

附件 1

岳阳市政府采购项目采购需求

项目名称：岳阳市君山区良心堡镇等 3 个乡镇团结村等 8 个
村高标准农田建设项目（二 0 二五）监理服务

监理服务采购单位：岳阳市君山区农业农村局

主管单位：岳阳市财政局

编制单位：湖南慧凌工程管理有限公司

编制时间：2026 年 7 月 17 日

编制说明

一、适用范围

岳阳市各级预算单位使用财政性资金采购货物、工程和服务的项目。

二、编制要求

1. 编制的项目采购需求，应当符合《财政部关于印发政府采购需求管理办法的通知》（财库〔2021〕22号）要求及政府采购的相关规定。

2. 采购单位对填报内容的真实性负责，可以自行组织编制，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制，委托编制的应当在委托协议中明确委托职责及要求，并对其委托编制的内容真实性负责。

3. 编制执行的有关标准应当在相关专业领域内具有权威性、通用性和对等性，应当为实现采购标的功能与目标的基本条件，不得设置歧视性、倾向性或者排他性标准和要求。

三、其他说明

1. 斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除；对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

2. 项目采购需求作为采购资料存档备查。

一、基本信息

项目名称	岳阳市君山区良心堡镇等 3 个乡镇团结村等 8 个村高标准农田建设项目（二 0 二五）监理服务		
采购单位	岳阳市君山区农业农村局		
□ 自行组织编制	负责人	联系方式	电子邮箱
	其它参与编制人员		
☑ 委托采购代理机构或者其他单位编制	机构名称	湖南慧凌工程管理有限公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	杨英	18573091908	804413562@qq.com
采购项目类别	☐ 货物 ☒ 服务 ☐ 工程		

二、需求调查情况

属于《政府采购需求管理办法》第十一条规定情形的，应当填写本部分。

第十一条 对于下列采购项目，应当开展需求调查：

（一）1000 万元以上的货物、服务采购项目，3000 万元以上的工程采购项目；

（二）涉及公共利益、社会关注度较高的采购项目，包括政府向社会公众提供的公共服务项目等；

(三) 技术复杂、专业性较强的项目，包括需定制开发的信息化建设项目、采购进口产品的项目等；

(四) 主管预算单位或者采购人认为需要开展需求调查的其他采购项目。

对于应当开展需求调查的项目，但不开展需求调查的，应在此处写明不开展的具体原因。

编制采购需求前一年内，采购人已就相关采购标的开展过需求调查的可以不再重复开展。

按照法律法规的规定，对采购项目开展可行性研究等前期工作，已包含《政府采购需求管理办法》规定的需求调查内容的，可以不再重复调查；对在可行性研究等前期工作中未涉及的部分，应当按照《政府采购需求管理办法》的规定开展需求调查。

(一) 是否开展需求调查

1. ☐ 是

2. ☒ 否，理由：本项目不属于《政府采购需求管理办法》第十一条规定情形。

(二) 需求调查具体内容

通过咨询、问卷调查、其它方式的需填写下表，通过论证方式的还需提供论证资料作附件。

调查组成员			
调查单位	/		
调查组负责人	/	联系电话	/
调查组成员	/		
调查方式	☐ 咨询 ☐ 论证 ☐ 问卷 ☐ 其它方式		
具体调查情况： 一、相关产业发展情况（是否符合需要引用国家标准、行业标准、地方标准的情形）： 二、采购标的的市场技术或者服务水平： 三、市场供给情况及供应情况： 四、价格情况、同类采购项目历史成交用户信息及成交情况（如有）： 五、可能涉及的质保期限、售后服务（运行维护、升级更新、备品备件、耗材）等后续采购情况；一招多年或连续性项目的情形等： 六、其它相关情况：			
供应商情况 面向市场主体开展需求调查时，选择的调研品牌及调查对象不少于 3 个，并应当具有代表性。			
序号	调研品牌名称	供应商（代理商）名称	联系方式
1	/	/	/
调查小组成员名单			
序号	姓名	职务/职称	签名
1	/	/	/
备注： 1. 市场调查、需求调查按照《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22 号）规定组织实施，符合第十一条“可以不再重复调查”情形的，可不开展调查。 2. 对于形式审查不符合要求时，须提供支撑材料作为补充，支持材料不受形式限制，但要能证明进行了认真的市场调研、需求调查，并确保其真实、准确。			

