

# 永州市政府采购文件

采购项目名称：永州市冷水滩区城市体检服务项目  
采购人：永州市冷水滩区住房和城乡建设局  
采购方式：竞争性磋商  
采购代理机构：湖南鑫祥项目管理有限公司  
委托代理编号：HNXX2024-CG-041  
代理费收取方式：采购人支付代理费（按固定费用收取）  
代理费支付标准：固定金额8,250元  
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：永冷财购计(2024)00048号  
采购项目预算：550,000元  
是否进行资格预审：否  
需求编制时间：2024-09-30

采购人签章：  
永州市冷水滩区住房和城乡建设局

需求编制人签章：  
伍满晖

## 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、国家发展和改革委员会关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库〔2004〕185号）  
财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90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	550,000	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
永州市冷水滩区城市体检服务项目	550,000	冷水滩区杨家桥街道的伍家院社区、狮子口社区作为体检范围。从住房、小区（社区）、街区、城区4个维度进行城市体检。建立一套符合永州特色的2024年城市体检评估指标体系，住建部《关于全面开展城市体检工作的指导意见》（建科[2023]75号）规定的61项城市体检基础指标体系，根据永州市实际情况增加3项相关特色指标。	2024-10

## 第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：550,000元

包概述：永州市冷水滩区城市体检服务项目				
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：其他未列明行业			本包类型：服务类	
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/中标供应商的约定：本包在评审过程中，若发现中标/成交候选供应商存在得分相同且报价相同的，约定由评委组长采取随机抽取方式来确定最终中标/成交供应商。				
本包基本要求	1. 具有独立承担民事责任的能力。 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。 3. 供应商不得为信用中国网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）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（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）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）。 4. 法律、行政法规规定的其他条件。 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。		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。 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）。 3. 供应商无需上传证明材料，由评委在 <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> 和 <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> 现场联网查验。 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。 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。 以上5条，除第3条外，其余第1、第2、第4、第5条资格要求，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。	
本包特定资格要求	本包只接受中小企业参加投标。		提供财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》中规定格式的服务类中小企业声明函（加盖公司公章），使用投标工具时可以自行下载模板。	

本包服务类需求

服务编号	服务名	单位	单价（元）	数量	小计（元）	采购品目
1	永州市冷水滩区城市体检服务项目	项	550,000	1	550,000	C20031000-评价咨询服务
		子服务编号	子服务名	子服务内容		
				<div>采购需求</div> <div>一、项目名称及概况</div> <div>项目名称：永州市冷水滩区城市体检服务项目</div> <div>采购预算：550000.00元</div> <div>项目概况：永州市冷水滩区杨家桥街道（辖内包括伍家院社区、狮子口社区）。从住房、小区（社区）、街区、城区4个维度进行城市体检。建立一套符合永州特色的2024年城市体检评估指标体系，住建部《关于全面开展城市体检工作的指导意见》（建科[2023]75号）规定的61项城市体检基础指标体系，根据永州市实际情况增加3项相关特色指标。</div> <div>二、项目服务要求</div> <div>为践行习近平总书记“人民城市”理念，落实永州市委、市政府和冷水滩区委、区政府关于开展城市体检的工作部署，《住房城乡建设部关于全面开展城市体检工作的指导意见》（建科【2023】75号）、《湖南省住房和城乡建设厅转发住房城乡建设部关于全面开展城市体检工作的指导意见的通知》（湘建设函【2024】15号）、《永州市2024年城市体检工作方案》要求，结合冷水滩区城市体检实际，进行永州市冷水滩区城市体检工作。</div> <div>2.1相关标准</div> <div>《住房城乡建设部关于全面开展城市体检工作的指导意见》（建科[2023]75号）</div>		

			<p>《2024年城市体检工作手册（试行）》（住房城乡部建筑节能与科技司）</p> <p>《湖南省住房和城乡建设厅转发住房城乡建设部关于全面开展城市体检工作的指导意见的通知》（湘建设函【2024】15 号）</p> <p>《永州市2024年城市体检工作方案》</p> <p>2.2服务内容</p> <p>（1）查阅国家、省、市城市体检工作相关政策、领导讲话、工作要求等相关文件，对永州市冷水滩区1个街道2个社区进行全面踏勘，依据城市体检指标体系的四个维度64项具体指标（61项标准指标和3项特色指标，下同）逐一评估分析。</p> <p>（2）对永州市冷水滩区1个街道2个社区的指标完成数据采集，同步梳理分析汇总形成问题清单以及项目建议清单，编制永州市2024年城市体检报告。</p> <p>（3）人员要求：参加城市体检工作的团队应配备规划、建筑、结构、市政、地理、经济等方面的专业技术人员。</p> <p>（4）质量要求：中标供应商应保证城市体检数据质量与结果的准确性，对体检结果承担保密责任。</p> <p>2.3成果构成</p> <p>项目成果：永州市2024年城市体检报告，项目过程中应完成各项数据采集工作，形成问题清单和项目建议清单，并按照省住建厅要求及时将成果上报。成果涉及的城市体检指标包括住房、小区（社区）、街区、城区4个维度，共61项，另外新增特色指标3项，共计64项指标。</p> <p>2.4四个维度体检的内容</p> <p>住房维度由街道与社区工作人员组织物业服务企业、专营单位</p>
--	--	--	--

