

采购需求

*1、拟任本工程项目负责人为二级或以上注册建造师，专业为建筑工程，具备有效的安全生产考核合格证书。

2、本项目为专门面向中小企业项目，投标提供的工程全部由符合政策要求的中小企业承接，供应商应当在投标文件中提供有效的《中小企业声明函》，并对其真实性负责。若供应商未提供有效的《中小企业声明函》，资格性审查不通过，按照无效投标处理。《中小企业声明函》（格式见磋商文件）。

采购标的：皖南医学院 2023 年学生宿舍改造项目；所属行业：建筑业（按工信部联企业【2011】300 号）。

3、其余采购需求详见“第六章 合同条款及格式”的“第四部分 合同补充条款（技术要求）”。

第四部分 合同补充条款（技术要求）

一、工程概况

1. 皖南医学院 2023 年学生宿舍改造项目，施工地点位于皖南医学院滨江校区内。本次改造范围主要公共部位和宿舍装修拆除重做，具体内容有：

公共部位：（1）走廊及楼梯间（六个独立逃生楼梯间除外）块料墙面以上墙面、顶面（含梁侧面）出新；（2）走廊及楼梯间（六个独立逃生楼梯间除外）照明灯具拆除更换为圆形 LED 吸顶灯；（3）两个内部楼梯间不锈钢扶手打磨出新，踏步局部破损维修（踏步瓷砖规格参数及颜色同原瓷砖）；（4）阳台栏板加高扶手新做暂定 30m（按实结算），其余维修加固；（5）每层两间公共卫生间砖砌水槽拆除更换为不锈钢水槽（包括但不限于上下水管道及配件、加长水龙头等）、木门拆除更换为铝合金门（上磨砂玻璃下铝合金板，含门框及锁具等）、照明灯具拆除更换为圆形 LED 吸顶灯；（6）走廊桥架局部破损拆除换新暂定 50m（200*100mm 规格 10m、100*100mm 规格 40m，按实结算），其余桥架维修翻新（包括但不限于更换吊装件、连接件、盖板，除锈、打磨、喷漆等）；（7）外墙涂料出新（所有涂料墙面，包括檐口及屋面以上部分、立面和平面，不含块料墙面）；（8）室外落水管拆除换新暂定 200m（按实结算）。

宿舍（包括 372 间标准宿舍及 10 间六角亭）：（1）宿舍内部原家具（含蚊帐钩等配件）拆除堆放至 6 号学生公寓周边；（2）赭麓校区 68 套床（含蚊帐钩等配件）拆除堆放至青年公寓周边；（3）宿舍钢质门拆除换新（含门框、双面插销、门牌等）暂定 50 樘（按实结算），其余门维修加固（包括但不限于更换插销、铰链、亮子，增加膨胀螺栓，局部除锈喷漆以及门周边墙面修补等）；（4）宿舍内部及阳台墙面、顶面出新（阳台使用外墙腻子及涂料）；（5）盥洗间、卫生间块料墙面以上墙面出新、新做 300*300mm 铝板吊顶（高度 2650mm，板厚不小于 0.6mm），盥洗间和宿舍内部之间门洞梁下挂（确保不开裂）；（6）盥洗台（包括但不限于石材台面及支架、台下陶瓷面盆、水龙头、上下水管道及配件、银镜等）整体拆除换新暂定 50 套（按实结算），其余盥洗台维修加固（包括但不限于石材台面破损维修、支架维修加固、陶瓷面盆破损维修或更换、水龙头损坏维修或更

换、上下水配件维修或更换、银镜破损维修或更换等)；(7) 渗、漏水房间盥洗间、卫生间块料地面(含卫生间地台立面)、蹲便器、冲水阀、地漏、上下水管道及配件等整体拆除换新、防水重做暂定 20 间(按实结算)；(8) 卫生间塑钢隔断(含移门，高度约 2800mm)拆除更换为铝合金隔断(含移门，高度约 2450mm)暂定 50 间(按实结算)，其余隔断维修加固(包括但不限于更换玻璃、塑钢件、金属导轨、滑轮等)；(9) 盥洗间及卫生间 75cm 不锈钢或铝合金毛巾架拆除换新暂定 100 套(按实结算)；(10) 宿舍内配电箱整体(智能电表及信号线保留)拆除换新暂定 30 套(按实结算)，其余维修加固(满足使用要求)；(11) 照明灯具拆除换新：盥洗间(300*300mmLED 嵌入式平板灯)、卫生间(300*300mmLED 嵌入式平板灯)、宿舍内部(两盏 LED 双管日光灯)、阳台(圆形 LED 吸顶灯)；(12) 宿舍内部吸顶摇头风扇拆除换新；(13) 无线 AP 网线由明敷改为从走廊穿墙后进入铝板吊顶再穿过盥洗间和宿舍内部之间门洞上方暗敷(网线利旧)；(14) 宿舍内部开关插座(包括但不限于照明开关、风扇调速器、强电插座及网络插座等)拆除换新，其中宿舍内部双管日光灯开关和风扇调速器位置移位 15cm 左右；(15) 窗帘拆除换新：窗帘棉含量不低于 40%、遮光率不低于 90%、褶皱系数不低于 1.5，罗马杆壁厚不小于 2.0mm、安装位置为洞口两边延伸不少于 20cm；(16) 施工过程中对空调内外机进行保护，完工后进行清洗，空调冷凝水管接长至阳台地漏；(17) 十间六角亭内部墙、顶面出新，双开木门拆除更换为钢质门；(18) 施工后宿舍内部第三方环境检测(每层不少于两间)。

