**项目需求**

**一、项目地点：**盐城生物工程高等职业技术学校。

**二、质量标准：**国家“合格”标准。

**三、工期要求：**详见磋商采购公告。

**四、踏勘现场**

1、采购人不组织现场踏勘，磋商供应商可自行前往现场踏勘，踏勘前应提前和采购人联系，具体时间和接待由采购人安排。并将可能发生的相关费用全部考虑到投标报价中。任何因忽视或误解工地情况而导致的费用索赔或工期延长的申请将不被批准，均由中标人自行承担。

2、磋商供应商踏勘现场发生的费用自理。

3、磋商供应商自行承担在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

**五、预算价及招标控制价**

1、预算价是采购人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本采购文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的预算价。

2、招标控制价的公布：

2.3.1本工程最高投标限价为 3620000.00 元。

2.3.2招标人将拒绝高于最高投标限价的投标报价。

2.3.3招标控制价确定的依据：

1.《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（以下简称《清单计价规范》）。

2.施工图纸、招标文件（含工程量清单）、招标人提供的相关资料。

3.清单工程量计算规范（以下简称《工程量计算规范》）

《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）

《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）

4.计价定额（以下简称《计价定额》）

《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）

《江苏省安装工程计价定额》（2014版）

5.2014年《江苏省建设工程费用定额》及《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号）（以下简称《费用定额》）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》〔2018〕第24号、《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》〔2019〕第19号、《省住房和城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价〔2019〕178号等现行计价文件。

6.人工工资指导价文件：苏建函价〔2024〕83号。

7.建材信息价：2024年第3期《盐城工程造价》。

8.计税方法：增值税一般计税。

（二）单位工程费用计费程序如下：

1.分部分项工程费=人工费+除税材料费+除税施工机具使用费+管理费+利润+一定范围内的风险费用。（其中：人工费=计价定额人工消耗量×人工单价；材料费=计价定额材料消耗量×除税材料单价；施工机具使用费=计价定额机械消耗量×除税机械台班单价；管理费及利润按《费用定额》。）

2.措施项目费=单价措施费+总价措施费。（单价措施费=除税综合单价×清单工程量（备注：除税综合单价=人工费+除税材料费+除税施工机具使用费+管理费+利润+一定范围内的风险费用）；总价措施费=（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）×费率或以项计）

3.其他项目费，详见工程量清单。

4.规费=（分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费）×费率。（其中：(1)环境保护税（暂按0.1%计取，工程竣工结算时按相关主管部门出具的票据按实调整）；(2)社会保险费 （ 执行《费用定额》 ）；(3)住房公积金 （ 执行《费用定额》。）

5.税金=（分部分项工程量清单费用+措施项目费用+其他项目费用+规费-(除税甲供材料费+除税甲供设备费)/1.01）×税金税率。

（备注：税金税率按现行文件规定执行，按增值税一般计税法）

6.工程造价=分部分项工程量清单费用+措施项目费用+其他项目费用+规费-（除税甲供材料费+除税甲供设备费）/1.01+税金。

（三）招标控制价编制说明：

1.清单工程量按《清单计价规范》、《工程量计算规范》、施工图纸、招标人提供的相关资料等进行计算。

2.单独装饰工程人工工资单价按现行文件规定的中值计取。

3.材料单价执行优先顺序为：2024年第3期《盐城工程造价》建材信息价、招标人提供的《材料暂估价格表》中的暂定价格、经调研的当期市场价格。

4.招标控制价编制时已考虑一定数量的大型机械设备进出场及安拆费用，投标人需根据本工程的特点和自身的施工方案在报价中自行考虑，本项费用中标后工程结算时总价不得调整。

5.招标控制价已包括一定范围内的风险费用，是指招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及其费用，已包含在已标价工程量清单综合单价中。

6.安全文明施工措施费：该费用为不可竞争费，各投标人在投标报价时应对照招标人提供的工程量清单足额计取。本招标工程的现场安全文明施工措施费标准如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 计算基础 | 基本费率（%） | 标化增加费率（%） | 扬尘污染防治增加费（%） |
| 1 | 详见工程量清单 | 分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费 | 详见工程量清单 | 详见工程量清单 | 详见工程量清单 |

工程结算时，按行业主管部门核定的费率进行调整，未提供相关考评手续的，则按相关文件规定执行。

7、《费用定额》中的费率为区间的按中值计取。

**六、投标报价方式**

1、固定单价报价。本工程依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）实行工程量清单招标，建设工程施工合同采用“固定单价合同”，以体现风险共担的原则。由采购人提供工程量清单，列出分部分项工程量，磋商供应商按采购人提供的工程量清单并以施工图纸为基础填报相应的综合单价并计算合价。磋商供应商应充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险系数和采购人对于工期、质量等要求，并计入总报价，中标后竣工结算时综合单价不予调整。

