

封闭式框架协议采购需求

服务类

项目名称：大东区建设局**2025**年城建项目造价编制服务资格采购

项目编号：**K2101042025000002**

沈阳市大东区城市建设局本级

一、总体情况

(一) 项目编号：K2101042025000002

(二) 项目名称：大东区建设局2025年城建项目造价编制服务资格采购

(三) 项目所属分类：服务类

(四) 项目概况：

接受沈阳市大东区城市建设局委托，2025年为大东区建设局提供项目造价编制、咨询服务，对接评审单位，配合做好项目预(结)算审核工作，在需要的情况配合项目决算编制。项目预算总金额50万元。拟入围供应商3家，具体内容以采购文件为准。

(五) 框架协议采购分类：封闭式框架协议采购

(六) 本项目符合《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》中

集中采购目录以外，采购限额标准以上，本部门、本系统行政管理所需的法律、评估、会计、审计等鉴证咨询服务，属于小额零星采购的

适用情形其他理由：无

(七) 框架协议期限

框架协议按照项目采购包签订，自框架协议签订之日起1年。如框架协议期满，因新一期框架协议征集出现废标、质疑投诉等特殊情形，导致新一期框架协议不能按时签订的，本框架协议继续履行，直至新一期框架协议签订为止。

(八) 采购人或服务对象范围

适用采购人范围：

序号	行政区划/采购单位	类型
1	沈阳市大东区城市建设局本级	采购单位

其他补充：

无

服务对象范围：

大东区城市建设局

(九) 履约合同的地域范围

序号	行政区划
1	辽宁省沈阳市大东区所属采购单位

(十) 其它

无

二、采购需求

(一) 需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》和《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》规定，本项目需求调查情况如下：

1、需求调查方式： 调查问卷

2、需求调查对象： 采购人：沈阳市大东区城市建设事务服务中心、沈阳市大东区城市管理局、沈阳市大东区房产局 供应商：辽宁正大工程造价咨询事务所有限公司、同泽工程咨询有限公司、辽宁合建项目管理咨询有限公司

3、需求调查结果：

(1) 相关产业发展情况： 工程造价审核服务机构众多，行业发展平稳，产业发展情况良好，符合相关标准。

(2) 市场供给情况、技术或服务水平情况： 供给情况好，工程造价审核服务单位已形成良性竞争机制，能提供服务的单位数量远超需求采购数量，竞争明显，符合要求。

(3) 同类采购项目历史成交信息情况： 铁岭市银州区财政局(2024-2026)年度工程造价咨询服务采购(征集项目编号:K2112022025000001)的招标工作，01包入围7家，02包入围5家 沈阳市浑南区水务事务服务中心政府采购工程量清单编制单位（征集项目编号:K2101122024000019)的招标工作，入围5家 法库县财政事务服务中心造价咨询服务机构招采购项目（政府投资项目造价咨询服务采购）（征集项目编号:K2101242024000002)的招标工作，入围20家

(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： 无

(5) 其他相关情况： 无

其他补充说明： 无

(二) 采购需求标准

1. 采购清单及明细

(1) 采购清单

采购包号	标的名称	计量单位	标的物所属行业	预估采购数量	是否允许采购进口产品	采购节能产品	采购环保产品
1	工程造价咨询服务（2013版本品目，用于历史协议导入项目）	项	其他未列明行业	3.00	否	不涉及	不涉及

2. 服务要求

(1) 服务要求

采购包1：

采购标的：工程造价咨询服务（2013版本品目，用于历史协议导入项目）（工程造价咨询服务（2013版本品目，用于历史协议导入项目））

序号	服务项类型	服务项名称	服务项对应描述
----	-------	-------	---------

1	服务内容	大东区建设局2025年城建项目造价编制 服务资格采购	接受沈阳市大东区城市建设局委托，2025年为大东区建设局提供项目造价编制、咨询服务，对接评审单位，配合做好项目预(结)算审核工作，在需要的情况配合项目决算编制。
---	------	-------------------------------	--

(2) 服务人员组成要求

采购包1:

序号	服务人员要求	资质要求	数量	计量单位
无				

3. 商务要求

采购包1:

序号	类型	要求
1	支付方式	分期付款
2	结算方式	以财政审定价格，采购人以《辽宁省工程造价咨询企业服务收费管理办法》（辽价发[2013]005号）规定的收费标准为基数，按照对应“收费项目”列表内容，乘以合同费率进行结算。
3	支付时间和条件	符合付款条件的，结合委托业务完成情况及考核结果，支付费用。

