

政府采购项目 采 购 需 求

项目名称：白蚁防治服务采购

采购单位：烟台市福山区住房保障和房产交易中心

编制单位：山东铭玺项目管理咨询有限公司

编制时间：2024 年 8 月

一、需求调查情况

无，本项目不属于《政府采购需求管理办法》第十一条规定的应当开展需求调查的情形。

二、采购需求

1. 供应商应熟悉烟台的白蚁种属及生物习性，能根据不同的现场情况编制有针对性的规范的白蚁预防作业方案，具有新建工程白蚁预防工作经验。

2. 作业人员需经过白蚁预防上岗培训，具有白蚁行业主管部门或者管理机构、行业协会组织的培训证书，**要求本项目须配备固定现场作业人员不少于 4 名（含现场负责人一名，须提供固定人员的身份证原件扫描件、相关行政主管部门颁发的岗位培训证书原件扫描件，未按要求提供或提供的评委不认可的，作无效报价处理），并配备一名专业人员常驻采购人处。**工作日能确保在采购人指定场所待命，采购人会不定期进行人员抽查，若抽查时出现人员不在岗的情况，每次每人扣 2000 元。作业人员不得随意变更，确须变更需经采购人同意。

3. 供应商须配有专业的白蚁预防施工机械设备，服务作业人员能够熟练操作相关设备。施工设备满足低压喷洒法基本要求：水箱容量不低于 1 吨；压力泵为高压喷雾泵，出水量不低于 150L/min, 施工半径不低于 100 米，喷枪包含宽幅远程、直头远程及可调式多种喷枪。

4. 工作安排、工作进度、服务质量等方面须接受采购人的管理。供应商必须承诺成交后能够完全配合本项目的进度开展工作。

5. 能够严格按照规范作业，确保作业质量，作业包括建筑基坑、回填土及建筑用木材等具体施药部位，作业时接受采购人跟踪检查及化学检测抽检，由采购人确认合格并根据现场实际工作内容计算工作量，跟踪检查过程中采购人产生的交通费用由供应商承担，并为采购人提供相应的防护设施及防护用品。

6. 服务费用由采购人根据确认的工作量进行签证汇总。按实结算。

7. 白蚁预防包治期为 15 年，包治期内，所有服务均为上门服务，由此产生的费用均不再收取。

8. 本次采购包括（不限于）以下工作内容：

- （1）建筑物基坑、基槽的四壁及坑底、槽底；
- （2）地下室侧壁及顶板处理；

- (3) 建筑物管道进出口处理;
- (4) 基坑岩土、基坑回填土、基础、室外地坪药物处理;
- (5) 地下室、首层砌体墙处理;
- (6) 变形缝(包括伸缩缝、沉降缝)的药物处理;
- (7) 管道竖井、电梯井、管沟的药物处理;
- (8) 埋地电缆沟的处理;
- (9) 房屋四周及外墙外侧处理, 架空层绿化带、首层室外绿化带种植土处理;
- (10) 室内木质装修, 木地板装饰、墙身装饰、天花板装饰等预防处理;
- (11) 建筑常用木屋架、木过梁、檩、椽、檐、木楼板、木柱脚木砖等木质材料;
- (12) 包治期(15 年)时间内的白蚁防治服务。

其他要求:

1. 供应商所报综合单价是指在满足技术规范并全部完成第 8 条工作内容的前提下, 全部费用按白蚁防治费收费面积平均计算的单位建筑面积综合价格, 实际作业中未实施的部分从单位建筑面积综合价格中扣除。
2. 供应商应充分考虑实施过程中因不定性因素造成的风险进行报价。
3. 作业需用的白蚁防治药物由供应商提供。药品使用 5%联苯菊酯悬浮剂, 含在综合单价报价中。
4. 白蚁预防服务主要采用喷洒法及涂刷法作业, 按照《房屋白蚁预防技术规程》(JGJ/T245-2011) 操作。
5. 中标人应遵守现场的各项规章制度, 应自行负责施工现场作业及人员的安全管理, 安全、文明施工及施工人员的安全责任。
6. 最终根据实际防治面积进行结算。

三、商务要求

1. 服务地点: 采购人指定地点。
2. 服务期限: 自合同签订之日起 1 年, 服务期满后采购人将视服务质量、服务水平等情况确定是否续签合同或重新采购。
3. 包治期: 自验收合格之日起不低于 15 年。(供应商可提供更优惠的包治期)

