

沌阳街道郭徐岭片区（含洪山）城中村改造项目范围内 26 家企事业单位收储征收代办服务（含房屋拆除、建筑垃圾清运）

采购需求和实施计划

采 购 人： 武汉经济技术开发区沌阳街道
办事处

二〇二四年十月

目 录

第一章 项目概述	1
一、项目基本情况	1
1. 项目名称	1
2. 采购人	1
3. 项目类型	1
4. 采购项目需实现的目标	1
5. 项目采购内容	1
6. 项目采购预算和采购最高限价	1
二、编制依据	1
第二章 合同订立安排	4
一、项目概况	4
1. 项目名称	4
2. 项目内容	4
3. 建设地点	4
二、项目预算及最高限价	4
1. 项目预算	4
2. 最高限价	4
三、采购组织形式、采购方式及委托代理安排	4
1. 采购组织形式	4
2. 采购方式确定	5
3. 委托代理安排	5
四、采购包划分与合同分包	6
五、采购活动时间安排	6
1. 采购活动时间安排表	6
2. 采购活动异常情况处理	7
六、供应商资格条件	10
七、竞争范围	12
八、评标规则	12
第三章 合同管理安排	19
一、合同类型	20

二、定价方式	19
三、合同文本的主要条款	19
四、风险管控措施	19
附件 合同文本	23

第一章 项目概述

一、项目基本情况

1. 项目名称

沌阳街道郭徐岭片区（含洪山）城中村改造项目范围内 26 家企事业单位收储征收代办服务（含房屋拆除、建筑垃圾清运）。

2. 采购人

武汉经济技术开发区沌阳街道办事处。

3. 项目类型

服务类。

4. 采购项目需实现的目标

本项目的采购内容主要为沌阳街郭徐岭片区（含洪山）城中村改造 27 处收储项目提供征收代办服务（含房屋拆除、垃圾清运），并保证各项工作程序依法依规开展。

5. 项目采购预算和采购最高限价

（1）项目预算：人民币 350.24 万元。

（2）采购最高限价：人民币 350.24 万元。

二、编制依据

本报告主要编制依据如下：

（1）《中华人民共和国政府采购法》

（2）《中华人民共和国政府采购法实施条例》（国务院令 第 658 号）

- （3）《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）
- （4）《政府采购信息发布管理办法》（财政部令第 101 号）
- （5）《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）
- （6）《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库[2014]214 号）
- （7）《政府采购需求管理办法》（财库[2021]22 号）
- （8）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）
- （9）《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]784. 3760992 号）
- （10）《关于做好政府采购信息公开工作的通知》（财库〔2015〕135 号）
- （11）《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）
- （12）《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库[2019]18 号）
- （13）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库[2019]19 号）
- （14）《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）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号）

（15）《湖北省政府集中采购目录及标准（2021 年版）》（鄂政办发[2020]56 号）

（16）《湖北省财政厅关于落实〈政府采购品目分类目录〉的通知》（鄂财采发〔2022〕9 号）

（17）《武汉市政府采购中心执行政府集中采购目录及标准（2023 年版）实施方案（试行）》（武政采[2022]3 号）

（18）《关于印发湖北省政府采购负面清单的通知》（武财采〔2022〕217 号）

（19）《武汉市政府采购负面清单（2022 版）》（鄂财采发〔2019〕6 号）

第二章 合同订立安排

一、项目概况

1. 项目名称

沌阳街道郭徐岭片区（含洪山）城中村改造项目范围内 26 家企事业单位收储征收代办服务（含房屋拆除、建筑垃圾清运）

2. 项目内容

本项目的采购内容主要为沌阳街郭徐岭片区（含洪山）城中村改造 27 处收储项目提供征收代办服务（含房屋拆除、垃圾清运），并保证各项工作程序依法依规开展。

3. 服务地点

武汉经济技术开发区（汉南区）。

二、项目预算及最高限价

1. 项目预算

根项目采购预算为人民币 350.24 万元。

2. 最高限价

本项目在采购过程中的最高限价为人民币 350.24 万元。

三、采购组织形式、采购方式及委托代理安排

1. 采购组织形式

☐ 集中采购

☒ 分散采购

☐ 自行采购

选择理由：根据《湖北省政府集中采购目录及标准（2021 版）》（鄂政办发[2020]56 号）、《武汉市政府采购中心 2024 年度政府集中采购品目实施方案说明》，本项目采购内容不属于集中采购目录范围，拟采用分散采购方式组织实施。

2. 采购方式确定

（1）采购方式

☒ 公开招标

☐ 邀请招标

☐ 竞争性谈判

☐ 竞争性磋商

☐ 询价

☐ 单一来源采购

☐ 其他采购方式：_____

选择采购方式的理由：根据《湖北省政府集中采购目录及标准（2021 版）》（鄂政办发[2020]56 号），本项目采购预算金额高于汉南区政府采购服务类公开招标数额标准，拟采用公开招标的采购方式。

（2）采购方式是否需要财政部门批准

☒ 不需要

☐ 需要，报批安排：_____ / _____

3. 委托代理安排

本项目为分散采购，拟委托社会采购代理机构组织采购。

四、采购包划分与合同分包

根据《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）第十七条，采购人要按照有利于采购项目实施的原则，明确采购包或者合同分包要求。为方便项目的管理，并考虑到沟通协调的成本，本项目拟划分为 1 个采购包、确定 1 名中标人，承担项目的全部内容，不允许分包。具体的采购包划分与合同分包如下：

包号	项目名称	数量	分包要求
1	沌阳街道郭徐岭片区（含洪山）城中村改造项目范围内 26 家企事业单位收储征收代办服务（含房屋拆除、建筑垃圾清运）	1 项	不允许分包

