**北京市政路桥集团有限公司**

**投资性房地产评估服务采购**

**招 标 文 件**

**北京市政路桥集团有限公司**

**二○二○年十一月**

**目录**

[第一部分 招标公告 3](#_Toc494108112)

[第二部分 招标文件 5](#_Toc494108113)

[第一章 项目概况 5](#_Toc494108114)

[第二章 对投标人资格的要求 7](#_Toc494108115)

[第三章 招标原则和投标报价 7](#_Toc494108116)

[第四章 招标文件修改澄清 8](#_Toc494108117)

[第五章 投标文件的编制 8](#_Toc494108118)

[第六章 投标文件的递交 10](#_Toc494108119)

[第七章 开标与评标 10](#_Toc494108120)

[第八章 中标 11](#_Toc494108121)

[第九章 合同协议的签订 11](#_Toc494108122)

[第三部分 附件部分 12](#_Toc494108123)

[附件一：评估项目具体情况 13](#_Toc494108124)

[附件二：投标人一览表 20](#_Toc494108125)

[附件三：投标书格式 21](#_Toc494108126)

[附件四：资格证明文件 26](#_Toc494108127)

[附件五：评标办法 27](#_Toc494108128)

# 第一部分 招标公告

为推进和规范投资性房地产后续计量模式转换工作，北京市政路桥集团有限公司采取公开招标的方式，选定一家资产评估机构承担投资性房地产的公允价值评估业务，对北京市政路桥集团有限公司约50余处权属清晰且处于出租状态的土地及相应房产于评估基准日2020年12月31日、2021年12月31日和2022年12月31日为时点进行评估。

**一、招标单位**

名 称：北京市政路桥集团有限公司

地 址：北京市西城区复兴门外南礼士路17号

**二、招标项目名称**

北京市政路桥集团有限公司投资性房地产评估服务采购。

**三、招标数量**

本次招标确定1家资产评估机构。

**四、服务期**

服务期3年，对北京市政路桥集团有限公司于评估基准日2020年12月31日、2021年12月31日和2022年12月31日为时点约50余宗权属清晰且处于出租状态的土地及相应房产进行评估。

**五、对投标单位的条件要求**

（一）投标人须是在北京市注册成立的具有有效法人资格，具有资产评估资格，具有强大的专业人员队伍和工作能力，在业内具有良好信誉和声望，且近三年无严重不良执业记录的资产评估机构。其代表必须是经投标人合法授权的、能够完全代表公司行为的代表人。

（二）投标人应详细阅读招标文件的全部内容，以使其投标行为对招标文件作出实质性响应；不按招标文件的要求提供的投标文件和资料，将可能导致投标被拒绝或被宣布为废标。

（三）投标人所提供的资质、业绩等文件和资料必须真实准确，不得弄虚作假。一旦投标书开标并认定，中标公司必须按照投标书的承诺履行，所提供服务不得低于投标文件的承诺标准。

（四）投标方选派的项目组应包含本项目所必须的专业人员，有较高的专业素质和丰富的专业经验，熟悉本项目涉及行业，能完全胜任本项目的各项工作，且具有良好的服务意识。拟派驻现场项目负责人应且具有相当的沟通协调能力和突出的业务能力。投标方项目实施及项目成果应符合国资委国资监管及相关工作管理要求。

（五）对本次投标获悉和可能获悉的招标人商业秘密，除经招标人书面同意外，不得将所获悉的前述商业秘密以任何方式向任何第三方披露，也不得将所获悉的前述商业秘密以任何方式作其他用途或目的。

