

武汉市东西湖区区级 政府采购

采购需求文件

计划编号：420112-2026-00587

项目名称：武汉江北城区 500 千伏输变电项目
（径河段）房屋征收代理

招标内容：按照采购需求数量、技术规格等要求
完成武汉江北城区 500 千伏输变电项目（径河段）房屋征收代理工作。

采购人：武汉市东西湖区人民政府径河街道办事处
2026 年 03 月

项目采购需求

依据武汉市东西湖区财政局“420112-2026-00587”备案单的要求，就武汉江北城区500千伏输变电项目（径河段）房屋征收代理，进行竞争性磋商采购。

本项目分为1个项目包，预算金额（或最高限价）：93.8万元。

第一部分 供应商资格要求

（一）供应商资格要求

- 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、重大税收违法失信主体，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：本项目专门面向中小企业，供应商应提供中小企业声明函，大型企业及未提供中小企业声明函的企业不享受中小企业扶持政策，其响应文件将作无效响应处理。监狱企业及残疾人福利性单位视同小型、微型企业。
- 6、本项目的特定资格要求：无。

第二部分 项目采购需求

一、项目服务要求

1、采购标的需满足的服务标准

1. 乙方负责征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等调查登记信息的核对工作(制作电子版本), 据实开展征收代理工作, 并严格按《房屋征收补偿方案》的要求及其他依据与被征收人协商房屋补偿事宜并签订房屋补偿协议书并接受审计。

2. 乙方工作启动实施前, 应制作详尽的征收计划等(包括人员组织及工作分工)报甲方审查。

3. 乙方负责在征收现场张贴征收公告、评估公告(海选)、征收补偿方案和其他需要公开公示的文件、资料等, 做好上门宣传工作。

4. 乙方负责与征收红线范围内的被征收人进行征收补偿洽谈, 并以甲方或甲方关联主体名义与被征收人签订房屋征收补偿协议。

5. 乙方负责对已征收的房屋(含建(构)筑物、附属物和附着物)进行安全管理, 并要求被征收户如实填写房屋腾空单交于甲方备案, 待甲方聘请有拆除资质的企业实施房屋拆除工作; 协助、配合拆除单位实施征收范围内的所有建筑物、构筑物及附属物等的拆除。

6. 乙方应无条件服从东西湖区直相关职能部门和甲方的管理, 严格遵守有关征收补偿法规及安全法规实施征收代理工作, 做到文明、安全征收, 乙方负责(甲方配合)向房屋、土地及其它管理部门办理被征收房屋的产权和土地使用权变更或注销手续(灭籍), 负责与相关部门协调并办理被征收房屋水、电、电信、有线电视、煤气、人防等相关报停手续(但不增加费用)。

7. 征收过程中, 如发生信访、上访需要调处的, 由甲方协调, 乙方协助处理。对在法定期限内被征收人不申请行政复议或者不提起行政诉讼, 在补偿决定规定的期限内又不搬迁的被征收人(含租户), 应申请人民法院强制执行, 由乙方全权负责组织办理, 甲方予以协调。

8. 乙方必须严格按照房屋征收的有关法律、政策规定和《房屋征收补偿方案》规定的补偿依据、补偿范围、补偿标准和补偿期限的要求, 实施和完成房屋征收代办服务工作。乙方在履行合同期间, 必须严格遵循“依法征收、文明征收”的原则, 不得采取暴力、威胁或其他非法方式促签。

9. 乙方不得采取暴力、威胁或者违反规定、中断供水、供热、供气、供电和阻碍道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁, 如因乙方房屋征收工作人员的不当行为导致征收人或其他人身伤害和财产损失的, 概由乙方负责处理并承担相应法律责任和后果。

10. 乙方协助甲方及房屋征收主管部门接受审计部门的依法审计。
11. 乙方按照甲方的要求进行的与征收红线范围内安置补偿有关的其他工作。

2、采购标的的其他技术、服务等要求

1. 投标人应在投标文件中承诺严格按招标要求完成相关工作，履行相关职责。
2. 加强质量控制，工作人员要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。
3. 加强廉政建设，做好保密工作。项目负责人是廉政和保密的第一责任人，服务人员应严格遵守相关纪律和有关廉政规定，维护人员良好形象；要严格遵守有关保密规定，不得擅自对外公布服务情况或服务信息。