选择采购进口的，还需填写以下内容。

采购进口产品报财政部门核准安排：_____ / _____

五、采购活动时间安排

1. 采购活动时间安排表

按照政府采购法律法规涉及采购活动时间的相关规定，结合本项目实际情况，在不考虑采购活动中异常情况的情况下，综合安排采购活动时间如下。如采购活动中遇到异常情况，将导致采购活动时间顺延。

项目采购活动时间安排表

顺序	工作内容	预计时间	实施主体
1	编制采购需求	5 个日历天	采购人或代理机构
2	编制采购实施计划	5 个日历天	采购人或代理机构
3	签订代理委托协议	1 个日历天	采购人和采购代理机构
4	拟定招标文件送审	2 个日历天	采购代理机构
5	确定招标文件	1 个工作日	采购人
6	发布招标公告	自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于 20 日。招标文件的提供期限自招标文件开始发出之日起不得少于 5 个工作日。	采购代理机构
7	发出招标文件		采购代理机构
8	编制投标文件		投标人
9	接受投标文件		采购代理机构
10	组建评标委员会	1 个工作日	采购代理机构
11	评审及开标		评标委员会
12	推荐中标候选人		评标委员会
13	报送评标报告	评审结束后 2 个工作日内	采购代理机构
14	确定中标人	收到评标报告后 5 个工作日内	采购人
15	发布中标公告	确定中标后 2 个工作日，公示期 1 个工作日	采购代理机构
16	发出中标通知书	发布中标公告同时	采购代理机构
17	签订政府采购合同	中标通知书发出之日起 30 日内	采购人和中标人
18	合同履行	按投标文件承诺的合同 履行期限	采购人和中标人
19	履约验收	完成项目全部内容后	采购人和中标人
20	合同款支付	按合同约定支付	采购人

2. 采购活动异常情况处理

采购活动中，涉及采购人、供应商、采购代理机构、评审专家、监管部门等多个当事人。因各当事人所处立场和承担职责不同，难免

会发生一些异常情况，因此导致采购计划时间调整。下面对采购活动中可能发生的主要异常情况进行说明，并根据政府采购法法律法规的规定提出相应的处理方式。

（1）获取招标文件的投标人不足 3 家

如采购活动中，至获取招标文件截止时间，获取招标文件的投标人不足 3 家的情况，采购人可选择延长获取招标文件的时间，投标文件截止时间相应顺延。

（2）投标人对招标文件、招标过程、中标结果提出质疑或投诉

根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十条，供应商认为招标文件、招标过程、中标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。《政府采购质疑和投诉办法》

（财政部令第 94 号）第十三条，采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，应当在收到质疑函后 7 个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十七条，质疑供应商对采购人、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时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向财政部门提起投诉。《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第二十六条，财政部门应当自收到投诉之日起 30 个工作日内，对投诉事项作出处理决定。《政府采购质疑和投诉办法》（财政

部令第 94 号）第二十八条，财政部门在处理投诉事项期间，可以视具体情况书面通知采购人和采购代理机构暂停采购活动，暂停采购活动时间最长不得超过 30 日。

（3）采购人对招标文件内容作出澄清

根据根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令 87 号）第二十七条，采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件、资格预审文件、投标邀请书进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。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。

（4）重新评审的情况发生

根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令 87 号）第六十四条，评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：（一）分值汇总计算错误的；（二）分项评分超出评分标准范围的；（三）评标委员会成员对客观评审。（四）经评标委员会认定评分畸高、畸低的。评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。采购活动后续程序相应顺延。

（5）投标人或者有效投标人不足 3 家

根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条，在招标采购中，符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质性响应的供应商不足三家的，应予废标。废标后，采购人应当将废标理由通知所有投标人。

《中华人民共和国政府采购法》第三十七条，废标后，除采购任务取消情形外，应当重新组织招标。

六、供应商资格条件

根据省财政厅省经济和信息化厅《关于进一步加强政府采购促进中小企业发展的通知》（鄂财采发〔2021〕8号）“（一）提高预留政府采购份额。主管预算单位要统筹协调本部门及所属单位，对照我省政府集中采购目录及标准，完整编制政府采购预算，并单独列示专门面向中小企业的预留份额。200 万元以下的货物和服务项目、400 万元以下的工程项目，适宜由中小企业提供的，应当专门面向中小企业采购；200 万元以上的货物和服务项目、400 万元以上的工程项目，适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 40%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。不适宜由中小企业提供以及未达到规定预留比例的，应当说明依据原因”。

为充分发挥政府采购政策功能，促进中小企业健康发展，全面落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》，本项目专门面向中小企业采购。

并设置资格条件如下：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

（1）具有独立承担民事责任的能力；

- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

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，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3. 为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 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微企业采购项目，服务由中小企业承接，提供中小企业声明函。中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业；监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业。

6. 本项目的特定资格要求：

- (1) 投标人须具备建筑工程施工总承包三级及以上资质；
- (2) 投标人须具有建设主管部门颁发的《安全生产许可证》；
- (3) 投标人须在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力，其中，投标人拟派项目经理须具备二级注册建造师（建筑工程专业）

或以上执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书（B 证）。

七、竞争范围

竞争范围：

☒ 公开方式

☐ 邀请方式

选择理由：本项目不属于有限范围内竞争或者只能从唯一供应商处采购的情形，故选择以公开（公告）方式邀请供应商。

公告发布媒体：中国湖北政府采购网、武汉经济技术开发区政府采购电子交易系统。

八、评标规则

1. 评标委员会的组建

根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令 87 号）第四十七条，评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。根据本项目的实际情况，本项目拟组建的评标委员会人数为 5 人，其中，采购人代表根据武汉经济技术开发区沌阳街道办事处采购内控制度由采购人推荐，评审专家从湖北省政府采购评审专家库中随机抽取。

2. 评标详细规则

（1）评标方法：综合评分法（百分制），即投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

（2）价格分计算方式：即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 100；

评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

（3）推荐中标候选人：评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

3. 评标程序

（1）资格审查：评标委员会依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备资格，具体评审因素详见《资格性检查表》。

