

附件

成都八一骨科医院

3 号楼东西侧外墙紧急排危工程项目工程施工询价要点

一、项目基本情况

1. 项目名称：成都八一骨科医院 3 号楼东西侧外墙紧急排危工程项目施工

2. 建设地点：成都市青羊区武都路 3 号

3. 计划工期：施工工期 30 日历天

4. 建设规模：紧急排危面积约 1725.5m²

5. 工程范围：

5.1 内容：对 3 号楼东西侧外墙进行紧急排危处理。

5.2 施工：包括但不限于工程施工、工程建设的所有材料和设备采购及保管、检测/检查、竣工验收及缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修等全部项目内容。具体按照该项目实际要求执行，以上施工内容必须达到国家、行业相关标准要求及询价人使用需求，直至竣工验收合格，整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工程完成。

5.3 为了确保施工安全，施工单位需深入理解和遵循相关法规，特别是《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部〔2018〕37 号令）及其相关通知。同时，针对危大工程的范围、专项方案的编制等流程，施工单位需逐一进行全面解析和落实，保障施工安全，避免潜在的安全隐患。

5.4 其他工程服务：配合询价人委托的造价咨询单位、全过程审计（如有）、第三方审计（如有）等单位开展工作，并接受相关

单位的监督与审核；需执行询价人和集团公司现有或将来可能发布的
管理制度与规定，包括但不限于本项目全过程审计、第三方审计
等单位审计以及集团审计工作安排等配合服务工作（如有）。

5.5 其他：在询价范围内的所有已明确或虽未明确但已隐含在
内的工作内容都必须充分考虑。报价人须针对询价人需求及项目特
点，充分考虑可能涉及的所有施工内容，总体上以切合现场实际、
满足使用和技术要求为原则，并体现在报价中。

6. 合同价格形式：总价包干

7. 付款方式：无预付款；现场完工后，甲乙双方签署《工程完
工报告》后，乙方提交甲方财务支付所需完整资料后 30 个工作日内
支付至签约合同价款的 80%；《工程完工报告》签署完成满 6 个月后，
在乙方提交甲方财务支付所需完整资料后 30 个工作日内支付至结算
金额的 97%，其余 3%作为质量保证金按本合同缺陷责任期（1 年）和
质量保证金条款支付。

8. 乙方需开具的发票：增值税普通发票

9. 甲方：询价人

10. 乙方：报价人

二、报价人资格要求

资质要求：建筑工程施工总承包二级资质

三、项目概况

1. 项目现状

成都八一骨科医院位于四川省成都市青羊区武都路 3 号，占地面积 8.8 亩，建设面积 3.5 万余平方米。由于近期连续强降雨，导致 3 号楼建筑外墙出现多处鼓包、开裂、剥落等问题，存在安全隐患。该建筑物建筑高度 50.75 米，东西侧外墙宽度 17 米。

2. 工程目标

2.1 保障建筑结构安全，消除安全隐患。

2.2 确保施工过程中人员安全，避免安全事故发生。

2.3 尽快完成排危施工，恢复正常使用。

3. 本次紧急排危工程项目主要包括以下范围：

3.1 对外墙鼓包、开裂、剥落、脱落、松动、空鼓等存在安全隐患的部位及范围进行检查、检测、评估和确定等工作。

3.2 对存在安全隐患的外墙进行排危处理，包括但不限于拆除已有剥落/脱落、鼓包、空鼓、松动或即将剥落、掉落以及其他安全隐患等外墙部分。

3.3 对存在安全隐患的外墙进行加固处理。

3.4 对损坏的墙体进行修复及处理。

3.5 对外墙防水系统进行修复和加强。

四、总体要求：

1. 技术要求

(1) 外墙检测：使用专业的检测设备或检查工具，对外墙墙体鼓包、开裂、剥落、脱落、松动、空鼓、渗漏等情况进行全面检测和检查，记录检测/检查结果。

(2) 切割、清理：使用切割机对危险区域进行切割，清理松散物，清理/凿除松动、空鼓外墙饰面砖，清理周边翘壳、空鼓瓷砖等部位，防止维修后再次脱落。

(3) 加固处理：根据检测/检查结果，对存在安全隐患的区域，拆除空鼓和松动面砖、拆除保温层（如需）后的外墙进行加固处理，包括涂刷界面剂（加固、杜绝抹灰层翻砂等现象）、粘贴碳纤维布、钢丝网或网格布、抹抗裂砂浆等。

