

# 封闭式框架协议采购需求

服务类

项目名称：鞍山市本级闲置资产评估项目

项目编号：**K2103012025000003**

鞍山市财政局本级

## 一、总体情况

(一) 项目编号: K2103012025000003

(二) 项目名称: 鞍山市本级闲置资产评估项目

(三) 项目所属分类: 服务类

(四) 项目概况:

为更好的服务鞍山市本级闲置资产盘活工作, 招标评估公司, 履行招标采购程序。入围公司按照顺序轮候方式开展资产评估工作, 计划招标6家评估公司入围。本次招标建库使用期一年, 服务良好可续签一年。

(五) 框架协议采购分类: 封闭式框架协议采购

(六) 本项目符合《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》中

集中采购目录以外, 采购限额标准以上, 本部门、本系统行政管理所需的法律、评估、会计、审计等鉴证咨询服务, 属于小额零星采购的

适用情形其他理由: 无

(七) 框架协议期限

框架协议按照项目采购包签订, 自框架协议签订之日起 1年, 服务良好可续签一年。如框架协议期满, 因新一期框架协议征集出现废标、质疑投诉等特殊情形, 导致新一期框架协议不能按时签订的, 本框架协议继续履行, 直至新一期框架协议签订为止。

(八) 采购人或服务对象范围

适用采购人范围:

序号	行政区划/采购单位	类型
1	鞍山市财政局本级	采购单位

其他补充:

无

服务对象范围:

资产评估工作

(九) 履约合同的地域范围

序号	行政区划
1	辽宁省鞍山市市本级所属采购单位

(十) 其它

无

## 二、采购需求

### (一) 需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》和《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

其他补充说明：本项不属于政府采购需求管理办法第十一条规定的范围

### (二) 采购需求标准

#### 1. 采购清单及明细

##### (1) 采购清单

采购包号	标的名称	计量单位	标的物所属行业	预估采购数量	是否允许采购进口产品	采购节能产品	采购环保产品
1	资产评估服务	个	其他未列明行业	以实际采购为准	否	不涉及	不涉及

#### 2. 服务要求

##### (1) 服务要求

采购包1：

采购标的：资产评估服务（资产评估服务）

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
1	服务内容	鞍山市本级闲置资产评估项目	鞍山市本级闲置资产评估项目

##### (2) 服务人员组成要求

采购包1：

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
----	--------	------	----	------

1	<p>1.投标人有专业的管理人员并具备相应的专业知识、组织、协调和管理能力;</p> <p>2.投标人有固定为本项目服务的专业团队;</p> <p>3.投标人须在材料齐全后按规定时间完成资产评估服务;</p> <p>4.投标人须认真执行有关法律和法规,对出具的评估报告等有关资料负相应的法律责任,评估报告及相关数据应该保证真实准确;</p> <p>5.本项目所形成的数据和报告归采购人所有,未经采购人允许,投标人不得将数据和报告发送给任何第三方。对工作开展过程中知悉的采购人行政和商业秘密,应予保密。</p>	<p>要求供应商满足《中华人民共和国资产评估法》第十五条、十六条规定,在有关评估行政管理部门备案,须提供备案证明。</p>	1	个
---	--	---	---	---

### 3. 商务要求

采购包1:

序号	类型	要求
1	支付方式	一次付清
2	支付时间和条件	合同结束时经验收合格后付款,对于满足合同约定支付条件的,当自收到发票后30日内将资金支付到合同约定的供应商账户。采购人和供应商在第二阶段有特殊约定的除外。
3	违约责任	以双方签订的合同为准
4	解决争议的方式	以双方签订的合同为准

### 4. 报价要求

采购包1:

序号	报价内容	计量单位	计价单位	最高限价	报价类型	数据类型
1	鞍山市本级闲置资产评估项目	%	%	40.00	折扣	服务要求

### 5. 供应商资格要求

征集人负责对响应供应商进行资格审查,出具资格审查报告。资格审查标准及要求如下:

