

# 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：2026年

编制单位：西安曲江新区土地储备中心

编制时间：2026年05月06日

## 一、项目总体情况

(一) 项目名称：东三爻堡村回迁安置服务项目

(二) 项目所属年度：2026年

(三) 项目所属分类：服务

(四) 预算金额(元)：4,740,750.00元，大写(人民币)：肆佰柒拾肆万零柒佰伍拾元整

(五) 项目概况：

组织开展东三爻堡村约880户2709套房屋的回迁安置工作，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：公开招标

(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：东三爻堡村回迁安置服务项目

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：中小企业

3)预留形式： 设置专门采购包

4)预留比例： 100%

2、预算金额（元）： 4,740,750.00 ， 大写（人民币）： 肆佰柒拾肆万零柒佰伍拾元整  
最高限价（元）： 4,740,750.00 ， 大写（人民币）： 肆佰柒拾肆万零柒佰伍拾元整

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	东三爻堡村回迁安置服务项目
	数量	1.00	单位	项
	合计金额（元）	4,740,750.00	单价（元）	4,740,750.00
	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： 东三爻堡村回迁安置服务项目

参数性质	序号	技术参数与性能指标

1		<p>一、组织开展东三爻堡村880户村民2709套房屋回迁安置服务工作，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"> <li>1、前期被拆迁人资料核对及汇总工作。</li> <li>2、回迁工作相关资料、数据的核对、录入、汇总及报备。</li> <li>3、开展安置户之间的协调工作，按采购人要求制定回迁选房方案，协调处理回迁过程中的相关问题。</li> <li>4、协助开展回迁安置协议签订工作，提供市内一次外出回迁安置会议服务。</li> <li>5、做好媒体公告发布宣传工作。</li> <li>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。</li> <li>7、租赁选房场地：根据项目情况选择租赁选房场地并进行场地内外的规划、装饰，确保水电气暖设施完好、使用正常；开展分房现场宣传布置，包括制作布置足量的宣传册、宣传展板、电子屏、横幅、空飘等物料。</li> <li>8、做好消防、安保、急救部门协调及秩序维持工作。</li> <li>9、按照要求完成选房资格审核、选房结果确认、公示以及影像资料的保存和移交。</li> <li>10、每日工作人员的工作餐。</li> <li>11、选房现场饮用水、办公家具、办公用品的准备。</li> <li>12、现场影像资料的留存及制作。</li> <li>13、每户选房人2张搬家车票。</li> <li>14、负责回迁过程中的安保服务事宜，提供疏通道路，保证村民及所有现场人员的人身财产安全，对指定区域进行安全保护以及其他相关要求的工作等。</li> <li>15、做好消防、急救部门协调及秩序维护工作。</li> </ol> <p>三、服务要求</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.成立项目组，定时向采购单位汇报工作情况及进展。</li> <li>2.严格按照采购方要求，实施回迁分房服务工作。</li> </ol>
★	2	<p>其他要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ol> <p>总价报价=单价报价*暂定套数（2709套）（单价限价为1750元/套，单价报价超过此单价限价的为无效报价。本四、商务要求</p> <p>项目采用单价合同，按照中标供应商的中标单价及实际套数进行据实结算。）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.服务期限：自合同签订之日起30日内完成（实际开始时间以采购人通知为准）。</li> </ol>
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	<p>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</p> <p>乙方应开具等额增值税普通发票及收款收据。</p>	<p>乙方按照绩效评价结果对应等级办理费用确认和付款手续后30个工作日内支付本项目剩余价款。每次付款前，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>
2	<p>供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；</p>	<p>供应商提供2024年度的财务审计报告或由供应商基本户开户银行近三个月内出具的资信证明（须提供基本户开户许可证或基本户开户信息）或供应商提供在投标截止时间前三个月内由信用担保机构出具的投标担保函；</p>
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
1	有效的主体资格证明	提供合格有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；供应商是法人或其他组织的应提供营业执照等证明文件，供应商是自然人的应提供有效的自然人身份证明。
2	财务状况证明	供应商提供2024年度的财务审计报告或由供应商基本户开户银行近三个月内出具的资信证明（须提供基本户开户许可证或基本户开户信息）或供应商提供在投标截止时间前三个月内由信用担保机构出具的投标担保函；
3	税收缴纳证明	投标供应商提供2025年以来任意1个月的纳税缴纳证明，免税企业提供税务机关出具相关的有效证明材料；
4	社会保障资金缴纳证明	投标供应商提供2025年以来任意1个月的社保缴纳证明，其他组织形式供应商（如个体工商户、合作社、自然人等）可提供法人或负责人个人2025年以来任意1个月的社保资金缴纳证明材料；
5	书面声明	参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
6	具有履行合同所必需的设备和技术能力	提供具有履行合同所必需的设备和技术能力的承诺书；
7	信用记录	截止至投标文件递交截止时间之前，供应商未被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单，未被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（以采购代理机构在开评标现场通过“信用中国”网站、中国政府采购网等渠道的查询结果为准。）
8	授权委托书	法定代表人或单位负责人直接参加的，须提供《法定代表人或单位负责人身份证明书》；法定代表人或单位负责人授权代表参加的，须提供《法定代表人或单位负责人授权书》。
9	是否接受联合体参加	本项目不接受联合体参加（供应商须提供非联合体参加声明）；

