附件 1

岳阳市政府采购项目采购需求

项目名称：汨罗市社会福利院福利中心大楼提质改造建设项目

采购单位：汨罗市社会福利院

编制单位：湖南中云项目管理有限公司汨罗分公司

编制时间：2026 年 10 月 13 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

一、基本信息

项目名称	汨罗市社会福利院福利中心大楼提质改造建设项目		
采购单位	汨罗市社会福利院		
☐自行组织编制	负责人	联系方式	电子邮箱
	翁先生	18274103333	/
	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	湖南中云项目管理有限公司汨罗分公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	杨文峰	18373032913	/
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；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（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：低于3000万元的工程类项目不需要开展需求调查。

三、采购需求清单

（一）采购项目预（概）算

项目总预算：3307050.78元

（二）采购标的汇总表

序号	标的（产品）品目	计量单位	数量	备注

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

1	汨罗市社会福利院福利中心大楼提质改造建设项目	项	1	B08010000

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）项目简介

本工程位于湖南省岳阳市汨罗市社会福利院，本项目主要内容为汨罗市社会福利院福利中心大楼提质改造建设项目（工程量清单详见具体的预算书）。

2、商务要求

（1）服务工期：服务工期为 120 日历天。（2）履行合同的时间与地点：汨罗市。

（3）项目验收标准：项目验收国家有强制性规定的，按国家规定执行，验收费用由成交人承担，验收报告作为申请付款的凭证之一。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,如为成交人原因造成的，由成交人承担检测费用；否则，由采购人承担。

（4）付款方式：财政性付款。根据合同约定，分期支付。

（5）工程质量标准及质量保证

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

5.1、工程质量标准：符合相关验收规范和本工程设计标准与要求的要求，验收合格

5.2、本工程质量符合《工程施工质量验收规范》要求验收合格。

5.3、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。

5.4、质量保修：执行国务院[2000]279 号令规定的保修内容及期限，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。

四、本项目需要提交的附件（请按章节顺序列明）：

无

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

建设项目造价汇总表

工程名称：汨罗市社会福利院福利中心大楼提质改造建设项目　　第1页 共1页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)	
			安全生产措施项目费	暂估价
1	装修改造工程	2860313.05	37655.81	60000.00
1.1	室内装修改造	1392662.89	17318.57	
1.2	安装改造	1467650.16	20337.24	60000.00
2	配套设施设备	283237.73	1208.04	
2.1	衣柜维修	6250.00		
2.2	钢制护理床	150000.00		
2.3	洗脸盆	41669.47	316.98	
2.4	厕所浴霸	48568.26	891.06	
2.5	小厨宝	36750.00		
3	不可预见费	163500.00		
3.1	不可预见费	163500.00		
合　计		3307050.78	38863.85	60000.00

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 2

岳阳市政府采购项目采购实施计划

项目名称：汨罗市社会福利院福利中心大楼提质改造建设项目

采购单位：汨罗市社会福利院

编制单位：湖南中云项目管理有限公司汨罗分公司

编制时间：2026 年 10 月 13 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

一、基本信息

项目名称	汨罗市社会福利院福利中心大楼提质改造建设项目		
采购单位	汨罗市社会福利院		
☐自行组织编制	负责人	联系方式	电子邮箱
	翁先生	18274103333	/
	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	湖南中云项目管理有限公司汨罗分公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	杨文峰	18373032913	/
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：自合同签订之日起1年内。

2.采购项目交付时间要求：根据国家、省、市相关主管部门时间要求确定。

3.采购项目实施地点：汨罗市

（二）采购组织形式

☐集中采购 ☑分散采购

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（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。

（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。

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：

2.1 供应商须具有建筑工程施工总承包三级及以上资质，并具有有效的安全生产许可证；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2.2 项目负责人（项目经理）为具有建筑工程专业贰级及以上注册建造师执业资格，并具有有效的 B 类安全生产考核合格证书；

2.3 施工项目部关键岗位人员最低配备要求：项目负责人 1 人，施工员 1 人，安全员 1 人（安全员具有安全考核合格证书 C 证）。且无在建工程；并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。

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

4、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。

5、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。

6、本次招标不接受联合体投标。

（五）采购项目预（概）算及最高限价

项目预（概）算：3307050.78 元

项目最高限价：3307050.78 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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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	备注
1	汨罗市社会福利院福利中心大楼提质改造建设项目	项	1	B08010000

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）

无

6.包装和运输要求：无

7.保险要求：无

（七）采购方式

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：汨罗市政府采购管理办公室审批

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（八）竞争范围

☑公开方式

□邀请方式，依据：符合《政府采购非招标采购方式管理办法》第三条第四款(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政府采购工程)规定的情形。

（九）评审规则

1.评分方法

□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：

评审因素		分值	评分标准
价格（30%）	投标报价	100 分	通过符合性审查及计算错误修正的投标人的投标报价为有效报价（评标期间，未通过符合性审查或未接受计算错误修正的投标人的报价不参与评标基准价的计算）。 ①评标基准值的确定：所有有效投标人的投标报价（含扣除后的价格）中，最低报价为评标基准值，其价格分为满分。 ②按投标人的投标报价与评标基准值差值进行打分。 投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×100×权值
技术（60%）	施工组织设计方案	30 分	根据投标人提供的方案，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、流程规范、科学合理、可行性和可操作性强的，计 30 分； 不满足、有缺漏项、与项目建设不相符的每处扣 5 分，不合理或不全面的每处扣 2 分，扣完为止。 （注:欠完善、不合理是指具有明显缺陷，前后内容无法连贯，逻辑不通，文字内容不能清楚表达意图;内容脱离了该项目实际情况;与国家或行业相关政策法规或管理办法不符，或与行业惯例不符;不具备实施的可能性或套用其他项目方

