

武汉市东西湖区

政府采购

采购编号：BYSZ-2023-06004A (3139)

采购方式：公开招标

项目名称：海峡科技园一期（慈惠片）征收代办项目

采购人：武汉市东西湖区人民政府慈惠街道办事处

采购代理机构：武汉市博雅数智招标代理有限责任公司

二〇二三年六月

一、采购项目概况:

- 1、项目编号: BYSZ-2023-06004A (3139)
- 2、采购计划备案号: J23053193-3139
- 3、项目名称: 海峡科技园一期（慈惠片）征收代办项目
- 4、采购方式: 公开招标
- 5、预算金额: 1,200,000.00 元
- 6、最高限价: 1,200,000.00 元
- 7、合同履行期限: 合同签订之日起至本项目完成全部工作为止。
- 8、服务地点: 慈惠车站村住宅区
- 9、本项目（是/否）接受联合体投标: 否
- 10、是否可采购进口产品: 否
- 11、本项目（是/否）接受合同分包: 否
- 12、本项目（是/否）专门面向中小微企业: 是
- 13、面向中小微企业的类型为: 中小微型企业

二、供应商资格要求:

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：
 - (1) 具有独立承担民事责任的能力；
 - (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
 - (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
 - (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
 - (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。
- 2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。
- 3. 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。
- 4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。
- 5. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向小微企业的项目，必须提供有效的中小企业声明函。
- 6. 本项目的特定资格要求： /

三、采购项目技术规格、参数及要求

(一) 项目概况

根据 2023 年国民经济和社会发展计划及房屋征收工作安排，现需对海峡科技园片一期(慈惠片)征收代办项目进行招标。海峡科技园片一期(慈惠片)位于慈惠街七雄路以东、团结路以南、六顺路以西、惠安大道以北，该项目规划用地面积约 170 亩，拟征收住宅约 110 户，面积约 1.2 万平方米(以实际测量数据为准)。

- 1、项目名称：海峡科技园一期（慈惠片）征收代办项目
- 2、预算金额：1,200,000.00 元
- 3、项目范围：项目规划用地面积约 170 亩，拟征收住宅约 110 户，面积约 1.2 万平方米（项目最终根据审计结果据实结算）。
- 4、项目服务期：合同签订之日起至本项目完成全部工作为止。

5、服务地点：慈惠车站村住宅区

6、完成期限：在合同约定时间内完成征收（搬迁）范围内全部房屋的征收（搬迁）补偿工作并将平整后的土地交付给采购人

7、付款方式：①项目进场预付项目合同价款的 20%作为启动资金；
②项目签约进度完成 80%付至项目合同价款的 60%；项目签约进度完成并验收合格后结算审计完毕付至项目总结算价款的 100%。

8、服务标准：符合国家及行业管理规定，达到验收合格标准。

（二）项目内容

1、熟悉辖区内情况，了解征收所有流程，并结合过往项目经验就快速推进其征收（搬迁）工作的难点和重点进行深入分析。

2、负责登记调查征收范围内被征收人居住人口情况、户口本资料、户主详细资料及该户补偿意向、低保残疾等事项并进行记载。

3、收集房产证或相关房屋权属证明、土地证的复印件并进行存档，配合国土规划、房产部门进行权属证件核实。

4、负责房屋征收的宣传发动及解释工作，制作、发放促进征收（搬迁）工作的宣传手册，发布征收相关的公告、决定，向被征收人送达有关征收工作的文书等，为被征收人提供法律法规咨询，给被征收人提供征收补偿安置方案的答疑解释服务。

5、负责制定科学、合理、安全的征收工作计划及各种现场征收实施预案，应指派有相应资质的人员参与本协议约定的征收工作，确保征收（搬迁）工作有序、稳妥、安全、高效地进行。

