# 采购需求

**一、商务要求表**

|  |  |
| --- | --- |
| 质量保修期 | 1、基础、结构工程保修期为其使用年限，防水工程保修期为不低于5年，其他项目不低于《建设工程质量管理条例》等有关规定中的法定最低保修年限，且不低于2年。2、工程缺陷责任期为24个月。3、成交人应在接到采购人维修通知时起4小时内响应，在保证维修工程质量的前提下24小时内派人赴现场维修。如遇特殊情况（如天气、材料等因素）无法按时完成维修的，应采取有效地措施，保证采购人正常使用，并在具备条件后立即组织抢修。如成交人不能满足维修内容及时限要求，采购人可自行委托第三方维修，由此产生的一切费用由成交人承担，采购人有权从质保金中直接予以扣除，不足部分成交人仍应承担责任。4、本工程质量保修内容为成交人在本合同项下的全部维修改造项目，包括但不限于建筑装饰工程、安装工程等。并且在保修期间内发生的非人为因素造成的破坏，均由成交人负责免费维修。5、在质量保修期内，如因采购人或第三方人为造成破坏的，经采购人与成交人双方人员检查认可后，由成交人进行维修，维修费用按成交人报价中约定价格收取。 |
| ★计划工期 | 300日历天，开工时间以采购人实际通知时间为准。 |
| ★履约保证金 | 履约保证金的形式：银行保函、保证金、保险等形式。履约保证金的金额：签约合同价的2%。履约保证金收件人：宁波市江北区消防救援大队履约保证金收取时间：在签订合同后7天内。履约保证金退还时间：工程竣工验收合格后一次性无息退还。 |
| ★付款方式 | 1、最迟在开工通知载明的开工日期7天前支付签约合同价的30%作为预付款；2、本工程完工，经验收合格后支付至暂定合同价款的80%；3、竣工结算经最终审计完成并提供质量保证担保（额度为结算金额的1.5%），并提供全额增值税发票后结清尾款。4、质量保证金在缺陷责任期满后无息退还。 |
| 磋商报价及相关要求 | 1、本项目要求在初次报价表中报出完成本工程的所有费用，具体内容详见工程量清单及图纸。2、报价形式：在工程量清单控制价的基础上报出下浮率（单位：%，保留小数点后2位）及总价，总价（即签约合同价，保留到整数）=评审控制价×（1-下浮率）+以项为单位的暂估价、暂列金额及其他不可竞争费，评审控制价指工程量清单控制价扣除暂估价、暂列金额及其他不可竞争费。各分项单价作同比例下浮（暂列金及暂估价不予下浮）。下浮率如与总价不一致时，以下浮率为准并修正总价。3、供应商应根据采购人提供的资料，自行仔细踏勘施工现场，以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响合同价的情况，供应商要根据现场的实际情况结合自身经验，进行全面、科学的设计，考虑各种可能存在的风险因素进行报价。此外，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。采购人对供应商在磋商时自主作出的推论、解释和结论概不负责。4、供应商在报价中已经包含工程项目的成本、成品保护、竣工保洁、利润、税金、开办费、与施工方案相关的技术措施费、施工组织措施费、风险费、政策性文件规定费用、第三方环保检测费用、施工脚手架搭建（如有）等所有费用，并且要充分考虑合同规定的各种风险因素引起的费用变化。成交后，不得以不完全了解竞争性磋商采购文件、施工现场、周围环境、施工工序等情况为借口，而提出额外补偿或延长工期等的要求。在本项目工程量清单不变的前提下，如漏报的，最终所发生的费用均由成交人承担，采购人一律不予承担。5、合同履行期间，本项目的施工图如需调整的，以采购人签证的联系单（含技术联系单、施工联系单、价格签证单）作为工程量调整的依据，计价原则详见合同。 |
| 承包方式 | 以包工包料方式，实行工程总承包。 |
| 合同价款形式 | 固定单价，总价可调。 |
| 验收办法及标准 | 按照本项目磋商文件、成交人提供的响应文件及成交人和采购人签订的施工合同为标准进行验收。 |
| 其他报价承诺 | 详见本章附表 |
| 其他商务条款 | 详见第五章 |

