

瑶海区广德家园三期工程设计采购施工总承包项目招标

(2022BFYGZ00927)

# 招 标 文 件

招 标 人：合肥市复兴置业投资有限公司

招标代理机构：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司  
司（盖单位章）

日 期：2022年5月

# 目 录

第一章 招标公告.....	3
第二章 投标人须知.....	9
投标人须知前附表.....	9
附录 1 资格审查条件(资质最低条件).....	27
附录 2 资格审查条件(财务最低要求).....	28
附录 3 资格审查条件(业绩最低要求).....	29
附录 4 资格审查条件(信誉最低要求).....	30
附录 5 资格审查条件(项目经理、设计负责人、施工负责人最低要求).....	31
附录 6 资格审查条件(其他管理人员和技术人员最低要求).....	33
第三章 评标办法(综合评估法).....	55
第四章 合同条款及格式.....	69
第一节 通用合同条款.....	73
第二节 专用合同条款.....	74
第三节 合同附件格式.....	110
第五章 发包人要求.....	174
第六章 发包人提供的资料.....	203
第七章 投标文件格式.....	205

# 第一章 招标公告

## 瑶海区广德家园三期工程设计采购施工总承包项目招标公告（电子招标投标）

### 1. 招标条件

1.1 项目名称：瑶海区广德家园三期

1.2 项目审批、核准或备案机关名称：合肥市瑶海区发展和改革委员会

1.3 批文名称及编号：瑶发改投资（2019）132号、关于瑶海区广德家园三期项目立项的批复

1.4 招标人：合肥市复兴置业投资有限公司

1.5 项目业主：合肥市复兴置业投资有限公司

1.6 资金来源：财政拨款

1.7 项目出资比例：100%

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目名称：瑶海区广德家园三期工程设计采购施工总承包

2.2 招标项目编号：2022BFYGGZ00927

2.3 标段划分：本项目共一个标段

2.4 招标项目标段编号：2022BFYGGZ00927

2.5 建设地点：合肥市瑶海区

2.6 建设规模：项目位于瑶海区广德路以东、和平路以北、淮南路以南、姑山路（原兴集路）以西，占地面积约73.52亩，总建筑面积约15.55万平方米，其中住宅面积约10.3万平方米（装配式建筑，装配率不低于30%），配套用房面积约0.83万平方米，地下建筑面积约4.42万平方米，主要建设内容为13栋高层住宅（2栋16层、4栋18层、4栋20层、2栋22层、1栋24层）、1栋3层配套服务用房、2栋2层商业配套用房及1个地下车库

2.7 合同估算价：63533.95万元

2.8 计划工期：810日历天

2.9 招标范围：本项目为EPC总承包项目，其中住宅采用装配式建筑，且装配率不低于30%。设计范围：本项目用地范围内建（构）筑物单体工程设计（含地上和地下部分）：主要包括但不限于单体施工图设计（建筑、结构、给排水、暖通、

强弱电、装配式深化设计等）、专项工程设计（基坑支护、海绵城市（如有）、绿建专篇、节能专篇、装饰装修、消防、幕墙、人防、地震安评（如有）、防雷、充电桩、智能化（含智慧化小区）、人防标识标牌、主入口大门等）。施工范围：所有单体住宅楼（由2栋16层、4栋18层、4栋20层、2栋22层、1栋24层住宅组成）、地下车库、配套用房、临时水电、临时道路等所有图纸设计范围内土建、安装、简装、消防、智能化（含智慧化小区）、绿建一星、人防、室外综合配套工程、招标文件及其附件规定的工程范围。

2.10 项目类别： 设计采购施工一体化

2.11 其他： 无

### 3. 投标人资格要求

#### 3.1 投标人资质须同时满足以下要求：

（1）施工资质：具有建筑工程施工总承包壹级及以上资质（联合体投标的，承担施工任务的单位均须满足）；

（2）设计资质：具有工程设计综合资质甲级或建筑行业工程设计资质甲级或建筑行业（建筑工程）专业工程设计资质甲级。

#### 3.2 投标人业绩须同时满足以下要求（不限于在同一合同中体现）：

（1）自2017年1月1日以来（以竣工验收时间为准），投标人在中华人民共和国境内（不含港澳台）须具备下列条件之一：

①单个合同中总建筑面积不低于10万平方米的民用建筑的工程施工（或工程总承包）业绩；

②单个合同金额不低于4亿元的民用建筑的工程施工（或工程总承包）业绩；

注：联合体投标的，承担施工任务的单位须满足以上业绩要求，如联合体中承担施工任务的单位为2家，承担施工任务的单位任一方满足以上业绩要求即可。

（2）自2017年1月1日以来（以施工图审查完成时间为准），投标人在中华人民共和国境内（不含港澳台）须具备单个合同中总建筑面积不低于10万平方米的民用建筑工程设计业绩；

注：联合体投标的，承担设计任务的单位须满足。

#### 3.3 项目经理、设计负责人、施工负责人资格要求：

（1）项目经理资格要求：投标人拟委任项目经理须具备建筑工程专业一级注册建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书，且目前未在其他项目上任职或虽在其他项目上任职但本项目中标后能够从该项目撤离。

(2) 设计负责人资格要求：投标人拟委任设计负责人须具备一级注册建筑师。

(3) 施工负责人资格要求：投标人拟委任施工负责人须具备建筑工程专业一级注册建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书，且目前未在其他项目上任职或虽在其他项目上任职但本项目中标后能够从该项目撤离。（联合体投标的，施工负责人须为承担施工任务的单位人员）

(4) 项目经理与施工负责人可以为同一人，设计负责人须单独配备。

3.4 项目经理、设计负责人业绩要求：/

3.5 投标人财务要求：无。

3.6 投标人须符合下列情形之一：

(1) 开标日前两年内未被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录或记不良行为记录累计未满 10 分；

(2) 最近一次被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达 10 分（含 10 分）到 15 分且公布日距开标日超过 6 个月；

(3) 最近一次被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达 15 分（含 15 分）到 20 分且公布日距开标日超过 12 个月；

(4) 最近一次被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达 20 分（含 20 分）及以上且公布日距开标日超过 24 个月。

3.7 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足以下要求：不超过 3 家（承担施工任务的单位不超过 2 家、承担设计任务的单位不超过 1 家），联合体牵头人须由负责本项目施工任务的单位担任，同时须由联合体牵头人进行招标文件获取（非牵头人无须获取招标文件）及投标保证金缴纳事宜。

3.8 其他要求：无。

4. 招标文件的获取

4.1 获取时间：2022 年 05 月 10 日 00:00 至 2022 年 05 月 31 日 10:00。

4.2 获取方式：

(1) 潜在投标人须登录安徽合肥·公共资源交易电子服务系统（以下简称“电子服务系统”）查阅招标文件。首次登录须持有与电子服务系统兼容的数字证书，详情参见电子服务系统办事指南。

(2) 潜在投标人查阅招标文件后，如参与投标，则须按本条第 4.1 款规定的招标文件获取时间内通过安徽公共资源交易集团电子交易系统完成投标信息的填写。

(3) 招标文件费用支付方式：无需支付。

(4) 招标文件获取过程中有任何疑问，请在工作时间（9：00-17：30，节假日休息）拨打技术支持热线（非项目咨询）：4009980000。项目咨询请拨打电话：0551-66223831/66223912。

4.3 招标文件价格：每套人民币 0 元整，招标文件售后不退

## 5. 投标文件的递交

投标文件递交的截止时间为 2022 年 05 月 31 日 10 时 00 分，投标人应在截止时间前通过安徽公共资源交易集团电子交易系统递交电子投标文件。

## 6. 开标时间及地点

6.1 开标时间：2022 年 05 月 31 日 10 时 00 分

6.2 开标地点：合肥市滨湖新区南京路 2588 号要素交易市场 A 区（徽州大道与南京路交口）3 楼 9 号开标室

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在全国公共资源交易平台（安徽省·合肥市）、全国公共资源交易平台（安徽省）上发布。

## 8. 联系方式

### 8.1 招标人

招标人：合肥市复兴置业投资有限公司

地 址：合肥市瑶海区新安江路与漕冲路交口

邮 编：230000

联系人：许可

电 话：0551-64316826

### 8.2 招标代理机构

招标代理机构：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

地 址：合肥市滨湖新区南京路 2588 号（徽州大道与南京路交口）六楼

邮 编：230000

联系人：张工

电 话：0551-66223831/66223912

### 8.3 电子交易系统

电子交易系统名称：安徽公共资源交易集团电子交易系统

电子交易系统电话：400 998 0000

#### 8.4 电子服务系统

电子服务系统名称：安徽合肥·公共资源交易电子服务系统

电子服务系统电话：0551-12345

#### 8.5 招标监督管理机构

招标监督管理机构：合肥市公共资源交易监督管理局

地址：合肥市滨湖区南京路 2588 号

电话：0551-66223530、0551-66223546

#### 9. 其他事项说明

9.1 投标人应合理安排招标文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成招标文件获取，责任自负。

9.2 有任何疑问或问题，请在工作时间（周一至周五，上午 9:00-12:00，下午 13:30-17:30，节假日休息）与项目联系人联系。

9.3 疫情期间，各市场主体均应当按照《安徽合肥公共资源交易中心疫情防控期间交易服务指南》（官网链接：<http://ggzy.hefei.gov.cn/ptdt/001003/20200224/788cc287-e9f2-44de-b9e6-85baf0fb4c36.html>）开展公共资源交易活动，谢谢理解、支持。

10. 投标保证金账户（如采用银行转账或银行电汇形式递交的，请选择以下任何一家银行递交即可）

标段简称:1 标段

光大银行合肥阜南路支行

户名：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

账号：76700188012982769

开户银行：光大银行合肥阜南路支行

徽商银行合肥蜀山支行

户名：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

账号：1023701021000135582258542

开户银行：徽商银行合肥蜀山支行

建行合肥庐阳支行营业部

户名： 安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

账号： 34001468608059666888-213904 请填写完整的账号信息，包  
括“-”及后6位数字！

开户银行： 建行合肥庐阳支行营业部

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	见招标公告
1.1.3	招标代理机构	见招标公告
1.1.4	招标项目名称	见招标公告
1.1.5	建设地点	见招标公告
1.2.1	资金来源	见招标公告
1.2.2	出资比例	见招标公告
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	施工图纸、工程量清单、补疑等文件
1.3.2	计划工期	计划工期： <u>810</u> 日历天 计划开工日期： <u>2022</u> 年 <u>6</u> 月 <u>9</u> 日（具体开工日期以开工通知为准） 计划竣工日期： <u>2024</u> 年 <u>8</u> 月 <u>28</u> 日 除上述总工期外，发包人还要求以下区段工期： <u>/</u> <u>注：其中前期设计阶段 60 天（自合同签订之日起计算），施工阶段 780 天（自开工通知发起计算）</u>
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准： <u>合格</u> 施工要求的质量标准： <u>合格</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	（1）资质条件：见附录 1 （2）财务要求：见附录 2 （3）业绩要求：见附录 3 （4）信誉要求：见附录 4 （5）项目经理、设计负责人、施工负责人资格：见附录 5 （6）其他要求：见附录 6
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： （1）如联合体参加投标的，不超过 3 家（承担施工任务的单位不超过 2 家、承担设计任务的单位不超过 1 家），联合体牵头人须由负责本项目施工任务的单位担任，同时须由联合体牵头人进行招标文件获取（非牵头人无须获取招标文件）及投标保证金缴纳事宜。

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(2) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。</p> <p>(3) 联合体投标时联合体各成员应当签订联合体协议书，如果联合体投标时没有向招标人提交联合体协议书，联合体的投标将会被招标人拒绝。</p> <p>(4) 联合体投标的，须由联合体中的牵头人提交投标保证金。以联合体中牵头人提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力。</p> <p>(5) 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。联合体中标与招标人签订合同时，联合体的所有成员都要在合同上签字盖章。如果联合体中有一个成员没有在合同上签字盖章或放弃退出，或者签订合同时联合体的组成和投标时不一致，均视为联合体违约，招标人有权拒绝授予联合体合同并据此没收联合体的投标担保，追究联合体的责任。</p> <p>(6) 联合体中标后，在签订合同之前，除了投标文件中提交的联合体协议书外，还应该向招标人提交一份联合体全体成员签署的就各成员间权利、义务、利益、责任的分配和承担的详细的工作协议（该工作协议需经招标人同意），该工作协议作为合同文件的一部分。当联合体成员间发生纠纷时，该协议作为招标人或联合体处理纠纷的直接依据。</p> <p>(7) 以联合体形式参加投标的，对本项目中标候选人公示有异议的，应由联合体成员方共同或联合体牵头人按相关规定提出。</p> <p><b>(8) 联合体投标的，可由牵头人按照招标文件的要求进行签字盖章（联合体协议书和招标文件另有约定的除外，联合体双方承担连带责任）。</b></p> <p>(9) 牵头人负责以下事宜：一是代表所有联合体成员负责投标；二是合同实施阶段的主办、协调工作。</p> <p><b>(10) 鼓励瑶海区建筑企业与资质高、实力强、专业的企业组成联合体，参与本项目建设。</b></p>
1.4.3	投标人不得存在的其他关联情形	/
1.4.4	投标人不得存在的其他不良状况或不良信用记录	投标人被设区的市级及以上建设行政主管部门/房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动的监督部门因安全生产责任事故限制本次招标项目工程所在地或公共资源交易平台所在地承接新的工程项目且在限制期内

条款号	条款名称	编列内容
1.5	费用承担和计成果补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：_____
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，投标人自行踏勘。 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：_____ 踏勘集中地点：_____
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：_____ 召开地点：_____
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： /
		形式： /
1.11.1	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 允许，允许分包的专业工程： <u>经监理单位和招标人同意后允许分包的工程。</u> 接受分包的第三人资质要求： <u>符合相关法律法规及相关资质规定要求。分包内容及分包项须得到业主及监理单位的认可，并符合相关法律法规要求。如该工程实际施工人通过诉讼向中标人主张权利时，将发包人列为共同被告的，由此所产生的一切费用(包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费)均由中标人承担。</u> 备注： <u>1、中标人不得将工程总承包项目中设计和施工全部业务一并或者分别分包给其他单位。中标人不得将工程主体结构的施工分包给其他单位，也不得将工程主体部分的设计分包给其他单位。</u> <u>2、投标单位中标后各专业设计资质及业绩要求:详见第五章“发包人要求”。</u> <u>3、严禁工程转包、严禁采取挂靠方式(即允许他人以本企业名义承担工程)进行现场施工管理、严禁违法分包,如发生上述行为,经查实,一律没收承包人的履约保证金，并解除合同,承包人必须无条件撤场,发包人同时将联合相关行政和职能部门对承包人给予公开曝光,并报监管部门处理。</u> 接受分包的第三人资质要求： <u>符合相关法律法规及相关资质规定要求。</u>
2.1	构成招标文件的 其他资料	初步设计、补疑等
2.2.1	投标人要求澄清 招标文件	时间： <u>2022年5月21日17时30分前。</u>
		形式：相关澄清要求应通过电子交易系统提交。

条款号	条款名称	编列内容
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	通过电子服务系统发出。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	所有潜在投标人在投标截止时间前有义务在电子服务系统自行查询，无需回复确认。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	通过电子服务系统发出。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	所有潜在投标人在投标截止时间前有义务在电子服务系统自行查询，无需回复确认。
2.4	招标文件的异议	时间：2022年5月21日17时30分前。
		形式：通过电子交易系统提交。
3.2.1	增值税税金相关要求	<p>(1) 计税方法：  <input checked="" type="checkbox"/>一般计税方法  <input type="checkbox"/>简易计算方法</p> <p>(2) 发票类型：  <input checked="" type="checkbox"/>增值税专用发票  <input type="checkbox"/>增值税普通发票</p> <p>(3) 增值税税率按照国家有关规定执行。  (4) 注册地不在合肥市行政区域范围（含四县一市）的中标人，应按照《纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告2016年第17号）规定，在建筑服务发生地及时足额预缴增值税。</p>
3.2.4	最高投标限价	<p>(1) 最高投标限价  <input checked="" type="checkbox"/>有，最高投标限价 <u>60940.45</u> 万元（含税）  <input type="checkbox"/>有，投标截止时间 <u>15</u> 日前通过电子服务系统发布</p> <p>(2) 分项最高投标限价  <input type="checkbox"/>无  <input checked="" type="checkbox"/>有，<input checked="" type="checkbox"/>设计最高投标限价 <u>326.55</u> 万元、<input checked="" type="checkbox"/>建筑安装工程最高投标限价 <u>60613.9</u> 万元（其中含暂列金额 <u>1555</u> 万元）  <input type="checkbox"/>有，投标截止时间 15 日前通过电子服务系统发布</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	自投标人递交投标文件截止之日起计算 <u>120</u> 日
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： <input type="checkbox"/> 不要求 <input checked="" type="checkbox"/> 要求

条款号	条款名称	编列内容
		<p>投标保证金的形式：            第一类：<input checked="" type="checkbox"/>银行转账 <input checked="" type="checkbox"/>银行电汇            第二类：<input checked="" type="checkbox"/>银行保函 <input checked="" type="checkbox"/>担保机构担保 <input checked="" type="checkbox"/>保证保险            第三类：<input checked="" type="checkbox"/>电子保函            投标保证金的金额：人民币 <u>50</u> 万元            递交要求：            （1）如采用第一类形式：            ①投标保证金的到账截止时间：投标截止时间。            ②投标保证金应当从投标人基本账户转出，转出保证金的账户与投标人投标文件提供的基本账户不一致的，视为未按招标文件规定要求递交投标保证金。            ③转入的开户银行及账号见本项目招标公告所示。            （2）如采用第二类形式：            ①采用银行保函，<b>应为投标人基本账户开户行出具的见索即付无条件银行保函</b>；采用担保机构出具的保函（担保机构担保），应为经安徽省地方金融监督管理局审查批准，依法取得融资担保业务经营许可证的融资担保机构出具的无条件保函。            ②<b>投标人必须提供明确有效的查询途径（网址链接及查询方式），否则该银行保函（或担保机构担保或保证保险）无效。</b>            ③中标候选人须在中标结果公示发布前将其开具至本项目的银行保函（或担保机构担保或保证保险）原件提交招标人（或招标代理机构），且原件须与投标文件中提供的扫描件一致，如存在未按规定提交或提交内容不一致，或发现弄虚作假的，招标人应当报监管部门依法处理。            （3）如采用第三类形式：            请登录全国公共资源交易平台（安徽省·合肥市）（安徽合肥公共资源交易中心网站）“通知公告”栏目查看《合肥市公共资源交易投标保证金电子保函操作手册》并按照操作手册规定内容办理。            注意事项：            （1）投标保证金交纳账号采用动态虚拟账号，项目招标失败后，投标保证金交纳账号将会发生变化，请投标人参与后续招标时，注意勿将投标保证金错交至其他项目虚拟账号或前次公告账号。            （2）如本项目前次招标失败，招标人退还投标人的投标保证金。投标人参与本次招标，须向本项目本次公告公布的投标保证金账号重新交纳投标保证金。            （3）凡转账到其他项目虚拟账户或本项目前次公告账</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>户的，投标保证金无效。</p> <p>(4) 投标人参与本项目多个标段（包别）投标的（如分多标段/包别的），应该按标段（包别）分别递交投标保证金。未递交投标保证金的标段（包别），其投标无效。</p> <p>(5) 以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。</p> <p>(6) 评标委员会应对投标保证金缴纳材料进行核查，如提供银行保函、担保机构担保、保证保险形式的，应现场根据投标人提供的查询途径进行查询核实并在评标报告中予以记录，如评标委员会未进行核实，后期监管部门核查发现存在造假情况的，将视情况追究评标委员会责任。</p> <p>(7) 评标委员会应对保函明显异常，如多家投标人的保函编号相同、多家投标人的保函为同一机构出具；保函存在明显 PS 痕迹、内容前后矛盾等情形进行重点关注，及时进行询标，并在评标报告中记录。</p>
3.4.4	其他不予退还投标保证金的情形	<p>(1) 中标候选人无正当理由放弃中标项目资格的；</p> <p>(2) 投标人存在弄虚作假行为的；</p> <p>(3) 经监管部门认定投标人存在串通投标情形的。</p>
3.4.5	特别提醒	<p>投标人采用银行保函、担保机构担保函方式提交投标保证金的，如出现本项目招标文件“投标人须知”3.4.4项所列情形以及招标文件所列其他投标保证金不予退还情形的，提供担保的银行、担保机构将无条件支付招标人保函所列的全部投标保证金金额，该支付行为视同投标保证金不予退还。</p>
3.4.6	投标保证金弄虚作假情形	<p>投标人采用虚假银行保函、担保机构担保函方式提交投标保证金的，除依法承担弄虚作假、骗取中标的法律责任外，仍应根据招标文件规定承担投标保证金不予退还的民事责任，其承担方式为限时足额缴纳招标文件所列全部投标保证金，投标人在招标人/招标代理机构发出追缴通知后的规定缴纳时间内不能足额支付投标保证金的，招标人/招标代理机构将依法提起诉讼追缴，招标人/招标代理机构因此发生的诉讼费、律师代理费等费用均由投标人承担。</p>
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许：_____</p>
3.7.1	承包人建议书及实施计划编制的特殊要求	<p>承包人建议书及实施计划编制的特殊要求：<u>1、项目位于新1中西侧，建设中需严格控制噪音量，项目现场应采取降低施工噪音的相关措施，安全文明必须充分系统考虑，满足环保等相关要求</u> 2、项目处于低洼暗塘地块，需针对软地基处理采取相应的处理措施，</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<b>确保地基承载力满足要求 3、项目设计为满地库，投标人要结合实际现场充分考虑平面布置，确保工程有序开展</b>
3.7.4	非加密投标文件递交	非加密投标文件由投标人自行确定是否递交。 如递交，应在投标截止时间前在开标地点递交，并提供以下证明材料，否则招标人不予接收。 (1) 法定代表人亲自递交的，应提供法定代表人身份证明和法定代表人的有效身份证件； (2) 委托代理人递交的，应提供授权委托书和委托代理人的有效身份证件。 非加密投标文件介质：光盘或 U 盘
4.1.2	非加密投标文件及工程保函密封和标记要求	<b>非加密投标文件封套：</b> 投标人地址：_____ 投标人名称：_____ _____(招标项目名称)____ 标段投标文件（非加密投标文件）  在____年__月__日__时__分前不得开启  <b>工程保函封套： /</b>
4.2.2	递交非加密投标文件及工程保函地点	同开标地点
4.2.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还安排：_____
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：见招标公告 <b>备注：投标人可以在线解密投标文件，无须现场参加开标。</b>
5.2	开标程序	(3) 解密时间： <u>30</u> 分钟（以电子交易系统解密倒计时为准）； (5) <u>对商务、技术文件评审完成后，根据第三章“评标办法”的规定再开启所有投标人的报价文件。</u>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>依法组建</u> 评标专家确定方式： <u>依法组建</u>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	不多于 2 家
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期限： <u>不少于 3</u> 日

条款号	条款名称	编列内容
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7.5	中标通知书发出的形式	<input type="checkbox"/> 纸质 <input checked="" type="checkbox"/> 数据电文
7.6	中标结果公示媒介	公示媒介：同招标公告发布媒介
7.7.1	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/>银行转账 <input checked="" type="checkbox"/>银行电汇</p> <p>(1) 形式：<input checked="" type="checkbox"/>银行保函 <input checked="" type="checkbox"/>担保机构担保 <input checked="" type="checkbox"/>保证保险</p> <p>(2) 金额：中标金额的 <u>2</u> %</p> <p>(3) 如采用银行保函，银行保函应为合肥行政区域（含四县一市）具有分支机构的银行（或该银行国内任一分行或支行）出具的见索即付无条件银行保函。例如：某银行在合肥行政区域有分支机构，则该银行总行（或该银行国内任一分行或支行）出具的满足招标文件要求的银行保函均予以认可。</p> <p>(4) 如采用担保机构出具的保函（担保机构担保），应为经安徽省地方金融监督管理局审查批准，依法取得融资担保业务经营许可证的融资担保机构出具的无条件保函。</p> <p>(5) 以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。</p>
10. 需要补充的其他内容		
10.1 招标文件获取与通知		
10.1.1	图纸获取说明	<p>安徽合肥公共资源电子交易平台和 FTP 服务器均需同时进行图纸下载；</p> <p>1) 安徽合肥公共资源电子交易平台提供一般性图纸下载，部分大容量图纸需另行从 FTP 服务器下载。</p> <p>2) 登录 FTP 服务器，ftp 地址是 ftp://ftp.hfztb.cn(可以从菜单运行命令框中输入 ftp 地址，也可以在我的电脑地址栏中输入 ftp 地址)。</p> <p>3) 投标人使用公共下载账户登录 FTP 服务器，允许匿名登录投标人只有浏览、下载权限操作。</p> <p>4) 投标人找到本项目所在的文件夹(文件夹命名为本项目编号)，进入文件夹，拖放须下载的文件到本地电脑即可。</p> <p>5) 如果投标人需要查询项目信息，可以在搜索栏中输入项目编号即可。</p>

条款号	条款名称	编列内容
10.1.2	获取与查看通知	本项目的招标文件、建筑安装工程模拟工程量清单（如有）、最高投标限价、澄清及修改等相关资料均通过电子服务系统发布，投标人应自行下载。投标人应当及时登录电子服务系统查看。
10.1.3	电子招标	本项目采用电子招标投标方式，除招标文件另有规定外，电子招标投标操作要求详见本章附件《合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程》。
10.2	主要材料要求	<p><input type="checkbox"/>主要材料甲供，其他材料由中标人自行采购 其中甲供材料为： <input checked="" type="checkbox"/>主要材料由中标人自行采购 <input checked="" type="checkbox"/>本工程采用商品砼。 <input checked="" type="checkbox"/>本项目采用预拌砂浆。</p> <p>如招标人对主要材料、设备的技术性能指标有特殊要求，应在招标文件第五章“发包人要求”技术要求品牌推荐表中推荐不少于三个品牌。对于招标人推荐品牌的材料、设备，投标人可选用推荐品牌或不低于推荐品牌技术性能指标的其它品牌；采用其它品牌的应在报价文件《招标人推荐的材料品牌响应表》中注明并提供相关技术性能指标、业绩等供评标委员会评审，未在《招标人推荐的材料品牌响应表》中注明且未提供相关技术性能指标、业绩，或经评标委员会评审未通过的，中标后只能从招标人推荐品牌中进行选择，合同价格不予调整。</p>
10.3 投标文件的编制要求		
10.3.1	投标所需资料	<p>(1) 按照招标文件要求以及电子交易系统投标文件制作工具的使用说明编制并在投标截止时间前上传电子交易系统。</p> <p>(2) 投标人应及时查看上传的相关资料，如出现上传的相应投标资料不全、模糊不清、超出有效期等情况，评标委员会将作出对投标人不利的认定，由此产生的一切后果由投标人自行承担。</p> <p>(3) 投标人提供的营业执照、资质证书、安全生产许可证、安全生产考核合格证书、注册建造师证书、安全生产考核合格证书等证书证件应在有效期内，若法律法规或发证机构或相关主管部门另有规定的，从其规定。投标人在投标文件中提供了相关证明材料，或经询标被评标委员会认定符合相关规定的，评标委员会应予以认可。</p> <p>(4) 具体资料以第三章“评标办法”和第七章“投标文件格式”要求为准。</p> <p>(5) 采用一级建造师投标的应符合《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号)规定，投标文件应提供一级建造师电子注册证书，且应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图</p>

条款号	条款名称	编列内容
		像笔迹不一致的，该电子证书无效。
10.3.2	报价文件编制要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>建筑安装工程费不采用模拟工程量清单报价</p> <p>(1) 投标人制作投标文件前，必须及时升级电子投标文件制作软件至最新版本。投标人如未及时更新电子投标文件制作软件和造价软件，产生的一切后果由投标人自行承担。</p> <p>(2) 在使用过程中如有技术问题，请致电400-850-3300,0551-66223830。</p> <p>(3) 本标段最高投标限价发出后，投标人应对其数据进行复核，如认为数据有误，可按照本招标文件规定的程序及时限要求提出。</p>
10.3.3	相关政策要求	<p>(1) 承包人在工程实施过程中的用工行为，必须严格按照《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1号）、《安徽省人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（皖政办〔2016〕22号）以及《合肥市人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（合政办〔2017〕37号）等文件精神的相关规定，依法与招用的农民工签订劳动合同，并按规定及时足额支付工资。承包人必须在合肥市市域范围内银行设立农民工工资专用账户，专户资金使用、监管严格按照《合肥市建设领域农民工工资专用账户管理意见》（合政办〔2013〕55号文件）执行。本工程最高投标限价已按《关于发布建设工程人工费计算最低标准的通知》（合造价【2013】16号及《合肥建设工程市场价格信息》（合肥市城乡建设局，<a href="http://cxjsj.hefei.gov.cn">http://cxjsj.hefei.gov.cn</a>）规定包含建设工程工资性工程款”，建设工程工资性工程款作为不可竞争费，投标人应在投标报价时综合考虑，无需在“不可竞争项目清单与计价表”单独列出，中标后按上述文件规定办理相关专户设立、工资支付等事宜。</p> <p>(2) 建设工程不可竞争费构成及计费标准按《关于调整合肥市建设工程不可竞争费构成及计费标准的通知》（合造价〔2021〕5号）执行，本工程最高投标限价（招标控制价）已按规定的措施项目、费率和单价列出招标工程施工扬尘污染防治费用和建筑工人实名制管理费用清单，投标人应承诺投标报价中已包含招标文件公布的施工扬尘污染防治费用和建筑工人实名制管理费用。工程竣工结算时，未落实的施工扬尘污染防治和建筑工人实名制管理措施项目，应按清单所列金额从工程结算价款中扣除。</p> <p>(3) 注册地不在合肥市行政区域范围（含四县一市）的中标人，应按照《纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告2016年第17号）规定，在建筑服务发生地及时足额预缴增值税。</p> <p>(4) 省外建设工程企业按照《关于进一步规范进皖建设工程企业信息登记有关工作的通知》（建市函〔2019〕1706号）进行相关信息登记。</p> <p>(5) 工程质量保证金执行《关于以保函等方式替代工程质量</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>保证金的通知》（合建〔2020〕29号文件）。</p> <p>（6）农民工工资保证金保函严格执行《合肥市工程建设领域农民工工资保证金保函实施办法》（合人社秘〔2020〕45号文件）。</p> <p>（7）劳资专管员执行《关于加强建设领域劳资专管员管理工作的通知》（合治欠发〔2021〕6号文件）。</p> <p>（8）涂料使用管理执行《合肥市人民政府办公室关于印发2020年臭氧污染防治攻坚行动方案的通知》（合政办〔2020〕37号文件）。</p> <p>（9）关于投标保证金、履约保证金、工程质量保证金执行《关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的通知》（建市〔2020〕84号文件）。</p> <p>（10）保证保险产品应按《中国银保监会办公厅关于进一步加强和改进财产保险公司产品监管有关问题的通知》执行。</p> <p>（11）一级建造师注册证书应按《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）执行。</p>
10.4	评标过程中的澄清、说明或补正	<p>（1）评标委员会通过电子交易系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应安排专人登录电子交易系统并保持在线状态，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函。</p> <p>（2）因投标人未登录电子交易系统导致无法及时接收询标函（远程网上询标）或未在规定时间内（从评标委员会发起远程网上询标至询标结束原则上为15分钟，具体时间要求以评标委员会通过电子交易系统发出的网上询标函为准）按评标委员会要求进行澄清、说明或补正内容的视同投标人放弃澄清、说明或补正内容的权利，评标委员会可按对投标人不利的解释进行判定。</p>
10.5	招标代理服务费	<p>招标代理服务费：中标人在领取中标通知书前须向招标代理机构缴纳招标代理服务费，可以银行转账、银行电汇方式。招标代理服务费以中标价为计算基数，参照国家计委计价格〔2002〕1980号文规定收费标准的80%计取，投标人在报价单中不单列，包含在投标总价中，招标人不再单独计量支付。</p>
10.6	其他	<p>（1）项目经理、设计负责人和施工负责人必须是投标人本单位工作人员，提供虚假资料谋取中标将被依法处罚，合肥市公共资源交易监督管理局及其所辖县（市）公共资源交易监督管理部门将记入不良行为记录，并予以曝光。</p> <p>（2）如本项目发包人要求及发包人提供的资料中出现</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>特定性、唯一性品牌的表述，该品牌仅作为参考，项目实施过程中不具有限定性。</p> <p>(3) 投标人对所提交的投标人、项目经理、设计负责人或施工负责人业绩、投标人资质等证明资料承担缔约过失责任和法律责任。若投诉人或举报人对前述资料或证明资料存在争议，进行有效投诉或举报，被投诉人、被举报人应当主动配合执法机关调查，并在规定的期限内举证，提供有关证明资料的原件；拒不配合执法机构调查，且未在规定期限内举证、提供证明资料原件的，执法机构（合肥市公共资源交易监督管理局）依法处理。</p> <p>(4) 招标人和中标人未履行下述义务的，合肥市公共资源交易监督管理局将依法对招标人和中标人进行处理，追究相关责任：</p> <p>①招标文件载明在规定期限内中标人应领取《中标通知书》，若中标人未在规定期限内领取《中标通知书》，招标人有权取消中标人中标资格，并将相关违约行为报送监管部门，实施信用惩戒；</p> <p>②中标人应在规定期限内提交履约担保并与招标人签订合同，若中标人未能在规定期限内提交履约担保或签订合同，招标人有权取消中标人中标资格，并将相关违约行为报送监管部门，实施信用惩戒；</p> <p>③合同签订后，中标人存在规定时间内不组织人员进场开工、不履行供货安装义务等情况，招标人有权解除合同，并追究违约责任，同时将相关违约行为报送监管部门，记不良行为记录，实施信用惩戒；</p> <p>④中标人中标后被监管部门查实存在违法行为，不满足中标条件的，由招标人取消中标资格，并做好项目后续工作；</p> <p>⑤中标人在中标项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合执法部门调查案件的，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。</p>
10.7	同义词语	<p>构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”和“发包人要求”等章节中“发包人”和“承包人”，等同于招标投标阶段的“招标人”和“投标人/中标人”。</p>
10.8	解释权	<p>(1)构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；</p> <p>(2)同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；</p> <p>(3)如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；</p> <p>(4)除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；</p> <p>(5)按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。</p>
10.9	招标人补充的其他内容	<p>1、本项目中标候选人公示中将对中标候选人的企业业绩（如要求）、拟任本项目项目经理名称及项目经理业绩（如要求）、拟任本项目设计负责人名称及设计负责人业绩（如要求）、拟任本项目施工负责人名称及施工负责人业绩（如要求）进行网上公示。</p> <p>2、本项目中标候选人公示中将对中标候选人采用的银行保函或担保机构担保或保证保险形式的投标保证金进行网上公示。</p> <p>3、投标人投标文件中填报人员及投标人按招标文件提出的最低要求填报派驻投标标段的其他管理和技术人员，经招标人审核后不得进行更换。除非招标文件另有约定，投标人派驻投标标段的项目经理及项目管理机构主要人员均应为投标单位在职人员（不含外聘人员、返聘人员、临时聘用人员），否则招标人有权取消其中标资格。</p> <p>3、特别提示：因电子服务系统或电子交易系统出现软件设计或功能缺陷、运行异常等情况，可能影响招标投标活动公平、公正进行的，招标人（或招标代理机构）有权中止或终止招标投标活动，招投标各方免责。</p> <p>4、本项目须确保获得“安徽省建筑安全生产标准化示范工地”称号。</p> <p>5、本项目工程质量要求较高，须争创安徽省优质工程奖“黄山杯”，若本项目中3#楼、5#楼两个单体获得“黄山杯”奖项的，分别将该2栋楼的单体造价（不含暂列金）的2%奖励给承包人；若没有获得“黄山杯”奖项的，招标人将向承包人分别处以该2栋楼单体造价（不含暂列金）的2%的违约金。</p> <p>6、其他要求：</p> <p>（1）本工程工期紧，若承包人出现延误工期等违约行为，招标人将严格按照合同违约相关条款进行处理。招标人有权切除承包人剩余工程量并重新公开招标，切除部分费用从承包人合同价款中扣除，其履约保证金不予退还。</p> <p>（2）本项目施工过程中，涉及承包人与其他相关管理部门的协调及配合工作均由承包人负责协调处理，与此有关发生的一切费用均包含在投标报价中，中标后不另行支付。</p> <p>（3）投标人应认真仔细踏勘现场，根据自身实力考虑各种潜在风险，做到合理谨慎报价。</p> <p>（4）本项目多余土方外运，应运出瑶海区范围，回填土方场地由投标人自行考虑，费用含在投标报价中，投标人自行考虑。</p> <p>（5）竣工验收资料报送档案馆发生的相关费用由承包人负责，</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>自行考虑并含在投标报价中，后期不予调整。</p> <p>(6) 本工程周边环境较复杂，对于噪声污染要求高、施工进出口条件较差，文明施工要求高，投标人应考虑各种潜在风险因素、认真仔细踏勘现场，充分考虑抢工措施费，根据自身实力合理报价。同时投标人应全面踏勘现场并完善深基坑支护工作，相关费用含在投标报价中。</p> <p>(7) 分包单位进场后，总包单位必须提供电源点和水源点给分包单位使用（燃气、有线电视、三网、供水、供电等部门配合所产生的费用【含水电费】均含在投标报价中），其余分包单位按合同约定支付总承包管理费。</p> <p>(8) 总包单位必须使用临时电源对电梯、通风、消防、照明、排污泵、泵房、立管等进行调试，调试用的电缆总包单位自行解决，电缆线径必须满足调试和验收移交前运行要求，并负责到泵房移交之前正常运行的看护和安全生产工作。</p> <p>(9) 施工场区范围内有过路管网、桥面、地上地下的杆管线需保护（混凝土保护）或采取相应措施改造，投标报价时综合考虑，中标后不予调整；</p> <p>(10) 投标报价除考虑以上的临时设施费用外，还应考虑临时设施（临时房屋及其基础、临时道路、场地硬化、临时围挡及其基础、塔吊等设备砼基础、其它为施工服务的临时建筑物和构筑物）的拆除、及其拆除后建筑垃圾外运等费用，做到工程完工时“工完、料尽、场地清”。临时设施包括：施工现场的临时房屋及其基础、临时道路、场地硬化、临时围挡及其基础、塔吊等设备砼基础及其它为满足施工需要的临时建筑物和构筑物。</p> <p>(11) 完整的竣工验收资料及工程结算资料必须在工程竣工验收合格后 60 天内提交发包人，超过规定时间，视为承包人违约，每天按结算价的万分之三扣除违约金。</p> <p>(12) 满足建设单位及相关主管部门要求，对未按相关要求执行的工地，视为违约，在按相关部门要求处理的基础上，处以金额为履约保证金 5%的违约金。</p> <p>(13) 开标前各投标单位应认真踏勘现场。所有疑问应在招标文件规定的时间前提出答疑，报价时须谨慎报价，如未在招标文件规定的时间前提出答疑，除业主提出的设计变更外，其费用一律不予办理经济签证，均视为中标优惠或列入其它组价中。</p> <p>(14) 中标后发包方将对中标人投标业绩进行实地核实，如业绩存在问题，将报请监管部门处理。</p> <p>(15) 投标单位须慎重考虑投标报价工程变更实施前必须上会审核，通过后方可实施，否则不予认可，我单位原则上执行零变更。</p> <p>(16) 中标后双方合同将在发包人处进行法人代表面签，投标</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>人应充分考虑相关费用。</p> <p>(17) 投标单位中标后无条件配合业主办施工许可证直至竣工备案结束的相关手续。</p> <p>(18) 临时电含变压器等拆除需要上报建设单位批准后方可拆除。</p> <p>(19) 投标人在交付前成立由各专业工种人员组成的维修负责小组并将维修小组成员名单及联系方式报送发包人，至缺陷责任期满方可撤出。维修小组设总负责一人，组员至少包括土建负责一人，安装负责一人，装饰负责一人。投标人须及时对交付过程中业主投诉问题进行维修，不得延误。接到发包人通知后 48 小时必须有人到场维修。紧急维修情况必须在 2 个小时内到达。否则，每发生一起维修不及时事件，投标人须支付发包人 2000 元违约金。因维修不及时引发群体性事件的，投标人支付发包人 10 万元违约金。本项目严格按质保书相关规定履行维修义务，对于维修不及时的（发包人、或监理单位、或物业公司电话短信通知、或电子邮件或书面通知后，承包人未在规定时间内派人到场维修或维修质量不合格，无法通过建设单位或物业公司验收的），发包人可以直接委托有资质的第三方单位代为维修，其产生的一切费用（包括但不限于第三方代为维修的费用、维修工程涉及的审计费用等）由承包人承担。如发生因承包人未履行维修义务导致发包人委托第三方代为维修的，此后该项目发生的所有维修问题均由发包人委托的第三方代为维修，且该项目的所有质保金发包人不再向承包人支付。</p> <p>(20) 场地周边主要道路（姑山路，原兴集路、）尚未建设完成或未放行（广德路），投标人需认真踏勘现场，充分考虑后期施工过程中材料运输路线，相关费用包含在投标报价中，由投标单位自行考虑，中标后不得以此为借口拖延进场时间。</p> <p>(21) 中标后因承包人原因造成第三人起诉，导致发包人作为共同被告的，由承包人承担因此产生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费等），产生的费用在发包人应付工程款中直接予以扣除。</p> <p>(22) 本项目须采用 BIM 技术辅助施工，中标后不增加与之相关的任何费用，请各投标人合理谨慎报价。</p> <p>(23) 本次发布的初步设计、地勘报告等相关图纸，仅作招投标阶段参考。中标后，施工图设计须满足相关规范和业主要求</p>
10.10	报价与结算	<p>(1) 报价部分：</p> <p>本项目的最高投标限价 60940.45 万元（含税）； 设计费单价最高限价 21 元/m<sup>2</sup>，建筑安装工程费单价</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>最高限价 3898 元/m<sup>2</sup>（含 100 元/m<sup>2</sup>暂列金，报价时不得优惠，工程结算时将按照使用情况据实扣除）。暂定总建筑面积 15.55 万平方米，最终结算面积以房产测绘正式报告（招标人委托的测绘单位出具的房产测绘报告）上的总建筑面积为依据进行结算。</p> <p>本项目按总价进行报价。投标总报价（设计费的投标报价+建筑安装工程费的投标报价）不得高于本项目最高投标限价，且各分项投标报价均不得高于对应的最高投标限价，否则投标无效。投标时，各投标人须按设计费，建筑安装工程费 2 个分项分别进行报价，相加得出投标总报价，暂列金不得参与优惠，整体工程的所有工作内容均计入此 2 部分，不再重复计价。</p> <p>投标人投标总报价包含设计、消防协审、室外排水专家论证、各项前期办证、施工、验收等全部应有费用。设计费包括但不限于以下费用：招标文件规定范围内的深化设计、施工图设计、人防、绿建设计、前期办证配合、各类专家论证、单体施工、部分室外配套设计与施工、各类专项验收、档案验收以及竣工验收备案、移交等一切费用。建筑安装工程费包含各地上单体、地下车库、幼儿园、商业配套、室外附属工程（含道排、景观、绿化、配电房等）等施工内容。</p> <p>投标人必须对工程所在地及其周边现场进行充分考察，并对施工方法、施工工艺内容、费用及风险进行充分考虑，中标后不得以任何理由增加费用；对今后可能发生的工程量调整而造成的措施费用的变化风险，投标人在本次报价文件的投标单价中充分考虑，</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>不再增加费用。</p> <p>投标人在投标报价时必须谨慎报价，必须充分了解本次招标范围包含的所有实施内容，并认真考虑招标人关于本项目使用的主要材料、设备的品牌及档次要求（详细要求见附件品牌推荐表）。且因各专项图审（含人防、消防、节能、环保、绿建、防雷、供水、供电、三网、市政等）、图纸会审以及因设计矛盾、不到位、不明确、不完善造成的缺项、漏项、节点不明等原因造成的设计变更，由设计单位自行完善图纸设计，并报业主审批，其费用一律不予办理经济签证，均视为中标优惠，所有设计变更必须经过招标人及监理单位确认后方可实施，涉及重大变更按建设行政主管部门要求程序执行，但所有设计优化均不可降低原有设计标准。</p> <p>投标人可自行踏勘现场，结合现场地形条件，并充分考虑基础开挖对周围现状建筑物、道路及管线的影响，由中标人自行进行深基坑支护设计，制定相应的深基坑支护方案，并按要求进行专家论证、审图、实施，并委托有资质的单位进行基坑变形监测等，所有相关费用投标人应在投标报价中自行考虑，中标后不再进行调整。</p> <p>（2）结算部分：  中标后由中标人编制施工图预算，施工图预算不得超过本项目概算，依据 2018 版安徽省建设工程计价依据相关计价规定组价（其依据：《2018 版安徽省建设工程计价依据》及《关于调整合肥市建设工程不可竞争费构成及计费标准的通知》（合造价 [2021]5 号）《2018 版安徽省建设工程计价依据》包括：《安徽省建设工程工程量清单计价办法》《安徽省建设工程费用定额》《安徽省建设工程施工机械台班费用编制规</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>则》《安徽省建设工程计价定额(共用册)》《安徽省建筑工程计价定额》《安徽省装饰装修工程计价定额》《安徽省安装工程计价定额》《安徽省市政工程计价定额》《安徽省园林绿化工程计价定额》《安徽省仿古建筑工程计价定额》),交招标人或招标人委托的第三方造价咨询单位审核,作为现场施工造价参考,以及作为建设过程中工程进度款申请、计算、支付及变更的依据(须按照报价优惠率同比下浮),材料价格按照合肥市2022年5月份的信息价进行组价(信息价没有的,由中标单位、监理单位、跟踪审计单位、招标人四方市场询价确定)。</p> <p>最终结算价:</p> <p><b>结算价格=设计费中标价/暂定面积*结算面积+建筑安装工程费中标价(扣除暂列金)/暂定面积*结算面积±因发包人要求变动设计范围发生的变更±奖惩±人工、材料调差</b></p> <p><b>因发包人要求变动设计范围发生的变更=按照上述原则确定变更部分相比变更前增加(或减少)的施工图预算*报价优惠率</b></p> <p><b>报价优惠率=投标人建筑安装工程费报价(含暂列金1555000元)/606139000(含暂列金1555000元)*100%</b></p> <p>本次各报价均包含人工、材料、机械、措施费、管理费、风险费、暂列金、利润、规费、税金等(不包含专用合同条款13.8.1约定的可调整价差人工、材料),后期不得以任何理由调整所投单价。</p> <p>例:如投标人设计费中标价/暂定面积的报价、建筑安装工程费中标价(扣除暂列金)/暂定面积的报价分别为20元/m<sup>2</sup>、2400元/m<sup>2</sup>,最终房产测绘报告面积为155500m<sup>2</sup>,则结算价格=20*155500+2300*155500(已扣除100元/m<sup>2</sup>暂列金)±因发包人要求变动设计范围发生的变更±奖惩±人工、材料调差(如有)。</p>