#### 供应商资格要求

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
----	----------	---------

1	营业执照或事业单位法人证书或执业许可证等证明文件或自然人的身份证明	1.按要求提供 2.合法有效
2	法定代表人（或非法人组织负责人）身份证明书	1.按给定格式填写 2.按规定签章
3	法定代表人（或非法人组织负责人）授权委托书（授权委托人参加投标的须提供）	1.按给定格式填写 2.按规定签章
4	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函	1.信息完整 2.按规定签章
5	开标时间前六个月内任一个月的依法缴纳税收的缴款凭据	1.按要求提供 2.合法有效
6	开标时间前六个月内任一个月的依法缴纳社会保障资金的缴款凭据	1.按要求提供 2.合法有效
7	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力声明函	1.信息完整 2.按规定签章
8	参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	1.按给定格式填写 2.按规定签章
9	满足《中华人民共和国资产评估法》第十五条、十六条规定，在有关评估行政管理部门备案	1.按要求提供 2.合法有效
10	信用记录	无不良记录

#### 落实政府采购政策资格要求

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
无		

#### 6. 评审细则及标准

采购包1:

评审因素		评审标准		
分值构成		详细评审：100.00分		
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观
	项目服务方案	根据项目需求，制定全面、完善、科学合理、有针对性的服务方案（包括但不限于工作流程、评估工作方法等）。1.服务方案全面、完善、科学合理、针对性强，内容齐全的得10分；2.服务方案简略，与项目需求无原则性偏差，内容齐全得7分；3.服务方案非常简单，内容不齐全的得3分；4.未提供不得分。	10.0000	主观

专项服务	<p>根据项目需求，提供专项服务（包括但不限于提供一些与土地、房屋及其他资产市场配置有关的辅助性服务，专业技术或者政策上的指导等），包括相关文字材料、图册的准备。</p> <p>1.有明确的专项服务计划和专业的服务人员且服务人员配置合理，专项服务保障措施齐全到位，内容齐全的得10分；</p> <p>2.专项服务计划一般且服务人员配置简单，专项服务保障措施较好，内容齐全的得7分；</p> <p>3.专项服务计划及保障措施简单，内容不齐全的得3分；</p> <p>4.未提供不得分。</p>	10.0000	主观
技术路线	<p>针对本项目特点，制定技术路线（包括但不限于估价依据、估价原则、估价方法等）。</p> <p>1.规范应用详细、有最新的政策把握或跟踪措施，具有很强的可操作性，符合实际情况，内容齐全的得10分；</p> <p>2.规范应用较详细，有政策把握或跟踪措施，具有较强的可操作性，与实际情况有偏差，内容齐全的得7分；</p> <p>3.技术路线制定简单，不符合实际情况，内容不齐全的得3分；</p> <p>4.未提供不得分。</p>	10.0000	主观
重难点分析	<p>针对本项目特点，制定具体、科学合理、有针对性的重难点分析(包括但不限于重难点认识分析、重难点解决对策等)。</p> <p>1.重难点分析具体、科学合理、针对性强，提出合理化解解决对策，内容齐全的得10分;</p> <p>2.重难点分析较具体、科学合理、针对性一般，解决对策简单，内容齐全的得7分;</p> <p>3.制定重难点分析简单，内容不齐全的得3分;</p> <p>4.未提供不得分。</p>	10.0000	主观
质量保障措施	<p>针对本项目特点，制定具体、科学合理、有针对性的保障措施(包括但不限于质量控制程序、质量保障 措施等)。</p> <p>1.质量保障措施具体、科学合理、针对性强，内容齐全的得5分;</p> <p>2.质量保障措施较具体、科学合理、针对性一般，内容齐全的得3分;</p> <p>3.质量保障措施简单，内容不齐全的得1分;</p> <p>4.未提供不得分。</p>	5.0000	主观

