

## 采购需求

### 一、采购需求一览表

<p>内容</p> <p>采购名称</p>	<p>详见“第一章谈判邀请”</p>
<p>数量</p>	<p>详见第一章中的“采购需求”</p>
<p>交货期（工期）</p>	<p>合同签订后40日历天内交付使用</p>
<p>项目地点</p>	<p>江西财经大学蛟桥园北区</p>
<p>备注</p>	<p>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。</p>

## 二、采购要求

### （一）技术规格（工程需求）

#### 1.1 项目概况

老旧小区配套停车场（北区综合楼北面停车场）建设项目：北综合楼北面停车场存在地面凹凸不平，积水严重；未规划停车位，车辆乱停乱放严重，容易导致车辆进出困难和磕碰等问题。

蛟桥园校区消防供水系统第一期改造项目：主要建设内容包括室外消防管网铺设（含沟槽开挖及恢复），并与校区原有消防水池及消防泵连接，形成完整的消防管网。

#### 1.2 工程量清单

详见附件 1 工程量清单。编制工程预算报价分别按照停车场和消防供水系统工程清单要求编制，并且预算报价不得超过单项最高投标限价，**否则按无效响应处理。**

#### 1.3 预算编制要求

##### 1.3.1. 编制依据

（1）本项目采用清单计价，最高投标限价依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算标准》（GB/T 50854-2024）《通用安装工程工程量清单计算标准》（GB/T 50856-2024）《市政工程工程量计算标准》（GB/T 50857-2024）规定编制；

（2）参照江西省住房和城乡建设厅关于贯彻执行 2024 版《建设工程工程量清单计价标准》及配套工程量计算标准的实施意见、《关于贯彻执行 2024 版〈建设工程工程量清单计价标准〉及配套工程量计算标准的实施意见》政策解读；招标文件（包括招标工程量清单、合同条款、招标图纸、技术标准规范等）及其补遗、澄清或修改；国家或省级建设主管部门颁发的工程计量与计价相关规定，以及根据工程需要补充的工程量计算规则；与本招标工程相关的技术标准规范；工程特点及交付标准、现场情况；合理施工工期及常规施工工艺、顺序等有关文件；

（3）主要材料的计价根据学校基建管理要求，并结合南昌建设工程造价信息 2026 年 4 月（消防供水系统项目）和 2026 年 5 月（停车场项目）建设工程材料信息价参考价格计算，无信息价的参考市场价；

（4）本工程采用一般计税方法，计费基础为不含进项税税前工程造价，增值税税率为 9%。

### 1.3.2. 编制说明:

(1) 蛟桥园校区消防供水系统第一期改造项目暂列金额为 83752.07 元, 专业工程暂估价 5000 元。蛟桥园北区综合楼北面停车场项目暂列金额、专业工程暂估价为 0 元。

#### (2) 最高投标限价中材料价格参照以下品牌计价:

油漆: 参考山东奔腾漆业、中远关西等中高档品牌计价

防水材料: 科顺、东方雨虹、卓宝;

抗裂砂浆: 中德新亚、奥牌、杨泰;

水泥: 海螺、万年青、洋房;

型钢: 方大, 萍钢、新钢;

钢筋: 方大, 萍钢、新钢;

焊接钢管、无缝钢管、镀锌钢管及配件: 福上海劳动、浙江华歧、浙江金洲、天津友发;

钢阀门: 上海标一、天津瓦斯特、天津塘沽 TVT

电线电缆: 浙江万马、赣昌、太平洋;

塑料排水管材 (PP-R、PVC、PE、PP-C、UPVC、HDPE 管材): 金德、日丰、联塑、顾地;

电工线管/线槽: 福建亚通、福建华亚、佛山塑料;

配电箱元器件: ABB、施耐德、西门子。

详细说明见消防供水系统及停车场项目工程量清单编制说明。

### 1.3.3. 编制要求:

(1) 安全生产措施费、增值税及采购人给定的暂列金额和专业工程暂估价为不可竞争费用, 不能优惠让利, 否则视为无效响应;

(2) 响应报价中可竞争费用的有关项目不得出现零或负报价;

(3) 如果供应商报价中有通过不平衡报价方式获取超额利润的项目, 在工程量调整时, 采购人都有权对其不合理综合单价进行调整;

(4) 响应文件须完全响应采购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、数量, 否则视为无效响应;

(5) 采购文件技术要求中工程量清单若与图纸计算不一致的, 以工程量清单为准;

(6) 分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法只作重点描述, 详细情况见施工图纸设计、技术说明及相关标准图集, 组价时应结合投标人现场勘察情况, 包

