

采购需求

前注：

1. 本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经磋商小组评审认可。
2. 供应商应当在响应文件中列出完成本项目并通过验收所需的所有各项服务等明细表及全部费用。供应商必须确保整体通过采购人及有关主管部门验收；供应商应自行踏勘项目现场，如供应商因未及时踏勘现场而导致的报价缺项漏项废标、或成交后无法完工，供应商自行承担一切后果；
3. 如涉及商品包装和快递包装，供应商应当执行《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123 号）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853 号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	服务地点	采购人指定地点。
2	服务期限	详见供应商须知前附表
3	本项目采购标的名称及所属行业	第 1 包： 标的名称：安徽工商职业学院 2025 年零星维修服务单位采购项目【若怯路西（含若怯路）区域内】 所属行业：建筑业 第 2 包： 标的名称：安徽工商职业学院 2025 年零星维修服务单位采购项目【若怯路东及庐阳校区区域内】 所属行业：建筑业
4	付款方式	详见供应商须知前附表

二、项目概况

本项目拟采购 2 家零星维修服务单位为采购人提供校园运行中需要的各类零星维修、抢修等工程服务，详见服务需求。成交供应商根据采购人下发的派工单提供工程维修服务，每个单项工程预算金额不得超过 5 万元，具体操作参照《安徽工商职业学院单位自行采购管理暂行办法》等相关文件执行。2 家零星维修服务单位按采购人划分的区域提供零星维修、抢修服务，合同期内服务区域不变。2 家服务单位以若怯路为界提供服务，具体范围划分为：若怯路西（含若怯路）为 1 家服务单位，若怯路东及庐阳校区为 1 家服务单位。2 家服务单位施工过程中施工区域如有交叉，由工程量占比较大的服务单位提供维修服务。

三、服务需求

（一）服务范围

（1）水系统：自来水管、闸阀、水龙头、大小便冲洗阀、各种用水排水设备、化粪池及雨污水管道等的改造、抢修；

（2）电系统：强、弱电线路、开关、插座、各类灯具、各种用电设备等的改造、抢修；

（3）消防系统：消防水管、消防箱、消防池、消防水箱、各种消防设备等的改造、抢修；

（4）安全系统：围墙、门窗、防盗网等的改造、抢修；

（5）装饰系统：内外墙粉刷、内外墙砖、地面、窗帘、窗纱、标识标牌等的改造、抢修；

（6）室外系统：绿化景观、道路、台阶、运动场、景观水池、连廊、屋面防水等的改造、抢修；

（7）采购人安排的其他维修、抢修项目等。

（二）服务管理

（1）采购人为成交供应商提供工程施工需要的便利条件，委派专人对接，方便成交供应商及时高效的提供工程维修服务。

（2）成交供应商须指派专人（本项目负责人）负责处理采购人的工程维修服务事宜，常规维修服务响应时间不得超过 12 小时，抢修服务响应时间不得超过 2 小时，特殊事件抢修服务响应时间不得超过 30 分钟。

（3）成交供应商根据后勤管理处下发的派工单进行施工，不得擅自施工。成交供应商在施工前进行实地勘察，与建设单位确认施工内容、施工材料、施工要求、施工时间等，编制工程量清单和预算（工程联系单）。清单和预算经后勤管理处审批后方可实施。

（4）成交供应商在施工过程中不得改变施工内容和施工材料，不得使用假冒伪劣材料

和低环保材料，不得偷工减料，须按照相关工程规范进行施工。

（5）成交供应商施工结束后，须及时整理工程相关资料，及时申请验收。验收由后勤管理处组织。

（6）成交供应商必须服从采购人管理，及时响应采购人维修需求，在采购人规定时间内完成施工。如出现不服从管理、响应不及时、维修不及时或完工不及时等情况，给采购人造成损失或带来不利影响，采购人有权对成交供应商进行处罚，每次从合同履约保证金中扣除百分之十。

（7）成交供应商负责处理因施工过程管理不善引起的社会舆情，并承担于此相关的责任。

（三）施工管理

（1）安全施工。成交供应商须针对本项目制定安全施工方案，做好施工人员安全交底工作，做好施工人员施工前安全培训工作，做好施工人员安全防护用品的配备和佩戴工作，做好施工区域的安全防护和警戒工作，做好施工前安全研判工作，施工过程中安排安全员旁站。成交供应商须认真贯彻执行党和政府关于安全生产的方针、政策，落实国家《安全生产法》和有关安全生产法律、法规，预防各类安全事故发生。成交供应商须对施工过程中安全负全责，承担安全生产事故全部责任。

（2）文明施工。成交供应商须加强施工人员管理，不得在校园内大声喧哗、使用不文明语言交流。施工人员应着工装施工，着装应文明，禁止袒胸露乳。施工人员在指定区域施工，不得满校园流窜，禁止交通工具乱停乱放。施工人员不得与校园师生发生争吵，遵从学校相关规章制度。如有违规，每次从合同履约保证金中扣除百分之十。

