

广东医科大学顺德妇女儿童医院

(佛山市顺德区妇幼保健院)

项目需求书

项目名称: 2026 年零星修缮定点服务项目

2025 年 12 月

一、项目概况

为进一步规范医院零星修缮工程管理，提高医院零星修缮工作效率、质量和服务水平，拟选取一家符合资质要求的供应商完成我院 2026 年零星修缮工程项目。现进行公开调研，欢迎符合资格的供应商参与。最终在广东省政府采购智慧云平台上完成采购。

（一）项目名称：2026 年零星修缮定点服务项目

（二）项目实施地点：广东医科大学顺德妇女儿童医院
（佛山市顺德区妇幼保健院）

（三）资质要求：

1. 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

2. 必须是在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其它组织，提交有效的营业执照副本复印件。营业执照经营范围应与本项目相关；

3. 具有项目服务的能力，保证能及时对服务项目提供实施、售后等服务；

4. 供应商必须具备广东省政府采购修缮工程服务定点资格（即已在广东政府采购智慧云平台上进行修缮工程供应商服务注册）；

5. 具有修缮等建筑业资质；

6. 在近三年的商业活动中无违法、违规、违纪、违约行为；

7. 本项目不接受联合体报名，不允许分包、转包。

8. 负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一项目报价，一经发现按无效报价处理并信用名录并被处扣分处罚。

（四）服务期限：1 年。

二、项目内容及要求

（一）承包范围

对我院进行修缮改造，包括但不限于新建、拆改、翻修和维护等。要求设置至少 2 名 24 小时驻守人员，按工程量清单所包含的范围，包工、包料、包机械设备、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收（合格或以上）、包资料移交（归档）、各项措施费、高空作业费、各项税费及合同实施过程中不可预见费用(不含工程量增加费用)等。

（二）施工管理要求

1. 熟悉医院环境及建设要求，对项目情况进行深入了解并指派专人为驻工地代表，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，并保证能协调工作场地及现场工作情况，以保证项目顺利进行。

2. 按文件资料中提供的管理人员名单委派现场管理人员。

3. 严格遵守执行具体项目需求方现行的管理规定制度等，须遵守施工现场管理规定，安全生产，文明施工。如因措施不当造成人身安全或工伤死亡事故，一切责任由供应商

负责。

4. 确保施工现场的清洁卫生，建筑垃圾须清理干净。

5. 在施工过程中，如遇到需与外部相关单位协调问题时，应自行解决，具体项目需求方只负责协助。

6. 合同约定的工程项目，供应商不得转包。否则，院方有权单方面终止合同，并令其退场，由此而造成直接经济损失由供应商负责赔偿。

7. 供应商在承包工程施工任务时，对工程所投入的材料及设备均须采用符合国家相关质量标准的合格产品，否则，院方有权要求供应商无条件进行返工，直至符合要求为止，所产生的一切费用及工期延误均由供应商自行承担。

8. 供应商在对承包工程组织施工时，须做好施工现场相关保护工作，因保护不当或施工原因造成的损失，均由供应商自行承担赔偿责任；由此造成院方经济损失的，院方有权向供应商追偿。

9. 供应商在已竣工工程未交付院方之前，供应商须负责已完工程的成品保护工作以及存于工地的设备、材料的保管工作。保护、保管期间发生损坏、遗失的，供应商须负责予以修复和补充，并承担由此发生的费用；如因此造成的公共危险须由供应商负责。

10. 供应商在承包工程施工任务时，必须按院方规定选派项目负责人，并根据工程需要选派具备相应资格的工程技

术管理人员及施工管理人员。项目负责人应常驻工地督促施工，并保证相关施工人员和设备数量能满足施工进度要求。

11. 供应商选派的项目负责人原则上在工程施工期间不得随意更换。如因特殊原因确需更换的，必须提交相关的书面申请，说明原因且理由充分，在报经院方书面同意后方可更换，且更换的项目负责人在资格、技术及能力等各方面应优于原项目负责人。

12. 供应商须负责施工及竣工验收资料的收集、整理和完善，并向院方移交验收合格的工程档案资料。否则，院方有权不予支付剩余工程进度款。

（三）服务响应要求

1. 供应商须提供能快速、及时、有效地响应院方需求。供应商于协议生效期间，在接到院方以电话、邮件、微信等形式发出的工程施工承包需求时，应在 4 小时内响应，并按规定时间内到达指定地点进行施工。否则，将视为违约，院方将解除合同。