4. 付款方式：本项目合同签订生效，在每季度验收合格后，凭发票等相关付款凭证支付至当季度完工工程款的 95%，合同金额的 5%一年后一次性无息付清。

5. 服务响应时间：自接到采购人通知后，随时准备到指定地点待命赴现场作业。

6. 标包划分：本项目划分为一个包。

政府采购项目 采购实施计划

项目名称：白蚁防治服务采购

采购单位：烟台市福山区住房保障和房产交易中心

编制单位：山东铭玺项目管理咨询有限公司

编制时间：2024 年 8 月

一、合同订立安排

（一）开展采购活动的时间安排

拟于 2024 年 8 月 12 日发布招标公告、2024 年 8 月 23 日开标。

（二）采购组织形式

分散采购。

（三）委托代理安排

委托山东铭玺项目管理咨询有限公司为本项目招标代理机构。

（四）采购项目项目预（概）算及最高限价

预（概）算：人民币壹佰贰拾万元整（¥1200000.00 元）

最高限价：综合单价最高限价为 0.55 元/m²

（五）采购包划分与合同分包

包号	标的名称	数量	是否进口	分包要求
1	白蚁防治服务采购	1 宗	否	不允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包

（六）采购方式：竞争性磋商

（七）供应商资格条件

1.1 供应商须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并提供以下证明材料：

- （1）供应商须在中国境内注册，具有独立承担民事责任的能力；
- （2）参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录；
- （3）具有财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
- （4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （5）无不良信用信息记录（采购人、采购代理机构负责查询），供应商需提

供《信用信息报告》；

(6) 本项目不接受联合体参与。

1.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业预留采购份额，不接受大型企业参与磋商；监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业；上述中小企业，须不属于大型企业的分支机构，不存在控股股东为大型企业的情形，也不存在与大型企业的负责人为同一人的情形；本项目按《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）文件规定，按其他未列明行业划型标准确定企业类型。

1.3 特定资格要求：无。

(八) 竞争范围

☒公开方式

☐邀请方式，依据：_____ / _____

(九) 评审规则

综合评分法，选择该评审规则的理由：需要结合价格因素、技术因素、服务优势及承诺、合理化建议、节能环保因素。

序号	内容		标准分数	备注
1	报价		10 分	评审基准分：10 分 评审基准价：满足本竞争性磋商文件要求且最终报价最低的为评审基准价，其报价分为 10 分。 其他供应商报价得分：（评审基准价/最终报价）×评审基准分
2	技术部分评分 71 分	总体的防治服务方案	15 分	根据供应商提供的总体的防治服务方案进行独立评价： （1）总体的防治服务方案完整、条理清晰、工作思路科学明确； （2）总体工作计划安排流程规范、职责清晰； （3）总体的防治服务方案符合项目实际需求。 满分 15 分，每出现一处不完善或不合理的扣 1 分，每缺一项扣 5 分，扣完为止。

		项目的总体理解和总体思路	12 分	根据供应商提供的项目的理解和总体思路进行独立评价： （1）对本项目的总体理解和总体思路符合项目实际需求； （2）对本项目的总体理解和总体思路具有可执行性、明确性、全面性。 满分 12 分，每出现一处不完善或不合理的扣 1 分，每缺一项扣 6 分，扣完为止。
		拟投入本项目服务人员配备、分工情况	12 分	根据供应商提供的拟投入本项目服务人员配备、分工情况进行独立评价： （1）拟派服务人员数量充足，团队成员分工明确；岗位分配合理； （2）从事本职工作的经验丰富；整体人员配备能够保证本项目服务的顺利实施。 满分 12 分，每出现一处不完善或不合理的扣 1 分，每缺一项扣 6 分，扣完为止。
		拟投入本项目设备设施投入情况	10 分	根据供应商提供的拟投入本项目设备设施投入情况进行独立评价： （1）设备、设施配置齐全、数量充足、具有专业性、创新性、先进性、环保性； （2）设备、设施能保障服务工作高质量、高效率的完成。 满分 10 分，每出现一处不完善或不合理的扣 1 分，每缺一项扣 5 分，扣完为止。

