

采购需求



一、采购需求一览表

内容	采购名称	详见“第一章谈判邀请”
数量		详见第五章中的“采购要求”
交货期（工期）		详见第五章中的“商务条款”
交货地点		详见第五章中的“商务条款”
备注		/



二、采购要求

(一) 技术规格（工程需求）

1、江西中医药大学2026年实验大楼实验室维修改造等零星维修改造项目工程清单

序号	分项工程名称	最高限制单价（元）
1	江西中医药大学神曲厅化妆间改造项目	71017.22
2	实验大楼B座3楼及6楼部分实验室维修改造	164084.05
3	计算机学院402实验室改造	18415.79
4	2026年中医学院教研室改造	316495.52
5	湾里南北校区食堂卫生间改造	223275.44
6	阳明校区国教大楼办公区域走廊吊顶及墙面改造	19755.25
7	体育学院办公区域维修改造	98395.44
8	阳明校区研究生楼二楼洗漱区域防水改造	65091.09
9	实验大楼D座2楼部分实验室改造	117522.57
10	实验大楼B座6楼电梯大厅改造	54990.05
合计		1149042.42
注：供应商的投标报价不得超过各分项工程的最高限制单价，否则视为无效响应。		

2、工程量清单及图纸详见附件。

3、工程要求

(1) 竞争性谈判文件工程量清单中的安全文明施工费、规费、税金、暂列金额均属于不可竞争费，不得让利，否则视为无效响应。

(2) 凡成交供应商采购的主要材料中对具体清单的承诺材料，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。



(3) 竞争性谈判文件的部分项工程量清单中项目特征描述若与图纸不一致的，以图纸为准。

(4) 其他要求：

(4.1) 竞争性谈判文件工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量均须完全响应，否则视为无效响应。

(4.2) 成交供应商未经采购人书面批准擅自分包工程的，分包无效，成交供应商需承担对分包无效造成的损失并成交供应商按擅自分包工程造价的20%向采购人支付违约金且同时没收全部履约保证金。并且按《建筑法》有关规定或相关法规接受处罚，由此造成的一切后果及损失，均由成交供应商承担。

(4.3) 成交供应商响应文件所拟派的项目经理（注册建造师）未经采购人同意不得更换，并要求该注册建造师只能承担本项目工程管理工作，保证每周不少于五个工作日（每个工作日至少八小时）在施工现场，且建设行政主管部门及采购人检查时必须在现场，未经采购人同意而擅自离开的，项目经理按1000元/天，并在最新进度款中予以扣除。不管出于何种原因，凡采购人擅自更换成交项目经理（注册建造师）、项目技术负责人和八大员的，由成交供应商按以下标准向采购人支付违约金：更换成交项目经理（注册建造师）为3万元/次，如以上违约金额累计达到10万元时，采购人有权单方解除合同，且除上述违约金外，同时没收全部履约保证金。

(4.4) 采购人有权视情况对设计图纸及材料等进行变更，成交供应商不得拒绝，并应及时按变更进行施工。

(4.5) 未经采购人许可，成交供应商除响应承诺的项目组织机构外，不得另行委派项目副经理或类似人员负责项目管理工作。

(4.6) 成交供应商响应本项目时已充分考虑了工程施工期间可能出现的停水、停电等临时故障的情况，并做好了相应的应对措施，包括工地人员、机械的重新安排及安排备用电源等设施，以上费用已包含在响应报价中，不再另行计取任何费用。

(4.7) 施工注意事项

1) 成交供应商在施工过程中，损毁损坏园林绿化等各类设施设备的，照价赔偿或恢复原样。



2) 严格按照国家建筑施工规范和施工合同的要求, 加强对施工现场的科学管理, 做到安全生产、文明施工, 把影响和干扰教学的因素降到最低程度。

3) 建立安全生产责任制, 严格按照操作程序进行生产, 做好安全事故的预防工作并承担因安全事故责任所造成的一切经济责任和法律责任。

(4.8) 补充条款

1) 对工地现场管理混乱、不严格履行施工合同、出现目标失控的成交供应商, 采购人将书面报告建筑行政主管部门;

