**项目需求**

1. **项目概况**
2. 本项目对佛山市禅城区祖庙街道郊边村城中村改造项目范围内的宅基地及地上房屋进行动迁服务。
3. 涉及本次征收范围内的住宅约1100栋，共约251553.62㎡， 以上数据仅供参考，最终以采购人实际委托动迁工作任务为准。
4. 项目预算金额约：46,490,000.00元
5. **服务内容**

中标人依据采购人提供的佛山市禅城区祖庙街道郊边村城中村改造项目宅基地房屋动迁服务有关《补偿安置方案》及政策，经授权以佛山市禅城区祖庙街道郊边村城中村改造项目宅基地房屋动迁服务征收人的名义与被征收人签订《房屋征收安置补偿合同》,负责做好搬迁、临迁工作，并配合采购人完成安置房分配，动迁全过程必须服从采购人的指导及监督。中标人须依照国家及地区现行的相关规定和采购人的要求，实施佛山市禅城区祖庙街道郊边村城中村改造项目宅基地房屋动迁服务的动迁工作。

1. **双方的权利和义务**
2. **采购人的权利、义务**
3. 审核中标人提交的村表决流程等有关材料
4. 核准并接收中标人按要求完成动迁并腾空的房屋。
5. 审核中标人动迁方案。
6. 对中标人的动迁工作成效、工作进度进行检查监督确认。
7. 决定提请房屋征收部门报请区人民政府作出补偿决定或提起诉讼。
8. 办理相关征收手续。
9. 向中标人提供《补偿安置方案》等有关材料。
10. 组织政府各职能部门成立工程改造动迁工作指挥部，提供该项目的动迁及安置房屋建设资料，有效组织、协调各职能部门配合中标人开展动迁工作。
11. 处理中标人动迁过程中报告的特殊事项。
12. 审核中标人提交的《房屋征收安置补偿合同》,办理合同确认手续。
13. 负责项目诉讼等工作。
14. 负责征收区域的治安管理工作。
15. 负责协调征收范围内水、电、公共电房、通信、燃气、树木等公共设施的迁移及承担相关费用，并于事前事后做好与相关部门的沟通工作。
16. 负责做好被动迁房屋面积、产权的核对工作。
17. 负责包括但不限于公证、证据保全，诉讼及律师费等费用。
18. 采购人有权对中标人制作的活动方案等成果提出调整或整改意见。
19. 支付动迁服务费和抽签选房服务费。
20. **中标人的权利、义务**
21. 中标人协助采购人制定表决流程等有关材料、协助采购人组织村委召开村民表决大会
22. 在采购人监督指导协调下，根据有关《补偿安置方案》,开展具体动迁事务。
23. 按采购人要求设有项目负责人，并成立动迁组织机构，制订动迁方案、人员管理制度及奖惩机制。
24. 按合同约定收取动迁服务费。
25. 严格按照国有土地上房屋征收与补偿的法律法规和有关《补偿安置方案》,以采购人名义签订《房屋征收安置补偿合同》,不得擅自变更补偿标准和方式。
26. 按规定办理《房屋征收安置补偿合同》的备案手续。
27. 每月28日前报告当月动迁工作情况及下个月的工作计划。
28. 对动迁工作中遇到的特殊问题及时口头向采购人报告，并于3天内向采购人提出书面报告及解决方案。
29. 动员被征收人搬迁，督促被征收人办理水、电等停报手续。
30. 按采购人规定时间搬迁腾空被征收房屋并交给采购人接收。
31. 负责本单位动迁过程中的合同公证、证据保全，配合采购人提请房屋征收部门报请区人民政府作出补偿决定、诉讼等。
32. 负责本单位动迁工作人员报酬等一切费用及人身安全。
33. 严格依法动迁及安置，因中标人原因导致被征收人或第三人人身或财产损害，由中标人自行负担一切责任，与采购人无关，因此给采购人造成损失的，中标人应赔偿采购人的全部损失。
34. 及时整理动迁资料，在动迁安置工作结束后三个月内完整移交采购人。
35. 凭《房屋征收安置补偿合同》等资料配合产权人及时到相关部门办理被征收房屋的产权注销和土地使用权注销手续。
36. 配合甲方做好安置房的抽签、选房、交楼等相关工作。
37. 配合做好资格收集及协助核对抽签选房前安置户数据工作。
38. 协助制定抽签选房方案及相关文书安置材料。
39. 协助做好抽签选房方案公示。
40. 协助配合做好本次安置房抽签选房前的登报公告工作。
41. 协助发出选房人参加抽签选房会的挂号信或邮寄信件。
42. 协助做好抽签选房的策划工作。
43. 协助抽签选房活动的具体内容（含活动场地租赁、活动现场临聘安保、项目公正、活动策划、现场布置、场地租赁搭建、临候区及通道搭设、宣传物料、登报、寄挂号信、活动主持人）
44. 协助选房结果数据统计及资料整理。
45. 协助开展选房增购款结算统计工作。
46. 协助根据经审核的结算统计成果配合发放缴款通知。
47. 协助核对缴费资料后配合发放收楼通知书。
48. 协助做好项目安置房抽签选房资料整理移交工作。
49. 征收过程中其他需由中标人完成的工作。
50. **其他要求**
51. 本项目为招标项目，采购人招标文件之规定、澄清（补充）通知、中标人投标文件及中标通知书与本合同具有同等法律效力，采购人、中标人均严格遵守。
52. 中标人应及时发现和报告突发事件，保证及时负责处理该事件，遇到重大突发事件，应及时采取措施避免事件扩大，并配合采购人等政府职能部门及时处理。
53. 中标人未履行投标承诺或违反合同规定，无法继续履行合同或影响项目正常进行的，或因中标人工作方式方法不当造成征收安置工作被动，采购人有权单方面终止合同，中标人必须服从，并自采购人通知终止合同之日起5日内移交所有档案、资料给采购人。
54. 中标人积极采取有效措施，处理征收过程中出现的各种纠纷，耐心细致做好被征收户有关人员的宣传、思想工作，做到合法、客观、及时、避免出现不文明事件及僵持现象的发生。
55. 中标人的服务质量和服务态度达不到要求，采购人有权取消该中标人的佛山市禅城区祖庙街道郊边村城中村改造项目宅基地房屋动迁服务项目服务资格。
56. 中标人对其聘用的工作人员严格管理，对他们的行为负全责，如在发生劳资纠纷、意外（生病、伤亡事故）或违反规定、触犯国家法律等，由中标人承担全部责任，与中标人无关。
57. 中标人须严格按照合同和国家以及地方有关法律法规、操作规程施工，否则，由此导致的人身及财产损害由中标人自行承担，与采购人无关。
58. 本项目的服务期限视项目的征收程序、动迁情况、项目实际情况等，经采购人和中标人协调一致后，可进行延期。
59. **服务要求**

