**温州市龙湾区政府采购**

**招 标 文 件**

**招 标 编 号：WZBH-2025012401**

**招 标 项 目：温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目**

**招 标 方 式：公 开 招 标**

**招 标 人：温州市龙湾区人民政府海滨街道办事处**

**招标代理：温州市滨海招标代理有限公司**

**二〇二五年七月**

**目 录**

温州市滨海招标代理有限公司关于温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目的公开招标公告 3

第一部分 投标人须知 6

一、须知前附表 6

二、 说明 9

三、 招标文件 9

四、 投标文件的编制 10

五、 投标文件的递交 13

六、 开标 15

七、 评标 16

八、 授予合同 20

九、 验收 21

第二部分 采购内容及需求 22

第三部分 评标原则及方法 27

第四部分 合同主要条款 30

第五部分 附件 39

**注：招标文件中部分加“▲”且加下划线的条款，为招标的实质性要求和条件，着重提醒各投标人注意，并认真查看招标文件中的每一个条款及要求，因误读招标文件而造成的后果，采购人概不负责。**

# 温州市滨海招标代理有限公司关于温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目的公开招标公告

项目概况

温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目的潜在投标人应在政采云平台（www.zcygov.cn）获取（下载）采购文件，并于2025年X月X日9:30（北京时间）前提交（上传）响应文件。

**一、项目基本情况**

项目编号：WZBH-2025012401

项目名称：温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目

预算金额：5390000元

采购需求：

标项一：
标项名称:温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目一标段
预算金额（元）:2100000

标项二：
标项名称:温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目二标段
预算金额（元）:3290000

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：温福高铁沿线海滨街道瓯海大道北片拆迁事务代理，其他内容详见招标文件采购内容及需求；

合同履行期限：详见采购内容及需求；

本项目（否）接受联合体投标。

**二、申请人的资格要求**

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购的项目，供应商为中小企业/小微企业或监狱企业或残疾人福利企业；

3.本项目的特定资格要求：无。

**三、获取招标文件**

1.时间：公告发布之日起至投标截止时间前，每天上午08:30-11:30，下午14:30-17:30（节假日除外）。

2.地点：在政采云平台（www.zcygov.cn）

3.方式：潜在投标人登陆政采云平台（www.zcygov.cn），在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件；仅需浏览采购文件的投标人可点击“游客，浏览采购文件”直接下载采购文件浏览）。

**投标人只有在“政采云平台”完成获取采购文件申请并下载了采购文件后才视作依法获取采购文件（法律法规所指的投标人获取采购文件时间以投标人完成获取采购文件申请后下载采购文件的时间为准）。未依法获取采购文件的潜在投标人对采购文件提起质疑投诉，不予受理。**

4．售价（元）：0

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

投标文件提交截止时间：2025年X月X日9:30（北京时间）

投标地点（网址）：政府采购云平台（www.zcygov.cn）

开标时间：2025年X月X日9:30

开标地点（网址）：政府采购云平台（www.zcygov.cn）

**五、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

**六、其他补充事宜**

1.《浙江省财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能全力推动经济稳进提质的通知》 （浙财采监（2022）3号）、《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号））、《浙江省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度助力扎实稳住经济的通知》 （浙财采监（2022）8号）已分别于2022年1月29日、2022年2月1日和2022年7月1日开始实施，此前有关规定与上述文件内容不一致的，按上述文件要求执行。

2.根据《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号）文件关于“健全行政裁决机制”要求，鼓励供应商在线提起询问，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-询问列表:鼓励供应商在线提起质疑，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表。质疑供应商对在线质疑答复不满意的，可在线提起投诉，路径为：浙江政府服务网-政府采购投诉处理-在线办理。

3.供应商认为招标文件使自己的权益受到损害的，可以自获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取招标文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，以书面形式向采购人和集采机构提出质疑。质疑供应商对采购人、集采机构的答复不满意或者采购人、集采机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

4.其他事项：详见招标文件。

**七、对本次招标提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系**

采购人：温州市龙湾区人民政府海滨街道办事处

地址：[温州市龙湾区海滨街道沙村路](https://ditu.so.com/?pid=67272e25bdb79e73&src=onebox" \t "https://www.so.com/_blank)29号

联系人：陈先生

联系方式：0577-86888780

质疑联系人：陈先生

质疑联系方式：0577-86888780

招标代理机构：温州市滨海招标代理有限公司

地址：永中街道永宁西路587号龙湾建设大厦4层

联系人：李先生

联系电话：0577-86861010、13736315989

传真：0577-86888301

质疑联系人：陈先生

联系电话：0577-86861010

同级政府采购监管部门：温州市龙湾区财政局（浙江省政府采购行政裁决服务中心（温州））

地址：温州市鹿城区滨江街道瓯江路展银大厦1606室

联系人：李老师、王老师

监督投诉电话：0577-88501561，0577-85501562

若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（https://www.zcygov.cn/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线95763获取热线服务帮助。

CA问题联系电话（人工）：汇信CA 400-888-4636；天谷CA 400-087-8198

# 第一部分 投标人须知

# 一、须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 条款名称 | 编列内容 |
| 1 | 采购人 | 采购人名称：温州市龙湾区人民政府海滨街道办事处地址：温州市龙湾区海滨街道沙村路29号 联系人：陈先生  联系方式：0577-86888780 |
| 2 | 采购代理机构 | 采购代理机构名称：温州市滨海招标代理有限公司地 址：永中街道永宁西路587号龙湾建设大厦4层联系人：李先生 联系电话：0577-86861010、13736315989 |
| 3 | 采购名称 | 项目名称：温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目项目编号：WZBH-2025012401 |
| 4 | 采购内容 | 具体内容及要求见招标文件。 |
| 5 | **核心产品** | **本项目为服务类招标项目，无核心产品。** |
| 6 | ▲**投标人资质格要求** | 详见招标公告。 |
| 7 | 是否接受联合体投标 | 🗹不接受□接受，应满足下列要求：（1）允许大中型企业与小微企业组成联合体参与投标；（2）需提供联合体协议书，明确双方各自责任与义务；（3）联合体成员不超过两家。 |
| 8 | 踏勘现场 | □组织**🗹**不组织 |
| 9 | 投标预备会 | □召开**🗹**不召开 |
| 10 | 投标响应截止时间 | 见招标公告 |
| 11 | 分包 | 🗹不允许□允许 允许大中型企业向小微企业合理分包，若分包需在投标文件内提供分包意向书，明确分包内容及金额比例。 |
| 12 | 偏离 | 偏差允许幅度及其处理方法：允许细微偏差，不允许重大偏差。由评标委员会判断，细微偏差要求投标人在评标结束前予以澄清、说明或补正，不接受要求进行的，评标委员会有权做无效标处理，详见评标办法。 |
| 13 | 投标有效期 | 自投标响应截止时间起生效，有效期90天。 |
| 14 | 投标保证金 | 无需提交 |
| 15 | 响应文件的组成 | 由“资格响应文件”、“商务技术响应文件”和“报价响应文件”三个部分组成。 |
| 16 | 响应文件的编制 | 投标人应先安装“政采云投标客户端”，并按照本招标文件和“《政府采购项目电子交易管理操作指南-投标人》”的要求，编制并加密响应文件。 |
| 17 | 开标时间和地点 | 详见招标公告注：本项目为电子招投标，相关的招投标流程（招标文件下载、电子响应文件上传、评标等程序）均在浙江政府采购网“政府采购云平台”进行，投标人不必前往现场进行投标活动等事宜 |
| 18 | 询标澄清 | 1.在评标过程中，如评审小组对投标人递交的电子响应文件存有疑问要求投标人进行澄清或根据评审需求需要与投标人进行评审的，将采用在政采云系统上向投标人发起询标函的方式进行。投标人须在“规定时间”内登录政采云系统根据标项回复询标函，具体操作流程详见《政府采购项目电子交易管理操作指南-投标人》（投标人自行去政采云系统上进行下载）.2.本项目采购过程中，涉及的投标人联系方式（如手机号码、响应文件中预留的邮箱、投标人地址），均以投标人递交的电子响应文件中《法定代表人资格声明书》或《法定代表人授权委托书》上注明的联系方式为准。 |
| 19 | 评标委员会的组建 | 采购人按照《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规的规定组建评标委员会，评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人（含）以上单数，除采购人代表外的专家将在评标专家库中随机抽取产生。 |
| 20 | 履约担保 | 🗹需要，合同总价的1%履约保证金的形式：银行转账或银行保函 |
| 21 | 政府采购扶持政策 | 1.本项目对符合财政扶持政策的中小企业（小型、微型）、监狱企业、残疾人福利性单位给予价格优惠扶持，详见采购文件相关政府采购相关政策说明部分；2.本项目执行《温州市财政局关于温州市政府采购支持中小企业信用融资的通知》（温财采〔2020〕3号）文件，供应商若有融资意向，可直接登录http://jinrong.zcygov.cn，查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案，也可直接向各银行咨询相关业务。3.本项目《面向中小企业预留采购份额》执行的政策：（1）本项目**是**（是/否）属于预留份额专门面向中小企业采购的项目。（2）本项目属性：**②服务类**（①货物类/②服务类/③工程类）。（3）本项目对应的中小企业划分标准所属行业：**其他未列明行业**。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。（4）如为专门面向中小企业采购的项目，不再执行价格评审优惠的扶持政策。 |
| 22 | 投标人信用查询 | （1）投标人信用信息查询的查询渠道：“信用中国”([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))；“中国政府采购网”（http://www.ccgp.gov.cn/）；（2）投标人信用信息查询记录和证据留存的具体方式：网页截图打印；（3）信用信息的使用规则：①在“信用中国”具有负面记录：列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为名单；②被“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单。（4）具有以上（3）所述信息记录的投标人，其投标做无效投标处理。 |
| 23 | 合同备案 | （1）中标投标人在中标通知书发出之日起30日历天内与采购人签订合同。（2）中标投标人与采购人签订合同后，2日历天内将合同扫描件电子版发给采购代理机构。 |
| 24 | 合同履约管理 | 合同签订后，采购人依法加强对合同履约进行管理，并在中标单位服务、项目验收等重要关节，如实填写《合同验收报告》（或考核资料），并及时向同级财政部门报告验收过程中遇到的问题。 |
| 25 | 解释权 | 构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；仅适用于采购投标阶段的约定，按招标公告、投标人须知、评标办法、响应文件格式的先后顺序解释；同一文件中就同一事项的约定不一致的，以逻辑顺序在后者为准；同一文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述约定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。 |
| 26 | 采购代理服务费 | （1）每个标项招标代理服务费按固定金额15000元收取，中标人在领取中标通知书同时向代理机构支付招标代理服务费。投标人在报价时应充分考虑该部分费用；（2）采购代理服务费可以是现金、支票或汇票。 |
| 27 | **注意事项** | **项目负责人答辩：项目负责人请于投标截止时间前到温州市龙湾区便民服务中心(温州市龙湾区升平路77号)西裙楼三楼开标室签到。****未按上述规定人员、时间和地点参加答辩，或无法联系的或在答辩时违反纪律或不服从工作人员管理的，经评标委员会认定后该投标供应商答辩得分作零分处理。** |