详见施工图纸及工程量清单(含技术要求)。

二、工期要求

2. 本工程工期为 40 日历天，提前不奖，无故推迟每延期 1 天按施工合同价(不含暂列金额)的 1%处罚，最高处罚金额为合同价(不含暂列金额)的 10%，在结算审计时扣除。不可抗力因素除外。因学生公寓完成修缮是学校正常开学的必要条件，公寓内部(含走廊、阳台)装修必须在规定的工期内完工，否则按前述条款处罚；若遇连续阴雨天气导致外立面施工无法按期完工，承包人应书面提出申请并经发包人代表签字确认后可相应补偿工期，补偿的工期仅适用于外立面施工。

3. 本工程要求承包人在开工后 7 日内完成一间样板间的全部装修，经发包人

验收通过后方可展开施工。为配合公寓修缮后家具安装，形成流水作业，本工程拟分层或分区域交付，承包人需服从发包人的要求，无条件配合交付。

4. 本工程开工日期以监理人下发的开工令或发包人下发的开工通知为准，若无开工令或开工通知，以合同中规定的开工日期为准。

5. 因发包人原因（变更签证审批时间过长、施工方案出现较大调整等）导致工期延误可不予处罚，但需承包人书面提出申请，发包人代表签字确认。

6. 本工程拟于暑假期间施工，因改造范围广、内容多，承包人须采取相应赶工措施（例如“多班制”、增加作业班组等）保证在合同工期内完工。若承包人赶工措施不到位，发包人有权另行组织学校协议维修单位协助赶工，发生的费用由承包人承担。

三、质量标准、材料要求、验收要求、竣工结算资料要求

7. 本工程质量标准合格，承包人须严格按照施工图、工程量清单、招标文件和国家、省、市现行标准及规范完成施工，并通过设计、监理及发包人的验收。

8. 承包人所用材料应选择所列参考品牌或技术指标性能不低于参考品牌，并满足其他要求。采购的所有设备、材料进场时要有合格证、检测报告等材料，水电材料需要提供 3C 认证材料，并符合国家规范要求。所有设备、材料提前送样，且由发包人代表确认后方可进场，否则不支付相应材料的工程款。材料参考品牌如下：

序号	材料名称	参考品牌	其他要求
1	地砖、墙砖	斯米克、东鹏、鹰牌	全瓷玻化/防滑砖
2	铝板吊顶	奥普、欧曼、奥华	厚度不小于 0.6mm
3	腻子（内外墙）	立邦、多乐士、美巢	
4	涂料（内外墙）	立邦、多乐士、嘉宝莉	底漆和面漆
5	钢质门	盼盼、步阳、王力	烤漆，颜色待定，双面插销，前板厚度不小于 0.8mm，后板厚度不小于 0.8mm，门框板材厚度不小于 1.5mm，门扇厚度不小于 5cm，门槛为不锈钢材质，厚度不小于 1.5mm，铰链采用明铰链，需配 3 副铰链，蜂窝纸填充，含锁，安装同质门套。样式参照原钢质门。
6	彩铝门	罗普斯金、中国铝业、凤铝	按图纸要求，且型材壁厚不小于 1.5mm，泡沫剂为满打，钢带、膨胀螺丝固定，使用进口密封胶，配件必须与主材同厂

