

附件 1

岳阳市政府采购项目 采购需求

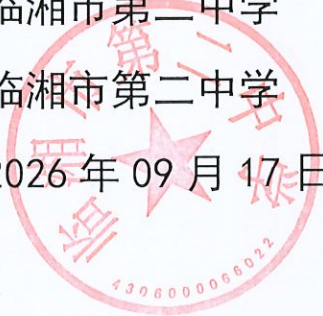
项目名称：临湘市第二中学男生宿舍维修改造工程

采购单位：临湘市第二中学

主管单位：临湘市第二中学

编制单位：临湘市第二中学

编制时间：2026 年 09 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	临湘市第二中学男生宿舍维修改造工程		
采购单位	临湘市第二中学		
☒ 自行组织编制	负责人	联系方式	电子邮箱
	谢正东	13574000230	
	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		
	联系人	联系方式	电子邮箱
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。

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。

三、采购需求清单

（一）采购项目预（概）算

项目总预算：960343.35 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	B99000000-其他建筑工程	项	1			
2						

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. 包 1

（1）技术要求

一、项目名称：临湘市第二中学男生宿舍维修改造工程

二、建设内容：主要包括门窗更换翻新、洗漱台更换及排水改造、厕所及洗漱间部分防水改造、室内墙面顶棚涂料、照明灯更换等。，具体详见工程量清单（另册）。

三、工期及质量要求：

1、工期要求：30 日历天。

2、质量要求：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。

四、项目实施要求

（一）建筑材料运输、保管及保险

1、成交供应商负责建筑材料到施工地点的全部运输，包括装卸及现场搬运等。

2、成交供应商负责建筑材料在施工地点的保管，直至项目验收合格。

3、成交供应商负责其派出的施工人员的人身意外保险。

（二）施工要求

1、成交供应商须加强施工的组织管理，所有施工人员须遵守文明安全施工的有关规章制度，持证上岗。

（三）质量保证

1、本工程质量应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。

2、施工期间，应接受采购人的监督管理，遵守有关规定。

五、验收要求

最终验收时间以签定的采购合同为准。因成交人原因不能按规定时间验收的，按采购合同条款规定扣合同款，并责令其继续履行合同。

（2）商务要求

1. 实施时间及地点

1.1 实施时间：签订合同日起

1.2 实施地点：采购人指定地点。

2. 付款方式

2.1 付款人：临湘市第二中学。

2.2 付款方式：合同中双方约定为准。

3. 争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，双方应及时协商解决，协商不成时，双方同意当地人民法院起诉。

4、供应商在投标前，如须踏勘现场，有关费用自理，踏勘期间发生的意外自负。

5、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。

岳阳市政府采购项目 采购实施计划

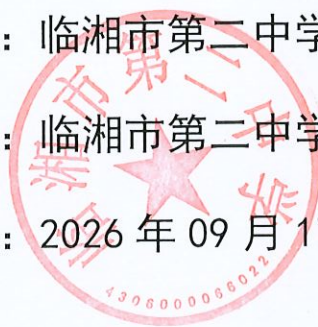
项目名称：临湘市第二中学男生宿舍维修改造工程

采购单位：临湘市第二中学

主管单位：临湘市第二中学

编制单位：临湘市第二中学

编制时间：2026 年 09 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	临湘市第二中学男生宿舍维修改造工程		
采购单位	临湘市第二中学		
☒ 自行组织编制	负责人	联系方式	电子邮箱
	谢正东	13574000230	
	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		
	联系人	联系方式	电子邮箱
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 10 月 _____ 日
2. 采购项目进场/交付时间要求：合同签订后 _____ 日内。
3. 采购项目实施地点：临湘市

（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。

强制分包：大型企业应将采购份额的 / %分包给中小企业。

3、供应商特定资格条件：

(1) 供应商须具备建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包贰级及以上资质和有效的安全生产许可证；

(2) 拟任项目经理须具备建筑工程专业贰级及以上注册建造师证书和有效的安全生产考核合格证书（B证）；拟任关键岗位人员须提供投标截止日前半年任意一个月在本单位缴纳的社保证明材料和无在建承诺函。

注：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》，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》（格式见竞争性磋商文件）参与政府采购活动，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。经采购人或监管部门查实，如发现伪造、篡改、提供虚假证明材料等行为，有关行政监督部门将依法给予行政处罚（处理），执行诚信不良行为记录联合惩戒措施，触犯法律的，将依法承担法律责任。

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（处罚期限尚未届满的），拒绝其参与政府采购活动。

7、联合体投标。本次招标不接受（接受或不接受）联合体投标。

（五）采购项目项目预（概）算及最高限价

包1：项目预（概）算 960343.35 元

项目最高限价 960343.35 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：

3. 合同分包要求：/

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	B99000000-其他建筑工程	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）

