

永州市政府采购文件

采购项目名称： 宁远县公租房消防改造项目
采购人： 宁远县住房保障服务中心
采购方式： 竞争性磋商
采购代理机构： 湖南金招项目管理有限公司
委托代理编号： HNMXCS-0602246
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： 永宁财采计[2026]026025号
采购项目预算： 3,000,980.55元
是否进行资格预审： 否
需求编制时间： 2026年02月26日

采购人签章：
宁远县住房保障服务中心

需求编制人签章：
潘娟

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	3,000,980.55	综合评分法

磋商文件获取方式、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
宁远县公租房消防改造项目	3,900,000	本次消防改造覆盖祥和小区、四友公租房小区、亿达公租房等7个小区。改造内容主要包括：管道井防火封堵；消防应急标志与照明系统升级；配电与消防线路优化；增设灭火器，消防水池、消防水泵、更换钢质防火门，以及增压消防水池配套设施设备和其他零星配件维修更换等。	2025-12

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：3,000,980.55元

包概述：宁远县公租房消防改造项目				
评标方法：综合评分法	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：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得分相同且报价相同的，约定由采购人在5个工作日内自主确定最终中标/成交/入围供应商。				
根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第十九条规定：磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。本次评标将有供应商磋商环节，请各供应商一直在开标室中保持在线状态，进入供应商磋商环节后磋商小组将分别与各供应商进行磋商对话；因供应商原因导致未能进行磋商的，由供应商自行承担责任。				
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，指工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，工程由监狱企	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。			

业/残疾人福利性单位承建的，需提供监狱企业/残疾人福利性单位声明函。	
供应商具有有效的消防设施工程专业承包二级及以上资质。	提供建设行政主管部门颁发的消防设施工程专业承包二级及以上资质。

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
宁远县公租房消防改造项目	3,000,980.55	项	1	3,000,980.55	B99000000-其他建筑工程

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

预算评审

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	人员配置	商务	1、供应商具有安全生产许可证并在有效期内的计2分（提供证书复印件）； 2、供应商拟任本项目的项目经理具有机电工程专业贰级及以上注册建造师执业资格的计2分（提供证书复印件）。
2	类似业绩	商务	供应商从2023年以来具有类似项目业绩的每个计3分，最多计6分。
3	配料选型	商务	1. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“甲级钢质防火门”门扇面板 $\geq 0.8\text{mm}$ 、门扇开启力 $\leq 80\text{N}$ 、耐火隔热性 $\geq 1.5\text{h}$ ，背火表面平均温升 $\leq 140^\circ\text{C}$ 的计3分，不满足的不计分（提供检验报告）。 2. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“乙级钢质防火门”门扇面板 $\geq 0.8\text{mm}$ 、门扇开启力 $\leq 80\text{N}$ 、耐火隔热性 $\geq 1.0\text{h}$ ，背火表面平均温升 $\leq 140^\circ\text{C}$ 的计3分，不满足的不计分（提供检验报告）。 3. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“配管”压力试验载荷外径变化率 ≤ 25 、外径不小于 20mm 、抗拉强度无裂痕的计3分，不满足的不计分（提供检验报告）。 4. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“配线”绝缘平均厚度 $\geq 0.8\text{mm}$ 、导体电阻

