

第三部分 项目需求说明

请参选人在制作参选文件时仔细研究项目需求说明。参选人不能简单照搬照抄采购单位项目需求说明中的技术、商务要求，必须作实事求是的响应。如照搬照抄项目需求说明中的技术、商务要求的，中选后供应商在同采购单位签订合同和履约环节中不得提出异议，一切后果和损失由中选供应商承担。

一、项目基本情况

1. 项目名称：江苏省南通第一中学 2025 暑期维修工程
2. 项目编号：XCZB20250002
3. 预算金额：11.7 万元
4. 合同履行期限：签订合同后 20 天内完工并通过验收，具体由采购方安排。

二、项目清单

1. 施工内容：详见工程量清单。
2. 响应报价应包括为完成本次所有人员的劳务报酬、保险费用、加班费、交通费、食宿费、通讯费、清洗器械工具及清洗耗材费用、运输费、垃圾清运费、保洁费、安装费、卸载费、管理费、利润、税金、比选代理费用及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，即本服务项目实施的所有费用以及包含响应比选文件采购要求的所有费用。

三、总设计要求

- (一) 工艺标准：本项目质量标准合格工程。
- (二) 质量标准：国家有关部门最新规范、标准。
- (三) 工程采用的计价规范
 1. 《建筑工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及配套的工程量清单计算规范
 2. 《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》（2014 年）
 3. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）
 4. 《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）
 5. 《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）

6. 《江苏省市政工程计价表》（2014 年）

7 《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号）

8. 其它相应的补充规定和项目所在地现行的有关文件

（四）本工程采用的技术规范

1. 国标相关规范。

2. 其它应执行的相关工程施工、检测、验收的相关规范。

3. 上述技术标准和规范如有不足之处或未能达到国际最新标准时，投标方应使系统的设计、施工及选用的设备/材料符合最新版本的国际和国家标准、规范，并提供所采用的国际和国家标准、规范及所采用版本的有关技术资料。

四、响应报价

1. 响应报价的范围

响应报价应包括采购文件所确定的采购范围内相应工程量清单及相关资料及规范、规定等全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械、成品保护、垂直运输、脚手架搭设使用、与各工种间的协调配合工作、验收、创优、安全措施、技术措施，作为一名有经验的比选响应供应商所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。

采购文件后附的工程量清单标明的工程量清单表是参选响应供应商响应报价的共同基础。采购人提供的工程量清单，参选响应供应商应结合采购文件、合同条款、商务技术响应文件准和要求与图纸一起阅读理解，除设计变更外，采购人在工程量清单中未列明或项目特征描述不全，但参选响应供应商为满足采购人和设计图纸的要求而必须完成的工作，参选响应供应商应计入工程量清单相应子目中，工程结算时采购人不为此类项目另外支付。

2. 响应报价的计价依据

2.1 采用工程量清单计价方式，参选响应供应商不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行响应报价。工程量清单中参选响应供应商没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单

中其他子目的单价或价格之中。

2.2 参选响应供应商应按本企业定额计价，若无本企业定额，则可按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版、《江苏省建设工程费用定额》2014 年版、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）、《江苏省市政工程计价表》（2014 年）；《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建价函〔2025〕57 号文）；材料价格参照 2025 年第 6 期南通市工程造价信息中的指导价及市场价；《关于取消建设工程建筑安全监督管理费的通知》（通建价[2012]8 号）；本工程采用一般计税方法，具体按“省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价（2016）154 号文相关要求执行；税率按省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知（苏建函价【2019】178 号文）。

★可以套用以上定额计价组价的工程量清单，不得简单采取独立费报价方式。

3. 响应报价方式：

3.1 本工程项目采用 3.1.1 方式。

3.1.1 固定单价报价方式。工程量的风险由发包人承担，价格风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定承担。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。工程结算综合单价为首次报价时的综合单价*（最终报价总价/首次报价总价），注：最终报价总价及首次报价总价均需扣除暂列金、暂估价及其相应的规费、税金。

