

附件 2

岳阳楼区政府采购项目采购实施计划

项目名称：岳阳市第九中学教学楼改造工程

采购单位：岳阳市第九中学

主管单位：岳阳市岳阳楼区财政局

编制单位：湖南立和项目管理有限公司

编制时间：2026 年 6 月 12 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。

一、基本信息

项目名称	岳阳市第九中学教学楼改造工程		
采购单位	岳阳市第九中学		
□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	湖南立和项目管理有限公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	付 锦	0730-8234687	/
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 7-8 月
2. 采购项目进场/交付时间要求：自签订合同之日起至 8 月 25 日完工。
3. 采购项目实施地点：岳阳市九中校园内

（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（名称）湖南立和项目管理有限公司，选择理由：湖南立和项目管理有限公司是一家专门从事招标采购、造价咨询的综合型咨询有限公司，该公司技术力量雄厚、执业操作规范，在岳阳市政府采购代理机构检查和评比中均有优良的成绩。

（四）供应商资格条件

1、供应商的基本资格条件：

- （1）供应商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) 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。

(3) 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采购活动。

(4) 列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、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。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

包名称：包 1

☒专门面向中小企业（含监狱及福利性单位）

3、供应商特定资格条件：

包名称：包 1

特定资格条件：

(1) 供应商须具有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，安全生产许可证处于有效期内。

(2) 拟任项目负责人须具备建筑工程专业贰级及以上注册建造师执业资格，具备有效 B 类安全生产考核合格证。

注：(1) 供应商具有实行了“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，供应商具有实行了“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。

(2) 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》格式详见(湘财购【2022】17 号文) 参与政府采购活动，也可通过在金融机构办理电子增信取得对应信用星级参与政府采购活动，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（成交）资格。

(五) 采购项目项目预算

包 1：项目预（概）算：2824826.39 元

项目最高限价：2824826.39 元

(六) 采购包划分与合同分包

1. 是否进行分包：☐是 分包理由_____

☒否

2. 采购包划分要求：/

3. 合同分包要求：/

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	B08010000-房屋修缮	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：由成交供应商承担所有材料及设备的包装、运输、装卸、保管等。
7. 保险要求：由成交供应商承担，综合单价中已包含项目标的保险费。

（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：

采购方式选择依据：根据湖南省财政厅湘财购【2025】7 号文湖南省政府采购非公开招标采购方式审批管理办法，第十三条第五款“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工程建设项目”、湘财购【2021】27 号文第九条第一款“政府采购工程限额标准以上，工程招标规模标准以下的工程”和第十四条“不具备价格竞争优势，适宜采用综合评分法的依法应采用非招标方式采购的政府采购工程，应当采用竞争性磋商方式进行采购”。

（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。

评审因素及标准

评审项目	评审因素	评审分值	评分标准
价格	磋商报价	100	1、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×价格权值； 2、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。
商务	类似业绩	75	投标人近三年(以投标截止时间为止)具有类似工程业绩的，每提供一个计 25 分，最多计 75 分。 注：投标人类似工程业绩，需提供合同协议书的复印件，并加盖投标单位公章，否则不计分（时间以合同签订日期为准）。
	售后服务	25	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（含范围、内容及机构配置）；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	施工方案与技术措施	20	根据供应商提供的施工方案与技术措施进行综合评审： 内容包括但不限于：1、编制依据及工程概况；2、施工组织设计；3、施工技术方案；4、施工工艺流程；5、流水作业及各项交叉作业设计。 以上相关施工方案与技术措施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 4 分，本大项满分 20 分。缺漏项的每小项扣 4 分，欠合理、欠完善的每处扣 2 分，扣完为止。未提供的不计分。
	质量管理体系与措施	20	根据供应商提供的质量管理体系与措施进行综合评审： 内容包括但不限于：1、质量目标；2、质量管理体系；3、质量控制措施；4、质量通病防治措施；5、工程分段质量标准。 以上相关质量管理体系与措施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 4 分，本大项满分 20 分。缺漏项的每小项扣 4 分，欠合理、欠完善的每处扣 2 分，扣完为止。未提供的不计分。
	安全管理体系与措施	15	根据供应商提供的安全管理体系与措施进行综合评审：内容包括但不限于：1、安全目标；2、安全管理体系；3、安全教育培训；4、安全技术交底；5、安全防范措施。 以上相关安全管理体系与措施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 3 分，本大项满分 15 分。缺漏项的每小项扣 3 分，欠合理、欠完善的每处扣 1 分，扣完为止。未提供的不计分。

