

白水县仓颉中学校园内教学楼建筑外立面翻新改造、报告厅改造项目采购需求

一、项目概况

1. **项目名称：**白水县仓颉中学校园内教学楼建筑外立面翻新改造、报告厅改造项目

2. **建设地点：**白水县仓颉中学。

3. **建设规模及内容：**

合同包 1（白水县仓颉中学校园内教学楼建筑外立面翻新改造）：对仓颉中学现有教学楼整体外立面进行翻新改造，包含原有外墙基层清理、空鼓开裂及老化缺陷修补、抗裂基层处理、面层喷涂真石漆、外立面细部收口、外墙成品保护、整体清洁收尾等全部施工内容。

合同包 2（白水县仓颉中学校园内建筑报告厅改造项目）：对学校现有报告厅进行全方位翻新升级改造，具体包含屋面排水系统整修、墙柱装饰板更换、室内外墙面粉刷、定制窗帘更换安装、主席台整体翻新改造、室内 LED 显示屏安装调试、舞台灯光系统布设安装调试，同时配套完成场地修整、细部收口、清洁完善、整体功能联调等全部附属工程。

4. **采购内容：**本工程共划分为 2 个合同包，包含本项目全部工程施工内容，涵盖工程施工所需的人工、所有主材、辅材、机械设备、运输装卸、成品加工安装、养护保洁、人居环境专项第三方质量检测、竣工资料整编、竣工验收、校园原有建构筑物及绿植成品保护、施工现场保洁、施工缺陷修复、后期保修及全程技术支持等全部配套服务，直至工程完全达标、验收合格、正式交付采购人投入使用。

5. **采购预算：**预算金额：1797208.48 元，其中合同包 1 预算金额为 998222.27 元，合同包 2 预算金额为 798986.21 元。

6. **采购方式：**竞争性磋商。

7. **项目目标：**针对仓颉中学教学楼外立面老化破损、外观陈旧，报告厅设施老旧、功能不完善等问题，通过标准化翻新改造，修复教学楼外墙结构及面层缺陷，提升校园建筑整体风貌；优化报告厅屋面排水、室内装饰、会务演出配套设施，完善报告厅使用功能，改善校园办学环境，提升校园整体形象，为师生提供安全、整洁、美观、实用的教学及活动场地，助力校园标准化建设与品质提升。

8. **工期：**自合同签订之日起 60 日历天内完成全部工程施工并达到验收条件。

二、采购需落实的政策要求

(一) 本项目专门面向中小企业采购。

(二) 供应商须遵循(但不限于)以下最新生效的政府采购政策:

1. 《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)
2. 《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库〔2022〕19号)
3. 《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)
4. 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)
5. 《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)
6. 《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库〔2016〕125号)
7. 国家及陕西省最新颁布的关于绿色采购、乡村产业振兴、农民工工资支付等方面的相关政策。
8. 节能环保及绿色建材专项政策(承诺制): 本项目严格落实政府采购节能产品、环境标志产品、绿色建材优先采购政策(财库〔2019〕9号)。本项目无强制采购节能产品, 所有节能环保、绿色建材产品均为优先采购品类, 执行磋商时承诺制、成交履约核验制。供应商磋商阶段无需提供节能、环保、绿色建材认证证书及检测报告, 仅需提交《节能环保及绿色建材履约承诺函》; 成交供应商须在材料进场、隐蔽工程施工前, 向采购人、监理单位提交全部产品有效认证证书、第三方检测报告等全套佐证资料, 核验合格后方可进场使用。严禁使用高 VOC、高污染、高能耗、不符合国家绿色采购标准的产品, 所有进场产品需满足校园环保、安全、无异味、无污染的使用要求。

三、技术、服务标准和要求

(一) 技术标准

本项目为校园建筑翻新改造工程, 施工、设备安装、养护、验收全过程严格执行国家建筑装饰、建筑屋面、机电安装、智能化设备等行业现行有效规范、标准、规程, 主要包含: 《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210)、《混凝土结构工程施工

