采购需求编制

1. **项目基本情况**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | 广东建筑设计艺术产教融合实践中心（一期）建设项目 |
| 项目预算（单位：万元） | 2,331,322.01元 |
| 采购人单位 | 建筑设计艺术学院 |
| 联系邮箱 | cg@gdcvi.edu.cn |

1. **采购需求**

（一）采购项目需实现的功能和目标：

根据学校（双高）建设和高水平专业群建设的需求，实训室环境建设需进行装修改造，包含建筑设计基础实训、装饰照明实训、装饰施工技术实训、摄影摄像录播实训、家具设计实训（人机工程）、软装设计实训、室内设计方案创作比赛、模型制作、材料展示与研发。通过翻新改造工程满足学校日常教学活动和实训活动的功能需求，为我校教师改善和提升教学办公环境，为莘莘学子创造一个优良的学习环境。

（二）项目属性：

是否适宜由中小企业提供，并专门面向中小企业采购

☑是

□否，原因说明

（三）采购标的汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 货物名称 | 政府采购品目分类编码 | 计量单位 | 数量 | 预算 | 是否进口 |
| 1 | 广东建筑设计艺术产教融合实践中心（一期）建设项目 | B07000000 装修工程 | 项 | 1 | 2,331,322.01元 | 否 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

*（*“采购货物”应按照财政部制定的《政府采购品目分类目录》进行分类和细化，涉及采购进口产品请附有关论证和审核材料*）。*

（四）技术要求与商务要求

1、采购标的一： 广东建筑设计艺术产教融合实践中心（一期）建设项目

（1）技术要求（包括性能、材料、结构、外观、安全或服务内容和服务标准）：

1. **项目概况**
2. 工程名称：广东建筑设计艺术产教融合实践中心（一期）建设项目
3. 建设地点：清远市清城区环城东路北38号
4. 资金来源：自筹资金。
5. 标段划分及各标段招标内容、规模：
6. 本项目划分为 1 个标段。
7. **工程内容：**

按发包人提供的招标文件、全套施工图、设计说明，完成本项目的全部施工任务及其他相关工作（具体内容以招标图纸、工程量清单为准）。

**工程规模**：项目位于广东建设职业技术学院清远区1号实训楼四楼 QA010410-010423，总面积为1638平方米。招标内容包括但不限于对清远校区广东建筑设计艺术产教融合实践中心进行升级改造，对实训室、展厅、走廊、设计殿堂等室内墙壁、天棚进行升级改造，对室内电气安装系统、消防安装系统进行升级改造。主要工程包括装修、修缮、水电安装、弱电系统、消防系统工程等完成项目改造施工。（**具体内容以发包人提供的施工图纸、工程量清单等相关资料为准**）

1. **投标人合格条件**
2. 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。
3. 投标人均具有独立法人资格，按国家法律经营。
4. 投标人均持有建设行政主管部门颁发的有效期内的企业资质证书及安全生产许可证；
5. 投标人具有承接本工程所需的**建筑工程施工总承包三级或建筑装修装饰工程专业承包二级(或以上)资质。持有有效期内的安全生产许可证。**
6. 投标人拟担任本工程项目负责人应具备**建筑工程专业二级或以上级别的注册建造师**；项目负责人在任职期间不得兼任技术负责人；不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人，项目负责人和专职安全员不为同一人。
7. 项目负责人持有安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书；
8. 投标人拟担任本工程技术负责人的资格要求为：**建筑工程类中级以上技术职称。**专职安全员须具有安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3）。
9. 本项目不接受联合体投标。
10. 资格审查前，投标人须拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台内的信息，投标人无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。
11. 投标人未出现以下情形：与其他投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的。如不同投标申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关投标均无效。
12. 未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

（2）商务要求：

1. **承包范围：** 按发包人提供的招标文件、全套施工图、设计说明、工程量清单，完成本项目的全部施工任务及其他相关工作（具体内容以工程量清单、招标图纸为准）。
2. **承包方式：**由承包人按照本项目合同约定范围和图纸内容实行施工总承包，承包人以包工、包料、包工期、包质量、包造价控制、包安全生产、包文明施工、包承包范围内工程验收通过、包竣工资料收集整理及完整移交、包保修的形式承包施工。本工程综合单价包干，工程量按实结算。
3. **质量标准**：按国家有关现行工程质量验收标准执行，且验收达到合格等级。
4. **工期要求：**施工工期为150个日历天（工期以开工令发出之日起开始计算工期）。
5. **报价以及单价和总价计算方式：**本工程的投标报价采用工程量清单计价方式，按合同约定执行。

