**采购需求**

**一、工程概况：**

本项目主要对润州区直管公房进行修缮，云台房管处共修缮面积3391.14平方米，涉及户数128户。本项目主要实施内容包括渗水屋面翻修、地面维修、墙体维修、更换木楼梯、门窗更换及老化水管电线的更换，适当增加部分安全设施等。直管公房大多分布在老城区巷道内，施工地点零星分散、工程地点狭小，受周边居民和既有建筑的影响及限制较多。

**二、工程招标范围：**

本次招标范围为工程量清单范围内的修缮土建工程及修缮水电安装工程等。

**三、工程量清单编制依据：**

1、建设单位确认的工程量清单;

2、本工程采用工程量清单计价方式,执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2009年《江苏修缮建筑定额》、2009年《江苏修缮安装定额》、2014年《江苏省建筑与装饰工程计价表》、2014年《江苏省安装工程计价表》2014年《江苏省建设工程费用定额》等。

3、执行截止2025年6月25日前省、市有关工程造价计价文件。

4、苏建价[2016]154号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、江苏苏省建设厅公告[2018]第24号文、苏建函价〔2019〕178号关于建筑业增值税计价政策调整的通知。

5、其他相关文件。

**四、工程质量：**详见招标文件。

**五、工程类别及取费标准：**

1、土建工程按修缮土建工程取费，安装工程按修缮安装工程取费。现场安全文明施工措施费、各项规费、综合税金按镇江市规定费率计取，建筑工人实名制费用按关于建筑工人实名制费用计取方法的公告（2019）第19号厅公告计取，其余由各投标单位自主报价。各项费率（%）如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 安全文明施工措施费 | | | 按质论价费 | 社会保障费 | 公积金 | 环境保护税 | 税金 |
| 基本费 | 增加费 | 扬尘污染防治增加费 |
| 修缮建筑工程 | 1.5 | / | 0.21 | / | 3.8 | 0.67 | / | 9 |
| 修缮安装工程 | 1.5 | / | 0.21 | / | 3.8 | 0.67 | / | 9 |

2、本项目投标人应根据施工组织设计需要并自行前往踏勘现场，充分了解地形、现场状况，投标报价中应充分考虑各方面因素及施工过程中采取的必要措施，除措施项目清单中所立项目外，可自行调整、补充并自主报价。

3、二次搬运费控制价按城建[2020]第224号文进标，投标人须踏勘施工现场，综合考虑材料运输、余方弃置等发生的二次或多次搬运所发生的费用，自主报价。

**六、人工、材料、机械费：**

1、人工费按苏建函价[2025]66号文执行。

2、材料、机械费：控制价中材料价格参考2025年镇江市造价管理部门发布的《镇江工程造价信息》第4期价格并结合市场行情。

3、垃圾外运由于巷道狭窄，每处施工工作量不大，无法直接倒入渣土场，运输工具为电动三轮车运到附近的收费倒土点。

**七、其他项目费：**

1、暂列金额：无

2、专业工程暂估价：无

3、零星点工：60工日\*135元/工日=8100元，列入其他项目费中

**八、其他说明：**

1、本清单工作量为暂估工作量，在实际施工时承包人与发包人应对每一处施工现场已完内容进行界定并书面确认。施工范围按发包人要求进行，工程量结算时按实调整。

2、除以下确定品牌材料外，其他材料施工单位在进场前应与建设单位、监理单位确定材料的品牌、色彩后方可采购，否则造成的后果由施工单位承担。

3、对于有关造价方面文件和相关规定，请各投标单位向造价管理部门咨询。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **2025年云台直管公房修缮工程材料品牌表** | | | |
| 序号 | 材料名称规格 | 品牌 | 备注 |
| 1 | 普通硅酸盐水泥 | 鹤林 |  |
| 2 | 9.5mm厚纸面石膏板 | 北新龙牌、可耐福、大王椰 |  |
| 3 | 3mmSBS卷材 | 东方雨虹、卓宝 | 平屋面 |
| 4 | 铜芯线 | 菊花牌、上上、远东 |  |
| 5 | 单管日光灯 | 飞利浦、西门子、施耐德 |  |
| 6 | PVC钙塑排水管 | 公元牌、鸿雁、联塑 |  |
| 7 | PP-R热水管水管 | 公元牌、联塑、中财 |  |
| 8 | PVC阻燃管 | 公元牌、联塑、中财 |  |
| 9 | 铝合金推拉窗型材 | 凤铝、伟昌 |  |
| 10 | 开关插座 | 正泰、西门子、施耐德 |  |
| 11 | 配电箱及内配置 | 正泰、西门子、施耐德 |  |

**注：上述技术要求中如出现具体产品的品牌、型号、参数等，仅供投标人更好地理解采购人对设备的需求，不能理解为唯一指定，只要优于或符合其技术参数及功能要求的，均可视为响应。**

**九、技术要求**

1、工程量清单详见附件

2、供应商所投产品材料规格、型号必须响应工程量清单及设计图纸中相关采购要求。磋商响应文件须根据工程量清单及设计图纸中所提到的材料详列出材料分析表，即本工程中拟使用材料的具体品牌、型号、规格，如取得成交资格后未经采购人同意不得随意变更调整。

**十、工期要求及服务地点**

1、工期：合同签订之日起至2025年12月10日之前完工。

2、服务地点：采购人指定地点。

**十一、施工要求**

1、在施工过程中，主要材料的技术参数及性能等不得低于编标依据，供货前主要材料设备须经采购人认可并书面确认，否则，采购人有权拒收且保留甲供材的权利。

2、供应商对该工程所使用的全部材料及工程质量负责，工程的质量保修期应按《建设工程质量管理条例》及有关规定执行，请具体注明子项质保年限。从工程验收合格之日起计算，免费质保期间除人为损坏，其他质量问题 48 小时内到位维修。

**十二、服务要求**

1、供应商须在响应磋商文件前进行现场踏勘。

2、本工程质量应达到最新国家质量评定合格标准。所供的项目服务必须遵守国家颁布标准和有关规定。

3、中标单位的项目经理必须每天要在现场全面负责本项目的施工。

4、在免费质保期内，供应商须对由于工程本身质量原因造成的任何缺损进行免费修补或更换。

5、甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。须按采购人要求项目的所有工作内容在规定的时间内实施完毕。

6、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

7、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 15 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认乙方竣工日期。提交项目验收的所需的全部技术资料。

8、本工程应符合国家环保质量要求,否则应承担违约责任并赔偿甲方损失。

9、对甲方发现的问题及时补充修改。工程交付尚未使用期间凡属工程遗留问题，乙方在接到甲方书面通知后三天内组织整改。逾期甲方将组织整改，一切费用由乙方承担。

10、中标人在履行合同过程中，一切事故的责任由中标单位自行承担。

11、供应商对该工程所使用的全部材料、配件及工程质量负责，提供的全免费质保期与主合同保持一致，从工程验收合格之日起计算，免费质保期间除人为损坏，其他质量问题 24 小时内到位维修。

12、通过验收后5个工作日内乙方必须将施工队伍、施工机具、周转材料等全部撤清，所有建筑垃圾等必须清运，保持施工现场平整、整洁，塔吊、井架基础等清理完成，如不清运，甲方委托清运，费用由乙方承担在决算中扣除；甲方提供的现场设施应完好，损坏需赔偿。