

杜康酒文化主题酒店工程项目采购需求

一、项目概况

1. 项目名称：杜康酒文化主题酒店工程项目
2. 建设地点：白水县杜康镇杜康街道。
3. 建设规模及内容：杜康酒文化主题酒店工程项目位于陕西省渭南市白水县杜康镇，为新建项目，框架结构，总建筑面积为 1506.73 m²（均为地上建筑面积），共计两层。地上 1 层：层高 3.80m，单层面积 1025.11 m²；地上 2 层：层高 3.30m，单层面积 481.62 m²，建筑总高度：7.55m，抗震设防：抗震设防烈度 7。
4. 采购内容：本项目共 1 个合同包。
5. 采购预算：人民币 3084450.53 元
6. 采购方式：竞争性磋商
7. 项目目标：进一步增强我县旅游辐射力与服务效能，助力全域旅游名县建设迈向更高水平。
8. 工期：自合同签订之日起 150 日历天内完成全部工程施工并达到验收条件。

二、采购需落实的政策要求

（一）本项目专门面向中小企业采购。

（二）供应商须遵循（但不限于）以下最新生效的政府采购政策：

1. 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）
2. 《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）
3. 《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）
4. 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）
5. 《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）
6. 《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）
7. 国家及陕西省最新颁布的关于绿色建筑、绿色采购、乡村产业振兴（如运用预留份额、优先采购等措施）、保障农民工工资支付（确保足额按时支付，实行工资保证金或担保制度）等方面的相关政策。

三、技术、服务标准和要求

（一）技术标准

1. 本项目施工必须严格遵循国家及行业现行的一系列技术规范标准，包括但不限

于：

《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）

《建筑地基基础工程施工质量验收标准》（GB 50202-2018）

《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB 50204-2015）

《砌体结构工程施工质量验收规范》（GB 50203-2011）

《建筑装饰装修工程施工质量验收标准》（GB 50210-2018）

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB 50242-2002）及其最新修订版本

《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303-2015）

《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB 50243-2016）

《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB 50325-2020）

《公共建筑节能设计标准》（GB 50189-2015）

《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014，2018 年版）及陕西省地方相关建设标准。

与“杜康酒文化”主题相关的特殊装饰、标识、景观等工程，应符合经采购人确认的设计方案及相应艺术效果、工艺质量标准。

2. 所有进场材料、构配件及设备（包括但不限于钢筋、水泥、砂石、砌块、装饰材料、水电管线、消防设备、暖通设备、酒店专用设施等）必须符合国家及行业相关标准，并提供出厂合格证、质量检验报告等质量证明文件。涉及结构安全、主要使用功能、节能环保以及消防安全材料、设备，必须在监理单位（或建设单位）见证下取样或开箱，送至具备相应资质的检测单位进行复试或检验，合格后方可使用。

3. 地基处理施工应符合《建筑地基处理技术规范》（JGJ 79-2012）及相关设计要求。施工完成后，必须委托具备资质的第三方检测机构进行复合地基承载力等专项检测，检测数量与方法应符合规范及设计要求。检测报告合格是进行后续主体工程施工和最终竣工验收的必要条件。

（二）服务标准

1. 响应机制：供应商应在接到业主或监理单位书面通知或指令后的 24 小时内做出响应，明确项目负责人及联系方式，确保沟通渠道畅通。

2. 进度汇报：供应商须采用项目管理软件或固定格式周报，每周五前向采购人及监理单位提交书面工程进度报告。报告需详细说明本周完成情况、下周计划、资源投入、存在的问题及解决措施，并与总进度计划进行对比分析。

3. 沟通协调：供应商项目经理必须参加由采购人或监理单位组织的每周工程例会，并按要求提前准备会议材料。对于会议纪要及采购人发出的书面工作联系单，应在 2 个工作日内予以书面回复。

4. 应急处理：施工过程中若遇突发安全、质量、环境事件或紧急情况，供应商必

须立即启动应急预案，在 30 分钟内电话报告采购人和监理单位，并在 2 小时内提交书面初步报告，24 小时内提交详细调查报告与处理方案，并承担相应责任。

（三）施工标准

1. 总则：施工单位必须建立健全质量、安全、环境管理体系，配备合格的项目管理班子和施工队伍。

2. 现场管理：施工现场须实施标准化、封闭式管理，符合《建设工程施工现场环境与卫生标准》（JGJ 146-2013）及陕西省、白水县关于文明施工、安全生产、扬尘治理、农民工工资支付保障等相关规定。

