

第三章 采购需求

前注:

1. 本采购需求中提出的工程实施方案仅为参考，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）工程实施方案，且此方案须经磋商小组评审认可。

2. 采购需求前附表中，标注▲的工程项目，供应商在响应文件《主要成交标的承诺函》中填写施工范围、施工工期、项目经理信息、执业证书信息。

序号	内容	说明和要求
1	工程项目	▲合肥工业大学屯溪路校区学生公寓 12 号楼综合维修项目
2	工程地点	合肥工业大学屯溪路校区
3	计划工期	约 45 日历天，需在 8 月 25 日前完成竣工验收。
4	工程质量和保修要求	质量标准：工程质量符合国家验收规范“合格”标准。 本项目免费质量保证期要求不低于 2 年，其中防水、保温部分不低于 5 年。免费质量保证期从工程竣工验收合格后开始计算。免费质量保证期以整个项目为单位进行响应。 缺陷责任期：自竣工验收合格之日起两年。 质保期内，属于保修范围和内容的项目，成交供应商应在接到维修通知后，24 小时内派人维修。发生紧急抢修事故，成交供应商应在接到事故通知后 8 小时内到达事故现场并于 24 小时内完成应急维修。
5	验收内容及要求	国家验收规范“合格”标准。
6	付款方式	合同签订生效后，发包人支付签约合同价（扣除暂列金）的 30%作为预付款（见索即付保函有效期自预付款支付之日起，至工程竣工验收合格后四个月止，工程延期竣工的须及时续保，保函覆盖施工、竣工验收及竣工后四个月全部阶段）。 工程竣工验收合格后，发包人支付至签约合同价（扣除暂列金）的 80%。竣工结算审计完毕后，承包人将最终审定额的 3%作为质保金缴纳至发包人指定账户，发包人收到质保金后一次性付清全部余款。
7	人员到岗	(1) 供应商一旦成交，磋商时所报的本项目的项目经理、

	及履约要求	<p>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，否则采购人有权终止合同。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、直至终止合同，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>
8	材料要求	<p>(1) 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> <p>(2) 如本项目采购人对工程质量有特殊需求的，对主要设备及材料提供不少于三个的参考品牌，对于采购人参考品牌的材料，供应商可选用参考品牌或不低于参考品牌质量标准的其它品牌；采用其它品牌的应在响应文件中提供相关技术参数证明材料供磋商小组评审，未提供相关技术参数证明材料或经磋商小组评审未通过的，成交后只能从采购人参考品牌中进行选择，价格不予调整。</p> <p>(3) 对于采购人参考品牌的材料，供应商如认为参考品牌有限定性、唯一性、明显不在同一档次等级的或者其他异议的，应在本项目询问截止时间前以书面方式提交给采购人或代理机构。</p> <p>(4) 满足《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）及《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）相关要求。</p> <p>(5) 为保证成交供应商对本工程主材性能要求有充分认识，合理准确报价、公平竞争，在采购文件中明确了采购人针对供应商负责采购范围内的影响工程质量和使用功能的主要</p>

