

附件 1

岳阳市政府采购项目采购需求

项目名称：君山区许市镇中心小学教学楼维修改造项目

采购单位：岳阳市君山区许市镇中心小学

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 09 月 15 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。

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	君山区许市镇中心小学教学楼维修改造项目		
采购单位	岳阳市君山区许市镇中心小学		
☐ 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、采购需求清单

本工程主要工作内容为：

对学校内南北两栋旧教学楼、幼教楼、科教楼及门卫室进行维修改造等，具体详见附后工程量清单。

（一）采购项目预（概）算

项目总预算：1851129.77 元

包 1 预算：1851129.77 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	君山区许市镇中心小学教学楼维修改造项目	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

1.1 施工技术要求：满足规范、图纸设计要求。

1.2 技术方案内容：

1.2.1 施工方案与技术措施

1.2.2 工程进度计划与保证措施

1.2.3 质量管理体系与措施

1.2.4 安全管理体系与措施

1.2.5 环境保护管理体系与措施

1.2.6 资源配备计划

1.3 安全生产要求：不发生任何安全生产事故。

1.4 质量标准：本工程施工质量严格满足项目设计文件及工程量清单项目特征描述，执行《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300) 及国家、湖南省、岳阳市现行有效的施工验收规范、质量检验标准，所有分项、分部及单位工程质量全部达到合格标准，确保工程安全、

合规、达标交付。进场材料必须与清单技术参数保持一致，进场材料需提供产品合格证、检测报告，采购人有权抽样送检，不合格材料必须清退出场。

1.5 本工程严格依照《建设工程质量管理条例》（国务院令第 793 号，最新修订版）执行质量保修，明确工程保修范围、保修期限，不得低于国家法定最低保修标准。严格执行缺陷责任期制度。缺陷责任期内，因成交供应商施工工艺、原材料质量、施工缺陷产生的一切质量问题，成交供应商须无偿、及时完成维修、整改、更换，承担全部费用及由此带来的损失。缺陷责任期届满，不免除成交供方法定的工程质量保修责任，防水工程按国家规定执行最低保修年限。

2. 商务要求

一、项目情况

本项目为许市镇中心小学教学楼维修改造项目，建设地点位于岳阳市君山区许市镇中心小学校园内。项目主要建设内容：原有墙、屋面、楼地面面层拆除；墙柱、天棚抹灰、乳胶漆、外墙真石漆施工；楼地面翻新、水磨石地面施工；屋面拆除重做找平、涂膜防水；门窗、防盗网拆除及新做铝合金门窗、防盗门；脚手架搭设；建筑垃圾外运；课桌椅、黑板拆装，空调挂机、柜机拆除复原安装；门卫室增设不锈钢电动伸缩门、透水砖铺设等零星改造。具体施工范围、建设标准、施工工艺及工程量，以本项目施工图纸、工程量清单、采购人现场要求为准。

二、工期及质量要求、付款方式

1、★工期要求：总工期 60 日历天。本项目为校园内维修改造工程，成交供应商应充分考虑学校教学秩序，编制施工计划，优先利用节假日组织主要拆除、高噪声作业；施工期间采取降噪隔离措施，最大限度降低对学校正常教学、师生活动的干扰。

2、★质量要求：本工程施工质量严格满足项目设计文件及工程量清单项目特征描述，执行《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300) 及国家、湖南省、岳阳市现行有效的施工验收规范、质量检验标准，所有分项、分部及单位工程质量全部达到合格标准，确保工程安全、合规、达标交付。进场材料必须与清单技术参数保持一致，进场材料需提供产品合格证、检测报告，采购人有权抽样送检，不合格材料必须清退出场。

3、项目实施地点：岳阳市君山区许市镇中心小学指定施工区域。

4、付款方式

施工期间按进度付款，项目建成竣工验收合格后，支付工程款金额不超过合同金额的 85%；结算经建设单位审计后工程款支付不超过终审工程造价的 97%；项目保修期满后工程余款一次性付清。

