2025-2027年装修和消防工程施工改造及维修采购需求

一、施工组织方案

**（一）项目经理资质及业绩**

项目经理要有银行网点装修装饰现场施工管理经验，确保项目管理团队稳定，在项目施工过程中不得随意更换项目经理。

**（二）管理人员及劳动人员配备**

供应商应配备相应的项目管理人员；劳动人员配备应根据项目工期进度要求相应配备满足工程施工要求的人员数量。特殊工种作业人员应持有相应的资格证明。

**（三）项目进度计划**

供应商要与需求单位沟通协商，建立项目施工进度表，明确施工流程时间点和主要工作事项，项目进度应包括劳动力安排、主要物资投入等。

**（四）施工平面布置**

供应商要根据安全、实用、方便、环保原则制定装修现场的施工平面布置，明确施工区、临时柜台区及各类设备和材料的摆放位置，尽量减少二次搬运，尽量避免装修装饰和其他专业施工的相互干扰。

**（五）投入的施工设备**

为确保工程的顺利施工，供应商须具有项目施工所需要的空压机、切割机等设备，高空作业应搭设安全脚手架，施工人员应配备安全防护设备（设施），确保施工安全，施工现场应配置必要的、符合要求的消防灭火设备。

**（六）设备和主要原材料的品牌及性能指标**

所有材料设备均由供应商供应，除符合国家规定的材料外，应采购甲方规定的材料品牌，提供产品合格证明或检验报告，并对所购材料设备质量负责。如材料设备与设计或规范要求不符，供应商需重新采购符合要求的材料设备，并承担由此发生的全部费用。若因供应商重新采购而导致原定工期逾期的，供应商应承担逾期违约责任。

**（七）环境及成品保护计划**

施工期间，供应商要做好施工现场成品（特别是地面材料、成品和半成品、易腐蚀材料等）保护工作。

**（八）质量保证措施**

1.根据设计图纸或工程量要求严格施工，建筑材料、装修材料和施工工艺达到国家标准，供应商配套消防、网络等工程。主材必须按照甲方指定主材品牌采购。施工过程中涉及广告公司负责的门楣招牌及灯箱等企业形象用品及空调安装工程，不包含在供应商的配套工程合同中，但供应商需按规定及时通知和配合广告公司、空调供应商做好企业形象用品和空调安装准备工作。

2.装修工程的颜色外观必须符合《中国建设银行视觉形象建设指引》、《营业网点分类建设实施样例参考》的要求。

**（九）应急方案**

供应商应建立应急方案，确保突发事件的合理、紧急处理，防范施工风险。

二、工程质量要求

**（一）工程质量保证措施**

1.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及建设银行规定的装修标准或有关说明进行施工，对所有施工作业和施工方法的完备性及可靠性负责。做好各项施工安全、施工质量检查记录。办理现场施工人员的工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全性。施工期间，如供应商违反上述情形发生安全责任事故或造成甲方或第三人人员伤亡、财产损失、声誉受损的，供应商应承担由此引发的一切民事赔偿责任和和相关行政责任、刑事责任。

2.供应商派驻到施工现场的主要施工管理人员应相对稳定。

3.遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定。

4.施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆除原建筑物结构、原消防系统及设备，否则供应商应当按照甲方或监理单位要求无偿进行修复、重新安装。

**（二）应急方案**

项目存在缺陷或与本合同约定不符的，应当立即采取修改、完善或甲方要求的其他补救措施，并与甲方协商约定新的验收时间进行验收。若重新提交验收而导致工期逾期的，应承担逾期违约责任。

**（三）信息保密**

1.甲方提供给供应商的图纸、为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于甲方，供应商可以为实现本合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，供应商不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。供应商为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于甲方，供应商可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。

2.除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，供应商不得将甲方提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密或因履行本合同而知悉甲方的有关信息泄露给第三方。供应商承诺与其参与本合同项下有关工程的职员签署保密协议，使其承担不低于本合同项下约定的保密义务。

**（四）增值服务**

供应商如有请自行描述。

**（五）服务结果验收标准**

1.工程验收如为零星维修项目的，由甲方或甲方使用单位签证凭预书或清单或图纸进行验收；如为装修及局部改造项目的，供应商须提供施工合同、竣工图纸、施工进度资料（含开工、竣工时间、施工方案、变更(包括设计变更、甲方变更及经甲方同意的施工单位变更）、现场签证。

2.本工程验收按设计图纸或工程量、甲方规定的装修标准及有关说明和国家制订的施工及验收规范为质量评定标准进行验收。因供应商原因造成工程质量未达到合同约定标准的，甲方有权要求供应商返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由供应商承担由此增加的费用和（或）延误的工期产生的费用。

3.供应商应当按照法律规定和甲方的要求，对材料、工程设备及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验。