## 附录 1 资格审查条件(资质最低条件)

资质证书及其他要求
<p>1. 具备有效的营业执照（如为联合体投标，各方提供）。</p> <p><b>注：联合体投标，联合体双方须按照要求提供。</b></p> <p>2. 具备有效的资质证书（见招标公告要求）、具备有效的安全生产许可证（施工方提供）。</p> <p><b>注：联合体投标，联合体双方须按照要求提供。</b></p>

## 附录 2 资格审查条件(财务最低要求)

财务要求
<p><input checked="" type="checkbox"/>无需提供。</p> <p><input type="checkbox"/>需提供以下材料：</p> <p>经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表、财务情况说明书</p>

注：证明材料的扫描件信息应完整或能充分证明满足评审需要。

### 附录3 资格审查条件(业绩最低要求)

投标人业绩要求
业绩要求见招标公告要求。

注：

1. 投标人设计类业绩应按下列规定提供业绩证明资料：

合同协议书。投标人所提供合同协议书应与监管部门备案的合同协议书（如有）保持一致，评标结束后若发现不一致的以备案合同协议书为准，并视同提供虚假材料。

设计任务已完成的证明文件（如施工图审查合格书或施工许可证或施工许可结果查询网页截图或竣工验收证明文件）。如果合同协议书和该证明文件中的合同要素不一致，以该证明文件为准。

施工图审查合格书，如设计任务已完成的证明文件提供的是施工图审查合格书，本项无须重复提供。

2. 投标人施工类业绩或工程总承包类业绩应按下列规定提供业绩证明资料：

(1)合同协议书。投标人所提供合同协议书应与监管部门备案的合同协议书（如有）保持一致，评标结束后若发现不一致的以备案合同协议书为准，并视同提供虚假材料。

(2) 中标查询网址及查询截图，或建设行政主管部门网站公布的施工许可证办理查询截图，或信用评价体系查询截图。无法提供以上截图的，应当提供建设行政主管部门证明材料；

(3) 竣工验收证明文件（至少有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方参与竣工验收）。

3. 业绩需在第七章“投标文件格式”投标人类似业绩表中注明，以上涉及到的证明资料应完整或能充分反映评审因素。

4. 如投标人提供的招标文件要求的业绩证明资料均未能明确反映出招标文件所要求的内容的（如合同总金额、合同范围、装配式内容等关键评审要素），应另附建设单位（或合同甲方）证明资料予以明确说明，须加盖建设单位或合同甲方公章，否则评标委员会有权不予认可。

## 附录 4 资格审查条件(信誉最低要求)

信誉要求
<p>投标人符合下列情形之一：</p> <p>(1) 开标日前两年内未被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录或记不良行为记录累计未满 10 分；</p> <p>(2) 最近一次被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达 10 分（含 10 分）到 15 分且公布日距开标日超过 6 个月；</p> <p>(3) 最近一次被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达 15 分（含 15 分）到 20 分且公布日距开标日超过 12 个月；</p> <p>(4) 最近一次被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达 20 分（含 20 分）及以上且公布日距开标日超过 24 个月。</p>

注：投标人在投标函中承诺，不需要提供相关证明材料。如投标人承诺与实际不符，招标人有权取消其中标（或中标候选）资格，并将报监管部门处理。

## 附录 5 资格审查条件（项目经理、设计负责人、施工负责人 最低要求）

人 员	资格要求
项目经理	<p>（1）项目经理资格条件见招标公告要求，且必须是本单位人员（招标公告中要求的注册证书注册单位应当与投标人名称一致，提供投标人所属社保机构出具的拟委任的项目经理开标之日前半年内连续三个月（社保时间要求）社保缴费证明或其他能够证明拟委任的项目经理参加社保的有效证明材料，项目经理的社会保险的缴纳单位应当是投标人或者投标人不具备独立法人资格的分支机构）。</p> <p>（2）项目经理业绩具体要求见招标公告。</p> <p>（3）项目经理不得同时担任两个及以上建设工程项目经理或施工项目负责人，以下情形除外： ①法定情形； ②虽在其他项目上担任项目经理或施工负责人岗位，但承诺在本项目中标后能够从其他项目变更至本项目并全面履约。</p>
设计负责人	<p>（1）设计负责人资格条件见招标公告要求，且必须是本单位人员，提供投标人所属社保机构出具的拟委任的设计负责人开标之日前半年内连续三个月（社保时间要求）社保缴费证明或其他能够证明拟委任的设计负责人参加社保的有效证明材料，设计负责人的社会保险的缴纳单位应当是投标人或者投标人不具备独立法人资格的分支机构）。</p> <p>（2）设计负责人业绩具体要求见招标公告。</p>
施工负责人	<p>（1）施工负责人资格条件见招标公告要求，且必须是本单位人员（<b>招标公告中要求的注册证书注册单位应当与投标人名称一致（如要求）</b>），提供投标人所属社保机构出具的拟委任的施工负责人开标之日前半年内连续三个月（（社保时间要求）社保缴费证明或其他能够证明拟委任的施工负责人参加社保的有效证明材料，施工负责人的社会保险的缴纳单位应当是投标人或者投标人不具备独立法人资格的分支机构）。</p> <p>（2）施工负责人业绩具体要求见招标公告。</p> <p>（3）施工负责人不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人，以下情形除外： ①法定情形； ②虽在其他项目上担任施工负责人岗位，但承诺在本项目中标后能够从其他项目变更至本项目并全面履约。</p>

注：1. 社保缴费证明（或社保的有效证明材料）指的是至少含养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险中任意一项即可。

2. 投标人应按下列规定提供设计负责人业绩证明资料：

合同协议书。投标人所提供合同协议书应与监管部门备案的合同协议书（如有）保

持一致，评标结束后若发现不一致的以备案合同协议书为准，并视同提供虚假材料。

☑设计任务已完成的证明文件（如审图合格证或施工许可证或施工许可结果查询网页截图或竣工验收证明文件）。如果合同协议书和该证明文件中的合同要素不一致，以该证明文件为准。

3. 投标人应按下列规定提供项目经理或施工负责人业绩证明资料：

（1）合同协议书。投标人所提供合同协议书应与监管部门备案的合同协议书（如有）保持一致，评标结束后若发现不一致的以备案合同协议书为准，并视同提供虚假材料。

（2）中标查询网址及查询截图，或建设行政主管部门网站公布的施工许可证办理查询截图，或信用评价体系查询截图。无法提供以上截图的，应当提供建设行政主管部门证明材料；

（3）竣工验收证明文件（至少有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方参与竣工验收）。

4. 业绩需在第七章“投标文件格式”项目经理、设计负责人、施工负责人业绩表中注明，以上涉及到的材料扫描件信息应完整或能充分反映评审因素。

5. 如投标人提供的招标文件要求的业绩证明资料均未能明确反映出招标文件所要求的内容的（如合同总金额、合同范围等关键评审要素），应另附建设单位（或合同甲方）证明资料予以明确说明，须加盖建设单位或合同甲方公章，否则评标委员会有权不予认可。

## 附录 6 资格审查条件（其他管理人员和技术人员最低要求）

附表 1 资格审查评审条件(主要管理人员最低要求)

人员岗位	数 量	资历要求
施工项目技术负责人	1	具备建筑工程中级及以上职称，并提供投标人所属社保机构出具的拟委任的项目技术负责人开标之日前半年内连续三个月（社保时间要求）社保缴费证明或其他能够证明拟委任的项目技术负责人参加社保的有效证明材料，项目技术负责人的社会保险的缴纳单位应当是投标人或者投标人不具备独立法人资格的分支机构）。

注：1. 社保缴费证明（或社保的有效证明材料）指的是至少含养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险中任意一项即可。

2. 投标人应提供施工项目技术负责人的注册建造师证书（如要求）、安全生产考核合格证书（如要求）、职称证书（如要求）、参加社保的有效证明材料（如要求）。

附表 2 中标后配备其他主要管理人员和技术人员最低要求

人员岗位	数量	说明	
施工员	6	根据安徽省住房和城乡建设厅《关于调整招标投标活动中有关住房城乡建设领域现场专业人员证书要求的通知》（建市函〔2019〕1112号）要求，不再将住房城乡建设领域现场专业技术人员（包括施工员、质量员、安全员、资料员、材料员、劳务员、机械员、标准员）及取样员持证情况列入招标文件，招标人或招标代理机构需按照住房和城乡建设部及安徽省相关标准规定在此表中明确投标人需要配备其他主要管理人员和技术人员数量的最低要求。中标人和招标人在签订合同时应按照不低于本表人员配置的要求填写承包人主要施工管理人员表，并作为合同的附件之一。	
质量员/质检员	3		
安全员	3		
资料员	2		
劳资专管员	执行《关于加强建设领域劳资专管员管理工作的通知》（合治欠发〔2021〕6号文件）		
其他设计人员岗位配备			
要求	岗位	专业	数量
派驻现场	设计代表		1人
一级注册建筑师	项目负责人	建筑	1人
一级注册结构师	结构专业负责人	结构	1人
注册电气工程师	电气专业负责人	电气	1人
注册公用设备工程师	给排水负责人	给排水	1人
注册公用设备工程师	暖通负责人	暖通	1人
园林相关专业高级及以上职称	园林负责人	景观园林	1人
注册造价工程师	造价负责人		1人

备注：1. 本项目设计代表必须派驻现场，（从事设计工作满 5 年，须为在产业化施工图上签名的主要设计人员，其每月驻场时间不得少于 22 天，每天考勤不少于 8 小时并根据项目需要服从加班及出差要求）

2. 上述人员，要求各专业最少配备 3 人，投标文件中需作出相应承诺即可，具体人员标后在施工图设计文件中体现，人员配备应满足设计进度需要，如无法满足，招标人有权要求增加设计人员，以保证按期完成设计任务，投标人需无条件执行。**人防、智能化、供电等配套工程专业设计单位须具备相应的设计资质，中标单位可委托分包给专业设计单位，但须征得招标人认可，相关资质须满足行业主管部门要求。**

## 投标人须知正文修改一览表

投标人须知正文条款内容修改如下：

条款编号	示范文本中条款内容	修改后条款内容
1.4.4	（2）在最近三年内（自投标截止之日向前追溯 3 年，下同）有骗取中标或严重违约或重大工程质量事故或重大生产安全事故的（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；	（2）在最近三年内（自投标截止之日向前追溯 3 年，下同）有骗取中标或串通投标或严重违约或重大工程质量事故或重大生产安全事故的（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准），前述行政处罚已完成信用修复的，但自行政处罚作出机关或信用修复主管部门同意修复之日起满一年的，不受三年期限限制；
3.4.5	/	<p><b>3.4.5 特别提醒</b></p> <p>投标人采用银行保函、担保机构担保函方式提交投标保证金的，如出现本项目招标文件“投标人须知”3.4.4 项所列情形以及招标文件所列其他投标保证金不予退还情形的，提供担保的银行、担保机构将无条件支付招标人保函所列的全部投标保证金金额，该支付行为视同投标保证金不予退还。</p>
3.4.6	/	<p><b>3.4.6 投标保证金弄虚作假情形</b></p> <p>投标人采用虚假银行保函、担保机构担保函方式提交投标保证金的，除依法承担弄虚作假、骗取中标的法律责任外，仍应根据招标文件规定承担投标保证金不予退还的民事责任，其承担方式为限时足额缴纳招标文件所列全部投标保证金，投标人在招标人/招标代理机构发出追缴通知后的规定缴纳时间内不能足额支付投标保证金的，招标人/招标代理机构将依法提起诉讼追缴，招标人/招标代理机构因此发生的诉讼费、律师代理费等费用均由投标人承担。</p>

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段设计采购施工总承包进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、计划工期、质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目经理、设计负责人、施工负责人资格：见投标人须知前附表；

(6) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

(4) 联合体各方应分别按照本招标文件的要求，填写投标文件中的相应表格，并由联合体牵头人负责对联合体各成员的资料进行统一汇总后一并提交给招标人；联合体牵头人所提交的投标文件应被认为已代表了联合体各成员的真实情况；

(5) 尽管委任了联合体牵头人，但联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律责任。

1.4.3 投标人（包括联合体各成员）不得与本标段相关单位存在下列关联关系：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本标段的其他投标人同为一个单位负责人；

(4) 与本标段的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本标段的造价咨询人；

(6) 为本标段的监理人或项目管理单位；

(7) 为本标段的代建人；

(8) 为本标段的招标代理机构；

(9) 与本标段的造价咨询人或监理人或项目管理单位或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(10) 与本标段的造价咨询人或监理人或项目管理单位或代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(11) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.4.4 投标人（包括联合体各成员）不得存在下列不良状况或不良信用记录：

(1) 被设区的市级及以上建设行政主管部门/房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动的监督部门暂停或取消本次招标项目工程所在地或公共资源交易平台所在地的投标资格或禁止进入安徽合肥公共资源交易平台，且处于有效期内；

(2) 在最近三年内（自投标截止之日向前追溯3年，下同）有骗取中标或严重违约或重大工程质量事故或重大生产安全事故的（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(3) 被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书；

(4) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(5) 在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法失信企业名单；

(6) 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入失信被执行人名单;

(7) 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入重大税收违法案件当事人名单;

(8) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目经理有行贿犯罪行为的;

(9) 被人力资源社会保障行政部门列入拖欠农民工工资“黑名单”;

(10) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的, 按投标人须知前附表规定给予补偿, 并有权免费使用未中标人设计成果。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密, 否则应承担相应的法律责任。

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的, 应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的, 招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的, 不影响踏勘现场的正常进行。招标人不得组织单个或部分投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外, 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况, 供投标人在编制投标文件时参考, 招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.9.5 无论投标人是否到项目现场实地踏勘, 中标后签订合同时和履约过程中, 投标人不得以不完全了解现场情况或现场情况与招标文件描述不一致等为由, 提出任何形式的增加合同价格或索赔的要求。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，按本章第 2.2 款规定的时间和形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合以下规定：

(1) 分包内容要求：招标人允许分包或不允许分包的专业工程（如有）应在投标人须知前附表中载明；

(2) 接受分包的第三人资格要求：分包人的资格能力应与其分包工程的标准和规模相适应，且具备投标人须知前附表中规定的资格条件；

(3) 其他要求：投标人如有分包计划，应按第七章“投标文件格式”的要求填写“拟分包项目情况表”，明确拟分包的工程及规模，且投标人中标后的分包应满足合同条款的相关要求。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

## 1.12 响应和偏离

1.12.1 投标文件偏离招标文件某些要求，视为投标文件存在偏差。偏差包括重大偏差和细微偏差。

1.12.2 投标文件应对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，视为投标文件存在重大偏差，投标人的投标将被否决。

投标文件存在第三章“评标办法”中所列任一否决投标情形的，均属于存在重大偏差。

1.12.3 投标文件中的下列偏差为细微偏差：

(1) 在按照第三章“评标办法”的规定对投标价进行算术性错误修正及其他错误修正后，最终投标报价未超过最高投标限价（如有）或未被否决投标的情况下，出现第三章“评标办法”规定的算术性错误和投标报价的其他错误；

(2) 投标文件个别文字有遗漏错误等不影响投标文件实质性内容的偏差。

1.12.4 评标委员会对投标文件中的细微偏差按如下规定处理：

(1) 对于本章第 1.12.3 项 (1) 目所述的细微偏差，按照第三章“评标办法”的规定予以修正并要求投标人进行澄清；

(2) 对于本章第 1.12.3 项 (2) 目所述的细微偏差，可要求投标人对细微偏差进行澄清。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 发包人提供的资料；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

当招标文件、招标文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日，且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后提出的任何澄清要求。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日，且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

## 2.4 招标文件的异议

投标人或其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

商务文件：

- (1) 投标函；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书；
- (4) 投标保证金；
- (5) 项目管理机构；
- (6) 拟分包项目情况表；
- (7) 资格审查资料；
- (8) 其他资料。

技术文件：

- (1) 承包人建议书；
- (2) 承包人实施计划；
- (3) 其他内容。

报价文件：

- (1) 投标函（含报价）；
- (2) 价格清单；
- (3) 其他资料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，

投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1（4）目所指的投标保证金。

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第七章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写价格清单相应表格。

3.2.2 投标人应充分了解本项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 120 日。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或支票形式递交的投标保证金的银行同期活期存款利息。

## 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第七章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

无论采取何种形式的投标保证金，投标保证金有效期均应与投标有效期一致。招标人如果按本章第 3.3.3 项的规定延长了投标有效期，则投标保证金的有效期也相应延长。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在中标通知书发出后 5 日内向中标候选人以外的其他投标人退还投标保证金，与中标人签订合同后 5 日内向中标人和其他中标候选人退还投标保证金。投标保证金以现金或支票形式递交的，招标人应同时退还投标保证金的银行同期活期存款利息，且退还至投标人的基本账户。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

注：如投标保证金采用第二类、第三类形式，出现以上情形的，由受益人向开立人申请索赔。

### 3.5 资格审查资料

3.5.1 投标人应按投标人须知前附表附录要求提供资格审查资料，内容及格式见第七章“投标文件格式”要求。

3.5.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，资格审查资料应包括联合体各方相关情况。

3.5.3 招标人有权核查投标人在投标文件中提供的资料，若在评标期间发现投标人提供了虚假资料，其投标将被否决；若在签订合同前发现作为中标候选人的投标人提供了虚假资料，招标人有权取消其中标资格。同时招标人将投标人上述弄虚作假行为上报公共资源交易监督管理部门处理。

### 3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上承包人建议书或实施计划的，视为提供备选方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，

作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。承包人建议书及实施计划编制的特殊要求见投标人须知前附表。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件的制作应满足以下规定：

(1) 投标文件由投标人使用电子交易系统提供的“投标文件制作工具”制作生成。“投标文件制作工具”可以通过电子交易系统下载。

(2) 在第七章“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字处，投标人均应加盖投标人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章/电子签名章。联合体投标的，除联合体协议书外，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章/电子签名章。

(3) 投标文件制作完成后，投标人应对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。采用数字证书加密的，加密时投标文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由投标人自行承担。

(4) 投标文件制作的具体方法详见“投标文件制作工具”中的帮助文档。

3.7.4 电子交易系统生成加密投标文件时，同时生成非加密投标文件，作为加密投标文件无法解密、导入时的补救措施。投标人应按投标人须知前附表的要求递交非加密投标文件。

3.7.5 因投标人自身原因而导致投标文件（指解密后的投标文件或启用补救措施下的非加密投标文件）无法导入电子交易系统电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的加密（密封）和标记

4.1.1 投标文件应按照本章第 3.7.3 项要求制作并加密，未按要求加密的投标文件将被拒绝接收。

4.1.2 如投标人须知前附表规定接受投标人提供非加密投标文件（与加密的投标文件为同时生成的版本），则非加密投标文件应当单独密封包装在一个封套中。封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定人或其授权的代理人签字。

采用工程保函形式提交投标保证金的，工程保函原件应密封在单独的封套中。

非加密投标文件及工程保函封套上应写明的内容要求见投标人须知前附表。

非加密投标文件及工程保函未按规定封装或加写标记，招标人将不承担投标文件未被开启或提前开启的责任。

## 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在第一章“招标公告”规定的投标截止时间前，将加密投标文件在电子交易系统上传。

4.2.2 投标人递交非加密投标文件的地点：见投标人须知前附表。招标人收到非加密投标文件后由投标人代表登记或向投标人出具签收凭证。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 投标人应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回投标文件。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。未按规定加密或投标截止时间后送达的投标文件，电子交易系统应当拒收。

4.2.5 如投标人须知前附表允许递交非加密投标文件，投标人逾期送达的或者未送达指定地点的非加密投标文件，招标人不予接收，但不影响其已按招标文件要求从电子交易系统递交的加密投标文件的有效性。未从电子交易系统递交加密投标文件的，投标人递交的非加密投标文件将被视为无效。

4.2.6 投标人在本章第 5.2 款规定的解密开始规定时间（以电子交易系统解密倒计时为准）内完成投标文件的解密工作，未能成功解密的投标人，如投标人须知前附表允许使用非加密投标文件作为备份，并且投标人在投标截止时间之前到达开标现场并递交非加密投标文件，则可导入非加密投标文件继续开标。若电子交易系统识别出非加密投标文件和加密投标文件识别码不一致，电子交易系统将拒绝导入。。

## 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。投标人对加密投标文件进行撤回的，应在电子交易系统直接进行撤回操作；投标人对加密投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。投标人修改投标文件的，应使用“投标文件制作工具”制作成完整的投标文件，并按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、加密和递交。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交的非加密投标文件的，应当以书面形式通知招标人。书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子交易系统公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

投标人若未派法定代表人或其委托代理人出席开标活动，视为该投标人默认开标结果。

### 5.2 开标程序

除投标人须知前附表另有规定外，主持人按下列程序进行开标：

- （1）公布在投标截止时间前通过电子交易系统完成投标文件递交的投标人名称；
- （2）由投标人推选的代表检查非加密投标文件电子及工程保函原件的密封情况（如有）；
- （3）投标人在投标截止时间后在投标人须知前附表规定的解密时间内完成投标文件的解密工作；
- （4）招标人完成解密工作，导入并读取所有成功解密的投标文件，或招标人成功导入现场递交的非加密投标文件；
- （5）按投标人须知前附表规定公布投标人名称、标段名称、投标报价及其他内容；
- （6）开标结束。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标过程中提出；招标人当场对异议作出答复，并记入开标记录。异议与答复应通过电子交易系统进行。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

- （1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

## 7. 合同授予

### 7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限依法公示中标候选人，公示期不得少于3日。

### 7.2 评标结果异议

投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

### 7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

### 7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标

人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

## 7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以投标人须知前附表规定的形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

## 7.6 中标结果公示

招标人在确定中标人之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限依法公示中标结果。

## 7.7 履约保证金

7.7.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.7.2 中标人不能按本章第 7.7.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 7.8 签订合同

7.8.1 中标人和招标人应在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应对超过部分予以赔偿。

7.8.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.8.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

## 8. 重新招标和不再招标

### 8.1 重新招标

依法必须招标的项目有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (4) 法律、法规规定的其他情形。

### 8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

## 9.5 投诉

9.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

9.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 9.5.1 项规定的期限内。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件：

## 附件：合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程

**【制定依据】**第一条 为进一步规范招标投标行为，提高招标投标效率，充分利用信息网络技术，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国电子签名法》、《合肥市公共资源交易管理条例》和《电子招标投标办法》（八部委 20 号令）等有关规定，并结合工作实际，制定本规程。

**【电子招标投标】**第二条 本规程所指的电子招标投标，是指以数据电文形式，依托电子交易系统和安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统完成的全部或者部分招标投标交易活动。

**【适用范围】**第三条 本规程适用于《合肥市公共资源集中交易目录》范围内的建设工程和政府采购、资产类项目。

**【职责分工】**第四条 招标人或招标代理机构负责电子招标投标的组织实施，电子交易系统建设单位负责电子交易系统的服务保障，电子服务系统建设单位负责电子服务系统的服务保障。

**【电子服务系统】**第五条 为满足与各电子交易系统之间电子招标投标信息对接交换、资源共享的需要，并为市场主体、行政监督部门和社会公众提供信息交换、整合和发布的系统。电子服务系统具备与各电子交易系统之间招标投标相关信息对接交换、发布、资格信誉和业绩公开、行业统计分析、连接评标专家库、提供行政监督通道等服务功能。

**【电子交易系统】**第六条 招标投标当事人通过数据电文形式完成招标投标交易活动的系统。电子交易系统具备用于在线完成招标投标全部交易过程，编辑、生成、对接、交换和发布有关招标投标数据信息功能，为行政监督相关部门依法实施监督、监察和受理投诉提供所需的信息通道。

**【交易主体信息库】**第七条 安徽合肥公共资源交易中心负责建设和管理合肥区域公共资源交易主体信息库（以下简称主体库），对入库单位提交的资料进行网上公示。

主体库成员应及时对其注册的信息进行维护，并作出信用承诺，对信息的真实性、准确性和完整性负责。当主体库中填写的文字信息与上传扫描件的信息不一致时，以扫描件为准。

投标文件引用的主体库资料的有效性在评标时由项目评标委员会负责评审认定。

**【数字证书】**第八条 投标人应妥善保管数字证书，由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况导致投标文件无法上传或解密，由投标人自行承担责任。

**【招标文件制作】**第九条 招标人或招标代理机构应在招标公告和招标文件中明确

招标项目采取电子招标投标方式，并按相关流程通过电子交易系统制作招标文件。

**【招标文件发布】第十条** 招标公告、招标文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，其中招标文件须加盖电子签章。

**【招标文件获取】第十一条** 投标人登录安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统获取招标文件。

**【招标文件澄清、修改】第十二条** 澄清、修改文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，投标人应及时查阅相关澄清、修改信息。

**【投标文件制作】第十三条** 投标人应使用电子标书制作软件制作投标文件，电子标书制作软件允许投标人离线编制投标文件，并且具备分段或整体加密、解密功能。

**【投标文件上传】第十四条** 投标人必须对投标文件进行电子签章并使用数字证书加密，并于招标文件规定的投标截止时间前通过电子交易系统完成上传。

投标人对加密的投标文件进行撤回的，应通过电子交易系统在投标截止时间前直接进行撤回操作；投标人对加密的投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

**【投标截止时间】第十五条** 投标截止时间以电子交易系统显示的时间为准，逾期系统将自动关闭，未完成上传的投标文件将被拒绝。

**【开标环节】第十六条** 投标人须按照招标文件的要求在投标截止时间以前登录安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统并保持在线，直到项目评审结束。

招标文件约定须到达现场进行演示、答辩、磋商、谈判的情形，投标人应按照招标（磋商、谈判）文件规定的时间到达现场。

投标人在投标截止时间后按招标文件规定的解密时间完成投标文件解密，加密和解密须用同一数字证书。投标人未在招标文件规定的时间内完成解密的视为其放弃投标。

招标人或招标代理机构完成解密，导入并读取所有成功解密的投标文件，系统自动记录开标过程。

**【解密特殊情形】第十七条** 未能成功解密的投标人，如招标文件中允许使用电子光盘作为备份，并且投标人在投标截止时间之前到达开标现场并成功递交电子光盘，招标人或招标代理机构可导入电子光盘继续开标。若系统识别出电子光盘中未加密的投标文件和网上递交的加密投标文件识别码不一致，系统将拒绝导入。

**【评标环节】第十八条** 招标人或招标代理机构组织评标，评标委员会依据招标文件规定的评标办法进行电子评标，并对评标结果签字或电子签名确认。

二次报价应按招标文件的要求提交。

**【询标环节】第十九条** 评标委员会通过电子交易系统将需要澄清、说明或补正的

内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应登录电子交易系统并保持在线状态，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函，并在规定时间内回复，若投标人未及时回复，视为放弃澄清。

**【评标报告】**第二十条 评标委员会完成评标后，应通过电子交易系统提交评标报告。招标人或招标代理机构将评标报告及时交互至安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统。

**【结果公示】**第二十一条 招标人应通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站公示和公布中标候选人及中标结果。

**【中标通知书】**第二十二条 招标人确定中标人后，应通过电子交易系统向中标人发出中标通知书，中标通知书发出即视为送达。

**【意外情况】**第二十三条 出现下列情形导致电子服务系统或电子交易系统无法正常运行，影响招投标过程的公平、公正和信息安全，经第三方机构认定后，各方当事人免责：

- (一) 网络、服务器、数据库发生故障造成无法访问或使用的；
- (二) 电力系统发生故障导致电子服务系统或电子交易系统无法运行；
- (三) 出现网络攻击、病毒入侵以及电子服务系统或电子交易系统安全漏洞导致无法正常提供服务的；
- (四) 其他无法保证招投标过程公平、公正和信息安全的情形。

**【处理流程】**第二十四条 出现上述情形，系统建设方应及时组织相关方查明原因，排除故障。若能保证在开标前恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，但能在原开标时间后 1 小时内恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，在原开标时间后 1 小时内无法恢复系统运行的，按以下程序操作：

(一) 项目中止，中止期限由招标人或招标代理机构根据项目具体情况确定。中止期限届满后中止情形尚未消除的，招标人或代理机构可以根据实际情况决定延长中止期限。决定延长中止期限的，应向投标人发出延长中止期限通知，并在交易中心网站进行公布。

(二) 项目恢复，导致项目中止的情形消除后，招标人或代理机构应当尽快恢复招投标程序，向投标人发出恢复交易通知，并在交易中心网站进行公布；已发出延长中止期限通知的，按通知执行。

**【规程解释】**第二十五条 本规程由合肥市公共资源交易监督管理局负责解释。

**【施行时间】**第二十六条 本规程自发布之日起施行，有效期两年。

## 第三章 评标办法

### （综合评估法）

#### 评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法 技术得分也相等的，由评标委员会根据投标文件投票，按少数服从多数的原则确定中标候选人顺序。
	评标办法	评标的先后顺序 /
	评标办法	最多可中标段数量 /
3.7.2	是否执行异常低价评审	<input type="checkbox"/> 执行 <input checked="" type="checkbox"/> 不执行
	异常低价规定指标	/
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	(1) 商务部分： 15 分 (2) 技术部分： 25 分 (3) 投标报价： 60 分
2.2.2	评标基准价计算方法	<p><b>a.确定评标价</b> 评标价=投标函文字报价；</p> <p><b>b.纳入评标价平均值计算均须满足的情形</b> (a) 通过报价文件初步评审的投标文件的评标价； (b) 评标价降幅≥8%； [评标价降幅=(1-评标价/最高投标限价)*100%] (c) 投标人商务及技术得分≥招标项目标段商务及技术总分*70%的。</p> <p><b>c.计算评标价平均值</b> 以通过上述“b.纳入评标价平均值计算均须满足的情形”评审的投标文件的评标价作为有效评标价；如出现无法计算评标价平均值的情况，评标委员会将否决所有投标。 对所有有效评标价按照由低到高进行排序，去除 n 个较高有效评标价和 n 个较低有效评标价，取其他有效评标价进行算术平均得出评标价平均值。设有效评标价对应的投标人数量为 X，n 按照以下规定取值： (a) 当 X≤5，n=0； (b) 当 5&lt;X≤10，n=1； (c) 当 10&lt;X≤20，n=2； (d) 当 20&lt;X≤30，n=3；以此类推。</p> <p><b>d.确定评标基准价</b> 评标基准价=评标价平均值。 评标基准价除存在计算错误之外，不随任何因素发生变化。</p>

--	--	--	--

### 商务文件初步评审标准

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致名称变更的，应当提供证书颁发等单位提供的变更说明
		签字盖章	符合第二章“投标人须知”第 3.7.3 项规定
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		未出现异常情形	不同投标人未出现使用相同的投标文件制作机器码进行投标的情形
		未出现投标报价	商务文件中未出现有关投标报价的内容
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照，如为联合体投标，联合体各方均须提供
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		投标人业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。投标人在投标函中承诺，不需要提供相关证明。
		项目经理、设计负责人、施工负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目经理、设计负责人、施工负责人业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要管理人员和技术人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定

		员配备	
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项或第 1.4.4 项规定的任何一种情形
2.1.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		施工负责人承诺	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		分包计划	投标人如有分包计划，符合招标文件第二章“投标人须知”第 1.11 款规定，且按招标文件第七章“投标文件格式”的要求填写了“拟分包项目情况表”
		其他实质性要求	符合招标文件的其他实质性要求和条件

## 技术文件初步评审标准

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致名称变更的，应当提供证书颁发等单位提供的变更说明
		签字盖章	符合第二章“投标人须知”第 3.7.3 项规定
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”的规定，关键字迹清晰可辨
		备选投标方案	除招标文件明确允许备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		偏差	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定，投标文件中没有招标人不能接受的条件
		其他实质性要求	符合招标文件的其他实质性要求和条件

## 报价文件初步评审标准

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致名称变更的，应当提供证书颁发等单位提供的变更说明
		签字盖章	符合第二章“投标人须知”第 3.7.3 项规定
		投标文件格式	(1) 报价文件电子文件可以正常读取； (2) 符合第七章“投标文件格式”的规定，关键字迹清晰可辨
		备选投标方案	除招标文件明确允许备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		未出现异常情形	不同投标人未出现使用相同的投标文件制作机器码进行投标或使用相同加密锁号的造价软件的情形
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		投标报价	(1) 投标报价未超过招标文件设定的最高投标限价（如有）； (2) 投标报价的大写数值能确定具体数值，未出现数量级错误、报价金额单位错误； (3) 同一投标人未递交两个以上不同的投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外。
		其它情形	投标文件中不得存在招标人不能接受的其它实质性条件

## 商务文件、技术文件和报价文件详细评审标准

条款号	评分因素	评分因素 权重分值	评分标准
2.2.3 (1)	商务评分 标准	类似项目业绩	<p>2017年1月1日以来（以合同签订时间为准，在建或已完工业绩），投标人在中华人民共和国境内（不含港澳台）具备以下之一：</p> <p>（1）单个合同中总建筑面积不低于10万平方米的民用建筑的工程施工（或工程总承包）业绩，且此业绩中须含有装配式施工内容；</p> <p>（2）单个合同金额不低于4亿元的民用建筑的工程施工（或工程总承包）业绩，且此业绩中须含有装配式施工内容。</p> <p>备注： 1. 依据投标人提供的企业业绩相关资料进行评审，业绩证明材料要求详见投标人须知前附表3； 2. 联合体投标的，承担施工任务的单位须满足上述业绩要求，如承担施工任务的单位为2家，承担施工任务的单位任一方满足即可； 3. 每个得3分，最高得3分。 4. 商务文件初步评审经评委会认可通过的业绩不作为详细评审评分业绩。 5. 若提供的业绩为在建业绩的，除按前附表附录要求提供对应材料外，还须另行提供业绩建设单位出具的正在履约建设中的证明文件。</p>
		3分	<p>自2017年1月1日以来（以施工图审查完成时间为准），投标人在中华人民共和国境内（不含港澳台）具备单个合同中建筑面积不低于10万平方米的民用建筑的工程设计（或工程总承包）业绩，此业绩中须含有装配式设计内容。得3分，本项满分3分</p> <p>备注： 1. 依据投标人提供的企业业绩相关资料进行评审，业绩证明材料要求详见投标人须知前附表3； 2. 若联合体投标的，联合体中承担设计任务的单位须满足以上业绩要求； 3. 本项最高可得3分。 4. 商务文件初步评审经评委会认可通过的业绩不作为详细评审评分业绩。</p>
		3分	<p>自2017年1月1日（以颁奖文件颁发日期或官网文件发布时间为准）以来，投标人承接的民用建筑的工程施工（或工程总承包）项目，获得省级及以上优质工程奖项（如黄山杯、鲁班奖或同等级奖项）。</p>
	投标人奖项、荣誉	4分	

				<p>每个得 2 分，最多得 4 分。</p> <p><b>备注：</b></p> <p>1) 同一工程项目按最高奖项计取一次。</p> <p>2) 联合体投标的，承担施工任务的单位须满足上述要求，如承担施工任务的单位为 2 家，承担施工任务的单位任一方满足即可。</p>
		信用得分	5 分	<p>获得合肥市施工总承包企业信用综合评价结果房建专业分级情况：AAA 级 3 分，AA 级 2 分。若为联合体投标的，则以联合体中承担施工任务信用分级较高的单位为准。</p> <p>获得合肥市勘察设计企业信用评价结果建筑工程设计分级情况：A 级 2 分，B 级 1 分。若为联合体投标的，则以联合体中承担设计任务的信用分级为准。</p>
2.2.3 (2)	技术评分 标准	承包人实施 计划	<u>25</u> 分	<p>包含但不限于：1、工程总承包组织管理方案；2、部品部件采购或者生产方案；3、装配式施工方案；4、信息化建设管理方案（5G、BIM、智慧工地等）；5、安全生产质量保证方案；6、重点、难点分析；7、设计、施工进度安排；8、BIM 方案（投标人需对措施及方案合理安排,提供具体说明拟采用的 BIM 技术和基于 BIM 的管理实施方案）。</p> <p>优良得 <math>17 \leq F \leq 25</math> 分，一般得 <math>8 \leq F &lt; 17</math> 分，差的得 <math>0 \leq F &lt; 8</math> 分。</p>
2.2.3 (3)	投标报价 评分标准	评标价	<u>60</u> 分	<p><b>对应评标基准价计算方法：</b></p> <p>e. 评标价的偏差率  <math>\text{偏差率} = 100\% * (\text{投标人评标价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}</math>，偏差率保留两位小数（小数点后第三位“四舍五入”），即为*.*%。</p> <p>f. 评标价得分计算</p> <p>(a) 如果投标人的评标价 &gt; 评标基准价，则评标价得分 = <math>F - \text{偏差率} * 100 * E_1</math>；</p> <p>(b) 如果投标人的评标价 ≤ 评标基准价，则评标价得分 = <math>F + \text{偏差率} * 100 * E_2</math>。</p> <p><b>本招标项目 <math>E_1=2</math>；<math>E_2=1</math></b></p> <p>其中：F 是评标价所占的权重分值，E<sub>1</sub> 是评标价每高于评标基准价一个百分点的扣分值，E<sub>2</sub> 是评标价每低于评标基准价一个百分点的扣分值。</p> <p>当评标价得分为负时，均按 0 分计算。</p> <p><b>注：评标基准价除存在计算错误之外，不随任何因素发生变化。</b></p>
<b>需要补充的其他内容</b>				
<p>(1) 业绩、奖项、荣誉（如有）：在商务文件详细评审资料对应窗口上传。奖项、荣誉以行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（或学会）颁发的奖项、荣誉为准。投标文件中提供的奖项、荣誉证明资料应符合下列要求，否则不予认可：</p>				

