

政府采购项目采购需求

采购单位：绵阳市涪城区征地拆迁与旧城改造服务中心

所属年度：2024年

编制单位：绵阳市涪城区征地拆迁与旧城改造服务中心

编制时间：2024年04月12日

一、项目总体情况

- (一) 项目名称：涪城区2024年老旧小区改造项目代建单位采购项目
- (二) 项目所属年度：2024年
- (三) 项目所属分类：服务
- (四) 预算金额（元）：2,464,000.00元，大写（人民币）：贰佰肆拾陆万肆仟元整
- (五) 项目概况：

1、我中心为满足实际工作需求，现拟采用公开招标方式择优选择一家供应商进行涪城区2024年老旧小区改造项目（配套基础设施）代建服务。本次供应商主要代建的内容为：2024年涪城区二轻局宿舍等42个老旧小区配套基础设施改造项目；估算总投资8100万元；建设规模及主要建设内容为：改造涉及42个老旧小区，共2852户，改造内容包括雨污水管网改造约14252m、地面改造约52507m²、绿化及围墙改造，以及进行消防、安防、环卫、照明、停车规划、线路规整、水电气、适老及托幼设施、海绵城市、小区内外附属及配套设施等工程改造。2024年涪城区锦河花园等42个老旧小区配套基础设施改造项目；估算总投资8900万元；建设规模及主要建设内容为：改造涉及42个老旧小区，共4381户，改造内容包括雨污水管网改造约14386m、地面改造约52751 m²、绿化及围墙改造，以及进行消防、安防、环卫、照明、停车规划、线路规整、水电气、适老及托幼设施、海绵城市、小区内外附属及配套设施等工程改造。

- (六) 本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商：否

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

- (一) 需求调查方式
- (二) 需求调查对象
- (三) 需求调查结果
 - 1.相关产业发展情况
 - 2.市场供给情况
 - 3.同类采购项目历史成交信息情况
 - 4.可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况
 - 5.其他相关情况

三、项目采购实施计划

- (一) 采购组织形式：分散采购
- (二) 采购方式：竞争性磋商
- (三) 本项目是否单位自行组织采购：否
- (四) 采购包划分：不分包采购
- (五) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

本项目专门面向中小企业采购。面向中小企业采购金额为2440000.00元，总体预留比例为100.00%，其中，面向小微企业采购金额为0.00元，占0%。

- (六) 是否采购环境标识产品： 否
- (七) 是否采购节能产品： 否
- (八) 项目的采购标的是否包含进口产品： 否
- (九) 采购标的是否属于政府购买服务： 否
- (十) 是否属于政务信息系统项目： 否
- (十一) 是否属于高校、科研院所的科研仪器设备采购： 否
- (十二) 是否属于PPP项目： 否
- (十三) 是否属于一签多年项目： 否

四、项目需求及分包情况、采购标的

(一) 分包名称：涪城区**2024**年老旧小区改造项目代建单位采购项目

1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

- 1) 专门面向中小企业采购
- 2) 面向的企业规模： 中小企业
- 3) 预留形式： 设置专门采购包
- 4) 预留比例： 100%

2、预算金额（元）：**2,464,000.00**，大写（人民币）： 贰佰肆拾陆万肆仟元整

最高限价（元）：**2,440,000.00**，大写（人民币）： 贰佰肆拾肆万元整

3、评审方法： 综合评分法

4、定价方式： 固定总价

5、是否支持联合体投标： 否

6、是否允许合同分包选项： 否

7、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	工程项目管理服务	标的名称	涪城区 2024 年老旧小区改造项目代建单位采购项目
	数量	1.00	单位	批
	合计金额（元）	2,440,000.00	单价（元）	2,440,000.00
	是否采购节能产品	否	未采购节能产品原因	无
	是否采购环保产品	否	未采购环保产品原因	无
	是否采购进口产品	否	标的物所属行业	其他未列明行业