3、商务要求

- ★1、预算金额：人民币93.8万元
 - ★2、合同履行期限（服务期）：合同签订接到甲方通知后12个月完工。
 - ★3、服务地点：武汉市东西湖区径河街道。
 - ★4、付款方式：①项目进场后十个工作日内预付项目合同价款的10%作为启动资金；②项目签约进度完成80%后十个工作日内付至项目合同价款的60%；项目签约进度完成并验收合格、结算审计完毕后十个工作日内付至项目总结算价款的100%。
- 5、发票：采购人每次付款前，供应商应提供符合法律法规与采购人要求的，付款金额等额的发票，否则采购人有权不予付款，且不因此承担违约责任。

4、报价及费用

投标人报价应包括服务本项目投标所产生的一切费用、完成本项目的全部相关费用。投标人对报价的准确性负责，任何漏报、错报等均属于投标人承担的风险。（最终结算金额根据采购人确认的实际面积据实结算。武汉江北城区 500 千伏输变电项目（径河段）工作内容为征收代办，单价最高限价为 67 元/平米。具体征收退地面积以正式审计报告为准。）

5、其他要求

- 1、投标供应商的报价必须严格满足招标文件中技术要求，合理报价，采购人拒绝恶意的低价竞争，投标供应商的合理低价将被重视，经评标委员会认定恶意低价竞标或明显低于成本的报价将被拒绝。
- 2、招标文件描述未尽内容，由双方在签订合同同时补充完善，但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。

6、适用本项目管理的法规政策参考目录

- (1) 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第 590 号）；

(2) 《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）；

(3) 《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 号第一次修订，第 312 号第二次修订）；

(4) 《武汉市国有土地上房屋征收与补偿操作指引》（（武政规【2023】7 号））；若以上文件有更新，以最新版本为准。

二、其他要求

磋商文件描述未尽内容，由双方在签订合同同时补充完善，但不得对磋商文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

第三部分 评分细则

1. 评审办法

磋商小组按以下工作程序进行评审：资格审查、符合性检查、磋商、综合比较和评价、确定成交候选供应商名单。

2. 资格审查方法和标准

磋商小组根据法律、法规和磋商文件的规定，对照供应商提供的资格证明文件，对供应商的资格进行审查，以确定供应商资格是否合格。

2.1 资格证明文件审查

供应商所递交的资格证明文件出现不符合下列情形之一或不足以证明其符合下列情形之一的，应视为资格审查不合格，并按照无效响应处理：

2.2 确定资格审查合格供应商

磋商小组按照本章“资格审查方法及标准”，对各供应商资格证明文件进行审查。磋商小组依据对各供应商资格证明文件的审查结果，确定资格审查合格的供应商，并形成书面的资格审查报告。

资格审查合格供应商不足 3 家的，不进行符合性检查。

附表一、资格性审查表

序号	资格要求		须提供的资料
1	《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具有独立承担民事责任的能力	营业执照或事业单位法人证书或执业许可证（非企业专业服务机构）或个体工商户营业执照等证明文件。法人的分支机构不能独立承担民事责任，不得以分支机构的身份参加政府采购活动，只能以法人身份参加。银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的除外。
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	需提供盖章的《资格条件承诺函》，承诺满足条件（格式详见磋商文件第六章）
		有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	
		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	
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	供应商履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。 供应商也可按照磋商文件第六章附件《资格条件承诺函》的格式根据自身实际情况进行承诺满足本条。
法律、行政法规规定的其他条件	具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。 供应商也可按照磋商文件第六章附件《资格条件承诺函》的格式根据自身实际情况进行承诺满足本条。		