附表 1 资格审查表

序号	资格要求	须提供的资料
1	具有独立承担民事责任的能力	如投标人是企业（包括合伙企业），应提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如投标人是事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；如投标人是个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”；如投标人是自然人，应提供有效的自然人身份证明。

	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	由投标人对以下内容提供资格条件的有关承诺及声明（格式详见采购文件），或提供相应证明材料。 投标人是法人的，应具有2023年度经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，应具有银行出具的资信证明。 有专业担保机构对投标人进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用具备经审计的财务报告和银行资信证明文件。 备注：如果投标人同时提供了1）书面承诺及声明、2）相应证明材料，且二者内容不一致的，采购人或者采购代理机构有权任选其中一种进行评审，由投标人自行承担一切后果。
	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	由投标人提供资格条件的有关承诺及声明（格式详见采购文件），或提供相应证明材料。
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	由投标人对以下内容提供资格条件的有关承诺及声明（格式详见采购文件），或提供相应证明材料。 投标人依法缴纳税收：本项目公告发布时间前12个月内（至少有1个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）； 投标人依法缴纳社会保障资金：本项目公告发布时间前12个月内（至少有1个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险交纳清单）； 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，具有相应文件证明其依法免税或不需要交纳社会保障资金。 备注：如果投标人同时提供了1）书面承诺及声明、2）相应证明材料，且二者内容不一致的，采购人或者采购代理机构有权任选其中一种进行评审，由投标人自行承担一切后果。
	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录	由投标人提供资格条件的有关承诺及声明（格式详见采购文件），或提供相应证明材料。
	法律、行政法规规定的其他条件	由投标人提供资格条件的有关承诺及声明（格式详见采购文件），或提供相应证明材料。
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，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。	由投标人在投标文件中声明
3	为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。	由投标人在投标文件中声明

4	未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。	以代理机构开标当天现场查询结果为准并存档： ①在信用中国网站（ http://www.creditchina.gov.cn ）查询“失信被执行人”和“重大税收违法失信主体”。 ② 中 国 政 府 采 购 网 （ http://www.ccgp.gov.cn/cr/list ）查询“政府采购严重违法失信行为信息记录”。
5	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项目，服务由中小企业承接，提供中小企业声明函。中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业；监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业。 投标人需按要求提供《中小企业声明函》，否则将视为无效投标。本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为“其他未列明行业”。
6	特定资格条件	（1）投标人须具备建筑工程施工总承包三级及以上资质； （2）投标人须具有建设主管部门颁发的《安全生产许可证》； （3）投标人须在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力，其中，投标人拟派项目经理须具备二级注册建造师（建筑工程专业）或以上执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书（B证）。

（2）符合性审查：评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应，具体评审因素详见《符合性检查表》。

附表 2 符合性审查表

序号	审核内容	投标单位名称
1.	按照招标文件规定要求签署、盖章；	
2.	按招标文件要求进行报价；	
3.	投标有效期满足招标文件规定；	
4.	投标文件中未附有采购人不能接受条件；	
5.	投标文件满足招标文件商务、技术等实质性（带★内容）要求；	
6.	投标人未出现招标文件中规定无效投标的其它条款；	

7.	投标人未有下列任一情形： 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制； 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜； 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； 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；	
审核结论		

（3）比较与评价：评标委员会按招标文件中规定的评审方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。具体评审因素详见《评分标准》。

附表 3 评分标准

评分因素	评审分项	分值	评分标准
报价部分 (10 分)	报价分	10 分	1、报价满足招标文件要求且单价折扣率最低的投标报价为评标基准价（D），其价格分为满分。 2、其他合格投标人的单价折扣率报价得分按如下公式计算：投标报价得分=（单价折扣率基准价 D/投标单价折扣率报价 V）×价格权值×100 价格权值=10% 备注：符合政府采购政策规定的，在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
商务部分 (20 分)	类似业绩	6	投标人 2020 年 1 月至今（以合同签订时间为准）承担过类似项目业绩的，每提供一个业绩得 1 分，最高 6 分。（须提供项目合同、中标通知书、中标结果公告网页截图，未提供或提供不全者不得分） 类似项目是指：征收代办服务、拆迁代办服务、征拆调查服务、房屋拆除等相关服务任意一项内容均可。项目负责人业绩和投标人类似业绩只计分一次，不得重复累计计分。
	用户评议	5	以上业绩获得过业主方的好评，提供证明，每一个得 1 分，最高得 5 分。（须提供业主方盖章的扫描件证明材料）
	项目负责人业绩	6	项目负责人 2020 年 1 月至今（以合同签订时间为准）承担过类似项目业绩的，每有一项业绩得 3 分，最高得 6 分。（须提供项目合同、中标通知书、中标结果公告网页截图，未提供或提供不全或证明材料未能反映项目负责人信息的不得分） 类似项目是指：征收代办服务、拆迁代办服务、征拆调查服务、房屋拆除等相

