**采购需求**

**说明：**

1.为落实政府采购政策需满足的要求

（1）本招标文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定。

（2）服务项目中伴随货物的，根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，采购需求中的产品属于节能产品政府采购品目清单内标注“★”的（详见本章后附的节能产品政府采购品目清单），投标人的投标货物必须使用政府强制采购的节能产品，投标人必须在投标文件中提供所投标产品的节能产品认证证书复印件（加盖投标人电子公章），**否则投标文件作无效处理**。如本项目包含的货物属于品目清单内非标注“★”的产品时，应优先采购，具体详见“第四章 评标方法及评标标准”。

2.“实质性要求”是指招标文件中已经指明不满足则投标无效的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带“▲”的条款。

**“技术服务要求”中凡标注“▲”的参数或要求不响应或不满足的，投标文件即作投标无效处理；其余未标注“▲”号的参数或要求有负偏离（或未作响应）不响应或不满足的，投标文件即作投标无效处理。**

3.不需要投标人对采购需求响应为具体数值的，此采购需求的数值后将以◆号标注。

4.如投标人投标产品存在侵犯他人的知识产权或者专利成果行为的，应承担相应法律责任。

5.**本项目为服务类项目，不设核心产品。**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 服务需求一览表 | | | | | | | |
| 标段 | | | 单分标 | | | | |
| 采购清单及服务参数 | 序号 | 采购标的名称 | 单位 | 数量 | ▲技术服务要求◆ | 分项预算合计（万元） | 中小企业划分标准所属行业名称（行业名称及划分见本章附件2） |
| 1 | 南宁市安吉街道片区城中村改造项目动迁服务 | 项 | 1 | 一、项目基本情况  为保障城区城中村改造项目的顺利推进，提高征收签约工作效率,拟采购动迁服务。根据初步估算，动迁服务面积约41.4万平方米（不含征地面积73亩），范围涵盖吉兴西路南侧片区城中村改造项目中屯渌一队片区22.5万平方米、屯渌二、三队涉及纵一路片区约5万平方米、集体土地约45亩和衡阳西路片区城中村改造项目广发重工片区集体土地约28亩，房屋约0.6万平方米、办公等非住宅动迁约3.1万平方米、钢架棚结构动迁约10.2万平方米。最终以城区政府批复的房屋征收补偿安置协议确定的面积（或合同签订时采购人与中标人双方书面确定的面积，具体服务范围见附图）为准。  二、动迁工作内容  按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》和国家、广西壮族自治区、南宁市及的其他的有关法律、法规、行业规范以及采购人所提供的动迁范围的基础资料签订合同并开展项目动迁服务工作，确保全过程各环节程序合法合规、资料齐全。  1.按照采购人的安排提供动迁服务。  2.进行被拆迁户的调查摸底、政策宣传、思想动员、动员搬迁等工作。  3.协助采购人编制房屋拆迁补偿安置方案。  4.进行被拆迁户有关资料（产权证、身份证、土地 证、准建证、房产证、户口簿复印件等）的收集，并按 一户一档建立档案。  5.计算补偿安置金额、协助签订拆迁补偿安置协议。  6.房屋及建（构）筑物内外物品、附着物等的清点 并制作相关清单。  7.负责按照采购人要求完善资料，并交予采购人保存相关资料，须提供电子版及纸质版各一套。  8.协助办理房屋征收公证事务，协助调解征地、房屋征收中出现的各类纠纷。  9.配合测绘单位核定项目征收范围内被征收人的土地界址、面积、建（构）筑物的结构类型、数量并进行数据分析，协助解决权属争议。  10.配合采购人接受审计、监察等部门的检查工作。  11.汇总装订动迁服务过程中的各项档案资料（含图片资料、电子档案资料等），纸质和电子文档各一套。  三、服务要求  1、投标人需成立不少于20人的固定驻场动迁服务工作小组，小组成员需与投标文件拟投入人员一致，并明确其中一人为项目经理。小组成员须执行采购人的工作时间制度，并根据采购人需要，合理弹性安排工作时间，确保征收工作顺利开展。  2、投标人拟投入的项目经理应具备大专或以上学历，具备动迁工作经验。  3、动迁工作小组人员为专职工作人员，不得同时兼任其它项目工作，听从采购人统筹安排调度，全部固定于征收现场项目办公场地内办公，在项目结束前不得 减少动迁工作小组人员，未经采购人同意，不得无故更 换工作小组人员，若需更换需书面告知采购人并取得采 购人同意后更换。