

清远光电产业园、银源工业园等5宗地块价值评估服务采购需求



	类别	建议
1	名称	清远光电产业园、银源工业园等5宗地块价值评估服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广东清远高新技术产业开发区管理委员会 地址：清远高新区管委会办公大楼223室 联系人：欧工 联系电话：0763-3483763
3	中介服务名称	土地评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	已入驻广东省网上中介服务超市，具备合法有效的土地评估服务资格。
5	服务内容和要求	经省政府同意，我区计划按省“三旧”改造政策要求供应清远光电产业园汇辉一期、汇辉二期、恒乐、三禾及银源工业园鸿泰等5宗地块(面积共约120亩，具体面积以测绘数据为准)。依据《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》等相关法律法规及土地出让管



		<p>理工作要求,需对上述 5 宗地块开展土地价值评估工作。评估费用根据地块评估价格,按照粤价〔1995〕182 号文的收费规定推算出按标准应收取的标准评估费,标准评估费 ≤ 20000 元的按 6.5 折; 20000 元 < 标准评估费 ≤ 40000 元的按 6 折; 40000 元 < 标准评估费 ≤ 60000 元的按 5.5 折; 60000 元 < 标准评估费 ≤ 80000 元的按 5 折; 80000 < 标准评估费 ≤ 100000 元的按 4.5 折; 标准评估费超过 100000 元的按 4 折。以上价格再按服务方报价下浮后据实结算。</p>
6	合同履行地点和方式	以合同约定为准。
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式: 方案择优选取 (选取得分最高者)。</p> <p>2. 报价方式: 报下浮率。</p> <p>3. 报价方案: 参照项目评分表内容 (详见附表) 编制。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 6 个月,自合同生效之日起开始计算。
9	验收	政府采纳对应地块评估报告,报告合法有效、可备案。

10	结算方式	具体按合同约定执行。
11	违约责任	具体于合同中予以明确。
12	补充合同 和 解决争议 方式	<p>1. 采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<p>1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>

附表：详细评审

评审因素	评审标准
资格评审标准 (10分)	1. 主体资格：境内注册法人，持有有效营业执照； 2. 授权文件：提供法定代表人证明书及授权委托书； 3. 评估资质：具备土地评估/房地产评估合法资质。 注：资料缺项不得分。
信用评分 (5分)	提供“信用中国”查询截图，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，信用良好得5分，否则0分。
业绩 (10分)	近3年土地/房地产评估业绩，每提供1项得2分，最高10分，最多提供6项。需附中标通知书且合同关键页并加盖公章，不提供不得分。
工作方案 (60分)	投标人按采购需求编制工作方案，列明的内容： 1) 评估思路，2) 工作流程，3) 人员配置，4) 时间计划。在包含上述内容基础上根据方案的合理性和可行性进行评分： 1) 方案内容详细、针对性强、合理可行性高的，得45-60分； 2) 方案内容较详细，针对性较强、合理可行性较高的，得31-44分； 3) 方案内容详细性一般，针对性、合理性一般的，得16-30分； 4) 方案内容不够详细，针对性、合理性、可行性差的，得0-15分。
投标报价得分 (15分)	取最低者作为基准价，其价格分为满分15。其他投标人的价格分别统一按照下列公式计算：价格得分=(评标基准价/报价)×15)，标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数。
一票否决事项	需提供企业的“信用中国”网站 (https://www.creditchina.gov.cn) 查询结果 注：供应商被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) “记录失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单则取消报名资格。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