三、采购需求清单

本项目为岳阳市君山区良心堡镇等3个乡镇团结村等8个村高标准农田建设项目（二〇二五）监理服务，主要监理工程内容:承担岳阳市君山区良心堡镇等3个乡镇团结村等8个村高标准农田建设项目（二〇二五年）施工阶段、试运行阶段、验收阶段全过程监理，确保项目按期、按设计要求完成，并顺利通过验收。最终以君山区财政评审中心预算报告确定服务费。

（一）采购项目预（概）算

项目总预算： 785581.00 元

包1 预算： 785581.00 元

（二）采购标的汇总表

序号	标的（产品）品目	计量单位	数量	进口/国产	核心产品	备注
1	岳阳市君山区良心堡镇等3个乡镇团结村等8个村高标准农田建设项目（二〇二五）监理服务	项	1	/	/	

注：本表根据项目类型可调整，其中：

- 1. 政府购买服务项目请在备注栏注明指导性目录编号。
- 2. 服务类采购项目请提供服务内容或方案清单作附件。
- 3. 工程类采购项目请提供工程量清单作附件。

（三）技术商务要求

（1）技术要求

服务要求、质量和标准：

- 1、监理工作总则

监理单位的服务活动应符合国家的相关法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同、监理规范、地方标准及规定。

监理单位根据建设单位的委托，对本建设项目实行“三控”、“两管”、一协调的监理工作，同时还要依据《建设工程安全生产管理条例》等法规、政策，履行建设工程安全生产的法定职责；

项目监理机构应根据建设工程监理合同约定，遵循动态控制原理，坚持预防为主的原则，制定和实施相应的监理措施，采取旁站、巡视和平行检验等方式对建设工程实施监理。

工程监理单位调换总监理工程师时，应征得建设单位的书面同意；调换专业监理工程师时，总监理工程师应书面通知建设单位。

监理机构的监理人员应按照监理规范的规定分别履行总监理工程师的职责、专业监理工程师的职责、监理员的职责。

总监理工程师不得将下列工作委托总监理工程师代表或其他监理工程师：（1）组织编制建立规划，审批监理实施细则；（2）根据工程进度及监理工作情况调配监理人员；（3）组织审查施工组织设计、（专项）施工方案；（4）签发工程开工令、暂停令和复工令；（5）签发工程款支付证书，组织审核竣工结算；（6）调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔；（7）审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收；（8）参与和配合工程质量安全事故的调查和处理。

建设单位根据监理合同的约定可提供监理工作需要的办公场所，办公桌椅及用品由监理单位自行负责。

工程监理单位应按照建设工程监理合同的约定,配备满足监理工作需要的检测设备和工器具。

项目监理机构编制的监理规划应结合工程实际情况,明确项目监理机构的工作目标,确定具体的监理工作制度、内容、程序、方法和措施;监理规划应在建设监理合同签订后及收到工程设计文件后由总监理工程师组织编制,并在召开第一次工地例会前报送建设单位。

监理实施细则应符合监理规划的要求,并具有可操作性;对专业性较强、危险性较大的分部分项工程,项目监理机构应编制监理实施细则;监理实施细则可根据实际情况进行补充、修改,并经总监理工程师批准后实施。

监理部所有人员必须服从甲方的考勤要求,总监理工程师及其他专业监理工程师每月出勤不少于 25 个工作日。

2、施工准备阶段监理

监理人员应熟悉工程设计文件,并应参加建设单位组织的图纸会审和设计交底会议,会议纪要应由总监理工程师签认;

工程开工前,监理人员应参加由建设单位主持的第一次工地例会,会议纪要应由项目监理机构负责整理,与会各方代表应会签;具备条件后下达开工通知书。

组织施工图会审,检查和计算施工图中尺寸标注错误,审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾,各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助甲方对各会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续,并向甲方提交会审记录。

根据甲方对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交甲方审批备案。

组织审核施工单位的施工组织设计（含施工方案，下同），重点审核：

重点对施工单位、劳动力、材料、机械设备的组织及保证工程质量、安全、工期和控制造价等方面的措施进行监督，并提出监理意见。

结合项目的具体情况，督促施工单位编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核；

督促施工单位编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核；

督促施工单位提交冬雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核；

督促施工单位编制成品保护措施、方法并对之进行审核。

审核及检查施工单位拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。

其他工作：组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格，办理现场测量基准点移交。

3、施工阶段监理

监理单位根据甲方现场工程部和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作。

签发开工、停工、复工令；

审核施工单位质量、安全管理机构和体系；督促施工单位建立健全施工管理制度、质量、安全管理机构，落实质量管理体系、安全保证体系，并监督其实施。督促施工单位依法办理劳动用工保险；

