

政府采购项目采购需求

采购单位：秦创原（商洛）创新促进中心

所属年度：2025年

编制单位：秦创原（商洛）创新促进中心

编制时间：2025年09月16日

一、项目总体情况

(一) 项目名称： 商洛企业融通创新高能级科创孵化器提升项目

(二) 项目所属年度： 2025年

(三) 项目所属分类： 工程

(四) 预算金额(元)： 1,389,839.75元 ， 大写(人民币)： 壹佰叁拾捌万玖仟捌佰叁拾玖元柒角伍分

(五) 项目概况：

对秦创原(商洛)创新促进中心、商洛市科技资源统筹中心所在楼宇进行空间优化、功能提升、线路改造，对楼前场地进行硬化、绿化，共涉及建筑面积约1560m²。具体内容详见竞争性磋商文件。

(六) 本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商：是，供应商名称：陕西新都博美建设有限公司

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

(一) 需求调查方式

(二) 需求调查对象

(三) 需求调查结果

1.相关产业发展情况

2.市场供给情况

3.同类采购项目历史成交信息情况

4.可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况

5.其他相关情况

三、项目采购实施计划

(一) 采购组织形式： 部门集中采购

(二) 采购方式： 竞争性磋商

(三) 本项目是否单位自行组织采购： 否

(四) 采购包划分： 不分包采购

(五) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

1. 专门面向中小企业采购

注：监狱企业和残疾人福利单位视同小微企业。

(六) 是否采购环境标识产品： 否

(七) 是否采购节能产品： 否

(八) 项目的采购标的是否包含进口产品： 否

(九) 采购标的是否属于政府购买服务： 否

(十) 是否属于政务信息系统项目： 否

(十一) 是否属于高校、科研院所的科研仪器设备采购： 否

(十二) 是否属于一签多年项目： 否

四、项目需求及分包情况、采购标的

(一) 分包名称： 商洛企业融通创新高能级科创孵化器提升项目

1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

1) 专门面向中小企业采购

2)面向的企业规模： 中小企业

3)预留形式： 设置专门采购包

4)预留比例： 100%

2、预算金额（元）： 1,389,839.75 ， 大写（人民币）： 壹佰叁拾捌万玖仟捌佰叁拾玖元柒角伍分

最高限价（元）： 1,389,839.75 ， 大写（人民币）： 壹佰叁拾捌万玖仟捌佰叁拾玖元柒角伍分

3、评审方法： 综合评分法

4、是否支持联合体投标： 否

5、是否允许合同分包选项： 否

6、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	其他建筑工程	标的名称	楼前场地进行硬化、绿化，空间优化、线路改造
	数量	1.00	单位	批
	合计金额（元）	1,389,839.75	单价（元）	1,389,839.75
	是否采购节能产品	否	未采购节能产品原因	无
	是否采购环保产品	否	未采购环保产品原因	无
	是否采购进口产品	否	标的物所属行业	建筑业

标的名称：楼前场地进行硬化、绿化，空间优化、线路改造

参数性质	序号	技术参数与性能指标
	1	执行国家现行的技术标准、施工验收规范及质量检验评定标准，以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。

7、供应商一般资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《响应函》完成承诺并进行电子签章。
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料。	关于财务会计制度的证明材料〔注：①可提供2023、2024年度经审计的财务报告（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注），②或提供截至资格预审申请文件提交截止日一年内银行出具的资信证明，③供应商注册时间截至资格预审申请文件提交截止日不足一年的，也可提供在工商管理部门备案的公司章程。〕 供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。

3	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动； 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。供应商为采购人、代理机构在确定采购需求、编制采购文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为采购文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评审因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《响应函》完成承诺并进行电子签章。
---	---	---------------------------------------

8、供应商特殊资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	授权委托	法定代表人直接参与投标时须提供身份证原件及复印件加盖公章；被授权人参与投标时须出示身份证原件，提供法定代表人授权委托书（附法定代表人及被委托人身份证复印件并加盖公章）；
2	营业执照	具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供合法有效的统一社会信用代码的营业执照
3	行业资质要求	供应商应具备建筑工程施工总承包三级及以上资质。并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力,且具备合法有效的安全生产许可证；拟派项目经理具备合法有效的相应专业二级及以上注册建造师资质且具备合法有效的安全生产考核合格证（安全B证），且未担任其他在建项目的项目经理（附承诺书）；
4	信用截图	供应商不得在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）中被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单，不得在中国政府采购网（ 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，（提供查询结果网页截图并加盖供应商公章）；
5	书面声明	参加政府采购活动近三年在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。
6	保证金缴纳	提供本项目磋商保证金交纳凭证

9、分包的评审条款

评审项编号	一级评审项	二级评审项	详细要求	分值	客观评审项
1	详细评审	项目经理	1.职称（4分）：高级职称得4分，中级职称得3分，初级职称得2分。 2.业绩：（4分）近3年担任过类似规模、类似类型项目的项目经理，每提供1项有效业绩得2分，最多得4分。（需提供合同复印件）	8.0000	是