工质量验收规范》（GB50204）、《建筑屋面工程质量验收规范》（GB50207）、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242）、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303）、《LED 显示屏通用规范》（SJ/T11141）、《舞台灯光系统技术要求》（WH/T71）、《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46）及本项目施工设计文件、项目批复文件、校园建设相关规范要求。

1. 所有进场主材、辅材、设备必须具备完整有效的产品合格证、出厂检验报告、3C 认证（强制认证产品）、性能检测报告；真石漆、外墙腻子、装饰板、LED 屏、舞台灯光、防水材料等核心主材及设备，须委托第三方机构抽样检测，检测合格并报监理单位、建设单位核验备案后方可进场使用。所有涂装、装饰、机电设备类产品须符合国家节能、环保、绿色建材标准，适配校园师生学习生活环境。磋商阶段实行承诺制，无需附任何认证、检测资料，相关佐证材料统一在进场供货、施工前提交核验。

2. 施工测量放线、外墙施工控制线、屋面排水坡度、室内装饰标高、设备安装点位校准精度须符合建筑装饰施工规范要求，外墙分格、报告厅装饰分界、设备安装点位必须经监理单位复核签字确认，留存完整测量放线、标高复核、场地勘查记录资料。

3. 施工工程量、施工工艺、材料规格参数严格遵照设计文件及规范执行，严禁擅自更改外墙漆型号、厚度、分格尺寸，不得随意变更报告厅装饰板材规格、设备参数、排水构造、灯光布局等核心设计内容。

（二）服务标准

1. 前期服务：成交供应商须在开工前结合校园施工特点，针对教学楼外墙翻新、报告厅改造分别编制专项施工方案、安全施工方案、文明施工及扬尘治理方案、校园施工降噪降尘方案、师生通行安全防护方案、应急处置方案，完成内部审批及报监审批；全程配合建设单位、监理单位完成现场踏勘、场地摸排、技术交底、图纸会审、校园施工对接、施工时段协调、师生安全疏导等全部前期工作。

2. 施工过程服务：项目全程配备持证专职项目经理、专职安全管理人员、建筑装饰现场技术人员、机电设备安装技术人员，项目核心管理人员在岗履职，不得擅自离岗、随意更换；每周定期向建设单位、监理单位上报施工进度、外墙施工质量、报告厅装饰及设备安装质量、安全管理、隐患整改情况；无条件配合监理单位日常巡检、原材料抽样检测、分部分项验收工作；每日规范填写施工日志，留存场地清理、外墙翻新、室内改造、设备安装、完工成型全过程施工影像、施工前后场地对比影像资料。严格遵守校园管理制度，规避教学时段施工扰民，做好现场安全防护。

3. 后期服务：施工完成后做好成品保护，对外墙面层、室内装饰板材、显示屏、灯光设备、屋面设施等成品做好防磕碰、防污染、防损坏防护；完工后配合建设单位、监理单位开展外观核验、功能核验、质量验收、竣工资料组卷、审计对接、问题整改全流程工作；保修期内常态化巡检、维修、调试、养护，落实全流程售后维保服务。

（三）施工标准

所有工序严格按照审批通过的施工方案、设计图纸、建筑装饰改造施工规范施工，重点把控外墙基层处理、抗裂找平、真石漆喷涂、屋面排水整修、墙柱装饰板安装、室内粉刷、主席台改造、LED屏及舞台灯光安装调试等关键工序，确保流程标准化、操作规范化，杜绝外墙起皮开裂、脱色脱落、屋面漏水、装饰板材松动、设备故障、排水不畅等施工遗留隐患。

1. 教学楼外立面翻新施工标准：原有外墙起皮、空鼓、开裂、老化部位彻底铲除清理，基层修补平整、坚实、无浮灰油污；抗裂层施工均匀到位，腻子找平平整顺滑；真石漆喷涂厚度均匀、色泽一致、分格规整，无流挂、色差、漏喷、开裂脱落现象；外立面阴阳角顺直、收口整洁，整体美观统一，外墙防水、抗裂、耐候性能符合规范要求。

