**采购需求**

1. **项目概况**

项目名称：山东第一医科大学附属眼科研究所科研楼9-11层装修项目

项目预算：561.0万元

建设地点：青岛市市南区燕儿岛路5号

施工内容：本项目施工地点位于山东第一医科大学附属眼科研究所科研楼9-11层。具体内容详见工程量清单。

质量标准：合格

工期要求：自合同签订并接采购人进场通知之日起90日历天。

质保要求：项目自验收合格之日起整体质量保证期为两年(含设备及安装工程)，且应符合国家《建设工程质量管理条例》规定。防水工程质量保证期不低于5年。质保期自竣工验收合格之日起开始计算。在质保期内，施工方应对工程出现的质量问题承担免费维修责任。

付款方式：签订合同后支付合同金额30%预付款，竣工验收合格并提交工程审计相关资料后支付合同金额的40%，项目竣工审计结算后，支付至工程项目竣工结算审定金额的95%；剩余5%无质量问题质保期结束后无息付清。

报价方式：本项目采用工程量清单报价。

**二、项目要求**

1、施工要求：

（1）配合采购人在服务期内的经营活动的正常营业；

（2）施工期间服从采购人及物业统一管理；

（3）施工人员接受当地行政及治安监督管理。

（4）本工程应按国家、建设部、工程施工技术（验收）规程、规范标准施工。

（5）严格按照施工图纸、工程量清单及有关技术要求、文件、资料进行施工。

（6）成交人须保证在质量保证期内，对因提供产品的工艺、制造或材料缺陷及所有因供应商责任引起的任何缺陷、故障和损坏负责。

2、安全文明施工要求及标准

（1）工作区域的入口、出口、通道以及工作平台的周围应保持畅通无阻，没有杂物和障碍物。

（2）应根据有关规定设立明显的安全警示标志、防护围栏等安全设施。安全警示标志和防护设施应随工作地点的变动而转移，作业完毕应及时撤除、清理干净。

（3）用电设备和工具符合国家安全标准。电线排座不宜在地上乱走，电线禁止在积水中通过，电线管道表层如有破损的，应及时更换。电源箱要安装必要的接地线和漏电保护开关。

（4）禁止在工场内吸烟，并在明显处张贴“禁止烟火”警告牌。不得在没有绝缘管道保护下乱拉电线，临时接线应尽量远离易燃装修材料。

（5）施工现场派专人值守，防止工具和物资被盗。

（6）施工作业区内严禁一切非工作人员进入，严禁非作业人员接近或触碰正在施工运行中的各种机具与设备。

（7）施工现场有两个以上施工单位交叉作业时，建设单位应明确各方的安全职责，对施工现场实行统一管理。

（8）施工单位必须制定安全管理制度，既要杜绝人身伤亡事故，也要杜绝危及安全运行的事故，要对施工安全进行制度化和规范化的管理。

（9）施工单位必须作出安全文明施工的承诺并有相关安全措施，施工过程中发生一切与施工单位有关的安全事故均由施工单位负全责。

（10）施工现场安全防护、防尘防护，在规定的范围施工，保护好周边环境及公共设施。施工过程不得妨碍医院正常使用。施工现场要保持整洁、有序，无违章施工。施工人员不得与我院职工、患者发生争执。特殊工程施工前，应当报建设方并提出切实可行的安全措施。

3、施工材料要求

（1）工程所用材料需为正规厂家生产的合格产品，各项技术参数必须满足国家或行业现行标准要求，施工材料中的甲醛含量必须达到国家规定不能超标，绿色环保、无毒无害。

供应商必须按照《国务院办公厅关于印发《政府采购领域“整顿市场秩序、建设法规体系、促进产业发展” 三年行动方案（2024—2026年）》的通知》（国办发（2024）33号）要求，提供符合标准的绿色建材。并附相关证明材料。

4、其他技术要求

必须严格按照国家工程技术规范标准施工，并达到国家工程质量验收规范标准。

4.1工程质量保证要求：

（1）墙面、地面与天花板等基础施工，务必严格遵循国家及地方现行的建筑装修施工标准。墙面基层处理需达到平整、牢固的标准，腻子批刮均匀一致，乳胶漆涂刷时不得出现流坠、漏刷现象；地面瓷砖或地板铺贴应保持平整，缝隙均匀，杜绝空鼓情况；天花板吊顶安装要牢固可靠，龙骨间距符合相关标准，面板拼接紧密无缝。