4	违约责任	<p>(1) 供应商有违反合同约定或其职责、义务的行为，在采购人指定期限内未予以纠正或补救的，解除合同关系。</p> <p>(2) 由于供应商原因，项目编制时限超出委托时限，累计次数达到1次，停止服务业务半年，可由采购人更换其他中标人进行服务；累计次数达到2次，解除合同关系。</p> <p>(3) 供应商在编制过程中遇到争议问题时，不接受省、市级及采购人等相关部门管理，不配合相关部门监督、检查、指导的明确调解意见的，采购人有权对其委托评审项目收回，累计达到2次的，解除合同关系。</p> <p>(4) 执行纠错机制，即编制单位进行编制过程中，发现各分部分项工程量误差超出±3%至±10%（含）的，1次予以中止分派咨询项目一个季度的处理；3次予以中止分派咨询项目一个年度的处理。</p> <p>(5) 确定成交供应商后，采购人有权对成交供应商提供的人员名单、注册证明、执业资格、人事关系、业绩材料等相关资料到相关部门进行核实，如投标文件存在虚假情况，存在违法违规行为的，由相关部门进行处理；</p> <p>(6) 成交供应商出现以下情况1次的，给以警告；累计2次采购人有权终止合同。</p> <p>①成交供应商的服务态度、服务质量与投标文件承诺的服务方案和内容不符的；</p> <p>②成交供应商的服务进度、编制效率与投标文件承诺的有明显偏差或不合理的；</p> <p>③成交供应商擅自改变为本项目配备的注册造价师和工程造价编制人员的。</p> <p>(7) 因供应商违约给采购人造成重大损失导致合同解除的，采购人保留追究损失的权利。</p> <p>(8) 供应商泄露因承担编制服务而知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私，造成损失或者不良影响的，解除合同关系；并取消供应商5年内进入本区市场的准入资格；由此造成的经济损失，供应商应予赔偿。</p> <p>(9) 供应商履行合同期间所提供的造价服务与投标文件承诺的内容不符的或有明显偏差，责令限期整改、如整改仍不合格的，解除合同关系。</p> <p>(10) 供应商无正当理由，不配合考核的，解除合同关系。</p> <p>(11) 供应商拒不接受、拖延采购人服务需求的，解除合同关系。</p> <p>(12) 供应商未经采购人允许将服务工作转托其他机构的，解除合同关系。</p> <p>(13) 供应商接到服务工作任务后未按照规定时间进行相应的接洽或未按照规定参加相关工作例会，解除合同关系。</p> <p>(14) 框架协议及合同中规定的其他情形，解除合同关系。</p>
5	解决争议的方式	<p>(1) 供应商应具备与其从事的编制工作相适应的专业知识和业务能力，如遇争议问题应提出初步解决方案的要求，如遇不能胜任的受托业务应及时提出，采购人重新分配委托业务。</p> <p>(2) 经采购人组织相关部门集体会议形成合理调解意见，供应商无正当理由拒不接受调解意见后，导致项目评审工作停滞，解除合同关系。</p>

4. 报价要求

采购包1:

(1) 报价要求:

序号	报价内容	计量单位	计价单位	限价	报价类型	报价说明
----	------	------	------	----	------	------

1	大东区建设局2025年 城建项目造价编制服 务资格采购	%	%	最高限价：50. 00	折扣率	注意事项：本 项目采取固定 报价形式，响 应报价不参与 评审，各供应 商响应报价均 应填报为50% 。
---	-----------------------------------	---	---	----------------	-----	--

报价说明：无

5. 供应商资格要求

征集人负责对响应供应商进行资格审查，出具资格审查报告。资格审查标准及要求如下：

供应商资格要求

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
1	营业执照或事业单位法人证书或自然人的身份证明复印件（自然人身份证明仅在自然人作为响应主体时适用）	1.按要求提供2.合法有效
2	法定代表人（或非法人组织负责人）身份证明书（自然人响应的无需提供）	1.按给定格式填写2.按规定签章
3	法定代表人（或非法人组织负责人）授权委托书（授权委托人参加响应的须提供）	1.按给定格式填写2.按规定签章
4	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函	1.信息完整2.按规定签章
5	递交响应文件截止时间前六个月内任一个月的依法缴纳税收的缴款凭据复印件（注：依法免税的供应商,应提供相关证明材料，包括相关法规要求原文及加盖公章的情况说明）	1.信息完整2.按规定签章
6	递交响应文件截止时间前六个月内任一个月的依法缴纳社会保障资金的缴款凭据复印件（注：依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相关证明材料，包括相关法规要求原文及加盖公章的情况说明）	1.信息完整2.按规定签章
7	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力声明函	1.格式自拟2.按规定签章
8	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的书面声明	1.格式自拟2.按规定签章