		<p>设备、材料给定了品牌的参考范围，供应商应根据采购人给定的参考品牌范围以及对工程所在地设备、材料供货市场作充分调研和考察后，选择适合工程的设备材料进行响应。</p> <p>（6）未经采购人同意，供应商不得降低设备、材料性能档次，当采购人认为承包人的设备、材料性能档次低于采购文件要求的或供应商提供不合格产品的，采购人有权依据采购文件要求，本着同性能档次的原则重新选择确定材料品牌，价格不予调整，供应商须无条件更换，由此造成的工期延误由供应商承担。</p> <p>（7）若供应商因故无法使用响应文件中确定的产品品牌及型号供货时，须将更换理由提交相关书面材料报监理人、采购人书面批准，经监理人、采购人书面批准后，按照采购人在品牌参考表中选定品牌的及型号进行施工，价格不予调整。</p>
9	工程施工重点难点	<p>在安全文明施工方面要重点注意，同时施工组织中的交通流线及平面布置等需重点考虑。施工车辆服从学校管理，不得影响学校的正常教学秩序。</p> <p>屋面拆除、防水、雨季施工，合理安排施工技术方案，确保工期内保质保量按期完成。</p>
10	报价须知	<p>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（控制价），否则其响应文件将被认定为响应无效。</p> <p>磋商小组发现供应商的报价或者某些分项报价明显异常，低于市场合理价格，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明（不限于在人工、材料、机械消耗量、价格、施工措施、方案及其他方面），必要时提交相关证明材料。以下情形不得作为异常低价说明的依据：</p> <ol style="list-style-type: none"> ①机械、材料自有或闲置； ②自有弃土场土源或与邻近项目签订的土方倒运协议； ③人员闲置； ④亏本让利； ⑤企业市场拓展或品牌宣传； ⑥降低或改变原设计方案、技术工艺、施工标准的； ⑦类似项目业绩； ⑧磋商小组认为不得作为降低投标报价依据的情形。 <p>供应商不能证明其报价合理性的，其响应文件将被认定为响应无效。</p>
11	重要说明	<p>（1）本项目的磋商文件、工程量清单、最高限价（控制价）、澄清、修改、补充等相关资料均已发布，请供应商自行从网上下载，供应商应当及时查看有无相关澄清、修改、补充内容。</p>

		<p>(2) 在工程项目磋商过程中, 供应商最后报价与公布的最高限价(控制价)或项目概算相比降幅过小, 或供应商最后报价明显缺乏竞争性的, 磋商小组可以否决其报价。</p> <p>(3) 外地建安企业磋商并成交后必须在项目所在地交纳相关税费。</p> <p>(4) 承包人在工程实施过程中用工行为, 必须严格执行国家及地方政府的有关规定, 依法签订劳动合同, 并按规定及时足额支付工资。</p> <p>(5) 建设工程不可竞争费构成及计费标准按最高限价明细执行, 本工程最高限价(控制价)已按规定的措施项目、费率和单价列出招标工程施工扬尘污染防治费用和建筑工人实名制管理费用清单, 供应商应承诺报价中已包含磋商文件公布的施工扬尘污染防治费用和建筑工人实名制管理费用。</p>
12	项目经理	符合竞争性磋商公告要求
13	本项目采购标的名称及所属行业	<p>标的名称: 合肥工业大学屯溪路校区学生公寓 12 号楼综合维修项目</p> <p>所属行业: 建筑业</p>
14	其他	<p>1、本项目成交后实行法人约谈制度, 采购人将电话并邮件通知成交单位, 发包人有权约谈; 约谈时法人、项目经理必须到场, 第一次约谈, 法定代表人或项目经理缺席不到场, 扣除施工单位 2 万元违约金, 成交单位法定代表人不到场就停止约谈, 再次电话并邮件通知成交单位, 3 日内法人、项目经理仍不参加约谈, 业主将有权取消其成交资格。</p> <p>2、供应商自行踏勘现场, 做好现场成品保护、现场施工面整理, 如因供应商原因对现场成品造成损坏的, 由成交人负责维修直至满足原设计及采购人要求, 如成交人无法维修的, 由成交人与采购人自行协调维修, 费用由成交人承担, 若成交人拒绝维修或拒绝承担维修费用的, 采购人将从成交人工程款中扣除两倍实际维修费用, 上不封顶, 成品保护及现场施工面整理所有费用均含在响应报价中, 供应商自行报价成交后不予调整。</p> <p>3、在工程实施过程中, 如出现设计变更减少工程量的, 或采购人取消或暂缓部分工程的, 或采购人将成交人施工范围内的部分工程(成交人违约为前提)分割给第三方承包, 成交人需无条件执行采购人的此类指令, 同时也不得就此索赔, 或以“合同履行后可以获得的利益”为由要求赔偿损失。</p> <p>4、在成交人承包范围内的工程, 因成交人原因未能按进度计划组织实施, 采购人可另行发包给第三方施工, 且无需向成交人支付总承包服务费, 如另行发包造成工期延误、结算造价超过成交人的响应报价等其他的损失, 全部由成交人承担。</p>