三、项目实施要求

(一) 建筑材料运输、保管及保险

1、成交供应商全权负责本项目全部工程材料的采购、运输、装卸、

场内转运及现场就位等全部工作，承担材料运输、装卸过程中的破损、丢失、损耗等全部责任和费用，确保所有材料按时、保质、足额送达施工现场。校园内材料堆放不得占用消防通道、学生通行活动区域，做好隔离防护。

2、成交供应商需建立施工现场材料专项管理制度，对进场建材进行分类存放、规范堆放、防潮防晒、防护保管，做好材料标识、入库出库登记工作，全程负责材料保管、养护工作，承担施工期间所有材料损坏、变质、遗失、浪费等全部责任，直至本工程整体竣工验收合格、移交完毕。

3、成交供应商须为所有进场施工、管理人员统一购买足额有效的人身意外伤害保险及施工现场第三者责任险，保险覆盖整个施工、调试及整改周期。施工期间发生的人员伤亡、意外事故、师生伤害等全部安全风险及经济赔偿责任，均由成交供应商自行承担；因采购人重大过错造成的安全事故，依法按过错比例划分责任。

（二）施工要求

1、成交供应商须针对本项目多楼栋校园改造特点，编制完整专项施工组织方案，方案包含：总体施工部署、分楼栋施工顺序、拆除专项方案、防水专项施工方案、脚手架专项方案、建筑垃圾清运处置方案、降噪防尘方案、校园安全防护方案、成品保护方案、工期保障方案。规范落实现场施工组织、人员管理、工序管控。所有进场施工人

员必须严格遵守国家及地方文明施工、安全生产管理规章制度；特种作业人员必须持有效资格证书上岗，严禁无证上岗、违规作业。施工全过程做到规范施工、文明作业、有序施工，杜绝违章操作、施工现场乱象。

2、拆除作业：严格按照清单开展面砖、抹灰层、屋面防水层、旧门窗、防盗网拆除；建筑垃圾外运按清单要求执行（运距不限），做到随拆随清；拆除施工做好防坠物、防尘防护，避免影响校园师生安全。

3、本清单包含课桌椅搬运存放及复位、黑板拆装、空调挂机 / 柜机拆除后复原安装工作。成交供应商须做好教学设施成品保护，因搬运拆装造成教学设备损坏，由成交供应商承担维修、赔偿责任。

（三）质量保证

1、本工程所有施工工序、施工工艺、用材标准必须严格符合国家、省市现行工程建设标准、施工验收规范、项目设计文件、工程量清单项目特征描述要求，工程整体、各分项分部工程质量全部达到合格标准，杜绝不合格工程。重点管控外墙抗裂砂浆及耐碱玻纤网格布、屋面及外墙防水、铝合金中空玻璃窗塞缝、水磨石楼地面、外墙真石漆等关键工序施工质量。

2、施工全过程主动接受采购人、监理单位及行业主管部门全过程

监督、检查、核验与管理，严格服从现场管理要求，对检查发现的质量、安全问题及时完成整改，无条件配合各类检查、抽检及验收。隐蔽工程（屋面防水、外墙防水等）必须经采购人、监理验收合格后方可隐蔽。

3、质量保修与缺陷责任：本工程严格依照《建设工程质量管理条例》（国务院令第 793 号，最新修订版）执行质量保修，明确工程保修范围、保修期限，不得低于国家法定最低保修标准。严格执行缺陷责任期制度。缺陷责任期内，因成交供应商施工工艺、原材料质量、施工缺陷产生的一切质量问题，成交供应商须无偿、及时完成维修、整改、更换，承担全部费用及由此带来的损失。缺陷责任期届满，不免除成交供方法定的工程质量保修责任，防水工程按国家规定执行最低保修年限。