对不符合要求的人员，采购人有权要 求中标人更换，更换人员素质不得低于被更换的人员素 质要求。  4、如动迁工作小组人员无法满足工作要求，需增加动迁人员的，应根据工作实际情况增加专业动迁人员，增加人员素质不低于小组专业动迁人员素质要求。 中标人不得向采购人要求额外增加相关费用。  5、中标人须听从采购人统筹安排调度，配合与采购人签订《廉政责任书》、《保密协议》等承诺书，不得在任何时间，以任何方式向任何人（包括供应商内部） 透露采购人商业秘密，不得有任何有损采购人形象的行为  6、中标人应按时支付驻场工作小组人员工资、奖金等，并缴纳各项社会保险，不得无故拖欠。  7、中标人应定期或不定期的进行内部考核驻场团队人员的思想动态、工作表现、遵纪守法情况，采购人一旦发现中标人有腐败行为（即：提供或给予或接受或 索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺 诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同，采购人有权追究中标人的法律责任。  四、服务方式  （一）项目经理  1、根据采购人的工作安排和需求，合理安排该项目的计划。  2、根据采购人的工作安排和需求，需参与各类重大会议及谈判工作。  3、每周向采购人进行各种形式的工作汇报，按要求就项目征收工作向采购人提供报告。  4、采购人要求完成的其他工作内容。  （二）动迁工作小组人员具体工作  1、根据采购人每天要求的工作时间到房屋征收现场上班，根据采购人工作需要和安排，进行具体的日常工作。  2、除采购人交办的日常工作外，涉及书面文件处理的，必须由采购人最后确定。  3、对本项目征收工作的各类合同、文件的编写和归档实行规范化管理。  4、采购人要求完成的其他工作内容。  五、其他要求  中标人必须在签订合同后成立项目部，根据采购人要求在征收现场成立工作小组。 | 1050.00 | 其他未列明行业 |
| 商务条款 | | | ◆一、合同签订期：自中标通知书发出之日起 25 日内。  ▲二、服务期限：从签订合同之日起至房屋（厂房）交房拆除结算，其中屯渌一队片区于2025 年 8月15日前须完成签约面积22.5万平方米或签约户数不少于95%（以屯渌一队总户口数212户为计算基数），屯渌二、三队涉及纵一路片区于2025年9月15日前须完成总面积或总签约户数不少于95%，集体土地征收不少于80%；广发重工片区于2025 年 9月15日前须完成总面积或总签约户数不少于95%，集体土地征收须完成不少于80%。   1. 服务地点：南宁市西乡塘区。 2. 售后服务要求：   1.质量保证期 5年（自提交成果并验收合格之日起计）。  ◆2.响应时间：接到采购人处理问题通知后 2 小时内到达采购人指定现场。  3.质量标准：符合国家及地方验收规范标准。  ▲五、付款方式：  1.支付进度（结算金额=实际完成签约面积×中标单价）：  （1）屯渌一队片区于2025年8月15日前完成签约面积22.5万平方米或签约户数不少于95%（以屯渌一队总户口数212户为计算基数），中标人向采购人递交签约成果材料及支付申请后，采购人支付至结算金额的30%；中标人向采购人递交签约成果材料后10天内采购人对签约成果进行质量考核（具体考核标准由采购人和中标人双方签订合同时约定），质量考核合格采购人再支付结算金额的20%；补偿工作完成（补偿款发放完毕），中标人向采购人递交补偿工作成果材料及支付申请后支付至结算金额的80%；中标人协助配合采购人完成剩余未签约被征收人涉及的房屋资料收集，完成已签约户的相关档案移交，已签约户均交付钥匙，并协助采购人完成拆除后，中标人向采购人递交支付申请后，经采购人确认后，采购人于30个工作日内支付至结算金额的100%。  （2）屯渌二、三队涉及纵一路片区于2025年9月15日前完成总面积或总签约户数不少于95%，集体土地征收不少于80%；中标人向采购人递交签约成果材料及支付申请后，采购人支付至结算金额的30%；中标人向采购人递交签约成果材料后10天内采购人对签约成果进行质量考核（具体考核标准由采购人和中标人双方签订合同时约定），质量考核合格采购人再支付结算金额的20%；补偿工作完成（补偿款发放完毕），中标人向采购人递交补偿工作成果材料及支付申请后支付至结算金额的80%；中标人协助配合采购人完成剩余未签约被征收人涉及的房屋资料收集，完成已签约户的相关档案移交，已签约户均交付钥匙，并协助采购人完成拆除后，中标人向采购人递交支付申请后，经采购人确认后，采购人于30个工作日内支付至结算金额的100%。  （3）广发重工片区于2025 年 9月15日前完成总面积或总签约户数不少于 95%，集体土地征收须完成不少于80%，中标人向采购人递交签约成果材料及支付申请后，采购人支付至结算金额的30%；中标人向采购人递交签约成果材料后10天内采购人对签约成果进行质量考核（具体考核标准由采购人和中标人双方签订合同时约定），质量考核合格采购人再支付结算金额的20%；补偿工作完成（补偿款发放完毕），中标人向采购人递交补偿工作成果材料及支付申请后支付至结算金额的80%；中标人协助配合采购人完成剩余未签约被征收人涉及的房屋资料收集，完成已签约户的相关档案移交，已签约户均交付钥匙，并协助采购人完成拆除后，中标人向采购人递交支付申请后，经采购人确认后，采购人于30个工作日内支付至结算金额的100%。  2.采购人向中标人支付进度款后，中标人需在收到进度款后10日内向采购人提供与进度款等额的合法合规发票。  3.每次支付，如有违约金扣款，则在当期支付时从当期支付款项扣除。  4.中标人在规定的期限内完成采购人要求工作量的以实际结算单价进行结算，未在规定期限内完成采购人要求的工作量（已完成部分按实际结算单价进行结算）及剩余工作量的结算单价按下浮15%计算；整个项目工作全部完成，中标人完成项目文件交割后，按实际完成工作量，双方核实结算金额，经采购人确认后，结清款项。  六、验收标准：动迁成果必须符合行业规范、地方通用标准以及本项目采购需求和采购人的要求。  ▲七、报价要求：  1.本项目按单价进行报价，住宅类动迁服务费用单价不得高于31元/㎡、办公等非住宅动迁服务单价不得高于23元/㎡、钢架棚结构动迁服务单价不得高于10元/㎡。最终按实际完成工作量结算，结算金额不超过预算金额。动迁服务费= 实际完成面积\*单价，实际完成面积以城区政府批复的房屋征收补偿安置协议确定的面积（或采购人与中标人双方书面确定的面积，具体服务范围见附图）为准。  2.报价必须含以下部分，包括：  （1）服务的价格；  （2）必要的保险费用和各项税金。  （3）报价为实施和完成本项目动迁服务内容的全部所需的人工费、交通、通讯、现场勘察、协调、技术处理、办公、耗材等以及管理费、利润、税金、保险、政策性文件规 定的合同包含的所有风险、责任等全部费用的总和。投标人自行考虑投标报价会出现的其他风险。  （4）中标人须负责动迁服务人员人身意外伤害保险等相关费用。  八、其他要求：  ▲1.由于中标人的原因造成动迁服务人员、动迁对象人员伤亡事故、第三方事故或使 采购人受损等或存在其他违反法律、法规和采购合同的行为，将由中标人承担全部责任。  2.征收补偿标准具体按照南宁市征拆补偿相关政策文件规定以及项目补偿方案执行。补偿方案未尽事宜,按市、区有关会议精神执行。 | | | | |
| 其他说明 | | | 一、进口产品说明（根据项目实际情况选择）  □本表的第项服务所涉及的货物已按规定办妥进口产品采购审核手续，投标产品可选用进口产品；但如选用进口产品时必须为全套原装进口产品（即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品），同时投标人必须负责办理进口产品所有相关手续并承担所有费用。其他货物不接受进口产品参与投标，否则作无效标处理。  ☑本表服务所涉及的货物不接受进口产品（即通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）参与投标，如有进口产品参与投标的作无效标处理。  二、现场踏勘：投标人自行到项目所在地进行现场勘察，因投标人对现场情况不了解或了解不透彻导致投标失误的后果由投标人自行承担。投标人自行承担现场踏勘的费用、责任和风险。  三、投标人可根据招标文件要求及自身情况编写项目实施方案，可以包括但不限于：  1、项目理解及动迁工作方案（包括但不限于对项目的实施背景、项目实施的目标和效果、动迁工作的实施步骤和流程、前期准备方案、人员的投入的节点计划等）；  2、对本项目重点、难点的理解分析及相应的解决方案（包括但不限于：对项目实施所在地的特点分析、项目实施的难点分析、项目实施的重点和关键点分析，并根据上述分析内容提供相应的解决方案）；  3、动迁实施方案中的相关管理制度（包括但不限于企业管理制度、人事制度、考勤制度、考核制度、薪酬制度、档案管理制度、动迁过程中的相关管理表格设计等） ；  4、服务质量保证措施（包括但不限于专业动迁人员培训计划、沟通方案、沟通技巧、政策宣传、风险控制、监督检查标准、针对“钉子户”的动员方案等）；  5、应急处理突发事件应对措施（包括但不限于合理有效的解决争议的措施、紧急调配人员、突发事件应急预案等）。 | | | | |