（六）投标人需承担与本投标有关的自身所发生的所有费用，包括标书准备、提交、以及其他相关费用。无论投标结果如何，招标方不承担、分担任何相关类似费用。

**六、招标方式**

公开招标。

**七、招标文件的取得及投标报名**

拟投标的资产评估机构需在北京市政路桥集团有限公司官网上自行下载招标文件，并向招标人现场报名登记，进行资质初验。

报名截止日期：2020年11月20日12时

报名地点: 北京市西城区复兴门外南礼士路17号420室

**八、开标/投标/评标时间**

具体时间另行通知。

**九、开标/投标/评标地点**

北京市西城区复兴门外南礼士路17号，具体房间另行通知。

**十、联系方式**

**联系人： 冯丽宁**

**联系电话：010-68027282**

北京市政路桥集团有限公司

 2020年11月12日

# 第二部分 招标文件

## 第一章 项目概况

（一）招标项目名称：北京市政路桥集团有限公司投资性房地产评估服务采购

（二）招标单位：北京市政路桥集团有限公司（简称：招标人或本公司）

（三）投标单位

符合规定条件的资产评估机构。

（五）服务要求

纳入本次评估范围约50余宗土地及相应房产，主要位于丰台区、朝阳区、海淀区，个别位于通州区、东城区、西城区、怀柔区、平谷区、昌平区、延庆区、房山区，账面价值约45.75亿，土地面积约41万平方米，房屋面积约26万平方米。

具体评估要求如下：

 （1）投标方至少应对2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日时点评估范围内的投资性房地产公允价值进行评估。

遇特殊情况，如个别房屋土地存在用途由自用变更为出租或由出租变更为自用的，还应追加必要的评估时点和程序。

（2）投标方应根据本项目评估目的、时间要求和评估对象具体情况提出完整的、合理可行的项目计划和实施方案，并对与本项目相关的协调工作等进行详细描述；

（3）投标方在本次中标后，可以连续三年对集团公司投资性房地产进行评估，但应在本次投标书中对2020年、2021年、2022年的投资性房地产评估事项进行分别报价。

（六）服务内容

对北京市政路桥集团有限公司于评估基准日2020年12月31日、2021年12月31日和2022年12月31日为时点约50余宗权属清晰且处于出租状态的土地及相应房产进行评估。

（七）合同签订

招标结果确定后，招标单位会及时将中标通知书送达中标单位并签订《评估业务约定书》。

（八）投标费用

无论是否中标，投标方与投标有关的全部费用均自行承担。

## 第二章 对投标人资格的要求

（一）投标人须是在北京市注册成立的具有有效法人资格，具有资产评估资格，具有强大的专业人员队伍和工作能力，在业内具有良好信誉和声望，且近三年无严重不良执业记录的资产评估机构。其投标代表必须是经投标人合法授权的、能够完全代表公司行为的代表人。

（二）投标人应详细阅读招标文件的全部内容，以使其投标行为对招标文件作出实质性响应；不按招标文件的要求提供的投标文件和资料，将可能导致投标被拒绝或被宣布为废标。

（三）投标人所提供的资质、业绩等文件和资料必须真实准确，不得弄虚作假。一旦投标书开标并认定，中标公司必须按照投标书的承诺履行，所提供服务不得低于投标文件的承诺标准。

（四）投标方选派的项目组应包含本项目所必须的专业人员，有较高的专业素质和丰富的专业经验，熟悉本项目涉及行业，能完全胜任本项目的各项工作，且具有良好的服务意识。拟派驻现场项目负责人应且具有相当的沟通协调能力和突出的业务能力。投标方项目实施及项目成果应符合国资委国资监管及相关工作管理要求。

（五）对本次投标获悉和可能获悉的招标人商业秘密，除经招标人书面同意外，不得将所获悉的前述商业秘密以任何方式向任何第三方披露，也不得将所获悉的前述商业秘密以任何方式作其他用途或目的。

（六）投标人需承担与本投标有关的自身所发生的所有费用，包括标书准备、提交、以及其他相关费用。无论投标结果如何，招标方不承担、分担任何相关类似费用。

参加投标的资产评估机构需填写《投标人一览表》，在投标报名时提交，具体格式参见附件二。

## 第三章 招标原则和投标报价

（一）招标原则

1、本项目依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布

的资产评估准则和职业道德准则的要求，遵守“公开、公平、公正和诚实守信”的原则。

2、自招标开始，直到中标资产评估机构签订《评估业务约定书》止，凡是属于审查、评价、澄清等方面的有关资料以及中标意向等，参与招标工作的所有人员均不得向投标人或其他无关人员透露。

