

第五部分 招标项目需求

(说明：以下招标项目需求中，标★条款为实质性条款，不允许负偏离，否则按无效投标处理。)

一、项目背景

科学馆修建于 90 年代初，目前 4 层-6 层教室门已出现生锈腐蚀、变形等状况，导致教室门关闭受阻，影响校容校貌和日常教育教学使用。

二、招标项目概况

1、项目概况：本项目为东门校区科学馆教室门更换工程，具体采购需求内容详见招标文件及其附件。

2、预算金额：320094.43 元，最高投标限价：320094.43 元

3、项目实施地点：东门校区

4、项目工期要求：**合同签订后 25 个日历天；**

5、合同方式：

(1) 固定单价合同，工程结算时，当结算价大于合同价时，结算不做调整，按合同价结算；当结算价小于合同价时，按实际完成的工程量结算；

(2) 固定总价合同，工程结算时，结算不做调整；

本项目选用方式(1)。

三、技术要求

(一) 项目管理要求

1、中标单位必须作好施工记录、隐蔽工程记录、施工资料的整理、竣工资料的编制等工作。

2、中标单位必须在施工现场显眼位置设置正规施工警示牌、工程概况牌，标注“温馨提示”语言。靠近人行通道边(或建设方以为有必要的其他周边)必须用整齐美观的板材围护密封施工。

3、中标单位施工必须达到有关部门规定的安全文明施工标准，服从采购人的管理，避免干扰采购人的正常工作秩序，认真做好施工现场防护、防火、噪音、用电等安全文明施工各项管理工作，承担相应一切责任，确保施工场地区域道路通畅，保持施工现场整洁，做到工完场清，达到国家卫生城市标准。

4、中标单位必须在施工过程中注意自身及周边安全，做好现场及周边安全设施搭设，遵守有关安全保护规程，负责施工过程中的所有事故处理和费用。

5、中标单位必须服从采购单位，监理公司的监督、指导并积极主动配合上述管理机构的工作。

6、中标单位施工时须提供材料样板，经采购人最终确认后，方可进场使用，供应商所提供

的样板或厂家应符合设计图纸要求及甲方确认要求，如供应商不能提供的可由采购人根据市场考察情况确认并实施。

7、用在本工程的任何材料在使用前必须得到采购人的批准，样品须在大批订货前送审。获准的样品存放在工地，作为以后验收材料的标准。样品和其包装，由中标人无偿提供。

8、承包人在工程施工前，须全面检查工地情况，若发现错误须立刻通知工程师。若未能遵从此规定，使本工程的任何项目因此等错误或缺陷而错误地建造，则中标人须自费予以拆除及重建。

★9、实行项目经理负责制，项目经理具有二级或以上注册建造师（建筑工程专业）证书和安全生产考核合格证书（B证）（提供有效的注册证书复印件和安全生产考核合格证复印件）。

10. 按投标文件配备项目管理班子。如未经采购人同意更换项目班子成员，采购人有权取消投标人的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由承包人承担。

（二）项目技术要求

1、中标人应根据技术要求与设计图纸一起使用，如技术要求与相关图纸不符合时应以两者中较高在符合本工程技术要求外，中标人更应符合国家与地方的法律、法规、规范、规程的要求。

2、所用材料的品种、规格和质量须符合设计要求和国家现行标准的规定。严禁使用国家明令淘汰的建筑材料、建筑设备、耗能高的产品及民用建筑挥发性有害物质含量释放量超过国家规定的产品。

3、投标人应认真了解现场场地的地址特点，充分考虑由于现场因素对现场施工、住宿、材料二次搬运等带来的影响和费用，并提出合理的有效措施，确保工期和质量，相关费用列入施工措施费计入投标报价，结算时不作调整。

