

白水县煤矿中学教学楼改造及危房拆除工程采购需求

一、项目概况

1. **项目名称：**白水县煤矿中学教学楼改造及危房拆除工程

2. **建设地点：**本项目位于渭南市白水县煤矿中学。

3. **建设规模及内容：**本项目为校园校舍安全提升改造工程，主要包含三大核心施工内容：南教学楼整体维修改造、北教学楼整体维修改造、校园原有老旧围墙拆除及新围墙砌筑新建工程。具体涵盖教学楼墙体修补、屋面防水翻新、内外墙粉刷、门窗修缮更换、地面铺装修复、管线规整、零星构件维修、老旧危房附属设施拆除、原有危旧围墙拆除清运、新围墙基础施工、墙体砌筑、抹灰涂装、安全防护设施安装及场地清理复原等全部配套工程。

4. **采购内容：**本项目设 1 个独立合同包，包含本项目全部工程施工内容，涵盖工程施工所需的人工、主材、辅材、机械设备、运输装卸、建筑垃圾清运、现场施工成型、场地清理、竣工资料整编、竣工验收、成品保护、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、正式交付使用，满足校园安全教学使用标准。

5. **采购预算：**698599.71 元。

6. **采购方式：**竞争性磋商。

7. **项目目标：**通过教学楼安全改造、危房及危旧围墙拆除新建，彻底消除校园建筑安全隐患，修缮老旧校舍设施，提升校园建筑安全性、完整性和美观度，满足校园安全规范及日常教学办学使用需求，保障学校教学工作安全、稳定、有序开展，契合校园安全建设标准。

8. **工期：**自合同签订之日起 45 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)。本项目无政府强制采购节能产品,项目所用内外墙乳胶漆、防水涂料、门窗型材、装饰板材、防护材料等建材,均属于政府采购优先采购的节能、环保、绿色建材品类。为优化营商环境、减轻供应商磋商响应负担,本项目全程执行磋商承诺制、履约核验制: 供应商磋商响应阶段无需提供节能、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、工序施工前,向采购人、监理单位提交全部核心产品有效的节能认证、环境标志产品认证、绿色建材认证、环保检测报告等全套佐证资料,核验合格、备案通过后方可进场使用。严禁使用高污染、高耗能、有毒异味、环保不达标、节能指标不合格的材料,所有进场材料必须符合绿色建筑及中小校园安全环保使用标准。

三、技术、服务标准和要求

(一) 技术标准

本项目为中学教学楼改造、危房及围墙拆除新建校园建筑工程,施工、养护、验收全过程严格执行国家、住建行业及教育系统现行有效规范、标准、规程,主要包含:《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204)、《建筑地基基础工程施工质量验收标准》(GB50202)、《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210)、《屋面工程质量验收规范》(GB50207)、《砌体结构工程施工质量验收规范》(GB50203)、《建筑拆除工程安全技术规范》(JGJ147)、《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46)、《中小学建筑设计规范》、校园建筑安全改造相关技术导则及本项目施工设计文件、项目批复文件要求。

1. 所有进场主材、辅材(墙体砂浆、节能防水涂料、环保内外墙乳胶漆、节能门窗型材、砌筑砖块、水泥砂石、防护材料等)必须具备完整有效的产品合格证、出厂检验报告、型式检测报告; 防水、涂料、门窗、装饰材料等核心主材,须符合节能、环保、绿色建材相关标准,进场前需委托第三方机构抽样检测,节能指标、环保指标、物理性能全部合格并报监理单位、建设单位核验备案后方可进场使用,严禁不合格材料、三无产品、高耗能、高污染、检测不达标材料投入工程使用。磋商响应阶段实行

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施工前提交核验。

2. 教学楼改造、围墙新建的测量放线、标高复核、尺寸标定、结构衔接、沉降观测精度须符合建筑施工规范及校园建筑改造要求，墙体砌筑、屋面施工、门窗安装、拆除边界等关键点位必须经监理单位复核签字确认，留存完整测量放线、高程复核、现场勘查记录资料。

3. 墙体修缮厚度、防水涂层厚度、砌筑尺寸、门窗规格、拆除范围、围墙基础埋深、墙体高度厚度等核心指标，严格匹配项目设计参数，施工尺寸、工艺标准不得擅自更改，严禁私自缩减工序、降低施工标准。

