

# 深圳市龙岗区教育局

## 龙岗区3所政府产权民办幼儿园资产评估复核服务采购公告

根据有关规定，深圳市龙岗区教育局就自行采购项目面向社会公开进行招标工作，欢迎符合资格的投标人参加投标。

### 一、项目概况

根据《龙岗区教育局2022年到期政府产权幼儿园转型工作方案》及结合我区实际情况，深圳市龙岗区教育局对深圳市龙岗区福园幼儿园等3所承办协议已到期的政府产权民办幼儿园组织开展资产评估复核工作。

### 二、预算控制金额

人民币肆万伍仟元（所报价格超过预算控制金额作无效投标处理）。

### 三、定标方法

（一）当符合性审核合格供应商达三家或三家以上时，由区教育局评标小组以综合评分法确定预中标供应商。

（二）当符合性审核合格供应商不足三家时，该项目作流标处理。

#### 具体评分项目

| 序号 | 评分项  | 权重(%) |
|----|------|-------|
| 1  | 价格   | 15    |
| 2  | 技术部分 | 55    |

| 序号 | 评分因素                       | 权重(%) | 评分准则                                                           |
|----|----------------------------|-------|----------------------------------------------------------------|
| 1  | 服务工作<br>方案                 | 15    | (一) 评分内容:                                                      |
|    |                            |       | 投标人提供针对本项目的服务工作方案, 内容包含:                                       |
|    |                            |       | ①资产评估服务工作的整体设想以及与采购单位工作对接;                                     |
|    |                            |       | ②拟采取的工作措施、手段、方法等规划方案。                                          |
|    |                            |       | (二) 评分依据:                                                      |
|    |                            |       | 1、内容每包含以上一点的得 30 分, 全部包含的得 60 分。                               |
|    |                            |       | 2、在此基础上, 评审委员会根据招标文件的需求和投标文件响应情况进行评审:                          |
|    |                            |       | (1) 内容完整准确, 思路清晰, 贴合本项目情况, 内容详实具体、保障措施针对性强, 且有较强的可执行性, 加 40 分; |
|    |                            |       | (2) 内容完整准确, 思路清晰, 内容详实具体, 但方案及措施针对性一般, 可执行性一般, 加 30 分;         |
|    |                            |       | (3) 内容简单, 方案及措施针对性一般, 可执行性一般, 加 20 分;                          |
|    |                            |       | (4) 内容简单, 可执行性差, 不加分。                                          |
| 2  | 公司对服务项目重难点分析、应对措施及相关的合理化建议 | 10    | (一) 评分内容:                                                      |
|    |                            |       | 投标人提供针对本项目的重难点方案, 内容包含:                                        |
|    |                            |       | ①对项目进行重点难点分析;                                                  |
|    |                            |       | ②提出应对措施及相关的合理化建议。                                              |
|    |                            |       | (二) 评分依据:                                                      |
|    |                            |       | 1、内容每包含以上一点的得 30 分, 全部包含的得 60 分。                               |
|    |                            |       | 2、在此基础上, 评审委员会根据招标文件的需求和投标文件响应情况进行评审:                          |
|    |                            |       | (1) 内容完整准确, 思路清晰, 贴合本项目情况, 内容详实具体、保障措施针对性强, 且有较强的可执行性, 加 40 分; |
|    |                            |       | (2) 内容完整准确, 思路清晰, 内容详实具体, 但保障措施针对性一般, 可执行性一般, 加 30 分;          |
|    |                            |       | (3) 内容简单, 保障措施针对性一般, 可执行性一般, 加 20 分;                           |
|    |                            |       | (4) 内容简单, 可执行性差, 不加分。                                          |
| 3  | 质量保障                       | 10    | (一) 评分内容:                                                      |

