

永州市政府采购文件

采购项目名称：东安县职业中专学校物业军事化管理团队采购项目
采购人：湖南省东安县职业中专学校
采购方式：竞争性谈判
采购代理机构：湖南顺和项目管理有限公司
委托代理编号：HNSH-CG-2025028
代理费收取方式：采购人支付代理费（按成交金额百分比收取）
代理费支付标准：项目成交金额的1.5%
专家评审费收取方式：专家评审费由采购人支付
采购计划编号：东财购计2025[00119]号
采购项目预算：1,050,000元
是否进行资格预审：否
需求编制时间：2025年11月04日

采购人签章：
湖南省东安县职业中专学校

需求编制人签章：
李春红

编制依据

《中华人民共和国政府采购法》（中华人民共和国国家主席令第14号修改）
《中华人民共和国政府采购法实施条例》（中华人民共和国国务院令第658号）
《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）
《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）
《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部令第110号）
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）
财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号）
财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）
关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（财库〔2022〕19号）
湖南省财政厅湖南省司法厅关于政府采购支持监狱企业发展的有关通知
财政部关于《推进和完善服务项目政府采购有关问题》的通知（财库〔2014〕37号）
国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见（国办发〔2013〕96号）
湖南省财政厅关于印发《湖南省政府采购非招标采购方式管理办法实施细则》的通知（湘财购〔2014〕15号）
其他政府采购法律法规及政策

编制基本要求

采购人在招标公告、采购需求和评审标准中不得按以下不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇：

- （一）就同一采购项目向供应商提供有差别的项目信息；
- （二）设定的资格、技术、商务条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；
- （三）采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品；
- （四）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件；
- （五）对供应商采取不同的资格审查或者评审标准；
- （六）限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商；
- （七）非法限定供应商的所有制形式、组织形式或者所在地；
- （八）以其他不合理条件限制或者排斥潜在供应商。

采购人应对采购标的的市场技术或服务水平、供应、价格等情况进行市场调查，根据调查情况科学、合理确定采购需求和价格测算。

采购需求应符合国家相关法律法规和政府采购政策的规定。

采购人根据价格测算情况，可以在采购预算额度内设定最高限价，但不得设定最低限价。

采购人根据编制依据和基本要求提出采购需求，采购需求中应落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展等政府采购政策。

采购人应就采购公告、采购需求和评分标准自行组织征询专家意见（本系统、本单位人员不得作为专家参与征询意见）。

采购需求的内容应当完整、明确，主要包括：

（一）采购需求明细包括：货物或服务名称、技术规格和技术参数、产地类型（国产或进口）、是否接受进口产品、是否为采购节能环保产品、是否为核心产品（必要时需设置同品牌淘汰策略）、技术标准或服务标准、数量、单价（元）、小计（元）、总合计（元）等。

- （二）采购标的执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；
- （三）采购标的所要实现的功能或目标，以及需落实的政府采购政策；
- （四）采购标的需满足的质量、安全、节能环保、技术规格、服务标准等性能要求；
- （五）采购标的的物理特性，如尺寸、颜色、标志等要求；
- （六）采购标的的数量、采购项目交付或执行的时间和地点，以及售后服务要求；
- （七）采购标的的验收标准；
- （八）采购标的的其他技术、服务等要求。

第一章 项目分包

项目简述(本项目完全面向中小企业采购):

本项目的供应商来源为公告邀请

编号	包名	采购金额(元)	评审方法
1	第一包	799,100	最低评标价法

谈判文件获取方式、时间:

获取时间: 详见采购公告

获取方式: 下载投标工具, 安装后联网获取

项目对应的采购意向

意向项目名	涉及的预算金额(元)	采购内容概况	预期采购时间
东安县职业中专学校物业军事化管理团队采购项目	1,050,000	军事化管理团队采购	2025-06