4、当工程量清单项目或设计图纸与招标文件的“技术要求”不一致时，投标人在投标报价、中标人在采购时以最高的技术要求为准。

5、中标人应编制《安全文明施工组织设计》专项方案，该方案应满足国家、地方现行法律法规及合同有关条款的规定并经监理工程师批准后实施。

6、所有用于本工程的材料的防火等级必须满足设计及防火规范要求。

7、所需用的脚手架、满堂架搭设、支架搭设应符合有关规定要求。

8、所用的设备及材料需满足国家相关质量标准、安全标准、环保要求，无安全隐患，投标人需先行查看施工场地的实际环境并了解采购人的要求，并制作好施工方案图，并确保在施工过程中安全、文明施工，所有废弃物品归由中标人清运出校区；否则施工过程中出现的任何分歧及由此产生的任何后果由中标人负责；本工程要求达到绿色建筑标准，技术上、施工上必须严格执行相关标准、规范。

四、工程量清单（见招标文件附件）

说明：

1、工程计价办法：综合单价法。

2、工程量清单应与投标须知、合同条件、工程建设标准及技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释。

3、本工程量清单是采购人委托相关单位根据本招标文件中所提供的设计文件编制的。

4、按照《建设工程工程量清单计价规范》的规定，“工程量清单格式”主要包括以下几个部分，但不局限于以下部分：

(1) 清单封面；

(2) 总说明；

包括：工程概况、工程招标范围、工程量清单编制依据、工程质量、材料、施工的特殊要求、预留金及暂定金额的情况等。

(3) 工程项目/单项工程汇总表；

指本次招标的工程项目所包含的单项工程及每个单项工程所包含的单位工程，只有一个单位工程时可不填此表。

(4) 分部分项工程量清单；

(5) 措施项目清单汇总表；

(6) 措施项目清单（一）：指按分部分项工程量清单的方式采用综合单价计价的措施项目；

(7) 其他项目清单汇总表；

该表分为采购人部分和投标人部分，采购人部分可采购人另行招标采购材料设备费用等，由采购人填写；投标人部分由投标人根据工程情况，投标报价时填写。

(8) 材料设备暂估价表；

(9) 计日工表；

(10) 总承包服务费表；

(11) 发包人供应材料设备明细表：指招标人计划自行采购的材料设备的数量价格等情况。

(12) 规费、税金项目清单；

(13) 暂列金额明细表；

(14) 工程建设其他费：指招标人要求投标人完成的工程建设其他费项目。

(15) 设备及工器具购置费：指招标工程中包含的不计算营业税的设备名称、规格、数量等情况。

5、本工程要求采用的工程量计算规则，应作为本工程招投标双方进行工程招投标和结算计量、计价的共同依据。

6、本工程要求采用的工程量计算规则是《13 清单计价规范》及《13 清单计价规范》补充规范（深圳 2013）；

7、对“分部分项工程量清单”的说明和报价要求

(1) 该清单所列的工程量系采购人的估算，是临时的，作为投标报价的共同基础。不应被

理解为是对采购人要求工作内容的全部定义，也不能作为投标人应完成的实际工程量。结算时，应以由承包人和采购人或由采购人授权委托的工程师共同计量、核实的实际完成的工程量为准。

(2) 该清单中所填入的综合单价和合价应包括直接成本（即人工、材料、机械）和费用（管理费、利润）、风险金等全部费用。但涉及到采购人自行采购的设备材料的项目不得计入材料设备的价格。

(3) 该清单中不再重复或概括工程及材料的一般说明，在编制和填写工程量清单的每一项的综合单价和合价时应参考投标须知和合同条件的有关条款。

(4) 该清单的各项说明中含有“暂定材料设备单价”的，应明确说明此单价是否包括运输费、采保费等费用。投标时投标人不得修改。结算时，应按本招标文件的合同条件中约定的方法调整。

(5) 针对该清单，投标人报价时应提供“分部分项工程量清单综合单价分析表”。

8、对“措施项目清单”的说明和报价要求：

(1) 该清单所列项目均以“一项”提出，是采购人根据一般情况估计的项目，投标人实际措施项目不同的，可以对具体列项内容进行调整。

(2) 该清单中以“项”为单位的措施项目，投标人填报的价格应包括除规费、税金外的全部费用。

措施项目中可以计算工程量的项目，投标人应根据招标人在“措施项目清单（一）”提供的工程量填报综合单价和合价。该清单所列的工程量系招标人的估算，是临时的，是投标人报价的共同基础。不被理解为是对招标人要求工作内容的全部定义，也不能作为投标人应完成的实际工程量。所填入的综合单价和合价应包括人工费、材料费、施工机械使用费和企业管理费与利润，以及一定范围内的风险费用。