技术部分 (70 分)			关服务任意一项内容均可。项目负责人业绩和投标人类似业绩只计分一次，不得重复累计计分。
	人员配置	3	拟派本项目所有服务人员中，具有工程类相关专业中级及以上职称的，每提供一个证书得 1.5 分；最高得 3 分。（须提供相关职称证明材料）
	重难点分析及解决措施	12	(1) 根据投标人对本项目总体概况理解及项目重难点分析进行评分： ①科学全面合理，得 6 分； ②有所欠缺，得 4 分； ③有偏差，得 2 分； ④未提供得 0 分。 (2) 根据投标人对本项目重难点的解决措施进行评分： ①科学全面合理，得 6 分； ②有所欠缺，得 4 分； ③有偏差，得 2 分； ④未提供得 0 分。 说明：科学全面合理是指切合本项目采购需求的实际情况，方案内容完整，有针对性，切实可行；有所欠缺是指整体上基本满足本项目采购需求的实际情况，但方案内容有缺漏，针对性、可行性不强；有偏差是指与本项目采购需求的实际情况理解有误，方案没有针对性、不满足采购需求。
	总体服务方案	48	根据投标人针对本项目总体服务方案进行打分，内容包含： ①宣传工作管理及措施； ②入户动员工作计划及措施； ③依法、文明、和谐征收工作管理及措施； ④征收现场工作方法及措施； ⑤投诉受理、信访、维稳管理及措施； ⑥征收工作音影像资料的收集管理及保障措施； ⑦安全生产管理及措施； ⑧文明施工管理及措施； ⑨拟投入的人员、设备计划管理； ⑩征收工作中的各种管理制度（包括但不限于人事管理制度、征收工作奖惩制度、档案管理制度、保密制度、廉政制度、财务制度等）； ⑪验收方案及保障措施； ⑫征收工作中的各种突发事件应急响应保障措施。 以上每项4分，单项工作方案科学全面合理，得4分；单项工作方案有所欠缺，得2分；单项工作方案有偏差，得1分；未提供不得分。 说明：科学全面合理是指切合本项目采购需求的实际情况，方案内容完整，有针对性，切实可行；有所欠缺是指整体上基本满足本项目采购需求的实际情况，但方案内容有缺漏，针对性、可行性不强；有偏差是指与本项目采购需求的实际情况理解有误，方案没有针对性、不满足采购需求
	征收进度控制方案	5	根据投标人针对本项目提供的搬迁(征收)进度控制方案进行评分： ①方案科学全面合理得 5 分； ②方案有所欠缺得 3 分； ③方案有偏差得 1 分； ④未提供得 0 分。 说明：科学全面合理是指切合本项目采购需求的实际情况，方案内容完整，有针对性，切实可行；有所欠缺是指整体上基本满足本项目采购需求的实际情况，但方案内容有缺漏，针对性、可行性不强；有偏差是指与本项目采购需求的实际情况理解有误，方案没有针对性、不满足采购需求。

	服务质 量保证 方案	5	根据投标人提供的服务质量保障方案(包括但不限于投标人对征收辖区内的熟悉情况及整个搬迁(征收)流程的熟悉程度等)进行评分： ①方案科学全面合理，得 5 分； ②方案有所欠缺，得 3 分； ③方案有偏差，得 1 分； ④未提供得 0 分。 说明：科学全面合理是指切合本项目采购需求的实际情况，方案内容完整，有针对性，切实可行；有所欠缺是指整体上基本满足本项目采购需求的实际情况，但方案内容有缺漏，针对性、可行性不强；有偏差是指与本项目采购需求的实际情况理解有误，方案没有针对性、不满足采购需求。
--	------------------	---	---

第三章合同管理安排

一、合同类型

☐ 买卖合同

☐ 建设工程合同

☐ 技术合同

☐ 物业服务合同

☒ 委托合同

☐ 其他：_____

二、定价方式

☐ 固定总价

☒ 固定单价

☐ 成本补偿

☐ 绩效激励

三、合同文本的主要条款

具体见附件。

四、风险管控措施

1. 国家政策变化的风险

在项目的采购执行过程中，应时刻关注国家政策的变化，立足于符合国家最新政策的基础上，合法合规的实施采购活动。在采购过程中，如遇政府采购政策变化，应根据最新政府采购政策执行，采购实

施计划相应调整。在合同履行过程中，如遇国家政策变化，根据《中华人民共和国民法典》第五百三十三条【情势变更】合同成立后，合同的基础条件发生了当事人在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于当事人一方明显不公平的，受不利影响的当事人可以与对方重新协商；在合理期限内协商不成的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构变更或者解除合同。

2. 质疑投诉的风险

（1）采购文件编制应合法合规，合理设置资格条件，合理设定技术参数，合理编制评分标准，避免出现采购需求或评分标准指向特定品牌或特定供应商的情况发生，减少对采购文件的质疑投诉风险。

（2）若供应商对采购文件提出质疑，采购代理机构或采购人应及时受理符合条件的质疑。采购代理机构应积极配合采购人处理质疑，及时审查采购文件，必要时邀请专家论证，如有需要应及时修改采购文件。采购代理机构及采购人应当在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

（3）评审过程应合法合规，采购代理机构应组织评标委员会公开、公平、公正的对供应商响应文件进行评审，必要时做好复核专家评分结果的工作，避免出现资格审查错误、评分不合理的情况发生。

（4）若供应商对采购结果提出质疑，采购代理机构或采购人应及时受理符合条件的质疑。采购代理机构及采购人应及时复核质疑，必要时邀请评标委员会协助处理质疑内容。采购代理机构及采购人应当在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

（5）在项目发生投诉时，采购代理机构应当在收到投诉答复通知书的第一时间内向采购人汇报情况，在和采购人达成统一意见后，在收到投诉答复通知书及投诉书副本之日起 5 个工作日内，以书面形式向财政部门作出说明，并提交相关证据、依据和其他有关材料。

3. 采购失败的风险

在政府采购过程中，因投标人或有效投标人不足 3 家，导致项目废标，采购失败的情形时有发生。此种情形的发生虽然与投标人和市场环境密切相关，但在采购过程中，只有采取相应措施控制得当，可以适当的减少采购失败的影响。

（1）做好前期的市场调研。采购人在编制采购预算和采购需求时，应积极做好市场调研工作，对采购标的的市场价格，竞争环境，产品情况等应做到心中有数。采购预算应符合市场价格的价位，不应过低导致无人应标。同时采购需求中的技术参数及要求，要符合主流市场情况，切忌技术参数及要求带有强烈的指向性和歧视性。

（2）用心编制采购文件。采购代理机构在编制采购文件时，应进一步审查采购需求的合法性，避免因采购需求的指向性而导致投标人望而却步的情形发生。同时，采购文件中资格条件、实质性条款等可能导致投标人废标的条款，应着重强调，提醒投标人在响应文件编制过程中注意废标条款的内容，并积极响应，避免因此造成废标。

