广州医科大学附属番禺中心医院医疗集团

2025年零星修缮项目用户需求书

**一、项目概况：**

1. 项目类型：工程类。
2. 项目名称：广州医科大学附属番禺中心医院医疗集团2025年零星修缮项 目
3. 采购人：广州医科大学附属番禺中心医院
4. 建设地点：广州医科大学附属番禺中心医院（院本部）、广州市番禺区第七人民医院（东院区）
5. 项目预算：550万元
6. 本采购包不接受联合体响应，不允许合同分包
7. 报价：报出审核控制价的下浮率，0-100%。
8. 服务期：合同签订之日起一年或结算金额达到预算金额为止。
9. 项目内容：广州医科大学附属番禺中心医院（院本部）总的建筑面积：205357.10平方米，广州市番禺区第七人民医院（东院区）建筑面积：29786平方米。本项目采购总预算550万元，采购人不对实际施工项目、数量、金额等给予任何性质的承诺，供应商应自行考虑相应的风险。项目按实际发生金额进行结算，每个零星项目费用均在50万元以下（含50万）。

**二、供应商资质要求**

1. 供应商具有建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级或以上级别资质。（提供证书扫描件)
2. 供应商持有建设行政主管部门颁发有效的《安全生产许可证》。(提供证书扫描件)
3. 拟担任本项目的项目负责人具备建筑工程专业二级(或以上)级别的注册建造师资质，并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。（提供证书扫描件)
4. 拟派专职安全员须具有在有效期内的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)

**三、建设背景和施工要求**

1. 建设背景

广州医科大学附属番禺中心医院（院本部）、广州市番禺区第七人民医院（东院区）的零星基建及设施修缮工程（单个工程造价金额少于人民币50万元）。如：拆、砌墙体；制安防盗、防护网（栏杆）；室内装修、门窗更换维护等维修；室内外给排水、下水道服务、供电用电线路；消防水管、水泵、院区内道路维修等；突发事项的紧急处理工作，如：雨季期间突发性的塌方清理；损坏基建设施的抢修等。

1. 采购需求
2. 质量要求：按相关施工技术规范施工，工程用料的质量均应符合国家标准要求，并能通过相关管理部门验收合格；工程质量要求符合《工程施工质量验收规范》合格标准以上。成交供应商须做好隐蔽工程验收手续，在施工好每一项隐蔽工序后，施工单位必须通知采购人、设计单位进行隐蔽工程的验收，并签好隐蔽工程验收报告，合格后才可进行下一工序的施工。
3. ★原场地保护要求：施工时要保护好原有场地内市政地下管线系统，保护好施工工地附近的市政设施、通讯线网等。施工场地内的地下各种管线设施，成交供应商须自行探测调查（采购人尽力协助和提供相关档案料），如有损坏，由成交供应商全部负责修理或赔偿。
4. 施工安全管理
5. 供应商在施工期间应严格遵守国家、省、市有关防火、防爆和施工安全以及文明施工、深夜施工、环卫、治安与城管等规定，应建立规章制度和防护、防范措施，并承担由于自身措施不力造成事故责任和发生的费用。
6. 施工期间，建立施工安全用电制度，确保施工用电设备的完好无损，并设置漏电保护装置。
7. 供应商应按安全施工的要求，采取严格科学的安全措施，确保施工安全和第三者的安全，承担由于自身安全措施不力造成的事故责任、法律责任和经济责任。
8. 落实防火措施，施工场地配备防火器材。动火作业应严格执行院内动火审批手续，批准后方可执行动火作业。
9. 施工人员、物品、机械未经采购人允许不得进入医院区域内。施工过程中应采取必要的有效措施减少对施工区域内进出人员的工作造成的影响，并确保各方人员的安全，施工区域内由于供应商的责任造成的一切人员的伤亡，均由供应商承担由此产生的一切赔偿等后果。
10. 纪律要求：注意噪音问题，不要影响医务人员、病人的休息，白天12：00—14：00，晚上10时后不准施工。所有进场施工人员必须按采购人要求办理《人员出入证》，施工人员不得带与工程无关的人员进入施工场地。
11. 管理要求：工程施工单位必须服从采购人对工程质量、施工安全、施工进度等的监管，并按照采购人要求安排足够人员负责项目的日常管理。
12. 施工单位人员办公场所要求：（不提供，供应商自行考虑）
13. 施工人员作业必须穿统一公司标志的服装和工牌；施工围蔽有公司标志和规范的警示牌；保持施工现场的环境整洁卫生，做好围蔽，不扬尘，垃圾当天清理，减少施工对医院各科室的不利影响，要做到工完场清。
14. ★如供应商拒绝采购人指派项目的，给予2万元罚款；并采购人有权终止合同。
15. 工期要求和规定

