



振嘉
ZHENJIA

四川振嘉工程招标代理有限公司

专业·诚信·合力创新



振嘉
ZHENJIA

项目编号：5119012021000116

巴中市自然资源和规划局巴州分局制定巴州区乡镇标
定地价、集体建设用地和农用地分等定级及基准地价
采购项目

磋商报告

采购单位：巴中市自然资源和规划局巴州分局

代理机构：四川振嘉工程招标代理有限公司

中国·巴中

2021 年 05 月

评审委员会组长签字：



一、采购活动基本情况介绍

1.1、采购项目基本情况介绍

本项目为关于采购制定巴州区乡镇标定地价、集体建设用地和农用地分等定级及基准地价项目。

1.采购公告于 2021 年 05 月 06 日在四川政府采购网发布；

2.出售（提供）采购文件时间为：2021 年 05 月 07 日 09:00 至 2021 年 05 月 12 日 17:00 截止。

1.3、采购执行机构复核要求修改评审结果或者重新评审情况

有 ☐：

无 ☒

二、评审方法和标准

2.1、评审方法

本项目评审方法为：竞争性磋商、综合评分法。

2.2、评分因素

详见磋商文件第八章

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明
1	报价 12%	12 分	满足磋商文件要求且磋商价格最低的有效报价作为基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=(磋商基准价/最后磋商报价)*12%*100 注：价格扣除及报价加成按照供应商须知前附表规定执行。	共同评分因素
2	人员配置 20%	20 分	根据本项目服务需要供应商为本项目配备项目负责人、技术负责人和专业技术人员。 1、拟派入本项目项目负责人具有土地估价师资格证书的得 2 分，同时具有房地产估价师证书和资产评估师证书的每项加 1 分，本项最多得 4 分。 2、拟派入本项目技术负责人具有土地估价师资格证书的得 2	共同评分因素

评审委员会组长签字：

			分,同时具有房地产估价师证书和资产评估师证书的每项加1分,本项最多得4分。 3、投标人拟派入本项目的专业技术人员具备土地估价师资格证书或房地产估价师证书的,每人1个得2分,本项满分6分。 4、本项目投入人员中有四川省自然资源厅公示地价专家库专家的每人得3分,最高得6分。 说明: (一)、上述1、2、3项人员不重复计算。 (二)、供应商须提供投标前1年内至少连续三个月的人员社保缴纳证明、相关证书及证明材料。	
3	企业综合实力 10%	10分	1、投标人为中国土地估价师协会会员单位的得3分;投标人为四川省土地估价师协会会员单位的得1分,本项最高3分。 3、投标人具有四川省土地估价师协会及以上主管部门颁发的荣誉证书的得3分。 4、投标人具有 ISO9001 质量认证证书的得2分,具有 AAA 级信用等级证书的得2分。本小项合计4分。	共同评分因素
4	业绩 10%	10分	2017年以来,供应商每承担过一个类似项目业绩得1分,本项最多得10分。(类似项目业绩是指:县、区级及以上有关部门委托制定的公示地价、标定地价、基准地价等业绩) 注:提供中标(成交)通知书或合同复印件并加盖供应商公章(鲜章),未提供不得分。	共同评分因素
5	服务方案 45%	45分	针对此项目的服务方案,包括但不限于①项目的背景分析(3分)②项目区概况分析(3分)③目标任务及预期成果(3分)④标定地价技术方案(6分)⑤集体建设用地定级和基准地价评估技术方案(6分)⑥农用地定级和基准地价评估技术方案(6分)⑦质量保证方案及证明材料(3分)⑧进度安排(3分)⑨实施团队组成及人员安排(3分)⑩应急管理(3分)⑪保密措施(3分)⑫售后服务(3分)进行评定,方案完整、条理清晰、完全满足项目实施、完全符合相关技术标准及要求的得45分;以上内容每有一小项缺失则扣除其对应分值,每有一小项存在缺陷或不满足本项目实际需求或存在逻辑性问题或阐述简略的扣2分,直至上述对应各小项分值扣完为止。	技术评分因素
6	扶持少数民族不发达地区 1%	1分	供应商注册地为少数民族或不发达地区的得1分。 注:提供为不发达地区企业或注册地为少数民族地区的相关证明材料。	共同评分因素
7	响应文件规范制作 2%	2分	响应文件制作规范,全部符合磋商文件要求,没有偏差情形的得2分。有一项细微偏差扣0.5分,直至该项分值扣完为止。	共同评分因素

