

二、采购要求

(一) 服务要求

1、项目基本信息

(1) 项目概况:

项目名称: 浮梁县第一小学科创楼建设项目勘察设计监理

项目建设地点: 位于浮梁县第一小学内。在原D类危房厚德楼、敏行楼拆除后的原址, 属校内教育划拨用地, 不新增建设用地, 四至: 东至教育局附属楼、南至浮红街、西至校园运动场、北至明德楼。

项目建设内容及规模: 重建一栋5层钢筋混凝土框架结构科创楼, 总建筑面积7942.23平方米, 占地面积2379.64平方米, 建筑高度23.9米。柱网 9m×9.2m, 首层层高 5.1m, 标准层 3.6m; 抗震设防乙类、6度, 建筑耐火等级: 二级, 设计使用年限50年; 配套场地硬化约1100平方米、绿化恢复约700平方米。

项目总投资: 项目概算总投资约2320.6万元(工程费约2096.54万元、其他费约156.5万元、预备费约67.6万元)。

(2) 项目功能布局

科创楼共五层, 配套心理咨询室、校史馆、陶艺馆、理化实验室、美术教室、图书阅览、瓷博馆、茶博馆、AI体验馆、计算机教室、行政办公、会议室、党员活动室、报告厅等专用功能场馆, 建筑融合浮梁瓷茶文化、红色教育元素, 执行中小学建筑、抗震、消防、节能、无障碍全套国标规范。

2、采购总体范围

本次采购范围分为**工程勘察服务、工程设计服务、工程监理服务**。

(1) 工程勘察服务采购需求

①场地岩土工程详细勘察工作;

②出具符合住建、自然资源部门审查要求的正式勘察报告、附图附表、勘察数据光盘;

③配合设计、初步审查、施工、竣工验收全周期勘察技术服务, 包含现场验槽、地基检测配合、地质问题技术处理方案编制。

(2) 工程设计服务采购需求

服务范围:

包含初步设计、施工图设计及全过程设计配合全套服务:

①建筑、结构、给排水、电气、弱电智能化、暖通、消防专业全套设计;

②外立面设计;

③室外场地硬化、绿化、无障碍附属工程设计;

④全套图纸审查整改、招标技术文件配合;

⑤施工技术交底、设计变更、现场驻场服务、竣工验收设计配合。

(3) 工程监理服务采购需求

监理服务范围:

本项目全部建安工程全过程监理, 涵盖: 主体框架、装饰装修、水电暖通消防安装、弱电智能化、室外场地硬化绿化、配套附属工程; 包含施工准备、土建施工、设备安装、装饰、专项验收、竣工验收、质保期全过程质量、进度、投资、安全、合同、信息全要素监理。

3、技术标准、规范等

《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001，2009 版）
《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）
《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010，2016 版）
《中小学校设计规范》（GB50099-2011）
《城市地下管线探测技术规程》（CJJ61）
《中小学校设计规范》（GB50099—2011）
《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）2016年版；
《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018年版；
《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）
《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）
《混凝土结构设计规范》GB/T50010-2010（2024年版）
《无障碍设计规范》（GB50763-2012）
《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；
《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）
《江西省建设工程监理工作导则》（DBJ/T36-DZ003-2024）
《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）

国家有关法律法规、工程建设强制性标准、规范，以及地方和专业部门颁发的有关设计标准、规范、法律法规等。

4、技术以及服务要求

①场地勘察技术要求

a. 场地地质：探明场区土层分布情况，提供各土层力学参数、地基承载力、地下水类型以及分布情况、腐蚀性评价；

b. 勘察点位、取样、原位试验满足乙类建筑物详勘最低布孔密度，满足初步审查、设计、施工需求。

②分阶段设计成果要求

a. 初步设计阶段

在方案基础上，完成建筑、结构、给排水、暖通等各专业的初步设计图纸，明确关键技术参数，全套各专业初步设计图纸、设计概算、节能、消防、抗震专项说明书，满足发改、财政概算审核要求。初步设计图纸为纸质和电子文件。

b. 初步设计阶段

1. 建筑、结构、水电、暖通、消防、弱电、装饰、附属完整初步；
2. 图纸满足图审中心审查基本通过，图审意见3日内完成整改；
3. 交付施工蓝图8套和PDF电子文件一份。

c. 施工及竣工配合成果

1. 开工前全套技术交底；
2. 设计代表，2小时内响应现场技术问题；
3. 设计变更、签证图纸、技术核定单及时出具；
4. 竣工图编制指导、竣工验收设计评价、档案资料配合。