四、验收要求

本工程竣工验收严格以国家现行工程施工验收规范、质量检验评定标准、项目施工图纸、完整工程量清单及相关技术文件为唯一依据，严格执行国家及地方工程竣工验收管理规定。本工程实行分项、分工序阶段性验收，上一道工序验收合格后方可开展下一道工序施工；屋面、外墙等防水隐蔽工程必须完成隐蔽验收。工程全部施工完成后，成交供应商完成自检合格后，向业主单位提交竣工验收申请，并同步提交全套归档资料：工程总结报告、竣工报告、全套竣工图纸、试验检测报告、材料合格证及检测报告、财务决算书及编制说明、完整结

算资料、变更签证资料等。

由采购人牵头组织设计、施工、监理等参建单位开展联合初验，初验合格后按程序组织正式竣工验收。验收须对照工程量清单逐项核对施工完成内容。

工程各阶段验收及最终竣工验收不合格的，成交供应商必须无条件、无偿限期完成返工、整改、复检工作，直至工程验收合格。所有返工材料费、人工费、机械费、二次检测费、复检费等全部费用，以及因工程不合格、工期延误给采购人造成的经济损失、声誉损失及其他全部损失，均由成交供应商自行全额承担，采购人不予承担任何费用及责任。

五、安全及文明施工事项

1、成交供应商为施工现场安全生产、文明施工的第一责任主体，须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规。本项目为校园工程，施工区域必须实施全封闭围挡隔离，与学生活动区域物理隔断；全面落实围挡封闭、安全防护、隐患常态化排查、消防安全、临时用电、降噪降尘、汛期施工安全等管控措施，严禁学生进入施工区域。施工期间发生的各类安全事故、人员伤亡、财产损失、舆情纠纷等，由成交供应商依法依规、按合同约定承担全部责任；因采购人重大过错造成的安全问题，依法按过错比例划分责任。

2、所有特种作业人员、特种设备操作人员必须持有国家认可的有效执业资格证书，上岗前完成资格核验、安全技术交底及专项岗前培训，建立人员管理台账，无证人员严禁从事任何特种作业；外墙脚手架作业人员必须持证上岗。

3、施工全过程必须配备持有效执业证件的专职安全员全程驻场在岗，负责施工现场日常安全巡查、隐患排查整改、现场安全管控、应急处置及人员安全教育工作，严禁脱岗、空岗、离岗，确保现场安全管控全覆盖、无死角；安全员不得兼任其他项目。

4、危险性较大分部分项工程（外墙装饰脚手架、高处作业、拆除作业等）施工前，成交供应商必须编制专项安全施工方案及应急处置预案，报采购人、监理单位审批通过后方可施工，严禁无方案、无审批、违规冒险施工。

5、施工现场须按照国家规范以及校园工程文明施工标准，设置齐全、清晰、牢固的安全警示标识、文明施工公示牌、围挡警示标识，并定期维护更新；合理安排高噪声工序作业时间，避开上课时段，减少对教学干扰。因标识缺失、设置不规范、维护不到位引发的安全事故及纠纷，由成交供应商承担主要责任，采购人存在过错的依法依规分担。

附件 2

岳阳市政府采购项目采购实施计划

项目名称：君山区许市镇中心小学教学楼维修改造项目

采购单位：岳阳市君山区许市镇中心小学

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 09 月 15 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。

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	君山区许市镇中心小学教学楼维修改造项目		
采购单位	君山区城市管理局		
☐ 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	岳阳晟大项目管理有限公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	肖先生	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 10 月
- 2. 采购项目进场/交付时间要求：合同签订后 45 日内。
- 3. 采购项目实施地点：君山区

（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) 投标人须具有建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包贰级及以上资质或建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质(提供清晰可辨资质证书复印件并加盖单位公章)；供应商须具有有效施工企业安全生产许可证(提供清晰可辨资质证书复印件并加盖单位公章)；

(2) 拟任项目负责人(项目经理)须具有建设行政主管部门颁发的建筑工程专业二级或以上注册建造师证，以及有效的 B 类安全生产考核合格证，且未在其他建设工程中担任同类职务。