2	<p>2.1 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，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>2.2 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。</p>	<p>需提供盖章的《资格条件承诺函》（格式详见磋商文件第六章）</p>
3	<p>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。</p>	<p>“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购”网站（www.ccgp.gov.cn）查询结果截图（以投标截止当日查询结果为准），由采购人和招标代理机构查询并打印存档。</p>
4	<p>落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业，供应商应提供中小企业声明函，大型企业及未提供中小企业声明函的企业不享受中小企业扶持政策，其响应文件将作无效响应处理。监狱企业及残疾人福利性单位视同小型、微型企业。</p>	<p>供应商如符合工信部联企业〔2011〕300号文中对中小企业划型标准的，需提供本单位的《中小企业声明函》，详见“财库【2020】46号”关于《政府采购促进中小企业发展管理办法》，如未按规定提交其响应将被拒绝。</p>
5	<p>本项目不接受联合体投标</p>	<p>本项目不接受联合体投标，供应商需提供非联合体参与投标声明。（格式自拟）</p>
6	<p>特定资格要求：无。</p>	<p>/</p>

备注：

（1）所有证书、证明文件包括按要求提供的官网截图必须是真实可查证的，须注明资料来源。资格证明文件应为原件的扫描件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由供应商自负。如发现弄虚作假将按照有关规定严肃处理。

证明材料仅限于供应商本身，参股或控股单位及独立法人子公司的材料不能作为证明材料，但供应商兼并的企业的材料可作为证明材料。

(2) 对于磋商文件中有任何一条不满足上表要求的将导致其响应无效，不进入下一项评审。

3. 符合性检查

磋商小组应当对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。

符合性审查合格供应商不足 3 家的，不进行磋商，但法律另有规定 2 家可以继续进行的情形除外，详见供应商须知正文。

附表二、符合性审查表

序号	条款内容	审查内容
1	投标总报价未超过项目（分包）预算金额或最高限价；	供应商在《开标一览表》中填写的报价信息
2	合同履行期限满足磋商文件要求的；	供应商在《开标一览表》中填写的合同履行期限（合同履行期限的要求详见本文件第一章）
3	投标有效期满足磋商文件要求；	投标有效期不得少于 90 天，供应商可在《投标书》中相应位置进行填写
4	供应商应使用 CA 数字证书加盖供应商的单位电子印章或扫描上传加盖单位公章的电子投标文件；要求“签字”的地方，供应商应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章或扫描上传法定代表人签字或盖章的电子投标文件（投标文件签字人非法定代表人的，提供了有效的《法定代表人授权书》）；	供应商需要按照文件要求进行盖章。如果是分支机构参与采购活动，总公司（总所）出具给分支机构的授权书，并加盖总公司（总所）公章。

5	<p>供应商不存在下列任一情形：</p> <p>（1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理招标事宜；</p> <p>（3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；</p> <p>（4）不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；</p> <p>（5）不同供应商的响应文件相互混装；</p> <p>（6）不同供应商使用同一电脑（机器特征值一致：如 MAC 地址等）或使用同一电子密钥，编制或上传电响应文件。；</p>	评审专家对供应商的投标文件进行审查
6	投标文件中不含有采购人不能接受的附加条件；	评审专家对供应商的投标文件进行审查
7	供应商不得存在法律、法规和磋商文件规定的其他无效响应情形。	评审专家对供应商的投标文件进行审查

4. 磋商

4.1 磋商小组将集中与单一供应商分别进行磋商。磋商小组对照磋商文件与供应商的响应文件分别就采购需求、质量和服务等进行磋商，并了解其报价组成情况。在磋商过程中，任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

对磋商响应文件中报价的修正电子响应文件中报价出现前后不一致的，除采购文件另有规定外，按照下列规定修正：

1) 电子响应文件中报价一览表内容与电子响应文件中磋商书相应内容不一致的，以报价一览表为准

- 2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；
- 4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照第 3 条第二款的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

4.2 响应文件的澄清和说明

磋商小组可要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应以电子形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由供应商盖章或电子签章。

供应商可以对参加竞争性磋商项目的采购需求提出优化建议，并以电子形式提交磋商小组。

4.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技

术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以电子形式通知所有磋商供应商，并提供必要的修正时间。

4.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，对原响应文件进行技术、商务、价格修正，重新提交

的响应文件应当实质性响应本磋商文件以及对磋商文件作出的实质性变动，并按磋商文件的规定进行签署。重新提交的响应文件与原响应文件不一致的，以重新提交的响应文件为准。不按要求签署或者逾期未提交响应文件的，视同放弃磋商。