## 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	总体实施方案、思路	提供针对本项目总体实施方案，内容包含但不限于：①服务目标；②服务计划；③服务理念及特色；④总体服务内容响应；⑤服务承诺。每有一项缺项扣2分，每有一处瑕疵扣1分，单项分数扣完为止。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。	100000	否

2	详细评审	回迁宣传方案	回迁宣传方案（广告宣传、定点宣传）满足项目及采购人需求，内容包含但不限于：①方案设计；②方案具体执行计划；③方案实施保障措施。每有一项缺项扣2分，每有一处瑕疵扣1分，单项分数扣完为止。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方案科学性、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。	6.0000	否
3	详细评审	选房方案	针对本项目选房方案，满足项目及采购人需求，选房方案全面、具体、可行、保证公平合理，内容包含但不限于：①方案设计；②方案执行计划；③方案实施保障措施；④方案公平合理性措施。每有一项缺项扣2.5分，每有一处瑕疵扣1分，单项分数扣完为止。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方案科学性、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。	10.0000	否
4	详细评审	规划布置方案	现场布置方案契合本次项目，符合回迁选房实际，满足项目需求，场地布置方案内容全面、具体、可行、科学合理，内容包含但不限于：①方案设计；②方案执行计划；③方案实施保障措施。每有一项缺项扣2分，每有一处瑕疵扣1分，单项分数扣完为止。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方案科学性、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。	6.0000	否
5	详细评审	服务进度保障措施	服务进度保障措施充分考虑项目实际，满足采购人需求，保障措施内容全面、具体、可行、科学合理，内容包含但不限于：①服务进度计划；②服务进度保障措施。每有一项缺项扣3分，每有一处瑕疵扣1分，单项分数扣完为止。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方案科学性、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。	6.0000	否
6	详细评审	人员组织方案	拟投入的人员设置满足项目需求。机构设置科学、规范，人员配备数量充足、职责明确、分工清晰，内容包含但不限于：①人员配备数量充足；②人员职责划分清晰。每有一项缺项扣3分，每有一处瑕疵扣1分，单项分数扣完为止。注：本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形：①内容不满足项目要求；②内容表述不完整或缺少关键分析点；③科学性、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。	6.0000	否