**二、 说明**

1. 本次招标是按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和《关于进一步规范政府采购活动的若干意见》等法律及有关法规组织和实施的。
2. 合格投标人要求以招标公告对投标人资格条件要求的表述为准。
3. 投标人代表

指全权代表投标人参加投标活动并签署投标文件的人。如果投标人代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》。

1. 投标费用

投标人应承担所有与准备和参加投标有关费用，不论投标的结果如何，采购人和招标代理机构均无义务和责任承担这些费用。

1. 优化政府采购金融服务

 为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能，温州市财政局出台了《温州市财政局关于温州市政府采购支持中小企业信用融资的通知》（温财采〔2020〕3号），投标人若有融资意向，可直接登录http://jinrong.zcygov.cn，查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案，也可直接向各银行咨询相关业务。

1. 特别说明：
	1. 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。
	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。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。

**三、 招标文件**

1. 招标文件由招标文件目录所列内容及相关资料组成。
2. 质疑
	1. 投标人认为招标文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。逾期提出的，采购组织机构将不予受理、答复。
	2. 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函范本请到“浙江政府采购网下载专区”下载，质疑函内容及签署等相关要求请参看《政府采购质疑和投诉办法》相关规定。
	3. 提出质疑的投标人应当是参与本项目招标活动的投标人。投标人在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。
	4. 根据《政府采购质疑和投诉办法》第三十七条的规定，投诉人在全国范围12个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。
3. 投诉

质疑投标人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督部门投诉。投诉书范本请到“浙江政府采购网下载专区”下载。

1. 招标文件的澄清或修改
	1. 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改在浙江政府采购网上发布公告，同时政采云系统会向所有已按招标文件规定方式获取招标文件的潜在投标人发送更正提醒信息，潜在投标人请自行到浙江省政府采购网上下载公告附件，潜在投标人在收到该公告附件后应于1日内，以书面或传真形式（签署意见并加盖公章）向采购代理机构回函给予确认。过期未回复的，视为默认接受。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。
	2. 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少15日前，以书面形式（在浙江政府采购网上发布公告）通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。
	3. 招标文件如有补充更正均见“浙江政府采购”（https://zfcg.czt.zj.gov.cn/）。投标人须在开标前一日自行查看是否有补充更正文件，并按补充更正文件要求投标，否则责任自负。

**四、 投标文件的编制**

1. 投标人应认真阅读招标文件中所有事项格式、条款和技术规范等。**投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者没有对招标文件各个方面做出实质性响应，导致投标被拒绝的风险由投标人自行承担。**
2. 投标文件的构成

**投标文件由资格文件、商务技术文件、报价文件三部分构成：**

**（1）资格文件**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **备注** |
| 1 | 营业执照(或事业法人登记证书或其它工商等登记证明材料；自然人参与政府采购，提供身份证)复印件、税务登记证(或其它缴纳证明材料)复印件、社保登记证（或其它缴纳证明材料）复印件；实施“五证合一、一照一码”登记制度改革的，只需提供改革后取得的营业执照复印件； |  |
| 2 | 法定代表人声明书或法定代表人授权书 | 附件一 |
| 3 | 投标人参与政府采购活动投标资格声明函 |
| 4 | 诚信投标承诺书 |
| 5 | 中小企业声明函 |
| 6 | 投标人“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)；“中国政府采购网”（http://www.ccgp.gov.cn/）信用记录网页截图（采购公告发布之日至投标截止时间前）； |  |
| 7 | 本项目的特定资格要求：无 |  |
| 8 | 投标人认为其他需要提交的资料 |  |

**备注：**金融、保险、通讯等特定行业的全国性企业所设立的区域性分支机构，以及个体工商户、个人独资企业、合伙企业，如果已经依法办理了工商、税务和社保登记手续，并且获得**总公司（总机构）授权或能够提供房产权证或其他有效财产证明材料（在投标文件中提供相关材料）**，证明其具备实际承担责任的能力和法定的缔结合同能力，可以独立参加政府采购活动，由单位负责人签署相关文件材料；

**（2）报价文件**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 备注 |
| 1) | 开标一览表 | 附件二 |
| 2） | 分项报价表 |  |

**（3）商务技术文件**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **备注** |
| 1） | 投标函 | 附件三 |
| 2） | 技术规格、商务条款偏离表 | 附件四 |
| 3） | **投标技术方案（按“评标细则”相关评分内容逐项编制，格式自拟）** |  |
| 4） | 结合招标文件评分细则投标人认为需要提供的其他技术资料 |  |

**备注：**

①　投标人可根据招标文件中的采购内容及需求和商务技术文件评分细则，提供投标人认为需要提供的文件和资料。

②　投标文件中应承诺：投标人所提供的技术资料的所有权归采购人所有。如若发生第三方侵权事件，其侵权责任与采购人及采购代理机构无关，由投标人承担全部责任。侵权造成的所有相关费用，均由投标人支付，保证不伤害采购人的利益。

③　以上所需的各种证书、证件、证明等若系复印件、扫描件，须加盖投标人有效的公章。

④　相关证书、报告等如遇年检或换证等特殊情况须按要求提供相应的证明材料。

1. 投标文件编制
	1. 本项目通过“政采云平台（www.zcygov.cn）”实行在线投标响应（电子投标）。投标人应通过“政采云电子交易客户端”，并按照本招标文件和“政采云平台”的要求编制并加密投标文件。
	2. **▲投标人提供的联系方式（手机号码、联系邮箱、联系地址），均以法定代表人声明书或法定代表人授权委托书上注明的联系方式为准，投标人必须保障其联系方式保持畅通。否则由此造成的后果均有投标人自行承担。**
	3. 本招标文件“第五部分 ”中有提供格式的，投标人须参照格式进行编制（格式中要求提供相关证明材料的还需后附相关证明材料），并按格式要求在指定位置根据要求进行签章，否则视为未提供；本文件“第四部分 投标文件格式”未提供格式的，请各投标单位自行拟定格式，并加盖单位公章并由法定代表人或其授权代表签署（签字或盖章），否则视为未提供。
	4. 投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。
	5. 投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。
	6. 投标人没有按照本章节 “投标文件组成”要求提供全部资料，或者没有仔细阅读招标文件，或者没有对招标文件在各方面的要求作出实质性响应是投标人的风险，由此造成的一切后果由投标人自行承担。
2. 投标文件的签章
	1. 单位公章：电子投标响应文件中所须加盖公章部分均采用CA电子签章，如投标人以联合体形式参与投标的，由联合体牵头人进行CA电子签章；
	2. 如投标人已办理法人CA电子签章的，投标文件应由投标人法定代表人或其授权代表签章（电子签章），并同时加盖投标人公章（电子签章）；如投标人未办理法人CA电子签章的，需先制作word版打印，相应位置签字或盖章后再扫描上传。
	3. 政采云系统平台有新的操作流程的，按其规定。
3. 投标文件的形式
	1. “电子响应文件”是指通过“政采云电子交易客户端”完成投标响应文件编制后生成并加密的数据电文形式的加密标书,加密标书文件后缀格式为.jmbs。
	2. “备份响应文件”是指与“加密标书”同时生成的数据电文形式的电子文件（备份标书），其他方式编制的备份响应文件视为无效备份响应文件。
4. 政采云系统默认投标人自动放弃的情形
	1. 投标人未按规定上传电子响应文件的；
	2. 在解密期限内投标人电子响应文件解密失败，且经异常处理后政采云电子交易系统仍未能解决的。
5. 投标报价
	1. 投标报价是包括完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用。投标人应根据上述因素自行考虑含入投标总价。
	2. 投标人须认真阅读、充分理解招标文件，如有疑问可在询疑截止时间前送达（或传真）招标代理机构，招标代理机构将会统一解答。任何因对本项目招标文件理解不清、产生歧义等由此产生的费用，视作以含在投标总价中。
	3. 投标人必须按招标文件规定的开标一览表（统一格式）的内容填写单价、合价及其他事项，并由法定代表人或授权代表签署。
	4. 所有投标报价均以人民币报价。
	5. 采购人不接受任何选择报价，对每一项货物/服务只允许一个报价。
	6. 采购人要求分类报价是为了方便评标，但在任何情况下不限制采购人以其认为最合适的条款、条件签订合同的权利。
	7. 报价是成交的一个重要因素，但最低报价不是成交的唯一依据。
6. 投标人如发生下列情况之一，将上报同级政府采购监督管理部门，追究其责任：
7. 投标人在招标文件规定的投标有效期内撤回投标；
8. 中标人未按中标通知书中规定的时间与采购人签订合同；
9. 投标人在招标文件中提供虚假技术指标及参数，经评标委员会确认属实的。
10. 经同级政府采购监督管理部门审查认定投标人有违反《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规的行为。
11. 投标有效期
	1. 自开标之日起 90天内投标应保持有效。投标有效期短于这个规定期限的投标将视为非响应性投标而予以拒绝。
	2. 特殊情况下，在原投标有效期截止前，采购人可与投标人协商延长投标有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。投标人可拒绝接受延期要求。同意延长投标有效期的投标人不得修改投标文件。

