

用户需求书

一、化州农村商业银行新安支行办公楼首层营业网点装修改造、二楼部分区域改造及楼体修缮工程内容说明

- 1、**采购项目名称：**化州农村商业银行新安支行办公楼首层营业网点装修改造、二楼部分区域改造及楼体修缮工程。
- 2、**该项目内容主要包含：**首层营业网点装修改造工程、二楼改造工程（区域包含办公室、档案室、洽谈室、厨房餐厅、卫生间等）、楼顶防水处理工程、建筑物外墙修缮工程等，具体详见施工图纸。其中，首层营业网点装修改造区域的证载地址为化州市新安镇红旗路 22 号至 23 号，为方便以下表述，现将新安镇红旗路 22 号首层简称为 A 区，将新安镇红旗路 23 号首层简称为 B 区，A 区为闲置区域，B 区为现化州农商银行新安支行营业网点。为确保新安支行网点始终保持正常营业状态，根据设计方案，首层营业网点装修改造工程施工分为两阶段实施，第一阶段是对 A 区实施装修改造，验收合格后将营业网点 B 区迁移至 A 区投入使用，第二阶段是随即对 B 区实施装修，最终实现两区域合并使用。
- 3、本项目不分包，供应商应对本项目内所有的招标内容进行投标，不允许只对其中部分内容进行投标。
- 4、投标人须熟悉银行营业网点装修工程，特别是熟悉安防工程施工的标准要求和具体细节，确保安防工程验收、竣工整体验收一次性验收合格。

二、化州农村商业银行新安支行办公楼首层营业网点装修改造、二楼部分区域改造及楼体修缮工程工程量清单

1. 工程量清单 (另册)

三、关于暂列金的说明：

- 1、预算中凡属暂估价的材料指目前未能准确确定其价格的材料，其价格应由发
包人及承
包人在施工过程中根据市场实际确定，作为最终结算价格；暂列金额为按规定暂
计入招标控制价的属建设单位的款项，用于支付在施工过程中可能发生的变更及
额外增加的工作费用。
- 2、本工程总报价最高限价为 994473.87 元。本项目绿色施工安全防护措施费为
50016.74 元，暂估价为 6500.00 元，暂列金额为 74524.70 元。暂列金额、暂估

价和绿色施工安全防护措施费不参与竞争，所有投标单位必须按工程量清单公布的暂列金额、暂估价和绿色施工安全防护措施费进行报价，不得调整，属软件误差的除外，否则其投标作为无效投标处理。

四、商务要求

（一）工期要求

本工程在发出成交通知书后 30 日内签订施工合同。施工总工期 90 日历天，施工准备期一般不超过 5 个日历天。项目施工完成，承包人应积极协助验收。工期每逾期一天按合同价的 3%收取滞纳金，在合同款中扣除。（不按时签订合同及不按时入场施工的将取消成交资格）

（二）质量要求

1、必须达到本项目的技术标准、规范，及现行验收规范和工程质量检验评定标准合格以上。

2、安防设施部分，要严格按照图纸要求及《中华人民共和国公共安全行业标准》的有关标准进行采购及施工，安防产品要从发包方入围的公司中进行采购及安装。安防设施部分要求具备安全技术施工、维修相关资质的施工方进行施工，并提供资料给公安部门进行安防验收。

3、工程承包方须具有高度的责任感，严禁施工中存在偷工减料、不遵循设计方案随意施工、施工缓慢拖拉等不良行为。严格执行合同指定品牌清单，使用国家质量认证的建筑材料。如发现存在偷工减料现象、不遵循设计方案随意施工，没能在合同约定施工期限内竣工以及因工程承包方自身原因导致验收未能通过的，发包方有权不作竣工结算、不再支付工程款。

（三）安全文明施工要求

1、施工服务队伍资质要得到当地政府管理部门认可，安装人员要具有劳动部门发出的上岗证。上岗人员要有相应的上岗证，施工前向用户递交派出人员名单，严禁使用未成年工和不适应现场安全施工要求的老弱病残人员进行施工。

2、在施工期间应严格遵守国家、省、市有关防火、爆破和施工安全以及文明施工、环卫和城管等规定，建立规章制度和防护措施。否则，由此造成的经济法律责任均由中标单位负责。

3、中标单位应按安全施工的要求，采取严格科学的安全措施，做好从进场

施工开始到验收结束交付工程前的安全施工预防措施，并制定相应的应急预案，确保施工安全和第三者的安全，中标单位完全承担出于自身安全措施不力所造成的事故责任和发生的费用。