4.5 最后报价

磋商小组将对资格及符合性审查合格的供应商在“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”上以数据电文的形式发出最后报价邀请。要求磋商供应商在指定时间内提交满足要求的最后报价，供应商进行最后报价的，应当按照“武汉市东西湖区政府采购电子交易系统”中最后报价的规定格式报出。未在规定的时间内提交最后报价的供应商，其响应文件将作无效响应处理。最后报价为本次磋商采购活动中不可变动的最终价格。

1) 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。但法律规定的特殊情形除外，详见供应商须知正文。

2) 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求的，需经磋商由供应商提供最终设计方案或者解决方案，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

3) 异常低价。磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

4.6 多轮磋商。如有需要，磋商小组可以进行多轮磋商，直至最终确定磋商文件中采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。如果磋商文件无需修改，可以直接要求磋商供应商提交最后报价。

5. 综合比较与评价

磋商小组应当按照本章中规定的评分标准，对符合性审查合格且提交了最终报价的响应文件进行商务和技术、服务评估，综合比较与评价。

5.1 商务评议

磋商小组对符合性审查合格且提交了最终报价的响应文件进行评议，并依据本章“评分标准”中的商务评议进行综合比较和评分。

5.2 技术评议

磋商小组对符合性审查合格且提交了最终报价的响应文件进行评议，并依据本章“评分标准”中的技术服务评议进行综合比较和评分。

5.3 价格评议

磋商小组对符合性审查合格且提交了最终报价的响应文件进行价格评议，价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求，执行政府采购政策后折算的最终报价最低的供应商的价格为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分计算详见本章“评分标准”中的具体计算公式。

5.3.1 报价合理性说明：评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内（60 分钟）提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员应当将其作为无效投标处理。

5.3.1.1 判定标准

政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标(响应)审查程序：

(1) 投标(响应)报价低于全部通过符合性审查投标人投标(响应)报价平均值 50%的，即 $\text{投标(响应)报价} < \text{全部通过符合性审查投标人投标(响应)报价平均值} \times 50\%$ ；

(2) 投标(响应)报价低于通过符合性审查且报价次低投标人投标(响应)报价 50%的，即 $\text{投标(响应)报价} < \text{通过符合性审查且报价次低投标人投标(响应)报价} \times 50\%$ ；

(3) 投标(响应)报价低于采购项目最高限价 45%的，即 $\text{投标(响应)报价} < \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ ；

(4) 其他评审委员会认为投标人报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。

6. 确定成交候选供应商

6.1 磋商小组依据评审结果，按各供应商的评审后得分由高到低的顺序向采购人推荐得分前三名的进入成交候选供应商名单，并形成书面的评审报告。

6.2 磋商小组应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对评审报告有异议的，应当在评审报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评审报告。

评分因素及权重	评标分项	分值	评分细则
价格部分（15分）	价格分计算方法	15	1、满足采购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（15分） 2、其他合格投标人的投标报价得分按如下公式计算：投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）×15
商务部分（15分）	类似业绩	12	投标人近三年（2022年12月至今）承接过类似项目的业绩每个得4分，满分12分。 证明材料： 提供合同或中标通知书等相关证明材料。 未提供或提供不全的不得分。
	评价情况	3	投标人近三年（2022年12月至今）服务工作中，取得委托方正面评价意见每个得1分，满3分。 证明材料： 提供相关加盖委托方或使用单位印章的证明材料。 未提供或提供不全的不得分。
技术部分（70分）	项目重难点分析	15	根据供应商对项目的项目理解进行评分，包括但不限于： 1、对项目内容及要求分析全面，包括本项目服务内容，服务区域情况，包括地理位置、环境条件等； 2、对项目的重难点、服务的工作重点进行分析； 3、对项目对应重难点、服务工作重点提出对应的解决计划方案。 以上3项分别进行评分（整体得分根据各项评分点得分分值组合形成）： 完全响应且能提供详细合理、有针对性实施方案的每项得5分； 响应情况及实施方案粗略但基本完备可行每项得3分； 实施方案粗略、缺乏针对性、完备性、可行性每项得1分； 未提供方案不得分。
	工作方案及工作思路	15	根据供应商提供的工作方案及工作思路，内容包括但不限于： 1、主要流程图； 2、服务工作内容； 3、征收代办服务方案。 以上3项分别进行评分（整体得分根据各项评分点得分分值组合形成）： 完全响应且能提供详细合理、有针对性实施方案的每项得5分； 响应情况及实施方案粗略但基本完备可行每项得3分； 实施方案粗略、缺乏合理性、完备性、可行性每项得1分； 未提供方案不得分。
			根据供应商提供的确保项目质量及工作进度的保障措施，内容

