

政府采购项目 采 购 需 求

项目名称：弼时全民健身中心配套提质维修项目
及任弼时红军学校维修工程

采购单位：汨罗市弼时镇任弼时红军学校

编制单位：湖南建科工程项目管理有限公司

编制时间：2026 年 7 月 20 日

编制说明

一、采购单位可以自行组织编制采购需求，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制。

二、编制的采购需求应当符合《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。

三、斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除。

四、对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

一、基本信息

项目名称	弼时全民健身中心配套提质维修项目及任弼时红军学校维修工程		
采购单位	汨罗市弼时镇任弼时红军学校		
☐ 自行组织编制	负责人	联系方式	电子邮箱
	其他参与编制人员		
☒ 委托采购代理机构或者其他单位编制	机构人	联系方式	电子邮箱
	熊政	15802667030	287724219@qq.com
采购项目类别	☐ 货物 ☐ 服务 ☒ 工程		

一、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。

（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	调研对象		
1			
2			
3			
调查小组成员名单			
序号	姓名	职务/职称	签名
1			
2			
3			

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、项目概况

弼时全民健身中心配套提质维修项目及任弼时红军学校维修工程

（二）采购项目预（概）算

总 预 算：2794482.89 元

（三）采购标的汇总表

包号	序号	标的名称	品目分类编码	计量单位	数量	是否进口
1	1	弼时全民健身中心配套提质维修项目及任弼时红军学校维修工程	B08000000—修缮工程	1	批	否

（四）技术商务要求

一、采购项目名称：弼时全民健身中心配套提质维修项目及任弼时红军学校维修工程

二、工程概况：

1、工程名称：弼时全民健身中心配套提质维修项目及任弼时红军学校维修工程

2、工程地点：汨罗市弼时镇

三、工程承包范围：详见工程量清单；

二、项目清单及说明（具体见附件《工程量清单》）

三、工期及质量要求

1.1 工期要求：45 天

1.2 质量标准：符合《工程施工质量验收规范》要求验收合格。

四、项目实施要求

1. 建筑材料运输、保管及保险

1.1 中标人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。

1.2 中标人负责建筑材料在施工地点的保管，直至项目验收合格。

1.3 中标人负责其派出的施工人员的意外人身保险。

2. 施工要求

2.1 中标人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。

3. 验收要求

3.1 由采购人组织验收活动，中标人负责在当地建设行政主管部门办理工程竣工验收备案。

4. 质量保证

4.1 本工程质量符合《工程施工质量验收规范》要求验

收合格。

4.2 施工期间，应接受采购人及监理工程师的监督管理，遵守有关规定。

4.3 质量保修：保修期一年，保修期间进场维修，保证无偿修理完好，否则，由采购人安排维修，维修费在保修预留金中双倍扣除。

五、项目特别说明

1. 实施时间及地点

1.1 实施时间：请投标人根据自身情况报出最快的时间安排。

1.2 实施地点：采购人指定地点

2. 结算方法

2.1 付款人：汨罗市弼时镇任弼时红军学校

2.2 付款方式：按合同约定支付。

2.3 本项目结算价以最终实际工程量结算，结算金额以结算报告为准。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。

2.4 工程变更

2.4.1 采用暂定价形式的由有关部门审定。

2.4.2 当发生工程变更、工程量增减时，由采购人、监理

公司进行初审，报有关部门审定后报政府采购部门备案。

3. 工程竣工结算

工程竣工后双方应及时办理工程结算，承包人应积极配合，发包人在6个月审核认可，未办理完结算不支付工程尾款，并不计算利息。工程竣工验收后，承包方应在30天内提交完整齐备的工程竣工资料和验收资料装整成册交采购人四套存档，并必须保证所有归档资料的真实性。

4. 工程保修

按相关规定保修内容及期限，由承包人承担其责任与义务。保修金额为合同总价的5%，保修期满后，一次性支付。

5. 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，双方同意由当地仲裁委员会仲裁。

6. 对于上述项目要求，投标人应在投标文件中进行回应，作出承诺及说明。

六、其它需要说明的事项

政府采购项目 采购实施计划

项目名称：弼时全民健身中心配套提质维修项目
及任弼时红军学校维修工程

采购单位：汨罗市弼时镇任弼时红军学校

编制单位：湖南建科工程项目管理有限公司

编制时间：2026 年 7 月 20 日

编 制 说 明

一、采购单位可以自行组织编制采购实施计划，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制。

二、编制的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。

三、斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除。

四、对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

一、合同订立安排

（一）开展采购活动的时间安排

预计采购时间为 2026 年 7 月下旬

（二）采购组织形式

分散采购

（三）委托代理安排

直接委托采购代理公司进行采购。

（四）采购项目项目预（概）算及最高限价

包 1 预（概）算：2794482.89 元

最高限价：2794482.89 元

（五）采购包划分与合同分包

包号	序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否 进口	分包 要求
1	1	弼时全民健身中心 配套提质 维修项目 及任弼时 红军学校 维修工程	B08000000 —修缮工 程	批	1	否	不允许分包