**二、工程量清单综合说明**

1、预算审核依据

（1）采购人提供的由宁波市民用建筑设计研究院有限公司设计的施工图纸和送审招标控制价编制报告书等资料。

（2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）。

（3）《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）、《浙江省安装工程预算定额》（2018版）、《浙江省工程建设其他费用定额》（2018版）及其他有关补充定额和有关文件等；

（4）《宁波建设工程造价信息》、《浙江造价信息》。

（5）其他有关补充定额、文件、规定等。

2、预算审核原则及办法：

（1）工程量：根据采购人提供的设计图纸。

（2）人工价格按《宁波建设工程造价信息（综合版）》（2024年11月刊）；材料价格（除税价）按照2024年11月刊《宁波建设工程造价》信息电子期刊综合版计取，无信息价材料按除税市场价计入。。

（3）取费标准：以《浙江省建设工程计价规则》（2018版）及浙建建发[2019]92号文件等规定为依据，各专业工程的取费分别为：

1）房屋建筑与装饰工程的企业管理费及利润费率按“房屋建筑及构筑物工程”弹性区间中值计取，施工组织措施费费率按“房屋建筑及构筑物工程”弹性区间中值计取，不计取提前竣工增加费、行车、行人干扰增加费、标化工地增加费、优质施工增加费，其中安全文明施工基本费按“市区工程”中值计取，规费费率按“房屋建筑及构筑物工程”费率的30%计取；

2）通用安装工程的企业管理费及利润费率按“水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程”弹性区间中值计取，施工组织措施费费率按“通用安装工程施工组织措施项目费费率”弹性区间中值计取，不计取提前竣工增加费、行车、行人干扰增加费、标化工地增加费、优质施工增加费，其中安全文明施工基本费按“市区工程”中值计取，规费费率按“水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程”费率的30%计取；

3）绿化工程的企业管理费及利润费率按“园林绿化及景观工程”弹性区间中值计取，施工组织措施费费率按“园林绿化及景观工程”弹性区间中值计取，不计取提前竣工增加费、行车、行人干扰增加费、标化工地增加费、优质施工增加费，其中安全文明施工基本费按“市区工程”中值计取，规费费率按“园林绿化及景观工程”费率的30%计取；

4）安全生产责任保险费根据市建管[2024]12号文件，按1.26%计取，并入企业管理费中；

5）税金（采用一般计税方法计价）9%计入。

3、其他有关事项说明：

（1）装修部分

1）本工程采用预拌砂浆，商品混凝土；

2）本工程的土0.000相当于黄海高程3.05米，自然地坪按黄海高程2.9米考虑，相对标高为-0.15m,地下水位标高按地质报告中稳定水位平均黄海高程1.05米计入，最终以进场后双方签证的标高为准，且已综合考虑场地现状局部存在土堆等因素；

3）土方外运按运距暂10km以综合价48.13元/m3计入，渣土处置费按50.4元/m3计入，处置地点按绕城高速范围以外考虑（以上价格均为除税价），处置由供应商自行考虑，需符合各监管部门要求；

4）所有检测打孔及封堵，均由成交人实施，费用由供应商综合考虑，结算时不予增加；

5）大型机械暂考虑履带式挖掘机1台，静力压桩机1台， 施工电梯1台，以上内容结算时根据经审批通过的施工组织方案按实调整；

6）屋面绿化垂直运输等措施费已综合考虑土建工程中，绿化工程不再重复计取；

7）装修范围内的防火门及外门计入土建工程，其余入户门、阳台门、内门均计入装饰工程；

8）装修脚手架、垂直运输及超高费用等措施费已综合考虑土建工程中，装修工程不再重复计取；

9）本次精装修范围内的固定家具仅包含卫生间洗漱台、马桶、壁龛、厨房上下橱柜及台面、阳台洗衣池及台面、固定不锈钢晾衣架，其余家电、衣柜、移动家具、软装、窗帘、淋浴间玻璃隔断均不在本项目装修范围内；