6、负责按照协议约定，依法依规按程序组织实施并按时完成征收

范围内的房屋征收（搬迁）工作。严格按照被征收人同意的征收（搬迁）补偿安置方案及采购人提供房屋征收（搬迁）补偿安置协议书，与被征收人协商、确认有关安置和补偿事宜，并与其签订经采购人认可的《补偿协议书》，《补偿协议书》须确保真实、合法。

7、协助采购人做好腾空房屋的验收工作，并按国家规定的标准进行房屋、房屋附属设施、有关公共设施的拆除及渣土清运工作（弃土地点由中标人负责）。

8、做好本征收项目内房屋、房屋附属设施、有关公共设施拆除前后的摄像及资料留存工作。拆除房屋实施征收范围内所有房屋、建（构）筑物和附属的拆除并将土地平整至自然平面。并协助配合相关部门完成必要的水、电、气迁改及拆除。

9、协助采购人在本征收范围内的控维及现场安全工作，确保征收安全，对本协议征收过程中发生的包括但不限于安全事故、人员伤亡、财产损失等安全责任均由中标人负责，给采购人造成损失的，中标人应予以赔偿。

10、负责征收范围内的房屋、附属设施等基础资料的收集、整理工作，做好征收过程中的相关影像资料的保存及登记工作并对其保密性负责。按户建立征收档案和台账，征收工作结束后，将有关征收资料按审计机构规定的要求整理成卷，移交给采购人并办理房屋征收结案。

11、负责采购人指定的房屋征收其他相关工作。

12、在本协议约定的期限内，中标人依据法律、法规、政策的规定，依法张贴各项公示文件，做好入户宣传工作，对思想难以做通的被搬迁

户加大宣传力度尽快与被搬迁户达成协议，签订《房屋搬迁补偿协议》。

13、负责收取上述范围内全部房屋所有权的产权证书及房屋权属资料，注销房屋所有权证、国有土地使用证及相关证书，并督促被搬迁人办理完毕上述范围内的水、电、有线等设施设备的费用清算手续。

14、负责按房屋征收（搬迁）工作流程要求建立资料台帐，做到“一户一档”，并建立电子档案；项目收尾阶段如需走征收补偿决定程序，按采购人要求完成每户征收补偿决定所需资料；纸质版和电子版档案资料移交给采购人存档。

（三）服务要求

- 1、宣传解释相关法律法规和政策，并执行相关法规政策；
- 2、按照相关规定，依法、和谐、文明搬迁，不得采取暴力、胁迫等非法手段迫使拆迁户搬迁；
- 3、按照项目时间节点要求完成被拆迁户的签约工作和搬迁工作；
- 4、采购范围包括但不限于上述工作，按服务标准及相关法律法规和规范要求，责任与义务由投标人承担。

（四）其他要求

1、报价要求：投标人报价应包括服务本项目投标所产生的一切费用、完成本项目的全部相关费用。投标人对报价的准确性负责，任何漏报、错报等均属于投标人承担的风险。

2、招标文件描述未尽内容，由双方在签订合同同时补充完善，但不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

