

政府采购项目 采 购 需 求

项目名称：校舍外墙改造工程（政府采购工程、面向中
小企业）

编制单位：烟台市牟平育英艺术中学

采购单位：烟台市牟平育英艺术中学

编制时间：2026 年 6 月 10 日

一、需求调查情况

本项目不开展需求调查。

二、需求清单

（一）项目概况

校舍外墙改造工程（政府采购工程、面向中小企业）

（二）采购项目预（概）算

总预算：84.197371 万元

（三）采购标的汇总表

包号	序号	标的名称	品目 分类编码	计量 单位	数量	是否进 口
1	1	校舍外墙改造工程	B08990000	宗	1	否

（四）技术、商务要求

技术要求：

一、项目说明

本项目为烟台市牟平育英艺术中学校舍外墙改造工程，共分一个标段。供应商须对采购内容全部响应，报价若有遗漏，视为对本项目让利，应免费提供。

二、采购内容及相关要求

本项目为烟台市牟平育英艺术中学校舍外墙改造工程，包括男生宿舍、实验楼、图书馆、阶梯教室外墙面层铲除，聚氨酯防水涂料涂刷、聚合物水泥砂浆、网格布及外墙真石漆施工等工作内容。具体详见工程量清单。

三、工程量清单说明

1. 本工程采用**固定综合单价**的方式进行报价，供应商的报价为响应文件中提出的各项支付金额的总和，包括工程量清单内容和清单编制中所报的单价和合价。应包括供应商填报之综合单价，综合单价中包括不仅限于施工和完成该分项工程所需人工费、材料费、机械费、建筑垃圾清运及周边环境修复、验收、管理费、利润及完成该工程项目所需的所有费用（特别应充分考虑施工期间所带来的人工、材料、机械等上涨可能带来的各项风险因素、施工降效、窝工、停工、赶工以及当地运输等费用，以后不再调整），以及合同明示或暗示的所有责任、义务和不可抗力以外的一切风险。

2. 供应商应当根据企业自身实际情况、市场价格、工程现场情况、采购人提供的工程量清单有关规定编制工程量清单报价表,并充分考虑工程施工过程中存在的各种风险因素,按工程量清单报价格式报出最优惠的价格,且不得低于成本报价。

3. 磋商文件规定的应由成交单位承担的各项费用,报价时需一并考虑。

4. 供应商应按采购人提供的工程量清单中列出的工程项目和工程量填报综合单价和合价。每一项目只允许有一个报价,任何有选择的报价将不予接受。供应商未填综合单价或合价的工程项目,在实施后,采购人将不予以支付,并视为该项费用已包括在其他有价款的单价或合价内。

5. 本工程的结算单价:以此次成交的综合单价作为结算的工程量单价,综合单价不允许调整。

6. 凡与本工程有关的国家及行业现行施工标准、施工规范以及省市相关部门发布的各项技术验收标准以及相关规定等,均适用于本工程,且以最新颁布的为准。

7. 未尽事宜按有关技术标准、规程和规范执行。

四、风险范围（包含但不仅限于以下风险）

1. 材料价格的变化

供应商采购的材料在施工期内,其价格变化不再调整。材料质量及材料供货商的能力必须满足设计文件、磋商文件、相关规范规定标准及工程自身的要求,且必须经采购人、监理人审查同意后方可使用。施工期间涨价风险供应商自行承担,报价时综合考虑,结算时不再调整。

2. 安全生产、文明施工、环境保护

供应商应充分考虑安全生产、文明施工、环境保护可能带来的费用变化,一经成交,不得再要求因该方面的主管部门要求及参观视察进行费用调整。对于安全文明施工的有关要求,成交人须与采购人签署《施工安全协议书》。

3. 环境因素的影响

供应商应充分考虑场地本身及周边环境影响及施工所需水、电等费用,不再因此方面提出费用调整要求。

4. 沿线路口、便道的设置

供应商应按设计文件要求及周边场地条件于报价时考虑设置的临时及永久

路口、便道，其费用不再调整。

5. 保证质量，加快进度采取的措施

施工过程中的为保证施工质量，加快工程进度而采取的措施引起的变更（原设计能满足要求），不再进行费用调整。

6. 工程水电

供应商在报价中应充分考虑施工当地用水用电的实际情况，施工现场水源、电源由成交单位自行负责，由此产生费用，工程结算时总价不再调整，因停水、停电造成的费用增加，工程结算时不再调整。

