

第三部分 项目需求说明

一、项目基本情况

1. 项目名称：南通市交通运输综合行政执法支队人民西路大楼维修改造项目
2. 工期：自合同签订之日起 30 日历天内完成改造。
3. 项目规模：53 万元
4. 质量：合格
5. 保修期：2 年，验收合格之日起计。

二、投标报价要求

1. 参选报价应包括采购文件所确定的采购范围内相应工程量清单及相关资料及规范、规定等全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械、成品保护、垂直运输、脚手架搭设使用、与各工种间的协调配合工作、验收、创优、安全措施、技术措施，作为一名有经验的参选人所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。

采购文件后附的工程量清单标明的工程量清单表是参选人参选报价的共同基础。采购人提供的工程量清单，参选人应结合比选文件、合同条款、商务技术响应文件准和要求与图纸一起阅读理解，除设计变更外，采购人在工程量清单中未列明或项目特征描述不全，但参选人为满足采购人和设计图纸的要求而必须完成的工作，参选人应计入工程量清单相应子目中，工程结算时采购人不为此类项目另外支付。

2. 在参选之前，如有疑问，参选供应商须在规定的时间内以书面或邮件形式提出。如果没有提出，视为参选供应商已经明白本次比选涉及范围内的所有工作内容，实际情况以现场为准，报价由各参选供应商在参选报价内自行考虑。

3. 参选报价方式：固定单价报价。参选人报价时应充分考虑施工期间各类建材的市场风险。工程量的风险由发包人承担，价格风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定承担。竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包

人责任事件的工程量按现场签证确定。

4. 参选报价编制要求

4.1 采用工程量清单计价方式，参选人不得采用总价让利或以总价百分比让利等办法进行参选报价。

4.2 除参选人自行补充的措施项目外，参选报价的项目编码、项目名称、计量单位、工程量必须与采购人提供的一致。

4.3 工程量清单中参选人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他子目的单价或价格之中。

4.4 参选报价应根据采购文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息，实行自主报价（已列入不可竞争的项目除外）。参选人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，视为对采购人的优惠。参选人标函中所报设备、材料及其规格、尺寸、等级不得低于清单的要求。中选人应根据清单确定的标准、等级、规格组织施工。

4.5 参选人不得擅自改动采购人提供的工程量清单上的内容。若对提供的工程量清单内容有疑义，请将书面疑问材料在规定的时间和方法向采购人提出，其中清单内容的书面疑问材料经采购人组织核实确认后提供最终工程量清单，参选人在参选报价时，不得增减清单工程量。

5. 比选报价编制依据

5.1 本项目工程量清单。

5.2 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 年版）、《江苏省建设工程费用定额》2014 年版、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）等国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额。

5.3 人工工资执行《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建价函〔2025〕66 号文），材料价格参照 2025

年第 09 期《南通建设工程造价信息》中的指导价及市场价。若《南通建设工程造价信息》无指导价的材料的价格，则按市场价执行。

5.4 本工程采用一般计税方法，具体按“省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知”苏建价（2016）154 号文相关要求执行、税率按省住房和城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知（苏建函价〔2019〕178 号）。

5.5 不可竞争费按以下费率计取：（%）

序号	费用类别	费用名称	计费基数	装修 (%)
1	规费	环境保护税	A+B+C-D	/
2		社会保障费	A+B+C-D	2.40
3		住房公积金	A+B+C-D	0.42
4	现场安全文明施工措施费	基本费费率	A+B1-D	1.70
5		市级标化增加费	A+B1-D	/
6		扬尘污染防治增加费	A+B1-D	0.22
7	税金	税金	除税造价	9.00

注：

5.5.1 计算基础：A 为分部分项工程费，B 为措施项目清单费用，B1 为单价措施项目费，C 其它项目费，D 为除税工程设备费。

5.5.2 现场安全文明施工措施费率为暂定、最终以南通市建设工程造价管理处核定为准，否则在总价中扣除。

5.5.3 本项目暂列金：12000 元。

5.6 参选人应认真踏勘施工现场，考虑因各种困难因素，所发生的一切费用由参选人自行考虑，并在参选报价中予以体现，以后不得以此为由提出额外增加费用的要求。水、电接驳，按发包人指定地点，定量表记、接至施工现场管线（电缆）由参选人自行考虑，费用包含在参选报价中。现场自来水及电源接入点现场具体位置由参选人现场

