

第三章 采购需求

序号	内容	说明和要求
1	人员到岗及履约要求	<p>(1) 供应商一旦成交，磋商时所报的本项目的项目经理、施工现场技术负责人、各专业负责工程师及施工机械等在整个项目施工期内必须在位，否则采购人有权解除合同。由此造成的损失，成交供应商自行承担并赔偿可能给采购人造成的损失。</p> <p>(2) 成交供应商不得擅自更换磋商时所报项目经理及项目部主要管理人员。确需更换时，须报采购人同意，更换后人员不得低于成交供应商磋商时所报人员资质和技术水平。采购人如认为有必要，可要求对上述人员中的部分人员作出更好的调整。</p> <p>(3) 成交供应商未能按照承诺到岗尽职的，采购人将视情况严重程度对其作出相应处理，给予警告并发出整改通知。如仍未及时整改，采购人有权责令其停工整改、直至解除合同，引进新的承包人。采购人还将停止支付工程款项，扣留任何未付的工程进度款项补偿建设单位的有关损失或工期延误的损失，并就此向承包人索赔。</p>
2	材料要求	<p>成交供应商自行采购的材料应满足设计和规范要求的质量等级，并须按有关技术规范要求对材料质量进行检验。成交供应商选定的材料供应厂家和价格须经采购人和监理单位认可。如采购人和监理单位对某种或某些材料的质量有异议，有权提出停止使用的要求，成交供应商必须服从该要求。若该材料经权威检验部门鉴定确有质量问题，由此而发生的一切费用由成交供应商自负。因成交供应商自行采购的材料质量引起的工程质量问题由成交供应商承担所造成的一切损失。</p>
3	工程施工重点难点	/

4	报价须知	供应商最后报价均不得高于磋商文件（公告）列明的项目预算、最高限价，否则其响应文件将被认定为响应无效。
5	重要说明	<p>政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）：</p> <p>（1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则供应商所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。</p> <p>（2）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。</p>
6	项目经理	<p>符合竞争性磋商公告中“项目经理资格要求”。</p> <p>注：</p> <p>（1）拟派项目经理必须是本单位人员；</p> <p>（2）响应文件中提供证书扫描件。</p>
7	本项目采购标的名称及所属行业	<p>标的名称：安徽城市管理职业学院 2025 年度零星维修工程</p> <p>所属行业：建筑业</p>
8	工程地点	合肥市新站区淮海大道 300 号
9	质量标准	达到合格标准
10	计划工期	<p>自合同生效之日起一年。如若成交供应商履约过程中发生任何安全事故，或其他过错给采购人造成严重损失，采购人有权单方面解除合同并追究其应当承担的责任。</p> <p>除上述总工期外，采购人还要求以下区段/节点工期： /</p>

一、项目概况及总体要求

1.1 项目概况

安徽城市管理职业学院 2025 年零星工程采购。零星维修工程范围包括但不限于安徽城市管理职业学院单项工程在 10 万元以下的新建或维修改造类零星工程，包括但不限于公共建筑内装饰装修、拆除、维修、小型土建、校园内的供水、供电、排水排污、道路、环境绿化、防水保温，以及消防、安防、智能化系统改造等。

1.2 施工范围

包 1：包括但不限于房屋维修、室内外装饰装修、屋面防水；包 2：包括但不限于供水供电、排水排污、道路维修、环境绿化；包 3：包括但不限于机电施工、涉电设备安装改造、安防系统改造、智能化系统提升。

二、服务需求

1、本项目成交供应商不得将工程分包、转包。各标包成交供应商需分别与采购人签订合同。

2、成交供应商履约过程中发生任何安全事故，或其他过错给采购人造成严重损失，采购人有权单方面解除合同并追究其应当承担的责任。

3、供应商一旦成交，投标时所报的本项目的项目经理、施工现场技术负责人、各专业负责工程师及施工机械等在整个项目施工期内必须在位，否则采购人有权解除合同。由此造成的损失，成交供应商自行承担并赔偿可能给采购人造成的损失。