|  |   |                   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---|-------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |   | 措施及方案             |    | <p>投标人提供针对本项目的质量保障措施及方案，内容包括：</p> <p>①项目质量管理保障措施；</p> <p>②提出应对措施及相关的合理化建议。</p> <p><b>（二）评分依据：</b></p> <p>1、内容每包含以上一点的得 30 分，全部包含的得 60 分。</p> <p>2、在此基础上，评审委员会根据招标文件的需求和投标文件响应情况进行评审：</p> <p>（1）内容完整准确，思路清晰，贴合本项目情况，内容详实具体、保障措施针对性强，且有较强的可执行性，加 40 分；</p> <p>（2）内容完整准确，思路清晰，内容详实具体，但保障措施针对性一般，可执行性一般，加 30 分；</p> <p>（3）内容简单，保障措施针对性一般，可执行性一般，加 20 分；</p> <p>（4）内容简单，可执行性差，不加分。</p> |
|  | 4 | 项目完成（服务期满后）后的服务承诺 | 5  | <p><b>（一）评分内容：</b></p> <p>投标人承诺以下承诺的得 100 分，否则不得分：</p> <p>承诺在项目服务期满后，做好项目验收工作，主动办理交接手续，及时移交项目的相关资料。</p> <p><b>（二）评分依据：</b></p> <p>要求提供承诺（格式自定）作为得分依据，未提供承诺或承诺内容不满足要求不得分。</p>                                                                                                                                                                                                      |
|  | 5 | 违约承诺              | 5  | <p><b>（一）评分内容：</b></p> <p>投标人承诺以下全部三项的得 100 分，否则不得分：</p> <p>1、人员严格按照招标文件及投标承诺配置；</p> <p>2、服务质量达到招标文件要求；</p> <p>3、对未能达到的管理要求承担管理责任。</p> <p><b>（二）评分依据：</b></p> <p>要求提供承诺（格式自定）作为得分依据，未提供承诺或承诺内容不满足要求不得分。</p>                                                                                                                                                                       |
|  | 6 | 项目负责人资历评价（仅限一人）   | 10 | <p><b>（一）评分内容：</b></p> <p>项目负责人（仅限一人）：</p> <p>1、具有全日制本科或以上学历的得 20 分；</p> <p>2、①执业年限（获得资产评估师资格后从事评估工作年限）&lt;5 年的得 20 分；</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |

|   |          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|----------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |          |       | <p>②5年≤执业年限（获得资产评估师资格后从事评估工作年限）≤8年的得40分；</p> <p>③执业年限（获得资产评估师资格后从事评估工作年限）&gt;8年的得60分；</p> <p>本小项累计最高得60分；</p> <p>3、在2019年1月1日至投标截止日（以评估成果文件上的时间为准），作为项目负责人，主持完成过同类资产评估工作，每提供一个项目经验得20分，本小项累计最高得20分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   |          |       | <p><b>（二）评分依据：</b></p> <p>1、（评分内容1）</p> <p>提供毕业证书及学位证书；</p> <p>2、（评分内容2）</p> <p>①提供资格证书；</p> <p>②提供《项目负责人简历表》；</p> <p>③提供评估公司证明其获得资产评估师资格后从事评估工作年限的证明。</p> <p>3、（评分内容3）</p> <p>提供项目合同关键页（关键信息包括但不限于合同的项目名称、服务内容、签订日期等）内容需体现项目负责人姓名，通过合同关键信息无法判断是否得分的，可提供：合同及合同甲方出具的证明文件或合同及相对应的体现项目负责人的履约评价文件；</p> <p>4、提供投标截止日前三个月投标人为其购买的社保清单，如投标截止日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，退休人员可不提供投标截止日前三个月社保清单但需提供该人员在投标单位任职三个月及以上的相关证明材料。</p> <p>如未按要求提供完整证明资料的不得分。</p> |
| 3 | 综合实力     |       | 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|   | 评分因素     | 权重(%) | 评分准则                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   | 资产评估服务同类 | 30    | 评分内容：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|  |      |  |                                                                                                                        |
|--|------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 项目业绩 |  | 投标人 2019 年 1 月 1 日至投标截止时间，以合同签订日期为准：每提供一个资产评估服务项目业绩得 15%，最高分得 100%。【须提供合同关键页复印件、发票复印件的相关证明文件扫描件，如未按要求提供该项以上证明完整资料的不计分】 |
|--|------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 四、供应商资质要求

（一）投标人必须具有独立承担民事责任的能力，不接受分公司或者分支机构参与投标；

（二）投标人必须提供在有效期内的资产评估机构登记备案资质文件批复复印件；

（三）参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

（四）参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

（五）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

（六）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）；

（七）与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或

者存在直接控股、管理关系（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。

（八）与参与此3所政府到期幼儿园清产核资、资产评估及清算审计的中标资产评估机构（亚太鹏盛房地产土地资产评估有限公司）不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。

（九）应标供应商需具备资产评估服务资质。

注：“信用中国”、“中国政府采购网”、“深圳信用网”以及“深圳市政府采购监管网”为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准。

