

装修修缮改造工程类采购项目需求书（试行）

一、商务要求

1. 项目概况：

我校雁塔校区土木楼现计划进行整体消防改造，涉及拆除工程、装饰装修、结构改造、电气照明和通风工程。根据学校改造计划要求，该项目改造完成后需通过消防验收，满足正常办公和科研使用需求。质量标准执行国家、陕西省、西安市现行工程质量验评标准。项目预算 187.36 万元，施工场地满足施工需求。

2. 采购（招标）范围：本项目采购清单所包含全部内容。

3. 供应商（投标人）施工资质要求

1. 供应商应具有独立承担民事责任的能力且具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人或其他组织，企业法人应提供营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或统一社会信用代码的营业执照）等证明文件；事业法人应提供事业单位法人证、组织机构代码证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件。

2. 供应商应授权合法的人员参加投标全过程，其中法定代表人直接参加投标的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加投标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证。

3. 具备建筑工程施工总承包三级及以上或建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质，同时具备消防设施工程专业承包二级及以上资质和钢结构工程专业承包三级及以上资质，有效期内的安全生产许可证。

4. 拟投入的项目经理须提供贰级（含贰级）以上建筑工程类注册建造师证书及安全生产考核合格证（B 证）。

5. 外地企业提供在“陕西省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”上登记

的基本信息界面截图，要求字迹清晰可辨并加盖单位红色公章。

6. 本项目不接受联合体投标。

4. 是否专门面向中小企业采购：

☒是 ☐否

5. 是否需要现场踏勘：

☐否 ☒是

踏勘集合地点：雁塔校区北院土木楼；

联系人：王老师； 联系方式：82202233。

6. 工期及编制依据

有效工期要求 60 天，根据项目实际需求及使用单位要求确定。

7. 付款方式要求及履约保证金

(1) 付款方式要求

☐签订合同完毕，供应商提供由工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行其中一家出具的不可撤销、见索即付独立保函，且保函文本须载明“开证行仅凭受益人单方签署的索赔声明付款”，甲方支付合同总价的 40% 作为预付款，否则，甲方不予支付预付款。

☐签订合同完毕，供应商无法提供预付款保函，施工满一个月，且经核算完成 80%改造内容后，支付合同额 60%进度款。

工程竣工验收合格后经审计部门或其委托有工程造价咨询资质的机构审定结算后，缴纳施工水电费后，支付至审定结算价的 100%；但在国家规定的保修期限内，保修责任仍由承包人继续承担。

本工程的工程量据实结算，若乙方报送的原始结算价超出甲方审定结算价的 3%，则乙方承担全部审计费，在结算付款时一次性扣除。

(2) 履约保证金要求

履约保证金基本要求：供应商成交后凭成交通知书向采购人缴纳成交金额

的 3%作为履约保证金，待合同（含保修期）履约完毕后无息退还。若保修期内出现质量问题未及时处理或处理不当造成事故的，履约保证金不予退还。

8. 质量标准：质量标准执行国家、陕西省、西安市现行工程质量验评标准，施工结束后提供具有 CMA/CNAS 资格的第三方检测机构空气质量检测报告。

9. 质保期及保修要求：

（1）质保期：本项目竣工验收合格通过之日起贰年，其中防水五年；

（2）保修要求

①属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到维修通知后，1天内派人维修。发生紧急抢修事故（如上水管跑水、爆裂，供电设施漏、断电等），承包人应在接到事故通知后2小时内到达事故现场并于4小时内完成应急维修。

② 其他要求：无

10. 其他要求：无

11. 履约验收组织单位：总务处

12. 投标报价要求

（1）招标文件中提供的工程量清单是按照本工程施工图纸，依据《陕西省建设工程费用规则》、2025 版《陕西省建设工程工程量清单计价标准》、2025 版《陕西省房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》、2025 版《陕西省通用安装工程工程量计算标准》、2025 版《陕西省市政工程工程量计算标准》、2025 版《陕西省园林绿化工程工程量计算标准》等现行陕西省工程建设标准的规定项目编码、项目名称、计量单位和工程量计算规则进行编制的，请各投标人根据提供的施工图纸认真核对，并确认无误；投标人中标后，若出现招标文件中工程量清单描述与图纸不符等问题时，此部分工程量清单项的综合单价不予调整。