（3）及时关注报名情况。采购代理机构应及时关注获取采购文件的投标人数量，并报告采购人。如在报名截止之日时，获取采购文件的投标人数量不足，应及时采取如延期报名时间等有效措施避免投标

人不足的情况发生。

4. 合同签订过程中的风险

根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第七十一条，采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

（1）不按时签订政府采购合同。发出中标通知书后，采购人应与中标人积极联系沟通合同签订事宜，在 30 日内签订政府采购合同。

（2）违反采购结果签订政府采购合同。政府采购合同必须尊重采购结果内容，不得对采购文件确定的事项和中标人响应文件作实质性修改，例如改变标的物，修改价格，变更质量标准等内容。

（3）提出不合理要求作为签订合同的条件。采购人应充分意识签订合同过程中的平等、自愿原则，避免因其处在授予合同的强势地位，要求中标人免费赠予相关产品或服务为条件，作为签订政府采购合同的前提。

5. 采购过程和履约过程的廉政风险

（1）不准向中标人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（2）不准在中标人和相关单位报销任何应由采购人或个人支付的费用。

（3）不准要求、暗示和接受中标人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

（4）不准参加有可能影响公正执行公务的中标人和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（5）不准向中标人介绍或为配偶、子女、亲属参与同采购人项目有关的经济活动。

6. 不可抗力发生的风险

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 5 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同。

附件 合同文本

甲方：

住所地：

法定代表人：

乙方：

地址：

法定代表人：

根据国家有关法律、行政法规，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

一、合同主要条件要素：

1、乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

按照本项目合同文件服务内容与要求，完成本项目各项服务内容。

2、合同金额：

3、服务时间：

4、服务地点：

5、付款方式：

6、其它：

二、合同文件的组成和解释顺序如下：

1. 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权利、义务的会谈纪要；

2. 本合同书

3. 本项目中标或成交通知书

4. 乙方的本项目投标文件或响应文件

5. 本项目招标文件或招标文件中的合同条款

6. 本项目招标文件或招标文件中的采购需求

7. 其他合同文件（需列明）

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，按照上述文件次序在先者为准。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。

三、合同条款：

1. 权利瑕疵担保

1.1 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利，甲方接受乙方服务 不会因此而侵犯任何人的合法权益。

1.2 乙方保证在提供服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。甲方接受乙方服务不会因此而存在合同外义务的负担。

1.3 乙方保证其提供服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

1.4 如所提供服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

2. 保密

2.1 在履行本合同的过程中，如果甲方或乙方提供、接触、知悉的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

2.2 保密的内容包括但不限于书面、电子数据等承载保密信息的各种形式。

3. 服务质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务标准按照国家标准或行业标准或企业标准确定，均有标准的以高者(严格者)为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所提供的服务还应符合国家和湖北省、武汉市之有关规定。

4. 乙方的权利和义务

4.1 乙方有权在履行合同期间内取得按合同约定应有的报酬。

4.2 乙方在项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

4.3 乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持，有权拒绝执行甲方任何不符合有关法律、法规规定的要求。

4.4 乙方应严格遵守国家、地方的法律、法规的规定，保证在合法且不侵犯他人利益的原则下进行所委托项目服务活动，并对其所进行的与委托有关的服务活动负责。

4.5 乙方应按本合同所述的时间、服务范围和内容,尽自己的一切努力,按行业通常接受的技术惯例和专业机构承认的标准，高效地履行自己的义务。在项目执行过程中支持和维护国家和甲方的合法利益；

4.6 向甲方提供与本项目服务有关的资料，包括项目服务单位、人员的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、项目服务工作计划等，并按合同约定的范围、时间工作依据、工作标准等，出具内容齐全、规范、准确的相关报告等。

4.7 乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿,累计赔偿总额不应超过酬金总额。

但下例情况除外:

- (1) 非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害;
- (2) 不可抗力造成的损失。

4.8 乙方必须为本项目涉及的各种资料、数据和收据等保密。未经甲方书面同意,乙方及乙方员工不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料和内容。所有甲方或第三人(与合同业务有关相关单位)提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料,在合同结束后均应归还。

4.9 乙方应对本项目所提供服务结果的可靠性、准确性、全面性向甲方负责,由于服务结果的可靠性、准确性、全面性不足而导致甲方工作偏差或失误,乙方应承担责任。

4.10 乙方在履行合同期间或合同规定期限内,履行本合同所确定的项目负责人及主要专业技术、管理人员等必须是本单位职工和该项目的实际操作者,未经甲方同意,乙方不得调换或撤离上述人员。

4.11 按本合同支付给乙方的报酬应为本合同服务的唯一报酬。

4.12 乙方在本合同履行期间均不能直接或间接从事与本合同中活动相冲突的商业或职业活动,不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

5. 甲方的权利和义务

5.1 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容，有权检查乙方的服务工作质量，有权要求乙方以书面形式就前述内容进行汇报。

5.2 甲方有权对具体的问题提出建议和意见。

5.3 当甲方认定项目服务专业人员不按项目服务合同履行其职责，或专业能力、管理能力、责任心较差，不能有效与甲方配合并履行其项目服务义务；或与第三人串通给甲方造与经济损失的，甲方有权要求更换项目服务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5.4 甲方有权同意或不同意乙方因自身工作需要而更换合同约定的主要小组成员的要求。

5.5 甲方有权得到合同范围内乙方的服务和其服务成果。乙方提交的全部服务成果及相关资料，所具有的知识产权归甲方所有并使用（合同另有规定的除外），乙方就此不做任何的权利保留。

5.6 甲方应当在合同履约中，督促、协调与本项目服务有关的第三人（与合同履行有关的相关单位）协同乙方办理有关服务事项。

5.7 甲方应当在 7 个工作日内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方可根据自己的能力负责协调、转达及资料转送，但并不成为甲方当然的义务。

