

永州市政府采购文件

采购项目名称： 宁远县鹅公井住宅区老旧小区改造配套基础设施建设项目

采购人： 宁远县住房和城乡建设局

采购方式： 竞争性磋商

采购代理机构： 湖南省湘咨工程咨询管理有限责任公司

委托代理编号： HNXZ-2025-YZ-XMZB-0803

代理费收取方式： 采购人支付代理费（按成交金额百分比收取）

代理费支付标准： 项目成交金额的1.2%

专家评审费收取方式： 专家评审费由采购人支付

采购计划编号： 永宁财采计[2026]026004号

采购项目预算： 2,160,545.16元

是否进行资格预审： 否

需求编制时间： 2026年01月12日

采购人签章：

宁远县住房和城乡建设局

需求编制人签章：

艾明艳

编制依据

《中华人民共和国政府采购法》（中华人民共和国国家主席令第14号修改）
《中华人民共和国政府采购法实施条例》（中华人民共和国国务院令第658号）
《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）
《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）
《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部令第110号）
财政部关于印发《政府采购需求管理办法》的通知（财库〔2021〕22号）
财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号）
财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）
关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（财库〔2022〕19号）
湖南省财政厅湖南省司法厅关于政府采购支持监狱企业发展的有关通知
财政部关于《推进和完善服务项目政府采购有关问题》的通知（财库〔2014〕37号）
国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见（国办发〔2013〕96号）
湖南省财政厅关于印发《湖南省政府采购非招标采购方式管理办法实施细则》的通知（湘财购〔2014〕15号）
其他政府采购法律法规及政策

编制基本要求

采购人在招标公告、采购需求和评审标准中不得按以下不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇：

- （一）就同一采购项目向供应商提供有差别的项目信息；
- （二）设定的资格、技术、商务条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；
- （三）采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品；
- （四）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件；
- （五）对供应商采取不同的资格审查或者评审标准；
- （六）限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商；
- （七）非法限定供应商的所有制形式、组织形式或者所在地；
- （八）以其他不合理条件限制或者排斥潜在供应商。

采购人应对采购标的的市场技术或服务水平、供应、价格等情况进行市场调查，根据调查情况科学、合理确定采购需求和价格测算。

采购需求应符合国家相关法律法规和政府采购政策的规定。

采购人根据价格测算情况，可以在采购预算额度内设定最高限价，但不得设定最低限价。

采购人根据编制依据和基本要求提出采购需求，采购需求中应落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展等政府采购政策。

采购人应就采购公告、采购需求和评分标准自行组织征询专家意见（本系统、本单位人员不得作为专家参与征询意见）。

采购需求的内容应当完整、明确，主要包括：

（一）采购需求明细包括：货物或服务名称、技术规格和技术参数、产地类型（国产或进口）、是否接受进口产品、是否为采购节能环保产品、是否为核心产品（必要时需设置同品牌淘汰策略）、技术标准或服务标准、数量、单价（元）、小计（元）、总合计（元）等。

- （二）采购标的执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；
- （三）采购标的所要实现的功能或目标，以及需落实的政府采购政策；
- （四）采购标的需满足的质量、安全、节能环保、技术规格、服务标准等性能要求；
- （五）采购标的的物理特性，如尺寸、颜色、标志等要求；
- （六）采购标的的数量、采购项目交付或执行的时间和地点，以及售后服务要求；
- （七）采购标的的验收标准；
- （八）采购标的的其他技术、服务等要求。

第一章 项目分包

项目简述（本项目完全面向中小企业采购）：

本项目的供应商来源为公告邀请

编号	包名	采购金额（元）	评审方法
1	第一包	2,160,545.16	综合评分法

磋商文件获取方式、时间：

获取时间：详见采购公告

获取方式： 下载投标工具,安装后联网获取

项目对应的采购意向

意向项目名	涉及的预算金额（元）	采购内容概况	预期采购时间
宁远县鹅公井住宅区老旧小区改造配套基础设施建设项目	2,160,545.16	涉及改造老旧小区1个,4栋,260户,主要建设内容为小区道路、排水、路灯、四网合一改造等配套基础设施建设。	2025-12