（1）工程合同工期总日历天数：合同签订之日起一年或结算金额达到预算金额为止。

（2）因采购人未按约定完成工作，影响工期，工期自动顺延，采购人不由此承担任何责任。

（3）因供应商责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延，且应向采购人支付违约金。

（4）采购人欢迎各供应商根据企业自身实际能力，在施工组织和施工方法合理、可行的前提下，对本工程的工期进行优化，提出缩短工期的报价文件；其中雨天、节假日及因供应商的施工质量不合格或施工程序颠倒造成的返工所耽误的工期也并记在内，不能顺延。如遇不可抗拒因素影响，工期可以顺延后，要求本工程按期完成，按期完成不奖不罚。

（5）★本项目中的每个零星项目，供应商须按照采购人委派的任务书的工期要求及时竣工，并通过验收，对未能按期完工并通过验收的，供应商需支付采购人违约金，违约金按合同总价千分之一标准每日支付。总工期延期扣罚超过合同总价5%时采购人有权终止合同，并要求供应商赔偿采购人的一切损失（包括但不限于：采购人另行委托第三方完成工程所支付超出本项目合同的费用、律师费、诉讼费、财产保全费、财产保全担保费、公证费、交通费等）。（提供承诺函，格式自拟）

1. 技术要求
2. 施工图及竣工图要求
3. 20万以上项目根据采购人提供施工图，完成装饰装修。并且严格执行强制性标准、各项规范、规程。20万（含）以下项目如采购方有需要，采购人将要求成交供应商根据法律法规及标准出具施工方案及附图，经采购人确认后，方可施工，成交供应商需对施工方案及附图的规范性、安全性负责。施工完成后，如采购人有需要，成交供应商需提供竣工图纸，加盖竣工图章、公章。
4. 施工技术及质量要求
5. 按照设计图及施工规范要求实施。
6. 参考规范

如本项目需求引用的标准有更新的，则供应商应按最新的标准执行。如采购文件要求供应商提供符合某个标准的检测报告作为投标/响应文件组成部分的，且自本项目采购文件发出后该标准有更新的（即产生新标准），则供应商可按照采购文件规定的标准出具检测报告，也可按新标准出具检测报告。

1. 通用规范

《中华人民共和国建筑法》

《中华人民共和国环境保护法》

《建筑内部装修防火设计规范》(GB50222-95)(2001年)修订版

《民用建筑设计通则》(GB50352-2005)

《建设工程施工安全技术操作规程》

《建筑施工安全技术规范》

《城市区域环境噪声标准》(GB 3096-2008)

《建筑施工现场环境与卫生标准》(JGJ 146-2004)

1. 医院规范

《综合医院建筑设计规范》(GB51039-2014)

《综合医院建设标准》(建标110-2015)

《医学生物安全二级实验室建筑技术标准》（T/CECS 662Ｇ2020）

《洁净厂房设计规范》（GB50073-2013）

《洁净室施工及验收规范》（GB-50591-2010）

《生物安全实验室建筑技术规范》(GB50346-2011)

《医药工业洁净厂房设计规范》(GB50457-2008)

1. 装饰规范

《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209-2010)

《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2013)

《建筑内部装修防火施工及验收规范》(GB50354-2005)

《铝合金门窗工程设计施工及验收规范》(DBJ15-30-2002)

《建筑防水工程技术规范》(DBJ15-19-2006)

《建筑瓷板装饰工程技术规程》(CECS101：98)

《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325--2010)

《砌体工程施工质量验收规范》（GB50203-2011）

《建筑材料燃烧性能分级方法》（GB8624- 2006）

《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）

《建筑工地现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013）

《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准（2025年版）》

1. 空调规范

《空气过滤器》（GB/T14295-2008）

《高效空气过滤器》（GB/T13554-2008）

《通风空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2002）

《采暧通风与空气调节设计规范》(GB50019-2003)

《金属非金属风管支吊架》(08K132)

《暖通空调制图标准》(GB/T50114-2010)

《医疗机构空气净化技术规范》(征求意见稿)

《通风空调风口》(JG/T14-2011)

《采暖与卫生工程施工及验收规范》(GBJ242-82)

1. 设备安装规范

《机械设备安装工程施工及验收通用规范》(GB50231-98)(2007年版)

《钢制压力容器》（GB150-2011）

《压缩机、风机、泵安装工程施工及验收规范》(GB50275-2010)

《安全阀一般要求》(GBT12241—2005)

《压力容器无损检测》(NB/T47013-2015)

《工业设备及管道绝热工程设计规范》(GB50264-2013)