## 五、付款方式

按深圳市龙岗区财政局有关规定执行。

## 六、应提交的材料要求

特别说明：应标公司所提交的相关证明材料复印件均需加盖公司公章。

（一）法定代表人证明书或法定代表人授权书及应标人身份证复印件（应标提交投标文件时现场提供）；

（二）在有效期内的资产评估登记备案资质批复文件复印件。

（三）参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明函；

（四）参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁

止参与政府采购活动且在有效期内的情况的声明函；

（五）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件的声明函；

（六）未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的声明函；

（七）与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的声明函。

（八）公司报价函；

（九）公司简要介绍；

（十）本项目服务方案；

（十一）公司近三年（2019 年 1 月 1 日起至投标之日止）同类业绩证明材料；

（十二）项目负责人及拟安排本项目服务人员资历的证明材料。

（十三）其他相关证明材料。

## 七、具体工作流程

（一）2022 年 7 月 28 日下午 14:20 之前，应标公司到龙岗区教育局 422 会议室提交投标文件（一式五份），逾期提交将不予受理。

特别提醒：（1）由公司法人代表参加应标的须提供身份证复印件（现场验原件）；（2）由公司授权委托代理人参加应标的须交身份证复印件（现场验原件）和法人代表签署的授权委托书原件；（3）投标人必须遵守龙岗区防疫工

作要求，拟参加投标人员前 14 天内如有新冠肺炎疑似症状、疫情严重地区人员接触史、疫情严重地区驻留史或者其他任何疑似情况的，不得参加投标。

（二）2022 年 7 月 28 日 14:30，区教育局评标小组公开开标，确认预中标公司及中标价格。

（三）通过龙岗政府在线对采购结果进行公示，确定最终中标公司及中标价格。

## 八、项目需求

### （一）需资产评估复核的 3 所政府产权民办幼儿园名单

深圳市龙岗区福园幼儿园、深圳市龙岗区龙城街道晶晶中海康城幼儿园、深圳市龙岗区龙城街道早晨天健幼儿园

### （二）主要服务内容及要求

必须由具有评估资质的专业人员担任，应本着独立、客观、科学、公正、谨慎原则，对幼儿园的实物资产、无形资产、企业价值、资产损失及其他经济权益进行评定、估算；评估机构须自行对幼儿园装修装饰工程进行测量及评估，不得直接引用其他机构出具的评估报告、工程造价结算报告等。依据国家有关资产评估规定对幼儿园前期清算评估已出具的资产评估报告及评估结果进行复核，并出具《资产评估复核报告》

### （三）其他工作要求

1. 本项目需要到各所民办幼儿园出外勤，外勤阶段需接

受区教育局的考勤；整个评估过程，中标单位要保持同区教育局负责该项目的工作人员联系、沟通。

2. 评估人员对其在开展工作中知悉的民办幼儿园的商业秘密，负有保密的义务；资产评估人员不得滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守，不得接收民办幼儿园的财物及宴请，做到客观公正审计、评估。

3. 中标单位需服从区教育局工作安排，在规定的时间内到指定的工作地点（地点在龙岗区）开展工作，按时按质完成评估任务，不得拒绝或推脱具体任务。

4. 能够严格按照区教育局的工作规范、程序和要求开展工作，对相关服务人员进行事前培训，并接受相关的业务指导。

5. 按照独立、客观、公正的原则，在注册资产评估师执业准则的指导下，根据本次评估的程序，对被评估单位进行复核；在充分调查论证的基础上进行职业推断和客观评判，出具正式《资产评估复核报告》，报告中财务数据、经济业务事实、引用法规依据不得出现错误。对于与本次评估复核相关的工作事宜不得另行收取费用。

