附件 1

# 岳阳市政府采购项目采购需求

项目名称：南湖新区环南湖周边老旧小区改造配套基础设施建设项目工程监理采购项目

采购单位：岳阳市南湖新区住房建设局

主管单位：

编制单位：湖南永邦工程管理有限责任公司

编制时间：2026 年10 月22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

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3">南湖新区环南湖周边老旧小区改造配套基础设施建设项目工程监理采购项目</td></tr>
<tr><td>采购单位</td><td colspan="3">岳阳市南湖新区住房建设局</td></tr>
<tr><td rowspan="3">☐自行组织编制</td><td>负责人</td><td>联系方式</td><td>电子邮箱</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>其它参与编制人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">☑委托采购代理机构或者其他单位编制</td><td>机构名称</td><td colspan="2">湖南永邦工程管理有限责任公司</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>联系方式</td><td>电子邮箱</td></tr>
<tr><td>杨鑫池</td><td>15575010001</td><td>393376747@qq.com</td></tr>
<tr><td>采购项目类别</td><td colspan="3">☐货物 ☑服务 ☐工程</td></tr>
</table>

## 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：本采购项目不符合第十一条规定情形，无需展开需求调查。

**三、采购需求清单**

**（一）采购项目预（概）算**

项目总预算：711800.00元

包1预算：711800.00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 | 南湖新区环南湖周边老旧小区改造配套基础设施建设项目工程监理采购项目 | 项 | 1 | / | / | |
| ... | | | | | | |

## （三）技术商务要求

**1.技术要求：** 详见附件采购需求清单。

**2.商务要求：** 详见附件采购需求清单。

## 四、本项目需要提交的附件（请按章节顺序列明）：

一、采购内容及数量

| 序号 | 项目名称 | 数量 | 单位 | 预算金额 | 最高限价 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 南湖新区环南湖周边老旧小区改造配套基础设施建设项目工程监理 | 1 | 项 | 711800.00 元 | 711800.00 元 |

二、服务范围和要求：

1、项目概况：

本项目为南湖新区环南湖周边老旧小区改造配套基础设施建设项目工程监理，该工程共涉及南湖街道、求索街道及湖滨街道三个街道及其管理的 31 个小区、651 栋房屋、3617 户居民，总建筑面积 53.54 万平方米。主要内容包括小区配套道路提质改造 17000 平方米，改造社区综合服务设施 5239 平方米，给排水改造 1600 米，围墙改造 2292 米，强弱电入地，配套消防设施、安防设备，小区路灯，积水点改造，停车场改造，配套电动车充电桩 99 个，配套文化设施、休闲健身设施以及绿化提质等其他配置基础设施。

2、服务范围：包括但不限于从开工到竣工验收阶段对项目工程质量、进度、费用控制管理和安全生产监督管理、合同等方面的协调管理服务，履行监理职责，承担监理义务。

三、监理内容

1、督促岳阳市南湖新区住房建设局按工程施工合同的规定，落实必须提供的施工条件，检查工程施工单位的开工准备工作，并在检查与审查合格后签发工程开工令。

2、审批承包人提交的施工组织监理、施工进度计划、施工技术措施、作业规程、临建工程监理以及使用的原材料等。

3、签发补充监理文件、技术规范等，答复工程施工单位提出的建议和意见。

4、工程进度控制：根据工程施工合同，协助岳阳市南湖新区住房建设局编制总进度目标和项目施工计划，审查批准承包人提出的施工实施进度计划和检查其实施情况。督促承包人采取切实措施，实现合同的工期目标要求。当实施进度发生较大偏差时，及时向岳阳市南湖新区住房建设局提出调整控制性进度计划的建设意见，经岳阳市南湖新区住房建设局批准后，完成进度计划的调整。

5、施工质量控制：审查承包人的质量保证体系和措施，核实质量文件；依据工程施工合同文件、监理文件、技术标准，对施工的全过程进行检查，对重要工程部位和主要工序进行跟踪监督。按照与委托人共同确定跟踪检测的主体工程及检测试件数量规模，与相关资质机构共同进行检验、试验工作，按建设部《工程质量等级评定标准》的要求，进行工程施工质量评定。

6、工程投资控制：协助岳阳市南湖新区住房建设局编制投资控制目标和计划；审查承包人提交的资金流计划；审核承包人完成的工程量和单价费用，并签发计量和支付证书；受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见；处理工程变更，下达工程变更令。

