商存在不诚信情况或未提供证明文件或未提供有效证明文件的，得0分。承诺函格式必须参照招标文件格式要求不得作出任何调整或修订，否则视为无效证明文件。证明文件： 须提供《诚信良好的承诺函》原件扫描件。 | | 4 | 资质、资格证书 | 5 | 资质、资格证书：提供工商营业执照得2分、房地产评估资质得2分、深圳市政府采购注册供应商资格1分，最高不超过5份。未提供工商营业执照、房地产评估资质视为无效标。提供相关证明文件扫描件，原件备查。 |   综合评分法，是指在最大限度满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件规定的各项因素进行量化打分，每个投标供应商的总得分应以去掉一个最高分和一个最低分后的汇总分确定，按评标总得分从高到低确定10家投标供应商作为候选中标供应商的评标方法。 | |

公开招标结果处理

一、评定和公示

* 本项目采取评定分离法进行采购。由我局项目采购小组按综合评分法进行评标确定候选中标供应商，经被征收人协商选定或采取公证摇号方式确定一家中标供应商。

二、招标失败的处理

* 投标人提交响应文件参与投标即为知晓招投标过程中存在不确定因素，不得因公开招标失败或未中标等任何原因向采购单位追讨任何损失。
* 公开招标过程中若由于投标截止后实际递交投标文件的供应商数量不足、经评审委员会评审对招标文件作实质响应的供应商不足等原因造成公开招标失败，可由我局重新组织公开招标。
* 重新组织公开招标的，以采购人重新制定并发布的文件为准，本次招标相应文件一律不再适用。

投标书目录

|  |
| --- |
| * 资格证明文件   + 供应商资质、资格证明文件（附件1） * 符合性核查证明文件   + 投标函（附件2）   + 法人证明及授权委托书（附件3）   + 供应商基本信息一览表（附件4）   + 政府采购投标及履约承诺函（附件5） * 价格评审内容   + 投标报价表（附件6） * 商务评审内容   + 商务条款承诺书（附件7）   + 诚信良好的承诺函（附件8）   + 业绩清单（附件9） * 服务评审内容   + 服务方案（附件11）   + 服务人员（附件12） * 供应商认为需要加以说明的其他内容   + 供应商认为需要加以说明的其他内容（附件13）   特别提醒：供应商在编辑投标文件时，在投标文件目录中属于本节点内容的必须在本节点中填写，填写到其他节点或附件的将可能导致投标被否决，一切后果由供应商自行承担。 |

**附件1、供应商资格证明文件**

供应商名称：

项目名称：

1）工商营业执照扫描件；

2）提供招标公告中关于供应商资格要求的相关资质、资格证明文件扫描件。

**附件2、投标函**

致：深圳市福田区住房和建设局

根据招标名称为 项目招标文件的要求，(全名及职衔)经正式授权并以供应商（供应商名称）的名义进行投标。

投标文件包括以下部分：

1. 投标资格证明文件
2. 商务文件
3. 服务文件
4. 报价文件
5. 供应商认为其它必要的内容

我方授权签字代表在此声明并同意如下：

* 1. 我方同意并接受招标文件的各项要求，同意并遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供投标文件。
  2. 投标文件有效期自投标截止时间起 90日。
  3. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及修改性文件（如有）。我方已完全理解招标要求，并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
  4. 我方同意向采购人提供有关投标的其他证明资料。
  5. 我方承诺在本次投标中提供的所有文件，无论是原件还是扫描件均是真实的。
  6. 我方理解并接受采购人并无义务必须接受最低报价的投标或其他任何投标。
  7. 所有有关本次投标的事项，请按下述方式与我方联系。

供应商： 单位地址：

法定代表人或其委托代理人：

邮政编码： 电话： 传真：

开户银行名称： 开户银行账号：

开户银行地址： 开户银行电话：

日期：年月日

**附件3、法人证明及授权委托书**

**3-1法定代表人资格证明书（参考备用）**

单位名称：

地 址：

姓名：性别：年龄：职务：

身份证号码：

系的法定代表人。为维护的项目，签署上述项目的投标文件、进行合同投标、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明

供应商（盖章）：

日 期：年月日

说明：本证明书要求供应商提供加盖公章后的扫描件方为有效（即制作投标文件时在相应节点中导入附有扫描件的word文档）。

**3-2投标文件签署授权委托书**

本授权委托书声明：我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名）为我公司签署本项目已递交的投标文件的法定代表人的授权委托代理人，代理人全权代表我所签署的本项目已递交的投标文件内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人（签字）：性别：年龄：