审核施工进度计划、材料、设备进场计划、劳动力计划、资金使用计划；

按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查施工单位执行情况，协调有关各方的关系；

检查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量，审查设备材料仓储保管制度，对不合格品予以标识和跟踪处理。

组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，工程竣工初验；

进行工程量的计量和复核工作，签发工程付款证明书；

严格监控工序的质量与安全，对工程质量、进度、投资和安全进行全面跟踪与监控；

做好工程实体的检测工作，对施工单位的成果进行复测检验，形成质量记录；

定期组织工程例会、专题会议，协调工程建设过程中各方关系，解决处理工程建设过程中存在的问题等

处理工程索赔，调解合同争议，主持工程质量事故的调查，参与安全事故的调查；

督促、检查施工单位及时整理工程档案和验收资料，督促施工单位做好成品保护和现场清理工作。

根据施工单位的竣工报告，组织工程预验收，提出工程质量评估报告。参加甲方组织的竣工验收。

监理资料的整理及移交，工程初验后向甲方或甲方指定的档案管理部门移交工程档案资料；移交的工程档案资料应符合规范及当地档案馆的要求。

协助现场工程部审查工程结算。

4、监理实施过程特殊要求

旁站制度

监理部应在旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量；

监理部应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求；

在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和甲方现场工程部，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；

旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理；

旁站监理记录须在施工结束后 24 小时内整理完毕，甲方现场工程部将抽查执行情况；

对旁站监理人员做好安全检查交底工作，特别是夜间旁站监理，不仅要做好施工单位的安全检查工作，也要做好自我保护。

监理作息时间要求

监理部所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退；

监理部的作息时间一般与施工单位作息时间一致；

巡视检查要求

监理部的监理人员必须保证白天正常工作时间内，有4小时以上在施工作业面巡视；

监理工程按照现行电力工程施工质量验收规范和附表要求进行巡视；

应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；

5、对现场监理控制管理的要求

1、工程进度控制：

1.1 监督施工单位严格按照施工合同规定的工期组织施工。

1.2 督促施工单位采取切实可行措施，实现合同进度目标要求。对控制工期的重点工程，审查施工单位提出的保证进度的具体措施，如发生延误，应及时分析原因，采取对策。

1.3 负责考核施工单位的进度完成情况，审核其月度产值报表，作为委托方对施工单位付款依据。

1.4 在定期召开施工协调会上，检查进度计划执行情况及存在的有关问题。

1.5 建立工程进度台账，核对工程形象进度，按月、季向甲方报告施工进度执行情况、工程进度及存在问题。

6、工程质量控制：

6.1 对所有的隐蔽工程在进行隐蔽以前进行检查和验收工作，符合要求后办理签证手续，对重点部位要派专人跟踪或旁站监理。

6.2 监督检查施工单位严格按照施工规范、设计图纸要求进行施工，严格执行施工合同。凡未按上述要求进行施工时，监理单位必须责令施工单位采取措施立即纠正。对工程主要部位、主要环节及技术复杂工程加强检查。

6.3 检查确认运到施工现场的工程材料、构配件和设备的质量，并应查验试验、化验报告单、出厂合格证是否齐全、合格。如发现可疑之处，提出复试。对不合格的必须禁止使用。

6.4 对施工单位的检验测试工作全面监督。必须随时检查实验原始记录，抽查任意工序，监督施工单位对各类土木和混凝土试件按规定进行检查和抽查。

6.5 对实施中重要的施工项目、隐蔽工程、关键部件、关键工序进行全过程监理。组织第四级工程验收并签证，参与工程质监站活动。

6.6 监督施工单位认真处理施工中发生的一般质量事故，并认真做好监理记录。对大、重大质量事故以及其他经济损失等情况，应及时报告甲方。

6.7 组织审查试运计划、试运措施，检查试运条件，参加试运，进行质量评定。按系统提出监理报告。

7. 工程投资控制：

7.1 审查施工单位提交的月度资金需求计划，审核施工单位的实物工程量。

7.2 对工程付款对应点和单位工程验收后，审核施工单位提交的已完工程的完整的技术资料，核实工程量并签字。建立计量支付签证台账，定期与施工单位核对。

7.3 经甲方书面专门授权，可参与涉及工程价格变动与调整，费用增减变化的文件签证。否则，为第三者出具的任何涉及价格变动与费用调整的证明，均视为对委托方的违约，其签证无效。