③监理核心工作内容

a. 质量控制：原材料进场验收、见证取样、隐蔽工程旁站、桩基/主体浇筑/防水等关键工序全程旁站，落实三检制，第三方检测配合，不合格工序强制停工整改；重点管控乙类抗震结构、校舍消防安全、实验室防腐防水、隔音、无障碍施工质量。

b. 进度控制：按照总工期编制月度进度计划，每周进度核查，滞后三天出具整改预警，协调施工、材料、设备保障工期，减少教学干扰。

c. 投资控制：严格审核现场签证、设计变更工程量，核对进度支付资料，严控不超总投资，建立造价台账，超支风险提前预警。

d. 安全文明监理：每日安全巡查，管控2.5m硬质围挡、施工与教学分区隔离，管控扬尘、噪音、夜间施工，落实基坑、高空、临时用电防护，每季度组织安全演练；杜绝坍塌、高处坠落、火灾事故，轻伤率控制 $\leq 0.3\%$ 。

e. 合同与资料管理：全过程监理台账、监理日志、周报月报、验收资料同步归档，配合财政、审计、教体部门核查。

f. 专项验收配合：消防、节能、环保专项验收全程组织协调，出具监理评估报告；质保期定期回访，缺陷整改跟踪监理。

5、人员资质配置

1. 设计项目负责人（项目负责人）：拟派的项目设计负责人应具有一级注册建筑师执业资格。（提供注册证书扫描件及开标前六个月任意一个月服务商为其缴纳的社保证明加盖公章）

2. 投入本项目的其他设计人员（建筑、结构、电气、给排水、暖通设计相关专业人员各一名），具有相关专业注册证或中级及以上职称（提供注册证或职称证书的扫描件加盖服务商公章，以及提供证书扫描件及开标前六个月任意一个月服务商为其缴纳的社保证明加盖公章）。

3. 勘察项目负责人：具备注册土木工程师（岩土）执业资格。（提供证书扫描件及开标前六个月任意一个月服务商为其缴纳的社保证明加盖公章）

4. 总监理工程师1名：须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格（提供房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业证书扫描件和本人身份证扫描件加盖公章）；专业监理工程师1名：拟派房屋建筑工程类专业监理工程师1名，【提供国家注册监理工程师执业证书或省级及以上有关部门核发的监理工程师岗位（培训）证书及本人身份证扫描加盖公章】；监理员1名：须具备监理员岗位证书【具备省级及以上监理岗位（或培训）证书或相关资格】。（以上人员提供开标前六个月任意一个月服务商为其缴纳的社保证明加盖公章）