2. 报告厅改造施工标准：屋面排水系统整修彻底，排水坡度合理、落水口通畅，无积水、渗漏隐患；墙柱装饰板安装平整、牢固、拼接缝隙均匀、无松动翘边；室内外粉刷面层平整、色泽均匀、无掉粉开裂；窗帘安装平整、开合顺畅；主席台改造结构稳固、面层整洁、尺寸合规；LED屏安装平整、显示清晰、运行稳定；舞台灯光布局合理、调试到位、操控灵敏，满足会议、演出使用需求。

3. 隐蔽工程施工标准：外墙基层处理、屋面防水及排水隐蔽构造、管线预埋、设备接线等所有隐蔽工程，必须经建设单位、监理单位联合现场验收合格并签字确认后，方可开展后续面层施工、设备安装作业，严禁擅自封闭隐蔽工程、掩盖施工隐患。

4. 施工现场标准化管理：建材、设备、机具分区堆放、标识清晰，施工区域设置封闭围挡、安全警示标识、师生通行提示标识；严格落实扬尘喷淋、废料密闭清运、噪声管控、文明施工要求，教学时段严禁高噪音、高粉尘作业；施工完毕及时清运建筑垃圾、余料废料，复原校园场地、绿植、道路原貌。

（四）施工工艺与质量要求

1. 教学楼外墙真石漆翻新施工工艺

场地成品防护→原有外墙面层铲除、基层清理→空鼓开裂部位修补找平→基层打

磨除尘→涂刷抗碱封闭底漆→挂网抗裂处理→中层腻子找平打磨→分格弹线、贴分格条→真石漆喷涂施工→面层养护→分格条拆除、细部收口→整体清洁验收。施工完成后外立面整体平整顺直、色泽均匀、分格规整，无开裂、脱落、色差、污渍，外墙耐候、防水、抗污性能达标，符合校园建筑外立面美观防护要求。

2. 报告厅整体改造施工工艺

施工区域防护遮挡→屋面排水系统排查、破损部位整修、落水口疏通整改→室内原有破损装饰拆除清理→墙柱基层处理、找平修补→墙柱装饰板测量裁切、安装固定、缝隙收口处理→室内外墙面打磨、粉刷底漆、面漆施工→窗帘测量定制、安装调试→主席台结构整修、面层翻新、细部完善→电路管线布设整改→LED显示屏固定安装、线路接驳、系统调试→舞台灯光设备安装、点位调试、控制系统调试→整体清洁、细节整改、功能联调。

3. 整体成品质量要求

教学楼外立面整体整洁美观、质感统一、无质量缺陷，外墙防护性能达标；报告厅屋面排水通畅无渗漏，室内装饰平整牢固、整洁大气，所有设备运行稳定、功能完好，整体改造效果契合校园办学风貌，满足日常教学、会议、文艺演出使用需求。

（五）安全技术要求

1. 教学楼外墙真石漆翻新施工工艺

场地成品防护→原有外墙面层铲除、基层清理→空鼓开裂部位修补找平→基层打磨除尘→涂刷抗碱封闭底漆→挂网抗裂处理→中层腻子找平打磨→分格弹线、贴分格条→真石漆喷涂施工→面层养护→分格条拆除、细部收口→整体清洁验收。施工完成后外立面整体平整顺直、色泽均匀、分格规整，无开裂、脱落、色差、污渍，外墙耐候、防水、抗污性能达标，符合校园建筑外立面美观防护要求。

2. 报告厅整体改造施工工艺

施工区域防护遮挡→屋面排水系统排查、破损部位整修、落水口疏通整改→室内原有破损装饰拆除清理→墙柱基层处理、找平修补→墙柱装饰板测量裁切、安装固定、缝隙收口处理→室内外墙面打磨、粉刷底漆、面漆施工→窗帘测量定制、安装调试→主席台结构整修、面层翻新、细部完善→电路管线布设整改→LED显示屏固定安装、线路接驳、系统调试→舞台灯光设备安装、点位调试、控制系统调试→整体清洁、细节整改、功能联调。

3. 整体成品质量要求

教学楼外立面整体整洁美观、质感统一、无质量缺陷，外墙防护性能达标；报告厅屋面排水通畅无渗漏，室内装饰平整牢固、整洁大气，所有设备运行稳定、功能完好，整体改造效果契合校园办学风貌，满足日常教学、会议、文艺演出使用需求。