含完成所有工序工作内容的全部费用，清单描述不能作为投标人漏项、漏量的借口。

(7) 供应商响应报价应包括但不限于下列因素引起的费用：

① 施工中有可能承担的所有风险、责任；

② 因停水、停电、设计小范围的变更、质量检验、天气影响等其它任何因素造成的重复用工、停工、窝工损失；

③ 施工机械的运输、安装、拆除、维护、操作等的用工费用；

④ 设备、材料的运输、保管、拆箱、搬运等费用；

⑤ 与工程有关的零星用工费用；

⑥ 施工现场规范管理、安全、卫生、环保所发生的费用。

⑦ 调试阶段所用的临时电源及电缆。

⑧ 有关设备的检测费用。

上述费用在报价中可以单列项，也可不单列项，对未在响应文件中单独列入的该类费用，均统一视为已包含在投标综合单价范畴内，采购人无需另行支付任何相关费用。

(8) 其它约定：

① 施工用电：采购人提供电源，用电费用由成交供应商承担，若自行发电，差价另计。

② 施工用水：采购人提供供水点，用水费用由成交供应商承担。

## 1.4 结算原则

1.4.1 按采购人认可且验收合格的实际工作量结算。

1.4.2. 由于各方原因无法实施分部分项工程及投标综合单价严重低于招标控制价综合单价的部分，按采购人的最高投标限价的综合单价进行扣减。

1.4.3. 变更项目计价原则：

(1) 工程量清单有的项目，按照原报价清单计价。

(2) 工程量清单有相类似的项目，参照相类似的项目报价清单计价。

(3) 若工程量清单中缺项或新增项目重新组价，计价按江西省相关费用定额套价，材料价格执行招标当月《南昌市建设工程造价信息》；若无相关定额或信息价可参照的分项，由采购人、监理及成交供应商进行市场询价确定。重新组价项目均按成交价与控制价的下浮计算的同比列下浮，计算下浮比例时应当扣除 z 值(暂列金额、暂估价)。

1.4.4. 供应商最后报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。如果因供应商原因引起的报价失误在磋商时被接受，其后果由供应商自行负责。

1.4.5. 签证变更中有相同或类似响应清单的项目，执行响应清单结算综合单价。响应



清单结算综合单价=响应文件工程量清单综合单价×(1-最终报价下浮系数)。其中：最终报价下浮系数=[1-(最终报价-暂列金额-暂估价)/(首次报价-暂列金额-暂估价)]×100%。  
施工过程中经双方认可的签证或变更，上调幅度不得超过合同总价的10%。

1.4.6. 本工程暂列项目及暂列金的启用，需建设项目管理单位、监理及全过程结算审计单位（如有）一同到现场确核查后，按照需要才能启动，未实施的项目在结算款中扣除。

### 1.5 项目管理人员要求

(1) 提供拟派本项目管理人员一览表（详见第四章响应文件格式10-1）

(2) 拟派本项目负责人要求：

①资格要求：详见第一章“二、供应商的资格要求”

②业绩要求：自2023年6月1日以来（以合同签订时间为准）完成过类似工程项目施工，至少提供一个业绩合同。

**评审依据：**响应文件提供施工合同扫描件及开标前6个月内任意一个月供应商为其缴纳社保的证明扫描件加盖供应商公章，合同中若无项目负责人信息，须提供业主方加盖公章的证明材料，**未提供或提供不完整的的视为无效响应。**

(3) 拟派本项目技术负责人要求：

具有市政公用工程相关专业中级及以上职称（常驻人员）。

**评审依据：**响应文件提供职称证书扫描件及开标前6个月内任意一个月供应商为其缴纳社保的证明扫描件加盖供应商公章，**未提供或提供不完整的的视为无效响应。**

(4) 拟派本项目关键岗位人员：

施工员（常驻人员，可由技术负责人兼任，须提供岗位培训合格证）、质量员（常驻人员，可由技术负责人兼任，须提供岗位培训合格证）、材料员、机械员均须持有有效的岗位培训合格证书，专职安全生产管理员（常驻人员）须提供建设行政主管部门核发的经年检合格有效的安全生产考核合格证书C证（证书上的单位名称须与供应商名称一致）；

**评审依据：**响应文件提供人员证书扫描件及开标前6个月内任意一个月供应商为其缴纳社保的证明扫描件加盖供应商公章，**未提供或提供不完整的的视为无效响应。**

### 1.6 施工质量要求

1.6.1 材料进场要求：

(1) 供应商所供材料应符合国家标准。

(2) 供应商所供材料必须提供出厂合格证及试验材料，需二次检测、检验、试验的材料必须按照国家验收标准要求进行送检测、检验，其费用由承包人自行承担。



(3) 供应商所供材料须经项目监理或采购人签字确认后方可进场。

(4) 如供应商所供材料不能满足采购人要求，采购人有权重新核定价格或改为采购人供材，在结算时调整，供应商不得就此收取配合费等任何费用且必须无条件配合本项目的整体验收。

