坪山区碧岭街道公共事务中心城市更新和

土地整备部协助开展土地整备征收拆迁

服务项目自行采购需求

**项目类型：** 服务类

**项目名称：** 坪山区碧岭街道公共事务中心城市更新和土地整备部

 协助开展土地整备征收拆迁服务项目

**项目编号：** PSBLTZ2024007

二〇二四年十一月二十九日

**坪山区碧岭街道公共事务中心城市更新和**

**土地整备部协助开展土地整备征收拆迁**

**服务项目自行采购**需求

一、采购项目概况

（一）项目简介：坪山区碧岭街道公共事务中心城市更新和土地整备部开展土地整备征收拆迁项目多、征收拆迁量大、时间紧迫、业务繁杂，为做好与各部门、各股份公司的沟通、衔接、配合，提高工作效率，快速梳理土地整备过程中遇到的问题，及时完成年度绩效考核任务及交办的各类重点项目，现拟购买协助开展土地整备征收拆迁工作服务，增强街道土地整备工作力量，加快土地整备项目推动进度。

（二）采购项目名称：坪山区碧岭街道公共事务中心城市更新和土地整备部协助开展土地整备征收拆迁服务项目（项目编号：PSBLTZ2024007）。

（三）采购方式：公开招标。

（四）预算金额：25万元（大写人民币贰拾伍万元整）。报价应低于该预算金额，采购小组认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，采购小组应当将其作为无效投标处理。

（五）推荐候选人名单和满足开标条件的数量：该项目中标候选人的数量设置为1名，采购小组将按评标总得分由高到低的排名顺序，推荐第1名投标人为中标候选人。该项目满足开标条件的投标人数量设置为不少于3家，开标前的投标人数量或经过采购小组对投标文件进行资格性、符合性审查少于此要求的，将予以废标。

（六）评标定标方法：根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）、《碧岭街道办事处政府采购管理办法（修订）》（坪碧发﹝2021﹞3号）、《碧岭街道办事处土地整备采购管理办法（2023修正）》（坪碧发﹝2023﹞1号）的有关规定，采购小组按照综合评分法原则，将投标人的得分进行由高到低排序，确定候选中标人。

