
四、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、供应商应自行勘察项目现场，如因未及时勘察现场而导致的报价缺项漏项、废标、成交后无法履行合同，自行承担一切后果。
- 3、供应商如对本磋商文件有任何疑问或澄清要求，请按《供应商须知前附表》中约定方式联系，或于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。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、标注“★”条款为实质性要求，须满足或优于采购文件，否则响应无效。

(一) 项目介绍

本项目为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。项目主要内容为按采购人要求进行白蚁防治、灭治服务，涉及面积（新建）约 43 万平方米。详见采购文件。

(二) 服务需求一览表

名称	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
服务范围	按采购人要求进行白蚁防治、灭治服务，涉及面积（新建）约 43 万平方米。
服务要求	合格，符合国家、行业、地方现行标准及采购人要求。
服务时间	自合同签订之日起 1 年。服务期满后，采购人视服务质量及合同履行情况，在年度预算能保障的前提下，决定是否顺延，至多顺延 2 年，总服务期限不超过 3 年。
服务标准	合格，符合国家、行业、地方现行标准及采购人要求。

★ (三) 具体服务内容和要求

1、服务方案：成交供应商应按照《房屋白蚁防治技术标准》（JGJ/T 245-2024）、采购人确认的白蚁防治施工图和相关书面意见、采购人要求提供服务。

- (1) 建筑物周边室外地面沿墙壁 50 厘米范围内；
- (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。

2、计算方式：以成交单价×新建建筑面积计算，新建建筑面积按《建筑工程报建审核书》核定为准，小于 300 平方米的按 300 平方米计算。

3、服务质量要求

(1) 成交供应商应严格按照国家、行业、地方的技术要求和操作程序及采购人要求提供服务，并做好自检，确保项目质量且按期完成。

(2) 包治期为 15 年，从项目通过采购人验收并向成交供应商提交《防治白蚁验收证明书》之日时计算，包治期内如发生蚁害，由成交供应商免费灭治。

(3) 包治期内如发现蚁害，成交供应商接采购人通知后 24 小时内无偿给予处理。

(4) 成交供应商每年应回访服务点一次。

4、人员要求：

(1) 项目团队成员不少于 6 人，含项目负责人 1 人、技术负责人 1 人。

(2) 成交供应商需安排 1 名人员在郎溪县房地产事业管理服务中心驻点（具体要求另行约定），方便日常管理及应对突发情况。

(四) 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：本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位；

3、本项目的特定资格要求：无。

(五) 供应商必须提交的证明材料

1、授权委托书（按规定格式，如非法定代表人参加，法定代表人参加的，提供身份证复印件或扫描件）；

2、初审审查表所需供应商相关材料（复印件或扫描件并加盖供应商公章）；

3、采购文件中要求提供的其他材料：第七章《响应文件格式》所需相关材料等。

(六) 合同主要条款

★1、付款方式：每幢单体建筑完成防治、灭治，经采购人验收合格后，成交供应商需提交发票和其他结算资料，采购人收到后 7 个工作日内付清相应价款。

2、履约保证金：本项目不收取履约保证金。

3、履约补偿

(1) 采购人应自觉履行合同约定义务，及时组织履约验收。

(2) 采购人如延期支付合同款项（10 日及以内），应按延期支付金额的 3%×延期天数对成交供应商予以补偿。

(3) 采购人因自身原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，应按成交供应商受

到损失的 30%对成交供应商予以赔偿，同时，成交供应商有权追偿实际损失。

（4）采购人不按合同约定支付政府采购款项的（延期支付超过 10 日或拒不支付），成交供应商可要求采购人按政府采购款项的 10%对成交供应商予以补偿，同时，成交供应商有权追偿政府采购款项。

4、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，提交郎溪县人民法院裁决。

（七）履约地点：安徽省郎溪县境内

★（八）合同履行期限（服务时间）：自合同签订之日起 1 年。服务期满后，采购人视服务质量及合同履行情况，在年度预算能保障的前提下，决定是否顺延，至多顺延 2 年，总服务期限不超过 3 年。

★（九）服务要求：合格，符合国家、行业、地方现行标准及采购人要求。

（十）报价说明

（1）本项目响应总价包括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、员工上下班交通及为完成本项目后期服务所发生的一切费用。

（2）供应商在第七章《响应文件格式》第（二）节《开标一览表》中应同时填列响应总价及响应单价，其中：响应总价以“元”为单位、响应单价以“元/平方米”为单位，均保留两位小数，两位小数后四舍五入。如供应商响应总价与响应单价不对应，以响应单价为准。