（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（在校师生正常教学、人员密集、安全管控严格），编制专项施工方案、危房拆除专项安全方案、教学楼改造施工方案、安全文明施工方案、扬尘治理方案、校园施工交通及人员疏导应急方案，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、建筑病害排查、技术交底、图纸会审、施工区域围挡隔离、师生安全疏导、施工难点对接等工作，提前对接学校做好施工告知、区域隔离、安全警示布置。

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、土建现场技术人员，项目核心管理人员全程在岗，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、工程质量、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，留存教学楼改造、拆除施工、围墙砌筑、成品养护全过程施工影像、施工前后对比影像资料。严格规避教学时段高危施工，最大限度减少对校园教学秩序的影响。

3. 后期服务：工程完工后做好成品保护、场地保洁、设施防护，杜绝二次损坏、污染；配合建设单位、监理单位完成分项核验、专项检测、竣工资料组卷、审计对接、验收整改全流程工作；保修期内按要求常态化巡检、病害修补、隐患排查、应急处置，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、建筑施工规范及校园工程建设标准施工，重点把控教学楼病害整改、屋面防水施工、内外墙翻新、地面修复、门窗修缮、危房拆除清运、围墙基础施工、墙体砌筑抹灰、场地复原等关键工序，确保流程标准化、操作规范化，杜绝墙体开裂、防水渗漏、墙面脱落、围墙倾斜、设施破损等施工遗留隐患。

1. 教学楼改造施工：对教学楼原有墙体空鼓、开裂、脱落部位彻底铲除修补，屋面老化防水层全部拆除重做，确保无渗漏；内外墙基层打磨、找平、抗裂处理后统一

涂装，色泽均匀一致；地面破损部位切割修补、找平养护；松动门窗配件修缮更换，密封严实、启闭顺畅；室内外管线规整、杂物清理，修复破损附属设施。

2. 危房及围墙拆除施工：严格按照拆除专项方案施工，划定封闭施工区域，自上而下有序拆除，严禁野蛮拆除、暴力施工；拆除产生的建筑垃圾、废旧材料及时分类清运出场，不得在校园内堆积留存；拆除后基底平整、清理干净，消除残留安全隐患。

3. 新建围墙施工：严格按照设计图纸施工，基础开挖、垫层浇筑、钢筋布设、砌体砌筑、抹灰涂装、压顶施工全程规范管控；墙体垂直度、平整度、强度达标，衔接部位密实牢固，整体稳固平整，符合校园安全防护标准；围墙完工后做好周边场地平整、绿植复原、道路清理。

4. 隐蔽工程施工：教学楼基层修补、屋面隐蔽防水、围墙基础、地下管线防护等隐蔽工程，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，方可开展下一道工序施工，严禁擅自封闭隐蔽工序、掩盖施工隐患。

5. 施工现场标准化管理：施工材料、机具分区密闭堆放、标识清晰，施工区域设置硬质围挡、安全警示标识、警戒带，全面封闭隔离；严格落实施工扬尘喷淋、废料密闭清运、施工噪声管控、教学时段降噪控噪要求，杜绝施工扬尘、噪音扰民、影响教学；施工完毕及时清运所有施工垃圾，全面清理施工区域，恢复校园场地原貌。

（四）施工工艺与质量要求

1. 教学楼翻新工艺：全面排查教学楼墙体、屋面、地面、门窗病害，对空鼓、开裂、起皮部位彻底铲除至坚实基层，基层清理干净、湿润养护后采用专用修补砂浆找平、抗裂处理；屋面基层打磨修补，铺设多层防水卷材，搭接宽度、涂刷范围符合规范，重点做好屋面阴阳角、排水口、伸缩缝防水加强处理；内外墙分层找平、打磨、底漆面漆分层施工，色泽均匀、平整光滑、无裂缝、无脱落；门窗修缮后密封严实、启闭灵活，缝隙填充密实。

2. 拆除施工工艺：危房、危旧围墙拆除前完成周边防护、围挡隔离、人员清场，切断施工区域水电管线；采用人工结合机械有序拆除，优先拆除附属构件，后拆除主体结构，杜绝整体推倒、野蛮施工；拆除物料随拆随清，分类清运，避免扬尘扩散、物料坠落伤人。