	确保项目质量及工作进度的保障措施	12	<p>包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、现场全过程管理方式； 2、对进度管理办法； 3、补偿方案与政策宣传落实措施； 4、资料档案管理措施。 <p>以上 4 项分别进行评分（整体得分根据各项评分点得分分值组合形成）： 完全响应且能提供详细合理、有针对性实施方案的每项得 3 分； 响应情况及实施方案粗略但基本完备可行每项得 2 分； 实施方案粗略、缺乏针对性、完备性、可行性每项得 1 分； 未提供方案不得分。</p>
	安全及突发事件处理预案	12	<p>根据供应商提供的安全及突发事件处理预案进行综合评分，包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、突发性事件的应急处理方案 2、安全管理保障措施； 3、应急处理响应时间； 4、投诉、信访、维稳响应措施。 <p>以上 4 项分别进行评分（整体得分根据各项评分点得分分值组合形成）： 完全响应且能提供详细合理、有针对性实施方案的每项得 3 分； 响应情况及实施方案粗略但基本完备可行每项得 2 分； 实施方案粗略、缺乏针对性、完备性、可行性每项得 1 分； 未提供方案不得分。</p>
	文明保证措施	6	<p>评审内容： 根据投标人严格遵循“依法征收、文明征收”的原则，不采取暴力、威胁、中断供水、供热、供气、供电、阻碍道路通行或其他非法方式促签征收提供的保证措施进行评分。</p> <p>评审标准： (1)完整性：方案完整，内容详实、全面； (2)合理性：目标明确，方法科学，符合采购需求； (3)针对性：符合本项目实际情况，可操作性强。</p> <p>对上述评审内容进行打分，完全响应且能提供详细合理、有针对性实施方案的得 6 分； 响应情况及实施方案粗略但基本完备可行每项得 3 分； 实施方案粗略、缺乏针对性、完备性、可行性每项得 1 分； 未提供方案不得分。</p>
	安全保密措施	10	<p>根据供应商提供的安全保密措施等进行评分，包括但不限于： 1 档案资料（包括资料、文件、情况、录音、谈话记录、有关图纸等）安全保密方案；</p>

		2. 服务人员保密教育、人员保密措施及管理方案； 根据以上 2 项分别进行评分（整体得分根据各项评分点得分分值组合形成）： 完全响应且能提供详细合理的实施方案材料等，每项得 5 分； 响应情况及实施方案材料粗略但基本完备可行每项得 3 分； 实施方案材料粗略、缺乏合理、完备性、可行性每项得 1 分； 未提供方案不得分。
总分	100	

备注：

1、评分细则中缺陷指存在如下情况：

“不合理、不可行”（与国家或行业政策、规范等文件存在未完全响应等不合理情形）

“不全面、不完整”（针对采购需求的每个项目的实际情况和服务要求的每个要求展开论述等不全面情形）

“不具体”（只做了简要分析，并未结合采购需求做详细的论述或提出解决方案等不具体情形）

2、招标文件中所要求提供的文件、业绩证明材料、荣誉、证书必须真实有效，如发现中标人提供虚假证明材料的，将严格按照《中华人民共和国政府采购法实施条例》（国务院令 第 658 号）第七十三条、第七十一条之规定执行。

第四部分 合同样板（参考）

项目合同编号：

武汉市东西湖区政府采购计划生成备案单号：

武汉江北城区 500 千伏输变电项目 （径河段）房屋征收代理 采购合同书

项目名称：

项目类别：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签署时间：_____年____月

签署地点：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

合 同 书

甲方：武汉市东西湖区人民政府径河街道办事处（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

甲方通过招投标方式确定委托乙方为武汉江北城区 500 千伏输变电项目（径河段）房屋征收代理项目代办单位，具体承担政策宣传、基础资料收集整理和房屋征收代办补偿等工作。为确保房屋征收工作顺利实施，明确权利义务，特订立本协议。