			<p>、第三方专业团队等共同组成工作组开展体检，有物业管理的小区，由物业组织为主；没有物业管理的小区，由第三方专业团队和代管机构为主；供气、供热、自来水、排水、电信等专营部门同步配合调查与数据采集工作。</p> <p>小区（社区）维度由第三方专业团队负责组织，街道社区配合，以实地调研结合线上填报的方式，开展现场调研、数据填报以及汇总工作。有物业管理的小区积极发动社区管理员、物业服务企业参与；尚未纳入专业物业管理的住宅区域，应结合道路、绿化隔离带等边界合理确定范围，由社区管理员配合收集。</p> <p>街区维度由第三方专业团队负责开展现场调研、数据采集、数据校核、统一填报。</p> <p>城区维度由第三方专业团队负责组织，各相关部门共同参与，按城区(城市)维度体检指标的任务分工完成指标数据采集与填报。</p> <p>四个维度数据汇总整理分析后，编制永州市2024年城市体检报告。</p> <p>2.5服务期限：60天，具体时间根据采购人要求。</p> <p>三、其他要求</p> <p>1、本项目采用费用包干方式，投标人应根据项目要求和现场情况，详细列明项目所需的设备及材料购置，以及培训、人工、管理、财务等所有费用，如一旦中标，在项目实施中出现任何遗漏，如发生任何意外伤害事故、工伤事故、知识产权纠纷、侵权责任纠纷等事项，均由成交供应商免费提供，采购人不再支付任何费用。</p> <p>2、供应商在投标前，如须踏勘现场，有关费用自理，踏勘期间发生的意外自负。</p>
--	--	--	--

				3、其他未尽事宜，双方合同约定。
--	--	--	--	------------------

本包服务类需求的实质性评审(标)规则

服务编号	服务名	子服务编号	子服务名	是否需要提供证明材料	证明材料类型	提供证明材料要求
1	永州市冷水滩区城市体检服务项目	1.1	采购需求	详见子服务内容	详见子服务内容	详见子服务内容

本包其他评审要求

序号	需求名	需求类型	需求描述
1	类似业绩	商务	供应商自投标截止时间前36个月内具有城市体检类似业绩，每提供1个业绩证明计2.5分，计满10分为止。 注：提供合同复印件并加盖供应商公章，否则不计分 。
2	项目团队	商务	供应商拟投入项目服务团队人员具有规划、建筑、结构、市政、地理、经济专业技术人员的，每个专业计2分，最多计12分；具有高级专业技术类职称或注册职业资格的计划、建筑、结构、市政、地理、经济专业技术人员计3分。本项最多计15分。 注：提供相关证书及供应商为其购买的近3个月内（2024年6月至2024年8月）的社保证明并加盖供应商公章，否则不计分。
3	项目现状分析	技术	供应商针对本项目实际情况提供项目现状分析方案，方案内容包括但不限于：1、项目理解及相关行业规范、政策说明；2、对项目重点、难点分析和认识；3、风险评估；4、制定行动计划。针对投标文件中提供的项目现状分析内容进行评审，方案内容完善、思路清晰、具体措施完整可行、有明确的针对性的计15分。每缺少一项内容或内容明显错误的每一项扣3分；每项中的具体方案措施内容不够详尽、不够清晰、欠合理的，每处扣2分，扣完为止；未提供不计分。
4	总体实施	技术	供应商针对本项目实际情况提供总体实施方案，内容包括但不限于：1、四个维度指标分析，即城区、街区、小区（社区）、住房四个维度；2、治理对策及行动建议；3、进度计划；4、人员安排； 5、售后服务措施；6、服务技术路线。 针对投标文件中提供的实施方案内容进行评审，方案内容完善、思路清晰、具体措施完整可行、有明确的针对性的计30分。每缺少一项内容或内容明显错误的每一项扣5 分；每项中的具体方案措施内容不够详尽、不够清晰、欠合理的，每处扣3分，扣完为止；未提供不计分。