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

			案或引用错误或前后内容不一致甚至矛盾或存在与本项目无关的内容）。
	质量保障体系与措施	20 分	根据投标人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 20 分；不满足、有缺漏项、与项目建设不相符的每处扣 5 分，不合理或不全面的每处扣 2 分，扣完为止。 （注:欠完善、不合理是指具有明显缺陷，前后内容无法连贯，逻辑不通，文字内容不能清楚表达意图;内容脱离了该项目实际情况;与国家或行业相关政策法规或管理办法不符，或与行业惯例不符;不具备实施的可能性或套用其他项目方案或引用错误或前后内容不一致甚至矛盾或存在与本项目无关的内容）。
	安全保障体系与措施	20 分	根据投标人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 20 分； 不满足、有缺漏项、与项目建设不相符的每处扣 5 分，不合理或不全面的每处扣 2 分，扣完为止。 （注:欠完善、不合理是指具有明显缺陷，前后内容无法连贯，逻辑不通，文字内容不能清楚表达意图;内容脱离了该项目实际情况;与国家或行业相关政策法规或管理办法不符，或与行业惯例不符;不具备实施的可能性或套用其他项目方案或引用错误或前后内容不一致甚至矛盾或存在与本项目无关的内容）。
	环境保护体系与措施	20 分	根据投标人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 20 分； 不满足、有缺漏项、与项目建设不相符的每处扣 5 分，不合理或不全面的每处扣 2 分，扣完为止。 （注:欠完善、不合理是指具有明显缺陷，前后内容无法连贯，逻辑不通，文字内容不能清楚表达意图;内容脱离了该项目实际情况;与国家或行业相关政策法规或管理办法不符，或与行业惯例不符;不具备实施的可能性或套用其他项目方案或引用错误或前后内容不一致甚至矛盾或存在与本项目无关的内容）。
	工程进度计划与保障措施	10 分	根据投标人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 2 分，不合理或不全面的每处扣 1 分，扣完为止。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

			（注:欠完善、不合理是指具有明显缺陷，前后内容无法连贯，逻辑不通，文字内容不能清楚表达意图;内容脱离了该项目实际情况;与国家或行业相关政策法规或管理办法不符，或与行业惯例不符;不具备实施的可能性或套用其他项目方案或引用错误或前后内容不一致甚至矛盾或存在与本项目无关的内容）。
商务（10%）	类似业绩	100 分	投标人近三年内（以合同签订时间前 36 个月为准）具有类似项目业绩（150 万以上），提供一个计 25 分，最多计 100 分。注：需提供中标通知书（成交通知书）复印件和合同协议书和验收报告。（需要加盖公章）。
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。			

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

采购合同编号：_____

采购人（全称）：_____（甲方）

供应商（全称）：_____（乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《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：_____

（2）采购计划编号：_____

（3）项目内容：_____

2.合同金额

（1）合同金额小写：_____

大写：_____

（2）具体标的见附件。

（3）合同价格形式：固定总价合同 。

3.履行合同的时间、地点及方式_

起始日期：____年___月___日，完成日期：____年___月___日。总日历天数：_____天。

地点：_____

方式：_____

4.付款：

1、付款方式：双方合同中约定。

2、预付款根据采购文件的约定，在合同签订前提交不超过合同金额5-5%的履约担保。

5.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

6.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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（2）成交通知书

（3）响应文件

（4）政府采购合同格式条款及其附件

（5）专用合同条款

（6）通用合同条款（如果有）

（7）标准、规范及有关技术文件，图纸，已标价工程量清单或预算书（如果有）

（8）其他合同文件。

7.合同生效

本合同自签字盖章后生效。

8.合同份数

本合同一式____份，采购人执___份，供应商执___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：_____

甲方（公章）	乙方（公章）
法定代理人：	法定代理人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
	开 户 银 行：
	账　　号：
采购代理机构（盖章）：	政府采购管理部门（盖章）：
经办人（签字）：	备案经办人（签字）：
联系电话：	联系电话：
签订时间：	备案时间：

具体以双方实际签订的合同为准。

（四）履约验收方案

1.履约验收主体

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

☑采购人：

☐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:具体以双方实际签订的合同为准。

3.履约验收方式：项目验收国家有强制性规定的，按国家规定执行，具体以双方实际签订的合同为准。

4.履约验收程序：具体以双方实际签订的合同为准。

5.履约验收内容：具体以双方实际签订的合同服务内容为准。

6.履约验收标准：本项目成果需获得采购人认可，并由采购人出具验收证明。

7.履约验收其他事项：/

四.付款方式：

具体以双方实际签订的合同为准。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：汨罗市社会福利院福利中心大楼提质改造建设项目

采 购 单 位：汨罗市社会福利院

审 查 时 间：2026 年 10 月 13 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

一、审查项目名称：汨罗市社会福利院福利中心大楼提质改造建设项目

二、审查会议

1.审查时间：2026 年 10 月 13 日

2.审查地点：汨罗市社会福利院

三、审查人员

序号	姓名	单位	职务/职称	联系方式	备注
1	彭地汉	汨罗市民政局	副局长	13973026682	
2	文小云	汨罗市民政局	计财股股长	15074051630	
3	魏媛	汨罗市民政局	党建办主任	18711273988	
4	余希臣	汨罗市社会福利院	院长	18274103333	
5	杜元彪	汨罗市社会福利院	副院长	15973036198	

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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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）：

2026 年 10 月 13 日

CS 扫描全能王 3亿人都在用的扫描App