

附件 1

岳阳市政府采购项目采购需求

项目名称：临湘市职业中专整体搬迁建设项目全过程咨询项目

采购单位：临湘市职业中专

主管单位：临湘市教育体育局

编制单位：中采联合招标有限公司

编制时间：2026 年 07 月 15 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	临湘市职业中专整体搬迁建设项目全过程咨询项目		
采购单位	临湘市职业中专		
□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	机构名称	中采联合招标有限公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	李吐芳	18073041333	
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。

是否开展需求调查

1. ☐ 是

2. ☒ 否，理由：本项目不属于《政府采购需求管理办法》
第十一条规定情形（1000 万元以上的服务采购项目）。

三、采购需求清单

(一) 采购项目预（概）算

项目预算金额：¥942400.00 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	其他服务	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

临湘市职业中专整体搬迁建设项目全过程咨询项目

技术要求

工程建设内容：艺术楼+电子信息专业教学实训楼、机电专业+汽车运用与维修专业教学实训楼、1#综合教学实训楼、1#食堂、图书阅览室及教研室、体育馆、学生宿舍、学生/教师宿舍、综合楼、2#综合教学实训楼、2#食堂及体育活动中心和门卫等配套功能，建筑面积总共 90000 m²，其中计容面积 86396.86 m²，不计容面积 3603.14 m²，建筑密度为 13.76%，容积率 0.522，绿地率为 38.57%，停车位数量 150 个，非机动车 211 个。运动场地设置了 400 米的塑胶跑道、200 米的塑胶跑道、篮球场、羽毛球场等运动场地。项目概算总投资 58011.82 万元。

全过程造价咨询服务内容：对临湘市职业中专整体搬迁建设项目全过程造价咨询服务工作，包括：编制工程量清单、执行预算价及招标控制价；清标服务；施工图预算审核、签证变更审核、进度款审核、材料及设备询价定价；施工全过程造价控制；结算审核；造价咨询服务。具体以实际采购情况为准。

临湘市建设工程“预算”评审确认表

2026年 6月 12日

临财投审（预）(2026)第128号

单位：元

项目	内 容		
建设单位名称	临湘市职业中专		
工程项目名称	临湘市职业中专整体搬迁建设项目全过程咨询服务项目		
施工单位名称			
工程项目地点	临湘市		
项目计划投资额		大写：零	
送审投资额	1024000.00	大写：壹佰零贰万肆仟元整	
评审投资额（增加）		大写：零	
评审投资额（减少）	81600.00	大写：捌万壹仟陆佰元整	
审定金额	942400.00	大写：玖拾肆万贰仟肆佰元整	
委托协作单位：岳阳智达工程造价咨询有限公司（2026-075号）		主审人：曾姚	复审人：严朋

注：该评审结果作为预算编制和执行的重要依据，不作为招投标、政府采购、结算和决算的依据。

附件 2

岳阳市政府采购项目采购实施计划

项目名称：临湘市职业中专整体搬迁建设项目

全过程咨询项目

采购单位：临湘市职业中专

主管单位：临湘市教育体育局

编制单位：中采联合招标有限公司

编制时间：2026 年 07 月 15 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	临湘市职业中专整体搬迁建设项目全过程咨询项目		
采购单位	临湘市职业中专		
☐ 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	机构名称		
	联系人	联系方式	电子邮箱
	李吐芳	18073041333	
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 8 月 01 日
2. 采购项目交付时间要求：合同中约定。
3. 采购项目实施地点：采购人指定地点。

(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。

☐强制分包：大型企业应将采购份额的 / %分包给中小企业。

3、供应商特定资格条件：无。

注：（1）根据《湖南省财政厅关于政府采购促进中小企业发展有关措施的通知》，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》（格式见竞争性磋商文件）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，如发现伪造、篡改、提供虚假证明材料等行为，有关行政监督部门将依法给予行政处罚（处理），执行诚信不良行为记录联合惩戒措施，触犯法律的，将依法承担法律责任。

（2）信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单查询清单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）未被列入有效期的政府采购

严重违法失信行为记录查询清单（提供网上查询结果截图打印件加盖公章）。

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（处罚期限尚未届满的），拒绝其参与政府采购活动。

7、联合体投标。本次招标不接受(接受或不接受)联合体投标。

（五）采购项目项目预（概）算及最高限价

包 1：项目预（概）算：942400.00 元

项目最高限价：942400.00 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：

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	其他服务	项	1			
---	------	---	---	--	--	--

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）

（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：临湘市政府采购管理办公室审批

（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：落实支持创新、绿色发展、中小企业发展等政府采购政策功能。

评标项目	评标分值	评标方法描述
价格	10	以经磋商小组一致认定满足招标文件要求且经调整后的最后报价最低的供应商的价格为评标基准价,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: 报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 价格权值 注: 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, 有可能影响服务质量或者不能诚信履约的, 应当要求其在合理时间内提交相关证明材料及说明; 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。
商务部分	30	通过对供应商的类似业绩、无不良行为记录等方面进行评审。
技术部分	60	通过对供应商提供的进度计划、对项目的理解和认识、售后服务方案、人员配备计划等方面进行评审。

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：为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局，制定了《建设工程技术合同(示范文本)》。

(二) 定价方式

1. 包 1

☒ 固定总价，要求：

☐ 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：采购需求客观、明确且规格、标准统一的采购项目，采用固定总价的定价方式。