3、在招标期间，投标人企图影响招标人和有关工作人员的任何活动，将导致其投标被拒绝，并承担相应的法律责任。

（二）质量要求

《以财务报告为目的的评估指南》第二十四条：在符合会计准则计量属性规定的条件时，会计准则下的公允价值一般等同于资产评估准则下的市场价值。

资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发

布的资产评估准则和职业道德准则编制。

（三）报价方法

 1、资产评估服务费报价

本次投标报价总价不得超过150万元（含税），即每年度不得超过50万元（含税）。

 2、评估服务费包含评估服务、差旅、住宿、税金等全部费用。招标人不在服务费外承担任何费用。

## 第四章 招标文件修改澄清

（一）招标文件要求

投标单位应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供全部资料的真实性，以确保其投标对招标文件做出实质性响应。否则，其投标可能被拒绝。

（二）招标文件的解释和答疑

1、投标单位在获得招标文件后，如有问题需要招标人解释和答疑，应当在2020年11月13日前向招标人提出，质疑形式可是书面质疑。

2、质疑问题和对质疑的回答将形成答疑文件，与招标文件具有同等效力。

（三）招标文件的修改

1、在2020年11月13日前，招标单位可主动或在解答投标单位提出的需要澄清问题时对招标文件进行修改。

2、招标文件的修改将以书面形式通知所有报名的资产评估机构，并对其具有约束力。投标单位在收到上述通知后，应立即向招标人回函确认。

3、为使投标单位准备投标时有足够的时间对招标文件的修改部分进行研究，招标单位有权决定是否延长投标截止期，在延长投标期截止期间，投标单位将不会被要求修正其投标。

## 第五章 投标文件的编制

（一）参加投标的单位必须符合招标人资质要求。

（二）招标人有权拒绝任何不符合或不响应招标文件要求的投标文件。

（三）投标文件由“投标书”和“资格证明文件”两部分组成

1、投标书

（1）投标函

（2）法定代表人授权书

（3）报价函

（4）评估工作方案

投标书格式具体参见附件三。

2、资格证明文件，包括：

（1）营业执照的复印件（须加盖本单位公章）和税务登记证书复印件（须加盖本单位公章）或三证合一的营业执照复印件（须加盖本单位公章）

（2）财政部（局）颁发的备案公告（复印件加盖公章）

（3）拟组建项目团队人员情况

（4）近3年的业绩（包括以往评估项目的描述）（格式自拟）

（5）投标人认为应提供的其他资料

资格证明文件具体参见附件四

（四）在“评估工作方案”部分应就如下方面做出明确的承诺或陈述

对本项目的整体服务方案建议。包括：项目实施的总体思路及主要环节分析；提供服务的内容及相关承诺；总体工作计划安排；项目实施可能存在的主要问题及解决建议等。

（五）投标人提交的“资格证明文件”应为能证明其有资格参加投标及中标后有能力履行服务协议书的文件，并作为其投标文件的一部分。

（六）投标文件及投标方与招标方就投标交换的文件、信件、传真等均以中文书写，金额以人民币计价。

（七）投标方应按招标文件中提供的“投标文件格式”编写投标文件。

（八）“投标文件”文本

1、投标文件正本1份、副本4份，装订成册，填写目录。若正本副本不符，以正本为准。

2、投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由投标方的法定代表人或授权代表在投标文件上签字并加盖单位印章。如对投标文件进行了修改，则应由投标方的法定代表人或授权代表在修改的每一页上签字。投标文件的副本可采用正本的复印件。

3、任何行间插字、涂改和增删，必须由投标方法定代表人签字或盖章后才有效。

4、投标文件因字迹潦草或表达不清引起的后果由投标方负责。

（九）投标有效期为投标截止日起至《评估业务约定书》签订时止。

## 第六章 投标文件的递交

（一）投标单位应提交投标文件正本一份、副本四份，并保证相互间的一致性。投标时，投标单位应将投标文件正本和副本分开密封装在单独的信封中，并在投标文件和信封正面标明“正本”和“副本”字样。

正本和副本不一致时，以正本为准。

（二）投标文件密封要求

所有信封正面应清楚标明递交至招标单位名称、投标项目名称、投标单位名称等，并加盖单位公章一枚。在信封背面的封装处用密封条密封，在密封条上填写密封日期并加盖单位公章两枚。