7、施工安全监督：检查施工安全措施、劳动保护和环境保护措施，并提出建议；检查防洪度汛措施并提出建议；参加重大的安全事故调查。

8、主持监理合同授权范围内工程建设各方的协调工作，编制施工协调会议纪要。

9、协助岳阳市南湖新区住房建设局按国家规定进行工程各阶段验收及竣工验收，审查监理单位和施工单位编制的竣工图纸和资料。

10、信息管理：做好施工现场记录与信息反馈；按照监理合同附件的要求编制监理月报；按期整编工程资料和工程档案，做好文、录、表、单的日常管理，并在期限届满时移交岳阳市南湖新区住房建设局。

11、其他相关工作。

**四、质量要求**

符合现行国家标准规范、行业标准规范、地方标准和当地建设主管部门等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，一次验收合格并通过验收、备案，达到合格质量标准。

**五、服务期**

监理服务期：425 天（日历日）

缺陷责任期：一年

**六、其他要求**

1、投资控制目标：不超过工程概算。

2、进度控制目标：根据施工进度要求及网络计划实施进度控制。

3、质量控制目标：合格。

4、安全文明控制目标：杜绝一切等级以上的伤亡事故且工伤责任事故人数为零。严格执行国家、工程所在地相关政府管理部门有关工程质量和施工安全的操作规程及管理要求。

5、廉洁控制目标：项目中不发生不廉洁事件。

**七、支付**

7.1 支付货币币种为：人民币。

7.2 支付方式

进度支付：委托人按工程完成投资额计算出的监理费的 80%支付进度款，并凭委托方提供服务类资金申报表，办理工程进度支付。

结算方式：项目竣工验收后，委托人支付监理人至合同价款的 90%，余额在结算评审结论出来后一个月之内付清

**八、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。**

**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。**

附件 2

# 岳阳市政府采购项目采购实施计划

项目名称：南湖新区环南湖周边老旧小区改造配套基础设施建设项目工程监理采购项目

采购单位：岳阳市南湖新区住房建设局

主管单位：

编制单位：湖南永邦工程管理有限责任公司

编制时间：2026 年 10 月 22 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

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3">南湖新区环南湖周边老旧小区改造配套基础设施建设项目工程监理采购项目</td></tr>
<tr><td>采购单位</td><td colspan="3">岳阳市南湖新区住房建设局</td></tr>
<tr><td rowspan="3">☐自行组织编制</td><td>负责人</td><td>联系方式</td><td>电子邮箱</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>其它参与编制人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">☑委托采购代理机构或者其他单位编制</td><td>机构名称</td><td colspan="2">湖南永邦工程管理有限责任公司</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>联系方式</td><td>电子邮箱</td></tr>
<tr><td>杨鑫池</td><td>15575010001</td><td>393376747@qq.com</td></tr>
<tr><td>采购项目类别</td><td colspan="3">☐货物 ☑服务 ☐工程</td></tr>
</table>

## 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

2. 交付时间要求：合同签订后 425 个工作日。

3. 采购项目实施地点：岳阳市南湖新区

### （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）供应商需具备住房城乡建设主管部门颁发的监理综合资质或市政公用工程监理乙级及以上资质，资质证书处于有效期；

（2）拟任总监理工程师应具有市政公用工程专业国家注册监理工程师证书（在有效期内），注册单位应与供应商名称一致；在岳阳市行政区域内不得同时担任超过2个项目的总监理工程师，且在岳阳市行政区域外不得同时在监其他建设工程项目。（现场监理部关键岗位其他人员须在投标时提供书面承诺，承诺其他关键岗位人员的最低配备标准满足湘建建[2020]208号文标准要求且均无在监工程。）

各关键岗位人员须是本企业在职人员，提供本单位自行承诺的在职情况说明。

（3）提供《湖南省政府采购供应商资格承诺函》（范本自行下载）。根据湘财购【2022】17号文《湖南省财政厅关于政府采购促进中小企业发展若干措施的通知》，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》参与政府采购活动，无需提供财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料、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。

（4）本项目为专门面向中小企业采购项目，中小企业参加投标必须提供《中小企业声明函》，否则视为无效投标。（如投标人提供的《中小企业声明函》内容不实的，属于提供虚假材料谋取成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任），格式见财政部工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知财库【2020】46号文。本项目属于：其他未列明行业。