采购进口产品报财政部门核准安排：非进口产品采购

（六）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：_____

选择采购方式的理由：按照招标投标法及其实施条例
必须进行招标的工程建设项目以外的工程建设项目

(2) 采购方式是否需要财政部门批准：

☒不需要

☐需要，报批安排：_____

(七) 供应商资格条件

1. 包 1

1、投标人的基本资格条件：应当符合《政府采购法》

第二十二条第一款的规定，即：

(1) 具有独立承担民事责任的能力；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

(5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有
重大违法记录。

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

(7) 其他说明。

①非法人组织参与投标需提供的相关证明材料。

②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、组织机构代码证和税务登记证和社会保险登记证，符合基本资格条件的相关条款，供应商如是“三证合一或五证合一”请自行说明。

1、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。

2、供应商特定资格条件：（1）投标人须具备建设行政主管部门核发的建筑工程总承包叁级及以上资质，具备有效的安全生产许可证；

（2）项目负责人具有建筑工程专业或公路工程专业贰级及以上注册建造师执业资格，且具备有效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）本项目专门面向中小企业采购，采购标的对应的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。（如供应商提供的《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。）

3、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系

的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

4、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。

5、本次招标不接受联合体磋商。

（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：竞争性磋商采购只能采用综合评分法。

第 二 章 第 1.2.3 款	评审因素		权值	评分标准
	价格（30 分）		30 分	满足招标文件要求且报价最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他有效投标人的价格得分统一按公式计算： 投标报价得分=（评标基准价/投标报价）*价格权值 30
	商务（15 分）	类似业绩	9 分	投标人近三年内（以提交首次响应文件截止时间前 36 个月）具有类似项目业绩，提供一个计 3 分，最多计 9 分。 （日期以签订合同日期为准，提供合同或中标通知书复印件并加盖公章，否则不计分）
		售后服务	6 分	根据投标人提供的服务响应时间承诺进行评分。 投标人承诺在接到采购人通知后 1 小时内到现场，得 6 分； 投标人承诺在接到采购人通知后 2 小时内到现场，得 3 分； 投标人承诺在接到采购人通知后 3 小时内到现场，得 1 分； 投标人承诺在接到采购人通知后超过 3 小时内到现场，不得分。 提供服务承诺书并加盖投标人公章。

	技术 (55分)	施 工 方 案 与 技 术 措 施	15 分	磋商小组依据提供的方案，主要对施工顺序、施工工艺、作业方法、作业流程、操作等进行评价。 对照清单提出针对性优化意见，施工方案内容详细、思路清晰、流程规范、科学合理、可行性和可操作性强的，计 15 分； 不满足、有缺漏项、与项目建设不相符的每处扣 4 分，不合理或不全面的每处扣 3 分，扣完为止。 未提供不计分。
		工 程 进 度 计 划 与 保 证 措 施	10 分	磋商小组依据提供的工程进度计划，主要对项目特点、关键线路、控制性工程以及重难点工程的分析及提出的工程进度计划符合采购人工期要求，对控制性工程、重难点工程资源配置，工期保障措施等进行评价。 进度计划措施内容详细、思路清晰、流程规范、科学合理、可行性和可操作性强的，计 10 分； 不满足、有缺漏项、与项目建设不相符的每处扣 3 分，不合理或不全面的每处扣 2 分，扣完为止。 未提供不计分。
		质 量 管 理 体 系 与 措 施	10 分	磋商小组从质量体系和工作制度的完整性、质量控制措施的科学合理性、可行程度等方面进行综合评价。 质量体系和工作制度完整、质量控制措施科学合理、可行性强的，计 10 分； 不满足、有缺漏项、与项目建设不相符的每处扣 3 分，不合理或不全面的每处扣 2 分，扣完为止。 未提供不计分。
		安 全 管 理 体 系 与 措 施	10 分	磋商小组从安全管理体系和工作制度的完整性、风险预防和应急处置措施等方面进行综合评价。 安全体系及措施科学合理、可行性强的，计 10 分； 不满足、有缺漏项、与项目建设不相符的每处扣 3 分，不合理或不全面的每处扣 2 分，扣完为止。 未提供不计分。
		环 境 保 护 管 理 体 系 与 措 施	5 分	磋商小组从环境保护角度出发，对现场噪音控制、污水控制、扬尘控制，材料堆放、人员管理等环保方案进行评价。 环保体系及措施科学合理、可行性优秀，计 5 分； 不满足、有缺漏项、与项目建设不相符的每处扣 2 分，不合理或不全面的每处扣 1 分，扣完为止。 未提供不计分。
		资 源 配 备 计 划	5 分	磋商小组从资源投入计划与施工部署、施工方法及进度计划、调配投入计划等资源配备计划方案进行评价。 资源配备计划及措施科学合理、可行性强的，计 5 分； 不满足、有缺漏项、与项目建设不相符的每处扣 2 分，不合理或不全面的每处扣 1 分，扣完为止。 未提供不计分
	合计		100	

