

项目需求

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、项目具体需求说明

为充分利用社会施工单位资源，学校选聘施工单位作为定点服务机构，为采购人提供单项工程造价 3 万元以下的水电木、修缮等零星维修项目的施工服务。

二、候选定点服务单位数量

设定正选 3 家；如某个中标正选企业无法承担实际工程，或者在施工中出现违规行为的，将被剔除。

三、有关说明

（一）零星维修项目定点服务单位的使用

1. 由学校后勤处召集全部选聘的服务单位按随机抽签的办法确定各服务单位的固定编号。

2. 每月月底从定点服务单位中，按随机抽签的办法，确定次月所有适用范围内的工程项目的服务单位第一中标候选人、第二中标候选人，若第一中标候选人放弃，由第二中标候选人递补，依次类推。

3. 单家服务单位的工程结算金额限额 20 万元/年。合约期内，如有服务单位的工程结算总额累计达到 20 万元/年，则停止该服务单位之后的抽取资格，合约期内剩余月份的零星维修项目定点服务单位由其家服务单位承接。

4. 维修项目归属月份的确认方式：以校产维修申请表或水电木维修申请改造表的最终审批时间为准，确认该项目的归属月份。如，某项维修项目的维修申请表的最终审批时间为 9 月 30 日，则该维修项目应归为 9 月份的工程，由承接 9 月份维修项目的服务单位负责该项目的施工。

5. 服务单位当月任务量完工后，后勤基建处、使用单位、服务单位三方共同进行验收，做好工程量签证。

6. 服务单位根据工程量签证单编制当月所承接维修项目的竣工结算书，并报送给后勤基建处。

（二）相关预结算规定事宜

1. 预算价格审定

单价按国家现行管理部门颁布的定额，套用施工期信息价计算。若无法套取定额则采取询价的方式定价。

无法套用定额的，根据后勤基建处历年修缮情况，自行组织询价，并将询价结果报审计处备案。

询价在正式比选采购定点服务单位之前进行，定价后作为比选文件的价格信息予以公布。

如在实施过程中，出现尚未定价的项目，届时向选聘的服务单位询价，经后勤基建处审定备案。

2. 工程优惠率的确定：

取选聘的中标人的比选优惠率的算术平均值，作为项目的中标优惠率，比选人必须承诺以该中标优惠率作为工程结算的依据。

优惠率仅适用于定额计价部分，询价定价的部分不计优惠率。

3. 结算审核

按照工程审计的相关要求，从市教育局工程造价咨询协审服务机构中，随机抽取一家机构，负责当月所有维修项目的结算审核业务。

4. 发票开具

定点服务单位确认结算价后，应根据维修申请单据实分类开具结算发票。

5. 工程结算方式

工程完工后据实结算，工程款结算 95%，余 5%作为质保金。

（三）校区零星工程定点施工单位的管理

1. 校区零星维修项目定点服务单位机构按学校合同管理的相关规定与学校签订零星维修项目施工服务合同。有效期三年，合同一年一签，并缴交一定数额的履约保证金。

2. 校区零星维修项目定点服务单位的约束机制。因响应时间（一般项目响应时间不得超过 24 小时，应急项目响应时间不得超过 2 小时）、服务态度、工期安排、安全措施、维修质量、投诉等原因，经查实并报后勤基建处领导批准予以警告；合同期内警告 3 次及以上或产生安全事故或因施工单位原因对我校造成损失的，取消资格，解除修缮服务协议，并依法追究相应经济赔偿和法律责任。

四、其他

1. **签订合同日期：**自中标（成交）通知书发出之日起 10 个工作日内按时签服务协议。

2. **服务时间：**本项目“壹招叁年”，合同壹年壹签，有效期从合同签订之日起计算，每年年终对中标方服务质量进行考核，考核不合格的，学校（单位）有权提前解除合同；若每年考核为良好以上，学校可视情况续约不超过两年。

对定点单位工作质量的评价，包括：

- ①履行业务外包合同承诺的情况；
- ②施工项目的质量；
- ③专业胜任能力和职业道德；
- ④归档资料的完整性；
- ⑤其他方面。

3. **服务对象：**南通市旅游中等专业学校。

4. **服务地点：**

江苏省南通市崇川区狼山镇城山路 51 号

5. **质量要求：**严格执行江苏省住建厅、南通市住建局、南通市旅游中等专业学校基建工程建设、修缮等相关规定。