8、工程安全监理

严格审查施工单位报送的施工组织设计中的安全技术措施及专项施工方案并督促落实执行。参与及配合安全事故调查并提出监理意见。做好现场施工平面管理，监督检查安全文明施工。发现存在安全事故隐患的，要求施工单位整改或停工处理。施工单位不整改或不停止施工的，及时向甲方及有关部门报告。

9、对现场监督管理的要求

现场施工监理

9.1、在工程开工前两周内，监理单位必须将拟派往本工程项目的监理机构组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面通知甲方。在 10 日内提供监理规划、监理大纲、监理细则。监理必须按本合同

和甲方现场的要求对本工程项目的质量、进度、投资、安全文明施工管理（含甲供材）、信息资料等方面进行全面监理。当总监理工程师需要调整时，投标申请人应征得委托方同意并书面通知委托方。当专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知委托方和施工单位。

9.2、无论在任何情况下，监理方必须全心全意地服务于施工现场，必要时每天 24 小时满足现场建设要求，检查验收要及时到位，不得因监理工作不到位影响施工进度。

9.3、监理人员必须作风正派，否则委托方有权要求更换监理人员，被更换后的监理人员不得再进入工程现场。

9.4、派驻现场的监理人员素质和数量必须满足和施工现场监理的需要，否则委托方有权要求更换或增加监理人员。

9.5、因监理方监督、管理不到位造成施工出现质量问题，造成委托方损失的，监理方应赔偿相应的损失。

9.6、因监理人员监检不严，对委托方所供设备和材料及施工单位购置的材料监检不严，导致质量事故或进度工期的延误，监理方应赔偿相应损失。

9.7、安排专职安全监理人员，编制安全检查单和安全文明施工整改单，对施工现场的所有分部分项的施工点及作业面，每天进行至少一次的检查，发现不符合安全检查单内容或不安全文明施工现象时，按照施工现场安全文明施工管理规定进行处罚，并向施工单位下发安全文明施工整改单，限期整改。如施工单位在限期内未完成整改则加

倍处罚。监理工程师必须服从委托方制定的本工程文明施工、质量考核规定。并监督管理施工单位按本工程文明、质量考核规定执行。

(2) 商务要求

1. 监理服务期限：监理服务期为合同签订之日起至工程竣工验收之日止（工程竣工验收之日止或工程保修期满止）。

2. 服务范围：包括但不限于施工准备阶段至缺陷责任期结束的监理，包括建设规模所含工程中施工图及工程量清单范围的全部内容（包括设计图纸的交底会审、全阶段的质量监督、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、档案资料管理、安全生产和文明施工的监督、配套设备安装监理等，以及对已完工程量的审核，同时负责部分项目管理任务）。

3. 缺陷责任期：12 个月。

4. 监理机构设置和岗位职责

中标单位现场人员配置必须满足《湖南省农田建设项目管理实施办法》》湘农发[2020]61 号文规定的配备标准要求（关键岗位人员数量不低于总监 1 名、专监 2 名、监理员 3 名）。

5. 付款方式

1、监理报酬的支付方式为：监理报酬的支付按施工进度同步支付监理费。在市级验收检查前，按进度付款不超过合同价的 70%；上级验收合格后最终结算。具体以合同约定的方式支付，

2、付款时成交单位须开具合法税务发票办理付款手续。

6. 报价要求

本项目根据工程量清单进行报价。

6.1 验收标准和方法

(1) 项目验收国家有强制性规定的，按国家规定执行，验收报告作为申请付款的凭证之一。

(2) 验收由采购单位组织有关专业人员，按相关招标文件技术要求提供的性能指标、国家及行业相关标准进行验收。

(3) 验收过程中产生纠纷的，由质量技术监督部门认定的检测机构检测，如为中标供应商原因造成的，由中标供应商承担检测费用；否则，由采购人承担。

(4) 项目验收不合格，由中标供应商返工直至合格，有关返工、再行验收，以及给采购人造成的损失等费用由中标供应商承担。连续两次项目验收不合格的，采购人可终止合同，另行按规定选择其他供应商采购，由此带来的一切损失由中标供应商承担。

7、项目其他要求及说明

7.1 交货时间、地点及方式

交货时间：具体按合同签订要求

交货地点：采购人指定地点。

8、投标人应根据项目要求和现场情况，详细列明项目所需的所有人工、管理、财务等所有费用，如一旦中标，在项目实施中出现任何遗漏，均由成交供应商免费提供，采购人不再支付任何费用。