	<p>5、项目措施费为供应商依据图纸和各自的施工组织和技术方案自行报价，供应商所报的措施费为完成该项目施工期间可能发生的一切涉及的措施费用，措施费中须包括但不限于工程量清单中所描述的各项措施费用项目和完成该工程所发生的除该文件中所描述外另包括但不限于：根据施工需要额外增加的其他必要的安全防护设施、各种检查前卫生清扫、现场布置及接待费等，措施费不得再以工期、环境、设计和施工方案等发生变化为由调整，同时，需考虑因工期紧及现场施工情况，赶工期及其他不可预见因素可能产生的费用，清单控制价不再单独列费用，供应商在响应报价中综合考虑，费用含在响应报价中，成交后不予调整。</p> <p>6、由供应商自行采购的材料均按成交人报价一次性包死，供应商在确定响应报价时应充分考虑材料价格上涨等一切市场风险因素，成交后材料价格将不作任何调整。</p> <p>11、成交人自行考虑工程材料、设备、运输车辆等运输通道问题，材料、设备等运输车辆进场前，成交人需提前向物业公司报备，成交人需无条件服从物业公司管理。</p> <p>7、成交人自行考虑材料堆场、建筑垃圾堆场、加工区、办公区、生活区等临时设施位置，同时必须采取必要的防火、安全用电措施，成交人不得在施工区搭设办公区、生活区，清单控制价不再单独列费用，供应商在响应报价中综合考虑，费用含在响应报价中，成交后不予调整。若成交人租用的场地列入上市计划，成交人无条件拆除地块建筑物以及相关材料的二次搬运由成交人自行承担，清单控制价不再单独列费用，供应商在响应报价中综合考虑，费用含在响应报价中，成交后不再调整。</p> <p>8、采购人在施工期间提出的设计变更（含工程施工期间，因相关验收主管部门颁发新的验收规范导致的变更等），均由成交人负责实施，成交人不得以变更部分的报价低等理由拒绝施工，变更程序执行相关变更管理办法，成交人拒绝施工的，采购人有权停止支付工程款。</p> <p>9、垃圾清运：成交人需及时将本项目的施工、生活垃圾（含原土建单位遗留的垃圾）及时清运，不得在现场堆放或随意丢弃，并满足采购人管理要求，期间发生的一切费用均由成交人承担，供应商自行报价，成交后不予调整。</p> <p>10、成交人需自行考虑现场实际情况，充分合理安排施工顺序和时间，不得影响其他区域正常办公和使用。</p> <p>11、成交人应当按质保书相关规定履行维修义务，对于维修不及时，以采购人的书面通知为准，采购人可以直接委托有资质的第三方单位代维，期间产生的所有费用由成交人承担，采购人可从成交人质保金中直接扣除，同时，也不免除成交人对此代维部分工程的质量责任。</p> <p>11、因本项目特殊性，施工期间可能存在多次接待任务，成交人需按采购人要求做好接待时项目内及周边卫生等保障</p>
--	---

		<p>工作，期间产生的费用已包含在本项目措施费中，清单控制价不再单独列费用，供应商在响应报价中综合考虑，成交后不再调整。</p> <p>12、临时施工用水、用电由成交人与采购人自行协调解决，需无条件服从采购人管理，期间可能存在的装修押金等一切费用（含临时水电费及加装的临时水电表及施工期间临时水、电费等）均由成交人承担，清单控制价不再单独列费用，供应商在响应报价中综合考虑，费用含在响应报价中，成交后不再调整。</p> <p>13、工程交付前，成交人需委托专业的保洁公司完成项目所有区域精保洁工作，直至满足采购人要求，期间发生的所有费用均由成交人承担，供应商自行报价，成交后不予调整。如成交人拒绝的或保洁程度达不到采购人要求的，采购人可直接委托第三方保洁公司进行保洁，期间，产生的所有费用和责任均由成交人承担。</p> <p>24、成交人自行采购的材料设备品牌、规格型号、颜色、样式需经采购人认可后方可使用，否则相应的工程量不予认可，同时，施工材料需严格按照监理单位、采购人及物业公司要求堆放。</p> <p>15、检测费，包括不限于消防、室内环境检测、通风空调等全部相关检测费用，清单不单独列项供应商综合考虑，标后不予调整。</p> <p>上述要求与合同不一致，以合同为准。</p>
15	执行的主要技术标准、规范	<p>《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012)</p> <p>《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)(2015年版)</p> <p>《供配电系统设计规范》GB50052-2009</p> <p>《低压配电设计规范》GB50054-2011</p> <p>《通用用电设备配电设计规范》GB50055-2011</p> <p>《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019</p> <p>《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)</p> <p>《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017</p> <p>《建筑内部装修防火施工及验收规范》(GB50354-2005)</p> <p>《建筑与市政工程防水通用规范》(GB55030-2022)</p> <p>《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB 51309-2018</p> <p>《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2013</p> <p>《建筑防火通用规范》GB55037-2022</p> <p>《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021</p> <p>《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022</p> <p>《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB50166-2019</p> <p>《消防应急照明和疏散指示系》GB517945-2010</p> <p>《消防设施通用规范》GB55036-2022</p> <p>《建筑防烟排烟系统技术标准》(GB51251—2017)</p> <p>《建筑节能与可再生能源利用规范》(GB55015-2021)</p> <p>《安徽省公共建筑节能设计标准》(DB34/5076-2023)</p>