6. 根据要求编制、整理、移交工作底稿，并制成档案。

## 九、双方的权利和义务

### （一）采购人的权利和义务

1. 督促民办幼儿园及时为中标供应商的资产评估复核工作提供其所要求的全部会计资料和其他有关资料，并保证

所提供资料的真实性和完整性。

2. 为中标方委派的评估工作人员提供必要的工作条件和协助。

3. 有权要求中标方在规定的时间内提供工作计划、工作方案、评估复核报告及有关档案资料等。

4. 有权要求中标方适当调整委派人员。

5. 如中标方未经需方允许对外泄露相关资料，造成不良影响，采购方有权向中标供应商追索经济赔偿并追究相关法律责任。

## （二）中标供应商的权利和义务

1. 按照相关法律法规及《深圳市民办幼儿园转型工作指引（试行）》等文件进行资产评估复核工作，按时出具真实、合法的《资产评估复核报告》。

2. 服务过程中恪守实事求是、客观公正。

3. 按国家规定的程序实施评估复核过程，制定实施方案、编制工作记录和底稿，按照国家的相关评估准则和采购方评估指引要求实施评估复核。

4. 按采购人的要求按时完成工作，评估人员一经确定，不能随意更换，如评估人员有变动，要经采购方同意。

5. 该项目资产评估人员必须是中标方供职人员，中标方如实提供相关人员专业水平状况，并保证评估人员的工作水准，若相关人员无法胜任工作，须按采购方要求更换人员。

6. 该项目服务人员应遵守审计署审计纪律“八不准”规

定，遵守职业道德和需方规定的纪律；服务期间不得以采购方名义从事与清算工作无关的活动；对清算过程中知悉的商业秘密应当保密，不得利用其为自己或他人谋取利益。

7. 项目结束后，中标方要如数归还民办幼儿园的会计资料，并及时整理评估资料，装订评估档案并移交采购方。

8. 中标方不得将本项目非法分包或转包给任何单位和个人。否则，采购方有权即刻终止合同，并要求中标供应商赔偿相应损失。

## 十、违约责任

（一）中标供应商必须严格按照招标文件项目服务要求，按时安排足够数量并符合“本项目人员相关要求”的人员，进驻采购单位开展评估工作任务。如中标供应商未按要求安排足够数量并符合“本项目人员相关要求”的人员到采购单位开展评估工作任务，导致采购方无法正常完成工作任务，采购方将严格按《深圳市政府采购供应商诚信管理暂行办法》第六条，书面报请财政部门记入供应商诚信档案。

（二）项目履约期间，如有人员离职等情况导致无法完成采购单位工作任务，中标供应商需按要求安排符合条件的资产评估师接替其相关服务工作。一经出现缺岗情况，限3个日历日整改完毕，未按要求整改或者履约期间出现二次缺岗导致采购无法完成清算工作，采购单位直接书面报告财政部门记入供应商诚信档案。

（三）中标供应商在履约期间，如果因在岗的资产评估

师疏忽造成采购人的损失（包括经济与名誉等方面的损失），应当由中标供应商赔偿采购人的所有损失。

## 十一、商务需求

（一）服务期限：2022年8月31日前完成资产评估复核工作，达到验收要求。如遇特殊情况按龙岗区教育局最新要求顺延。

（二）服务费用：本项目审计服务费用实行包干制，包含评估费、业务费、差旅费、餐费等所有与本次资产评估复核有关费用，中标单位在中标后不得以任何理由增加其他费用。

## （三）人员要求

评估人员要求如下：

| 序号 | 岗位名称  | 人数 | 最低专业技术资格  | 最低相关工作年限 |
|----|-------|----|-----------|----------|
| 1  | 项目负责人 | 1  | 注册资产评估师   | 10       |
| 2  | 评估小组长 | 1  | 注册资产评估师   | 5        |
| 3  | 评估人员  | 2  | 评估师（初级职称） | 2        |
| 合计 |       | 4  |           |          |

## （四）项目验收要求

完成规定的龙岗区政府产权民办幼儿园全部资产评估复核工作，按照国家资产评估准则及龙岗区教育局的要求编制《资产评估复核报告》，同时整理、移交工作底稿，并制成档案。

## 十二、特别说明

本项目需到各所民办幼儿园出外勤，评估资产时务必做到现场测量评定。请各供应商认真核算项目人员工资、差旅费以及餐费等成本！

### 十三、投标响应承诺

供应商参与投标的，视为已完全理解和接受项目需求的所有要求，并能做出实质性响应承诺。

### 十四、项目联系人及联系方式

项目联系人：樊老师

联系方式：0755-89553538

附件：政府采购投标及履约承诺函



## 政府采购投标及履约承诺函

致：龙岗区教育局

我公司承诺：

- 1.我公司本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。
  - 2.我公司参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
  - 3.我公司参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。
  - 4.我公司具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。
  - 5.我公司未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单
  - 6.我公司参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，投标做到诚实，不造假，不围标、串标、陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，其投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购监督管理部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。
  - 7.我公司如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本公司在投标中所作的一切承诺履约。项目验收达到全部指标合格，力争优良。
  - 8.我公司承诺本项目的报价不低于我公司的成本价，否则，我公司清楚将面临投标无效的风险；我公司承诺不恶意低价谋取中标；我公司对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我公司在投标中所作的全部承诺履行。我公司清楚，若我公司以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我公司中标本项目，我公司的报价明显低于其他投标人的报价时，我公司清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我公司将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我公司未按上述要求履约，我公司愿意接受主管部门的处理处罚。
  - 9.我公司已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我公司对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我公司的投标文件中存在虚假资料的，则视为我公司隐瞒真实情况、提供虚假资料，我公司愿意接受主管部门作出的行政处罚。
  - 10.我公司承诺不非法转包、分包。
  - 11.我公司承诺，与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；未对本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。
- 以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标人：

年 月 日