详细评审	进度保障措施	针对本项目特点，制定具体、科学合理、有针对性的保障措施(包括但不限于进度安排、人员安排、进度控制措施等)。1.进度保障措施具体、科学合理、针对性强，内容齐全的得5分;2.进度保障措施较具体、科学合理、针对性一般，内容齐全的得3分;3.进度保障措施简单，内容不齐全的得1分;未提供不得分。	5.0000	主观
	保密安全保障措施	针对本项目特点，制定具体、科学合理、有针对性的保障措施(包括但不限于保密措施，保密承诺等)。1.保密安全保障措施具体、科学合理、针对性强，内容齐全的得5分;2.保密安全保障措施较具体、科学合理、针对性一般，内容齐全的得3分;3.保密安全保障措施简单，内容不齐全的得1分;未提供不得分。	5.0000	主观
	后续服务保障措施	针对本项目特点，制定具体、科学合理、有针对性的后续服务保障措施(包括但不限于建立服务保障体系、后续服务期承诺及保证措施)。1.后续服务保障措施具体、科学合理、针对性强，内容齐全的得5分;2.后续服务保障措施较具体、科学合理、针对性一般，内容齐全的得3分;3.后续服务保障措施简单，内容不齐全的得1分;未提供不得分。	5.0000	客观
	工作管理制度	针对本项目特点，制定健全完善、科学合理有效的工作管理制度(包括但不限于业务管理制度、档案管理制度、人事管理制度、财务管理制度等相关制度)。1.工作管理制度健全完善，科学合理有效，内容齐全的得10分;2.工作管理制度较完善，内容齐全的得7分;3.工作管理制度简单，内容不齐全的得3分;4.未提供不得分。	10.0000	主观
	人员资质1	拟派项目负责人资质。拟派项目负责人具有资产评估师证书的得5分。注：响应文件中需提供相关证书复印件加盖公章，并提供经人社部门认定盖章的社会养老保险关系证明复印件加盖公章(如是退休人员，需提供退休证及劳务合同)否则不得分。	5.0000	客观

人员资质2	拟派项目人员（项目负责人除外）资质。1. 每有1人具有资产评估师证书的得2分，最多得8分；2.每有1人具有注册房地产估价师证书的得1分，最多得2分。注：响应文件中需提供相关证书复印件加盖公章，并提供经人社部门认定盖章的社会养老保险关系证明复印件加盖公章（如是退休人员，需提供退休证及劳务合同）否则不得分。	10.0000	客观
经营业绩	2022年1月1日至今（以合同签订日期为准）每提供一份类似业绩（包括但不限于土地和房产类资产出租、出售的评估，房产征收补偿评估、房屋建筑物拆扒残值评估，地上附属物评估）得1分，最多得15分。注：响应文件中需提供合同复印件加盖公章，否则不得分。	15.0000	客观

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例（C1）	具体标准和要求
无				

### 7. 入围供应商淘汰率

采购包1:

本项目征集入围供应商数量上限为6家，淘汰比例为20%，且至少淘汰1家供应商。当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商；当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商；当按照前款规定的淘汰比例淘汰供应商后，供应商数量仍大于征集入围上限的，则按评审排序和上限数量要求淘汰其余供应商。

### 8. 第二阶段成交供应商的方式

采购包1:

序号	第二阶段供应商成交方式	适用规则
1	顺序轮候	本单位选用顺序轮候

### 9. 二阶段成交结果公告发布

征集人应当在框架协议有效期满后10个工作日内发布成交结果汇总公告。成交结果汇总公告由系统自动生成、汇总。

## 三、采购实施计划

### （一）采购组织形式

分散采购

### （二）入围供应商清退和补充规则

#### 1. 入围供应商清退规则

入围供应商有下列情形之一，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：

- (1) 恶意串通谋取入围或者合同成交的；
- (2) 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；
- (3) 无正当理由拒不接受合同授予的；
- (4) 不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；
- (5) 框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；
- (6) 出现供应商信用管理规定的应当清退的情形。
- (7) 被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

## 2. 入围供应商补充规则

是否允许补充征集供应商： 是

如入围六家公司有退出或暂停服务时，补充征集供应商

### (三) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

采购包1：

专门面向中小企业采购

- 2) 面向的企业规模： 中小企业
- 3) 预留形式： 设置专门采购包
- 4) 预留比例： 100%

其它：

促进中小企业、促进残疾人就业等相关政策。

### (四) 采购人是否可以授予非入围供应商参与合同规则

不可以。

## 四、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目不需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案

## 五、其它补充事宜

无