7	详细评审	<p>安保及秩序维持保障措施</p> <p>秩序维护及安全保障措施，保障村民及现场人员生命财产安全，符合项目实际，秩序维护及安全保障措施内容全面、具体、可行、科学合理，内容包含但不限于：①安保及秩序维持方案；②安保及秩序维持保障措施。每有一项缺项扣3分，每有一处瑕疵扣1分，单项分数扣完为止。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方案科学性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>	6.0000	否
8	详细评审	<p>选房现场公证监督措施</p> <p>选房现场公证监督措施能达到公开公平公正，满足需求，选房现场公证监督措施内容全面、具体、可行、科学合理，内容包含但不限于：①选房现场公证监督方案；②公开公平公正的保障措施。每有一项缺项扣3分，每有一处瑕疵扣1分，单项分数扣完为止。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方案科学性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>	6.0000	否
9	详细评审	<p>影像档案留存方案</p> <p>选房全流程影像、档案留存，可追溯、可保存，全方位记录不留死角，满足需求，影像档案留存方案内容全面、具体、可行、科学合理，内容包含但不限于：①影像留存方案；②档案留存方案；③留存内容可追溯、可保存的保障措施。每有一项缺项扣2分，每有一处瑕疵扣1分，单项分数扣完为止。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方案科学性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>	6.0000	否

10	详细评审	活动物料及选房场地投入保障措施	活动物料及场地投入保障措施确保现场活动组织完善、规范。内容包含但不限于:①活动物料及场地投入计划;②顺利组织及实施的保障措施。每有一项缺项扣3分,每有一处瑕疵扣1分,单项分数扣完为止。注:本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形:①内容不满足项目要求;②内容表述不完整或缺少关键分析点;③内容科学性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。	6.0000	否
11	详细评审	后勤保障方案	后勤保障方案,兼顾回迁居民、工作人员等,办公设施设备,工作餐保障等,满足需求。后勤保障方案内容全面、具体、可行、科学合理,内容包含但不限于:①方案内容;②方案执行计划;③方案实施保障措施。每有一项缺项扣2分,每有一处瑕疵扣1分,单项分数扣完为止。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方案科学性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。	6.0000	否
12	详细评审	应急预案	应急处理预案考虑到各种突发事件,满足需求。应急处理预案内容全面、具体、可行、科学合理,内容包含但不限于:①应急方案内容;②方案执行计划;③方案实施保障措施。每有一项缺项扣2分,每有一处瑕疵扣1分,单项分数扣完为止。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方案科学性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。	6.0000	否
13	详细评审	合理化建议	合理化建议符合项目实际,满足需求。合理化建议内容完整、描述清晰,可行性强,内容包含但不限于:①合理化建议内容;②合理化建议可行性计划;③实施保障措施。每有一项缺项扣2分,每有一处瑕疵扣1分,单项分数扣完为止。注:本项内容中所称的“瑕疵”指以下任意一种情形:①内容不满足项目要求;②内容表述不完整或缺少关键分析点;③内容科学性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。	6.0000	否
14	详细评审	业绩	2023年1月1日以来承接过同类项目业绩的合同证明(以合同的签订日期为准),以合同复印件或扫描件为准(未提供不得分),每提供一个得2分,满分4分。(合同内容须清晰可辨认,否则视为无效合同)	4.0000	是

1	价 格 分	价 格 分	采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且报价最低的供应商的价格为评标基准价，其价格分为满分。投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10。	1 0. 0 0 0 0	是
---	-------------	-------------	---	-----------------------------	---

#### 10、合同管理安排

1) 合同类型：委托合同

2) 合同履行期限：自合同签订之日起30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：采购人指定地点

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：本合同签订并进入前期被拆迁人资料核对及汇总工作阶段后30个工作日内，甲方支付协议暂定含税总价款的50%。，达到付款条件起 30 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，甲方按照绩效评价结果对应等级办理费用确认和付款手续后30个工作日内支付本项目剩余价款。每次付款前，乙方应开具等额增值税普通发票及收款收据，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 50.00%。

8) 验收交付标准和方法：1.中标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)招标文件;(4)投标文件。

9) 质量保修范围和保修期：详见采购文件

10) 知识产权归属和处理方式：详见采购文件

11) 成本补偿和风险分担约定：详见采购文件

12) 违约责任与解决争议的方法：详见采购文件

13) 合同其他条款：详见采购文件

#### 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：是

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30日内组织验收

8) 验收组织的其他事项：详见采购文件

9) 技术履约验收内容：详见采购文件

10) 商务履约验收内容：详见采购文件

11) 履约验收标准：详见采购文件

12) 履约验收其他事项：详见采购文件

## 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