标的名称：涪城区**2024**年老旧小区改造项目代建单位采购项目

参数性质	序号	技术参数与性能指标
------	----	-----------

1	<p>一、项目概述 采购涪城区2024年涪城区老旧小区改造项目代建服务。区拆迁与旧改中心按程序选择一家代建单位，由代建单位负责招标、项目施工过程中质量、安全、进度管理、结算审计等后期建设工作。</p> <p>二、服务内容（实质性要求） 1、供应商负责以采购人名义办理代建项目的施工、环保、消防、园林、绿化及市政接驳等法定建设手续。 2、供应商应组建满足本项目代建管理工作需要的代建项目部，按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按合同要求向采购人汇报代建项目的投资、质量、安全、进度和资料等内容，主动接受采购人监管。 5、供应商在授权范围内，以采购人的名义作为招标人通过招标等方式选择代建项目的专业工作单位。招标公告和招标文件须报采购人备案，报项目出资部门进行合规性审核。 6、供应商在授权范围内，以采购人的名义负责代建项目实施过程中各项合同的洽谈和起草工作，供应商应负责将代建项目建设有关的全部合同和协议报采购人备案，供应商对代建项目所签订的各项合同实行全过程管理并负责。 7、供应商应按代建项目进度向采购人提出支付进度款申请。 9、供应商应组织代建项目中间验收和阶段验收，加强代建过程质量安全监管，对工程质量负终身责任同时按照代建合同的约定，承担工程质量安全主体责任。 10、供应商应在项目建成后，在规定时间内组织竣工验收、进行审计、办理竣工结算、办理资产交付手续并移交有关单位。 13、承发包合同结算报告由相关专业工作单位编制，供应商负责初审并报审计，审计金额作为承发包最终结算依据。 15、供应商工作人员应严格遵守法律法规规章、职业道德，勤勉尽责，恪尽职守，为采购人提供满意的服务。供应商在本合同履行过程中不得损害采购人合法权益，充分维护采购人的合法权益。 16、供应商人员的人身安全由供应商负责，若发生安全责任事故由责任人承担相关责任；因供应商人员失职或处置不当导致采购人、供应商或其他第三方人身损害、财产损失的，由供应商承担相关法律责任。同时，施工现场的安全由供应商负责管理，若发生安全责任事故由责任人承担。 17、若采购人因供应商行为不当等而遭受处罚、投诉等的，供应商应赔偿由此给采购人造成的全部损失。 18、代建过程中出现的信访等与项目建设过程相关事项由采购人转交供应商负责处理，最终处理意见由采购人进行统一回复；若因供应商原因给采购人造成损失的，供应商应赔偿由此给采购人造成的相关损失。 19、供应商提供的服务内容和质量必须符合并满足国家相关规范、标准和要求，同时必须满足本项目和采购人的实际需要。供应商的服务质量必须达到国家规定的合格标准。供应商须严格依照相关法律、法规、规章、规范、标准履行全部义务。供应商须提供科学合理专业优质的服务。供应商服务内容、服务质量不能满足本合同约定的，采购人有权拒绝支付合同价款并解除合同。 20、供应商按合同约定完成合同约定的代建任务，项目投资与项目进度满足目标要求，无质量问题且无安全事故。 21、供应商对该项目所涉及的招投标、合同、建设、计量、签证、结算、竣工验收、质量、安全等负责，并对其真实性、合法性、有效性、公允性负责。 22、供应商须对住建、财政、发改、审计等职能部门所要求报送的相关表格及要求填报的各个系统进行填报工作。</p> <p>三、其他服务要求 1、本次代建工程总投资及代建工程范围均为暂定，供应商实际代建工程的总投资及工程范围以采购人最终通知为准。 （实质性要求） 2、供应商应针对本项目提供服务方案，方案包括：①代建工作组织机构架构图；②代建项目管理办法；③投资控制方案；④进度控制方案；⑤安全控制方案；⑥质量控制方案；⑦合同管理措施方案等。 3、验收目标 （1）工程质量标准：合格； （2）安全管理目标：无重大伤亡事故。 （3）工期控制目标：按各施工合同约定工期完工。 4、安全要求：项目实施期间，供应商驻场服务工作组的安全问题由其自行负责。供应商须提供针对本项目的安全承诺书，在本项目实施过程中发生的人身安全、财产安全、环境安全等有安全责任事故均由其自行承担。如项目实施期间发生任何意外或造成人员伤亡，由其自行负责，与采购人无关。（提供承诺函，格式自拟） 5、供应商须满足采购项目的服务要求并作为评标依据；供应商响应服务内容等于或高于本采购文件要求的，都视作满足采购文件的要求。 6、服务工作应在采购人确定的服务时限及地点完成。（提供承诺函原件，格式自拟）</p> <p>四、其他商务要求（实质性要求） 1、成果提交：按合同约定及采购人在发出的任务委托书中对时间、质量及数量的要求提交项目代建管理咨询成果。 2、报价说明： （1）本次代建招标共涉及2024年涪城区锦河花园等42个老旧小区配套基础设施改造项目和2024年涪城区二轻局宿舍等42个老旧小区配套基础设施改造项目等2个项目，项目总投资分别为8900万元和8100万，按《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号文）规定费率计取代建费分别为126.8万元和117.2万元，合计244万元。” （2）2024年涪城区老旧小区改造项目，因申报资金系估算总投资，故此计算代建服务费用暂按照项目总投资进行计算，最终代建费用按照实际代建项目投资额进行核算与支付。”</p>
---	--

