

# 采购需求

(以下采购需求部分由采购人：广德市新杭镇人民政府提供并负责解释)

前注：

- 1、本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优服务方案，且此方案须经评审委员会评审认可；
- 2、供应商应自行勘察项目现场，如供应商因未及时勘察现场而导致的报价缺项漏项废标、或成交后无法完工，供应商自行承担一切后果；
- 3、如对本磋商文件有任何疑问或澄清要求，请按本磋商文件“供应商须知前附表”中约定方式联系，或接受答疑截止时间前联系采购人和代理机构，否则视同理解和接受，供应商对采购文件、采购过程、成交结果的质疑，应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

**(一) 服务范围：**对广德市新杭镇 X217 新青路（长广大道二期）改建工程进行土地报批服务

**(二) 服务要求：**新杭镇 X217 新青路（长广大道二期）改建工程，起点位于 S201 道路，终点位于彭桃路，道路总长约 2.11 公里，由现状 8 米的沥青路面拓宽为 21 米。按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等法律法规，自然资源部、安徽省自然资源厅、广德市自然资源和规划局相关要求，开展土地组卷报批工作，对涉及土地报批所需勘测定界、土地征收社会稳定风险评估等前置专题开展编制工作，并负责评审等行业要求的审查事项，取得建设用地批准文件，确保成果通过审查。

**(三) 服务需求一览表及主要指标：**

| 工作阶段<br>明细 | 序号 | 服务要求                | 备注 |
|------------|----|---------------------|----|
| 用地预审       | 1  | 代拟建设项目用地预审与选址意见书申请表 |    |
|            | 2  | 代拟建设单位申请报告          |    |

|              |    |                                 |                                       |
|--------------|----|---------------------------------|---------------------------------------|
|              | 3  | 收集项目登记信息单及项目建设依据                | 市自规局预审                                |
|              | 4  | 编制勘测定界界址点坐标成果表和土地分类面积汇总表        |                                       |
|              | 5  | 代拟项目符合节约集约用地材料                  |                                       |
|              | 6  | 征求市生态环境、交通、安全、水务、林业、文物保护等相关部门意见 |                                       |
|              | 7  | 编制国土空间规划、土地利用现状图及其他相关图件         |                                       |
|              | 8  | 代拟地类溯源情况说明                      |                                       |
|              | 9  | 录入用地预审系统                        |                                       |
|              | 10 | 对接各科室会签审查并进行补正                  |                                       |
| 选址综合<br>论证报告 | 1  | 选址综合论证报告编制                      | 含选址论证、耕地保护专项报告、节地等内容                  |
|              | 2  | 组织专家评审论证并修改完善                   |                                       |
| 征地批前<br>程序   | 1  | 设项目用地勘测定界成果（不含放线）               | 含已报批、已供地等核实                           |
|              | 2  | 征地预告发布及拍照                       | 公告拟稿、镇、村、组公告栏张贴并拍照                    |
|              | 3  | 社会稳定风险评估                        | 备案表、评估方案、专家座谈评审、会议记录、应急预案、市政府盖章、政法委备案 |
|              | 4  | 建设用地评估报告                        | 拟稿                                    |
|              | 5  | 发布安置方案公告发布及拍照                   | 公告拟稿、镇、村、组公告栏张贴并拍照                    |
|              | 6  | 补偿安置方案协议（大协议、小协议）               | 协调村和镇，并代拟                             |

|        |    |                           |                                              |
|--------|----|---------------------------|----------------------------------------------|
|        |    |                           | 稿                                            |
|        | 7  | 征地现状调查表、征地补偿登记表、征地调查确认表   |                                              |
|        | 8  | 放弃听证的说明                   | 拟稿，村委会签字盖章                                   |
|        | 9  | 社保措施落实情况审核表               | 协助开具缴费通知单、缴纳社保费用、市自规局盖章、市财政局盖章、市政府盖章、市人社局盖章等 |
|        | 10 | 征地补偿准备金及报批费用进账凭证          | 开具缴费凭证，协助建设单位缴费                              |
| 土地报批组卷 | 1  | 土地权属证明                    | 拟稿、市自规局盖章                                    |
|        | 2  | 地灾报告                      | 拟稿                                           |
|        | 3  | 国有土地同意使用说明                | 拟稿、国有土地使用权人盖章                                |
|        | 4  | 建设用地合法性证明                 | 拟稿村委会盖章                                      |
|        | 5  | 国土空间规划图制作、1:5000 现状图等图件制作 | 拟稿，协调市政府、市自规局签字盖章                            |
|        | 6  | 不涉及大棚房、不占自然保护地的说明         | 拟稿                                           |
|        | 7  | 违法图斑说明                    | 拟稿                                           |
|        | 8  | 不压覆矿产资源证明材料               | 拟稿                                           |
|        | 9  | 使用林地审核同意书                 |                                              |
|        | 10 | 用地情况一览表                   | 拟稿                                           |
|        | 11 | 省政府出具有限人为活动认定意见           |                                              |
|        | 12 | 符合节约集约用地情况说明              |                                              |
|        | 13 | 农转用方案（市级）                 | 代拟稿、市自规局、市政府签字盖章                             |
|        | 14 | 市自规局审查报告                  | 代拟稿、市自规局盖                                    |

|  |    |              |                                                    |
|--|----|--------------|----------------------------------------------------|
|  |    |              | 章                                                  |
|  | 15 | 市自规局批前核查报告   |                                                    |
|  | 16 | 对接市局耕地占补平衡挂钩 | 耕地等别套合、占补平衡挂钩                                      |
|  | 17 | 土地征收请示       | 代拟稿、市政府发文                                          |
|  | 18 | 建设用地报件确认单    | 市自规局盖章、录入系统上报省自然资源厅                                |
|  | 19 | 录入正式用地报批系统   |                                                    |
|  | 20 | 省厅审查补正       | 与提出意见的处室对接，根据意见修改材料，并将修改后的材料提交给审查人员提前审查，以确保一次性补正通过 |
|  | 21 | 报省政府批复       | 与省自然资源厅财务处对接项目核费情况，并提交最终上报纸质报件                     |

