

第三章 技术、服务及其他要求

（注：本章的技术、服务及其他要求中，带“★”的要求为实质性要求。采购人、代理机构应当根据项目实际要求合理设定，并在第五章符合性审查中明确响应要求。）

3.1.采购内容

采购包1：
采购包预算金额（元）：550,000.00
采购包最高限价（元）：550,000.00

序号	采购品目名称	标的名称	数量 (计量单位)	标的金额 (元)	所属行业	是否涉及 核心产品	是否涉及 采购进口 产品	是否涉及 强制采购 节能产品	是否涉 及优先 采购节 能产品	是否涉 及优先 采购环 境标志 产品
1	C1104000 工程项目管理服务	攀枝花市西区2026年城市危旧房改造项目代建单位采购	1.00（项）	550,000.00	其他未列明行业	否	否	否	否	否

是否适用本国产品标准：否

报价要求

采购包1：

序号	报价内容	数量（计量单位）	最高限价	价款形式	报价说明
1	攀枝花市西区2026年城市危旧房改造项目代建单位采购	1.00（项）	550,000.00	总价	供应商报价应包括人工费、设备设施、专家费、差旅费、资料费、保险费、税费、材料及所有不可预见的费用。因供应商自身原因造成的漏报、少报皆由供应商自行承担责任，采购人不再补偿。

★注：本采购包涉及采购货物的，供应商响应产品应当明确品牌和规格型号并指向唯一产品，不能指向唯一产品的，应通过报价表唯一产品说明栏补充说明。

本项目涉及核心产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：涉及核心产品的，具体评审规定见第五章。

本项目涉及采购进口产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

★注：不涉及采购进口产品时，供应商不得提供进口产品进行响应；涉及采购进口产品时，如国产产品满足采购需求，也可提供国产产品进行响应。

本项目涉及强制采购节能产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

★注：响应产品属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的产品，供应商应当提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，否则作无效响应处理。具体要求详见第五章符合性审查表。

本项目涉及优先采购节能产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：响应产品属于《节能产品政府采购品目清单》中优先采购的产品，供应商提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，可以享受优先采购政策。具体要求详见第五章规定。

本项目涉及优先采购环境标志产品：

采购包1：

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

注：响应产品属于《环境标志产品政府采购品目清单》中的产品，供应商提供由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书的原件扫描件或“全国认证认可信息公共服务平台”（<http://cx.cnca.cn>）的认证信息截图，可以享受优先采购政策。具体要求详见第五章规定。

3.2.技术要求

采购包1：

标的名称：攀枝花市西区2026年城市危旧房改造项目代建单位采购

序号	符号标识	技术要求名称	技术参数与性能指标
----	------	--------	-----------

1	★	服务内容	依照攀枝花市住房和城乡建设局关于印发《攀枝花市市本级政府投资项目代建管理办法的通知》[攀办发〔2024〕3号]规定，代建单位是代建项目建设实施的主体，依照[攀办发〔2024〕3 号]和合同约定行使建设单位职责,并承担法定建设程序中的下列事项： 1、组织项目建设实施，确保投资、质量、安全、工期、档案、廉洁等控制目标，建立健全与项目单位在项目实施全过程的互动、监督、确认制度。 2、编制项目管理大纲（工作方案、工作计划、管理目标）和项目可实施性专项报告，编制项目年度投资计划。 3、按照采购人要求组织、协助开展项目施工、监理的招标、工程合同的签订与备案。 4、组织协助项目施工图设计及协助审图。 5、办理项目立项后的施工和移交等实施过程中的审核批准事项。 会同项目单位根据合同约定及工程进度要求，提出年度和季度资金使用计划，办理工程进度款支出，报送工程进度和资金使用情况；监督施工企业对农民工工资的发放。 6、按规定程序办理合理化设计变更和造价变更。 7、建立健全内部审计制度，对项目规范运行和资金使用情况实施经常性的内部审计。 8、建立健全项目建设的档案管理，及时完整移交项目档案。 9、组织项目竣工验收并移交给项目单位。 10、协助组织项目竣工结算、接受审计。 11、合同约定的其它事项。
2	★	服务要求	按照攀枝花市西区人民政府关于印发《攀枝花市西区政府投资管理实施办法》的通知(攀西府规〔2024]2号)以及攀枝花市住房和城乡建设局关于印发《攀枝花市市本级政府投资项目代建管理办法的通知》[攀办发〔2024〕3号]的要求执行。