（2）安装部分

1）本次预算光伏工程暂不计入，由采购人单独考虑；

2）电梯现无厂家深化图，暂按15万元计入，结算时按实调整；

3）配电箱1APDL1、1APDL2进线暂按35米计入，结算时按实调整；

4）经设计回复桥架全部采用200×150普通热镀锌防火桥架；

5）智能信包末端设施暂按0.5万元计入，结算时按实调整；

6）户内给水管算至水表处。

4、暂估综合价说明（具体详见工程量清单）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称、规格、型号 | 计量单位 | 单价(元) | 数量 | 合计 |
| 1 | 室外给排水、电气工程、绿化改造 | 项 | 80000 | 1 | 80000 |
| 2 | 电梯（带控制柜） | 项 | 150000 | 1 | 150000 |
| 3 | 智能信包末端设施 | 项 | 5000 | 1 | 5000 |
| 税金9% | 21150 |
| 合计 | 256150 |

5、非竞争性费用（具体详见工程量清单）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 不含税金额（元） | 含税金额（元） |
| 1 | 渣土处置费 | 13142.81 | 14325.66 |
|  | 合计 | 13142.81 | 14325.66 |

**三、主要材料、设备推荐品牌**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **材料、设备名称** | **采购人推荐品牌** |
| **一** | **土建部分** |
| 1 | 钢筋 | 沙钢、永钢、宝钢、中天、长达、鞍钢 |
| 2 | 水泥 | 湖州三狮、宁波海螺、余姚舜江 |
| 3 | 预制桩 | 镇海永大、广天构件、中淳高科 |
| 4 | 蒸压加气混凝土砌块 | 宁波嘉翰、宁波甬港、宁波海纳 |
| 5 | 防火门（钢制、木质） | 步阳、盼盼、王力 |
| 6 | 防水卷材、防水涂料 | 广东科顺、东方雨虹、北新禹王 |
| 7 | 内墙涂料（乳胶漆、防霉涂料）、无机涂料、外墙涂料（仿石漆） | 立邦、三棵树、多乐士 |
| 8 | 门锁、地弹簧 | 坚朗、合和、顶固、GMT |
| 9 | 外墙保温装饰一体板 | 隆达，中正，望安 |
| **二** | **装修部分** |
| 1 | 阻燃板、成品木饰面等板材 | 大自然、千年舟、兔宝宝 |
| 2 | 轻钢龙骨 石膏板、防水石膏板 | 拉法基（优时吉博罗）、可耐福、兔宝宝 |
| 3 | 复合铝板 | 浙江墙煌、浙江思贝格、深圳方大 |
| **三** | **给排水部分** |
| 1 | UPVC塑料排水管、HDPE雨水管 | 浙江中财、伟星、金德 |
| 2 | 钢塑给水管 | 浙江金洲、天津利达、浙江增洲 |
| 3 | PPR给水管、聚乙烯给水管及管件 | 浙江中财、浙江伟星、金德 |
| 4 | 球墨铸铁给水管、柔性铸铁排水管 | 新兴、山西泫氏、山东济钢 |
| 5 | 水表 | 宁波水表、宁波埃美柯、东海水表 |
| 6 | 橡塑保温 | 合众、赢胜、华美 |
| 7 | 卡箍沟槽配件 | 上海沪航、上海瑞孚、上海威逊 |
| 8 | 消防水阀门、给水阀门、不锈钢阀 | 浙江春江、上海大众、宁波申银、上海沪工 |
| 9 | 水流指示器、信号阀、湿式报警阀 | 萧山双鲸、上海金盾、川消 |
| 10 | 洁具 | 恒洁、埃美柯、埃飞灵 |
| 11 | 变频给水设备 | 上海开利、上海凯泉、上海连城 |
| **四** | **电气、消防系统部分** |
| 1 | 配电箱元器件（低压断路器、双电源看开关及浪涌保护器等） | ABB、罗格朗、施耐德 |
| 2 | 多功能电力仪表（带485通讯接口，具有能耗上传系统功能） | 上海华宿、北京爱博、西安润耀 |
| 3 | 普通照明灯具 | 朗德万斯、雷士、飞利浦、西顿 |
| 4 | 智能应急疏散照明系统 | 雷士、乐工光电、台谊 |
| 5 | 开关插座面板 | 雷士、施耐德、西蒙 |
| 6 | 电线电缆 | 宁波球冠、宁波东方、上海南天 |
| 7 | 桥架 | 远大、宁波信杰、华宇 |
| 8 | KBG电线管、JDG管 | 杭州天一、湖南武陵源、杭州萧通 |
| 9 | CO监控系统 | 上海华宿、北京首控、爱博精电、大华 |
| 10 | 镀锌钢管 | 天津利达、浙江金洲、宁波宇盛 |
| **五** | **智能化系统部分** |
| 1 | 视频监控系统 | 海康、大华、宇视 |
| 2 | 入侵报警系统 | 博世、霍尼韦尔、枫叶 |
| 3 | 电子巡更系统 | 兰德华、蓝卡、Videx |
| 4 | 门禁系统 | 海康、大华、宇视 |
| 5 | 公共广播系统 | itc、迪士普、CRX |
| 6 | 计算机网络系统 | 锐捷、华为、华三 |
| 7 | 综合布线系统 | 一舟、韩电、帝一 |
| 8 | 防雷接地系统 | ASP、海德、中光 |