**五、 投标文件的递交**

1. 投标文件的递交
	1. “电子响应文件”的上传、递交，具体详见《政府采购项目电子交易管理操作指南-投标人》（投标人自行去政采云系统上进行下载）：
2. 电子响应文件制作完成并生成加密标书，在投标响应截止时间前，投标人需将加密的响应文件上传至政采云平台，接到解密通知后，解密投标响应文件。
3. 电子响应文件上传成功后，在“投标响应文件上传-进行中”标签页下，显示状态为“已上传”。可在此处下载打印投标回执；在投标响应截止时间前，投标人可撤回投标响应文件，修改内容。
	1. “备份响应文件”的递交：
4. 备份响应文件的递交：投标人在电子交易平台传输递交投标文件后，还可以在投标截止时间前直接提交或者以邮政快递方式递交备份投标文件1份给采购代理公司（地址：温州市龙湾区永宁西路587号龙湾建设总部大厦4层，联系人：李先生收 电话：13736315989；特别说明：不接受到付，双休日和法定节假日不收件，投标人自行承担邮寄风险，使其在投标文件提交截止时间前收到），采购机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。**采购人、采购机构不强制投标人提交备份投标文件。**
5. 备份投标文件须在“政采云投标客户端”制作生成，并储存在U盘中。备份投标文件应当密封包装并在包装上加盖公章并注明投标项目名称，投标人名称(联合体投标的，包装物封面需注明联合体投标，并注明联合体成员各方的名称和联合协议中约定的牵头人的名称)。不符合上述制作、存储、密封规定的备份投标文件将被视为无效或者被拒绝接收；
6. 以邮政快递方式递交备份投标文件的，投标人应先将备份投标文件按要求密封和标记，再进行邮政快递包装后邮寄。备份投标文件须在投标截止时间之前送达招标文件第二部分投标人须知前附表规定的备份投标文件送达地点；送达时间以签收人签收时间为准。采购机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。邮寄过程中，电子备份投标文件发生泄露、遗失、损坏或延期送达等情况的，由投标人自行负责。
7. 投标人需保证上传的电子响应文件与提交的备份响应文件必须同时生成且内容完全一致；通过“政府采购云平台”上传递交的“电子投标文件”已按时解密的，“备份投标文件”自动失效。投标供应商仅递交备份投标文件的，投标无效。
8. “电子加密投标文件”解密和异常情况处理。
	1. 投标响应截止时间后，采购组织机构将向各投标人发出解密通知，各投标人代表应当在接到解密通知后登录政采云平台，对电子响应文件进行在线解密（解密电子响应文件必须插入CA），在线解密电子响应文件时间为接到解密通知后30分钟内。
	2. 异常处理：如政采云上电子响应文件出现解密失败情况，投标人可根据自身意愿确认是否将备份标书压缩包的解密密码传送至采购代理机构邮箱542686728@qq.com,采购代理机构收到解密密码后通过【异常处理】的端口对投标人的备份响应文件进行上传（上传成功后，“电子响应文件”自动失效），不能成功上传的视为响应文件撤回。
	3. 投标文件的启用，按先后顺序分别为电子投标文件、备份投标文件，在下一顺位的投标文件启用之后，前一顺位的投标文件自动失效。
9. 投标文件的补充、修改或撤回
	1. 投标人应当在投标文件递交截止时间前完成投标文件的上传、递交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新上传、递交。投标文件递交截止时间前未完成上传、递交的，视为撤回投标文件。投标文件递交截止时间后递交的投标文件，“政采云平台”将予以拒收。
	2. 投标文件递交截止时间后，投标人不得撤回、修改投标文件。
10. **▲发生下列情况之一的投标文件将不予受理：**
	1. 在投标截止时间以后上传的投标文件；
	2. 仅递交了“备份投标文件”而未将电子加密投标文件上传至“政府采购云平台”的；
	3. 未在规定时间解密，或者，解密失败且经异常处理政采云系统仍未能识别的；
	4. 以纸质形式提交的；

**六、 开标**

1. 开标形式

采购组织机构将按照招标文件规定的时间通过“政采云平台”组织开标、开启投标文件，所有投标人均应当准时在线参加。

1. 开标准备
	1. 开标的准备工作由采购组织机构负责落实。
	2. 采购组织机构将按照招标文件规定的时间通过“政采云平台”组织开标、开启投标文件，所有投标人均应当准时在线参加。投标人如不参加开标大会的，视同认可开标结果，事后不得对采购相关人员、开标过程和开标结果提出异议，同时投标人因未在线参加开标而导致投标文件无法按时解密等一切后果由投标人自己承担。
2. 开标流程
	1. 按采购文件规定的时间、地点开启各投标人的投标文件。开标前，首先检查投标文件的密封情况，确认无误后开启投标文件（资格文件、商务技术文件、报价文件）
	2. 电子招投标开标及评审程序
3. 投标截止时间后，投标人登录政采云平台，用“项目采购-开标评标”功能对电子投标文件进行在线解密。在线解密电子投标文件时间为开标时间起30分钟内。
4. 在系统上公布各投标人名称、投标报价及招标文件规定的需要宣布的其他内容。
5. 评标委员会对资格文件和商务技术文件进行评审。
6. 在系统上公开资格和商务技术评审结果。
7. 评标委员会对报价文件进行评审。
8. 在系统上公布评审结果。

**特别说明：1、政采云公司如对电子化开标及评审程序有调整的，按调整后的程序操作。**

**2、目前政府采购全流程电子化交易，投标人须在规定时间内自行解密。**

* 1. **电子响应文件解密结束后，各投标人签署《政府采购活动现场确认声明书》（见附件）后将扫描件发送至采购代理机构邮箱305606728@qq.com。**
	2. **评审结束后，在“政采云平台”系统平台上公布个采购人的详细情况及中标（成交）候选投标人名单的公告等。**

**特别说明：如遇“政采云平台”电子化开标或评审程序调整的，按调整后程序执行。**

**七、 评标**

1. 评标委员会

采购人按照《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规的规定组建评标委员会，评标委员会成员由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人（含）以上单数，除采购人代表外的专家将在评标专家库中随机抽取产生。

1. 评标过程的保密性

开标后直至向中标人授予合同时止，凡与评审有关的资料均不得向投标人及与评标无关人员透露。如果投标人在评标过程中试图向采购人和招标代理机构施加影响，其投标将被拒绝。

1. 投标文件的初审。初审分为资格性审查和符合性检查。
	1. 资格性审查。
2. 依据法律、法规和采购文件的规定，采购人或采购代理机构在开启各投标人资格证明文件后，对各投标人进行投标资格审查，审查内容包括但不仅限于投标文件所提交证明材料是否能证明符合本项目对合格投标人的实质性要求。采购人或采购代理机构对投标人所提供的资格证明材料仅负审核的责任。如发现投标人所提供的资格证明材料不合法或不真实，采购人可取消其中标资格并追究法律责任。通过资格审查视作具备投标资格，审查不合格的投标文件将不进入后续详细评审。
3. **在资格审查过程中，若对投标人的资格审查文件有疑问，采购组织机构将在系统上向投标人发起询标函。**
	1. 符合性检查。依据招标文件的规定，从投标文件中的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，并在“政采云系统-符合性评审”中录入投标人的符合性审查情况。
	2. **▲通过资格性审查与符合性审查的商务技术文件由评委进行综合评审，审查确认未通过的商务技术文件不予评审。**
4. **无效标认定**
	1. **▲在对各投标人的投标文件进行综合评审时，投标文件有下列情况之一的，经评标委员会认定后按无效标处理：**
5. 电子投标文件未按规定进行CA签章；
6. 投标文件中要求投标人法定代表人或授权代表签字的地方无法定代表人签字或其授权代表签字的；
7. 不具备招标文件中规定的资格要求的；
8. 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
9. 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
10. 经评标委员会认定投标人串通投标的；
11. 同时出现两种及以上不一致价格且修正后投标人不确认报价的；
12. 报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，且在评标现场合理的时间内不能证明其报价合理性的；
13. 授权代表无法定代表人合法、有效委托的；
14. 规定时间内解密失败且经异常处理但政采云电子交易系统仍未能识别备份投标文件的；
15. 评标委员会认定不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。
	1. **▲评标委员会发现投标文件有下列情形之一的属于重大偏差(评标委员会按少数服从多数原则认定),按照无效投标处理：**

1）未按招标文件要求编制或字迹模糊、辨认不清的投标文件；

2）出现明显不符合技术规格、技术标准的要求或不满足招标文件技术规格书中的主要参数的投标文件；

3）出现投标项目数量与招标文件对比出现较大偏差；商务报价明细表计算错误，出现较大差错；

4）出现其它不符合招标文件中规定的实质性要求的投标文件，是否为偏离实质性要求由评标委员会认定。

* 1. **▲有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：**

1)不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

2)不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

3)不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

5）不同投标人的投标文件相互混装；

6）不同供应商的电子投标（响应）文件上传计算机的网卡MAC地址或硬盘序列号等硬件信息相同的；

7）上传的电子投标（响应）文件若出现使用本项目其他投标（响应）供应商的数字证书加密的，或者加盖本项目其他投标（响应）供应商的电子印章的；

8）不同供应商的投标（响应）文件的内容存在3处（含）以上错误一致的；

9）不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的。

* 1. **▲本项目采用政采云电子招投标开标及评审程序，如有以下情形之一的，按以下情况处理：**
1. 投标人在规定时间内无法解密或解密失败的作无效投标处理。解密成功的投标人不足三家的，本项目流标重新组织采购活动。
2. 因政采云平台原因无法读取或电子开评标无法正常进行，采购机构将情况上报行业监管部门同意后，重新组织采购活动。
3. 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足3家的，本次招标按废标处理，重新组织招标。
	1. 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格基本相符。没有重大偏离。
	2. 实质上没有响应招标文件要求的投标将被否决，投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。
4. 投标文件的澄清
	1. 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标小组可以在“政采云平台”在线询标或其他有效形式要求投标人对同一份投标文件含义不明确或同类问题表述不一致的内容（招标文件其它地方有规定处理方法的除外）作必要的澄清或说明，投标人应采用在线回复或其他有效形式在询标规定时间内进行澄清或说明（需盖电子签章或实体公章），但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。凡属于评标小组在评标中发现的计算错误并进行核实的修改不在此列。
	2. 若投标文件中所提交的证书、证明等材料若出现已过有效期、时间或其他主要信息不明确，且投标人书面澄清（书面澄清仅限在投标文件递交截止时间前所提交投标文件及相关材料中未被评标委员会审查出的内容）亦不明确的，评审过程中将不予认可，不再寻求外部证据（外部证据包括投标人在澄清过程中申请补交的证明材料或网络查询结果等非投标文件本身内容）。
	3. **投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：**

