

云南云电科技发展有限公司 2026 年零星房屋修缮施工项目技术规范书

1. 总则

1.1 本技术规范书适用于云南云电科技发展有限公司（以下简称：采购方）2026 年零星房屋修缮施工项目，对 2026 年零星房屋修缮施工项目提出技术要求。

1.2 房屋修缮工程应符合《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB 50210-2002、《建筑工程施工质量统一标准》ZJQo0-SG-013-2006 等现行有关标准，规范的规定。工程价格应按照云南省最新文件结合市场零星装修行情执行，材料价参考云南省发布价格信息及市场价综合考虑。

2. 项目概要

采购方 2026 年零星房屋修缮施工项目范围包含办公场所、仓库等区域。主要建设内容包含拆除工程、装饰装修、隔间、消防、综合布线等工程改造。

3. 项目范围

3.1 按照采购方要求开展 2026 年办公场所、仓库等区域的装饰装修改造工程。改造项目遵循经济适用为原则，严禁在材料上奢华浪费，在符合国家相关质量标准的前提下，参照上级主管单位样式推进。

3.2 服务期限：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。

3.4 其他：施工过程中产生的一切费用计入总费用，总费用

为供应商最终报价。

4. 具体要求

竞价单位需严格研读并严格遵从本项目技术规范书全部条款及技术要求，若一项不满足资格要求，竞价单位报价无效。

4.1 技术要求

4.1.1 施工时间：周六、周日、节假日 08:00-20:00。

4.1.2 施工基本要求

贯彻文明施工的要求，推行现代管理方法，科学组织施工，做好施工现场的各项管理工作。

4.1.2.1 施工前应进行设计交底工作，并应对施工现场进行核查，了解物业管理的有关规定。

4.1.2.2 各工序，各分项工程应自检、互检及交接检。

4.1.2.3 施工中，严禁损坏房屋原有绝热设施；严禁损坏受力钢筋；严禁超荷载、集中堆放物品；严禁在预制混凝土空心楼板上打孔安装埋件。

4.1.2.4 施工人员应遵守有关施工安全、劳动保护、防火、防毒的法律，法规。

4.1.3 施工现场用电应符合下列规定：

施工现场用电应从户表以后设立临时施工用电系统；安装、维修或拆除临时施工用电系统，应由电工完成；临时施工供电开关箱中应装设漏电保护器。进入开关箱的电源线不得用插销连接；临时用电线路应避开易燃、易爆物品堆放地；暂停施工时应切断电源。

4.1.4 材料、设备基本要求

装饰装修工程所用材料的品种、规格、性能应符合设计的要求及国家现行有关标准的规定；严禁使用国家明令淘汰的材料；装饰装修所用的材料应按设计要求进行防火、防腐和防蛀处理；施工单位应对进场主要材料的品种、规格、性能进行验收。主要材料应有产品合格证书，有特殊要求的应有相应的性能检测报告和中文说明书；现场配制的材料应按设计要求或产品说明书制作；应配备满足施工要求的配套机具设备及检测仪器。

4.1.5 成品保护

入场施工备案、成品保护等相关工作由现场项目负责人负责；按照施工总平面布置图设置各项临时设施。堆放大宗材料、成品、半成品和机具设备，不得侵占场内道路及安全防护等设施；保证施工现场道路畅通，排水系统处于良好的使用状态；保持场容场貌的整洁，随时清理建筑垃圾；施工现场的各种安全设施和劳动保护器具，必须定期进行检查和维护，及时消险隐患，保证其安全有效；施工过程中材料运输应符合下列规定：材料运输使用电梯时，应对电梯采取保护措施。材料搬运时要避免损坏楼道内顶、墙、扶手、楼道窗户及楼道门；施工过程中应采取下列成品保护措施；各工种在施工中不得污染、损坏其它工种的半成品、成品。材料表面保护膜应在工程竣工时撤除。对邮箱、消防、供电、报警、网络等公共设施应采取保护措施。

4.1.6 强弱电系统

施工临时用电使用带合格计量电表及短路、超载和漏电保护开关的专用临时配电箱；由工程人员检查临时线路合格后指定位置接驳，非专业人员不能随意接驳电源；综合布线：弱电箱简易使