			<p>≤13.3mm、电压试验2000V、5min未击穿的计3分，不满足的不计分(提供出厂检验报告)。</p> <p>5. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“配电箱”应急工作时间≥90min、耐压试验、静电放电抗扰度试验均合格的计3分，不满足的不计分(提供检验报告)。</p> <p>6. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“防火涂料”干燥时间(表干)≤2h、抗泛盐碱度72h无异常的计2分，不满足的不计分(提供检验报告)。</p> <p>7. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“灭火器”20℃喷射距离≥3m、20℃有效喷射时间≥13s、第一次喷射滞后时间不大于5s、A类火最小灭火级别不应小于3A、爆破压力≥5.5Mpa的计3分，不满足的不计分(提供检验报告)。</p> <p>8. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“单向方向标志灯”充电24h、放电80min内部发热元件表面温度、耐压试验均为合格、外壳防护等级≥IP30的计2分，不满足的不计分(提供检验报告)。</p>
4	施工组织实施方案	技术	<p>供应商根据项目的清单及采购需求编制施工组织实施方案，方案内容包括不限于：①施工部署；②施工准备工作；③消防现行方案及整改方案；④主要分项工程施工工艺及方法。方案目标和原则明确、方案具有针对性、完整性、可操作性并满足采购需求的计12分，每缺少一项内容的扣3分，每一项内容有缺陷的扣1.5分，扣完为止。注：内容缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任何一种情形。</p>
5	质量管理体系与措施	技术	<p>供应商根据项目的清单及采购需求编制质量管理体系与措施方案，方案内容包括不限于：①质量管理组织机构及职责；②材料、构配件及设备质量管理；③施工过程质量控制、分项、分部工程及竣工验收质量管理。质量方案目标和原则明确、方案具有针对性、完整性、可操作性、对各阶段的质量控制措施得当的并满足采购需求的计9分，每缺少一项内容的扣3分，每一项内容有缺陷的扣1.5分，扣完为止。注：内容缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任何一种情形。</p>
6	安全管理体系与措施	技术	<p>供应商根据项目的清单及采购需求编制安全管理体系与措施，方案内容包括不限于：①安全管理组织机构及职责；②施工准备及各过程阶段安全管理；③安全应急管理。方案目标和原则明确、方案具有针对性、完整性、可操作性并满足采购需求的计9分，每缺少一项内容的扣3分，每一项内容有缺陷的扣1.5分，扣完为止。注：内容缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任何一种情形。</p>
7	环保管理体系与措施	技术	<p>供应商根据项目的清单及采购需求编制环保管理体系与措施，方案内容包括不限于：①施工准备及施工过程阶段环保管理；②环保应急管理；③竣工环保验收与场地恢复。方案目标和原则明确、方案具有针对性、完整性、可操作性并满足采购需求的计9分，每缺少一项内容的扣3分，每一项内容有缺陷的扣1.5分，扣完为止。注：内容缺陷是指：非专门针对本项目或</p>

			不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。
8	项目进度计划合理与保证措施	技术	供应商根据项目的清单及采购需求编制项目进度计划合理与保证措施，方案内容包括不限于：①项目进度计划编制；②进度保证措施；③工期延误应急预案。方案目标和原则明确、方案具有针对性、完整性、可操作性并满足采购需求的计9分，每缺少一项内容的扣3分，每一项内容有缺陷的扣1.5分，扣完为止。注：内容缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。
9	合同	商务	合同中约定
10	其他需求	商务	<p>一、采购项目内容：详见工程量清单附件：</p> <p>1、技术规格、参数与要求(含技术文件、图纸、标准、工作条件、环境要求等所有材料符合国家有关标准。</p> <p>2、售后服务的要求：在质保期内非人为因素和不可抗力的环境因素无偿提供售后服。</p> <p>3、采购文件工程量与实际情况有偏差以采购单位实际需求为准。</p> <p>二、项目实施要求</p> <p>1、供应商人的最后报价应是完成本采购文件中所规定工程量的所有费用，包含成本、利润、税金、安全防护文明施工措施费等所有费用，不得以任何理由重复或增加任何费用。</p> <p>2、质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准；</p> <p>3、验收：组织相关人员按招投标文件要求及国家相关行业标准实施验收。</p> <p>严禁转包、分包。在施工过程中一经发现转包、分包形式，合同终止，并承担违约责任。</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
2	其他需求	商务	否	无	无

