

**武汉市东西湖区区级政府采购需求文件**

**采购需求文件**

项目名称：网船湾片房屋搬迁第三方代理服务费

项目编号：HBZCZB-2023-054

采购单位：慈惠街道办事处

|  |
| --- |
| **2023年4月** |

**采购需求**

**第一部分 供应商的资格要求**

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

3.为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，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：/

**第二部分 项目采购需求**

**一、项目概况：**

根据2022年国民经济和社会发展计划及房屋搬迁工作安排，现需对网船湾片房屋搬迁第三方代理服务费进行采购。网船湾片位于三环线以东、汉丹铁路以南、武川公路以北，该项目拟搬迁101户，搬迁总面积3.6万平方米。

1、项目预算：324万元

2、服务期：合同签订之日起至本项目完成全部工作为止。

3、服务地点：采购人指定地点。

4、完成期限：在合同签订后9个月（275天）内完成搬迁范围内全部房屋的搬迁补偿工作并将平整后的土地交付给采购人

5、付款方式：项目启动后完成签约（以审计结果为准）总量的50%，支付成交价款（成交单价\*拟搬迁建筑面积）的20%；项目完成签约（以审计结果为准）总量的80%支付成交价款（成交单价\*拟搬迁建筑面积）的30%（累计50%）；项目完成签约（以审计结果为准）总量的90%支付成交价款（成交单价\*拟搬迁建筑面积）的20%（累计70%）；项目全部完成，验收合格后根据审计金额结清全部剩余代理费用。

6、服务标准：符合国家及行业管理规定，达到验收合格标准。

**二、服务内容：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **搬迁总面积约为（㎡）** | **拟搬迁约为（户）** | **取费标准（㎡/元）** | **备注** |
| 网船湾片房屋搬迁第三方代理服务费 | 36000 | 101 | 90 | 具体面积及户数以实际为准 |

**根据《东西湖区人民政府慈惠街道办事处文件》慈政{2022}28号文件中取费标准的规定，投标人按照取费标准单价进行报价，项目最终根据实际情况据实结算。**

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

2、负责登记调查搬迁范围内被搬迁人居住人口情况、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、负责房屋搬迁的宣传发动及解释工作，制作、发放促进搬迁工作的宣传手册，发布搬迁相关的公告、决定，向被搬迁人送达有关搬迁工作的文书等，为被搬迁人提供法律法规咨询，给被搬迁人提供搬迁补偿安置方案的答疑解释服务。

5、负责制定科学、合理、安全的搬迁工作计划及各种现场搬迁实施预案，应指派有相应资质的人员参与本协议约定的搬迁工作，确保搬迁工作有序、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搬迁范围内的房屋搬迁工作。严格按照被搬迁人同意的搬迁补偿安置方案及采购人提供房屋搬迁补偿安置协议书，与被搬迁人协商、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，并安排有相关资质的人员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、负责拆迁区域范围的围挡打围，做好本搬迁项目内房屋、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。拆除房屋实施搬迁范围内所有房屋、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、协助采购人在本搬迁范围内的控维及现场安全工作，确保搬迁安全，对本协议搬迁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、负责搬迁范围内的房屋、附属设施等基础资料的收集、整理工作，做好搬迁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。按户建立搬迁档案和台账，搬迁工作结束后，将有关搬迁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搬迁结案。

11、负责采购人指定的房屋搬迁其他相关工作。

12、投标人的工作人员的工资、福利、安全由投标人负责；因履行本合同产生的债务及赔偿责任由投标人负责。

13、投标人应按照本项目服务期内的约定期限，完成本项目服务内容规定的全部工作。

14、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》。

15、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。

16、负责按房屋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搬迁补偿决定程序，按采购人要求完成每户搬迁补偿决定所需资料;纸质版和电子版档案资料移交给采购人存档。