（六）周边环境影响控制要求

1. 严格适配校园教学作息，合理规划施工时段，上课时段禁止高噪音、高粉尘施工，仅开展静音、无尘作业；课间、午休、夜间全面停止施工，最大限度降低施工噪音、粉尘对正常教学秩序、师生学习生活的影响。

2. 施工区域全封闭围挡隔离，做好粉尘喷淋、废料管控，施工余土、废弃建材、包装废料全部合规外运处置，施工废水有序引流排放，严禁随意堆放、污染校园环境。

3. 严格保护校园原有教学楼结构、绿植、道路、管线、教学设施，施工全程做好隔离防护，最大限度减少场地破坏；完工后全面清理施工垃圾，复原校园场地原貌，确保校园环境整洁有序。

四、质量保修相关

（一）质量保修范围

覆盖本项目两个合同包全部改造施工及设备安装内容，包含教学楼外墙基层处理、抗裂施工、真石漆面层喷涂、细部收口；报告厅屋面排水整修、墙柱装饰板安装、内外墙粉刷、窗帘安装、主席台改造、LED屏及舞台灯光设备安装调试等全部分项工程，以及因施工工艺、材料质量、安装缺陷、养护不当造成的开裂、脱落、渗漏、设备故障、装饰破损等全部问题的免费整改维修。

（二）保修期

1. 整体保修期自本项目全部工程竣工验收合格并正式交付学校使用之日起统一计算。

2. 教学楼外墙基层、抗裂结构工程：保修期3年；外墙真石漆面层、涂装工程：保修期2年。

3. 报告厅屋面排水、防水整修工程：保修期3年；墙柱装饰板、室内外粉刷、窗帘安装装饰工程：保修期2年。

4. 报告厅LED显示屏、舞台灯光及配套机电设备：整机质保2年，核心配件按厂家标准质保，质保期内免费维修、更换故障配件。

5. 保修期内服务响应：成交供应商接到采购人维修通知后，24小时内响应、48小时内到场开展维修处置；针对外墙大面积脱落、屋面漏水、设备故障无法正常使用

等紧急问题，24 小时内到场应急处置。凡因本次施工工艺、主材质量、安装不当等施工质量缺陷导致的损坏、故障，全部免费维修、免费更换、免费整改。

6. 保修期内常态化运维：成交供应商每半年至少开展 1 次全覆盖巡检，对教学楼外墙、报告厅装饰、排水系统、机电设备进行全面检查、紧固、调试、养护，建立运维巡检台账，留存巡检、养护影像及纸质记录；保修期满后，可长期提供有偿维保服务，优先响应学校维修需求。

五、验收相关

（一）验收标准

严格按照国家现行建筑装饰、屋面工程、机电设备安装施工验收规范、本项目施工设计图纸、审批施工方案、本采购需求及合同约定执行，外墙翻新、报告厅改造各分项工程全部验收合格，设备运行正常、功能达标，竣工资料齐全规范、工程观感质量优良、无质量缺陷，满足校园教学、活动使用要求。

（二）验收方法

1. 材料设备进场验收：真石漆、装饰板、防水材料、LED 屏、舞台灯光、窗帘等所有主材及设备进场时，须提供合格证、出厂检测报告、认证证书等全套资料，报监理单位核验，按规范抽样送检合格后方可投入使用。

2. 隐蔽工程验收：外墙基层处理、屋面隐蔽工程、管线预埋、设备接线等隐蔽工序，须经监理及采购人代表现场核查验收、签字确认后方可开展后续施工，严禁后补验收资料。

3. 实体观感及功能验收：抽检教学楼外墙平整度、色泽、牢固度、抗裂性能；核查报告厅屋面排水、装饰面层质量、窗帘使用效果、主席台外观结构；调试 LED 屏显示效果、舞台灯光操控、系统运行稳定性，确保所有功能达标、观感优良。

4. 工程量核验：现场实测外墙翻新面积、报告厅改造施工范围，核对工程量与批复工程量一致。

5. 竣工验收：由采购人牵头，组织监理、施工、相关单位开展竣工验收，通过现场实体测量、外观质量核查、主材设备核验、功能调试、全套竣工资料审核等方式，综合评定工程质量等级，出具正式竣工验收鉴定书。

