

政府采购项目采购需求

采购单位：西安曲江新区土地储备中心

所属年度：2025年

编制单位：西安曲江新区土地储备中心

编制时间：2025年12月11日

一、项目总体情况

- (一) 项目名称：太平堡村回迁安置服务
- (二) 项目所属年度：2025年
- (三) 项目所属分类：服务
- (四) 预算金额(元)：1,607,200.00元，大写(人民币)：壹佰陆拾万零柒仟贰佰元整
- (五) 项目概况：

组织开展太平堡村350户村民回迁安置工作，主要包括协议签订、资料整理、回迁宣传、现场布置、安全保卫、后勤服务以及回迁搬家等方面工作。

- (六) 本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商：否

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

- (一) 需求调查方式
- (二) 需求调查对象
- (三) 需求调查结果
 - 1. 相关产业发展情况
 - 2. 市场供给情况
 - 3. 同类采购项目历史成交信息情况
 - 4. 可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况
 - 5. 其他相关情况

三、项目采购实施计划

- (一) 采购组织形式：部门集中采购
- (二) 采购方式：竞争性磋商
- (三) 本项目是否单位自行组织采购：否
- (四) 采购包划分：不分包采购
- (五) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策
 - 1. 专门面向中小企业采购
注：监狱企业和残疾人福利单位视同小微企业。
- (六) 是否采购环境标识产品：否
- (七) 是否采购节能产品：否
- (八) 项目的采购标的是否包含进口产品：否
- (九) 采购标的是否属于政府购买服务：否
- (十) 是否属于政务信息系统项目：否
- (十一) 是否属于高校、科研院所的科研仪器设备采购：否
- (十二) 是否属于一签多年项目：否

四、项目需求及分包情况、采购标的

- (一) 分包名称：太平堡村安置回迁服务
- 1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策
 - 1) 专门面向中小企业采购
 - 2) 面向的企业规模：小微企业

3) 预留形式：设置专门采购包

4) 预留比例：100%

2、预算金额（元）：1,607,200.00，大写（人民币）：壹佰陆拾万零柒仟贰佰元整

最高限价（元）：1,607,200.00，大写（人民币）：壹佰陆拾万零柒仟贰佰元整

3、评审方法：综合评分法

4、是否支持联合体投标：否

5、是否允许合同分包选项：否

6、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	其他服务	标的名称	太平堡村回迁安置服务
	数量	1.00	单位	项
	合计金额（元）	1,607,200.00	单价（元）	1,607,200.00
	是否采购节能产品	否	未采购节能产品原因	无
	是否采购环保产品	否	未采购环保产品原因	无
	是否采购进口产品	否	标的物所属行业	租赁和商务服务业

标的名称：太平堡村回迁安置服务

参数性质	序号	技术参数与性能指标
------	----	-----------

		<p>一、项目概况</p> <p>组织开展太平堡村350户村民回迁安置工作，主要包括协议签订、资料整理、回迁宣传、现场布置、安全保卫、后勤服务以及回迁搬家等方面工作。</p> <p>二、服务内容</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、前期被拆迁人资料核对及汇总工作。 2、回迁工作相关资料、数据的核对、录入、汇总及报备。 3、协助甲方制定回迁选房方案。 4、市内一次外出会议服务。 5、做好媒体公告发布工作。 6、定点宣传：协助建设单位组织的选房群众看房工作，或在周边引导、讲解、释疑。 7、租赁选房场地：根据项目情况选择租赁选房场地。 8、做好消防、安保、急救部门协调及秩序维持工作。 9、选房现场内外的规划、广告及宣传布置（含物料）。 10、每日工作人员的工作餐。 11、选房现场饮用水、办公家具、办公用品的准备。 12、现场影像资料的留存及制作。 13、每户选房人2张搬家车票。 <p>三、服务要求</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.成立项目组，定时向采购单位汇报工作情况及进展。 2.严格按照采购方要求，实施回迁分房服务工作。 3.选房工作应遵循国家相关政策、法律法规，不得发生违章、违规事件，不能因为不当引起居(村)民的纠纷投诉。 <p>四、商务要求</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.服务期限:自合同签订之日起20个日历日内完成（实际开始时间以采购人通知为准）。 2.款项结算:合同签订后，进入前期被拆迁人资料核对及汇总工作阶段，甲方支付暂定合同总价的50%；乙方按照回迁选房公告中最终截止日期完成回迁选房工作，并将资料、视频移交甲方确认后，甲方根据实际结算金额支付全部剩余款项。
--	--	--

7、供应商一般资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。

3	<p>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；为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。</p>	<p>供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。</p>
---	--	--

8、供应商特殊资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
		无

9、分包的评审条款

评审项 编号	一 级 评 审 项	二 级 评 审 项	详细要求	分 值	客观评 审项
1	详 细 评 审	项 目 服 务 方 案	<p>提供针对本项目总体实施方案，充分理解项目的服务内容及要求，方案思路清晰，紧扣主题，工作安排合理，涵盖内容全面，表现形式符合项目要求。评审标准：实施方案内容全面、阐述条理清晰详尽、合理、可行性强，即方案内容不存在瑕疵得15分，每有一处瑕疵扣0.1~2分。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①方案部分内容不满足项目要求；②方案表述不完整或缺少关键分析点；③方案科学合理性或针对性或实用性不强；④方案表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤方案部分内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。</p>	1 5. 0 0 0 0	否
2	详 细 评 审	服 务 质 量 承 诺	<p>根据项目具体情况对服务质量进行承诺。评审标准：进度安排及保障措施合理、完善、科学，即不存在瑕疵，得15分，每有一处瑕疵扣0.1~2分。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①承诺内容不满足项目要求；②承诺表述不完整或缺少关键分析点；③承诺科学合理性或针对性或实用性不强；④承诺表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤承诺内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。</p>	1 5. 0 0 0 0	否
3	详 细 评 审	应 急 预 案	<p>针对本项目提供突发情况的服务应急方案。评审标准：应急预案措施科学合理、全面，实施性强，有针对性，即不存在瑕疵得15分，每有一处瑕疵扣0.1~2分。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①方案部分内容不满足项目要求；②方案表述不完整或缺少关键分析点；③方案科学合理性或针对性或实用性不强；④方案表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤方案部分内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。</p>	1 5. 0 0 0 0	否