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：2,160,545.16元

包概述：宁远县鹤公井住宅区老旧小区改造配套基础设施建设项目				
评标方法：综合评分法	采购文件费：0元	资格合格最少供应商数：3个	是否接受联合体：否	是否完全面向中小企业：是
是否接受进口产品：否	资格预审后的合格供应商进入下一阶段投标/响应的数量限定：不进行资格预审	期望成交供应商数：1个	投标有效期：90个自然日	合同履约保证金：无
合同内容是否可变：是	需求是否可变：否	供应商二次报价的时长限制：20分钟		
本包所属行业：建筑业			本包类型：工程类	
是否设置了核心产品：否	核心产品同品牌供应商的确定中标/成交候选人规则：无			
特殊情况下确定成交/中标/入围供应商的约定：本包在评审过程中，若发现中标/成交/入围候选供应商存在得分相同且报价相同的，约定由采购人在5个工作日内自主确定最终中标/成交/入围供应商。				
根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第十九条规定：磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。本次评标将有供应商磋商环节，请各供应商一直在开标室中保持在线状态，进入供应商磋商环节后磋商小组将分别与各供应商进行磋商对话；因供应商原因导致未能进行磋商的，由供应商自行承担责任。				
本包基本资格要求	本包基本资格证明材料上传要求			
<p>1. 具有独立承担民事责任的能力。</p> <p>2. 参加政府采购前三年内，在经营活动中无重大违法记录，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业能力。</p> <p>3. 供应商不得为信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间内）。</p> <p>4. 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>5. 参加开标的是法定代表人（单位负责人）本人，需上传法定代表人（单位负责人）身份证复印件，若不是法定代表人（单位负责人）本人，需提供授权委托书。</p>	<p>1. 提供三证合一或五证合一的营业执照扫描件（加盖供应商公章）和法定代表人（单位负责人）身份证复印件（加盖供应商公章）的扫描件，若投标人是自然人的，提供身份证扫描件。具体见下述： （1）投标人为企业的，应提交营业执照或法人登记证书的复印件； （2）投标人为非法人组织的，应提交依法登记证书复印件； （3）投标人为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照复印件； （4）投标人为自然人的，应提交自然人的身份证明复印件。</p> <p>2. 投标人提供湖南省政府采购供应商资格承诺函（下载投标工具后获取），须加盖供应商公章（可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传）。</p> <p>3. 供应商无需上传证明材料，由评委在www.creditchina.gov.cn和www.ccgp.gov.cn现场联网查验。</p> <p>4. 提供承诺函，承诺：投标供应商与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系；投标供应商与参加本项目的其他供应商不存在控股、关联关系，或者与其他供应商法定代表人（或者负责人）为同一人；投标供应商未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。下载模板填写上传（模板下载投标工具安装后可见），须加盖供应商公章。</p> <p>5. 下载投标工具后获取，须加盖供应商公章，可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传。</p>			
本包特定资格要求	本包特定资格证明材料上传要求			
本包专门面向中小企业采购，指工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，工程由监狱企	提供财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号中规定格式的《中小企业声明函（工程、服务）》，加盖公章，使用投标客户端时可自行下载模板。			

业/残疾人福利性单位承建的，需提供监狱企业/残疾人福利性单位声明函。	
1. 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；省外入湘企业在“湖南省住房和城乡建设网”进行了基本信息登记；2. 具备住房和城乡建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级及以上资质，安全生产许可证处于有效期。3. 拟任项目经理具备建筑工程专业贰级及以上注册建造师上资格，具备项目负责人安全生产考核合格证书，且未在其他建设工程项目中担任同类职务（即：项目经理，下同）；4. 拟任技术负责人具备建筑工程相关专业中级及以上工程师职称；	提供相关证明材料加盖公章