（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：临湘市政府采购管理办公室审批

（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：应落实支持创新、绿色发展、中小企业发展等政府采购政策功能。

评审因素	分值	评分标准
------	----	------

投标报价 权值 30%		100 分	以经磋商小组一致认定满足采购文件要求且投标价格经扣除后最低的评审报价为评标基准价，其价格得分计满分。其他供应商的价格得分统一按公式计算： $\text{报价得分} = (\text{磋商基准价} \div \text{最后磋商价格}) \times \text{价格权重} \times 100$。 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）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 65%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 $\times 65\%$； （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 65%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 $\times 65\%$； （3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标（响应）报价 < 采购项目最高限价 $\times 65\%$； （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。 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于上述第(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。
技术部分 权值； 50%	施工方案与技术措施	25 分	供应商针对本项目编制详细的施工方案与技术措施，包括但不限于①项目总体概况描述；②工程总体部署；③重点难点分析及解决方案；④各分部分项工程施工方案（施工流程、施工工艺、作业方法等）；⑤施工现场平面布置等； 方案内容完整、思路清晰、针对性强、完全符合项目要求且表述清晰、内容全面的计 25 分，缺漏项的每项扣 5 分，每项中欠合理、欠完善每处扣 1 分，扣完为止。未提供的不计分。
	工程进度计划与保证措施	15 分	供应商针对本项目编制详细的工程进度计划与保证措施，包括但不限于：①总工期及节点工期安排②各节点详细施工进度计划③工期保证措施等； 方案内容完整、思路清晰、针对性强、完全符合项目要求且表述清晰、内容全面的计 15 分，缺漏项的每项扣 5 分，每项中欠合理、欠完善每处扣 1 分，扣完为止。未提供的不计分。
	质量管理体系与措施	15 分	供应商针对本项目编制详细的质量管理体系与措施，包括但不限于：①质量目标、管理机构及职责分工；②质量管理体系；③实施与监控措施等； 方案内容完整、思路清晰、针对性强、完全符合项目要求且表述清晰、内容全面的计 15 分，缺漏项的每项扣 5 分，每项中欠合理、欠完善每处扣 1 分，扣完为止。未提供的不计分。

	安全管理体系与措施	15 分	供应商针对本项目编制详细的安全管理体系与措施，包括但不限于：①安全目标、管理机构及职责分工；②安全管理制度；③实施与监控措施等； 方案内容完整、思路清晰、针对性强、完全符合项目要求且表述清晰、内容全面的计 15 分，缺漏项的每项扣 5 分，每项中欠合理、欠完善每处扣 1 分，扣完为止。未提供的不计分。
	环境保护体系与措施	15 分	供应商针对本项目编制详细的环境保护体系与措施，包括但不限于：①环境保护目标、管理机构及职责分工；②环境保护管理制度；③实施与监控措施等； 方案内容完整、思路清晰、针对性强、完全符合项目要求且表述清晰、内容全面的计 15 分，缺漏项的每项扣 5 分，每项中欠合理、欠完善每处扣 1 分，扣完为止。未提供的不计分。
	资源配置计划	15 分	供应商针对本项目编制详细的资源配置计划，包括但不限于：①投入本项目的机械设备及管理措施②拟投入本项目的管理人员及分工③拟投入本项目的劳动力计划及安排等； 方案内容完整、思路清晰、针对性强、完全符合项目要求且表述清晰、内容全面的计 15 分，缺漏项的每项扣 5 分，每项中欠合理、欠完善每处扣 1 分，扣完为止。未提供的不计分。
商务部分 权值： 20%	类似业绩	60 分	供应商近三年内（指提交响应文件截止时间前三年内）具备与本项目类似业绩的（指主要施工内容与本项目类似），每提供一个业绩计 30 分，最多计 60 分。 注：提供合同复印件（时间以合同签订时间为准），合同复印件应至少包括含有项目名称、工程内容页面以及签章页，并加盖供应商公章，否则不计分。
	不良行为记录	40 分	考察供应商及拟任项目负责人自 2023 年 9 月以来的不良行为记录情况，供应商应在响应文件中如实反映供应商及拟任项目负责人的不良行为记录，无不良行为记录记 40 分，发生一次不良行为记录该项扣 20 分，扣完为止。 注：提供建设行政主管部门官网查询记录或无不良行为记录承诺函即可，一旦发现弄虚作假，取消投标资格或中标资格。

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：为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国

（二）定价方式

（三）合同文本的主要条款

开工日期：_____

竣工日期：_____

合同工期总日历天数_____天。

5、质量标准

工程质量标准：符合《工程施工质量验收规范》要求验收合格。

6、合同价款

金额（大写）：_____元（人民币）¥：_____元；本项目中标金额不能作为总价包干依据，最终结算价以省教育厅、省财政厅规定的程序进行审计的审计结论为准。供应商应根据项目要求和现场情况，详细列明项目所需的设备、材料以及所有人工、管理、财务等所有费用，如供应商遗漏磋商文件所列工程量清单内容，均由成交人自负，采购人不再支付任何费用。