二、采购服务内容

按照采购单位的要求，协助坪山区碧岭街道公共事务中心城市更新和土地整备部开展项目及业务管理等工作，具体包括：

（一）协助开展征收拆迁一般事务性工作。

（二）协助开展征收项目测绘、确权、评估工作。

（三）协助业主的各项补偿和房屋拆迁、过渡、住房安置及产权申报的相关工作。

（四）协助相关文件的装订、传递及签收，协助征拆工作文件装订和存档，完成相关报表的统计和上报。

（五）协助处理采购单位上会议题申报、制作，会议的通知及其他综合事务。

（六）完成采购单位安排的其他工作。

三、采购工作内容及要求

（一）工作要求

1.结合实际，提供优质的综合事务服务。

2.提供的综合事务服务应当严格遵守法律法规且符合国家、省、市、区的相关法律法规及政策性规定。

3.应及时完成采购单位交办的工作内容，避免拖延。

4.为保障项目进度，服务质量，中标方需配备若干大专及以上学历的服务人员，专项负责采购单位交办的工作。

5.为采购单位提供征收拆迁服务的服务人员应遵守采购单位工作纪律，服从工作安排，且不得泄露工作中接触的采购单位及第三方的秘密。

6.服务人员的住宿由中标单位自行解决。

7.服务人员需无条件服从采购单位的工作管理安排，遵守采购单位制定的考勤制度。

（二）项目其他要求

1.中标单位擅自将服务合同转包第三方将被终止合同，经济损失和法律责任由中标单位承担。

2.有弄虚作假及其他不当行为的，将终止合同，经济损失和法律责任由中标单位承担。

3.违反劳动法或其他相关法律法规，造成恶劣影响的，将终止合同，经济损失和法律责任由中标单位承担。

（三）管理及责任承担

供应商有下列行为之一的，将取消其供应商资格：

1.弄虚作假、隐瞒真实情况骗取入围供应商资格的。

2.因行贿、受贿、串通投标、转包、挂靠受到处罚的。

3.中标后无正当理由不与采购单位签订合同的。

4.擅自变更或者终止服务合同的。

5.拖欠工人工资，经劳动或其他政府部门催告或通报仍不清偿的。

6.拒绝有关部门检查或者不如实反映情况、提供材料的。

7.不按采购需求、投标文件以及服务合同要求全面真实履约，履约情况评价不合格的。

8.因其公司资质降低达不到供应商资质条件的。

9.其他造成严重后果或恶劣影响的行为。

（四）报价要求

本项目预算金额为25万元，投标报价以人民币报价，投标人报价应包括服务成本、法定税费和企业利润等费用。

（五）投标人资格要求

1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十一条和第二十二条的规定。

2.符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条和第二十二条的规定。

3.投标单位声明在参与政府采购活动前三年未有重大违法记录、没有不良信用记录、无行贿犯罪记录，并按照采购文件要求提供了相关证明材料（提供书面声明函，格式自拟）。

4.投标单位必须是在中华人民共和国境内注册的法人企业，必须持有合法有效的营业执照。

（六）服务期限

自合同签订之日起一年，具体约定以合同为准。

1. 评标细则

本次采用综合评分法进行评审，采购小组将对各投标单位的投标方案、各项报价、综合实力等方面进行综合评审，对实质上响应招标文件的投标单位，由评委进行综合打分（结算结果按四舍五入取小数点后二位）。具体评分细则详见下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评分项** | **分值** |
| **1** | **价格** | **20** |
| 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号），服务由中小企业承接的，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，可享受本办法规定的中小企业扶持政策。（1）服务由小微企业承接的，可享受对其投标报价扣除10%的价格评审优惠，用扣除后的价格参加评审。（2）监狱企业、残疾人福利性单位视为小微企业，享受扶持政策。（3）享受中小企业扶持政策的供应商应如实填写《中小企业声明函》《残疾人福利性单位声明函》《监狱企业声明函》等承诺性质的资料（声明函样式见本招标文件第三部分“格式及附件”中第二章节提供的格式）；监狱企业或者代理提供监狱企业货物的供应商如需享受中小企业扶持政策的，除上述资料外，还须提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。（4）供应商不重复享受多项价格评审优惠政策。相关中小企业扶持政策具体以《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）等最新规定为准。价格分计算方法：采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价／投标报价）×20 |
| **2** | **技术部分** | **35** |
| 序号 | 评分因素 | 权重（%） | 评分准则 |
| 1 | 项目服务方案 | 15 | **（一）评分内容：**根据招标文件的需求提供项目服务方案，其中内容包括但不限于：1.本项目整体设想及规划；2.本项目工作措施；3.本项目工作方法；4.本项目工作流程。**（二）评分依据：**1.提供上述4项内容的得8分；每缺一项扣2分。2.在此基础上，由评审委员进行评价：（1）方案整体科学合理、针对性强、可操作性强，评审为优加7分；（2）方案较合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加5分；（3）方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般，评审为中加3分；（4）方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差得0。 |
| 2 | 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议 | 10 | **（一）评分内容：**根据采购文件的需求提供项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议，其中内容包括但不限于：1.提供符合本项目服务特点的重点难点分析；2.针对重难点分析提出应对措施；3.结合上述内容提出相关的合理化建议。**（二）评分依据：**1.提供上述3项内容的得6分；每缺一项扣2分。2.在此基础上，由评审委员进行评价：（1）方案整体科学合理、针对性强、可操作性强，评审为优加4分；（2）方案较合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加3分；（3）方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般，评审为中加2分；（4）方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差得0。 |
| 3 | 保障措施及管理制度 | 10 | **（一）评分内容：**根据采购文件的需求，制定贴切本项目的服务质量保障措施方案及人员管理制度，方案内容包括但不限于：1.人员储备、素质保障；2.人员培训保障；3.外派人员管理制度。**（二）评分依据：**1.提供上述3项内容的得6分；每缺一项扣2分。2.在此基础上，由评审委员进行评价：（1）方案整体科学合理、针对性强、可操作性强，评审为优加4分；（2）方案较合理、有一定针对性、一定可操作性，评审为良加3分；（3）方案不尽合理、针对性一般、可操作性一般，评审为中加2分；（4）方案不合理、无针对性、无可操作性，评审为差得0。 |
| **3** | **商务部分** | **40** |
| 序号 | 评分因素 | 权重（%） | 评分准则 |
| 1 | 投标人同类项目业绩情况 | 10 | **（一）评分内容：**投标人2021年1月1日至投标文件截止递交时间（以合同签订日期为准），具有政府机关或事业单位签订的购买服务类项目相关业绩。每提供1项得2分，最高得10分。续签项目不重复计分。**（二）评分依据：**要求同时提供合同关键信息（通过合同关键信息无法判断是否得分的，也可同时提供能证明得分的其他证明资料，如项目报告或合同甲方出具的证明文件等），清晰证明文件作为得分依据，原件备查。备注：未提供有效证明材料的或者提供的证明材料不符合要求的或者提供的证明材料不清晰导致评审专家无法辨认的，不得分。 |
| 2 | 履约评价 | 10 | **（一）评分内容：**投标人在上述“同类项目业绩”评审项中参加评审并被认定有效的业绩（且获得评分），能够提供用户出具的履约评价书，且总体评价为优或者合格的，每份评价书得2分，其他情况得0分；最高得10分。不提供或者不能有效证明的，得0分。**（二）评分依据：**投标人须提供用户出具的履约评价书扫描件（评价书需有甲方公章或业务章）。 |
| 3 | 拟安排的项目负责人情况（仅限一人） | 10 | **（一）评分内容：**1.具备管理类或法学类专业研究生（或以上）学历的且具有硕士（或以上）学位的，得5分；具备管理类或法学类专业本科学历的且具有学士学位的，得3分；最高得5分。2.具备二级及以上企业人力资源管理师证书的，得5分；本小项累计得分，最高分10分。**（二）评分依据：**1.需提供项目负责人学历和学位证书、资格证书。2.项目负责人必须为投标人自有员工，需提供由投标人为项目负责人缴纳的近三个月的社保证明文件（2024年10月-2024年12月），如开标上一个月的社保材料由于社保部门原因暂时无法取得，可以往前顺延一个月；如投标人为新成立企业且成立时间不足三个月提供情况说明或劳动合同等证明材料亦视为符合。备注：未提供有效证明材料的或者提供的证明材料不符合要求的或者提供的证明材料不清晰导致评审专家无法辨认的，不得分。 |
| 4 | 认证情况 | 6 | **（一）评分内容：**投标人具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每提供1项得2分，最高得6分。**（二）评分依据：**需提供上述认证证书扫描件及在全国认证认可信息公共服务平台或相关证书网站查询有效的截图，加盖投标人公章，原件备查。未按要求提供相关材料或无法凭所提供资料判断是否得分的或证明材料不清晰导致无法识别的，均不得相应分数。 |
| 5 | 现场服务响应时间 | 4 | **（一）评分内容：**投标人承诺中标后在深圳设立服务网点以便响应招标人服务的，得100分，否则不得分。**（二）评分依据：**提供符合要求的承诺函（格式自拟）。 |
|  | **诚信情况** | **5** |
| **4** | 序号 | 评分因素 | 权重（%） | 评分准则 |
| 1 | 诚信 | 5 | 投标人在参与政府采购活动中存在诚信相关问题且在主管部门相关处理措施实施期限内的，本项不得分，否则得满分。投标人无需提供任何证明材料，由工作人员向评审委员会提供相关信息。 |