①奖项、荣誉应提供颁奖单位的颁奖文件（颁奖文件不含荣誉证书、奖杯、奖牌、奖状）或颁奖单位官网文件的截图；

②国内依法登记注册”以中国社会组织网或中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”查询结果为准。投标文件中须提供该协会在中国社会组织网或中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”查询结果截图。

③民政部公布的“离岸社团”、“山寨社团”或中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”公示的“涉嫌非法社会组织”颁发的荣誉、奖励均无效”。

（2）技术能力（如有）要求：须在技术文件“其他内容”栏中注明。

（3）投标人业绩（如有）和项目经理业绩（如有）提供的业绩证明资料同投标人须知前附表附录 3 中规定提供的业绩证明材料。

（4）投标人获得合肥市施工总承包企业信用综合评价结果分级情况确认方式如下（如采用）：采用投标截止时间前，合肥市城乡建设局官网最新公布的合肥市施工总承包企业信用综合评价结果的通知为准；同时使用房建和市政专业信用综合评价分级的项目或联合体投标项目，以投标人获得的较高分级为准（如某企业在最新通知中房建专业信用分级为 AA 级，同时在市政专业信用分级为 AAA 级，则本项投标人最终确认分级为 AAA 级）。合肥市勘察设计企业信用等级评价中评价等级确认方式如（如采用）：以投标截止时间前，合肥市城乡建设局官网最新公布的合肥市勘察设计企业信用评价结果的通知为准。同时使用勘察或房建或市政多个企业信用等级的项目或联合体投标项目，以投标人获得的较高信用等级为准（如某企业在最新通知中建筑工程设计企业信用等级为 A 级，同时在市政工程设计企业信用等级为 B 级，则本项计为 A 级）。

①投标人按照第七章投标文件格式提供信用评价承诺，如未提供信用评价承诺或提供的信用评价承诺与投标人实际信用不符的，不予加分，评标时评标委员会保留现场核查权利。

②若发现投标人提供虚假资料谋取中标，招标人有权取消投标人中标（或中标候选）资格，并报监管部门处理。

（4）以上涉及到的材料扫描件信息应完整或能充分反映评审因素。

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术文件得分高的优先；如果技术文件得分也相等，按照评标办法前附表中的规定确定中标候选人顺序。

本次评标的先后顺序及最多可中标段数量详见评标办法前附表。投标人使用相同的项目经理、施工负责人或主要管理人员投多个标段的，最多只能中一个标段。被推荐为第一中标候选人的标段个数已达到最多允许中标的标段个数的投标人，在后续标段不再被推荐为中标候选人，但仍参与评审。

评标结束后如有某标段的第一中标候选人发生变化的情况，不影响其他标段排序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 详细评审标准

#### 2.2.1 分值构成

(1) 商务部分：见评标办法前附表；

(2) 技术部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### 2.2.3 评分标准

(1) 商务评分标准：见评标办法前附表；

(2) 技术评分标准：见评标办法前附表；

(3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表。

### 3. 评标程序

#### 3.1 商务文件初步评审

评标委员会依据本章第 2.1.1 项、第 2.1.2 项、第 2.1.3 项规定的标准对商务文件进行评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应否决其投标。

#### 3.2 技术文件初步评审

评标委员会依据本章第 2.1.1 项、第 2.1.3 项规定的评审标准对技术文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应否决其投标。

#### 3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。评标委员会成员总数为 5 人时，投标人本章第 2.2.3 项第（1）目~第（2）目的得分以评标委员会各成员的打分平均值确定。评标委员会成员总数为 7 人及以上时，投标人本章第 2.2.3 项第（1）目~第（3）目规定的得分以去掉一个最高分和一个最低分后的打分平均值确定。

（1）按本章第 2.2.3（1）目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分 A；

（2）按本章第 2.2.3（2）目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B；

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.3 投标人商务及技术得分=A+B。

#### 3.4 报价文件开标

商务及技术文件评审结束后，招标人公布所有投标人的报价。

#### 3.5 报价文件初步评审

3.5.1 评标委员会依据本章第 2.1.1 项、第 2.1.3 项规定的评审标准对报价文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应否决其投标。

3.5.2 初步评审时，评标委员会应对报价文件进行分析和整理工作（简称“清标”），从而发现并提取其中可能存在的对招标范围理解的偏差、投标报价的算术性错误、缺漏项、投标报价构成不合理、不平衡报价等存在明显异常的问题，并就这些问题整理形成清标成果。评标委员会对清标成果审议后，决定需要投标人进行书面澄清、说明的问题，向投标人发出问题澄清通知。清标工作可以使用计算机评标系统辅助评标委

员会完成。

### 3.5.3 清标的内容和步骤：

- (1) 投标文件在符合性、响应性等方面存在的偏差；
- (2) 投标文件存在的算术计算错误和修正结果；
- (3) 在列出的所有偏差中，属于重大偏差的情形和相关依据；在列出的所有偏差中，属于细微偏差的情形；
- (4) 评标委员会审核确认清标结果。

3.5.4 除按照第二章“投标人须知”第 1.12.3 项、第 1.12.4 项对细微偏差进行处理外，对于其他细微偏差按以下规定处理：

- (1) 投标文件中填报的投标报价前后不一致时，以投标函填报的为准；
- (2) 投标报价计算错误的修正：
  - ① 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
  - ② 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外；
  - ③ 当单价与数量相乘不等于合价时，以单价计算为准，如果单价有明显的小数点位置差错，应以标出的合价为准，同时对单价予以修正；
  - ④ 当各子目的合价累计不等于总价时，应以各子目合价累计数为准，修正总价；
- (4) 投标报价存在细微偏差的，评标委员会按以上原则对投标报价进行处理，并要求投标人书面澄清确认，投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标。

## 3.6 报价文件详细评审

3.6.1 评标委员会按照本章第 2.2.3 项规定的评审标准对报价文件进行详细评审。计算出投标报价得分 C，投标报价得分 C 保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

## 3.7 否决投标的其他情形

3.7.1 评标委员会应对在评标过程中发现的投标人与投标人之间、投标人与招标人之间存在的串通投标的情形进行评审和认定。投标人存在串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的，评标委员会应否决其投标。

- (1) 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：
  - a. 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
  - b. 投标人之间约定中标人；

- c.投标人之间约定部分投标人放弃投标或中标；
- d.属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
- e.投标人之间为谋取中标或排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

(2) 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- a.不同投标人的投标文件由同一单位或个人编制；
- b.不同投标人委托同一单位或个人办理投标事宜；
- c.不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- d.不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
- e.不同投标人的投标文件相互混装；
- f.不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出。

(3) 有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：

- a.招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；
- b.招标人直接或间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；
- c.招标人明示或暗示投标人压低或抬高投标报价；
- d.招标人授意投标人撤换、修改投标文件；
- e.招标人明示或暗示投标人为特定投标人中标提供方便；
- f.招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

(4) 投标人有下列情形之一的，属于弄虚作假的行为：

- a.使用通过受让或租借等方式获取的资格、资质证书投标；
- b.使用伪造、变造的许可证件；
- c.提供虚假的财务状况或业绩；
- d.提供虚假的项目经理或主要技术人员简历、劳动关系证明；
- e.提供虚假的信用状况；
- f.其他弄虚作假的行为。

### **3.7.2 评标委员会在推荐中标候选人前，对拟推荐中标候选人的投标报价进行重点评审，具体评审要求如下：**

(1) 评审要求：投标人投标总报价低于最高投标限价的 90%的，评标委员会将进行重点评审。

(2) 证明材料要求：投标人须在投标文件报价文件中作出澄清或者说明，并提供降低工程造价的相关证明资料（不限于在人工、材料、机械消耗量、价格、施工措施、

方案及其他方面)；同时提供关于合同履行能力及工程质量安全控制的承诺。

(3) 以下情形不得作为重点评审投标说明的依据：

- a. 机械、材料自有或闲置；
- b. 自有弃土场土源或与临近项目签订的土方倒运协议；
- c. 人员闲置；
- d. 亏本让利；
- e. 企业市场拓展或品牌宣传；
- f. 降低或改变原设计方案、技术工艺、施工标准的；
- g. 类似项目业绩；
- h. 评标委员会认为不得作为降低投标报价依据的情形。

(4) 评审标准：评标委员会对须进行重点评审的拟推荐中标候选人进行全面评估，并作为评标结果的附件提交给招标人。投标人在投标文件中不能作出有效澄清、说明或评标委员会认定（按少数服从多数的原则）其存在履约及质量安全风险的，评标委员会应否决其投标。

(5) 投标人根据其报价情况，确定是否提供重点评审的相关证明材料，投标人在制作投标文件时证明材料可放置在报价文件-其他端口中。

### 3.8 投标文件的澄清、说明或补正

3.8.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.8.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.8.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### 3.9 评标结果

3.9.1 除第二章投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排列顺序。

3.9.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当如实记载以下内容：

- (1) 基本情况和数据表；
- (2) 评标委员会成员名单；
- (3) 开标记录；
- (4) 符合要求的投标人一览表；
- (5) 否决投标情况说明；
- (6) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表；
- (7) 评分比较一览表；
- (8) 经评审的投标人排序；
- (9) 推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜；
- (10) 澄清、说明事项纪要。

## 第四章 合同条款及格式

### 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就\_\_\_\_\_项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

1. 工程名称：\_\_\_\_\_。

2. 工程地点：\_\_\_\_\_。

3. 工程审批、核准或备案文号：\_\_\_\_\_。

4. 资金来源：\_\_\_\_\_。

5. 工程内容及规模：\_\_\_\_\_。

6. 工程承包范围：\_\_\_\_\_。

#### 二、合同工期

计划开始工作日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划开始现场施工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：\_\_\_\_\_天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

#### 三、质量标准

工程质量标准：\_\_\_\_\_。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；适用税率：\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

（2）设备材料及建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；适用税率：\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

（3）暂列金额（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：\_\_\_\_\_。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：\_\_\_\_\_。

设计负责人：\_\_\_\_\_

采购、施工负责人：\_\_\_\_\_

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4）通用合同条件；
- （5）承包人建议书；

(6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

## 八、订立时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日订立。

## 九、订立地点

本合同在\_\_\_\_\_订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自\_\_\_\_\_生效。

## 十一、合同份数

本合同一式\_\_\_\_份,均具有同等法律效力,发包人执\_\_\_\_份,承包人执\_\_\_\_份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

(签字)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

## 第二节 通用合同条款

通用条款详见建设工程总承包合同（示范文本）GF-2020-0216

## 第三节 专用合同条款

### 第三部分 专用合同条件

#### 第1条 一般约定

##### 1.1 词语定义和解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：合同履行过程中双方就有关工程洽商、变更达成的书面协议及往来通知、函件。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：详见招标文件、答疑及初步设计文件等。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：永久占地和临设占地。

1.1.3.10 永久占地包括：移交给发包人的工程及设备。

1.1.3.11 临时占地包括：临时住宿、办公、食堂及施工需用的临时设施。

##### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用执行通用条款语言。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《合肥市公共资源交易管理条例》、《合肥市场尘污染防治管理办法》等国家及工程所在地现行有效的法律法规和规章。

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：执行通用条款。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范（名称）：      /      ；发包人提供的国外标准、规范的份数：      /      ；发包人提供的国外标准、规范的时间：      /      。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：      /      。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：      /      。

##### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行合同协议书。





发包人对发包人代表的授权范围如下：\_\_\_\_\_；

发包人代表的职责：\_\_\_\_\_。

### 3.2 发包人人员

发包人人员姓名：\_\_\_\_\_；

发包人人员职务：\_\_\_\_\_；

发包人人员职责：\_\_\_\_\_。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：\_\_\_\_\_；工程师监督管理范围、内容：  
执行监理合同\_\_\_\_\_；工程师权限：\_\_\_\_\_执行监理合同\_\_\_\_\_。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：\_\_\_\_\_。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：\_\_\_\_\_；关于对工程师的确定  
提出异议的具体约定：\_\_\_\_\_。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：\_\_\_\_\_每周开一次监理例会\_\_\_\_\_。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：\_\_\_\_\_工程监理单位负责\_\_\_\_\_。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：\_\_\_\_\_执行通用条款，且满足招标文件及发包人要求\_\_\_\_\_。

### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：\_\_\_\_\_按招标文件要求提供\_\_\_\_\_。

履约担保的方式、金额及期限：\_\_\_\_\_承包人向发包人提交履约担保作为本合同附件，  
形式、金 额及期限执行招标文件\_\_\_\_\_。

### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：\_\_\_\_\_；

执业资格或职称类型：\_\_\_\_\_；

执业资格证或职称证号码：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子邮箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：执行通用条款。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：驻场时间每月不少于 26 天，每天在岗工作时间不得少于 8 小时。。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：承包人未能按照承诺到岗尽职的，发包人将视情况严重程度对其作出相应处理，给予警告并发出整改通知。如仍未及时整改，发包人有权责令其停工整改、直至解除合同。发包人还将停止支付工程款项，扣留任何未付的工程进度款项补偿发包人的有关损失或工期延误的损失，并就此向承包人索赔。。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：1、行使合同中关于工程总承包项目经理的权利和义务具体见项目授权书；2、工程总承包项目经理签署的任何文件对承包人产生约束力；。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：不可抗力因素除外，无论何种原因变更工程总承包项目经理的，均视为严重违约，承包人须支付发包人 20 万元违约金。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：处以伍万元的违约金，并承担违约造成的一切损失。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：接到开工通知后 7 天内。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：接到开工通知后 7 天内。

#### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：承包人更换项目经理或技术负责人的，须提前 28 天通知发包人，并征得发包人同意；除不可抗力外任何原因更换项目经理或技术负责人均须交纳违约金，并处以 20 万元的违约金。更换后的人员资历、水平不得降低。更换其他专业人员，须书面报发包人同意，未经批准擅自更换的处以违约金 5 万元/人/次，更换后的人员资历、水平不得降低。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：处伍万元违约金，并承担违约造成的一切损失。

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：                    。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：处以壹万元的违约金，并承担违约造成的一切损失。

### 4.5 分包

#### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：                    /                    。

#### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：                    /                    。

其他关于分包的约定：                    /                    。

#### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：      /                    。

### 4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：                    。

### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：\_\_\_\_\_。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：\_\_\_\_\_。

### 第5条 设计

#### 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：\_\_\_\_\_。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：\_\_\_\_\_，审查会议的相关费用由\_\_\_\_\_承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：\_\_\_\_\_。

#### 5.3 培训

培训的时长为\_\_\_\_\_，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为\_\_\_\_\_。

#### 5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其他相关要求：\_\_\_\_\_。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：\_\_\_\_\_。

#### 5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：\_\_\_\_\_。

### 第6条 材料、工程设备

#### 6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：\_\_\_\_\_。

#### 6.2 材料和工程设备

##### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由  承包人  负责接收、运输和保管。

##### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备



## 7.1 交通运输

### 7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： 执行通用条款。

### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定： 承包人自行协调解决。

### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定： 承包人负责。

关于场内交通与场外交通边界的约定： 用地红线。

### 7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 承包人 承担。

## 7.2 施工设备和临时设施

### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定： 承包人。

### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围： 无。

## 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定： 无。

## 7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范： 执行招标文件和发包人要求，包含在总包范围内。施工控制网资料的告知期限：                     。

### 7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定： 严格执行农民工资管理 规定，由承包人负责。

## 7.6 安全文明施工

### 7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：须确保获得“安徽省建筑安全生产标准化示范工地”称号。

### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：工程所在地有关政府有特殊要求的，按照其要求执行。承包人应制定严格的安全措施和安全组织设计，按照“谁施工，谁负责”的原则，做好本工程的安全施工，涉及达标工地的一切费用由承包人自理。

### 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：承包人负责。

### 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人负责。

## 第8条 工期和进度

### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：执行通用条款。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：。

### 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：。

### 8.3 项目实施计划

#### 8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：。

#### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：。

### 8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：。

8.4.2 进度计划的具体要求：。

关键路径及关键路径变化的确定原则：。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：\_\_\_\_\_。

#### 8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：\_\_\_\_\_。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：\_\_\_\_\_。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：\_\_\_\_\_。

#### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：\_\_\_\_\_。

#### 8.7 工期延误

##### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：工程过程中施工计划控制：施工过程中因承包人原因造成各关键节点工期延误的处理：依据各关键节点每延期竣工一天，乙方支付甲方应完成累计投资额万分之二的违约金；各节点延期 28 天以上的，每天按应完成累计投资额万分之五向甲方支付违约金；各节点逾期 56 天以上的，甲方有权解除合同，并追究损失（相关损失包括但不限于重新发包所产生费用、工期延误费用以及发包人因主张违约金所产生的诉讼费、保全费、保全担保费、律师费等）。如果当前节点进度滞后并被处罚，而下节点能将滞后的工期赶回来，则前一个节点的违约金由甲方在当期工程进度款支付时全额返还乙方。因施工过程中各关键节点工期未按期完成，所罚款项，若最终能按照合同工期完成，前述违约金由甲方在完成合同工期当月支付进度款时全额返还。上述“应完成累计投资额”根据跟踪审计单位审核结果为准。施工过程中各关键节点为：中标通知书发放后 45 个日历天内完成现场全部临设及通水、电等工作，开工令下发之日起\_\_\_\_天内完成地下车库顶板混凝土浇筑；\_\_\_\_天内完成主体结构封顶；\_\_\_\_天内脚手架拆除完成；\_\_\_\_天内完成室外附属施工；\_\_\_\_天完成竣工验收及消防验收，具备交付条件。（以上所有时间节点以开工令为基准）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：违约金最高限额为合同价款的 4%。

##### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：\_\_\_\_\_。

##### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第9条 竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：\_\_\_\_\_。

竣工试验的操作要求：\_\_\_\_\_。

## 第10条 验收和工程接收

### 10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：\_\_\_\_\_ 执行通用条款 \_\_\_\_\_。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：\_\_\_\_\_ 执行通用条款 \_\_\_\_\_。

### 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：\_\_\_\_\_ 双方协商 \_\_\_\_\_。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：按发包人要求 \_\_\_\_\_。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：\_\_\_\_\_ 执行通用条款 \_\_\_\_\_。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：\_\_\_\_\_ 执行通用条款 \_\_\_\_\_。

### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：\_\_\_\_\_ 执行通用条款 \_\_\_\_\_。

### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：\_\_\_\_\_。

### 10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：\_\_\_\_\_ 双方协商 \_\_\_\_\_。

## 第11条 缺陷责任与保修

## 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限： 24个月。

## 11.3 缺陷调查

### 11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：         。

## 11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 15 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 15 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后          天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

## 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为： 详见工程保修书。

## 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验： 执行发包人要求。

### 12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方： 承包人。

## 第 13 条 变更与调整

### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后          日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后          日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 瑶海区建设项目工程变更管理办法及合肥市复兴置业投资有限公司工程变更管理实施细则 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

### 13.3 变更程序

#### 13.3.3 变更估价

##### 13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：(1)编制的施工图预算中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价；

(2)编制的施工图预算中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

(3)编制的施工图预算中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、招标时的计量规则和计价办法、当期的工程造价管理机构发布的信息价格和承包人投标总价降幅同比下浮标准，提出变更工程项目的单价；

(4)编制的施工图预算中没有适用也没有类似于变更工程项目的，且工程造价管理机构发布的信息价缺价的，应由承包人根据变更工程资料、招标时的计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格和承包人投标总价降幅同比下浮标准，提出变更工程项目的单价，作为结算的依据。

### 13.4 暂估价

#### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：\_\_\_\_\_。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：\_\_\_\_\_。

招投标程序及其他约定：\_\_\_\_\_。

#### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：\_\_\_\_\_。

### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：\_\_\_\_\_。

### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.1 关于采用其他方式调整合同价款的约定：（1）可调整价差的人工、材料范围的约定：混凝土（仅限 C30、C35）、人工（含机械人工）；

（2）可调整价差人工、材料价格依据：《合肥建设工程市场价格信息》发布的人工、材料信息价（无信息价的，经发包、监理、造价、承包四方确认的价格）。

（3）可调整价差的人工、材料风险幅度的约定：承包人承担可调整价格的人工、主要材料的价格波动市场风险幅度为±5%。当人工、材料价格涨跌幅度小于等于承包人承担的市场风险幅度时，其价差不予调整，风险由承包人承担；当涨跌幅度大于承包人承担的市场风险幅度时，超出部分的价差可以调整，调增部分由发包人承担，调减部分由承包人承担。材料价差调整费用只计取税金，不再计取其他费用。

（4）可调整价差的人工、材料调整周期的约定：可调整人工、材料价差调整周期为：地基基础（工程开工至正负零完成）；主体结构（正负零结构以上施工至主体结构封顶，各单体可分别计算）；具体计算周期以经监理及建设单位审核确认后的承包人施工组织设计节点为准。

（5）可调整的人工、材料价差调整计算方法的约定：经发承包双方确认的人工、材料价格为价差调整周期内的《合肥建设工程市场价格信息》中发布的各期人工、材料信息价（或发承包双方共同确定的人工、材料价格）算术平均值，设为 A；中标人编制的施工图预算（经招标人或招标人委托的第三方造价咨询单位审核通过）中采用《合肥建设工程市场价格信息》中的人工、材料基准单价为 B；承包人应承担的风险幅度 D 为 5%。

①人工、材料价格上涨达到可以调整幅度时，其计算公式为：人工、材料结算单价 =  $A - B \times (1 + D) + B = A - B \times 5\%$ ；

②人工、材料价格下跌达到可以调整幅度时，其计算公式为：人工、材料结算单价 =  $A - B \times (1 - D) + B = A + B \times 5\%$ ；

(6) 因承包人原因导致工期延误的，计划进度日期后续工程的人工、材料价格，应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较低者。因非承包人原因导致工期延误的，计划进度日期后续工程的人工、材料价格，应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较高者。

(7) 签订总价合同工程的可调整价差人工、材料数量为可调整价差人工、材料施工图预算消耗量(经招标人或招标人委托的第三方造价咨询单位审核通过)±变更工程可调整价差材料消耗量，由招标人明确具体数量，其中市、区级投资建设项目变更工程量依据相关变更规定确定。

(8) 材料价差调整时间的约定：竣工结算时调整。

## 第 14 条 合同价格与支付

### 14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：总价合同。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：(1) 承包人应承担的风险范围：包括但不限于工程材料、设备、机械、人工费用的市场价格变化（不包含专用合同条款 13.8.1 约定的可调整价差人工、材料），以及除不可抗力以外的其它风险。

(2) 承包人应承担的风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经考虑，含在合同价中，不再另行计取。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：\_/\_。

### 14.2 预付款

#### 14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：无。

预付款支付期限：无。

预付款扣回的方式：无。

#### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

预付款担保形式：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

#### 14.3 工程进度款

##### 14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：\_\_\_\_\_按进度计取\_\_\_\_\_。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：\_\_\_\_\_满足发包人要求\_\_\_\_\_。

进度付款申请单应包括的内容：\_\_\_\_\_满足发包人要求\_\_\_\_\_。

##### 14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：

本项目分、建筑安装工程费两部分分别支付进度款。

**设计费：**完成单体施工图设计及施工图审图支付设计费用的 70%，建筑工程工程施工许可证办理完成支付至设计费用的 80%，项目全部单体主体结构验收合格支付至设计费用的 90%，项目整体竣工验收备案并完成房产实测报告（招标人委托的测绘单位出具的房产测绘报告）经审计后支付设计尾款。

**建筑安装工程费：**地库封顶面积达到 50%时，付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 6%，地库全部封顶付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 12%，5 层结构完成付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 15%，10 层结构完成、主材封样后付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 18%，15 层结构完成后付至合同价（扣除暂列金、设计费）21%，20 层结构完成、样板房完成后付至合同价（扣除暂列金、设计费）25%，全部单体结构封顶且与分包单位签订合同后付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 30%，结构验收完成且设备预定后付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 45%，楼地面施工完成，外饰面工程完成验收、外架（吊篮）拆除付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 50%，安装工程全部完成且设备安装完成初验且合格后付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 60%，完成所有配套工程全部工程量付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 75%，消防验收完成付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 85%，以上付款节点以全部单体中最低施工进度为准，结算审计定案后付至结算价（扣除暂列金、设计费）的 90%，整体竣工备案付

至结算价（扣除暂列金、设计费）97%，剩余款项 3%作为质保金。待缺陷责任期（24 个月）期满后按照相关法律法规及合同约定返还质量保证金（无息）。如承包人采用“银行保函或保证保险等方式”提交等额工程质量保证金，则在工程竣工结算完成后招标人应付至最终结算价款的 100%（无息）。

甲方每次付款前乙方应提供等额税务票据，因乙方未及时开票导致甲方无法付款的，乙方不得向甲方主张违约责任。

以上过程中进度款支付暂以规划方案审批的总建筑面积为依据进行计算，最终结算审计支付阶段的结算面积以房产实测报告（招标人委托的房产测绘单位出具的房产测绘报告）上的总建筑面积为依据进行计算。

注：乙方须保证工程建设资金专款专用。甲方有权对本工程建设资金的使用进行监督与核实(共管账户:在甲方指定的银行开设专用存款账户，只用于项目资金支付，支付工程款式须经过甲方审批)，乙方须积极配合。乙方未积极配合的视为违约，应向甲方支付违约金，违约金数额为已付款 1%。如乙方挪用本工程工程款，未做到专款专用的，乙方应向甲方支付违约金，违约金数额为挪用金额的 20%。

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 14.5 竣工结算

##### 14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：\_\_\_\_\_ 承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内\_\_\_\_\_。

竣工结算申请的资料清单和份数：\_\_\_\_\_ 满足发包人要求\_\_\_\_\_。

竣工结算申请单的内容应包括：\_\_\_\_\_ 执行通用条款\_\_\_\_\_。

##### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：\_\_\_\_\_ 发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批\_\_\_\_\_。



发包人违约的其他情形\_\_\_\_\_。

### 15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：双方协商解决。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方协商解决。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方协商解决。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方协商解决。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方协商解决。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方协商解决。

(7) 其他：双方协商解决。

### 15.2 承包人违约

#### 15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：另行确定。

#### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：\_\_\_\_\_。

#### 15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

(4) 承包人违反第 8.9 款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

(6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

(9) 因承包人原因造成工程质量不合格的，承包人应无条件修复达到合同约定的质量标准；无法维修的，双方协商处理。发生该条违约时，发包人有权停止支付所有工程款项，不退还履约担保。

(10) 承包人存在转包、违法分包、被他人（个人、单位）借用资质（挂靠）等违反合同约定的情形，发包人有权解除合同，没收全部履约保证金，上报建设主管部门并将承包人清除出场，另承包人需承担合同价款 30%的违约责任，该违约责任不足以弥补由此给发包人造成的实际损失的，承包人还需承担由此给发包人造成的实际损失{包括但不限于合同价款、利息、手续费、违约金、赔偿金、实现债权的费用[包括但不限于诉讼费用、保全费用、保全担保费用、律师费用（含起诉或应诉）、公证费用、执行费用]等}

## 第 16 条 合同解除

### 16.1 由发包人解除合同

#### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：\_\_\_\_\_

### 16.2 由承包人解除合同

#### 16.2.1 因发包人违约解除合同

承包人按 15.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 28 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：\_\_\_\_\_。

## 第 17 条 不可抗力

### 17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：执行通用条款。

### 17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的28天内完成款项的支付。

## 第 18 条 保险

## 18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：\_\_\_\_\_。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：\_\_\_\_\_。

## 18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人须为其施工现场的全部人员办理工伤保险、意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员（执行通用条款）。

## 18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：执行通用条款。

## 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：承包人须为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

## 18.5 对各项保险的一般要求

### 18.5.2 保险凭证

保险单的条件：\_\_\_\_\_。

### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：\_\_\_\_\_。

## 第20条 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：  /  。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：                  /                  。

争议评审小组成员的确定：                  /                  。

选定争议避免/评审组的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

评审机构：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其他事项的约定：\_\_\_\_\_。

争议评审员报酬的承担人：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：\_\_\_\_\_ (2) \_\_\_\_\_。

(1) 向合肥仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

## 21. 补充条款

本补充条款是专用条款的一部分，其解释顺序优先于专用条款内的其他条款。

### 21.1 人员及职责

21.1.1 发包人委派的发包人代表或监理工程师（以下简称“工程师”）无权更改合同，也无权解除发包人和承包人的义务和责任。

21.1.2 发包人代表的任何批准、检查、证书、同意、通知、建议、检验、指令和要求等不解除承包人在合同中的责任。

21.1.3 承包人只能从发包人代表或其授权代表处接受指令。

21.1.4 发包人如需更换发包人代表须提前 7 天通知承包人。

21.1.5 投标人委任的项目经理、项目技术负责人、各专业负责人（其他主要管理人员和技术人员）及施工机械等在整个项目施工期内必须在位。

承包人的项目经理离开现场的，须经发包人代表同意，并书面指定临时代表，代为行使项目经理的权力；该临时代表的一切行为，甲方均认为是项目经理的行为。

21.1.6 承包人提交发包人的任何文件，发包人都认为该文件已经承包人内部程序批准；承包人提交的文件发生修改的，应及时将最新版本提交发包人代表。

21.1.7 承包人应始终采取一切合理防范措施来避免在项目人员内部发生违法、动乱或妨碍治安的行为，保持项目的安定；并保护好现场和周围的人员和财产安全。

21.1.8 承包人雇佣职员或工人应遵守相关法律法规的规定。

21.1.9 参与本项目的承包人代表或其雇员不遵守合同规定或一贯行为不轨或不能胜任工作

或危害安全，发包人代表有权要求更换；原人选未经发包人许可不得再进入本项目（包括项目经理在内）。

21.1.10 承包人更换项目经理或技术负责人的，须提前 28 天通知发包人，并征得发包人同意；除不可抗力外任何原因更换项目经理均须交纳违约金，中标价为 5 亿元及以上的，违约金为 20 万元；中标价为 5 亿元及以下的，违约金为 10 万元。更换后的人员资历、水平不得降低。

## 21.2 变更与调整

21.2.1 在工程移交前，变更指令需经发包人确认方有效，承包人应按照指令来实施变更，并进行工期和费用的估算，提交发包人。

21.2.2 发包人收到承包人的估算后，可以决定撤销、修改或确认实施该项变更。

21.2.3 如果承包人认为自己的建议能缩短工期、降低工程实施或运营成本，或对业主产生其他利益，可以向发包人代表提交建议书；建议书的编制费用自理。

21.2.4 如果发包人采纳承包人的建议节省了工程费用，将给予承包人节约费用适当比例的奖励。

21.2.5 上一款中节省费用的计算方法为：降低的合同额度减去因变更而引起在工程质量、寿命、以及运营效率等方面为发包人带来的潜在损失。

21.2.6 任何变更指令都应由发包人代表签发给承包人，承包人收到后应回函说明；涉及到费用调整的，按照相关条款执行。

21.2.7 设计文件示意内容的尺寸做法、要求等标注有错误、有遗漏，或理解不一致，发包人或其委托的勘察设计单位根据工程施工需要而对其进行更正和补充的，称为技术核定；技术核定不调整合同价款，也不调整工期。

21.2.8 未经发包人代表批准，承包人不得对工程进行任何变更。

## 21.3 分包与配合

21.3.1 承包人进行工程分包的，应遵守通用条款相关规定，发包人视其为承包人自行施工的工程；发包人代表对分包的同意或批准并不解除承包人的任何责任，也不代表发包人对此承担任何责任。

21.3.2 发包人分包的专业工程范围如下：

(1) \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_

21.3.3 发包人通过招标方式选择专业工程分包施工单位，承包人参与分包工程的招标，认可招标结果，并作为总包单位与分包工程的中标人（以下简称“分包人”）签订工程分包施工合同。

21.3.4 发包人支付给承包人专业分包工程合同价款（不含设备价格）的\_\_\_%作为总承包服务配合费用，承包人不得向分包人收取其他费用；该项费用包括但不限于以下内容：

(1) 乙方承担总包责任所发生的费用。

(2) “分包工程”施工完毕、土建工程的收尾和修复以及使用承包人的施工所用水电管线等费用（水电费用装表计量，按照实际用量结算）。

(3) 分包人使用承包人现场临时工程及在用的脚手架、塔吊、施工电梯等费用。

(4) 分包人使用工程的施工道路，到总包单位搭伙，使用总包单位的卫生间等。

(5) 门窗洞口、安装工程管道口、楼地面墙面凿洞、槽等的后塞及修补等，以及整个工程的安全保卫等。

(6) 为分包人提供标高、轴线、定位，隐蔽工程指引等。

(7) 分包人的工程资料收集整理和移交；工程质量的检验和验收。

(8) 保证分包工程在施工期间有足够的工作面，保证其按时开工和连续施工，并承担因乙方原因使分包工程不能按时开工和配合不及时造成的工期延误责任。

21.3.5 配合工程：是指某一位于施工现场内或现场外的工程，并非由承包人施工或总包，但与承包人的工程有一定联系，需要承包人配合的工程；配合工程如下：

(1) 工程总验收移交的配合；

(2) 与室外配电、供水、天然气、电信、有线电视工程等其他相关单位的配合；

(3) 与第三方检测单位及第三方安全巡查单位的配合。

21.3.6 对于配合工程，承包人除不需要承办总包责任外，其他责任和义务同分包工程；发包人给予承包人0万元作为承包人承担配合工作的配合费用。

21.3.7 凡在与已交工工程有关联的部位施工时，必须提前向甲方提出书面联系单，经甲方同意，并签字后方可施工。

## 21.4 结算

21.4.1 承包人的投标报价（合同价款）是承包人基于业主提供的资料和现场数据及承包人的解释和现场考察计算出来的，覆盖了完成合同义务所包括的一切工作，不得以漏项或考虑不周提出索赔。

### 21.4.2 水电费的结算：

(1) 发包人在现场安装计量装置，承包人负责施工期间的保护，并在工程移交的同时完好地移交给发包人。

(2) 承包人投标报价已经包含水电费用，承包人须每月按照相关主管部门要求足额缴纳水电费，直至工程移交。

(3) 因承包人保护不善造成计量装置损坏，承包人负责修复，并承担由此造成的增加费用（包括修复费用和水电损失费用以及可能发生的罚款或其他费用）。

21.4.3 发包人供应材料设备的结算：材料按照总价的1.3%计取保管费（材料数量最多不超过设计文件的用量（可以计算定额损耗））；设备按照总价的1.0%计取保管费；此费用仅计取税金。

21.4.4 分包工程的总承包配合费和配合工程的配合费：分包工程的总承包配合费按照分包工

程价格确定，一次包死，不随分包工程结算价款的调整而调整；配合工程的配合费也一次包死；该两项费用仅计取税金。

21.4.5 对于发包人提供的工程量清单中工程量的错误，承包人未在招标文件规定的异议截止日期前提出异议并附计算书的，工程结算时不再调整。

21.4.6 对于发包人提供的工程量清单中单项子目工程量的误差，承包人在招标文件规定的截止日期前提出异议未被招标人接受，但事后被证明异议的实质性内容是正确的，其工程量可以调整，但只调整单项子目工程量误差超出 3% 以外的部分。本条仅针对该单项子目造价占合同价款 3% 以上的情况。

21.4.7 对于发包人提供的工程量清单中的单项子目，承包人没有报价的，发包人认为视同该项价格已经包括在其他项目中。

## 21.5 工程管理与违约赔偿

### （一）项目班子主要人员管理

21.5.1 承包人接到中标通知书 7 日内，项目部组成人员必须按投标文件要求全部到位。否则，项目经理、技术负责人按每天 5000 元给予违约处理，其他人员按每天 1000 元违约处理。

21.5.2 承包人不得擅自更换投标时所报项目经理及项目部主要管理人员，否则招标人有权终止合同，由此造成的损失，中标人自行承担并赔偿可能给招标人造成的损失。确需更换时，须报经招标人同意，更换后人员不得低于中标人投标时所报人员资质和技术水平。招标人如认为有必要，可要求对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

21.5.3 承包人更换项目经理或技术负责人的，须提前 28 天通知发包人，并征得发包人同意；除不可抗力外任何原因更换项目经理或技术负责人均须交纳违约金，中标价为 5 亿元及以上的，违约金为 20 万元；中标价为 5 亿元及以下的，违约金为 10 万元。更换后的人员资历、水平不得降低。更换其他专业人员，须书面报发包人同意，未经批准擅自更换的处以违约金 5 万元/人/次，更换后的人员资历、水平不得降低。

21.5.4 项目经理等主要管理人员必须常驻工程施工现场，并且每个月在现场时间不得少于 26 天，每天不少于 8 小时。承包人项目经理离开现场的，须经现场代表同意，并书面指定临时代表，代为行使项目经理的权力；该临时代表的一切行为，发包人均认为是项目经理的行为。本工程项目经理等管理人员严格执行复兴公司相关考勤管理制度，项目经理等主要管理人员必须在岗在位，上下班实行钉钉打卡签到。

21.5.5 承包人项目经理必须参加发包人（监理单位）组织的工程会议，承包人项目经理确有特殊情况必须提前向发包人请假并经发包人同意，否则，每缺席一次扣 1000 元；承包人项目经理在工程建设中未取得发包人同意不得离岗，否则按每天 1000 元扣，合计（缺席离岗）天数超过 15 天按违约处理。注册建造师证书由发包人代为保管直至工程验收合格止。

### （二）劳动力和施工机械管理

21.5.6 工程实施期间，承包人必须按照招标文件要求和投标文件承诺，以及经批准的施工组

织设计、总进度计划、关键节点的进度计划，向发包人报劳动力和施工机械使用计划，使用计划经发包人和监理单位审定后，必须严格执行，发包人和监理单位将进行严格考核，经考核，有效劳动力人数和机械数量达不到计划要求的，视为承包人违约，违约金按如下标准计算：劳动力按 100 元/人·天，施工机械按 500 元/台·天。累计出现 10 次（含 10 次）以上者，影响工程进度且不能如期完成节点工期或总工期的，发包人可解除合同，并要求承包人赔偿给发包人造成的损失。

### （三）转包、挂靠、非法分包

21.5.7 严禁工程转包和采取挂靠方式（即允许他人以本企业名义承担工程）进行现场施工管理，严禁非法分包，一经查实，将没收承包人的履约保证金，终止合同，并将承包人清除出场；同时发包人将联合相关行政和职能部门对承包人给予公开曝光，报合肥市公管局处理。

### （四）工程质量、安全文明施工管理

21.5.8 承包人如在施工质量、安全方面存在隐患的，发包人如认为承包人无能力按招标文件履行合同的，承包人未按发包人要求采取有力措施对有关问题进行整改的，或整改后无明显成效的，承包人拒不执行监理通知及指令的，对承包人处以人民币 1 万元的违约金。

21.5.9 承包人必须根据发包人的要求采取切实可行的措施并确保施工现场周边的交通畅通和安全，确保各种管线安全运营，确保沿线居民出行方便，确保周边水系畅通，将施工给群众带来的干扰降至最低限度，否则由此造成的一切后果由承包人承担。

21.5.10 承包商要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒漏泄弃土。

21.5.11 承包商负责与交警部门联系解决在交通路口布设限速、禁停等标牌、标志，并根据交警部门要求，安排人员在主要路口疏散汽车、行人交通，发生的费用由承包商负责承担。

21.5.12 承包人确保主体结构为优质结构

### （五）其他

21.5.13 承包人必须服从发包人及监理单位的调度，若承包人拒不执行的，对承包人处以人民币 1 万元的违约金。

21.5.14 设计变更、经济签证由承包人申报，业主单位上会同意后履行设计变更及办理经济签证审批手续

21.5.15 承包人进场后，必须在发包人的督促下签订人口和计划生育工作责任状，建立工地流动人口登记档案，定期向所在辖区计生部门通报信息等。

### 21.6 竣工结算审核

21.6.1 对于承包人提交的工程竣工结算，发包人委托中介方进行审核，经双方认可后生效，全部工程价款，须以决算审计后的价款为准。作为工程结算价款支付的依据。

21.6.2 发包人对承包人提交的工程竣工结算进行审核的前提条件：

（1）工程竣工验收合格，并完成竣工备案手续（因发包人资料不全的除外）。

（2）发包人提交完整、真实、有效的结算资料。

- (3) 工程已完好地移交发包人。
- (4) 工程无重大遗留问题（质量、安全、民工工资等）。

21.6.3 承包人必须保证所提交的结算资料完整，审核开始后发包人将不再接受新的结算资料，因资料不全造成的后果由承包人承担；承包人提交的结算资料包括但不限于以下内容：