以上所有要求提供的资格证明材料，供应商均需在电子投标工具的指定位置上传，不按指定位置上传的，将被视为无效投标。

本包工程类需求

工程名	单价（元）	工程单位	工程量	小计（元）	采购品目
宁远县鹅公井住宅区老旧小区改造配套基础设施建设项目	2,160,545.16	项	1	2,160,545.16	B01990000-其他房屋施工

工程量清单和工程图纸：下载供应商投标工具在自己电脑安装后，联网下载获取

工程量编制依据

本项目工程量清单以采购人提供的清单为准，请各供应商根据采购人发布的工程量清单内容进行报价，不允许有缺项漏项、错项。

采用竞争性谈判或竞争性磋商方式的工程项目，在二次报价阶段供应商只报总价，无需对首次工程量清单响应明细报价再进行修改，电子开标室也不提供工程量清单响应的再修改功能。采购人在未来处理时，自行根据二次报价总额按比例分摊计算工程量清单响应明细。

本包其他评审要求

序号	需求名	需求类型	需求描述
1	信誉	商务	1、供应商应在响应文件中如实反映不良行为记录，在本省行政区域内发生不良行为的，以开标时省住房和城乡建设厅已发的相应前两期文件为准。无不良行为记录的计2分，每发生一次一般不良行为记录扣0.5分，每发生一次严重不良行为记录扣1分，扣完为止。 2、供应商应在响应文件中如实反映拟任项目经理的不良行为记录，在本省行政区域内发生不良行为的，以开标时省住房和城乡建设厅已发的相应前八期文件为准。无不良行为记录的2分，每发生一次一般不良行为记录扣0.5分，每发生一次严重不良行为记录扣1分，扣完为止。

			注:无不良行为记录的投标人,提交无不良行为记录承诺函即可。一旦发现有弄虚作假,按相关法律法规处理。
2	质量服务承诺	商务	根据供应商针对本项目做出的后期质量服务计划完备,技术资料齐全,提供售后质量服务承诺的情况综合评分:全部具备计6分,每项内容缺少一项扣2分,扣完为止。
3	类似业绩	商务	供应商近5年(2020年12月-2025年12月)内承担过类似业绩,每提供一个计10分,最多计20分。(响应文件中提供类似业绩的合同协议书的复印件或中标通知书复印件加盖公章,否则不计分)
4	施工方案与技术措施(施工导流)	技术	根据供应商针对本项目的施工方案与技术措施进行综合评定,供应商提供的主要施工顺序、施工工艺、作业方法、作业流程、操作要领阐述详细等,满足要求可实施性强。满分计15分,每处内容不合理的每处扣3分,扣完为止
5	质量管理体系与措施	技术	根据供应商针对本项目的质量目标明确,符合招标文件的需求;管理机构健全,职责分工明确;管理制度齐全.实施与监控措施全面、有效、满分15分.每项内容缺少一项扣3分,扣完为止;未提供方案的不计分
6	管理进度计划与保证措施	技术	根据供应商针对本项目的总工期及节点工期满足招标文件要求;管理进度计划内容全,线路清晰、准确、完整.计划编制合理、可行;措施有力、合理、可行。满分10分,每项内容缺少一项扣2分,扣完为止
7	资源配置	技术	根据供应商针对本项目资源投入计划、施工部署、施工管理方法与进度计划能够相互呼应并较好的满足施工需要;调配投入计划合理、准确等,进行对比综合评定,满分10分,缺少一项扣2分扣完为止
8	施工管理现场措施	技术	根据供应商针对本项目环境管理目标明确;管理机构健全,职责分工明确;管理制度齐全;实施与监控措施全面、有效等,环境保护管理与措施全面有效的计10分,缺漏项、不合理的,每处扣2分,扣完为止
9	合同	商务	<p style="text-align: center;">商务、技术要求</p> <p>一、项目概况</p> <p>1、采购项目名称:宁远县鹅公井住宅区老旧小区改造配套基础设施建设项目</p> <p>2、采购项目预算:2160545.16元</p> <p>二、工期及质量要求</p> <p>1、工期要求:合同生效后<u>89</u>天(日历日)内完成施工,并达到验收合格标准。</p> <p>2、质量标准:符合《工程施工质量验收规范》要求验收合格。</p> <p>三、项目实施要求</p> <p>1. 建筑材料运输、保管及保险</p>