1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准。

2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。

4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

5）**同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本招标文件规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。**

* 1. ▲**评标委员会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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在合理时间内在“政采云平台”上作出在线澄清并提供书面说明，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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。**
	2. 如果投标人代表拒绝按评标委员会要求在“政采云平台”作出在线回复且无其他有效回复方式的，评标委员会可以对其作出否决投标处理。
	3. 经澄清后，若偏差仍存在，且不可接受，则投标文件将被认定为“没有实质性响应招标文件要求”，按无效投标处理，不再进入下一步评审。
1. 评标原则和评标办法
	1. 评标委员会成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评标程序、评标方法和评标标准进行独立评审。招标文件内容违反国家有关强制性规定的，评标委员会应当停止评标并向采购人或者采购代理机构说明情况。
	2. 评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合规定的，依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。
	3. 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。
	4. 本项目评标办法是综合评分法，具体评标内容及评分标准等详见第三部分“评标原则及方法”。
	5. 评标过程中遇到特殊情况，由评标委员会遵循公开、公正原则，采取投票方式按照少数服从多数原则决定。
2. 确定中标候选人
	1. 本次招标由评标委员会推荐中标候选人，采购人根据评标委员会的推荐结果进行最终确认。
	2. 评标委员会依据法律、法规及采购文件有关规定在有效标中按投标人的综合得分（商务技术分**及报价分之各）高低进行排序，综合得分前二名投标人依次作为第一中标候选人和第二中标候选人向采购人推荐，并提交评标报告。综合得分相同的以报价分得分高的优先；综合得分相同且报价分得分相同的，由评标委员会随机抽签决定排序。**
	3. **若出现以下情形之一，采购人可视具体情况确定是否由备选中标人为中标人或重新组织招标：**

1）中标候选人放弃中标资格；

2）中标候选人因不可抗力提出不能履行合同；

3）中标候选人未能在规定时间内与采购单位签订合同；

4）经质疑，采购人审查后，中标候选人确实在本次采购活动中存在违法违规行为或其他原因使质疑成立的。

* 1. 采购人、采购代理机构及评标委员会对未中标的投标人不作解释。
1. 可中止电子交易活动的情形
	1. **采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购组织机构可中止电子交易活动：**
		1. 电子交易平台发生故障而无法登录访问的；
		2. 电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；
		3. 电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；
		4. 病毒发作导致不能进行正常操作的；
		5. 其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。
	2. 出现前款规定情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

## 八、 授予合同

1. 确定中标人
	1. 采购人自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。
	2. 中标人确定之日起2个工作日内，在“政采云”平台上公示中标结果，中标公告期限为1个工作日；
	3. 在公告中标结果的同时，采购人向中标人发出中标通知书。
	4. 各投标人对评标结果如有异议，可在中标结果公示之日起7个工作日内以书面形式向采购人进行署名投诉或提出质疑，但需对投诉或质疑内容的真实性承担法律责任。
2. 签订合同
	1. 公示期结束后，中标人须在5个工作日内主动联系采购人或采购机构领取中标通知书。中标人应当在中标通知书发出之日起30日内与采购人签订合同。中标人未经采购人许可，在规定时间内未到采购人处与采购人签订合同，则视为拒签合同。
	2. 招标文件、中标人的投标文件及投标修改文件、评标过程中有关澄清文件及经双方签字的询标纪要（承诺）和中标通知书均作为合同附件。
	3. **中标投标人应在合同签订后2个工作日内提交一份合同文本扫描件报招标代理机构备案。**
	4. 中标人在规定时间内（30日历天）借故否认已经承诺的条件、拒签合同，以投标违约处理，并赔偿采购人由此造成的直接经济损失；采购人重新组织招标的，所需费用由原中标人承担。
3. **根据《浙江省财政厅关于明确政府采购保证金管理工作的通知》（浙财采监〔2019〕5号）规定“投标人在政府采购活动中违反政府采购相关规定给采购组织机构造成损失的，采购组织机构可按照采购文件约定要求投标人承担赔偿责任。”的规定，对因违法违规行为或其他原因取消中标（成交）资格，或自愿放弃中标（成交）资格的投标人，需承担代理费和专家评审费等费用。**

## 九、验收

1. 采购人组织对投标人履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，投标人须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。
2. 采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。
3. 严格按照采购合同开展履约验收。采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对投标人履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。
4. 验收合格的项目，采购人将根据采购合同的约定及时向投标人支付采购资金。验收不合格的项目，采购人将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。投标人在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告本级财政部门。
5. **履约验收费用由投标人承担，因投标人原因造成验收不通过的，再次验收的费用仍由投标人承担。如采用简易验收的，则不需要支付该笔费用。**

第二部分 **采购内容及需求**

**一、招标范围**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 采购项目名称 | 标项名称 | 采购类别 | 户数 | 预计建筑面积（㎡） | 购买服务阶段 | 最高预算单价（元/㎡） | 最高限价（元） | 备注 |
| 温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目 | 温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目一标段 | 住宅用房征收 | 750 | 100000 | 前期 | 3 | 2100000 | 一标段为国有土地上的房屋征收，前期购买服务阶段最高预算单价为3元/㎡。 |
| 中期 | 13 |
| 后期 | 5 |
| 温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目二标段 | 住宅用房征收 | 380 | 70000 | 前期 | 5 | 3290000 |  |
| 中期 | 13 |
| 后期 | 5 |
| 工业用房征收 | / | 140000 | 前期 | 3 |
| 中期 | 7 |
| 后期 | 2 |
| 投标报价测量内容中应包含建筑附属物（塘、墙、道路等所有附属物），该部分测量内容面积不计入计价面积，费用由投标人综合考虑在报价内。最终拆迁户数（拆迁量）以上级部门实际要求为准。各标项（标段）具体位置以上级部门实际要求为准。 |

**▲本次采购分为2个标项，潜在供应商可同时参加本项目2个标项投标，但只能中一个标项。评标顺序为先评审标项一，再评审标项二，被评标委员会推荐为标项一的第一中标供应商的，自动失去标项二的中标资格，以此类推。**

**二、招标基本要求**

**①住宅用房征收要求：**

按照房屋征收（征地房屋补偿）法定程序协助甲方完成三个阶段（1.前期入户调查阶段；2.中期协商签约权证注销阶段；3.后期认购安置阶段；）的相关工作，主要内容包括：

（一）前期入户调查阶段：

1.负责入户调查所涉房屋及土地权属、房屋所有人的身份信息、共有产权人、抵押权人等利害关系人的调查等内容。收集房屋所有人家庭人员户口簿、身份证、房屋所有权证、土地使用权证、规划许可证、工商营业执照以及其它与房屋、土地相关资料复印件等，记录联系方式以及送达地址，并按户建立档案；

2.负责委托具备房产测绘资质的单位对所涉房屋的面积（包括道坦及实施单位指定的空地）进行测量，制作调查表和测量图卡，由2名以上具备房产测绘资质的测绘人员签字，并加盖测绘单位的公章；

3.负责对代理范围内房屋现状进行摄影、摄像，根据入户调查情况制作所涉房屋的工作图，汇总代理范围内所涉房屋的情况调查结果并在改造范围内进行公示；

4.负责全程参与未经登记建筑年限初步审查工作，与甲方委托的勘测机构对接年限认定工作,收集整理未经登记建筑年限初审认定异议相关材料，提交区未经登记建筑认定领导小组办公室复审,并对涉嫌违法的建筑进行梳理，配合甲方协助区行政执法部门开展调查工作；

5.负责具体组织选定房地产价格评估机构，由甲方委托公证机构现场公证，评估机构选定后，陪同房地产估价师入户勘查评估。

（二）中期协商签约权证注销阶段：

1.负责与房屋所有人签订房屋征收（征地房屋补偿）协议，并对协议补偿内容做好解释工作；

2.对于难以达成协议的疑似疑难户进行全面梳理，分析争议焦点，着重开展协商工作，并做好协商记录；

3.做好评估报告、通知等与房屋征收（征地房屋补偿）相关的文书材料送达工作，配合土地报征相关工作；

4.负责发放第一次临时安置费、搬迁费等费用，并开具票据；同时梳理临时安置费发放明细，并收集房屋所有人银行账户，供甲方日后统一交银行转账使用；

5.配合水电部门结清水费、电费；

6.签约期截止后，统计补偿安置基本情况，对资金平衡进行初步测算；

7.及时做好原房屋权属证书的注销。

（三）后期认购安置阶段：

1.及时做好货币安置对象货币补偿结算工作，并统计数量；

2.协助开具房票及房票结算；

3.安置房结顶后，负责收缴第二期购房款，并开具票据；

4.负责按户梳理协议安置面积，同时编排安置方案，参与安置方案联审小组会议；公布安置方案，明确安置房摸文认购时间、地点以及摸文认购流程等内容，向房屋所有人发放安置手册及相关图纸；组织召开安置房摸文认购大会，做好会务工作；

5.负责对认购房源予以结算并开具票据，交付安置房钥匙，并根据最终安置情况对资金平衡进行重新测算。

（四）负责建立完整的房屋征收（征地房屋补偿）正、副档案（包括电子档案），并于每个阶段工作完成后将正档移交甲方验收保存。代理业务完成后，副档一并移交甲方保存。

（五）负责完成甲方交办的与本项目征地房屋补偿和房屋征收工作相关的其他工作。

**②工业用房征收要求：**

按照房屋征收（征地房屋补偿）法定程序协助甲方完成三个阶段（1.前期入户调查阶段；2.中期协商签约及权证注销阶段；3.后期档案整理结算阶段；）的相关工作，主要内容包括：

（一）前期入户调查阶段：

1.负责入户调查所涉房屋及土地权属、房屋所有人的身份信息、共有产权人、抵押权人等利害关系人的调查等内容。收集房屋所有人工商登记基本资料、法定代表人身份证、房屋所有权证、土地使用权证、规划许可证、工商营业执照、组织机构代码证以及其它与房屋、土地相关资料复印件等，记录联系方式以及送达地址，并按户建立档案；

2.负责委托具备房产测绘资质的单位对所涉房屋的面积（包括道坦及实施单位指定的空地）进行测量，制作调查表和测量图卡，由2名以上具备房产测绘资质的测绘人员签字，并加盖测绘单位的公章；