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：799,100元

包概述：东安县职业中专学校物业军事化管理团队采购项目				
评标方法：最低评标价法	采购文件费：0元	资格合格最少供应商数：3个	是否接受联合体：否	是否完全面向中小企业：是
是否接受进口产品：否	资格预审后的合格供应商进入下一阶段投标/响应的数量限定：不进行资格预审	期望成交供应商数：1个	投标有效期：90个自然日	合同履约保证金：无
合同内容是否可变：是	需求是否可变：否	供应商二次报价的时长限制：20分钟		
本包所属行业：物业管理			本包类型：服务类	
是否设置了核心产品：否	核心产品同品牌供应商的确定中标/成交候选人规则：无			
特殊情况下确定成交/中标/入围供应商的约定：本包在评审过程中，若发现中标/成交/入围候选供应商存在报价相同的，约定由评委组长采取随机抽取方式来确定最终中标/成交/入围供应商。				
根据《政府采购非招标采购方式管理办法》第三十一条规定：谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。本次评标将有供应商谈判环节，请各供应商一直在开标室中保持在线状态，进入供应商谈判环节后谈判小组将分别与各供应商进行谈判对话；因供应商原因导致未能进行谈判的，由供应商自行承担。自行承担。				
本包基本资格要求	本包基本资格证明材料上传要求			
<p>1. 具有独立承担民事责任的能力。</p> <p>2. 参加政府采购前三年内，在经营活动中无重大违法记录，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业能力。</p> <p>3. 供应商不得为信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间内）。</p> <p>4. 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>5. 参加开标的是法定代表人（单位负责人）本人，需上传法定代表人（单位负责人）身份证复印件，若不是法定代表人（单位负责人）本人，需提供授权委托书。</p>	<p>1. 提供三证合一或五证合一的营业执照扫描件（加盖供应商公章）和法定代表人（单位负责人）身份证复印件（加盖供应商公章）的扫描件，若投标人是自然人的，提供身份证扫描件。具体见下述： （1）投标人为企业的，应提交营业执照或法人登记证书的复印件； （2）投标人为非法人组织的，应提交依法登记证书复印件； （3）投标人为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照复印件； （4）投标人为自然人的，应提交自然人的身份证明复印件。</p> <p>2. 投标人提供湖南省政府采购供应商资格承诺函（下载投标工具后获取），须加盖供应商公章（可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传）。</p> <p>3. 供应商无需上传证明材料，由评委在www.creditchina.gov.cn和www.ccgp.gov.cn现场联网查验。</p> <p>4. 提供承诺函，承诺：投标供应商与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系；投标供应商与参加本项目的其他供应商不存在控股、关联关系，或者与其他供应商法定代表人（或者负责人）为同一人；投标供应商未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。下载模板填写上传（模板下载投标工具安装后可见），须加盖供应商公章。</p> <p>5. 下载投标工具后获取，须加盖供应商公章，可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传。</p>			
本包特定资格要求	本包特定资格证明材料上传要求			
本包专门面向中小企业采购，指服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业按照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员；监	提供财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库[2020]46号中规定格式的《中小企业声明函（工程、服务）》，加盖公章，使用投标客户端时可自行下载模板。			

狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，服务由监狱企业/残疾人福利性单位承接的，需提供监狱企业/残疾人福利性单位声明函。	
--	--

以上所有要求提供的资格证明材料，供应商均需在电子投标工具的指定位置上传，不按指定位置上传的，将被视为无效投标。

本包服务类需求

服务编号	服务名	单位	单价（元）	数量	小计（元）	采购品目
		项	799,100	1	799,100	C99000000-其他服务
		子服务编号	子服务名	子服务内容		
1、1	东安县职业学校物业军事化管理团队采购项目	1.1	东安县职业学校物业军事化管理团队采购项目	<h2 style="text-align: center;">采购需求</h2> <p>一、项目内容</p> <p>1、项目名称：东安县职业中专学校物业军事化管理团队采购项目</p> <p>2、预算控制价：人民币799100.00元；超过此预算报价的投标为无效投标。</p> <p>3. 服务期限：2025年12月至2026年8月（具体时间以合同签订时间为准）。</p> <p>4. 结算方法</p> <p>4.1付款人：东安县职业中专学校</p> <p>4.2付款方式：按合同约定。</p> <p>二、服务要求</p> <p>1. 中标方按照 150-200-1的比例选配教官,并负责对教官的培训和管理工作、配合学校全面参与学生日常管理，迅速提升管理水平，改变学校形象，乙方选派管理人员2名、教官12名，一共14名人员，实现校企对接，军事化管理、岗</p>		

位管理。

2. 中标方承担教官工资、保险等费用，每月15日前发给教官，该费用由乙方综合企业资源解决，主要为企业岗前教育培训经费和企业资助经费。教官餐费由公司自行负责，学校提供住宿。

3. 组织指导教官实施校园难军事化管理，包含校园安全、仪容仪表、养成教育、手机托管、课间出操、寝室内务及大型活动组织等方面的教育和管理，同时，中标方教官积极配合甲方其他工作安排。

4. 负责对学生进行国防知识、感恩励志、孝亲尊师等方面的教育，开展职业规划、就业指导、法律法规等方面的培训。

5. 中标方在甲方院校建立就业合作基地，为乙方派遣教官进行军事化管理培训。

6. 中标方派遣教官进行每周星期天上午一二节课技能班军训工作、中标方派遣教官进行每天学校上学、放学门口执勤等等其他相关工作(例：晚自习临时值班)。

7. 教官对护校队进行培训，并每天带领护校队对中午和晚自习后定期进行校园巡逻，协助安保室和政教处处理偶发事件。

东安县职业中专学校军事化管理9个月工资预算表

序号	职位分配	教官数量	工资/月	年薪/9个月	员工关爱节日福利	服装被褥日常用品	共计(元)
1	总队长	1	10000	120000	1400	2000	799100

