

招标项目需求

一、项目概况

本项目为 2025 年新沙社区富通九曜公馆活动服务中心建设项目，安全文明施工费为 6,660.83 元（不可竞争费用），其中“安装工程”的安全文明施工费为 579.29 元；“装饰工程”的安全文明施工费为 6,081.54 元。

二、技术要求

（一）施工地点：深圳市福田区沙头街道新沙社区。

（二）项目管理和服务要求

严格按照附件工程量清单的相关内容要求进行控制，工程量须经监理工程师现场计量确认。

（三）工程量清单和施工图

详见附件表格。说明：本项目图纸、工程量清单中出现的材料设备品牌、推荐品牌均为投标参考，应答人可根据项目情况结合自身实际，选择品质、档次不低于参考品牌的材料设备。

★三、商务要求（注：以下商务要求条款均为实质性条款，供应商投标时不得负偏离，否则按投标无效处理）

（一）施工期限：

合同签订后 120 天（日历日）内完成施工，本项目规定的完工期限是指本项目约定工程承包内容全部完工并验收，已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日等因素影响。

（二）项目保修要求：

1. 保修期: 本工程质量保修期为贰年，自整个工程项目竣工验收合格之日起开始计算。工程竣工后，必须提供详细的竣工资料。
2. 验收标准: 按国家标准及相关技术规范验收，质量合格以上。
3. 施工质量问题和中标人提供材料原因造成的损坏，由中标人免费保修。

4. 在保修期内，中标人工程质量原因造成的其它财产损失，由中标人按当时市场价格全额赔偿。

5. 服务响应时间：接到用户保修电话后 8 小时内响应，24 小时内赶到现场进行修理或更换。

（三）合同方式

固定单价合同，工程结算时，项目单价不做调整，按实际完成的工程量结算。

（四）付款方式：

1. 工程预算经采购人审计部门（或采购人指定审计咨询公司）审定后，施工合同按中标价（工程暂定价）签订，中标人进场施工后 15 日内，采购人向中标人支付中标价（工程暂定价）50%的首付款。

2. 工程竣工验收合格，中标人提交验收报告、竣工图、结算书及采购人要求的竣工资料，工程结算经采购人审计部门（或采购人指定的结算审计单位）审定后报送至采购人，经采购人核实确认后 15 日内，支付至工程审计结算价的 97% 进度款，并由采购人预留工程审计结算价的 3% 作为工程保修金（尾款）。

3. 待合同约定的工程保修期届满，且工程无质量缺陷或中标人全面履行保修义务后，由采购人无息支付给中标人工程审计结算价的 3%（保修期内工程存在质量缺陷或中标人未全面履行保修义务或中标人在保修期内存在其他违约，则由采购人在退还保修金时按约定一次性扣除相应费用）尾款费用。

4. 中标人每次申请付款时，均应提供合法有效的税务发票。

（五）项目验收程序、标准及期限

1. 工程竣工后，中标人应在竣工后书面通知采购人组织验收，采购人接到验收通知书后协商日期组织验收，如采购人因自身原因不能按时组织验收，需提前通知中标人，另定验收日期。验收时需提供全套施工档案资料（含施工日志等）。

2. 工程验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由中标人承担。整改后仍不合格，采购人可要求中标人继续整改，整改费用由中标人承担，采购人也可要求中标人离场并直接赔偿不合格项目的损失或赔偿由采购人另行委托施工整改而产生的全部费用。

3. 在验收之前，本项目相关的工程、材料或资料等的保全安全负责由中标人负责。验收合格后，双方应办理移交手续。

（六）报价要求

1. 本项目招标控制价为人民币 44.380488 万元，投标报价超出招标控制价或最高限价的按无效投标处理。安全文明施工费为不可竞争费用，做任何调整均按无效投标处理。

2. 本工程的工程量清单的投标单价按综合单价方式进行报价。

3. 投标人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标；如果成交价明显低于市场水平，该项目将被列为优先实施履约检查的项目。

4. 投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复，并以投标人在工程量清单中提出的综合单价或总价为依据；

5. 除非采购代理机构通过修改招标文件予以更正，否则，投标人应毫无例外地按工程量清单中列出的工程项目和数量填报综合单价和合价。投标人未填综合单价或合价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或合价内；

6. 投标人不得期望通过索赔、签证等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。

7. 投标人投标报价总额一经中标后，即作为中标单位与采购单位签订该项目合同的总价，具体如下：

（1）如本项目采用固定总价合同。应答人所投报的投标报价为图纸内容与工程量清单的总包干价格，对没有填写综合单价与合价的项目费用，应视为已包括在工程量清单的其他综合单价与合价之中。如有工程量清单未包含图纸内容的漏项，视同已包含在其他项目中，总价与单价不予调整。

（2）如本项目采用固定单价合同。工程量清单所列的工程量系采购单位的估算是临时的，作为投标报价的共同基础，不应被理解为是对采购单位要求工作内容的全部定义，也不能作为应答人应完成的实际工程量。承包人必须按图纸及有关标准、规范的要求进行施工，实际完成的工程量与分部分项工程量清单中的差异结算时可作调整。凡超出图纸范围又未经变更审批程序的内容，都不予计量；

未施工的项目，经监理工程师核实后予以扣减。应答人的投标报价必须充分考虑到在施工中实施的施工组织设计对工程造价的影响，并在投标报价中反映出来。

8. 如有必要投标人应先到工地踏勘以充分了解工地的位置情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

9. 采购单位委托中标人（承包人）办理的保险事项：建设工程一切险和第三者责任险，所需的保险费应包含在投标价中，施工中若发生安全事故，一切责任及费用由中标人（施工单位）负责。

10. 工程完工后，中标人（承包人）应恢复修建前的原有状态（工程量按实计算），并使监理工程师和采购单位满意，满足政府管理部门的规定和要求。

11. 如本工程涉及取土和弃土项目，地点、时间、路线中标人（承包人）应取得国土、城管部门的同意，不得由此带给采购人任何费用的增加。凡是因中标人（承包人）措施不当而引起的罚款、索赔和指控等由中标人（承包人）自行承担。投标价不因取土或弃土实际运距与分部分项工程量清单不同而作调整。土方回填料必须满足国家技术规范之要求，绿化填土面层必须选用适宜种植的填土。

12. 一切与施工相关的检验实验费（政府有关部门规定由采购人（建设单位）支付的检验实验费除外）已含在投标价中。