(5) 供应商所供材料均须等同或优于采购人最高投标限价编制说明中的参考品牌。

1.6.2. 施工工艺要求：按招标工程量清单及相关建筑规范进行施工。

1.6.3. 施工质量：工程质量达到合格标准，符合国家验收规范标准。

### 1.7 施工管理人员驻场要求

1.7.1. **驻场要求。**成交供应商响应文件所明确的注册建造师（项目负责人）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，供应商拟派本项目的组织机构人员必须全部进场管理，其中项目负责人（注册建造师）、技术负责人、施工员、质量员、专职安全生产管理员每月在施工现场的工作时间不少于 22 天，由监理或采购人负责考核，遇有特殊情况，施工管理人员要暂离工作岗位应事先报告监理或采购人，并经采购人同意后方可离岗。

#### 1.7.2. 违约责任

(1) 施工管理人员未经批准擅自离岗，采购人将对缺岗人员按下列标准进行处罚：项目负责人考勤达不到到岗要求的，需承担人民币 1000 元/半天的违约金（4 小时及以内按半天计算）；每出现一次考勤不到岗情况，违约金逐次增加 1000 元（即第一次，按 1000 元/半天处罚，第二次，按 2000 元/半天处罚，第三次，按 3000 元/半天处罚，依此类推）；违约金从履约保证金或工程结算款项中扣除，成交供应商承担由此产生的费用及损失。其他管理人员考勤达不到到岗要求的需承担人民币 500 元/半天的违约金（4 小时及以内按半天计算），违约金从当期或下期工程款中扣除，成交供应商承担由此增加的费用和延误的工期。

(2) 供应商收到成交通知书后，签订合同时，不得以任何理由更换项目负责人和技术负责人。如若提出更换，未经采购人同意，则可视为供应商自动放弃成交资格和不诚信守约，采购人有权没收供应商的保证金。

### 1.8 安全文明施工要求

1.8.1. 严格遵守《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）相关条款，《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》《江西省安全生产条例》等国家、省市有关安全文明施工与环境保护法律法规要求。

1.8.2. 为减少噪声、废气、垃圾等对学生及校园环境的干扰和不良影响，成交供应商未经允许不得在政府规定白天施工时段以外的时间进行施工。

1.8.3. 供应商须严格遵守采购人有关校园管理的相关要求，包括但不限于出入校园许可、办理动火作业许可、不得滋扰师生、不得进入非作业区（如学生宿舍、教学楼、办公楼等）、不得随意关闸停水、垃圾分类存放、因作业需要进入学生宿舍需事先报告采购人并征得学生同意等。

1.8.4. 采购人如发现供应商违反政府、学校有关安全文明施工的要求，按 1000 元/次/处标准进行经济处罚。

1.8.5. 项目施工过程中，若出现安全事故，供应商除接受政府行政处罚外，采购人有权对供应商进行经济处罚，标准为：一般安全事故，2 万元/次违约金；较大事故，罚款 3 万元/次违约金；重大事故 5 万元/次违约金；特大事故 10 万元/次违约金。事故的等级认定依据按国家有关规定执行。

1.8.6. 工地运输材料的车辆在校区内应限速通行，尽量避开学生上下课和用餐人流高峰，施工车辆应进行除尘清洗，确保校区环境卫生。

1.8.7. 供应商必须做好完工后的施工现场的清扫工作，做到工完料清，卫生整洁。

### 1.9 施工组织方案

1.9.1 响应文件应当提供针对本项目的施工方案，若方案的内容与本项目无关，**视为无效响应**。方案内容包括以下 6 个方面：

- (1) 施工组织部署
- (2) 施工技术 & 施工质量保证措施（包括停车场修建、消防供水管改造内容）
- (3) 安全文明施工与保证措施
- (4) 施工进度计划及工期保证措施（含施工进度横道图和网络图）
- (5) 施工机械配置
- (6) 施工合理化建议措施