对于上述项目要求，供应商应在响应文件中进行回应，做出承诺及说明。

9、其他未尽事宜由采购人和成交人双方在采购合同中详细约定。

四、本项目需要提交的附件（请按章节顺序列明）：

1. 工程量清单（附后）

君财预算字[2026]第 81 号 岳阳市君山区良心堡镇等 3 个镇团结村等 8 个村 高标准农田建设项目（二〇二五年） 预 算 评 审 报 告 建设单位：岳阳市君山区农业农村局 审核单位：岳阳市君山区财政投资评审中心 评审时间：二〇二六年七月九日

岳阳市君山区财政投资评审中心

君财预评字[2026]第81号

岳阳市君山区良心堡镇等3个镇团结村等8个村高标准 农田建设项目（二〇二五年）预算评审的报告

岳阳市君山区农业农村局：

根据《君山区财政投资评审管理办法》（君政办发[2018]12号）及《岳阳市君山区财政投资评审操作规程》（岳君财[2019]21号）的规定，我中心对岳阳市君山区良心堡镇等3个镇团结村等8个村高标准农田建设项目（二〇二五年）预算进行了评审。现将评审情况报告如下：

一、建设单位：岳阳市君山区农业农村局

二、工程名称：岳阳市君山区良心堡镇等3个镇团结村等8个村高标准农田建设项目（二〇二五年）

三、工程概况

1、建设地点：良心堡镇的团结村、维新村和檀树村；柳林洲街道的望城居委会、永城村和濠河村；钱粮湖镇西北湖村及托龙山社区，总计8个行政村。

2、主要建设内容：田块整治729.4亩，购买、播撒有机肥2000t，种植绿肥6000亩，耕地质量检测100处，整修泵站4座（其中新建机埠

2 座，拆除重建 2 座），整修沟渠 88 条 49.852km，高效节水片区 1 处（200 亩，配套灌溉管网 1.246km），改造田间道路 71 条 37.547km，种植红叶石楠球 1510 株，桂花树 790 株等，具体见后附工程量清单。

四、评审依据

1、建设方报送的《关于对岳阳市君山区良心堡镇等 3 个镇团结村等 8 个村高标准农田建设项目（二〇二五年）项目预算评审的函》及相应的图纸、预算；

2、岳阳市农业农村局文件《关于岳阳市君山区良心堡镇等 3 个镇团结村等 8 个村高标准农田建设项目（二〇二五年）初步设计的批复》（岳农函〔2026〕83 号）、岳阳市君山区发展和改革局《关于岳阳市君山区良心堡镇等 3 个镇团结村等 8 个村高标准农田建设项目（二〇二五年）概算总投资的批复》（岳君发改概审〔2026〕第 29 号）；

3、人工预算单价如下：

湖南省水利水电行业人工预算单价表

技术等级	工长	高级工	中级工	初级工
人工预算单价(元/工时)	11.3	10.36	8.52	6.13

4、主材价格按《关于发布 2026 年 4 月份建设工程材料市场综合价的通知》（岳建事价函[2026]4 号）及有关市场价格信息调整；

5、计费标准参照《湖南省水利水电建筑工程预算定额》、《湖南省水利水电设备安装工程预算定额》、《湖南省水利水电工程施工机械台时费定额》（2015 版）及《关于发布〈湖南省水利水电设计概（估）算编制规定〉等文件的通知》（湘水建管[2015]第 130 号）、湖南省水利厅关于印发《湖

南省水利水电工程调整计价依据增值税计算标准》的通知（湘水发[2019]6号）有关要求执行；以上计费标准中定额不全部分借用《湖南省建设工程消耗量标准》和《湖南 2014 土地开发整理预算补充定额》的定额子目；

6、本工程列建设管理费 790059.38 元、工程建设监理费 785581 元、勘测设计费 958800 元、安全文明施工措施费 1225148.45 元、建后管护费 735089.07 元、工程保险费 220526.72 元、不可预见费 1470178.15 元。

五、其他评审情况说明

1、在办理施工预算及竣工结算时，工程量按实计算。漏项、错项、变更增加部分建议按本预算编制方法，套用相应工程量清单计价办法和消耗量标准。

2、本预算评审结果作为预算编制和执行的重要依据，不作为项目单位招投标、政府采购、结算和决算的依据。

六、评审结果

送审金额：58016683.27 元（大写：伍仟捌佰零壹万陆仟陆佰捌拾叁元贰角柒分）

评审金额：55191320.96 元（大写：伍仟伍佰壹拾玖万壹仟叁佰贰拾元零玖角陆分）

核减金额：2825362.31 元（大写：贰佰捌拾贰万伍仟叁佰陆拾贰元叁角壹分）

