

附件 1

岳阳市政府采购项目采购需求

项目名称：西城街道办事处中心小学教学楼扩建项目

采购单位：岳阳市君山区西城街道办事处中心小学

主管单位：

编制单位：湖南东君项目管理有限公司

编制时间：2026 年 9 月 3 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	西城街道办事处中心小学教学楼扩建项目		
采购单位	岳阳市君山区西城街道办事处中心小学		
☐ 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	湖南东君项目管理有限公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	李鼎	13337208715	455289453@qq.com
采购项目类别	☐ 货物 ☐ 服务 ☒ 工程		

二、采购需求清单

原有教学楼扩建建筑面积 475.47 m²，框架结构，包括主体土建工程、装饰工程、安装工程；原有教学楼外墙改造 900 m²；HDPE300 污水管网、检查井安装、玻璃钢化粪池安装等。具体详见附后工程量清单

（一）采购项目预（概）算

项目总预算：1425852.94 元

包 1 预算：1425852.94 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	西城街道办事处中心小学教学楼扩建项目	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：符合现行国家有关工程施工验收规范，达到合格工程标准。

1.5 工程保修：按国务院 2000 年 279 号令规定进行保修内容及期限，由供应商承担其责任与义务。

2. 商务要求

2.1 工期要求：90 天

2.2 实施地点：业主指定地点

2.3 建筑材料运输、保管及保险：

2.3.1 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。

2.3.2 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。

2.3.3 成交供应商负责其派出的施工人员的人身意外保险。

2.4 施工要求：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。

2.5 人员要求：施工项目部关键岗位人员数量不得低于湘建建[2020]208 号文规定的最低配备标准。项目经理不得同时在其它建设工程项目中任职。关键岗位人员必须持有相应的岗位资格证书，岗位资格证书注明了单位名称的，应与供应商名称一致。

四、本项目需要提交的附件（请按章节顺序列明）：

1. 工程量清单

附件 2

岳阳市政府采购项目采购实施计划

项目名称：西城街道办事处中心小学教学楼扩建项目

采购单位：岳阳市君山区西城街道办事处中心小学

主管单位：

编制单位：湖南东君项目管理有限公司

编制时间：2026 年 9 月 3 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	西城街道办事处中心小学教学楼扩建项目		
采购单位	岳阳市君山区西城街道办事处中心小学		
☐ 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	湖南东君项目管理有限公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	李鼎	13337208715	455289453@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 9 月
2. 采购项目进场/交付时间要求：合同签订后 30 日内/工期 90 天。
3. 采购项目实施地点：业主指定地点

(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) 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；；

(2) 投标人必须具备建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级及以上资质；企业安全生产许可证处于有效期内；并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。

(3) 拟任项目负责人须具有二级或以上注册建造师证（建筑工程类）注册建造师执业资格，无在建项目，且为投标单位正式员工（并提供社保证明）。

(4) 投标人应按照国家 and 省有关法律法规、规范标准和湘建建【2020】208 号文《湖南省建筑工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备管理办法》规定配备施工项目部相关岗位人员，且各关键岗位人员无在建工程，且为投标单位正式员工（并提供相关人员社保证明）。

(5) 投标人为中小企业，并提供中小企业声明函。

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：_____元

项目最高限价：_____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	西城街道办事处中心小学教学楼扩建项目	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：从价格进行定量比较，择最低价选择。

☒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	项目	权值的取值
1	价格	A1=30
2	商务	A2=20
3	技术	A3=50
$\Sigma (1+2+3)=100$		

评审因素		权值	评分标准
价格部分 A1		100 分	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×100 分×价格权值； 注：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，有权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，评标委员会可将其作为无效投标处理。
商务部分 A2		100 分	类似业绩 (75 分) 供应商提供近三年内（以投标截止时间为止），具有类似业绩合同的每个计 25 分，未提供的不计分，计满 75 分为止。 注：提供合同复印件和中标（成交）通知书并加盖公章，未提供的不得分。

			计分（以签订合同日期为准）。
		售后服务（25分）	根据供应商提供的售后服务方案进行综合评审： 内容包括但不限于： 1、售后基础保障； 2、售后响应与执行措施。
			以上相关售后服务方案内容每一小项内容完整详细，条理清晰且符合采购实际需求得 12.5 分，本大项满分 25 分。缺漏项的每小项扣 12.5 分，欠合理、欠完善的每处扣 5 分，扣完为止。未提供的不计分。
技术部分 A3	100分	施工方案与技术措施（20分）	针对本项目采购需求，根据供应商提供的施工方案及技术措施进行综合评审，包括但不限于以下内容： ①项目总体情况；②组织机构和管理人员安排； ③对项目主要及关键分部分、重点、难点部分的分析及解决方案切； ④重要施工顺序、施工工艺、作业方法、作业流程、操作要领。 以上相关施工方案与技术措施每一小项内容科学合理、完整详细、阐述合理、条理清晰、针对性强且符合采购实际需求得 5 分，本大项满分 20 分。缺漏项的每小项扣 5 分，欠合理、欠完善的每处扣 3 分，扣完为止。未提供的不计分。
		工程进度计划及保证措施（20分）	针对本项目采购需求，根据供应商提供的工程进度计划安排及保证措施进行综合评审，包括但不限于以下内容： ①施工进度计划；②进度保证措施； ③资源投入计划与施工部署；④施工协调与沟通措施。 以上相关工程进度安排及保证措施每一小项内容科学合理、完整详细、条理清晰且符合实际采购需求得计 5 分，本大项满分 20 分。缺漏项的每小项扣 5 分，欠合理、欠完善的每处扣 3 分，扣完为止。未提供的不计分。
		质量管理保证措施	针对本项目采购需求，根据供应商提供的质量管理体系与措施进行综合评审，包括但不限于以下内容： ①质量管理目标和管理制度；②实施与监控措施。