3.负责对代理范围内房屋现状进行摄影、摄像，根据入户调查情况制作所涉房屋的工作图，汇总代理范围内所涉房屋的情况调查结果并在改造范围内进行公示；

4.负责全程参与未经登记建筑年限初步审查工作，与甲方委托的勘测机构对接年限认定工作,收集整理未经登记建筑年限初审认定异议相关材料，提交区未经登记建筑认定领导小组办公室复审,并对涉嫌违法的建筑进行梳理，配合甲方协助区行政执法部门开展调查工作；

5.负责具体组织选定房地产价格评估机构，由甲方委托公证机构现场公证，评估机构选定后，陪同房地产估价师入户勘查评估。

（二）中期协商签约权证注销阶段：

1.负责与房屋所有人签订房屋征收（征地房屋补偿）协议，并对协议补偿内容做好解释工作；

2.对于难以达成协议的疑似疑难户进行全面梳理，分析争议焦点，着重开展协商工作，并做好协商记录；

3.做好评估报告、通知等与房屋征收（征地房屋补偿）相关的文书材料送达工作，配合土地报征相关工作；

4.负责发放第一次临时安置费、搬迁费等费用，并开具票据；同时梳理临时安置费发放明细，并收集房屋所有人银行账户，供甲方日后统一交银行转账使用；

5.配合水电部门结清水费、电费；

6.签约期截止后，统计补偿安置基本情况，对资金平衡进行初步测算；

7.及时做好原房屋权属证书的注销。

（三）后期档案整理结算阶段：

1.及时做好货币安置对象货币补偿结算工作，并统计数量；

2.及时做好选择土地置换或者功能置换等安置方式的被征收人后续安置工作；

3.负责按户梳理协议安置面积，同时编排安置方案；公布安置方案，协助完成安置工作等内容工作；

4.负责对选择土地置换和功能置换等安置方式进行结算并开具票据，并根据最终安置情况对资金平衡进行重新测算。

（四）负责建立完整的房屋征收（征地房屋补偿）正、副档案（包括电子档案），并于每个阶段工作完成后将正档移交甲方验收保存。代理业务完成后，副档一并移交甲方保存。

（五）负责完成甲方交办的与本项目征地房屋补偿和房屋征收工作相关的其他工作。

**三、其他要求**

（1）中标人与招标人签订合同后3个工作日内，应将本单位从事房屋征收（征地房屋补偿）工作的从业人员身份信息报送招标人备案。应做好从业人员信息登记，并要求从业人员向区房屋征收部门申领《温州市龙湾区房屋征收补偿上岗证》。

（2）中标单位从业人员每年至少参加一期由市、区房屋征收部门组织的培训课程。

（3）承接项目时，乙方应确保前期入户调查、中期协商签约权证注销阶段至少配备10名持工作证的从业人员。代理项目所涉户数达到250户的，应配备不少于12名持工作证的从业人员；户数达到500户及以上的，应配备不少于20名持工作证的从业人员。后期认购安置阶段或后期档案整理结算阶段至少配备5名持工作证的从业人员，代理项目所涉户数达到250户的，应配备不少于6名持工作证的从业人员；户数达到500户及以上的，应配备不少于9名持工作证的从业人员。如遇到特殊情况必须按甲方要求增加工作。

（4）上述项目实施情况以上级部门相关实际要求为准。

（5）服务购买费用标准（上限）

①住宅用房服务购买费用根据不同阶段按以下标准按实计价：

（一）前期入户调查阶段。根据代理服务项目所涉房屋总建筑面积（棚、道坦与空地除外）计算，**一标段计价标准上限为3元/平方米，二标段计价标准上限为5元/平方米**；涉及棚与道坦按实际面积计算，计价标准上限为1.5元/平方米。

（二）中期协商签约权证注销阶段。根据代理服务项目所涉房屋总建筑面积（棚、道坦与空地除外）计算，计价标准上限为13元/平方米。

（三）后期认购安置阶段。住宅用房货币补偿的根据协议补偿房屋建筑面积（含一翻三）计算，计价标准上限为2元/平方米；实行房票安置的根据房票安置建筑面积计算，计价标准上限为2元/平方米；产权调换的根据协议安置建筑总面积（公摊率按25%计算，套型差及户增除外）计算，计价标准上限为5元/平方米。

②工业用房服务购买费用根据不同阶段按以下标准按实计价：

（一）前期入户调查阶段。根据代理服务项目所涉房屋总建筑面积（棚、道坦与空地除外）计算，计价标准上限为3元/平方米；

（二）中期协商签约权证注销阶段。根据代理服务项目所涉房屋总建筑面积（棚、道坦与空地除外）计算，计价标准上限为7元/平方米。

（三）后期档案整理结算阶段。工业用房按项目所涉房屋总建筑面积（棚、道坦与空地除外）计算，计价标准上限为2元/平方米。

**四、商务条款**

1、合同履约期限：本项目所有房屋征收事务代理服务项目计划于合同协议签订后3日内安排人员开始进行前期入户调查；房屋征收事务代理服务按甲方的相关公告为准完成中期协商签约及权证注销；后期认购安置（或后期档案整理结算）根据实际情况由招标人另行确定。

2、付款方式：详见合同条款。

# 第三部分 评标原则及方法

**据《中华人民共和国政府采购法》等相关法规特制定以下评标办法。**

**一. 总 则**

评标工作遵循公平、公正、科学、择优原则和诚实、信誉、效率的服务原则。本着科学、严谨的态度，认真进行评标。择优选用，推进技术进步，确保工程质量、交货期，节约投资，最大限度的保护当事人权益，严格按照招标文件的商务、技术要求，对投标文件进行综合评定，提出优选方案，编写评标报告。对落标单位，评委会不作任何落标解释。投标人不得以任何方式干扰招投标工作的进行，一经发现其投标文件将被拒绝。

**二、评标组织**

评标工作由采购人依法组建的评标委员会负责，评标全过程由有关部门指导监督。

**三、评标办法**

本次采购采用综合评分法，即投标人最大限度地满足招标文件实质性要求的基础上，按照招标文件的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人和次高的投标人作为第一和第二排序的中标候选人的评标方法。根据采购要求，**总分设定为100分；其中商务技术文件80分，报价文件（报价）20分。**

**四、评分细则**

1、商务技术分的评定（80分）

各评委成员按下列评分项目进行评定，每人一张评分计算表，由评标委员会成员各自评定打分并记实名。如任何一张表的一项评分内容分值超过规定的范围，则该张表无效。评标委员会成员对各投标人的各项评分内容评分的合计分的算术平均值为该投标人技术分的最终得分（四舍五入，保留小数点后二位）。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 分值范围 | 评分标准 |
| 1 | 前期阶段的实施方案 | 0-8 | 实施方案科学合理的得8分；实施方案基本满足的得6分；实施方案一般的得4分；实施方案较差的得2分；不提供得0分。 |
| 2 | 中期阶段的实施方案 | 0-8 | 实施方案科学合理的得8分；实施方案基本满足的得6分；实施方案一般的得4分；实施方案较差的得2分；不提供得0分。 |
| 3 | 后期阶段的实施方案 | 0-8 | 实施方案科学合理的得8分；实施方案基本满足的得6分；实施方案一般的得4分；实施方案较差的得2分；不提供得0分。 |
| 4 | 供应商综合实力 | 0-10 | 根据投标人的信誉、企业获奖情况等。供应商信誉好、综合实力强的得10分；供应商信誉较好、综合实力较强的得7分供应商信誉一般、综合实力一般的得5分；供应商信誉差、综合实力差的得3分；不提供得0分。（需提供相关证书等证明材料） |
| 5 | 项目负责人 | 0-8 | 根据项目负责人工作履历、学历、承揽实施过的同类项目业绩完成情况等。项目负责人工作经验丰富、学历高、承揽实施过的同类项目业绩多的得8分；项目负责人工作经验较多、学历普通、承揽实施过的同类项目业绩较多的得6分；项目负责人工作经验较少、学历普通、承揽实施过的同类项目业绩较少的得4分；项目负责人工作经验少、学历差、承揽实施过的同类项目业绩少的得2分；不提供得0分。须提供能体现评分因素的相关证书扫描件和供应商本单位为其缴纳的近3个月的人员社保缴纳证明材料（社保部门出具的社保证明原件扫描件或盖有电子章的网上打印件扫描件），否则不得分。 |
| 6 | 拟投入本项目的其他人员 | 0-10 | 根据供应商投入其他人员的数量、工作年限、工作经验评分。投入人员配置科学合理的得10分；投入人员配置基本合理的得7分；投入人员配置一般的得5分；投入人员配置差的得3分不提供得0分。须提供能体现评分因素的相关证书扫描件和供应商本单位为其缴纳的近3个月的人员社保缴纳证明材料（社保部门出具的社保证明原件扫描件或盖有电子章的网上打印件扫描件），否则不得分。 |
| 7 | 项目的特点和难点分析及解决措施 | 0-10 | 综合本项目情况，供应商对本次项目特点和难点分析及解决措施。科学合理、针对性强的10分；基本合理、针对性较好的7分；一般合理、针对性一般的5分；不合理、基本没有针对性的3分；不提供得0分。 |
| 8 | 供应商类似业绩情况 | 0-2 | 供应商2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）已承接类似房屋征收事务代理服务项目的业绩，每提供一个得1分；本项最高得2分；注：须提供房屋征收事务代理合同扫描件。 |
| 9 | 项目负责人答辩情况 | 0-16 | 根据项目负责人的答辩情况（组织能力、领导能力等）进行评分。思路清晰、针对性强、科学合理的16分；思路基本清晰、针对性较好、较完善的12分；思路一般清晰、针对性一般的8分；思路不清晰、基本没有针对性、较片面的4分；不参加答辩的得0分。 |

2、**报价评分（20分）**：

**1）**满足招标文件要求且报价最低的投标报价为评标基准价。有效投标人的投标价等于评标基准价时，其投标报价评分值为满分；

**2）投标人报价得分的价格权值为20分。**

投标人报价得分=（评标基准价/投标人投标报价）\*20%\*100（四舍五入，保留小数点后2位）

**3）本项目为对应的中小企业划分标准所属行业：其他未列明行业.**

4）**本项目最高限价为标项一2100000元；标项二3290000元；**

5）▲**本项目设置最高限价，如投标人报价超过最高限价，其投标文件作无效标处理**。

3、 有效投标人的综合得分为商务技术分和报价得分的总和。

# 第四部分 合同主要条款

**注：本合同作为示范文本，具体以中标人与采购人所签定正式合同为准。**

龙湾区房屋征收事务代理服务委托合同

 委托人（甲方）：

 受托人（乙方）：

因龙湾区 项目房屋征收（征地房屋补偿）事务代理服务项目工作需要，需乙方协助开展房屋征收与补偿相关工作，经甲、乙双方协商一致，现就有关具体事项订立如下协议，以资共同信守。