	工程进度计划与保证措施	15	根据供应商提供的工程进度计划与保证措施进行综合评审：内容包括但不限于：1、工程总工期计划；2、施工安排及工序衔接计划；3、施工协调与沟通措施；4、进度监控与预警管理措施；5、工期延误应急处置措施。 以上相关工程进度计划与保证措施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3分，本大项满分15分。缺漏项的每小项扣3分，欠合理、欠完善的每处扣1分，扣完为止。未提供的不计分。
	环境保护管理体系与措施	15	根据供应商提供的环境保护管理体系与措施进行综合评审：内容包括但不限于：1、环境保护目标及达标要求；2、环境保护管理体系架构；3、环境保护管理制度及流程；4、现场环境保护具体管理措施；5、环保应急处置方案及整改措施。 以上相关环境保护管理体系与措施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3分，本大项满分15分。缺漏项的每小项扣3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	15	根据供应商提供的资源配备计划进行综合评审：内容包括但不限于：1、项目管理机构配备及岗位职责；2、主要施工机械配备计划及维护方案；3、人力资源规划及人员资质要求；4、材料配备计划及质量管控措施；5、资源动态调配及补充计划。 以上相关资源配备计划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3分，本大项满分15分。缺漏项的每小项扣3分，欠合理、欠完善的每处扣1分，扣完为止。未提供的不计分。

注：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。

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：采购内容为工程建设项目。

（二）定价方式

1. 包 1

☒ 固定总价，要求：供应商应自行承担所有与采购活动有关的全部费用，报价应包括采购范围内容所需要支付的各项金额的总和。响应文件中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。供应商应充分考虑到施工、安装、调试、培训、售后服务及其它附加服务的费用及由供应商交纳和支付的税款和费用，直至项目验收合格（包括专家检查验收和质量评定并通过验收等），采购人除支付合同金额外，将不再支付任何其它费用。

☐ 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：项目工程量小、工期短，在施工过程中环境因素变化小，工程条件稳定并合理。工程设计详细，图纸完整、清楚，工程任务和范围明确。

（三）合同文本的主要条款

1. 包 1

工程名称：岳阳市第九中学教学楼改造工程

工程地点：岳阳市九中校园内。

工程范围：本项目全部的建筑、装饰、安装工程，具体工程量详见工程量清单及图纸（以工

程清单为准)。

履行期限：自签订合同之日起至 8 月 25 日完工。

交付标准：符合现行国家、省、地方有关工程质量验收规范，工程质量达到合格标准。

质量保修：按照国家建设部第 279 号令。

违约责任：乙方不得因自身原因造成建设工期延长，否则甲方有权解除合同。未经发包人同意，承包人不得擅自暂停施工。工程质量达不到合同要求，整改增加的费用乙方自行承担。乙方不能及时支付材料款、民工工资等造成的上访、阻工、影响工程进度如不服从整改，甲方有权直接在履约保证金或工程款中扣减。乙方非法转包，甲方有权解除本合同，造成的损失由乙方承担。乙方关键岗位人员无特殊原因不得更换，未经同意擅自更换的将处以罚款。

解决争议的方法：☐ 提请仲裁 ☒ 向人民法院提起诉讼

(四) 履约验收方案

1. 包 1

(1) 履约验收主体

采购人：岳阳市第九中学

☐ 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：___/___年___/___月___/___日

(3) 履约验收方式：建设工程施工合同示范文本（GF-2017-0201）中规定的方式

(4) 履约验收程序：建设工程施工合同示范文本（GF-2017-0201）中规定的程序

(5) 履约验收内容：建设工程施工合同示范文本（GF-2017-0201）中规定的内容

(6) 履约验收验收标准：符合现行国家、省、地方有关工程质量验收规范，工程质量达到合格标准。

(7) 履约验收其他事项：/

四. 付款方式：

本项目完工经甲方验收合格后，甲方向乙方支付至合同价款的 80%；待本项目竣工验收合格，办理完结算审计手续，出具结算审计结论后，甲方向乙方支付至本项目结算审计金额的 97%；质保金按国家相关政策和规定支付。