

## 采购需求

### 一、采购需求一览表

内容	采购名称 沙坪镇周转房装修项目
数量	1项
交货期（工期）	自合同签订之日起30日内完成项目施工并进行竣工验收
交货地点	万安县沙坪镇人民政府
备注	谈判报价包含谈判文件所约定的范围内全部内容价格体现的“交钥匙工程”。谈判报价包括但不限于施工机械、劳务、材料(包括采购人选定的材料供应商所供材料的运输、到现场的卸力及采购保管费用等)、墙地面及窗漏水修复、临时设施(包括场地内施工用水、电及场内施工道路等)、余土外运、垃圾清运至政府指定位置（含结构拆除等建筑垃圾）、缺陷修补、利润、保险、税金等各项直接、间接费用等完成本项目所需的一切相关费用。

## 二、采购要求

### （一）技术规格（工程需求）

1、工程概况：本项目为装修工程，总建筑面积约1984.2m<sup>2</sup>，主要包括室内、室外、楼道装修等及配套设施。

2、工程量清单：成交投标人应按合同约定以及监理人作出的指示，实施、完成全部工程，并修补工程中的任何缺陷。成交投标人应提供为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其它物品，并按合同约定负责临时设施的设计、建造、运行、维护、管理和拆除。

## 沙坪镇周转房装修项目工程量清单汇总表

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	综合总价
		屋面					
1	010902001001	屋面卷材防水	1. 面层:40厚C20细石混凝土防水层, 内配c4@200双向钢筋网(掺5%防水剂) 2. 干铺无纺布一层 3. 素水泥浆粘结层 4. 保温层: 厚挤塑聚苯板(公建) 5. 防水层:1.5厚高分子自粘防水卷材(级)II 2.0厚高分子自粘防水卷材(级)I 6. 找坡兼找平层:1:8水泥加气混凝土碎料实铺30厚(最薄处)	m <sup>2</sup>	498.42		
2	010901001001	瓦屋面	1. 瓦屋面	m <sup>2</sup>	298.9		
		门窗					
3	010801004001	防火门	1. 丙级防火门, 购成品安装(含门锁、闭门器、五金等)	m <sup>2</sup>	5.76		
4	010802001001	金属(塑钢)门	1. 卫生间铝合金防水门, 购成品安装	m <sup>2</sup>	78.75		
5	010802001002	金属(塑钢)	1. 铝合金推拉门	m <sup>2</sup>	133.92		

		门					
6	010801001001	木质门	1. 成品实木门1000*2100 (含五金)	樘	36		
7	010801001002	木质门	1. 成品实木门1200*2100 (含五金)	樘	4		
8	010805005001	全玻自由门	1. 12mm钢化玻璃地弹门	m <sup>2</sup>	8.64		
9	010805005002	全玻自由门	1. 12mm钢化固定玻璃安装	m <sup>2</sup>	23.4		
10	011209001001	带骨架幕墙	1. 玻璃幕墙	m <sup>2</sup>	50.76		
11	010807001001	金属(塑钢、断桥)窗	1. 平开窗 2. 90系列断热铝窗框 Low-ESuperSE-III6+9A+6 铝材厚1.8mm	m <sup>2</sup>	229.975		
12	010807001002	金属(塑钢、断桥)窗	1. 推拉窗 2. 90系列断热铝窗框 Low-ESuperSE-III6+9A+6 铝材厚1.8mm	m <sup>2</sup>	40.5		
13	011503001001	金属扶手、 栏杆、栏板	1. 幕墙栏不锈钢栏杆木扶 手 高0.9m	m	14.1		
		外墙漆					
14	011406001004	抹灰面油漆	1. 外墙真石漆 墙面	m <sup>2</sup>	1762.7		
		前后阳台砌 墙					
15	010401012001	前后阳台砌 墙	1. 前后阳台砌墙砌筑砂浆 M7.5	m <sup>3</sup>	156.176		
16	010507005001	扶手、压顶	1. 现浇混凝土 扶手、压顶 C25碎石商品砼	m <sup>3</sup>	8.26		
17	011503001002	金属扶手、 栏杆、栏板	1. 露台不锈钢栏杆木扶手 高0.9m	m	55.2		
		楼梯踏步					
18	011106001001	石材楼梯面 层	1. 楼梯踏步铺贴花岗岩 3cm	m <sup>2</sup>	62.304		
19	011106001002	石材楼梯面 层	1. 楼梯间铺贴花岗岩3cm	m <sup>2</sup>	43.958		
20	011503001003	金属扶手、 栏杆、栏板	1. 楼梯栏杆扶手高1.1m	m	50.196		
		建筑2-4层					
		地面					