本包的评分规则

序号	分数性质	分数类型	分值	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	评分规则描述和上传证明材料要求
1	客观分	报价分	20	否	无	<p>【报价】的评分规则：报价得分=(评标基准价/投标报价)*报价分（超出预算视为无效投标，评审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，应当要求其在磋商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，评审小组应当将其作为无效响应处理。）</p>
2	客观分	商务分	4	是	图片	<p>【人员配置】的评分规则：1、供应商具有安全生产许可证并在有效期内的计2分（提供证书复印件）；2、供应商拟任本项目的项目经理具有机电工程专业贰级及以上注册建造师执业资格的计2分（提供证书复印件）。</p> <p>【人员配置】的上传证明材料要求：提供相关证书复印件（扫描件），并加盖供应商公章。</p>
3	客观分	商务分	6	是	图片	<p>【类似业绩】的评分规则：供应商从2023年以来具有类似项目业绩的每个计3分，最多计6分。</p> <p>【类似业绩】的上传证明材料要求：需提供合同复印件或中标（成交）通知书，并加盖供应商公章，否则不计分。</p>
4	客观分	商务分	22	是	图片	<p>【配料选型】的评分规则：1. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“甲级钢质防火门”门扇面板$\geq 0.8\text{mm}$、门扇开启力$\leq 80\text{N}$、耐火隔热性$\geq 1.5\text{h}$、背火表面平均温升$\leq 140^\circ\text{C}$的计3分，不满足的不计分(提供检验报告)。2. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“乙级钢质防火门”门扇面板$\geq 0.8\text{mm}$、门扇开启力$\leq 80\text{N}$、耐火隔热性$\geq 1.0\text{h}$、背火表面平均温升$\leq 140^\circ\text{C}$的计3分，不满足的不计分(提供检验报告)。3. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“配管”压力试验载荷外径变化率$\leq 25\%$、外径不小于20mm、抗拉强度无裂痕的计3分，不满足的不计分(提供检验报告)。4. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“配线”绝缘平均厚度$\geq 0.8\text{mm}$、导体电阻$\leq 13.3\text{mm}$、电压试验2000V、5min未击穿的计3分，不满足的不计分(提供出厂检验报告)。5. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“配电箱”应急工作时间$\geq 90\text{min}$、耐压试验、静电放电抗扰度试验均合格的计3分，不满足的不计分(提供检验报告)。6. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“防火涂料”干燥时间（表干）$\leq 2\text{h}$、抗泛盐碱度72h无异常的计2分，不满足的不计分(提供检验报告)。7. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“灭火器”20°C喷射距离$\geq 3\text{m}$、20°C有效喷射时间$\geq 13\text{s}$、第一次喷射滞后时间不大于5s、A类火最小灭火级别不应小于3A、爆破压力$\geq 5.5\text{Mpa}$的计3分，不满足的不计分(提供检验报告)。8. 供应商提供所投本项目工程量清单中主要材料“单向方向标志灯”充电24h、放电80min内部发热元件表面温度、耐压试验均为合格、外壳防护等级$\geq \text{IP30}$的计2分，不满足的不计分(提供检验报告)。</p> <p>【配料选型】的上传证明材料要求：须提供相关证明文件，并加盖供应商公章，否则不计分。</p>
5	主观分	技术分	12	否	无	<p>【施工组织实施方案】的评分规则：供应商根据项目的清单及采购需求编制施工组织实施方案，方案内容包括不限于：①施工部署；②施工准备工作；③消防现行方案及整改方案；④主要分项工程施工工艺及方法。方案目标和原则明确、方案具有针对性、完整性、可操作性并满足采购需求的计12分，每缺少一项内容的扣3分，每一项内容有缺陷的扣1.5分，扣完为止。注：内容缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目</p>

						特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。
6	主观分	技术分	9	否	无	【质量管理体系与措施】的评分规则：供应商根据项目的清单及采购需求编制质量管理体系与措施方案，方案内容包括不限于：①质量管理组织机构及职责；②材料、构配件及设备质量管理；③施工过程质量控制、分项、分部工程及竣工验收质量管理。质量方案目标和原则明确、方案具有针对性、完整性、可操作性、对各阶段的质量控制措施得当的并满足采购需求的计9分，每缺少一项内容的扣3分，每一项内容有缺陷的扣1.5分，扣完为止。注：内容缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。
7	主观分	技术分	9	否	无	【安全管理体系与措施】的评分规则：供应商根据项目的清单及采购需求编制安全管理体系与措施，方案内容包括不限于：①安全管理组织机构及职责；②施工准备及各过程阶段安全管理；③安全应急管理。方案目标和原则明确、方案具有针对性、完整性、可操作性并满足采购需求的计9分，每缺少一项内容的扣3分，每一项内容有缺陷的扣1.5分，扣完为止。注：内容缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。
8	主观分	技术分	9	否	无	【环保管理体系与措施】的评分规则：供应商根据项目的清单及采购需求编制环保管理体系与措施，方案内容包括不限于：①施工准备及施工过程阶段环保管理；②环保应急管理；③竣工环保验收与场地恢复。方案目标和原则明确、方案具有针对性、完整性、可操作性并满足采购需求的计9分，每缺少一项内容的扣3分，每一项内容有缺陷的扣1.5分，扣完为止。注：内容缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。
9	主观分	技术分	9	否	无	【项目进度计划合理与保证措施】的评分规则：供应商根据项目的清单及采购需求编制项目进度计划合理与保证措施，方案内容包括不限于：①项目进度计划编制；②进度保证措施；③工期延误应急预案。方案目标和原则明确、方案具有针对性、完整性、可操作性并满足采购需求的计9分，每缺少一项内容的扣3分，每一项内容有缺陷的扣1.5分，扣完为止。注：内容缺陷是指：非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。