3. 工序管理：严格执行“三检制”（自检、互检、交接检）和报验制。每道工序完成自检合格后，必须书面报请监理单位（或建设单位）验收，验收合格并签署文件后方可进入下道工序。所有隐蔽工程必须在隐蔽前完成验收并留存影像资料。

（四）施工工艺与质量要求

1. 土方与地基工程：基坑（槽）开挖、支护、降排水及监测必须按经专家论证（如需要）的专项方案执行。回填土土质及分层压实系数必须符合设计要求。

2. 主体结构工程：确保模板体系稳定、尺寸精确；钢筋工程严格控制规格、间距、连接质量和保护层厚度；混凝土浇筑须保证连续性、密实性，并做好同条件养护试块和标准养护；砌体工程要求灰缝饱满、横平竖直、构造措施到位。

3. 装饰装修工程：特别强调主题文化元素的施工质量。基层处理须牢固平整，饰面层（涂料、瓷砖、石材、木饰面、主题装饰构件等）应粘贴牢固、平整对缝、无色差、无空鼓开裂。酒店客房、大堂、餐厅等区域的装修观感质量应达到优良标准。所有防水工程必须完成蓄水或淋水试验，合格后方可隐蔽。

4. 安装工程：给排水、电气、消防、暖通等管线系统须综合布局，排列整齐，标识清晰，支架牢固。设备安装前须核对基础，安装后须进行单机试运行和系统调试，确保运行平稳、噪声达标、功能满足酒店运营需求。

（五）安全技术要求：

1. 严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规。

2. 对于危险性较大的分部分项工程（如基坑支护、土方开挖、模板及支撑体系、脚手架、临时用电等），必须编制专项施工方案，按规定进行审核、论证、审批，并严格组织实施。

3. 落实三级安全教育，特种作业人员必须 100%持有效证件上岗。

4. 现场安全防护、消防设施、临时用电必须符合《建筑施工安全检查标准》（JGJ 59-2011）要求。

5. 制定切实可行的综合应急预案和专项应急预案，配备应急物资，并定期组织演练。

（六）对周边环境影响的控制技术要求：

1. 严格遵守环保法规，采取有效措施控制施工噪声（严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011），夜间施工需办理许可并公告）、扬尘（做到“六个 100%”）、污水（经处理达标后排放）和建筑垃圾（分类收集、合规处置）。
2. 运输车辆冲洗干净方可出场，严禁抛洒滴漏。
3. 优化施工组织，采用低噪声设备与工艺，减少对周边杜康镇居民及环境的影响。
4. 施工前须探明周边管线，制定保护方案。保护好施工现场内外的植被、道路及公共设施，造成损坏的应负责恢复原状或赔偿。

四、质量保修相关

（一）质量保修范围

质量保修范围涵盖本工程合同承包范围内的全部工程内容，包括但不限于：地基基础、主体结构、屋面、外墙、装饰装修、防水、保温、给排水、电气、暖通空调、消防、智能化和主题文化专项工程等，以及合同约定的其他项目。

（二）保修期

本工程质量保修期按照《建设工程质量管理条例》及《房屋建筑工程质量保修办法》执行，具体约定如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限（在合同中明确为 **【待与设计单位确认后填写】** 年）。
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、客房、厨房及其他房间、外墙面的防渗漏，保修期为 5 年。
3. 供热与供冷系统，保修期为 2 个采暖期、供冷期。
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程，保修期为 2 年。
5. 装饰装修工程（含主题装饰部分），保修期为 2 年。
6. 其他项目的保修期限由双方在合同中约定，但不得低于国家规定的最低保修期限。
7. 以上保修期均自工程竣工验收合格之日起计算。在保修期内，因施工单位原因造成的任何质量缺陷，供应商在接到采购人书面通知后，必须在 24 小时内派员到场核查并开始维修，所有维修费用及因此造成的直接损失由供应商承担。若供应商未能及时响应，采购人有权委托第三方维修，费用由施工单位承担。