8、供应商一般资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	具有独立承担民事责任的能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
2	具有良好的商业信誉	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
3	具有健全的财务会计制度。	提供以下任意一种材料，均视为满足本条要求，否则视为未响应本条要求，（1）如2022年度或2023年度经审计的财务报告（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注）；（2）2022年度或2023年度供应商完整的全套财务报表（应当包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表、附注）；（3）截至采购文件（资格预审申请文件）提交截止之日前一年内银行出具的资信证明；（4）供应商注册时间截至采购文件（资格预审申请文件）提交截止之日前不足一年的，也可提供在相关主管部门备案的公司章程等证明材料。供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
6	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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
7	不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
8	不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。

9、供应商特殊资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	本项目所有采购包专门面向中小（微）企业。	本项目所有采购包专门面向中小（微）企业。

10、分包的评审条款

评审项编号	一级评审项	二级评审项	详细要求	分值	客观评审项
1	详细评审	报价	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价作为基准价，其价格分为满分，投标报价得分=（基准价/投标报价）*10分。注：得分保留2位小数。	10.00	是

评审项编号	一级评审项	二级评审项	详细要求	分值	客观评审项
2	详细评审	拟派项目团队	1.项目负责人：具有二级建造师（建筑工程）得10分；具有一级建造师（建筑工程）得15分； 2.技术负责人：具有工程类中级及以上职称得13分； 注： 1、以上人员需提供证书复印件和在职证明，提供不全或未按要求提供不得分；在职证明资料为社保证明或劳动合同。 2、以上人员不重复计分，供应商须提供相关人员的证书复印件并加盖公章。	28.00	是
3	详细评审	履约能力	2020年1月1日至今（递交响应文件截止时间）供应商具有1个类似业绩得6分，最高得6分。 注： 1、提供合同（协议）书复印件并加盖供应商公章； 2、合同内容不能反应类别或不清晰的，不作为有效业绩。 3、类似业绩认定时间以合同（协议）书签订时间为准。	6.00	是
4	详细评审	服务方案	根据供应商提供的服务方案（包括：①代建工作组织机构架构图；②代建项目管理办法；③投资控制方案；④进度控制方案；⑤安全控制方案；⑥质量控制方案；⑦合同管理措施方案等）进行评审：每有一项完全符合项目实际需求及项目情况的得8分，每有一项内容漏项或缺项的扣8分，每有一处内容有错误或缺陷的扣4分，扣完为止；本项目最多得56分。 注：①完全符合项目实际需求及项目情况是指：方案包含但不限于上述内容的文字、图片、表格等形式详细呈现方案内容，方案内容切合行业实际、符合行业政策、满足本项目要求；②内容存在错误或缺陷是指：方案内容存在与项目明显无关的文字内容；或内容明显不适用项目实际情况；或内容前后不一致；或条例紊乱；或不符合相关的国家、行业标准，涉及的规范及标准错误。	56.00	否