五、投标文件制作要求

（一）本项目的投标报价以人民币计算。

（二）投标文件应严格按要求顺序装订成册：

1.所投项目名称及投标人名称。

2.法人代表证明及身份证复印件或委托代理人证明及身份证复印件（格式要求详见附件）。

3.营业执照复印件（盖公章，原件备查）。

4.相关声明函（格式要求详见附件）。

5.报价详细清单、项目总价。

6.①参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明函；②不存在处于被禁止参与政府采购活动期限内情形的声明函；③投标承诺书（格式要求详见附件）。

（三）本项目预算金额为25万元，投标人报价应包括服务成本、法定税费和企业利润等费用，投标报价不得高于本项目预算金额，高于预算金额报价的投标文件按无效标处理。

（四）其他文件（投标单位根据评标细则选择提交的其他证明资料）。

注：以上文件均应提供纸质材料并加盖投标单位公章，投标文件一式三份，一份正本，两份副本。

六、合同签订

通过综合评审确定候选中标单位后，采购单位将结果在坪山区人民政府网站公示，公示期满无异议后，招标人向中标单位发出中标通知书，中标单位在接到招标人通知书后，必须在规定的时间内与招标人进行合同的签订工作。

七、联系方式

（一）采购单位地址：深圳市坪山区碧岭街道同裕路47号碧岭街道办事处2号楼401室。

（二）联系电话：0755-28380875。

（三）联系人：张工。

**以下附件供参考：**

**附件1：**

**评审项目投标资料表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 评审细则 | 证明文件 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |
|  |  | 见投标文件（）页 |

注：请参照招标文件评标办法“评分细则”中的内容逐条填写并注明对应页码。

 投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

 日期： 年 月 日

**附件2**

**法定代表人（负责人）证明书格式**

 同志，现任我单位 职务，为法定代表人（负责人），特此证明。

有效日期： 签发日期： 单位盖章：

附：

营业执照号码： 经济性质：

主营：

兼营：

说明：

1.法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2.内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。**附件3**

