

招标项目需求

一、项目范围

山海大厦办公楼，石厦、竹子林宿舍，周转房，室内装饰装修零星修缮。

二、技术要求

（一）施工现场要求

1. 在施工现场实行圈围作业，施工过程中将物料堆放整齐，不影响市容市貌和环境卫生秩序。严格按有关规定控制音量，不高音扰民，不影响居民生产、生活和经营正常秩序。自觉接受城市管理部门、辖区居委会及社会各界对施工过程中的安全监督。

2. 委派专职安全员兼任本工程的工地余泥渣土运输与排放管理员，严格遵守建设工程余泥渣土运输与排放管理制度，执行“一不准进、三不准出”规定，选择合法的余泥渣土运输单位及排放点。

（二）粘贴瓷砖施工技术要求

施工中要保持墙面干燥、平整、无灰尘和杂物。胶水调配：按照胶水生产厂家的说明书，将胶水与清水按比例混合，调配成适宜的黏度。胶水涂抹：用铁齿刮板在墙面上均匀涂抹胶水，确保胶水厚度均匀。瓷砖贴放：将瓷砖放置到胶水上，用橡皮锤轻轻拍打，使瓷砖与墙面紧密贴合。瓷砖拼贴：在瓷砖上涂抹胶水，贴放另一块砖，用橡皮锤轻轻拍打，使两块瓷砖之间无缝隙。填缝处理：等待胶水干燥后，用瓷砖专用填缝剂填缝，确保填缝剂与瓷砖颜色相近，填缝剂干燥后，用湿抹布擦拭干净。

（三）隔墙（隔断）放线技术要求

1. 按设计平面图的隔墙（隔断）位置，先行在地面上标定墙体完成面定线（可用墨斗弹线设定）。

2. 室内门洞位置在墙基线完成后，立即依照设计图纸设定，以免在墙体施工中遗漏门洞设置，造成返工损失。

（四）防水涂料施工技术

1. 防水材料必须符合设计和有关标准规定，并有产品合格证、试验报告。
2. 防水层及其局部应加强的变形缝、预埋管件处、阴阳角部位的做法，必须

符合设计要求和施工规范的规定，不得渗漏水。

3. 防水的基层应牢固，表面洁净，密实平整，阴阳角呈圆弧形，底胶涂层应均匀，无漏涂。

★三、商务要求（注：以下商务要求条款均为实质性条款，供应商投标时不得负偏离，否则按投标无效处理）

（一）服务期限

1、自合同签订之日起一年。

2、本项目为长期服务项目，经履约评价认定为优质供应商的，服务期满后可根据《深圳经济特区政府采购条例》第三十八条及《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第五十九条的规定实行续期；如甲方对履约情况不满意，甲方不再续签。

（二）承包方式及材料要求

包工包料。

（三）项目的验收标准

本项目成果必须符合国家《工程质量验收标准》《工程施工验收规范》等相关规定，达到合格要求。

（四）保修、售后服务要求

项目部接到业主通知，24小时内随叫随到，派管理人员前来维修，了解产生质量问题的原因、产生的部位，以及制定维修方法，并由专业施工人员进行维修，以最大限度减少业主的损失，并把维修施工方法以书面形式报告业主管理部门。

（五）付款方式

根据实际发生的每单工程量×信息价×中标折扣率作为结算方式。

（六）项目管理及项目人员安排要求

根据项目实际情况、结合工程量进行安排委派。

（七）其他要求

项目的合同签订，本项目中标方在收到《中标通知书》后10个工作日内与采购方协商签订项目委托合同。

（八）报价要求

1.零星修缮项目根据深圳市财政局深圳市机关事务管理局（深财预审〔2020〕1号）关于印发《深圳市市直党政机关和事业单位办公用房装修改造项目支出预算标准》报价（详见附件1），且不得高于该文件价格标准。

2.本项目报价采用折扣率报价，基准价为““建设工程价格信息”，结算时价格=每单工程量×信息价×中标折扣率。

3.折扣率（1-下浮率）填写要求：

（1）填写要求： $0 < \text{折扣率} = (1 - \text{下浮率}) \leq 1$ ，未按此要求填写将视为无效投标；

（2）填写的“折扣率（1-下浮率）”应为小数；如0.99、0.85、0.80等。

附件 1：深圳市直办公用房装修改造项目支出预算标准

深圳市直办公用房装修改造项目支出预算标准

项目			基本装修 (元/平方米)	中级装修 (元/平方米)	装修内容	备注
装 修	地 面	石材	300	465	包括踢脚、过门石、地面成品保护和砂浆找平层	按实际面积计算
		地砖	215	290	包括踢脚、过门石、地面成品保护和砂浆找平层	
		地毯	290	290	包括粘接层	
		木地板	230	352	包括踢脚、过门石、地面成品保护和砂浆找平层	
		PVC 地材	205	285	包括踢脚、过门石、地面成品保护和砂浆找平层	
		水泥砂浆地面	40	40	包括找平层	
	墙 面	石材	560	730	包括钢龙骨及黏贴层	按实际面积计算
		墙砖	165	200	包括结合层	
		壁纸	120	150	适用于原壁纸墙面再次改造	
		乳胶漆	45	45	包括乳胶漆基层和面层	不包含原有面层铲除
		隔墙 (隔断)	220	220	包括墙体材料、辅材和施工费用	按实际面积计算
		固定墙柜	800	1000	包括隔板、柜门、五金配件等	按墙柜实际面积计算
	天 棚	铝扣板	250	250	包括窗帘盒、灯槽	按天棚吊顶投影面积计算
		石膏板 天花	230	230	包括窗帘盒、灯槽	
		硅钙板 天花	175	175	包括窗帘盒、灯槽	
		乳胶漆	45	45	包括乳胶漆基层和面层	
	房 门	防火钢质门	1000	1000	为双层成品门，含安装费，包括筒子板、面锁、门锁、合页等五金；按洞口面积计算	房门按洞口面积计算
		防盗门	1050	1050		
		木质门	500	800		
		玻璃门	910	910		
安 装	电气安装		135		工作内容：配电箱、灯具、开关、插座及管线等	不含高压柜、低压柜、动力箱等设备价格，按实际装修改造办公用房建筑面积计算