## **政府采购项目采购需求及实施计划**

2025年7月

项目名称：贵安新区2025年教育领域维修改造项目（幼儿园）

采 购 人：贵州贵安新区管理委员会社会事业管理局

（代建单位：贵安新区筑城建设工程有限公司）

地 址：贵安新区政务服务中心3楼

联 系 人：王老师 联系电话：0851-88919520

代理机构：贵州鹏业云通建设咨询有限公司

地 址：贵阳市高新区毕节路58联合广场4栋33层

联 系 人：刘珏 联系电话：0851-86782308

##

## **说 明**

一、采购需求应当清楚明了、表述规范、含义准确。技术要求和商务要求应当客观，量化指标应当明确相应等次，有连续区间的按照区间划分等次。需由供应商提供设计方案、解决方案或者组织方案的采购项目，应当说明采购标的的功能、应用场景、目标等基本要求，并尽可能明确其中的客观、量化指标。采购需求可以直接引用相关国家标准、行业标准、地方标准等标准、规范，也可以根据项目目标提出更高的技术要求。

二、本办法所称采购实施计划，是指采购人围绕实现采购需求，对合同的订立和管理所做的安排。采购实施计划根据法律法规、政府采购政策和国家有关规定，结合采购需求的特点确定。

三、采购需求和采购实施计划的调查、确定、编制、审查等工作应当形成书面记录并存档。采购文件应当按照审核通过的采购需求和采购实施计划编制。

## **项目采购需求**

一、项目概述

本项目为贵安新区2025年教育领域维修改造项目（幼儿园），采购方式为竞争性磋商。具体详见采购清单及技术参数。

二、工程质量：

符合国家现行有关施工质量验收规范标准。

三、采购清单及技术参数：

（一）工程概况

建设规模和内容：项目总投资 2363.299572 万元，其中工程费用 2191.707701 万元，项目涉及贵安新区26所幼儿园提升改造，项目提升改造内容含室内及室外改造，包括不限于功能厅、趣味区、教学楼、卫生间、休息室、保卫室、食堂、操场、绿化区、露台等。

（二）采购范围：

本项目工程量清单及采购人指定范围内全部内容，工程量清单详见附件。采购期间所发生的澄清答疑文件、补充通知等所示全部内容。

四、商务要求：

（一）建设地点及项目工期：

1.建设地点：贵安新区。

2.项目工期：合同签订后30日历天内完成，并经验收合格交付采购人使用。

（二）验收标准、规范及方式：

1.验收标准：按现行国家相关标准、地方要求和采购文件要求执行。

2.验收规范：按现行国家相关标准、地方要求和采购文件要求执行。

3.验收方式：按现行国家相关标准、地方要求和采购文件要求现场验收。

（三）售后服务：

满足采购人的相关要求，如因施工质量引起返修，供应商承担所有费用。

（四）工程保修期：

按照《[建设工程](https://baike.so.com/doc/6757751-32367483.html%22%20%5Ct%20%22https%3A//baike.so.com/doc/_blank)质量管理条例》的相关规定执行。

（五）质量保证金：

项目完工验收合格后7日内，交纳成交金额的3%作为质量保证金，工程保修期期满后且无质量问题无息返还供应商。

（六）付款方式：

根据工程进度支付，具体在签订合同时约定。

（七）履约保证金：

履约担保的形式:支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式；

履约担保的金额:成交金额(合同暂定金额)的10%，成交供应商在签订承包合同前向采购人提供履约担保。

（八）投标有效期：

从投标截止日起90天。

（九）其他要求：

1.若招标采购文件评分标准中需对业绩进行评价，采购人及采购代理机构对同类或类似项目业绩进行准确的定义，避免供应商误解采购人对业绩的要求，而有损双方利益。

2.为配合全流程电子化开、评标活动顺利进行，本项目不要求供应商现场提交原件查验，但供应商需确保提供的响应文件内容真实有效，若提供虚假材料谋取中标、成交的，中标、成交无效。

3.1供应商须承诺:本标段如需更换主要管理人员的，须征得业主同意。

3.2供应商须承诺：在贵州省内无拖欠民工工资的相关投诉或不良记录，否则一经查实，按提供虚假材料处理。在本项目实施过程中，无拖欠民工工资。工程结算时并附真实有效的农民工工资发放花名册。若供应商拖欠农民工工资，造成劳务纠纷导致上访事件发生，采购人有权拒绝支付工程进度款和办理工程结算手续，造成的一切损失均由供应商自行承担全部责任。

