**采购人需求书**

**一、工程概况**

**1.工程名称：云埔街新东社区垃圾压缩站工程。**

**2.工程地点：广州市黄埔区云埔街新东社区。**

**3.建设单位：广州市黄埔区人民政府云埔街道办事处 。**

**4.工程规模:** **为响应美化城市环境政策，云埔街新东社区垃圾压缩站作为示范点其中之一。在设计风格以岭南特色为基调。强调建筑外观形象功能，保持与周边建筑物相互协调关系，同时也符合建筑规范要求，满足使用功能。改造总面积为294.45平方米。具体规模以施工图纸及工程量清单为准。**

**5.招标范围：云埔街新东社区垃圾压缩站工程包括但不限于：土石方施工、砌筑、混凝土及钢筋混凝土工程、门窗工程、屋面工程、装饰工程等等，具体范围以施工图纸及工程量清单为准。**

**6.** 本项目最高投标限价：人民币405376.50元，其中绿色施工安全防护措施费：人民币17125.92元。

**7.工程质量：按国家有关规定，质量达到合格（或以上）标准。**

**二、总体要求**

1.承包方式

综合单价包干，工程量按实结算。根据所提供的磋商文件、工程量清单、图纸等有关资料，结合工程现场实际情况、工程性质、工程特点等要求，包工、包料、包工期、包质量、包安全、包调试、包安装、包文明施工,达到规范验收要求。按投标报价的综合单价不变，并在中标总价范围内清单已有项目工程量按实结算。

2.报价要求

（1）为保证工程质量，供应商的报价原则上不能低于采购预算金额的90%。若报价低于采购预算金额的90%的，须对项目成本构成和报价合理性作书面说明，分析说明内容包括但不限于：①报价清单中每个项目子项及措施项目的单价分析（漏项视为理由不充分）；②主要用工方式和各工种人工日工资分析；③主要材料选购方式及其主要材料的价格分析，本项目使用的主要材料要有出厂合格证明、试验报告，及具有法律效率的检测部门出具的检验报告等资料，并提供至少一份副本给用户作为存档；④主要机械的成本分析。分析说明须进一步量化并提供佐证材料（佐证材料须涉及参与上述分析的每一个支撑数据），佐证材料包括但不限于：①报价供货商负责的在建或近一年内完工的类似工程项目中相应各工种工人工资结算表（有工人签名以及业主或监理单位的确认，同时提供中标/成交通知书、验收报告）；②主要材料报价清单（供货商加盖公章）；③拟投入本工程的机械台班租赁合同，自有机械提供相应的设备登记证和分析机械台班使用费用等。如单价分析涉及综合定额消耗量的变动，须作进一步的分析说明并提供佐证材料。

（2）供应商除按有关规定报价外，主要材料设备必须选用采购人所提供的主要材料设备参考表（详附件）中的相当于或优于参考品牌型号，响应文件中必须注明供应商所选用的材料设备的产地、生产厂家、品牌、规格、型号、等级、单价等。如非采购人原因确需更换，由采购人确定，且价格不予调整。

（3）供应商除按采购人提供的工程量清单报价外，还应依据招标图纸及投标前施工现场实际情况认真核对工程量清单，如供应商认为工程量清单有漏项或存在较大的错误，供应商应在向采购人或代理机构书面提出，经采购人核对后修正，同时将修正后的工程量清单发给所有供应商。一经中标，除采购人确认的变更项目按实际计算工程量增减外，对响应文件中的工程量的标价不再给予任何调整。

（4）**供应商一经中标，合同工程量清单的分项价格应按照供应商最终磋商报价同比下调，工程结算时，作为分部分项工程结算价格依据。**

3.质量要求

为保证工程质量，主要材料须为原厂正品且质量须达到相应生产国标准、行业标准，技术参数必须满足图纸及清单要求。

4.变更要求

（1）对采购人根据工程需要进行设计变更的项目，供应商无条件服从，并按实际完成工程量结算，合同中已有适用与变更工程的价格，按合同中已有的价格变更合同价款；合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；合同中没有适用或类似于变更工程的价格，执行磋商文件规定的有关定额及相关文件，工程材料、人工价格按广州市当期工程材料指导价，无指导价招标与成交人双方协商确定。

（2）对采购人根据工程需要确需进行设计变更的项目，成交人必须按上述第1款做预算报采购人审核确认后方可施工，否则，采购人不承担其费用。

（3）如图纸与工程量清单发生冲突，以工程量清单为准。

**三、施工工期及要求**

1.按要求完成采购范围内全部工程内容，开工日期按合同签订后3天起计。整个工程应于30天内完成。

2.竣工日期以采购人签认的竣工时间为准。

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：

（1）不可抗力因素；

（2）由于设计变更，致使工程量重大增加者（超过总量的10%）。

（3）上述的施工总工期，如因成交人的原因导致工程不能按时完成，从延期的第2天起，每天罚款合同总价的千分之三。工期为硬性工期（雨天及可能出现的局部设计变更等均已包括在内），成交人必须采取一切措施保证，不允许延误。