3	★	其他要求	1、代建单位应当严格按照财政相关规定，单独建账核算，专款专用，严格资金管理，保证建设资金的使用安全。 2、按照攀枝花市西区人民政府关于印发《攀枝花市西区政府投资管理实施办法》的通知(攀西府规〔2024〕2号)的要求执行。 3、代建管理费仅包括代建单位组织实施代建项目的管理费用和代建单位实施代建项目的正常经营性费用，而代建过程中所产生的招标代理费、专家咨询评审费等其他相关费用均由业主单位支付。其次，代建管理费计入项目总投资，在项目概算中单独列项。 4、代建单位必须严格执行国家和省、市的基建财务会计制度，设立资金专户，对代建项目单独建账核算，完整反映代建项目所发生的各项开支费用和财产物资购置情况。 5、质量目标：符合国家现行相关技术规范标准并审查合格。 6、工程保修期：按《建设工程质量管理条例》（2019 年修订版）第四十条规定执行。 7、档案移交：项目履约完成后，成交人须将有关本项目的资料整理成套，移交给采购人。 8、其他未尽事宜由双方签订合同时另行约定。
---	---	------	---

3.3.服务要求

3.3.1服务内容要求

采购包1：

序号	符号标识	服务要求名称	服务要求内容
无			

3.3.2.商务要求

采购包1：

序号	符号标识	商务要求名称	商务要求内容
1	★	服务期限	合同签订之日起 540 日，缺陷责任期 2 年，服务直至工程决算审核完成。
2	★	服务地点	攀枝花市西区
3	★	验收、交付标准和方法	本项目采购人应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）的要求、《政府采购需求管理办法》财库〔2021〕22号、采购文件规定的要求和响应文件及合同承诺的内容进行验收。
4	★	支付方式	分期付款

5	★	付款进度安排	1、进度款，按季度计价，达到付款条件起10个工作日内，据实情况为为每季度计价金额根据攀枝花市财政局 攀枝花市发改委《关于攀枝花市政府投资项目代建管理费提取标准有关问题的通知》攀财投(2018)48号)，以施工实际完成工程量*费率(1000 万元及以下按2%计算，1000-5000万元按1.5%计算，5000-10000万元按1.2%计算)*(代建最终报价/按项目概算总投资计算的基准代建服务费)*0.8 2、自定义，结算方式，项目竣工验收结算后，达到付款条件起10个工作日内，据实情况为为按(工程施工竣工结算价)*对应项目建设管理总额控制数费率(攀财投(2018)48号)*代建最终报价/按项目概算总投资计算的基准代建服务费，结算代建服务费。
6	★	违约责任与争议解决的方法	(1) 因合同引起的或与本合同有关的任何争议，由双方当事人协商解决；也可以向有关部门申请调解。协商或调解不成，当事人可依照有关法律规定将争议提交仲裁，或向采购人所在地人民法院起诉。(2) 仲裁地点：采购人所在地。(3) 上述过程发生的费用由败诉方承担。(4) 在进行仲裁或法院审理期间，除提交仲裁或法院审理的事项外，合同仍应继续履行。

3.4.其他要求

采购包1：

★1、安全要求：自合同签订之日起至服务完成、验收合格之日止，成交供应商将负责所提供实施过程中的人身安全、财产安全、环境安全等安全。因项目实施过程中因供应商原因造成的直接或间接损失，均由成交供应商自行承担。（提供独立承诺函并加盖鲜章）★2、其他未尽事宜，合同中约定。