7、付款人及付款方式：合同中双方约定为准

8、解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

☐ 提请仲裁 ☒ 向人民法院提起诉讼

9、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

(1) 本合同协议书

(2) 中标通知书

磋商文件及其附件

本合同专用条款

本合同通用条款

标准、规范及有关技术文件

(7) 图纸

(8) 工程报价单或预算书。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。

10、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

11、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

12、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

13、合同生效(发包人收到承包人履约保证金后生效。)

14、合同份数

本合同一式四份，发包人执二份、承包人执二份，均具有同等法律效力。

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

甲 方：（公章）

乙 方：（公章）

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

开 户 银 行：_____

帐 号：_____

（四）履约验收方案

1. 包 1

（1）履约验收主体

☒ 采购人： 临湘市第二中学

☐ 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：_____年_____月_____日

（3）履约验收方式：采购人派专人验收。

（4）履约验收程序：本项目采购人组织验收。

（5）履约验收内容：本项目清单所含内容。

（6）履约验收验收标准：项目验收国家有强制性规定的，按国家规定执行。

（7）履约验收其他事项： /

岳阳市政府采购项目采购需求和采购 实施计划一般性审查意见书

项目名称：临湘市第二中学男生宿舍维修改造工程

采购单位：临湘市第二中学

预算主管部门：临湘市财政局

审查时间：2026 年 09 月 17 日

审 查 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、审查要求

1. 采购人应当建立审查工作机制，在采购活动开始前，针对采购需求管理中的重点风险事项，按照《政府采购需求管理办法》第二十九条、第三十条之规定对采购需求和采购实施计划进行审查。一般性审查的具体采购项目范围，由采购人根据实际情况确定。

2. 审查工作机制成员应当由采购单位根据单位内部控制制度所明确的岗位职责，结合项目特点与部门实际情况决定，但应当包括本部门、本单位的采购、财务、业务、监督等内部机构成员组成。

3. 审查应当符合《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）要求及政府采购相关规定。

4. 对于审查不通过的，应当修改采购需求和采购实施计划的内容并重新进行审查。

三、其他说明

1. 斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除。

2. 对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

一、审查项目名称

项目名称：临湘市第二中学男生宿舍维修改造工程

二、审查会议

1. 审查时间：2026年09月17日

2. 审查地点：临湘市第二中学

三、审查人员

序号	姓名	单位	职务/职称	联系方式	备注
1	李维群	临湘二中	副校长	13874072155	
2	钟正东	临湘二中	总务主任	13574000230	
3	王沉	临湘二中	纪监室主任	13017208545	
4	王政	临湘二中	校长	13607400872	
5	陈东	临湘二中	查账书记	13607400308	

四、审查情况

一般性审查主要审查是否按照《政府采购需求管理办法》规定的程序和内容确定采购需求、编制采购实施计划。

序号	一般性审查内容	审查结论
1	采购需求是否符合法律法规、政府采购政策和国家有关规定，符合国家强制性标准。	☒ 是 ☐ 否
2	采购需求是否符合预算、资产、财务管理制度规定。	☒ 是 ☐ 否
3	《项目采购需求》中所列技术要求是否明确采购标的的功能和质量要求，包括性能、材料、结构、外观、安全，或服务内容和标准等。	☒ 是 ☐ 否
4	《项目采购需求》中所列商务要求是否明确取得采购标的的时间、地点、财务和服务要求，包括交付（实施）的时间（期限）和地点（范围），付款条件（进度和方式），包装和运输，售后服务，保险等。	☒ 是 ☐ 否
5	符合《政府采购需求管理办法》规定的四种情形的项目，在确定采购需求前，是否如实开展需求调查（通过咨询、论证、问卷调查等方式），需求调查是否完整（包括产业发展、市场供给、同	☒ 是 ☐ 否

序号	一般性审查内容	审查结论
	类项目历史成交信息，可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购，以及其他相关情况）。	
6	需求论证过程是否符合法律法规与规定，内容是否齐全。	☒ 是 ☐ 否
7	《项目采购实施计划》中选择的采购方式是否符合法定情形。	☒ 是 ☐ 否
8	根据采购需求特点提出供应商资格条件，是否与采购标的的功能、质量和供应商履约能力直接相关，且属于履行合同必需的条件。	☒ 是 ☐ 否
9	合同类型、定价方式的选择是否合理、适用。	☒ 是 ☐ 否
10	《项目采购需求》和《项目采购实施计划》中所列内容是否编写完整。	☒ 是 ☐ 否

五、审查结果

经审查，采购需求、采购实施计划符合相关规定，审查通过。

参与审查人员（签字）：