4、施工队伍必须接受现场管理单位的监督、管理和指导。

5、施工队伍应在用户确定施工条件已具备后 3 天内与业主确定开始施工日期。

6、施工队伍进场所要的现场工作条件及施工中，需要业主配合承担的工程由报价人在投标时提出，签署合同时作为合同的补充附件。

7、施工所用的机械工具由施工队伍自备及自费运到施工工地，进场后进行必要的性能安全检查，完工后从工地自费搬出运走，施工所用的材料及机械工具由用户提供恰当的场所存放并由施工队伍自行保管，不得随便存放，以免造成不必要的丢失、损坏。

（四）总包及分包规定

本项目不接受联合体投标，不允许转包或分包。中标单位应履行施工主体责任，与发包方的对接人应为中标单位的内部在职人员，中标单位要全程跟进施工，提供技术指导，对施工结果负责。

（五）承包方式

固定单价合同方式：

投标报价文件包含投标总价及综合单价时，综合单价为合同单价。工程量清单项目的综合单价在约定条件及范围内是固定的，不予调整，工程量按实结算，工程量清单项目综合单价在约定的条件及范围外，允许调整。

固定总价合同方式：

投标报价文件包含投标总价及综合单价时，投标总价为合同总价。合同总价在招标文件及施工合同约定的风险范围之内（的图纸、招标文件以及技术资料的固定）不可调整，当施工过程中发生设计变更，按照规定予以增减造价的。

（六）缺陷责任期要求

1、本工程的质量**保修期 1 年**。自全部工程竣工合格之日起算。

2、在工程保修期内，中标单位应当根据有关法律以及合同规定，在约定的保修范围、保修期限内承担保修责任。保修的费用由造成质量缺陷的责任方承

担。

(七) 验收要求、验收标准及方法要求

中标单位应对所有验收工作全面负责，积极配合发包方、公安机关的验收工作。如验收结果不合格的，中标单位须负全责。中标单位要确保取得公安部门颁发的《安全设施合格证》，承担与之相关费用支出。

1、申请竣工验收条件

(1) 合同范围内的全部单位工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验和验收均已完成，并符合合同要求。

(2) 已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工资料，中标单位要向发包方提供竣工图纸、实际施工结算清单等竣工决算、结算材料，确保发包方存档资料完整。

(3) 采购人要求在竣工验收前完成的其他工作。

2、竣工验收程序

(1) 中标单位向采购人报送竣工验收申请报告。

(2) 采购人审查后认为尚不具备验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 5 天内通知中标单位，指出在颁发接收证书前中标单位还需进行的工作内容。中标单位完成采购人通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至采购人同意为止。

(3) 采购人审查后认为已具备竣工验收条件的，应在 5 天内进行工程验收。

(4) 工程验收小组由建设、施工、设计等相关单位人员构成。

(5) 采购人验收后同意接收工程但提出整修和完善要求的，应限期修好，并缓发工程接收证书。整修和完善工作完成后，经采购人同意后，再向中标单位出具工程接收证书。

(6) 采购人验收后不同意接收工程的，中标单位应按照采购人的验收意见，对不合格工程认真返工重做或进行补救处理，并承担由此产生的费用。中标单位在完成不合格工程的返工重做或补救工作后，应重新提交竣工验收申请报告，按本款约定的程序重新进行。

(八) 售后服务要求

1、属于保修范围、内容的项目，中标单位应当在接到保修通知之日起 7 天

内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的,采购人可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的,中标单位在接到事故通知后,应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题,应当按照有关规定,立即向当地建设行政主管部门报告,采取安全防范措施,由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案,成交人实施保修。

4、质量保修完成后,由采购人组织验收。

(九) 工程量增减调整方法规定

1、所有设计变更、现场签证、施工组织设计等涉及工程内容及工程量的变化可能导致合同价款调整的必须在该事实发生后经采购人会签,才可作为合同价款调整依据,否则,结算时不予认可。

2、已标价工程量清单中有适用于变更工程的子目的,采用该子目的单价。

3、已标价工程量清单中无适用于变更工程的子目,但有类似子目的,可在合理范围内参照类似子目的单价,由采购人与中标单位商定。

4、已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价,由采购人与中标单位商定。

(十) 付款方式

1、合同签订后 10 天内,发包方付承包方合同工程款(扣减暂列金额)的 20%作为工程预付款;

2、承包方完成工程进度达到合同总工程量的 60%以上时,向发包方提出申请,经发包方及发包方聘请的监理公司(如有)确认无误后,发包方向承包方付款至合同工程款(扣减暂列金额)的 50%作为工程进度款;

3、在工程全部完工验收合格后,发包方向承包人付款至最终决算的实际工程款的 97%;

4、余下 3%作为质保金,待缺陷责任期满,由承包方提出退质保金的书面申请,经发包方核实工程无质量问题后一次性付清(不计利息)。

注明:中标人在办理请款手续时,向采购人开具等额有效发票。