7	灯具	飞利浦、欧普、雷士	非旗下品牌
8	风扇	美的、钻石、骆驼	50cm, 带摇头功能
9	电器元件	ABB、施耐德、西门子	
10	电缆、电线	鑫鸿、绿宝、江苏上上	
11	强、弱电管	伟星、金德、华亚	阻燃型
12	开关、插座	鸿雁、公牛、正泰	大板型
13	电话、网络线	普天天纪、康普、普利驰	超六类
14	给水管	伟星、金德、华亚	1. 冷水管壁厚不小于 2.5mm, 热水管不小于 3.0mm 2. 配件及阀门等需与管材同品牌
15	排水管	伟星、金德、华亚	配件等需与管材同品牌
16	防水材料	雨虹、德高、禹王	JS 防水、聚氨酯防水、SQ 防水
17	洗脸台盆	九牧、惠达、安华	
18	蹲便器	九牧、惠达、安华	可选带防臭功能
19	冲水阀	九牧、惠达、安华	脚踏延时, 全铜制品, 不得使用陶瓷阀芯
20	水龙头、三角阀、给排水软管、下水器等	九牧、惠达、安华	不锈钢材质
21	不锈钢成品水槽		304 不锈钢, 壁厚不小于 1.0mm, 广东产地
22	门牌		铝合金材质, 规格样式见原门牌
23	大理石台面		台面厚度不小于 20mm, 下挂约 200mm 挂板, 均倒圆角, 与洗脸台盆配套开孔, 宽 600mm, 具体长度及规格以图纸为准
24	不锈钢		壁厚按图纸要求, 图纸中没有注明的壁厚不小于 1.4mm
25	窗帘		窗帘棉含量不低于 40%、遮光率不低于 90%、褶皱系数不低于 1.5, 罗马杆壁厚不小于 2.0mm、安装位置为洞口两边延伸不少于 20cm

9. 涉及隐蔽工程内容的, 承包人应在隐蔽工程覆盖、掩埋或拆除前通知发包人代表进行现场勘查、确认, 并由现场代表会同审计处, 共同做好隐蔽工程记录、核定隐蔽工程量签证单。未按规定办理隐蔽工程记录的, 其工程量不予认定。在施工过程中, 隐蔽工程必须按以下表格及时通知发包人验收并办理签字手续。

隐蔽工程验收记录单

工程名称		验收单编号	
分项工程名称		隐蔽工程项目	
施工单位名称		项目经理	
施工标准及编号		施工图名称及编号	

和学校相关规定要求，办理相关手续，设置有关围挡、标志等。承包人必须完善自身质量安全管理体和文明施工措施，杜绝野蛮施工和事故发生。承包人若发生质量或安全事故，由承包人承担一切责任，造成发包人损失的按实赔偿，并承担相应法律责任。

13. 承包人应服从学校管理，保持施工场所及校园内的环境卫生，施工期间产生的建筑垃圾应当日清理并装袋外运，运输材料和外运垃圾过程中散落在外的材料和垃圾须当日清理，对于不能及时清理的，发包人将安排物业公司人员清理，发生的费用由承包人承担。工程完工验收前承包人须做好现场保洁工作。

14. 施工期间不得影响学校的正常教学秩序，如遇施工过程与学校的教学、科研等活动出现冲突等情况，承包人必须服从学校管理。承包人不得污染或损坏校园其他设施（不得在沥青路面上拌制混凝土及砂浆，直接堆放水泥等），材料及垃圾要注意人工二次倒运，如有损坏，承包人负责按原样修复或全额赔偿。

15. 工程材料、设备、构配件及已完工程在竣工验收交付前均由承包人负责看护，丢失、被盗、损坏等责任均由承包人承担。

五、合同价款范围

16. 本工程合同价格形式为固定单价合同，合同价款范围为按施工图纸及工程量清单（含技术要求）完成施工所需的全部费用。

17. 承包人在投标时应充分考虑材料（设备）价格上涨等不确定因素，风险自行承担。在工程施工期间，若安徽省或芜湖市政府相关文件规定涉人工费或税金调整，按文件规定办理。

18. 按国家建筑法、施工标准及规范的规定，本工程主要建筑材料要进行检测试验（含复试），并提供合格的检测（复试）报告，检测试验发生的费用由承包人承担。

19. 施工用水电费：现场施工由承包人挂表计量水、用电量，所挂水表电表需要发包人确认后方可使用。电费按 1.00 元/度计取，水费按 3.00 元/吨计取（施工期间水电费如出现调整，按调整收费执行），抄表完成后，承包人将费用缴纳至发包人指定账户。未挂表计量或现场不具备挂表计量条件的，工程结算审计时按审定金额的 7%在工程造价中予以扣除。