3.3供应商须承诺:因施工产生的水电费用由供应商自行承担(包含安装水电表等费用由供应商承担)。

3.4供应商须承诺:中标后必须实施组织施工，不得转包、分包，不得出现借用资质、挂靠投标等情形，否则按无效标处理，采购人有权利追究其责任。

3.5项目质量保证要求：（1）为保证项目质量，中标供应商在订合同时，项目实施管理人员须到位；（2）中标供应商在项目实施过程中若不服从采购人安排，在收到采购人《整改通知单》三次整改仍不满足采购人要求情况下，采购人有权清场及追究中标供应商相应违约责任；（3）在签订合同前后，如发现中标供应商在招投标过程中有任何违法违规行为的(包括投标时提供的审计报告、资金证明、人员证书等一切材料违规作假的)，一经查实，取消其投标、中标资格，所缴纳投标保证金不予退还，双方合同终止。且中标供应商在此期间所消耗的一切人力、财力和物力及已完成工程量业主方均不予认可、计量，不予支付任何费用，给采购人造成的损失，中标供应商应当予以赔偿；（4）在项目完工验收后，中标供应商提供客观、完整、规范的竣工资料，按上级有关部门要求进行项目结算评审。

3.6投标报价：（1）本项目投标报价及费用：供应商的投标价应是采购项目的投标总价，项目报价应包括所有的人工费、材料费、机械费、管理、利润、税金、五险一金、风险金、招标代理服务费等各项应有费用。（2）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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3.7现场踏勘:本项目采购人不组织踏勘，由供应商自行组织踏，踏勘所产生的费用由供应商自行承担。

3.8供应商须在领取《中标通知书》前须按采购文件规定一次性足额缴纳代理服务费；并按采购人或代理机构要求无偿提供相应份数，且与上传到交易中心系统投标文件一致的纸质投标文件。

3.9其他未尽事宜由采购人在实施中补充，采购人合理要求，中标供应商不得拒绝，若中标供应商在实际工作中不能达到采购人实际工作要求，采购人有权终止合同。

3.10本项目如遇不可抗拒因素导致合同终止的，采购人及供应商双方无需承担违约责任。

3.11特别说明：（1）本项目采购人：贵州贵安新区管理委员会社会事业管理局；代建单位：贵安新区筑城建设工程有限公司；本项目由贵安新区筑城建设工程有限公司全权实施采购，供应商中标后需按要求与贵州贵安新区管理委员会社会事业管理局、贵安新区筑城建设工程有限公司共同签订三方合同，并无条件接受采购人与代建单位的监督管理。（2）供应商须承诺在本次采购中供应商对所提供资料的真实性负责，在采购任意一个环节，采购人发现供应商使用虚假、伪造的资料参与本次投标，则取消其成交资格，同时按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关规定进行处罚与经济赔偿。（3）采购文件中要求的所有承诺、声明及保证等，供应商均须单独提供承诺函、声明函和保证书等，若采购文件中没有提供格式范本的均由供应商自行编制，格式自拟，但所有承诺函、声明函和保证书等必须加盖供应商公章。（4）根据《政府采购质疑和投诉办法（财政部第94号令）》“第十条本项目供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。”

3.12本项目合同以甲乙双方实际签订的合同为准。

## **采购实施计划**

1. 合同订立与安排

（一）采购项目预（概）算，最高限价：2191.707701万元。

（二）采购实施时间：2025年7月-8月

（三）采购组织形式：

集中采购🞎 分散采购🗹 自行采购🞎

（四）委托代理机构安排：贵州鹏业云通建设咨询有限公司

（五）采购包划分和合同分包：采购包不分包，合同不允许分包。

1.标的名称：贵安新区2025年教育领域维修改造项目（幼儿园）

2.数量：1批

3.是否进口产品：否。

注：采购进口产品需报财政部门核准。

（六）采购方式：

公开招标🞎邀请招标🞎竞争性谈判

🗹竞争性磋商🞎询价🞎单一来源🞎

理由：根据财政部关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知第三条：(五)按照招标投标法及其实施条例必须进行招标的工程建设项目以外的工程建设项目。

（七）供应商资格条件

1.符合政府采购法第二十二条规定，提供政府采购法实施条例第十七条规定资料。

1.1 具有独立承担民事责任的能力：

具体要求：提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。（复印件加盖投标单位公章）

1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

具体要求：供应商是法人的，应提供2023年度或2024年度经合法审计机构出具的财务审计报告，或基本开户银行出具的有效的资信证明。部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供银行出具的资信证明。（复印件加盖投标单位公章）

1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：

具体要求：提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。（自行承诺，提供承诺函）

1.4 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

具体要求：提供2025年1月至投标截止时间内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料，依法免税或不需要缴纳社保的，须提供有效的证明材料。（复印件加盖投标单位公章）；

