

永州市政府采购文件

采购项目名称：湘江西路沿线老旧小区立面改造
采购人：永州市冷水滩区住房和城乡建设局
采购方式：竞争性谈判
采购代理机构：湖南嵘泰项目管理有限公司
委托代理编号：HNRTZB-2025005
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29,800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(2025)00035号
采购项目预算：3,829,597.43元
是否进行资格预审：否
需求编制时间：2025-04-23

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：
高昕

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推荐，因此不发布采购公告

| 编号 | 包名 | 采购金额（元） | 评审方法 |
|----|-----|--------------|--------|
| 1 | 第一包 | 3,829,597.43 | 最低评标价法 |

谈判文件获取方式、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 |
|----------------|--------------|--|---------|
| 湘江西路沿线老旧小区立面改造 | 3,829,597.43 | 永州市三医院附近A栋、潇湘丽景附近B栋、湘江西路辅路与觅湘路交叉路口处C栋、湘江西路辅路附近D栋立面、中山路口附近E栋、水岸丽都附近F栋、渡口巷附近G栋、湘江西路辅路附近H栋立面的附窗除锈刷漆、门窗更换、安装雨棚、旧外墙面铲除、外立面涂料、四网合一工程、线路隐患整治、以及附属零星等工程。 | 2025-04 |

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：3,829,597.43元

| | | | | |
|--|-------------------------------------|---|--------------|------------------|
| 包概述：湘江西路沿线老旧小区立面改造 | | | | |
| 评标方法：最低评标价法 | 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：成交金额的10% |
| 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/入围供应商。 | | | | |
| 根据《政府采购非招标采购方式管理办法》第三十一条规定：谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。本次评标将有供应商谈判环节，请各供应商一直在开标室中保持在线状态，进入供应商谈判环节后谈判小组将分别与各供应商进行谈判对话；因供应商原因导致未能进行谈判的，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 | | |
| 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（ 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）。 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 www.creditchina.gov.cn 和 www.ccgp.gov.cn 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。 | | |
| 本包特定资格要求 | | 本包特定资格证明材料上传要求 | | |
| 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》中规定格式的工程类中小企业声明函（加盖公司公章），使用投标工具时可以自行下载模板。 | | |

| | |
|---|-------------------------------|
| 供应商须具有并提供行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级及以上（含叁级）或建筑装饰装修工程专业承包贰级及以上（含贰级）资质，资质证书处于有效期，安全生产许可证处于有效期内。 | 提供资质证书复印件、安全生产许可证复印件，加盖公章并上传。 |
|---|-------------------------------|

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 |
|----------------|--------------|------|-----|--------------|----------------|
| 湘江西路沿线老旧小区立面改造 | 3,829,597.43 | 项 | 1 | 3,829,597.43 | B08010000-房屋修缮 |

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

依据工程量清单、图纸

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 | 合同 | 商务 | <div>第一节 政府采购合同协议书</div> <div>采购合同编号：</div> <div>采购人（全称）：<u>永州市冷水滩区住房和城乡建设局</u>（甲方）</div> <div>供应商（全称）：<u> </u>（乙方）</div> <div>为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《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。</div> <div>1. 项目信息</div> <div>（1）采购项目名称：<u>湘江西路沿线老旧小区立面改造</u></div> <div>（2）采购计划编号：<u>永冷财购计(2025)00035号</u></div> <div>（3）项目内容：<u>永州市三医院附近A栋、潇湘丽景附近B栋、湘江西路辅路与觅湘路交叉路口处C栋、湘江西路辅路附近D栋立面、中山路口附近E栋、水岸丽都附近F栋、渡口巷附</u></div> |

近G栋、湘江西路辅路附近H栋立面的附窗除锈刷漆、门窗更换、安装雨棚、旧外墙面铲除、外立面涂料、四网合一工程、线路隐患整治、以及附属零星等。

(4) 是否分包: 否。

(5) 项目负责人: , 证书编号: 。

(6) 联系电话: 。

2. 合同金额

(1) 合同金额小写:

大写:

(2) 具体标的见附件。

(3) 合同定价方式: t 固定总价 “ 固定单价 ” 成本补偿 “ 绩效激励 [采购人在未来处理时, 自行根据第二次报价总额按比例 (折扣=第二次报价/招标控制价) 分摊计算工程量清单响应明细。本项目最终结算价以财政审核后的结算价格为准。]

(4) 付款方式 (按项目实际勾选填写):

“ 全额付款: (应一次性支付全部合同款项)