注：投标人应按照发布的《最高投标限价公布函》（含相关附件）的各项控制数据来报价，除投标总报价不得超过最高投标限价外，投标人一旦中标，若所提供的投标报价综合单价存在不平衡报价的，招标人有权对投标人的不平衡报价进行调整，调整后的综合单价在工程结算时将不得变更。

1. **踏勘现场：**发包人不集中组织，承包人自行踏勘，承包人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担一切相关风险。
2. **保修期：**按照《建设工程质量管理条例》规定。
3. **履约担保：**

（1）合同正式签订之日起15日内，承包人须向发包人提交合同金额的5%履约保证金，以现金或转账支票、保函等方式提交。履约担保的有效期至本工程竣工验收合格后90天内。如保函过期工程尚未竣工初验，承包人应及时办理保函延期手续，确保保函担保期间不出现空缺，否则不予办理请款手续。

（2）履约担保退还：在工程竣工验收合格1个月内，由承包人向发包人提出书面申请后，经发包人审批，在发包人认为符合退还条件之日起15个工作日内无息返还给承包人。履约保证金的退还不能免除承包人因货物本身质量问题所导致的法律责任和由此对发包人造成的经济损失的赔偿义务。

1. **开工：**

承包人应在签订本合同后的7天内，向监理工程师提交开工申请书，并附上表明已做好开工准备的有关资料。监理工程师应在本合同签订后的14天内报发包人批准后向承包人发出开工令；承包人应在接到开工令后的3天内开工，并一直保持合同工程连续均衡施工，直至发包人或监理方发出停工或完成施工为止。

1. **竣工验收**

合同工程竣工验收标准：按照国家或行业的质量验收标准执行。

1. **合同价款的方式 ：**

本工程综合单价包干，工程量按实结算。承包人以包工、包料、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包保险、包文明施工、包验收移交、包竣工资料收集整理移交（归档）、包保修的形式承包施工。

1. **风险范围以外合同价款调整方法：**

合同价款中包括的风险范围：除非合同中另有规定，报价汇总中的价格应包括施工设备、临时用水、用电、临时设施费、赶工措施费、交通安全维护设施费、技术措施费、试验费用、绿化养护费用、劳务、管理、材料、安装、维护、保险、利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

风险费用的计算方法：风险费用已包括在合同中，发包方不再承担有关风险费用，不因物价变化等因素而调整。

风险范围以外合同价款调整方法：按照施工期间清远市有关工程计价文件规定和材料指导价格执行。综合单价包含的风险范围：人工、机械台班及主要材料涨落属于合同风险范围内，不调整。

1. **合同价款的调整事件：**
2. 本合同项目的工程承包价是由承包人以招标文件以及招标文件的图纸为依据，采用工程量清单计价方法，根据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）以及《广东省建设工程计价依据》（2018）计价办法，按照招标文件中工程量清单所开列的工作内容和估计工程量填报相应的综合单价后并累计合价，再加上措施项目费、其他项目费、规费和税金等计算的合同价。结算时发包人依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《广东省建设工程计价依据》（2018）计价办法，以及图纸、工程变更、签证等规定计量确认的实际工程量乘以中标的综合单价，再加上措施项目费、其他项目费、规费、税金以及风险范围以外的价格等计算的结算造价。本工程结算造价最终以结算审定结果为准。
3. 本项目采用综合单价包干,工程量按实结算，项目结算价最终以发包人或发包人委托的第三方造价咨询机构审定为准。

（3）在招标阶段，将安全文明措施费在投标阶段列为不可以竞争费用,结算阶段参考执行政府相关文件按实结算。

1. **工程变更事件：**

经发包人审批确认后，按下列办法进行工程量及综合单价的计算：工程量依据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）以及《广东省建设工程计价依据》（2018）计价办法，以及图纸、工程变更、签证等规定计量确认的实际工程量为准；综合单价计算方法为：

工程设计变更及设计外增加项目的结算方式：

（1）工程量清单有的项目,按照工程量清单报价进行结算;

（2）工程量清单有类似的项目,按照工程量清单报价换算进行结算;

（3）工程量清单没有相同或没有类似的项目,按照最新的中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》、《广东省安装工程综合定额（2018）》、《广东省建筑及装饰工程综合定额（2018）》计价,如清单内容或施工工艺流程不在《广东省建设工程计价依据（2018）》编制范围内，则参考《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额（2012）》标准进行编制工程量清单及综合单价。总价下浮,即总价=工程量\*综合单价\*(1-成交价/最高限价)。综合单价计算时，其中人工、机械台班价格按施工当期项目所在地建设工程造价管理站相关文件发布的价格执行,材料设备价格按以下约定方式结算：

