

政府采购项目需求方案

采购单位：青岛市黄岛区住房发展保障中心

代理机构：青岛鑫正源工程项目管理有限公司

项目名称：白蚁防治服务项目

编制时间：2022年6月2日

一、项目概述及项目预算

本项目预算为 400 万元，共三个包。

第一包预算：160 万元，采购内容：青岛经济技术开发区（全域）、青岛前湾港保税区（全域）、青岛国际经济合作区（王台镇、红石崖镇）、青岛灵山湾影视产业区（灵山卫办、西至两河路往北延伸 299 省道）、青岛西海岸国际旅游度假区（金、银沙滩片区）白蚁防治及灭治服务；服务范围：依据往年经验推算防治面积约 80 万平方米，具体以实际发生面积计取。单价控制价：2 元/平方米。

第二包预算：160 万元，采购内容：青岛古镇口军民融合创新示范区（滨海办、胶南办、珠海办部分、隐珠办、城市阳台片区——老胶南主城区）、海洋高新区（原海滨工业园、临港工业园）白蚁防治及灭治服务；服务范围：北至黄山经济区界——南至小口子沿海——西至海西路（往北延伸双凤山路接 204 国道至黄山经济区界）——东至两河路（往北延伸 299 省道），依据往年经验推算防治面积约 80 万平方米，具体以实际发生面积计取。单价控制价：2 元/平方米。

第三包预算：80 万元，采购内容：青岛董家口循环经济区（泊里镇、琅琊镇）、现代农业示范区（张家楼镇、藏马镇、大村镇、大场镇、六汪镇、宝山镇、海青镇、藏马山旅游度假区）、青岛西海岸交通商务区（珠海办部分东至海西路往北延伸双凤山路接 204 国道至黄山经济区界、铁山办）白蚁防治及灭治服务；服务范围：依据往年经验推算防治面积约 40 万平方米，具体以实际发生面积计取。单价控制价：2 元/平方米。

二、采购标的具体情况

（一）服务要求

1、项目基本情况

1) 2022 年度青岛西海岸新区新建房屋白蚁预防及灭治服务。

2) ★**单价控制价：2 元/平方米，投标人报价时需单价和总价同时报出，否则报价无效，投标报价单价不得超过单价控制价。**

3) **根据实际发生面积据实结算，价格以本次投标文件中的单价报价为准。药物、白蚁防治施工专用车辆及设施设备均由中标供应商提供。灭治费用包含在防治费用中，不再额外记取费用，投标人应充分考虑实施过程中因不定性因素造成的风险进行投标报价。**

2. 服务内容及技术要求

- 1) 建筑物周边室外地面沿墙壁 50cm 范围内，药液渗透深度大于 30cm；
- 2) 建筑物的地平、内外墙基、桩基、管井等周围土层的防蚁处理；
- 3) 各建筑物的基础防蚁处理；
- 4) 电缆沟防蚁处理、室内电缆、槽壁板防蚁处理；
- 5) 室内所有竖向管道井、电梯井及地坪下面的所有管沟出入口的防蚁处理；

- 6) 地下室室内砌体墙两侧、首层所有砌体墙两侧、室内地面、二层及以上内外墙内外侧防蚁处理（含高低压配电室）；
- 7) 所有的门洞、窗洞防蚁处理；
- 8) 变形缝（沉降缝、伸缩缝）的防蚁处理；
- 9) 所有木构件的防蚁处理；
- 10) 室内外绿化带的防蚁处理等；
- 11) 向招标人提供详细的施工方案。

12) ★**每项工程完工后需经青岛市白蚁防治研究所抽检，费用由中标单位承担**（供应商需提供加盖投标供应商公章的承诺书，格式自拟）。

3、服务标准

- 1) 要求达到国家或行业的质量检验评定的合格标准，
- 2) 接到采购人通知需 4 小时内做出反应，12 小时内完成白蚁防治工作。
- 3) 如出现白蚁疫情，收到采购人通知需 1 小时内到达现场，2 小时完成灭治工作。
- 4) 白蚁预防施工主要采用喷洒法及涂刷法施工，按照《房屋白蚁预防技术规程》（JGJ/T245-2011）操作。
- 5) 中标供应商应遵守现场的一切规章制度，应自行负责施工现场的安全管理，安全、文明施工及施工人员的安全责任。