- 1.1 成交供应商负责建筑材料到施工地点的全部运输，包括装卸及现场搬运等。
- 1.2 成交供应商负责建筑材料在施工地点的保管，直至项目验收合格。
- 1.3 成交供应商负责其派出的施工人员的人身意外保险。

2、管理服务要求

2.1 供应商应根据本项目特点及实际情况编制施工组织设计，包括但不限于管理方案与技术措施、人员配置方案及设施设备配置方案、工程进度计划措施、工程质量保证措施、文明作业、安全生产保障措施等内容。

2.2 成交供应商须加强施工的组织管理，所有施工人员须遵守文明安全施工的有关规章制度，持证上岗。

2.3 成交供应商不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

3、质量保证

3.1 本工程质量符合《工程施工质量验收规范》要求验收合格。

3.2 施工期间，应接受采购人及监理工程师的监督管理，遵守有关规定。

3.3 质量保修：按《建设工程质量管理条例》（国务院令279号）及相关规定执行承担保修任务，保修期间进场维修，保证无偿修理完好。

4、验收要求

4.1、按合同规定的名称、规格型号、数量等要求验收；

4.2、工程交付验收，根据甲方认可的采购要求、技术标准和规范的要求等进行验收。由甲方牵头，相关部门参加进行验收；

4.3、项目完成后，成交人应将项目有关的全部资料，包括施工管理资料、技术文档、竣工图纸等移交采购人。

5、工程保修

按《建设工程质量管理条例》（国务院令279号）及相关规定执行承担保修任务，由承包人承担其责任与义务。

6、争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，双方应及时协商解决，协商不成时，双方同意由当地建设工程仲裁委员会仲裁。

四、付款结算方式

1、付款方式：签订合同并进场施工后招标人向成交供应商支付合同价款的10%作为预付款。施工过程中采购人按每月完成实际形象进度工程量的80%支付工程进度款（扣除支付的10%预付款），审定后付至竣工结算价的97%，缺陷责任期满后15日内支付剩余的3%工程款。

2. 特别约定：因工期紧张，成交供应商应当在成交结果公示结束后7个工作日内领取成交通知书，缴纳相关的履约保证金，与采购人签订合同，10个工作日内进场开工，成交供应商不在规定时间内及无正当理由拒签合同的，采购人将取消其中标资格

			<p>；给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，成交供应商应当对超过部分予以赔偿。</p> <p>3. 成交供应商在收到开工通知7 天内不组织工程开工的，履约保证金转为违约金。</p> <p>五、报价要求：</p> <p>1、本项目工程量清单以采购人提供的本项目财政评审报告为准，请各供应商根据采购人发布的工程量清单进行投标报价，暂列金额为固定金额，需单独列出（应完整响应发布的工程量清单内容，不得缺项漏项。否则视为无效响应）。</p> <p>2、本项目报价应包含：人员派遣、文书档案的整理等一切税费(包括关税、增值税等)、人工、运费、保险费、验收、图纸、资料、质保期及伴随服务等相关的全部费用。</p> <p>六、其它需要说明的事项：其他不尽事宜，于双方合同中补充。</p> <p>对于上述项目要求，供应商应在投标文件中进行回应，作出承诺及说明。</p>
--	--	--	--

本包其他评审要求的实质性评审(标)规则

序号	需求名	需求类型	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	上传证明材料要求
1	合同	商务	否	无	无