五、验收相关

（一）验收标准

本工程的各阶段验收（含隐蔽工程、分部分项工程、竣工验收）均应以以下文件为依据：

1. 国家及地方现行的强制性工程建设标准、质量验收规范。
2. 经审查合格的施工图设计文件（包括图纸、设计变更、技术核定单、图纸会审

纪要等）。

3. 本项目采购文件、响应文件及双方签订的合同文件。

4. 针对“杜康酒文化”主题的专项工程，还需符合经采购人确认的深化设计效果图、样品及工艺标准。

（二）验收方法

1. 过程验收：严格执行隐蔽工程验收、检验批验收、分项工程验收、分部工程验收制度。所有验收均需在供应商自检合格基础上，由监理工程师（或建设单位代表）组织进行，并形成书面验收记录。

2. 竣工验收：

（1）申请：工程全面完工、具备验收条件后，供应商应在 15 个日历天内向采购人提交完整的竣工验收申请报告及全套竣工资料（清单见下文）。

（2）资料审核：采购人及监理在收到报告后，首先组织对竣工资料的完整性、规范性进行审核，资料合格是组织现场验收的前提。

（3）现场验收：资料审核通过后，由采购人（建设单位）在 20 个日历天内组织设计、勘察、监理、施工等单位组成验收组，进行现场实体质量检查与功能测试。

（4）专项验收：竣工验收前，供应商必须确保消防、规划、环保、节能、人防（如涉及）等专项验收已通过或取得准用意见。

3. 竣工资料要求：供应商需提交的竣工资料必须真实、完整、规范，至少应包括：

（1）全套竣工图纸及设计变更文件。

（2）主要材料、设备合格证、出厂检验报告及进场复试报告。

（3）地基处理、桩基等专项施工记录及检测报告。

（4）隐蔽工程验收记录及影像资料。

（5）施工试验报告及见证检测报告（如混凝土试块、钢筋焊接、系统调试等）。

（6）分部、分项工程质量验收记录。

（7）消防、节能等专项工程验收合格证明文件。

（8）完整的施工管理资料（施工日志、技术交底等）和质量事故处理记录。

（9）《工程质量保修书》。

（10）工程结算资料初稿。

（二）技术履约验收内容

1. 工程实体质量符合验收标准，无违反强制性条文情况。

2. 各项使用功能（如客房隔音、卫生间排水、空调效果、消防联动等）测试合格，满足酒店运营要求。

3. 主题文化元素实现效果符合设计要求。

4. 工程资料齐全、归档规范。

（三）商务履约验收内容

1. 供应商已按合同约定全面履行义务，完成全部工程量。
2. 项目管理人员到位情况符合响应承诺。
3. 无拖欠分包商工程款和农民工工资行为，并提供相应承诺或证明。
4. 工程变更、签证手续齐全，符合程序。
5. 已提交符合要求的完整结算资料和合法有效的发票。

（四）履约验收标准

1. 所有验收项目必须全部合格。
2. 对于验收中提出的问题，供应商应在 10 个日历天内完成整改，并书面提请复验。复验仍不合格的，采购人将按合同约定追究其违约责任，并有权暂缓支付工程款。

（五）履约验收其他事项

1. 参与人员：竣工验收由采购人负责组织，设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位负责人及项目技术负责人必须参加。可邀请相关行业主管部门进行监督指导。
2. 争议解决：验收过程中的争议，首先由各方协商解决。协商不成的，任何一方均可向项目所在地（白水县）有管辖权的人民法院提起诉讼。诉讼期间，除争议部分外，合同其余部分应继续履行。

六、其他要求

1. 本项目不接受联合体参与。
2. 供应商须严格遵守国家关于安全生产、环境保护及农民工工资支付等法律法规。

七、付款方式

1. 开工前，采购人向成交供应商支付合同总价 40%的工程预付款。
2. 工程竣工验收合格，出具验收证书，结算审定及双方无异议后，采购人支付合同总价的 60%。

白水县仓颉文化旅游区管理委员会

2025年12月 日

