

岳阳楼区政府采购项目采购需求

项目名称：珍珠山小学项目消防隐患整改及验收工程

采购单位：岳阳市岳阳楼区珍珠山小学

主管单位：

编制单位：湖南泓盛项目管理有限公司

编制时间：2026 年 8 月 20 日

编制说明

一、适用范围

岳阳楼区各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。

一、基本信息

项目名称	珍珠山小学项目消防隐患整改及验收工程		
采购单位	岳阳市岳阳楼区珍珠山小学		
□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	湖南泓盛项目管理有限公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	张燕	0730-8280355	
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；

（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：本项目为工程类项目，不属于《政府采购需求管理办法》第十一条规定的应当开展需求调查情形

（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	调研品牌名称	供应商（代理商）名称	联系方式
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、采购需求清单

（一）采购项目预算

项目总预算：1697258.39 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	B05100000 消防工程和安防工程	项	1 项	/	/	

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

第一节 采购清单一览表

序号	包名称	分项项目名称 (条目号/品目名称)	是否接受进口设备	数量	交货要求		备注
					时间	地点	
1	珍珠山小学项目 消防隐患整改及 验收工程	消防工程和安防工程 B05100000	/	1	90 天	岳阳楼区	/

注：1、“包”为最小合同单位。每“包”内容应细化到“品目”（如果分品目的）。

2、货物的主要技术参数或规格：详见“技术要求”中的具体技术参数。

3、供应商应在响应文件“分项报价明细表”中按分项项目名称（包括条目号/品目名称）顺序逐项填写，且每个品目中的条目均需按谈判文件规定报价。如有缺项、漏项，其响应无效。

第二节 技术商务要求

（一）项目名称：珍珠山小学项目消防隐患整改及验收工程

（二）项目工程概况：珍珠山小学项目消防隐患整改及验收工程等消防配套设施。

（三）建设地点：岳阳楼区（采购人指定具体地址）。

（四）项目清单及说明

具体详见工程量清单（另册），以采购人提供的为准。

（五）项目实施要求

1.建筑材料运输、保管及保险

1.1 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。

1.2 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。

1.3 成交供应商负责其派出的施工人员的人身意外保险等等，采购人均不承担责任。

2.质量要求：符合国家《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）以及配套的相关工程质量验收规范的合格等级。

3.施工技术要求：

3.1 成交供应商须从满足规范、图纸设计要求出发，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。

3.2 本项目应严格按照现行最新的施工验收规范进行施工。

3.3 技术方案相关的内容（施工方案与技术措施、质量管理体系与措施、安全管理体系与措施、环境保护管理体系与措施、工程进度与保证措施计划、文明施工现场措施）应满足相关标准法规要求。

4.安全生产要求：不发生交通事故。

5.验收要求：由采购人组织验收活动，成交供应商负责在当地建设行政主管部门办理工程竣工验收备案（如需要）。

6.保修要求

6.1 本工程质量符合《工程施工质量验收规范》要求验收合格。

6.2 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。

6.3 质量保修：按国务院 2000 年 279 号《建设工程质量管理条例》令执行，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，不足部分，采购人有权进行追偿。

（六）工程变更、竣工、工期、付款方式

6.1 工程变更

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，报有关部门审定备案。

6.2 工程竣工：工程竣工后双方应及时办理工程结算，成交供应商应积极配合；工程款最终须待项目完工后，由采购人委托的审计部门进行结算审计，未办理完结算审计不支付工程尾款，并不计算利息。工程竣工验收后，成交供应商应在 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。

6.3 工程工期：合同签订之日起 90 天内竣工验收完毕。

6.4 付款方式：合同签订后十个工作日内，采购人向中标人支付合同总金额的 10%作为预付款。珍珠山小学项目消防工程量全部完成，并通过政府部门专业验收合格，支付至工程款的 70%；结算审计完毕后支付至审计核定造价的 97%，余款 3%作为质保金一年后无息付清。质保金在缺陷责任期满后不计利息退还。本项目招标上限值总价包括但不限于人工费、材料费、机械费、设备的采购、运输费、安装调试费、保险费、管理费、利润、规费、税金等所有费用。供应商应根据项目要求和现场情况，详细列明项目所需，如供应商遗漏磋商文件中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。

（七）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，向采购人所在地人民法院提请诉讼。

（八）其它需要说明的事项

未尽事宜在磋商过程中或签订施工合同时约定。

注：1.对于上述项目要求，供应商应在响应文件中进行回应，作出承诺及说明。

2.本项目以上技术、服务、合同条款等，在磋商过程中均可能产生实质性变动。

3.采购人在开标前不统一组织现场踏勘，供应商自行踏勘现场，了解项目的详细情况。有关费用自理，踏勘期间发生的意外自负。

4.成交供应商在签订合同时应向采购人提供与成交金额匹配的工程量清单，并盖本单位行政公章。