（3）规范施工。成交供应商须制定施工方案，加强施工过程监管，严格按照相关工程规范施工，确保工程施工质量。因施工过程不规范或施工质量不合格造成的延期、返工或其他损失由成交供应商全部承担。

（3）环境保护。成交供应商须保证施工现场清洁整齐，施工过程中做好防尘防噪措施，施工完成后须清扫现场，确保干净整洁。维修过程中产生的建筑垃圾需外运出校，不得随意丢弃在校园内。如有违规，每次从合同履约保证金中扣除百分之十。

（4）财产保护。成交供应商须做好施工现场的树木花草、管道管线、现有设备和邻近建筑物的保护工作，损坏须恢复、赔偿。竣工工程未验收交付采购人之前，成交供应商应负责成品保护工作，如有损坏自费修复。

（5）协调配合。成交供应商在施工过程中应做好与采购人及采购人安排的其他施工单

位的协调配合工作，因协调配合不力造成的损失由成交供应商承担。

（6）秩序保障。成交供应商须做好施工过程计划，施工过程不得影响师生正常生活和正常教学秩序。如有违规，每次从合同履约保证金中扣除百分之十。

（7）采购人针对具体的维修项目提出的其他要求。

（四）工程质量要求

符合施工规范，达到合格及以上标准。

（五）工程承包方式

本工程实行包工、包料、包工期、包质量、包安全。

（六）施工安排办法

根据后勤管理处下发的派工单，按照采购人确定的服务区域安排施工。

四、报价要求

1. 本项目采用费率报价，最高投标费率为 100%，即投标人所报费率不得超过 100%，否则响应无效。

2. 成交费率不再根据项目及工程量的增减、取消、工期的调整而变动，成交供应商最终依据成交费率与采购人签订合同（合同暂定价为项目预算），因项目及工程量的增减或取消造成预算总额降低带来的风险，由成交供应商承担，采购人不承担成交供应商任何费用或支付任何补偿。

五、工程款支付

1. 工程支付价款

工程支付价款按工程结算审核金额进行支付，是经采购人业务委托结算审核并按成交费率下浮后计算得出。成交供应商所报决算不设限、不下浮，应根据实际完成的工程量据实申报，年度实际支付工程款不得超过年度项目预算，超出部分不予支付。

在报审资料及时、完整并按规定时间提交的前提下，每个合同周期内每季度原则上可以结算审核并支付 1 次。成交供应商须慎重考虑存在的风险，造成的损失自行承担。

2. 工程扣款项目

（1）施工水电费按 7%计取，采购人在项目结算审计时扣除；

（2）审计费用：成交供应所报决算与工程竣工审计价经过计算，审计核减数超过所报决算 10%部分的费用，则其超过部分的审计费用由成交供应商承担，采购人在支付工程款时直接扣除；

（3）采购文件规定的扣款费用。

六、主要材料约定

1. 主要材料约定：主要材料价套用当月合肥地区建设工程材料市场信息价（正本）并符合采购人推荐的参考品牌及要求；信息价中不含的主材价格及特殊材料需经采购人、成交供应商及采购人的审计部门或由其委托的第三方审计机构共同询价确定（询价确定的材料单价不计取优惠费率，参考品牌材料价格执行计取优惠费率）。
2. 主要材料参考品牌。成交供应商选择的主要材料如不在参考品牌指定范围内，须提供优于参考品牌的证明材料。

序号	材料名称	规格型号	参考品牌	质量标准
1	内墙涂料	满足工程任务要求	立邦（乳胶漆：时时丽，防霉防潮涂料：净味 120 防潮）、华润（乳胶漆：佳益白，防霉防潮涂料：防潮二合一）、多乐士（乳胶漆：洁易白，防霉防潮涂料：家丽安）	国家标准及环保要求
2	水泥	满足工程任务要求	巢湖、海螺、东关	国家标准
3	商品砼	满足工程任务要求	具有三级及以上资质并通过CMA计量认证	国家标准
4	钢材	满足工程任务要求	马钢、长江、宝钢、邯钢	满足工程任务要求
5	外墙涂料	满足工程任务要求	多乐士、华润、宝成	国家标准
6	外墙真石漆	满足工程任务要求	久诺、亚士漆、好思家、美涂士漆	国家标准
7	强化木地板	满足工程任务要求	圣象、木王、大自然	含实木踢脚线、压条、地膜等辅材
8	瓷砖、防滑地砖	满足工程任务要求	东鹏、萨米特、蒙娜丽莎、诺贝尔、马可波罗	国家标准