5.8 甲方应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的直接经济损失。

6. 违约责任

6.1 乙方按合同约定的质量标准履行服务职责而甲方逾期支付服务费用的，应按银行同期贷款利息向乙方支付违约金，违约金最高为逾期支付服务费用的 5%。

6.2 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到服务质量标准后，甲方应支付相应的服务费用。

6.3 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，给甲方造成损失的，乙方应按实赔偿，并向甲方支付违约金，违约金最高为合同金额的 5%。因乙方服务能力、服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同并根据情况向乙方追回已付合同款项及追索最高为合同金额 5% 的违约金。

6.4 因乙方原因导致违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按合同 6.3 条承担违约金并赔偿相关损失。

6.5 合同履行过程中，若乙方在合同中承诺的主要服务人员安排情况自行变动而未经甲方同意的，将按照合同 6.3 条的违约责任处理，情况严重者，甲方有权终止合同。

7. 争议解决方式

7.1 双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可向甲方所在地法院提起诉讼。

8. 合同生效

8.1 本合同经双方签字、盖章后生效。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

8.2 合同中有关双方的地址、传真等联系方式等信息均为双方的文书信息送达地址，同时也作为双方争议发生的相关诉讼法律文书送达地址(包括原审、二审、再审、执行阶段等)，变更须书面通知对方。

9. 合同附件

9.1 本合同附件与合同具有同等效力。

9.2 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

10. 合同修改

10.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

四、合同附件：

签约各方：

甲方：

乙方：

(盖章)

(盖章)

法定代表人或授权委托人(签章)

法定代表人或授权委托人(签章)

合同签订地点：

合同签订地点：

年 月 日

年 月 日

项目采购需求

一、项目采购内容

本项目的采购内容主要为沌阳街道郭徐岭片区（含洪山）城中村改造项目范围内26家企事业单位征收代办服务（含房屋拆除、建筑垃圾清运），并保证各项工作程序依法依规开展。采购最高限价：人民币350.24万元。

二、采购标的需满足的技术和功能要求

（一）采购标的服务范围：沌阳街道郭徐岭片区（含洪山）城中村改造项目27处共26户，总面积约为119169.68m²。（以上数据最终以审计单位出具的审计结果为准）

（二）采购标的需实现的目标：因房屋征收工作需要，现根据项目需要择优选取投标人负责征收范围内的房屋征收补偿、房屋拆除工作、垃圾清运及相关配套服务，投标人应根据采购人提出的技术和服务要求，提供符合要求的服务。

三、需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准及其他标准

- （一）《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第 590 号）；
- （二）《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（省人民政府令 第 380号）；
- （三）《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（市人民政府令 第 234 号公布，第275号修订）；
- （四）《武汉市国有土地上房屋征收与补偿操作指引》（武政规【2018】6号）；
- （五）《武汉市征用集体所有土地房屋拆迁管理办法》（市人民政府令 第148号）；
- （六）《武汉市征用集体所有土地补偿安置办法》（市人民政府令 第149号）；
- （七）《武汉经开区管委会关于印发武汉经开区集体土地征收补偿安置实施细则的通知》（武经开规【2023】2号）；
- （八）《市自然资源和规划局市财政局关于规范我市政府购买房屋征收服务工作的通知》（武自然资规发【2019】143号）；
- （九）《市人民政府关于进一步规范征地工作的意见》（武政规【2016】28 号）
- （十）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；
- （十一）《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- （十二）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年修订）；
- （十三）《中华人民共和国循环经济促进法》（2018年修订）；
- （十四）《中华人民共和国土地管理法》（2019修订）；

- (十五) 《城市建筑垃圾管理规定》(建设部令第139号)；
- (十六) 《武汉市建筑垃圾管理办法》(2022修改)；
- (十七) 《住房和城乡建设部关于推进建筑垃圾减量化的指导意见》(建质〔2020〕46号)；
- (十八) 《“十四五”时期“无废城市”建设工作方案》(环固体〔2021〕114号)；
- (十九) 《关于“十四五”大宗固体废弃物综合利用的指导意见》(发改环资〔2021〕381号)；
- (二十) 《“十四五”全国城市基础设施建设规划》(建城〔2022〕57号)；
- (二十一) 《环境基础设施建设水平提升行动(2023—2025年)》(发改环资〔2023〕1046号)；
- (二十二) 《湖北省住房和城乡建设厅关于加强建筑垃圾治理促进资源化利用工作的通知》；
- (二十三) 《武汉市人民政府关于印发武汉市无废城市建设实施方案的通知》(武政〔2022〕22号)；
- (二十四) 《城市环境卫生设施规划标准》(GB50337-2018)；
- (二十五) 《环境卫生设施设置标准》(CJJ27-2012)；
- (二十六) 《建筑垃圾处理技术标准》(CJJ/T 134-2019)；
- (二十七) 《武汉市环境卫生专项规划(2021-2035年)》；
- (二十八) 《武汉市建筑弃土弃料消纳处置场地选址规划(2016-2020年)》。

如上述要求高于国家有关部门颁布的最新国家标准、行业标准或地方标准的，按上述要求执行；低于国家有关部门颁布的最新国家标准、行业标准或地方标准的，按有关标准执行。

四、项目需要满足的技术要求

(一) 管理制度

1. 制订严格的征地拆迁及房屋征收服务管理制度；
2. 制订有效的监督检查制度，有明确的绩效考核等情况监管制度、奖惩管理办法和档案记录；
3. 建立统计与信息报送制度。
4. 应明确岗位职责、加强质量控制，严格执行国家相关文件的规定，保证服务质量，防范服务风险，确保各项报告、材料反映的问题事实清楚、定性准确、数据可靠。

