**党政机关办公用房权属统一登记竣工测量、房产测量项目**

**附件2：政府采购需求书范本（服务类）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **关键事项** | **说明和要求** |
| 1 | 采购预算 | **人民币 700000.00 元**  仅指与本次采购标的直接相关的费用，前期勘察费、设计费等已发生的费用，以及监理费、接口费等为未来预留费用，不应当包含在本项目采购预算内，甲方须向本级财政部门经费业务处室申请办理经费剥离手续。 |
| 2 | 最高限价 | **人民币 700000.00 元**  供应商投标报价高于最高限价的则其投标文件将按无效投标文件处理。 |
| 3 | 项目性质 | **●专门面向中小企业采购**  仅允许中小企业或小型、微型企业参与投标。 |
| **○非专门面向中小企业采购**  对符合《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）规定的小微企业（监狱企业视同小型、微型企业）的报价**给予\_/\_\_%（10%-20%）的扣除**，用扣除后的价格参加评审。 |
| 4 | 对供应商的 资格要求 | (1)根据《陕西省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境有关事项的通知》(陕财办采[2023]4号)文件精神，对供应商基本资格条件实行“承诺+信用管理”。  (2)供应商须具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供营业执照/事业单位法人证书/非企业专业服务机构执业许可证/自然人身份证。  (3)供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn ）中列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn ）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。  (4)供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，须出具法人身份证复印件，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加磋商的，须出具法定代表人授权书。  （5）供应商须具备测绘主管部门颁发乙级以上（含乙级）测绘资质(专业类别须涵盖本次招标内容)；  （6）拟派项目负责人具备注册测绘师或中级工程师职称；  （7）本项目不接受联合体磋商，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动（提供承诺或说明）。  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,不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。 |
| 5 | 是否接受 联合体投标 | **○接受**  对于联合体协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价**给予\_\_/\_%（4%—6%）的扣除**，用扣除后的报价参加评审。 |
| **●不接受** |
| 6 | 履约保证金 | 本项目不收取履约保证金。 |
| 7 | 集中答疑 | **○组织，答疑地点为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **●不组织** |
| 8 | 价格分比重 | **占总分值的 10 %**  [招标]根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部87号令）的规定，综合评分法服务项目的价格分值占总分值的比重不得低于10%。执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。  [询比]根据《政府采购竞争性询比采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）的规定，服务项目的价格分值占总分值的比重(即权值)为10%-30%。  [其他采购方式]无须设置。 |
| 9 | 合同类型 | **○固定总价**  **●固定单价（适用于采购数量不定的情形）**  **○其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| 10 | 争议解决途径 | **●向有管辖权的人民法院提起诉讼**  **○向西安仲裁委员会提请仲裁**  **○由供应商做出选择** |
| 11 | 联系方式 | **项目对接人：张锋莉**  **联系电话：86868616**  **电子邮箱： /** |

**需求框架（服务类）**

1. **项目概况**

阎良区党政机关办公用房权属统一登记竣工测量、房产测量项目，阎良区行政区内党政机关及参公事业单位办公用房，预估建筑面积为17万平方米。

**二、服务内容（包括工作区域、工作内容等）**

**1、项目实施地点：**西安市阎良区

**2、工作内容：**

阎良区行政区内党政机关及参公事业单位办公用房进行房产实测、权籍调查和竣工（规划）测量等，并出具符合办理房屋权属登记要求的成果报告，参照处遗政策办理，最终满足办公用房转移登记或备案移交工作服务要求。

**三、技术要求（如有，一般适合于技术服务项目）**

供应商需要出具符合国家行业标准和行政主管部门办理不动产权属登记或备案登记有关要求的成果报告。

**四、服务要求（如对人员配置、专业设备、服务标准等）**

1、提供拟派项目负责人具备注册测绘师或中级工程师职称；

2、供应商需安排不少于4位专职人员对接、专职驻场工作。

3、成果报告要求：服务成果经采购人确认后，按照采购人时限要求，出具符合国家行业标准和行政主管部门办理不动产权属登记或备案登记的成果报告。

4、成果报告一式三份，主要内容应当符合国家行业标准和行政主管部门办理不动产权属登记或备案登记的有关要求。

5、乙方须按照不动产登记主管部门规定和标准，修改完善成果报告，直至符合权属登记或备案登记的要求，不再另行收费。

**五、商务要求（如服务期限、款项结算等）**

（一）服务期限：合同签订之日起一年（如遇特殊情况，经甲方同意服务期限往后顺延）。

（二）款项结算：

1、付款：供应商完成党政机关办公用房权属统一登记竣工测量、房产测量项目，出具合格的成果报告，根据工作量据实结算，采购人在收到发票10个工作日内无异议的，一次性支付测量服务费的100%。

2、结算方式：供应商持成交通知书、合同、正式发票、验收单，与采购人进行结算。

3、采购人付款前供应商要如实开具发票，不得变更开票内容，供应商开具发票出现税务争议时，供应商需承担税款、滞纳金、罚款等赔偿责任以及其他相关责任。

**六、其他（如有要求，请写明）**

**（一）对服务商的业绩要求**

服务商应提供近三年（2022年1月至今）类似服务项目业绩。

**（二）进度要求：**

合同签订之日起一年（如遇特殊情况，经甲方同意服务期限往后顺延）。乙方应在服务期限内完成所有项目、通过甲方验收。

**（三）成果交付要求：**

1、乙方应就每个不动产分别提交成果报告一式三份，主要内容应当符合国家行业标准和行政主管部门办理不动产权属登记或备案登记的有关要求。

2、乙方须按照不动产登记主管部门规定和标准，修改完善成果报告，直至符合权属登记或备案登记的要求，不再另行收费。

**（四）质量验收标准或规范**

1、出具竣工测量、房产测量报告并取得产权证或备案登记证书后按照乙方所提供的资料及数据进行验收;

2、需按照甲方确定的时间完成交付并验收合格，验收合格后填写验收单。

3、验收和评价方式

3.1 乙方提供的服务最终验收达不到磋商文件要求和磋商响应文件承诺及国家或行业标准，或在使用中发现甲方不能容忍的缺陷等将视为验收不合格，乙方应在甲方要求的时间内无条件完善或要求赔付甲方损失。

3.2 若发现乙方有弄虚作假的，本项目合同解除，乙方赔偿甲方相应的损失。

3.3 验收标准:按磋商文件、磋商响应文件等服务指标进行逐项验收，各项指标均应符合验收标准及要求。

3.4 验收合格后，填写验收单，双方盖章、签字生效。

3.5 验收依据

3.5.1 合同文本。

3.5.2 磋商响应文件、磋商文件、澄清函。

3.5.3 国家和行业制定的相应的标准和规范

**（五）违约责任**

1．甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2．如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

3.合同争议的解决方式：在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在30天内不能达成协议时，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。