注：（1）提供《湖南省政府采购供应商资格承诺函》（根据《湖南省财政厅湖南省工业和信息化厅关于运用政府采购促进中小企业发展有关事项的通知》（湘财购【2021】16号文）和《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号文），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》（格式详见（湘财购【2022】17号文））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，无需提供财政状况、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，提供虚假承诺的供应商将以虚假资料谋取中标（成交）的违法行为，被列入不良记录名单，采购人有权取消其中标资格）。

(2)被“信用中国（www.creditchina.gov.cn）”或“信用中

国（湖南）（https://credit.fgw.hunan.gov.cn/）”或“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn)”网站列入失信被执行人和重大税收违法失信主体名单的、被“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）”或“湖南省政府采购网（www.ccgp-hunan.gov.cn）”网站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），不得参与本项目的政府采购活动；提供最近一个月的投标人查询记录网上打印件并加盖单位公章。

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：711800.00元

项目最高限价：711800.00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 | 南湖新区环南湖周边老旧小区改造配套基础设施建设项目工程监理采购项目 | 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)

6.包装和运输要求:成交供应商负责产品到使用单位的全部运输,包括装卸及现场搬运等。

**(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:已报岳阳市南湖新区财政局审批。

**(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：不具备价格竞争优势，适宜采用综合评分法。

## 评审因素和标准

| 评审因素及权值 | | | |
|---|---|---|---|
| 评审因素 | | | 权值范围 |
| 价格部分 | | | 15% |
| 技术部分 | | | 50% |
| 商务部分 | | | 35% |
| 合计 | | | 100% |
| **价格100分（权值为：10%）** | | | |
| 1 | 价格 | 100 | 1、满足招标文件要求且投标报价中最低的投标报价为评标基准价其价格分为满分；其他投标人的价格分统一按照以下公式计算：<br>**投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值；**<br>2、投标人报价超过采购人预算价视为无效投标。<br>**3、根据财政部令第87号第六十条的规定，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人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。**<br>注：落实政府采购政策（价格评审优惠、优先采购）进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。<br>注：（一）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：<br>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×65%；<br>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×65%；<br>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×65%；<br>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。<br>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%。<br>相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。<br>（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。<br>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100分（权值为：50%）** | | | |
| 2 | 监理范围、监理内容、目标、依据 | 20 | 根据投标人提供针对本项目的监理范围、监理内容、目标及依据合理完善程度评审。监理范围、监理内容、监理目标、监理依据合理、周全、针对性强的计 20 分；每存在一处缺漏或不合理或不完整的扣 5 分，扣完为止。没有提供计 0 分。<br>（注：不完整、不合理之处指：①本项目提供的方案中引用法律、规范、标准存在失效或错误；②非专门针对本项目或内容与本项目需求无关；③内容矛盾或表述前后不一致；④复制或套用其他项目内容；以上任意一种情形。） |
| 3 | 工程重点难点分析 | 20 | 根据投标人提供针对本项目工程重点难点分析是否深入，对关键节点和危险性较大的分部分项工程是否有针对性的分析进行评审，重点难点分析深入且针对性强的计 20 分；每存在一处缺漏或不合理或不完整的扣 5 分，扣完为止。没有提供计 0 分。<br>（注：不完整、不合理之处指：①本项目提供的方案中引用法律、规范、标准存在失效或错误；②非专门针对本项目或内容与本项目需求无关；③内容矛盾或表述前后不一致；④复制或套用其他项目内容；以上任意一种情形。） |
| 4 | 监理工作流程 | 20 | 投标人提供详细完善的监理工作流程(包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、保修阶段、缺陷责任期全过程的监理流程),监理实施流程结构清晰、 科学合理、可行性强的计 20 分；每存在一处缺漏或不合理或不完整的扣 4 分，扣完为止。没有提供计 0 分。<br>（注：不完整、不合理之处指：①本项目提供的方案中引用法律、规范、标准存在失效或错误；②非专门针对本项目或内容与本项目需求无关；③内容矛盾或表述前后不一致；④复制或套用其他项目内容；以上任意一种情形。） |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | 质量、进度、造价、安全、环保监理措施 | 20 | 投标人制定明确的监理服务质量保证体系和项目工作制度，提供系统的监理 措施对工程的质量、进度、造价、安全、环保实施监理，制度和措施完整、内容科 学合理、可行性的计 20 分；每存在一处缺漏或不合理或不完整的扣 4 分，扣完为止。没有提供计 0 分。<br>（注：不完整、不合理之处指：①本项目提供的方案中引用法律、规范、标准存在失效或错误；②非专门针对本项目或内容与本项目需求无关；③内容矛盾或表述前后不一致；④复制或套用其他项目内容；以上任意一种情形。） |
| 6 | 合同、信息管理方案 | 20 | 根据投标人提供的合同、信息管理方案进行评审，内容完整、方法手段先进、措施有力者，得 20 分；每存在一处缺漏或不合理或不完整的扣 4 分，扣完为止。没有提供计 0 分。<br>（注：不完整、不合理之处指：①本项目提供的方案中引用法律、规范、标准存在失效或错误；②非专门针对本项目或内容与本项目需求无关；③内容矛盾或表述前后不一致；④复制或套用其他项目内容；以上任意一种情形。） |
| 商务100分（权值为：35%） | | | |
| 7 | 类似业绩 | 40 | 投标人提供近三年内（以提交首次响应文件截止时间前 36 个月）承担过类似监理项目业绩每个计 20 分，本项最多计 40 分。<br>注：日期以签订合同时间为准（需提供项目合同关键页或中标（成交）通知书复印件加盖公章，否则该项不予计分。） |
| 8 | 工程总监 | 20 | 投标人拟派项目总监理工程师具备有效的高级工程师及以上职称的，得 20 分；具备有效的中级工程师职称的，得 15 分；本项最高得 20 分，不累计得分。 |
| 9 | 总监业绩 | 40 | 拟派总监近三年内（以提交首次响应文件截止时间前 36 个月）担任过工程监理项目总监的记 20 分，本项最高计 40 分。 |

