

深圳市福田区沙头街道办事处

上沙社区星光老年之家提升改造项目 采购需求

一、采购项目概况

上沙社区星光老年之家活动中心面积约 250 平方米，为提升星光老年之家的活动环境，为长者提供更舒适、安全的活动场所，用于建设上沙社区星光老人之家提升改造项目，对该活动中心进行全面翻新，包括水电的更换、地面铺设、墙体翻新等。通过该项目，让上沙社区的长者们有一个良好的活动环境，让长者老有所乐、老有所养。

二、项目管理和服务要求

严格按照附件工程量清单的相关内容要求进行控制，工程量须经监理工程师现场计量确认。

三、工程量清单

工程量清单详见附件表格。

说明：本项目图纸（如有）、工程量清单中出现的材料设备品牌、推荐品牌均为投标参考，应答人可根据项目情况结合自身实际，选择品质、档次不低于品牌材料设备即可。

四、商务需求

（一）项目预算金额：¥ 978891.58 元，项目最高限价：

¥ 978891.58 元。最终合同签订价格以我单位聘请的第三方公司审核价格为准。

(二) 项目工期要求: 合同签订后 90 天 (日历日) 内完成施工, 本项目规定的完工期限是指本项目约定工程承包内容全部完工并验收, 已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日等因素影响。

(三) 施工地点: 上沙社区星光老年之家。

(四) 合同方式

1. 固定单价合同, 工程结算时, 项目单价不做调整, 按实际完成的工程量结算。

2. 固定总价合同, 工程结算时, 结算不做调整。

本项目选用方式 1。

(五) 付款方式

1. 工程预算经区政府审计部门 (或政府指定审计咨询公司) 审定后, 施工合同按预算审定价 (工程暂定价) 签订, 乙方进场施工后 15 日内, 甲方向乙方支付预算审定价 50% 的预付款。

2. 工程竣工验收合格后, 乙方提交验收报告、竣工图、结算书及甲方要求的竣工资料, 工程结算经区政府审计部门 (或政府指定审计咨询公司) 审定后报送至甲方, 经甲方核实确认后 15 日内, 甲方支付至工程审计结算造价的 97% 给乙方, 并由甲方预留工程审计结算造价的 3% 作为工程保修金。

3. 待合同约定的工程保修期届满, 且工程无质量缺陷或乙方

全面履行保修义务后，由甲方无息支付给乙方工程审计结算价的3%(保修期内工程存在质量缺陷或乙方未全面履行保修义务或乙方在保修期内存在其他违约，则由甲方在退还保修金时按约定一次性扣除相应费用)。

(六) 项目保修要求

1. 保修期：本工程质量保修期一年。工程竣工后，必须提供详细的竣工资料。

2. 验收标准：按国家标准及相关技术规范验收，质量合格以上。

3. 施工质量问题 and 成交供应商提供材料原因造成的损坏，由成交供应商保修。

4. 在保修期内，成交供应商工程质量原因造成的其它财产损失，由成交供应商按当时市场价格全额赔偿。

5. 服务响应时间：接到用户保修电话后 24 小时内响应。

(七) 项目验收程序、标准及期限

1. 工程竣工后，成交供应商应在竣工后书面通知采购人组织验收，采购人接到验收通知书后协商日期组织验收，如采购人因自身原因不能按时组织验收，需提前通知成交供应商，另定验收日期。

2. 工程验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由成交供应商承担。整改后仍不合格，采购人可要求成交供应商继续整改，整改费用由成交供应商承担，采购人也可要求成交供应商离

场并直接赔偿不合格项目的损失或赔偿由采购人另行委托施工（整改）而产生的全部费用。

3. 在验收之前，本项目相关的工程、材料或资料等的保全、安全负责由成交供应商负责。验收合格后，双方应办理移交手续。

五、报价要求

1. 本工程的工程量清单的投标单价按综合单价方式进行报价。

2. 供应商应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标；如果成交价明显低于市场水平，该项目将被列为优先实施履约检查的项目。

3. 如有必要供应商应先到工地踏勘以充分了解工地的位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响投标报价的情况，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获批准。

4. 供应商不得期望通过索赔、签证等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加我单位采购的项目投标。各供应商投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。

5. 如本项目采用固定总价合同。应答人所投报的投标报价为图纸内容与工程量清单的总包干价格，对没有填写综合单价与合价的项目费用，应视为已包括在工程量清单的其他综合单价与合价之中。如有工程量清单未包含图纸内容的漏项，视同已包含在

其他项目中，总价与单价不予调整。

如本项目采用固定单价合同。工程量清单所列的工程量系采购单位的估算，是临时的，作为投标报价的共同基础，不应被理解为是对采购单位要求工作内容的全部定义，也不能作为应答人应完成的实际工程量。承包人必须按图纸及有关标准、规范的要求进行施工，实际完成的工程量与分部分项工程量清单中的差异结算时可作调整。凡超出图纸范围又未经变更审批程序的内容，都不予计量；未施工的项目，经监理工程师核实后予以扣减。

应答人的投标报价必须充分考虑到在施工中实施的施工组织设计对工程造价的影响，并在投标报价中反映出来。

6. 采购单位委托承包人办理的保险事项：建设工程一切险和第三者责任险，所需的保险费应包含在投标价中，施工中若发生安全事故，一切责任及费用由施工单位负责。

7. 工程完工后，承包人应恢复修建前的原有状态（工程量按实计算），并使监理工程师和采购单位满意，满足政府管理部门的规定和要求。

8. 如本工程涉及取土和弃土项目，地点、时间、路线承包人应取得国土、城管部门的同意，不得由此带给采购人任何费用的增加。凡是因承包人措施不当而引起的罚款、索赔和指控等由承包人自行承担。投标价不因取土或弃土实际运距与分部分项工程量清单不同而作调整。土方回填料必须满足国家技术规范之要求，绿化填土面层必须选用适宜种植的填土。

9. 一切与施工相关的检验实验费(政府有关部门规定由建设单位支付的检验实验费除外)已含在投标价中。

六、供应商资格要求

1. 响应供应商须为具有独立承担民事责任能力的法人或非法人组织(独立法人提供营业执照扫描件或复印件;非法人组织则提供主管部门颁发或批准成立的证书或其他证明文件扫描件或复印件)。

2. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

3. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的政府采购活动。

4. 本项目不接受联合体投标,不允许分包转包,不接受供应商采用进口产品参与投标。

七、投标时提交的资料

递交投标响应文件时需要提交的资料包含但不限于以下内容项目:

1. 营业执照复印件。

2. 单位法人证明书原件及法人身份证复印件、授权委托书原件及被授权人身份证复印件。

3. 报价文件。

4. 工程实施方案。

5. 项目负责人介绍。

6. 服务团队成员介绍。

7. 项目进度计划。

8. 同类业绩。

9. 供应商认为有必要提供的其他资料等。

以上资料均须加盖投标单位公章，供应商递交的投标响应文件须密封完好，并在密封处加盖投标人公章。响应时间截止后，采购人将另行组织比价谈判会议，并通知投递有效响应文件的供应商参加谈判（未参与谈判的供应商视为其投标无效）。

深圳市福田区沙头街道办事处

2023年10月13日