第一条 房屋征收范围及面积

项目范围，武汉江北城区 500 千伏输变电项目（径河段）房屋征收代理，被征收人 62 户，被征收房屋建筑面积共约 14000 平方米(具体数据以审计结论为准)。

第二条 征收工作期限

征收工作期限。乙方在项目正式启动后按照《房屋征收补偿方案》规定时间完成征收范围内全部房屋的征收补偿工作（具体启动时间甲方以书面形式通知乙方）。

第三条 甲、乙双方的义务及责任

3.1 甲方的义务及责任

3.1.1 甲方有义务向乙方提供上述项目安置补偿所涉及主体资格、权属证明、前置许可证明等方面的法律文件，以便乙方依法依规进行补偿等方面的工作。

3.1.2 甲方负责落实房屋征收安置工作。根据项目需要设立专账，以备审计、检查之用。甲方按照本合同的约定，及时向乙方支付本合同约定的费用。

3.2 乙方的义务及责任

3.2.1 按照征收政策及补偿方案实施房屋征收工作。

3.2.2 熟悉征收政策及流程，调查掌握被征收户的房屋、人口、意愿等信息，与委托方共同商讨各时间节点的工作、确定公告、拆迁安置补偿协议内容、签约场地等。

3.2.3、配合评估机构入户查勘并核实评估面积及价格，转交分户评估报告，协助评估机构送达复核回复。

3.2.4 收集完善未经登记房屋的基本信息，走访相关部门，了解历史信息并梳理权源脉络，协助委托方和权属认定部门进行房屋权属及用途确认。

3.2.5 宣传征收政策及方案，协助委托方对拆迁各项信息的公示。记录被征收户的诉求和投诉，进行信息反馈、汇总。

3.2.6 接待被征收户的咨询，向被征收户解释征收政策及各类补偿费用的标准，及时向委托方反馈签约阶段存在的问题，化解矛盾，促成签约。

3.2.7 与被征收户签订补偿协议，完成“一户一档”的建档工作，复核并解释补偿协议，及时移交“一户一档”资料（含电子档）

3.2.8 负责征收范围内的控违及配合拆违、安全施工、文明施工。

3.2.9 负责征收签约进度、被征收户契税减免等相关信息的报送，汇总统计各类报表。

3.2.10 对不履行征收义务的被征收人、公有房屋承租人送达催告函。

3.2.11 落实房屋腾空进度，协助办理征收补偿资金的拨付安置房源的使用与对接以及保障性房源的备案工作。

3.2.12 协调、处理征收过程中所发生的各类纠纷，负责协助处理征收过程中工作协调、信访调处和维稳工作。

3.2.13 接受审计部门的审计。

3.2.14 负责办理被征收房屋的水、电、气等设施设备报停报拆手续并配合拆除。

3.2.15 负责收集整理作出房屋征收补偿决定所需全部资料提交的资料应准确无误、真实、有效。

3.2.16 负责收集、保存与征收项目、征收档案有关的全部影像视频资料。

3.2.17 负责办理被征收房屋所有权证和土地使用证或者不动产证的注销灭籍手续，并配合提供征收完毕验收所需的资料。

3.2.18 配合法律服务机构进行复议、应诉、申请强制执行等法律工作。

3.2.19 完成征收部门或者实施单位交办的其他临时性任务。

第四条 征收代办工作的方式及要求

4.1 武汉江北城区 500 千伏输变电项目（径河段）房屋征收代理的内容：

4.2.1 乙方负责征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等调查登记信息的核对工作(制作电子版本)，据实开展征收代理工作，并严格按《房屋征收补偿方案》的要求及其他依据与被征收人协商房屋补偿事宜并签订房屋补偿协议书并接受审计。

4.2.2 乙方工作启动实施前，应制作详尽的征收计划等(包括人员组织及工作分工)报甲方审查。

4.2.3 乙方负责在征收现场张贴征收公告、评估公告(海选)、征收补偿方案和其它需要公开公示的文件、资料等,做好上门宣传工作。

4.2.4 乙方负责与征收红线范围内的被征收人进行征收补偿洽谈，并以甲方名义与被征收人签订房屋征收补偿协议。

4.2.5 乙方负责对已征收的房屋(含建(构)筑物、附属物和附着物)进行安全管理，并要求被征收户如实填写房屋腾空单交于甲方备案，待甲方聘请有拆除资质的企业实施房屋拆除工作;协助、配合拆除单位实施征收范围内的所有建筑物、构筑物及附属物等的拆除。

