**东莞市住房和城乡建设局**

东莞市农民安居房建设管理条例第三方

技术服务采购需求书

第一部分项目基本情况

一、采购人名称

东莞市住房和城乡建设局

二、采购项目名称

东莞市住房和城乡建设局关于《东莞市农民安居房建设管理条例》立法的第三方技术服务项目采购。

三、项目概况

根据东莞市人大常委会立法规划和工作部署，结合市委市政府的要求，需通过农民安居房建设管理立法工作，促进农民建房管理体系更加成熟定型，为农民建房提供全过程的法治保障，为东莞市高质量发展提供有力支撑。规范和加强我市农房管理，引导土地资源节约集约利用，执行好土地利用总体规划和城镇总体规划，关系城市的长远发展，意义重大。我局现通过采购第三方技术服务的形式，协助开展东莞市农民安居房建设管理条例立法项目。

第二部分采购需求

一、服务总体要求

根据规范性文件管理有关要求，按照‘从严从紧’原则，研究修订《东莞市农民安居房管理办法》，进一步通过立法强化农房管控，要结合全市‘百千万工程’、城中村改造、国土空间规划、‘拓空间’工作等实际要求，完善农房建设管理相关规定，为东莞市高质量发展谋划更大更优连片空间夯实可持续发展根基。

二、服务具体要求

（一）工作内容

1.协助编制立法基础研究报告。报告内容包括现状调研论证、重点立法问题研究、先进城市案例研究等，为草案起草提供观点和依据支撑。

2.协助全流程立法起草及改稿论证工作。草案经市司法局、市人大和省人大审议期间，配合立法起草工作小组进行改稿论证，直至省人大审批或备案完成。

（二）项目成果

1.《东莞市农民安居房建设管理条例》注释、重点条款情况说明，依据文件、参考文件等立法全流程有关文件；

2.《东莞市农民安居房建设管理条例》基础研究报告。

三、供应商资质要求

供应商应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件:

（一）供应商必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，初次报价响应文件提交有效的营业执照(或事业法人登记证或身份证等相关证明)副本复印件。

（二）供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供上一年度财务状况报告或基本开户行出具的资信证明)

（三）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供报价截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料)。

（五）供应商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。

（六）供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件。

四、进度要求

（一）2024年11月底前，乙方协助甲方完成《东莞市农民安居房建设管理条例》（草案）送审稿及其注释稿、起草说明，附依据文件、参考文件等有关文件，报市司法局审查。

（二）2024年12月1日-2025年2月28日，乙方协助甲方配合市司法局审查，开展改稿论证工作。

（三）2025年3月1日-8月31日，乙方协助甲方配合市人大常委会审议，开展改稿论证工作。

（四）2025年9月1日-11月30日，乙方协助甲方配合省人大常委会审批，开展改稿论证工作。

五、响应报价说明

（一）本项目费用包含完成本项目所有服务内容的费用，包含各种税务费、验收费及项目实施过程中的可预见费用等完成项目规定责任和义务、达到项目目的的一切费用，除合同另有约定外，甲方不再支付任何其他费用。

（二）凡有意参与的技术服务团队，根据本需求书要求资质和评审要求逐条响应，编制响应文件。请于2024年9月4日17:30前将有关材料递交至东莞市东城街道莞龙路东城段283号市住房和城乡建设局2号楼质量安全监督站3楼313室，逾期不予受理。资料一式五份，包括：

（1）响应文件

（2）法定代表人或被授权人的身份证复印件（加盖公章）

六、支付方式

自合同签订之日起，采购人凭供应商提交的完税发票和请款说明支付技术服务费。本项目合同费用以分期方式支付，资金来源市财政资金，具体结算方式以合同或双方协商为准。

第三部分评分标准

采购人成立评审小组，对供应商响应文件进行评审，得分为评审小组成员评分的算术平均分，分值保留小数点后两位。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评审因素** | **评审标准** | |
| 分值构成 | 技术部分30.0分、商务部分60.0分、报价得分10.0分 | |
|
|
| 技术部分 | 立法思路(10.0分) | 根据开展《东莞市农民安居房建设管理条例》立法的立法思路进行评审: 1.立法思路完整详细、可行性强，完全满足且优于项目需求的，得10分； 2.立法思路较为完整详细、可行性较强，完全满足项目需求的，得6分； 3.立法思路内容欠缺、可行性一般，不完全满足项目需求的，得3分； 4.未提供相关表述不得分。 |
| 进度计划及质量保障(10.0分) | 规划进度安排、质量控制措施、售后服务合理，得10分；规划进度安排、质量控制措施、售后服务基本合理，得6分；规划进度安排、质量控制措施、售后服务不合理，得3分；不提供方案不得分。 |
| 人员管理架构 (10.0分) | 1.拟派本项目负责人具有高级及以上技术职称且具有博士研究生及以上学历，得5分；其他情况不得分。 (需提供学历证书、技术职称证书、在供应商单位近三个月购买社保的证明等复印件，否则不得分。) 2.拟派本项目成员（项目负责人除外）具有硕士研究生及以上学历且具有中级及以上技术职称的5人或以上，得5分；其他情况不得分。(需提供学历证书、技术职称证书、在供应商单位近三个月购买社保的证明等复印件，否则不得分。） |
| 商务部分 | 供应商业绩情况 (50.0分) | 自2021年1月至今，供应商承接过地级市及以上立法研究项目，每提供1项目得5分，最高得20分； 自2021年1月至今，供应商承接过地级市及以上农房或住房政策研究项目，每提供1项目得2分，最高得30分。 （以上须同时提供项目合同关键页复印件，时间以合同签订时间为准，否则不得分。） |
|
|
| 供应商荣誉 (6.0分) | 自2021年1月至今，供应商获得中国工程咨询协会颁发的“全国优秀工程咨询成果奖”二等奖或以上或中国城市规划协会颁发“全国优秀城乡规划设计奖”二等奖或以上的，每项得1分，最高得6分。（提供获奖证书复印件加盖供应商公章，否则不得分，同一项目只计一次。） |
| 供应商认证情况 (4.0分) | 供应商具有由国家认监委批准设立的认证机构颁发并在有效期内的知识产权管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供一项认证得1分，最高得4分。（提供证书复印件，否则不得分。） |
| 投标报价 | 投标报价得分 (10.0分) | 投标报价得分＝（评标基准价/投标报价）×价格分值【注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。 |

东莞市住房和城乡建设局

2024年8月28日