（2）水电线路铺设必须做到横平竖直，严格遵守安全用电、用水的基本原则。电线应选用符合国家标准的阻燃电线，并采用穿管保护措施，确保接线牢固且绝缘性能良好；水管需采用优质管材，安装完毕后要进行严格的打压测试，确保无渗漏问题。

（3）针对有隔音、防火、防水等特殊功能需求的区域，施工方必须采用专业工艺与适配材料。在有隔音要求的房间，需使用隔音材料对墙面、天花板进行处理；在防火分区，必须使用防火等级达标的装修材料，并按照规范要求施工；卫生间、厨房等易积水区域，防水施工完成后应进行闭水试验，试验时间不少于 48 小时，确保无渗漏情况发生。

4.2工程进度保证要求：

（1）成交供应商需提交一份详细的施工进度计划。该计划应涵盖从工程开工到竣工的各个阶段，明确标注每个阶段的开始时间、结束时间、关键里程碑节点以及对应的施工任务。

（2）成交供应商需按照施工进度计划，合理安排施工人员数量和工种搭配。在关键施工阶段，必须保证足够的技术工人在场作业，避免因人员短缺导致工程延误。

5、其它要求：

（1）完成约定的施工各项内容，各项技术性能符合设计和规范要求；项目完成后，并提交完整齐全的竣工技术文件；

（2）按规定时限，免费处理保修期发现的施工方责任问题，其结果应得到建设单位认可；积极配合建设单位处理非施工方责任问题；

（3）施工单位应建立质量责任制，确定工程项目的项目经理、技术负责人、施工管理负责人和安全负责人；有施工质量保证措施；

（4）施工单位必须按照工程设计要求和合同约定，对工程所用的材料、设备、配件进行检验，未经检验或检验不合格的材料、设备及配件不得使用；

（5）施工单位必须建立健全施工质量控制制度，严格工序管理，做好隐蔽工程的质量检查和记录；

（6）成交人须配合采购人办理各项竣工验收工作；

（7）涉及施工区域清空，家具搬运情况，由施工方配合采购人完成。

**三、 工程量清单编制说明及工程量清单（另附）**

**清单编制说明**

**一、供应商须知**

1、工程量清单计价格式中所有要求签字、盖章的地方，必须由规定的单位和人员签字、盖章。

2、工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改。

3、工程量清单计价格式中列明的所有需要填表的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。

4、金额（价格）均应以人民币表示。

5、投标报价必须与工程项目总价一致。若单价与数量的乘积大于所填报的总价，按所填报的总价对单价进行修正；若单价与数量的乘积小于所填报的总价，按所填报的单价对总价进行修正。

6、投标报价时应充分考虑招标文件及招标清单中约定的应由投标人承担的风险内容及范围所产生的相关费用。

7、本项目无采购人自行采购材料、设备，所有材料、设备均为投标人供应，投标人报价时应充分考虑并应在投标书中明示所报所有主要材料、设备的品牌、型号、规格且所报品牌需达到采购人要求的质量等级，并需满足工程所在地行业主管部门备案要求。如未列出，则采购人有权指定任一品牌，中标价格不予调整。

8、投标人报价时应充分考虑本项目迎检所需各项临时设施、安全文明施工设施、项目宣传设施、现场办公场地绿化等费用。

9、投标人报价时应充分考虑各类工程材料、设备的采购、运输、保管、倒运、拆卸、拼装以及一般性鉴定检查所发生的检验试验费用，报价应包含消耗量定额以外的为完成本项工作内容所发生所有费用。各种设备材料检测费、各种设备接地费用及安装过程中有可能发生的仪器设备及其支架费用均应在报价中综合考虑。

10、允许因物价波动而进行调整的材料范围以及投标报价中应包含的风险幅度范围详招标文件。

11、因工程变更引起的工程量清单项目调价原则详招标文件。

12、为便于评标及投标人报价，就分部分项清单中部分项目应综合的主要内容作了陈述以供投标时参考，投标人报价时应包括但不限于该陈述的主要内容，未被陈述的工作内容，凡是没有单独列项的，应视为已包含在该项目的清单报价中，投标人不能由此作为另外增补清单项目及报价的依据，也不能作为向发包方索赔的依据。投标人认为采购人应陈述而未陈述的主要工作内容，应通过招标答疑提请采购人说明。