	<p>《全国民用建筑工程设计技术措施 暖通空调 动力》（2009年）</p> <p>《既有建筑维护与改造通用规范》（GB55022-2021）</p> <p>《合肥市既有建筑改造设计与审查导则（试行）》</p> <p>《合肥市既有建筑改造消防设计及审查指南》（试行）</p> <p>《智能建筑设计标准》（GB50314—2015）</p> <p>《综合布线系统工程设计规范》（GB50311-2016）</p> <p>《智能建筑设计标准》（GB50314—2015）</p> <p>《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）</p> <p>《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）</p> <p>《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2020）</p> <p>上述标准、规范及规程仅是本工程的最基本依据，并未包括实施中所涉及到的所有标准、规范及规程，具体详见图纸设计说明，上述标准如有最新版本，以最新版本为准。</p>
--	---

主要设备材料要求

为保证成交供应商对本工程主材性能要求有充分认识，合理准确报价、公平竞争，在采购文件中明确了采购人针对供应商负责采购范围内的影响工程质量和使用功能的主要设备、材料给定了品牌的参考范围，供应商应根据采购人给定的参考品牌范围以及对工程所在地设备、材料供货市场作充分调研和考察后，选择适合工程的设备材料进行响应。

设备材料品牌参考表

序号	材料、设备名称	参考品牌	备注
1	防水材料	东方雨虹、北新禹王、科顺	
2	墙体涂料	多乐士、嘉宝莉、立邦、三棵树	
3	墙、地砖、岩板	马可波罗、蒙娜丽莎、诺贝尔、东鹏	
4	门窗铝型材	“南山”牌、“坚美”牌、凤铝、伟业	
5	门窗玻璃（原片）	南玻、福耀、台玻	
6	石塑地板、橡胶地板	洁福、阿姆斯壮、美喆、福尔波	
7	PVC 地胶	洁福、阿姆斯壮、LG、福尔波	
8	卫生器具 （不含小便槽、洗漱台）	恒洁、箭牌、惠达、法恩莎	
9	开关插座	罗格朗、德力西、西门子、施耐德	
10	照明灯具	佛山 FSL、欧普、三雄极光、欧司朗	
11	电线、电缆	宝胜、上上、远东、江南	
12	塑料给水管	联塑、公元、华亚、伟星	
13	电气元器件	施耐德、西门子、ABB	
14	综合布线系统	一舟、普天天纪、清华同方	

15	门禁系统	银通物联、新中新、新开普	
16	交换机	锐捷、华为、华三	

注：1、以上参考品牌仅为参考并非强制要求，供应商可在磋商响应文件内选用；如另选优于或相当于以上参考品牌及产品的，提供具备相关资质的第三方检测机构出具的相关技术性能指标、业绩供磋商小组评审。所有材料参数、规格、颜色等须符合图纸要求。

2、采购人保留施工时根据实际需要调整部分材料品牌的权利，实际施工过程中采购人及供应商双方就品牌选择如有争议冲突，以此表所列参考品牌为准。

3、采购人给出暂定价的，响应时须按采购人给出的价格报价。