5. 加强廉政建设，做好保密工作，项目负责人为廉政和保密的第一责任人，服务人员应严格遵守有关纪律和有关廉政规定，维护人员良好形象。

6. 所有人员应统一思想，认真负责。征地拆迁及房屋征收工作社会影响巨大，既关系到党和政府形象，更关系到社会稳定和民生民意。投标人须承诺严格依照相关法律法规和政策的规定，在代办工作过程中必须遵循“依法征收、和谐征收”的原则，不得违法征收，不得采取暴力、威胁或其它非法方式促签、促搬。

（二）场地要求：投标人应具有抗风险能力及适应能力，应书面承诺承接项目后在征收辖区成立征收办公室。

（三）拆迁代办服务内容：负责红线范围内的房屋征收补偿、房屋及其附属物的拆除工作，以及依法宣传、调查、登记、征收与补偿协议签订、补偿决定资料收集整理、废旧材料及垃圾清理、房屋腾退、配合房屋及土地的移交、权属证书注销、施工现场维护等征收全阶段的各项配套服务。

具体服务内容包括但不限于：

1. 配合采购人按相关要求对征收调查数据进行公示，做到项目征收一户一档资料准确、完备。

2. 负责在本征收范围内张贴和送达与该项目征收工作相关的公告及宣传资料，制作、发放促进征收工作的宣传手册，同时按采购人要求做好相关影像资料的保存及登记工作，并做好政策解释及宣传工作。

3. 负责制定科学、合理、安全的征收工作计划及各种现场征收实施预案，应指派有相应资质的人员参与本协议约定的征收工作，确保征收工作有序、稳妥、安全、高效地进行。

4. 收集、了解被征收人征收补偿意向，配合采购人组织《征收补偿安置方案（征求意见稿）》的编制、公示、意见收集，并通过各项工作协助在法定公示期内通过该《补偿安置方案》。

5. 区政府作出项目房屋征收决定后，严格按照被征收人同意的《补偿安置方案》及采购人提供《房屋征收补偿安置协议书》，组织征收范围内的被征收人签订征收补偿协议（在方案规定的签约期限内，完成项目征收总量95%以上的签约和过审工作，并在6个月的许可延迟工作期内，完成未签约被征收人的征收补偿决定下达等全部收尾工作，达到征收完毕验收确认的标准），并及时将协议签订情况及补偿结果在本征收范围内进行公示。

6. 负责做好腾空房屋的验收工作，并安排有相关资质的人员按国家规定的标准进行房屋、房屋附属设施、有关公共设施的拆除工作。

7. 负责做好本征收项目内房屋、房屋附属设施、有关公共设施拆除前后的摄像及资料留存工作。协助配合相关部门完成必要的水、电、气迁改及拆除。

8. 负责协助采购人处理征收过程中工作协调、信访调处和维稳工作。

9. 负责征收范围内的安全管控和场地看管，及时按采购人要求清理整治征收现场环境卫生，制止周边居民和企业向征收范围内场地堆放、倾倒生活垃圾、建筑垃圾。

10. 负责征收范围内的房屋、附属设施等基础资料的收集、整理工作，做好征收过程中的相关影像资料的保存及登记工作。负责向房屋、土地及其他相关管理部门办理被征收房屋水、电、气、网络、有线电视等相关报停手续。按户建立征收档案和台账，征收工作结束后，将有关征收资料按审计机构规定的要求整理成卷，移交给采购人并办理房屋征收结案。

11. 严格遵守国家有关安全生产的法律、法规、规章的要求，施工过程中施工人员配戴并安全着装，摆放安全警示标志牌（桩）等设施。

12. 施工过程中，要求设置警示标志，保证车辆和行人的安全；产生的渣料必须及时自行处理，不能对道路产生污染影响周边环境。

13. 负责征收范围内的房屋、附属设施等基础资料的收集、整理工作，做好征收过程中的相关影像资料的保存及登记工作。负责向房屋、土地及其他相关管理部门办理被征收房屋水、电、气、网络、有线电视等相关报停手续。按户建立征收档案和台账，征收工作结束后，将有关征收资料按审计机构规定的要求整理成卷，移交给采购人并办理房屋征收结案。

14. 负责征收签约进度、被征收户契税减免等相关信息的报送，协助办理征收补偿资金的拨付和安置房源的使用、对接及保障性房源的备案工作。

15. 完成采购人和项目指挥部交办的其他临时性任务。

（四）垃圾清运服务要求：

1、服务内容：沌阳街道郭徐岭片区（含洪山）城中村改造项目范围内26家企事业单位收储项目的现场建筑垃圾清运及房屋拆除。

项目名称	项目特征描述
大型机械设备进出场及安拆、装运建筑垃圾	1. 房屋结构类型:由投标人踏勘现场综合考虑 2. 主体房屋建筑面积暂按52945.47平方米，附属房屋建筑面积暂按10421.40平方米，附着物总面积暂按为55802.81平方米, 合计为

	119169.68平方米，据实结算 3. 包含但不限于建筑垃圾装车及外运、机械进出场、现场清理等工作内容 4. 垃圾外运运距:由投标人自行考虑 5. 其他：未尽事宜需满足相项目要求及相关规范要求
--	--

(以上数据最终以审计单位出具的审计结果为准。)

2、人员要求

(1)★为确保项目安全顺利实施，参与竞争的投标人应具有2名安全员（C证）和不少于5名的专职保洁员。以上人员均为本单位正式员工，安全员提供相关岗位证书、身份证、劳动合同；保洁员提供身份证、劳动合同。

(2) 专职保洁员的作业规范

① 专职保洁员上班时间必须穿保洁员标志服（晚上和雾天作业时必须穿反光标志服），并保持标志服干净整洁。工作帽帽沿向正前方，不得歪戴帽，纽扣应扣齐，不得敞开外衣，非工作需要不允许将衣袖、裤管卷起，不允许将衣服搭在肩上。