①按施工当期项目所在地的工程造价信息相关文件对应材料的市场参考价及市场行情价较低者结算;

②按施工当期项目所在地工程造价信息相关文件对应品牌材料设备的厂商信息价格下浮10%结算;

③按施工当期项目所在地建设工程材料(设备)厂商价格信息相关文件对应品牌的材料、设备价格下浮10%结算。

④工程量清单和指导价没有相同或者没有且无相关定额的项目,承包人按照使用当季的清远地区或临近市区市场价格编制预算,送发包人和监理方审定后作为结算依据，措施项目费不另计。

1. **付款进度和方式：**
2. 签订合同后，招标人向中标人预付合同价（扣除暂列金额部分）的30%作为预付款。中标人须提交预付款保函并经招标人财务部门核实之日起，招标人在10工作日内，支付相应金额的预付款；如中标人不需要预付款的，可不提供预付款保函。
3. 工程进度完成至总工程量的60%，经中标人书面申请、监理公司确认、招标人审核确认之日起10个工作日内，招标人向中标人支付至合同价（扣除暂列金额部分）的50%。
4. 工程进度完成至总工程量的90%，经施工方书面申请、监理公司确认、招标人审核确认之日起10个工作日内，招标人向中标人支付至合同价（扣除暂列金额部分）的72%。
5. 工程完工并验收合格后，承包人向发包人报送工程结算书，经发包人审核，待甲乙双方确认后，承包人向发包人缴纳经审定的工程结算总价的3%作为质量保证金，同时须缴纳施工水电费后。发包人在收到结算申请资料并审核通过之日起10个工作日内，支付工程结算总价至100%。质量保证金在验收合格之日起满2年后无质量问题，发包人于收到承包人退回质量保证金申请资料之日起15个工作日内，无息返还给承包人。
6. 承包人申请工程进度款需提交请款申请函、经监理单位签署的工程进度报表、相应金额的符合国家税局要求、合规合法的增值税发票等资料，经发包方确认后办理支付。
7. 施工用水电费的说明：

A、在施工范围内，发包人只提供水、电接驳点，其他由承包人自行负责。施工场地内接驳水、电管线和用电、用水、通讯等费用已包含在本合同价款内，承包人安装独立的施工用水、用电计量表，按水表、电表实际用量缴回水电费给供给单位。承包人为保证工期和质量而采取的其他措施（包括自行发电、自行供水等）所发生的相关费用发包人不再补偿。

B、如特殊情况未能安装水表、电表的，施工期间所发生的水电费用由发包人代付代缴，并根据现行最新的定额标准（定额子目中各指标消耗量）及本项目送审结算数据资料水电在工程造价中的相应消耗量计算水费、电费，承包人在办理工程竣工结算时需向发包人提交缴纳水电费的清单凭证。水电费价格按施工当期清远市建设工程造价管理站相关文件发布的价格执行。

1. 为了加强学校固定资产管理，如结算项目中含有单位价值符合学校固定资产管理办法相关规定货物（政府采购集采目录货物除外），中标人报送结算资料时，须另附固定资产价格清单明细表。
2. **质量保质保修期限**

 质量保修期：24个月。

1. **仲裁或诉讼**

 解决争议的最终方式：凡与本合同有关而引起的一切争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能友好协商解决时，甲乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2、采购标的二： 无 。

（1）技术要求：

（2）商务要求：

*（说明：采购需求应当清楚明了、表述规范、含义准确。技术要求应当客观，量化指标应当明确相应等次，有连续区间的按照区间划分等次。需由供应商提供设计方案、解决方案或者组织方案的采购项目，应当说明采购标的的功能、应用场景、目标等基本要求，并尽可能明确其中的客观、量化指标。）*