“ 预付款: (应明确预付款的支付比例和支付条件)

“ 分期付款: (应按照季度分期支付合同款项)

“ 成本补偿: (应明确按照成本补偿方式的支付方式和支付条件)

“ 绩效激励: (应明确按照绩效激励方式的支付方式和支付条件)

3. 合同履行

(1) 起始日期: 年 月 日, 完成日期: 年 月 日。总日历天数: 天。

地点: 冷水滩区湘江西路

(3) 方式: 采购人指定方式

(4) 履约担保: 成交金额的10%。

(5) 质量保证金: 。

4. 合同验收

(1) 验收主体: 。

(2) 验收方式: 。

(3) 验收标准：_。

5. 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) 竞争性谈判文件
- (8) 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)
- (9) 其他合同。

6. 合同生效

本合同自_生效。

7. 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：2025年_月_日

合同订立地点：永州市冷水滩区住房和城乡建设局

附件：具体标的明细、分包合同等。

甲 方：（公章） 乙 方：（公章）

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

| | | | |
|---|------|----|--|
| | | | <p style="text-align: center;">第二节 政府采购合同通用条款（工程类）</p> <p>按《关于印发建设工程施工合同（示范文本）（HNJS-2014）的通知》（湘建价〔2014〕114号）《建设工程施工合同》第二部分执行。详见湖南住房和城乡建设网(www: hunanjs. gov. cn)。</p> <p style="text-align: center;">第三节 政府采购合同专用条款（工程类）</p> <p>按采购建设工程的特殊要求，对第二部分通用合同条款的原则性约定进行细化、完善、补充、修改或另行约定。</p> |
| 2 | 采购需求 | 商务 | <p>一、采购项目基本概况</p> <p>1、采购项目名称：湘江西路沿线老旧小区立面改造</p> <p>2、采购项目预算（最高限价）：3829597.43元</p> <p>3、建设地点：冷水滩区湘江西路。</p> <p>4、工程概况：永州市三医院附近A栋、潇湘丽景附近B栋、湘江西路辅路与觅湘路交叉路口处C栋、湘江西路辅路附近D栋立面、中山路口附近E栋、水岸丽都附近F栋、渡口巷附近G栋、湘江西路辅路附近H栋立面的附窗除锈刷漆、门窗更换、安装雨棚、旧外墙面铲除、外立面涂料、四网合一工程、线路隐患整治、以及附属零星等。</p> <p>5、工期要求：60日历天</p> <p>6、质量要求：合格工程标准。</p> <p>7、保修要求：按国家有关规定保修。</p> <p>二、项目实施要求</p> <p>1、建筑材料运输、保险及保管</p> <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。</p> <p>1.2成交供应商负责建筑材料在施工地点的保管，直至工程验收合格。</p> <p>1.3成交供应商负责其派出的施工人员的人身意外保险。</p> <p>2、施工要求</p> <p>2.1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。施工期间，应接受采购人的监督管理，遵守有关规定</p> <p>2.2工程竣工验收后，成交供应商应在30天内提交完整齐备的工程竣工资料和验收资料</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>装整成册交采购人存档，并必须保证所有归档资料的真实性。</p> <p>2.3成交供应商负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。成交供应商负责其派出的施工人员的人身意外保险及工伤保险。</p> <p>3、验收要求</p> <p>3.1采购人根据采购文件及国家标准和规范要求组织验收活动，按工程建设相关程序办理。</p> <p>4、质保期:从工程竣工验收合格之日起计算1年。</p> <p>三、其它要求及说明:</p> <p>1、付款方式:签订合同时约定。</p> <p>2、采购人在开标前不统一组织现场踏勘，供应商自行踏勘现场，了解项目的详细情况。有关费用自理，踏勘期间发生的意外自负。</p> <p>3、其他未尽事宜由采购人和成交供应商在签订合同时约定。</p> <p>四、关键岗位人员配备:</p> <p>供应商提供拟任项目负责人具有建筑工程二级或以上注册建造师执业资格证书和安全考核合格证（B证），并书面承诺其他关键岗位人员配备不低于建设行政主管部门的规定。</p> <p>对于上述项目要求，供应商应在响应文件中进行响应，作出承诺及提供相应的证明材料。</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 |
| 2 | 采购需求 | 商务 | 是 | 图片 | 按采购需求提供相关证明材料，并加盖公章。 |

异常报价

谈判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，应当要求其在谈判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，谈判小组应当将其作为响应无效处理。