

## 第二部分 招标项目需求

### 一、项目简介

1. 项目内容:中标施工单位将承接学校水电管网、装饰装修、改造维修维护、防水补漏等零星维修工程。

具体范围包括但不限于装饰装修工程(主要包括地面工程、抹灰工程、门窗工程、吊顶工程、轻质隔墙工程、饰面板工程、玻璃幕墙工程、涂饰工程、屋面防水工程等)、建筑安装工程(主要包括建筑电气、给水排水、采暖通风与空气调节等)、室外总体工程(主要包括安装、供水、供电、供气、排水、室外效果等维修项目)、特种设备安装、建筑智能化工程、幕墙工程、消防设施工程等。

2. 维修金额:每年度维修项目由约若干个建安造价不等的建设工程组成,具体以实际产生的工程量金额为准。

3. 根据学校零星工程维修管理的实际情况,拟计划采购1家零星维修工程施工服务单位。中标单位将承担学校委派指定的预算金额<5万元的零星工程及其他维修施工任务。合同履行期限内累计工程费用不超过45万元。

### 二、技术要求

#### (一) 承包方式

本项目以固定综合单价及项目措施费包干形式,中标供应商根据采购文件、资料及说明,按包工、包料、包安装调试、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包劳保、包保险、包竣工验收以及施工总承包管理配合服务等方式进行承包施工。合同履行期间材料价格和人工价格不作调整。采购人不再支付合同价以外的款项。

#### (二) 工程质量管理要求

1. 质量要求:严格按发包人提供的施工图、工程量清单进行施工,按照设计文件和有关技术标准、规范和合同规定施工。

2. 验收标准按《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、国家、省有关规范合格标准执行,须达到新竣工备案制的合格标准,采购人和成交人双方在竣工验收报告签字确认。

3. 质保约定:工程均须由中标供应商提供2年质量保修期内的质量保修服务,质量保修期自工程通过竣工验收签字之日起计算。

4. 快速响应:收到维修工程指示后6小时内必须到现场,并提出工程实施方案。

5. 项目施工过程中所用材料均需要提供相关合格证明文件给学校备案,经学校确认后后方可进行施工。

### **(三) 工程安全文明管理要求**

1. 安全管理要求: 中标供应商在施工期间应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》(国家主席 88 号令)、《建设工程安全生产管理条例》(中华人民共和国国务院令第 393 号)以及文明施工、深夜施工、环卫和城管等规定,建立规章制度和防护措施。若违反以上规定,由此造成的经济 and 法律责任,均由中标供应商负责。

2. 中标供应商需指定和落实安全生产及文明施工措施,施工期间需严格管理施工人员,保护好已完工工程产品,发生一切安全事故均由中标供应商自行负责。

3. 中标供应商应妥善保护采购人提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品,如造成损失,应照价赔偿。

4. 未经采购人同意,中标供应商擅自拆改原建筑物结构或设备管线,由此发生的损失或事故(包括罚款),由成交人负责并承担损失。

### **(四) 施工要求**

1. 严格遵守业主单位内防疫管理规定以及其他管理规定;

2. 中标供应商在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。由于中标供应商在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例,导致发生安全或火灾事故,中标供应商应承担由此引发的一切经济损失。

3. 采购人不提供施工所需的食宿、办公、临时设施及材料加工场地,均由中标供应商在施工现场以外自行解决,其费用中标供应商自理。

4. 施工时间安排: 应按照采购人的管理规定。

5. 中标供应商的生产用水、电按照招标指定地点,由中标供应商装表驳接,并按有关规定向采购人缴纳实耗水电费。

6. 中标供应商应确保施工现场的清洁卫生,建筑垃圾需当日清理干净,不得留在现场过夜。

7. 中标供应商一旦进场施工,需严格遵守采购人的各项规章制度,包括但不限于:①施工人员统一着装,在规定的地域施工和活动;②项目经理和管理人员需坚守岗位,因事需离开施工现场超过一天的,需提前向采购人请假,经采购人同意方可离开。

8. 在工程进行中,中标供应商要注意保护场内的各种管线和设施。若有任何损坏,须立即通知有关部门和采购人,并由损坏单位承担损失和修复费用。

### **(五) 验收要求**

1. 竣工日期以采购人签认的竣工验收合格时间为准。工程实施过程中，出现下列情形，经采购人确认，工期予以顺延：因台风、地震等不可抗力因素的；由于重大设计变更，致使工程量增加的；采购人要求调整施工计划的。

2. 验收标准按《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、国家、省有关规范合格标准执行，须达到新竣工备案制的合格标准，采购人和中标供应商双方在竣工验收报告签字确认。

### **三、商务要求（注：标注为“★”的商务条款为实质性条款，供应商投标时均不得负偏离，否则按投标无效处理）**

**★（一）服务期：**自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日

**（二）服务地点：**深圳市坪山区石井街道创景南路 13 号、深圳市罗湖区新园路 5 号。

**（三）工程款支付**

服务期内工程采用固定综合单价包干方式。零星应急维修工程项目按子项目备案，单项工程竣工验收合格的，施工单位按单个项目提交结算资料，结算资料包含但不限于：结算书、主要材料品牌型号确认表、工程量计算书（如有）、竣工图纸（如有）、项目立项表（如有）、竣工验收单等；采购人按照正式出具审计意见的工程结算书进行结算，结算总金额不得超过¥450,000 元。

**（四）保密约定**

合同甲、乙双方应永久恪守因签署或履行本项目而获知的对方秘密信息及其他秘密资料，特别是涉及国家安全秘密。除法律、财务等中介机构为履行工作职责外，任何一方如将获知的对方秘密信息泄露给第三方，应赔偿因泄密而给对方造成的一切损失并承担相应的法律责任。

**（五）其他要求**

1. 人员要求：施工队伍中人员具备工程相关的中级或以上专业职称证书。

2. 发生紧急抢修事故的，中标供应商在接到通知后，应立即赶赴现场进行抢修。中标供应商需承诺在接到采购人通知后 3 小时内到现场。

**（六）投标报价**

1. 本项目报折扣率，每个项目以小额零星工程量清单与计价表（详见附件）中的综合单价为标准，如施工中出现小额零星工程量清单与计价表中未列明的项目，则以采购人指定的第三方造价咨询单位审核金额为标准，在此基础上进行折扣率结算（不可竞争费：安全文明施工费，暂列金额，暂估价不下浮），例如，小额零星工程量清单与计价表中的综合单价（采购人指定的第三方造价咨询单位审核金额）为 30000 元，投标折扣率为 80%，则该单个项目结算金额为  $30000 \times 80\% = 24000$  元，在开标一览表上填写折扣率 0.80。“折扣率”是唯一的价格分计算依据。

2. 折扣率填写要求：

- (1) 填写要求： $0 < \text{折扣率} \leq 1$ ，未按此要求填写将作投标无效处理；
- (2) 填写的“折扣率”只取两位小数；如 0.95、0.80、0.78 等；
- (3) 投标人参与投标只允许填报唯一 1 个“折扣率”，不允许填报 2 个（或以上）的“折扣率”；填报了 2 个或以上“折扣率”的，其投标将作投标无效处理；
- (4) “折扣率”缺填、漏填将直接作投标无效处理。