

5

附件 2

岳阳市政府采购项目采购实施计划

项目名称：岳阳市南湖新区郭镇小学配套设施改造项目

采购单位：岳阳市南湖新区郭镇小学

主管单位：

编制单位：岳阳晟大项目管理有限公司

编制时间：2026 年 03 月 25 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. 编制的项目采购实施计划，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。

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. 项目采购实施计划作为采购资料存档备。

一、基本信息

项目名称	岳阳市南湖新区郭镇小学配套设施改造项目		
采购单位	岳阳市南湖新区郭镇小学		
☐ 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	岳阳晟大项目管理有限公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	肖丹	0730-8184567	531686863@qq.com
采购项目类别	☐ 货物 ☐ 服务 ☒ 工程		

二、合同订立安排

（一）开展采购活动的时间和地点安排

1. 采购项目实施时间：2026 年 11 月
2. 采购项目进场/交付时间要求：合同签订后 60 日历天。
3. 采购项目实施地点：南湖新区

（二）采购组织形式

☐ 集中采购 ☒ 分散采购

（三）委托代理安排

☐自行采购 ☐集中采购机构 ☒社会代理机构

(四) 供应商资格条件

1. 投标人的基本资格条件：投标人必须是在中华人民共和国境内注册登记的法人、其他组织或者自然人，且应当符合《政府采购法》第二十二条第一款的规定。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

☒专门面向：☒中小企业 ☐小微企业 ☐监狱企业 ☐福利性单位。

3. 供应商特定资格条件：

(1) 供应商须具有建设行政主管部门颁发的市政公用工程施工总承包叁级及以上资质；供应商须具有有效施工企业安全生产许可证，且处于有效期内。

(2) 拟任项目负责人具有市政公用工程专业贰级（含）以上注册建造师资格证书，并具有省级住房和城乡建设行政主管部门核发的有效 B 类安全生产考核合格证书，注册证书与供应商名称必须一致。

(3) 施工项目部关键岗位人员的任职资格及配备数量应符合《湖南省建设工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备管理办法》的湘建建〔2020〕208 号文，提供主要关键岗位人员证书复印件证明，无在建须提供查询网页截图或无在建承诺书（格式自拟）

注：（1）本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》（2）根据《湖南省财政厅关于政府采购促进中小

企业发展有关措施的通知》湘财购〔2022〕17 号，符合法定条件的供应商凭《湖南省政府采购供应商资格承诺函》参与政府采购活动，也可通过在金融机构办理电子增信取得对应信用星级参与政府采购活动和电子卖场交易，无需提供财务状况、缴纳税收和社会保障资金等资格证明材料。

4. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

5. 为本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，不得再参加此项目的其他招标采购活动。

6. 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，列入政府采购严重违法失信行为记录名单的，拒绝其参与政府采购活动。

7. 本次招标不接受联合体投标。

（五）采购项目项目预（概）算及最高限价

项目预（概）算：1830212.58 元

项目最高限价：1830212.58 元

（六）采购包划分与合同分包

1. 是否进行分包： ☐是 ☒否

2. 采购包划分要求：无

3. 合同分包要求：无

4. 采购标的名称及数量（标的品目较多的可以附件形式提供，格式如下）：

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	岳阳市南湖新区郭镇小学配套设施改造项目	项	1	/	/	

注：采购进口产品的应报市级财政部门核准,核准资料作为附件提供。

5. 标的配套需要的设备、备件、耗材等（服务类和工程类如有，请列明）：所有建筑材料、构配件、设备需符合国家质量标准及设计要求，进场前需提供产品合格证、检验报告等质量证明文件，经采购人、监理工程师核验合格后方可进场使用；钢筋、混凝土、防水卷材、卫生洁具、给排水管材等主要材料，需经采购人现场抽样送检，检测合格后方可施工，检测费用由成交供应商承担

6. 包装和运输要求：成交供应商负责材料从生产厂家至校园施工地点的全部运输工作，含装卸、现场短驳搬运；运输路线需避开校园上下学高峰时段（早 7:00-8:30、午 11:30-14:00、晚 16:30-18:00），运输车辆不得进入校园教学区、活动区，在采购人指定区域装卸，做好车辆冲洗、防洒漏措施，避免污染校园环境。