(2) 投标人投标前，应仔细勘察现场，应充分了解工程建设现状与本工程发包内容相关的实际情况，应充分考虑实际情况对投标报价的影响，任何因忽视或误解现状情况而导致的索赔、价款调整或工期延长申请将不被批准。投标人应充分考虑工程建设现状与本工程计价有关的任何因素均应考虑在投标报价中。

二、技术要求

- 1. 《工程量清单》（或《采购清单》）：详见广联达软件
- 2. 主要材料规格型号及技术参数要求：

序号	类别	材料名称	参数、标准、要求	参考品牌
1	装饰装 修	乳胶漆	1. 乳胶漆挥发性有机化合物含量（60° 光泽≤10）≤50g/L 2. 乳胶漆挥发性有机化合物含量（60° 光泽>10）≤80g/L 3. 乳胶漆甲醛含量（乙酰丙酮法）≤30mg/kg 4. 乳胶漆苯、甲苯、乙苯、二甲苯总和≤80mg/kg 5. 耐洗刷性：≥6000 次 非工程款竹炭净味漆，甲醛净化效率≥80%，竹炭颗粒细度≤50 纳米，VOC≤10g/L，符合 GB18582-2020 标准，未添加香精、溶剂，游离甲醛≤5mg/kg，通过 CNAS 认证，节能环保产品，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	都芳、紫荆花、多乐士
2		钢材	符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	宝钢、鞍钢、首钢、龙钢
3		铝格栅	1. 2mm 厚，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	伟昌、凤铝、兴发
4		断桥铝合金	1. 4mm 厚，平开 60 系列/推拉 90 系列断桥铝合金，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	伟昌、凤铝、兴发
5		玻璃	Low-E 中空白色浮法玻璃 6+12A+6，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	洛玻、台玻、福耀
6		阻燃木工板	15mm 厚，节能环保产品，符合本项目工程量清单、施工图纸相关	兔宝宝、伟业、莫干

			要求，符合国家相关标准、规范	山
7		石膏板	12mm 厚节能环保产品，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	泰山、龙牌、可耐福
8		轻钢龙骨	节能环保产品，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	泰山、龙牌、可耐福
9		玻璃胶	1. 单位产品总挥发性有机物（TVOC）含量 $\leq 80\text{g/kg}$ 2. 烷烃增塑剂（红外光谱）不得检出 3. 密封胶分级达到 20HM、25HM、20LM 4. 符合《胶粘剂中有害物质限量》GB 18583-2008	潜水艇、西卡、道康宁
10		结构胶	1. 单位产品总挥发性有机物（TVOC）含量 $\leq 80\text{g/kg}$ 2. 烷烃增塑剂（红外光谱）不得检出 3. 23℃拉伸粘结强度标准值 $\geq 0.6\text{MPa}$ 4. 粘结破坏面积 $\leq 5\%$ 4. 符合《胶粘剂中有害物质限量》GB 18583-2008	潜水艇、西卡、道康宁
11		矿棉板	12mm 厚，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	龙牌、优时吉、可耐福
12		防水涂料	1.5 厚 JS 聚合物水泥防水涂料 I 型，参数详见设计图纸、工程量清单，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	东方雨虹、西卡、北新防水、科顺建材
13		防水卷材	1.5 厚高分子卷材，参数详见设计图纸、工程量清单，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	东方雨虹、西卡、北新防水、科顺建材
14		防火门	甲级/乙级防火门，参数详见设计图纸、工程量清单，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	
15		实木门	填充物不低于 100%，详见施工图纸，节能环保产品，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	全友、索菲亚、美心
16		防盗门	钢制乙级保温防盗门，门的传热系数 $K=2.1\text{W}/(\text{m}^2.\text{K})$ 。门扇厚度不低于 70，门扇钢板厚度不低于 0.8mm，门框钢板厚度不低于 1.5mm，C 级锁芯，明装双/单活不锈钢把手。详见施工图纸，节能环保产品，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	步阳、王力、盼盼
17	电气	配电箱	1. 符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求和国家相关标准、规范； 2. 箱体、元器件安装底板均采用大型钢厂冷轧钢板。配电箱箱体为喷塑，颜色为电脑灰色；安装底板应镀锌； 3. 箱内布线要分色；一次线、铜排、辅料均采用合格产品。 4. 施工图纸中箱体规格尺寸仅供参考，报价不再因箱体尺寸变化而变化	ABB、施耐德、西门子

