

# 永州市政府采购文件

采购项目名称：东安县前进社区居家养老综合服务中心建设项目  
采购人：东安县民政局  
采购方式：竞争性谈判  
采购代理机构：湖南丰登工程咨询有限公司  
委托代理编号：FDYZ-25-0403  
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1.5%  
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：东财购计2025[00033]号  
采购项目预算：2,369,974元  
是否进行资格预审：否  
需求编制时间：2025-05-20

采购人签章：  
东安县民政局

需求编制人签章：  
唐勇

## 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(本项目不专门面向中小企业采购):

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	2,369,974	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
东安县前进社区居家养老综合服务中心建设项目	5,960,000	建设规模及采购内容：公安局闲置房屋（3栋）室内外及附属设施适老化改造装饰装修工程，设施设备购置等；改造总建筑面积3226.91平方米。建设集中供养、短期托养、日间照料、老年助餐、精神慰藉、康复训练、养老志愿服务等功能为一体的嵌入式社区居家综合性养老服务中心，新增社区居家养老综合性护理型床位80张。	2025-04

## 第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：2,369,974元

包概述：东安县前进社区居家养老综合服务中心建设项目				
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：否
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5%
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：15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（ <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。		
本包特定资格要求		本包特定资格证明材料上传要求		
供应商必须具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑施工总承包叁级及以上资质，安全生产许可证处于有效期内；并在人员、设备、资金等方面具有承担		提供证书原件扫描件并加盖公章		

本项目施工的能力； 拟任项目负责人必须是注册在本投标单位的建筑工程贰级及以上建造师，具有安全生产B类证书。	
---	--

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
东安县前进社区居家养老综合服务中心建设项目	2,369,974	项	1	2,369,974	B06990000-其他安装

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

东安县前进社区居家养老综合服务中心建设项目，根据东安县财政局文件东财评审(2025)212号关于东安县前进社区居家养老综合服务中心建设项目预算金额2369974元。请各供应商根据采购人发布的工程量清单内容进行投标报价，不允许有缺项漏项、错项。投标报价书应包括封面、编制说明和投标报价汇总表三部分，且都应由注册造价工程师签名并盖其执业专用章，同时将该造价师注册证书复印件附在响应文件中。注册造价工程师属供应商本单位的，其注册单位名称应与供应商单位名称一致。如委托编制投标报价，应委托具备相应的造价咨询机构编制，并在响应文件中附有造价咨询机构的证书和委托合同（协议书）复印件，响应文件报价书中签字盖章的注册造价工程师的注册单位名称应当与被委托人名称一致。 一、为改善东安县养老设施条件，提高养老服务保障水平，根据2024年2月2日县政府第37次常务会议精神，同意实东安县前进社区居家养老综合服务中心建设项目， 二、建设地点:东安县白牙市镇。建设内容及规模:对原公安局闲置房屋(3栋)室内外及附属设施适老化改造，加装电梯，设置功能用房等，改造总建筑面积3226.91平方米。建设集中住养、短期托养、日间照料、老年助餐、精神慰藉、康复训练、养老志愿服务等功能为一体的嵌入式社区居家综合性养老服务中心，新增社区居家养老综合性护理型床位80张。

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	一、政府采购合同协议书  政府采购合同协议书  (请按照《中华人民共和国民法典》及本采购项目特点自行拟定特定文本确定合

同格式，本协议书仅供参考，不作限制)