评审委员会组长签字:





注：评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位。

三、评审地点和评审委员会成员名单

3.1、评审地点：

巴中市江北大道西段凯悦名城9栋12楼。(四川振嘉工程招标代理有限公司)。

3.2、评审委员会成员名单：

_____李伟 文军 吴勇军 _____；

根据《中华人民共和国政府采购法》及其他有关规定，成立了由3人组成的评审委员会（其中，在四川省政府采购评审专家库抽取技术、经济等方面评审专家2人，由李伟担任本次评审委员会组长，由采购人委托采购人代表1人）负责本次采购项目的评审工作。

四、开标情况

4.1、开标时间和地点

按照《磋商文件》规定的时间，于2021年05月17日，在巴中市江北大道西段凯悦名城9栋12楼。(四川振嘉工程招标代理有限公司)(开标地点)进行。

4.2、递交响应文件的供应商名单

截止2021年05月17日10:00时，共收到4家供应商递交的响应文件。

递交响应文件的供应商名单	
序号	供应商名称

评审委员会组长签字：



1	四川恒大国源房地产土地评估咨询有限公司
2	四川行天下房地产资产评估有限公司
3	四川泰利房地产土地评估顾问有限公司
4	四川诺力达资产评估房地产土地估价有限公司
5	

4.3、会议记录

开标大会由四川振嘉工程招标代理有限公司负责主持、项目业主代表、现场监督代表、各供应商代表对投标文件的密封情况是否完好进行检查、现场监督代表进行现场监督。

4.4、开标过程是否顺利（如不顺利，请陈述基本事实）

是☒

否☐:

五、评审情况及说明

5.1、评审过程情况

1.评审过程程序是否严格按照政府采购的法律法规和磋商文件的约定程序进行

是☒

否☐:

2.评审过程是否存在应当拒绝评审的情形

是☐:

否☒

评审委员会组长签字:



5.2、采购代理机构解释情况

有☐:

无☒

5.3、投标人有无澄清情况

有☐:

无☐

5.4、磋商文件内容是否变动

是☐:

否☒

5.5、供应商响应文件是否变动

是☐:

否☒

5.6、有效供应商名单

有效响应文件的供应商名单	
序号	供应商名称
1	四川恒大国源房地产土地评估咨询有限公司
2	四川行天下房地产资产评估有限公司
3	四川泰利房地产土地评估顾问有限公司
4	四川诺力达资产评估房地产土地估价有限公司
5	

5.7、无效供应商名单及原因

无效供应商名单

评审委员会组长签字:

李伟



序号	无效供应商名称	原因
1		
2		
3		

5.8、磋商情况

磋商小组按照响应文件的规定与供应商进行了一轮磋商二轮报价(响应文件报价一次、磋商后报价一次)并形成了磋商情况记录表。

六、评审结果

评审结果		
排 序	供应商名称	总得分
第一名	四川泰利房地产土地评估顾问有限公司	227.39
第二名	四川诺力达资产评估房地产土地估价有限公司	160.5
第三名	四川恒大国源房地产土地评估咨询有限公司	123.0
第四名	四川行天下房地产资产评估有限公司	121.24

七、评审委员会评审建议

被推荐为成交候选人的供应商名单		
成交候选人顺序	供应商名称	报价(万元)
第一成交候选人	四川泰利房地产土地评估顾问有限公司	105.0
第二成交候选人	四川诺力达资产评估房地产土地估价有限公司	58.0
第三成交候选人	四川恒大国源房地产土地评估咨询有限公司	107.0

评审委员会组长签字:



八、其他情况说明：

有☐：

无☒

九、评审委员会成员不同意见说明：

有☐：

无☒

磋商小组成员签字：

王伟 李学 魏志

现场监督代表签字：彭仕乾

评审委员会组长签字：