

采购需求

1. 项目说明

1.1 本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

1.2 本项目共分为1个包进行采购。供应商所报价格应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用，合同存续期间采购人不额外支付任何费用。

2. 服务要求（包括附件、图纸等）

2.1 项目概况

项目建设地点位于市北区，大沙路以北，规划长沙路以西，规划桐柏支路以东。用地面积约 40007.60 平方米（折合 60.01 亩）。本项目将按照山东省和青岛市有关规范标准建设 54 班现代化九年一贯制学校，其中小学 36 班，中学 18 班。校园整体规划小学教学楼、中学教学楼、风雨操场、餐厅、报告厅。总用地面积 40007.60 平方米，总建筑面积 50968.05 平方米，其中地上建筑面积 31929.08 平方米，地下建筑面积 19038.97 平方米。

★2.2 代建工作内容：

2.2.1 对工程项目建设实行全过程管理。

2.2.2 完成项目相关基本建设手续。

2.2.3 负责协助采购人组织工程监理、施工、安装、材料设备采购等的招标工作。

2.2.4 负责项目的进度管理、质量控制、安全管理、造价控制等事项。

2.2.5 负责协助采购人进行工程建设过程中有关合同的洽谈、审核与签订，并组织实施。

2.2.6 组织项目中间验收、单体及竣工验收、竣工财务决算，及时办理项目移交。

2.2.7 对工程质量，按照国家法律法规及相关合同对工程质量承担相关责

任，并责成相关单位负责项目保修。

2.2.8 负责协调项目建设参与各方的工作。

2.2.9 招标文件有关代建内容和代建职责等规定的其他内容。

2.2.10 除上述工作内容外，采购人根据项目实际需要确认的其他相关工作内容

★2.3 代建人员配备要求：

2.3.1 项目总负责人：1 人，具有高级工程师职称或建设类国家执业注册资格，且投标时未担任其他工程的项目负责人，须为本单位正式员工。；

2.3.2 专业技术负责人：2 名，具有工程类中级及以上职称证书，分别负责建筑工程和成本控制；

2.3.3 项目组其他成员 7 人，具有工程类相关专业中级及以上职称证书。

本项目代建组成人员均须按要求提供相应的注册证书或职称证书的原件或复印件并加盖公章及劳动合同或就近的社保缴纳证明材料的原件或复印件并加盖公章。

2.4 接受采购人的建筑工务管理制度。

2.5 本项目招标预算金额为暂估算数值，最终以财政评审批复值为基数，最终代建费以结算审计值为准。如有重大设计变更和调整，按国家现行有关规定执行。

采购人允许偏离范围或者幅度如下：

序号	技术指标	允许偏离范围或者幅度	备注
1	/	/	/
2	/	/	/

3. 商务条件

3.1 服务期限

自签订合同之日起至工程整体竣工验收合格、移交采购人为止（具体时间以采购人通知为准）。

3.2 服务地点

市北区，大沙路以北，规划长沙路以西，规划桐柏支路以东。

3.3 付款方式

合同签订且财政资金到位后，拨付代建管理费 30%；工程竣工验收合格且财政资金到位后，拨付至代建管理费的 60%；经审计且财政资金到位后，拨付至代建管理费审定值的 90%，余 10%作为保修金；工程质保期结束且财政资金到位后，按代建管理费审定值拨付尾款。（代建项目进行过程中可视具体情况调整付款比例，具体双方签订合同时另行约定。）

3.4 服务保障

中标人应提供及时周到的服务，中标供应商在接采购人通知后及时做出响应，在采购人规定的时间内到达现场。

注：上述要求以及标注中：

带“★”条款为实质性条款，投标人必须按照招标文件的要求做出实质性响应。