

# 菁英公寓公租房项目幼儿园精装修工程

## 采购内容及技术要求

### 一、项目名称

菁英公寓公租房项目幼儿园精装修工程

### 二、项目概况

菁英公寓公租房项目位于韦斗路以南，上林苑五路以东，占地约88.08亩，总建筑面积约220169.27平方米。

### 三、采购方案

#### （一）采购范围

工程包含各功能房间、门厅、楼梯、走道等部位精装修施工。具体以工程图纸、工程量清单及招标文件规定的所有内容及招标人现场管理要求为准。

#### （二）采购组织方式

依照《中华人民共和国政府采购法》及西安市有关规定，宜采用政府采购方式组织采购。

### 四、技术要求

#### （一）投标人资格要求

1. 具备独立法人资格，具备有效的企业法人营业执照；
2. 供应商具有建筑装修装饰工程专业承包二级（含二级）以上资质，同时具有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证；供应商拟派项目经理应具有建筑工程专业二级及以上注册建造师资质，并具有安

全考核B证，在本单位注册；且无不良信用记录，无在建工程（提供承诺书）；

3. 信誉要求：企业及项目经理基本信息在“陕西省住房和城乡建设厅（<https://js.shaanxi.gov.cn/>）陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台”可查询。供应商未列入“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”和“政府采购严重违法失信行为记录名单”。

4. 法定代表人参加磋商的提供法定代表人身份证明及身份证，委托代理人参加磋商的提供法定代表人授权委托书及法定代表人、委托代理人身份证；自然人参加磋商的只需提供身份证；备注：分支机构由分支机构负责人授权即可；并提供被授权人在本单位缴纳的社保记录（近3个月内任意一个月）。

## （二）技术要求

本工程的施工过程和成果必须符合国家有关工程建设标准强制性条文和国家或有关部门关于工程施工方面现行的标准、规范、规程、定额、办法、示例，以及陕西省关于工程施工方面的文件、规定。

承包人在施工过程中使用或参考上述标准、规范以外的技术标准、规范时，应征得业主或业主指定代表人的同意。

在施工过程中，如果国家或有关部门颁布了新的技术标准或规范，则承包人应采用新的标准或规范进行施工。

1. 依据设计文件的要求，本招标工程项目的材料、设备、施工须达到所涉及到的现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求。

2. 根据工程设计要求，该项工程项目的材料、设备、施工除必须达到上述第一条标准外，还应满足设计要求和业主的有关要求。

3. 该工程项目的材料、设备、施工如无上述第一、二条的标准，在材料、设备的订货采购和施工安装时，应出具生产厂家或施工安装企业在技术监督部门已备案企业标准，并经监理和业主批准后方可实施。

### （三）标准依据：

#### 1. 材料标准：

GB/T 3324—2017 木家具通用技术条件

GB 24977-2010 卫浴家具

GB/T 2531-2010 厨房家具

GB18580-2017 室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放量

GB18584-2008 室内装饰装修材料 木家具中有害物质限量

GB/T 18884-2015 家用厨房设备

GB/T 4897-2015 刨花板

GB/T 11718-2009 中密度纤维板

GB/T 15102-2017 浸渍胶膜纸饰面人造板

GB/T 15104-2006 装饰单板贴面人造板

GB/T 3830-2008 软聚氯乙烯压延薄膜和片材

LY/T 1143-2006 饰面用浸渍胶膜纸

LY/T 1279-2020 聚氯乙烯薄膜饰面人造板

JC/T 644 人造玛瑙及人造大理石卫生洁具

QB/T 3832-1999 轻工产品金属镀层腐蚀试验结果的评价

JC 908-2013 实体面材

GB/T9846-2015 《普通胶合板》

2. 设计与图纸标准：

GB 50222-2017 建筑内部装修设计防火规范

注：以上国家、行业标准执行时均以最新版本为准。

（四）施工要求：

1. 地面铺贴工程

（1）地面铺贴在选材上要达到规格尺寸方正，表面平整光滑，不能有缺边掉角、裂纹及污染变色、无崩边崩角开裂现象等缺陷。

（2）在图纸设计要求的基础上，对地砖色彩、纹理、表面平整等进行严格的挑选。然后按照图纸要求预铺。对于预铺中可能出现的尺寸、色彩、纹理误差等进行调整、交换，直至达到最佳效果，按铺贴顺序堆放整齐备用。同一房间的面砖应使用同批次材料。墙面由阳角开始排砖，阳角和门口两侧必须设整砖，主立面压侧立面，阳面压阴面，不得出现小于 10 公分瓷砖；排版深化图须经设计师确认后才能施工。面板、地漏不允许骑缝；

（3）过门石选择要求：

①表面无蜂窝砂眼，无明显修补痕迹；

②无明显断裂破损、石材病理等；

③门槛石高差部位有导边、宽度与门套匹配，木门槛落地在压过

门石上；倒边 3\*3mm.

## 2. 涂料工程

(1) 腻子选用符合 JG/3049《建筑室内用腻子》要求的成品腻子，应坚实、牢固，不得粉化、起皮和开裂。底涂料：水性涂料，与面涂料有良好的配套性。

(2) 当面涂料为乳胶漆时，应符合 GB/T9756-2018 标准《合成树脂乳液内墙涂料》的规定。

## 3. 吊顶工程

(1) 吊顶标高、尺寸、起拱和造型应符合设计要求。

(2) 吊杆、龙骨的材质、规格、安装间距及连接方式应符合《建筑用轻钢龙骨》GB11981-2008 要求。

(3) 安装双层石膏板时，面层板与基层板的接缝应错开，并不得在同一根龙骨上接缝。

(4) 吊顶上的灯具、烟感器、喷淋头、风口等设备的位置应合理、美观，与饰面板的交接应吻合、严密。

(5) 铝扣板天花的材质、品种、式样、规格应符合设计要求。灯具、排气扇等需整版居中或跨版居中安装。设备标识方向一致，铝扣板排版应符合设计要求。

## 4. 电气安装

(1) 灯具及开关插座定位、数量、款式应符合设计要求。

(2) 选材无机械损伤，变形、涂层脱落和灯罩破裂等缺陷。

(3) 同一室内的面板或开关，其开关方向应一致，向下为开，

向上为关。成排安装的开关，高度一致整齐。

## 5. 玻璃安装工程

(1) 玻璃安装应符合《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015规范要求。

(2) 玻璃种类按设计要求选用。

(3) 光镜面确保无霉点。

## 6. 户内门工程

(1) 户内免漆门的要求

①表面贴膜无污染、划伤；

②无修补痕迹、色差、钉眼；

③相邻门框高差不超过 10mm；

④门套下料根据实测，门套落地离地缝不大于 1.5mm，门贴下料与墙面缝隙严密且均匀，离墙缝隙不大于 1mm，45 度拼缝对位，门楣无翘角、偏位、大小头。

(2) 塑钢门的要求

①表面无污染、刮花、变形；

②型材拼接口平顺、对缝；

③无修补痕迹；

④门框、扇安装位置、门款式、开启方向，使用功能必须符合设计要求。

⑤门扇必须安装牢固，隔音、防火、密封做法正确，符合设计要求。

⑥门扇应裁口顺直,刨面平整、光滑、无锤印。开关严密、回弹灵活、无翘曲和变形。

### (3) 门锁、五金等

门五金规格符合设计要求。铰链、门锁、拉手、插销、小五金、猫眼、门吸等五金齐全,表面清洁、使用灵活,无锈蚀、损坏、凹痕、划痕、污染。