4.根据工程需要，须进行隐蔽工程验收的，在隐蔽工程施工完成后，供应商必须以书面形式提前2天通知甲方使用单位或监理单位，由甲方使用单位或监理单位及时通知甲方，甲方应及时进行隐蔽工程的检查与验收。其中现金柜台及相关物防隐蔽工程施工时，供应商应及时做好隐蔽记录（现场拍照）。如隐蔽质量不合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由供应商承担产生的费用。

5.营业网点必须消防工程验收的，以当地建设局验收通过为准；安防部分以公安局验收通过为准。

6.整体工程经建设局、公安局以及内部验收不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期产生的费用由供应商承担。

三、工程进度要求

（一）工程进度计划安排

1.施工工期

网点及办公场所装修项目及配套消防工程工期原则上不超过90个日历天，自助设备场地装修项目及配套消防工程工期原则上不超过60个日历天，特殊情况以具体项目订单为准。

2.如遇下列情形，经甲方和监理（如需监理的）进行现场签证后工期相应顺延，并以书面形式确定顺延期限。

①按施工准备规定，特别是障碍物未能清除或其他有关手续未完善影响不能施工。

②由于甲方原因使供应商施工无法继续进行，而影响工程进度。

③在隐蔽工程验收时，供应商应提前2天书面通知监理单位，需要甲方协助的 (如涉及网络布线、安全保卫等由甲方协助验收)，由监理单位及时通知甲方，甲方因故未到现场验收时，监理单位和装修使用单位检查合格者，可以进行下一道工序施工，但甲方有权对已施工完毕的工程检查，检查合格的可以顺延工期；如检查不合格，供应商无偿返工，任何费用及工期不予补偿。

④不可抗力的因素而延误的工期。

3.因供应商责任，不能按期开工或中途无故停工影响工期，工期不顺延。

四、工程安全管理要求

1、安全施工与检查

（1）承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

（2） 事故处理

发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知建设单位，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

2、装修项目(含零星维修)动火作业规范要求

1.动火作业人员必须持证上岗。所有进行电焊、气焊等动火作业的，必须持有国家行业主管部门颁发的特种作业操作证。

2.必须确保设备器材完好。动火作业前，必须检查、确保电焊等设备设施完好，现场按要求配备消防器材。

3.必须严格清理周边可燃物。动火作业前，必须清理周围（含作业点下方）易燃可燃物品，或将可燃物移至安全地点，消除隐患.对存有易燃材料的部位，动火前必须采取阻隔等切实可靠的安全措施。

4.必须严格管控易燃易爆品。在可燃气体、易燃液体等易燃易爆的容器、管道，可能形成易燃易爆气体聚集的有限空间等，动火前必须识别风险，消除危险。有压力或密闭的容器、管道，必须按规定采取安全措施后，方可动火作业。

5.必须落实重点部位等特定场所动火作业规定。严禁办公营业场所营业期间动火作业，严禁使用液化气、天然气或煤气等进行动火作业。

6.必须严格作业现场安全管理。动火人员在取得动火证后必须在指定地点、规定时间内作业，严禁临时变更动火人员、动火地点和作业时间.

7.动火作业时，必须安排专门监火人进行现场全过程监督，保证遵守安全操作规程和落实安全措施。

8.必须在视频监控下作业。动火区域必须置于视频监控下，动火作业时必须保证视频监控有效运行。

9.作业结束后必须及时清理检查现场。动火作业结束后，应立即清理现场，彻底消除现场残留火种。动火现场负责人和监火人确认安全后方可离开。

10.严格执行施工现场临时用电相关安全技术规范，实行三级配电保护，每台机械设备要做到“一机一箱一闸一漏”，严禁违规使用大功率电器设备。

五、工程保修服务要求。

1.保修期为自验收合格之日起，防水5年，装修2年，电气管线2年，消防2年，给、排水2年，易损件如闭门器、灯管光源类、消防类易耗品等保修1年。

2.保修期内供应商对装修装饰工程及相关配套工程承担质量保证责任。保修期内，因供应商原因造成工程的缺陷、损坏，供应商应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失赔偿责任。

3.响应时间：接到故障通知后2小时到现场，并确保在 6 小时之内排除故障；如在6 小时之内无法排除故障的，应在之后的24小时之内提供解决的措施。若供应商未在规定时间内进行维修，甲方有权扣除其履约保证金

4.超过保修期如发生装修装饰部分损坏的，供应商应按甲方要求及时提供优惠维修服务。

5.在保修期内，如供应商不按本合同约定履相应维修义务，甲方有权找其他装修公司进行维修，产生的费用由供应商承担。

六、款项支付要求

①装修及消防单项单项预算在5万元（含）-10万元（含）的项目，订单签订后实施，不支付预付款，项目竣工验收经造价咨询部审核后，一次性全额支付。单项预算在5万元以下的零星维修，实际发生时以造价咨询业务部审定的金额按季全额支付。

②装修改造和消防工程单项预算10万元以上的施工改造工程，需签订工程订单。在工程订单签订后，项目正式进场施工并收到按规定开具的增值税专用发票后，支付订单价款的30％；工程进度达80%时,收到按规定开具的增值税专用发票后支付订单价款的40％，工程竣工通过验收后，工程结算经建行造价咨询业务部审核后，付清余款。工程量核算以建行造价咨询业务部审核后的施工图加风险包干或以实际发生的工程量为准。

