

第四章 采购需求

★本项目的采购需求，是指采购人（或购买主体）为实现项目目标，拟采购的标的及其需要满足的技术、商务要求。技术要求是指对采购标的的功能和质量要求，包括性能、材料、结构、外观、安全，或者服务内容和标准等。商务要求是指取得采购标的的时间、地点、财务和服务要求，包括交付（实施）的时间（期限）和地点（范围），付款条件（进度和方式），包装和运输，售后服务，保险等。

★采购人（或购买主体）遵循预算、资产和财务等相关管理制度规定，结合采购项目特点和实际需要并依据部门预算（工程项目概预算）确定采购需求，采购需求可以直接引用相关国家标准、行业标准、地方标准等标准、规范，也可以根据项目目标提出更高的技术要求。

★一、采购的目的

政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标、实现项目绩效目标，采购人（或购买主体）通过确定供应商资格条件、设定评审规则等措施，落实支持创新、绿色发展、中小企业发展等政府采购政策功能。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：专业技术服务业。

二、采购清单（拟采购的标的及其需要满足的技术、商务要求）

项目监理，主要内容为对项目工程建设中施工、验收等全过程进行监督管理。

（一）监理内容：

1、新盈镇新盈小学教学综合楼：拟在新盈小学校园内东南区域拆除重建一栋地上5层、地下1层的教学综合楼。拟建教学综合楼总建筑面积4281.78m²（其中：地上建筑面积为3867.87m²，地下建筑面积为413.91m²），建筑占地面积为772.81m²，地上建筑高度为19.8m，地下建筑高度为5.6m，框架结构，在原来18个班的基础上扩容至24个班，增加小学学位约为170个。主要建设内容包括建安工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、室外配套工程等。

2、美良中学教学综合楼：美良中学计划设置学位750个，其中现有学位500个，该项目拟设置学位250个。拟建1栋地上4层教学综合楼，总建筑面积2371.69m²，建筑占地面积617.90m²。建筑高度16.35m，其中1层层高4.2m，2-4层层高3.9m，室内外高差0.45m。教学综合楼1层主要设置心理咨询室、校医室、广播室、学生会办公室等功能用房；2层主要设置普通教室、办公室等功能用房；3层主要设置储藏室、普通教室、美术教室、办公室等功能用房；4层主要设置普通教室、音乐教室、计算机教室等功能用房。建设内容主要包

括教学综合楼主体建筑工程、给排水工程、电气工程、消防工程等。

3、波莲镇冰廉小学教学楼综合楼：项目拟在冰廉小学校园内新建1栋教学综合楼，占地面积为384.69m²，总建筑面积为1091.49 m²地上3层，建筑高度为10.80m，框架结构。主要建设内容包括建安工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、室外配套工程等。

4、加来中学教师周转宿舍：拟在加来中学校园内新建1栋教师周转宿舍楼，占地面积为357.77m²，总建筑面积为1748.05m²，地上5层，建筑高度为15m，框架结构，共设置50间宿舍。项目主要建设内容包括建安工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、室外配套工程等。

从新盈镇新盈小学教学综合楼、美良中学教学综合楼、波莲镇冰廉小学教学楼综合楼、加来中学教师周转宿舍的施工过程中梳理这四个项目的建设的过程监理应如何通过切实有效方法、手段达到建设方所要求的深度、广度，最终实现工程监理的目标，实现对质量、进度、投资、变更的控制及合同管理和文档管理。当工程质量或工期出现问题或严重偏离计划时，应及时指出，并提出对策建议，同时督促承建单位尽快采取措施。

(二) 监理目标控制：以工程建设合同、监理委托合同及有关法规、技术规范与标准、项目建设单位需求为依据，通过专业的控制手段，协助建设单位全面地进行技术咨询和技术监督，对工程全过程进行监督、管理、指导、评价，并采取相应的组织措施、技术措施、经济措施和合同措施，确保建设行为合法、合理、科学、经济，使建设进度、投资、质量达到建设合同规定的目标。

(三) 供应商须提供详尽的监理技术方案，包括但不限于施工组织部署、项目管理目标、施工准备、进度控制、质量管理、验收方法等内容。

★特别说明：

1、采购需求中如果必须引用某一品牌或者生产商才能准确清楚地说明采购项目的技术标准和要求，则视为在引用某一品牌或生产供应商名称前加上“参照或相当于”的字样，并非指向特定供应商或特定产品。

2、采购需求中非订制的采购标的关于重量、尺寸、体积等的技术参数均为范围值，已列明的固定值均视为约等于（≥或≤）。

★三、其它要求

(一) 供应商（或承接主体）响应本项目采购需求的标的应当符合法律法规、政府采购

政策和国家有关规定、国家有关强制性标准。

(二)服务期限:本项目监理服务周期自签订合同之日起至建设项目完成竣工验收为止。

(三)付款方式:严格按照批准的预算开展政府采购,按时足额支付中小企业款项。若满足合同约定支付条件,采购人(或购买主体)自收到发票后3-5个工作日将资金支付到合同约定的供应商(或承接主体)账户。采购人(或购买主体)不得以机构变动、人员更替、政策调整等理由延迟付款,不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向供应商(或承接主体)付款的条件。

(四)具体服务地点为采购人(或购买主体)指定地点。

★四、服务及验收标准

本项目由采购人(或购买主体)自行组织验收。

(一)完整细化编制验收方案。采购人(或购买主体)根据项目特点编制验收方案,明确履约验收的主体、时间、方式、程序、内容和验收标准等内容。

(二)本项目可以邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收,相关验收意见作为验收书的参考材料。政府向社会公众提供的公共服务项目,验收时应当邀请服务对象参与并出具意见,验收结果应当向社会公告。

(三)严格按照采购合同展开履约验收。采购人(或购买主体)成立验收小组,按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认:验收内容要包括每一项技术和要求履约情况,验收标准要包括所有客观、量化指标。不能明确客观标准、涉及主观判断的,可以通过在采购人(或购买主体)、使用人中开展问卷调查方式,转化为客观、量化的验收标准。

分期实施的采购项目,应当结合分期考核的情况,明确分期验收要求。货物类项目可以根据需要设置出厂检验、到货检验、安装调试检验、配套服务检验等多重检验环节。工程类项目的验收方案应当符合各行业管理部门规定的标准、方法和内容。验收结束后,出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件相挂钩,履约验收的各项资料应当由采购人存档备查。

(四)严格落实履约验收责任。验收合格的项目,采购人(或购买主体)应当根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金,退还或有的履约保证金,验收不合格的,采购人(或购买主体)依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》,供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的,采购人(或购买主体)及时报告本级政府财政部门。