**中山大学中山眼科中心**

**生物岛实验楼办公区空气治理项目**

**用户需求书**

二〇二三年四月

**目录**

[一、 项目地址 3](#_Toc25167)

[二、 需求简述 3](#_Toc25723)

[三、 技术方案组成 4](#_Toc21028)

[四、 产品配置原则 5](#_Toc3022)

[五、 供应商要求 5](#_Toc31055)

[六、 项目管理 5](#_Toc14849)

## 项目地址

中山大学中山眼科中心生物岛实验楼位于广州市海珠区国际生物岛螺旋大道G栋新实验办公大楼，项目建筑为7层。

## 需求简述

1. 因新装修办公区和实验区职场残留室内有害气体甲醛、苯系物、TVOC等有害气体及装修异味，服务需求为空气治理服务项目，通过高效去除室内空气中的甲醛、装修异味等有害物质，进行空气净化治理，全面提高室内空气质量，为现代化安全生活办公环境提供有力保障。
2. 供应商（以下简称“乙方”）包工、包料、包设备

即乙方提供所需工具、设备、耗材物料及技术。甲方不额外提供任何材料、设备。

1. 服务日期
2. 分为五批治理工程，具体时间以书面通知为准
3. 室内面积概况
4. 办公面积：约6000平方米
5. 室内楼层布局

|  |  |
| --- | --- |
| 楼层 | 区域/设备 |
| 1 | 走道、会议室、茶水间、文印室、储物室、网络配线间、机房、体验中心、接待区、、文件柜、办公桌椅、货架、家电等。 |
| 2 | 走道、办公室、实验区、会议室、茶水间、文印室、储物室、网络配线间、机房、休息区、员工卡座、文件柜、办公桌椅、货架、家电等。 |
| 3 | 走道、办公室、会议室、实验区、茶水间、文印室、储物室、网络配线间、机房、休息区、员工卡座、文件柜、办公桌椅、货架、家电等。 |
| 4 | 走道、办公室、会议室、实验区、茶水间、文印室、储物室、网络配线间、机房、休息区、员工卡座、文件柜、办公桌椅、货架、家电等。 |
| 5 | 走道、实验区、茶水间、文印室、储物室、网络配线间、机房、休息区、货架、家电等。 |
| 6 | 走道、实验区、茶水间、文印室、储物室、网络配线间、机房、休息区、货架、家电等。 |
| 7 | 走道、实验区、茶水间、文印室、储物室、网络配线间、机房、休息区、货架、家电等。 |

## 技术方案组成

* 概述：技术方案中应包含治理方法、治理工艺；项目进度；设施设备；人员配置；质量监控；后勤保障（配合防疫条件）措施；安全、环境保护；文明施工控制措施；拟采取的主要药剂等内容。
* **标准部分**

1. 项目服务计划
2. 服务人员团队架构
3. 售后服务承诺及相应内容，质保期为自验收合格之日起3年。
4. 近2年同类项目信息名称，经验，提供至少3个服务项目的证明材料，例如合同关键页、中标通知书或其他证明文件，以证明其业绩的真实性。

* **技术方案要求**

1. 技术措施，治理技术：综合治理方案，对室内家具、墙面、天花、地毯、窗帘等进行全方位、立体式的专业治理；
2. 材料及设备清单：光触媒及治理服务产品要求绿色、环保、安全。
3. 提供企业宣导方案。
4. 验收标准：
5. 治理完成后，按照国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325-2020)进行采样和检测验收，空气质量验收标准参考《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325-2020)规定中Ⅰ/Ⅱ类民用建筑工程标准。
6. 治理结束后由治理方组织负责组织检测和复检，检测点位数计划为35个（以最终的检测采样方案为准），以服务完成10天内做检测。如所治理的项目不符合上述标准，凭检验报告，中标人须在10天内完成重新治理。
7. 空气质量的验收标准及检测点位标准

|  |  |
| --- | --- |
| **房间使用面积（㎡）** | **检测点数** |
| ＜50㎡ | 1个 |
| 50㎡≥，＜100㎡ | 2个 |
| 100㎡≥，＜500㎡ | 不少于3个 |
| 500㎡≥，＜1000㎡ | 不少于5个 |
| ≥1000㎡ | 超过1000㎡的部分，每增加1000，增设1个 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **验收标准** | | |
| **执行标准** | **民用建筑工程室内环境污染控制标准（GB50325-2020）** | **项目验收标准** |
| **污染物** | **室内空气质量标准** | **室内空气质量标准** |
| 甲醛（mg/m³） | ≤0.08 | ≤0.08 |
| 氨（mg/m³） | ≤0.20 | ≤0.20 |
| 苯（mg/m³） | ≤0.09 | ≤0.09 |
| 甲苯（mg/m³） | ≤0.20 | ≤0.20 |
| 二甲苯（mg/m³） | ≤0.20 | ≤0.20 |
| TVOC（mg/m³） | ≤0.50 | ≤0.50 |
| 质保 | 无 | 3年起 |

## 产品配置原则

1. 安全性与可靠性，环保健康：使用符合国家室内环境环保安全标准的材料及产品
2. 经济型，维护管理成本合理控制，可靠和高性价比的前提下，通过优化设计达到最经济性的目标。

## 供应商要求

1. 企业荣誉资质；
2. 服务人员团队架构；

3. 针对甲方搬迁规模及要求规划时间进度表；

4. 办公点场地保护措施；

5. 治理与实施标准；

6. 提供室内空气质量标准验收标准数据的响应方案。

7. 项目难点分析及解决方案理；

8. 售后保障；

## 项目管理

1. 依照项目场地管理规定，负责办理入场手续，按规定要求服务。
2. 服务依照行业质量管理规定执行，有义务配合装修进度要求以及配合其他专业；
3. 服务人员应符合管理要求，安全教育及管理由中选中标单位负责
4. 实际服务时间及计划安排需要以采购方审核及通知为准；过程中产生的计划变动双方友好协商；
5. 因产品服务过程中计划变化产生的仓储需求，由中选中标单位负责，采购方不提供产品暂存及仓储空间。
6. 产品服务不排除分批进场及服务的可能性，中标单位合理评估仓储及人员配合成本。
7. 中标方需在服务前准备好相关材料、设备，并确认好进场的服务人员。
8. 中标方服务期间须服从建设单位的管理，配合建设单位安排的服务时间。所有服务人员不得到厂区外的场所流窜、逗留。
9. 由于中标方的错误造成损失的，中标方除负责采取补救措施外，还应并根据损失程度向建设单位支付赔偿金。
10. 中标方须确定项目经理和联系电话，以便双方及时沟通；如有变更，应及时通知建设单位。如中标方的项目经理工作不力或不能与建设单位良好配合，建设单位有权要求中标方更换项目经理。
11. 中标方在服务过程中应对服务安全负完全责任,若在服务过程中发生人身伤亡事故、服务设备以及服务器具丢失损坏和工程质量事故，以及对第三方造成损失的，由中标人负完全责任。
12. 服务现场的用水、用电、动火等由中标单位向招标方申请，经建设单位批准后按指定时段、位置实施。服务过程中应严格服从建设单位的管理。
13. 服务开始前，服务单位需落实措施对现场相关设施实施保护，以确宿现场相关设施不被污染或损坏。每天工作结束时均应清理服务现场，保持现场的环境整洁。
14. 工程竣工后，中标方要按规定对本次中标的工程进行保修。对于保修期内的设施的维修、保养，中标方须在24小时内作出响应，及时排除故障。