踏勘。

5.7 临时设施费、赶工措施费、夜间施工费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费由各参选人自行报价，该类措施项目费一次性包定，结算时一律不作调整。

5.8 本工程垂直运输及安装脚手架由参选人自行考虑，并计入报价，结算时一律不做调整。

5.9 参选人自行解决与本工程各相关承包商间的协调、配合、通信关系，确保各分项工程验收规范等要求，发生的费用由参选人自行承担，并相互做好成品保护工作，采购人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。

5.10 承包人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，若发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由参选人自行考虑，并列入参选报价，工程竣工结算时不作调整。

5.11 参选人应在参选报价中综合考虑施工机械设备、材料进出场、二次搬运等涉及所有费用并计入报价，中选后不得以场地现状及条件为由提出额外要求和增加工程费用，采购人不再对此项费用另行签证。

5.12 作为一个有经验的参选供应商，参选报价时应考虑施工过程中可能发生的各种风险因素，在整个工程施工过程中，若发生对周边相关构筑物、设施损坏的，参选人必须负责更换或修复，直至得到采购人的认可，期间涉及的所有费用由参选人承担，采购人不再另行支付该项费用，结算时一律不作调整。

5.13 在实际施工中，采购人可以无条件要求施工单位更换不符合要求的产品，购进的材料设备与提供的样品不一致时，由参选人无条件退货，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由参选人承担，结算时一律不作调整。

5.14 若参选人在参选报价时擅自改变采购文件及清单内容，评审时未被发现，实际施工时均按采购文件及清单内容执行，结算时不

予调整。

5.15 参选人确定参选报价，同时应考虑合同中包含的风险、责任等各项费用。

5.16 参选人工地踏勘应充分了解工地位置情况，道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响报价的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将不被批准。

5.17 成交单位不得拒绝完成采购人在施工地点范围内变更或要求增加和减少的工程内容。

5.18 报价书中的工程数量乘以综合单价必须等于合价。

5.19 确定参选报价时应考虑施工过程中运出的建筑垃圾等必须运出施工现场范围以外，否则，除须接受相关部门的处罚外，发现一次采购人将视情节严重向参选人收取履约保证金的 10-20%，并有权要求其重新清运出。清运前参选人必须向采购人指明堆放地点(该地点必须符合建筑垃圾(渣土)管理中心要求)，建筑垃圾(渣土)管理中心收取的建筑垃圾处置费由参选人考虑在报价中，结算时不予调整。

5.20 参选人须在工程竣工前拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、硬化场地拆除后产生的建筑垃圾及剩余材料全部清运出场，相关费用由各参选人在报价时自行考虑到参选报价中，竣工结算时不作任何调整。清理标准应得到采购人的认可，否则，如发生相关费用则由采购人在工程结算价款中扣除。

5.21 本项目所有乙供材料均由参选人在确保质量的前提下自行采购，材料价格按照中档及以上的质量自行市场询价进入报价。采购人对材料的质量有认定权(如采购人对参选人采购的材料认定为不合格的，参选人必须重新采购，直至合格为止)，施工时参选人需提供样品供采购人选择，涉及到的价格不再调整。

5.22 其他未尽事宜在书面答疑中明确。

三、工程建设标准

(一) 工程采用的计价规范

1. 《建筑工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及配套的工程量清单计算规范

2. 《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》（2014 年）
3. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）
4. 《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）
5. 《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）
6. 《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号）
7. 其它相应的补充规定和南通市现行的有关文件

（二）本工程采用的技术规范

1. 其它应执行的相关工程施工、检测、验收的相关规范。

上述商务技术响应文件准和规范如有不足之处或未能达到国际最新标准时，投标方应使系统的设计、施工及选用的设备/材料符合最新版本的国际和国家标准、规范，并提供所采用的国际和国家标准、规范及所采用版本的有关技术资料。

（三）本工程对施工工艺的特殊要求

1. 工程主要部位和特殊要求由相关单位讨论后以书面开式通知施工单位实施。

四、供应商应做好安全文明施工措施。施工中的安全责任由供应商负责。

五、工程量清单（详见附件）

六、付款方式

【特别提醒】付款方式不接受负偏离及任何意图改变付款方式的意图表达，否则作无效参选处理。

1. 项目结算款分三个年度支付；2025 年支付 5.7 万元，余款通过 2026、2027 两个年度付清。

2. 款项由采购人按相关财务支付规定办理支付手续。不得故意拖延支付时间。