《设备及管道保温技术通则》(GB/T4272-2008)

1. 电气规范

《民用建筑电气设计规范》(JGJ 16-2008)

《低压配电设计规范》(GB50054-2011)

《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2011)

《建筑与建筑群综合布线系统工程设计规范》(GB50311-2007)

《有线电视广播系统技术规范》(GY/T106-1999)

《民用闭路监视电视系统工程技术规范》(GB50198-94)

《医用电气》(GB9706.1-2007)

《综合布线系统工程验收规范》(GB50312-2007)

《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》(GB50169-2006)

《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46-2012)

《建筑工程施工现场供用电安全规范》(GB50194-2014)

《洁净环境电气设备安装》(06D401-4)

《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2010)

《消防安全疏散标志设计、施工及验收规范》(DBJ/T15-42-2005)

《电气装置安装工程施工及验收规范》(GB 50255-96) (2000版)

《有线电视系统工程技术规范》(GB50200-94)

《建筑照明设计标准》(GB50034-2004)

《建筑与建筑群综合布线系统工程施工及验收规范》(GBT50311-2000)

1. 给排水规范

《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2009)

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242-2002)

《管道阀门选用及安装》(07K201)

《建筑给水交联聚乙烯管道工程技术规范》(DB62/25-3007-2001)

《建筑给水硬聚氯乙烯管道设计与施工验收规范》(CECS41：2004)

《建筑排水用硬聚氯乙烯内螺旋管管道工程技术规程》(CECS94：2002)

《建筑给水铝塑复合管管道工程技术规程》(CECS105：2000)

《建筑给水钢塑复合管道工程技术规程》(CECS125：2001)

《建筑排水硬聚氯乙烯管道工程技术规程》(CJJ/T29-2010)

1. 其他相关标准规范、规则。

成交供应商根据采购人或成交供应商提供的施工图或施工方案，根据上述国家规范及标准对招标范围内的土建项目、装饰项目、空调项目、强电项目、弱电四**、采购范围：**

1．广州医科大学附属番禺中心医院医疗集团内的零星基建及设施修缮工程（工程造价金额少于等于人民币50万元）。如：拆、砌墙体；制安防盗、防护网（栏杆）；室内装修、护土站、医用家具、门窗更换维护等维修；室内外给排水、下水道维修服务、供电用电线路；道路维修，消防设备设施维修，排风机、水泵设备，机电维修等；突发事项的紧急处理工作。如：雨季期间突发性的塌方清理；损坏基建设施的抢修等。

特别说明：

1）当项目涉及到防雷、专业防腐、智能化监控系统、广告制作、设备设施制作安装等专业性较强的基建或维修工程时，这些项目不在零星工程承包范围内。

2）当遇到上述范围以外的工程项目时，工程是否属于零星工程范畴，其最终解释权由采购人确定。

**五、采购报价**

1. 报价已包含对本项目采购范围内的零星修缮项目的图纸、项目内容清单、人工、材料、机械、余泥排放、保险、质量、工期、安全、文明施工等。
2. 人工费、材料费、机械费、管理费、垃圾清理费、劳保用品费、保险费、利润、项目措施费、规费、税金、配合费、暂列金以及施工合同包含的所有风险、责任等各项应有费用；
3. 合同年度内每项零星工程施工的设备及配件费；
4. 安装中的相关费用（包括安装过程中损耗、额外材料等）；
5. 人员培训和售后服务的相关费用；
6. 本项目所有专项项目和子项项目根据项目实际情况套用适用的定额，不一定套用维修定额，具体套用定额问题由采购人委托的第三方造价咨询公司根据项目内容、规模、分布位置选择确定。
7. 根据采购人需要，成交供应商有义务对采购人提供的项目信息或施工方案图进行细化和完善，提交正式的效果图、施工图。
8. 响应供应商报出统一的投标下浮率，0%-100%。响应下浮率必须为固定报价，不接受区间报价（如10%-20%）。
9. 结算价=审核控制价×（1-成交供应商的投标下浮率）。
10. 审核控制价的评审依据：（以项目开工当日最新的为准）
11. 住房和城乡建设部2012年12月25日印发的《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50855-2013）；广东省住房和城乡建设厅颁发的《广东省建设工程计价依据(2018)》（粤建市[2019]6号），计价依据：《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》；
12. 人工、材料、机械采用施工月份《广州市建设工程造价管理站关于发布广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》，上述文件中没有的材料、设备价格按照实际使用的材料结合市场询价及参考广州市建设工程造价管理站发布的施工季度《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》。
13. 为保证本采购包的工程质量，成交供应商在项目实施过程中使用到的下列主要材料/设备，为保持院区后期维修维护的可行性，选用的材料/设备需经采购人同意后方可使用（包含但不限于表中所列）。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料/设备 | 序号 | 材料/设备 | 序号 | 材料/设备 |
| 1 | 地板胶 | 2 | 地板砖/墙面砖 | 3 | 电气配管 |
| 4 | 轻钢龙骨硅钙  板 | 5 | 阀门 | 6 | 疏散指示灯、安全出口灯、应急照明灯 |
| 7 | 石膏板 | 8 | 配电箱 | 9 | 卫生间树脂门 |
| 10 | 天花板（600\*  600mm） | 11 | 配电箱开关元件 | 12 | 消防设备（消防广播、点型探测器、按钮、模块（接口）） |
| 13 | 乳胶漆 | 14 | 通风设施 | 15 | 铜管 |
| 16 | 人造石 | 17 | 夹板饰面门 | 18 | 三通、直通、弯阀 |
| 19 | 镀锌钢管 | 20 | 普通水龙头 | 21 | 总阀 |
| 22 | 开关、插座 | 23 | 感应水龙头 | 24 | 气压报警箱 |
| 25 | （led）灯盘、灯具 | 26 | 钢化玻璃及其它玻璃制品 | 27 | 卫生间铝制门（图案转印） |
| 28 | 电缆 | 29 | 铝合金窗 | 30 | 消防镀锌钢管 |
| 31 | 电线 | 32 | 钢质防火门 | 33 | 门锁 |
| 34 | 弱电电线 | 35 | 洗婴池 | 36 | 给排水管 |
| 37 | 电线管 | 38 | 防火板、创意  板 | 39 | 卫生洁具（洗手盆、便器） |

