

项目需求

请议价供应商在报名前和制作议价文件时仔细研究项目需求说明。议价供应商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。

一、比价报价要求

1. 比价报价应包括比价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、清洗、验收、创优、安全措施、技术措施，作为一名有经验的议价供应商所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。

比价文件后附的工程量清单标明的工程量清单表是议价供应商比价报价的共同基础。采购人提供的工程量清单，议价供应商应结合比价文件、技术标准和要求与图纸一起阅读理解。

2. 在议价之前，如有疑问，议价供应商须在规定的时间内以书面或邮件形式提出。如果没有提出，视为议价供应商已经明白本次比价涉及范围内的所有工作内容，实际情况以现场为准，报价由各议价供应商在比价报价内自行考虑。

3. 比价报价方式：本工程采用固定单价报价。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。

二、控制价编制依据：

1. 本项目参照《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)等国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额。人工工资执行《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〕391号)，材料价格参照2024年第1期《南通建设工程造价信息》中的指导价及市场

价。若《南通建设工程造价信息》无指导价的材料的价格，则按市场价执行。

2. 本项目的预算价为 32883.94 元，比价议价超过预算价的为无效报价，做废标处理。

3. 本工程不可竞争费用项目及其费率见下表：

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	/
7	税 金	税 金	除税造价	9.00

注：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。

(1) 不可竞争费以网上发布的清单文件中的费率为准。

(2) 本工程设暂列金额___/___。

(3) 其它有关费率：详见工程量清单。

4. 公布招标控制价：招标控制价在比价文件内已公布给各议价人。

五、比价议价：

1. 采用工程量清单计价方式，议价人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行比价议价。

2. 比价议价方式：固定单价报价。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。

3. 除议价人自行补充的措施项目外，比价议价的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量必须与采购人提供的一致。

4. 比价议价应根据比价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）。议价人所报设备价、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。议价人标函中所报设备、材料其规格、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。

5. 议价人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招标代理单位提出，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，议价人在比价议价时，不得增减清单工程量。

6. 套用本企业定额，无本企业定额可参照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《江苏省市政工程计价表》(2014 年)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版、《江苏省安装工程计价定额》2014 年版、《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009 年版)、《江苏省建设工程费用定额》(2014 年版)、江苏省及南通市有关现行文件规定。

7. 议价人自行对工程现场进行踏勘，以获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。

8. 本工程所有乙供材料均由承包人自行采购，材料必须符合有关规范、清单规定的质量要求。材料价格按照中档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建设单位选择，涉及到的价格不再调整。

9. 议价人在比价议价时不得调整采购人设定的暂估价、暂列金额、现场安全文明施工措施费率、规费项目费、税金项目费不可竞争费费率，否则按无效投标文件处理。

10. 投标单位根据施工现场情况及现行规定，自行根据可行的施工方案对措施费自行增加清单进行报价，结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目缺项为由要求新增措施项目，结算时一律不作调整。

11. 议价人必须按照文明工地标准和要求，做好场地清理及相关工作，施工现场要求保证施工场地清洁，施工现场的材料堆放要整齐，做到工完料清，遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求。定期地将所有建筑垃圾从施工现场清除，并运至采购人指定场所。交工前，必须将所有剩余的建筑材料运走或运至采购人指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在比价议价中。未能达到上述要求的，发包人有权指定其它相关单位清理垃圾，由议价人承担由此发生的费用。

12. 低于成本价的按无效标处理。

13. 其他未尽事宜在书面答疑中明确。

三、其他要求

1. 在工程施工过程中，由于承包人责任出现的质量问题、安全事故或者因其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或被市有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，由此给发包人造成直接或间接的损失，从承包人工程进度款中扣除。

2. 施工过程中涉及环保、城建城管、消防等相关部门收取的费用及相关手续，对保护周边地下管线和架空线的安全的费用等已含在合同价中，由承包人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。

3. 履约担保：合同价的 5%；

4. 承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工，并严格执行发包人制定的《安全生产检查制度》、《安全生产奖惩办法》、《建筑施工特种作业人员管理办法》等相关规章制度，承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。

5. 作为有经验的承包商，对采购人工程量清单描述不清或不完整，但又是议价人为了满足采购人和项目要求而必须完成的工作，议价人均应计入比价议价，工程结算时采购人不为此类项目另外支付费用。

6. 工程进度款支付：工程验收合格后付合同价的 80%（同时退还履约保证金）、审计结束后，支付至审计价的 95%，余款为保修金，待保修期结束后、无质量问题一次性退还。

7. 本项目工程竣工审定价不得超过中标价，如若审定价超过中标价，超过部分采购人不予支付。

8. 审计费用支付条款：

①单项工程核减率超过 10%的，其审计费用全部由施工单位承担，在结算时由建设单位向施工单位收取。

②单项工程核减率 8%—10%（含 10%）之间的，其审计费用由建设单位承担 20%，施工单位承担 80%。

③单项工程核减率 5%—8%（含 8%）之间，其审计费用由建设单位承担 80%，施工单位承担 20%。

④单项工程核减率 5%及其以下的，其审计费用由建设单位承担。

9. 保修期：2 年，从竣工验收合格之日起算；

10. 工程量清单详见附件.