**第一条 项目概况**

 本项目房屋征收（征地房屋补偿）所涉房屋建筑面积约 万㎡，所涉户数约 户（其中：企业约 户），最终以实地调查为准。项目实施情况以上级部门相关实际要求为准。

第二条 委托事项

**（签订合同时根据标项的实际情况选择①②委托事项）**

**①住宅用房征收要求：**

按照房屋征收（征地房屋补偿）法定程序协助甲方完成三个阶段（1.前期入户调查阶段；2.中期协商签约权证注销阶段；3.后期认购安置阶段；）的相关工作，主要内容包括：

（一）前期入户调查阶段：

1.负责入户调查所涉房屋及土地权属、房屋所有人的身份信息、共有产权人、抵押权人等利害关系人的调查等内容。收集房屋所有人家庭人员户口簿、身份证、房屋所有权证、土地使用权证、规划许可证、工商营业执照以及其它与房屋、土地相关资料复印件等，记录联系方式以及送达地址，并按户建立档案；

2.负责委托具备房产测绘资质的单位对所涉房屋的面积（包括道坦及实施单位指定的空地）进行测量，制作调查表和测量图卡，由2名以上具备房产测绘资质的测绘人员签字，并加盖测绘单位的公章；

3.负责对代理范围内房屋现状进行摄影、摄像，根据入户调查情况制作所涉房屋的工作图，汇总代理范围内所涉房屋的情况调查结果并在改造范围内进行公示；

4.负责全程参与未经登记建筑年限初步审查工作，与甲方委托的勘测机构对接年限认定工作,收集整理未经登记建筑年限初审认定异议相关材料，提交区未经登记建筑认定领导小组办公室复审,并对涉嫌违法的建筑进行梳理，配合甲方协助区行政执法部门开展调查工作；

5.负责具体组织选定房地产价格评估机构，由甲方委托公证机构现场公证，评估机构选定后，陪同房地产估价师入户勘查评估。

（二）中期协商签约权证注销阶段：

1.负责与房屋所有人签订房屋征收（征地房屋补偿）协议，并对协议补偿内容做好解释工作；

2.对于难以达成协议的疑似疑难户进行全面梳理，分析争议焦点，着重开展协商工作，并做好协商记录；

3.做好评估报告、通知等与房屋征收（征地房屋补偿）相关的文书材料送达工作，配合土地报征相关工作；

4.负责发放第一次临时安置费、搬迁费等费用，并开具票据；同时梳理临时安置费发放明细，并收集房屋所有人银行账户，供甲方日后统一交银行转账使用；

5.配合水电部门结清水费、电费；

6.签约期截止后，统计补偿安置基本情况，对资金平衡进行初步测算；

7.及时做好原房屋权属证书的注销。

（三）后期认购安置阶段：

1.及时做好货币安置对象货币补偿结算工作，并统计数量；

2.协助开具房票及房票结算；

3.安置房结顶后，负责收缴第二期购房款，并开具票据；

4.负责按户梳理协议安置面积，同时编排安置方案，参与安置方案联审小组会议；公布安置方案，明确安置房摸文认购时间、地点以及摸文认购流程等内容，向房屋所有人发放安置手册及相关图纸；组织召开安置房摸文认购大会，做好会务工作；

5.负责对认购房源予以结算并开具票据，交付安置房钥匙，并根据最终安置情况对资金平衡进行重新测算。

（四）负责建立完整的房屋征收（征地房屋补偿）正、副档案（包括电子档案），并于每个阶段工作完成后将正档移交甲方验收保存。代理业务完成后，副档一并移交甲方保存。

（五）负责完成甲方交办的与本项目征地房屋补偿和房屋征收工作相关的其他工作。

**②工业用房征收要求：**

按照房屋征收（征地房屋补偿）法定程序协助甲方完成三个阶段（1.前期入户调查阶段；2.中期协商签约及权证注销阶段；3.后期档案整理结算阶段；）的相关工作，主要内容包括：

（一）前期入户调查阶段：

1.负责入户调查所涉房屋及土地权属、房屋所有人的身份信息、共有产权人、抵押权人等利害关系人的调查等内容。收集房屋所有人工商登记基本资料、法定代表人身份证、房屋所有权证、土地使用权证、规划许可证、工商营业执照、组织机构代码证以及其它与房屋、土地相关资料复印件等，记录联系方式以及送达地址，并按户建立档案；

2.负责委托具备房产测绘资质的单位对所涉房屋的面积（包括道坦及实施单位指定的空地）进行测量，制作调查表和测量图卡，由2名以上具备房产测绘资质的测绘人员签字，并加盖测绘单位的公章；

3.负责对代理范围内房屋现状进行摄影、摄像，根据入户调查情况制作所涉房屋的工作图，汇总代理范围内所涉房屋的情况调查结果并在改造范围内进行公示；

4.负责全程参与未经登记建筑年限初步审查工作，与甲方委托的勘测机构对接年限认定工作,收集整理未经登记建筑年限初审认定异议相关材料，提交区未经登记建筑认定领导小组办公室复审,并对涉嫌违法的建筑进行梳理，配合甲方协助区行政执法部门开展调查工作；

5.负责具体组织选定房地产价格评估机构，由甲方委托公证机构现场公证，评估机构选定后，陪同房地产估价师入户勘查评估。

（二）中期协商签约权证注销阶段：

1.负责与房屋所有人签订房屋征收（征地房屋补偿）协议，并对协议补偿内容做好解释工作；

2.对于难以达成协议的疑似疑难户进行全面梳理，分析争议焦点，着重开展协商工作，并做好协商记录；

3.做好评估报告、通知等与房屋征收（征地房屋补偿）相关的文书材料送达工作，配合土地报征相关工作；

4.负责发放第一次临时安置费、搬迁费等费用，并开具票据；同时梳理临时安置费发放明细，并收集房屋所有人银行账户，供甲方日后统一交银行转账使用；

5.配合水电部门结清水费、电费；

6.签约期截止后，统计补偿安置基本情况，对资金平衡进行初步测算；

7.及时做好原房屋权属证书的注销。

（三）后期档案整理结算阶段：

1.及时做好货币安置对象货币补偿结算工作，并统计数量；

2.及时做好选择土地置换或者功能置换等安置方式的被征收人后续安置工作；

3.负责按户梳理协议安置面积，同时编排安置方案；公布安置方案，协助完成安置工作等内容工作；

4.负责对选择土地置换和功能置换等安置方式进行结算并开具票据，并根据最终安置情况对资金平衡进行重新测算。

（四）负责建立完整的房屋征收（征地房屋补偿）正、副档案（包括电子档案），并于每个阶段工作完成后将正档移交甲方验收保存。代理业务完成后，副档一并移交甲方保存。

（五）负责完成甲方交办的与本项目征地房屋补偿和房屋征收工作相关的其他工作。

第三条 劳务服务人员编排

（一）乙方现场负责人为 ，联系方式： 。

（二）乙方配备从业人员名单如下：

 （后附营业执照、资质证书、相关人员工作证）。

第四条 服务期限

乙方应于 前完成前期入户调查；于 前完成中期协商签约；于 前完成后期认购安置（或后期档案整理结算）。

第五条 劳务费用

（一）计价方式：

本项目中标合同价为 元，实行固定单价包干计价方式，用于支付乙方人员工资、餐饮、交通、奖金、加班费、夜餐费、社会保险、委托测绘等一切与委托服务工作相关的开支费用。房地产价格评估、年限查证、公证办理费用由甲方承担。

（二）计价标准：

**（签订合同时根据标项的实际情况选择①②计价标准）**

**①住宅用房服务购买费用根据不同阶段按以下标准按实计价**：

（一）前期入户调查阶段。根据代理服务项目所涉房屋总建筑面积（棚、道坦与空地除外）计算，计价标准为 元/平方米；涉及棚与道坦按实际面积计算，计价标准为 元/平方米。

（二）中期协商签约权证注销阶段。根据代理服务项目所涉房屋总建筑面积（棚、道坦与空地除外）计算，计价标准为 元/平方米。

（三）后期认购安置阶段。住宅用房货币补偿的根据协议补偿房屋建筑面积（含一翻三）计算，计价标准为 元/平方米；实行房票安置的根据房票安置建筑面积计算，计价标准为 元/平方米；产权调换的根据协议安置建筑总面积（公摊率按25%计算，套型差及户增除外）计算，计价标准为 元/平方米。

**②工业用房服务购买费用根据不同阶段按以下标准按实计价：**

（一）前期入户调查阶段。根据代理服务项目所涉房屋总建筑面积（棚、道坦与空地除外）计算，计价标准为 元/平方米；

（二）中期协商签约权证注销阶段。根据代理服务项目所涉房屋总建筑面积（棚、道坦与空地除外）计算，计价标准为 元/平方米。

（三）后期档案整理结算阶段。工业用房按项目所涉房屋总建筑面积（棚、道坦与空地除外）计算，计价标准为 元/平方米。

（三）支付方式：

**（签订合同时根据标项的实际情况选择①②支付方式）**

**①住宅用房服务购买费用支付方式：**

前期入户调查阶段：合同生效并具备实施条件之日起7个工作日内，甲方按暂定金额（暂定建筑面积\*该阶段中标单价）的20%支付该阶段第一期劳务费；乙方基本完成入户调查（原则上达95%），经甲方检查合格后7个工作日内，甲方按所涉房屋实际测量总建筑面积（棚、道坦与空地除外）\*该阶段中标单价的50%支付该阶段第二期劳务费；前期工作全部完成，经甲方检查合格后7个工作日内，根据所涉房屋实际建筑面积（棚、道坦与空地除外）结清尾款。

中期协商签约权证注销阶段：协议签约启动7个工作日内，甲方按暂定金额（暂定建筑面积\*该阶段中标单价）的20%支付该阶段第一期劳务费；签约期限届满同时完成权证注销，经甲方检查合格后7个工作日内，甲方按所涉房屋实际测量总建筑面积(棚、道坦与空地除外)\*该阶段中标单价的50%支付该阶段的第二期劳务费；乙方按要求全部完成本项目的补偿协议签订，经甲方检查合格后7个工作日内，根据所涉房屋实际建筑面积(棚、道坦与空地除外)结清尾款。