20. 所有辅材及配件均已列入清单和措施费中，工作量及费用不另签证。

六、变更及签证要求

21. 投标单位结合本项目特点，依据施工图纸及工程量清单（含技术要求）综合报价，如发现工程量清单有漏量、漏项的，需在开工后 7 日内提出，若未在规定时间内提出即视为中标人（即承包人）完全理解并同意该施工图纸及工程量清单（含技术要求）等，施工时必须按照施工图纸及工程量清单（含技术要求）执行，施工完成后，必须满足验收规范要求和使用功能。

22. 本工程原则上不办理变更，确因实际需要进行的设计变更和发包人提出的变更调增调减部分，原则上参照投标文件中单价计算。投标文件中没有相同类型的子目，结算时执行 2018 版《安徽省建设工程工程量清单计价办法》、2018 版《安徽省建设工程工程计价定额》及其配套的费用定额、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），相关优惠率同投标优惠率一致。投标文件中没有的主材参考芜湖市建设工程造价管理站发布的当月信息价计算，信息价中没有的材料结合市场定价。

23. 因图纸设计发生变更或调整工作内容需要增加费用的，承包人在双方确定变更后 7 日内向发包人提出变更工程价款材料，提交发包人签字确认。否则，视为该项变更不涉及合同价款的变更，若发生费用由承包人自行承担。发生经济签证产生的合同价款变更，其最终造价以审计部门核定为准。

24. 所有工程变更必须按照皖南医学院有关管理文件办理，具体参照《皖南医学院基建维修工程管理办法（修订）》（校政〔2020〕118 号）及《后勤管理处基建维修工程变更签证管理规定（修订）》（后勤〔2022〕002 号）文件执行，变更签证必须按《皖南医学院基建维修工程变更签证审批表》逐级签字盖章后有效。

皖南医学院基建维修工程变更签证审批表

工程项目名称：

编号：

申请（使用） 单 位		施工单位	
签证类型	<input type="checkbox"/> 设计变更 <input type="checkbox"/> 工程量清单漏量漏项 <input type="checkbox"/> 功能需求变更 <input type="checkbox"/> 现场变更		
变更金额			

变更原因及内容：

附件：

审 批 意 见	使用（管理）部门联系人（签字）：（仅用于功能需求变更） 年 月 日	工程现场代表（签字）：（2千元以下） 年 月 日
	基建科科长（签字）：（2千元~5千元） 年 月 日	后勤处处长（签字）：（5千元~1万元） 年 月 日
	分管校长（签字）：（1万元~5万元） 年 月 日	校长（签字）：（5万元~10万元） 年 月 日

备注：大额变更报校长办公会（党委会）研究决定。

七、合同价款支付

25. 付款应按下列条件进行：工程竣工验收合格后支付至已完合同内工程量的85%（不含暂列金额），增加的工程量暂不支付，待审计完成后支付；结算审计完成后，承包人需将审定价3%的质量保证金汇入发包人指定账户（质量保证金形式：现金、银行保函、保证保险、担保保函等形式），凭凭证付至审定价的100%；正常使用至质保期满且无质量问题后无息退还质量保证金。付款前承包人需提供正规发票，且发包人审批后方可办理支付。

八、工程审计要求

26. 承包人对所报送的工程结算资料真实性、完整性、合法性、合格性负责。工程结算资料报送学校委托的审核机构后，审核过程中不得补充新增签证项目。不规范、不完善的工程结算资料，承包人自接到完善资料通知单7日内一次性完

善。

27. 承包人应按照学校审计处相关文件规定，积极配合做好工程结算审计工作，在规定的时间内完成审计报告签字盖章。

28. 工程结算审核时，凡审增部分及审减率超过 10%（不含 10%）以上部分的审计服务费由承包人承担，在审核机构审核时直接扣除。费率参照皖价服（2007）86 号文件规定的标准执行。

九、其他要求

29. 为加强学校基建维修工程现场管理工作，规范施工企业从业行为，督促施工企业落实项目经理质量安全责任，对承包人项目经理的考核按《皖南医学院基建维修工程项目经理、总监理工程师管理办法（修订）》（后勤〔2022〕004 号）文件执行。

30. 工程质保期 2 年，质保期从验收合格之日起计算。工程质保期内出现质量问题，承包人需及时修复，修复完成后发包人再次进行验收，验收合格后质保期顺延一年；如承包人不能修复或修复不及时，发包人可另行安排队伍维修，发生的费用从质量保证金中扣除；如再次出现质量问题，处理方式同前。对于多次重复出现的问题，发包人将视修复情况通报芜湖市工程质量监督部门和公共资源交易管理中心，并将承包人记入发包人黑名单库，三年内禁止参加发包人组织的校内采购活动。