注：（1）以上材料、设备的品牌是采购人认为最适合本工程的，供应商提供的上述材料的品牌须响应采购文件要求或不低于采购文件要求。如供应商提供的材料品牌非上表中的品牌，须在《材料设备推荐品牌响应表》中“是否响应采购人约定的推荐品牌”一栏中注明所选品牌，而且必须在响应文件中详细说明偏离情况并提供有关技术参数对照资料，如经磋商小组少数服从多数认定响应的材料、设备品牌及产品性能低于采购人提供的品牌，则在“主要材料、设备品牌选用情况”评分中可能做出不利于供应商的判断。（2）对“三首产品”、《宁波市重点自主创新产品推荐目录》、《宁波市优质产品推荐目录》和《宁波市高端装备首台（套)产品推广应用指导目录(2021 版)》中满足项目功能需求的同档次产品视同为推荐品牌。（3）所用材料必须符合消防、人防、交警等部门要求；（4）未明确推荐品牌的其他材料，供应商在供货时均需符合相关标准，并不低于同类工程类似档次。

**四、拟投入本项目的最低人员要求：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 数量（人） | 资格要求 | 备注 |
| 1 | 项目负责人 | 1 | 具备注册建造师二级及以上资格（专业：建筑工程），并具有合法有效的安全生产考核合格证书（B证） |  |
| 2 | 技术负责人 | 1 | 房建类相关专业工程师及以上职称 |  |
| 3 | 安全员 | ≥1 | 具备有效的安全生产考核合格证（C证） |  |
| 4 | 施工员 | ≥1 | 具备施工员岗位证书 |  |
| 5 | 质量员 | ≥1 | 具备质量员岗位证书 |  |
| 6 | 其他人员 | 由供应商根据项目需要自行配备 |

注：1、表格中列举的项目管理机构人员是采购人要求的最低配置，供应商应根据工程实际情况配备，需增加的人员由供应商自行补充填写。

2、本表要求的工作人员应具有相应的职称或岗位证书，响应文件中须提供相关人员的职称或岗位证书复印件，以及供应商为其缴纳的距磋商日近三个月中任意一个月有效社保证明。

**五、其他要求**

1、供应商应按照磋商文件要求响应，供应商应将产品及材料的品牌、产地、规格、技术参数详细体现在响应文件中。

★2、成交人不得将承包工程转包和个人挂靠，施工中如发现转包、挂靠及其他违约行为的，采购人有权发出停工指令，并扣工程签约合同价的10%作为违约金，并终止合同。由此造成的损失均由成交人自行承担。

3、成交人对采购人提出的工作配合、工程变更等要求，必须在24小时内作出反馈并组织实施。如未能履行，则每次扣除2000元人民币作为违约金。

4、除采购人提供外，所有材料、设备均由成交人负责采购、运输和保管并承担相应费用。成交人应对其采购的材料和设备负责，要求如下：

（1）成交人在定购材料前，其品牌和质量，需得到采购人认可，并应向采购人提供主要材料样品（封样）。价高量大或重要材料，成交人在采购前报计划给采购人，采购人派人员参加选点、看样、订货，并由采购人（或其委托的咨询单位）签证确认。