后期认购安置阶段：货币补偿的，完成货币安置对象货币补偿结算结清，经甲方检查合格后7个工作日内，根据协议补偿房屋建筑面积（含“一翻三”空翻面积）支付货币补偿的劳务费；房票安置的，完成房票安置结算，经甲方检查合格后7个工作日内，结清房票安置的劳务费；产权调换的，安置方案编排工作启动7个工作日内，甲方根据协议安置建筑总面积（公摊率按25%计算，套型差、户增除外）\*该阶段中标单价的20%支付该阶段第一期劳务费；摸文认购基本完成（原则上达95%），经甲方检查合格后7个工作日内，甲方根据协议安置建筑总面积（公摊率按25%计算，套型差、户增除外）\*该阶段中标单价的40%支付该阶段第二期劳务费；乙方配合甲方完成结算工作，经甲方检查合格后7个工作日内，甲方根据协议安置建筑总面积（公摊率按25%计算，套型差、户增除外）结算付清余款。

**②工业用房服务购买费用支付方式：**

前期入户调查阶段：合同生效并具备实施条件之日起7个工作日内，甲方按暂定金额（暂定建筑面积\*该阶段中标单价）的20%支付该阶段第一期劳务费；乙方基本完成入户调查（原则上达95%），经甲方检查合格后7个工作日内，甲方按所涉房屋实际测量总建筑面积（棚、道坦与空地除外）\*该阶段中标单价的50%支付该阶段第二期劳务费；前期工作全部完成，经甲方检查合格后7个工作日内，根据所涉房屋实际建筑面积（棚、道坦与空地除外）结清尾款。

中期协商签约权证注销阶段：协议签约启动7个工作日内，甲方按暂定金额（暂定建筑面积\*该阶段中标单价）的20%支付该阶段第一期劳务费；签约期限届满同时完成权证注销，经甲方检查合格后7个工作日内，甲方按所涉房屋实际测量总建筑面积(棚、道坦与空地除外)\*该阶段中标单价的50%支付该阶段的第二期劳务费；乙方按要求全部完成本项目的补偿协议签订，经甲方检查合格后7个工作日内，根据所涉房屋实际建筑面积(棚、道坦与空地除外)结清尾款。

后期档案整理结算阶段：货币补偿的，完成货币安置对象货币补偿结算结清，经甲方检查合格后7个工作日内，根据所涉房屋总建筑面积（棚、道坦与空地除外）支付货币补偿劳务费；功能置换或土地置换的，按功能置换或土地置换规定完成相关工作，经甲方检查合格后7个工作日内，根据所涉房屋总建筑面积（棚、道坦与空地除外）付清劳务费。

说明：（1）根据浙江省财政厅文件《浙江省财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能全力推动经济稳进提质的通知》（浙财采监[2022]3号）的规定“在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购单位可不适用前述规定”。

（2）对于满足合同支付约定条件的，甲方于收到乙方开具的正式税务发票后7个工作日内予以支付相应合同价款。

（3）本项目的经费由政府拨款，如因政策影响，拨款未能及时到位，乙方不得以此为由而不履行本项目规定的义务。

（4）迟延支付款项的，需支付逾期利息，利率为合同订立时1年期贷款市场报价利率。

1. 履约保证金

（一）乙方在合同签订前缴纳履约保证金，履约保证金金额为合同价的1%，履约保证金交由甲方保管。

（二）乙方未按时缴纳履约保证金的，本合同自动解除，且乙方应按履约保证金总额赔偿甲方的经济损失。甲方根据有关规定就本合同所涉项目房屋征收事务重新选定代理机构时，乙方不得再成为备选代理机构。

（三）乙方不依法依规、未按照约定履行本合同，或者无故停止履行本合同的，甲方有权没收履约保证金。

（四）履约保证金在本合同履行完毕（如有置换的，按功能置换或土地置换完毕）或经甲、乙双方协商一致提前终止本合同后，且乙方没有违规违约的情况下给予无息退还。

（五）甲方指定保管履约保证金的帐户如下：

户 名：

账 号：

开 户 行：

第七条 双方的权利义务

（一）甲方的权利义务：

1.应提供有关补偿安置政策依据；

2.应办理征地房屋补偿和房屋征收等有关报批手续；

3.应协调处理好与有关部门的关系，确保房屋征收（征地房屋补偿）工作顺利进行；

4.应及时做好未经登记建筑的认定及手续查证工作；

5.应及时做好协议的鉴证、各项数据的审定及抽检工作；

6.应派工作人员与乙方加强联系，并及时解决工作中的问题，促使房屋征收（征地房屋补偿）工作顺利进行；

7.甲方为乙方无偿提供办公场所、认购安置会场等力所能及的支持；

8.甲方应按时支付劳务服务费，如甲方原因拖延支付劳务服务费造成乙方损失的，乙方有权提出赔偿，经乙方书面催告后仍拖延支付的，乙方有权终止本合同；

9.甲方及区房屋征收部门有权对乙方的从业人员在岗在位率、现场组织管理情况、服务态度、工作质量等情况进行抽查；

10.乙方从业人员不能胜任岗位工作或不服从甲方现场指挥与管理的，甲方可以要求更换从业人员。

（二）乙方的权利义务：

1.在本合同履行期间，乙方应当严格遵守有关法律法规，配备素质过硬的从业人员和管理人员，严明纪律、严格管理，做到规范化操作，不得以任何方式损害国家利益或房屋所有权人的利益；

2.乙方须与甲方签订房屋征收廉政合同，乙方从业人员签署廉洁自律承诺书，承诺严格执行行业规范，做到廉洁自律；

3.乙方现场负责人必须固定，如需变动，需提前向甲方提出申请，经甲方同意后方可变更；

4.乙方应按甲方工作计划安排，落实工作人员，保证甲方相关工作顺利开展；

5.乙方的从业人员不得同时承接多个征收事务代理项目工作。乙方如需承接其他新项目，经甲方同意后，方可根据本项目完成情况抽调部分从业人员承接新项目，但剩余人数应保留一定比例；

6.在本合同履行期间，如遇少量疑难户确属无法化解的，乙方可与甲方协商提前终止合同。经甲方同意的，双方可对已履行完毕的内容结算劳务费用；

7.负责做好房屋征收事务过程中相关的协调工作，重点做好拆除公司、资产评估公司、装潢装修公司、年限鉴定公司等的牵头工作与协调工作。

8.乙方应当自 本合同签订之日起10日内 将本合同副本报龙湾区房屋征收部门备案。

9、乙方在承接新项目前仍有在接项目未完成的，可根据项目完成情况抽调部分从业人员承接新项目，但剩余人数应保留一定比例。具体可抽调人数由甲方确定。

10、乙方从业人员向区房屋征收部门申领《温州市龙湾区房屋征收补偿上岗证》。

11、乙方从业人员每年至少参加一期由市或区房屋征收部门组织的培训课程。

12、乙方及其从业人员存在不认真履行义务、不规范执业等情况，影响征收工作进度或其他不良后果的，由区房屋征收部门会同甲方对乙方负责人进行约谈并限期整改。如乙方未及时整改或整改未达到要求或整改次数超过2次的，甲方可单方解除合同并报区财政局、区审管办备案，所造成的直接损失由乙方承担。

13、乙方对征收签约服务相关的所有数据、资料等信息进行保密，如有泄露将承担相应的法律责任。

14、征收签约服务相关的所有数据、资料等工作成果归甲方所有，乙方未经甲方允许，不得挪用，如有将承担相应的法律责任。

第八条 违约责任

（一）房屋调查、协议签订、档案整理及安置结算等完成合格率须达97%及以上。经甲方第一次检查完成合格率未达标的，乙方应立即纠正。如经甲方再次检查后仍未达标的，甲方有权单方解除合同，并不再支付乙方任何劳务服务费，所造成的损失由乙方自行承担。

（二）如乙方无故终止合同，或者因乙方原因合同被解除的，乙方无权要求甲方支付劳务服务费，且应赔偿甲方全部经济损失，甲方并有权没收履约保证金。

（三）由于乙方疏忽等原因造成的计算错误，需由乙方承担责任，由此造成的经济损失由乙方承担。

（四）未经甲方同意更换项目负责人，甲方有权单方解除合同，并不再支付乙方任何劳务服务费，所造成的损失由乙方自行承担。

第九条 其他约定

**若因政策变动导致后续取消拆迁计划部分或全部，相关的拆迁事务代理合同将不执行，相关的费用将不予支付。由此造成的风险责任，乙方自行承担。**

 第十条 不可抗力

由于国家政策因素和不可抗力或政府原因造成本项目不能实施或继续实施有困难的，甲、乙双方可协商解除合同，不作违约论处。

第十一条 争议的解决

 甲、乙双方在本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成，通过向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

 第十二条 其他

 （一）本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商一致后另行签订补充合同，补充合同作为本合同的不可分割部分具有同等法律效力。

 （二）本合同自甲、乙双方签章后生效。一式 份，正本 贰 份，副本 份。甲方持正本 壹 份，副本 份；乙方持正本 壹 份，副本 份；区房屋征收部门副本备案 壹 份。正、副本具有同等法律效力，遇争议时以正本为准。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

联系电话： 委托代理人：

联系地址： 联系地址：

邮编： 邮编：

 联系电话：

 开户银行：

 银行帐号：

 签订日期： 年 月 日

# 第五部分 附件

**附件一**

**资格审查料**

**（1-1）法定代表人声明书**

温州市龙湾区人民政府海滨街道办事处：

温州市滨海招标代理有限公司：

本人（法定代表人姓名）为（投标人全称）的法定代表人。我公司参加贵处组织的（温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目、WZBH-2025012401）的招标活动，由我本人全权代表我方处理招标活动中的一切事宜。

联系方式如下：手机号码： 联系邮箱: 详细通讯地址： 。

 投标人全称（公章）：

 日期： 年 月 日

**附：法定代表人身份证正反面复印件**

**（1-2）法定代表人授权书**

温州市龙湾区人民政府海滨街道办事处：

温州市滨海招标代理有限公司：

（投标人全称）法定代表人 （法定代表人姓名） 授权（全权代表姓名）为本项目全权代表，参加贵处组织的（温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目、WZBH-2025012401）的招标活动，全权代表我方处理招标活动中的一切事宜。