1. 须提供报价说明，内容必须列明报价及下浮率。

**六、验收标准：**

1. 本工程以施工图纸、设计变更和参照《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收标(GB50210-2018)等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。并达到合格标准。
2. 成交供应商应及时通知采购人，由双方办理隐蔽工程和中间工程的检査与验收手续。成交供应商应于验收前至少提前24小时书面通知采购人验收时间，采购人代表接到通知后应及时到现场检验，经采购人认可签证后，成交供应商方可进行下一工序施工。若采购人要求复验时，成交供应商应按要求办理复验。若复验合格，采购人应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由成交供应商承担，且工期也不予顺延。
3. 由于成交供应商原因造成质量事故，其返工费用由成交供应商承担，工期不顺延。
4. 工程竣工后，成交供应商按规定整理并向采购人提供完整的技术档案资料并发出竣工通知书，经双方协商确定验收时间，采购人在双方确定的验收时间内组织验收，并办理验收、移交手续。如采购人在规定时间内未能组织验收，需及时通知成交供应商，另定验收日期。但采购人应承认竣工日期。若验收不合格，成交供应商在采购人限定的时间内修改后重新组织验收，并承担由于修改而产生的所有费用。工期不予顺延，竣工日期以最后检验合格的日期为准。若因此给采购人造成损失，成交供应商应赔偿采购人的全部损失。
5. 工程竣工验收，应以施工图纸、技术交底纪要、设计更改通知为依据，验收标准按国家颁发的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）执行，必须达到新竣工备案制的合格标准。自工程移交采购人管理日起计算，修缮工程、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程保修期为2年，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏修缮工程质保期为5年。在保修期内因施工造成的工程质量问题,采购人应书面通知成交供应商并约定时间进行修理，成交供应商应在采购人通知的时间内及时提供免费修理服务。

**七、工程款支付方式：**

1. 预付款：合同签订后5个工作日，采购人向供应商支付合同价的10%预付款。预付款抵扣：预付款从应支付给承包人的进度款中分期扣回，直到扣回的金额达到预付款金额为止。
2. 工程结算价按医院委托造价咨询单位审核，经业主、施工方、造价咨询单位三方确认的造价作为具体项目的审核控制价，以审核控制价下浮后的结算价进行最终结算。（如成交供应商所报下浮率为20%，则以审核控制价×（1-20%）进行结算）
3. 结算款支付的方式：
4. 20万以下零星修缮工程每三个月结算一次，供应商递交竣工结算资料，经采购人委托的造价咨询单位审定，且经三方确认后，在采购人收齐资料后5个工作日内办理支付手续。
5. 20万至50万的零星修缮工程每两个月单独结算，供应商递交竣工结算资料，经采购人委托的造价咨询单位审定，且经三方确认后，在采购人收齐资料后5个工作日内办理支付手续。
6. 供应商请款时须提供：①请款函；②竣工结算资料；③等额合法发票。
7. 工程结算审核费的支付：由采购人支付。
8. 因供应商竣工资料提交延误或不齐造成的损失一概由供应商自行承担。