**七、投标报价的计价方式**

1、本工程投标报价采用“工程量清单计价”法（工程量计算规则依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013））。磋商供应商应根据采购人提供的施工图纸和工程量清单计算工程项目的综合单价和合价。工程量清单中每一个子目和单项均需计算并填写综合单价、合价。磋商供应商对采购人提供的工程量清单如有异议（包括对工程量清单中漏项的疑问），应在收到磋商文件后按投标须知中规定的疑问送达时间前以书面形式向采购人提出。各磋商供应商不得对采购人答疑后的工程量清单（序号、项目编码、项目名称、计量单位、工程数量等）进行调整。对施工中发生的所有措施费及可预见费用等，由施工单位自行考虑，计入总价，一次性包死。磋商供应商在投标报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险系数，并计入总报价，除合同约定外，中标后综合单价不可调整。

**八、投标报价**

1、磋商供应商的投标报价不得超过最高限价，否则视为无效标书。

2、投标报价是磋商供应商在响应文件中提出的各项支付金额的总和，投标报价应包括磋商供应商为完成磋商文件及施工图所确定的采购范围内的所有内容所需的所有费用，包括但不限于人工费、材料费、机械使用费、管理费、咨询服务费（招标代理服务费用、造价咨询费用）、验收费、利润、税金等，同时磋商供应商应充分考虑为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、直接和间接成本风险费、材料损耗、劳务、垃圾清运、成品保护以及各种管线、建筑物、构筑物的加固围护等所需的全部费用、根据采购人或文明施工的规定进行场地清洁整理费用、克服雨天影响（含雨天覆盖）正常施工措施费等全部价格体现，凡漏项或少计均视为优惠，采购人不另增加费用。

3、除非采购人对磋商文件及施工图纸予以修改，磋商供应商应对照采购人提供的工程量清单填报单价和合价（凡漏项或少计均视为优惠）。每一项目只允许有一个报价。任何有选择的报价将不予接受。磋商供应商未填报单价或合价的工程项目，在工程实施后，采购人将不予支付，并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或合价内。

4、磋商供应商可先到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制以及任何其他足以影响承包价的情况，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被批准。

5、除工程规范另有规定外，响应文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。响应文件和与投标有关的所有文件均应使用中文。投标报价统一采用人民币作为计量单位。

6、采购人保留对招标范围内工程量适当调整的权利，中标人不得以任何借口拒绝，否则按违约处理，招标人有权清退中标单位，同时由此造成的损失均由中标单位承担。

**九、付款方式**

1、付款周期

关于付款周期的约定：

工程款指按签订的合同价扣除其它项目清单中暂定金额及其税金的费用。实施工期要求须符合磋商文件约定并按相关规定按时发放农民工工资，具体付款幅度如下：

（1）本工程施工合同签订且满足开工条件后，发包人支付合同价款(不含暂列金额及暂估价及其规费、税金）的10%作为预付款;；

（2）工程全部结束并经竣工验收合格后，发包人支付至对应合同价的80%（含预付款），同时发包人无息退还履约保证金（但考核扣款除外）；

（3）经相关审计结束后付至最终审定工程款的97%；余款待质保期满经移交验收合格后结清。施工合同中约定的质量保修责任及发生的相关费用由本工程的承包人承担。

（4）以上付款均不计任何利息和相关费用。

严格落实农民工工资专用帐户制度，施工企业项目开工前，按规定开设农民工工资专用帐户。

本工程价款一律通过银行非现金结算，工程款汇入承包人基本账户，实行专款专用；发包人向承包人支付款项前，承包人须按发包人要求提供发票。发包人无提前通知付款及确认的义务。承包人开具的发票必须符合发包人及发包人所在地主管税务部门的规定。如果承包人开具的发票不符合上述要求，发包人有权延迟或拒绝支付当次工程款，且不承担任何违约责任，拒付产生的损失由承包人全部承担，承包人的各项合同义务仍按合同约定履行。

本工程竣工验收后，承包人应整理相关资料，确保资料真实齐全、计算准确，并在规定时间内提交审计。

注：发包人付款前，承包人须按发包人要求提供发票。承包人需向发包人开具税率为9%的增值税专用发票，如承包人提供的增值税专用发票的税率小于9%，工程付款及结算时将按照：中标金额/1.09\*(1+提供的发票的对应税率)进行调减。

如需向与财政部门签署融资合作协议的银行办理授信申请的，需在协作银行开立结算户作为回款专用户，作为该笔合同唯一的收款帐户，施工结束合同款结算时，财政部门将政府采购款项直接支付到该账户。

**十、售后服务**

**工程质量保修书**

发包人（全称）：盐城生物工程高等职业技术学校

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就盐城生物工程高等职业技术学校双电源配套改造工程 （工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

从该工程竣工验收合格之日起至该工程约定保修期满之日止为保修期。具体保修范围以工程量清单、图纸、本合同协议书约定的范围为准。保修期内若因承包人施工责任引起质量缺陷，承包人应该在本保修书约定期限内派人到场保修，并承担保修责任及保修费用；承包人不能在约定期限内派人到场保修的，可委托发包人委托他人保修，保修费用从发包人暂留有承包人质量保证金中扣除 。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为5年；

3．装修工程为2年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

5．供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

6．其他项目保修期限约定如下： 执行国家标准。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起1天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)： 承包人(公章)：

地 址： 地 址：

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

邮政编码： 邮政编码：