17、协助采购人做好《搬迁补偿协议》的审计工作，提供协议审计所需相关资料。

18、对已签订 《搬迁补偿协议》的被搬迁户，敦促其在规定时间内搬家腾房，对自行搬家有困难的给予便利帮助。

19、自本合同生效后，中标人应随时接受采购人对上述委托事项的检查和监督，服从采购人的管理和安排，根据采购人要求定期向采购人以书面形式汇报进度。

20、中标人应自觉维护采购人的合法权益， 若违法违规操作造成采购人损失的，中标人应承担法律和经济责任。

**三、服务要求：**

1、投标人须熟悉辖区内情况，了解搬迁所有流程，并结合过往项目经验就快速推进其搬迁工作的难点和重点进行深入分析。

2、投标人拟派项目经理应为本单位在职职工，且只承担本项目的项目经理，未经采购人同意，不得随意更换项目经理。

**★3、投标人承诺保证每20 户委派一名工作人员，投标人需提供拟派人员名单。投标人进场后承诺派不少于1名工作人员驻场直至项目完成。**

4、投标人应具有抗风险能力及适应能力，应与承接项目后在搬迁辖区成立搬迁办公室。

5、投标人的报价应包含全部、实施、人工和服务及其它间接费用（规费、税率等）的费用，如有缺失，视为中标人免费提供，采购人不再为此项目支付任何费用。

**四、其他要求：**

1、需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；

2、《武汉市征用集体所有土地房屋拆迁管理办法》（市人民政府令第148 号）；

3、《武汉市征用集体所有土地补偿安置办法》（市人民政府令第149 号）；

4、《市人民政府关于进一步规范征地工作的意见》（武政规【2016】28 号）；/

5、其他相关的国家标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。

**注：若以上文件有更新，以最新版本为准。**

**第三部分 评分标准**

综合评分按照百分制评分，共分为商务、技术和报价三个部分。具体评分内容和评分标准如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 评分因素 | 评分细则 | 细项分值 |
| 价格部分10分 | 价格得分 | 1、满足采购文件要求且投标报价最低的报价为基准价,其价格分为满分（10分） 2、其他合格投标人的报价得分按如下公式计算： 报价得分=（基准价/投标报价）×10 ×100%  | 10 |
| 商务部分10分 | 信用承诺 | 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2分，否则不得分。 | 2 |
| 岗位职责安排 | 根据本项目特点及人员要求制定岗位职责安排进行评分：1、岗位职责安排全面合理得8分；2、岗位职责安排分析得当得6分；3、岗位职责安排有所欠缺得4分；4、岗位职责安排有偏差得2分；5、未提供方案不得分。全面合理是指切合项目实际情况，内容完整，方案科学合理，有针对性，切实可行,能结合现场环境进行分析。分析得当是结合项目实际情况，内容完整，方案针对性、可行性高；有所欠缺是指基本满足项目实际情况，但内容有缺漏，方案针对性、可行性不强；有偏差是指与项目实际情况理解有误，方案没有针对性、可行性差。 | 8 |
| 技术部分80分 | 重难点分析 | 根据投标人提供的针对本项目的重难点分析（包括但不限于对本项目的理解及过往项目经验等）进行评分：1、重难点分析全面合理得12分；2、重难点分析分析得当得9分；3、重难点分析有所欠缺得6分；4、重难点分析有偏差得3分；5、未提供方案不得分。全面合理是指切合项目实际情况，内容完整，方案科学合理，有针对性，切实可行,能结合现场环境进行分析。分析得当是结合项目实际情况，内容完整，方案针对性、可行性高；有所欠缺是指基本满足项目实际情况，但内容有缺漏，方案针对性、可行性不强；有偏差是指与项目实际情况理解有误，方案没有针对性、可行性差。 | 12 |