联系方式如下：手机号码： 联系邮箱: 详细通讯地址： 。

法定代表人 (签字或盖章)：

 投标人全称（公章）：

 日期： 年 月 日

**附：法定代表人及授权代表的身份证正反面复印件**

说明：

**1、若投标人代表为法定代表人，应提供声明书（1-1）并提交法定代表人身份证正反面复印件；**

**2、若投标人代表为法定代表人授权的委托代理人，应提供授权书（1-2），并附法定代表人及授权代表的身份证正反面复印件。**

**（2）投标人参与政府采购活动投标资格声明函**

温州市龙湾区人民政府海滨街道办事处：

温州市滨海招标代理有限公司：

我单位参与温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目的采购活动，现声明如下：

1、我单位具有独立承担民事责任的能力。

2、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

3、我单位具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

4、我单位具有履行本项目政府采购合同所必需的设备和专业技术能力。

5、我单位未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录（没有因违法经营受到刑事处罚，没有被责令停产停业、被吊销许可证或者执照、被处以较大数额罚款等行政处罚，没有因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限未满情形）。

6、我单位未与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他投标人，一起参加本项目的政府采购活动。

7、我单位符合本项目特定资格条件： 的要求，并在响应文件中提供了相应的证明材料（采购文件没有要求特定资格条件的，本条款空格处可以空白）

以上事项如有虚假，采购人可取消我方任何资格（投标/中标/签订合同），我方对此无任何异议。

特此承诺！

投标人名称（盖章） ：

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**（3）诚信投标承诺书**

本企业郑重承诺：

为了积极配合贵公司组织的温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目招标工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保招标工作的公平、公正、公开，我们保证认真贯彻《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和《关于进一步规范政府采购活动的若干意见》等法律及有关法规相关规定以及有关廉洁要求，特承诺如下事项：

1. 自觉遵守国家法律法规及有关廉政建设制度。
2. 主动了解采购人招投标纪律，积极配合采购人执行招投标廉政建设的有关规定。
3. 不使用不正当手段妨碍、排挤其它投标人或串通投标。
4. 按照本招标文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况，投标资质符合规定。
5. 不以任何方式向采购人员赠送礼品、礼金及有价证券；不宴请或邀请采购人的任何人参加高档娱乐消费、旅游、考察、参观等活动；不以任何形式报销采购人的任何人以及亲友的各种票据及费用；不进行可能影响招投标公平、公正的任何活动。
6. 不向采购人及个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
7. 不向采购人涉及招标的人员的配偶、子女分包此次招标项目。
8. 不向采购人及个人支付好处费、介绍费。
9. 一旦发现相关人员在招标过程中的索要财物等不廉洁行为，坚决予以抵制，并及时向有关纪检监察部门举报。
10. 我们若违反上述承诺，愿接受取消投标人资格及其他任何形式的处理。

投标人名称（盖章） ：

法定代表人（负责人）或其授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**（4）中小企业声明函**

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司参加 （单位名称） 的温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. （标的名称） ，属于 （采购文件中明确的所属行业） ；承接企业为 （企业名称） ，从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （中型企业、小型企业、微型企业） ；

2. （标的名称） ，属于 （采购文件中明确的所属行业） ；承接企业为 （企业名称） ，从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （中型企业、小型企业、微型企业） ；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

**说明：**

1. **本项目为对应的中小企业划分标准所属行业： 其他未列明行业。**
2. **从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。**

**（5）残疾人福利性单位声明函**

【不属于残疾人福利性单位的无需填写、递交】

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（采购人名称）单位的（项目名称）项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（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。

投标人名称（盖章）：

日期： 年 月 日

**（6）监狱企业声明函**

【非监狱企业不用提供】

本企业郑重声明，根据《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，本企业为监狱企业。

根据上述标准，我企业属于监狱企业的理由为： 。

本企业为参加（项目名称： ）（项目编号： ）采购活动并承担本工程。

本企业对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（盖章）：

日期： 年 月 日

**（7）本项目的特定资格要求**

（根据招标公告本项目的特定资格要求及评标办法前附表的要求提供相应的材料；未要求的，无需提供）

**附件二**

**（1）开标一览表（标项 ）**

项目名称：温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目 项目编号：WZBH-2025012401

价格单位：人民币（元）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 标项名称 | 项目负责人 | 服务期限 | 备注 |
|  |  | 至完成招标要求内容止； |  |
| **投标报价（大写）人民币： 元****（小写）**¥： **元** |

说明：

**▲1.开标一览表中的投标报价为提供该服务的总费用：投标报价是指投标人的报价应为完成房屋征收事务代理服务可能发生的全部费用及投标人的利润和应交纳的税金等（包括人员工资、奖金、各种加班费、夜餐费、各种社会保险、餐饮与交通、需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、建筑附属物调查测量、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等、专用设备、消耗材料、服装、安全、管理费用、税费、利润、招标代理服务费、完成合同所各项全部费用并承担一切风险责任）。实行固定单价包干，供应商应根据上述因素自行考虑含入投标报价。投标人对合同内容的费用、质量等实行全面承包。**

**▲2.此表中投标总价应与投标分项报价表总金额一致。**

**▲3.不提供此表的投标文件将被视为未实质性响应采购文件。**

投标人全称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

**（2）投标分项报价表（标项一）**

**项目名称：温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目 项目编号：WZBH-2025012401**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标项名称 | 采购类别 | 预计建筑面积（㎡） | 购买服务阶段 | 投标单价（元/㎡） | 合计报价（元） |
| 1 | 温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目一标段 | 住宅用房征收 | 100000 | 前期 |  |  |
| 中期 |  |
| 后期 |  |
| 总金额（合计） |  元 |

注：▲1、投标供应商的投标单价不得高于最高预算单价（最高预算单价见第二部分采购内容及需求），否则作无效标处理。

2、▲不提供此表的报价，视为没有实质性响应采购文件要求。

3、合计报价=预计建筑面积\*投标单价。

4、此表的总金额应与附件二“开标一览表”投标报价总价相一致。

5、本表可在不改变格式的情况下根据具体需要自行增减，表格可延续。

投标人全称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

**（2）投标分项报价表（标项二）**

**项目名称：温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目 项目编号：WZBH-2025012401**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标项名称 | 采购类别 | 预计建筑面积（㎡） | 购买服务阶段 | 投标单价（元/㎡） | 合计报价（元） |
| 1 | 温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目二标段 | 住宅用房征收 | 70000 | 前期 |  |  |
| 中期 |  |
| 后期 |  |
| 2 | 工业用房征收 | 140000 | 前期 |  |  |
| 中期 |  |
| 后期 |  |
| 总金额（合计） |  元 |

注：▲1、投标供应商的投标单价不得高于最高预算单价（最高预算单价见第二部分采购内容及需求），否则作无效标处理。

2、▲不提供此表的报价，视为没有实质性响应采购文件要求。

3、合计报价=预计建筑面积\*投标单价。

4、此表的总金额应与附件二“开标一览表”投标报价总价相一致。

5、本表可在不改变格式的情况下根据具体需要自行增减，表格可延续。

投标人全称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

**附件三**

**投 标 函**

温州市龙湾区人民政府海滨街道办事处：

温州市滨海招标代理有限公司：

根据贵方为温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目（招标编号：WZBH-2025012401）的投标邀请，我方 　　（投标人名称）作为投标人正式授权　 （授权代表全名，职务）代表我方处理有关本投标的一切事宜。

在此提交的投标文件中，包括如下内容：

1、按“投标人须知”要求编制的投标文件资格文件；

2、按“投标人须知”要求编制的投标文件商务技术文件；

3、按“投标人须知”要求编制的投标文件报价文件；

我方己完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

(一)本投标文件的有效期自投标截止日起 90 天内有效，如中标，有效期将延至合同终止日为止；

(二)我方已详细研究了招标文件的所有内容包括修改书（如有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全理解并同意放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力；

(三)我方郑重承诺所提供的“信用中国网站”、“中国政府采购网”信用查询证明文件真实有效；

(四)我方在参加本项目前三年内（被通报或者处罚的违法行为有： ）或（没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚或处罚）或（在 至 期间禁止参加政府采购活动但是期限届满，须附相关证明文件）；

(五)我方同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料；

(六)我方理解贵方不一定接受最低报价。

(七)我方如果中标，将保证履行招标文件以及招标文件修改书（如有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务。

(八)所有与本投标有关的函件请发往下列地址：

 地址

 电话

 传真

电子邮件

 投标人名称（盖章）

 投标人代表（签字或盖章）

 日 期

**附件四**

**技术规格、商务条款偏离表**

**项目名称：**温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目 **招标编号：**WZBH-2025012401

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 序号 | 招标文件条目号 | 招标文件规范要求 | 投标文件对应规范 | 说明 |
| 技术规格 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 商务条款 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**注：不填写此表视为完全响应招标文件内容。**

投标人全称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**附件五**

**政府采购活动现场确认声明书**

**温州市龙湾区人民政府海滨街道办事处：**

**温州市滨海招标代理有限公司：**

本人经由 （单位）负责人 （姓名）合法授权温州至福州高速铁路（龙湾段）工程海滨街道北片区房屋征收事务代理项目（编号：WZBH-2025012401）政府采购活动，经与本单位法人代表（负责人）联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下：

1. 本单位与采购人之间 □不存在利害关系 □存在下列利害关系：

 A.投资关系 B.行政隶属关系 C.业务指导关系

 D.其他可能影响采购公正的利害关系（如有，请如实说明） 。

 二、现已清楚知道参加本项目采购活动的其他所有投标人名称，本单位 □与其他所有投标人之间均不存在利害关系 □与 （投标人名称）之间存在下列利害关系：

 A.法定代表人或负责人或实际控制人是同一人

 B.法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系

 C.法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系

 D.法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系

 E.法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系

 F.法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系

 G.存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况

 H.存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系

 I.其他利害关系情况。

1. 现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。
2. 我发现投标人之间存在或可能存在上述第二条第项利害关系。

 投标人代表签名：

 年 月 日

**注：电子响应文件解密结束后，各投标人签署《政府采购活动现场确认声明书》后将扫描件发送至采购代理机构邮箱305606728@qq.com。**