7. 场地条件

因场地条件（征地、拆迁、线杆）等阻碍施工，无论承包方是否进场，工期顺延，不进行费用调整。

8. 运距的变化

外运、弃土（渣）地点及运距自行考虑，不进行费用调整。

9. 材料运输及二次搬运

不再因材料的运输及场地内的二次搬运进行费用调整。

10. 垃圾外运、处置费由供应商负责办理，所需费用列入报价中，结算时不再调整。

11. 本工程报价应充分考虑损耗及异形处理，防雷、防火等各种因素。

12. 报价中供应商应充分考虑抢工或赶工造成的质量安全保障措施因环保、城管、建设等行政主管部门及采购人对工程施工的各项要求规定对工程所造成的各项影响，造成工程费用的增加及违反上述规定要求造成的经济处罚，供应商应考虑在报价中。供应商在报价时应充分考虑国家行业、地方有关工程施工、工程质量管理、施工规范、检验验收、政策性费用等方面调整带来的风险。供应商应按国家及磋商文件的规定计算各项费用，供应商报价不计或少计时，在工程实施时，采购人不再给予调整，同时并不免除供应商应承担的各项义务。

13. 突发事件所发生的费用，供应商自行考虑，结算时不再调整。

14. 由供应商原因造成工期延误导致的费用增加的部分由供应商承担。

15. 供应商所用临时设施工程不需要再使用时，如采购人要求拆除，供应商应立即无条件拆除。

16. 供应商应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气

象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。供应商提交响应文件，视为供应商已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。在全部合同工作中，视为供应商已充分估计了应承担的责任和风险。

供应商在编写响应文件时，均应把风险范围内的各种因素影响计入单价和总价，在合同执行过程中不再变更或调整，一切风险因素由成交人自行承担。

五、其他要求：

1. 供应商应严格执行《山东省住房和城乡建设厅关于贯彻鲁发〔2018〕38号文件全面加强住建领域生态环境保护坚决打好污染防治攻坚战的实施意见》，使用国三及以上排放标准的非道路移动机械等污染控制措施，淘汰国二及以下排放标准的非道路移动机械；落实扬尘污染控制、渣土车运输管控等污染控制措施、加强施工工地的扬尘管理，积极配合相关部门开展扬尘专项治理，坚决打赢“蓝天保卫战”。

2. 为保证本工程的质量，确保工程顺利进行，供应商须制定合理、完善、明确的施工组织设计方案，包括但不限于工程目标及施工阶段划分，施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置，施工方案，资源配置计划，进度保证措施，质量保证措施，安全管理、环境保护及文明施工管理措施，应急措施。

3. 项目部机构组成人员配备要求

★（1）拟投入本项目部人员不得少于3人，必须包括：项目经理1人、施工员1人、安全员1人。组织机构设置合理科学，各工种管理人员齐全，分工明确。其余岗位可根据情况自行配备。项目组人员应为在职员工（不接受退休返聘人员），磋商时须提供本单位缴纳的自递交响应文件截止时间前6个月内任意1个月的社会保险缴费记录材料扫描件（须体现人员明细）。

★（2）磋商时须提供项目经理的建筑工程专业二级及以上注册建造师资格证书扫描件及有效的安全生产考核合格证（B证）扫描件，安全员的安全生产考核合格证书（C证）复印件，（注：若上述证书为带二维码的电子证书，可提供加盖供应商公章的电子证书扫描件），未提供或提供磋商小组不认可的，按无效响应处理。

（3）社会保险缴费记录材料包括以下三种情况之一：

A. 养老保险个人账户对账单。

B. 社会保险缴费管理部门出示的加盖公章的社会保险缴费明细单。

C. 社会保险缴费管理部门政务网站缴纳信息查询结果打印件（提供该政务网站详细查询网址，该网址能够查询所提供缴纳社会保险全部信息；若查询不到或信息不全的，将不被认可）。

4. 施工过程中需服从采购人指挥，不得损坏采购人原有设施设备，如有确需暂时拆除的设施设备须先与采购人协商解决，经采购人同意后方可实施。若供应商私自拆除、破坏采购人设施设备，所有维修费用由供应商承担。