4	项目所需场地及活动评审	项目所需场地及活动物料的保障措施。评审标准：保障措施完善、全面、详细，具体实施细节及措施合理性和可行性强，即不存在瑕疵得15分，每有一处瑕疵扣0.1~2分。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①保障措施内容不满足项目要求；②保障措施表述不完整或缺少关键分析点；③保障措施科学合理性或针对性或实用性不强；④保障措施表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤保障措施内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。	1 5. 0 0 0 0	否
5	拟投入本项目人员配置	针对本项目拟投入的人员、设备配置情况。评审标准：拟投入本项目组人员、设备配置完全满足服务要求，配置结构健全、分工明确且合理的得15分；每有一处瑕疵扣0.1~2分。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①配置情况不满足项目要求；②配置情况表述不完整或缺少关键分析点；③配置情况科学合理性或针对性或实用性不强；④内容表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤配置情况并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。	1 5. 0 0 0 0	否
6	合理化建议	针对本项目实际情况的合理化建议。评审标准：合理化建议详细、全面，可行性强，内容无瑕疵得10分；每有一处瑕疵扣0.1~2分。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①合理化建议内容不满足项目要求；②合理化建议内容表述不完整或缺少关键分析点；③合理化建议内容科学合理性或针对性或实用性不强；④合理化建议内容表述前后矛盾、无连贯性、内容存在逻辑漏洞、常识性错误；⑤合理化建议内容并不适用本项目特性或非专门针对本项目制定。未提供得0分。	1 0. 0 0 0 0	否
7	投标人业绩	提供2022年11月1日起至今类似项目业绩，每有1项业绩得2.5分，最多得5分。注：须提供相关证明材料复印件并加盖公章，业绩以合同或中标（成交）通知书为依据，不提供者不计分。	5. 0 0 0 0	是

1	价 格 分 数	价 格 分 数	满足磋商文件要求且磋商价格最低的最终磋商报价为评标基准价，其价格分为满分。价格分按照下列公式计算。 磋商报价得分 = (磋商基准价/最终磋商报价) × 10。本项目专门面向中小企业采购，不再进行价格扣。	1 0. 0 0 0 0	是
---	------------------	------------------	---	-----------------------------	---

10、合同管理安排

1) 合同类型：承揽合同

2) 合同履行期限：自合同签订之日起20个日历日内完成（实际开始时间以采购人通知为准）。

3) 合同履约地点：以采购人通知为准

4) 支付方式：分期付款

5) 履约保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金：否

6) 质量保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金：否

7) 合同支付约定：

1、付款条件说明：合同签订后，进入前期被拆迁人资料核对及汇总工作阶段，甲方支付暂定合同总价的50%，达到付款条件起7日内，支付合同总金额的50.00%。

2、付款条件说明：乙方按照回迁选房公告中最终截止日期完成回迁选房工作，并将资料、视频移交甲方确认后，甲方根据实际结算金额支付全部剩余款项。,达到付款条件起7日内，支付合同总金额的50.00%。

8) 验收交付标准和方法：1.成交供应商按照项目需求完成全部服务内容后，由采购人组织验收。2.验收依据:(1)合同文本;(2)国家有关的验收标准及规范;(3)竞争性磋商文件;(4)磋商响应文件。

9) 质量保修范围和保修期：/

10) 知识产权归属和处理方式：/

11) 成本补偿和风险分担约定：/

12) 违约责任与解决争议的方法：依据《中华人民共和国民法典》、及相关条款和本合同约定，成交供应商未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位会同采购代理机构有权终止合同，依法向成交供应商进行经济索赔，并报请监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的，应当赔偿给成交供应商造成的经济损失。合同签订和履行过程中，甲乙双方如对合同中相关的事宜发生争议，应本着公驱公正的原则，友好协商解决，协商不成的，向甲方所在地人民法院诉讼解决。

13) 合同其他条款：1、本项目的单价限价为4592元/户，本项目采用单价合同，按照中标供应商的中标单价及实际户数进行据实结算；2、本项目报价为总价报价，总价报价=单价报价*暂定户数(350户)，总价报价仅作为评标依据；3、中标供应商在领取成交通知书后3个工作日内向采购代理机构提供纸质版投标(或响应)文件正本、副本1份。装订:纸质版文件采用书籍(胶装)方式装订成册，与电子投标(或响应)一致的签字、盖章的完整版本。

11、履约验收方案

1) 验收组织方式：自行验收

2) 是否邀请本项目的其他供应商：否

3) 是否邀请专家：否

4) 是否邀请服务对象：否

5) 是否邀请第三方检测机构：否

6) 履约验收程序：一次性验收

7) 履约验收时间:

供应商提出验收申请之日起7日内组织验收

8) 验收组织的其他事项: /

9) 技术履约验收内容: /

10) 商务履约验收内容: /

11) 履约验收标准: /

12) 履约验收其他事项: /

五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案：否