1、动迁人员应熟悉项目所在地征收地或动迁安置项目的办事流程。

2、项目必须成立一个动迁工作小组，并明确一人为项目负责人，每日对其征收服务范围内的工作情况向采购人汇报。其余人员协助配合开展征收工作。小组成员须执行采购人的工作时间制度，并根据采购人需要，合理弹性安排工作时间。

3、未经采购人同意，中标供应商不得自行更换小组成员采购人有权要求中标供应商更换专业动迁人员，更换人员素质不低于上述规定。

4、如项目小组成员无法满足工作要求，需增加动迁人员的，应根据工作实际情况增加专业动迁人员，增加人员素质不低于小组专业动迁人员素质要求。中标供应商不得向采购人要求额外增加相关费用。

5、抽签选房服务包括但不限于：摸底调查，咨询服务制定选房方案及配合公示。调查数据分析、组织谈判，参与采购人相关会商、协助采购人调解与被拆迁人的相关纠纷等，由采购人根据中标人工作进展情况，综合研判确定选房人名单的时间节点，选房人名单确定之日起，10日内完成抽签方案（含方法及流程等）及日期、方案报备、公告及通知等工作。其中，抽签方案需根据佛山市、禅城区、祖庙街道相关房屋补偿条例，项目要求结合房源情况，户数来制定。

6、在采购人指定的时间进行活动策划、完成抽签活动并负责抽签活动现场统筹。组织及执行工作，具体工作包括但不限于：场地租赁与布置、活动策划。提前预演、现场签到。 聘安保、身份确认、结果确认、现场秩序、场地租赁搭建、临候区及通道搭设、宣传物料、登报。寄挂号信、活动主持人封签、协助公证机关开展公证工作、录音拍摄录像工作、服务过程中的后勤保障，设立现场咨询岗位等。

7、抽签活动结束，负责抽签活动的后期工作，具体工作包括但不限于；配合开展后续沟通谈判等工作，定期对未达成 补偿意向的安置对象制定工作计划，结果统计及面积差异结算的测算、交接公证材料收楼通知书及结算通知书的制作及寄发、协助进行补充协议的签订、结果数据统计及资料整理移交工作等。

1. **供应商管理要求**
2. 建有完善的管理体系和相关制度，具备与本项目相关的质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证。
3. 具备本项目的承接能力，有类似项目服务经验且服务经验获得过业主认可。
4. 具备优秀技术服务水平，制度完善，质量控制严格。
5. 对本项目理解透彻，针对本项目制定表决计划和方案。项目动迁计划和方案、质量保证措施和承诺、本项目重难点分析和解决方案。
6. 投入本项目的人员具备专业技术能力，且有类似项目服务经验。
7. 具有充足的服务响应能力，在出现特殊情况时，可以及时安排足够的后备人员进行服务。
8. 具备提供周转房源的能力。认真履行项目招标文件规定的义务，认真贯彻国家有关法律法规和政策，谨慎而勤奋地提供动迁和抽签选房服务。
9. 及时整理汇总项目资料向采购人报备。
10. 中标人需为本项目的抽签选房需求理解制定服务组织实施、项目进度计划和保障措施、应急预案，合理化建议等方案，以确保本项目顺利实施。
11. 中标人需具有同类活动策划和场地布置等的服务经验。