- (1) 招标、投标文件资料。
- (2) 施工合同、分包合同、补充协议。
- (3) 双方确认的工程量清单及合同价。
- (4) 地质报告、全套竣工图纸。
- (5) 技术交底、图纸会审、设计院根据图纸审查意见所作的修改。
- (6) 设计变更、技术核定、签证资料。
- (7) 经批准的施工组织设计、专项技术方案；形象进度计划，实际形象进度。
- (8) 承包人编制的工程结算书。
- (9) 主材分析表。
- (10) 甲方付款明细表。
- (11) 竣工验收报告、竣工备案手续、工程移交证书。
- (12) 中标通知书
- (13) 投标报价光盘
- (14) 其他相关资料。

以上资料应为原件，因原件有限只能提供复印件的，应加盖项目部印章，由建造师签字，并注明原件所在。

21.6.4 承包人必须保证所提交的结算资料真实，若发现承包人提交虚假结算资料的，审核开始的时间自发现该资料为虚假资料之日起顺延 30 日后重新开始计算，并在结算中按虚假资料结算价格的两倍扣除。

21.6.5 发包人提供的与工程有关的资料也是结算审核依据；与承包人提供的资料有冲突的，审核人员可以通过现场查勘或监理工程师的证明进行取舍。

21.6.6 竣工结算审核的时限：

(1) 发包人在 60 日内向乙方反馈工程结算初步审核结果；因承包人不配合结算审核工作的，审核时间顺延。

(2) 发包人未在规定期限内出具初步审核结果，经承包人书面催告后 14 日内仍未能提供的，视同认可发包人递交的结算书。

(3) 承包人对审核结果有异议的应于 7 日内一次性书面提出，否则视为认可。

(4) 就承包人提出的异议，由双方在 28 日内协商解决；经双方协商仍未能解决的争议，执行本合同专用条款第 20.4 条。

(5) 对审核结果无异议的，审核定案表经双方签字确认，审核方出具审核报告。

(6) 审计报告出版后双方再提出异议均不被接受。

21.6.7 承包人提交工程结算应遵循诚信原则，若  $(A-B)/B > 10\%$  时（其中：A 指乙方送审的工程结算总造价，B 指审定工程结算总造价），其甲方委托编审结算的全部费用（参照皖价房[2001]120 号文件规定收费标准计算）由乙方承担，发包人在支付工程款时直接予以扣除。若  $(A-B)/B > 15\%$  时，追加超出部分款项 2 倍的违约处理，发包人在支付工程款时直接予以扣除。

#### 21.7 支付

21.7.1 本合同规定的承包人开户行和银行帐号为接受工程款的唯一帐户；未经许可，发包人不得将工程款汇入其他帐户，否则承包人不予认可，后果由发包人承担；合同执行过程中承包人也不得更改该账户，否则发包人拒绝付款，由此引发的后果均由承包人承担；因银行撤并或系统升级造成变更的除外，但承包人必须提供银行出具的变更文件原件才能被发包人接受。

21.7.2. 涉及约定调整合同价款（含签证变更引起的调整）的情形，在竣工结算时调整，支付进度款不予考虑。

21.7.3 措施费和规费付款：按照本月完成的所有分部分项工程值占整个分部分项工程的总值的百分率计算，付款比例按本专用条款第 12.4 条规定执行。

21.7.4 若承包人实施的某项工作或提供的货物不符合合同要求，工程师可以暂时将相应相应的款项从进度款中扣除，直到符合合同要求为止。

21.7.5 如果在前期的进度款中出现错误，工程师可以在后面的任何一次进度款支付中予以修正；任何一次付款或退还保函均不代表工程师对相关工作的接受、批准或同意等。

21.7.6 发包人分包的专业工程，其工程款（进度款）支付申请须经承包人批准后，由发包人直接支付给专业分包工程承包人（分包人）；未经承包人批准，发包人不得向分包人支付工程进度款。

21.7.7 承包人不能按期提供合乎要求的施工方案、进度计划或相关报表的，发包人可以暂缓工程进度款的支付，直到承包人提供了合乎要求的相关文件。

21.7.8 工程移交后 10 日内，发包人退还承包人的履约保证金（或保函）。

21.7.9 所有付款（含退还履约【质量】保证金或保函）均不计利息。

#### 21.8 工程移交

21.8.1 工程经竣工验收合格，承包人按规定提交了竣工资料，并将其所提供的留在现场的所有上述施工设备和临时工程以及任何未使用的材料和建筑垃圾撤离现场，完成现场的清理后，可以书面向发包人提出工程移交申请。

21.8.2 承包人应在工程竣工验收合格后 14 天内做好移交准备工作并提出移交申请；发包人应在 28 天内接收，否则视同第 28 天已经接收。

21.8.3 工程移交视为承包人对现场和工程照管责任的结束。

21.8.4 工程移交与双方的其他矛盾和争议无关，承包人不得因此拒绝移交；否则承包人有权停止支付一切工程有关的款项，并可要求赔偿因此造成的损失。

## 21.9 其他技术说明

21.9.1 本工程使用商品混凝土，所需各种外加剂和采取的技术措施所需费用已包括在合同价款内，不得另行计算。

## 21.10、其它要求

21.10.1 风险范围外合同价款的调整：无。

### 21.10.2 工程量的调整

变更的工程量应根据变更设计图纸、变更联系单，并按专用条款执行。

21.10.3 因工程变更新增加的材料价格由监理、跟踪审计、发包人共同市场询价，并依据专用条款执行。

21.10.4 设计变更、发包人变更通知、隐蔽工程记录由发包人、承包人、监理单位、共同会审并办理签证，于签证事实发生后 7 日内办理完签证并交发包人，结算时执行中标时各项优惠条件及承诺。超过 7 日未办理的签证，作为承包人的优惠，不再计取任何费用。

21.10.5 本工程技术措施费为固定费用，不随工程量的变更而调整。

21.10.6 监理工程师下发监理通知后，承包人应按监理通知立即进行整改，监理工程师对同一问题再次下发监理通知时，招标人将对承包人处以每份监理通知伍仟元的罚款。招标人在日常的项目巡查中，如发现承包人存在偷工减料，施工过程不按规范施工等，将予以人民币 10000~50000 元违约金处理，情节严重的，将予以全市通报批评。

21.10.7 发包人委托有资质的第三方见证单位对该工程试验的 30%进行见证试验，承包人应接受并积极配合第三方见证单位对该工程的试验检测。发包人主要根据第三方见证单位的检测结果判定工程质量合格与否，此部分费用不含在投标报价中。

21.10.8 施工暂设临时用地费用、弃土场、取土场征用补偿费用、平整费用均在此次招标范围内，上述费用均含在投标报价中。

21.10.9 承包人将房屋交付给物业公司后需负责维修事宜直至质保期满。如果不安排人员或人员维修速度慢，发包人有权安排其他单位进行维修，由此产生的费用在承包人工程款中双倍扣除。

21.10.10 承包人工程完成后要将现场所有机械、材料撤出现场，包括地下的（塔吊基础、人货电梯基础等）设备基础，如没有清除。发包人有权安排其他单位进行清除，由此产生的费用在承包人工程款中双倍扣除。

21.10.11 本工程工期紧，对延误工期等违约行为，将严格执行合同有关违约处理条款。建设单位将切除中标人剩余工程量重新公开招标，切除部分费用从中标人合同款中扣除，并没收其履约保证金。

21.10.12 因承包人未按相关法律法规、合肥市政府及发包人的有关规定做好农民工工资发放工作而导致农民工投诉或信访，并经证实确为欠薪行为按以下标准支付违约金：至发包人投诉或信访的，支付违约金 2 万元/次，至瑶海区政府投诉或信访的，支付违约金 5 万元/次，至市政府投诉或信访的，支付违约金 10 万元/次，至省政府及以上部门投诉或信访的，支付违约金 20 万元/次；

30人以上群访，支付违约金50万元/次，并视情况严重程度予以停工整改、提请行业主管部门处理，解除合同并清除出场等违约处理措施。

21.10.13 承包人应负责向发包人及监理单位提供足够的办公用房，并负责安全使用维护管理、办公室的安全保卫、卫生保洁、饮用水、就餐方便、必要的会议室桌椅及办公室桌椅、沙发、文件柜等。

21.10.14 投标报价除考虑以上的临时设施费用外，还应考虑临时设施（临时房屋及其基础、临时道路、场地硬化、临时围挡及其基础、塔吊等设备基础、其它为施工服务的临时建筑物和构筑物）的拆除、及其拆除后建筑垃圾外运等费用，做到工程完工时“工完、料尽、场地清”。临时设施包括：施工现场的临时房屋及其基础、临时道路、场地硬化、临时围挡及其基础、塔吊等设备基础及其它为满足施工需要的临时建筑物和构筑物。

21.10.15 完整的竣工验收资料及工程结算资料必须在工程完工后60天内提交发包人，超过规定时间，视为承包人违约，每天按结算价的万分之三扣除违约金，违约金待决算定案后从决算价款中予以扣除。

21.10.16 严格对工地现场实时监控，并接入复兴公司实时监控管理平台，对未按承包人要求安装相关设备并接入复兴公司平台的，处于50万元的违约金处理。现场施工围挡应按照相关要求实施智能围挡喷雾降尘系统，满足建设主管部门要求要求。

21.10.17 中标人需严格履行《合肥市复兴置业投资有限公司工程管理细则》及《合肥市复兴置业投资有限公司工程管理细则—质量安全处罚标准（暂行）》。

21.10.18 投标人应仔细核对以上条款要求，凡投标报价中漏报的一律按投标人不计取该项费用解释。

21.10.19 承包人须及时对后期业主投诉问题进行维修，不得延误。接到发包人通知后48小时内必须有人到场维修。紧急维修情况必须在2个小时内到达。否则，每发生一起维修不及时事件，承包人支付发包人2000元违约金。因维修不及时引发群体性事件的，承包人支付发包人10万元违约金。本项目严格按质保书相关规定履行维修义务，对于维修不及时的（发包人、或监理单位、或物业公司电话短信通知、或电子邮件或书面通知后，承包人未在规定时间内派人到场维修或维修效果不理想的），发包人可以直接委托有资质的第三方单位代为维修，其产生的一切费用（包括但不限于第三方代为维修的费用、维修工程涉及的审计费用等）由承包人承担。如发生因承包人未履行维修义务导致发包人委托第三方代为维修的，此后该项目发生的所有维修问题均由发包人委托的第三方代为维修，且该项目的所有质保金发包人不再向承包人支付。

21.10.20 因承包人原因造成第三人起诉，导致发包人作为共同被告的，由承包人承担发包人因此产生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费等），产生的费用在发包人应付工程款中直接予以扣除。

21.10.21 承包人应当遵守国家、省市有关环境保护和安全生产的法律、法规、规范的规定，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动等对环境的污染和危

害的措施。如违反上述规定被相关管理单位通报处理的，按以下标准支付违约金：发包人通报处理的，支付违约金 1 万元/次；区环保部门或行业主管部门通报处理的，支付违约金 2 万元/次；市环保部门或行业主管部门通报处理的，支付违约金 4 万元/次；省级及以上环保部门或行业主管部门通报处理的，支付违约金 8 万元/次。

21.10.22 凡涉及规划公示费用（含规划公示牌制作、报纸公示等一切费用），均由中标人承担。中标人须保证公示通过。

21.10.23 项目备案所涉及的相关费用均由中标人承担。

21.10.24 承包人在合同履约期间遵守发包人公司已出台或新出台的所有制度、管理办法，并签订承诺书。

### **21.11 设计要求：**

21.11.1 中标后，设计人员应立即开展设计工作，应向发包人提交设计人项目管理机构及人员安排的报告，其内容应包括建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业负责人名单及其岗位、注册执业资格等。同时应提交设计进度计划书，工期应满足招标文件要求。设计人应当由投标时派出的设计人员承担设计工作，其设计项目负责人和其他主要设计人员应当在相应的设计文件上签字，参加建设单位主持召开的与设计有关的会议，处理和解决与设计有关的问题。

21.11.2 中标人在中标后 15 日内未将投标文件承诺相关技术人员或人员配备到位的，项目负责人未确定的处 5000 元人民币/天违约金、其他技术人员未确定的处 2000 元人民币/天违约金，驻点人员未确定的处 1000 元人民币/天违约金。30 日内仍未配齐招标文件要求的相关技术人员，将扣除履约保证金，取消中标资格。

21.11.3 中标人应按招标文件要求配备相关技术人员，不得擅自更换项目负责人及相关专业技术人员。如未经招标人同意，擅自更换投标文件中的项目团队成员，更换项目总负责人，处以 1 万元/次的违约金；更换其它专业负责人，处以 5000 元/次的违约金。如需更换，应提前 5 日报告招标人，并经招标人同意，更换后的专业技术人员资质、阅历及经验不得低于更换前的专业技术人员。

21.11.4 招标人有权要求中标人 5 日内更换不符合要求人员，中标人无理由拒绝更换、逾期更换或更换后中标人人员仍不符合招标人要求的，招标人有权要求中标人按照项目负责人 1 万元/人/次承担违约责任，专业负责人 5000 元/人/次承担违约责任，驻点人员 2000 元/人/次承担违约责任；累计发生三次以上的（含三次），招标人有权解除本合同并要求中标人按本合同约定承担违约责任，并赔偿因此给招标人造成的一切损失，最高为全部的设计费。

21.11.5 中标人必须确保服务到位，针对施工现场可能存在的问题，2 日内实地调查并拿出解决方案；紧急情况，在接到通知后，2 小时内，安排专业人员，赴现场处置。不得以任何理由搁置拖延，如未按规定时间到达现场，处以 5000 元/次违约金。

21.11.6 因中标人现场技术服务不及时，影响现场工程进度的，由招标人视其对施工进度影响情况予以处理，影响超过 3 天的，处以超过天数 5000 元/天承担违约责任。

21.11.7 工程质量问题处理缺位，未造成不良后果记录在案并处 5000 元违约金，造成不良后

果撤换项目负责人并处 2 万元违约金。

21.11.8 由于设计原因造成集体上访投诉的，未造成不良后果，及时处理并处 1 万元违约金。已造成不良后果，虽及时处理，处 10 万元违约金。

21.11.9 中标人须配合招标人制定施工组织方案（含临时用水设计、临时用电设计、临时设施设计、基坑支护设计、场内道排设计、临时雨污水设计、施工围墙设计、施工便道设计等），投标报价包含此费用。

21.11.10 施工图设计必须以国家法律法规、合肥市城市规划管理技术规定及地方有关标准、规范为依据，按投标承诺、合同书内容和质量要求按时提交成果。

21.11.11. 在设计过程中，对于招标人提出的合理修改意见，中标人须在招标人规定的时间内完成，达到要求修改深度；否则，每延期 1 天需承担 2000 元的违约金，延期达 5 天（不含）以上的，每延期 1 天需承担 3000 元的违约金。

21.11.12. 招标人、合肥本地发改、规划等主管部门组织的设计审查、技术审查等会议，中标人必须按招标人通知要求的人员到场汇报，首次不到位处 5000 元违约金，二次不到位处 1 万元违约金，连续发生三次的将上报信用平台进行处理。

21.11.13. 因中标人施工图设计、审图、所有红线内外的勘察界定测绘、测量放线及竣工测绘、物探、环评、绿建、节能评估、交评、安评成果质量不合格，中标人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格；若中标人无力补充完善，除承担 5 万元的违约金外，招标人将另行委托其他单位补充完善，所产生的费用由中标人承担。

1) 如因以上工作成果失误，导致结果与现场实际不符，造成设计阶段出现返工的，中标人承担 5 万元的违约金，由此导致设计进度（含节点进度）延误，每延期一天中标人需承担 3000 元的违约金。

2) 如因以上工作成果质量造成重大经济损失或工程事故时，中标人负责采取补救措施。同时，中标人除应负法律责任和承担设计合同总价 5% 的违约金以外，还需承担由此给招标人造成的损失。

21.11.14. 设计服务要求：

1) 一般性变更、修改（涉及两个及以下专业、建筑单体的局部调整）中标人应在 48 小时内出具正式变更文件，未按时完成的，处以 500 元/次的违约金；

2) 复杂变更、修改（涉及两个以上专业、建筑单体或结构尺寸发生变化的重要调整）中标人应在 72 小时内出具正式变更文件，未按时完成的，处以 500 元/次的违约金；

3) 重大或特别复杂的体系性变更、修改，中标人应在 72 小时内出具处理方案，并按双方协商时间出具正式变更文件，未按时完成的，处以 500 元/次的违约金；

4) 设计人员未按规定参加有关的设计审查的，处以 2000 元/人/次的违约金；

5) 中标人应积极配合招标人与规划、市政、交通、水利、电力、消防、气象、环评、节能等部门和单位的协调，并配合有关部门办理设计文件报建和审批工作，保证设计文件通过主管部门的

审查，未积极配合的，或因交通工具不及时高效，导致无法积极对接的，处以 500 元/人次的违约金；

6) 中标人按招标人通知时间负责向招标人、监理单位及施工单位进行设计交底、图纸会审、参加分部验收、参加竣工验收，以及其他按照招标人要求处理的有关设计问题和进行现场指导与监督。未按时参加的，处以 500 元/人次的违约金；

7) 招标人单独委托的装修设计图纸、专业厂家图纸引起原设计图纸常规修改或深化设计时，中标人应积极配合，并免费修改或复核相关内容。未积极配合的，处以 5000 元/次的违约金；

21.11.15. 工程施工期间，中标人应严格按照瑶海区相关文件及要求要求进行工程变更，对于中标人违反相关规定擅自变更设计并交付招标人组织实施的，由相关部门责令限期整改。未按要求整改的，视情节轻重给予警告或者通报批评，暂停项目资金的拨付。项目建设单位、施工单位、监理单位、设计单位相互串通，采取弄虚作假等手段，谋取非法利益的，由建设行政主管部门和监察部门给予行政处分，构成犯罪的，移交司法机关处理。

21.11.16. 设计成果与《设计要点》不符，处以 2000 元/处违约金，若因此造成重大损失的，招标人保留追诉中标人赔偿的权利。

21.11.17. 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责；设计人正式提交的设计文件没有盖章、责任人签字、或者签字不全、盖章不规范，首次限时重新提交并处以 3000 元违约金，两次以上（含两次）限时重新提交并处以 1 万元违约金。

21.11.18. 弄虚作假、提供虚假成果资料，被查证属实，未造成不良后果，限时纠正并处以 1 万元违约金，造成不良后果，撤换项目负责人，追究主要项目负责人责任并处以 5 万元违约金。

21.11.19. 中标单位中标后法人代表(或分管业务的单位负责人)须参加业主方组织的中标约谈，否则取消中标资格。

21.11.20. 未经招标人同意，中标人不得擅自分包，如因此给招标人造成损失的，中标人还应承担损害赔偿责任。

21.11.21. 中标人必须接受业主方出台的各项管理文件，不得以任何理由拒绝，否则视为违约，处以 10000 元/次违约金。

21.11.22. 因设计不合理，使用单位提出异议，若查明属实，但未对项目造成实质性影响的，第一次进行通报批评；若第二次出现类似问题，处以 5000 元违约金并通报；第三次出现类似问题，处以 20000 元违约金并严重警告并约谈法人；超过三次，报信用平台曝光。

21.11.23. 发生以下情况的，招标人将有权终止本协议：

- 1) 中标人有转包和违规分包业务情况的。
- 2) 中标人安排的设计人员为非本单位工作人员等挂靠行为的；
- 3) 不接受第三方项目管理公司管理的，招标人予以警告，超过三次的；
- 4) 中标人未按约谈、会议规定要求的。

22.12 其他

21.12.1 注册地不在合肥市行政区域范围（含四县一市）的中标人，应按照《纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告 2016 年第 17 号）规定，在建筑服务发生地及时足额预缴增值税。

21.12.2 根据合政〔2018〕16 号文要求，工程结算审计核减额超过报审金额 10%的，其超过 10%以上部分的审计咨询费用由施工单位（合同乙方）承担，建设单位在支付工程结算款时予以代扣，并支付给审计委托的工程造价咨询单位。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

## 附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：廉政协议

附件 9：履约保证金格式

附件 10：预付款担保格式

附件 11：支付担保格式

附件 12：暂估价一览表

附件 13：安全生产合同

附件 14：项目经理质量终身责任制承诺

附件 15：合肥市复兴置业投资有限公司工程管理细则——质量安全检查处罚标准（暂行）

附件 16：合肥市复兴置业投资有限公司市政道路安全文明施工管理规定

附件 17：瑶海区建设项目工程变更管理办法

附件 18：合肥市复兴置业投资有限公司工程建设预审办法

附件 19：合肥市复兴置业投资有限公司标准化项目部管理要求

附件 20：合肥市复兴置业投资有限公司房建项目质保金返还暂行办法

附件 21：瑶海区工程项目履约保证金（履约保函）管理办法（试行）

附件 22：合肥市复兴置业投资有限公司质量安全违约金标准（暂行）

附件 23：合肥市复兴置业投资有限公司工程变更管理实施细则

附件 24：工程变更承诺书

附件 25：承诺书

附件 26：推荐品牌

附件 27：复兴公司钢材审批表

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装 内容	合同价格 (元)	开工 日期	竣工 日期

附件 2：发包人供应材料设备一览表

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品 种	规格型号	单位	数量	单价 (元)	质量等级	供应时 间	送达地点	备注

### 附件 3：工程质量保修书(房屋建筑工程)

#### 工程质量保修书

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就\_\_\_\_\_（工程全称）签订工程质量保修书。

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：\_\_\_\_\_。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：保温工程 5 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

#### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

#### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

## 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

## 六、双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

承包人(公章)：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_



附件 4：主要建设工程文件目录

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

附件 6：承包人主要施工管理人员表

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包				
项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				


附件 7：分包人主要施工管理人员表

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目	身份证号码
一、总部人员					
项目主管					
其他人员					
二、现场人员					
项目经理					
项目副经理					
项目技术负责人					
施工员					
质检员（质量员）					
安全员					
资料员					
其他人员					

## 附件 8：廉政协议

# 廉 政 协 议

为促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和安徽省、合肥市廉政建设的规定，\_\_\_\_\_（以下称甲方）与\_\_\_\_\_（以下称乙方），特此订立本协议共同遵照执行。

### 第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

（二）严格执行\_\_\_\_\_的合同要求，自觉履行合同约定的相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

### 第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动；不得参与任何形式的赌博，严禁通过赌博方式取得乙方及其工作人员的财物；不得接受乙方提供的通讯工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员不得在乙方有股权关联的企业兼职，不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方业务有关的经济活动。

（五）甲方工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品；不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品；不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

（六）甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义给予或赠送的钱物。

（七）甲方工作人员不得接受乙方给予或赠送的干股或红利。

（八）甲方任何人不得以个人的名义向乙方推荐设备、部件等供货商以及其他合作单位。

### 第三条 乙方的义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二)乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三)乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

(四)乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具和高档办公用品等物品,也不得为甲方提供与工作无关的房屋、汽车等。

(五)乙方不得与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

(六)乙方不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送钱物。

(七)乙方不得向甲方工作人员提供干股或红利。

(八)乙方须按\_\_\_\_\_专项纪检监察工作组(如有)要求开展相关工作。

#### 第四条 违约责任

(一)甲方及其工作人员违反本协议第一、二条规定。甲方按管理权限,对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

甲方投诉联系部门: \_\_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_\_。

(二)乙方及其工作人员违反本协议第一、三条规定。根据具体情节和造成的后果,甲方有权对乙方采取以下一种或多种处理办法:

1. 全额收取乙方合同履行保证金不予退还;
2. 追究乙方其他违约责任;
3. 终止或解除双方已签订的包括本合同在内的所有合同;
4. 乙方一定期限内(6个月至3年,具体由甲方根据情况而定)不得参与甲方作为发包人(业主)的工程项目投标。

甲方作出的处理意见,乙方应无条件接受并承担给甲方造成的损失,全额返还通过不正当手段从甲方获取的非法所得,并承担相应的法律责任。

#### 第五条 双方约定

本协议由双方或双方上级单位负责监督。可由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的纪检监察部门对本协议履行情况进行检查,提出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至合同终止。

第七条 本协议作为合同的附件,与本合同具有同等法律效力。

甲方(盖章): \_\_\_\_\_

乙方(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或

法定代表人或

授权代表： \_\_\_\_\_ (职务)

姓名： \_\_\_\_\_

签字： \_\_\_\_\_

授权代表： \_\_\_\_\_ (职务)

姓名： \_\_\_\_\_

签字： \_\_\_\_\_

廉政监督联系人

姓名： \_\_\_\_\_

签字： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

廉政监督联系人

姓名： \_\_\_\_\_

签字： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

附件 9：履约保证金

## 履约保证金

\_\_\_\_\_（发包人名称）：

鉴于\_\_\_\_\_（承包人名称，以下简称“承包人”）为\_\_\_\_\_（招标项目工程名称）的中标人，应承包人申请，我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日且承包人按照合同约定缴纳质量保证金之日止<sup>①</sup>。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

<sup>①</sup>本条内容可修改为：“本担保自（生效日期）之日起生效，至（失效日期）之日失效。”如发包人接受履约保函采用固定有效期，在项目专用合同条款中应增加保证承包人在履约保函失效日前向发包人出具后续阶段履约保函的约束性条款，直至发包人签发工程接收证书且承包人按照合同约定缴纳质量保证金之日为止。

附件 10：预付款担保

## 预付款担保

\_\_\_\_\_（发包人名称）：

根据\_\_\_\_\_（承包人名称）（以下称“承包人”）与\_\_\_\_\_（发包人名称）（以下简称“发包人”）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_（招标项目工程名称）《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 附件 11：支付担保

# 支付担保

\_\_\_\_\_（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与\_\_\_\_\_（发包人名称）（以下称“发包人”）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了\_\_\_\_\_（招标项目工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

### 一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的\_\_\_\_\_%，数额最高不超过人民币元（大写：\_\_\_\_\_）。

### 二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。
2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后\_\_\_\_日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

### 三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

### 四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

### 五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支

付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起\_\_个工作日内，将本保函原件返还我方。

#### 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

#### 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决：

（1）向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

（2）向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

#### 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件 12：暂估价一览表

12-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

12-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

12-3：专业工程暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

## 附件 13：安全生产合同

# 安全生产合同

为在\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_\_（标段）施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人\_\_\_\_\_（发包人名称，以下简称“发包人”）与承包人\_\_\_\_\_（承包人名称，以下简称“承包人”）特此签订安全生产合同：

### 1. 发包人职责

（1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

（4）定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

（5）组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

### 2. 承包人职责

（1）严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规、《建设项目安全设施“三同时”监督管理办法》等有关安全生产的规定。认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本合同的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按《建设工程安全生产管理条例》及有关规定的配备专职安全生产管理人员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

（4）承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（5）承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产考核合格证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技

术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

(6) 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

(7) 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

(8) 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用；

(9) 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

(10) 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

(11) 安全生产费用按照《建设工程安全生产管理条例》的相关规定使用和管理。

### 3. 违约责任

如因发包人 or 承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

4. 本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

5. 本合同正本一式\_\_份，副本\_\_份，合同双方各执正本一份，副本\_\_份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

发包人：\_\_\_\_\_（盖单位章）  
位章）

承包人：\_\_\_\_\_（盖单

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_（签字）  
字）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_（签

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件 14：项目经理质量终身责任制承诺

## 项目经理质量终身责任制承诺

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

本人作为拟委任的施工项目经理，承担相关质量终身责任，现郑重承诺如下：

- 一、在取得施工许可证后进行施工。
- 二、严格执行施工规范及标准。
- 三、严格按照规定配备施工项目部关键岗位人员，并确保所有人员到岗履职。
- 四、严格按照经施工图审查机构审查合格的工程设计文件及合同约定的质量标准精心组织施工。
- 五、施工中采用合格的建筑材料、建筑构配件和设备等，并严格按照规定执行见证取样制度。
- 六、建立、健全质量检查、验收制度，严格工序管理，做好隐蔽工程质量的检查和记录。
- 七、对施工中出现的质量问题，及时进行整改。严格依法依规履行义务。
- 八、履行相关工程质量检查、验收及事故处理等职责。
- 九、履行其他法律法规规定的职责。

项目经理：\_\_\_\_\_（签字）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件:15 质量安全检查处罚标准(施工单位履责行为)

序号	检查项目	检查内容	处罚标准 (元/条.人.处)
1	组织机构	项目部组成人员是否与投标文件相符,经法人单位任命并到岗履责	按合同文件执行
		项目经理等主要管理人员变更,是否经业主同意并完善变更手续	
		项目经理离开现场,是否经业主同意并书面指定临时代表	
	项目部专职安全生产管理人员是否与工程规模一致,并做到人证相符、不随意变更	5000	
2	管理制度	项目部质量安全体系及规章制度是否建立健全	2000
		项目部是否建立完善事故隐患排查制度,制度是否落实	1000
		施工法人单位是否定期对项目部检查,是否在重大节假日及停复工时期进行检查	5000
		项目部是否定期组织开展质量安全自查活动	1000
		施工法人单位主要负责人、项目经理带班制度是否落实,带班监护是否实时记录签字确认	1000
		作业人员是否经“三级安全教育”和有针对性交底,特种作业人员是否持有有效证件上岗作业	2000
		变换工种或采用新技术、新工艺、新设备、新材料施工时是否进行专题教育	1000
		是否制定安全生产应急救援预案、高温等恶劣天气施工作业方案预案,是否经审批并落实	1000
		使用配备的安全防护材料和劳动保护用品是否符合相关标准	1000
		是否按规定为作业人员配发劳动防护用品	500
		是否配合各类检查,对检查提出问题是否能够及时整改,及时回复	10000
3	技术准备	是否及时编制施工组织设计、专项施工方案,是否及时报监理单位审核	2000
		进场机械设备、机具是否验收,验收是否合格,配备是否齐全	1000
		仪器设备配置、现场存备的图集、规范是否齐全	1000
		总、分包单位是否签订分包合同,分包单位资质、资格、分包手续是否符合要求	2000

4	合同资料	分包单位是否按规定建立安全机构或配备专职安全员	1000
		是否与劳务企业签订劳务协议	2000
		质量安全控制管理资料是否与工程实体同步、真实	2000

**质量安全检查处罚标准(监理单位履责行为)**

序号	检查项目	检查内容	处罚标准 (元/条.人.处)
1	组织机构	项目部组成人员是否与投标文件相符，经法人单位任命并到岗履责	按合同文件执行
		项目总监、总监代表等主要监理人员变更，是否经业主同意并完善变更手续	20000
		项目部是否配备专职安全监理人员，并做到人证相符、不随意变更	5000
2	管理制度	项目部是否建立完善事故隐患排查制度，制度是否落实	1000
		是否按要求审查施工企业及各分包单位的资质和安全生产许可证	1000
		是否按要求审查三类人员考核合格证及特种作业人员操作资格证等	1000
		总监带班制度是否落实，带班监护是否实时记录签字确认	1000
		是否按要求进行旁站及见证取样工作，并留存工作记录并签字	2000
		是否按要求对隐蔽工程进行验收	10000
		是否存在对各类检查拒不配合现象	10000
3	技术准备	监理规划、监理实施细则、旁站方案、见证取样方案等文件是否按要求编制	2000
		是否按投标文件配办公设备及检查、检测仪器，是否按要求进行测量复核，并有复核记录	1000
		是否及时审查施工单位项目部组织机构、施工组织设计、专项方案等，总监是否签署意见	1000
		见	
4	内业资料	质量安全管理资料是否与工程实体同步、真实	2000

质量安全检查处罚标准(道排及附属工程)

序号	检查项目	检查内容	处罚标准 (元/条.人.处)	
			施工单位	监理单位
1	施工准备	导线、水准闭合差是否满足规范要求	1000	500
		施工前是否按要求对管理人员、施工作业人员进行书面安全技术交底	1000	500
		施工组织设计、各类专项方案是否有针对性，是否存在明显套用或错误	2000	1000
		施工组织设计、专项方案是否按规定进行审批，按规定进行专家论证	2000	1000
2	文明施工	现场作业人员是否佩戴安全帽、安全带等劳动防护用品，在建工程施工区是否住人	200	100
		重大危险源、危险区域是否设置安全警示标志、标牌	1000	500
		施工现场出入口、沿线各交叉口是否设置明显的安全警示标志或必要的安全防护设施	1000	500
		施工区是否按要求设置围挡，或设置不规范	1000	500
		是否配备消防设施和足够的灭火器材，易燃易爆物品是否采取防火措施、并分类存放	1000	500
		施工作业区、材料存放区与办公区、生活区是否采取隔离措施	1000	500
		出入口门楼、“五牌一图”是否按规范要求设置	1000	500
		施工现场暂时停止施工，是否做好现场防护	1000	500
3	施工用电	施工用电方案是否经审查、审批，是否按施工用电方案实施并组织验收	2000	1000
		外电防护措施是否符合要求	1000	500
3	施工用电	电源中性点直接接地的低压配电系统是否采用 TN-S 接零保护	1000	500
		施工现场配电系统是否存在采用两种保护系统现象	1000	500
		保护零线、工作接地与重复接地的设置、材质、规格是否符合规范要求	500	300
		漏电保护和接零保护是否按规范要求设置	500	300
		配电线路的设置、敷设是否符合规范要求	500	300
		配电系统是否符合“三级配电，二级漏电保护”要求	1000	500
		用电设备是否有各自专用的开关箱	200	100

		配电室、配电箱、开关箱的安装、设置、接线及防护是否符合规范要求	200	100
		是否违反“一机、一闸、一漏、一箱”的规定	500	300
		特殊场所、手持照明是否采用 36V 及以下电源	500	300
		电线电缆老化、破皮是否按要求包扎或更换，是否私拉电线	500	300
		生活区是否违规使用大功率电器设备	500	300
4	主要工序	脚手架、模板施工是否有施工方案并经审查、审批	2000	1000
		脚手架、模板施工是否符合要求并按程序自检、报检、验收	1000	500
		钢筋制作、加工、绑扎等是否符合设计和规范要求，防护措施是否到位	1000	500
		焊接施工、起重吊装、打夯作业、高处作业等是否符合相关规定，防护措施是否到位	1000	500
		边施工边通车或需供行人通过时，相关设置和防护是否符合要求	1000	500
5	排水施工	土方开挖是否自上而下顺序按设计要求放坡	1000	500
		靠近建筑物、设备基础、电杆及各种脚手架附近挖土时，是否采取防护措施	1000	500
		沟槽边临边防护是否到位，堆载是否满足要求	1000	500
		是否按审批通过后的方案进行基坑支护	2000	1000
		沟槽底标高是否满足设计及规范要求	1000	500
		箱涵槽底地基承载力是否满足设计、规范要求	1000	500
		管道基础几何尺寸是否满足设计要求	1000	500
		管道材质、钢筋、混凝土等主材是否符合设计要求	1000	500
		管道安装顺直度、抹带及接口是否满足要求	1000	500
		箱涵止水带设置是否符合设计规范要求	1000	500
		沟槽回填材料、沟槽回填、压实度是否符合设计规范要求	2000	1000
		检查井井盖座材质、重量、尺寸是否符合要求	1000	500
		检查井井口是否进行有效防护	1000	500
		路床中线标高、横坡、平整度是否满足设计规范要求	1000	500

6	路基施工路面施工	路床顶弯沉是否满足设计要求	1000	500
		底基层灰剂量、压实度是否满足设计要求	1000	500
		地基处理换填材料是否符合设计规范要求	2000	1000
6	路基施工路面施工	水稳层原材料是否合格，侧限抗压强度是否满足设计要求	2000	1000
		水稳层取芯厚度、芯样完整性及强度是否合格	2000	1000
		沥青面层原材是否合格，试验指标、验证配合比是否满足要求	2000	1000
		是否采用摊铺机摊铺，松铺厚度是否满足设计要求	1000	500
		洒布车、摊铺机、压路机等机械作业是否符合相关规定，防护措施是否到位	1000	500
		混合料到场温度、摊铺温度、碾压温度是否满足规范要求，是否存在离析现象	1000	500
		混合料抽提、筛分是否满足配合比	1000	500
7	标志标线护栏路灯	车辙试验是否满足要求	1000	500
		标志标线、路灯基础是否符合要求	1000	500
		路灯材质、灯杆壁厚、电缆规格是否符合设计要求	1000	500
		标线厚度、尺寸是否符合设计规范要求	1000	500
		护栏材质及安装，底座尺寸、重量是否符合要求	1000	500
8	挡墙人行道	标牌几何尺寸是否符合要求，杆件及牌面壁厚是否符合要求	1000	500
		地基承载力、标高是否符合要求	1000	500
		基础及墙身主材是否符合设计要求，几何尺寸、顺直度是否合格	1000	500
		基础墙身砂浆饱满度（浆砌石）是否符合要求	1000	500
		栏杆、行道砖、侧石材质、强度是否符合要求	1000	500

9	信号监控	基础原材、几何尺寸是否符合要求	1000	500
		信号灯、电子监察等设备几何尺寸、规格型号是否符合要求	1000	500
10	供电排管	沟槽底标高是否满足设计及规范要求	1000	500
		土方开挖是否自上而下顺序按设计要求放坡	1000	500
		沟槽边临边防护是否到位,堆载是否满足要求	1000	500
		沟槽回填材料、沟槽回填、压实度是否符合设计规范要求	1000	500
		管材材质、尺寸、施工工艺是否符合设计要求	1000	500

**备注:**

- 1、第三方巡查报告反映的问题，由项目管理部门经理根据巡查报告和本处罚标准，提出处理意见，报分管领导审核、局长审批后执行。
- 2、行业主管部门、合肥市复兴置业投资有限公司及上级领导检查发现的问题，由合肥市复兴置业投资有限公司项目负责人提交项目管理部门经理，项目管理部门经理根据市场行为检查表、工程质量安全监督意见书、监理通知单和本处罚标准，提出处理意见，报分管领导审核、总经理审批后执行。
- 3、合肥市复兴置业投资有限公司质量安全工作领导小组、项目管理部门经理、项目负责人及监理单位日常管理检查发现的问题，由领导小组下达整改通知单或监理单位下达监理通知，明确整改时限，未按时完成整改，由本公司领导小组或项目负责人提交项目管理部门经理，项目管理部门经理根据整改通知单、监理通知单和本处罚标准，提出处理意见，报分管领导审核、局长审批后执行。日常管理检查发现的重大质量问题参照上一条执行。
- 4、自局长审批处罚决定之日起 7 个工作日内，相关单位将罚金缴纳至本公司财务部专用账户，否则按超期天数处罚滞纳金，超期后应缴纳金额=(1+超期天数\*5%)\*罚单金额。超期天数超过 30 天，视情节直接从支付款项中以罚单金额的 3 至 5 倍扣除。
- 5、各类检查发现的问题，若监理单位已下达监理通知并向合肥市复兴置业投资有限公司项目负责人报告，视情可免于对监理单位处罚。
- 6、本标准自下发之日起执行。

附件 16:

**合肥市复兴置业投资有限公司市政道路安全文明施工管理规定**

为进一步加强市政支路网建设项目管理,做到安全文明施工,方便居民出行,根据合肥市扬尘污染防治相关文件要求及安全文明施工要求制定本规定。

一、施工现场必须设置大门和门头。

二、施工单位进场后应制定科学合理的交通组织方案,交通组织方案须报当地交管部门审查;根据交通组织方案修筑居民出行通道,以保证居民正常出行。

三、施工单位进场后,根据所制定的交通组织方案,须沿所建道路规划红线范围内两侧建设高度不低于 2m 的围挡。围挡标准为 50cm 高砖基础+150cm 夹心彩钢板。砖基础外侧水泥砂浆粉刷后,油漆刷黄黑警示线。由于部分老城区道路规划红线紧邻居民房,道路围挡应沿非机动车道外侧设置。施工期间,施工单位必须保持所建设的围挡处于完好状态。工程完工后由施工单位自行拆除。

四、施工单位进场完成清表至路面沥青摊铺前,按市环保局关于扬尘污染防治要求,须将围挡范围内渣土及建筑垃圾等进行全覆盖,并定时洒水以起到降尘防尘。施工时可将施工部位覆盖临时揭开,停工或完工后再行覆盖。另外,施工范围内所有垃圾和漂浮物及时清扫,保持清洁卫生。

五、施工期间,所有进场建筑材料必须有序堆放,砂石等易产生粉尘的建筑材料必须覆盖。

六、建设工地除按质量监督部门要求设置宣传栏和公示内容外,还必须在主要道路交口设置公示牌,公示内容包括项目概况、规划图纸、施工总进度计划、周进度计划、建设、施工、监理单位名称及现场负责人姓名、联系方式等。

七、施工单位要做好施工现场安全防护措施,确保现场安全。施工现场所有进出通道、地下管线位置须设置醒目的安全提示牌,不得野蛮施工,施工期间加强对地下管线保护,如有损坏要及时恢复。如施工单位不能恢复,应由行业主管部门组织恢复,所发生的费用由损坏单位承担。

八、施工单位未按上述规定组织现场施工,建设单位将督促其限期整改,逾期未整改到位的,建设单位将提请跟踪审计单位扣除其相应措施费及扬尘污染防治费用。同时,对照合肥市复兴置业投资有限公司项目管理规定给予施工单位相应的经费违约处理,并报行业主管部门和市公管局。

## 附件 17:

### 瑶海区建设项目工程变更管理办法（试行）

#### 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范政府投资建设项目工程变更行为，保证工程质量，合理控制工程成本，确保工程顺利实施，根据《合肥市市级投资建设项目工程变更管理规定》，结合我区实际，制定本办法。