		服务质量 保证措施、进度 保证措施	12 分	根据供应商提供的服务质量保证措施、进度保证措施进行独立评价： （1）服务质量保证措施严谨，符合国家或行业标准； （2）进度保证措施安排合理有序，能按时保质保量完成项目； 满分 12 分，每出现一处不完善或不合理的扣 1 分，每缺一项扣 6 分，扣完为止。
		后续服务的安排及保障措施	10 分	根据供应商提供的后续服务的安排及保障措施进行独立评价： （1）完善的后续服务方案，设有专门的后续服务团队； （2）针对后续服务要求，有详细的保障措施及解决方案； 满分 10 分，每出现一处不完善或不合理的扣 1 分，每缺一项扣 5 分，扣完为止。
3	服务优势及承诺		12 分	根据供应商提供的服务优势及承诺进行独立评价： （1）对本区域内的白蚁分布情况充分掌握、了解； （2）项目所在地有售后服务机构或提供明确的服务响应承诺； （3）服务承诺内容切实可行，有利于项目实施。 满分 12 分，每出现一处不完善或不合理的扣 1 分，每缺一项扣 4 分，扣完为止。
4	合理化建议		7 分	根据供应商提供的合理化建议进行独立评价： （1）能够提出合理有效的建议或优化方案； （2）合理化建议内容切实可行，有利于项目实施。 满分 7 分，每出现一处不完善或不合理的扣 1 分，每缺一项扣 3.5 分，扣完为止。

5	节能、环保产品 (强制采购产品 不参与节能产品 加分,节能环保产 品评审加分总分 值不超过 5 分)	报价 评分 项	对属于优先采购的产品类别, 给予报价评审加分。 1. 节能产品报价加分公式=磋商基准分(10 分)×加分比例(5%)×节能产品所占总报价比例; 2. 环境标志产品报价加分公式=磋商基准分(10 分)×加分比例(5%)×环境标志产品所占总报价比例; 注: 须提供符合《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局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》(财库〔2019〕9 号)规定的国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书原件扫描件(含附件)或认证结果信息发布平台公布的相关认证机构和认证产品查询结果当前页截图(并提供具体查询网址)。
		技术 评分 项	对属于优先采购的产品类别, 给予技术评审加分。 1. 节能产品技术加分公式=技术评分项(71 分)×加分比例(5%)×节能产品所占总报价比例; 2. 环境标志产品技术加分公式=技术评分项(71 分)×加分比例(5%)×环境标志产品所占总报价比例; 注: 须提供符合《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局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》(财库〔2019〕9 号)规定的国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书原件扫描件(含附件)或认证结果信息发布平台公布的相关认证机构和认证产品查询结果当前页截图(并提供具体查询网址)。

二、合同管理安排

(一) 合同类型

☐ 买卖合同

☐ 建设工程合同

☐ 技术合同

☐ 物业服务合同

☒ 委托合同

☐ 其他: _____

选择合同类型的理由: _____

(二) 定价方式

☐固定总价，要求：____/_____。

☒固定单价，要求：报价应包括建筑物基坑、基槽的四壁及坑底、槽底、地下室侧壁及顶板处理、建筑物管道进出口处理、基坑岩土、基坑回填土、基础、室外地坪药物处理、地下室、首层砌体墙处理、变形缝（包括伸缩缝、沉降缝）的药物处理、管道竖井、电梯井、管沟的药物处理、埋地电缆沟的处理、房屋四周及外墙外侧处理，架空层绿化带、首层室外绿化带种植土处理、建筑常用木屋架、木过梁、檩、椽、檐、木楼板、木柱脚木砖等木质材料、包治期内的白蚁防治服务等所有一切费用。

☐成本补偿，要求：____/_____

☐绩效激励，要求：____/_____

选择定价方式的理由：____/_____

（三）合同文本的主要条款

_____（甲方）的_____由山东铭玺项目管理咨询有限公司以项目编号：_____竞争性磋商文件在国内以竞争性磋商方式进行采购。经评委确定_____（乙方）为本项目成交单位。甲乙双方同意按照下面的条款和条件签署本合同。

1. 合同文件

下列文件构成本合同的组成部分：

- （1）磋商文件
- （2）响应文件
- （3）乙方在磋商时的书面承诺
- （4）成交通知书
- （5）合同补充条款或说明
- （6）附件

2. 合同范围和条件：_____。

3. 委托服务事项：_____。

4. 合同金额:

¥_____元, 大写: _____元整。

5. 付款方式:

6. 服务期限、地点

服务期限:

服务地点: 甲方指定地点。

7. 项目管理

乙方要指定一人(姓名: _____)全权负责该项目。每一项目实施必须由相关负责人现场管理。在项目实施阶段直至验收相关负责人必须配合。

8. 甲乙双方责任

甲方责任:

(1) 甲方负责提供服务基础资料, 确保乙方工作正常进行;

(2) 甲方及时与乙方进行联络, 协助乙方办理相关手续, 并与乙方就工作进行协调和沟通;

(3) 甲方有权对乙方工作进行督导, 对于乙方不完全履行合同等行为, 甲方有权要求乙方立即纠正, 并采取其他补救措施;

乙方责任:

(1) 乙方按照招标文件的相关规定, 提供优质的服务;

(2) 乙方负责对所有人员的政审工作, 担保所属人员身份无误、无犯罪记录和吸毒人员进场服务, 并承担相关连带责任; 乙方须承担其参与人员劳保、工伤、意外人身事故的保险责任及其后果;

(3) 乙方在服务时, 如与第三方发生纠纷, 乙方应当妥善处理, 承担全部责任, 并及时通报甲方;

(4) 乙方需安排专门的人员配合项目实施, 并负责解决项目实施过程中的有关问题。

9. 验收方式:

按国标、部标或行业标准及国家有关部门最新颁布的相应正式标准验收。如项目服务过程中发现达不到服务要求标准, 必须在规定的时间内进行整改,

并负担由此给甲方带来的损失，直到甲方认可为止。

10. 分包与转让

(1) 除甲方事先书面同意并成为合同的一部分外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

(2) 除了合同各方共同签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分情况之外，本合同的条件不得有任何变化或修改。

11. 合同的生效

本合同经甲乙双方授权代表签署并加盖公章或合同专用章后生效。

12. 违约条款

(1) 乙方不履行合同或履行该合同不符合约定，应向甲方支付违约金。乙方应按合同约定时间交付使用，每迟交一天，按合同总金额的万分之五支付违约金。除迟交以外，乙方若出现其它违约行为，每天应按合同总金额万分之五支付违约金。

(2) 乙方给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

(3) 乙方迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应实际履行合同；不履行或履行合同不符合约定，甲方均有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

(4) 其它未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

13. 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能及时或完全履行合同的，应及时通知对方并在 5 天内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决，但确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

14. 争议的解决方式

(1) 在解释或者执行本合同的过程中出现疑问或发生争议时，双方应通过协商方式解决。

(2) 经协商不能解决的争议，可向烟台市有管辖权的法院提起诉讼。

（3）除有争议部分外，本合同其他部分仍应按合同条款继续履行。

15. 本合同未尽事宜，经双方协商后可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力。

16. 本合同一式捌份，甲、乙双方各执两份，山东铭玺项目管理咨询有限公司三份、政府采购监管部门一份。

政 府 采 购 项 目

采购需求和采购实施计划

一般性审查意见书

项目名称：白蚁防治服务采购

采购单位：烟台市福山区住房保障和房产交易中心

预算主管部门：烟台市福山区住房保障和房产交易中心

审查时间：2024 年 8 月

一、审查项目情况

(一) 审查项目名称：白蚁防治服务采购

(二) 预算金额：人民币壹佰贰拾万元整（¥1200000.00 元）

(三) 审查对象：

1. 采购需求

(1) 采购需求版次： 第一版

2. 采购实施计划

(1) 采购实施计划版次： 第一版

二、审查人员

序号	姓名	单位	内部机构	职务/职称	联系方式	备注
1	张志正	烟台市福山区住房保障和房产交易中心	房屋安全科	科长	0535- 6999671	采购
2	王婧楠	烟台市福山区住房保障和房产交易中心	财审科	科长	0535- 6999673	财务
3	车洪福	烟台市福山区住房保障和房产交易中心	副主任	副主任	0535- 6996668	监督
4	马昆	烟台市福山区住房保障和房产交易中心	副主任	副主任	0535-6999679	业务

三、审查会议

1. 审查时间：2024 年 8 月 7 日

2. 审查地点：烟台市福山区住房保障和房产交易中心

四、审查意见

审 查 内 容	审查结果
如需开展需求调查的，是否按规定开展需求调查	√
采购需求是否符合预算、资产、财务等管理制度规定	√
对采购方式、评审规则、合同类型、定价方式的选择是否说明适用理由	√
属于按规定需要报相关监管部门批准、核准的事项，是否作出相关安排	√
采购实施计划是否完整	√
审查结论	通过
审查意见： 经审查，采购需求、采购实施计划符合相关规定，审查通过。	

审查人员（签字）：张洪豹 马昆 张志正 孙楠