(4) 修复重建: 对损坏、裂缝的墙体进行局部打磨、抗裂砂浆修补/找平与网格布(或钢丝网)加固修复和重建, 确保墙体结构完整。

(5) 表面处理: 对修复后的墙体进行表面处理(修补、平整), 涂刷防水涂料: 丙烯酸/JS 防水涂料(或者类似防水材料)。

(6) 其他防水处理: 对外墙防水系统明确缺陷区域采用防水聚合物水泥腻子进行修复和加强, 涂刷界面剂或外墙防水材料(丙烯酸/JS 防水涂料/类似防水材料), 防止渗漏现象发生。

(7) 维护与后续: 现场完工后 6 个月内, 该外墙不得再发生剥落、脱落、掉落等情况。若该外墙再次发生剥落、脱落、掉落等情况, 需立即组织排危与处置, 保证安全、消除隐患, 均包含在本次紧急排危工程内。

(8) 最终实施方案以采购结果为准。

2. 安全及文明施工要求

(1) 为了确保施工安全, 施工单位需深入理解和遵循相关法规, 特别是《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(住建部〔2018〕37 号令) 及其相关通知。同时, 针对危大工程的范围、专项方案的编制等流程, 施工单位需逐一进行全面解析和落实, 保障施工安全, 避免潜在的安全隐患。

(2) 施工区域设置围栏、警戒线, 搭设防护网, 禁止无关人员进入。施工区域周边设置安全警示标志, 提醒施工人员及周边居民注意安全。

(3) 施工人员必须佩戴安全帽、安全带等个人防护用品。

(4) 作业当天须洁理施工现场, 确保施工区域安全、整洁、工完场清, 建渣清扫入袋, 定期及时外运。

(5) 施工人员须进行岗前安全技术交底, 特种作业人员必须持证

上岗。

(6) 须对周边建筑进行保护，防止物品掉落、施工作业损坏等。

(7) 作业区域配备足够的专职安全员。

(8) 须满足高空作业、蜘蛛人、吊篮作业等安全施工规范。

3. 其他要求事项

(1) 施工过程中，密切关注天气变化，如遇恶劣天气，暂停施工。

(2) 施工结束后，及时清理施工现场，恢复原状。

(3) 考虑高温的影响。

(4) 对医院运营影响的要求：须制定有针对性的保障措施，减少对医院运营的施工干扰，保障医院运营和其他正在使用的区域正常运营。包括但不限于施工区域与非施工区域进行打围及物理隔离、每日施工作业有效时间的控制与调整、降噪措施、降尘措施、做好现场成品保护、及时工完场清、做好交通组织与流线管控、依据医院运营要求进行作业流程与顺序的管控、分时间段分别进行的作业内容与作业区域的调整、采用特殊设备、调整施工措施、降效施工、设备临时堆放、设备及材料的二次搬运等施工措施，需综合考虑在报价总价内，超出的部分不另行单独支付。

(5) 临时用水和临时用电有效管控及安全管理，作业人员安全防护及着装要求管控、动火作业管控、电焊作业管控、警示标志、运营区域安全管控、外来人员的管控，高空作业、高温、雨天、大风、消防等管控、应急预案等。

(6) 施工前的现场调查与准备，包括但不限于电源接驳点及人员、材料、机械车辆和设备等进出场方式及路线、设备及材料的吊装及安装方式等。

(7) 采取有效措施防止外墙涂料施工过程中的污染。

(8) 严格按照夜间、白天施工噪声控制标准进行施工作业控制。包括调整施工顺序、调整材料及设备进出场时间和路线、调整机械位置、避免噪声大的机械设备在夜间施工、避开敏感时间段与部位，需综合考虑在报价总价内，超出的部分不另行单独支付。