**第二条** 政府投资建设项目应当严格按照经审查并批准的设计文件组织实施，未经批准，任何单位不得擅自提高建设规模和技术标准。

**第三条** 本办法所称建设项目是指全部或部分使用市级、区级财政资金、中央和省补助资金（含国债资金）以及用财政资金作为还款来源或还贷担保的借贷性资金的建设项目。主要包括：复建点建设、棚户区改造、老旧小区综合整治、文教体卫公益性建设项目、廉租房、公租房、路网建设以及园林绿化和环境改善项目等。

**第四条** 本办法所称项目建设单位是指负责组织建设的镇街、开发区及区直部门。

#### 第二章 工程变更内容

**第五条** 本办法所称工程变更，是指项目工程初步设计批准之日起至通过竣工验收正式交付使用之日止，对已批准的初步设计文件、技术设计文件或施工图设计文件在实施阶段所发生的工程规模、技术标准、工作内容、工程数量、结构类型等进行的调整和修改。

**第六条** 工程变更应以提高工程质量、节省建设资金、节约资源和推动技术进步为目标，符合国家有关强制性标准及技术规范，符合工程质量和使用功能要求，符合环境保护要求。

**第七条** 工程变更主要包括以下内容：

- （一）设计文件中漏、缺的设计内容；
- （二）因勘察资料不详尽或其他原因导致的设计不准确，存在质量和安全隐患；
- （三）原勘察设计成果与自然条件（含地质、水文、地形等）不符；
- （四）为推广应用先进实用技术，更好保证工程质量；
- （五）在不降低工程质量和使用功能的前提下，能有效减少工程数量、降低施工难度和工程成本，加快施工进度而进行的设计优化；
- （六）有利于确保工程施工安全和环境保护、节省占地和避免水土流失，改善施工条件的设计调整或修改；
- （七）涉及农田、水利、工矿、城镇规划、景区开发、生态建设以及文物、环境保护等工作，需要对原设计进行修改和完善的；
- （八）根据区政府要求，须对建设规模、建设标准、建设内容和施工进度进行调整的。

#### 第三章 工程变更申报、会审和审批

**第八条** 区政府成立政府投资建设项目变更审查办公室作为牵头审查单位（以下简称审查办），审查办设在区住建局，成员由区发统局、监察局、财政局、住建局、合肥市复兴置业投资有限公司、审计局等单位组成，主任由区住建局局长担任。农林水务局、规划分局、国土分局等单位按照工程性质和各自职能参加

变更审查。建设项目工程变更应由审查办会审后，报区政府批准。

**第九条** 根据项目建设实际需要，原则上采用周例会制（如遇特殊情况，随时召开）、AB 岗参会制和缺席默认制。

**第十条** 工程变更会审主要内容为重点审查工程变更是否成立，以及工程变更的科学性、必要性和现场情况的真实性等，不代替项目建设单位对项目是否变更的决策，不代替监理单位、建设单位和审计单位对工程变更的具体量和价进行审查。工程变更最终的量和价，以审计单位的审计结果为准。定价原则按照项目招投标文件、合同约定和政府相关规定执行。

**第十一条** 工程变更申报程序

（一）工程勘察、设计、施工及监理单位均可以向项目建设单位提出工程变更建议，项目建设单位也可以直接提出工程变更建议。变更建议应当以书面形式提出，并注明变更理由。

（二）项目建设单位应当组织勘察、设计、监理等相关单位完成变更的施工图设计，并会同施工、监理及审计单位对工程变更的方案、内容、造价等进行审查。经审查同意后，向区住建局审查办提出会审申请。

（三）项目建设单位提出变更会审申请时应提供以下资料：

1、工程变更会审申请函和工程变更情况总体说明。总体说明需包含项目基本情况、变更原因、责任分析和对责任单位的处理意见建议等；

2、工程变更申请表。申请表需经建设、监理、审计、设计、施工等单位签字盖章（具体签字盖章单位根据具体事项而定）；

3、工程变更部位的工程地质勘察资料；

4、工程变更部位的原施工图纸和变更后的设计方案、图纸；

5、工程变更方案论证会会议纪要（单项变更金额在 50 万元以上，项目建设单位应组织专家对变更方案的必要性和经济性进行论证并形成会议纪要）；

6、经监理、审计单位和项目建设单位审核同意的工程变更造价清单和预算书；

7、实验资料和测量资料；

8、工程变更现场影像图片资料；

9、其它必要的补充资料。

（四）对区政府大建设会议明确同意的变更，不再履行区级会审程序，由项目建设单位根据相关文件或会议纪要进行审批，审计部门按项目建设单位提供的依据进行审计。

**第十二条** 工程变更会审和报批程序

（一）区住建局审查办在例会前受理报审资料，对资料不全的应当场指出，项目建设单位负责补充齐全。

（二）区住建局审查办会同参加会审单位对工程变更的必要性进行会审，形成一致意见。需要进行现场确认的，会审单位应当对现场进行踏勘。项目建设单位、设计单位、监理单位、施工单位根据会审单位要求，积极配合做好会审和踏勘工作。

（三）对已会审通过的工程变更项目，需项目建设单位重新复核或另行补充资料的，项目建设单位应在会审后 3 个工作日内予以完善。变更资料齐全后，区住建局审查办在 5 个工作日内发变更会审纪要。

（四）参加会审单位的审查意见应在会审后 2 个工作日内反馈至区住建局审查办，审查意见须经单位主要领导签字盖章。会审单位半数以上（含）不同意

的，变更不予认可。

（五）对于工程单项变更造价超过 50 万元的，经区政府常务会议或区长办公会议批准后方可实施；对于工程单项变更造价小于 50 万元（含 50 万元）大于 20 万元的，经区政府常务副区长批准后方可实施；对于工程单项变更造价小于 20 万元（含 20 万元）大于 5 万元的，经区政府分管建设副区长批准后方可实施；对于工程单项变更造价小于 5 万元（含 5 万元）的，由项目建设单位主要负责人批准后方可实施。

（六）为全面掌握项目工程变更的整体情况，在整个项目完工后，项目建设单位负责统一汇总相关子项变更资料（含政府批示同意子项和第十一条第四款所述子项）报区住建局审查办，审查办对项目变更整体情况进行分析，提出处罚建议，并依照本办法第五章进行处罚，将项目变更整体情况报告区政府。

#### 第四章 相关要求

**第十三条** 未经审查或未按规定程序进行变更的项目一律不予认可。会审通过的项目，原则上不予再次变更；会审未通过的项目，不得提出复议或以其他理由再次提出。严禁利用工程变更提高设计标准、降低安全等级、延长工期、扩大规模；严禁将变更内容进行拆分申报，规避审批。

**第十四条** 因招标清单不准确（漏项、错项）造成工程费用增减的，由项目建设单位书面向市招管局提出，并送交招标文件、合同约定及相关规定审查确认。漏错项较多、变更额度较大的，应报请区政府审批。

**第十五条** 项目在实施过程中需进行规划调整的，由规划管理部门负责办理相关规划调整手续，并将相关批复等资料交项目建设单位。项目建设单位按照本办法履行变更报审程序。

**第十六条** 因征地拆迁范围发生调整等原因造成工程变更的，由原项目申报单位向原规划批准部门提出申请，原规划批准部门审核办理相关规划调整手续后，将相关批复等资料交项目建设单位。项目建设单位按照本办法履行变更报审程序。

**第十七条** 工程变更涉及重大方案变化及概算调整的，项目建设单位按照相关基本建设程序办理。

**第十八条** 工程变更中勘察设计工作原则上由原勘察设计公司承担。经原勘察设计公司书面同意，也可以通过招标等方式选择其他具有相应资质的勘察设计公司承担。工程变更勘察设计公司应当及时完成勘察设计，形成变更文件，承担相应责任。

**第十九条** 变更工程原则上由原施工单位实施。原施工单位不具备实施变更工程资质等级，或工程量较大（增加造价超过合肥市招投标中心规定小额零星项目预算，即房建工程、市政工程、拆除等专业工程施工为 200 万元，装饰装修、安装、园林绿化等专业工程施工为 100 万元）具备单独招标条件的，项目建设单位应通过招标等方式选择施工单位。

**第二十条** 工程变更的造价审核确认由区审计局负责，未履行报批程序的工程变更，审计时不予认可，定价原则按照项目招标文件、合同约定及政府相关规定执行。

#### 第五章 责任追究

**第二十一条** 项目建设单位违反本办法擅自进行变更并组织实施的，相关部门责令其期限整改，未按要求整改的，视情节轻重给予警告或者通报批评。对违

反审批程序，实施变更与审批意见不一致的，所发生费用（含超出部分）和损失由承建单位自行承担，决算审计不予认可。

**第二十二条** 因勘察设计单位责任造成设计漏项超过初步设计概算 5%的，扣除勘察设计单位 10%设计费；施工图设计超过初步设计概算 10%的，扣除设计单位 10%设计费；累计变更量超过施工合同价 10%的，扣除设计单位 20%设计费。因施工、监理单位责任造成工程变更的，由施工单位和监理单位自行承担，累计造成工程变更量超过施工合同价 10%的，追加扣除监理单位 20%监理费用。造成重大经济损失和不良影响的，按照合同约定和相关法律法规进行处罚。

**第二十三条** 项目建设单位、施工单位、监理单位、审计单位、设计单位相互串通，采取弄虚作假等手段谋取非法利益的；审查单位工作人员存在滥用职权、玩忽职守以及利用职务上的便利谋取利益等行为的，建设部门和纪检监察机关应当依法及时查处；构成犯罪的，移交司法机关处理。

(1) 附 则

**第二十四条** 本办法由区审查办负责解释。

**第二十五条** 本办法自发布之日起执行，有效期一年。

## 附件 18:

### 合肥市复兴置业投资有限公司工程建设预审办法（试行）

#### 一、目的和职责

##### （一）目的

为切实提高合肥市复兴置业投资有限公司建设工程管理水平，保证工程质量，减少设计变更与经济签证数量，确保项目顺利实施，特制定本办法。

##### （二）职责

主要负责对项目设计方案及初步设计（含设计概算）的预审、对项目施工图设计的预审、对招标文件编制的预审、对清单答疑的预审、对工程量清单及控制价的复核、对工程项目设计变更和经济签证初审意见的确定以及对工程决算报告的审核等工作。

#### 二、预审会议时间

工程项目预审原则上采用例会制，每半月召开一次（初定于周六下午召开），领导小组成员参加，专家组成员根据项目实际需要随机抽选。

#### 三、预审内容

##### （一）设计方案及初步设计（含设计概算）、施工图设计预审

###### 1、设计方案预审：

（1）技术经济指标：容积率、绿地率、建筑密度、车位、商业、物管用房等配套设施面积；

（2）户型使用标准的满足：户型分布、面积指标以及户型功能配置是否满足安置居民的需求，空调外机、热水器位置既满足功能需要，又不影响立面美观；

（3）满足消防要求：防火间距消防车道及登高面的设置；

（4）日照分析。

###### 2、初步设计（初步设计概算）：

（1）审查建设项目是否符合规划部门的具体意见；

（2）审查工程勘察设计是否执行了国家现行有关勘察设计规范和标准；

（3）审查工程设计文件内容是否满足国家规定的有关初步设计阶段的深度要求；

（4）审查有关专业重大技术方案是否进行了技术经济分析比较，是否安全、可靠；

（5）审查初步设计文件是否满足编制施工招标文件、主要设备材料定货和编制施工图设计文件的需要；

（6）审查工程合理使用年限设计是否注明，是否合理；

（7）对初步设计概算分析。

###### 3、施工图设计：

（1）建筑面积、建筑套数是否符合政府主管部门批准意见和设计任务书的要求；

（2）建筑装饰用料标准是否合理，先进，经济，美观。特别是外立面是否体现了方案设计的特色，内部装修标准是否符合业主要求；

（3）生活泵房、配电房、管道井、供水供电设备等设计是否满足水电气单位行业内部标准；

（4）是否执行了国家现行有关设计规范和标准。

##### （二）招标文件、清单答疑及工程量清单及控制价的预审

- 1、审核投标须知的内容是否完整；
- 2、审核通用条款的内容是否变更；
- 3、审核专用条款的内容是否合理；
- 4、审核评标定标的方法是否公正；
- 5、对清单答疑、清单工程量的审核；
- 6、检查工程量清单及控制价是否有漏项、缺项、错项。

#### （三）工程项目设计变更和经济签证预审

- 1、设计文件中漏、缺的设计内容；
- 2、因勘察资料不详尽或其他原因导致的设计不准确，存在质量和安全隐患；
- 3、原勘察设计成果与自然条件（含地质、水文、地形等）不符；
- 4、为推广应用先进实用技术，更好保证工程质量；
- 5、在不降低工程质量和使用功能的前提下，能有效减少工程数量、降低施工难度和工程成本，加快施工进度而进行的设计优化；
- 6、有利于确保工程施工安全和环境保护、节省占地和避免水土流失，改善施工条件的设计调整或修改；
- 7、涉及农田、水利、工矿、城镇规划、景区开发、生态建设以及文物、环境保护等工作，需对原设计进行修改和完善的；
- 8、根据上级主管部门要求，须对建设规模、建设标准、建设内容和施工进度进行调整的。

#### （四）工程决算报告的预审

- 1、核实各种资金渠道投入的实际金额；
- 2、查明资金不到位的数额,分析其原因及影响；
- 3、审核实际投资完成情况；
- 4、审核工程投入资金情况；
- 5、审核项目概算执行情况，分析超支或节约的原因；
- 6、对施工单位所报工程结算报告合理性和规范性的审核；
- 7、债权债务清理情况。

### 四、预审程序

#### （一）设计方案及初步设计（含设计概算）、施工图设计预审

1、设计方案在上报合肥市规划局业务会前由项目负责人牵头组织预审，三日内将预审意见汇总反馈给方案设计单位，方案设计单位应在接到预审意见后七日内完成修改；

2、初步设计方案（设计概算）在报发改委审批前，由项目负责人牵头组织预审，三日内将预审意见汇总反馈给方案设计单位，方案设计单位应在接到预审意见后七日内完成修改；

3、施工图设计完毕后，在报审图公司进行结构、节能审核的同时，由项目负责人牵头组织预审，三日内将预审意见汇总反馈给方案设计单位，设计单位应在接到预审意见后七日内完成修改。

#### （二）招标文件、清单答疑及工程量清单及控制价复核的预审

1、在施工招标前先行确定项目审计单位和监理单位，并将施工图等相关资料交其预先查看；

2、施工招标时，要求监理人员配合项目负责人根据建设方的需求，对招标文件的相关条款进行把关并在两个工作日内提出意见，同时请审计人员对工程造价进行预算；

3、招标文件预审由招标联系人牵头组织预审会议，听取项目负责人关于招标文件相关细则及监理意见的汇报，会议听取专家组意见并经讨论汇总形成纪要，反馈市招投标中心确定招标文件内容后发布；

4、工程量清单、控制价初稿完成后，由招标联系人将工程量清单、控制价初稿交审计单位复核并在 2-3 天内形成修改意见，相关修改意见反馈给清单编制单位后 2 日内取得相关答复；

5、招标联系人牵头组织预审会议，项目负责人汇报审计单位清单及答疑等修改意见，经过会议讨论形成最终意见，反馈市招投标中心确定工程量清单、控制价后发布。

### （三）工程项目设计变更和经济签证初审意见的确定 1、申报程序

（1）项目建设过程中由工程勘察、设计、施工及监理单位向项目建设单位提出工程变更建议，变更建议应当以书面形式提出，并注明变更理由。

（2）项目负责人及时组织勘察设计单位完成变更的施工图设计，并会同施工及监理、审计单位在一周内对工程变更的方案、内容、造价等进行审查。经审查同意后，汇总至项目负责人。

#### 2、会审和报批程序

（1）由项目负责人牵头组织预审，听取项目负责人关于项目变更的方案、内容、造价的汇报。

（2）领导小组对工程变更的必要性进行会审，并形成一致意见（需要进行现场确认的，应当对现场进行踏勘。项目负责人、设计单位、审计单位、监理单位、施工单位根据领导小组要求，积极配合做好会审和踏勘工作）。

### （四）工程决算报告的预审

1、工程决算报告报区审计局前，由项目负责人统筹将决算明细列表报送至领导小组办公室；

2、由领导小组办公室牵头委托一家审计单位对已经项目原审计单位审核的决算报告进行预审，并在一个月内出具预审报告，各部门给予密切配合并负责解释审核过程中的各种工程问题，补充完善区审计局要求各类工程资料；

3、由领导小组办公室牵头组织召开预审会议，并对项目决算报告预审结果以及各项经济指标进行汇报，会上听取专家组意见并经讨论汇总形成纪要，反馈项目原审计单位。

## 五、保密纪律

1、参会人员应提前确定，不得擅自扩大参会人员的范围。严禁无关人员进入会场；

2、会议文件、资料应由领导小组办公室统一编号，登记分发，参会人员签收；

3、会议结束时，承办会务的工作人员要及时回收会议形成的秘密文件、资料；

4、对违反会议保密纪律，造成泄密的，承办会务人员要采取果断措施进行处置并报告会议主管领导以利妥善处理。

## 附件 19:

### 复兴公司标准化项目部管理要求

为推进项目的标准化管理,实现现场管理的规范化、精细化,又好又快地推进工程建设,特制定本要求。

#### 一、市场行为方面

1、施工总承包、专业和劳务分包企业具备有效资质证书(外地进肥企业需具备进肥登记备案证)和安全生产考核证书;

2、工程总承包合同、专业承包或分包合同、劳务分包合同须经建设管理部门备案;

3、施工总承包、专业承包、劳务企业须对项目部组织机构和维权组织机构进行任命;

4、施工总承包、专业分包、劳务企业的项目部关键岗位人员(项目经理、劳资专管员、专业和劳务企业驻现场负责人)须具备相应资格证书;

5、人员齐备、专业配套,具备相关岗位证书:施工员、造价员、质检员(或质量员)、安全员、材料员(或测量员)专业配套、证件齐全有效且应与施工企业签订劳动合同;

6、项目部管理人员、特种作业人员(含建筑起重机械司机、安装拆卸工、司索信号工和电工、电焊工、架子工等)须持证上岗,同时需佩戴工作牌。

#### 二、文明施工方面

(一)大门:施工现场主出入口处应标有企业名称、企业标识和工程名称;

(二)现场围挡:施工现场必须封闭围挡施工,围挡高度不低于 2 米,材质要用金属板材等硬质材料,不得使用各类砌筑墙体;

(三)门卫室:施工现场出入口处应设置门卫室,配备专职门卫人员,制定门卫值班管理制度,切实起到门卫作用,门卫室面积不应小于 10 平方米;

(四)门禁系统:务工人员刷卡进出施工现场,实现对务工人员进出施工现场进行有效控制。

(五)施工作业区应与办公、生活区划分清晰,并应采取相应的隔离措施;

(六)场地硬化绿化:施工现场道路应保持畅通,主要道路、加工区地面应采用砼进行硬化,施工现场应因地制宜进行绿化;

(七)材料码放:1、施工作业区工具、构件、材料的堆放应按照施工现场平面图规定的位置放置,禁止在工地外和生活、办公区堆放;2、各种材料、构件应按品种、规格分类堆放,设置标识牌;

(八)冲洗、洒水设施:施工主出入口必须设置车辆冲洗设施,运输车辆应在除泥、冲洗干净后方可驶出作业场地;

(九)脚手架外侧围网防护:脚手架外侧必须设置密目式安全网,围护高度应超出操作层 1.5 米;

(十)搅拌机棚封闭措施

(十一)渣土、建筑垃圾覆盖

(十二)办公用房:应包括办公室、会议室、资料室等,门牌清晰,会议室应安装投影仪,同时悬挂组织机构、质量安全管理目标等标牌;

(十三)生活用房:生活用房应按功能设置,包括宿舍、食堂、餐厅、淋浴间、卫生间、农民工业余学校,并设置晾晒区、车辆停放区、洗漱设施,保证热水集中供应、垃圾集中存放;

1、食堂、餐厅:工地食堂应远离厕所、垃圾存放处;灶台、锅炉不得设置

在活动房内；必须办理《餐饮服务许可证》，炊事员必须持《身体健康证》上岗；

2、农民工业余学校：应配备电视机、黑板、书报杂志等学习、娱乐设施用品；

3、其它设施：施工现场宜设置医务室、茶水亭、吸烟室等设施；

（十四）宣传警示：

1、在施工作业区醒目位置应设置危险性较大的分部分项工程公示牌；

2、施工现场醒目位置应设置安全生产、文明施工等方面文化宣传设施；

3、警示标牌设置。

（十五）“五牌一图”节能公示牌：施工现场出入口处应设置“五牌一图”，即工程概况牌、管理人员名单及监督电话、消防保卫牌、安全生产牌、文明施工牌和施工现场总平面图，另外还应设置节能公示牌和扬尘污染防治公示牌。

### 三、现场施工管理要求

#### （一）施工安全管理

1、施工企业主要负责人或班子成员对项目部施工现场每月至少一次进行全面安全检查，并召开专项整治工作会议，部署阶段性整治工作任务和重点整治内容，制定具体的整治工作实施方案和配套的安全管理制度；

2、施工企业必须配齐项目专职安全生产管理人员，项目专职安全生产管理人员实行企业委派制度，不得随意变更和辞退；项目专职安全生产管理人员上岗必须佩戴专用袖章、安全帽，每天必须认真开展现场的隐患排查工作，一旦发现违章行为，立即予以纠正，并按章处罚，落实到位，同时做好巡查记录工作；

3、施工企业负责人、企业技术负责人和项目经理在深基坑开挖、高大模板混凝土浇筑、建筑起重机械安装拆除等危险性较大工程作业前、作业中和作业后必须在现场带班监护，并实时记录签字确认；

4、施工企业必须严格落实“三级安全教育”制度，即公司级的集中教育培训、项目级的视频案例和现场危险部位告知的教育培训、班组作业现场交底式教育培训，未经安全教育的作业人员，一律不得上岗作业；

5、施工项目部每个月都要组织一次对项目各工种作业人员的安全规章制度、操作规程学习；

6、工程项目必须成立以建设单位项目负责人为组长，施工单位项目经理、监理单位项目总监为副组长的施工现场安全生产领导小组，全面负责工程项目安全巡查和隐患排查治理工作。

#### （二）施工质量管理要求

1、项目部必须坚决贯彻执行上级颁布的各种质量管理文件、规程、规范和标准，牢固树立“质量第一”的思想；

2、施工企业必须具备健全的质量管理体系并运行于施工项目部，项目部必须有保证工程质量的管理机构和制度，有专人负责施工质量检测和核验记录，并认真做好施工记录和隐蔽工程验收签证记录，整理完善各项技术资料，确保施工质量符合要求；

3、施工企业应对项目部进行经常性的工程质量知识教育，提高工人的操作技术水平，在施工到关键部位时，必须在现场进行指挥和技术指导；

4、施工现场工程质量管理必须按施工规范要求抓落实，保证每道工序和施工质量符合验收标准，实行自检、互检、专检制以及特殊工序过程监控与跟班检制，不符合要求的不处理好坚决不进行下道工序施工；

5、隐蔽工程施工前,必须经过项目部质检员、专业监理工程师、甲方代表验收签字后,方可进行工程隐蔽;

6、严格把好材料质量关,不合格的材料不准使用,不合格的产品不准进入施工现场,工程施工前及时做好工程所需的材料检验,材料没有检验证明,不得进行隐蔽工程施工;

7、建立健全工程技术资料档案制度,项目部必须设有专人负责整理工程技术资料,认真按照工程竣工验收资料要求,要根据工程进度及时做好施工记录,自检记录和隐蔽工程验收签认记录,并将自检资料和工程保证资料分类整理保管好;

8、项目部应定期召开专题质量会议,由施工技术负责人和专职质检人员提出质量动态报告,研究制定质量工作计划和对策,对违反工程质量管理制度的,将按不同程度给予批评处理和罚款教育。

### (三)施工进度管理

1、项目部根据合同规定的工期要求编制施工总进度计划、月进度计划、周进度计划,并张贴于项目部醒目位置,项目部以此作为进度管理的目标,对施工的全过程经常进行检查,对照,分析,及时发现实施中的偏差,采取有效措施,调整工程建设施工进度计划,排除干扰,保证工期目标实现;

2、项目部定期对各班组施工进度进行评比,并对评比结果进行公示。

### (四)劳务分包及农民工工资支付管理

1、施工企业应将劳务作业分包给具有相应资质的劳务分包企业,不得分包给其它不具备建筑劳务资质的企业或个人;

2、施工企业应与劳务公司须签订劳务分包合同并报行政主管部门备案,劳务分包企业须和各班组作业人员签订用工合同;

3、施工企业应向劳务分包企业提供办公、住宿、饮食、文化、卫生等临时设施,负责工程质量、安全及文明施工的统一管理,以及各劳务分包企业之间的协调和现场管理;

4、施工企业须设立建设工程农民工工资专用账户,保证专款专用;

5、有项目业主牵头成立农民工维权工作组,项目业主代表为组长,成员由建设单位、监理单位、施工单位项目负责人共同组成;

6、项目部须在项目现场设定固定公示栏,并将每月工资性工程款拨付情况和农民工工资支付清单在公示栏中予以公示。

## 附件 20:

### 合肥市复兴置业投资有限公司房建项目质保金返还暂行办法

第一条 为进一步规范局房建项目质保金返还管理，落实工程在缺陷责任期内的维修责任，根据有关法律法规、文件规定及合同文件，制定本办法。

#### 第二条 质保金返还依据

- (一) 《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第 91 号）。
- (二) 《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）。
- (三) 《建设工程质量保证金管理暂行办法》（建质[2005]7 号）。
- (四) 关于印发《合肥市建设工程质量保证金管理实施细则（暂行）》的通知（合建[2010]233 号）。
- (五) 关于印发《合肥市建设工程质量保证金管理实施细则（暂行）》补充规定的通知（合建[2014]144 号）。

(六) 《建设工程施工合同》和《房屋建筑工程质量保修书》。第三条 缺陷责任与保修义务的履行

(一) 质保期按照质量保修书约定执行，自工程竣工验收合格之日起计算。

(二) 缺陷责任期按照相关规定和合同约定执行，缺陷责任期分别为：单体房屋建筑工程 24 个月，室外配套及辅助工程质保期约定 1 年的 12 个月、约定 2 年的 24 个月。

(三) 缺陷责任期起计时间：

1、一般情况下，自工程竣工验收合格之日起计；

2、单体房屋建筑工程应建设方要求提前交房的，在房屋经施工单位自验收、监理单位预验收、建设单位组织验收并交付管理单位或其委托的物业单位之日 90 天后起计；

3、单体房屋建筑工程因建设方原因导致工程无法按期进行竣工验收又未交付的，自施工单位提交竣工报告申请竣工验收并经建设方项目负责人确认之日起计；

4、室外配套及辅助工程，建设方具备竣工验收条件的或因施工方原因不具备验收条件的，从验收主管部门验收合格之日起计；

5、室外配套及辅助工程，因建设方原因不具备验收条件的，在经施工单位自验收、监理单位预验收、建设单位组织验收并交付管理单位或其委托的物业单位之日 30 天后起计。

(四) 施工单位提交竣工报告申请竣工验收的条件：

1、完成建设工程设计和合同约定的各项内容，并经施工单位自验收、监理单位预验收；

2、有完整的技术档案和施工管理资料，并报档案馆；

3、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；

4、有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；

5、综合检查中责令整改的问题全部整改完毕；

6、工程保修书已签订。

(五) 缺陷责任期内，由于施工单位原因造成的缺陷，由施工单位承担鉴定及维修责任。对于实行工程分包的建设工程，由于分包单位原因造成的缺陷，由工程施工总承包单位先行承担鉴定及维修责任，并负责向分包单位追偿。

(六) 施工单位不履行保修义务或不具备履行保修义务的能力或条件时，局将委托具备相应资质的单位进行维修并书面告知施工单位和工程质量监督机构。

质保金返还时，对相关费用和损失予以扣除。

（七）缺陷责任期满后，施工单位应按照保修书约定继续履行相关保修责任和义务，并承担相关费用。

（八）质保期内，施工单位应认真履行保修责任和义务，每项保修工作完成须经物业和建设方项目负责人确认。

#### 第四条 质保金返还比例

（一）缺陷责任期满，因施工单位原因造成防雷、白蚁、人防、排水、消防、绿化规划、环保、国土、房产、节能、地震、卫生、教育、民政、城管等其中一项验收未通过，暂停返还，延至验收通过后返还。

（二）缺陷责任期满，因施工单位原因业主反映的质量问题未维修完成或维修后存在信访投诉问题，暂停返还，延至维修完成且信访投诉问题处理完毕后返还。

（三）缺陷责任期满，施工单位不具备提交竣工报告申请竣工验收的条件，暂停返还，延至具备提交竣工报告申请竣工验收的条件后返还。

#### 第五条 质保金返还流程

（一）施工单位在工程质量缺陷责任期满前 1 个月，填写《工程质量保证金返还申请表》

（附件 1），经项目管理单位或其委托的物业单位签字盖章后，交建设单位办公室，申请返还。

（二）建设单位接到申请后，安排项目负责人组织施工、监理、物业等单位对涉及工程质量保证金的工程项目进行一次全面检查并公示（公示期限为 7 天）

（附件 2），设立现场服务点，开展维修和回访。

（三）维修和回访完成，相关投诉处理完毕，建设单位项目负责人在《工程质量保证金返还申请表》（附件 1）上签字，报领导审批。

（四）缺陷责任期满后，建设单位项目负责人按照领导审批意见办理质保金返还。

附件：附件:20.1 工程质量保证金返还申请表

附件:20.2 工程质量保证金责任期满返还公告

## 附件 20.1： 工程质量保证金返还申请表

<p>合肥市复兴置业投资有限公司：</p> <p>我 单 位 承 建_____工程项目， 在 合 同 中 约 定 的 质 保 金 金 额 为 _____元， 缺 陷 责 任 期 从 _____年 _____月 _____日 起 计， 已 满 缺 陷 责 任 期 限， 期 间 我 单 位 能 认 真 履 行 质 量 回 访、 保 修 义 务， 目 前 工 程 无 遗 留 质 量 问 题， 后 期 将 按 规 定 继 续 履 行 质 量 保 修 义 务。 现 请 予 返 还。</p> <p style="text-align: right;">施 工 单 位（公 章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>项 目 管 理 单 位 或 其 委 托 的 物 业 单 位 意 见：</p> <p>缺 陷 责 任 期 内， 施 工 单 位 能 够 履 行 保 修 责 任 和 义 务， 业 主 反 映 的 质 量 问 题 已 完 成 维 修， 无 相 关 遗 留 问 题。 根 据 上 述 情 况， 建 议 给 予 办 理。</p> <p style="text-align: right;">签 字（公 章）：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>建 设 单 位 项 目 负 责 人 意 见：</p> <p>该 项 目 已 经 公 示， 按 要 求 设 立 现 场 服 务 点， 进 行 了 认 真 维 修 和 回 访， 业 主 反 映 的 质 量 问 题 已 完 成 维 修， 无 相 关 遗 留 问 题， 同 意 返 还 工 程 质 量 保 证 金。</p> <p style="text-align: right;">签 字：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>建 设 单 位 审 批 意 见：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

## 附件 20.2： 工程质量保证金责任期满返还公告

××项目全体业主：

为进一步落实房屋建筑工程质量保修责任，你小区××幢、××幢房屋建筑工程由××  
监理公司监理、××建筑公司施工。

该项目工程质量缺陷责任期两年将于 年 月 日到期，按照相关规定，施  
工单位申请工程质量保证金返还，现进行公示：公示时间： 年 月 日至 年  
月 日。

请广大业主对住房的工程施工质量问题在公示期及时向小区设立现场服务点（联系人：

××，联系电话：××）反映。建设单位监督电话：

公告人： 年 月 日

（建设单位盖章）

（施工单位盖章）

附件 21：

## 合肥市复兴置业投资有限公司工程项目履约保证金

### （履约保函）管理办法（试行）

第一条 为进一步规范招标投标活动，维护社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益，加强对履约保证金（履约保函）的监督管理，保证履约保证金（履约保函）管理规范、公开和透明，依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，特制定本管理办法。

第二条 合肥市复兴置业投资有限公司在合肥公共资源交易中心进行招标投标的项目履约保证金（履约保函）管理适用本办法。本办法所称履约保证金（履约保函），是指参与招标投标活动的投标人，按招标程序被确定为中标人以后，按照招标文件要求向招标人提交一定数额的履约担保，保证其按招标文件要求、投标承诺和合同条款要求完成中标项目。

第三条 履约保证金（履约保函）数额标准通常如下：

（一）工程类为中标价的 2%；

（二）采购类为中标价的 5%。

具体项目根据实际要求确定具体数额，一般不超过 2%，中标单位须在中标通知书发放之日起 10 个工作日内将履约保证金转至以下账户，如为履约保函，须在中标通知书发放之日起 15 个工作日内办结。合同在备案后 7 日内，由合同管理负责人连同履约保证金（履约保函）一并移交局财务部保管，并履行交接手续。局财务部根据招标主体提供账户名如下：

招标主体为“合肥市复兴置业投资有限公司”，账户名如下：

户名：合肥市复兴置业投资有限公司

账号：1302010829200199971

开户行：工商银行合肥庐东支行

第四条 履约保证金退还

（一）招标项目实施完成并经验收合格无质量问题后，中标人凭项目合同、验收报告（供货完结证明）、履约保证金收据（履约保函复印件）到招标人处领取《合同履约保证金（履约保函）退还申请表》（见附件）并办理退还手续。履约保证金无息退还，由招标人开具转账支票，支票开至中标人单位基本账户，不得以其它任何形式转账或使用现金；

（二）对于履约保函过期但未完工的项目，由项目负责人负责上报局党组办公例会研究决定，是否予以退还或者办理续保手续。

第五条 中标人有下列情形之一的，不予退还其履约保证金（履约保函）：

（一）未经招标人及发包人书面同意，将中标项目转包或分包给他人的；

（二）拒绝履行项目合同所规定义务的。

第六条 本办法由合肥市复兴置业投资有限公司负责解释。

第七条 本办法自发文之日起试行一年。

附件：21.1 合同履约保证金（履约保函）退还申请表

项目基本情况	项目名称	
	履约内容	
	申请单位	
	履约情况	
申请内容	<p>该项工程已按合同要求完成，现申请退还履约保证金（履约保函）：大写_____元（小写_____元） 特此申请，请予批准。</p> <p>开户名： 开户行： 账 号：</p> <p style="text-align: center;">申请单位（盖章）</p>	
审核意见	项目负责人	
	部门负责人	
	财务融资部	
	法务审计部	
	项目分管领导	
	主管领导	

**退还履约保证金（履约保函）须知：**

- 1、由项目负责人牵头办理履约保证金（履约保函）退还手续；
- 2、由项目所属部门负责人、财务融资部、法务审计部根据合同条款中的履约保证金（履约保函）退还条件进行核准。

**退还履约保证金（履约保函）必备材料：**

- 1、履约保证金缴纳收据或履约保函复印件；
- 2、项目合同复印件；
- 3、符合退还履约保函相关证明材料复印件。

附件 22： 合肥市复兴置业投资有限公司质量安全违约金标准（暂行）

## 一、 修订说明

一) 因合肥市复兴置业投资有限公司成立及对第三方巡查机制的调整, 特对《合肥市复兴置业投资有限公司工程管理细则—质量安全检查处罚标准》进行修订, 修订后更名为《合肥市复兴置业投资有限公司质量安全违约金标准》。

二) 修订后监理单位违约金提高至与施工单位违约金相等; 部分施工单位经常性违约问题, 因监理单位难以控制或监理无法现场跟踪控制, 监理单位违约金修订为 0; 同时对监理免责条款从严。

三) 考虑可行性, 部分违约问题的违约金降低, 部分条款删除; 补充完善了部分条款。

四) 对各类检查作了详细说明, 明确了支付违约金的情形和审批程序。

五) 局办公室负责本标准的归口管理并解释, 本标准自下发之日起执行。

## 二、 违约情况检查及违约金支付说明

一) 局项目负责人、监理单位发现问题应要求及时整改, 必要时下达《监理通知》; 局部门负责人、分管同志、局长现场检查, 总监(总代)应参加, 对发现的问题登记并下达《监理通知》限期整改。行业主管部门现场检查, 总监(总代)应参加, 对发现的问题登记并下达《巡查意见》, 监理单位应督促整改并及时回复。

二) 上述检查发现的问题未按规定期限整改又不采取积极整改措施或发生重大违约问题, 监理单位下达《监理通知》对施工单位处以违约金, 项目负责人视情对监理单位处以违约金。该《监理通知》须经施工单位签章并报局项目负责人签字确认。

三) 局巡查组对局在建项目各标段每月进行一次巡查, 也可按局长要求开展专项巡查。巡查次日形成《巡查报告》拟定处以违约金意见, 报部门负责人、分管同志审核, 局长批准, 同时交局项目负责人督促整改。局项目负责人每月收集处以违约金的《监理通知》作为附件, 填写《汇总表》报部门负责人和分管同志审核、局长批准。

四) 自局长批准之日起 7 个工作日内, 相关单位将违约金缴纳至局财务部专用账户。未按期缴纳在下期工程款中扣除, 超期天数 30 天以上, 视情节从支付款项中以违约金金额的 2 至 3 倍扣除。

五) 巡查发现的问题, 若监理各项监督管理完备、检查验收合格, 或监理已下达《监理通知》并报局项目负责人签收且处在整改期限内, 监理单位免责。整改期限内未完成整改, 监理未采取进一步督促措施, 也未得业主明确的书面意见, 不能免责

## 质量安全违约金标准(施工单位履责行为)

序号	项目	违约内容	违约金标准 (元/条.人.处)
1	组织机构	项目部人员与投标文件不符;项目经理等关键岗位人员变更未经业主同意并完善变更手续	按合同文件执行
		关键岗位人员达不到最低配备标准;无变更手续;不符合实名制要求;人证不符	1000
		关键岗位人员打卡考勤、请假制度不落实	100
2	管理制度	施工法人单位未按要求定期对项目部检查;未在重大节假日及停工时期进行检查	1000
		施工法人单位主要负责人、项目经理带班制度不落实;带班监护未实时记录签字确认	1000
		项目部未建立健全质量安全体系及规章制度;未建立完善事故隐患排查制度或制度不落实	1000
		作业人员未经“三级安全教育”;劳务分包企业未与各班组作业人员签订用工合同	100
		特种作业人员未持有效证件上岗作业	1000
		未制定安全生产应急救援预案;未制定高温等恶劣天气施工作业方案预案	500
		未按规定为作业人员配发劳动防护用品;使用配备的劳动防护用品不符合相关标准	500
		存在对各类检查拒不配合现象	2000
3	技术准备	未及时编制施工组织设计、专项施工方案;未报监理单位审核	1000
4	合同资料	总、分包单位未签订分包合同;分包单位资质、资格、分包手续不符合要求	2000
		分包单位未按规定建立安全机构或配备安全员	1000
		质量安全控制管理资料与工程实体不同步或弄虚作假	1000

质量安全违约金标准(监理单位履责行为)

序号	项目	违约内容	违约金标准 (元/条.人.处)
1	组织机构	项目部组成人员与投标文件不符；未经法人单位任命或授权委托	按合同文件执行
		项目总监、总监代表等关键岗位人员变更，未经业主同意并完善变更手续	1000
		关键岗位人员达不到最低配备标准；不符合实名制要求；人证不符	1000
		关键岗位人员打卡考勤、请假制度不落实	100
2	管理制度	未按要求审查施工企业及各分包单位的资质和安全生产许可证	1000
		未按要求审查三类人员考核合格证及特种作业人员操作资格证等	1000
		总监带班制度不落实，带班监护未实时记录签字确认	1000
		未按要求进行旁站及见证取样工作，并留存工作记录并签字	2000
		未按要求对隐蔽工程进行验收	10000
		发现进场材料不合格或资料证明文件不齐，不制止直至停工，也未得到业主明确的书面意见	10000
		对检查提出的或监理通知中的问题未核实或实际未整改即签字确认	5000
3	技术准备	未按要求编制监理规划、监理实施细则、旁站方案、见证取样方案等文件	1000
		未按投标文件配办公设备及检查、检测仪器；未按要求进行测量复核，并有复核记录	1000
4	内业资料	质量安全管理资料与工程实体不同步或弄虚作假	1000

#### 质量安全违约金标准(房建工程)

序号	项目	违约内容	违约金标准 (元/条.人.处)	
			施工单位	监理单位
1	施工准备	施工测量不满足规范要求	1000	1000
		施工前未按要求对管理人员、施工作业人员进行书面安全技术交底	1000	0
		施工组织设计、各类专项方案存在明显套用或错误，无针对性	1000	0
		施工组织设计、专项方案未按规定进行审批，未按要求进行专家论证	1000	1000
2	文明施工	现场作业人员未佩戴安全帽、安全带等劳动防护用品	100	0
		重大危险源、危险区域未设置安全警示标志、标牌	1000	1000
		施工区未按要求设置围墙、围挡	500	0
		施工现场防扬尘措施不落实	500	500
		施工现场未按要求设置消防通道、消防水源；未配备消防设施和足够的灭火器材	1000	1000
		明火作业未履行动火审批手续；未配备动火监护人员	1000	0
		易燃易爆物品未采取防火措施并分类存放	1000	1000
		施工作业区、材料存放区与办公区、生活区未采取隔离措施	500	500
		在建工程、伙房、库房兼做宿舍	500	0
出入口门楼、“五牌一图”未按规范要求设置	500	0		
2	文明施工	主要出入口、现场主要道路及材料加工区地面未按要求硬化处理	500	0
		建筑材料、构件、料具未按规定码放；未标明名称、规格	500	0
3	施工用电	施工用电方案未经审查、审批；未按施工用电方案实施	1000	1000
		外电防护措施不符合要求	1000	1000
		电源中性点直接接地的低压配电系统未采用 TN-S 接零保护	500	500

