

附件 3：政府采购需求书

序号	关键事项	说明和要求
1	采购预算	人民币450000.00元 仅指与本次采购标的直接相关的费用，前期勘察费、设计费等已发生的费用，以及监理费、接口费等为未来预留费用，不当包含在本项目采购预算内，甲方须向本级财政部门经费业务处室申请办理经费剥离手续。
2	最高限价	人民币450000.00元 供应商投标报价高于最高限价的则其投标文件将按无效投标文件处理。
3	暂列金 或暂估价	人民币_0_元 如有，请列明。
4	项目性质	☒专门面向中小企业采购 仅允许中小企业或小型、微型企业参与投标。 ☐非专门面向中小企业采购 对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的小微企业（监狱企业视同小型、微型企业）的报价给予__%（3%-5%）的扣除（当采用招标方式时，实际上是对其价格分给予一定比例的增加），用扣除后的价格参加评审。
5	对供应商的 资格要求	(1)具有独立承担民事责任的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明； (2)提供2024年度的经审计的财务会计报告（成立时间至提交磋商响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证（基本账户信息表）； (3)提供2024年7月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明（任意税种），依法免税的单位应提供相关证明材料； (4)提供2024年7月至今已缴存的至少一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料； (5)提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺； (6)参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明； (7)法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件），法定代表人直接参加磋商，须提供法定代表人身份证明； (8)供应商具有城乡规划（国土空间规划）编制乙级及以上资质（含乙级） (9)供应商不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入“失信被执行人（中国执行信息公开网http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）”和“重大税收违法失信主体”的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购“严重违法失信行为记录名单”中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；（信用记录由采购代理机构在响应文件资格审查阶段通过互联网或者相关系统查询，对列入失信被执行人、重大税收

		违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单内的，采购人和采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动，查询结果以纸质方式留存。)
6	是否接受联合体投标	☐ 接受 对于联合体协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予__%（1%-2%）的扣除（当采用招标方式时，实际上是对其价格分给予一定比例的增加），用扣除后的报价参加评审。 ☒ 不接受
7	履约保证金	占政府采购合同金额的_/_% 履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%；对于单价合同，其数额不得超过采购预算的 10% ☐ 由采购单位自行收退 ☐ 由代理机构负责收退
8	价格分比重	占总分值的 10% [招标]根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 87 号令）的规定，综合评分法服务项目的价格分值占总分值的比重不得低于 10%。执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。 [磋商]根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库(2014)214 号)的规定，服务项目的价格分值占总分值的比重(即权值)为 10%-30%。 [其他采购方式]无须设置。
11	合同类型	☒ 总价 ☐ 综合单价（适用于采购数量不定的情形） ☐ 其他：_____
12	争议解决途径	☒ 向有管辖权的人民法院提起诉讼 ☐ 向西安仲裁委员会提请仲裁 ☐ 由供应商做出选择
13	联系方式	项目对接人： 联系电话： 电子邮箱：

需求框架（服务类）

一、项目概况

按照西安市住房和城乡建设局关于 2024 年城市体检评估工作相关要求，为确保我区城市体检工作顺利推进，选定第三方公司组织专业技术团队，围绕 4 个维度的城市体检指标，完成数据采集、分析、

上报及体检报告编制等工作。

二、服务内容(包括工作区域、工作内容等)

(一) 制定工作方案

一是明确城市体检工作要求。明确鄂邑区城市体检工作总体要求、工作目标、体检范围、工作任务及重点等；二是明确城市体检工作机制，详细说明鄂邑区城市体检领导小组组成及工作职责；三是详细制定工作任务与时间安排。对鄂邑区指标体系制定、数据采集和上报、城市体检宣传、问卷调查、报告编制、成果应用等工作明确内容要求、职责分工以及完成时间。

(二) 完善体检指标体系

根据《陕西省住房和城乡建设厅关于全面开展城市体检工作的通知》（陕建发〔2024〕36号）、《西安市2024年城市体检评估工作实施方案》，在“住房、小区（社区）、街区、城区（城市）”四个维度81项基础指标的基础上，结合鄂邑区现实特征、发展重点、亮点特色等实际情况，增加体现鄂邑区特点的差异化特色指标，形成完善的体检指标体系。

(三) 数据采集和上报

针对住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四个维度的数据进行体检采集，城区维度采用鄂邑区各部门分工负责的工作方式对数据进行采集；街区维度联合街道工作人员组成联合工作组，开展数据填报及汇总工作；住房、小区（社区）维度数据联合社区居委会、社区网格员、物业人员组成联合工作组，开展现场调研与数据填报工作。

(四) 编制城市体检自检报告

结合住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四个维度指标及居民抽样问卷调查结果，对照鄂邑区规划建设管理现状，完成《鄂

《鄂城区 2024 年城市体检报告》。体检报告要通过对城市体检指标数据进行全面、客观地分析评价，综合评价城市生命体征状况和建设发展质量，重点查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项，找准阻碍城市发展的“症结”，客观分析评价城市人居环境质量及存在问题，提出相应“城市病”治理的对策建议，形成任务清单与责任清单建议，提出整改措施，并通过专家评审后经区政府同意按流程上报市领导小组办公室。

三、预期成果及形式

- 1、预期成果内容包含《鄂城区 2024 年城市体检报告》
- 2、提交成果质量须通过鄂城区政府验收。
- 3、提交成果形式为《鄂城区 2024 年城市体检报告》研究报告及相关图纸。