1.5 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录：

具体要求：提供参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式文件详见投标文件范本）。

1.6 法律、行政法规规定的其他条件：

（1）供应商须承诺：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

（2）根据《省发展改革委 省法院 省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金（2020）421号文件要求，采购人或代理机构在递交投标文件截止时间后现场根据贵州信用联合惩戒平台反馈信息，查询供应商是否属于法院失信被执行人，如被列入取消其投标资格。

2.本项目所需特殊行业资质或要求：（1）供应商具有有效的建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级及以上资质证书（复印件加盖投标单位公章）；（2）供应商具有有效的安全生产许可证（复印件加盖投标单位公章）；

（3）项目负责人须具备建筑工程专业二级及以上注册建造师资格，具备有效的安全生产考核合格证书（B类），且未担任其他在建工程项目的项目经理。

3.本项目 不接受 联合体投标。

4.本项目是否专门面向中小企业采购： 否 ,**①根据《政府采购中小企业发展管理方法》第六条第二款及第三款之规定，符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额(三)按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形。故本项目不专门面向中小企业采购。②依照工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部联合下发的《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业[2011]300号，本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为:建筑业**；

（八）竞争范围：不存在唯一供应商

（九）评审规则（评审方法、评审因素、价格权重等）

本项目采用 综合评分法 进行评审。

综合评分法，是指响应文件满足采购文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为中标候选人的评标方法。采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足采购文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的中标候选人。

二、合同管理安排

（一）合同类型（按照民法典规定的典型合同类别，结合采购标的实际情况确定）：工程施工合同

（二）定价方式（定价方式可单一或组合定价）

固定总价🗹 固定单价🞎 成本补偿🞎 绩效激励🞎

1. 合同主要条款（包括但不限于以下内容）

1.采购名称：贵安新区2025年教育领域维修改造项目（幼儿园）

2.采购金额：成交金额

3.履约时间：30日历天。

4.地点和方式：采购人指定地点。

5.付款进度安排：根据工程进度支付，具体在签订合同时约定。

6.资金支付方式：可采取现金、银行汇款、电汇款等双方认可的方式。

7.验收标准、规范及方式：

（1）验收标准：按现行国家相关标准、地方要求和采购文件要求执行。

（2）验收规范：按现行国家相关标准、地方要求和采购文件要求执行。

（3）验收方式：按现行国家相关标准、地方要求和采购文件要求现场验收。

8.工程保修期：按照《[建设工程](https://baike.so.com/doc/6757751-32367483.html%22%20%5Ct%20%22https%3A//baike.so.com/doc/_blank)质量管理条例》的相关规定执行。

9.违约责任与解决争议：

9.1 供应商提供的服务不符合采购文件、报价文件或合同规定的，采购人有权拒收，并且供应商须向采购人支付合同总价5%的违约金。

9.2 供应商未能按合同规定的服务时间提供服务，从逾期之日起每日按合同总价3‰的数额向采购人支付违约金；逾期半个月以上的，采购人有权终止合同，由此造成的采购人经济损失由供应商承担。

9.3 采购人无正当理由拒绝接受服务，到期拒付服务款项的，采购人向供应商偿付合同总的5%的违约金。采购人逾期付款，则每日按合同总价的 3‰向供应商偿付违约金。

9.4 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

注：符合《政府采购需求管理办法》（财库[2021]22号第十一条）规定的采购项目合同文本需经采购人聘请的法律顾问审定。

（四）履约验收方案

1.履约验收主体：贵州贵安新区管理委员会社会事业管理局（代建单位：贵安新区筑城建设工程有限公司）

2.履约验收时间：双方约定

3.履约验收方式：采购人自行组织

4.履约验收程序：由中标人提交申请，采购人组织验收。

5.履约验收内容：按采购文件、投标（响应）文件及双方签订的合同具体内容执行

6.履约验收标准：按国家相关标准、地方要求和采购文件要求、采购合同执行。

（五）风险管控措施

1.国家政策变化：以国家最新政策为依据实施采购工作。

2.实施环境变化：无

3.重大技术变化：该项目不涉及重大技术。

4.预算项目调整：按国家相关法律法规执行。

5.因质疑和投诉影响进度：首先确保准备过程充分，在文件制订环节就要全面考虑一些资质要求及技术参数是否科学、适合、无倾向，文件是否前后一致等，尽最大可能减少因文件制定不合理而让供应商产生质疑和投诉。其次相关部门要做好全过程监督管理，确保采购活动公平公正，符合相关法律法规。

6.采购失败：无

7.不按规定签订或者履行合同：按相关法律法规及采购文件要求执行。

8.出现损害国家利益和社会公共利益情形：按相关法律法规执行。

注：符合《政府采购需求管理办法》（财库[2021]22号第十一条）规定的采购项目，要研究采购过程和合同履行过程中可能存在的风险，提出有针对性的应当措施。