（三）技术履约验收内容

重点核查教学楼外墙翻新、报告厅改造施工工艺、行业标准执行情况，隐蔽工程施工质量、主材及设备质量、成品施工质量、安全文明校园施工、全过程技术服务、

工程维保保障等履约情况，确保全部符合建筑改造行业规范及合同约定要求。

（四）商务履约验收内容

重点核查合同工期履约进度、进场材料设备质量管控、项目管理人员在岗履职、项目资金使用合规性、竣工资料按时报送、校园施工配合服务、无转包分包违约违规行为等履约情况。

（五）履约验收标准

技术履约、商务履约全部达到行业规范及合同验收要求，工程质量合格、竣工资料齐全规范、改造功能及外观风貌达标，各参与验收单位审核通过后，正式签署履约验收报告。

（六）履约验收其他事项

1. 项目履约验收阶段，将节能环保产品实际使用、资料提交情况作为核心核验内容，对比磋商承诺逐项核查，确保实际用材与承诺一致。

2. 成交供应商未按约定时间提交合规认证材料、产品不满足节能环保标准、以次充好、弄虚作假的，视为严重违约，采购人有权不予进场、不予验收、限期整改，拒不整改的可解除合同、扣除履约保证金、上报信用惩戒。

3. 履约验收由建设单位牵头组织，监理、施工等相关各方共同参与，施工单位负责提交完整、合规的验收资料及运维台账。

4. 验收过程中发现的外墙缺陷、装饰破损、设备故障、观感不达标、资料缺失等问题，施工单位须按要求限期整改、闭环落实，整改复验合格后方可通过最终验收，所有验收资料统一归档留存。

六、其他要求

1. 本项目不接受联合体磋商、不允许分包、不允许转包，一经查实存在转包、违法分包、挂靠施工等违规行为，建设单位立即终止合同、取消成交资格，依法追究违约责任并上报行业主管部门记入信用记录。

2. 供应商须严格遵守国家及地方关于安全生产、生态环境保护、扬尘治理、噪声管控、建筑施工、校园基建、农民工工资足额支付、劳动用工管理等法律法规及政策要求，磋商及施工阶段须编制专项安全生产方案、文明施工及环保降噪降尘方案、农民工工资保障方案，建立健全管理制度，杜绝拖欠农民工工资、违法施工、违规作业、破坏校园环境及教学设施等行为。

3. 项目施工期间，因施工操作、现场防护不当、管理疏漏造成的人身伤害、校园

设施损毁、财产损失、教学秩序干扰、安全事故等所有安全责任、民事赔偿责任及相关法律责任，全部由成交供应商自行承担。

4. 营商环境减负及节能环保承诺制要求：为优化营商环境、切实减轻供应商负担，本项目节能环保响应事项不要求磋商响应文件附任何证书、报告截图、佐证材料。供应商磋商阶段仅提供《节能环保及绿色建材履约承诺函》，承诺内容包括但不限于：①完全响应本项目节能环保、绿色建材优先采购要求，所投全部产品符合国家节能、环境标志、绿色建材相关标准；②成交后进场施工前，完整提供所有产品有效期内认证证书、第三方检测报告等全套佐证资料，配合采购人、监理核验备案；③不虚报、不造假、不以次充好，若无法按期提供合规材料、产品不达标，自愿接受违约处理、取消成交资格、不予验收、承担全部损失及信用惩戒。

七、付款方式

1. 工程预付款：合同签订生效、项目正式开工，且成交供应商提交合规开工资料后，采购人向成交供应商支付合同总价 40%的工程预付款。

2. 竣工结算款：本项目全部工程施工完成、调试合格、竣工验收通过、出具正式验收证书，完成工程结算审计审定且双方无异议后，采购人支付至审定结算总价的 100%（扣除已支付的工程预付款）。

3. 付款前提：成交供应商须按国家及税务规范要求，提前提供合法、有效、足额的增值税发票及付款资料，否则采购人有权顺延付款，不承担违约责任；所有付款进度、比例、前置条件最终以双方签订的正式施工合同约定为准。