附：法定代表人（负责人）身份证扫描件（正反面）

**投标文件签署授权委托书格式**

本授权委托书声明：我 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人（负责人），现授权委托的 （姓名）为我公司签署本项目已递交的投标文件的法定代表人（负责人）的授权委托代理人，代理人全权代表我所签署的本项目已递交的投标文件内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：

职务：

详细通讯地址：

邮政编码：

座机电话：

移动电话：

传真：

投标人：

法定代表人（负责人）（签名或盖章）：

授权委托日期： 年 月 日

附：代理人身份证扫描件（正反面）

**附件4**

**中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函、监狱企业声明函格式（根据实际情况进行填写）**

**一、中小企业声明函（仅限小型企业、微型企业）**

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。即本公司同时满足以下条件：

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本公司为\_\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。

2.本公司参加（采购单位名称） 单位的 （采购项目名称） 项目采购活动并提供：□本企业制造的货物；□由本企业承担工程、 提供服务；□提供其他\_\_\_\_\_\_企业（请填写：中型、小型、微型）制造的货物（承诺人在□处打√）。本条所称货物是指单一产品采购项目中的货物，或者非单一产品采购项目中的核心产品（货物），不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。若有虚假承诺，视同提供虚假资料，将依法承担相应法律责任。

 投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

 日期： 年 月 日

**二、残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加 （采购单位名称） 单位的 （采购项目名称） 项目采购活动，并提供：□本单位制造的货物；□由本单位承担的工程、提供服务；□提供其他残疾人福利性单位制造的货物（承诺人在□处打√）。本条所称货物是指单一产品采购项目中的货物，或者非单一产品采购项目中的核心产品（货物），不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物。本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

 投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

 日期： 年 月 日

**三、监狱企业声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本单位为符合条件的监狱企业，且本单位参加 （采购单位名称） 单位的 （采购项目名称） 项目采购活动，并提供:□本单位制造的货物；□由本单位承担的工程、提供服务；□提供其他监狱企业制造的货物（承诺人在□处打√）。本条所称货物是指单一产品采购项目中的货物，或者非单一产品采购项目中的核心产品（货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

附：省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。

 投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

 日期： 年 月 日

**附件5**

**开标一览表**

招标编号： 投标人名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 投标总价 | 服务期 | 备注 |
|  | 大写：小写： |  |  |

 投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

 日期： 年 月 日

注：

1.此表为投标文件的组成部分，须附在正、副本的投标文件中，并另封装一份于开标信封中（信封中须同时提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、被授权人身份证复印件）。

2.此表内投标报价为最终价，开标信封及投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明或资料，否则为无效投标。

**附件6**

**参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有**

**重大违法记录的声明函**

致深圳市坪山区碧岭街道办事处：

我公司在参与贵单位组织的 （项目名称） （项目编号： ） 政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

我公司对该声明的真实性负责，如有不实，自愿接受法律制裁

特此声明。

 投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

 日期： 年 月 日

**附件7**

 **关于不存在处于被禁止参与政府采购活动期限内情形的声明函**

致深圳市坪山区碧岭街道办事处：

我公司在参与贵单位组织的 （项目名称） （项目编号： ） 政府采购活动时，不存在处于被禁止参与政府采购活动期限内情形。

我公司对该声明的真实性负责，如有不实，自愿接受法律制裁。

 投标人（公章）：

法定代表人或授权代表签名：

 日期： 年 月 日

**附件8**

**投标承诺书**

致深圳市坪山区碧岭街道办事处：

我方决定参加贵方项目的竞标邀请，并完全接受贵方对该项目的具体要求和标准等所有内容。为此,我方作出如下承诺：

1.我方完全了解本项目的具体情况、费用、质量水平、标准和中标方式等，并保证严格按照相关标准实施。

2.我方同意参与竞标，并保证在规定时间内将密封的竞标资料送碧岭街道办事处采购单位。

3.我方同意本项目在符合采购需求、质量和服务且综合评分最高的情况下确定中标单位。

4.如我方中标，我方保证派出合格的项目管理班子及专业技术人员组织本项目的实施。

5.如我方中标后不能按采购单位要求提供货物或服务的，应在收到采购单位通知后10个工作日内予以答复处理，如10个工作日内不予答复处理或在答复期限满后20个工作日内不予处理的，采购单位可以不予验收，并对相关项目重新进行采购。同时，三年内不参与碧岭街道办事处任何采购项目的报名投标。

6.我方保证严格执行有关法律法规、规章、规范性文件的规定,未经招标人同意不自行挂靠、转包、分包第三方。

 投标人（公章）：

 法定代表人或授权代表签名：

 日期： 年 月 日