7. 保险要求：成交供应商需为所有现场施工人员购买人身意外伤害保险（保额不低于 100 万元/人），为施工机械、现场材料购买财产保险，保险期限覆盖施工全周期，保险费用包含在总价

中；施工期间发生人员伤亡、财产损失的，由成交供应商按保险条款及相关规定处理，采购人不承担任何责任。

(七) 采购方式

1. 包 1

(1) 采购方式

☐公开招标 ☐邀请招标

☐竞争性谈判 ☒竞争性磋商

☐询价 ☐单一来源采购

☐其他采购方式：

(2) 采购方式是否需要财政部门批准：

☒不需要

☐需要，报批安排：

(八) 竞争范围

1. 包 1

☒公开方式

☐邀请方式，依据：

(九) 评审规则

1. 包 1

☐最低评标价法，选择该评审规则的理由：

☒综合评分法，选择该评审规则的理由：不具备价格竞争优势，适宜采用综合评分法。

取值范围

权值的取值范围见下表，采购项目的权值为：

序号	项 目	权值的取值
1	价格	20%
2	商务	30%
3	技术	50%
$\Sigma(1+2+3)=1$		100%

评审因素和标准

评审因素/权重		分值	评分标准
价格（20%）		100分	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价,其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值
商务（30%）	无不良行为记录	30分	投标人及拟任项目负责人近三年（投标截止时间前 36 个月）内无不良行为记录的计 30 分；发生一次不良行为记录的扣 15 分，扣完为止。 （提供省级及以上建设行政主管部门公布的不良行为记录查询截图并加盖公章，否则不计分）
	企业业绩	30分	供应商近三年承担过类似项目，每提供一个计 10 分，最多计 30 分。提供中标通知书、合同复印件加盖单位公章，未提供计 0 分。（提供合同复印件关键页、合同签订起止日期、并加盖投标人公章，否则不计分。）
	售后服务方案	40分	根据供应商针对本项目提供的售后服务方案，应包括：①售后服务保障措施②维修响应时间③服务人员配备④培训计划； 以上内容完整、清晰、合理、针对性、可操作性强、满足项目需求的计 40 分；有缺项漏项的，每处扣 10 分，各项内容不完整、欠合理、欠完善或针对性不强的每处扣 5 分，扣完为止。未提供的本项计 0 分。
	施工方案与技术措施	30分	根据供应商提供的施工方案与技术措施方案，应包括：①施工顺序②施工工艺③作业方法④作业流程⑤操作等； 以上内容完整、清晰、合理、针对性、可操作性强、满足项目需求的计 30 分；有缺项漏项的，每处扣 6 分，各项内容不完整、欠合理、欠完善或针对性不强的每处扣 3 分，扣完为止。未提供的本项计 0 分。