9	矿棉板	满足工程任务要求	龙牌、星牌、阿姆斯壮	国家标准 厚度 14mm
10	电线、电缆	满足工程任务要求	无锡黄浦、合肥绿宝、安徽华星	国家标准
11	开关插座	满足工程任务要求	罗格朗美仑山水系列（白色）、西门子远景系列（白色）、施耐德蕴尚系列、ABB 轩致系列	国家标准
12	灯具（各种规格）及配件	满足工程任务要求	佛山照明、欧普、TCL、雷士、欧司朗	国家标准
13	卫生洁具及配件	满足工程任务要求	惠达、东鹏、九牧、恒洁	国家标准
14	SBS 防水卷材	满足工程任务要求	东方雨虹、广东科顺、广东德高	符合 GB18242 及行业标准 JC、T905-2002
15	PVC 塑胶地面	同质透心，颜色待定	法国洁福、英国宝丽、日本田岛、金鼠	优等品

七、其他要求

（一）工程重难点

（1）施工须在不影响教学办公、学生正常生活的情况下进行，施工时间紧迫，须考虑夜间加班，但不增加因此产生的赶工费用。

（2）施工过程中必须做好原有建筑、设备、绿化等成品保护，如有因施工导致的损坏或人员伤亡等情况，成交供应商承担全部责任。

（3）同一时间、同一区域中，如存在多家施工单位交叉作业，须做好协调和配合工作，确保交叉作业安全、施工质量和施工工期。超出零星维修改造工程定额以外的工程量原则上不予认可，成交供应商须充分考虑存在的风险。

（4）施工过程中，须做好防尘降噪工作、环境治理等工作。

（二）危险工程

（1）高空作业、动火作业、深坑作业、化粪池作业、特种设备（吊车、挖机）作业均存在安全隐患。施工过程中，须对现场充分进行研判，充分考虑存在的各种风险，并制定针

对性方案和措施；须对施工人员进行技术交底和安全交底，做好安全培训；须安排安全员旁站，设置警戒线，佩戴防护设施。

（2）施工过程中，须专业技术人员施工的施工环节应严格按国家有关规定持证上岗。

（3）施工过程中，须做好危险品的保管工作。

（三）服务及时性

1）成交供应商接到维修任务后须尽快组织人员进场施工。零星维修改造一般要求在 2 小时内响应，12 小时内实施维修工作。突发事件的应急抢修须立即响应并即刻实施抢修工作。

2）工程竣工后，应及时申请验收，并提供该工程相关的全套资料，采购人组织验收工作。

（四）成交供应商若出现响应不及时等情况，采购人有权委托本项目中其他成交供应商施工完成维修改造工作。

（五）如学校规划调整导致零星维修改造工程项目停工或减少，承担此区域中标人须无条件接受维修工程量的变化。

（六）签订合同前，成交供应商须与采购人签订质量保证书、廉政承诺书、安全生产责任书，须提供项目经理、技术负责人、安全员、造价员等服务本项相关人员授权书，此项将作为合同的组成部门。

（七）成交供应商在合同签订前须提供本项目依法诚信经营，不转包、不分包或不挂靠等的承诺书。

八、考核管理

1. 采购人对成交供应商实行动态考核管理，发生下列情形之一的，采购人有权解除合同，并扣除全部履约保证金：

- （1）恶意破坏采购人公物骗取施工任务的；
- （2）恶意拖欠农民工工资，造成不良影响的；
- （3）无正当理由不承接采购人委派工作任务的；
- （4）施工过程中发生安全事故，并造成恶劣影响的；
- （5）成交供应商之间恶意串供，损害学校利益的；
- （6）不服从、不配合采购人管理，给采购人造成重大损失的；
- （7）施工质量达不到要求，累计有二个及以上项目验收不合格的；
- （8）成交供应商存在考核不达标，自动放弃或实质性放弃等情形的；

(9) 学校相关制度中列出的中止合同的其他情形。

2. 以下任一情形，成交供应商第一次发生将被予以警告，第二次发生将被扣除履约保证金 50%，第三次发生采购人有权单方面解约、全部履约保证金不予退还，如给采购人造成损失的，成交供应商须进行赔偿并承担相应责任：

- (1) 未按照定额、信息价等计价规范擅自提高报价的；
- (2) 除采购人原因外，未按施工任务通知单开工的；
- (3) 未按施工合同规定的工期完成施工任务的；
- (4) 预决算申报超过合理时限的；
- (5) 保修未按规定及时服务的。

3. 以下任一情形，采购人有权暂停或终止成交供应商施工，指定另一区域的成交供应商代为施工，相应预算转移到另一家成交供应商，由此造成的损失由成交供应商承担：

- (1) 维修服务响应不及时，经多次督促仍未响应；
- (2) 未按期开工或虽开工，进展缓慢，多次提醒，仍未见效；
- (3) 施工质量未达到要求，整改不及时或整改不彻底，在限期内，仍未达到采购人要求；
- (4) 施工过程中，存在重大安全隐患，整改不彻底或拒绝整改；
- (5) 自动放弃施工或实质性放弃施工；
- (6) 履约中，造成舆情，处理不及时或舆情扩大，造成影响。

4. 年度服务考核

附件：安徽工商职业学院零星维修服务单位年度测评表

测评项目	分值	测评得分	备注
响应时间	20		
工程质量	30		
维保情况	20		
安全生产	10		

文明施工	10		
材料供给	10		
总分	100		
建议意见			