

项目需求

供应商在制作响应文件时仔细研究项目需求说明。项目需求包括技术要求和商务要求:技术要求是指对采购标的的功能和质量要求,包括性能、材料、结构、外观、安全,或者服务内容和标准等;商务要求是指取得采购标的的时间、地点、财务和服务要求,包括交付(实施)的时间(期限)和地点(范围),付款条件(进度和方法),包装和运输,售后服务,保险等。

一、采购标的需实现的功能或者目标,以及为落实政府采购政策需满足的要求;

通过实施江苏省南通田家炳中学南园校区屋面渗漏维修工程,满足学校办公需要。

二、采购标的需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;

按国家现行相关法律法规和行业标准执行。

(一)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南通市现行的有关文件

(二)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。

三、采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求；
符合国家现行相关法律法规和行业标准，以及本项目采购文件要求。

四、采购标的的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点；

1. 采购需求清单：详见附件（工程量清单）

2. 采购项目实施时间：10 天（施工开始时间以学校通知为准，总天数不变，具体实施时间根据学校情况适当调整）

3. 采购项目实施地点：采购人指定。

五、采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求；

按采购人要求，本项目保修期 5 年。

六、采购标的的验收标准；

采购人按合同约定积极配合成交供应商履约，约定需要验收的阶段，采购人及时组织相关专业技术人员验收，并出具验收报告。

七、采购标的的其他技术、服务等要求；

（一）投标报价

1. 投标报价的范围

投标报价应包括采购文件所确定的招标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，作为一名有经验的投标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投标供应商投标报价的共同基础。采购人提供的工程量清单，投标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，但投标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，投标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. 投标报价的计价依据

2.1 采用工程量清单计价方式，投标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投标报价。工程量清单中投标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 投标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）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年版；《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》（苏建函价〔2023〕63 号）；材料价格参照 2023 年第 7 期《南通建设工程造价信息》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）。

3. 投标报价方式：

3.1 本工程项目采用 3.1.1 方式。

3.1.1 综合单价报价方式。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=首次报价时的综合单价*（最终报价总价/首次报价总价），注：计算工程结算综合单价时，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。投标供应商报价时应充分理解招标图纸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投标报价一次性包定，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. 投标报价编制要求

4.1 采用工程量清单计价方式，投标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投标报价。

4.2 除投标供应商自行补充的措施项目外，投标报价的项目编码、项目名称、计量单位、工程量必须与采购人提供的一致。

4.3 工程量清单中投标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 投标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）。投标供应商所报设备价、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。投标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。中标人应根据清单确定的标准、等级、规格组织施工。

4.5 投标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，投标供应商在投标报价时，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，投标供应商均应综合考虑在投标报价中，

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	现场安全文明施工措施费	基本费	A+B1-D	1.50
5		扬尘污染防治增加费	A+B1-D	0.21
6		标准化增加费	A+B1-D	/
8	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： /元 。

4.8 谈判响应供应商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谈判响应供应商自行考虑，并在响应报价中予以体现，以后不得以此为由提出额外增加费用的要求。水、电接驳，按采购人指定地点，定量表记、接至施工现场管线（电缆）由谈判响应供应商自行考虑，费用包含在响应报价中。现场自来水及电源接入点现场具体位置由谈判响应供应商现场踏勘。

4.9 因施工场地狭小、周边老旧建筑保护等发生的一切费用由各谈判响应供应商自行考虑，所有费用包含在响应报价中，竣工结算时一律不作调整。

4.10 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谈判响应供应商自行报价，该类措施项目费一次性包定，结算时一律不作调整。

4.11 本工程垂直运输及安装脚手架由响应供应商自行考虑，并计入报价，结算时一律不做调整。

4.12 谈判响应供应商自行解决与本工程各相关承包商间的协调、配合、通信关系，确保各分项工程满足设计图纸、验收规范等要求，发生的费用由谈判响应供应商自行承担，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。

4.13 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，由谈判响应供应商自行考虑，并列入响应报价，工程竣工结算时不作调整。

4.14 谈判响应供应商应在响应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，成交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。

4.15 作为一个有经验的承包商，响应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谈判响应供应商承担，采购人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

4.16 在实际施工中，发包人 can 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。

4.17 若谈判响应供应商在响应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。

4.18 谈判响应供应商确定响应报价，同时应考虑合同中包含的风险、责任等各项费用。

4.19 谈判响应供应商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。

4.20 成交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。

4.21 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。

4.22 投标确定响应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谈判响应供应商考虑在报价中，结算时不予调整。

4.23 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，相关费用由各谈判响应供应商在报价时自行考虑到响应报价中，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。

4.24 本工程所有乙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。

4.25 采购人推荐材料/设备品牌范围的，各供应商必须按采购文件规定的材料生产厂家、产地、品牌范围内进行投标报价。中标后必须按采购文件(含工程量清单)规定的材料/设备生产厂家、产地、品牌之一报采购人确认后进行采购，报采购人确认后方可进场。采购人保留材料/设备在推荐品牌中选用任一品牌的权力，但价格不作调整。本工程采购人提供的主材/设备品牌范围表如下：

序号	材料（设备）名称	推荐品牌	备注
1	防水材料	东方雨虹	
		德高	

		禹王	
--	--	----	--

4.26 施工期间和竣工移交时的保洁工作及费用，谈判响应供应商在报价时须综合考虑在响应报价中，结算时不做调整。

4.27 成交供应商在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料必须一并提交。签证资料如施工过程中发生的拆除等必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、清单或采购文件列明的工作内容，则结算时该项内容不予认可。

4.28 其他未尽事宜在书面答疑中明确。

八、付款方式；

项目验收合格后支付合同价的 60%，审计结束后支付至审计价的 100%（审计价高于合同价以合同价为结算总价），审计费用支付参照《南通市教育局直属学校（单位）建设项目审计实施办法》执行。

九、保修期

工程保修期：5 年，从竣工验收合格之日起算。

十、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 5%，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，采购人在验收合格满 5 年后无质量问题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。

十一、谈判项目涉及到的现场勘察

1. 谈判文件所提供的项目相关数据仅做参考，根据自身需要，供应商应在谈判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. 供应商应认真踏勘现场。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谈判的直接资料。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. 现场实地勘察可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田家炳中学勘察（联系人：马老师，联系电话：0513-85051358），时间为截止提交响应文件时间前一日工作日上午 8：30--11：30，下午 2：00-5：00。

勘察现场所产生的费用、责任风险及安全问题由投标单位自行负责。

十一、工程量清单（详见附件）