

铜仁市城市棚户区（粮食直库）建设项目 房屋销售代理需求公示

- 1、项目名称:铜仁市城市棚户区（粮食直库）建设项目房屋销售代理
- 2、项目编号:YLGC-CG-2022-0302
- 3、公示期限（不少于2个工作日）:2022年4月26日至2022年4月27日
- 4、采购预算:住宅、车位销售代理服务费按实际成交额的7.5%;商铺销售代理服务费按实际成交额的7.5%;溢价6:4（按双方确定的基准价超出部分甲方60%，乙方40%）。
- 5、最高限价:住宅、车位销售代理服务费按实际成交额的7.5%;商铺销售代理服务费按实际成交额的7.5%;溢价6:4（按双方确定的基准价超出部分甲方60%，乙方40%）。
- 6、采购预算确定依据:铜仁市国有资产投资有限公司会议纪要
- 7、采购单位名称:铜仁市国有资产投资有限公司
项目联系人:梁瑞东
联系电话:0856-5287629
- 8、采购代理机构全称:铜仁市延隆工程咨询管理有限公司
项目联系人:吴璇璿
联系电话:18212492525
- 9、任何单位和个人对本项目文件采购需求公示有异议的，可在公示期限内，反馈意见给代理机构。

一、 评标方法

(一) 本次评标采用综合评分法。评标以招标文件规定的条件为依据。评分比重构成如下：

序号	评标因素及分值		分值属性	评标标准	说明
1	报价总分 (30分)	A:住宅部分(报价)	10分	以所有投标人住宅部分报价;	以所有投标人有效报价的算数平均值为评标基准价。投标人的投标报价分统一按照下列公式计算: ①各项报价计算方式: 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×价格权值×100。 ②各项报价之合: A+B+C=报价总分 注: 1、投标人有效报价低于评标基准价的此项得30分; 2、投标人有效报价比采购预算低8%的, 应提交充分的价格证明材料附于投标文件中, 专家评审通过后计分, 否则评标委员会可以认为其报价会影响其履约质量, 报价作0分处理; 不参与评标基准价计算。
		B:车位、商铺部分(报价)	10分	以所有投标人车位、商铺部分报价;	
		C:溢价部分(报价)	10分	以所有投标人乙方占比报价;	
2	技术部分评分标准 (55分)	项目营销策划方案	20分	根据项目营销策划方案内容的针对性、合理性、可行性、完善进行综合评分。(0-20分)	
		销售保证方案	20分	根据投标人提供的销售保证方案的针对性、合理性、可行性、完善进行综合评分。(0-20分)	
		项目推广方案	15分	根据投标人提供的销售保证方案的针对性、合理性、可行性、完善进行综合评分。(0-15分)	
3	商务部分 (15分)	售后服务	5分	根据投标人提出的售后服务方案措施的可行性进行综合评分。(0-5分)	
		标书制作	5分	投标文件编写清晰整洁、目录、章节、页码清楚, 查阅方便(0-2分); 要求提供资料完备清晰, 文件签署、装订及盖章完备等(0-3分)。	

		服务承诺	5分	有得5分；缺项得0分，（0-5分）	
--	--	------	----	-------------------	--

（二）投标文件差异修正原则

投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

1. 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
2. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
3. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
4. 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；
5. 投标文件描述内容与原始材料引述内容不一致的，以原始材料内容为准；
6. 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
7. 评标委员会认定为表述不清晰或无法确定的报价均不予修正。

同时出现两种（含）以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价须经投标人确认后产生约束力，投标人确认应当以书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字；投标人不确认的，其投标无效。

（三）投标文件的澄清

1. 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。
2. 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。
3. 评标委员会成员均应当阅读供应商的澄清，但应独立参考澄清对投标文件进行评审，整个澄清的过程不得存在排斥潜在供应商的现象。
4. 如果投标文件实质上不响应招标文件的要求，评标委员会将按照招标文件要求予以拒绝，不接受供应商通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。
5. 除上述规定的情形之外，评标委员会在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。