		施工现场配电系统存在采用两种保护系统现象	500	500
		保护零线、工作接地与重复接地的设置、材质、规格不符合规范要求	500	0
		漏电保护和接零保护未按规范要求设置	500	0
		配电线路的设置、敷设不符合规范要求	500	0
		配电系统不符合“三级配电，二级漏电保护”要求	1000	1000
		违反“一机、一闸、一漏、一箱”的规定	500	0
		用电设备未配备各自专用的开关箱	200	0
		配电室、配电箱、开关箱的安装、设置、接线及防护不符合规范要求	200	0
		特殊场所、手持照明未采用 36V 及以下电源	500	0
		电线电缆老化、破皮未按要求包扎或更换；私拉电线	200	0
		生活区违规使用大功率电器设备	500	0
4	脚手架	无施工方案；未按要求进行设计计算、专家论证、审查、审批	5000	5000
		未按审批通过后的方案施工；施工前未进行安全技术交底	2000	0
		未按程序自检、报检、验收	10000	10000
		立杆基础、扫地杆设置不符合规范要求	1000	1000
		架体与建筑物拉结不符合规范要求	1000	1000
		杆件间距与剪刀撑不符合规范要求	1000	1000
		脚手架材质、规格不符合要求	1000	1000
		脚手板与防护栏杆设置不符合规范要求	1000	1000
		安全网未经试验合格	2000	2000
		安全网防护设置不符合规范要求	1000	1000
		悬挑钢梁、横向斜撑设置不符合规范要求	1000	1000
		附着式升降机无使用证、准用证；技术性能不符合规范要求	1000	1000

		附着式升降机未安装防坠落装置、防倾覆装置；架体构造、架体安装不符合要求	1000	1000
		施工荷载不符合设计规定或荷载堆放不均匀	500	0
		外架不能与工程主体同步；高度不符合规范要求	500	500
		外架拆除无专项方案；未按要求进行审查、审批	1000	1000
		外架拆除时下部防护不到位；存在抛扔钢管、扣件现象；	1000	0
5	模板支架	无施工方案；未按要求进行设计计算、专家论证、审查、审批	2000	2000
		未按审批通过后的方案施工；施工前未进行安全技术交底	1000	0
		未经验收合格擅自投入使用，监理未要求	5000	5000
		模板支架搭设不符合规范要求；材质、规格不符合要求	1000	1000
		施工荷载不符合设计规定或浇筑混凝土未对混凝土堆积高度进行控制	500	0
		模板拆除前未确认混凝土强度达到设计要求	2000	0
		模板拆除未采取有效防护措施	1000	1000
		模板平整度差、拼缝不严	1000	0
		模板翻用次数较多，强度达不到要求	1000	0
6	基坑工程	无施工方案；未按要求进行专家论证、审查、审批	2000	2000
		未按审批通过后的方案施工；施工前未进行安全技术交底	1000	0
		未按要求进行基坑工程监测并出具监测报告	1000	1000
		基坑支护结构、自然放坡不符合设计要求	1000	1000
		基坑开挖及作业环境不符合要求	1000	1000
		基坑降排水措施、基坑防护不到位	1000	1000
		槽边距离及坑边载荷不符合要求	1000	0
		土方回填未分层压实	1000	0

7	大型机械	无施工方案；未按要求进行审查、审批	5000	5000
		未按审批通过后的方案施工；设备安拆告知、检测检验和联合验收等手续不齐全	2000	2000
		多塔作业未制定专项施工方案并经审批	2000	2000
		基础未按规范施工，存在较大安全隐患	2000	2000
		安拆单位未取得专业承包资质和安全生产许可证；未按要求进行定期检查维护保养	2000	2000
		安全装置、限位装置、防护设施未按要求设置并保持灵敏可靠	1000	1000
		附墙架、吊钩、滑轮、卷筒、钢丝绳、对重等不符合产品说明书及规范要求	1000	1000
		避雷、接地、电气、信号联络等不符合规范要求	1000	1000
		相关防护不到位；操作范围未设置警示标志	1000	1000
		安拆人员及司机、指挥未持证上岗	1000	0
		卸料平台无施工方案；未按要求进行审查、审批；未按审批通过后的方案施工	1000	1000
		卸料平台与脚手架相连	10000	10000
		作业前未按规定进行例行检查；基础有积水	1000	0
8	施工机具	施工机具安装后未履行验收程序	1000	1000
		安全装置、防护装置未按要求设置并保持灵敏可靠	1000	1000
		电气线路、保护接零、漏电保护器设置不符合要求	500	0
		未按规定设置作业（防护）棚，作业场地不符合要求	500	0
9	吊篮作业	无施工方案；未按要求进行验算、审查、审批	5000	5000
		未按审批通过后的方案施工；未履行验收程序；安装使用前未进行安全技术交底	2000	2000
		验收表经未相关责任人签字确认	1000	1000
		未按要求进行定期检查维护保养；每天班前、班后未进行检查	1000	0
		安全装置、悬挂机构未按要求设置并保持灵敏可靠；钢丝绳规格型号及使用不符合要求	1000	1000

		操作升降人员未经培训合格；吊篮内作业人员超过 2 人	2000	0
		吊篮内作业人员未将安全带用安全锁扣挂置在独立设置的专用安全绳上	2000	0
		作业人员未从地面进出吊篮；吊篮稳定措施不落实	1000	0
		施工荷载不符合设计规定或荷载堆放不均匀	1000	0
10	临边洞口平台	作业面边沿未按规范要求设置连续的临边防护栏杆	1000	1000
		预留洞口、楼梯口、电梯井口、通道口等防护措施不符合要求	500	500
		悬空作业处未按要求设置防护栏杆等安全措施；索具、吊具、料具等不合格	1000	1000
		移动式操作平台、物料平台、悬挑式钢平台未按要求设置；与建筑结构连接不可靠	1000	1000
11	混凝土	进场混凝土不符合设计要求；未提供相关资料证明文件	2000	2000
		进场混凝土未按要求进行检查验收、取样送检	2000	2000
		使用不合格混凝土（监理监督管理程序不完备或检查验收不合格并未整改）	>10000	>10000
		混凝土浇筑施工作业及浇筑质量不符合规范要求；存在加水现象；未进行有效养护	1000	0
12	钢筋原材	进场钢材不符合招标文件、设计要求；钢材变更手续不完善	2000	2000
		无真实有效的质量合格证明文件，试验复试报告弄虚作假，与现场钢材不对应	5000	5000
		其他原材不符合招标文件、设计要求；未提供相关资料证明文件	2000	2000
		钢筋连接，钢筋制作、加工、绑扎等不符合设计和规范要求	1000	0
		钢筋工程存在明显与设计不符，少筋或普遍少筋、漏筋或使用不合格钢筋	>10000	>10000
		未按要求编制专项砌筑方案；砌体砌筑不符合设计规范要求	1000	1000
		砌体材料上墙前未按要求洒水养护；未按规定使用预拌砂浆	1000	0
		墙体拉结筋未按设计规范要求预留、预埋	1000	1000

13	二次结构	门垛或窗间墙小于 360mm 时未采用钢筋混凝土浇筑	1000	1000
		过梁、压顶深入墙体距离、厚度不符合要求	1000	1000
		未按设计和规范设置构造柱；构造柱钢筋预留、后植筋数量不符合要求	500	500
14	楼地面 屋面 墙面	地坪做法、墙面做法、瓷砖铺贴不符合设计和规范要求	1000	1000
		墙面材质、外墙保温材料、保温施工不符合设计和规范要求；未提供相关资料证明文件	1000	1000
		管道洞口封堵不符合设计和规范要求	500	0
		防水材料不符合设计和规范要求；未提供相关资料证明文件；未经监理、业主确认、验收	2000	2000
		防水施工作业、淋水或蓄水试验未符合设计和规范要求	2000	2000
		各种防水构造、雨水篦子安装做法不符合设计和规范要求	1000	1000
15	安装工程	工程材料不符合设计和规范要求；未提供相关资料证明文件	2000	2000
		相关材料或产品未按要求进行检查验收、抽样送检、封存	2000	2000
		未按规定制定相关安装施工方案并经审查、审批	1000	0
		安装施工程序、工艺及相关防护、劳动保护不符合要求	1000	0
		地下室或地下构筑物外墙防水措施，柔性防水套管设置不符合要求	1000	1000
		管道试验不满足设计规范要求	1000	1000
		各类护栏材质不符合设计和规范要求	2000	2000
		防雷安装不符合设计和规范要求	1000	1000

#### 质量安全违约金标准(道排及附属工程)

			违约金标准 (元/条.人.处)
--	--	--	--------------------

序号	项目	违约内容	施工单位	监理单位
1	施工准备	导线、水准闭合差不满足规范要求	1000	1000
		施工前未按要求对管理人员、施工作业人员进行书面安全技术交底	1000	0
		施工组织设计、各类专项方案存在明显套用或错误，无针对性	1000	0
		施工组织设计、专项方案未按规定进行审批；未按规定进行专家论证	1000	1000
2	文明施工	现场作业人员未按要求佩戴安全帽、安全带等劳动防护用品；在建工程施工区住人	100	0
		重大危险源、危险区域未设置安全警示标志、标牌	1000	1000
		施工现场出入口、沿线各交叉口未设置明显的安全警示标志或必要的安全防护设施	1000	1000
		施工区未按要求设置围挡或设置不规范	500	0
		未配备消防设施和足够的灭火器材；易燃易爆物品未采取防火措施并分类存放	1000	1000
		施工作业区、材料存放区与办公区、生活区未采取隔离措施	500	500
		出入口门楼、“五牌一图”未按规范要求设置	500	0
3	施工用电	施工用电方案未经审查、审批；未按施工用电方案实施	1000	1000
		外电防护措施不符合要求	1000	1000
		电源中性点直接接地的低压配电系统未采用 TN-S 接零保护	500	500
		施工现场配电系统存在采用两种保护系统现象	500	500
		保护零线、工作接地与重复接地的设置、材质、规格不符合规范要求	500	0
		漏电保护和接零保护未按规范要求设置	500	0
		配电线路的设置、敷设不符合规范要求	500	0
		配电系统不符合“三级配电，二级漏电保护”要求	1000	1000
		违反“一机、一闸、一漏、一箱”的规定	500	0

3	施工用电	用电设备无各自专用的开关箱	200	0
		配电室、配电箱、开关箱的安装、设置、接线及防护不符合规范要求	200	0
		特殊场所、手持照明未采用 36V 及以下电源	500	0
		电线电缆老化、破皮未按要求包扎或更换；私拉电线	200	0
		生活区违规使用大功率电器设备	500	0
4	主要工序	脚手架、模板施工无施工方案；未经审查、审批	1000	1000
		脚手架、模板施工不符合要求；未按程序自检、报检、验收	1000	1000
		钢筋制作、加工、绑扎等不符合设计和规范要求；防护措施不到位	1000	0
		焊接施工、起重吊装、打夯作业、高处作业等不符合相关规定；防护措施不到位	1000	1000
		边施工边通车或需供行人通过时，相关设置和防护不符合要求	1000	1000
5	排水施工	土方开挖未采用自上而下顺序按设计要求放坡	500	500
		靠近建筑物、设备基础、电杆及各种脚手架附近挖土时，未采取防护措施	1000	1000
		沟槽边临边防护不到位，堆载不满足要求	500	500
		未按审批通过后的方案进行基坑支护	1000	1000
		沟槽底标高不满足设计及规范要求	500	500
		箱涵槽底地基承载力不满足设计、规范要求	1000	1000
		管道基础几何尺寸不满足设计要求	500	500
		管道材质、钢筋、混凝土等主材不符合设计要求	5000	5000
		管道安装顺直度、抹带及接口不满足要求	500	500
		箱涵止水带设置不符合设计规范要求	1000	1000
		沟槽回填材料、沟槽回填、压实度不符合设计规范要求	1000	1000
检查井井盖座材质、重量、尺寸不符合要求	1000	1000		

		检查井砌筑不符合规范要求；井口未进行有效防护	1000	1000
6	路基施工 路面施工	路床中线标高、横坡、平整度不满足设计规范要求	500	500
		路床顶弯沉不满足设计要求	1000	1000
		底基层灰剂量、压实度不满足设计要求	1000	1000
		地基处理填筑材料不符合设计规范要求	2000	2000
6	路基施工 路面施工	水稳层原材料不合格；水泥含量不符合要求	2000	2000
		水稳层侧限抗压强度不满足设计要求	1000	0
		水稳层取芯厚度、芯样完整性及强度不合格	1000	1000
		沥青面层原材不合格；试验指标、验证配合比不满足要求	2000	2000
		级配碎石检测不合格；级配不满足设计要求	1000	0
		未采用摊铺机摊铺；松铺厚度不满足设计要求	1000	1000
		各类面层、基层厚度不符合设计要求	1000	0
		洒布车、摊铺机、压路机等机械作业不符合相关规定；防护措施不到位	1000	1000
		混合料到场温度、摊铺温度、碾压温度不满足规范要求；存在离析现象	1000	1000
		混合料抽提、筛分不满足配合比要求	1000	1000
		车辙试验不满足要求	1000	0
		桥梁所用材料、桥梁施工不符合设计和规范要求	1000	1000
7	标志标线 护栏路灯	标志标线、路灯基础不符合要求	500	500
		路灯材质、灯杆壁厚、电缆规格不符合设计要求	1000	1000
		标线厚度、尺寸不符合设计规范要求	500	500
		护栏材质及安装，底座尺寸、重量不符合要求	1000	1000
		标牌几何尺寸不符合要求；杆件及牌面壁厚不符合要求	1000	1000
		地基承载力、标高不符合要求	1000	1000

8	挡墙 人行道	基础及墙身主材不符合设计要求；几何尺寸、顺直度不合格	1000	1000
		基础墙身砂浆饱满度（浆砌石）不符合要求	1000	1000
		栏杆、行道砖、侧石材质、强度不符合要求	1000	1000
9	信号监控	基础原材、几何尺寸不符合要求	500	500
		信号灯、电子监察等设备几何尺寸、规格型号不符合要求	1000	1000
10	供电排管	沟槽底标高不满足设计及规范要求	500	500
		土方开挖未采用自上而下顺序按设计要求放坡	500	500
		沟槽边临边防护不到位；堆载不满足要求	500	500
		沟槽回填材料、沟槽回填、压实度不符合设计规范要求	1000	1000
		管材材质、尺寸、施工工艺不符合设计规范要求	1000	1000

## 质量安全违约金标准(绿化工程)

序号	项目	违约内容	违约金标准 (元/条.人.处)	
			施工单位	监理单位
1	文明施工	当日栽植结束后未做到“工完、料尽、场清”	500	500
		苗木乱堆乱放	500	500
2	土壤、地形	泥炭土未履行进场报验程序；验收不合格；未按设计要求进行掺加与拌合	2000	2000
		土壤换填尺寸不符合设计要求	1000	1000
		进行下道工序施工时未彻底清除绿化带内碎石、混凝土块等建筑垃圾	500	500
		种植土土块粒径不符合设计、规范与绿化施工导则要求	500	500
		地形未做到自然流畅，未达到自然排水要求	500	500
3	树池（穴）	树穴开挖尺寸不符合设计或绿化施工导则要求	1000	1000
		通气排水管规格不符合设计或绿化施工导则要求	500	500
4	苗木质量 (含土球)	苗木进场未履行报验程序；未提供植物检疫证书、木材运输证；验收不合格	2000	2000
		苗木土球不符合设计要求或绿化施工导则要求	500	500
		乔木树高、胸径、冠幅、分支点未达到基本一致；不符合设计或绿化施工导则要求	500	500
		球类花灌木树高、地径、冠幅、分支点未达到基本一致；不符合设计或绿化施工导则要求	500	500
5	种植、支撑	苗木种植时未完全清除土球包装物；回填种植土未分层回填、夯实	500	500
		定根水未及时浇灌；未做到浇透水、不跑水、不积水	500	500
		色块（绿篱）植物未做到满栽密植、到边到角	500	500

		支撑不符合设计或绿化施工导则要求	500	500
		苗木出现倒伏现象	500	500
6	修剪	苗木未保持全冠的前提下适度疏枝	500	500
		所有损伤枝、断枝、枯枝未去除	500	500
7	养护 成活率	苗木一次性成活率不符合规范及设计要求	1000	1000
		未及时清除杂草、除虫、浇水	1000	1000

## 附件 23:

### 合肥市复兴置业投资有限公司工程变更管理实施细则

#### 第一章 总 则

第一条 为进一步规范合肥市复兴置业投资有限公司（以下简称“公司”）建设项目工程变更行为，使工程变更管理工作标准化、规范化和程序化，合理控制工程造价，确保工程质量。根据《瑶海区政府投资建设项目工程变更实施细则》及有关法律法规，结合公司实际，制定本细则。

第二条 适用范围为公司投资建设的项目，主要包括：复建点、租赁住房、市政道路、学校及其他公共建筑等项目。

第三条 法务审计部负责工程变更的牵头审查工作，并组织变更审查会议，其他相关部门负责配合。

第四条 工程变更应以确保工程质量、安全、环保，以节省建设资金、节约资源和推动技术进步为目标，符合国家工程建设强制性标准条文及相关技术规范的规定，满足使用功能和环境保护的要求。

#### 第二章 变更内容

第五条 本细则所称工程变更是指项目自工程初步设计批准之日起至通过竣工验收正式交付使用之日止，对已批准的初步设计文件、技术设计文件或施工图设计文件在实施阶段所发生的工程规模、技术标准、工作内容、工程数量、结构型式等进行的调整和修改。

第六条 有下列情形之一的，可以提出变更申请：

- 一. 设计文件中存在漏、缺设计内容的；
- 二. 因勘察资料不详尽或其他原因导致设计不准确，存在质量和安全隐患的；
- 三. 原勘察设计成果与自然条件（含地质、水文、地形等）不符的；
- 四. 在不降低工程质量和使用功能的前提下，能有效减少工程数量、降低施工难度和工程成本，加快施工进度而进行设计优化的；
- 五. 有利于确保工程质量、安全、环保和节约用地，避免水土流失，改善施工条件而进行调整或修改设计的；
- 六. 涉及农田、水利、工矿、城镇规划、景区开发、生态建设以及文物、环境保护等原因，需要对原设计进行修改和完善的；
- 七. 受地理条件限制等客观原因影响，需要对原项目建设内容、建设规模、建设标准等进行调整或取消的；
- 八. 因国家法律、法规和各类技术标准等修改，需要对原项目建设内容、建设规模、建设标准等进行调整的；
- 九. 根据市政府、市政府相关主管部门、区政府要求，或因相关规划、区域规划的调整，经区政府批示，需要对项目建设内容、建设规模、建设标准和施工工期进行调整的；
- 十. 对工程施工过程中存在重大安全隐患或可能发生重大安全事故，需进行紧急抢险救灾而采取的工程措施。

#### 第三章 变更议题申报

第七条 工程勘察、设计、施工、监理单位均可以向我公司提出工程变更建议，工程管理部也可以直接提出工程变更建议。变更建议应当以书面形式提出，并注明变更理由。

工程管理部应组织勘察设计单位完成变更的施工图设计，并会同施工、监理

单位对工程变更的方案、内容、造价等进行审查。

第八条 工程变更审查主要是审查工程变更是否成立，以及工程变更的必要性、科学性和现场情况的真实性等，不得代替监理单位、审计单位对工程变更的具体数量和价格进行审查。工程变更最终的数量和价格，以审计结果为准。定价原则按照项目合同约定、招标文件及政府相关规定执行。

#### 第九条 会签程序

变更议题申报后，由法务审计部审核资料的真实性、完整性，符合规定的予以登记受理并完善相关程序，原则上审核时限如下：

- 一、设计咨询人员 3 日内完成审核意见；
- 二、造价咨询人员 7 日内完成审核意见；
- 三、法务审计部应及时将咨询人员的审查意见告知项目

负责人。项目负责人协调设计、监理、施工单位在规定时间内予以答复，同时补充完善所需材料。办理时间原则上不得超过 7 个工作日，因特殊情况项目确需延长时间的，经分管领导同意后予以延期；

四、工程变更议题材料审核通过后，应在 14 个工作日内完成公司内部审批、上会审议等流程。

第十条 对于工程单项变更造价（绝对值）超过 50 万元的，经区政府常务会议批准后方可实施；对于工程单项变更造价（绝对值）小于 50 万元（含 50 万元）大于 20 万元的，经区政府常务副区长批准后方可实施；对于工程单项变更造价（绝对值）小于 20 万元（含 20 万元）的，经区政府分管建设副区长批准后方可实施；对设有暂列金额、单项变更金额（增加）小于 10 万元（含）且累计不超过暂列金额的，或未设暂列金额、单项变更金额（增加）小于 10 万元（含）且累计不超过工程总造价 5%的，由公司变更审查会通过后方可实施。

### 第四章 变更议题审查

第十一条 工程变更议题审查会由公司主要负责人主持召开。

第十二条 参会人员：议题申报人（项目负责人）、法务审计部、发展计划部相关人员；项目所属部门负责人、分管领导、公司主要负责人；设计咨询、造价咨询人员；项目设计单位（如需要）。

#### 第十三条 变更事项审查

一、议题汇报人按照变更的起因、过程、最终方案、以及各方主体的责任进行阐述；

- 二、变更项目所属部门负责人进行补充说明；
- 三、变更设计单位进行说明（如需要）；
- 四、设计咨询、造价咨询人员阐述审查结果；
- 五、与会领导对变更的合理性进行研判，并给出明确意见；
- 六、形成会议纪要，根据会议要求完善后续程序。

变更议题审议通过后项目负责人安排施工单位组织实施变更内容，完成后履行“变更结算”程序。上述程序全部完成后方可对工程联系单进行签章（变更审查专用章）计入最终结算。

### 第五章 变更议题实施

第十四条 工程变更应先批准后实施，未经公司变更会议审查通过的，原则上不得先行施工。涉及存在重大安全隐患、地基处理、工艺需求连续作业等应急抢险事宜需在实施的同时完善以下手续：

- 一、单项金额未超过 10 万的变更事项，由工程管理部牵头，项目负责人填

写《应急抢险事项审批表》，由部门负责人、分管领导、主要负责人会签，并交至法务审计部留档；

二、单项金额超过 10 万的变更事项，除按上条规定外，法务审计部牵头与区审查办沟通，完善相关手续，审批通过后方可施工。

审批完成后一个月内需完成变更资料申报工作，未履行申请程序擅自施工或未在规定时间内完成资料补充的变更一律不予认可，所产生的费用由施工单位自行承担，并追究相关责任人责任。

第十五条 未按本细则规定程序实施的工程变更一律不予认可。审查通过的项目，原则上不得再次变更；审查未通过的项目，无正当理由不得再次提出。严禁将变更内容拆分申报。

第十六条 及时申报变更结算资料（原一单一价）。项目负责人应在变更施工完成后 15 个工作日内报送变更材料结算审核。经造价咨询人员对报送材料及结算价审核无误后，在公司变更审查会审议确认。未及时办理变更结算的一律不予认可，不计入最终结算，所产生的费用由施工单位自行承担。

第十七条 及时督促施工企业申报甩项或造价费用减少的变更。工程甩项，或工程规模、技术标准、工作内容、工程数量、结构类型等原因而造成造价费用减少的工程变更，项目负责人应督促施工企业在变更指示发出后 30 日内申报变更审查，未按时间完成申报将追究相关责任人责任。

第十八条 严格履行变更核减结算申报程序。法务审计部依据变更核减的工程联系单登记台账，项目负责人督促施工企业申报核减变更结算。在工程结算申报时，法务审计部配合财务融资部做好审查结算相关工作。

第十九条 变更结算审查

一、议题申报人阐述变更实施情况，对实际工程量与“工程量预算单”是否存在差异进行说明；

二、变更项目所属部门负责人进行补充说明；

三、造价咨询人员阐述审查结果；

四、与会领导对变更结算事宜进行研判，并给出明确意见；

五、形成会议纪要，根据会议要求完善后续签章程序。

## 第六章 资料存档

第二十条 变更结算审查完成后，法务审计部将变更初审记录、工程联系单、工程量预算单、会议纪要等相关资料移交项目负责人，并由项目负责人移交公司档案室存档，法务审计部留存上会电子版材料，以备查。

## 第七章 法律责任

第二十一条 因勘察、设计、施工、监理等单位责任引起工程变更，造成经济损失或不良影响的，一经认定，按照合同约定和相关法律法规处理。责任部门须于变更会议纪要出具后 7 个工作日内向处罚对象发出处罚告知书，落实变更审查会议处罚决定。

第二十二条 施工单位、监理单位、审计单位、设计单位相互串通，采取弄虚作假等手段谋取非法利益的，由建设行政主管部门按照国家相关法律法规追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

## 第八章 附 则

第二十三条 本细则的解释权属合肥市复兴置业投资有限公司。本规则的制定、修改须经公司党委会审议通过。

第二十四条 本细则自发布之日起施行，有效期 1 年。

附件 24:

工程变更承诺书

合肥市复兴置业投资有限公司:

我对贵司招标文件及合同附件中的《合肥市复兴置业投资有限公司工程变更管理实施细则》具体内容已知悉（以下简称《实施细则》），我公司在承诺严格按照《实施细则》要求履行工程变更审批程序。如工程变更未经批准先行实施或未按细则要求在规定期限完成审批程序，视为我公司自行放弃此项工程变更所产生的一切费用，且并承诺不再追偿不得向贵司主张任何有关工程变更的权利。

特此承诺。

承诺人：（签章）

年 月 日

附件 25 :

承诺书

为维护招投标工作的严肃性，甲乙双方郑重声明并承诺如下：

一、双方已明确知晓《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》及本项目招标公告和招标文件关于签订书面合同的相关规定：

（一）《中华人民共和国招标投标法》第四十六条：招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

（二）《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十七条：招标人和中标人应当依照招标投标法和本条例的规定签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

（三）本项目招标公告和招标文件关于签订书面合同的相关约定（详见本项目招标公告和招标文件）。

二、双方承诺严格按照上述规定签订\_\_\_\_\_项目的书面合同。如有违反，自行承担一切法律责任和后果。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

时间： 年 月

时间： 年 月

附件 26:

### 复兴公司钢材审批表

合同编号： 年 月 日

工程名称		施工单位	
项目经理		联系人	
招标文件推荐品牌		联系电话	
钢材种类、品牌:			
施工单位 (签字盖章)		监理单位 (签字盖章)	
年 月 日		年 月 日	
跟踪审计单位 (签字盖章)			
年 月 日			

建 设 单 位 意 见	建设单位项目负责人意见：          <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	建设单位科室负责人意见：          <div style="text-align: right;">年 月 日</div>
	建设单位分管领导意见：          <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	
	建设单位总经理领导意见：          <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	
	建设单位董事长意见：          <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	

## 第五章 发包人要求

### 一、项目概况

项目位于瑶海区广德路以东、和平路以北、淮南路以南、兴集路以西，占地面积约 73.52 亩，总建筑面积约 15.55 万平方米，其中住宅面积约 10.3 万平方米（装配式建筑，装配率不低于 30%），配套用房面积约 0.83 万平方米，地下建筑面积约 4.42 万平方米（其中人防建筑面积约 7791 平方米），主要建设内容为 13 栋高层住宅（2 栋 16 层、4 栋 18 层、4 栋 20 层、2 栋 22 层、1 栋 24 层）、1 栋 3 层配套服务用房、2 栋 2 层商业配套用房及 1 个地下车库等配套设施用房（含门卫、配电房等）。

### 二、招标范围

本项目招标范围为所有产业化住宅工程及非产业化工程的设计、采购、施工一体化。

#### （一）设计范围

施工图设计（含所有专项设计），包括但不限于以下内容：

单体施工图设计（含室内公共部位精装修、地下室及人防、消防设计等）；深基坑支护设计（深基坑支护设计应通过专家评审，评审费用由中标人承担）；室外道排设计（排水设计应通过专家评审，评审费用由中标人承担）；景观绿化设计（含水体净化和生存治理）；道路及标志标线（含地上和地下）设计；单体及小区智能化设计（含监控）；楼体亮化设计；管线综合设计；水电气等专项设计（除由招标人自行委托的供水、供电、供气、弱电等定点设计单位设计的部分外，但该部分由中标人进行综合设计）；招标人委托的与项目有关的其它设计内容；完成以上设计内容所必须的地质勘探、测量放线（含沉降观测及基坑支护位移观测配合）。其中，钢结构、幕墙、地下人防、景观、五方对讲、消防联动、监控、管线综合、室内外装饰、楼体亮化、标志标线（含地上和地下）等招标人要求的其他配套工程设计（包括设计方案和施工图设计等），如中标人不具备特殊专业设计资质，需要委托其他具备相应专业资质的设计公司设计的，该设计公司需报招标人同意，且中标人须对设计成果负总责。如专业设计不能满足招标人要求，招标人有权要求中标人无条件更换专业设计公司。

备注：以上设计应满足以下设计要求。

1. 满足瑶海区拆迁安置房项目设计标准、满足复兴公司电气设计标准，供电、供水、三网设计满足设计时地区行业最新标准，满足验收规范，若因验收产生的设计、施工调整等风险，投标人自行考虑相关费用，含在投标报价中，相关协调工作自行考虑。见附件二、四。

2. 所有设计必须符合行业主管部门相关规定，且架空层应增设不少于 3 处主题活动空间，。

3. 住宅单体施工图设计须按照规划方案审批后的户型方案进行设计，不得擅自修改平面布置。

4. 施工图必须经招标人及相关部门认可后方可实施。除正常的审图程序外，招标人将组织相关人员对施工图设计进行审查，承包人需根据相关审查意见落实修改、完善施工图设计，最终经发包人确定的施工图设计未必有利于承包人，承包人必须无条件服从发包人，按照最终审核确定的施工图进行施工，投标人投标报价自行考虑此风险。

5. 设计阶段工期要求：**中标人应于合同签订起 60 天内完成施工图设计、审查，取得审图合格证并协助招标人办理完成工程规划许可证、施工许可证**，若不能严格按照设计节点完成设计任务而导致合同违约，招标人有权处以 2 万元/天的违约金。逾期 20 天以上，除进行以上处理外，招标人有权立即解除合同履行，并没收全部履约保证金，进行重新招标，中标人不得以任何理由向招标人进行索赔。

6. 本工程方案设计和初步设计已按产业化相关要求完成设计，并已完成相关部门审批，现需中标人按照方案及初步设计内容进行施工图设计，并报相关主管部门最终审查通过的所有图纸，现场服务、配合竣工图绘制和竣工图审核，需提供至少 12 套给发包人单位（至少包含 4 套加盖审图章的图纸及一套最终电子版图纸）。另外竣工图全部由中标人提供。承包人提供全套竣工图不少于肆套，另提供水、电（含弱电）竣工图贰套，含全套电子版；所有竣工图应为新图纸。后期因报建或其他需要增晒的图纸由设计单位负责，费用不另行计取，；本条所有费用包含在设计费报价中。

7. 本项目的立面效果必须严格按照《广德家园三期规划与建筑设计方案》的文本效果执行，中标人不得对原设计的户型图进行调整。中标人的产业化设计

不得改变现有已报批规划方案的外立面效果样式、轮廓线形状、楼间距、平面位置、楼层等主要影响规划的参数，确保规划不需较大调整影响报批。中标人的深化设计必须提交招标人委托的第三方设计单位进行审核，中标人必须按照招标人委托的第三方设计单位的审核意见进行调整，否则该深化设计方案招标人将不予认可，同时视为中标人违约，招标人有权解除合同。

8. 本项目实行设计、采购、施工一体化模式，为单体交钥匙工程，中标后设计及施工时必须考虑完成单体（含地下车库、人防地库等）的全部使用功能，做到单体整体移交，无缺项、漏项，否则缺、漏的分项工程需投标人自行补充设计补充施工，费用包含在投标报价中，后期不再调整。

9. 中标人必须结合交房标准和原设计图纸对住宅部分进行产业化深化设计、构件拆分，承担对住宅设计、施工的全部责任。包括但不限于承担结构安全、消防、节能等责任。中标设计单位必须按国家行业规定参与全过程的各项验收、签署验收意见、承担相应责任。

10. 智慧平安小区须按照《瑶海区智慧平安小区建设和管理工作实施方案》设计到位。

## **（二）施工范围**

工程施工范围为以上设计的所有范围，包括所有单体土建、安装工程，以及室外道路、绿化、景观（铺装、围墙、路灯、亮化）、弱电（五方对讲、消防报警、监控、三网合一等）设计图纸内全部内容，且包含沿淮南线修筑一条便道（东起姑山路，西至广德路），便道宽度按照 8 米，面层采用砼浇筑，基层满足正常交通承载力，要求按照除招标人明确不在招标范围内，其它图纸范围内工作内容一次性施工到位。

## **（三）采购范围**

其它采购及安装包括但不限于以下内容：电梯（含轿厢防护）、墙地砖、内外墙涂料、太阳能、入户门、单元门、塑钢、铝合金门窗、监控、开关、插座、灯具、水龙头、陶瓷坐便器、小区垃圾桶（固定式及非固定式）、防盗门、五方对讲系统、电表箱、奶报箱、充电桩、标志、标牌等，所有材料的规格、材质及款式等需经业主确认。其他具体材料及设备见附件一：复兴公司安置房推荐品牌。

## **（四）本次招标的其他范围约定：**

1. 自管配电房出线至第一级配电箱电缆不计，配电箱、配电柜及进入建筑物预留套管、桥架及封堵计入，包含桥架需调整及电缆安装时需更换等，局管配电房至生活泵房的上桩头电缆及计量箱计入，局管供电户表及局管电表箱不计，自管电表箱（包含电表）的采购及安装计入，局管电表箱的安装计入；

2. 有线电视仅计入预留预埋；

3. 供电工程专用线及外线工程、供水、燃气、有线电视等配套工程办理规划报批手续及后期办理道路破复、绿化移植手续和相关费用含在本次招标范围，施工产生的多余土方、室内外连接处开孔及封堵含在本次招标范围；

4. 项目实施过程中的水土保持的监测、验收等相关工作均计入本次范围；

5. 智慧平安小区需满足《瑶海区智慧平安小区建设和管理工作实施方案》中配的相关要求，同时建设方案报瑶海分局以及市公安局审核备案通过，建设至少100M数据专线链路，打通小区数据传输通道，并与合肥市公安局智慧平安社区警务应用平台对接，瑶海分局及辖区公安机关根据权限访问使用。

6. 本项目须考虑垃圾分类设计、施工，满足【合政办（2021）5号】《合肥人民政府办公室关于印发合肥市生活垃圾分类管理条例实施细则的通知》相关要求，确保验收通过，相关风险中标人承担。

7. 人防平、战时相关设备须平时安装，在本次招标范围内，关于人防工程相关设备设施，须严格执行《安徽省人民防空办公室关于人防工程平战功能转换要求的通知》（皖人防〔2016〕131号）及《安徽省人民防空工程标识技术规定》相关要求，确保人防工程验收通过，投标人须综合考虑相关风险，谨慎报价。

### 三、最高投标限价

招标控制价参考住房城乡建设部印发的《装配式建筑工程消耗量定额》，同时考虑基础结构、层数、及室外工程施工标准以及绿色建筑、建设标准等综合因素的确定。

投标人投标总报价为签约合同价，投标总报价不得高于最高投标限价。**最高投标限价：本项目的最高投标限价 60940.45 万元；设计费单价最高限价 21 元/m<sup>2</sup>，建筑安装工程费单价最高限价 3898 元/m<sup>2</sup>（含 100 元/m<sup>2</sup>暂列金，报价时不得优惠，工程结算时将予以扣除）。**

#### 四、质量标准及相关要求

1、本项目必须获得省级“安徽省建筑施工安全生产标准化示范工地”，请在投标报价中自行考虑相关费用。

2、该项目必须达到省级绿色建筑一星标准，并针对方案提供相应的设计、生产、施工和验收标准，所涉及所有相关费用均包含在报价内。

3、本项目必须达到智慧工地标准，费用由投标人合同价款中扣除（具体智慧工地标准详见附件八）。

4、现场在实质性开工后三个月内必须达到观摩级工地要求。

5、本工程要求单体住宅产业化部分最终装配率不低于 30%，建筑外墙、楼梯、叠合楼面板、内承重墙、阳台、空调板必须采用工厂预制，不足部分内隔墙必须采用整体集成板（管线必须预埋），外墙板需做到保温一体化。装配率不足的，若装配率低于 25%，每降 1%，扣除 50-80 元/每平方米；若装配率低于 30%，且大于等于 25%（含 25%），则每降 1%，扣除 10 元/每平方米。工程竣工后，因中标人自身原因导致高层建筑（住宅部分）结构总预制装配率（各高层单体预制装配率的算术平均值）低于 25%，除以上处理外，扣除本项目的履约保证金。预制率的计算规则参考合肥市城乡建设委员会的合建[2018]233 号《合肥市装配式建筑装配率计算方法（试行）》，但其最终结果以合肥市建委等有关部门出具的相关认可文件为准）。预制装配率高于 30%的，价格不予调整。内隔墙采用预制装配式结构时，必须采用整体式，不得采用条状材料拼接，且各种管线必须整体预埋、集成在内隔墙结构内，不得后期补设。产业化部分与现浇砼结构交接处的转换层设置必须符合相关规范和原设计图纸的要求。

6、本项目装配率按市建委发布的“关于印发《合肥市装配式建筑装配率计算方法（试行）》的通知”合建[2018]233 号文执行，为保证装配率符合我市招标要求，计算方法中 Q1、Q2、Q3 评价项应严格按照《办法》实施，Q5 评价项建议选择前 3 项实施，且其计算、审查、核定应符合合建产（2018）11 号文件“关于明确合肥市装配式建筑装配率评审、审查和审核认定工作有关事项的通知”规定。

#### 五、付款方式：

本项目分勘察设计费、建筑安装工程费两部分分别支付进度款。

**设计费：**完成单体施工图设计施工图审图支付设计费用的 70%，建筑工程工程施工许可证办理完成支付至设计费用的 80%，项目全部单体主体结构验收合格支付至设计费的 90%，项目整体竣工验收备案并完成房产实测报告（招标人委托的测绘单位出具的房产测绘报告）经审计后支付设计尾款。

**建筑安装工程费：**地库封顶面积达到 50%时，付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 6%；地库封顶付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 12%，5 层结构完成付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 15%，10 层结构完成、主材封样后付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 18%，15 层结构完成后付至合同价（扣除暂列金、设计费）21%，20 层结构完成、样板房完成后付至合同价（扣除暂列金、设计费）25%，全部单体结构封顶且与分包单位签订合同后付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 30%，结构验收完成且设备预定后付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 35%，楼地面施工完成，外饰面工程完成验收、外架（吊篮）拆除付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 50%，安装工程全部完成且设备安装完成初验且合格后付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 60%，完成所有配套工程全部工程量付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 75%，消防验收完成付至合同价（扣除暂列金、设计费）的 85%，以上付款节点以全部单体中最低施工进度为准，结算审计定案后付至结算价（扣除暂列金、设计费）的 90%，整体竣工备案付至结算价（扣除暂列金、设计费）97%，剩余款项 3%作为质保金。待缺陷责任期（24 个月）期满后按照相关法律法规及合同约定返还质量保证金（无息）。

甲方每次付款前乙方应提供等额税务票据，因乙方未及时开票导致甲方无法付款的，乙方不得向甲方主张违约责任。

以上过程中进度款支付暂以规划方案审批的总建筑面积为依据进行计算，最终结算审计支付阶段的结算面积以房产测绘正式报告上的总建筑面积为依据进行计算。

**注：**乙方须保证工程建设资金专款专用。甲方有权对本工程建设资金的使用进行监督与核实(共管账户:在甲方指定的银行开设专用存款账户，只用于项目资金支付，支付工程款式须经过甲方审批)，乙方须积极配合。乙方未积极配合的视为违约，应向甲方支付违约金，违约金数额为已付款 1%。如乙方挪用本工程工程款，未做到专款专用的，乙方应向甲方支付违约金，违约金数额为挪用金额的 20%。

## 六、业主其他要求

### （一）总体要求

1、本项目单体较多，地下室较大，体量较大，为确保同时竣工，投标单位须提供工程全面实施方案和计划及相关班组流水作业计划的保证措施及方案。

2、投标人应仔细阅读招标文件，了解拟投标合同段的全部工程内容。投标人的投标报价应是招标文件所确定的招标范围内全部工程内容的价格体现。

3、本工程合同价款形式为固定价格合同。请投标人认真阅读招标文件的报价规定和合同主要条款中关于充分考虑本工程合同价款包含风险范围内的内容。

4、本次招标范围应含所有设计图纸范围，报价时须谨慎报价，后期的图纸优化、会审和其它因方案图纸不明确造成的漏项、节点不明等（由设计单位完善图纸设计），其价格一律不予办理变更，均视为中标优惠。

5、本工程为回迁安置房项目，对内隔墙材料的性能和技术要求远远高于公租房、廉租房项目，投标前须提前考虑，谨慎设计，必须采用强度高、防潮、隔声、防火、耐久性等性能良好的材料，必须满足老百姓后期的电器安装、装修开凿等严苛的使用功能需求，并通过招标人专项评审后方可使用，因未通过专项评审导致更换内隔墙材料而增加的费用及风险投标人投标时需自行考虑，包含在投标报价中。其中厚度小于等于 12cm 的内隔墙墙体必须采用实心墙体，不得采用夹心板及轻质墙体。

6、本项目为复兴置业投资有限公司重点工程，备受各级领导及广大群众关注，参观调研、检查汇报将进入常态化，投标人应充分考虑项目建设过程中迎接检查等费用，在投标报价中予以考虑。