技术 (50%)	工程进度计划 与保证措施	30 分	根据供应商提供的工程进度计划与保证措施方案, 应包括: ①施工进度计划方案(含工期计划图)、②项目特点分析、③关键线路分析、④控制性工程以及重难点工程的分析、⑤工期保证措施等; 以上内容完整、清晰、合理、针对性、可操作性强、满足项目需求的计 30 分; 有缺项漏项的, 每处扣 6 分, 各项内容不完整、欠合理、欠完善或针对性不强的每处扣 3 分, 扣完为止。未提供的本项计 0 分。
	质量保障体系 与措施	16 分	根据供应商提供的质量保障体系与措施方案, 应包括: ①项目质量管理目标、②质量保证体系(含质量管理体系和质量控制体系)、③质量保障措施(包括但不限于材料品牌的选用、工艺的选择以及成品保护措施)、④质量检测(试验)方法等; 以上内容完整、清晰、合理、针对性、可操作性强、满足项目需求的计 16 分; 有缺项漏项的, 每处扣 4 分, 各项内容不完整、欠合理、欠完善或针对性不强的每处扣 2 分, 扣完为止。未提供的本项计 0 分。
	安全保障体系 与措施	8 分	根据供应商提供的安全保障体系与措施, 应包括: ①安全管理目标和制度、②现场施工安全防范措施及应急预案等进行评审; 以上内容完整、清晰、合理、针对性、可操作性强、满足项目需求的计 8 分; 有缺项漏项的, 每处扣 4 分, 各项内容不完整、欠合理、欠完善或针对性不强的每处扣 2 分, 扣完为止。未提供的本项计 0 分。
	环境保护管理 体系与措施	8 分	根据供应商提供的环境保护管理体系与措施方案, 应包括: ①项目环境保护管理目标和制度、②环境保障措施等; 以上内容完整、清晰、合理、针对性、可操作性强、满足项目需求的计 8 分; 有缺项漏项的, 每处扣 4 分, 各项内容不完整、欠合理、欠完善或针对性不强的每处扣 2 分, 扣完为止。未提供的本项计 0 分。
	资源配备计划	8 分	根据供应商提供的资源配置计划方案, 应包括: ①材料与机械配置、②人力资源配置及保障措施等; 以上内容完整、清晰、合理、针对性、可操作性强、满足项目需求的计 8 分; 有缺项漏项的, 每处扣 4 分, 各项内容不完整、欠合理、欠完善或针对性不强的每处扣 2 分, 扣完为止。未提供的本项计 0 分。
合计		100	
注解: 内容不完整、欠合理、欠完善或针对性不强是指: 没有实际内容、描述不清晰、与项目实际需求不一致、没有关联性、工作成效无法达到预期要求、条理不清晰、方案内容与实际实施存在差异性、内容空洞、语义表述不清、存在歧义、内容不充实、套用其他项目方案、照搬采购需求内容、非专门针对本项目等任意一种情形。 说明: 1、供应商参与政府采购应提供真实有效的证明材料, 应当诚信守法、公平竞争。如有以提供虚假材料(包括但不限于虚假技术参数响应、虚假制造商产品彩页、虚假业绩、虚假证书等)、隐瞒失信信息等谋取中标的行为, 一经发现, 将报行政监管部门严肃查处。 2、如评标委员会认为供应商报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价, 有可能影响工程质量或者不能诚信履约的, 需提交相关证明材料; 供应商不能证明其报价合理性的, 评标委员会应当将其作为无效投标处理。			

3、根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》财库〔2026〕2号

政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

- 1.投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times$ 50%；
- 2.投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times$ 50%；
- 3.投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；
- 4.评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第 1 项至第 3 项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过 65%。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

三、合同管理安排

（一）合同类型

1. 包 1

☐ 买卖合同

☒ 建设工程合同

☐ 技术合同

☐ 物业服务合同

☐ 委托合同

☐ 其他：

选择合同类型的理由：本项目为建设工程项目。

(二) 定价方式

1. 包 1

☒ 固定总价，要求：

1. 最小合同单位：本项目以“包”为最小合同单位，成交供应商需对清单内所有施工内容全流程负责，包含但不限于材料采购、运输、施工、安装、验收、保修等全部工作。
2. 报价要求：供应商须在响应文件《分项报价明细表》中按工程量清单顺序逐项填报，含人工、材料、机械、运输、保管、保险、安全文明施工、拆除、垃圾清运、验收、保修等所有相关费用，缺项、漏项视为响应无效，报价一经确认，按总价包干执行（除政策调整、设计变更外，不作任何调整）。
3. 实施地点：岳阳市南湖新区郭镇小学内（采购人指定具体施工区域，需配合校园教学规划划分施工场地）。
4. 施工合规性：所有施工活动需符合国家、湖南省、岳阳市关于建筑工程、校园施工、环境保护的现行规范及标准，施工前需向采购人及相关主管部门报备施工方案，取得必要施工许可。

☐ 固定单价，要求：

☐ 成本补偿，要求：

☐ 绩效激励，要求：

选择定价方式的理由：

(三) 合同文本的主要条款

岳阳市南湖新区郭镇小学配套设施改造项目

采购合同协议书

采购合同编号：

采购人（全称）：岳阳市南湖新区郭镇小学（甲方）

供应商（全称）：_____（乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目信息

(1) 采购项目名称：岳阳市南湖新区郭镇小学配套设施改造项目

(2) 项目内容：新建 368.94 m²食堂（含主体结构、装修、配套设施安装）；拆除 64.65 m²原有公厕；新建 64.13 m²公厕（含主体结构、装修、给排水/卫生洁具安装）；项目范围内场地整理、配套管线接驳等（详见工程量清单软件版）

