永州市政府采购文件

采购项目名称：	永州市冷水滩区竹塘安置小区二期建设项目
采购人：	永州市冷水滩区梅湾街道办事处
采购方式：	竞争性谈判
采购代理机构：	湖南弘坤善成工程咨询管理有限公司
委托代理编号：	HNHKSC-YZ-2026-07-003
代理费收取方式：	采购人支付代理费（按固定费用收取）
代理费支付标准：	固定金额13,646.4元
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：	永冷财购计(2026)00096号
采购项目预算：	3,815,614.91元
是否进行资格预审：	否
需求编制时间：	2026年10月20日

采购人签章：

永州市冷水滩区梅湾街道办事处

需求编制人签章：

刘志华

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《湖南省政府采购非公开招标采购方式审批管理办法》的通知（湘财购[2025]7号）
关于推动解决政府采购异常低价问题的通知（财库〔2026〕2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)采购标的其他技术、服务等要求。

第一章 项目分包

项目简述（本项目不专门面向中小企业采购）：

本项目的供应商来源为推荐，因此不发布采购公告

编号	包名	采购金额（元）	评审方法
1	第一包	3,815,614.91	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
永州市冷水滩区竹塘安置小区二期建设项目	3,950,000	该项目规划用地面积19975m2，总建筑面积31730m，新建10栋5F安置房及其配套基础设施。	2026-10

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：3,815,614.91元

包概述：项目范围为土石方工程、道路工程、雨污水管工程、水电管道工程.				
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： 否
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：15分钟		
本包所属行业：建筑业			本包类型：工程类	
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，由供应商自行承担责任。				

本包付款约定	第一阶段	30%	按当月实际计量支付80%(如一个月实际完成工程量金额为100万元则按80万元支付)
	第二阶段	20%	全路段及配套设施全部完工，支付总金额的80%
	第三阶段	50%	待工程竣工验收合格后付足至结算金额的97%，余3%尾款为工程质量保证金，保修期满后一次性付清

本包基本资格要求	本包基本资格证明材料上传要求
1.具有独立承担民事责任的能力。 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。 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）。 4.法律、行政法规规定的其他条件。 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。	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。 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）。 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。 4.提供承诺函，承诺：（1）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；（2）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；（3）投标供应商未为本项目提供过整体设计、规范编制、项目管理、监理、检测等服务（单一来源采购项目除外）；（4）投标供应商未为本项目提供过前款第（3）项所列服务之外的其他采购活动。须加盖供应商公章。

	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。

本包特定资格要求	本包特定资格证明材料上传要求
投标人须具有市政公用工程施工总承包贰级(含)及以上资质，且安全生产许可证处于有效期内。	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。
拟任项目负责人(项目经理)须市政公用工程专业贰级(含)及以上注册建造师执业资格，以及有效的B类安全生产考核合格证书，且无在建工程。	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。
施工项目部关键岗位其他人员实行承诺制(承诺书格式自拟)，投标时不要求提供，其中标后按照国家和省有关法律法规、规范标准(湘建建(2020〕208)规定配备施工项目部关键岗位人员;项目部关键岗位人员必须是本企业在职人员且关键岗位人员不得有在建项目。	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。
省外入湘企业在“湖南省住房和城乡建设网”进行了基本信息登记或具有入湘施工登记证(处于有效期内)。	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。

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。

本包工程类需求

工程名	单价（元）	工程单位	工程量	小计（元）	采购品目
永州市冷水滩区竹塘安置小区二期建设项目	3,815,614.91	项	1	3,815,614.91	B02130199-其他市政公用设施施工

工程量清单和工程图纸：下载供应商投标工具在自己电脑安装后，联网下载获取

工程量编制依据

本次项目范围为土石方工程、道路工程、雨污水管工程、水电管道工程

采用竞争性谈判或竞争性磋商方式的工程项目,在二次报价阶段供应商只报总价,无需对首次工程量清单响应明细报价再进行修改,电子开标室也不提供工程量清单响应的再修改功能。采购人在未来处理时,自行根据二次报价总额按比例分摊计算工程量清单响应明细。

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	采购合同编号: 采购人（全称）: （甲方）供应商全称 （乙方）

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，

1、项目信息：永州市冷水滩区竹塘安置小区二期建设项目

（2）具体标的见附件，

（3）合同价格形式：

3履行合同的时间、地点及方式

起始日期： 年 月 日 ，完成日期： 年 月 日 ：总日历天数： 天。

地点：

方式：

4、付款：(1)按当月实际计量支付80%(如一个月实际完成工程量金额为100万元则安80万元支付):(2)全路段及配套设施全部完工，支付总金额的80%:(3)待工程竣工验收合格后付足至结算金额的97%，余3%尾款为工程质量保证金，保修期满后一次性付清余款。

1、

2、

5、解决合同纠纷方式

首先过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

□提请仲裁； □向人民法院提起诉讼。

6、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）在招标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）中标通知书；