3.1.2 固定总价报价方式。参选响应供应商报价时应充分理解招标的要求以及设计方案的可行性、进行充分的现场勘查、并核查招标控制价编制文件的正确性，同时还需考虑施工期间各类建材的市场风险以及可能存在的政策性风险。招标范围内的工程量按照响应报价一次性包定，结算时费用不调整。招标范围外的工程量风险由发包人承

担，工程量按发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

4. 响应报价编制要求

4.1 采用工程量清单计价方式，参选响应供应商不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行响应报价。

4.2 除参选响应供应商自行补充的措施项目外，响应报价的项目编码、项目名称、计量单位、工程量必须与采购人提供的一致。

4.3 工程量清单中参选响应供应商没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

4.4 响应报价应根据采购文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息，实行自主报价（已列入不可竞争的项目除外）。比选响应供应商所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，视为对采购人的优惠。比选响应供应商标函中所报设备、材料及其规格、尺寸、等级不得低于清单的要求。成交人应根据清单确定的标准、等级、规格组织施工。

4.5 参选响应供应商不得擅自改动采购人提供的工程量清单上的内容。若对提供的工程量清单内容有疑义，请将书面疑问材料在规定的时间内和方法向采购人提出，其中清单内容的书面疑问材料经采购人组织核实确认后提供最终工程量清单，参选响应供应商在响应报价时，不得增减清单工程量。

4.6 本工程施工期间涉及环保、消防、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，比选响应供应商均应综合考虑在响应报价中，竣工结算时一律不作调整。

4.7 不可竞争费按以下费率计取：（%）

序号	费用类别	费用名称	计费基数	修缮（%）
1	规 费	环境保护税	A+B+C-D	/
2		社会保障费	A+B+C-D	3.80
3		住房公积金	A+B+C-D	0.67
4	现场安全文明	基本费	A+B1-D	1.50

序号	费用类别	费用名称	计费基数	修缮 (%)
5	施工措施费	扬尘污染防治增加费	A+B1-D	0.21
6		标准化增加费	A+B1-D	/
7	税金	税金	除税造价	9.00

注：1) 计算基础：A 为分部分项工程费，B 为措施项目清单费用，B1 为单价措施项目费，C 其它项目费，D 为除税工程设备费。

2) 现场安全文明施工措施费率为暂定、最终以南通市建设工程造价管理处核定为准，否则在总价中扣除。

3) 本工程暂列金：0 万元。

4) 其他取费：详见工程量清单

4.8 参选人应认真踏勘施工现场，考虑因各种困难因素，所发生的一切费用由参选人自行考虑，并在参选报价中予以体现，以后不得以此为由提出额外增加费用的要求。水、电接驳，按发包人指定地点，定量表记、接至施工现场管线（电缆）由参选人自行考虑，费用包含在参选报价中。现场自来水及电源接入点现场具体位置由参选人现场踏勘。

4.9 临时设施费、赶工措施费、夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费由各参选人自行报价，该类措施项目费一次性包定，结算时一律不作调整。

4.10 本工程垂直运输及安装脚手架由参选人自行考虑，并计入报价，结算时一律不做调整。

4.11 参选人自行解决与本工程各相关承包商间的协调、配合、通信关系，确保各分项工程验收规范等要求，发生的费用由参选人自行承担，并相互做好成品保护工作，采购人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

4.12 承包人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由参选人自行考虑，并列入参选报价，工程竣工结算时不作调整。

4.13 参选人应在参选报价中综合考虑施工机械设备、材料进出场、二次搬运等涉及所有费用并计入报价，中选后不得以场地现状及条件为由提出额外要求和增加工程费用，采购人不再对此项费用另行签证。

4.14 作为一个有经验的承包商，参选报价时应考虑施工过程中可能发生的各种风险因素，在整个工程施工过程中，若发生对周边相关构筑物、设施损坏的，承包人必须负责更换或修复，直至得到发包人的认可，期间涉及的所有费用由参选人承担，采购人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