7、本项目必须配备人脸识别系统（IFA），采用门禁管理系统，施工现场必须采用人脸识别系统进入，费用包含在投标报价中；施工现场需专门配备定点摄像设备，并接入复兴公司监控平台对工地现场进行实时监控，要求设备稳定，图像清晰，分辨率高，配备专用储存设备，15 天以内的现场摄像资料必须完整保存，投标人自行报价，含在投标报价中，对未按发包人要求安装相关设备并接入重点局平台的，处于 50 万元的违约处理。

8、投标人应充分考虑基础开挖对周围现状建筑物、道路及管线的影响，由投标人自行委托有资质的设计院进行深基坑支护设计（如有），制定相应的深基坑支护方案并按项目进度要求对该支护方案进行专家论证、实施，所有相关费用投标人应在投标报价中自行考虑，不再进行调整。

9、在主体结构四层施工前，必须完成全部地库的结构施工。中标人不得以任何理由将全部或部分地库留到后期施工。

10、本项目已约定推荐品牌（见附件一），中标人必须严格执行，不得擅自更换，一经发现处 20 万元/次罚款，由此引起的返工、修补等全部费用由中标人承担，工期不予顺延。

11、中标人必须自觉接受复兴置业投资有限公司组织的第三方巡查、第三方检测和监理公司的管理，并在预制件工厂及项目现场提供相关单位办公场所，自愿同意并接受复兴置业投资有限公司相关管理制度，相关费用在报价中综合考虑，后期不得以任何理由增加工程造价。

12、中标人出具银行保函的银行所在地必须在合肥市，商业保函执行招标人要求，保函的格式及内容必须符合招标人要求。

13、电梯工程的质保期开始计算时间同主体结构质保期开始计算时间，而不以电梯工程验收合格时间，电梯质保期内的维保单位必须是电梯供货单位或其子（分）公司，电梯质保期内的维保内容包括电梯年检的费用，质保期满后如果维保单位有变更的，原维保单位必须将维保工作移交给接收维保的单位，且移交时电梯必须进行一年年检，年检合格方可移交。中标人在采购电梯时应提前考虑到以上内容。

14、电梯设备、太阳能系统的各项参数必须满足设计图纸和附件《电梯采购安装相关技术要求》、《阳台壁挂系统太阳能热水器采购安装相关技术要求》的标准。实际供货时如果有某项指标达不到要求的，结算时扣除相应电梯工程、太阳能系统报价的全部费用，电梯及太阳能要求及质保期限等详见附件六、七。

15、电梯机房需安装空调，满足电梯高温时段运行需求，费用包含在投标报价中。电梯门套包含在投标报价中。

16、根据《合肥市控制性详细规划通则》及《关于加强新建民用建筑设计方案建筑节能和绿色建筑管理工作的通知》（合规（2014）129 号）要求分户设计并采购安装太阳能热水系统（太阳能热水器采购安装），经评估不符合太阳能热水器安装条件的，按上述文件要求采用替代方案，进行采购安装。

17、关于材料设备进场时间的要求：高层住宅结构 15 层之前必须完成电梯采购及安装合同的签订；高层住宅结构封顶前必须完成太阳能、入户门、单元门、

防火门、塑钢、铝合金门窗采购及安装合同的签订；其它材料的最迟进场时间必须按招标人及监理单位的要求执行。所有采购、分包合同签订完成后必须提交三份复印件给招标人及监理、项目管理单位。未在约定节点内完成合同签订和材料进场的示为中标人违约，中标人必须支付招标人 1 万元/（天·项）的违约金。

18、为方便后期业主装修固定橱柜、热水器等设备，卫生间及厨房 1.4m 高以上的墙体不得有空心砖砌体。所有防火门、户内门等木门，采用成品木门，油漆面在厂家完成。

19、装修满足复兴置业投资有限公司安置房室内装修标准（详见附件三）。

20、承包范围内的工程，因中标人原因未能按进度计划组织实施，招标人可另行发包给第三方施工，且无需向中标人支付总承包管理（服务）费，如另行发包造成工期延误、结算造价超过中标人的投标报价等其他的损失，全部由中标人承担，费用从中标人合同款中扣除，并没收其履约保证金。

21、中标人应当按质保书相关规定履行维修义务，对于维修不及时，以招标人的电话、短信或书面通知为准，招标人可以直接委托有资质的第三方单位代维，产生的费用由投标人承担，并从质保金中扣除，中标人不得拒绝，中标人不因此免除代维部分工程的质量责任。

22、在工程实施过程中，如出现设计变更减少工程量，或招标人取消或暂缓部分工程，或将中标人施工范围内的部分工程（中标人违约为前提）分割给第三方承包，或因中标人原因将招标确定由中标人自行采购材料设备变更为招标人供应，中标人需无条件执行招标人的此类指令，同时也不得就此索赔或以“合同履行后可以获得的利益”为由要求赔偿损失。

23、本工程变更、签证费用将遵循“只减不增”的原则，所有设计变更必须经过招标人及监理单位确认后方可实施，设计施工图必须经业主方认可，不要试图通过变更（含签证）或其他方式达到增加造价的目的。

24、承包人在工程实施过程中用工行为，必须严格执行国家及地方政府的有关规定，依法签订劳动合同，并按规定及时足额支付工资。承包人必须在合肥市市域范围内银行设立农民工工资专用账户，专户资金使用、监管严格按照《合肥市建设领域农民工工资专用账户管理意见》（合政办[2013]55 号文件）执行。费用含在投标报价中。

25、承包人在建设工程扬尘污染防治措施和费用管理上，必须严格执行《合肥市建设工程扬尘污染防治暂行规定》。

26、施工单位必须确保农民工工资按月足额发放。每批农民工进场前，施工单位必须对每个农民工的姓名、年龄、身份证号、手机号（如有）进行登记造册，劳务分包队伍必须与每一个现场农民工签订用工合同，登记册与用工合同均须报监理公司和备案，严禁未备案、未签订合同的农民工进入工地现场作业，检查发现违规一次对总包单位处 3000 元/人次违约金。农民工登记必须实时更新，否则被发现一次处以 3000 元/人次违约金，施工现场必须按照市级相关文件要求建立实名制系统。

27、施工单位申报工程进度款时，必须将每月农民工工资发放表（须每名工人签字画押确认）一同送达监理及项目负责人处，否则工程进度款不予申报；项目经理必须对工资发放表真实情况负全责，如被抽查存在造假行为，对项目经理个人予以通报批评并对个人处以赔偿招标人 1 万元/次违约金，三次（含）以上责令施工单位更换项目经理，至少派公司副总以上领导担任项目经理。

28、承包人中标后无条件配合业主办施工许可证直至竣工备案结束的相关手续。

29、中标人应积极配合招标人完成所有有关工程建设的相关事宜，不增加任何费用，不得以任何理由予以拒绝；并积极配合由招标人分包的相关工程的施工单位完成相关施工内容，对交叉施工造成分歧的有关问题，各负其责，责任不明的由招标人直接判定责任人，无法确定责任人的，由投标人（总承包单位）兜底，不予增加任何费用，投标人不得以任何理由拒绝，否则视作违约并处以相应违约金。

30、后期附属工程雨污水管道基础垫层不满足承载力要求，中标单位负责用砼、砂换填，保证管道不下沉、不断裂，确保满足验收要求，所有一切费用均含在中标单位投标报价中，中标后不予调整，投标人在投标报价中应综合考虑。

31、本项目绿化执行合肥市绿化施工导则，绿化养护要求，项目养护期为一年，养护标准为一级养护，养护期自小区全部交房后开始计算，养护标准如下

（1）苗木养护时间、养护措施和养护费用的约定：养护期内，保证绿地绿化效果，做到绿地无杂草、病虫害，枯死树应及时补植。所有植物的一次性成活

率必须达到 95%以上，草坪覆盖率 98%以上。养护期满时，所有植物的成活率和保存率必须达到 100%。补植的植物至少养护三个月以上。

(2) 养护期内，绿化苗木种植工地现场发生的养护工作所需的水电费用由承包人承担。

32、投标方中标后，红线范围内硬化破除外运、建筑物基础破除外运等均由中标单位负责实施（含招标过程中新增土方及生活垃圾），施工单位自行勘查现场，运出瑶海区范围外。红线范围内土方平整后与图纸设计标高有偏差，此部分偏差由中标单位负责实施，不再增加任何费用。

33、投标人中标后无条件配合业主办理工施工许可证直至竣备案结束的相关手续，在合同履行期间，严格执行复兴置业投资有限公司相关制度管理的规定，本项目执行的制度及标准与以上招标文件表述有冲突的，按有利于招标人的要求执行。

## **(二) 产业化施工要求**

1、该项目产业化住宅部分必须统一采用装配整体式混凝土剪力墙结构，连接方式为钢筋套筒灌浆，单体建筑最高达 24 层，结构设计风险高施工难度大，投标单位应充分考虑本项目的结构风险及施工难度，编制切实可行的设计、施工方案，确保高层主体结构安全可靠。

2、投标的施工组织方案中必须结合本工程特点，编制切实可行的专项 PC 构件吊装方案、高层单体竖向及水平防护方案、厨卫间及外墙防渗漏方案、塔吊、人货电梯等大型设备主体结构附着方案、钢筋套筒灌浆技术专项施工方案，并符合国家规范要求。

3、该项目应用 PC 构件材料的制作生产、运输等需满足国家、省市地方标准，二次搬运、堆放场地及硬化等费用，投标人自行考虑，费用含在投标报价中，中标后不得以此为由要求变更合同价款。

4、地下室及屋面等防水工程是该工程的难点，地下室预埋管线必须准确，严禁后期开孔；地下室除后浇带外严禁出现施工缝，投标人提供相应的专项方案及措施，自行考虑所有相关费用，费用均包含在投标报价内。同时针对住宅产业化的特点，承包人必须提供详细的关于处理外墙、屋面等部位防水的节点方案及办法，并在样板房中进行相关防水实验。

5、中标人应充分考虑该产业化特点，确保满足用户的使用功能、确保预埋管穿线、缆畅通，按照规范要求预留预埋足够的孔洞、开关、插座等，若不能满足要求，改装的费用含在投标报价中。

6、本项目在预制件正式生产前三个月，必须在现场临时设施处建造完成各种户型且层数不低于两层的工序样板房，作为后期产业工人培训和参观的现场样板。该样板房要体现主体结构施工阶段和装饰装修阶段的全过程工序。样板房完工后，由招标人组织市建委等相关单位对样板房的工序合格及技术可靠性进行确认后，方可进行 PC 件的生产和吊装工作，该部分费用含在投标报价中。

7、本工程深化设计及现场施工管理等要求使用 BIM 技术，本项目施工图正式出图后所有高层住宅全部户型（需注明开关、插座、灯头、孔洞、结构梁等设备、构件位置）全部采用 BIM 技术做成三维模型上专题会评审确认，报审及修改时间不得超过施工图完成后的 20 天，投标人应综合考虑建立 BIM、BIM 资料及软件的购买和编制、施工过程中各个作业面的监控及相应的设备、信息的收集、中控等及相关的考察费用，均包含在投标报价中，若本项目未全套采用 BIM 技术则在结算时直接扣除 100 万违约金，因未能及时报审及修改导致审批延期影响项目工期，除工期延迟违约处理外，每延期一天处以设计费 0.5%的违约处理。

8、地库回填土之前，中标人必须提前验算运土车辆、挖掘机等土方设备满负荷施工是否满足地库顶板承载力要求，加固费用自行考虑在投标报价中，并承担对结构造成损坏的全部责任。

9、为确保卫生间后期不渗漏，本项目的卫生间要求采用结构防水方式，设计单位及预制件厂在设计、生产时，宜将不低于 20cm 高的混凝土反梁同步预制在卫生间梁上，同步预制同步吊装。

10、地下室底板、外墙、顶板等部位的卷材防水，须采用自粘型防水材料，且由专业防水队伍施工。

11、本工程混凝土成型观感要求达到清水混凝土外观质量标准，若采用木模必须采用全新优质模板（双面覆膜，厚度不小于 18mm）并及时更换，确保混凝土成型质量，否则根据出现的每层混凝土外观缺陷数量，每发现一处砼外观缺陷处以赔偿违约金 3000 元整。

12、本项目必须设置专门产业化工人培训学校，对 PC 吊装、灌浆、构件支

撑等主要工序进行专门培训，编制专用培训教材，并进行实际操作培训，考核合格后持证方可进场。

13、本项目的 PC 构件外墙保温须提前集成在 PC 预制件上，并且满足国家现行规范或图集要求。外墙保温工程需满足合肥市最新质量验收标准，确保验收通过，投标人在投标报价中应综合考虑，费用含在投标报价中，中标以后不再调整。

### **（三）配合工作要求**

本次招标涉及的供水、供电、燃气、有线电视的总包配合费用包含在投标报价中。中标人为相关专业单位提供以下配合内容包含但不限于以下内容：

1、为分包单位的现场施工提供便利条件，包括施工所需的轴线和标高，免费提供非单独搭设的垂直运输、脚手架（电梯井道内脚手架除外）的使用，提供材料堆放及施工用房及场地，以及留出合理的工期。

2、为分包单位提供现场水电接引点（含水电费），并承担相关费用。

3、为分包工程留洞补眼，修补门窗缝、修补墙面、安装切槽及修补、迁移影响施工的插座、水管等。

4、按施工进度和发包方要求接收经验收合格的分包工程，进行统一管理，并承担其成品保护及防偷盗的责任，赔偿因保护不当造成的损坏和丢失。

5、负责接收、汇总分包单位的竣工验收资料，由总包单位统一牵头移交至档案馆。

6、对分包单位统一进行现场管理、安全文明质量管理。

7、局管自管配电房的防鼠挡板、墙面污染修复、增加栏杆、增加插座、照明电缆改造等满足供电局要求的改造等的配合服务及现场协调工作等。

8、消防、环保、排水、规划、环卫、人防等所有的验收必须中标人牵头，确保验收通过。消防验收时必须用临时基建变启动，临时电缆线径必须满足消防验收需要，保证所有消防设备正常启动。

9、中标人需和附属单位办理相关交接手续，若未办理相关交接手续，争议部分全部由总包单位负责实施。

10、中标人必须与招标人另行委托的电力工程、燃气工程、有线电视、供水工程实施无缝对接，包括根据现场实际需要增加工程内容、增加工程量、返工工程量等，最终满足业主及验收要求。

11、中标人还应提供水电接引并承担水电费，提供材料堆放房间及后期房间污染恢复等。

12、中标人还需对相关专业单位的安全负责。

13、整体工程竣工验收由中标人全权负责，包括申报、协调等所有工作内容，满足验收单位一切整改要求，确保工程整体验收通过；相关专业单位、建设单位配合。

14、施工界限内场地狭小，无场地搭设生活区办公区等临时设施，中标人自行勘察现场，自行组织相关人员住宿，如在红线范围外搭设生活区等临时设施阻碍后期相关单位施工，无条件在规定时间内拆除完毕并恢复原状，相关费用在报价中综合考虑，后期不得以任何理由增加工程造价。

15、后期附属单位、供电单位、供水、燃气、有线电视进场，相关管线与总包单位管线进行对接，涉及管线较多，标高、管道打架等问题，投标单位提供解决多单位、多管线问题的方案及措施，并负责为满足为政府行业部门验收要求，而额外增加的砼包管、沙包管、管沟砌筑、照明等一切需增加的工程量，需负责将相关管道施工产生的相关垃圾、土方等进行外运，相关费用在报价中综合考虑，后期不得以任何理由增加工程造价。

16、中标单位后期附属进场后，必须满足各管网单位施工路径，按招标文件时间节点要求，先浇筑路床砼，保证道路顺畅，施工方案必须采用先浇后破的顺序，后期因各管线通过道路路段，中标人无条件破除和恢复砼，满足各管线单位施工要求，以上所有一切费用均含在中标单位投标报价中，中标后不予调整，投标人在投标报价中应综合考虑。

17、后期附属工程供水工程地表：供水集团验收整个供水工程地表需要对水表进行 GPRS 定位，投标单位在投标报价中充分综合考虑，所有一切费用均含在投标单位投标报价中，中标后不予调整，投标人在投标报价中应综合考虑。

18、后期附属工程门卫室、雨水提升系统、雨水收集系统配电箱接入供电管网工井增加开孔、套管、增加电缆沟等所有建筑安装工程费用，其中包含土方开挖、平衡、回填、外运等，保证无缝对接，以上所有一切费用均含在投标单位投标报价中，中标后不予调整，投标人在投标报价中应综合考虑。

19、所有的后期供水集团安装的水表表前表后对接，均由中标单位负责施工，

费用投标单位在投标报价中予以充分考虑，一切费用均含在中标单位投标报价中，中标以后不再调整。

20、根据相关规定中标人需承担的其他责任及义务。

21、中标人如果没有全部履行上述服务，招标人将有权停止支付工程进度款，同时给予合同总价万分之二的违约处理。

#### **（四）安全文明要求：**

1、执行安徽省保障性住房建设标准（DB34/1524-2011）的相关规定，必须确保达到省级安全文明示范工地标准及国家现行相关规定，费用包含在报价中。

2、必须严格执行国务院 393 号令《建设工程安全生产管理条例》。必须严格执行合肥市有关安全、文明施工的规定和招标人针对本工程所作出的安全、文明措施，确保符合合肥市创建文明卫生城市要求。施工现场卫生保洁自开工至工程竣工卫生移交。工程施工中，投标人要建立专职文明安全施工领导机构，负责文明施工和安全施工的安排、指导、监督，施工的废料必须及时清运，施工现场的四周围墙高度不得低于 2.5m，且沿围墙四周需设置满幅公益广告宣传，开设道口及道口位置应做好减速带设置及相关警示标志标牌，以上所涉及费用均含在投标报价中。

3、进城务工人员的居住条件符合要求：宿舍内净高不得低于 2.4 米，走道宽度不得小于 0.9 米；每间居住人员不得超过 16 人；宿舍内的床铺不得超过两层，严禁使用通铺；施工现场宿舍必须设置可开启式窗户；宿舍内应设置生活用品专柜。

4、职工食堂从业人员持健康证、卫生知识培训证明上岗，有“五病”调离的相关制度和记录。

5、职工食堂用品、餐具消毒制度落实，有消毒设备、消毒措施和记录。不出售过期、变质、伪劣食品。

6、有外来务工人员的公共厕所、淋浴室且符合标准，卫生达标。

7、建筑工地内施工现场组织精细，机械设备、材料摆放有序，文明施工气氛浓厚。

8、为方便施工及现场布置，招标人指定临时设施用地，中标人负责办理相关租借手续，相关费用含在投标报价中。中标人在中标后应做好场地平整、围合

及临时设施规划，并经招标人确认后方可进行搭建，项目结束后应按照招标人要求时间进行临设拆除、场地恢复。

9、本工程为重点民生工程，社会各界关注度较高，要求施工单位务必做好安全文明施工，其中：场区及办公生活区布置不低于发布的安全文明工地布置标准；围墙在主干道周边需要采用钢结构桁架加公益广告形式，公益广告每三个月更换一次，高度不高于4.5米，所有围墙包含办公区、生活区严禁采用砖砌围墙形式，围墙公益广告必须全覆盖；在办公区、生活区、施工区内及围墙外（道路边至围墙边）种植绿化，除设施、建筑、停车位、硬化区域外，其他区域均须种植绿化（乔木、草皮、灌木），所有的车辆不允许停放于施工现场外围道路上，严禁土方裸露，基础施工期间的短期土方外露必须要采用全覆盖方式；路面硬化必须满足本工程实际施工及观摩要求，主干道必须为沥青混凝土路面；所有临电、临水必须全部入地敷设，变压器采用箱式变压器，严禁采用台式变压器埋电力杆架设；安全维护设施必须为定型化、工具式；地下室以上部分现场施工模板全部采用铝模板；生活区工人宿舍必须配备空调、工人统一制服和安全帽、统一棉被等生活用品。同时满足复兴置业投资有限公司关于标准化项目部管理要求，费用自行考虑，含于投标报价中。

10、工程现场使用的一切临时设施必须满足相关规范要求，场地内的变压器应进行防护，同时必须使用A级防火材料搭设，并安装用电保护装置，施工现场的高压杆线，应做好防护工作，相关费用包含在投标报价中。

11、投标总价中包含现场垃圾处理费，如垃圾不能按要求及时处理完毕并清理出施工场地范围内，费用给予扣除（合同总报价的0.3%扣除）。

12、中标人进场后，必须在招标人的督促下签订人口和计划生育工作责任状，建立工地流动人口登记档案，定期向瑶海区计生部门通报信息等。

13、由于本项目重型塔吊、人货电梯较多，涉及特种设备专业性较强，为了确保安全，施工期间中标单位需要外聘安全专家对工地塔吊、人货电梯、施工用电等进行每个月不少于一次的全面及全覆盖的专项安全检查，并形成安全评价报告报送业主单位。所涉及费用均含在投标报价中。

#### **（五）前期措施要求**

1、投标人应认真仔细踏勘现场，根据自身实力考虑各种潜在的风险，合理

报价，充分考虑基础开挖对周围现状建筑物、道路及管线的影响，对可能涉及现状相邻围墙的拆迁、恢复、临时维护以及项目用地周边的影响及防护等费用综合考虑，费用含于投标报价中。因建设场地限制，土方调配工程量较大，施工组织综合性较强，投标人必须提前认真勘察现场，做好测绘测量工作以及施工组织预案等，并合理报价，中标后不得以任何理由要求增加造价。

2、投标人应充分勘察现场，投标报价中应包含必要的水电接引等费用。对施工重难点应阐述准确，对幕墙等预埋件、各类管线的预留预埋等按要求实施并定位准确，对主体工程与其他如安装、暖通、弱电、装修等工程的配合要有预见性，避免不必要的返工。

3、该项目范围内所有的设计（勘察设计总承包），前期文件编制、审批、报建费均含在报价中。

4、本工程原地貌标高见现场测绘，施工单位应充分考虑现场土方问题，施工单位进场临时设施方案需考虑后期地下室施工完成后回填土。

5、工程招标中，招标人负责提供项目测绘地形图，地形图仅作为清单编制参考依据，投标人须自行探勘施工现场。若进场时，测绘地形图与现状不符，土方量增减、地形变化风险等产生的工程费用，投标单位在投标报价时统筹考虑，后期结算一律不予调整。

6、投标单位自行踏勘现场，充分考虑基坑支护必要的合理费用，若现场条件不满足，由中标单位自行解决，必须确保施工安全，费用在投标报价中综合考虑，中标后不予调整。施工单位须自行组织深基坑支护所涉及的所有论证工作，制定相应的深基坑支护方案并按项目进度要求对该支护方案进行论证、实施，无论支护方案是否需要调整均不能调整造价。投标单位应考虑一次性开挖时产生土方堆放、交通运输等工作，并综合报价，中标后不再调整价格。土方外运及调入均由中标单位自理，并综合报价，中标后不再调整价格。

7、本工程采用商品砼和预拌砂浆，为保证工程质量、进度和其它特殊要求所需的各种外加剂和采用的其它技术措施，费用包含在投标报价中。

8、临时道口开设、红线内外的临时道路（满足市级示范要求，同时满足自身大型车辆和设备通行及吊装要求）、移除苗木及恢复等工程由承包人负责，所有涉及道路开口、恢复道口和恢复苗木等手续、建设费用均含在投标报价中。所

有小区道路与市政道路连接的开道口、破路及恢复、苗木迁移、手续申报、缴费、协调等所有工程及工作内容，道口的位置和规划总平面图批准的位置一致，满足规划核实验收要求，一切费用均含在投标单位投标报价中，投标人自行考虑报价，中标以后不再调整。

9、工程办理施工许可证的大配套费中的城市基础设施配套费、白蚁防治费由建设单位负责缴纳，噪声排污费、噪声检测费由施工单位自行缴纳，包含在投标报价中。

10、因周边新建道路施工导致临时施工便道需要重修，调整临时用电、用水接入点、雨污水接入点及相关管线位置等费用包含在投标报价中。

11、施工范围内所有地上地下杆、管、线、箱涵、井、绿化、围墙等所有建筑物、构筑物的迁移、保护、清除及加固等所有一切费用，各管线连接市政道路涉及到的所有拖管、拉管、顶管、破复、保护等工作并办理相关合法施工手续由承包人自行办理，均含在投标单位投标报价中，投标人自行勘察现场，施工至满足业主、安全、设计及后期验收等的所有一切要求，中标后不予调整。

12、红线内、外的临时施工用水、用电由承包人负责限期报装、施工、接管、看护、临时电安全防护，费用含在投标报价中，投标人必须在中标后到供水集团办理临时用水开户手续（不低于 80 水表，满足现场临时用水要求），现场不得采用打井等用水方式，临时用电报装必须满足现场用电容量（投标人需考虑后期各单项分包总用电容量，分地块每 5 万平方米不小于 1 台变压器以此类推）。

13、所有涉及本项目施工方的与其他相关管理部门的协调及配合工作均由中标人负责协调处理，与此有关发生的一切费用含在报价中，招标人不另行支付。

14、土石方运距及渣土处置费：土石方运距投标人自行勘察现场，自行考虑报价；土石方、建筑垃圾等需 24 小时及时清运，不得在现场堆弃，运出瑶海区范围；土石方运距、取土点及弃土点、取弃土点平整、保洁费、运输通道、渣土费、大配套费中的建筑垃圾消纳费（渣土）、市容部门办理证照等一切费用投标人自行考虑报价，中标后不再调整。建设单位书面通知限期前完成土方回填，承包人未按期完成，业主有权对回填土工作进行切块，承包人不得有任何异议。

15、涉及到本次招标范围内的所有试验、检测费用、档案归档费（含建设单位单独分包的工程资料扫描移交档案馆费用）等由中标人承担，包括但不限于环

保检测费、噪声排污费、桩基检测费、消防检测费、沉降观测、基坑水平位移观测、桩基、环保、消防检测、幕墙检测费、门窗检测费、各种设备和材料的专项检测等，应相关单位要求，部分检测委托单位必须以建设单位名义进行申报，费用仍含在投标报价中；

16、总包单位必须使用临时电源对电梯、通风、消防、照明、排污泵、泵房、立管等进行调试，调试用的电缆总包单位自行解决，电缆线径必须满足调试和验收移交前运行要求，并负责到泵房移交之前正常运行的看护和安全生产工作。

17、投标报价除考虑以上的临时设施费用外，还应考虑临时设施（临时房屋及其基础、临时道路、场地硬化、临时围挡及其基础、塔吊等设备砼基础、其他为施工服务的临时建筑物和构筑物）的拆除、及其拆除后建筑垃圾外运等费用，做到工程完工时“工完、料尽、场地清”。临时设施包括：施工现场的临时房屋及其基础、临时道路、场地硬化、临时围挡及其基础、塔吊等设备砼基础及其它为满足施工需要的临时建筑物和构筑物。

18、农民工保证金由中标人交付至建设主管部门，工程完工自行办理退费手续。

19、投标人若施工不符合墙改办等建设主管部门要求的材料导致建设单位缴纳的墙改基金不能全额退还的，发包人将直接从承包人工程款中按缴纳的全额费用直接扣除。

20、建设工程质量保证金、农民工工资保证金等费用由施工单位先缴后返的，施工单位需按时缴纳并负责要求返还。

21、后期附属所有井盖均采用五防（防响、防跳、防盗、防坠落、防位移）重型球墨铸铁材质（重量不小于 120kg，并设置防人跌入网，材质为聚乙烯网绳），承载力不小于 30 吨，雨水口箅及箅座均采用球墨铸铁材质。

22、投标单位进场后，自行考虑现场土方的挖、填、运等平衡费用，施工至设计标高，若现场发生缺土，自行考虑购置，填至设计标高，现场不得有建筑垃圾、生活垃圾、砼块等，满足后期所有验收、移交一切要求，所有费用均含在投标单位投标报价中，投标人自行考虑报价，中标以后不再调整。

23、所有设备均包含设备基础、动力电源、桥架、配电箱、照明、插座、开洞安装排气扇及相关配件配套费用，所有费用均含在投标单位投标报价中，投标

人自行勘察报价，满足所有设备正常使用要求，中标后不予调整。设备基础图纸设计与设备要求尺寸不一致时，由中标单位统一考虑，组价于设备安装子目中，设备基础规格尺寸最终满足设备厂家具体要求，其中砼采用 C30 商品砼以上，所有费用均含在投标单位投标报价中，中标后不予调整，投标人在投标报价中应综合考虑。

24、所有电缆桥架的支吊架必须满足供电规范要求，费用含在投标报价中，中标以后不再调整。

25、工程招标完成后，因工程验收主管部门颁布新的验收规范及收费标准，均由投标单位自行承担缴纳验收费用，确保通过验收，投标单位在投标报价时需充分考虑，慎重合理报价，费用含在投标报价中，中标后不予调整。

26、在红线范围内中标人所有临时设施、材料堆场、库房等构筑物阻碍后期施工的，须在规定的日历天内拆除完毕，拆除及二次搭设等一切费用投标单位在投标报价中予以充分考虑，中标以后不再调整。

27、强电、弱电等所有桥架中如需增加分割板，材质同原桥架，需固定、防火等，所有一切费用，均含在投标单位投标报价中，投标人自行勘察现场，自行考虑报价，施工至满足业主、安全、设计及后期验收等的所有一切要求，投标人在投标报价中应综合考虑，费用含在投标报价中，中标以后不再调整。

28、中标单位必须对临时施工用水表后期变更为绿化用水表，均由中标单位办理迁移、施工、申请、缴费和绿化用水管道无缝对接等，费用投标单位在投标报价中予以充分考虑，一切费用均含在中标单位投标报价中，中标以后不再调整。投标人在投标报价中应综合考虑。

29、消防控制室、三网合一机房、五方对讲机房内增加操作平台、桥架、开洞（修补防水）、照明、插座等，满足所有验收要求，以上所有一切费用均含在投标单位投标报价中，中标后不予调整，投标人在投标报价中应综合考虑。

30、为保证地库、电梯、小区内部三网信号畅通，本次招标的三网合一费用含增加信号接收器材以及连接所需的电线、电缆、配电箱、插座等，以上所有一切费用均含在中标单位投标报价中，中标后不予调整，投标人在投标报价中应综合考虑。

31、凡涉及规划公示费用（含规划公示牌制作、报纸公示等一切费用），均

由中标人承担中标人须组织消防验收并确保规划公示通过；

#### **(六) 竣工验收要求**

1、完整的竣工验收资料及工程结算资料必须在工程完工后 60 天内提交发包人，超过规定时间，视为承包人违约，每天按决算价的万分之三扣除违约金，违约金待决算定案后从决算价款中予以扣除。

2、竣工验收合格后，中标人必须提供住宅产品使用说明书，详细说明用户使用或装修中应该注意的事项（一户一份）。

3、中标人质保金必须经使用单位签署维修合格后方可支付，否则招标人将不支付质保金。

4、发包人有权将后期 3%质保金移交使用单位（街道）管理，后期质量保修书和使用单位签订，质保金的支付主体为使用单位。若质保金仍由招标人支付，中标人必须在每次支付质保期前让物业和使用单位（街道）出具无维修证明方能支付质保金。

5、中标人涉及到小区因送水、送电、送气到房屋交付至安置居民期间的看管和垃圾清运费用在措施费中综合考虑，费用含在投标报价中，中标后不予调整。

6、中标人涉及到房屋交付前一周内必须采用专用的保洁公司对小区外围进行保洁方能交付，发生的费用在措施费中综合考虑，费用含在投标报价中，中标后不予调整，详见附件五：交房保洁范围及标准。

7、交房前保护标准，交房前承包人应做好成品保护工作，对整个安置房小区的电线、电缆等电子设备进行看护，在移交物业前发生丢失的，由承包人自行维修与更换。

8、交房前经技术质量监督局验收后的电梯应进行轿厢内部的挡板维护，维护挡板要求采用 10mm 五合板材质，围护高度不得低于 1.5 米。

9、房屋移交后，中标人需自行和物业公司或项目使用单位（街道）协调工程维修用水用电，费用缴纳至物业公司或项目使用单位（街道）。为杜绝后期水电费扯皮，中标人联合验收前共管账户内必须预留不低于 20 万元水电费作为保障，联合验收后方能使用保留在共管账户的资金。

10、中标人须及时对后期业主投诉问题进行维修，不得延误。接到招标人通知后 48 小时必须有人到场维修。紧急维修情况必须在 2 个小时内到达。否则，

每发生一起维修不及时事件，中标人支付招标人 2000 元违约金。因维修不及时引发群体性事件的，中标人支付招标人 10 万元违约金。本项目严格按质保书相关规定履行维修义务，对于维修不及时的，以招标人、监理单位的电话、短信、电子邮件或书面通知为准，接到招标人通知后未在规定时间内派人到场维修或维修效果不理想的，招标人、可以直接委托有资质的第三方单位代为维修，其产生的费用由中标人承担并及时缴纳，否则招标人、有权从质保金中双倍扣除，中标人不得拒绝。

### **（七）分包选择要求：**

对分包单位（设备供应商）的总体要求

1、所有参与本项目的分包单位、试验检测单位和设备、材料供应商，必须按照管理程序申报监理单位及业主批准，方可签订分包合同。

（1）上述单位的资质条件必须满足现行国家、地方法规、政策性文件的管理规定，在其核准的业务范围内承揽本工程的业务。并已经按照安徽省或合肥市相关管理单位的要求办理完结备案（准入）手续。

（2）同一专业的分包工程量不得进行人为分割，以使同一专业的分包工程由较低资质的两家以上单位承揽。

（3）分包单位的业绩要求：与本工程技术特点类似且有 2012 年以后竣工工程其规模不小于本工程承接规模的 50%。

#### **2、防水工程：**

防水分包单位应具有建筑防水专业承包壹级及以上资质；防水分包项目负责人应具有建筑工程一级建造师资格和安全生产考核合格证书，本单位职工，并具有类似防水工程业绩和施工经验，承担过 5 万平方米房建防水业绩；防水分包单位应通过施工能力和技术水平考察合格后才能与总包单位签订防水分包合同。

注：对于分包单位要求为标后要求，如中标单位单位中标后不具备相应资质，须将以上专业工程分包给相应资质单位，且内容和分包商须经业主方和监理方同意和认可。

### **（七）人员考核要求：**

1、设计代表：本项目设计单位必须现场派驻设计代表（中级及以上职称，从事设计工作满 5 年，须为在产业化施工图上签名的主要设计人员，其每月驻场时间不得少于 22 天，每天考勤不少于 8 小时并根据项目需要服从加班及出差要

求)，其职责为每天巡视工地现场，发现现场存在的问题，并及时向施工、监理反映。派驻设计人员无故缺勤，按每次罚款 1000 元。每月累计超过三次，视为违约并处以 10 万元违约金，业主有权要求投标人更换驻点设计人员。驻点设计人员需请假的，履行请假制度，需报业主单位主要负责人批准。投标人更换驻点设计人员的，应书面报发包人审批，经过发包人书面同意后予以更换，无论何种原因更换驻点设计人员的均视为违约，并处以 50 万元的违约金。

若因设计服务不及时或未及时发现现场的设计问题而造成项目产生返工、停工、变更等各方面的损失，其损失费用由招标人在其设计费中直接扣除，设计代表已向施工、监理和招标人发出书面联系单指出具体问题并提出有效解决方案的情况除外。工程完工后，业主单位将对设计单位整个施工过程中的服务水平按良好、合格、不合格进行总体评价，若被评为不合格，将处于 20%设计费总额的违约金，结算时予以直接扣除。

2、招标人将组织对包括项目经理、技术负责人、现场五大员在内现场管理人员的关于产业化方面技术能力、管理能力等方面的考核，考核不通过的人员不许进入工程现场，投标人须无条件更换具有相同资历和条件的人员重新考核，同一岗位二次考核不通过，处违约金伍万元整，三次考核不通过，处违约金拾万元整。招标人如认为有必要，可要求对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

3、中标人不得擅自更换资格审查和投标时所报项目经理及项目部主要管理人员。确需更换时，须提前 28 天通知发包人，并征得发包人同意；除不可抗力外任何原因更换项目经理或技术负责人均须交纳违约金，中标价为 5 亿元及以上的，违约金为 20 万元；中标价为 5 亿元及以下的，违约金为 10 万元。更换后的人员资历、水平不得降低。更换其他专业人员，须书面报发包人代表同意，未经批准擅自更换的处以违约金 5 万元/人/次，更换后的人员资历、水平不得降低。

5、中标人未能按照承诺到岗尽职的，招标人将视情况严重程度对其作出相应处理，给予警告并发出整改通知。如仍未及时整改，招标人有权责令其停工整改、直至终止合同，引进新的承包商。招标人还将停止支付工程款项，扣留任何未付的工程进度款项补偿建设单位的有关损失或工期延误的损失，并就此向承包单位索赔。

## 七、附件及制度要求

- 附件一：复兴公司安置房项目推荐品牌及电梯参数
- 附件二：复兴公司电气设计标准
- 附件三、复兴公司安置房室内装修标准
- 附件四：瑶海区拆迁安置房项目设计标准
- 附件五：交房保洁范围及标准
- 附件六：电梯采购安装相关技术要求
- 附件七：阳台壁挂系统太阳能热水器采购安装相关技术要求
- 附件八：项目单体住宅设计及实施标准
- 附件九：项目项目智慧工地标准
- 附件十 《瑶海区智慧平安小区建设和管理工作实施方案》

附件一、 招标人推荐品牌

品牌推荐表

序号	材料名称	拟推荐品牌
1	水泥	巢东水泥厂巢湖牌、宁国海螺牌、巢湖东关大厂
2	钢材	鞍钢、莱钢、安钢、宝武钢
3	塑钢型材	海螺、国风、实德
4	钢制进户门	盼盼、步阳、春天、林邦
5	室内木门	美心、梦天、TATA、林邦
6	木地板	圣象、大自然、琥珀
7	墙地砖、踢脚线和电梯门套砖	马可波罗、蒙娜丽莎、诺贝尔、TGT
8	铝合金型材	凤铝、忠旺、兴发、徽铝、实德
9	铝合金配件	立兴、坚朗、和合
10	防水	宏源、卓宝、科顺、五星凯虹、东方雨虹
11	UPVC管、PPR管等上下水管和穿线管材	安诺、中财、伟星
12	电线、电缆	远东、宝胜、上上、绿宝
13	消防报警系统	海湾、松江、利达
14	开关、插座	西门子、德力西、TCL（罗格朗）
15	照明电器	飞利浦、欧普、雷士

16	配电箱（柜）及元器件	明日电气、常熟电气、蒂森克罗德
17	多媒体箱	东鹏、绿奇、安徽中天
18	排水泵、消防泵	上海连成、上海东方、上海凯泉
19	电动常闭多叶风口、混流送风机	上虞、浙江上风、靖江东方
20	空调	格力、美的、海尔
21	卫生洁具	箭牌、法恩莎、阿波罗、九牧
22	电梯	上海三菱、日立、蒂森克虏伯
23	内外墙涂料/真石漆	立邦、多乐士、三棵树
24	平板一体化太阳能	桑夏、四季沐歌、太阳雨、力诺瑞特
25	智能可视楼宇对讲	视得安、立林、狄耐克、ABB
26	消防/镀锌管材	天津友发、浙江金洲、衡水华歧、宁波宇盛、天津富顺

#### 电梯参数要求

一、基本技术要求		
序号	技术及功能要求	技术及功能说明
1	电源	动力电源三相五线制，交流 380V、50HZ，照明单相 220V、50HZ，配双电源槽（轿厢照明、风扇等增设漏电保护）。
2	主机	永磁同步无齿轮主机
3	层数及机房位置	见图纸
4	控制系统	采用 32 位 CPU，信号传输采用 CANBUS 数据总线形式
5	联机方式	2 台联控
6	门机	变频门机。
7	开门方式	见图纸
8	门保护	光幕保护（加安全触板）
9	厅外召唤及显示	LED 显示，带上下箭头
10	轿厢操作盘、讯号装置	LED 显示，带上下箭头，具有超载显示报警功能，无障碍电梯（盲文按钮、语音报站、扶手（单侧）、不锈钢半身镜、残疾人操纵箱）
11	轿厢内通风、照明	两侧轴流风扇；内嵌式 LED 照明
二、基本功能要求		
序号	功能名称	
1	全集选控制运行功能	
2	开关门按钮、到站指示灯	
3	（厅，轿厢）方向显示	

4	过载不启动（含警示灯及蜂鸣器）
5	超速保护功能
6	轿内紧急报警及应急照明
7	防捣乱操作
8	设立独立的（厅，轿厢）开关门时间
9	驻停开关
10	轿门内风扇开关控制（自动）
11	满载不停梯（满载显示）
12	强迫关门
13	（厅，轿厢）呼梯/登记
14	（厅，轿厢）数字式位置指示器
15	防止失速内部计数器保护
16	指令误登记消除
17	五方对讲装置
18	安全门锁装置
19	轿顶与机房检修
20	低噪声风机
21	自动 / 检修专用运行
22	消防功能（备注：全部含消防功能）
23	门受阻保护
24	开门异常自动选层
25	电动机空转保护功能
26	故障低速自救运行功能
27	停车在非门区提示
28	位置异常自动校正
29	轿内检修操作功能
30	机房内检修操作功能
31	安全回路保护
32	运行状态显示功能
33	启动补偿功能
34	故障自诊断及自动停靠功能
35	轿内照明自动控制功能
36	轿内通风自动控制功能
37	开门时间自动调整功能
38	开门时间自动控制功能
39	门过载保护功能
40	反向内指令自动消除功能