联系电话： 手机：

身份证号码：职务：

供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖私章）：

授权委托日期：年月 日

说明：本授权委托书要求供应商提供有代理人签字、法定代表人的签字（或盖私章）和加盖公章后的扫描件方为有效（即制作投标文件时在相应节点中导入附有扫描件的word文档）；

**附件4、供应商基本信息一览表**

供应商名称：

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项 目** | **内容及说明** | **备注** |
| **一** | **营业执照** | | 提供扫描件 |
| 1 | 注册年度及注册编号 |  |  |
| 2 | 注册资金（万元） |  |  |
| 3 | 经营场所 |  |  |
| 4 | 有效期 |  |  |
| **二** | **税务登记证** | |  |
| 1 | 税务登记证编号 |  |  |
| 三 | **资格（质）证书（**若有其他资质证书，可按表格格式扩展**）** | | 提供扫描件 |
| 1 | 证书名称 |  |  |
| 2 | 批准单位 |  |  |
| 3 | 等级 |  |  |
| 4 | 批准时间及编号 |  |  |
| 5 | 有效期 |  |  |
| **四** | **其他**（供应商认为需补充的其他说明） | |  |
| 1 |  |  |  |

注：在按要求填写好此表格后，各供应商可以用其它的方式，就公司整体情况作出详细的介绍（可以提供相应文字、照片等）。

**附件5、政府采购投标及履约承诺函**

致：深圳市福田区住房和建设局

我公司承诺：

1.我公司依法缴纳税收和社会保障资金。

2.我公司具备执行合同所必需的人员和专业技术能力。

3.我公司参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。

4.我公司对本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

5.我公司保证采购人拥有所投产品完整的所有权，不以保护知识产权或技术保密的名义对所有权和使用权进行任何限制。

6.我公司参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，投标做到诚实，不造假，不围标、不串标、不陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，我公司面临的不利后果包括但不限于：

（1）本次投标将作废，被没收投标保证金；

（2）被列入不良记录名单并在网上曝光；

（3）可能将被主管部门或监督部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

7.如果中标，我公司将全面落实安全生产责任，做到诚实守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本公司在投标中所作的一切承诺履约。项目验收达到全部指标合格，力争优良。

8.除招标文件已规定外，所投产品均为非进口产品。

9.未为采购人对本项目的采购需求方案和前期准备工作提供设计、规划论证等服务。

10.我公司近三年出具的评估报告经深圳市估价协会评估专家委员会鉴定的不存在技术问题。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给采购人带来的损失。

供应商名称：

年 月 日

**附件6、投标报价表**

供应商名称：

项目名称：

**（一）投标报价表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序 号** | **项目名称** | **投标报价 （折扣率）** | **备注** |
| 1 |  | 折扣率：  （即 折收费） |  |

**附件7、商务条款承诺书**

供应商名称：

项目名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件要求 | 投标承诺 |
| 1 | 招标文件中所有内容 | 完全响应 |

**附件8、诚信良好的承诺函**

至深圳市福田区住房和建设局：

我公司承诺在政府采购招标投标活动中，不存在以下情形：

（一）在纪检监察部门立案调查的案件中涉案，并且被调查人员违法违规事实成立的；

（二）未按有关法律、法规规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；

（三）隐瞒真实情况，提供虚假资料的；

（四）以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；

（五）与其他采购参加人串通投标的；

（六）在采购活动中应当回避而未回避的；

（七）恶意投诉的；

（八）向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；

（九）阻碍、抗拒主管部门监督检查的；

（十）履约检查不合格或者评价为差的；

（十一）近三年出具的评估报告经深圳市估价协会评估专家委员会鉴定的存在技术问题；

（十二）主管部门认定的其他情形。

如我司存在以上情形，我司自愿承担虚假应标以及其他一切不利的法律后果。

特此承诺。

供应商名称：

**附件9、业绩清单**

供应商名称：

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购人 | 项目名称 | 规模（金额/元） | 完成时间 | 服务情况 | 联系人 | 联系电话 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

（请同时按照招标文件要求提供证明文件）

**附件10、服务方案**

供应商名称：

项目名称：

**项目实施方案对项目服务方案、质量保障措施、项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议**

**、管理制度等方面进行评审。**

（1）项目服务方案

（2）质量保障措施

（3）项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议

（4）管理制度

（5）其它

**附件11、服务人员**

供应商名称：

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 职务 | 姓名 | 职称 | 上岗资格证明 | | | |
| 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |
| 项目负责人 |  |  |  |  |  |  |  |
| 技术人员 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 其他 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

（请同时按照招标文件要求提供证明文件）

**附件12、供应商认为需要加以说明的其他内容**