2	详细评审	财务状况	1.供应商提供开标前半年内任意2个月的缴税凭证每个得2分，共计4分； 2.供应商提供社保参保证明及开标前半年内任意一个月社保缴费凭证得2分；	6.0000	是
3	详细评审	企业业绩	自2022年9月至今已完成的工程相同类似业绩每提供一个的得2分，本项最高得6分。	6.0000	是
4	详细评审	项目实施方案	针对本项目实际情况就工程内容编写施工方案：所述内容切合工程实际，施工工艺清晰，质量措施切实可行，安全文明施工方案合理，投入的主要机具充分。①方案切合实际、因地制宜、科学合理完全满足本项目要求10（含）-15分； ②方案基本切合实际、能满足项目实际情况得5（含）-9分； ③方案不切合实际情况、因地制宜性差，不能满足本项目实际要求0-4分。	15.0000	否
5	详细评审	工程进度计划与保障措施	进度计划及保障措施合理、完善、可行，4~6分 进度计划及保障措施一般，0~3分	6.0000	否
6	详细评审	项目管理部门及人员配备	依据本项目成立项目管理部，项目部门技术人员配备合理，组织措施及岗位职责清晰明确，满足本项目需求得7~10 分；项目部门技术人员配备较合理，岗位职责较为清晰明确，基本满足本项目需求得4~6分；项目部门技术人员配备不合理，岗位职责较不清晰明确，不能满足本项目需求得0-3分。	10.0000	否

7	详细评审	商务响应	商务响应：磋商文件对付款方式、服务周期、验收等要求响应情况1-2分；	2.0000	否
8	详细评审	文件制作	响应文件按照要求响应项目齐全，条理清晰、全面准确，响应文件编制内容比较完整、规范得1-2分，响应文件有关内容前后矛盾、与磋商文件要求不一致，此项不得分。	2.0000	否
1	价格分	价格分	价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且响应价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算 评分方法： $P=45 \times P_{\min} / P_n$ 其中： $P_{\min}$ ：所有有效投标的最低投标价。 P_n ：第n个投标人的投标价。	45.0000	是

10、合同管理安排

1) 合同类型：建设工程合同

2) 合同履行期限：40日历天

3) 合同履约地点：商洛市商州区香菊路1号

4) 支付方式：分期付款

5) 履约保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金：否

6) 质量保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金：否

7) 合同支付约定：

1、付款条件说明：合同签订后，达到付款条件起7日内，支付合同总金额的30.00%。

2、付款条件说明：项目竣工验收合格后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的50.00%。

3、付款条件说明：工程结算完毕后，甲方依据结算报告书（含备料款、甲方供料划价款），达到付款条件起10日内，支付合同总金额的17.00%。

4、付款条件说明：无缺陷责任期后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的3.00%。

8) 验收交付标准和方法：1、验收内容：合同中约定的发包范围全部内容。2、验收标准：执行国家现行的技术标准、施工验收规范及质量检验评定标准，以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。与最新国家、省、市标准有出入者，则以最新标准为准。符合国家以及配套的相关工程质量验收规范的合格等级，并达到甲方质量要求和交付使用要求。所有工程施工结束，由乙方出具验收申请，经甲方同意，并经确认方审核确认后，由甲方负责组织实施，相关部门和人员组成验收小组对项目进行完工验收；验收合格的，交接项目实施的全部资料，并填写项目验收报告单。3、验收组织：由甲方负责组织实施，成立验收小组，相关部门和人员参加，召开项目验收评审会，并提交验收报告及符合标准的检测报告（如有）等。

9) 质量保修范围和保修期：整体工程质保期为2年（从验收合格次日算起），保修期内免费维修保养，（1）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；（2）建筑保温工程，为五

年；（3）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为五年；（4）装修工程，为两年；（5）供热与供冷系统，为两个采暖期、供冷期；（6）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为两年；（7）给排水设施、道路等配套工程，为两年；

10) 知识产权归属和处理方式：/

11) 成本补偿和风险分担约定：由于乙方自身原因延误，按采购要求规定的工程完工时间，每延误一天，应按该阶段应收施工费的千分之二承担违约金。

12) 违约责任与争议解决的方法：按《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

合同争议的解决：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，有权向甲方住所地人民法院提起诉讼。

13) 合同其他条款：/

11、履约验收方案

1) 验收组织方式：自行验收

2) 是否邀请本项目的其他供应商：否

3) 是否邀请专家：否

4) 是否邀请服务对象：否

5) 是否邀请第三方检测机构：是

6) 履约验收程序：分段/分期验收

7) 履约验收时间：

供应商提出验收申请之日起7日内组织验收

8) 验收组织的其他事项：/

9) 技术履约验收内容：满足国家、行业规范及采购要求

10) 商务履约验收内容：/

11) 履约验收标准：满足行业规范、图纸设计并达到采购人需求。

12) 履约验收其他事项：/

五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案：否