(3) 针对该清单，要求投标人报价时提供“措施项目清单与计价表（二）”。

(4) 该清单中列入了“安全文明施工措施费”，该费用包括临时设施费、安全施工费、文明施工费、环境保护费。编制招标控制价时，招标人将按《〈建设工程工程清单计价规范〉补充规范（深圳 2013）》中安全文明施工措施费详细清单所列基本项目和现行《深圳市建设工程计价费率标准》中的费率确定“安全文明施工措施费”费用，计入招标控制价，并在公布招标控制价时明确该项费用的具体金额，作为非竞争性费用。不编制招标控制价时，招标人按现行《深圳市建设工程计价费率标准》中的费率确定“安全文明施工措施费”费用。

投标人应当按照本招标文件的规定，在《〈建设工程工程清单计价规范〉补充规范（深圳 2013）》中“安全文明施工措施费详细清单”所列基本项目基础上，结合工程实际及施工组织设计或施工方案，补充所需的特定安全文明施工措施项目，编制“安全文明施工措施费详细清单”，列出项目编号、项目名称、项目特征、计量单位和工程量，填报综合单价，并将该表合价合计金额计入投标总价。

(5) 计划施工总工期相比按《深圳市建设工程施工工期标准》计算所得标准工期压缩超过

30%时，该清单中列入“夜间施工费和赶工措施费”，该费用为工期压缩导致施工投入增加的补偿。编制招标控制价时，招标人将按现行的《深圳市建设工程计价费率标准》中的费率确定“夜间施工费和赶工措施费”费用，计入招标控制价。

投标人应当按照本招标文件的规定，结合自身实际及施工组织设计或施工方案，确定投标工期，自主填报夜间施工费和赶工措施费，并计入投标总价。

9、对“其他项目清单”的说明和报价要求：

(1) 材料设备暂估价指招标人提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、设备的清单。投标时，投标人应将材料设备的暂估单价计入分部分项工程量清单综合单价报价中。结算时，按发、承包双方最终确认的价格调整价差，价差部分不计利润。

(2) 计日工指招标人提出的施工图纸以外的零星项目或工作。投标时，投标人应根据招标人提出的计日工表的要求自主确定综合单价，计算汇总后计入其他项目清单汇总表。

10、工程量清单作为本招标文件的组成部分，其准确性和完整性由招标人负责。如发现招标人提供的工程量清单的项目及工程量与图纸实际不符时，除招标文件另有要求外，投标人应在答疑期间提出，采购人应进行复核并在网上发出修正。如没有做出修正，投标人仍应按原提供的项目及工程量报价，并将项差与量差体现在报价中，并在备注中注明，但不得对工程量清单进行修改。

五、商务要求（标注★条款为实质性条款，不允许负偏离，否则按无效投标处理）

★（一）项目工期：合同签订后25个日历天。

（二）付款方式

1、付款原则：工程进度款根据市财政拨款情况、监督、监理情况分期付给。由于投标单位原因造成工程款不能支付，责任由投标单位承担。

2、预付款的支付：本工程开工预付款为合同价的30%，在本合同协议书签订生效后，并经监理工程师签发的开工预付款证书报采购人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