		(20 分)	以上相关质量管理体系与措施每一小项内容科学合理、完整详细、条理清晰且符合实际采购需求得 10 分，本大项满分 20 分。缺漏项的每小项扣 10 分，欠合理、欠完善的每处扣 5 分，扣完为止。未提供的不计分。
		安全管 理体系 与措施 (20 分)	针对本项目采购需求，根据供应商提供的安全管理体系与措施进行综合评审，包括但不限于以下内容： ①安全管理目标、管理制度；②实施与监控措施。 以上相关安全管理体系与措施每一小项内容科学合理、完整详细、条理清晰且符合实际采购需求得 10 分，本大项满分 20 分。缺漏项的每小项扣 10 分，欠合理、欠完善的每处扣 5 分，扣完为止。未提供的不计分。
		现场文 明及环 境保护 管理体 系与措 施 (10 分)	针对本项目采购需求，根据供应商提供的现场文明及环境保护管理体系与措施进行综合评审，包括但不限于以下内容： ①现场文明及环境保护管理目标；②环境保护管理制度及流程； ③实施与监控措施及对现场噪音控制、污水控制、扬尘控制，材料堆放。 ④环保应急处置方案及整改措施。 以上相关现场文明及环境保护管理体系与措施每一小项内容科学合理、完整详细、条理清晰且符合实际采购需求得 2.5 分，本大项满分 10 分。缺漏项的每小项扣 2.5 分，欠合理、欠完善的每处扣 1 分，扣完为止。未提供的不计分。
		资源配 备计划 (10 分)	针对本项目采购需求，根据供应商提供的资源配备计划计分，包括但不限于以下内容： ①总体资源配备计划；②具体配备方案实施和配备计划明细。 以上相关资源配备计划每一小项内容科学合理，完整详细、条理清晰且符合实际采购需求得 5 分，本大项满分 10 分。缺漏项的每小项扣 5 分，欠合理、欠完善的每处扣 3 分，扣完为止。未提供的不计分。
合计	100		

说明:

1、评分标准打分中

缺漏项包含:未在技术方案中体现或仅按需求或评分办法填写标题或直接复制采购需求未做修改或其他缺漏项情况。

欠完善包含:技术方案中对应内容出现语句不通或方案内容不完整或前后不一致或其他明显不完善情况。

欠合理包含:技术方案对应内容与本项目总体要求关联度低或明显逻辑不通或不符合项目实际情况或其他明显不合理错误。

2、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。

3、政府采购评审中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:

3.1 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50%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 $\times 50\%$;

3.2 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50%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 $\times 50\%$;

3.3 投标(响应)报价低于采购项目最高限价45%的,即投标(响应)报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 45\%$;

3.4 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。

上述第3.1项至第3.3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%。

评审委员会启动异常低价投标(响应)审查后,属于前述第3.1项至第3.4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3.3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。

4、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。

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：西城街道办事处中心小学教学楼扩建项目

1.2 工程地点：业主指定地点

1.3 工程立项批准文号：_____

1.4 工程内容：原有教学楼扩建建筑面积 475.47 m²，框架结构，包括主体土建工程、装饰工程、安装工程；原有教学楼外墙改造 900 m²；HDPE300 污水管网、检查井安装、玻璃钢化粪池安装等。具体详见附后工程量清单

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__日内进场施工。

2.2 合同总工期为90天；本工程计划____年____月____日开工，至____

____年____月____日竣工（除甲方原因或人力不可抗拒的因素外，不延长工期）。

2.3 工程延误时，每延期一天罚款两千元，作为乙方赔偿甲方因工期延长造成的经济损失。

2.4 如遇不可抗力，经甲方同意并报业主书面签字盖章认可后，可考虑工期延长，但甲方不另行增加任何费用。

2.5 发生不可抗力，乙方有责任积极组织抢补措施并相应调整计划，尽一切可能保证工期

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 乙方违约责任

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：岳阳市君山区西城街道办事处中心小学

☐ 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：2026 年 ____ 月 ____ 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：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。

(7) 履约验收其他事项:

四. 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%; 结算经建设单位聘请专业审计机构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。

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：西城街道办事处中心小学教学楼扩建项目

采 购 单 位：岳阳市君山区西城街道办事处中心小学

预算主管部门：

审 查 时 间：2026 年 9 月 3 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 9 月 3 日

2. 审查地点：岳阳市君山区西城街道办事处中心小学会议室

三、审查人员

序号	姓名	单位	职务/职称	联系方式	备注
1	罗根林	西城中心学校	副校长	15080955200	
2	江培松	西城中心学校	校长	18907305903	
3	江平	西城中心学校	副校长	17872029369	
4	周娜	西城中心小学	校长	18873058222	
5	陈毅勇	西城中心学校	书记	15975001716	

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）：罗根林 江培松
江军 周妮 江美娟