(3) 本项目专门面向中小企业采购，中小企业划分标准所属行业为：建筑业。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。

注：1) 投标人具有实行了“三证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证，符合基本资格条件的相关条款。投标人具有实行了“五证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证、税务登记证、社会保险登记证和统计登记证，符合基本资格条件的相关条款。

2) 根据湘财购〔2022〕17号《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》（格式见附件）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，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。

3) 被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“湖南信用网”（<https://credit.fgw.hunan.gov.cn/>）列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的、被“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）或“湖南政府采购网”（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；提供投标截止日前一个月内以上网站查询记录的网上截图。

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：1851129.77 元

项目最高限价：1851129.77 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	君山区许市镇中心小学教学楼维修改造项目	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）

6. 包装和运输要求：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；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。

7. 保险要求: 成交供应商负责其派出的施工人员的人身意外保险。

(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。

评审因素和标准

序号	评审因素	评审内容	分值
----	------	------	----

A1 投标报价（满分 100 分，权值 20%）			
1	投标报价	以经评标委员会一致认定满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格得分计满分。其他投标人的价格分统一按照以下公式计算：投标报价得分 =（评标基准价 / 投标报价）×100× 权值 注：1. 因落实政府采购政策（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。 2. 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，有可能影响产品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。 3. 本项目为财政投资项目，投标报价应充分考虑场地转运、汛期施工、材料二次转运等现场因素。	100 分
A2 技术部分（满分 100 分，权值 60%）			
1	实施方案及技术措施	结合本项目北教学楼、南教学楼、幼教楼、科教楼、门卫室维修改造实际编制施工方案，包含：①整体施工部署，充分考虑校园教学环境、分楼栋施工顺序、材料场内二次转运；②施工工期保障，充分考虑学校教学时间限制、错峰施工要求；③现场作业技术力量配置，适配校园项目现场管理需求；④各分项关键工艺及操作要点（如原有面层拆除、墙柱天棚抹灰、外墙真石漆、乳胶漆、屋面防水翻新、楼地面施工、铝合金门窗安装塞缝、脚手架搭设拆除、建筑垃圾外运、课桌椅黑板及空调拆装复原）；⑤施工质量管控措施；⑥施工现场安全防护、降噪降尘管控、建筑垃圾处置、汛期施工管控、教学设施成品保护措施。 方案完整，充分结合校园项目特点、工艺科学合理、可操作性强，得 24 分； 缺项、漏项每处扣 4 分；内容脱离项目实际、工艺不合理、落地性差每处扣 2 分；扣完本项为止，未提供不得分。	24 分
2	工程进度计划与保证措施	结合本工程工期及校园施工限制条件编制进度计划，包含：①项目重难点分析：多楼栋交叉施工、教学时段作业限制、屋面外墙防水连续作业、高处脚手架作业、教学设施拆装保护；②施工关键线路规划，合理利用节假日、课余时间错峰施工；③各楼栋、各分项工程工期节点安排；④重难点工序人材机资源配置，考虑	20 分