④网点日常零星维修项目每季度报送一次项目结算，经建行造价咨询业务部审核后，一次性全额支付。

⑤在合同有效期内，如果福建省住房和城乡建设厅或厦门市建设局发布了厦门市人工预算或材料单价调整通知，控制单价可以相应调整，以建行造价咨询业务部出具的单价调整通知为准。

⑥项目结算时效罚款条款，要求自验收完成之日起，局部改造项目30个日历天、整体装修项目50个日历天内将结算送至建行渠道管理部装修科，每逾期一天罚款100元。零星维修按季度结算，须在下季度初30天内将结算送至建行渠道管理部装修科，每逾期一天罚款100元。

七、报价要求

工程类项目：

1、以某模拟支行新址装修(含消防改造项目)作为磋商案例，将在发标前由造价咨询业务部编制造价清单并依此作为项目控制价，报备分行采购决策会后发布。供应商采用海迈软件进行报价，报价不能超过控制总价。以入选供应商有效报价相对于控制价计算的折扣作为框架式协议定价依据，结算单价为控制单价\*折扣。控制价清单中未包含的项目，实际发生时单价以造价咨询业务部审核为准。

2、项目结算时，按造价咨询业务部同口经编制的具体项目工程价\*折扣计算。在合同有效期内，如果福建省住房和城乡建设厅发布了人工预算单价调整、厦门市建设局发布了厦门市人工预算或材料价格调整通知，控制单价可以相应调整，以建行造价咨询业务部出具的单价调整通知为准。

3、按折扣计算适用于单项预算在10万元（含）以上的项目，单项预算金额在10万元（不含）以下的改造维修项目及零星维修项目，以造价咨询业务部参照福建省最新公布的消耗量定额审核为准，审核后不按折扣下浮。

八、违约责任

1.供应商

（1）违反本合同约定进行转包或违法分包的；

（2）在施工中偷工减料的，使用不合格的（或未按甲方指定的）建筑材料、建筑构配件和设备的；

（3）不按照设计图纸或者施工技术标准施工的；

（4）不按施工进度计划及时完成本合同约定的工作，造成工期延误的；

（5）工程质量不符合规定的质量标准的；

（6）保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按甲方要求进行修复的；

（7）以及其他违反法律规定及本合同约定的其他行为的。对供应商前述行为，甲方或监理单位有权责令改正。供应商负责在规定时间内返工，所有的返工费用均由供应商负责。如供应商的违约行为给甲方或第三人造成其他损失的，供应商还应承担相应损失赔偿责任及其他法律责任。

2.由于供应商原因不按照设计图纸或者施工技术标准施工的，甲方或监理单位有权责令供应商在指定期限内改正，供应商负责在甲方或监理单位指定期限内返工，所有的返工费用均由供应商负责。

3.由于施工图纸更改减少工程项目甲方没有按时通知供应商，而造成的返工损失费用均由甲方负责。

4.凡由供应商采购的材料、设备，如不符合本合同约定或甲方的质量要求或规格有差异，对工程造成的损失由供应商负责。

5.甲方未能按照本合同的约定履行自己应负的责任，使供应商不能按期施工，工期相应顺延，具体顺延期限由甲乙双方以书面方式确定。

6、违反装修项目(含零星维修)动火作业规范要求，擅自动火、焊接或未消除安全隐患的，处1000元——10000元罚款；情节严重的，责令停工整顿，罚款1万元——3万元。

九、其它要求及说明

1.供应商应强化本方施工人员的安全施工教育，为施工人员购买人身意外保险，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。供应商同时应严格遵守甲方以及物业管理方关于施工现场出入管理、安全保密等各项工作管理秩序，服从甲方以及物业管理方关于施工时间的安排。

2.供应商必须严格按照甲方提供的施工图纸或工程量清单及有关说明进行施工，不得擅自变更或增加工程项目，如未经批准在不影响功能布局和安全前提下的变更增加费用部分由中标单位自行负责。发生变更签证的，供应商应在进行项目增量签证，供应商要将项目增量签证单及其他资料（包含招标文件、合同、依据、图纸、概算及补充说明提交甲方。

3.入选供应商不得将工程整体转包，如有将工程整体转包，甲方则取消中标供应商的当次入选资格，并有权单方解除合同，所造成一切损失由中标供应商承担。

4.甲方视情况委托监理单位和甲方驻工代表作为工程质量管理代表，对工程质量、进度、材料及半成品等进行现场监督检查。

5.未经甲方书面同意，供应商不得在市场宣传中使用与甲方或建设银行的合作案例，不得将甲方或建设银行作为业务合作伙伴进行宣传，不得使用甲方或建设银行的商标、标志语、徽标等。

**十、建设工程施工消防安全，参照《中国建设银行建设工程消防安全协议书》详见：**。