② 专职保洁员应统一佩带工作牌，工作牌应佩戴在左胸襟处。

③ 专职保洁员非特殊情况不允许穿背心、短裤、拖鞋、打赤脚作业。

④ 专职保洁员上班时间不得与他人闲聊，不得做与工作无关的任何事情，尽量避免与行人发生矛盾。

(3)应为本项目专门成立服务小组，设立健全的组织机构，责任落实到人。

3、设备要求

(1)★为确保项目安全顺利实施，参与竞争的投标人应具有不少于5台运输车辆，并均具备有效的车辆行驶证，提供相关证明文件。

(2) 运输车辆的具体要求为

① 运输车辆应当按照核准的路线、时间行驶，不得在高架桥、隧道及公安机关交通管理部门禁止通行的道路上行驶。

② 建筑垃圾运输车辆管理规范以及运输的时段，由市城管执法部门会同市公安局交通管理部门确定。

③ 投标人应当加强安全生产管理，健全安全生产管理制度，定期对驾驶人员开展交通安全教育培训，并建立驾驶人员档案制度。

4、运输服务具体要求

(1) 投标人的运输车辆驶出工地前自觉接受冲洗，防止车轮带泥上路污染路面；

- (2) 投标人应遵守道路通行规定，不得超高、超载，不得超速行驶；
- (3) 投标人的运输车辆须密闭运输，防止建筑垃圾泄漏、散落或者飞扬；
- (4) 投标人须随车携带道路运输证、车辆运输合格证、车辆通行证，自觉接受监督检查；
- (5) 投标人须根据规定的时间、路线和地点，运送建筑垃圾至指定的消纳场所。
- (6) 禁止向水体排放、倾倒建筑垃圾，禁止在江河、湖泊、渠道、水库最高水位线以下的滩地和岸坡堆放、存贮建筑垃圾。
- (7) 服务期间，中标人必须严格执行国家相关行业规范，加强安全管理工作，必须配备必要且足够数量的相关人员、常用材料等；采购人不承担合同范围内因成交人管理不当造成的人身和财产损失，其相应责任、后果及相关费用由中标人自行承担。
- (8) 服务期间，如因中标人管理服务不当造成采购人损失的，采购人有权要求承担相应的责任并赔偿损失，采购人有权解除合同。
- (9) 采购人有权对中标人进行监督、检查，对不符合采购合同要求的服务，可要求其立即纠正、整改，并由中标人自行承担相应的责任和费用。

5、项目场地要求：投标人须具有固定的办公及机械、设备、车辆停放场所。

(五) 其他要求：

- 1. 服务双方建立会商制度，相互通报有关情况，及时处理房屋征收中出现的问题；
- 2. 如遇国家政策重大调整，双方另行协商；
- 3. 在征收工作中如出现特殊情况，应及时向采购人汇报，并配合采购人妥善处理；
- 4. 依据征收补偿方案在征收范围内对被征收居民实施征收安置补偿。
- 5. 按照采购人的要求，负责收集整理和提供完整、齐全的下达征收补偿决定所需全部资料。建立征收项目档案以及与征收项目有关的音像、影像资料的收集，并按采购人要求及时提供完整、齐全的资料和档案，提交的资料应准确无误、真实、有效，不得有虚假漏报等情况发生。档案应按采购人验收标准执行，达不到标准的档案，应按照采购人要求限期整改，限期整改仍未达标的，采购人将对投标人进行处罚，并直接在工作经费中扣除。

五、项目需要满足的商务要求

(一) 标准收费：按征收户数与建筑面积相结合的方式单价计费，其中个人房屋按1.5万元/户计费，非个人房屋按征拆建筑面积分档计费；5000m²以下(含5000m²)4万元/户，5000-1万m²(含1万m²)10万元/户，1万-5万m²(含5万m²)20万元/户。房屋拆除单

价为17.81元/m²。

（二）投标报价要求

1. 拆迁代办服务费统一采用综合折扣率（%）进行报价，即项目拆迁代办服务费=标准收费×投标人综合折扣率（举例：综合折扣率80%即为“8折”）。

2. 控制价为标准收费的100%，投标报价超控制价的，为无效投标。

3. 投标人的投标报价为本项目合同执行期的全部费用，包括但不限于人员的工资、社会保险、所需设备及材料、税金、其他等各项直接、间接费用。合同履行期间，采购人不支付其他额外费用，投标人对报价的准确性和完整性负责，任何漏报、错报等均是投标人的风险。

（三）服务期：合同签订之日起至本项目完成全部征收工作为止。

（四）实施地点：详见项目征收范围红线图。红线图仅供投标人参考，红线图为整个沌阳街道郭徐岭片区（含洪山）城中村改造项目红线图，包括集体土地和国有土地上房屋征收红线图以及26家企事业单位红线图。

（五）服付款方式：在合同中另行约定。

（六）结算方式：据实结算，最终结算以审计单位出具的审计结果为准。

（七）采购标的的验收标准

1. 验收标准：全部服务任务完成后，中标人向采购人提交服务收申请材料，采购人应当组织相关单位进行服务质量验收。具体验收标准如下：

1.1建筑垃圾清运后应及时对清运地点进行收属清理，平整地面尽量恢复有缘地貌，已达到与周边自然环境相协调，减少或消除对周边尽管的视觉污染。

（1）清运场地设备。清运结束应及时撤离施工机械，对拆除的建筑垃圾周围挡板进行恢复。

（2）清理建筑垃圾站时，车辆掉落的残渣，不得就地倾倒或多方，应及时清运弃于当地允许的地点。

（3）将建筑垃圾清运后，对施工现场进行一次清理，尽量恢复原有地貌。清理完成后，应有采购人代表审核批准方可。

1.2验收资料要求：工作中各项资料数据要准确、完整，按行业规定要求全部整理归档，方便采购人及相关部门检查及使用，需交付的单据按相关要求开具，并按采购人要求及时提供。在未经许可的情况下，不得向任何第三方泄漏有关项目的技术资料和其他信息。