（五）其他要求

|  |  |
| --- | --- |
| 供货期/服务器 | 合同签订后 150 日历天内 |
| 标的提供的地点 | 广东建设职业技术学院清远校区 |
| 付款方式 | 1.签订合同后，招标人向中标人预付合同价（扣除暂列金额部分）的30%作为预付款。中标人须提交预付款保函并经招标人财务部门核实之日起，招标人在10工作日内，支付相应金额的预付款；如中标人不需要预付款的，可不提供预付款保函。2.工程进度完成至总工程量的60%，经中标人书面申请、监理公司确认、招标人审核确认之日起10个工作日内，招标人向中标人支付至合同价（扣除暂列金额部分）的50%。3.工程进度完成至总工程量的90%，经施工方书面申请、监理公司确认、招标人审核确认之日起10个工作日内，招标人向中标人支付至合同价（扣除暂列金额部分）的72%。4.工程完工并验收合格后，承包人向发包人报送工程结算书，经发包人审核，待甲乙双方确认后，承包人向发包人缴纳经审定的工程结算总价的3%作为质量保证金，同时须缴纳施工水电费后。发包人在收到结算申请资料并审核通过之日起10个工作日内，支付工程结算总价至100%。质量保证金在验收合格之日起满2年后无质量问题，发包人于收到承包人退回质量保证金申请资料之日起15个工作日内，无息返还给承包人。5.承包人申请工程进度款需提交请款申请函、经监理单位签署的工程进度报表、相应金额的符合国家税局要求、合规合法的增值税发票等资料，经发包方确认后办理支付。6.施工用水电费的说明：A、在施工范围内，发包人只提供水、电接驳点，其他由承包人自行负责。施工场地内接驳水、电管线和用电、用水、通讯等费用已包含在本合同价款内，承包人安装独立的施工用水、用电计量表，按水表、电表实际用量缴回水电费给供给单位。承包人为保证工期和质量而采取的其他措施（包括自行发电、自行供水等）所发生的相关费用发包人不再补偿。B、如特殊情况未能安装水表、电表的，施工期间所发生的水电费用由发包人代付代缴，并根据现行最新的定额标准（定额子目中各指标消耗量）及本项目送审结算数据资料水电在工程造价中的相应消耗量计算水费、电费，承包人在办理工程竣工结算时需向发包人提交缴纳水电费的清单凭证。水电费价格按施工当期清远市建设工程造价管理站相关文件发布的价格执行。为了加强学校固定资产管理，如结算项目中含有单位价值符合学校固定资产管理办法相关规定货物（政府采购集采目录货物除外），中标人报送结算资料时，须另附固定资产价格清单明细表。 |
| 验收要求 | 工程项目完工并具备验收条件的，施工单位向监理单位提出书面工程竣工验收报告，并准备好竣工图纸、施工过程资料等文件，经监理单位审查符合验收要求之日起7天内，采购人使用部门根据学校需求，按合同、招标文件、竣工图纸及工程量清单的工作内容，严格按照房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定和有关规范要求组织工程竣工验收，达到国家质量评定的合格标准。 |
| 履约保证金 | **收取比例：**5%。合同生效之日起3个工作日内中标人向采购人缴纳合同总价的5%作为履约保证金，履约保证金可以现金或银行转账等方式。项目完成安装调试并通过验收合格后，中标人已按合同售后服务条款履行承诺且无重大质量问题（包括人身伤亡与财产损失）且无须承担赔偿责任的，履约保证金在项目验收合格之日起30个日历天内，由中标人向采购人提出书面申请后，经采购人审核同意之日起15个工作日内无息返还给中标人。履约保证金的退还不能免除中标人因货物本身质量问题所导致的法律责任和由此对采购人造成的经济损失的赔偿义务。**不予退还的情形：**如在合同期内，中标人自行停止合约或违反合同有关规定被采购人终止合约的，则履约保证金全部归采购人所有。若中标人不履行或不适当履行其合同义务导致采购人蒙受损失的，采购人有权直接从履约保证金中扣除相应违约金或损失赔偿款项；违约金或给采购人造成的损失超过履约保证金数额的，中标人应对超出部分给予赔偿。其他违约责任按照合同约定执行。采购人逾期退还履约保证金的，除应当退还履约保证金本金外，还应当每日按合同总价的0.3‰向中标人偿付违约金，但因中标人自身原因致使合同的履行产生争议，导致采购人无法及时退还的除外。 |
| 免费质保期 |  2 年 |
| 其他要求 | 在服务期间，需严格遵守采购人的有关制度  |
| 评分分值权重分配 | 商务 20 %，技术 30 %，价格 50 %，合计100%。注：1.公开招标、邀请招标、竞争性磋商时需填。1. 详见学校项目招标采购管理办法 第四十条 招标项目价格分值的确定；货物类项目一般应当选用通用货物类项目评审分值，如需选用定制货物类项目评审分值，应当进行专家论证，并提供盖部门章且经分管校领导签字确认的说明及相关佐证材料。
 |