5. 质量保修期内，若因成交供应商自身原因导致质量问题，成交供应商应免费进行维修且承担此类费用。

6. 在施工期间，成交供应商应遵守现场的一切规章制度，应自行负责施工现场的安全管理，安全、文明施工。一旦发生特殊情况，供应商必须无条件按采购人要求执行。

7. 合同期内工人发生的伤亡、突发疾病、合同纠纷或其他安全问题，均由供应商自行处理。

8. 为保证本工程的质量，确保工程顺利进行，供应商须具有完整的施工组织设计，包括但不限于下内容：

（1）工程目标及施工阶段划分。本项目质量目标、进度目标、安全目标、文明施工目标、环保目标等核心工程管控目标，贴合项目招标要求及行业规范；结合本项目工程规模、施工内容、工序逻辑、现场条件，科学划分施工阶段，明确各阶段施工内容、起止节点、管控重点、衔接要求。

（2）施工方案。结合本工程特点、现行国家行业标准、工程量清单内容及现场资源条件，梳理项目施工工艺流程；针对项目所有分部分项工程，逐一明确具体施工工艺、操作方法、施工要点、技术标准、验收要求；本项目施工过程中的核心关键点、技术难点、管控重点，对重难点内容进行详尽、准确的分析，并提出解决方案。

（3）资源配置计划。根据施工进度、各阶段施工任务，制定详细的劳动力进场计划、人员数量配置、工种搭配方案，满足各施工阶段用工需求；本项目所需工程材料、施工设备、施工机具的进场时间、数量、规格型号、质量标准、调配方案。

（4）进度保证措施。整体施工进度的关键工序、关键工作、关键施工阶段，进度管控、工期保障；全面分析各类影响施工进度的因素，针对各类风险制定对应的预防措施。

（5）质量保证措施。建立完善的项目质量管理体系，明确质量管控标准、管理流程、管控责任；针对各施工阶段，分别制定针对性质量管控、保障措施。

（6）安全管理、环境保护及文明施工管理措施。制定完善的安全生产管理制度，明确项目安全管控目标及全过程安全防控措施；建立环境保护、文明施工管理制度，明确管控标准；针对施工现场扬尘、施工烟尘、施工噪声等污染源，制定专项防治、管控、降噪降尘措施；制定施工现场场地布置、物料堆放、现场卫生、围挡管理、人员管理、施工秩序等文明施工管控措施。

（7）应急措施。成立应急救援队伍，明确各岗位人员的应急职责、工作权限、分工范围；针对安全事故、质量事故、自然灾害、突发停工等各类突发事件，制定应急处置流程、现场紧急处置措施。

9. 供应商可提供以往的类似项目业绩证明材料，证明其有能力保质保量的完成本工程。

10. 对于工程中采用的材料的材质、质量、型号规格等均须符合国家颁布的标准和设计要求，且必须满足磋商文件、相关规范规定标准及工程自身的要求。并列明主要施工材料的规格型号、产地品牌等。

11. 保修服务及响应措施：明确项目保修期限、保修范围、保修服务标准、售后服务管理制度、售后保障机制；组建保修服务团队，明确团队人员配置、岗位职责；制定保修服务方案，明确售后快速响应时限、应急维修措施、质保期内服务保障措施。

六、工程量清单：（另附）

注：

1. 工程量清单不得变更。

2. 标注“★”号条款为实质性要求，未实质性响应的将按无效响应处理。

3. 根据财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知（财库〔2019〕9号）和山东

财政厅、山东省发展和改革委员会、山东省生态环境厅、山东省市场监督管理局转发《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》的通知（鲁财采〔2019〕39号）的规定，采购人购买的产品属于品目清单强制采购范围的，须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书扫描件（含附件）（加盖供应商公章）及认证结果信息发布平台公布的相关认证机构和认证产品信息当前页截图（或具体查询网址）扫描件（加盖供应商公章），否则其报价将被拒绝。

4. 本项目所属节能产品品目清单范围：无。

本项目所属环境标志产品品目清单范围：防水涂料、水泥、真石漆、封闭底漆。

商务要求：

（1）工期：自合同签订后次日起 30 日历天内竣工，供应商可提供更快的工期。

（2）质量保修期：自工程竣工验收合格之日起，工程整体保修期不低于 5 年，各分部分项工程保修期限不低于国家《建设工程质量管理条例》规定。

（3）质量标准：按照现行国家标准以及相关专业质量验收规范验收，质量等级达到合格标准。

（4）施工地点：采购人指定地点。

（5）付款方式：采购人于合同签订生效、具备实施条件且资金拨付到位后凭发票 5 个工作日内支付合同价款 10% 的预付款，项目竣工验收并结算审定后凭发票、履约验收书在具备支付条件后付至结算价款的 97%，余款 3% 待保修期满无质量问题且具备支付条件后，一次性无息付清。