**用户需求(URS)**

# 目的和范围/Purpose and Scope

1. 本URS中的编写的范围是指：海正药业（杭州）有限公司基建零星工程项目。招标范围：包括单项工程合同估算价在50万元以下（不含50万元）的市政、土建、给排水工程（不含工艺用水），不含机电安装、弱电工程、洁净工程、电气工程、净化工程、消防工程及工艺管道的油漆、保温等。本URS为基建零星工程维修而编写，是对零星维修/服务的期望和要求，服务于海正药业（杭州）富阳厂区（大明山原料药区块、山下制剂区块、梅岭区块、自制剂库一开始至塘边坞、富阳宿舍区块、棠棣、胥口）。
2. 本URS目的是提出采购供应、合同管理、零星工程施工、检验/测试、验收和交付及质量保修、工程培训的相关要求。投标人须根据这些相关要求进行投标，任何与本URS要求不符之处必须写明响应偏离说明。

# 零星维修项目说明

1. 投标人应对维修项目的零散、内容繁杂，维修及时性等特殊情况有充分了解，对工期保障、质量和安全等提出管理方案及详细措施。
2. 本零星工程项目必须根据《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》、《建筑地基基础工程施工质量验收规范》、《建筑工程施工现场消防安全技术规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑地面工程施工质量验收规范》、《混凝土结构工程施工规范》、《建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范》、《钢结构工程施工规范》要求进行维护、维修施工，并满足招标人的实际需求。
3. 鉴于目前安全相关规定，进入办公及室外区域、生产车间进行修理改造，都需要办理相关作业证后方可施工（动火、登高、密闭作业、临时用电许可证、断能上锁等），否则依据海正药业EHS管理规定罚款处理（入场前需缴纳EHS抵押金），如有多次发生屡教不改者将终止服务合同。海正药业正常工作时间为周一至周五8：00-17：00，作业证开具需至少提前1天申请，并约定开证时间，开证前投标人应做好相应的准备措施，避免条件不足导致开证延迟。原则上周六、周日和节假日不建议开证，紧急工作除外；对特别紧急工作，投标人应配合晚上、节假日加急完成。投标人应在充分了解的情况下报价，原则上不存在开证导致的误工。
4. 鉴于制药企业存在较多临时性GMP和安全检查，若有要求停止施工或延迟施工的，投标人应充分配合，这种情况投标人应在综合单价中考虑，不再签署误工签证。
5. 现场作业及管理人员，都必须持证作业。（含登高证、焊工证、电工证、安全员证等），彩钢板夹层作业需要开具登高证。焊工证要求由安监制发有效。
6. 本次报价为下浮率，价格的优先顺序《零星工程价目表》＞定额计价＞工料组价；单个工序单价不在《零星工程价目表》中，且预算总价超过5000元的项目，必须采用定额套价（定额完全不适用的除外）。
7. 每单零星工程都需提交施工预算，并在后期实施过程中，结算金额不得超过预算金额。若实际施工过程中，出现变更或者预算增加，请及时与招标人授权的经办人沟通，由招标人做好预算调整流程审批，若未经审批直接施工，产生的费用投标人自担（特殊紧急情况，招标人提供快速审批凭证的除外）。后期送审原则上是每季度汇总送审一次，待审计确认后，方可进入付款相关程序。
8. 业主负责提供服务所需的水、电，施工方负责提供服务所需的材料、工具。按定额结算部分，结算时水电数量按定额扣回，全额返还业主。

潜在供应商报名资料发送指定邮箱后，采购代理机构发送详细要求（URS）和“2023年完整零星工程价目表（参考）”。

供应商收到后，请填写“2023年完整零星工程价目表”的报价，并在2023.05.15 17:00前发送至邮箱（404475481@qq.com），逾期的视同放弃参与本项目。