

岳阳市政府采购项目采购实施计划

项目名称：岳阳楼区红日片区一区老旧小区改造配套基础设施

建设项目（长动路周边提质改造工程）

采购单位：岳阳市岳阳楼区汇城发展集团有限公司

主管单位：

编制单位：湖南泽邦项目咨询管理有限公司

编制时间：2024 年 11 月 07 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	岳阳楼区红日片区一区老旧小区改造配套基础设施建设项目 (长动路周边提质改造工程)		
采购单位	岳阳市岳阳楼区汇城发展集团有限公司		
□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	湖南泽邦项目咨询管理有限公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	刘文辉	13973015550	Hnzbzx5550@126. 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

合同类型按照民法典规定的典型合同类别，结合采购标的实际情况确定。

- 1. 采购项目实施时间：120 天（2024 年 11 月-2025 年 3 月）
- 2. 采购项目进场/交付时间要求：合同签订后 120 日内。
- 3. 采购项目实施地点：岳阳楼区梅溪街道

（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) 供应商须具有建设行政主管部门颁发的房屋建筑施工总承包叁级及以上资质（提供清晰可辨资质证书复印件并加盖单位公章）；供应商须具有有效施工企业安全生产许可证（提供清晰可辨资质证书复印件并加盖单位公章）；

(2) 湖南省外企业须按照湘建建【2015】190号文件要求办理省外入湘企业基本情况登记（以“湖南省住房和城乡建设网”查询为准）或具有入湘施工登记证（处于有效期内）。

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

包 1：项目预（概）算：2021173.23 元

项目最高限价：2021173.23 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	岳阳楼区红日片区一区老旧小区改造配套基础设施建设项目（长动路周边提质改造工程）	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：



☒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。

第二章第1.2.3款	评审因素		权值	评分标准
	价格 (20分)		20分	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，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：报价得分=（评标基准价/最后投标报价）×价格权值。</p> <p>注：①因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价；</p> <p>②如果在评标过程中，评标小组发现投标人的投标报价明显低于其他投标人的综合报价，可能低于其成本的、影响（货物/服务/工程）质量或者不能诚信履约的，将要求该投标人在规定的时间内出具详细的成本计算清单或提供相关证明材料，并加盖投标人公章。投标人在规定的时间内不能出具详细的成本计算清单或不能提供相关证明材料的，视作该投标人以低于成本报价投标，其投标文件应作无效处理。</p>
	商务 (30分)	类似业绩	15分	投标人近三年内(以提交首次响应文件截止时间前36个月)具有类似项目业绩，每提供一个计5分，最多计15分。（日期以签订合同日期为准，提供合同并加盖公章，否则不计分）
		售后服务方案	15	投标人根据本项目的实际情况，提供包括但不限于质量保证及维护能力、维修维护响应时间、保修包换措施、培训计划、服务方案的服务承诺，分档计分：服务承诺全面清晰、合理且具有可行性的计15分；服务承诺一般、可行性一般的计12分；服务承诺有欠缺或欠合理或可行性差的计9分；未提供的本项计0分。
		施工方案与技术措施	15分	<p>磋商小组依据提供的方案，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。</p> <p>1、施工方案完整、科学合理、可操作性优秀，计15分；</p> <p>2、施工方案完整、较科学合理、可操作性良好，计12分；</p> <p>3、施工方案欠完整、科学合理性一般、可操作性一般，计9分；</p> <p>4、未提供不计分。</p>

技术 (50分)	工程进度计划 与保证措施	15分	磋商小组依据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。 1、进度计划措施完整、科学合理、可操作性优秀，计15分； 2、进度计划措施完整、较科学合理、可操作性良好，计12分； 3、方案欠完整、科学合理性一般、可操作性一般，计9分 4、未提供不计分。
	质量管理体系 与措施	5分	磋商小组从质量管理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。 1、质量管理体系和工作制度完整、质量控制措施科学合理、可行性优秀，计5分； 2、质量管理体系和工作制度较完整、质量控制措施较科学合理、可行性良好，计3分； 3、质量管理体系和工作制度的欠完整、质量控制措施较科学合理、可行性一般，计1分； 4、未提供不计分。
	安全管理体系 与措施	5分	磋商小组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。 1、安全体系及措施科学合理、可行性优秀，计5分； 2、安全体系及措施较科学合理、可行性良好，计3分； 3、安全体系及措施可行性一般，计1分； 4、未提供不计分。
	环境保护管理体系 与措施	5分	磋商小组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。 1、环保体系及措施科学合理、可行性优秀，计5分； 2、环保体系及措施较科学合理、可行性良好，计3分； 3、环保体系及措施可行性一般，计1分； 4、未提供不计分。
	资源配备计划	5分	磋商小组从资源投入计划与施工部署、施工方法及进度计划、调配投入计划等资源配备计划方案进行评价。 1、资源配备计划及措施科学合理、可行性优秀，计5分； 2、资源配备计划及措施较科学合理、可行性良好，计3分； 3、资源配备计划及措施可行性一般，计1分； 4、未提供不计分
	合计	100	



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

☒ 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、通过有关部门验收费、培训费、招标代理服务费及其他一切相关费用。项目直至验收合格（包括专家检查验收和质量评定并通过验收等），采购人除支付中标金额外，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：

(三) 合同文本的主要条款

工程概况

1.1 工程名称：岳阳楼区红日片区一区老旧小区改造配套基础设施建设项目(长动路周边提质改造工程)

1.2 工程地点：岳阳楼区梅溪街道

1.3 工程立项批准文号：_____

1.4 工程内容：主要改造内容为外墙立面改造、通透式围墙改造、



室外地坪改造等。

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。

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__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

（四）履约验收方案

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。

履约验收方案应当在合同中约定。

（1）履约验收主体

☒采购人：岳阳市岳阳楼区汇城发展集团有限公司

☐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：2024 年__月__日



- (3) 履约验收方式:现场验收
- (4) 履约验收程序: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:需支付工程进度款的项目,经街道红日片区一区老旧小区改造项目部报区汇城集团公司研究审议后,最高可支付项目实际发生工程量金额的 30%(每个项目仅限支付一次);本工程竣工验收合格后,乙方按照本合同的约定报送结算资料并经甲方项目内审后支付至内审额的 50%(含进度款);财政结算评审后,最高可支付至结算评审金额的 97%,预留质保金 3%;自工程竣工验收合格后, 两年内项目无质量安全问题,经属地街道、社区、理事会(业委会)确认后,予以拨付质保金。