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。

二、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：就弼时全民健身中心配套提质维修项目及任弼时红军学校维修工程相关建设签订的建设
工程合同

（二）定价方式

1. 包 1

☒ 固定总价，要求：_____

☐ 固定单价，要求：按实际工程量计算

☐ 成本补偿，要求：_____

☐ 绩效激励，要求：_____

选择定价方式的理由：采购需求客观、明确且规格、标准
统一的采购项目，如通用设备、物业管理等，采用固定总

价或者固定单价的定价方式。

采购需求客观、明确，且技术较复杂或者专业性较强的采购项目，如大型装备、咨询服务等，采用固定总价或者固定单价的定价方式。

不能完全确定客观指标，需由供应商提供设计方案、解决方案或者组织方案的采购项目，如首购订购、设计服务、政府和社会资本合作等，根据实现项目目标的要求，采取固定总价或者固定单价、成本补偿、绩效激励等单一或者组合定价方式。

（三）合同文本的主要条款

政府采购合同协议书

采购合同编号：_____

采购人（发包人）：_____（甲方）

供应商（承包人）：_____（乙方）

依据《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本协议书。

1、项目信息

采购项目名称：_____

采购计划编号：_____

项目内容：_____

2、工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

工程内容：_____

3、工程承包范围：

4、合同工期

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：_____

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，最终结算价以市财政预决算投资评审中心审核的为准。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，如供应商遗漏谈判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

付款人：_____

付款方式：_____

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
- (3) 投标书及其附件
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 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、 本协议书中有关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。

6、 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____份，发包人执____份、承包人执____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：_____

发包方：（公章）

承包方：（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

履约验收严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》的要求执行。

项目验收程序、标准及期限：根据项目依据和参考标准，对项目的实施效果是否达到预期效果等进行评判、验收。

（1）项目验收

1) 配合采购人做好验收相关的技术准备，协助采购人完成项目验收工作。

2) 项目验收国家有强制性规定的，按国家规定执行，验收费用由中标人承担，验收报告作为申请付款的凭证一。

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，如为中标人原因造成的，由中标人承担检测费用；否则，由采购人承担。

4) 项目验收不合格，由中标人返工直至合格，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人承担。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人承担。

(五) 风险管控措施

1. 包 1

(1) 国家政策变化应对措施：按照国家相关政策执行。

(2) 实施环境变化应对措施：与中标单位协商应对。

(3) 重大技术变化应对措施：与中标单位协商应对。

(4) 预算项目调整应对措施：按照实际预算标准执行。

(5) 因质疑投诉影响采购进度应对措施：严格按照质疑投诉处理流程进行，相关进度相应顺延。

(6) 采购失败应对措施：重新进行采购或向采购服务中心申请更换采购相应采购方式进行采购。

(7) 不按规定签订或者履行合同应对措施：按照《中华人民共和国政府采购法实施条例》第七十二条的规定执行。

(8) 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施：解除合同。

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：弼时全民健身中心配套提质维修项目及任
弼时红军学校维修工程

采购单位：汨罗市弼时镇任弼时红军学校

预算主管部门：汨罗市财政局

审 查 时 间：2026 年 7 月 20 日

审 查 说 明

一、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，对采购需求和采购实施计划进行审查。

二、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。

三、审查应当符合《财政部关于印发政府采购需求管理暂行办法的通知》（财库〔2021〕22号）要求及政府采购的相关规定。

四、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。

五、斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除。

六、对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

一、审查项目情况

(一) 审查项目名称：弼时全民健身中心配套提质维修项目及任弼时红军学校维修工程

(二) 审查对象：

1. 采购需求

(1) 参与确定采购需求的专家、第三方机构：

湖南建科工程项目管理有限公司

(2) 采购需求版次：2026 年 7 月（第一版）

2. 采购实施计划

(1) 参与确定采购实施计划的专家、第三方机构：

湖南建科工程项目管理有限公司

(2) 采购实施计划版次：2026 年 7 月（第一版）

二、审查人员

序号	姓名	单位	内部机构	职务/ 职称	联系方式	备注
1						
2						
3						
4						
5						

三、审查会议

1. 审查时间： 2026 年 7 月 20 日

2. 审查地点： 汨罗市弼时镇任弼时红军学校会议室

四、审查意见

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。

审查内容	审查结果
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
采购需求是否符合预算、资产、财务等管理制度规定	☒ 是 ☐ 否
《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
《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
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

审查内容	审查结果
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
《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
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
合同类型、定价方式的选择是否合理、适用。	☒ 是 ☐ 否
《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
审查结论	☐ 是 ☐ 否
审查意见： 经审查，采购需求、采购实施计划符合相关规定，审查通过。	

审查人员（签字）：