如果投标单位未按上述要求密封及加写标记，招标单位对投标文件的误投或过早启封概不负责。

（三）所有信封上均应写明投标单位名称和地址，以便若其投标被宣布为“迟到”投标时，能原封退回。

（四）投标截止日期

1、投标单位应在招标公告中规定的截止日期和时间内，将投标文件递交招标单位，递交地点应是招标公告中规定的地址。

2、招标单位有权拒绝并原封退回在投标截止期后收到的任何投标文件。

（五）投标文件的修改与撤回

1、投标以后，如果投标单位提出书面修改或撤标要求，在投标截止时间前送达招标单位者，招标单位将予以接受。

2、在投标截止时间后，投标单位不得对其投标文件做修改或要求撤回。

## 第七章 开标与评标

1、招标单位应当按照招标公告的规定，在投标截止时间，由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后，由招标单位当众宣读投标单位名称、投标报价等，进行公开唱标，招标单位对唱标内容做记录，由投标单位代表签字确认。

2、开标时邀请投标单位代表和有关方面代表参加，参加开标的代表应签名报到以证明其出席。招标单位当众宣读投标单位名称、书面修改和撤回投标的通知等。对于投标单位在投标截止期前递交的投标声明，在开标时当众宣读，评标时有效。

3、评标方法采用综合评分法。评标小组将依据本招标文件（包括补充文件）和投标文件（包括书面说明）综合评审，排出投标人得分的名次，确定中标单位。该评标结果为最终结果，招标方不再进行调整。具体评标方法详见附件五。

4、对投标文件的判定，只依据投标文件本身，不依靠任何外来证明。最低报价不能作为中标的唯一保证。

## 第八章 中标

（一）评标结束后，招标单位向中标单位发出《中标通知书》。

（二）评标小组和招标单位不向未中标投标人解释未中标原因。

## 第九章 合同协议的签订

《评估业务约定书》在中标通知书发出7个工作日内签订。如果中标资产评估机构不按本招标文件的规定时间签订协议，则招标单位有权废除该标。

# 第三部分 附件部分

附件目录

1. 评估项目具体情况
2. 投标人一览表
3. 投标书文件格式
4. 资格证明文件
5. 评标办法

## **附件一：评估项目具体情况**

**北京市政路桥集团有限公司情况介绍**

1. **公司概况**

北京市政路桥集团有限公司（以下简称本公司）是2006年在北京市国资委主导下，由北京市市政工程总公司和北京市公路桥梁建设公司两家具有悠久历史的基础设施建设骨干企业合并重组而成的市属国有独资公司，并于2010年吸收合并北京恒兴物业管理集团，2013年吸收合并北京城乡建设集团有限责任公司，成为以基础设施建设、养护与运营管理为主业，兼营建筑施工、房地产开发和物业管理的大型综合性企业集团，具有项目投资、设计咨询、工程建设、建材生产、养护运营等全产业链一体化综合服务能力。“中国企业500强”之一。

本公司2019年底注册资本22.58亿元，资产总额618.43亿元, 2017年营业收入331.81亿元，2018年营业收入366.17亿，2019年营业收入403.83亿。

本公司所属行业为市政道路工程建筑，主要业务板块：工程建设、养护运营、绿色建材、科研设计、房地产开发及其他业务。

本公司经营范围包括：施工总承包；基础设施投资、建设、运营、设计；技术咨询；技术开发；销售建筑材料；房地产开发；货物进出口、技术进出口、代理进出口；物业管理。

**二、评估服务内容**

纳入本次评估范围约50余宗土地及相应房产，主要位于丰台区、朝阳区、海淀区，个别位于通州区、东城区、西城区、怀柔区、平谷区、昌平区、延庆区、房山区，账面价值约45.75亿，土地面积约41万平方米，房屋面积约26万平方米。