（4）供应商根据各自的实际提出缩短工程的方案。供应商因赶工而需要增加费用应于报价中考虑。

3.成交人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70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、计划生育等规定，建立规章制度和防护措施。若违反以上规定，由此造成的经济和法律责任，均由成交人负责。

4.合同约定的工程项目，成交人不得转包。否则，采购人有权单方面终止合同，并令其立即退场，由此造成的经济损失由成交人负责赔偿。

**四、付款方式**

1.工程预付款：合同签订后5个工作日内，成交人进场后，采购人按合同总价的30%支付备料款，成交人在收到工程预付之前向采购人提交合同总价的30%的预付款保函。工程累计进度达到50%时，抵扣全部备料款，同时退回预付款保函。

2.工程进度款：工程进度款以月为单位进行支付，成交人应在每月25日前向采购人和监理工程师提供本月完成工程量情况，供审核进度款使用。成交人应在申请进度款前向采购人提供完成工作量情况，采购人在15个工作日内审核完毕并支付进度款。工程量计算规则采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》。

工程款在拨款到位后开始支付，每月按实际完成进度按比例付款。工程累计进度达50%时，付款至合同总价的50%（本期抵扣合同总价的30%预付款，即实际付款为合同总价的20%，预付款保函退回）；工程累计进度达80%，付款至合同总价的70%；工程竣工验收合格后，支付至合同总价的80%；工程结算经采购人审计部门确定后，付款至结算总价的100%，同时，成交人应向采购人提交一份金额为结算价3%的为期两年的银行保函，如在质保期内使用无问题，该银行保函到期自动失效。

3.每次支付工程款必须凭有效的、合法的税务发票支付。

**五、施工条件及管理要求**

1.采购人不提供施工所需的食宿、办公、临时及材料加工场地，均由成交人外自行解决，其费用成交人自理。

2.采购人不提供临时材料加工场，临时设施及材料加工由成交人在施工现场以外解决，其费用由成交人自理。

3.施工时间安排：

上午：8:30—12:00，下午14:00—22:00，如遇到特殊情况，以采购人书面或口头通知为准。

4.成交人的生产用水、电按照指定地点，由成交人装表驳接，并按有关规定向采购人缴纳实耗水电费。

5.成交人应确保施工现场的清洁卫生，建筑垃圾必须当日清理干净，不得留在现场过夜。

6.由于施工地点比较特殊，成交人一旦进场施工，必须严格遵守采购人的各项规章制度，包括但不限于：①在规定的地域施工和活动；②项目经理和管理人员必须坚守岗位，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。

7.必须指定和落实安全生产及文明施工措施，施工期间必须严格管理施工人员，保护好已完工工程产品，发生一切安全事故均由成交人自行负责。严格加强管理，按规定缴纳治安保证金，如发生盗窃，斗殴等现象，根据情节轻重，追究当事人责任。

**六、质量保修期**

1.质量保修期从合同工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.工程质量保修期：

（1）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为5年；

（2）电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年；

（3）装饰装修工程为2年；

3.质量保修责任

（1）属于保修范围的项目，成交人应在接到采购人通知后的3天内派人保修。成交人未能在规定时间内派人保修的，采购人可自行或委托第三方保修，所需费用在保修金中扣除。

（2）发生紧急抢修事故的，成交人在接到通知后，应立即赶赴现场进行抢修。

**七、其他要求**

1.成交人不许转包，不许擅自分包。不许随意更换响应文件中所报的项目负责人，如确须更换，则事前须征得采购人同意，如有违反，一经发现取消成交资格，并赔偿由此造成的一切损失(包含质量安全事故、拖延工期、增加投资等损失)。在施工过程中，项目负责人如不到位，则在工程款中扣除2%作为处罚，造成损失的，按实际发生额赔偿。

2.在工程进行中，成交人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，并由损坏成交人承担损失和修复费用。

3.供应商一旦中标或签订了施工合同后，由于采购人原因停止建设的，供应商应无条件服从，不得以任何理由向采购人提出任何形式索赔。

4.成交人一旦进场施工，必须认真做好施工组织计划，按合同约定的总工期和阶段性工期完成施工。因成交人原因造成总工期逾期的，逾期一天，成交人向采购人按工程合同总价千分之三支付违约金，逾期超过30天的采购人有权终止合同，并保留有追究成交人责任的权利。

**八、工程量清单和图纸，另册。**