### 3、人员要求：

3.1 供应商须明确 1 名服务业务的技术负责人，在服务期内负责指导所拟派服务人员参与委托业务。

3.2 供应商需提供足够的、业务能力强、能胜任本项目工作任务的专业人员，并保证随时满足采购人对本项目的工作需要。

3.3 供应商需保证服务人员的相对稳定性，非不可抗力因素或未经采购人许可，不得中途随意更换拟派人员。

（四）**供应商资格要求：**详见采购公告。

（五）**供应商必须提交的证明文件：**

- 1、法人授权委托书或法定代表人身份证；
- 2、采购需求中要求提供的其他证明文件。

**（六）合同主要条款：**

**1、付款方式：**

1.1合同签订后5个工作日内，采购人预付合同价款的40%为预付款（成交供应商需向采购人提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施）；

1.2 项目全部完成并取得本项目土地组卷批复文件后付至合同价款的 100%。

**2、履约保证金：**本项目免收履约保证金。

**3、合同争议处理：**采购合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商解决不成的，提交项目所在地仲裁委员会仲裁或者人民法院裁决。

**（七）商检、计量费用：**按规定执行。

**（八）服务地点：**广德市境内。

**（九）服务时间：**施工图红线确定后 180 日历天内完成全部工作内容并取得自然资源部门出具的项目建设用地批复，同时通过采购人验收。

**（十）服务标准：**

1、严格土地(用地)报件审查。严格按照自然资源部、安徽省自然资源厅土地(用地)要求申报，严格按照自然资源部、安徽省自然资源厅土地(用地)材料目录清单，不得随意增加或减少材料内容。

B. 2、按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等法律法规开展土地组卷报批工作。

3、及时掌握有关建设用地报批的国家、省、市政策的最新动向及法律、法规，向采购人提供专业的咨询服务，并在项目实施过程中做出符合政策、法律、法规的动态调整。

**（十一）成果要求：**

- 1、符合国家、地方及相关行业规范、规程及各类审查、评审、备案等要求。
- 2、形成一套完整的土地报批材料，并最终取得自然资源部门出具的本项目建设用地批复土地组卷批复文件。
- 3、文本（含文本、图集、附件等）统一装订为 A3/A4 格式，3 套；上述成果的电子文件 1 套（全本为 pdf 格式，文字为 doc 格式，图纸为 jpg 格式）。
- 4、满足采购人提出的相关技术服务要求，技术要求和成果要求以采购人确定为准。

## **（十二）响应报价说明：**

供应商响应报价为完成本项目的全费用价格，包含完成磋商文件所要求的全部工作内容，是履行合同的最终价格，为完成全部采购内容可能发生的全部费用及利润、应缴纳的税金等一切全费用价格（含采购人根据上级要求和项目实际情况，在项目实际实施过程中对供应商提出的内容的调整变动）的价格体现，并包括现场工作产生的各项应有费用{包括但不限于：项目会务；人员工资、福利、津贴、社保、食宿与交通；日常使用办公费；方案编制费；调研费；资料费；设计费；企业管理费；利润；税金；代理费用；人员驻点相关费用；政策性文件规定及标的包含的所有风险、责任等各项应有费用}，合同服务期内的风险费用等为完成本项目所发生的一切费用。

## **（十三）其他**

- 1、成交供应商必须按采购人要求和项目进度做好相关技术服务。
- 2、成交供应商需派专人配合采购人做好相关手续办理；负责备忘录整理等相关工作；
- 3、成交供应商需按有关规程、技术要点和要求提供文字、图片资料及电子文档。
- 4、成交供应商需遵守采购人的相关规章、制度等，同时在合同履行期间对所获得的采购人的情况和资料负有保密义务，泄漏秘密应承担相应责任。不论本合

同是否变更、解除、终止，本条款均有效。

5、如遇国家、省、市（县）相关部门出台相关文件，对本合同的履行有进一步要求或调整的，成交供应商需按调整后的文件执行，合同价不予调整。

6、成交供应商借取、使用的本项目的资料、成果以及由此产生的有形和无形的资产属采购人所有，成交供应商需提交本项目的原始资料、过渡资料与最终成果。

7、本项目在实施过程中，成交供应商必须保证安全生产，完善人身安全保险，所产生的一切费用及责任等由成交供应商自行承担。

8、供应商在响应报价前应充分考虑市场各种风险，履约过程中由成交供应商承担的各项费用均已包含在响应报价中，在合同履约期内，不得以任何理由要求对其报价进行变更或拒绝服务等。

9、成交供应商拟派至本项目的技术服务人员须为固定人员，并需在所要求的时限内完成规定的工作任务，非不可抗力因素不得更换，确需更换的，需经采购人同意后方可更换。擅自更换的，须支付违约金 2 万元/人，该违约金由采购人从合同价款中扣除，更换后的人员在学历、资历、水平上不得降低，并承担由此违约给采购人造成的一切损失。

10、本次采购内容，成交供应商不得部分转让或全部转让其应履行合同项下的义务，如转包分包，采购人有权解除与其签订的合同。

**（十四）本项目所属行业：**其他未列明行业。