采购合同编号：

采购人（全称）：\_（甲方）

供应商（全称）：\_（乙方）

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。

1. 项目信息

（1）采购项目名称：

（2）采购计划编号：

（3）项目内容：

（4）项目负责人：\_。

2. 合同金额

（1）合同金额小写：

大写：

（2）具体标的见附件。

（3）合同价格形式：\_。

3. 履行合同的时间、地点及方式

起始日期：\_年\_月\_日，完成日期：\_年\_月\_日。总日历天数：\_天。

地点：

方式：

4. 付款：\_。

5. 解决合同纠纷方式

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) 本合同协议书

(3) 成交通知书

(4) 响应文件

(5) 政府采购合同

(6) 磋商文件

(7) 标准、规范及有关技术文件，图纸。

(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：

## 二、政府采购合同通用条款（工程类）

			<p>按《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2018-0201）》文件执行。详见湖南住房和城乡建设网（<a href="http://www.hunanjs.gov.cn">www.hunanjs.gov.cn</a>）。</p> <p>三、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	产品性能需求	商务	<p>为避免虚假应标，中标供应商必须在中标公示发出3个工作日内携带所有标▲号的产品及产品说明书（加盖制造商鲜章）并提供所有标▲号产品的样品一套到甲方核验，证明其真实性。中标供应商提供的样品与产品说明书功能不一致或供货的产品与样品不一致，采购人将中标供应商虚假应标的事实报同级财政监督部门进行处理。</p>
3	采购需求	商务	<p>一、采购项目名称：东安县前进社区居家养老综合服务中心建设项目</p> <p>二、工程条件：已具备实施条件，实施地点：东安县</p> <p>三、采购项目预算：2369974.00元（含不可预见费194930.02元）</p> <p>四、项目建设要求及说明</p> <p>1. 施工要求</p> <p>1.1为保证本项目日常维护的效果，成交供应商须保证配备相应维护作业工人和相应机械设备。</p> <p>1.2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。中标方在施工设施维护作业期间所产生的任何安全生产施工的事故，一切责任和后果由中标方自行承担，采购方不负任何责任。</p> <p>1.3项目完成后，成交供应商应将项目有关的全部资料，包括产品资料、技术文档、施工图纸（含电子文件光盘）等，移交采购人。</p> <p>1.4隐蔽工程必须经采购人、监理单位和设计单位共同验收合格后方可进行下一步工序的施工。</p> <p>2. 验收</p> <p>2.1项目验收国家有强制性规定的，按国家规定执行，采购人将按照规定组织有关单位对本项目进行验收。</p> <p>2.2验收过程中产生纠纷的，由相关监督部门认定的检测机构检测，如为中标人原因造成的，由成交供应商承担检测费用，否则，由采购人承担。</p> <p>2.3项目验收不合格，由成交供应商返工直至合格，有关返工、再行验收，以及给采购人造成的损失等费用由成交供应商承担。连续两次项目验收不合格的，采购人可终止合同，另行按规定选择其他供应商，由此带来的一切损失由成交供应商承担。</p> <p>2.4成交供应商在日常维护工作中，应严格按采购人制定的维护作业计划进行作业，并接受采购人的日常管理、指挥和临时工作安排。</p>



		<p>3、质量标准</p> <p>3.1工程质量及工程验收标准,按建设部现行的有关施工规范和工程质量检验评定标准作业标准执行。成交供应商如有违反操作规程及祖制滥造现象,采购人有权加以制止,直至下令停止施工,其经济损失全部由成交供应商负责,工期不得顺延。</p> <p>3.2本工程质量符合《工程施工质量验收规范》要求验收合格。</p> <p>五、项目特别说明(含结算方式、工程变更、工程竣工结算等):</p> <p>1、不可预见费:本项目采购预算控制价含不可预见费,若工程建设中确有需要使用时 必须经建设单位同意后按规定使用按实结算,若无须使用或未全部使用部分不列入工程结算,成交供应商不得有异议。各供应商在编制投标报价时,包含不可预见费,不得对不可预见费进行降价,否则按废标处理。</p> <p>2、增加或变更工程量的结算单价按中标企业投标报价或财评预算批复价<math>\times</math>(中标价<math>\div</math>招标控制价<math>\times 100\%</math>)计算。</p> <p>3、工程款支付方式:签订合同时约定。</p> <p>4、当发生工程变更、工程量增减时,由采购人进行初审,报有关部门审定后报政府采购部门备案,最终结算价以财政投资评审中心审核为准。</p> <p>六、其它需要说明的事项:</p> <p>1、本项目中标金额不能作为总价包干依据,工程量应按实计算,最终结算价以财政投资评审中心审核的为准。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、材料以及所有人工、管理、财务等一切费用,如投标人遗漏,均由成交人自负。</p> <p>2、如有不确定之处请自行到现场勘查,并与业主进行确认。有关费用自理,踏勘期间发生的任何意外自负。其他未尽事宜,应遵照行业标准及国家相关标准与规范,结合谈判文件与本项目执行。</p> <p>3、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。中标方在施工设施维护作业期间所产生的任何安全生产施工的事故,一切责任和后果由中标方自行承担,采购方不负任何责任。</p> <p>4、其他未尽事宜由采购人和成交人双方在采购合同中详细约定。</p> <p>5、提供本项目施工组织方案。</p> <p>对于上述项要求,投标人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
2	产品性能需	商务	是	图片	提供所有标▲号的产品及产品说明书加盖制造商公章的复印件或扫描件

	求				
3	采购需求	商务	是	图片	需加盖供应商公章

本包执行的优惠政策

优惠政策	优惠方式	供应商所需出示材料	优惠比例 (或分数)	备注
小型企业优惠	总报价减免优惠	提供小型企业自我声明函	3%	评标方法为综合评分法或者最低评标价法时，小型企业享受报价扣除优惠，扣除比例为3%
微型企业优惠	总报价减免优惠	提供微型企业自我声明函	3%	评标方法为综合评分法或者最低评标价法时，微型企业享受报价扣除优惠，扣除比例为3%
残疾人企业优惠	总报价减免优惠	提供残疾人企业自我声明函	3%	评标方法为综合评分法或者最低评标价法时，残疾人企业享受报价扣除优惠，扣除比例为3%
监狱企业优惠	总报价减免优惠	提供监狱企业自我声明函	3%	评标方法为综合评分法或者最低评标价法时，监狱企业享受报价扣除优惠，扣除比例为3%

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。