(3) 是否分包：否，本项目严禁分包、转包

(4) 项目负责人：_____

(5) 联系电话：_____

2. 合同金额

(1) 合同金额小写：

大写：

(2) 具体标的见附件：《岳阳市南湖新区郭镇小学配套设施改造项目工程量清单及标的明细》

(3) 合同定价方式：☒固定总价 ☐固定单价 ☐成本补偿 ☐绩效激励

(4) 付款方式（按项目实际勾选填写）：

☐全额付款：/（应一次性支付全部合同款项）

☐预付款：/（应明确预付款的支付比例和支付条件）

☒分期付款：按工程施工进度分节点支付（具体支付节点及比例见本协议约定）

☐成本补偿：/（应明确按照成本补偿方式的支付方式和支付条件）

☐绩效激励：/（应明确按照绩效激励方式的支付方式和支付条件）

3. 合同履行

(1) 起始日期：____年__月__日（合同签订且施工许可证办理完成、甲方下达开工令之日），完成日期：____年__月__日。总日历天数：60 天。

(2) 地点：岳阳市南湖新区郭镇小学内（甲方指定具体施工区域）

(3) 方式：乙方全程自主组织施工，严格按照本合同、采购需求、设计文件及国家现行施工规范实施，接受甲方及监理工程师的全程监督管理

(4) 履约担保：/。

(5) 质量保证金：质量保证金为项目结算财评金额的 3%，由甲方从工程款项中预留；保证金期限为工程竣工验收合格后 12 个月（缺陷责任期），期满且经甲方确认无质量问题后无息退还

4. 合同验收

(1) 验收主体：**甲方、设计单位、监理单位、乙方共同参与初验；项目审批机关组织验收小组或委托相关单位进行正式竣工验收**

(2) 验收方式：☒ **工序分阶段验收** + ☒ **竣工综合验收**，所有验收形成书面验收记录，参与方**签字盖章确认**

(3) 验收标准：**符合《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300）及国家、湖南省、岳阳市颁布的建筑工程相关施工验收规范、质量检验标准；符合本项目设计文件、采购需求及双方合同约定；工程全部达到一次性合格标准**

5. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- (1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议
- (2) 本合同协议书
- (3) 成交通知书
- (4) 响应文件
- (5) 采购合同专用条款
- (6) 采购合同通用条款
- (7) 标准、规范及有关技术文件，图纸。
- (8) 其他合同文件（含本项目采购需求、工程量清单、监理合同等）。

6. 合同生效

本合同自甲、乙双方签字并加盖单位公章之日生效。

7. 合同份数

本合同一式陆份，采购人执叁份，供应商执贰份，监理单位执壹份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：____年__月__日

合同订立地点：岳阳市南湖新区

附件：具体标的明细、分包合同等。

（四）履约验收方案

1. 包 1

（1）履约验收主体

采购人：岳阳市南湖新区郭镇小学

☐采购代理机构：

☐本项目的其他供应商：

☐第三方专业机构：

☐专家：

☐服务对象：

☒其他：

（2）履约验收时间：2026 年 11 月 20 日

（3）履约验收方式：现场验收

（4）履约验收程序：由采购人组织

（5）履约验收内容：按合同执行

(6) 履约验收验收标准:符合现行国家有关工程施工验收规范,达到质量检验合格标准。

(7) 履约验收其他事项:

四.付款方式:

1. **中期付款:**项目完成**总工程量的 50% (中期节点)**,经采购人、监理工程师审核确认后,成交供应商可向采购人提交付款申请,采购人在收到申请后 15 个工作日内支付至**项目中标金额的 30%**。
2. **竣工付款:**工程项目经**竣工验收合格后**,成交供应商向采购人提交付款申请,采购人在收到申请后 15 个工作日内支付至**项目中标金额的 75%**。
3. **审定后付款:**项目完成结算审定,确定实际结算金额后,成交供应商向采购人提交付款申请,采购人在收到申请后 15 个工作日内支付至**项目结算财评金额的 97%**。
4. **尾款付款:**缺陷责任期 (12 个月) 满且经采购人确认无质量问题后,成交供应商向采购人提交尾款付款申请,采购人在收到申请后 15 个工作日内**无息支付剩余 3%的质量保修金** (结算财评金额的 3%)。
5. **付款资料:**成交供应商每次申请付款时,需向采购人提供完整的付款资料 (含付款申请报告、验收记录、工程量确认单、发票等),资料不全的,采购人有权暂缓付款,且不承担逾期付款责任。