4.15 在实际施工中，发包人可以无条件要求施工单位更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。

4.16 若参选人在参选报价时擅自改变采购文件及清单内容，评审时未被发现，实际施工时均按采购文件及清单内容执行，结算时不予调整。

4.17 参选人确定参选报价，同时应考虑合同中包含的风险、责任等各项费用。

4.18 参选人工地踏勘应充分了解工地位置情况，道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响报价的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。

4.19 中选单位不得拒绝完成采购人在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。

4.20 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。

4.21 确定参选报价时应考虑施工过程中运出的建筑垃圾等必须运出施工现场范围以外，否则，除须接受相关部门的处罚外，发现一次发包人将视情节严重向承包人收取履约保证金的 10-20%，并有权要求其重新清运出。清运前承包人必须向发包人指明堆放地点(该地点必须符合建筑垃圾(渣土)管理中心要求)，建筑垃圾(渣土)管理中心收取的建筑垃圾处置费由参选人考虑在报价中，结算时不予调整。

4.22 承包人须在工程竣工前拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、硬化场地拆除后产生的建筑垃圾及剩余材料全部清运出场，相关费用由各参选人在报价时自行考虑到参选报价中，竣工结算时不作任何调整。清理标准应得到发包人的认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

4.23 本工程所有提供材料均由承包人在确保质量的前提下自行采购，材料价格按照中档及以上的质量自行市场询价进入报价。发包人对材料的质量有认定权（如发包人对承包人采购的材料认定为不合格的，承包人必须重新采购，直至合格为止），施工时承包人需提供样品供采购人选择，涉及到的价格不再调整。

五、现场勘察

1. 比选文件所提供的项目相关数据仅做参考，根据自身需要，供应商必须在比选文件递交之日前对有关现场和周围环境进行勘察，以获取编制响应文件和签署合同所需的信息。勘察现场所发生的费用由供应商自己承担。

2. 采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的并认为能使供应商可利用的资料。采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3. 经采购人允许，供应商可为勘察目的进入采购人的项目现场，但供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。供应商应承担勘察现场的责任和风险。

4. 在现场勘察时，熟悉施工及制作安装现场、现场周围交通道路等情况，以获得一切可能影响其比选的直接资料。供应商成交后，不得以不完全了解现场情况为理由而向采购人提出任何索赔的要求，对此采购人不承担任何责任并将不作任何答复与考虑。

5. 现场实地勘察时需携带营业执照副本原件及复印件、法定代表人的委托书、被委托人身份证原件及复印件至江苏省南通第一中学勘察（联系人：唐老师，联系电话：13515206019），时间为截止比选时间前一日工作日上午 8：30—11：30，下午 2：00—5：00。

六、商务要求

1. 履约保证金

(1) 本项目成交后的履约保证金为项目成交价的 10 %，成交供应商的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入采购单位账户（应当以支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），成交供应商凭成交通知书与采购单位签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

(2) 成交供应商全部履行合同义务，经采购单位验收合格无质量、进度等问题的，采购人在验收合格后一次性退还履约保证金；

(3) 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：a. 签订合同后，成交供应商不履行合同义务的，采购单位有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，中标供应商还须承担相应的法律赔偿责任。b. 成交供应商在履约过程中发生违约行为，给采购单位造成损失的，采购单位有权在成交供应商缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补采购单位经济损失，不足的部分成交供应商另外补齐。

2. 付款方式

(1) 签订合同，施工人员、设施、主要材料进场后预付 30%，项目实施完成、经采购人组织竣工验收并且审计单位接受送审材料后付至合同价 80%，审计结束付至审计价的 97%。保修期满后无质量问题的，支付剩余款项（审计金额的 3%）。

(2) 款项由采购人按相关财务支付规定办理支付手续。不得故意拖延支付时间。

3. 保修期限

本工程质量保修期自项目验收合格起贰年。