13、本清单应与招标文件中相关技术标准、要求、招标图纸结合使用。清单描述中未尽事宜需参照招标文件中的技术要求。本清单包含招标文件要求所有工作内容，清单中未明确列出的项目，投标人应综合考虑。

14、本清单依据招标图纸及招标范围进行编制，具体承包范围在承包合同中详细约定。施工范围及施工内容以承包合同及施工图纸为准，招标清单不作为施工范围及施工内容确定的依据。

15、投标人报价中应充分考虑因工程正常施工以及工程范围内其它项目施工产生的生产、生活垃圾清理外运费用，包干使用，合同履行过程中不再单独计取。

16、投标报价应充分考虑合同履行过程中项目施工现场生产、生活（包含建设、监理、造价咨询单位在项目场区内的生活及办公用水用电）用水用电费用，包干使用，合同履行过程中不再调整。

17、清单说明未尽事宜，详见招标文件有关条款说明及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

**二、工程概况**

本项目为山东第一医科大学附属青岛眼科研究所科研楼九至十一层装修项目，位于市南区,燕儿岛路5号。本项目为九到十一层的室内装修项目，建筑面积共计2433㎡，附着已有混凝土框架结构。

**三、编制范围**

图纸范围内的土建、精装修工程及安装工程中的电气、给排水、消防水、消防电、暖通等进行编制。

**四、编制依据**

1、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；

3、《工程建设标准解释管理办法》（建标〔2014〕65号）；

4、《山东省建设工程造价管理办法》（山东省人民政府令第252号）；

5、《青岛市建筑工程管理办法》（青岛市人民政府令第209号）；

6、《关于调整建设工程安全施工费的通知》鲁建标字〔2023〕2号；

7、山东省住房和城乡建设厅文件鲁建标字〔2019〕21号；

8、《青岛市工程计价管理》（2023年）；

9、《山东省房屋修缮工程消耗量定额》鲁建标字〔2020〕26号；

10、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856—2013）；

11、与建设项目相关的标准、规范、技术资料；

12、建设工程设计文件及相关资料；

13、建设行政主管部门近期发布的计价文件等有关规定；

14、现场勘察及采购人提供的其他资料等。

**五、其他说明**

1、供应商用于本工程的各类费用，应包括在工程量清单的单价与总价之中。

2、综合单价组成除项目特征描述的内容外，还包含了规范附录所涉及的内容，供应商报价时应按图纸要求及上述规定综合考虑。

3、混凝土按照商品混凝土考虑，图纸设计要求的各种添加剂费用均包含在商品混凝土材料单价中。

4、砂浆按照预拌砂浆考虑。

5、垂直运输工程暂按现有电梯运输考虑。

6、外墙窗户新做防水做法暂按注浆防水考虑，后期根据现场实际情况按实调整。

7、屋面防水工程量不包含屋面现有房屋占地面积。

8、石材窗台板按全部新做考虑，后期根据现场实际情况按实调整。

9、垃圾外运运距按40Km考虑，后期根据现场实际情况按实调整。

10、窗户栏杆拆除根据答疑文件暂按20m考虑，新建窗户栏杆暂按15m考虑，后期根据现场实际情况按实调整。

11、给排水专业考虑各层给排水干管及支管到用水点位，立管利旧考虑，均根据装修图纸及答疑文件计算工程量计入清单文件，拆除部分未考虑在清单内，后期根据现场实际情况按实结算；

12、电气专业从各层主电箱出线计算到各用电点位，各层主电箱的进线利旧考虑，各层弱电箱利旧考虑，考虑每层安装交换机一台，弱电进线光缆按照50m线槽配线考虑，其他设备利旧考虑，工程量均根据装修图纸及答疑文件计算工程量计入清单文件，拆除部分未考虑在清单内，后期根据现场实际情况按实结算；

13、消防水系统根据现有改造图纸及答疑文件计算工程量计入清单文件，根据图纸仅考虑部分拆除及改造项目，后期根据现场实际情况按实结算；

14、新风及排风系统根据装修图纸及答疑文件计算工程量计入清单文件，拆除部分未考虑在清单内，后期根据现场实际情况按实结算；

15、空调系统由专业厂家深化设计，暂按现有施工图纸及相关资料考虑在清单内，后期根据现场实际情况按实结算；

16、所有专业管道及设备支吊架均按照规范要求计算工程量，后期按实结算；