2) 若成交供应商在施工过程中未及时支付农民工工资, 承包人需向发包人支付合同价款的10%作为违约金。

3) 由于成交供应商施工工艺、施工方案等原因造成材料、人工、机械、管理、措施等的增加, 合同价格不予调整。

4) 成交供应商应按照采购人要求在规定时限内如实报送工程变更洽商结算、工程竣工结算。以上结算最终金额按照有关部门指定的审计机构或采购人委托的审计机构做出审计结论确认。工程竣工结算审计费用(审减金额的4%): 工程结算审减率 10%以内(含10%)由采购人承担, 审减率超过10%, 由成交供应商全额承担。

5) 工程签证变更部分参照投标下浮让利系数同等让利。

6) 供应商的报价表应当附完整工程量清单, 报价表的总价应与组成工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致, 即供应商在报价时, 不能进行总价优惠(或降价、让利), 供应商对采购人的任何优惠(或降价、让利)均应反映在相应清单项目的综合单价中。采购人提供的工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目, 供应商均应填写且只允许有一个价格, 未填写单价和合价的项目, 视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。除不可让利的部分比如暂列金等, 其他的在二次报价中不需要提供分部分项报价, 统一按照总价优惠进行计算。

7) 合同价款在合同履行过程中因市场环境及生产要素的原因发生价格变化时一律不予调整, 成交供应商须自行考虑市场风险。

8) 施工过程中涉及城市管理、施工手续办理等事项均由成交供应商负责处理(处置)并承担相关费用。

9) 本工程成交供应商应自行考虑与本项目相关的配合安装工作及费用。



10) 施工期间，成交供应商应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，否则，每被发现一次，由成交供应商向采购人支付违约金5000元人民币，且应及时清理出工地。

11) 土方外运的相关手续由成交供应商负责办理，采购人予以配合并由成交供应商承担相关手续的一切费用（含税）。

注：供应商须完全响应上述技术规格（工程需求），否则响应无效。





(二) 商务条款

序号	条款名称	条款内容
1	施工地点	江西中医药大学湾里校区。
2	施工工期	本项目自签订合同之日起40日内按采购人要求施工完毕并验收合格。
3	报价方式	<p>1. 本项目采用固定单价报价方式, 供应商应充分考虑本项目在施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整等风险因素计算报价; 除非在合同中另有约定, 否则供应商所报的价格在合同履行过程中不予调整。</p> <p>2. 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)、临时设施(包括场地内施工用水、电及场内施工道路等)、垃圾清运至采购人指定位置(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。</p>
4	付款方式	<p>1. 工程竣工验收合格后采购人向供应商支付至合同金额(扣除暂列金)的80%; 结算审计完成后, 供应商按照结算审定金额的3%向采购人支付质量保证金后, 采购人按照结算审定金额的100%支付工程款; 质保金若该工程在质保期满无质量问题再行一次性无息退回。</p> <p>2. 每次付款前, 成交供应商均须提供正规工程税务发票。</p>
5	工程保修	<p>1. 成交供应商必须提供自本项目最终验收合格之日算起, 防水部分不低于5年, 其他土建装饰不低于2年的质量保证期, 质量保证期内实行“三包”服务, 服务方式为上门维修、维护(费用包含在响应报价中)。</p> <p>2. 成交供应商需保证按质、按量、按时交付使用。</p> <p>3. 质保期内提供24小时即时响应服务, 所有服务方式均为免费</p>