用超五类（抗干扰），电话、网络信息面板须暗敷，做好可靠的标签和标识，标签要清晰、耐损；电动感应门：入户感应电动门必须使用可手动配码的电动门遥控模块；门禁控制器的电源、控制器线路标识清晰；户内总开关不能大于前级总开关，单相设备负荷不能大于 5KW，如有需提前报备，空调需设置单独一个回路供电，室内开关分布需做好对应标识编号；照明和插座须采用单相三线制、三相五线制，办公用电插座线缆 25M m²，茶水间微波炉等大功率设备使用 4M m²，照明不得小于 2.5M m²，如有较大的电流，需根据规范加大线径。

4.1.7 室内施工

室内隔墙材料只许使用轻钢龙骨、石膏板、空心砖等轻质建筑材料；间墙不得固定在玻璃幕墙的窗台或龙骨上，与玻璃幕墙的距离保持在 5-10CM，改造完成后不得影响公共区域的感官；吊顶区域在空调新风机/流量计/风机盘管等机电设备下预留 450mm*450mm 检修口，且预留足够的检修空间；室内地砖完成面必须与公共通道石材完成面保持水平状态，使用材料需符合消防要求；墙面：非承重墙的拆、移需经工程负责部门审批同意后方可实施；为避免影响正常办公，故施工时须闭门施工，保持公共通道及洗手间的清洁。

4.1.8 管道要求

消防管道、给排水管道和空调水管道施工完成后必须进行冲洗、压力试验；管道管线的冲洗要求与试验；管道冲洗要求：打压测试通过后对管道进行冲洗；施工单位自带加压循环泵，空调系统禁止开启冷冻水进行冲洗；施工单位需提前 24 小时联系客

户服务中心工程部现场核实，符合质量要求后方可接入；消防密闭性测试：压力 1.1M Pa 测试 24 小时；消防试压强度性试验：1.4M Pa 测试 30 分钟；消防线管须刷防火漆。

4.1.9 消防安全要求

4.1.9.1 严格依照《中华人民共和国消防条例》的规定，在施工现场建立和执行防火管理制度，设置符合消防要求的消防设施，并保持完好的备用状态。在容易发生火灾的地区施工或者储存，使用易燃易爆器材时，施工单位应当采取特殊的消防安全措施。数量根据单元面积计算，标准为 50 m²/瓶，每处不少于 2 瓶。

4.1.9.2 独立房间需设置烟(温)感探测器，房间探测器保护半径不大于 7.5m，走道不大于 5m；喷淋头应设置有效保护区域保护半径不大于 1.6m。

4.1.9.3 户内格局改变必须满足消防规范，并更改图文终端。烟感、温感、手报警铃等消防产品采用与火灾自动报警器、联动主机、联动柜匹配的系列产品。易燃物品应相对集中放置在安全区域并应有明显标识。施工现场不得大量积存可燃材料。

4.1.9.4 易燃易爆材料的施工，应避免敲打、碰撞、摩擦等可能出现火花的操作。配套使用的照明灯、电动机、电气开关、应有安全防爆装置。

4.1.9.5 使用油漆等挥发性材料时，应随时封闭其容器，擦拭后的棉纱等物品应集中存放且远离热源。

4.1.9.6 施工现场动用电气焊等明火时，必须清除周围及焊渣滴落区的可燃物质，并设专人监督。施工现场必须配备灭火器，砂箱或其他灭火工具。严禁在施工现场吸烟。严禁在运行中的营

道、装有易燃易爆的容器和受力构件上进行焊接和切割。

4.1.10 室内环境污染控制

装饰装修室内环境污染控制除应符合本规范外，尚应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）等国家现行标准的规定、设计、施工应选用低毒性、低污染的装饰装修材料。

4.2 资格要求：

4.2.1 需具有一般纳税人资格，提供营业执照扫描件；近三年经审计的财务报告；国家企业信用信息公示系统出具的企业信用报告。

4.2.2 具备有效的建筑工程施工总承包三级或乙及以上资质、或建筑装修装饰工程专业承包二级或乙级及以上资质，需提供相应资格证明文件。

4.2.3 具备有效的安全生产许可证，需提供安全生产许可证扫描件。

4.2.4 总价单位报价时，必须提供不少于 5 人的项目团队，提供承接本项目的项目成员名单及岗位、工作年限等关键信息及劳动合同、社保缴纳证明材料。其中，项目负责人需要具备有效的建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书（B 类），相关证书均在有效期内并在报价人单位注册。