本包的评分规则

序号	分数性质	分数类型	分值	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	评分规则描述和上传证明材料要求
1	客观分	报价分	10	否	无	<p>【报价】的评分规则：报价得分=(评标基准价/投标报价)*报价分（超出预算视为无效投标，评审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，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，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，评审小组应当将其作为无效响应处理。）</p>
2	客观分	商务分	4	是	图片	<p>【信誉】的评分规则：1、供应商应在响应文件中如实反映不良行为记录，在本省行政区域内发生不良行为的，以开标时省住房和城乡建设厅已发的相应前两期文件为准。无不良行为记录的计2分，每发生一次一般不良行为记录扣0.5分，每发生一次严重不良行为记录扣1分，扣完为止。 2、供应商应在响应文件中如实反映拟任项目经理的不良行为记录，在本省行政区域内发生不良行为的，以开标时省住房和城乡建设厅已发的相应前八期文件为准。无不良行为记录的2分，每发生一次一般不良行为记录扣0.5分，每发生一次严重不良行为记录扣1分，扣完为止。 注：无不良行为记录的投标人，提交无不良行为记录承诺函即可。一旦发现有弄虚作假，按相关法律法规处理</p>

						。 【信誉】 的上传证明材料要求：注：无不良行为记录的投标人，提交无不良行为记录承诺函即可。一旦发现有弄虚作假，按相关法律法规处理。
3	主观分	商务分	6	是	图片	【质量服务承诺】 的评分规则：根据供应商针对本项目做出的后期质量服务计划完备，技术资料齐全，提供售后质量服务承诺的情况综合评分：全部具备计6分，每项内容缺少一项扣2分，扣完为止。 【质量服务承诺】 的上传证明材料要求：针对本项目做出的后期质量服务计划完备，技术资料齐全，提供售后质量服务承诺
4	客观分	商务分	20	是	图片	【类似业绩】 的评分规则：供应商近5年（2020年12月-2025年12月）内承担过类似业绩，每提供一个计10分，最多计20分。（响应文件中提供类似业绩的合同协议书的复印件或中标通知书复印件加盖公章，否则不计分） 【类似业绩】 的上传证明材料要求：（响应文件中提供类似业绩的合同协议书的复印件或中标通知书复印件加盖公章，否则不计分）
5	主观分	技术分	15	否	无	【施工方案与技术措施（施工导流）】 的评分规则：根据供应商针对本项目的施工方案与技术措施进行综合评定，供应商提供的主要施工顺序、施工工艺、作业方法、作业流程、操作要领阐述详细等，满足要求可实施性强。满分计15分，每处内容不合理的每处扣3分，扣完为止
6	主观分	技术分	15	否	无	【质量管理体系与措施】 的评分规则：根据供应商针对本项目的质量目标明确，符合招标文件的需求；管理机构健全，职责分工明确；管理制度齐全.实施与监控措施全面、有效、满分15分.每项内容缺少一项扣3分，扣完为止；未提供方案的计0分
7	主观分	技术分	10	否	无	【管理进度计划与保证措施】 的评分规则：根据供应商针对本项目的总工期及节点工期满足招标文件要求；管理进度计划内容全，线路清晰、准确、完整.计划编制合理、可行；措施有力、合理、可行。满分10分，每项内容缺少一项扣2分，扣完为止
8	主观分	技术分	10	否	无	【资源配置】 的评分规则：根据供应商针对本项目资源投入计划、施工部署、施工管理方法与进度计划能够相互呼应并较好的满足施工需要；调配投入计划合理、准确等，进行对比综合评定，满分10分，缺少一项扣2分扣完为止
9	主观分	技术分	10	否	无	【施工管理现场措施】 的评分规则：根据供应商针对本项目环境管理目标明确；管理机构健全，职责分工明确；管理制度齐全；实施与监控措施全面、有效等，环境保护管理与措施全面有效的计10分，缺漏项、不合理的，每处扣2分，扣完为止

本包偏离无效投标设置

除已设置评分项和实质性需求外，本包**【货物技术参数】**和**【其他评审设置】**中的偏离检查项最多偏离3项，超过将导致无效投标