## 第四章采购需求

注：1、以下《采购需求说明》及《采购需求一览表》所列内容为招标人（采购人）所提招标（采购）需求，投标人（供应商）应认真仔细研究，投标时应慎重选择相应符合要求的服务进行投标。

2、标有“\*”的参数为实质性参数，必须满足，否则其投标无效。

3、本项目招标文件通用部分第四章中“投标文件格式”内容应根据项目需要和评标办法规定填写；如不需要，则填写无。

4、中标人和采购人签订的合同应与招标文件中的采购合同一致，不得另行签订与采购合同相背离的其他合同。

5、下列《采购需求一览表》中：标注▲的服务，投标供应商在投标文件《主要成交标的承诺函》中填写服务项目名称、服务要求简述、数量、单价等信息，承诺函经评标委员会评审认可后随评审结果一并公示，如投标文件中未提供、提供不全将可能导致投标无效。采购人（采购代理机构）在编制招标文件时必须将采购的主要产品(包括核心产品)标注“▲”。按照招标文件要求，标注 “▲”号的产品，投标人必须在“主要成交标的承诺函中”填写该产品的名称规格、型号、数量、单价等具体信息。

6、若投标单位性质为非独立法人，则由该单位负责人进行签字盖章。

采购需求说明

**一、项目介绍**
1、由于本项目涉及房屋面积和结构的复核、补偿人口的核实、附属物核实、评估结果论证、政策运用、补偿结果测算和意见反馈等多项工作内容，需要通过购买服务补充工作力量，现公开招标出一家服务单位。

2、补偿结果合规性抽查要力求抽样科学合理。国有项目抽样要侧重未登记房屋、补偿数额较大的、人房严重不合理的以及非住宅类;集体项目抽样要侧重人多房少的、人少房多的、补偿数额较大的以及非住宅类。

3、受托方收到招标方提供委托评估的相关资料后4个工作日内出具估价报告初稿，经与招标方沟通确认后，在1个工作日内出具正式估价报告。

4、受托方逾期提交报告或在工作中存在懈怠情绪，招标方有权向受托方提出整改，如未在三个工作日内书面说明整改情况，招标方有权立即解除合同并追究受托方的违约责任。

**二、报价方式**

1、投标人的投标报价为完成项目所产生的相关的一切应有费用，包括成本、合理利润及税费等。投标人应按招标文件提出的要求及自身能力测算报价，招标人不再为此项目支付其他任何费用。

2、本项目服务费以被抽查对象的协议补偿金额为基数，在此基础上进行费率报价，报价分为企业户和住宅户，其中企业户限价费率为1‰，住宅户限价费率为1.5‰，投标单位报价不得超过此价格。

3、投标人投标时应充分考虑自身实力、市场风险等因素，合理报价。报价一经确认，中标费率不做调整。

4、投标报价大写与小写不符的，以大写为准。且每一投标人只允许有一个最终报价，任何有选择的报价将不予接受。

5、除非合同条款中另有规定，否则，投标人所报费率在合同实施期间不因市场变化(或国家政策性调整等)因素而变动。

**三、项目组人员要求**

1、\*项目组人员3人，须具备相关专业技术资格（注册房地产估价师、注册资产评估师、测绘相关专业技术人员均可）

（投标文件中须提供相关证明文件复印件，并提供所有人员在投标公司参保的2021年3月、4月、5月连续三个月的社保证明）。

社保证明具体可通过下述形式之一：

（1）社保局官方网站查询的个人参保缴费证明截图；

（2）社保局的书面证明材料。

2、合同期内项目组人员不得变更，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同。

**四、中标单位要求**

1、中标单位中标后，必须在芜湖市区拥有面积不小于100平方米固定规范的办公经营场所（招标人在中标后一个月内进行现场核查），否则视为虚假响应。
2、中标单位不得转包。一经查实，立即取消中标资格。中标单位在服务期内，须履行保密等义务，未经招标人同意，一律不得泄露评估价格。

采购需求一览表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 技术参数和规格型号 | 数量 | 单位 | 单价（‰）  |  备注  |
| 1 | ▲房屋征收补偿合规性抽查服务-企业户 | 详见采购需求说明 | 1 | 户 |  |  |
| 2 | ▲房屋征收补偿合规性抽查服务-住宅户 | 详见采购需求说明 | 1 | 户 |  |  |

本项目核心服务一览表

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 核心服务内容 |
| 1 | 房屋征收补偿合规性抽查服务-企业户 |
| 2 | 房屋征收补偿合规性抽查服务-住宅户 |