（3）投标文件；

（4）政府采购合同格式条款及其附件；

（5）专用合同条款；

（6）通用合同条款（如果有）；

（7）标准、规范及有关技术文件，图纸；

（8）其他合同文件。

			7、合同生效 本合同自 双方签字盖章之日起 生效。 8、合同份数 本合同一式 份，采购人执 份，供应商执 份，监督管理部门执 份，代理机构执 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： 甲 方： （公章） 乙 方： （公章） 法定代表人： 法定代表人： 委托代理人： 委托代理人： 电 话： 电 话： 传 真： 传 真： 开 户 银 行：
2	人员配置	商务	1、项目负责人（项目经理）：提供执业资格证、市政公用工程专业贰级(含)及以上注册二级建造师证书扫描件，并加盖单位公章。 2、项目部其余关键岗位人员实行承诺制，不需提供证书原件扫描件，按(湘建建(2020〕208)规定配备提交《项目部关键岗位人员在职及无在建项目承诺书》并加盖单位公章。承诺书同时包含两项承诺(承诺书格式自拟)：①项目部关键岗位人员为本企业在职人员；②项目部关键岗位人员无在建项目。
3	本包其他评审要求	商务	一、项目名称：永州市冷水滩区竹塘安置小区二期建设项目 二 、项目概况 永州市冷水滩区竹塘安置小区二期建设项目，本次项目范围为土石方工程、道路工程、雨污水管工程、水电管道工程（具体详见工程量清单）。 三、服务工期和地点 1 、工期：90天。 2、项目实施地点：永州市冷水滩区桐木井路与百业街交汇处东北角。 四 、资金及资金来源 总投资：3815614.91元，资金来源为市城发集团公司资金。

五 、质量和标准

1、质量标准：合格工程，达到国家相关验收标准。

2、保修要求：按国家相关规定。

六 、设备、材料供应

1、本工作所需全部材料均由成交供应商负责采购（除非采购文件及合同中另有约定）。所有材料均应有合格证或质保书，并经采购人的项目管理部门确认，但该确认并不能免除或减少成交供应商应负的任何质量责任。成交供应商若使用劣质建材施工,一经发现，采购人有权制止使用，甚至责令停工、返工或终止合同。无论采购人是否发现和制止，由于使用劣质建材施工所引起的责任均由成交供应商负责并负责赔偿由此引起的直接和间接的经济损失。

2、由采购人采购的成品（若有）只计取安装费，设备运输、验收、保管等相关费用由供应商在报价中综合考虑。设备本身的价格不进入报价。

七、其他要求

1、投标人应按照国家和省有关法律法规、规范标准规定配备施工项目部关键岗位人员；提供承诺函响应。

2、本次采购投标总报价应包含工程量清单及谈判文件所确定的招标范围内的全部内容，包括完成上述内容所必须使用的设备、材料、附属工程、临时工程、劳务、临时设施费、协调费、税金、政策性文件规定及施工进程中包含的所有风险、责任等费用均包含在投标报价中。

3、投标人按采购需求编制报价文件，根据工程量清单进行报价。

4、验收要求：符合国家相关规定的验收标准,达到合格工程标准。由采购人组织验收活动，成交人负责在当地建设行政主管部门办理工程竣工验收备案。如工程验收不合格，由成交人返工直至合格，有关返工、再行验收，以及给采购人造成的损失等费用由成交人承担。连续两次工程验收不合格的，采购人可终止合同，另行按规定选择其他供应商采购，由此带来的一切损失由成交人承担。

5、工程竣工结算

5.1工程竣工后双方应及时办理工程结算，承包人应积极配合，发包人审核认可,未办理完结算不支付工程尾款，并不计算利息。工程竣工验收后，承包方应在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招标人四套存档，并必须保证所有归档资料的真实性。

			5.3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，双方同意向项目所在地人民法院提起诉讼。 5.4采购文件中未列明的事项经双方签订的合同和补充合同为准。

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
2	人员配置	商务	否	无	无
3	本包其他评审要求	商务	否	无	无

本包执行的优惠政策

优惠政策	优惠方式	供应商所需出示材料	优惠比例(或分数)	备注
小型、微型企业优惠	总报价减免优惠	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）》	5%	工程由小型、微型企业承建，即工程施工单位为小型、微型企业的，享受此优惠；监狱企业、残疾人福利性单位视为小型、微型企业，享受此优惠政策，工程由监狱企业/残疾人福利性单位承建的，需提供监狱企业/残疾人企业声明函。

本包【异常低价】的审查规定

政府采购评审中出现下列情形之一的，评审小组应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

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65%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×65%；
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65%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×65%；
3.投标（响应）报价低于采购项目最高限价65%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×65%；
4.评审小组基于专业判断，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；

评审小组启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第1项至第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。

评审小组依据专业经验，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，评审小组应当将其作为无效投标（响应）处理