具体评估要求如下：

 （1）投标方至少应对2020年12月31日、2021年12月31日、2022年12月31日时点评估范围内的投资性房地产公允价值进行评估。

遇特殊情况，如个别房屋土地存在用途由自用变更为出租或由出租变更为自用的，还应追加必要的评估时点和程序。

（2）投标方应根据本项目评估目的、时间要求和评估对象具体情况提出完整的、合理可行的项目计划和实施方案，并对与本项目相关的协调工作等进行详细描述；

（3）投标方在本次中标后，可以延续三年对集团公司投资性房地产进行评估，但应在本次招标书中对2020年、2021年、2022年的投资性房地产评估事项进行分别报价。

## **附件二：投标人一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 评估机构名称 |  |
| 注册性质 |  | 法定代表人或合伙执行人 |  |
| 资产评估师人数 | 人 | 员工人数 | 人 |
| 业务收入 | 2017年 万元2018年 万元2019年 万元 |
| 近三年有无因违法、违规行违背国家有关部门处罚 |  |

法定代表人（签字）：　　　　　　 联系电话：

本项目代表人（签字）：　　　　　 手机：

传真：　　　　　　　　　　　　 E-mail：

地址： 邮政编码：

（单位公章）

　　　　 年　　月　　日

## **附件三：投标书格式**

**投 标 书**

目 录

一、投标函

二、法定代表人授权书

三、报价函

四、评估工作方案

**一、投标函**

北京市政路桥集团有限公司:

（投标人全称）委托（全权代表人姓名），（性别）（职务、职称），身份证号为全权代表，参加贵方组织的“北京市政路桥集团有限公司投资性房地产评估项目服务采购”的招标活动。为此

1、提供投标人须知规定的全部投标文件

（1）投标书正本1份，副本4份；

（2）资格证明文件正本1份，副本4份。

2、保证遵守招标文件中的有关规定。

3、保证严格地执行与招标人所签订的服务协议书，并承担服务协议书规定的责任和义务。

4、愿意向贵方提供任何与该项目有关的数据、情况和资料。

5、本投标文件自递交之日起 30天内有效。

6、与本活动有关的一切往来通讯请寄

地址：

邮编：

电话：

传真：

电子信箱：

投标人全称（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字）

日期：

**（如法定代表人亲自签字参加投标，则不需要此件）**

**二、法定代表人授权书**

北京市政路桥集团有限公司:

 （投标人单位名称）的法定代表人 授权 （授权代表姓名）为代表，参加贵公司组织的 项目投标活动，全权处理投标活动中的一切事宜。

法定代表人签字：

投标人单位名称（加盖公章）

日期

授权代表签字：

职务：

详细通讯地址：

邮政编码：

传真：

电话：

**三、****报价函**

项目名称：北京市政路桥集团有限公司投资性房地产评估项目

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **服务项目** | **每一年度投标报价** | **三年投标报价合计** |
|  | 2020年 万元2021年 万元2022年 万元 |  |

