**[招标项目需求](#_Toc488762883)**

**一、项目概况**

1.招标范围：深圳艺术学校2025年音乐楼4间厕所改造及部分零星修缮工程（详见附件工程量清单）

2.合同方式：总价合同，合同期内，工程量有变动且变更幅度在合同总价10%以内的，合同总费用不予调整。以造价单位最终审核的结算审定价为支付依据，向中标供应商支付工程款项。

3.工程质量要求：按国家标准验收合格。

**★4.完工期：合同签订或约定之日起20个日历日内完工并验收合格。**

5.工程设计费、造价咨询费、监理费等费用均不计入投标总价。

**二、施工基本要求**

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

2.中标人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（或中标人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.中标人施工必须达到有关部门规定的安全文明施工标准，服从采购人管理各项规定要求，避免干扰采购人正常工作秩序，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.中标人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.中标人必须服从采购人的监督、指导并积极主动配合上述管理机构的工作。

6.中标人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，中标人所提供的样板或厂家应符合设计图纸要求及采购人确认要求。

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.中标人在工程施工前，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.中标人须提供所需的有关资料（包括图纸、样品、产品说明等），向政府部门或公用事业机构申报，若所有须送审的有关资料未能达到有关政府部门的要求而需重新申报的，由此而导致工期延误及所引起的一切费用损失等全部由中标人负责。

10.实行项目经理负责制，并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，采购人有权取消中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中标人承担。

**三、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要求为准。

2.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。

3.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。

4.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。

5.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。

6.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。

7.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。

8.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。

9.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、项目验收程序、标准**

1.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，并成立竣工验收委员会，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。

6.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。

**五、工程量清单（另附）**

**（一）工程量清单说明**

1.本工程量清单是根据招标文件中包括的、有合同约束力的图纸以及有关工程量清单的国家标准、行业标准、合同条款中约定的工程量计算规则编制。约定计量规则中没有的子目，其工程量按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定计量单位。

2.本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、合同条款、技术标准和要求及图纸等一起阅读和理解。

3.本工程量清单仅是投标报价的共同基础，实际工程计量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定和“技术标准和要求”的有关规定。

**（二）投标报价说明**

1.工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价。

2.工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需的人工费、材料和施工机具使用费和企业管理费、规费、措施费、利润以及一定范围内的风险费用等。

3.工程量清单中投标人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相关子目的单价或价格之中。

4.投标人应根据自身情况填报施工措施项目及相关费用，该类费用不因清单工程量增减或一般设计变更而调整。涉及重大设计变更需要增加措施项目及费用时，需经建设与施工方协商一致并签订补充协议。

**（三）其他说明**

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根据实际需求编制的。

4.对“工程量清单”的说明和报价要求：

（1）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）和安全文明施工费、措施费、管理费、利润、税金及风险金等全部费用。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。

（2）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。

（3）该清单的各项目说明中含有“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。

（4）如发现采购人提供的工程量清单的项目与现场实际不符时，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。

**六、商务要求**

**★（一）完工期**

**合同签订或约定之日起20个日历日内完工并验收合格。**

（二）保修或售后服务要求

1.质量保修责任：自工程竣工验收完毕之日的第二天计算，整体免费保修期为2年，免费保修期内中标人应免费提供保养维修服务。

2.售后服务要求：属于保修范围、内容的项目，中标人应当在接到保修通知之日24小时内派人保修。

（三）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竞标；

**★3.本项目最高限价为人民币247965.66元，超出最高限价的投标报价将导致其无效投标；**

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；

7.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。

8.中标人投标总价即为中标人与采购人签订该项目合同的总价。

(1)本项目采用总价包干。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特征描述内容的漏项，视同已包含在其他项目中，综合单价不予调整。

(2)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。

9.本项目不接受总价优惠折扣形式的报价，投标人应将对项目的优惠直接在清单报价中体现出来。

10.采购人委托中标人办理的保险事项：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负责。

11.工程完工后，中标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人满意，满足政府管理部门的规定和要求。

12.如本工程涉及取土和弃土项目，地点、时间、路线中标人应取得国土、城管部门的同意，不得由此带给采购人任何费用的增加。凡是因中标人措施不当而引起的罚款、索赔和指控等由中标人自行承担。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。

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

14.中标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，保证车辆运行通畅和施工安全，其费用已含在投标价中。

（四）结算和付款方式

按深圳市财政局相关规定支付。