★6) 中标供应商完成白蚁防治服务后，应保证 15 年内不出现白蚁虫害的现象，否则需提供 15 年免费灭治服务（供应商需提供加盖投标供应商公章的承诺书，格式自拟）。

4、供应商在施工中所用药物需满足以下要求：

- 1) 白蚁防治专用药物为 5% 水乳剂联苯菊酯。

★①有效成分：联苯菊酯；有效成分含量：（5.0±0.5）%；剂型：水乳剂；

②毒性：低毒；

③外观：应为乳白色稳定乳状液；

④PH 值范围：4.0-7.0；倾倒性：倾倒后残余物≤5.0%，洗涤后残余物≤0.5%；乳液稳定性（稀释 200 倍）：合格；持久起泡性(1min 后)：≤20mL；低温稳定性：合格；热贮稳定性：合格；

⑤包装：≤20 Kg/桶（塑料桶）；

★2) 供应商使用药物必须具有农药登记证(防治对象为白蚁)、产品标准证、生产许可证或农药生产批准证，且在登记有效期内（开标时须提供以上证书原件复印件加盖投标供应商公章）；”

4、其他要求：

4.1 每项工程完工后需经青岛市白蚁防治研究所抽检，抽检不合格次数合计 3 次及以

上, 视为中标单位违约, 采购人有权单方面终止合同, 并上报相关部门列入政府采购黑名单, 追究其违约责任。

4.2 服务期内采购人有权对中标供应商的进行月度服务质量考核, 考核结果为不合格的, 中标供应商应立即整改, 连续 2 个月考核不合格的, 采购人有权中止合同并扣发不合格月份的服务费的 5%, 由此带来的损失由中标供应商承担。

4.3 考核制度如下:

白蚁防治服务考核制度

一、工程质量

1、按照质量验收规范标准进行质量验收, 每道工序必须验收合格才能进行下一道工序, 验收记录表须经施工队, 质检员及甲方同时签字, 并妥善保存, 没有做到每栋建筑每道工序扣5分。