3. 围墙新建工艺：场地平整后精准放线，基础开挖尺寸、深度符合设计要求，基底夯实、垫层浇筑密实；砌体砌筑灰缝均匀、横平竖直、错缝搭接，墙体垂直度、平整度达标；抹灰分层施工，杜绝空鼓、开裂、起砂；面层涂装均匀、色泽一致，压顶线条顺直，整体结构稳固、美观整洁，满足校园安全防护及使用要求。

4. 整体成品质量：改造后教学楼墙体平整、无开裂、无脱落、无渗漏，屋面防水完好、排水通畅，地面平整密实，门窗完好可用，整体整洁美观；新建围墙结构稳固、

墙体平整、无裂缝、无倾斜，防护功能达标；校园施工区域场地平整、干净整洁，无施工垃圾、无残留隐患，完全满足日常教学安全使用需求。

（五）安全技术要求

1. 拆除、起重、电焊等特种作业操作人员必须持有效证件上岗，所有施工人员规范佩戴安全帽、反光背心、防护手套、护目镜等安全防护用品，严格遵守建筑施工安全操作规程，严禁违章指挥、违章作业、违规操作；施工前完成全员安全技术交底，重点针对高空作业、墙体拆除、屋面施工、校园人员密集区域施工、机械作业开展专项交底。

2. 校园施工管控：施工区域全程设置硬质封闭围挡、安全警示标牌、警戒带，严禁无关师生、人员进入施工区域；高空作业搭设安全防护架、防护网，杜绝高空抛物、物料坠落；拆除作业全程专人监护，规避师生通行时段开展高危施工。

3. 临时用电：项目施工现场临时用电严格执行《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46），采用 TN-S 三相五线制系统，严格落实“一机一闸一漏一箱”安全要求，杜绝私拉乱接、违规用电，所有用电设备专人管控、定期检修。

4. 机械及高空作业管控：施工机械进场核验车况，划定专属作业警戒区，专人统一指挥调度；高空作业人员系好安全带，搭设安全防护设施，严禁无防护高空作业；严禁施工机械、物料占用校园主要通行通道。

5. 成交供应商须编制完善的安全生产应急预案，涵盖高空坠落、物体打击、机械伤害、触电、火灾、扬尘舆情、施工坍塌、校园人员安全防护等风险场景，配齐应急物资、防护设备，开工前组织全员安全技术交底及应急演练，留存完整台账记录，全面防范施工安全及校园次生安全风险。

（六）周边环境影响控制要求

1. 合理安排施工时段，严格避开校园教学时段、学生上下学高峰时段，严控施工噪音、施工扬尘；常态化喷淋降尘，施工渣土、建筑垃圾密闭运输、及时清运，符合《大气污染物综合排放标准》及校园施工环保规范要求，最大限度减少对校园教学秩序、师生学习生活的影响。

2. 妥善处置拆除废渣、废弃建材、施工废料，全部合规外运处置；施工废水、清洗废水沉淀处理后规范排放，严禁随意漫流污染校园场地、绿化及设施。

3. 严格保护校园原有绿植、道路、管线、安防设施、教学附属设施，施工区域采取围挡隔离、防护措施，最大限度减少场地破坏；施工完工后全面清理施工垃圾，复原校园场地、绿化、附属设施原貌，保持校园整洁有序。

四、质量保修相关

（一）质量保修范围

覆盖本项目全部施工内容，包含南北教学楼墙体修补、屋面防水、内外墙涂装、地面修复、门窗修缮、管线规整、危房拆除、原有危旧围墙拆除、新建围墙砌筑抹灰涂装、场地清理复原、附属配套工程等全部分项工程；同时涵盖因施工工艺缺陷、原材料质量不达标、施工处理不到位、养护不当造成的墙体开裂、墙面脱落、屋面渗漏、围墙破损、设施损坏等所有质量病害整改、修复、重做内容。

（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. 教学楼屋面防水工程：保修期 5 年；

3. 教学楼墙体改造、地面修复、门窗修缮工程：保修期 3 年；

4. 围墙拆除新建、砌体、抹灰、涂装及附属工程：保修期 3 年；

5. 保修期内服务响应：成交供应商接到采购人、学校维修通知后，24 小时内响应、48 小时内到场开展维修处置；针对屋面渗漏、墙体大面积脱落、围墙开裂倾斜等影响校园安全的紧急病害，24 小时内到场抢修，快速消除安全隐患；凡因本次施工质量缺陷导致的所有工程病害，全部免费维修、免费修补、免费重做。

