永州市政府采购文件

采购项目名称：	塘基上古民居群抢救性修缮工程
采购人：	双牌县文化旅游广电体育局
采购方式：	竞争性谈判
采购代理机构：	湖南荣畅项目管理有限公司
委托代理编号：	HNRCZB-SPCG-20261029-01
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1.2%
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：	永双财采计2026[00035]号
采购项目预算：	998,109.51元
是否进行资格预审：	否
需求编制时间：	2026年10月29日

采购人签章：

双牌县文化旅游广电体育局

需求编制人签章：

毛双龙

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公告邀请

编号	包名	采购金额（元）	评审方法
1	第一包	998,109.51	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
塘基上古民居群抢救性修缮工程	1,145,934	塘基上古民居群抢救性修缮工程	2026-03

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：998,109.51元

包概述：塘基上古民居群抢救性修缮工程				
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
供应商应具备文物部门颁发的文物保护工程施工贰级及以上资质证书（含古建筑、近现代重要史迹及	提供相关证书扫描件（加盖供应商公章）。

代表性建筑保护工程施工），资质证书和安全生产许可证处于有效期内。	
拟任项目负责人应具备国家文物局认定的部门（中国古迹遗址保护协会）颁发的文物保护工程责任工程师证书，为在职员工且无在建项目工程。	提供相应证书复印件、无在建工程承诺书（加盖供应商公章）。
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 具有有效的入湘施工登记证”。	提供相关证明资料复印件（加盖供应商公章）。

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
塘基上古民居群抢救性修缮工程	998,109.51	项	1	998,109.51	B08030000-文物保护建筑修缮

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

一、请各供应商根据采购人发布的工程量清单内容填报综合单价及合价，不得缺项、漏项、错项；采购人提供的清单及其所列单价、合价仅供报价参照。 二、本项目最高投标限价为998109.51元（大写：玖拾玖万捌仟壹佰零玖元伍角壹分），投标总报价不得超过该限价，超过即否决投标；"暂列金额""暂估价""固定单价"等不可竞争项目须按给定值填报，其余自主报价。 三、请各供应商自行调整报价确保不超最高投标限价；照抄清单、缺项漏项或填报有误导致超限或其他偏差而被否决的，后果自负，招标代理机构不承担责任。

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	工程需求	商务	项目概况及采购需求 1、采购项目名称：塘基上古民居群抢救性修缮工程 2、采购项目金额：998109.51元 3、项目地址：采购人指定地点

			4、质量要求：本工程质量符合《工程施工质量验收规范》要求验收合格 4.1工程质量及工程验收标准，按建设部现行的有关施工规范和工程质量检验评定标准和作业标准执行。中标人如有违反操作规程及粗制滥造现象，采购人有权加以制止,直至下令停止施工，其经济损失全部由中标人负责，工期不得顺延。 5、保修要求：按国家相关文件进行保修（国家建设部第80号令《房屋建筑工程质量保修办法》） 6、付款方式： （1）项目进场，支付至合同金额的30%; （2）完成工程量50%时,支付至合同金额的60%; （3）完成全部工程并竣工验收合格，项目最终经结算后支付至经结算评审金额的97%，余下3%作为质保金，待项目质保期满一年后一次性无息付清。 7、工期：180日历天 8、人员配置： 8.1 施工项目部关键岗位人员要求至少项目负责人1人（由中国古迹遗址保护协会颁发的文物责任工程师证书）； 8.2 另配备施工员1人、安全员1人，质量员1人； 9、项目实施要求： 9.1、建筑材料运输、保管及保险 （1）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。 （2）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。 （3）成交供应商在维护及作业期间应给每个施工人员缴纳保险，如因中标方原因产生的劳务纠纷，采购方将终止合同的继续履行。

			9.2、施工要求 （1）成交供应商须加强施工的组织管理，所有施工人员须遵守文明安全施工的有关规章制度，持证上岗。 （2）成交供应商须做好职工的入场教育培训，搞好全员的各项交底工作。 （3）成交供应商须加强职工的职业健康安全教育，树立“预防为主，安全第一”的意识，强化职工的质量安全意识。 （4）成交供应商须制定并落实各级人员的岗位责任制。 （5）合理地投入劳力、材料和机具设备提高工效。引入先进的施工技术和科学的管理方法，把总工期控制在合同工期之内。施工现场建立项目经理责任制，对工程行使计划、组织、指挥、协调、实施、监督的职能，选择各专业施工队伍进场，根据各工序的紧前紧后关系，科学合理地安排施工时间，保证计划按时完成。 （6）安全文明施工 ①制定安全目标：贯彻执行“预防为主，安全第一”的工作方针，确保施工现场安全合格率100%，加强现场安全管理、安全防护，确保无任何机械、消防及人员伤害事故。 ②加强职工入场安全文明教育。 ③严格遵守采购人的各项规章制度。 ④施工时遵守安全操作规程，戴好安全帽，防止抛物、坠物。 ⑤施工现场应配备有安全标志牌或警示牌。 ⑥对施工过程中所生成的建筑垃圾及时清理、清运。 （7）隐蔽工程必须经采购人、监理单位和设计单位共同验收合格后方可进行下一步工序的施工。 9.3 项目完成后，中标人应将项目有关的全部资料，包括产品资料、技术文档、施工图纸 （含电子文件光盘）等，移交采购人。

			9.4 本项目不允许转包和分包。 9.5 根据项目的实际情况，中标方须在合同签订后进场实施并履行采购合同。 9.6 验收 （1）项目验收国家有强制性规定的，按国家规定执行，采购人将按照规定组织有关单位对本项目进行验收。 （2）验收过程中产生纠纷的,由相关监督部门认定的检测机构检测,如为中标人原因造成的，由中标人承担检测费用；否则，由采购人承担。 （3）项目验收不合格，由中标人返工直至合格，有关返工、再行验收,以及给采购人造成的损失等费用由中标人承担。连续两次项目验收不合格的,采购人可终止合同，另行按规定选择其他供应商，由此带来的一切损失由中标人承担。 10.其它要求：其他未尽事宜由采购人和成交供应商双方在采购合同中具体约定。
2	合同	商务	政府采购协议书 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 （1） 采购项目名称： （2） 采购计划编号： （3） 项目内容： （4） 是否分包：_。 （5） 项目负责人：_。 联系电话：_。 3.合同金额

			（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）：签订合同时双方约定 3.合同履行 （1） 工期：_。 （2） 地点：_。 （3） 方式：_。 （4） 履约担保：_。 （5） 质量保证金：_。 4.合同验收 （1） 验收主体：。 （2） 验收方式：。 （3）验收标准：。 （4）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：按照国家规定执行。 （5）合同生效：本合同自双方签订之日生效。 7.合同份数 本合同一式 4份，采购人执2份，供应商执2 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） 法定代表人： 电话： 传真： 乙 方：（公章） 法定代表人： 委托代理人： 电话： 传真： 开户银行： 账号： (注：本章提供的政府采购合同格式为一般格式范本，仅供参考。合同双方可根据项目实际情况依法签订合同或进行补充修订或依法另行签订补充合同。)

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	工程需求	商务	是	图片	对于上述项目要求， 供应商应在响应文件中进行回应，作出承诺及说明。
2	合同	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	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

		办法》（财库[2020]46号）中规定格式的《中小企业声明函（工程、服务）》		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