2. 对院方委托的紧急工程，供应商应无条件响应。

3. 对院方的其他预约服务，要求到达指定地点的应按其要求准时到达。

4. 在院方规定的时间内完成相应的工程施工任务，并要求严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定进行施工，确保工程质量达到合格或以上验收标准，

并保质、保量、按期完成施工任务并组织竣工验收。

5. 供应商承担：在无法按规定时间响应，院方找第三方紧急维修的情况下所产生的相关费用。

（四）工作要求

1. 参加院方组织的施工图纸设计及现场交底，供应商于开工前 3 天提交施工方案、进度计划以及人员配备资料（包括专业技术人员、专业资格证书、项目负责人执业证书、安全考核合格证书等）给院方审定。

2. 指派专人为供应商驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由供应商负责的各项事宜。

3. 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录，参加竣工验收，编制工程结算。

4. 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，并承担相应费用。

5. 施工中未经院方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

6. 供应商在完工期间应严格遵守《中华人民共和国安全

生产法》（中华人民共和国主席令第 70 号）、《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第 393 号）以及文明施工、深夜施工、环保和城管、计划生育等规定，建立规章制度和防护措施。若违反以上规定，由此造成的经济 and 法律责任，均由供应商负责。

7. 合同约定的工程项目，供应商不得转包。否则，院方有权单方面终止合同，并令其退场，由此而造成直接经济损失由供应商负责赔偿。

8. 施工期间供应商负责为现场施工人员购买劳动保险和人身保险；做好施工安全及防护工作，如引起消防事故或人员伤亡事故，均由供应商负责。

9. 因设计变更或非供应商原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。如发生上述所述情况，供应商应在事发后 24 小时内告知院方，并提供足够证据予以证实，否则院方将不接受供应商擅自顺延工期的做法。经院方现场代表签证后，工期作相应顺延，并用书面形式确定顺延期限。

10. 当工程施工过程需作出变更时，供应商应配合院方做好工程变更的登记情况，并列明由于变更而增加的工程量，涉及隐蔽工程和中间工程变更的，需通知院方、设计单位及监理单位（如需）做好工程量确认及同意后再进行下一工序作业。

11. 工程竣工后，供应商按规定整理提供完整的技术档案资料，并将档案移交给院方。

12. 按本合同要求进场施工，并按规定时间竣工。

13. 运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由供应商承担。

14. 做好建筑工地文明施工照明、交通、环卫、噪音管理，在整个工程竣工验收并移交给院方之前，应按规定自行保护好承包范围内的已完工程，此费用由供应商承担。

15. 对施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、文物建筑、古权名木的保护由供应商负责保护，并承担相应费用。

16. 施工期间供应商应按规定做好施工场地清洁卫生工作。竣工后剩余的任何材料和物品除属于院方外，供应商均应迅速撤除。

17. 施工期间对本工程周围环境都应采取必要的保护措施，不得随意排放污水和有害物。

18. 应做好外来人员和外来车辆到现场的安全管理。

19. 根据院方的进出要求做好疫情防控措施。

20. 本工程所需材料设备均由供应商负责采购供应，供应商提供的材料设备应按院内市场报价文件、报价承诺、设计技术文件和国家规定的具体要求进行采购，必须保证质量符合国家有关标准。

21. 按院方要求进行开荒清洁。

三、安全文明施工要求

供应商在施工期间应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》以及文明施工、深夜施工、环卫和城管等规定，建立规章制度和防护措施。若违反以上规定，由此造成的经济 and 法律责任，均由供应商负责并取消供应商的协议资格。

四、质量要求和质量保修期

1. 质量必须符合国家有关施工质量验收标准的合格工程或合同约定。工程规范以现行的或承担具体施工任务期间国家和行业新颁布施行的规范、规程为准。

2. 材料、设备、施工须达到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、验收标准及有关规范为质量评定验收标准。

3. 质量保修期按签订的合同执行，在保修期内因施工质量而造成返修，其费用由中标供应商负责。

4. 质量保修响应时间属于保修范围的项目，应在接到具体项目需求方通知后 1 小时内派人保修。如未能在规定时间内派人保修的，具体项目需求方可自行或委托第三方保修，费用由中标供应商支付。发生紧急抢修事故的，中标供应商在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

5. 自工程验收之日起计算，修缮工程保修期至少为 2 年，

土建补漏工程保质期至少为 2 年；电器、灯具、洁具等保质期至少 1 年。

在保修期内因施工造成的工程质量问题,采购人书面通知供应商并约定时间进行修理。

五、供应商承担责任

供应商须注意下述各点,由此所发生的各类纠纷由供应商自行承担,并负相应的经济和法律責任:

1. 工作期间,员工须遵守国家法律法规和工程的规章制度,切实履行相关的工作制度和职责。

2. 须按照劳动合同法要求负责为其员工缴纳各类社会保险费用,同时保证用工的合法性。

3. 对员工进行上岗培训、安全生产教育,提供的人员须经过培训合格后才可安排进行工程实施工作,对于国家规定一些特殊的服务,提供的人员需具有相应资格和资质。

4. 供应商因拖欠员工、外包队、分包人(自有分包人)及材料设备供应商费用而发生的债务纠纷,由供应商自行解决,院方不承担任何责任,也不负责协商解决。

5. 因供应商原因,不能按期开工、中途无故停工、不能按期完工的,院方每天按合同总额 3‰向供应商收取延期或停工损失。

6. 现场所有的安全责任由供应商负责,供应商在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例,导致发生安全

或火灾事故，供应商应承担由此引发的一切经济损失及赔偿责任。

7. 供应商应妥善保管院方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损坏、损失，应照价赔偿。

8. 本工程所有设计更改，必须经过院方书面确认后供应商才可实施，否则视为无效；若供应商未经院方书面确认而单方面更改设计并实施，则被视为供应商违约，供应商负责修复至原约定的设计，并且承担由此造成的所有费用及损失。

9. 未经院方同意，供应商擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由供应商负责并承担损失。

10. 签订合同后供应商单方提出解除合同的，按合同金额 20% 对院方进行赔偿。

11. 工程未竣工验收前供应商单方提出解除合同的，按合同金额 20% 对院方进行赔偿，院方预付给供应商的款项应退回给院方。

12. 供应商采用的施工材料不符合规定，或者采用劣质的材料的，供应商应限期作出整改，逾期不整改或整改后仍不符合要求的，院方有权解除合同，供应商需支付院方合同金额 20% 赔偿款，院方预付给供应商的款项应退回给院方。

13. 供应商不按设计进行施工，供应商应限期作出整改，逾期不整改或整改后仍不符合要求的，院方有权解除合同，

供应商需支付院方合同金额 20%赔偿款，院方预付给供应商的款项应退回给院方。

六、结算周期

按季度或批次对已验收竣工项目进行结算。

七、结算方式

根据实际工程量清单，结合第三方工程造价咨询公司审核报价进行结算支付。

请注意：采购人对本项目服务期内的工作量及金额不作任何承诺或保证。供应商在参与前对此应有足够的风险认识，一经参与，即视为供应商愿意无条件承担有关风险并放弃一切与此相关的求偿权利。

八、 项目报价清单（见附件）

注意，清单要求中所出现的产品品牌、规格、型号、材料等参数作为参考建议，为最低要求，供应商可以提供相当于或优于采购文件参数的货物。

九、验收标准

1. 本工程以施工图纸、设计变更和《建筑装饰装修施工质量验收规范》（GB50210—2001）、《建筑工程施工质量验收评定统一标准》（GB50300-2001）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。并达到合格标准。

2. 工程竣工验收，应以施工图纸、设计更改通知、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准为依据。

十、样品要求

1. 供应商请按公告官网上的附件 4 清单中的要求提供样品，以供评估是否满足项目技术规格、需求。样品应满足或优于采购文件要求的技术需求。

2. 必要时评审小组将对样品作破坏性测试，测试费用无需供应商承担，对已进行破坏性测试的样品不作任何赔偿。采购人对供应商所递交样品的破损或质量不负任何责任。

3. 中标人的样品由中标人送交采购人进行保管、封存，并作为履约验收的参考。中标人在供货时所提供产品质量不得劣于其报价样品，否则采购人有权拒绝验收，并由监督管理部门追究其责任；造成较大影响或造成重大损失的，交由司法部门追究其法律责任。中标人应在本项目服务终止后 3 个工作日内自行取回样品，不按规定时间上门取回样品的，则视为同意放弃样品，并由采购人自行处置相关样品。

十一、评分参考

项目评分项	分值
公司证照齐全、合法有效。	一票否决
价格部分。	30
公司2018年后至今同类项目的业绩经验对比	10
公司提供报价样品比较	30
公司技术方案比较	20
公司提供售后服务的内容 (包括质保期、维护保养方案、补充承诺等)比较。	10

合计	100
----	-----