		校园材料运输限制；⑤阴雨天气、材料进场受阻、教学活动干扰等情况下工期延误应对及保障措施。 计划详实、节点清晰、充分考虑施工制约因素、保障措施可行，得 20 分； 缺项、漏项每处扣 4 分；内容粗糙、计划未考虑现场实际、措施无效每处扣 2 分；扣完本项为止，未提供不得分。	
3	质量管理体系与措施	包含：①项目总体质量目标；②现场质量管理组织机构及岗位职责；③拆除、墙柱天棚装饰、外墙及屋面防水、铝合金中空玻璃窗、水磨石楼地面、真石漆等各分项工程质量控制要点，重点把控防水施工质量、外墙抗裂、材料与清单参数一致性；④质量隐患排查与风险应对（防水层渗漏、墙面开裂、地面起砂、门窗密封不严等风险）；⑤材料进场检验送检管理、隐蔽工程验收、成品保护及质量长效管控措施。 体系健全、目标明确、管控措施贴合校园维修项目实际，得 20 分； 缺项、漏项每处扣 4 分；内容空洞、管控措施不针对本项目风险每处扣 2 分；扣完本项为止，未提供不得分。	20 分
4	安全管理体系与措施	包含：①现场安全管理目标；②安全管理组织机构，专职安全员驻场管理要求；③高处脚手架作业、墙体拆除、屋面作业、校园人员隔离防护等安全风险评估；④现场安全巡查、临边洞口防护、临时用电、校园防学生闯入管控措施；⑤脚手架险情、屋面作业坠落风险、汛期突发险情安全应急预案及现场处置流程。 体系完善，针对校园环境、高空拆除脚手架风险措施针对性强、具备可落地性，得 20 分； 缺项、漏项每处扣 4 分；内容混乱、措施流于形式未结合项目风险每处扣 2 分；扣完本项为止，未提供不得分。	20 分
5	环境保护体系与措施	结合校园施工环境编制，包含：①环境保护管理目标；②环保管理岗位设置；③施工扬尘、机械噪声、建筑垃圾、施工废水管控；④施工期间校园绿化、场地保护，减少施工对学校师生教学生活的干扰；⑤建筑垃圾清运、完工场地清理复原管控机制。 内容齐全、措施合理，符合校园施工现场环保文明施工要求，得 10 分； 缺项、漏项每处扣 2 分；内容不合理、操作性差每处扣 1 分；扣完本项为止，未提供不得分。	10 分

6	资源配 备计划	包含：①施工管理人员、特种作业人员、作业班组配置计划，适 配校园维修项目现场管理；②施工机械、主要材料进场计划（JS 防 水涂料、SBS 防水卷材、真石漆、中空玻璃、墙面砖、PVC 排水 管、门窗型材等），充分考虑校园材料运输限制；③人、材、机 投入与施工进度、错峰施工节点匹配安排；④材料供应、机械设 备故障情况下资源应急调配方案。 资源配置充足，充分考虑校园运输条件，与施工部署、进度计划 高度匹配，计划科学合理，得 6 分； 缺项、漏项每处扣 1.5 分；安排脱离现场条件、逻辑混乱每处扣 0.5 分；扣完本项为止，未提供不得分。	6 分
A3 商务部分（满分 100 分，权值 20%）			
1	企业业 绩	投标人近三年（响应文件提交截止时间为止）承接过类似工程业 绩，每提供 1 个有效业绩得 22 分，本项最高得 44 分。 要求：日期以签订合同日期为准，提供中标通知书、合同关键页、 竣工报告或验收报告复印件并加盖单位公章，否则不计分。	44 分
2	无不良 行为记 录	考察投标人及拟任项目负责人的不良行为记录情况，无省级及以 上建设行政主管部门公布的不良行为记录、无政府采购失信记录 计 28 分；发生一次不良行为记录该项不计分。 注：一旦发现有弄虚作假，取消投标资格或成交资格。	28 分
3	售后服 务承诺	结合本校园维修改造项目实际制定服务承诺，包含：①本工程整 体及防水、门窗、墙地面等分部分项质保期限及质保范围，重点 明确屋面外墙防水渗漏、墙面开裂、地面起砂等质保责任；②竣 工后维修、故障应急抢修响应时限；③教学楼、门卫室等建筑后 期维保方案；④校方管理人员简易使用维护交底培训、完工后定 期回访等内容。 承诺全面、条款清晰，充分考虑校园运维风险，贴合项目需求， 得 28 分； 承诺内容一般、可行性尚可，得 20 分； 内容存在欠缺、方案不合理，得 12 分； 未提供售后服务承诺，得 0 分。	28 分

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：投标报价应包括为完成本项目招标文件、清单（含工程量清单）及图纸所确定的招标范围内的全部内容所需要支付的各项金额的总和。投标人应充分考虑为完成本项目招标内容中的施工费（包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、所需措施费、规费以及税金）、设备制造和装配设备所使用的材料、部件、电器元件、售后服务的费用、保修费用、管理费、税金（含关税）、利润、市场风险及不可预见费及其他一切相关费用。