4、成交供应商不得擅自更换磋商时所报项目经理及项目部主要管理人员。确需更换时，须报采购人同意，更换后人员不得低于成交供应商磋商时所报人员资质和技术水平。采购人如认为有必要，可要求对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

5、成交供应商未能按照承诺到岗尽职的，采购人将视情况严重程度对其作出相应处理，给予警告并发出整改通知。如仍未及时整改，采购人有权责令其停工整改、直至解除合同，引进新的承包人。采购人还将停止支付工程款项，扣留任何未付的工程补偿建设单位的有关损失或工期延误的损失，并就此向承包人索赔。

6、成交供应商自行采购的材料应满足设计和规范要求的质量等级，并须按有关技术规范要求对材料质量进行检验。成交供应商选定的材料供应厂家和价格须经采购人和监理单位认可。如采购人和监理单位对某种或某些材料的质量有异议，有权提出停止使用的要求，成交供应商必须服从该要求。若该材料经权威检验部门鉴定确有质量问题，由此而发生的一切费用由成交供应商自负。因成交供应商自行采购的材料质量引起的工程质量问题由成交供应商承担所造成的一切损失。

7、质量要求：按照《建筑工程施工质量验收统一标准》等标准、规范，达到合格质量。

8、所有施工人员要做到文明施工，包括不随地乱扔杂物、烟蒂，不随地大小便。车辆要按照采购人指定的地方有序的停放或摆放。

9、所有施工人员要把保证人员过往安全作为头等大事，一切从安全出发、从安全考虑，确保施工安全、人身安全。

10、装修施工时间限制：为避免影响工作人员和师生休息，设置禁止施工时间：中午 12：00-14：00。

11、施工的单位、人员必须执行安徽城市管理职业学院安全管理制度，服从采购人的安全管理。

12、施工场地要围挡作业的，应有护栏物隔离，并有明显的非施工人员不得入内的标志，安排专人负责围挡周围安全，严防工作人员、师生入内。对施工点的重要安全部位要重点看护，预防发生意外事故。

13、在校园施工时，施工车辆不得鸣号，应减速慢行，注意行人，沙、石、土不得散落校园，影响校园环境卫生。

14、在校园施工时，如施工范围在女生宿舍楼内和周边，必须尊重学生隐私，禁止对宿舍内部进行不适宜行为。施工人员进入学生公寓必须办理有关登记手续，在宿管员的陪同下进行，未经批准不得进入学生公寓。

15、施工期间涉及防水、管材、电缆、涂料等主料须满足该材料的国家强制性标准并经采购人允许。

16、施工前施工单位要充分了解零星工程施工标准，严格按照采购人要求进行施工，施工期间对施工要求不清楚的内容要及时向采购人问询，严禁先施工后

报告。对施工期间不按照采购人要求进行施工的供应商有权责令整改，同时学院主管部门可开具书面告诫书，书面告诫书共分三个等级，分别为：通报、警告、解除合同。

三、报价要求

1、**本项目报费率，最终所报费率不得高于 100%，否则响应无效。**供应商根据本项目的技术和服务要求及场地具体情况进行分析、评估，合理报价。

2、供应商报价费率为在响应文件中提出的各项支付金额的总和。包括本次磋商全部内容及工期成本、利润、税金、辅材及安装，调试费、运输费、损耗、风险等所有费用。技术规范要求的费用也应包括在磋商文件中。

3、本项目合同价=本项目预算。

4、**结算价款：**单项目报价总金额×报价费率，为送审金额，以审计单位审核价为最终结算价款，最终结算价款不高于本项目预算。

注：

（1）工程竣工审计价以下述规定的定额（附：结算参考方法及参考依据）为依据，根据实际完成工程量编制，按合同约定费率计算结算价，经审计部门审核确认的结算款。

（2）项目成交供应商根据与采购人签订的《施工合同》结算施工费用，并以项目成交供应商名义直接为采购人开具合法的发票且加盖项目成交供应商的公章。

附：结算参考方法及参考依据：

①小额零星项目工程结算和审计采用最新版安徽省建设工程计价依据，包括《安徽省建设工程工程量清单计价办法》、《安徽省建设工程费用定额》、《安徽省建设工程施工机械台班费用编制规则》、《安徽省建设工程计价定额(共用册)》、《安徽省建筑工程计价定额》、《安徽省装饰装修工程计价定额》、《安徽省安装工程计价定额》、《安徽省市政工程计价定额》、《安徽省园林绿化工程计价定额》、《安徽省仿古建筑工程计价定额》和《1999 年全国统一房屋修缮工程预算定额安徽省综合价格》。人工费调整执行合肥市造价站最新相关文件规定；取费程序及标准执行合肥市造价站的规定。