四、工作计划

根据《西安市 2024 年城市体检评估工作实施方案》（征求意见稿），各区县需在 5 月底上报区县城市体检工作方案，在 8 月中旬完成城市体检成果上报。现城市体检工作已经滞后，时间紧，任务重。因此根据市级时间要求下，本项目预计在合同签订后 3 个月内完成报告编制工作，具体工作可划分为五个阶段：

工作方案阶段（2 周）：自合同签订 2 周内制定完成城市体检工作方案。

数据采集阶段（4 周）：1 个月内完成项目所需基础资料收集、整理以及街道、社区、住房维度的数据采集培训、数据采集、现场调研以及访谈等工作。

初步成果阶段（3 周）：在数据采集的基础上，形成初步方案，提交住建局审查，并结合意见修改完善。

中期成果阶段（1 周）：在初步成果的基础上，提交区县政府审

查，征求职能部门意见，结合各方意见修改完善，形成中期成果。

最终成果阶段（2周）：开展专家评审，修改完善后提交最终正式成果报市领导小组办公室，并按照规定进行归档。

三、技术要求

具备完成城市体检评估报告编制的技术力量，在体检报告编制和城市问题整治方面有较为丰富的工作经验，具备独立开展城市体检相关工作组织并完成研究评估的能力。

四、服务要求(如对人员配置、专业设备、服务标准等)

服务要求：（1）服务方须指派专属人员与采购人联系服务事宜，服务响应时间应根据采购人实际安排随时调整。

（2）服务方需根据服务实际情况编制服务方案，服务计划、服务进度安排等方案措施。

（3）服务方在本项目人员要求技术水平高、组织能力强、有丰富的实践经验，懂管理、善于协调。服务人员中的组织人员、技术人员、监管人员、辅助人员等要求有服务经验或持证上岗；服务队伍稳定，保证整个项目顺利完成，服务方未经采购人同意，不得擅自更换本项目在响应文件中指定的服务队伍。

（4）服务过程中，严格按照国家及地方相关标准规范收集数据，确保数据全面性、准确性、时效性。

(5) 严格按照国家、陕西省、西安市有关规定及采购人要求进行服务，不得随意更改或者变换服务内容，每项服务内容实施前应事先取得采购人的落实后方可实施。

(6) 服务方派遣的服务人员对于在工作中获悉的一切政府工作的信息应严格保守秘密，不得泄露；对于违反者，给采购人单位造成不良社会影响的，或给采购人单位造成损失的，由服务方承担赔偿责任。

(7) 服务结束，提供本项目相关所有服务的成果报告及归档资料。

成果要求：成果内容应完整真实、科学严谨、思路清晰、具有代表性，符合鄠邑区在新形势、新变化、新发展下的城市现状；成果质量符合住房和城乡建设部建筑节能与科技司印发的《城市体检评估技术指南》的相关要求，并通过采购人组织的论证或评审会。

质量标准及要求：（1）各项服务符合国家、省、市（行业）强制性标准及采购人要求的合格标准。

（2）服务、产品（如有）执行的标准、规范：必须执行国家、行业强制性标准；没有国家、行业强制性标准的按①国家标准、规范→②行业标准、规范→③地方标准、规范→④团体标准、规范→⑤企业标准、规范类推顺序执行；凡涉及的相关规范，国家有最新标准的以最新标准为准，所有标准哪个标准高执行哪个标准。

人员配置要求

服务方按项目服务要求及特性，自行组织实施与管理，建立以负责人为核心的履行合同所必需人员团队，相关人员经过严格培训，有相关工作经验，能够胜任项目工作，保证项目顺利实施。

设施设备要求

服务方根据项目采购项目特性及要求，自行配置投入履行合同所必需的各类设施设备（不限于专业设备、辅助设备、工具、软件等）及场所，保证项目顺利实施。

其他要求

（1）依照规范标准提交相应成果报告资料，包括纸质成果与电子成果；（2）所有提供资料包括：①纸质成果采用 A4 幅面双面印刷装订，一式 8 份，加盖公章；②电子成果为与纸质成果相对应的电子文档（pdf 格式）、城市体检数据库及相关附件，以 U 盘形式提供 2 份。

五、商务要求(如服务期限、款项结算等)

（一）服务期限：自合同签订生效之日起 3 个月内完成报告编制工作。

（二）款项支付：

付款条件说明：合同签订生效，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 40.00%。

付款条件说明： 成果通过采购人验收 ，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 60.00%。

六、其他

(一)对服务商的业绩要求:2022 年 6 月至今类似业绩证明材料。

(二)验收要求

(1)国家有关法律、法规、规章和技术标准；

(2)项目合同条款。

验收结论分为:通过和不通过两种，项目存在下列情况之一的，按“不通过”处理：

(1)违反国家法律法规或招标人的管理规定及技术标准；

(2)未按项目合同要求达到所预定的技术指标；

(3)所提供的验收材料不真实；

(4)项目的内容、目标或技术路线等已进行较大调整，但未得到招标人认可；

(5)实施过程中出现重大问题，尚未解决和做出说明，或项目实施过程及结果等存在纠纷尚未解决；

(6)验收材料未获得招标人认可。

招标人对项目验收不予通过的，应当明确不予通过的理由并提出。整改意见。项目组应当及时组织处理有关问题，并按照程序重新申请验收。

验收结论为验收通过的，招标人形成相应的验收意见并给与验收项目组于十个工作日内将全部验收材料按统一要求汇总并连同相应

的电子文档提交招标人。

(三)违约责任:合同中未约定的,按《民法典》中的相关条款执行。