| 质量保证方案 | 根据投标人提供的质量保证方案（包括但不限于投标人对辖区内的熟悉情况及整个搬迁流程的熟悉程度等）进行评分：1、质量保证方案全面合理得12分；2、质量保证方案分析得当得9分；3、质量保证方案有所欠缺得6分；4、质量保证方案有偏差得3分；5、未提供方案不得分。全面合理是指切合项目实际情况，内容完整，方案科学合理，有针对性，切实可行,能结合现场环境进行分析。分析得当是结合项目实际情况，内容完整，方案针对性、可行性高；有所欠缺是指基本满足项目实际情况，但内容有缺漏，方案针对性、可行性不强；有偏差是指与项目实际情况理解有误，方案没有针对性、可行性差。 | 12 |
| 搬迁进度控制方案 | 根据投标人针对本项目提供的搬迁进度控制方案进行评分：1、搬迁进度控制方案全面合理得12分；2、搬迁进度控制方案分析得当得9分；3、搬迁进度控制方案有所欠缺得6分；4、搬迁进度控制方案有偏差得3分；5、未提供方案不得分。全面合理是指切合项目实际情况，内容完整，方案科学合理，有针对性，切实可行,能结合现场环境进行分析。分析得当是结合项目实际情况，内容完整，方案针对性、可行性高；有所欠缺是指基本满足项目实际情况，但内容有缺漏，方案针对性、可行性不强；有偏差是指与项目实际情况理解有误，方案没有针对性、可行性差。 | 12 |
| 搬迁时间控制方案 | 根据投标人提供的搬迁时间控制方案进行评分：1、搬迁时间控制方案全面合理得10分；2、搬迁时间控制方案分析得当得7分；3、搬迁时间控制方案有所欠缺得4分；4、搬迁时间控制方案有偏差得1分；5、未提供方案不得分。全面合理是指切合项目实际情况，内容完整，方案科学合理，有针对性，切实可行,能结合现场环境进行分析。分析得当是结合项目实际情况，内容完整，方案针对性、可行性高；有所欠缺是指基本满足项目实际情况，但内容有缺漏，方案针对性、可行性不强；有偏差是指与项目实际情况理解有误，方案没有针对性、可行性差。 | 10 |
| 搬迁成本控制方案 | 根据投标人提供的搬迁成本控制方案进行评分：1、搬迁成本控制方案全面合理得10分；2、搬迁成本控制方案分析得当得7分；3、搬迁成本控制方案有所欠缺得4分；4、搬迁成本控制方案有偏差得1分；5、未提供方案不得分。全面合理是指切合项目实际情况，内容完整，方案科学合理，有针对性，切实可行,能结合现场环境进行分析。分析得当是结合项目实际情况，内容完整，方案针对性、可行性高；有所欠缺是指基本满足项目实际情况，但内容有缺漏，方案针对性、可行性不强；有偏差是指与项目实际情况理解有误，方案没有针对性、可行性差。 | 10 |
| 突发预案 | 根据投标人提供的突发预案进行评分：1、突发预案全面合理得12分；2、突发预案分析得当得9分；3、突发预案有所欠缺得6分；4、突发预案有偏差得3分；5、未提供方案不得分。全面合理是指切合项目实际情况，内容完整，方案科学合理，有针对性，切实可行,能结合现场环境进行分析。分析得当是结合项目实际情况，内容完整，方案针对性、可行性高；有所欠缺是指基本满足项目实际情况，但内容有缺漏，方案针对性、可行性不强；有偏差是指与项目实际情况理解有误，方案没有针对性、可行性差。 | 12 |
| 资料保存及保密方案 | 根据投标人提供的资料保存及保密方案进行评分：1、资料保存及保密方案全面合理得12分；2、资料保存及保密方案分析得当得9分；3、资料保存及保密方案有所欠缺得6分；4、资料保存及保密方案有偏差得3分；5、未提供方案不得分。全面合理是指切合项目实际情况，内容完整，方案科学合理，有针对性，切实可行,能结合现场环境进行分析。分析得当是结合项目实际情况，内容完整，方案针对性、可行性高；有所欠缺是指基本满足项目实际情况，但内容有缺漏，方案针对性、可行性不强；有偏差是指与项目实际情况理解有误，方案没有针对性、可行性差。 | 12 |
| 合 计 |  | 100 |