(9) 防止扰民和民扰：对施工管理情况和可能影响医院运营、周围居民生活、工作的施工作业及时通报，并采取有效措施尽量避免或减小其影响；由于施工产生的粉尘、噪声、污水、强光及频繁的车辆运输可能给医院运营、周围居民带来不便，要协调好与医院相应部门与科室、周围居民及居委会、政府单位、商家等关系，确保工程顺利进行；应采用低噪声、低震动的施工机械施工，减轻噪声扰民；在每天晚 22 时至次日早 6 时，严格控制强噪声作业；对强噪声设备及区域，以隔音棚或隔音罩封闭、遮挡，实现降噪；加强环保意识及宣传；采用有力措施控制人为的施工噪声；严格管理，最大限度地减少噪声扰民；进入现场的汽车不准鸣笛，夜间用灯光控制信号；听取医院相应部门及科室、周围居民、政府机构、商家等意见，做好宣传保障工作，需综合考虑在报价总价内，超出的部分不另行单独支付。

(10) 环保管控：满足政府和融通集团、医院关于环保管控的要求，包括但不限于达到排污、降噪、降尘、垃圾清运、裸土覆盖等施工要求及相应措施，需综合考虑在报价总价内，超出的部分不另行单独支付。

五、其他要求：

1. 进度款支付、结算款、尾款等款项的支付，需执行询价人和融通集团公司现有或将来可能发布的管理制度与规定，包括但不限于造价咨询单位审核、全过程审计单位审计、第三方审计机构审计

以及可能的集团审计工作安排等配合服务工作。

2. 由于院区运营、军队用房性质及其他特殊需求时，对施工造成降效，甚至停工等影响，询价人将尽力协调解决，但不排除会发生上述情况，报价人将充分理解与谅解，并不产生额外的费用要求，由此延长工期的方式由询价人确定。

3. 保密要求：本项目涉及保密工作，须按国家和军队以及询价人的保密要求严格保密，并采取相应的保密措施包括但不限于人员的管理、保密设备的投入、保密措施及充分考虑对现场施工的影响等，需综合考虑在报价总价内，超出的部分不另行单独支付。

4. 竣工结算审核收费参照“四川省物价局、四川省建设厅关于《工程造价咨询服务收费标准》的通知”（川价发〔2008〕141号）内容，具体执行如下：

4.1 造价咨询单位审核竣工结算时，所有基本审核费由委托单位负担，另按审减或审增额度加收3~5%审核费用（由发包人与造价咨询单位在造价咨询服务合同中约定），审增减率在5%以内（含5%），由委托单位负担审核费用：审减率在5%以上的，5%以内（含5%）的审核费用由委托单位承担，超过部分由编制单位承担；审增部分审核费用由编制单位承担；

4.2 第三方审计单位审核竣工结算时（如发包人有要求），所有基本审核费由委托单位负担，另按审减或审增额度可加收3~5%审核费用（由第三方审计服务合同约定），审增减率在5%以内（含5%），由委托单位负担审核费用：审减率在5%以上的，5%以内（含5%）的审核费用由委托单位承担，超过部分由编制单位承担；审增部分审核费用由编制单位承担；

4.3 全过程审计单位审核竣工结算时（如发包人有要求），所有

基本审核费由委托单位负担，另按审减或审增额度可加收 3~5%审核费用（由发包人与全过程审计咨询单位在全过程审计咨询服务合同中约定），审增减率在 5%以内（含 5%），由委托单位负担审核费用：审减率在 5%以上的，5%以内（含 5%）的审核费用由委托单位承担，超过部分由编制单位承担；审增部分审核费用由编制单位承担；

5. 本项目报价人投入本项目的施工管理人员及施工人员须按国家及四川省、成都市相关建筑工人实名制管理办法实行实名制管理，做好农民工工资发放工作。

6. 所有现场签证、设计变更等费用以及合同外费用（如有），在进度款中不予支付，至工程竣工结算完成后予以支付；涉及的变更工程项目综合单价、材料和设备单价等单价、工程量，按设计变更、工程变更和签证管理办法与流程，及时由询价人、监理（如有）、设计（如有）、造价咨询单位、全过程审计（如需）等单位按合同约定及时审核与确认。

7. 本项目涉及大量成品保护，报价人须满足询价文件及相关附件要求。项目实施过程中，成品保护须达到询价文件及相关附件要求、合同条款等要求，需综合考虑在报价总价内，超出的部分不另行单独支付。

8. 变更签证率不得超过询价人和集团公司相应管理办法。

9. 本合同拆除的设备、设施等，报价人不得擅自自行处理，须建立台账，搬运、二次搬运、存放在询价人指定的地点，并加以看管与保护。