4.2.6 乙方应无条件服从东西湖区直相关职能部门和甲方的管理，严格遵守有关征收补偿法规及安全法规实施征收代理工作，做到文明、安全征收，乙方负责(甲方配合)向房屋、土地及其它管理部门办理被征收房屋的产权和土地使用权变更或注销手续(灭籍)，负责与相关部门协调并办理被征收房屋水、电、电信、有线电视、煤气、人防等相关报停手续(但不增加费用)。

4.2.7 征收过程中，如发生信访、上访需要调处的，由甲方协调，乙方协助处理。对在法定期限内被征收人不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的被征收人(含租户)，应申请人民法院强制执行由乙方全权负责组织办理，甲方予以协调。

4.2.8 乙方必须严格按照房屋征收的有关法律、政策规定和《房屋征收补偿方案》规定的补偿依据、补偿范围、补偿标准和补偿期限的要求，实施和完成房屋征收代办服务工作。乙方在履行合同期间，必须严格遵循“依法征收、文明征收”的原则，不得采取暴力、威胁或其他非法方式促签。

4.2.9 乙方不得采取暴力、威胁或者违反规定、中断供水、供热、供气、供电和阻碍道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁，如因乙方房屋征收工作人员的不当行为导致征收人或其他人身伤害和财产损失的，概由乙方负责处理并承担相应法律责任和后果。

4.2.10 乙方协助甲方及房屋征收主管部门接受审计部门的依法审计。

4.2.11 乙方按照甲方的要求进行的与征收红线范围内安置补偿有关的其他工作。

第五条 委托代理费用

5.1 委托代理费按中标通知书包干含税中标单价*面积计算，即委托代理费用=中标单价*面积=（ ）元/m²*（ ）m²=（ ）元，大写：（ ），乙方在约定期限内完成征收补偿安置签约工作，最终按审计单位核定的面积据实结算。

5.2 委托代理费用的支付方式：①项目进场后十个工作日内预付项目合同价款的20%作为启动资金；②项目签约进度完成 80%后十个工作日内付至项目合同价款的60%；项目签约进度完成并验收合格、结算审计完毕后十个工作日内付至项目总结算价款的100%。

5.3 甲方付款前，乙方应向甲方提供合法有效的票据和甲方所需要的其他财务手续，否则采购人有权不予付款，且不因此承担违约责任。

第六条 违约责任

6.1 甲方违约责任

自本协议书生效后，因甲方不履行 3.1.1-3.1.2 中的合同义务，造成征收工作期限顺延，顺延时间由甲乙双方协商确定并签订书面文件。

6.2 乙方违约责任

自本协议书生效后，由于乙方违法、违规、违约操作，侵害甲方或他人的合法权益等，造成甲方、乙方人员或他人损失的，乙方应赔偿一切损失并承担全部法律后果。如因乙方原因造成大规模群体上访，造成恶劣影响的，甲方有权扣除或要求乙方返还约定代理费用总额的20%；因乙方自身原因逾期完工超过30日的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担代理费用总额30%的违约金；若甲方认为乙方的行

为已严重影响合同目的的实现，则有权单方终止合同并要求乙方承担代理费用总额30%的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿。

因乙方违法、违规、违约或侵权等行为造成甲方承担相关损失的，甲方可全额向乙方主张赔偿或追偿。

第七条 其他

7.1 自本合同签订之日起一年内，因包括但不限于不可抗力因素、法律法规、上级政策调整等原因导致项目未启动实施，甲方有权终止本协议约定的项目的征收代办委托事项，甲乙双方互不承担违约责任，互不承担赔偿损失。

7.2 征收中产生的其他不可预见费用，经项目征收工作专班同意，报甲方批准后方可予以支付。

7.3 因履行本协议书发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，双方均有权向甲方所在地的人民法院起诉。

7.4 本协议书如有未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

7.5 本协议经双方授权代表人签字并加盖公章后生效。

7.6 本协议书一式四份，甲方贰份，乙方贰份。

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）

2026年 月 日

2026年 月 日