5	保障措施	技术	<p>供应商针对项目实际情况提供保障实施方案，方案内容包括但不限于：1、项目实施流程管理；2、项目进度管理；3、项目实施涉及的保障措施安排；4、风险管理。针对投标文件中提供的保障实施方案内容进行评审，方案内容完善、思路清晰、具体措施完整可行、有明确的针对性的计15分。每缺少一项内容或内容明显错误的每一项扣3分；每项中的具体方案措施内容不够详尽、不够清晰、欠合理的，每处扣2分，扣完为止；未提供不计分。</p>
6	合同	商务	<p style="text-align: center;"><b>一、政府采购合同协议书</b></p> <p style="text-align: right;">采购合同编号：</p> <p>采购人（全称）：_（甲方）</p> <p>供应商（全称）：_（乙方）</p> <p>为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。</p> <p>1. 项目信息</p> <p>（1）采购项目名称：</p> <p>（2）采购计划编号：</p> <p>（3）项目内容：</p> <p>2. 合同金额</p> <p>（1）合同金额小写：</p> <p style="padding-left: 40px;">大写：</p> <p>（2）具体标的见附件。</p> <p>（3）合同价格形式：<u>固定总价合同</u>。</p> <p>3. 履行合同的期限、地点及方式</p> <p style="padding-left: 40px;">起始日期：_年_月_日，完成日期：_年_月_日。总日历天数：_天。</p> <p style="padding-left: 40px;">地点：</p> <p style="padding-left: 40px;">方式：</p> <p>4. 付款：</p> <p style="padding-left: 40px;">1、_。</p> <p>5. 解决合同纠纷方式</p>

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

☐ 提请仲裁 ☐ 向人民法院提起诉讼

#### 6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- (1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议
- (2) 成交通知书
- (3) 响应文件
- (4) 政府采购合同格式条款及其附件
- (5) 专用合同条款
- (6) 通用合同条款（如果有）
- (7) 标准、规范及有关技术文件，图纸，已标价工程量清单或预算书（如果有）
- (8) 其他合同文件。

#### 7. 合同生效

本合同自\_生效。

#### 8. 合同份数

本合同一式\_份，采购人执\_份，供应商执\_份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：\_年\_月\_日

合同订立地点：

甲 方：（公章） 乙 方：（公章）

法定代表人：\_法定代表人：

委托代理人：\_委托代理人：

电 话：\_电 话：

传 真：\_传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

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	15	否	无	【报价】的评分规则：报价得分=(评标基准价/投标报价)*报价分
2	客观分	商务分	10	是	图片	【类似业绩】的评分规则：供应商自投标截止时间前36个月内具有城市体检类似业绩，每提供1个业绩证明计2.5分，计满10分为止。 【类似业绩】的上传证明材料要求：提供合同复印件并加盖供应商公章，否则不计分。
3	客观分	商务分	15	是	图片	【项目团队】的评分规则：供应商拟投入项目服务团队人员具有规划、建筑、结构、市政、地理、经济专业技术人员的，每个专业计2分，最多计12分；具有高级专业技术类职称或注册职业资格的计划、建筑、结构、市政、地理、经济专业技术人员计3分。本项最多计15分。 【项目团队】的上传证明材料要求：提供相关证书及供应商为其购买的近3个月内（2024年6月至2024年8月）的社保证明并加盖供应商公章，否则不计分。
4	主观分	技术分	15	否	无	【项目现状分析】的评分规则：供应商针对本项目实际情况提供项目现状分析方案，方案内容包括但不限于：1、项目理解及相关行业规范、政策说明；2、对项目重点、难点分析和认识；3、风险评估；4、制定行动计划。针对投标文件中提供的项目现状分析内容进行评审，方案内容完善、思路清晰、具体措施完整可行、有明确的针对性的计15分。每缺少一项内容或内容明显错误的每一项扣3分；每项中的具体方案措施内容不够详尽、不够清晰、欠合理的，每处扣2分，扣完为止；未提供不计分。
5	主观分	技术分	30	否	无	【总体实施】的评分规则：供应商针对本项目实际情况提供总体实施方案，内容包括但不限于：1、四个维度指标分析，即城区、街区、小区（社区）、住房四个维度；2、治理对策及行动建议；3、进度计划；4、人员安排；5、售后服务措施；6、服务技术路线。针对投标文件中提供的实施方案内容进行评审，方案内容完善、思路清晰、具体措施完整可行、有明确的针对性的计30分。每缺少一项内容或内容明显错误的每一项扣5分；每项中的具体方案措施内容不够详尽、不够清晰、欠合理的，每处扣3分，扣完为止；未提供不计分。
6	主观分	技术分	15	否	无	【保障措施】的评分规则：供应商针对项目实际情况提供保障实施方案，方案内容包

						括但不限于：1、项目实施流程管理；2、项目进度管理；3、项目实施涉及的保障措施安排；4、风险管理。 针对投标文件中提供的保障实施方案内容进行评审，方案内容完善、思路清晰、具体措施完整可行、有明确的针对性的计15分。每缺少一项内容或内容明显错误的每一项扣3分；每项中的具体方案措施内容不够详尽、不够清晰、欠合理的，每处扣2分，扣完为止；未提供不计分。
--	--	--	--	--	--	--