21	011102003005	块料楼地面	1. 800*800mm地砖铺贴	m <sup>2</sup>	1063.81		
22	011102003006	块料楼地面	1. 300*300mm地砖铺贴	m <sup>2</sup>	66.71		
23	010904002003	楼(地)面涂膜防水	1. 卫生间地面防水聚氨酯防水2mm厚	m <sup>2</sup>	66.71		
24	011105003003	块料踢脚线	1. 踢脚线 陶瓷地面砖 180*120mm	m <sup>2</sup>	54.377		
		墙面					
25	011204003003	块料墙面	1. 卫生间墙面铺贴瓷砖 300*600mm	m <sup>2</sup>	419.21		
26	010903002003	墙面涂膜防水	1. 卫生间墙面聚氨酯防水 2mm厚	m <sup>2</sup>	360.98		
27	011204003004	块料墙面	1. 阳台、走道(公共区域墙裙) 300*600mm	m <sup>2</sup>	749.556		
28	011406001006	抹灰面油漆	1. 墙面乳胶漆三遍	m <sup>2</sup>	2844.092		
29	011207001003	墙面装饰板	1. 墙面吸音板15mm	m <sup>2</sup>	248.85		
30	011406001007	抹灰面油漆	1. 楼梯间墙面乳胶漆三遍	m <sup>2</sup>	71.698		
		天棚					
31	011302001005	吊顶天棚	300*600*0.3mm铝扣板吊顶	m <sup>2</sup>	66.71		
32	011301001003	天棚抹灰	1. 薄质涂料顶棚(乳胶漆) 赣03J001棚3 122	m <sup>2</sup>	1053.731		
		其他					
33	01B001	屋面检修口	1. 屋面检修口800*800镀锌铁皮盖	个	1		
		措施项目					
34	011701002001	外装饰吊篮	1. 外墙真石漆脚手架	m <sup>2</sup>	1747.405		
35	011703001001	垂直运输	檐高(m以内) 20	m <sup>2</sup>	2001.59		
36	011701003002	里脚手架		m <sup>2</sup>	4269.74		

### 3、材料性能要求

3.1、拟使用的真石漆须符合JG/t 24-2018《合成树脂乳液砂壁状建筑涂料》标准，吸水率须≤2.0(2h)/g, 粘结强度须≥0.6MPa。

- 3.2、拟使用的带骨架幕墙的铝合金建筑型材须符合GB/T 5237.4-2017《铝合金建筑型材》标准，抗拉强度须 $\geq 160\text{MPa}$ ，断后伸长率须 $\geq 8\%$ 。
- 3.3、拟使用的石材楼梯面层的花岗岩须符合GB/T 9966-2020《天然饰面石材试验方法》标准，干燥压缩强度须 $\geq 100\text{MPa}$ ，干燥弯曲强度须 $\geq 8.0\text{MPa}$ ，水饱和弯曲强度须 $\geq 8.0\text{MPa}$ ，吸水率须 $\leq 0.6\%$ 。