**商务评审表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **单项分值** | **评审细则** |
| 1 | 同类项目业绩 |  6分 | 投标人2022 年1 月1 日至今（以合同签订时间或合同执行时间为准）至投标截止之日完成过的同类项目（修缮或装修或零星工程）业绩，每提供一个得3 分，满分6 分。（需提供合同关键页、竣工验收报告或完工证明复印件，加盖投标人公章。否则不得分。） |
| 2 | 项目满意度  | 6分 | 上述有效同类业绩中有提供项目满意度评价表（由项目业主盖章且评价为“优秀、满意、很好”或其他类似好评，分值评分为90 分（或以上）评价的，每提供一个得3 分，本项最高得6 分。注：（1）提供满意度评价表复印件，需盖有合同的买方（甲方）单位公章（注：部门章、处室章等其他章有效）。（2）同一业主提供多份，只能按一项计算。（3）非上述类似业绩不得分。 |
| 3 | 保修方案 |  8分 | 根据投标人针对本项目的保修方案（包括但不限于保修期、维护保修计划及措施、售后服务机构设置等）进行评审：（1）方案完整详实，保修期优于或满足需求，根据需求提出详细具体的维护保修计划及措施，售后服务便捷，得8 分；（2）方案基本完整，保修期满足需求，有维护保修计划及措施，能满足基本售后服务要求，得5 分；（3）方案不完整，保修期不满足需求或缺少维护保修计划及措施或售后服务不够便捷，得2 分；（4）未提供保修方案，得0 分。 |
| **合计** | **20分** |

**技术评审表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **单项分值** | **评审细则** |
| 1 | 拟投入本项目团队人员 | 10分 | 1、投标人拟委派的项目负责人具有建筑工程相关专业中级职称得2分，具有建筑工程相关专业高级或以上技术职称得4 分。2、拟派的安全负责人具有建筑工程相关专业中级技术职称的得1分，具有建筑工程相关专业高级或以上职称得2 分。3、拟派的资料员具有建筑工程相关专业中级技术职称的得1 分，具有建筑工程相关专业高级或以上职称得2 分。4、拟派的工程技术负责人具有建筑工程相关专业中级技术职称的得1 分，具有建筑工程相关专业高级或以上职称得2 分。注：须提供上述人员相关证书复印件及由投标人为其缴纳社保（投标截止之日前3 个月内任意一个月）的证明文件。不提供或其它情况不得分。上述人员岗位不能相互兼任。 |
| 2 | 整体组织施工实施方案 | 5分 | 根据投标人提供的整体施工组织方案（包括但不限于包含现场管理、材料管理、施工协调、巡检、质量保证等内容）进行评审：1、整体施工组织方案、人员安排、项目进度详细、科学、合理，得5分；2、整体施工组织方案、人员安排、项目进度较详细、科学、合理，得3分；3、整体施工组织方案、人员安排、项目进度科学性和合理性较差，得1分；4、不提供不得分。 |
| 3 | 进度计划和保证措施 | 5分 | 根据投标人提供的工程施工进度计划和保证措施（包括但不限于施工进度管理、进度网络图计划、施工目标、施工措施等）进行评审：1、施工进度管理考虑全面、进度网络图计划合理、目标清晰、标准掌握准确、措施手段得力，完全适用本项目用户需求，得5 分；2、施工进度计划和保证措施的进度管理考虑较全面、措施手段较得力，可行性较好，进度网络图较合理，基本适用本项目用户需求，得3分；3、施工进度计划和保证措施不完整、不合理，得1 分；4、不提供不得分。 |
| 4 | 质量保证措施 | 5分 | 根据投标人提供质量保证措施（包括但不限于施工过程中的关键点措施、风险预判、防控方案等）进行评审：1、措施方案具体可靠，针对性强，能保证工程质量，完全适用本项目实施需求，得5分；2、措施方案基本完整，有针对性，能保证工程质量，基本适用本项目实施需求，得3 分；3、措施方案不完整，无针对性，得1 分；4、不提供不得分。 |
| 5 | 安全文明施工方案 | 5分 | 根据投标人提供安全文明施工方案（包括但不限于安全保证措施、安全事故处理、安全防护措施、安全承诺和目标等）进行评审： 1、方案详细完整，安全保证措施科学合理，安全文明作业、安全事故处理、安全防护措施等针对性强，有明确的安全承诺和目标得5分；2、方案完整，安全保证措施合理可行，安全文明作业、安全事故处理、安全防护措施等具有针对性，有安全承诺和目标，得3 分；3、方案片面欠缺，安全保证措施可行，安全文明作业、安全事故处理、安全防护措施等不太具有针对性，安全承诺和目标模糊，得1分；4、不提供不得分。 |
| **合计** | **30分** |