②主要材料约定：主要材料价套用委托项目当月合肥地区建设工程材料市场

信息价（正本）并符合采购人指定的品牌及要求；信息价中不含的主材价格及特殊材料需经采购人及采购人的审计部门或由其委托的中介机构共同询价确定（询价确定的材料单价不计取优惠费用）。

四、其他要求

1、服务特点（施工特点）

（1）施工内容不确定性，对施工工人的素质及技术水平要求较高，材料及工具的准备和配置要求也较高。

（2）成交供应商接到维修、改造任务后须尽快组织人员进入施工现场，日常维修一般要求在 2 小时内响应，突发事件立即响应。零星、小型维修改造一般应在 12 小时内实施维修工作。

（3）成交供应商应及时查勘现场，确定施工方案。经采购人总务处履行项目审批手续后施工。

（4）遵守安全文明施工要求，保护校园道路、围栏及房屋附属物设施，保护校园环境（绿地草坪、绿色植物等）等。

2、工程项目管理

（1）成交供应商必须严格按照采购人确认的施工方案组织施工，并应接受采购人或采购人委托的监理单位对工程质量、工期、安全、文明施工、环保及工地纪律的管制。在响应文件中承诺并经选定的工程项目经理及相应资质的专业技术、管理人员，在工程实施过程中应依时到场，未经采购人同意，成交供应商不得擅自调换和撤离。

（2）成交供应商须保证主要管理人员必须常驻现场，并且每个月在现场时间不得少于 22 天，每天不少于 8 小时，按照项目考勤制度参加考勤。因故外出必须提前 1 天向采购人提出书面、电话或短信申请并在获得采购人批准后方可外出，否则应向发包人支付违约金 1000 元/人次。即使经采购人批准，在其离开现场期间，若由此造成工程、采购人及第三方损失的，均由成交供应商承担赔偿责任。

（3）成交供应商在工程施工期间，须严格遵守当地政府职能部门的各项规章制度，由于管理不善，导致政府职能部门的罚款和停工整改，由其发生的费用与损失由成交供应商自行承担，且采购人保留暂缓支付工程款的权利，以确保文明施工有效实行。

(4) 成交供应商在工程施工期间，必须配备专职安全员，建立健全动火申请批准制度，配置一定数量的消防器材，并报送采购人核准，提交采购人备案。

(5) 成交供应商在施工期间，必须建立施工安全用电制度，确保施工用电设备的完好无损，并设置漏电保护装置。

(6) 施工作业规定及说明：施工人员必须遵守采购人有关管理制度和规定；文明施工，不准大声呼喊、喧哗，不准随便进入与施工无关的区域；收拾好工具、材料，搞好施工现场清洁卫生才能离开项目现场。

(7) 施工材料采购前，成交供应商应将材料样品报采购人现场施工管理人员，经核准后采购，监理单位应做好材料样品留存、记录及材料进场查验工作。

3、施工技术要求

(1) 拟投入本项目人员要求：

序号	岗位	人数要求
1	项目经理	1 人
2	技术负责人	1 人
3	安全员、施工员	各不少于 1 人
4	工程造价及资料员	不少于 1 人
备注：拟投入本项目的在岗人数不少于 5 人。除评审办法要求的人员证明材料外，响应文件中无需提供人员其他证明材料，成交供应商须按照上述人员要求以及磋商时提供的人员响应情况配备人员，合同签订后，进场服务前由采购人核查人员配备情况。		