以上材料需提供具有相应检测资质的第三方检测(验)机构出具的带有 CMA 标识的检测(验)报告、检测机构开具给委托单位的发票证明、检测机构的检验检测机构资质认定证书及《检测范围及项目》的附件原件彩色扫描件并加盖投标人公章，(成交供应商成交后，在公示期内需提供上述检测报告原件供采购单位或代理机构查验，不能提供或不满足要求的按虚假应标处理，采购人将上报财政部门处理)。

#### 4、工程要求

4.1、凡成交供应商采购的主要材料，必须提供出厂合格证书及试验资料原件给采购人查验，否则，采购人有权制止使用并追究成交供应商的违约责任。

4.2、供应商应按照本文件中提供的工程量清单，根据项目特征描述的内容及有关要求实施合同工程，直到项目被改变为止。

4.3、供应商应按照采购人提供的施工图纸实施合同工程，若在合同履行期间出现工程设计图纸(含设计变更)与本文件中工程量清单任一项目的特征描述不符，且该变化引起本项目的工程造价增减变化的，应按照实际施工的项目特征重新确定相应工程量清单项目的综合单价，并调整合同价款。

#### 4.4、其他要求：

(1) 招标文件工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量均须完全响应，否则视为无效响应。

(2) 招标文件的技术要求必须完全响应，否则视为无效响应。

(3) 为了防止项目施工单位挂靠、转包等现象，成交投标人需指派文件所标注的人员构成工程参建人员，项目负责人、关键岗位人员(施工员、质量员、专职安全生产管理员)在发放成交通知书确认后不得更换。

(4) 为了保证施工质量和进度，项目施工期间项目负责人、关键岗位人员(施工员、质量员、专职安全生产管理员)均严格按照《省住房和城乡建设厅 省人力资源和社会保障厅关于印发《江西省建筑工人实名制管理实施细则(修订)》的通知》执行。如无正当理由无故缺勤，每人每天缺勤罚款500元，且每月到岗

到勤天数不得低于22天。每月缺勤累计达到15人次的视同违约，采购人有权终止合同并没收其履约保证金。除特殊情况外，中标人在投标书中拟定的项目负责人、关键岗位人员（施工员、质量员、专职安全生产管理员）在工程实施过程中均不得更换。

（5）项目中标单位需自行处理协调于城管、城建等部门关系和周边关系，如有差错，由中标人自行负责，并承担业主方延误工期等的损失。

注：以上工程要求均须满足或优于，否则作不响应招标文件处理。

## （二）商务条款

1、付款方式：按施工进度完成的合格工程量的80%支付，工程竣工验收合格并经财政审核结算后支付至工程竣工结算价的97%，余款3%满一年后一次性支付。

2、缺陷责任期：本项目中标合同项下所有工程自竣工验收合格之日起12个月。

3、工期：自合同签订之日起30日内完成项目施工并进行竣工验收。

4、施工地点：万安县沙坪镇人民政府院内

5、工程质量标准：合格

6、验收

6.1 前期检测及验收：按照要求，成交投标人负责派专业技术人员到现场进行前期检测，并负责至验收合格，相应费用由成交投标人承担；对验收不合格的，采购人不予验收。

6.2 验收所产生的一切费用（含所有检测费用、验收费等）由成交投标人全部承担。

6.3 验收标准：按照国家及行业相关标准、采购文件规定、合同约定等标准进行验收，如验收达不到规定要求，对采购人造成一定的损失，成交投标人应承担一切责任，并赔偿所造成的损失。项目验收要求及处罚标准，合同另行约定。

6.4 成交投标人须在验收之前提供完整的资料。

6.5 成交投标人所提供货物、服务质量、技术参数、性能指标以及安装质量不符合合同规定标准的，采购人有权拒收；因此产生的一切经济损失由成交投标人承担。

7、响应投标人应保证招标方及用户不受到第三方关于侵犯专利权的指控，任何第三方如果提出指控，中标方应与第三方交涉，承担可能发生的一切法律责任费用和后果，并全额赔偿招标方和用户的损失。