3、工程进度款的支付：完工验收后送经甲方认可的第三方造价单位做结算审核，按结算审核金额支付剩余70%。（若结算审核金额高过合同价则按合同金额进行支付）。

（三）项目保修要求

根据《建设工程质量管理条例》，装修保修期为二年，防水保修期为五年。

验收标准：符合国家相关规定。

服务响应时间：2小时到场，24小时完成维修，若需要更换定制类产品及时向甲方汇报生产周期。

（四）质量考核验收标准及违约金

1、质量考核验收标准：当本合同工程已经实质上竣工，并合格地通过了按合同规定的各项

质量检验，已按规定编制交接竣工图表资料后，中标人可向监理工程师提出要求竣工验收、发给交接证书的申请，并抄送采购人（如果尚有少量因受季节影响或其他原因不能施工，但并不影响工程使用的某些附属工程或剩余工作尚未全部完成时，需附有在限期内尽快完成这些未完工作的书面保证）。监理工程师在收到该申请后，应在 14 天内审核并报采购人，采购人在收到该申请后的 21 天内应组织交工验收。交工验收由采购人主持，并成立竣工验收小组，按国家有关工程竣工验收的办法组织竣工验收工作。

2、如果采购人未能在上述规定的时间内组织竣工验收，则采购人应从规定期限最后一天的次日起承担延期验收的工程照管和养护费用，监理工程师在与中标人和采购人协商后，应确定将此费用款额加到合同价格上，并通知中标人，抄送采购人。

3、如果经竣工验收认为工程质量合格，采购人应在验收工作完毕后 14 天内向中标人签发交接证书。证书中写明按合同规定本合同工程的竣工日期（即中标人提出申请竣工验收的日期），同时办理合同工程的移交管养工作。交接证书签发并移交管养后，中标人即不再负责对本工程的照管。

4、如果发给交接证书的工程不能立即移交管养时，中标人仍应继续负责工程照管和养护，监理工程师在与中标人和采购人协商后应确定加到合同价格上的此项费用款额，通知中标人，抄送采购人。

5、如经竣工验收认为工程质量虽合格，同意验收，但某些工程尚需整修、补修，则应缓发交接证书，限期修好，待整修、补修工作完成，经监理工程师复查认为达到质量要求后，再发给交接证书，证书上写明的竣工日期仍应为中标人提出申请竣工验收的日期。

如经竣工验收认为工程质量达不到合格标准，则监理工程师应根据竣工验收小组的意见，在验收工作完毕后 7 天内向中标人发出不予验收的指令，要求中标人对不合格工程认真返工重做或补救处理。中标人在完成上述不合格工程的修复工作后，应重新提出竣工验收的申请，经竣工验收小组复验认为达到合格标准后才发给交接证书。证书中写明的竣工日期应为中标人重新提出申请竣工验收的日期。计算实际工期时应减去中标人第一次提出申请竣工验收至监理工程师发出不予验收的指令的时间。

6、违约金：

（1）工程质量等级不合格的且返工重做仍不合格的，采购人有权解除合同，中标方需支付合同金额 7%的违约金。如前述约定的相应违约金不足以弥补采购人所受损失的，采购人有权就不足部分向中标方进行追偿。

（2）如中标人拒绝完成或不能按合同要求完成的，应属违约，采购人有权单方解除合同，由中标人承担合同总价 20%的违约金并赔偿采购人因此而造成的损失，或由采购人安排其他单位完成，所发生的费用（另加 15%的管理费）从将支付或已支付给中标人的工程款中扣回，影响工期的责任由中标人负责。

（3）中标人迟延工期的，除因采购人原因或不能归责于中标人的客观原因，否则将按照延

期违约赔偿金 0.5 万元/日历天，最多不超过合同价的 5% 予以工期处罚；逾期 10 个日历日，采购人有权解除本合同，中标人应承担相应的逾期违约金。

（五）投标报价

1、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；

2、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；评标时，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3、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；

4、除非政府集中采购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；

5、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；

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。合同方式见第一章相关条款。

（1）如本项目采用固定总价合同。投标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，也不能作为投标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。

（3）投标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、本项目不接受总价优惠折扣形式的报价，投标人应将项目的优惠直接在清单报价中体现出来。

9、采购单位委托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，一切责任及费用由施工单位负责。

10、工程完工后，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。凡是因承包人措施不当而引起的罚款、索赔和指控等由承包人自行承担。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建设单位支付的检验实验费除外）已含在投标价中。

13、承包人的交通维护方案必须保证施工期间的交通组织符合深圳市公安交通管理的有关规定，保证小区车辆运行通畅和施工安全，其费用已含在投标价中。