备注：上述报价为包含增值税价格。

投标人名称：

投标人授权代表签字：

年 月 日

 **注：此表除在投标文件中提供外，还应单独密封标记一份，单独递交。**

**四、评估工作方案**

第一节 项目实施的总体思路及主要环节分析

第二节 提供服务的内容及相关承诺

第三节 总体工作计划安排

第四节 项目实施可能存在的主要问题及解决建议

第五节 评估工作的沟通协调机制附件四：资格证明文件

**资格证明文件**

（一）营业执照的复印件（须加盖本单位公章）

（二）财政部（局）颁发的备案公告（复印件加盖公章）

（三）参选人从事资产评估业务年限在8年（含8年）以上（提供证明材料，复印件加盖公章）

（四）投标人中资产评估师人数不少于10人（含10人），平均从业年限在5年（含5年）以上（提供证明材料，复印件加盖公章）

（五）投标人近三年从事的评估项目（提供合同、合同内容必须包括首页、主要内容页、双方盖章页）

（六）投标人认为应提供的其他资料

附件五：评标办法

**北京市政路桥集团有限公司**

**投资性房地产评估服务采购招标评标办法**

 **总则**

**第一章** 为规范北京市政路桥集团有限公司（以下简称招标人）投资性房地产评估的招标评标工作，根据《中华人民共和国投标招标法》、《中华人民共和国企业国有资产法》《中国注册会计师法》及集团公司相关管理要求，制定本办法。

**第二章** 本办法适用于招标人委托资产评估机构进行投资性房地产评估。本办法是招标文件的一部分。

**第三章** 评标活动应遵循公平、公正、科学和择优的原则。

**第四章** 评标活动依法进行，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。

**第五章** 招标人应当采取措施，保证评标活动在严格保密的情况下进行。

**评标小组**

**第六章** 评标小组负责评标活动，并负责确定中标单位。

**第七章** 评标小组由招标人负责组建，由采购人代表和有关财务、审计、法务等方面的专家组成，其中财务、审计等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

**第八章** 评标专家应符合下列条件

1、熟悉有关招标投标的法律法规和注册会计师、资产评估行业的有关规定；

2、能够认真、公正、诚实、廉洁地履行职责；

3、与投标单位没有利害关系。

**第九章** 评标小组的成员和参与评标的工作人员不得透露投标评审、比较等与评标有关的情况。

 **评标方法和评标标准**

**第十章** 评标程序分为资格审查、初步评审、详细评审三个步骤。

**第十一章** 资格审查是指对投标人是否具有招标文件规定的资格进行审核。未能通过投标资格审查的投标文件，应作为废标处理。

在评标过程中，发现有以他人名义投标、串通投标、以行贿谋取中标、投标书弄虚作假的，该投标人的投标应作为废标处理。

如果通过资格审查的投标人少于3个，评标小组则可以认为缺乏竞争性，并否决全部投标。

**第十二章** 初步评审是指投标文件对招标文件的响应程度和报价合理性进行审查。

投标文件应当对招标文件提出的所有要求和条件做出响应，内容完整，体例合规，文字可理解。对于存在重大偏差的，包括授权文件无效、存有招标人不可接受的条件、不符合招标文件中规定的实质性要求等，被视为未能在实质上做出响应，应作为废标处理。对于存在细微偏差的投标文件，包括个别遗漏或者提供了不完整信息等，可以要求投标人在评标结束前做出补正，并且这种补正必须不会对其他投标人造成不公平的结果。

投标人的报价明显低于其它投标人报价的，并很可能低于个别成本的，评标小组有权要求该投标人做出书面说明并提供相关资料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标小组认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作为废标处理。

**第十三章** 详细评审采用综合评分法。评标小组将依据本招标文件和投标文件综合评审，排出投标人得分的名次，各包排名第一的投标人为中标侯选人。

1、评标方法：采用综合评分法，满分为100分。

2、价格分满分10分。在《关于贯彻实施<资产评估收费管理办法>尽快做好资产评估收费管理工作的通知》（中评协[2009]199号）文件中规定的评估项目计时收费标准》基础上，价格分采用加权平均法计算，即以通过资格审查各投标人投标报价的平均值作为基准价。投标人实际报价与投标基准价每偏离10%，扣0.5分，不足10%按10%计算。最多扣10分。

3、最低报价不作为中标保证。

4、具体评标标准：

|  |  |
| --- | --- |
| 评分内容 | 得分 |
| 1、投标人业绩（10分） | 投标人近三年类似项目的经营业绩情况：具有近三年（2017年1月1日至参选截止日）投资性房地产评估业务得5分；房地产租赁评估项目业绩，并提供合同相关资料（合同内容必须包括首页、主要内容页、双方盖章页的复印件加盖公章）。近三年评估项目面积累计在20000平方米以上的（含20000平方米）得5分，15000—20000平方米的（含15000平方米）的得3分，15000平方米以下的不得分。 | 0-10分 |
| 2、参加本项目评估人员情况及项目负责人业绩（10分） | 本项目团队人员配备的合理性、项目负责人业绩情况 | 0-10分 |
| 3、服务方案（70分） | 服务方案的科学性、合理性、完整性：项目实施的总体思路及主要环节分析；提供服务的内容及相关承诺；总体工作计划安排；项目实施可能存在的主要问题及解决建议；评估工作的沟通协调机制 | 0-70分 |
| 4、报价得分（10分） | 在《关于贯彻实施<资产评估收费管理办法>尽快做好资产评估收费管理工作的通知》（中评协[2009]199号）文件中规定的评估项目计时收费标准》基础上，价格分采用加权平均法计算，即以通过资格审查各投标人投标报价的平均值作为基准价。投标人实际报价与投标基准价每偏离10%，扣0.5分，不足10%按10%计算。最多扣10分。 | 0-10分 |