说明：

1、评分依据评标标准，对照投标书进行。评标标准涉及要求提供复印件的，投标文件中须附相关证书和证明文件的复印件并加盖单位公章，否则相应计分项不予计分。评标标准或资格条件中涉及要求递交原件的，投标人须在投标截止时间前将要求提供的原件单独密封包装（外包装上注明投标人名称和证件明细）与投标文件一起递交，否则相应计分项不予计分。

2、投标人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、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。

3、如评标委员会认为投标人报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，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；投标人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。

注：1、计算过程中，保留 2 位小数（百分比亦取 2 位小数），第三位小数四舍五入。

## 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：本项目为技术服务采购项目。

**（二）定价方式**

1.包 1

☑固定总价，要求：按采购需求分项报价后算总价

□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**

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《合同法》、《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.项目管理信息**

（1）采购组织形式：_____

（2）采购方式：_____

（3）项目名称：_____

**2.合同标的及金额**

| 序号 | 标的名称 | 型号规格 | 数量 | 单价 | 总价 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 合同金额小写：_____<br>大写：_____ | | | | | | |

3. 履行合同的期限、地点及方式：_____

4. 付款：_____。

5. 履约验收方式：

6. 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

7. 组成合同的文件

合同由以下文件构成，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）中标通知书

（4）政府采购合同格式条款

（5）投标文件

（6）招标文件

（7）标准、规范及有关技术文件

## （四）履约验收方案

1.包 1

（1）履约验收主体

☑采购人：岳阳市南湖新区住房建设局

☐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: 2028 年 02 月

（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: 由采购人组织验收，如项目验收不合格，由成交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成交供应商承担。

（7）履约验收其他事项: /

**四. 付款方式：**进度支付：委托人按工程完成投资额计算出的监理费的 80%支付进度款，并凭委托方提供服务类资金申报表，办理工程进度支付。

结算方式：项目竣工验收后，委托人支付监理人至合同价款的 90%，余额在结算评审结论出来后一个月之内付清

附件 3

# 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：南湖新区环南湖周边老旧小区改造配套基础设施建设项目工程监理采购项目）

采购单位：岳阳市南湖新区住房建设局

预算主管部门：

审 查 时 间：2026 年 10 月 22 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

南湖新区环南湖周边老旧小区改造配套基础设施建设项目工程监理采购项目

## 二、审查会议

1. 审查时间：2026 年10 月22日

2. 审查地点：局会议室

## 三、审查人员

| 序号 | 姓名 | 单位 | 职务/职称 | 联系方式 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| 2 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| 3 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| 4 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| 5 | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |

## 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 |

| 序号 | 一般性审查内容 | 审查结论 |
| --- | --- | --- |
| 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）。 | □是 ☑否 |
| 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）：