6、其他服务需求

配合自然资源、初步审查、住建监管部门完成勘察资料复核；

基槽开挖、基础施工全程到场技术指导，免费出具地质变更处理意见；

勘察成果满足本项目基础设计及施工、抗震结构设计全部使用需求，因勘察数据失真造成设计、施工返工，由勘察单位承担全部损失。

每层建筑功能严格匹配规划部门批复的方案文件平面布局，不得缩减专用馆室面积；

外墙外保温、断桥Low-E中空玻璃全套节能设计，出具节能计算书。

7、监理的工作成果及交付要求

a. 监理单位应在监理服务期限内提交以下成果资料（包括但不限于）：

（1）监理规划、监理实施细则；

（2）监理月报、监理周报、监理日志；

（3）隐蔽工程验收记录、旁站监理记录、平行检验记录；

（4）工程质量评估报告、竣工验收监理报告；

(5) 工程变更、洽商记录，工程款支付审核意见；

(6) 安全文明施工检查记录、整改通知书及回复；

(7) 其他与监理工作相关的文件资料；

b. 交付要求：监理工作成果资料须符合国家有关工程资料管理的规定及采购单位的要求。

(二) 商务条件

1、履约期限：自合同签订之日起至工程质量缺陷期满止。

2、服务地点：景德镇市浮梁县第一小学校园内

3、付款方式：按进度支付款项，完成勘察设计节点付至合同价80%，工程竣工验收合格后，付至合同价的100%。

4、质量要求：完全符合强制性的国家技术质量规范和采购合同规定的质量、性能和技术规范等的要求。

5、工程质量缺陷责任期：12个月

6、磋商报价：服务费用包括成交服务为完成受委托项目过程中的所有人员、设备、材料、技术、风险、利润、税费以及设计文件的专家评审费或者图审费等可能发生的一切费用。采购人不支付任何额外增项费用；

7、验收标准

(1) 所有服务成果满足国家、江西省现行规范、项目可研及发改批复要求，通过图审、财政评审、行业主管部门审查；

(2) 全过程技术服务完整覆盖项目全周期，无遗漏服务内容；

(3) 人员配置满足采购需求，在岗出勤率达标；

(4) 资料完整规范，符合工程档案归档标准，一次性通过档案验收；

(5) 质保/缺陷期内问题整改全部闭环，无遗留隐患，方可完成最终款项支付。

8、为充分了解项目环境和特点，服务商可自行对项目现场和周围环境进行踏勘，以获取有关编制响应文件和所需的所有资料；一旦成交这种考察即被认为其结果已在响应文件中的充分反映，响应服务商承担自行勘察现场所发生的费用和 risk。未进行现场踏勘所造成的一切后果由响应服务商承担。

9、在服务期内，成交服务商应提供全方位技术支持，并提供相应技术文档。且应对采购人提供的文件、图件等资料和生产出的数据成果保密，不得擅自拷贝或泄露数据。

10、违约责任

若监理单位未履行监理职责（如未对关键工序旁站监理、未及时发现质量安全隐患）导致工程质量不合格或发生安全事故，需承担相应的赔偿责任（包括工程返工费用、损失赔偿等），采购单位有权扣减相应监理费用，情节严重的可解除合同。

若监理单位擅自更换监理人员或更换人员不符合要求，需向采购单位支付违约金1000元/人次；因人员更换导致监理工作失误的，额外承担由此造成的损失。

若监理单位将监理服务转包或违法分包，采购单位有权立即解除合同，监理单位需退还已收取的全部监理费用。

11、其他要求

(1) 服务商须遵守国家有关法律法规及当地政府的相关规定，自觉接受行业主管部门及采购单位的监督检查。

(2) 服务商在监理工作过程中如发现施工单位存在违法违规施工、偷工减料、质量安全隐患等问题，应及时制止并向采购单位及行业主管部门报告。

(3) 服务商不得将本项目监理服务转包或违法分包给其他单位或个人。

(4) 如服务商未履行监理职责或监理工作质量不符合要求，采购单位有权要求其整改，逾期未整改或整改仍不符合要求的，采购单位有权解除合同并追究其违约责任。

(5) 本项目为政府投资义务教育公益项目，服务商须严格落实校舍安全、抗震、节能、无障碍强制性条文，优先匹配浮梁瓷茶文化、素质教育特色设计/管控要求；

(6) 施工期间需配合校方管控施工噪音、扬尘，降低对在校学生正常教学的干扰，勘察、设计、服务商需同步制定配套协调方案；

(7) 服务商须主动对接浮梁县发改委、教体局、住建局、自然资源局等部门，配合完成全部审批、核查工作，相关费用包含在投标报价内。

12、知识产权：中标人应保证采购人在使用产品或产品的任何部分不受任何关于侵犯所有权和工业产权、著作权（版权）等知识产权的指控。所有内容均须由投标人原创，不得包含任何侵犯他人知识产权的内容，如果任何第三方提出侵权指控，引发的一切后果均由投标人承担。

13、未尽事宜，请与采购人联系。

注：以上所有采购要求内容为本项目实质性要求，响应供应商须完全满足或优于，否则视为无效投标。