9	项目负责人的一级注册造价工程师证书复印件； 提供明确的网站截图示例（中国建设工程造价管理协会官网查询记录）。评审小组有权现场查询核对，如出现查询核对不一致情况，以网上查询信息为准。	1.按要求提供2.合法有效
10	供应商符合《住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》建办标〔2021〕26号的相关规定。（注：提供全国工程造价咨询管理系统-信息查询截图）	1.按要求提供2.合法有效
11	信用记录（采购人或采购代理机构将按照封闭式框架协议征集文件规定的审查期间内进行查询）	无响应须知2.5.2所述的失信不良记录

落实政府采购政策资格要求

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
无		

6. 评审细则及标准

采购包1:

评审因素		评审标准		
分值构成		详细评审：100.00分		
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观
	总体服务方案	供应商根据本项目提供总体服务方案，包括： ①工作依据； ②服务内容总体描述； ③服务目标总体描述。 所有要点均结合采购需求进行了具体、详细的阐述，条理清晰，且均能够满足项目需要的，得9分；每有1项要点阐述不清或不可行或未提供的，在9分基础上减3分，分值减完为止。	9.0000	主观

服务工作流程	<p>供应商根据本项目提供服务工作流程，包括：</p> <p>①编制工作流程；</p> <p>②各阶段工作内容及职责分工；</p> <p>所有要点均结合采购需求进行了具体、详细的阐述，条理清晰，且均能够满足项目需要的，得6分；每有1项要点阐述不清或不可行或未提供的，在6分基础上减3分，分值减完为止。</p>	6.0000	主观
重点、难点分析	<p>供应商根据本项目提供重点、难点分析方案，包括：</p> <p>①对项目重点、难点分析与认识；</p> <p>②提出对重点、难点问题的解决方法及应对措施。</p> <p>所有要点均结合采购需求进行了具体、详细的阐述，条理清晰，且均能够满足项目需要的，得6分；每有1项要点阐述不清或不可行或未提供的，在6分基础上减3分，分值减完为止。</p>	6.0000	主观
工作质量保证方案	<p>供应商根据本项目提供工作质量保证方案，包括：</p> <p>①质量保证措施；</p> <p>②质量保证措施；</p> <p>③问题汇报方案。</p> <p>所有要点均结合采购需求进行了具体、详细的阐述，条理清晰，且均能够满足项目需要的，得9分；每有1项要点阐述不清或不可行或未提供的，在9分基础上减3分，分值减完为止。</p>	9.0000	主观
工作进度保证方案	<p>供应商根据本项目提供工作进度保证方案，包括：</p> <p>①项目组人员配备情况；</p> <p>②工作效率保证措施；</p> <p>③应急情况应对措施。</p> <p>所有要点均结合采购需求进行了具体、详细的阐述，条理清晰，且均能够满足项目需要的，得9分；每有1项要点阐述不清或不可行或未提供的，在9分基础上减3分，分值减完为止。</p>	9.0000	主观

内部控制制度方案	<p>供应商根据本项目提供内部控制制度方案，包括：</p> <p>①业务培训制度；</p> <p>②廉洁风险防控制度；</p> <p>③保密措施。</p> <p>所有要点均结合采购需求进行了具体、详细的阐述，条理清晰，且均能够满足项目需要的，得9分；每有1项要点阐述不清或不可行或未提供的，在9分基础上减3分，分值减完为止。</p>	9.0000	主观
档案管理制度方案	<p>供应商根据本项目提供档案管理制度方案，包括：</p> <p>①项目成果文件；</p> <p>②档案归档制度。</p> <p>所有要点均结合采购需求进行了具体、详细的阐述，条理清晰，且均能够满足项目需要的，得6分；每有1项要点阐述不清或不可行或未提供的，在6分基础上减3分，分值减完为止。</p>	6.0000	主观
拟投入本项目的人员注册资格	<p>拟投入本项目服务人员中（不含项目负责人）具有注册一级造价工程师资格的，每提供1人得一分，最多得10分。（本项得分中：</p> <p>①其中造价师专业需有土建专业和安装专业，否则少一项专业此项分值不予以计算；②所投入人员必须为本单位在职人员，投标文件中提供劳动合同，否则此项分值不予以计算；③投标文件中提供拟投入本项目的造价师注册证，否则不予以认定；④二级注册造价师不得分；⑤投标人提供的人员如为退休返聘人员，提供人员退休证明、返聘协议）</p>	10.0000	客观
拟投入本项目的人员职称	<p>拟投入本项目的人员（不含项目负责人）具备工程系列中级及以上职称的，每提供1人得一分，最多得10分。（本项得分中：①所投入人员必须为本单位在职人员，投标文件中提供劳动合同，否则此项分值不予以计算；②投标文件中提供拟投入本项目人员的职称证，否则不予以认定）</p>	10.0000	客观