★（2）成交人采购的材料的品牌必须和响应的品牌、规格、型号一致。若需更换，则需在采购文件提供的推荐品牌范围内选择；若不在范围内选择，则选择的品牌须不得低于推荐品牌的档次标准。材料品牌更换均须经采购人签证认可后方可更换使用，且高于响应报价的均不予调整，否则采购人有权要求作清退，所有损失由成交人承担。成交人在确定供货厂家前，需提前30天报采购人审查并经得采购人同意，并需配合采购人对材料供应单位进行实地考察。成交人所采购的材料设备如与设计文件及采购人核价产品的品牌（型号、标号）、规格、品质等级不符合时，采购人有权要求作清退，所有损失由成交人承担。

（3）施工过程中采购人有权对材料的品牌、规格、型号及数量进行合理调整，成交人须无条件服从。

（4）对采购文件未明确品牌、型号及产地的材料，成交人实际使用的材料，应以该种材料价格不低于响应报价为原则；如低于报价10%以上的，结算按实结算；高于报价10%以上的，结算按响应报价结算。

5、成交人必须按照采购人要求做好硬隔离安全措施，进行全封闭施工，施工区域需有专人管理。文明施工安全隔离方案经采购人确认后实施，相关费用包含在合同总价中。

6、施工期间，供应商应做好防火、防盗等措施，减少对周边建筑物、构筑物、地下管线的影响及扰民现象的产生，绝不影响采购人日常工作，做好安全防护工作，文明施工，保证项目的顺利推进；否则由此造成的不良结果所导致工期拖延、质量影响及一切经济损失和纠纷调解等后果均由供应商负责，与采购人无涉。

7、成交人应做好原有设施的保护工作。在拆除原有设施时，按顺序记好次序，整齐堆放，并有专员对原有设施进行看护。在恢复安装时，保证原有设施的性能依旧完好并无破损的情况，如发生原有设施损坏、无法照常工作的，须照价赔偿并负责修复，直至其性能达到采购人要求。

8、成交人进场后对划定的施工区域内原已建成的各类管线加强保护，并对场地内原有生活垃圾、杂物、建筑垃圾等由成交人负责清理外运，费用包含在合同总价中。成交人必须负责实施地点的产品保护和清洁工作，直至验收合格、正常运行并交付采购人为止。在项目实施过程中，如建筑结构或其它设备被损坏，成交人将负责修理或赔偿损失。

9、成交人必须为其施工人员投保人员工伤保险和建设工程一切险，费用自理。施工期间，发生的一切工伤事故均由成交人自负，采购人概不负责。

10、成交人必须及时支付民工工资，如因民工工资纠纷对采购人造成负面影响的，采购人有权对成交人处以一定的经济处罚。

11、工程如发生变更，变更费用不计入进度款拨付范围，待工程结算时，一并结算。

**五、施工图纸、工程量清单：另册提供，图纸和清单不一致的以工程量清单为准。**

**附表：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目内容** | **说明与要求** | **备注** |
| 1 | 施工准备时间 | 签订合同后**3**天 |  |
| 2 | 提前合同工期奖励标准 |  **/** 元/天 |  |
| 3 | 延误合同工期赔偿标准 | **5000**元/天 |  |
| 4 | 延误合同工期违约金限额 | 履约担保金额的30% | 供应商承诺的各项违约金限额之和应与履约担保金额保持一致。 |
| 5 | 未达到工程质量验收一次性合格标准违约金限额 | 履约担保金额的30% |
| 6 | 未履行项目负责人及主要施工管理人员到场承诺违约金限额（其中项目负责人到位率不低于50%） | 履约担保金额的20% |
| 7 | 未履行主要机械设备到场承诺违约金限额 | 履约担保金额的10% |
| 8 | 未履行安全文明施工承诺违约金限额 | 履约担保金额的10% |
| 9 | 工程质量保证担保 | 工程结算价的1.5% |  |
| 10 | 是否同意采购文件其它内容 | 要求供应商承诺“同意” | 供应商必须承诺“同意” |
| 11 | 是否同意合同条款及合同附件格式 | 要求供应商承诺“同意” | 供应商必须承诺“同意” |