### 1.10 施工图纸

详见附件 2 电子图纸

**注：供应商须完全满足上述技术规格（工程需求），否则响应无效。**

## （二）商务条款

序号	需求名称	需求说明
1	项目地点	江西财经大学蛟桥园北区。



2	工期要求	合同签订后 40 日历天内交付使用。
3	质量要求	应符合国家标准、行业规范和合同文件等相关文件要求，达到合格标准。
4	履约保证金	<p>1. 履约保证金金额：签订合同后五个工作日内，成交供应商应以支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函、保险公司出具的保证保险等非现金形式向采购人提交合同金额的 10%作为履约保证金；</p> <p>2. 履约保证金的退还：项目竣工验收合格后无息退回履约保证金。</p> <p>3. 履约保证金不予退还情形：签订合同后，如成交供应商不按双方签订的合同规定履约，或在项目实施过程中有挂靠、转包、违法分包等情形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>4. 逾期退还履约保证金违约责任：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>
5	付款方式	<p>1. 工程款支付（分进度款支付办法）：进场施工后支付合同金额 10%的工程预付款；按照实际完成工作量的 70%支付每月进度款，竣工验收合格后支付至合同金额的 80%，待工程最终审计结算完成后 30 天内付至结算总价的 97%，留 3%作为质量保证金。缺陷责任期满 2 年后，采购人接到成交供应商返还履约保证申请后，14 天内会同成交供应商按照合同约定的内容进行核实，如无异议，将质量保证金返还给成交供应商。</p> <p>2. 每次付款前成交供应商应提供合法有效的增值税发票及有关请款资料，否则，采购人有权延付相关款项。</p>
6	报价方式	<p>1. 本项目为交钥匙工程。响应报价须为谈判文件所约定的谈判范围内全部内容的价格体现。报价应包括但不限于包含材料、运输、装卸、安装、施工机械、调试、缺陷修补、人工、保险、税金、售后服务等所有费用。</p> <p>2. 供应商需按工程量清单进行分项报价。报价一律用人民币填报，报价在磋商后不得作任何调整；报价清单中的综合单价在合同执行期间内不作任何调差。<b>未按规定报价或响应报价超过采购</b></p>

		<p>预算或最高限价的（含单项工程报价），视为无效响应。</p> <p>3. 响应报价（工程预算书）要求统一使用新标杆或广联达等正规造价软件编制并加盖注册造价工程师印章, 否则视为无效响应。</p>
7	项目验收	<p>1. 验收时间：工程竣工后，成交供应商以书面形式向采购人申请验收，采购人在收到验收申请后的七个工作日内，组织相关专业人员对工程进行验收。验收合格，双方在验收报告上签字。</p> <p>2. 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	质保期及维护保养	<p>1. 免费质量保证期：外墙、防水工程 5 年，其它工程 2 年。质保期从验收合格之日起计算。</p> <p>2. 维护保养要求：（1）质保期内提供 7*24 小时即时响应服务，所有服务方式均为上门服务（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。（2）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。（3）供应商应当在接到保修通知（短信、微信、函件通知等）后必须在 12 小时内回复，超过时间不回复的，处以 500 元/次的违约金处罚。供应商应在接到保修通知后 24 小时内立即派人保修。</p> <p>3. 在保修期内，成交供应商如果不能及时响应维保需求，采购人有权自行选择施工队伍维修，并对供应商视情况予以处罚（不低于 1000 元/次，从质保金内扣除）。委托第三方维修所产生维修费用，经采购人相关部门审核后，从质保金内扣除：质保金不足的，供应商应如数补缴。</p>

9	其他要求	<p>1. 成交供应商应按南昌市相关要求建立实名制管理台账（含花名册、用工合同等），及时足额支付农民工工资。若出现农民工工资拖欠的，每次罚款 5000 元，对未及时签署用工合同的，属于违法用工，发现一次扣罚 3000 元，并且报劳动监察部门处理。恶意拖欠农民工工资的，每次罚款 10000 元。若因成交供应商拖欠材料商货款、工人工资引发材料供应商或工人投诉、聚集、讨薪等事件，按 5000 元/次的标准对成交供应商进行处罚。多次出现工资拖欠且造成不良后果的或情节特别严重的，采购人有权向行业主管部门举报。</p> <p><b>【响应文件中须提供承诺函，否则视为无效响应。】</b></p> <p>2. 办理竣工结算时，须向采购人提供已支付完毕农民工工资及供货商款项的有效凭证。</p> <p>3. 成交供应商应积极配合采购人对成交供应商进行考察，考察内容包括企业信誉、经济实力、项目负责人业绩的真实性、企业的三无情况、办公环境、拟投入的施工机械设备、拟派人员从业经验及项目负责人有无在建工程情况。经考察发现以上情况有弄虚作假的行为，反映本企业不诚信，拟派项目负责人业绩证明资料不真实等情况，采购人有权取消供应商成交资格并没收保证金。</p>
10	业绩要求	<p>供应商自 2023 年 6 月 1 日以来（以合同签订时间为准）完成过类似工程施工业绩，至少提供 2 个业绩合同（内容包括消防供水改造或给排水管网改造或停车场修建）。</p> <p><b>【评审依据：响应文件提供施工合同扫描件并加盖供应商公章，若合同无法证明业绩内容的，需提供结算工程量清单关键页作为佐证，提供或提供的材料不合格的视为无效响应。】</b></p> <p>注：①同一项目的业绩不重复。②供应商企业业绩与项目负责人业绩不重复。</p>

注：供应商须完全满足上述商务条款，否则响应无效。