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、病害排查、隐患修补、设施养护工作，建立完整运维巡检台账，留存巡检、养护影像及纸质记录；保修期满后，可长期提供校园校舍维修、改造、维保有偿服务，优先响应本校维修需求。

五、验收相关

（一）验收标准

严格按照国家现行建筑装饰、砌体结构、屋面防水、建筑拆除工程施工验收规范、中小学校园建设标准、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，所有分项工程、隐蔽工程全部验收合格，专项检测达标、竣工资料齐全规范、工程质量合格、无施工质量病害，完全满足校园安全教学、日常办学使用要求。

（二）验收方法

1. 材料进场验收：所有进场主材、辅材进场时须提供完整合格证、出厂检测报告，报监理单位核验，按规范抽样送检合格后方可投入使用，杜绝不合格材料进场施工。

2. 隐蔽工程验收：教学楼基层修补、屋面防水隐蔽层、围墙基础、地下管线防护等隐蔽工序，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下道工序，严禁后补验收资料、隐蔽隐患。

3. 分部分项专项验收：对墙体改造、防水工程、门窗工程、拆除工程、围墙新建工程等分部分项工程逐一验收，核查施工工艺、施工尺寸、材质标准、外观质量、结

构稳定性，各项指标符合设计及规范要求。

4. 外观实体验收：改造后教学楼墙面平整色泽均匀、无开裂脱落、无渗漏，地面平整完好，门窗启闭顺畅；新建围墙稳固平整、无裂缝倾斜、抹灰均匀、外观整洁；施工区域场地平整、干净整洁、无建筑垃圾、无残留隐患。

5. 竣工验收：由白水县教育体育局牵头，组织监理、施工、设计、学校相关单位开展竣工验收，通过现场实体测量、工程质量抽检、使用功能核验、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

重点核查项目工程量、施工工艺、行业规范及设计标准执行情况，教学楼改造质量、拆除工程合规性、围墙新建工程质量、主材质量、安全文明施工、全过程技术服务、工程保修保障等履约情况，确保全部符合建筑施工规范、校园建设标准及合同约定要求。

（四）商务履约验收内容

重点核查合同工期履约进度、进场建材质量管控、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、无转包分包挂靠等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、校园建设标准及合同验收要求，工程质量合格、竣工资料齐全规范、使用功能达标，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. 履约验收由建设单位牵头组织，监理、施工、使用单位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。

2. 验收过程中发现的质量缺陷、工艺不达标、资料缺失、使用功能不足等问题，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，不允许转包、违法分包、挂靠施工。一经查实存在转包、分包、挂靠、偷工减料、使用不合格材料等违规行为，建设单位立即终止合同、取消成交资格，追究违约责任并上报行业主管部门记入信用不良记录。

2. 供应商须严格遵守国家及地方关于校园工程建设、安全生产、扬尘治理、环境保护、农民工工资支付、劳动用工管理等法律法规。磋商及施工阶段须编制安全生产专项方案、文明施工及环保扬尘治理方案、农民工工资保障方案，健全管理制度，杜

绝拖欠工资、违规施工、破坏校园环境等行为。

3. 施工期间，因施工操作不当、现场防护缺失、管理疏漏造成的人身安全事故、师生及校方财产损失、校园设施损坏、邻里纠纷、安全舆情等所有责任及经济损失，全部由成交供应商自行承担。

4. 施工全过程严格遵守校园管理规定，服从学校及采购人的现场管理、调度要求，积极配合校园安全、卫生、秩序管控，全力保障校园安全稳定。

5. 节能环保磋商承诺制专项要求：为优化营商环境、切实减轻供应商负担，本项目节能环保、绿色建材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》，承诺内容包含但不限于：①完全响应本项目节能环保、绿色建材优先采购要求，所投全部场地材料符合国家节能、环境标志、绿色建材相关标准及校园环保安全要求；②成交后进场施工前，完整提供所有核心产品有效期内认证证书、第三方环保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、产品环保节能指标不达标，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。