拟投入本项目的项目负责人	项目负责人具有高级职称的得3分，具有中级职称的得1分，最多得3分；具有一级注册造价工程师资格的得3分（本项得分中：①项目负责人必须为本单位在职人员，投标文件中提供劳动合同，否则此项分值不予以计算；②投标文件中提供项目负责人造价工程师注册证、职称证，否则不予以认定；投标人提供的人员如为退休返聘人员，提供人员退休证明、返聘协议）	6.0000	客观
投标人业绩	投标人提供2022年1月1日至开标当天已承担过的工程量清单、招标控制价编制类似业绩：每有1项得2分，最多得20分。 注：1.业绩时间以合同时间为准；2.响应文件内须同时提供合同关键页及定案单，否则不予认定。3.如为入围或框架或长期合同委托等合同类型，则合同后提供列表目录及定案单，并进行说明。	20.0000	客观

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例（C1）	具体标准和要求
无				

7. 入围供应商淘汰率

采购包1:

本项目入围供应商淘汰比例为20%，且至少淘汰1家供应商。当符合资格条件、实质性要求的响应供应商仅为2家时，淘汰1家供应商；当符合资格条件、实质性要求的响应供应商大于2家时，按比例淘汰供应商，如有小数点按照四舍五入进行取整。示例：当符合资格条件、实质性要求的响应供应商数量为11家，入围供应商淘汰比例为20%，淘汰数量计算结果为2.2家时，四舍五入后淘汰2家。

8. 第二阶段成交供应商的方式

采购包1:

序号	第二阶段供应商成交方式	适用规则
1	直接选定	由采购人依据入围产品价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素，从第一阶段入围供应商中直接选定。

9. 第二阶段成交结果公告发布

征集人应当在框架协议有效期满后10个工作日内发布成交结果汇总公告。成交结果汇总公告由系统自动生成、汇总。

三、采购实施计划

（一）采购组织形式

分散采购

（二）入围供应商清退和补充规则

1. 入围供应商清退规则

入围供应商有下列情形之一，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：

- （1）恶意串通谋取入围或者合同成交的；
- （2）提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；
- （3）无正当理由拒不接受合同授予的；
- （4）不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；
- （5）框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；
- （6）出现供应商信用管理规定的应当清退的情形。
- （7）被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

2. 入围供应商补充规则

是否允许补充征集供应商：是

框架协议有效期内，如剩余入围供应商不足入围供应商总数的70%且影响框架协议执行的，征集人可以补充征集供应商。框架协议有效期内，当剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行时，征集人将启动补充征集供应商。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。有效期遵守原框架协议的有效期限。框架协议有效期内，当剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行时，征集人将启动补充征集供应商。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。有效期遵守原框架协议的有效期限。

（三）执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

采购包1：

不专门面向中小企业采购

情形：框架协议采购项目

其它：

无

（四）采购人是否可以授予非入围供应商参与合同规则

不可以。

四、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，本项目需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案

- 1) 国家政策变化风险的应对措施：以国家政策为准。
- 2) 实施环境变化风险的应对措施：开展专家论证会议，上报相关部门。
- 3) 重大技术变化风险的应对措施：开展专家论证会议。
- 4) 预算项目调整风险的应对措施：以资金下达的主管部门意见为准。
- 5) 因质疑投诉影响采购进度风险的应对措施：以相关规定流程执行。
- 6) 采购失败风险的应对措施：以相关规定流程执行。
- 7) 不按规定签订或者履行合同风险的应对措施：以相关规定流程执行。
- 8) 出现损害国家利益和社会公共利益情形风险的应对措施：以国家政策为准。

9) 其他采购和合同履行过程的风险及应对措施：以相关规定流程执行。

五、其它补充事宜

无