2、中间检查工程不合格的, 每项扣5分; 经整改后仍不合格的, 每项扣10分。

3、出现一般质量事故的每项扣3分, 发生重大质量事故的, 扣除全部工程质量产品分数。

4、保护好坐标控制点, 并根据控制点或基准线进行细部放线, 建筑发生尺寸错误的一处扣5分。

5、有施工方案未按方案做的, 一次扣5分。

二、施工成本

1、合理安排施工顺序, 若因施工顺序不当造成返工浪费的, 每次扣2分。

2、准确计算施工药物的用量, 若实际用量超过计划用量2%以上的, 每次扣2分。

3、做好工程签单内容的审核工作, 若签单内容与实际情况不符, 每次扣2分。

4、加强施工现场的物品堆放及剩余药物回收存放的管理, 若因保管不善导致材料浪费的, 每次扣3分。

三、安全文明

1、若发现施工人员未带安全帽的, 每人每次扣1分。

2、特殊工种必须持证上岗, 发现无证上岗的每人每次扣2分。

3、做好现场安全工作, 未做好的每处扣1分。

4、严禁施工期间吸烟、喝酒、喧哗等不良习气, 酒后杜绝进入现场施工, 未遵守的每人每次扣5分。

(二) 为落实政府采购政策需满足的要求

序号	内容	说明
1	促进中小企业发展政策	<p>1. 依据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2020〕46号）规定，中型、小型和微型企业投标的须提供《中小企业声明函》原件彩色扫描件并对声明函的真实性负责。</p> <p>2. 对小型和微型企业提供小型和微型企业制造的服务，给予小型和微型企业（包括相互之间组成的联合体）产品6%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>
2	监狱企业扶持政策	<p>根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，本项目供应商为监狱和戒毒企业（以下简称监狱企业）的，供应商应提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件给予证明，否则评标时不予认可。供应商应对提交的属于监狱企业的证明文件的真实性负责，提交的监狱企业的证明文件不真实的，应承担相应的法律责任。</p>
3	促进残疾人就业政策	<p>根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，符合条件的残疾人福利性单位在参加本项目政府采购活动时，供应商应出具磋商文件要求的《残疾人福利性单位声明函》，否则评标时不予认可，并对声明的真实性承担法律责任。成交供应商为残疾人福利性单位的，应当随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。本磋商文件所称的残疾人福利性单位应当同时符合以下条件：</p> <p>（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；</p> <p>（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；</p> <p>（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；</p> <p>（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；</p> <p>（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。</p> <p>前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人</p>

		证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。
4	节能环保	<p>按照财政部等四部委联合印发《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（2019）9号、财政部发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》财库（2019）19号、财政部生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》财库（2019）18号的规定，属于节能、环境标志优先采购产品的，享受政府采购优先政策：评审时，对节能、环境标志产品分别给予一定幅度的加分（详见评分标准）。</p> <p>供应商必须提供市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》、《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》电子文档和所投节能产品、环境标志产品经市场监管总局公布的认证机构出具的有效节能产品、环境标志产品认证证书。</p>

（三）采购标的执行相关的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范
行业标准：《房屋白蚁预防技术规程》（JGJ/T245-2011），地方标准：《青岛市白蚁防治管理办法》（2018版）、《青岛市房屋安全使用条例》

（四）服务指标要求

指标按重要性分为“★”和非实质性指标。★代表实质性指标，负偏离该指标项，投标人投标无效。

★（五）商务要求

- 1、服务期限：自合同签订之日起1年。
- 2、服务地点：采购人指定地点。
- 3、质量保证期

每项工程的质量保证期为：验收合格后一年。

（六）采购标的的验收标准：按照合同条款执行。

（七）采购项目交付或者实施的地点：采购人指定地点。

★（八）付款方式：

本合同合同单价款为全税全包单价，除此之外，甲方无需再向乙方支付其他任何费用及税金。本工程为固定单价合同，包含招标文件全部内容。

合同签订后，依据财政付款进度，每月末25日前，发包人审核确认承包人提交的已经实际完成工程量报表。采购人按季度支付服务费给中标供应商。（具体拨付时间已区财政实

际拨付时间为准)

三、论证意见

经 青岛建通浩源集团有限公司丁德叶、中石化黄岛油库孙云影、青岛德宏成建设工程有限公司王珍鹤三位专家论证，本项目采购需求内容完整、标准规范、描述准确、体现相关政策、无倾向性、指向性指标、预算安排合理，符合政府采购要求，可用于本次采购。

四、公示时间

本项目采购需求公示期限为 3 天：自 2022 年 6 月 2 日起，至 2022 年 6 月 4 日止。

五、意见反馈方式

本项目采购需求方案公示期间接受社会公众及潜在供应商的监督。请遵循客观、公正的原则，对本项目需求方案提出意见或者建议，并请于 2022 年 6 月 4 日前将书面意见反馈至采购人或者采购代理机构，采购人或者采购代理机构应当于公示期满 5 个工作日内予以处理。采购人或者采购代理机构未在规定时间内处理或者对处理意见不满意的，异议供应商可就有关问题通过采购文件向采购人或者采购代理机构提出质疑；质疑未在规定时间内得到答复或者对答复不满意的，异议供应商可以向采购人同级财政部门提出投诉。

六、项目联系方式

采 购 人：青岛市黄岛区住房发展保障中心

地址：青岛市西海岸新区香江二路 32 号

联 系 人：丁天文

联系电话：0532-86892358

代理机构：青岛鑫正源工程项目管理有限公司

地址：青岛市西海岸新区朝阳山路 67 号光大国际 805 室

联 系 人：王伟

联系电话：16678992766

青岛鑫正源工程项目管理有限公司
2022 年 6 月 2 日