11、合同管理安排

1) 合同类型：委托合同

2) 合同定价方式：固定总价

3) 合同履行期限：365

4) 合同履约地点：绵阳市涪城区

5) 支付方式：分期付款

6) 履约保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金：否

7) 质量保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金：否

8) 合同支付约定：

1、付款条件说明：采购人在本合同签订后，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的10.00%。

2、付款条件说明：自第一个代建项目开工起至工程竣工验收之日为止，应支付至代建费用的70%，其中，采购人第一月结束后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的5.00%。

3、付款条件说明：自第一个代建项目开工起至工程竣工验收之日为止，应支付至代建费用的70%，其中，采购人第二月结束后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的5.00%。

4、付款条件说明：自第一个代建项目开工起至工程竣工验收之日为止，应支付至代建费用的70%，其中，采

购人第三月结束后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 5.00%。

5、付款条件说明：自第一个代建项目开工起至工程竣工验收之日为止，应支付至代建费用的70%，其中，采购人第四月结束后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 5.00%。

6、付款条件说明：自第一个代建项目开工起至工程竣工验收之日为止，应支付至代建费用的70%，其中，采购人第五月结束后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 5.00%。

7、付款条件说明：自第一个代建项目开工起至工程竣工验收之日为止，应支付至代建费用的70%，其中，采购人第六月结束后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 5.00%。

8、付款条件说明：自第一个代建项目开工起至工程竣工验收之日为止，应支付至代建费用的70%，其中，采购人第七月结束后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 5.00%。

9、付款条件说明：自第一个代建项目开工起至工程竣工验收之日为止，应支付至代建费用的70%，其中，采购人第八月结束后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 5.00%。

10、付款条件说明：自第一个代建项目开工起至工程竣工验收之日为止，应支付至代建费用的70%，其中，采购人第九月结束后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 5.00%。

11、付款条件说明：自第一个代建项目开工起至工程竣工验收之日为止，应支付至代建费用的70%，其中，采购人第十月结束后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 5.00%。

12、付款条件说明：自第一个代建项目开工起至工程竣工验收之日为止，应支付至代建费用的70%，其中，采购人十一月结束后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 5.00%。

13、付款条件说明：自第一个代建项目开工起至工程竣工验收之日为止，应支付至代建费用的70%，其中，采购人十二月结束后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 5.00%。

14、付款条件说明：工程竣工结算完成后，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 25.00%。

15、付款条件说明：缺陷责任期满后，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 5.00%。

9) 验收交付标准和方法：验收标准：严格按照财政部《关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》财库〔2016〕205号的要求进行。方法：自行验收。

10) 质量保修范围和保修期：质量保修范围：详见采购文件；保修期：详见采购文件；

11) 知识产权归属和处理方式：知识产权归采购人所有，处理方式详见采购文件。

12) 成本补偿和风险分担约定：详见采购合同。

13) 违约责任与解决争议的方法：详见采购合同。

14) 合同其他条款：无。

12、履约验收方案

1) 验收组织方式：自行验收

2) 是否邀请本项目的其他供应商：否

3) 是否邀请专家：否

4) 是否邀请服务对象：否

5) 是否邀请第三方检测机构：否

6) 履约验收程序：一次性验收

7) 履约验收时间：

供应商提出验收申请之日起5日内组织验收

8) 验收组织的其他事项：无。

9) 技术履约验收内容：审核项目中的要求与投标文件中内容的一致性。

10) 商务履约验收内容：按照本项目的“商务条款”相关条款响应内容进行验收。

11) 履约验收标准：严格按照财政部《关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》财库〔2016〕205号的要求进行。

12) 履约验收其他事项：无

五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案：否