

采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	上义镇农村村民住宅建设用地手续咨询服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：紫金县上义镇人民政府 地址：广东省河源市紫金县上义镇 联系人：张亮 联系电话：13829388073
3	中介服务名称	上义镇农村村民住宅建设用地手续全流程咨询服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介机构须具备乙级及以上测绘资质，并已入驻广东省网上中介服务超市。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 service 要求	1. 服务内容：对上义镇农村村民住宅建设用地手续咨询服务。主要开展用地勘测定界、耕作层剥离及农转用批报，并跟踪项目进展情况及时补正，直至项目取得相关批复，同时需派遣一名技术人员在本县驻点办公。 2. 工期要求：一年服务期。 3. 人员要求：负责本项目的成员需不少于 2 人，服务人员有丰富的同类项目经验。
6	合同履行地点和方式	1. 合同履行及签订合同地点：广东省河源市。 2. 履行方式：按合同约定执行。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报单价或总价。 3. 计价标准：按包干总价，10-12 万元。包含技术

		服务费、材料编制费、差旅费、食宿费、通讯费、驻点人员有关费用及因履行合同产生的全部税费。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 12 个月，自合同生效之日起开始计算，具体按签订合同为准。
9	验收	取得建设用地批复文件，具体按签订合同为准。
10	结算方式	完成建设用地报批材料并取得批复进行结算，具体按签订合同为准。
11	违约责任	按签订合同为准。
12	补充合同和 解决争议方式	<p>采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<p>1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>

附表

方案择优选取评分表

序号	评分因素	评分标准
1	技术方案(30分)	<p>根据报价单位针对本项目提供的技术方案（包括但不限于项目背景、项目需求的理解程度、项目工作目标、技术路线及完成任务的步骤方法等）进行评审：</p> <p>1、技术方案详细具体、科学合理、可行性高的，得 21-30 分；</p> <p>2、技术方案较具体、较合理、可行性较高的得 11-20 分；</p> <p>3、技术方案一般、具有一定可行性的得 1-10 分；</p> <p>4、未提供技术方案得 0 分。</p>
2	工作进度安排及质量保障(15分)	<p>根据报价单位提供的工作进度安排及质量保障进行评审：</p> <p>1、工作进度安排、服务质量保障方案完善，可行性高的，且派驻人员定点服务项目，得 11-15 分；</p> <p>2、工作进度安排、服务质量保障方案比较完善，可行性较高，得 6-10 分；</p> <p>3、工作进度安排、服务质量保障方案比较完善，可行性一般，得 2-5 分；</p> <p>4、工作进度安排、服务质量保障方案比较完善，可行性较差，得 1 分；</p> <p>5、未提供工作进度安排及质量保障不得分。</p>
3	同类项目业绩(16分)	<p>1、2022 年至今，承担过广东省内用地报批类项目业绩的，每个业绩得 2 分，满分 10 分。</p> <p>2、2022 年至今，承担过不动产登记发证项目的，每个业绩得 2 分，满分 6 分。</p> <p>注：业绩提供合同复印件关键页并加盖公章作为证明材料，有效时间以合同签订时间为准。</p> <p>不按要求提供或提供不齐全不得分。</p>
4	技术人员团队(14分)	<p>拟委派服务人员中：</p> <p>1、项目负责人：具有国土或测绘类高级工程师及以上的得 4 分，具有国土类或测绘类中级工程师的，得 1 分。其他不得分。</p> <p>2、技术人员（项目负责人除外）：具有国土类或测绘类中级或以上工程师的，每个人得 2 分，没有不得分，最高得 10 分。</p> <p>注：人员不得重复得分，需提供证书及身份证复印件，以及相应人员在本公司任职的外部证明材料（近一季度在单位参加社保的有效证明材料）复印件，并加盖单位公章，否则不得分。</p>

5	投标报价得分 (20分)	投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 价格分值 注：满足项目技术需求文件要求且报价价格最低的报价为评标基准价。最低报价不是中标的唯一依据。
6	资质 (5分)	具有甲级测绘资质，得5分；具有乙级测绘资质，得3分。
总分100分，如最高分有2家或以上机构，则以报价低者为中标服务机构。		