

采 购 需 求

（以下采购需求部分由采购人：郎溪县房地产事业管理服务中心提供并负责解释）

前注：

- 1、本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优服务方案，且此方案须经评审委员会评审认可；
- 2、供应商应当在响应文件中列出完成本项目并通过验收所需的所有各项服务等全部费用。成交供应商必须确保整体通过采购人及有关主管部门验收, 所发生的验收费用由成交供应商承担；供应商应自行勘察项目现场，如供应商因未及时勘察现场而导致的报价缺项漏项废标、或成交后无法完工，供应商自行承担一切后果；
- 3、如对本磋商文件有任何疑问或澄清要求，请按本磋商文件“供应商须知前附表”中约定方式联系，或接受答疑截止时间前联系采购人和代理机构，否则视同理解和接受，供应商对采购文件、采购过程、成交结果的质疑，应当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。
- 4、下列采购需求中：标注▲的产品，供应商在响应文件《主要成交标的承诺函》中填写名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等信息，承诺函随评审结果一并公告；
- 5、★条款须满足或优于采购文件要求，否则响应无效；非★条款由评审委员会讨论后酌情评审。

（一）项目介绍：

郎溪县房地产事业管理服务中心房屋白蚁防治、灭治服务采购项目，郎溪县区域内根据采购人要求进行白蚁的防治、灭治服务，费用控制单价为0.8元/m²，每年预算金额约为303581元，面积共计约379476m²，为更好的配合采购人对白蚁防治、工作进行综合管理，中标企业需全力配合郎溪县房地产事业管理服务中心，做好日常管理及突发情况的应对。本项目自合同签订之日起一年，采取一次招标三年沿用的方式，实行一年一考核一签合同，在服务期限内，若成交供应商的服务质量未达到采购人工作要求或出现重大事故，采购人有权责令整改或解除合同并追究其责任，且终止下一年度的承包合同。若中标人能满足采购人工作要求，则可续签下一年度承包合同。

（二）服务需求一览表：

1、新建楼宇工程白蚁防治、灭治施工计算方式，按建筑面积计算，以按元/m²单价，建筑总面积暂定38万m²，具体以《建筑工程报建审核书》核定为准。

2、对白蚁的灭治，建筑面积少于300m²的按300m²收取，费用为300元。

3、施工方案：对新建楼宇供应商应按照采购人确认的白蚁防治施工图及针对本工程的相关书面意见及采购人要求施工，施工过程需符合《房屋白蚁预防技术规程》。

（1）、建筑物周边室外地面沿墙壁50cm范围内；

（2）、建筑物的地坪、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、二层及以上内外砌体墙外侧、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。

4、服务质量要求

(1)、供应商应建立、健全白蚁防治、灭治的质量保证体系，严格按照国家、地方和本合同的规定的施工规范、技术要求和操作程序进行施工，做好自检，确保工程质量，按期完工。

(2)、新建楼宇工程保治期为15年，从工程通过采购人竣工验收并向供应商提交《防治白蚁竣工证明书》之日时计算，保治期内发生蚁害由供应商免费灭治。

(3)、新建楼宇供应商每年回访一次。

(4)、在保治期内供应商必须及时进行保治，如发现蚁害、供应商按采购人通知后的24小时内无偿给予处理。

（三）供应商资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位；

3、供应商存在以下不良信用记录情形之一的，不得推荐为成交候选供应商，不得确定为成交供应商：

(1) 供应商被人民法院列入失信被执行人的；

(2) 供应商被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的；

(3) 供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；

(4) 供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的。

4、本项目的特定资格要求：

(1) 具备独立法人资格，中华人民共和国境内注册，具有合法有效的营业执照； (2)

项目负责人须持有白蚁防治工程师证书。

(四) 供应商必须提交的证明文件：

1、营业执照副本。

2、资格证书。

3、法人授权委托书。

4、磋商文件中要求提供的其他证明材料。

(五) 合同主要条款：

1、付款方式：

①合同签订后五个工作日内支付合同价的40%，（单个工程完工后，供应商提交相关完工材料后15日内，经验收合格，采购人向供应商支付单个工程造价的80%），余款年底一次性结清。

②管理人员工资按季度支付。

2、履约保证金：成交供应商在正式签合同前须向采购人交纳履约保证金，金额为成交价的2.5%；允许以支票、汇票、本票、保险、保函等非现金形式缴纳或提交，待项目完成、验收合格后，无质量问题一次性无息退还。

3、合同争议处理：采购合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商解决不成的，提交郎溪县仲裁委员会仲裁。

(六) 运输、安装、调试：由成交供应商承担

（七）商检、计量费用：由成交供应商承担

（八）服务地点：采购人指定地点

（九）提供服务时间要求：

1、合同签订之日起一年，采取一次招标三年沿用的方式，实行一年一考核一签合同；

2、在服务期限内，发现以下情况采购人有权责令整改或解除合同并追究其责任，且终止承包合同不再续签下一年度的承包合同，履约保证金不予退还。

①、在合同服务期间，发现供应商有企业经营异常、严重违法失信行为的。

②、供应商没有严格按照《房屋白蚁预防技术规程》技术规范要求施工，严重影响工程质量的。

③、供应商私自向他人转包或分包成交项目的。

④、供应商随意更换使用不合格药品的严重影响白蚁防治质量的。

⑤、供应商多次推拖严重影响工程进度及服务质量的。

⑥、供应商出现违规施工发生重大事故的。

（十）其他要求：

1、**人员要求：**为更好的配合采购人对白蚁防治、工作进行综合管理，成交供应商需安排一名管理人员长期在郎溪县房地产事业管理服务中心办公室办公（具体要求合同另行约定），方便日常管理及突发情况使用。否则将取消中标资格，合同已签订的将终止合同，并没收履约保证金的处罚。管理人员聘用需经采购人认可，人员待遇及福利等参照房管中心聘用人员标准，相关费用由成交供应商负责，费用包含在报价范围内。

2、**报价要求及说明：**本项目报价为每平米的报价，不得高于最高限价（报价评分，

以每平米的报价作为评审依据，四舍五入保留一位小数点），报价应根据元/m²乘以总面积并进行测算一年的总价，测算一年的总价应为完成本次采购项目的全费用价格，其组成包括但不限于人员工资、药品费、管理费、办公费、设备使用费、交通费、通讯费、培训费、税金、利润、劳动保险费、合同工期内的风险费用等为完成本次采购项目所发生的一切费用。成交供应商自行解决员工养老、失业、医疗、工伤、生育、纳税等保险及劳保、工资、福利、食宿、员工上下班交通及成交供应商为完成本项目售后服务所发生的一切费用等。