8、安全施工：严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》等法律和法规的规定。施工现场一切因投标人原因引起的安全事故责任及所产生的费用均由投标人自行承担，采购人不承担任何法律及经济责任。

9、投标方自行安排时间进行实地考察，以获得由投标方自己负责的有关编制投标文件和签署合同的所有信息，一旦中标这种考察即被认为其结果已在投标文件中的充分反映。考察现场的费用由投标方自行承担。

10、投标人应充分考虑本项目合同实施期间可能发生的一切费用，并承担由此而带来的风险。凡投标人在报价中未列明但又为招标所必备的项目或遗漏项目，采购人将一律视为已包括在其报价中，在合同执行中将不予考虑。

### **（三）其他要求**

#### **1、人员要求：**

（1）投标人拟派项目负责人具有二级（含）以上注册建造师证书（专业：建筑工程）（不含临时执业证书）和B类安全生产考核合格证书（证书上的单位名称须与投标人名称一致），同时具有工程类中级（含）以上职称证书。须提供以上证书彩色原件扫描件、江西省住建云查询截图、开标前近六个月（不含开标当月）任意一个月响应供应商为其缴纳的社保证明并加盖响应供应商公章。拟派项目经理不得有在建项目，须提供无在建项目承诺函，并加盖响应供应商公章。

（2）拟派技术负责人1名：具有工程类中级（含）以上职称证书，提供证书彩色原件扫描件、江西省住建云查询截图、开标前近六个月（不含开标当月）任意一个月响应供应商为其缴纳的社保证明并加盖响应供应商公章。

（3）三大员：施工员、质量员提供有效岗位证书或培训合格证书（专业为装饰装修工程或土建专业）；专职安全生产管理员提供C类安全生产考核合格证书，提供证书扫描件、开标前近六个月（不含开标当月）任意一个月响应供应商为其缴纳的社保证明并加盖响应供应商公章。

(4) 拟派本项目的人员需至少安排三名及以上具有与本项目工程相关的特种作业证书。

2、本项目未经采购人同意不允许转包、分包，否则采购人有权没收履约保证金，情节严重的将终止合同。

3、中标后成交施工商的项目负责人及关键岗位人员“三大员”（施工员、质量员、专职安全员）进行押证上岗。项目负责人（建造师）和“三大员”每月不得少于 22 天在施工现场。采购人将根据吉市建字[2020]23 号文《吉安市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场重点岗位管理人员电子考勤暂行规定》文件规定，对上述人员进行电子考勤，由监理工程师和发包人考勤（必须实名签到并形成考勤日志），每人每天缺勤罚款 500 元，拟派项目负责人（建造师）和“三大员”（施工员、质量员、专职安全员）未经招标人同意，每月缺勤累计达到15人次的视同违约，采购人有权终止合同并没收其履约保证金。

4、依据（吉市发改公管字〔2025〕27 号）文件要求项目施工阶段至工程交工或竣工验收期间，项目建造师（项目经理）、专职安全员、质量员、施工员等关键岗位人员，除死亡、丧失劳动能力、参军入伍等情形外，原则上不得变更。因上述特殊原因，确实需要变更关键岗位人员的，必须提供证明材料，经采购单位、行政监督部门等核实后，符合要求的，按规定办理相关手续。非死亡、丧失劳动能力、参军入伍等原因，中标人变更项目建造师（项目经理）、安全员、质量员、施工员等关键岗位人员，采购单位按照以下标准收取违约金：项目建造师（项目经理）按项目施工合同价总金额2%的额度/人/次、且不低于 15 万元/人/次和不超过300万元/人/次的标准进行约定，其他人员按不低于 5 万元/人/次的标准进行约定。

5、供应商在施工期间须将施工区域用围挡封闭遮挡，确保施工区域与其他公共区域隔离，由此产生的费用由供应商自行承担。

6、其它未尽事宜，请与采购人联系。

注：以上商务及其他要求均须满足或优于，否则作不响应招标文件处理。