				2	队长	1	6500	78000	1400	2000	
				3	副队长	1	6000	72000	1400	2000	
				4	副队长	1	6000	72000	1400	2000	
				5	教官1	1	5500	66000	1400	2000	
				6	教官2	1	5500	66000	1400	2000	
				7	教官3	1	5500	66000	1400	2000	
				8	教官4	1	5500	66000	1400	2000	
				9	教官5	1	5500	66000	1400	2000	
				10	教官6	1	5500	66000	1400	2000	
				11	教官7	1	5500	66000	1400	2000	
				12	教官8	1	5500	66000	1400	2000	
				13	教官9	1	5500	66000	1400	2000	
				14	教官10	1	5500	66000	1400	2000	
						14人	83500	751500	19600	28000	

				备注：按照14个人配置，其中年薪为9个月工资。日常用品包括：服装6套：夏装2套、秋装2套、冬装2套、被褥1套。每个月实付工资的5%作为对所有教官的绩效考核。
--	--	--	--	--

本包服务类需求的实质性评审(标)规则

服务编号	服务名	子服务编号	子服务名	是否需要提供证明材料	证明材料类型	提供证明材料要求
1、1	东安县职业中专学校 物业军事化管理团队 采购项目	1.1	东安县职业中专学校 物业军事化管理团队 采购项目	详见子服务内容	详见子服务内容	详见子服务内容

本包其他评审要求

序号	需求名	需求类型	需求描述
1	合同	商务	<p style="text-align: center;">第四章 政府采购合同格式</p> <p style="text-align: center;">第一节 合同协议书</p> <p style="text-align: right;">采购合同编号：</p> <p>采购人（全称）：_（甲方）</p> <p>供应商（全称）：_（乙方）</p> <p>为了保护甲、乙双方合法权益，根据《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、法规、规章，双方签订本合同协议书。</p> <p>1. 项目信息</p> <p>（1）采购项目名称：</p> <p>（2）政府采购计划编号：</p> <p>（3）项目内容：</p> <p>（4）是否分包：_。</p> <p>（5）项目负责人：_。</p> <p>（6）联系电话：_。</p> <p>2. 合同金额</p>

(1) 合同金额小写：

大写：

(2) 具体标的见附件。

(3) 合同定价方式： “ 固定总价 ” “ 固定单价 ” “ 成本补偿 ” “ 绩效激励 ”

(4) 付款方式（按项目实际勾选填写）：

“ 全额付款： （应一次性支付全部合同款项） ”

“ 预付款： （应明确预付款的支付比例和支付条件） ”

“ 分期付款： （应按照季度分期支付合同款项） ”

“ 成本补偿： （应明确按照成本补偿方式的支付方式和支付条件） ”

“ 绩效激励： （应明确按照绩效激励方式的支付方式和支付条件） ”

3. 合同履行

(1) 起始日期： 年 月 日，完成日期： 年 月 日。总日历天数： 天。

(2) 地点：

(3) 方式：

(4) 履约担保： 履约担保的金额、形式和期限要求。

(5) 质量保证金： 质量保证金的金额、形式和期限要求。

4. 合同验收

(1) 验收主体： 。

(2) 验收方式： 。

(3) 验收标准： 。

5. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议

(2) 本合同协议书

(3) 成交通知书

(4) 响应文件

			<p>(5) 政府采购合同专用条款</p> <p>(6) 政府采购合同通用条款</p> <p>(7) 标准、规范及有关技术文件，图纸。</p> <p>(8) 其他合同文件。</p> <p>6. 合同生效</p> <p>本合同自_生效。</p> <p>7. 合同份数</p> <p>本合同一式_份，采购人执_份，供应商执_份，均具有同等法律效力。</p> <p>合同订立时间：_年_月_日</p> <p>合同订立地点：</p> <p>附件：具体标的明细、分包合同等。</p> <p>甲 方：（公章） 乙 方：（公章）</p> <p>法定代表人：_法定代表人：</p> <p>委托代理人：_委托代理人：</p> <p>电 话：_电 话：</p> <p>传 真：_传 真：</p> <p>开 户 银 行：</p> <p style="text-align: right;">账 号：</p>
--	--	--	--

本包其他评审要求的实质性评审(标)规则

序号	需求名	需求类型	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	上传证明材料要求
1	合同	商务	否	无	无

异常报价

谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在谈判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；供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为响应无效处理。