

清远电子信息产业园等5宗工业用地价值 评估服务采购需求书

	类别	建议
1	名称	清远电子信息产业园等5宗工业用地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	据我区国有建设用地年度供应计划, 我区拟挂牌出让清远电子信息产业园 5 宗工业用地, 面积共约 200 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理工作要求, 需对上述 5 宗工业用地开展土地价值评估工作。按实际完成的地块数量据实结算。

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. 报价要求：本次评估费用根据地块评估价格，按照粤价〔1995〕182号文件收费标准测算应收评估费，标准评估费≤20000元的按6.5折支付；20000元<标准评估费≤40000元的按6折支付；40000元<标准评估费≤60000元的按5.5折支付；60000元<标准评估费≤80000元的按5折支付；80000<标准评估费≤100000元的按4.5折支付；标准评估费超过100000元的按4折支付。</p> <p>3. 注意：服务方须出具书面承诺，同意按该文件规定标准计取评估费用，没有书面承诺不得分。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期一般为12个月，具体以合同约定为准。
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)	提供企业在广东省中介超市的中介机构的服务综合评价。（按服务综合评价同等得分）
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。需附中标通知书或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)	服务方按采购需求书出具书面承诺，同意按文件规定粤价（1995）182号文件收费标准计取评估费用。提供有效书面承诺得满分，没有有效的书面承诺不得分。
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。