☐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

第一条 工程概况

1.1 工程名称：君山区许市镇中心小学教学楼维修改造项目

1.2 工程地点：君山区许市镇中心小学

1.3 工程立项批准文号： /

1.4 工程内容：对学校内南北两栋旧教学楼、幼教楼、科教楼及门卫室进行维修改造等，具体详见工程量清单。

1.5 承包方式：本工程采用“包工料机消耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包环境保护、包乙方对发包人的所有承诺及发包人对乙方所作的规定、约束等”的包干方式，全面负责本合同范围内的全部工作内容，协调处理好政府主管部门和社区地方关系。

第二条 合同工期

2.1 乙方接甲方进场通知后 7 日内进场施工。

2.2 合同总工期为 60 天；本工程计划 2026 年 10 月 15 日开工，至 2026 年 12 月 15 日竣工（除甲方原因或人力不可抗拒的因素外，不延长工期）。

第三条 质量

第四条 环保及扬尘污染防治

第五条 工程价款及支付方式

第六条 图纸及工程资料

第七条 工程变更

第八条 乙方违法责任

第九条 付款方式

(四) 履约验收方案

1. 包 1

(1) 履约验收主体

采购人：君山区城市管理局

☐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：2026年12月15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：本工程施工质量严格满足项目设计文件及工程量清单项目特征描述，执行《建筑工程施工质量验收统一标准》

(GB50300) 及国家、湖南省、岳阳市现行有效的施工验收规范、质量检验标准，所有分项、分部及单位工程质量全部达到合格标准，确保工程安全、合规、达标交付。进场材料必须与清单技术参数保持一致，

进场材料需提供产品合格证、检测报告，采购人有权抽样送检，不合格材料必须清退出场。

(7) 履约验收其他事项:

1、本工程所有施工工序、施工工艺、用材标准必须严格符合国家、省市现行工程建设标准、施工验收规范、项目设计文件、工程量清单项目特征描述要求，工程整体、各分项分部工程质量全部达到合格标准，杜绝不合格工程。重点管控外墙抗裂砂浆及耐碱玻纤网格布、屋面及外墙防水、铝合金中空玻璃窗塞缝、水磨石楼地面、外墙真石漆等关键工序施工质量。

2、施工全过程主动接受采购人、监理单位及行业主管部门全过程监督、检查、核验与管理，严格服从现场管理要求，对检查发现的质量、安全问题及时完成整改，无条件配合各类检查、抽检及验收。隐蔽工程（屋面防水、外墙防水等）必须经采购人、监理验收合格后方可隐蔽。

3、质量保修与缺陷责任：本工程严格依照《建设工程质量管理条例》（国务院令第 793 号，最新修订版）执行质量保修，明确工程保修范围、保修期限，不得低于国家法定最低保修标准。严格执行缺陷责任期制度。缺陷责任期内，因成交供应商施工工艺、原材料质量、施工缺陷产生的一切质量问题，成交供应商须无偿、及时完成维修、整改、更换，承担全部费用及由此带来的损失。缺陷责任期届满，不

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：君山区许市镇中心小学教学楼维修改造项

采购单位：岳阳市君山区许市镇中心小学

预算主管部门：岳阳市君山区财政局

审 查 时 间：2026 年 09 月 15 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

二、审查会议

1. 审查时间：2026 年 09 月 15 日

2. 审查地点：岳阳市君山区许市镇中心小学办公楼

三、审查人员

序号	姓名	单位	职务/职称	联系方式	备注
1	张毅	许市镇中心小学	校长	13574226310	
2	张慧峰	许市镇中心小学	副校长	13575006418	
3	李开华	许市镇中心小学	后勤主任	15897305695	
4					
5					

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

序号	一般性审查内容	审查结论
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）：

张毅 张慧珍 李永军