(三) 合同文本的主要条款

1. 包 1

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，双方就本建设工程技术服务事项协商一致，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：

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表；

3、工程技术服务范围：

4、合同工期

进场日期：

交付日期：

合同服务周期总日历天数____天。

5、质量标准

服务质量标准：符合国家标准。

6、合同价款

总价包干，金额（大写）：_____元（人民币）¥：_____元；

7、付款人及付款方式：

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，则通过诉讼解决：

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) 磋商文件及其附件
- (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) 技术服务报价单或预算书。

双方有关技术服务的洽商、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、供应商向采购人承诺按照合同约定提供技术服务，承担质量责任。

12、采购人向供应商承诺按照合同约定的期限和方式支付技术服务费。

13、合同生效(双方签章后生效)

14、合同份数

本合同一式四份，双方各执二份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：

采 购 人：（公章）

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

供 应 商：（公章）

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

开 户 银 行：_____

帐 号：_____

说明：合同条款及格式采用《建设工程施工合同（示范文本）》
(GF-2017-0201)。

（四）履约验收方案

1. 包 1

（1）履约验收主体

☒采购人：临湘市职业中专

☐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：采购人派专人验收。

(4) 履约验收程序：本项目采购人组织验收。

(5) 履约验收内容：本项目招标文件所含内容。

(6) 履约验收验收标准：国家有强制性规定的，按国家强制性规定执行，验收报告作为申请付款的凭证之一。

(7) 履约验收其他事项： /

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：临湘市职业中专整体搬迁建设项目

全过程咨询项目

采 购 单 位：临湘市职业中专

预算主管部门：临湘市财政局

审 查 时 间：2026 年 07 月 15 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

临湘市职业中专整体搬迁建设项目全过程咨询项目

二、审查会议

1. 审查时间：2026 年 07 月 15 日

2. 审查地点：临湘市职业中专

三、审查人员

序号	姓名	单位	职务/职称	联系方式
1	杨	临湘市职业中专	校长	13974017980
2	陈	临湘市职业中专	副校长	13574048808
3	李	临湘市职业中专	工会主席	15074039925
4	曾	临湘市职业中专	教师	13762773312
5				

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
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	《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
7	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

序号	一般性审查内容	审查结论
8	合同类型、定价方式的选择是否合理、适用。	☒ 是 ☐ 否
9	《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）：

杨 伟 李 强 周 强

岳阳市政府采购项目采购需求和采购 实施计划重点审查意见书

项目名称：临湘市职业中专整体搬迁建设项目

全过程咨询项目

采购单位：临湘市职业中专

审查时间：2026 年 07 月 15 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、第三十一条之规定对采购需求和采购实施计划进行审查。

2. 主管预算单位可以根据本部门实际情况，确定由主管预算单位统一组织重点审查的项目类别或者金额范围。重点审查应在一般性审查通过的基础上再进行。属于《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）第十一条规定范围的采购项目，应当开展重点审查。

3. 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。

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

临湘市职业中专整体搬迁建设项目全过程咨询项目

二、审查会议

1. 审查时间：2026 年 07 月 15 日

2. 审查地点：临湘市职业中专

三、审查人员

序号	姓名	单位	职务/职称	联系方式	备注
1	李利	临湘市职业中专	校长	13974017980	
2	沈伟	临湘市职业中专	副校长	13574048808	
3	彭浩	临湘市职业中专	工会主席	15074039925	
4	曾祥武	临湘市职业中专	教师	1376273312	
5					

四、审查情况

重点审查		审查结论
(一) 非歧视性审查 (主要审查是否指向特定供应商或者特定产品)	资格条件设置是否合理	☒ 是 ☐ 否
	技术要求是否指向特定的专利、商标、品牌、技术路线等	☐ 是 ☒ 否
	评审因素设置是否具有倾向性	☐ 是 ☒ 否
	将有关履约能力作为评审因素是否适当	☒ 是 ☐ 否
(二) 竞争性审查 (主要审查是否确保充分竞争)	应当以公开方式邀请供应商的, 是否依法采用公开竞争方式	☒ 是 ☐ 否
	采购需求的内容是否完整、明确	☒ 是 ☐ 否
	采购需求的内容是否考虑后续采购竞争性	☒ 是 ☐ 否
	评审方法、评审因素、价格权重等评审规则是否适当	☒ 是 ☐ 否
	是否落实支持创新政府采购政策要求	☒ 是 ☐ 否
	是否落实绿色发展、节能环保政府采购政策要求	☒ 是 ☐ 否
	是否落实中小企业发展政府采购政策要求	☒ 是 ☐ 否
	是否落实支持监狱发展政府采购政策要求	☒ 是 ☐ 否
(四) 履约风险审查	是否落实促进残疾人就业政府采购政策要求	☒ 是 ☐ 否
	合同文本是否按规定由法律顾问审定	☒ 是 ☐ 否
	合同文本运用是否适当	☒ 是 ☐ 否
	是否围绕采购需求和合同履行设置权利义务	☒ 是 ☐ 否

重点审查		审查结论
	是否明确知识产权等方面的要求	☒ 是 ☐ 否
	履约验收方案是否完整、标准是否明确	☒ 是 ☐ 否
	风险处置措施和替代方案是否可行	☒ 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）：

柳 伟 魏 南祥成