(2) 施工组织方案需列明保证施工进度计划实施及保证质量、安全生产、文明施工、环境保护措施。

(3) 结合施工现场的实际情况进行施工方案设计（如须采用较复杂的施工技术的施工方案），施工中因施工方案及施工措施所引起的费用由成交供应商负责。

4、免费质保期要求

(1) 单项零星工程的质保期按建设部《建设工程质量管理条例》执行，一般按 2 年（防水 5 年）计算。质保期自竣工验收签字之日起计，在保修期内因施工质量而造成返修，其费用由成交供应商负责。

(2) 成交供应商向采购人提交竣工验收报告时，应当向采购人出具质量保修书；质量保修书应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。

(3) 根据采购人按检验标准自己检验或委托有资质的相关质检机构检验的检验结果，发现服务（工程施工）的质量与政府采购合同不符；或者在质量保证期内，证实服务是存在缺陷（包括潜在的缺陷等），采购人应尽快以书面形式通知成交供应商。成交供应商在收到通知后 2 天内免费维修或更换有缺陷的部分。

(4) 如成交供应商在收到通知后在政府采购合同规定时间内，没有弥补缺陷，采购人可采取必要的补救措施，但由此引发的风险和费用将由成交供应商承担。

5、其他要求

(1) 服务（施工）期间，采购人不提供施工人员办公、住宿场地、材料堆放及加工场地。

(2) 施工过程中的施工排水费、现场维护、管理所涉及的费用，计入工程报价，一次包干。

(3) 在工程保修期间，若发现因成交供应商的工程质量问题而引起结构方面不能满足设计或施工规范要求，造成地面、墙体开裂的，成交供应商须赔偿给采购人。

(4) 材料的二次转运及建筑垃圾的清运、现场清洁所需费用由成交供应商现场勘察确定或自行考虑，所涉及费用计入报价一次包干。

(5) 单项零星工程竣工验收后，成交供应商必须无条件在 10 天内清退场。

(6) 成交供应商接受监理、审计等工程服务单位的监管，重要设备、材料进场须现场开箱检验，根据相关单位的要求和意见合理安排相关工作。

6、验收要求

(1) 质量标准及质量保证

1) 质量标准

成交供应商保证提供的服务质量（施工质量）应符合中华人民共和国相关标准及相应的技术规范、本次采购相关文件中的全部相关要求及成交供应商相关服务标准及相应的技术规范中之较高者。

● 《中华人民共和国建筑法》

- 《建设工程质量管理条例》
- 《建筑工程质量检验评定标准》
- 《房屋建筑工程质量保修办法》
- 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》
- 《城镇道路工程施工与质量验收规范》
- 《给水排水管道工程施工及验收规范》
- 《公路工程质量检验评定标准》
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》
- 《沥青路面施工及验收规范》
- 《公路路面基层施工技术规范》
- 《城市道路照明工程施工及验收规程》
- 国家现行的各专业《施工及验收规范》等。

2) 质量保证

①成交供应商必须具有科学的质量管理体系，在施工前提交描述施工，验收等各个阶段的质量保证标准及措施的资料。

②单项零星工程质量不符合校方要求或质量不合格者，校方有权要求成交供应商停工并返工，返工费用由成交供应商承担，工期不予顺延。

(2) 验收组织

校方负责组织验收工作。

(3) 验收程序

成立验收小组，验收人员应由校方代表和技术专家组成。

验收前要编制验收表格。

验收时双方要按照验收表格逐项验收。

验收方出具验收报告。

7、定点单位管理办法（具体考核细则另行约定）

1. 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的 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，未按施工任务安排及时开工的；
- (3) 未按施工合同规定的工期完成施工任务的；
- (4) 预结算申报超过合理时限的；
- (5) 保修未按规定及时服务的。

2. 成交供应商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) 以非正当理由（价格、人员、施工环境等）拒不承接采购人委派的工程任务的（采购人批准的除外）；
- (2) 不服从、不配合采购人管理，给采购人造成损失的；
- (3) 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；
- (4) 项目发生较大安全事故，并造成恶劣影响的；
- (5) 未按竞争性磋商文件承诺派驻项目管理人员的；
- (6) 恶意拖欠农民工工资，造成不良影响的；
- (7) 恶意破坏采购人公物骗取施工任务的；
- (8) 成交供应商之间恶意串供，损害学校利益的。