## **磋商项目技术、服务、商务及其他要求**

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

### **3.1采购项目概况**

对团结片区城市更新发展项目范围内的土地进行梳理查证及核对、政策咨询、权属摸底、勘察、数据处理、成本收益估算、方案编制等咨询服务；配合并促进采购人完成片区更新发展项目工作目标，各项服务标准符合国家、省、市（行业）强制性标准及采购人要求。

### **3.2服务内容及服务要求**

#### **3.2.1服务内容**

采购包1：

采购包预算金额（元）: 1,500,000.00

采购包最高限价（元）: 1,500,000.00

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **标的名称** | **数量** | **标的金额 （元）** | **计量单位** | **所属行业** | **是否核心产品** | **是否允许进口产品** | **是否属于节能产品** | **是否属于环境标志产品** |
| 1 | 团结片区城市更新发展项目前期咨询 | 1.00 | 1,500,000.00 | 批 | 其他未列明行业 | 否 | 否 | 否 | 否 |

### **3.2.2服务要求**

采购包1：

标的名称：团结片区城市更新发展项目前期咨询

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **参数性质** | **技术参数与性能指标** |
| 1 |  | **一、服务内容与要求**  **1.1服务内容：**对团结片区城市更新发展项目范围内的土地进行梳理查证及核对、政策咨询、权属摸底、勘察、数据处理、成本收益估算、方案编制等咨询服务；配合并促进采购人完成片区更新发展项目工作目标，具体服务内容（包括但不限于）如下：  （1）权属摸底调查、拍照、取证、核对、制作相关调查资料；  （2）范围内建筑物或构筑物面积现场查勘、丈量、成本估算；  （3）根据规划情况对片区及各地块进行成本收益估算；  （4）编制土地征收储备工作方案及土地供应方案；  （5）责任范围内有关的一切咨询、质询、解释、澄清、答疑、复核、修订等工作。  **1.2服务范围或责任范围：**  （1）项目涉及的土地进行梳理查证及核对（58宗地共计4567亩）。  （2）新纳入拟改造范围的项目进行现场勘察及成本估算（四个项目建筑面积共计约18万平方米）。  （3）根据规划情况对片区内拟出让地块进行收入估算，对项目总体成本收益及分地块成本收益进行核算（拟出让地块50宗）。  （4）编制《团结片区城市更新发展项目土地征收储备工作方案》和《团结片区城市更新发展项目土地供应工作方案》（两个文本）。  （5）后续咨询服务（不限于地价及成本咨询服务、土地数据处理、土地权属摸底调查、土地相关政策咨询、具体宗地供地方案编制等相关咨询服务）一年。  **1.3进度要求：**通过采取科学、合理、可行的组织、技术、管理等相关控制措施将项目实施进度控制在采购人所要求的合理时间节点内。  **1.4服务要求：**  （1）服务方须指派专属人员与采购人联系服务事宜，服务响应时间应根据采购人实际安排随时调整。  （2）所有服务方式均为服务方上门服务，即由服务方派员到服务现场，项目实行包工包料、包组织、包服务，由此产生的一切费用均由服务方承担。  （3）服务方需根据服务实际情况编制服务方案，服务计划、服务进度安排等方案措施。  （4）服务方在本项目人员要求技术水平高、组织能力强、有丰富的实践经验，懂管理、善于协调。服务人员中的组织人员、技术人员、监管人员、辅助人员等要求有服务经验或持证上岗；服务队伍稳定，保证整个项目顺利完成，服务方未经采购人同意，不得擅自更换本项目在响应文件中指定的服务队伍。  （5）服务过程中，严格遵守各种管理规定及规章制度，做到安全文明；如发生工伤及意外事故由服务单位负责。  （6）服务方派遣的服务人员对于在工作中获悉的一切政府工作的信息应严格保守秘密，不得泄露；对于违反者，给采购人单位造成不良社会影响的，或给采购人单位造成损失的，由服务方承担赔偿责任。  （7）严格按照国家、陕西省、西安市有关规定及采购人要求进行服务，不得随意更改或者变换服务内容，每项服务内容实施前应事先取得采购人的落实后方可实施。  （8）配合促进采购人安排的其他相关工作。  （9）服务结束，提供本项目相关所有服务的成果报告及归档资料。  **1.5成果要求：**（1）成果内容应完整真实、科学严谨、思路清晰、具有代表性，符合新形势、新变化、新发展下的现状。  （2）依照规范标准编制《团结片区城市更新发展项目土地征收储备工作方案拟定稿》和《团结片区城市更新发展项目土地供应工作方案拟定稿》提交采购人。  （3）所有提供资料包括：①纸质成果采用 A4 幅面双面印刷装订，一式三份；②电子成果为与纸质成果相对应的电子文档（pdf 格式），以 U 盘形式提供 1 份。  **1.6服务质量：**（1）各项服务符合国家、省、市（行业）强制性标准及采购人要求的合格标准。  （2）服务、产品（如有）执行的标准、规范：必须执行国家、行业强制性标准；没有国家、行业强制性标准的按①国家标准、规范→②行业标准、规范→③地方标准、规范→④团体标准、规范→⑤企业标准、规范类推顺序执行；凡涉及的相关规范，国家有最新标准的以最新标准为准，所有标准哪个标准高执行哪个标准。  **二、其他要求或说明**    本项目所属行业为: 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）。 |