18		电线	采用低烟低毒阻燃型线缆、矿物绝缘类不燃性电缆等，且导体材料采用铜芯,中国机械工业百强工厂产品，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	宝胜、上上、远东
19		线管	节能环保产品，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	联塑、伟星、日丰
20		开关/插座面板	220V, 64A/32A/16A/10A 等，节能环保产品，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	ABB、施耐德、西门子
21		空气开关	16/32A 等，带漏电保护。节能环保产品，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	ABB、施耐德、西门子
22		无线 ap	内置天线三频六流 802.11ax/ac/n 无线接入点-FIT;内置天线双频四流 802.11ax/ac/n 无线接入点-FIT;单端口 POE 注入单元，含 25W 电源，千兆，可并排安装，通过品牌方授权认证，匹配校方现有 AC 产品	华为、华三、锐捷
23		网线	UTP6,需现场通过校方百米传输测试,符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	
24		照明灯具	参数详见设计图纸、工程量清单，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	飞利浦、雷士、三雄极光
25	给排水	地下式水泵接合器	SQX150-A，参数详见设计图纸、工程量清单，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	
26		自喷水泵接合器	DN150，参数详见设计图纸、工程量清单，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	
27		阀门	参数详见设计图纸、工程量清单，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	埃美柯、箭牌、杜邦
28		镀锌钢管	参数详见设计图纸、工程量清单，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	
29	消防	疏散指示灯	1*2W，自带蓄电池，参数详见设计图纸、工程量清单，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	海康及其他同档次国内一线品牌
30		应急照明灯	1*5W，自带蓄电池，参数详见设计图纸、工程量清单，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	海康及其他同档次国内一线品牌
31		感烟探测器	JTY-GD-JBF-3100，参数详见设计图纸、工程量清单，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关标准、规范	海康及其他同档次国内一线品牌
32		排烟风机	PY-(-1)-01/02 HTF-I-11，风量: 36500m ³ /h，全压: 550Pa，功率: 5.5KW，噪声: 85dB(A)，吊装，参数详见设计图纸、工程量清单，符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求，符合国家相关	

			标准、规范	
33		送风机	JY-(WD)-01/02 HTF-I-8, 风量: 26012m3/h, 全压: 723Pa, 功率: 7.5KW, 噪声: 87dB(A), 落地安装, 参数详见设计图纸、工程量清单, 符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求, 符合国家相关标准、规范	
34		排烟防火阀	280℃/70℃, 尺寸、参数详见设计图纸、工程量清单, 符合本项目工程量清单、施工图纸相关要求, 符合国家相关标准、规范	

3. 技术要求

4. 施工图纸

5. 项目需执行的国家标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范等:

序号	标准、规范、规程名称
1	建筑工程施工质量验收统一标准 (GB50300-2013)

三、施工图预算明细

四、合同文本或合同主要条款、履约验收标准等

五、价格分占总分值的比重和技术评审考核要点等建议

六、项目申购单位意见:

已了解采购相关要求及政策, 同意按以上需求执行。

技术负责人 (签字): 王端

项目负责人 (签字): 吉华

项目负责人 (签字): 李江
保卫部 (处)

业务归口管理单位 (签字、公章): 项目申报单位 (签字、公章)

2026年 7 月 27 日

2026年 7 月 27 日