

# 中心敬老院维修改造、适老化改造项目采购需求

## 一、项目概况

1. 项目名称：中心敬老院维修改造、适老化改造项目

2. 建设地点：白水县中心敬老院。

3. 建设主要内容包括：（1）配备2间管护站：包含护理站、值班室、药存房间的墙顶地面装饰层、门拆除及新做；（2）新增呼叫系统B1；（3）新增氧气系统B2(辅助器具)标准支持小型制氧机及氧气袋；（4）室内地面适老化改造3000 m<sup>2</sup>；（5）相关配套设施。

4. 采购内容：本项目共1个合同包。

5. 采购预算：846386.73元

6. 采购方式：竞争性磋商

7. 项目目标：为全面提升敬老院适老化硬件水平，解决地面防滑等其他安全隐患问题；完善护理服务阵地建设，实现床位呼叫及时化、失能半失能老人供氧便捷化，切实提高养老服务质量与居住安全性。

8. 工期：自合同签订之日起45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）

《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB 50242-2016）

《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303-2015）

《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB 50325-2020）

《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014，2018年版）

陕西省地方相关建设标准及适老化改造专项标准。

2. 所有进场材料、设备须提供合格证、质量检验报告，涉及安全、节能、消防的材料须在监理见证下送检，合格后方可使用。

## （二）服务标准

1. 响应机制：供应商应在接到采购人或监理书面通知后 24 小时内响应，明确责任人及联系方式。

2. 进度汇报：每周五前提交工程周报，内容包括完成情况、下周计划、资源投入、问题及措施等。

3. 沟通协调：项目经理须参加每周工程例会，对会议纪要及工作联系单在 2 个工作日内书面回复。

4. 应急处理：发生安全、质量、环境等突发事件，须在 30 分钟内电话报告，2 小时内提交书面初报，24 小时内提交详报及处理方案，并承担相应责任。

## （三）施工标准

1. 管理体系：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。

2. 现场管理：实施封闭式管理，符合扬尘治理、文明施工、农民工工资支付保障等规定。

3. 工序管理：严格执行“三检制”与报验制，隐蔽工程须在隐蔽前验收并留存影像资料。

## （四）施工工艺与质量要求

1. 装饰装修工程：基层处理牢固平整，饰面层粘贴牢固、平整对缝、无色差、无空鼓开裂。

2. 适老化改造：地面防滑处理须满足老年人使用安全要求，坡度、高差、收口等细节符合适老化标准。

3. 呼叫系统与氧气系统：设备安装牢固、标识清晰、功能可靠，系统调试合格后方可投入使用。

4. 防水工程：有防水要求的房间须完成蓄水或淋水试验，合格后方可隐蔽。

## （五）安全技术要求

1. 严格执行《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. 涉及危险性较大的分部分项工程须编制专项施工方案并组织论证、审批。

3. 落实三级安全教育，特种作业人员 100%持证上岗。

4. 现场安全防护、临时用电等符合《建筑施工安全检查标准》（JGJ 59-2011）要求。

5. 制定应急预案，配备应急物资，定期组织演练。

#### **（六）对周边环境影响的控制技术要求**

1. 严格控制噪声、扬尘、污水、建筑垃圾，夜间施工须办理许可并公告。

2. 运输车辆冲洗干净后方可出场。

3. 施工前探明周边管线，制定保护方案，保护植被、道路及公共设施，造成损坏的须恢复或赔偿。

### **四、质量保修相关**

1. 保修范围：涵盖合同承包范围内的全部工程内容。

2. 保修期（自竣工验收合格之日起计算）：

地基基础与主体结构：设计文件规定的合理使用年限

屋面、卫生间等有防水要求的部位防渗漏：5 年

供热与供冷系统：2 个采暖期、供冷期

电气管线、给排水管道、设备安装：2 年

装饰装修工程（含适老化改造部分）：2 年

其他项目不得低于国家规定的最低保修期限

3. 保修责任：保修期内出现质量缺陷，供应商须在接到书面通知后 24 小时内到场维修，费用及直接损失由供应商承担。未及时响应，采购人可委托第三方维修，费用由供应商承担。

### **五、验收相关**

#### **（一）验收依据**

1. 国家及地方现行工程建设标准、质量验收规范；

2. 经审查合格的施工图设计文件、变更、会审纪要等；

3. 采购文件、响应文件及合同约定；

4. 适老化改造及特殊功能系统相关标准。

#### **（二）验收方法**

1. 过程验收：严格执行隐蔽工程、检验批、分项、分部工程验收制度，形成书面记录。

2. 竣工验收：

工程完工后 15 日内提交竣工验收申请及完整竣工资料

资料审核合格后 20 日内组织现场验收

消防、环保等专项验收须在竣工验收前完成

3. 竣工资料要求：包括但不限于竣工图纸、材料合格证与复试报告、隐蔽工程记录、试验报告、验收记录、质量保修书、结算资料初稿等。

### （三）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. 呼叫系统、氧气系统、适老化改造等功能测试合格
3. 工程资料齐全、归档规范

### （四）商务履约验收内容

1. 按合同约定完成全部工程量
2. 管理人员到位情况符合承诺
3. 无拖欠分包商工程款和农民工工资行为
4. 变更、签证手续齐全
5. 提交完整结算资料及合法有效发票

### （五）履约验收标准

所有验收项目须全部合格。验收提出的问题须在 10 日内完成整改并提请复验，复验不合格的，采购人有权按合同约定追究违约责任并暂缓支付工程款。

### （六）履约验收其他事项

竣工验收由采购人组织，设计、勘察、监理、施工单位负责人及技术负责人参加。验收争议可协商解决，协商不成可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 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%。