### **3.2.3人员配置要求**

采购包1：

服务方按项目服务要求及特性，自行组织实施与管理，建立以负责人为核心的履行合同所必需人员团队，相关人员经过严格培训，有相关工作经验，能够胜任项目工作，保证项目顺利实施。

### **3.2.4设施设备要求**

采购包1：

服务方根据项目采购项目特性及要求，自行配置投入履行合同所必需的各类设施设备（不限于专业设备、辅助设备、工具、软件等）及场所，保证项目顺利实施。

### **3.2.5其他要求**

采购包1：

服务方具备完成前期咨询服务的技术力量和报告编制的领域经验，土地梳理查证及核对、政策咨询、权属摸底、勘察、数据处理、成本收益估算、方案编制等方面有较好的工作基础；具有独立开展和研究的服务能力，保证在国家、省、市（行业）标准、规范及西安市地方现行相关规范及行业标准制约的前提下做好项目的组织协调、进度控制、难点、重点把握、质量控制等方面工作。

### **3.3商务要求**

#### **3.3.1服务期限**

采购包1：

自合同签订生效之日起40日历天完成成果报告，并提供后续咨询服务1年。

#### **3.3.2服务地点**

采购包1：

按采购人指定地点

#### **3.3.3考核（验收）标准和方法**

采购包1：

现行的国家标准或国家行政部门颁布的法律法规、规章制度等，是项目验收的重要依据，采购人单位根据有关规范、规定及项目要求对服务进行检查或考核，服务方须接受采购人的各类考核或检查；若验收不通过或服务质量不符合采购要求，服务方应在一定期限以采购人要求的标准进行整改或进一步完善，并再次进行考核或检查，若服务方在接受检查整改后最终仍未按要求提供符合要求的服务，采购人有权按违约予以撤项，由此产生的一切责任和费用均由服务方承担。

#### **3.3.4支付方式**

采购包1：

分期付款

#### **3.3.5支付约定**

采购包1： 付款条件说明： 合同签订生效后服务方开始服务，土地查证、核对、勘察、成本估算、收入估算等前期服务内容完成 ，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 40.00%。

采购包1： 付款条件说明： 成果文件通过规定的程序审查 ，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 55.00%。

采购包1： 付款条件说明： 服务期限届满一年且后续增值服务结束 ，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 5.00%。

#### **3.3.6违约责任及解决争议的方法**

采购包1：

详见合同条款

### **3.4其他要求**

一、供应商的磋商报价是供应商响应磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的直接费、间接费、利润、税金及其他相关的一切费用；包括但不限于：服务费、成果编制费、人工费、设备使用费、资料费、后期服务费、管理费、验收费、利润和税金等全部费用；在提供服务的过程中的任何遗漏，均由成交供应商免费提供，采购人将不再支付任何费用。 二、磋商有效期 1.出现特殊情况需要延长磋商有效期的，采购代理机构或采购人可于磋商有效期满之前，以书面形式通知所有供应商延长磋商有效期。 2.在磋商有效期内，供应商撤销响应文件的，应承担磋商文件和法律规定的责任。 3.成交供应商的磋商有效期自动延长至合同终止为止。 三、合格供应商少于3家的处理 1.评审过程中，若出现合格供应商只有2家时，符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第3条第4项情形的，或者本项目为政府购买服务指导性目录中的，可以继续进行；只有1家时，采购人应依法重新组织采购活动。 2.评审过程中，除符合第1条条款规定情形外，若出现合格供应商少于3家时，采购人应依法重新组织采购活动。 四、分公司独立参与磋商时，不能使用总公司的资质或业绩；总公司单独参与磋商时，除总公司所投产品为分公司生产的产品外，不能使用分公司的资质或业绩。总公司授权分公司或分支机构参与磋商，可以使用总公司的资质或业绩。 五、文件中签名是指：手写签名或加盖签名章（含电子），盖章是指加盖单位章（含电子）。 六、恶意质疑、投诉的法律后果 1.对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为将予以严肃处理： 《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）规定，投诉人在全国范围内十二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。对于捏造事实、或提供虚假材料、或以非法手段取得证明材料（证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料）进行投诉的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，并禁止其一至三年内参加政府采购活动。 2.对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用： （1）《中华人民共和国刑法》第243条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。 （2）《中华人民共和国刑法》第246条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。 七、参与本项目的供应商应通过陕西省政府采购综合管理平台的项目电子化交易系统在线实施报名、获取采购文件、响应、报价等操作，供应商无需现场提供纸质响应文件。但在中标（成交）后，中标（成交）供应商在领取中标（成交）通知书时需提供纸质响应文件正本一套、副本一套用于备案，纸质响应文件应通过专用制作软件直接打印，确保与项目电子化交易系统中的电子响应文件保持一致，不允许修改和补充。中标（成交）通知书领取地址：西安市雁塔区雁翔路111号赛格·中京坊6幢1（公寓A1）单元2层10201室招标一部。