四、评标标准

评审因素	评审项目	分值	评分标准
价格(10分)	投标价格	10	价格分采用低价优先法计算,即满足招标要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其报价分为10分,其他合格供应商的报价分按照下列公式计算:投标价高于评标基准价的,投标分=(投标基准价/投标报价)×10。
商务部分(20分)	团队配置	10	供应商为本项目配备房屋征收人员每提供1人得2分;本项最高得10分;未提供不得分(需提供人员身份证件、劳动合同等相关资料)
	承诺书	5	1.承诺无条件无偿服从采购人安排临时性、突击性任务等活动的得2分; 2.承诺无条件服从采购人的管理,接受采购人的综合管理考核的得2分; 3.承诺严格按照招标文件要求实施项目细则的得1分;
	信用承诺	5	根据《市财政局关于政府采购供应商实行信用承诺登记制度的通知》(武财采[2019]344号)及《市财政局关于修订政府采购供应商信用承诺登记制度的通知》[2022]1216号的规定,提供加盖公章的《政府采购供应商信用承诺书》,得5分,否则不得分。
技术部分(70分)	服务方案	15	投标人根据项目实际情况提供关于房屋征收(搬迁)的服务方案中:内容全面详实、可行性高、针对性强得13分; 内容方案较完善、基本可行得8分; 内容欠考虑、有所欠缺得5分; 内容空泛、不能满足项目需求得1分,未提供不得分。
	重难点分析	12	投标人对本项目的理解,结合过往项目经验就快速推进其房屋征收(搬迁)工作的难点和重点进行深入分析。 投标人提供的重难点分析中: 方案分析准确、重难点分析切实可行且对搬迁工作具有实质性建议得12分; 方案分析准确、重难点分析合理可行得8分; 方案分析准确、重难点分析基本准确得4分; 方案分析存在缺陷,重难点不明确得1分;未提供不得分。
	控制房屋搬迁进度管理	10	投标人提供的房屋征收(搬迁)方案中,关于控制房屋征收(搬迁)进度方面: 房屋征收(搬迁)进度控制方案科学合理且具有实施性得10分; 房屋征收(搬迁)进度控制方案表达准确得7分; 提供了房屋征收(搬迁)进度控制方案,方案基本表述清晰得3分; 方案分析存在缺陷,重难点不明确得1分;未提供不得分。
	突发预案	5	投标人根据本项目情况提供的突发应急方案方面: 内容全面详实、可行性高、针对性强得5分; 内容方案较完善、基本可行得3分;

		内容欠考虑、有所欠缺得 1 分； 未提供不得分。
档案管理方案	13	根据供应商提供的档案管理方案（包括但不限于①档案管理原则及目标；②组织体系及职责；③档案管理具体方法）进行评审： 内容全面详实、可行性高、针对性强得 13 分； 内容方案较完善、基本可行得 8 分； 内容欠考虑、有所欠缺得 5 分； 内容空泛、不能满足项目需求得 1 分，未提供不得分。
保密安全管理制度	10	根据供应商提供的保密安全管理制度（包括但不限于①保密安全管理目标；②保密安全管理制度体系及职责；③保密安全管理制度具体方法；④保密安全管理承诺及罚则）进行评审： 内容全面详实、可行性高、针对性强得 10 分； 内容方案较完善、基本可行得 7 分； 内容欠考虑、有所欠缺得 3 分； 内容空泛、不能满足项目需求得 1 分，未提供不得分。
服务团队承诺	5	投标人在本地设有常驻服务团队或承诺在中标后设立常驻服务团队的得 5 分，否则不得分。注：须提供证明材料或承诺函，未按要求提供不得分。
合计	100	/

计分办法

(1) 评标委员会成员按照招标文件和本办法上述有关规定, 给各投标文件评分, 并按下列公式确定各投标人的评定分数:

评定分数 = 价格部分得分+技术标部分得分+商务部分得分。

(2) 各项统计、评分结果均按四舍五入方法精确到小数点后二位。

(3) 本项目将对参与投标小型和微型企业产品的价格给予扣除优惠, 用扣除后的价格参与评审。根据省委、省政府落实稳住经济一揽子政策进一步加大政府采购支持中小企业力度有关事项【鄂财采发〔2022〕5号】，对小型和微型企业产品的价格给予 10%的评审优惠。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的, 企业产品的价格给予 4%的评审优惠。监狱企业及残疾人福利性单位视同小型、微型企业。用评审优惠后的价格参与评审。

评标结论

(1) 评标委员会根据各投标人投标的最终评分, 按高低次序确定投标人最终的排列名次, 并按照招标文件中规定推荐不超过三名有排序的合格的中标候选人。

(2) 投标人在投标活动中违法违纪活动一经查出, 将取消投标资格, 已经中标的, 取消中标资格。