		<p>上门服务（特殊要求除外），即由成交供应商派技术人员到采购人及使用现场维修维护。故障响应时间，一般故障2小时内修复，大故障8小时内修复，重大故障24小时内修复。由此产生的一切费用均由成交供应商承担，不再向采购人或用户单位收取费用。</p>
6	履约保证金	<p>1. 签订合同之日起五个工作日内成交供应商向采购人支付合同总价10%的合同款作为履约保证金【履约保证金以银行转账（电汇）、金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交】。验收合格后，履约保证金退付在采购人收到成交供应商《履约保证金支付审批表》等结算资料后10个工作日内向成交供应商退还。</p> <p>2. 履约保证金不予退还的情形：签订合同后，如成交供应商不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。</p> <p>3. 逾期退还履约保证金的违约责任：采购人逾期退还履约保证金的，应按银行同期存款利率支付逾期利息，但因成交供应商原因造成除外。</p>
7	项目验收	<p>1. 成交供应商所报的设备材料，必须在材料设备清单范围内。</p> <p>2. 成交供应商须按指定工期完成采购范围内的全部安装工程及验收工作。成交供应商须为项目验收提供必需的设备、工具及其他便利条件。验收结果须整改的，成交供应商必须在采购人规定的时间内进行整改，直至整个工程通过验收。</p> <p>3. 成交供应商应对报价的组成进行详尽的工料分析后归纳设备材料报价清单，工程费计价清单及其他费用清单以作评标考核。</p> <p>4. 成交供应商负责本工程的所有测试工作，负责本工程通过相关部门验收合格后交付使用。</p> <p>5. 在材料使用地对材料及实施情况进行验收。</p> <p>6. 如果任何被检验的材料和实施内容不能满足规格要求或国</p>



		<p>家相关规定，采购人或使用单位可以拒绝接受，成交供应商应更换被拒绝的材料或者进行必要的修正以满足该项目的材料及实施要求。</p> <p>7. 采购人需在材料进场前通知成交供应商一同进行现场验收，采购人或使用单位（验收人）对材料的质量、规格、性能、数量和重量等进行检验，在材料验收合格证书上签字确认后视为验收合格。</p> <p>8. 如果材料在合同条款规定的保修期内，根据采购人、使用单位或相关国家质量监督检验部门的检验结果，发现材料的质量或规格与合同要求不符，或材料被证实有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的材料，采购人或使用单位有权向成交供应商提出索赔并进行替换。</p> <p>9. 交付验收标准：必须符合国家有关技术规范和质量标准、环保标准或行业标准，验收不合格、存在质量问题，成交供应商必须返工，产生的一切经济损失由成交供应商承担。</p>
8	工程要求	<p>1. 工程质量要求</p> <p>1.1 本工程的工程质量应符合国家工程质量验收标准合格及以上要求，成交供应商应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准、施工说明书、设备说明书等技术文件为依据施工。</p> <p>1.2 因成交供应商原因，如工程质量达不到约定条件的部分，一经发现，可要求成交供应商返工，直到达到合同约定条件，并由成交供应商承担返工费用。返工后仍达不到约定条件，成交供应商应继续返工到约定条件或合格标准，并承担因此造成的采购人的损失。</p> <p>2 工程安全要求</p> <p>2.1 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。</p> <p>2.2 成交供应商须加强施工人员的管理，须将其施工人员名单</p>





		<p>拆除时成交供应商损坏采购人的有关财产或私自处理采购人的有关财产，成交供应商必须赔偿，否则采购人在支付工程款时有权扣除相关的费用。</p> <p>3.7 工程竣工后，由采购人代表组织相关单位进行验收，工程若验收不合格，成交供应商应承担返工责任，返工所需经费由成交供应商承担。因返工导致工程逾期的，按延期处罚条款予以处罚。</p> <p>3.8 成交供应商不得拖欠农民工工资，当发生农民工工作纠纷时（非采购人原因），施工单位应积极应对，及时处理。当纠纷干扰到采购人时，采购人可对成交供应商进行处罚，每干扰一次处罚人民币5000元，从工程款中扣除。</p> <p>3.9 成交供应商因施工产生的水电费用，由成交供应商承担，按实际发生额计取。</p> <p>3.10 施工过程中涉及城市管理、施工手续办理等事项均由成交供应商负责处理（处置）并承担相关费用。</p>
9	其他要求	签订合同时，成交供应商法定代表人必须到采购人现场签订施工质量诚信承诺书、廉洁协议书、安全生产协议书。

注：供应商须完全响应上述商务条款，否则响应无效。