41		层门指示灯检查功能
42		故障自动存储功能
43		消防迫降
44		两台并联控制功能
45		上下越层及上下极限保护装置
46		下行超速保护装置
47		上行超速保护装置
48		门联锁保护
49		主接触器保护
50		抱闸检测保护
51		停电自动平层（ups 应急电源）
52		承包人为保证电梯安全性能的其他功能（本项目配置需满足消防功能要求的电梯。）
三、电梯装潢要求		
序号	部位	装潢要求
1	轿厢顶	喷涂钢板
2	轿厢壁	发纹不锈钢（B≥1.2mm）
3	地 板	PVC
4	轿 门	发纹不锈钢（B≥1.2mm）
5	厅 门	发纹不锈钢（B≥1.2mm）
6	门 套	发纹不锈钢（标准门套）
7	轿厢地坎	硬质铝合金
8	厅门地坎	硬质铝合金
9	厅外召唤箱	面板采用发纹不锈钢，设呼梯按钮并设有数码楼层显示
10	轿厢操作盘及轿内显示	采用不锈钢一体式操纵箱，指示器 LED 显示
四、与电梯相关对总包方要求		
1	维护保养期限	质保期维护保养两年，维保时间从项目整体移交接收单位之日起开始计算，维保期结束时须再次检测合格后方可移交
2	轿厢保护	维护保养期限内负责轿厢内保护工作
3	服务内容	包含安装、检测、维护保养、五方对讲、消防联动、轿厢保护等。
4	机房升降温措施	加 加装变频空调
5	电梯井道基坑防水要求	高于设计一个等级

备注：

- 1、对于招标人推荐品牌的材料、产品、设备等，应为同一质量等级的三个及以上的品牌、厂家。
- 2、对于招标人推荐品牌的材料、产品、设备等，均为国内生产制造。
- 3、对于招标人推荐品牌的材料、产品、设备等，涉及需要提供合同、合格证、检验报告等资料均为标后提供。

## 附件二：复兴公司电气设计标准

### 复兴公司电气设计标准

#### 1 户内配电箱设置要求

- (1) 开关设置：进线开关应装设同时断开相线和中性线的电源进线开关电器，且应设置自恢复式过、欠电压保护电器。出线回路照明用单极开关、壁挂空调用单极开关；柜机空调、普通插座、厨房、卫生间回路共用漏电开关。
- (2) 回路设置：详见下表：每户照明一个、柜机一个、挂机每两个房间一个或者每个单独设置、厨房一个、卫生间一个；负荷大于 12kW 时采用三相进线。

回路数 户型	回路	照明	普通插座	空调挂机	空调柜机	厨房	卫生间	太阳能	总计
二室二厅一卫		1	1	1/2	1	1	1	1	7/8
三室二厅一卫		1	1	2/3	1	1	1	1	8/9
三室二厅二卫		1	1	2/3	1	1	1	1	8/9
四室二厅二卫		1	1	2/4	1	1	1	1	8/10

#### 1.2 户内配线

套住宅的进线应不小于 10mm<sup>2</sup>，普通插座、照明采用 BV-2.5mm<sup>2</sup>；卫生间，厨房 BV-4.0mm<sup>2</sup>；两个挂机空调回路采用 BV-4mm<sup>2</sup>，一个时为 BV-2.5mm<sup>2</sup>；3P 柜机 BV-4.0mm<sup>2</sup>。线路敷设路径尽量避开柱子，剪力墙。

#### 1.3 附表

室内电气设计配置标准（低于 1.8 米的插座选用安全型，厨房，卫生间及未封闭阳台插座为

防溅型)

部 位	名 称	数 量	安 装 高 度	备 注
玄 关	节能灯座	1		
	单联单控开关	1	暗装底边距地 1.30 米	
	可视对讲	1	明装底边距地 1.30 米	
	住户强电配电箱	1	暗装底边距地 1.80 米	
客厅	空调柜机插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	节能灯座	1		
	单联单控开关	1	暗装底边距地 1.30 米	
	弱电箱(预留插座)	1	暗装底边距地 0.30 米	
	电话插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	网络插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	有线电视插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	公用插座	3	暗装底边距地 0.30 米	
	柜机空调插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
餐 厅	单联单控开关	1	暗装底边距地 1.30 米	
	节能灯座	1		
	公用插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
主卧室	节能灯座	1		
	单联单控开关	1	暗装底边距地 1.30 米	
	床头灯插座	2	暗装底边距地 0.30 米	
	紧急报警按钮	1	暗装底边距地 1.0 米	
	电视机电源插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	电话插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	有线电视插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	挂机空调插座	1	暗装底边距地 2.20 米	
次卧室	节能灯座	1		
	单联单控开关	1	暗装底边距地 1.30 米	
	床头灯插座	2	暗装底边距地 0.30 米	
	公用插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	电话网络双口插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	挂机空调插座	1	暗装底边距地 2.20 米	
书房	节能灯座	1		
	单联单控开关	1	暗装底边距地 1.30 米	
	书桌插座	2	暗装底边距地 0.30 米	
	网络插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	电话插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	挂机空调插座	1	暗装底边距地 2.20 米	
卫生间	公共插座	2	暗装底边距地 1.40 米, 2.3 米各一套	
	单联单控开关	1	暗装底边距地 1.30 米	
	节能灯座	1		
厨 房	单联单控开关	1	暗装底边距地 1.30 米	
	冰箱插座	1	暗装底边距地 1.40 米	
	抽油烟机插座	1	暗装底边距地 2.00 米	
	公共插座	1	暗装底边距地 1.40 米	
	燃气热水器插座(无工作阳台)	1	暗装底边距地 1.80 米	

	燃气探测器（吸顶安装）	1		
	节能灯座	1		

部 位	名 称	数 量	安装底边高度	备 注
景 观 阳 台	单联单控开关	1	暗装底边距地 1.30 米	
	节能灯座	1		
	太阳能热水器插座（需定位）	1	暗装底边距地 1.80 米	注意插座安装位置不影响太阳能水箱安装
工 作 阳 台	单联单控开关	1	暗装底边距地 1.30 米	
	太阳能热水器插座（需定位）	1	暗装底边距地 1.80 米	注意插座安装位置不影响太阳能水箱安装
	洗衣机插座	1	暗装底边距地 1.30 米	
	节能灯座	1		
地 下 多 功 能 室	单联单控开关	1	暗装底边距地 1.30 米	
	公共插座	4	暗装底边距地 0.30 米	
	空调柜机插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	电话插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	有线电视插座	1	暗装底边距地 0.30 米	
	节能灯座	1		

注：普通插座回路根据详细插座数量调整，每一回路数插座数量不宜超过 10 个。

### 附件三、瑶海区装修标准

安置房室内装修标准

序号	位置名称	楼地面	踢脚	墙面	顶棚	备注
	<b>住宅部分</b>					
1	门厅	防滑地砖	地砖踢脚	石材或仿石材贴面	白色乳胶漆	
2	电梯厅、前室	防滑地砖	地砖踢脚	仿石材贴面	白色乳胶漆	
3	楼梯间	1-3层楼梯间防滑地砖,其它层水泥砂浆	同楼地面	白色乳胶漆	白色乳胶漆	
4	电表间	水泥砂浆	水泥砂浆	白色乳胶漆	白色乳胶漆	
5	户内厨房	防滑地砖	/	防水面砖,到板底	白水泥批灰	墙地面做防水高度1.8m
6	户内卫生间	防滑地砖	/	防水面砖,到板底	白水泥批灰	墙地面做防水高度1m
7	阳台	水泥砂浆	水泥砂浆	阳台门的同侧墙应同外墙做法	白色外墙防水涂料	楼地面标高降低50防水
8	户内房间	水泥砂浆	水泥砂浆踢脚	白色乳胶漆	白色乳胶漆	
9	地下车库	细石砼	水泥砂浆踢脚	防霉涂料,耐水腻子	防霉涂料,耐水腻子	
	<b>公建部分</b>					
10	商业门面	水泥砂浆	水泥砂浆踢脚	水泥石灰砂浆面	水泥砂浆	毛坯
	卫生间	水泥砂浆	水泥砂浆踢脚	水泥石灰砂浆面	水泥砂浆	仅考虑接入点和排水口。
序号	位置名称	楼地面	踢脚	墙面	顶棚	备注
11	社区活动中心	防滑地砖	同楼地面	白色乳胶漆	门厅吊顶	满足相关规范设计

	门厅	防滑地砖	/	石材或仿石材贴面	吊顶	
	卫生间	防滑地砖	/	防水面砖, 高度 2.6	吊顶	
12	幼儿园	防滑地砖	地砖	白色乳胶漆	门厅吊顶	满足相关规范设计
	门厅	防滑地砖	地砖	白色乳胶漆	吊顶	
	卫生间	防滑地砖	/	防水面砖, 高度 2.6	吊顶	
13	门卫室	水泥砂浆	水泥砂浆	白色乳胶漆	白色乳胶漆	
14	生活水泵房	防滑地砖	/	防水面砖高 1800, 上部为防霉涂料, 耐水腻子	防霉涂料, 耐水腻子	满足供水集团验收规范
	水泵房门	钢制防火防盗门+钢栅栏门				
15	消防水泵房	水泥砂浆	同地面	防霉涂料, 耐水腻子	防霉涂料, 耐水腻子	
16	开闭所、配电房	<b>水磨石或水泥压光,</b>	同楼地面	白色乳胶漆	不抹灰仅刷白	满足相关验收规范
	通讯间	防静电地面	同楼地面	白色乳胶漆	白色乳胶漆	
	卫生间	防滑地砖	/	防水面砖, 高度 2.6	白色乳胶漆	
	值班室	水泥砂浆	水泥砂浆	白色乳胶漆	白色乳胶漆	

序号	位置名称	材质	做法	备注
16	入户门	钢制防火防盗保温门（开向前室）钢制防盗保温门（除前室）		
17	户内门	镶板门		
18	防火门	钢制		配电房门均用钢制防火门

19	外墙窗	节能型隔热断桥铝+中空玻璃		
20	电梯门套	1.2MM 厚不锈钢门套		
21	信报箱	不锈钢信报箱	信报箱满足规范 GB50631-2010、	
22	电梯机房地坪	环氧砂浆面层	GB05J909 第 LD30 页楼 27A	门宽要满足要求
23	洗涤盆	不锈钢洗菜盆	含支架及安装	尺寸要满足规范要求
24	洗脸盆	陶瓷立柱式	详 09S304-39	尺寸要满足规范要求
25	坐便器	陶瓷坐便	详 09S304-66	尺寸要满足规范要求
26	淋浴器	/	详 09S304-124 (仅预留)	图集中淋浴房用户自理
27	太阳能热水器	阳台壁挂平板式太阳能热水器	根据阳台立面明确安装方式	带电加热
28	楼梯栏杆、扶手	木扶手、钢栏杆		材料规格、色彩应分小区统一
29	台阶、无障碍坡道	防滑地砖或火烧面花岗岩面层		结合景观铺装设计

**备注：同一小区装修标准、技术做法应统一**

附件四：瑶海区拆迁安置房项目设计标准

# 瑶海区

## 拆迁安置房项目设计标准

合肥市复兴置业投资有限公司

目录

第一章 总则

第二章 建筑

第三章 结构

第四章 供电

第五章 弱电

第六章 给排水

第七章 燃气

第八章 暖通

第九章 室外环境工程

第十章 配电房设计

第十一章 泵房设计及其它

第十二章 设计成果要求

## 第一章 总则

- 1.1 实行“设计总承包”的项目，一个项目必须由一家设计单位全部设计完成(特殊情况下由设计总承包单位进行设计分包)。施工图设计必须满足施工图招标的要求，不得漏项，图纸上不得出现“二次设计”“现场自制”“甲方自理”等不确定性的内容。
- 1.2 各专业的图纸中，节点做法须标注明确，满足施工及清单编制的要求。引用的标准图集，应为现行有效版。不得使用有关部、委、局及地方颁布淘汰、废止的产品、设备及材料。
- 1.3 施工图必须严格按照国家、省、市及相关部门的最新规定执行(包括工程结构安全、抗震、细部节点、防渗防漏、建筑节能、绿建、环保、规划、消防、卫生防疫等等)。
- 1.4 施工图必须与规划局审批的规划方案保持一致(施工图电子校核成果需满足规划方案电子校核成果，配套公建面积需严格符合规划审批要求)。住宅、商业等各业态指标需符合建设单位的要求。
- 1.5 建筑节能和保温设计必须符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)及地方相关规定。
- 1.6 住宅建筑施工图中要求提供户型综合图(其中含有户内设备、洁具、家具等平面定位示意并附图例)。
- 1.7 住宅标准层建筑层高定为2.9米，公建部分按照有关规范执行。配电房及水泵房净高必须满足专项设计要求。
- 1.8 建筑工程设计必须符合省标《住宅工程质量通病防治技术规程》(DB34/1659-2012)的要求,并同时执行《合肥市住宅工程质量通病防治实施导则》。

## 第二章 建筑

### 2.1 方案设计阶段

- 2.1.1 总体规划：须严格遵守《合肥市控制性详细规划通则》的相关技术规定，居住单元应充分考虑户型、环境等均好性，交通流线应简洁清晰，人行、车行区域应合理区分，同时应结合安置房的特点，合理规划、配置室外公共活动空间。

2.1.2 单体建筑：拆迁安置房住宅应按规划部门要求控制不宜超过 **28层**，配套公建以多层为主。

立面形式不宜采用过多装饰，色彩与周边环境要协调，立面不宜采用明度和饱和度过高的色彩。

2.1.3 户型设计原则：功能配套齐全，满足国家相关规范，同时合理组织流线，提高有效使用面积，相同面积区间户型宜一致。户型设置： $60\text{m}^2\sim 85\text{m}^2$ 户型设计不少于二居室； $90\text{m}^2\sim 110\text{m}^2$ 户型设计不少于三居室； $\geq 115\text{m}^2$ 户型设计不少于四居室。

2.1.4 建筑面积：建筑面积应严格按国家及相关标准执行，精确核算，竣工实测面积不应负偏差且正偏差不应超过 3%（与建设单位提供的户型建筑面积相比）。

2.1.5 公摊系数：合理组织居住单元、优化核心筒设计，为避免公摊系数过大不宜采用一梯三户。各户型的公摊系数及公摊面积控制在合理范围内（公摊系数具体上限值由业主定）。

2.1.6 配套公建：严格按《合肥市控制性详细规划通则》要求执行，同时须满足规划条件和项目单位需求。

2.1.7 方案阶段应同时提供总体室外工程规划方案和景观工程规划方案，方案应体现技术合理性和工程可操作性。

2.1.8 绿色建筑：根据《关于加强新建民用建筑设计方案建筑节能和绿色建筑管理工作的通知》（合规[2014]129号）文件规定，进行绿色建筑标准设计（视具体项目定）。

## 2.2 初步设计阶段

2.2.1 初步设计须严格依照批准的规划、建筑方案执行，相关技术经济指标须严格控制，同时按照批复的项目估算进行“限额设计”。

2.2.2 初步设计图纸深度须满足国家相关设计深度规范及图集的要求。一般初步设计和概算应参照施工图和施工图预算的深度标准，确保初步设计和概算的相对准确性。

2.2.3 初步设计图纸文件及相关计算书须完整，包括建筑、结构、水、电、暖、智能化、室外总体、水、电、气接入等所有内容必须详细具体，不得漏项，确保概算结果准确可控。

2.2.4 对于可能产生的工程项目（比如：基坑支护，复杂地质等），宜单独立项，合理考虑其发

生的工程费用。

## 2.3 施工图设计阶段

### 2.3.1 门厅坡道

- 1、单元入口要求有无障碍坡道设计，其栏杆扶手采用不锈钢材质。入口门厅要求在门禁外设置信报箱。
- 2、首层门厅入口上方须设置不小于1米宽的防坠落雨篷(雨篷材质按方案造型自行设计)。

### 2.3.2 楼梯、走道及栏杆

- 1、楼梯的数量、位置宽度和楼梯间的形式除应满足使用方便、安全疏散要求外，设计必须满足《建筑设计防火规范(GB50016-2014)》规定。幼儿园、中小学及老年活动场所的楼梯设计应按其相应的规范设计楼梯和走道。
- 2、除疏散门外，室外疏散楼梯2米范围内不得开设其它门窗洞口。
- 3、机房内钢爬梯高度大于1.5米时需要做成斜爬梯。
- 4、楼梯栏杆采用钢栏杆木扶手，阳台栏杆(板)及护窗栏杆须按小区统一材质、色彩及做法(具体材质、规格、色彩按小区统一)。

### 2.3.3 墙体

1. 外墙与分户墙墙厚200mm，材料优先采用煤矸石空心砖。
2. 采用外墙外保温，保温材料优先选用《合肥市建筑节能技术与产品推广、限制、禁止使用目录》中推广的产品，严禁违规选用限制、禁止产品。材料暂推荐住宅选用匀质改性防火板及膨胀珍珠岩保温板、公建选用岩棉板外墙外保温。
3. 住宅外墙装饰面层一般情况下应设计为外墙真石漆面层(两遍腻子；滚涂底漆；两遍真石漆；一遍罩面剂)。单体底部可设计仿花岗岩真石漆，分隔缝力求美观。(具体做法须在图中详细说明)
4. 商业等公建可选用仿花岗岩真石漆或干挂石材等(具体需与项目单位沟通)，外墙面装饰设计要求详细。

### 2.3.4 散水坡

室外散水坡设计对于紧贴房屋四周有绿化要求的应采用种植散水，同时做好外墙的防水处理。

### 2.3.5 楼地面及内墙面

1. 厨、卫间和阳台等有防水要求的建筑楼地面必须设置防水层，防水材料优先选用聚氨脂涂膜防水，厚度不小于 1.5。卫生间、浴室墙面、顶棚应设置防潮层，且楼地坪标高须低于同楼层标高 50mm、厨房、阳台降 50 mm。
2. 厨、卫间和有防水要求的房间的墙面，应采取防水措施，卫生间防水高度离楼地面高度不小于 1800mm，厨房墙面防水高度不小于 300mm。

### 2.3.6 门窗

外门窗优先选用节能型隔热断桥铝+中空玻璃。阳台推拉门一般情况下应设计为节能型隔热断桥铝门（有特殊要求的除外）。住宅进户门采用钢质防盗门，其开启方向应满足防火规范要求，向外开启的户门不应妨碍疏散通道，相邻进户门在同时开启的情况下不应出现相互交叉、干扰的现象。厨、卫间窗不宜设计为内开窗。户内不足 900mm 高的窗台，上部均需加装防护栏杆。防火门均为钢制，除管井检修门和住户门外，防火门在发生火灾时均应有自动关闭功能。建筑外窗、玻璃幕墙及封闭阳台窗除满足使用功能外还应考虑其防火要求及材料选型的安全性。防火门、防火卷帘门应按《建筑设计防火规范》GB50016-2014 执行。

### 2.3.7 屋面

高层住宅、市政开闭所、变电所屋面防水采用 I 级，其它屋面采用 II 级防水。屋面排水位置选取应与立面相结合，尽量设在隐蔽部位，如穿空调板时应注意保证空调板净安装空间，屋面需做好各管线穿板防水处理。屋面保温材料优先选用《合肥市建筑节能技术与产品推广、限制、禁止使用目录》中推广的产品。上人屋面面层采用，40 厚 C25 细石混凝土保护层压光（内配 $\phi 4@100$  双向钢筋），注意上人屋面出口部位（考虑保温层厚度）高度应满足泛水要求。

### 2.3.8 太阳能热水器

根据《关于加强新建民用建筑设计方案建筑节能和绿色建筑管理工作的通知》（合规[2014]129号）文件规定，满足春分或秋分日照时间累计达到4个小时的新建居住建筑楼层必须安装太阳能热水系统。不满足部分应经专业评估机构进行评估论证，报市城乡建委备案公示，可采用空气源热泵替代太阳能热水系统。每户均安置太阳能热水系统，并附设电加热。安装太阳能集热板的阳台部位应设计为栏板，太阳能集热板安装部位应设计300mm至400mm宽水平混凝土挑板。

### 2.3.9 厨房、卫生间

公共厨房平面设计要注意满足卫生要求，其厨房外墙开口上方设置不小于1米的防火挑檐。为了安全，厨房不宜设在封闭的天井内，避免燃气管线穿越其它房间。卫生间地面排水（地漏1米范围内）须在图纸标明。厨房、卫生间避免有梁穿过，如有，应合理处理降板、梁及洁具之间关系，同时，安装后的净高须满足使用要求。

### 2.3.10 阳台

每户须有一个晾衣阳台，阳台门同侧的墙面同外墙做法，阳台顶棚刷防水涂料。沿街或者超过18层的高层住宅须做封闭阳台（小区内应统一考虑）。阳台设计必须综合考虑空调机埋管、洗衣机电位、太阳能热水器水箱安装空间以及管线、各种设备电插座等之间相互关系，并互不影响。封闭式阳台栏板应预留集热板安装孔洞。

### 2.3.11 电梯

电梯井道尺寸和门等相关设计须业主指定电梯厂家配合提供数据，并满足《电梯安置验收规范》GB/T10060-2011要求。消防电梯、担架电梯载重分别为不小于800、1000kg，消防电梯井道、机房与担架电梯井道、机房之间设甲级防火墙隔开，电梯机房外墙应考虑设置排风扇。当相邻两层电梯门间距大于11米时其间应设置井道安全门。电梯基坑四角设置钢筋混凝土柱以满足电梯对重缓冲要求、消防电梯底坑应设置集水坑并设排水系统，非消防电梯应设管就近引入集水坑。坑基坑深度设计应符合要求。电梯考虑设计五方对讲。18层（含18层）以上电梯速度2.0m/s，18层以下电梯速度1.75 m/s。

电梯基坑深度和顶层高度等符合电梯品牌专项要求。电梯间合用前室短边尺寸应满足防火规范要求。电梯井道找平不粉刷，电梯井除满足指定厂家要求的净尺寸外，同时还须满足使用要求、相关设计规范要求。电梯井墙体应用 200mm 混凝土或者 250 砖墙砌筑。电梯门包不锈钢门套。

### 2.3.12 电表间

高层住宅 12 层以下的每单元 4 户及以下的采用底层集中装表、12 层以上的高层住宅每单元每层 6 户及以下的宜每 6 层集中装表并设置不小于 4 平方米的电表间，且具有自然采光。电表间严禁设在电缆井内，并不得设在有水房间下方。

### 2.3.13 地下室

地下室顶板覆土厚度原则上不小于 1.2 米（根据大平面按实际情况调整），视管线埋设深度、坡度需求以及绿化对覆土深度的要求不同而定。地下车库入口应设置雨篷，机动车坡道应采取防滑措施；地下停车位应按规定设置充电桩，车库档杆、车道、车位标志标识线、车档等应在施工图中表示。地下室应尽量减少变形缝设计（因后期防水渗漏处理难度大），设计多采用后浇带。地下室外围护结构防水等级及技术要求要满足《地下工程防水技术规范》GB50108。地下室顶板及外墙采用合成高分子防水卷材或高聚物改性沥青防水卷材。地下室层高须兼顾配电房、水泵房等层高要求设计。

人防工程必须满足《人民防空地下室设计规范》。人防门应考虑战时破除、方便平时检修。地下室防火门要结合人防图纸合理设置。人防门的净高要充分考虑安装门后的净尺寸。

### 2.3.14 室外空调机

卧室、起居室、书房均需设置空调。客厅空调管道预留孔下设，穿墙预留洞与电源插座位置必须一致。室外空调机位应统一做隐蔽设置，避免设在无窗山墙以造成安装困难。外空调机搁板外装饰如为彩色铝合金百叶，需设计为可拆卸百叶以便于外机安装、维修或采用方钢栏杆视具体情况定。

### 2.3.15 钢结构及幕墙

涉及到钢结构及幕墙部分需要按规范要求出完整的施工图（包括剖面图、节点图以及幕墙防雷、防火图等）。

### 2.3.16 其它

1. 高层住宅（按规范执行）按一类高层标准设计航空障碍灯。
2. 水管道井内需做防水。
3. 供水管井、强弱电井、通风井门下应设置高度不小于 20cm 的钢筋砼门槛。

## 第三章 结构

### 3.1 勘察测绘

3.1.1 项目勘察前由测绘单位测绘整个施工场地的土方方格网（常规高差不大的地形采用 20m×20m 的网格，有明显高差起伏的网格加密为 10×10m）。

3.1.2 房屋主体工程、地下建筑、道路、广场、停车场等的地质勘察均按照《岩土工程勘察规范》及《市政工程勘察规范》要求进行（高层建筑还应按照《高层建筑岩土工程勘察规程》的要求进行）。地质勘查时，如遇到淤泥、池塘、沟渠、防空洞等不良地基及土层（岩层）变化大时，应加密勘探点，并完整绘制出淤泥、池塘、沟渠、防空洞等的具体情况，包括具体的范围、深度等。

3.1.3 对基础型式的选择必须充分考虑建筑物四周各种不利因素，结合基坑支护的做法，在确保安全的前提下做到经济合理。

3.1.4 地质勘查报告应提供地下水的类型、地下水位的埋藏深度与升降变化幅度，同时应考虑基坑开挖及回填所产生新的地下水汇聚情况，提供抗浮设防水位及抗浮措施建议。

### 3.2 结构施工图设计要求

3.2.1 结构施工图设计说明应完整清楚，所引用的设计依据（国家标准、规范、图集及地方规定等）应为最新版本。基础平面图、基础详图、结构平面布置图、结构构件详图、节点构造详图、

楼梯结构图、预埋件详图等须表达清晰，内容齐全，方便施工。

- 3.2.2 设计单位应明确要求结构施工时，施工单位应严格按照国家颁发的建筑工程施工及验收规范、规程进行施工，并应与建筑、给排水、电气、暖通等专业密切配合，预埋件、预留孔应事先预埋、预留，严禁事后开凿。
- 3.2.3 卫生间厨房等隔墙梁宽宜同墙宽，不同宽时，梁露在厨卫一侧，梁需降标高；厕所、厨房、雨篷、露台(除门洞外)、空调板、出屋面女儿墙(当为砖砌时)均应设置混凝土卷边，且应与楼板同时浇筑，且内部需配筋。
- 3.2.4 卫户型平面设计中，梁不能破坏功能房间。当餐厅和客厅之间梁布置影响功能分区时，宜将客厅与餐厅设计为大板结构。大板厚度应满足强度与挠度要求，不宜过厚，当大板为异形板时，应加强处理(如双层双向等)。
- 3.2.5 当局部采用十字梁和井字梁结构时，设计图纸应明确梁跨及支座，避免施工时出错，影响结构安全。
- 3.2.6 剪力墙结构设角窗时，折梁需满足框架梁的构造要求，同时该处L形连梁设计时应按双悬挑梁进行复核，该处墙体和楼板应专门进行加强。
- 3.2.7 结构层高和结构梁底标高应充分满足装饰、安装的需要，充分满足使用功能需求，综合考虑结构层高、梁截面的高度和设备管道安装高度，配电房的层高、电缆沟深度等须满足供电设计要求。
- 3.2.8 图纸中对于构造柱和圈梁的设置必须满足规范的要求，同时构造柱的位置应在施工平面布置图中标示清楚。
- 3.2.9 现浇墙、柱与门洞间的门垛尺寸不满足《合肥市住宅工程质量通病防治实施导则》时，该门垛应采用钢筋混凝土浇筑(结构说明中应补充通用做法详图)，设备管井门与其它门间的小墙垛应采用构造柱。
- 3.2.10 钢筋规格的选择应考虑集中，不要选择规格过多，造成采购，施工不方便。
- 3.2.11 钢筋接头：图纸中对于各类钢筋接头做法必须明确，直径 $\geq \Phi 22$ 的钢筋以及有特殊要求

部位的钢筋应采用机械接头，直径 $\leq \Phi 14$ 的钢筋采用搭接接头，其他采用焊接接头或搭接接头的钢筋范围应在图纸中说明清楚。

- 3.2.12 所有结构预埋件必须在结构施工图中标识清楚，不能遗漏。
- 3.2.13 电梯井道设计须满足《电梯安装验收规范》GBT10060-2011 要求，当电梯基坑四周无可靠竖向支撑时，电梯基坑四角设置 300X300 钢筋混凝土柱以满足电梯对重缓冲要求，钢筋混凝土柱宜按框架柱要求设计，电梯设备基础应设计到位。
- 3.2.14 基坑支护必须设计到位，满足清单编制和施工的要求。（基坑边临边防护栏杆图纸中明确做法）。
- 3.2.15 结构设计中，由于设计的原因而需要进行专家论证时由设计方组织。且最终提交业主的设计图纸，满足专家论证会议的要求，并审图合格。
- 3.2.16 基础设计中，须仔细核对地质报告持力层标高等数据。设计图纸中，基础底标高须在持力层上，对于局部持力层较深处，图纸中须示意加深范围，并注明处理措施。
- 3.2.17 高层建筑需满足埋深要求，且宜设置地下室。当不设地下室时，地坪应做刚性地坪：100 厚 C25 混凝土，内配  $\Phi 8@200$ （HRB400）双层双向配筋。
- 3.2.18 屋顶水箱基础、水泵房水箱及设备基础应设计到位。
- 3.2.19 应避免厨房卫生间的梁影响设备安装。例如厨房梁遮挡了烟道预留孔，导致油烟机管道无法安装。
- 3.2.20 未到地下室的电梯，基坑设计时应明确其坑底做法。

## 第四章 供电

- 4.1 配电系统中，配电线路采用的上下级差保护电器，其动作应具有选择性，但应充分考虑技术经济指标，选取适当的需要系数，适当调整整定电流或减少保护极数，以降低电缆截面和变压器规格。
- 4.2 除水泵控制箱外，均需绘制详细系统图、二次原理图，或者指明二次原理图具体的图集页码及相关技术交代。与外部连接的电源、控制线路、线路敷设等需详细描述，不得通过描述厂家配

套以简化设计；但水泵控制箱与外部连接的电源、控制线路、线路敷设等需详细描述；消防控制箱、弱电箱也需绘制详细的系统图，可适当考虑回路预留。

- 4.3 电表间：**是否预留需在设计方案阶段明确，并请供电公司给出意见。高层住宅集中装表层，应设置不小于4平方米的计量间，具备自然采光条件，如需装在公共部位时，电表箱应采用嵌入式安装方式，如需明装，下口应砌平齐，电表箱安装高度宜为电表箱下沿距楼面（地面）1.2米。对于12层及以下高层住宅，每单元每层4户及4户以下的宜采用底层集中装表，每单元4户以上的宜在底层和中间层集中装表；对于12层以上高层住宅，每单元每层6户及6户以下的，宜每6层集中装表；7-10户，宜每4层集中装表，10户以上的视情况在审图时确定。
- 4.4 强电井：**进线电缆竖井须在建筑物内，竖井内须满足15倍电缆直径的弯曲半径的要求。局管进线电缆应采用专用桥架，不得与居民进户电缆、电梯电缆等其他非供电资产电缆共用竖井桥架。敷设在竖井内和穿越不同防火区的桥架，按设计要求设置，并布有防火隔堵措施。高层住宅公共配电箱体不应与局管桥架设置在同一电井内。
- 4.5 设计中应明确**所用电缆桥架的强度等级、规格、材质、板厚、防腐及防火涂层，供电设计阶段对于穿刺线夹更改为防火导线分流器。
- 4.6 配电间、电气竖井内**须绘制设备布置图，应包含设备尺寸、设备定位、设备编号、桥架尺寸及定位、预留洞尺寸及定位、弱电设施、接地设施等所有电气构件；设备布置时应确保设备安装便捷、维护便利、运行可靠等因素，设备定位高度需注意门槛、门楣等限制。
- 4.7 地下车库车行道**采用单管LED荧光灯加LED红外感应灯，车位采用LED红外感应灯；汽车坡道采用吸顶LED荧光灯；设备用房采用荧光灯、防爆灯、防水防尘灯等，可根据空间采用吊装，吸顶或壁装；高层住宅架空层、楼梯间及电梯厅采用LED红外感应吸顶灯；门厅采用节能灯座由装修扩展；住宅户内采用节能灯座；物管用房采用双管荧光灯；疏散指示灯如需设置时，灯具安装高度不大于1.0米。
- 4.8 地下车库灯具**采用集中控制；架空层采用翘板开关控制；楼梯间、电梯厅采用轻触延时开关控制；、设备房、住宅户内等区域采用翘板开关；疏散指示灯采用长明方式，其在断电时自动切换至蓄电池供电；电梯厅内开关不得设置在剪力墙上，尽量设在防火门开启扇侧。
- 4.9 公共照明：**首层大厅独立设置一个照明回路、标准层电梯厅2~3层设置一个回路（根据灯具数量来确定，不超过20盏灯为宜）。架空层根据面积设置回路，由竖井引出回路；上人屋面（雨棚等）须设计照明灯具，开关采用翘板开关设置在楼梯内侧。
- 4.10 小区设主消控室，**各独立区域设区域消控室（应在值班室内），主消控室与区域消控室联网。

4.11 配电容量：建筑面积 90 平方米以下的住宅，基本配置容量每户 4.4 千瓦；建筑面积 90 至 120 平方米的住宅，基本配置容量每户 6.6 千瓦；建筑面积 120 至 150 平方米的住宅，基本配置容量每户 8.8 千瓦；建筑面积 150 平方米以上的住宅，基本配置容量每户 10 千瓦，超出部分按每平方米 60 瓦配置，并不低于 10kW。公共服务设施应按实际设备容量计算。设备容量不确定时，按负荷密度估算：办公 60-100W/m<sup>2</sup>，商业（会所）150-250W/m<sup>2</sup>，车库 30W/m<sup>2</sup>，电梯 15kW/台。

高于上述基本配置标准的，根据住宅项目建设单位与合肥供电公司共同约定配置设计。

1. 入户配电箱外形尺寸以铁体塑料面板箱体型号为准，尺寸大小应在建筑、结构图中有清楚的表示，配电箱底边距可踏地面 1800mm 嵌墙安装。
2. 户内配电箱置于入户门后或较次要位置，不得设置在柱子，剪力墙上，其不宜设置在户内隔墙上，如必须应增加墙体厚度至 200mm。住户配电箱应尽量和多媒体箱协调安装位置，以达到协调美观的效果。
3. 户内阳台太阳能插座安装尽可能靠近墙角，避免太阳能水箱安装后影响其插座使用。

#### 4.12 户内配线

套住宅的进线应不小于 10mm<sup>2</sup>，普通插座、照明采用 BV-2.5mm<sup>2</sup>；卫生间，厨房 BV-4.0mm<sup>2</sup>；两个挂机空调回路采用 BV-4mm<sup>2</sup>，一个时为 BV-2.5mm<sup>2</sup>；3P 柜机 BV-4.0mm<sup>2</sup>。线路敷设路径尽量避开柱子，剪力墙。

注：一类高层住户进线采用无烟低卤阻燃电线。

#### 4.14 商铺配电

1. 小型商铺集中在商铺附近设置电表。
2. 配电箱设置要求按 100W/m<sup>2</sup>进行配电负荷计算。（餐饮可按 150W/m<sup>2</sup>）
  - (1) 入户配电箱外形尺寸以铁体塑料面板箱体型号为准，配电箱底边距可踏地面 1800mm 嵌墙安装。
  - (2) 户内配电箱置于入户门后或较次要位置。
  - (3) 商铺内仅设置配电箱，一盏灯具，一个开关，一个插座。其余电器设备可由业主二次装修完成。
- 4.15. 住宅配电系统图电表箱设置需经供电局确认。
- 4.16. 自管和局管电缆进入建筑物处需预埋几根备用管。
- 4.17. 水井内应设计远程抄表预留管。
- 4.18. 人防车库三防通信系统在设计时应明确在平时全部施工完成。
- 4.19. 消控室、消防风机房、消防电梯机房等消防场所需增加双头应急灯。

## 第五章 弱电

### 5.1 室外电气线路

室外电气包含强电（高低压管线及路灯照明管线）、弱电（三网融合等管线）、消防（由消控室敷设至建筑物管线）、智能化（监控、楼宇对讲等管线）。

注：1、管综图中强弱电进线与单体图进线务必一致。

- 2、自管电房至单体的主备动力箱电源管线在总图上绘出。
- 3、室外景观照明箱、门卫室、充电桩等电源应在总图上绘出。

## 5.2 安防监控系统

- 1、 监视小区出入口、园区周界（或电子围栏）、单元入口、停车场、地下车库、主要道路、活动广场、电梯轿厢等重要部位。
  - 2、 根据照度保证情况选用数字型摄像机或红外固定摄像机，必要时可选用云台机（球机）。
  - 3、 视频传输距离超过 300 米，应相应集中后，采用光纤传输。
  - 4、 停车场管理系统采用非接触式射频卡对车辆进行管理，车库出入口、小区（组团）出入口采取联网控制方式。
  - 5、 停车场管理系统可与门禁管理系统实现一卡通用。
  - 6、 电梯五方对讲系统应实现轿厢、轿顶、机房、底坑、安防总控室五方对讲。（采用无线方式）
  - 7、 厨房内设置燃气报警探测器，吸顶安装。
- 5.3 有线电视、网络在建筑方案设计应根据需要预留机房位置，可考虑地库或物业内，有线电视约 15 平方米、网络 30 平方米，应充分预留线路通道。施工过程中，弱电井内分配箱位置应按有线、电信专业设计位置安装。
- 5.4 住宅各户设置弱电分线箱，电视、电话、宽带均由电气竖井进线至各户分线箱内，经分线箱分至各信息点。考虑光纤到户光端机需要用电，在弱电分线箱内预留电源插座，由就近插座引入。
- 5.5 为保证电气竖井内桥架接头位置统一，便于安装、出线及防火封堵，单元电井内竖向桥架（包括强电和弱电桥架）单节长度应与建筑层高一致。
- 5.6 火灾报警探头（烟感、温感等）的定位，应与相关专业设计综合协调后确定，避免受建筑梁、风管、桥架、设备的遮挡和影响，在设计方案阶段明确消防控制室的位置，以便施工图设计。
- 5.7 消防报警系统布线（电源线、报警线、多线控制线、电话线等）采取“一线一管”方式敷设，严禁不同功能的线路共管穿线。
- 5.8 有消防联动（强亮、强切）要求的照明、动力配电箱，均要求提供动作反馈信号，在消防及强电专业设计中均应该明确其输入及反馈信号及接点要求。
- 5.9 防火门监控器、消防电源监控、电气火灾监控系统需设计到位。
- 5.10 消控室及监控室的设计深度需满足清单编制要求。
- 5.11 充电桩参数按照 3.5KW/台或 7.0KW/台，安装高度 1.4 米挂墙明装设计。

## 第六章给排水

### 6.1 设计指标

给排水流量及管网压力按国家规定的有关指标并结合当地实际情况进行计算。

### 6.2 室外给排水

室外给排水管道应满足人行道下管顶覆土不小于 50cm，车道下管顶覆土不小于 70cm，当不足覆土要求时采取保护管道的措施。

#### 6.2.1 室外给水、消防

1. 小区内应有两路供水，在小区内成环。如只有一路供水，则消防水池需考虑室外消火栓用水量，室外消火栓管网在红线内单独成环，并按规范要求设置室外消火栓。
2. 室外设置绿化及冲洗地面用水，每隔 50~70m 的距离设置一个 DN25 给水栓（如景观设计有其他需求，再作调整），给水栓应设置在室外行人难以接触的部位，室外给水需设水表计量。  
疑问：室外绿化及冲洗地面是否直接考虑雨水回收利用？雨水浇灌是否单独做一套系统。（甲定）

#### 6.2.2 室外排水

1. 按要求严格做到雨、污水分流，阳台排水接入污水系统，地下空间出入口处的雨水泵排系统，应接入室外雨水系统；内部集水坑泵排系统，应接入室外污水系统。
2. 化粪池、隔油池的位置应考虑室外排水的综合要求，根据市政提供的接入点位置合理设置，并考虑环境影响。
3. 雨、污水检查井尽量避免设计在住户花园内、小区道路上、住宅单元的入口处等主要公共地段，可考虑设计在绿化带上。在满足规范的前提下尽可能的少设检查井。检查井盖选用应符合《合肥市城镇检查井盖技术导则》的要求。
4. 市政排水点要以实测标高为准。

### 6.3 室内给排水

#### 6.3.1 室内消防

1. 地下室自动喷淋布置不得有盲区，如封闭楼梯间前室，走道，汽车坡道上方，错层式、斜楼板

式的汽车库的车道、风机房等。地下车库暂按常规喷淋设计，如当地消防部门审图后有明确要求上泡沫系统时再考虑设置。

2. 自行车库需设置自动喷淋给水系统。
3. 报警阀间：报警阀间设在地下车库，利用停车位的空隙设置。
4. 根据规范要求设置消防水箱、消防泵房、消防水池。消防水箱宜设在本项目的最高点，消防泵房和消防水池的位置应适中。如分期建设，应统筹规划，保证先期能正常投入使用要求，消防水箱最低有效水位不满足水灭火设施最不利点处的静水压力时应设置稳压设备。消火栓系统静压超过 1.0MPa 时应采取分区，消火栓栓口动压超过 0.5MPa 时应采取减压措施。
5. 地下车库和设备用房应按照规定确定火灾危险等级并配备相应数量的灭火器，电气机房、柴油发电机房应设置与之相适应的自动灭火系统，如气体灭火，细水雾灭火等。
6. 水泵结合器根据实际情况选择地上式或地下式，优先选用地上市。
7. 高层住宅前室及合用前室等人员经常通行部位室内消火栓箱宜暗装。架空管道安装时管底下净高不得小于 2.2m。
8. 10 层及 10 层以上建筑卫生间污水立管采用排水管+通气管双立管体系，50m 以下住宅可考虑采用特殊单立管体系。
9. 室内消火栓管道宜敷设在吊顶、墙角等较隐蔽的地方。管道上布置阀门时应考虑安装与检修空间且不影响正常通行或有效疏散宽度。

### 6.3.2 室内给水

1. 根据该地块市政管网的压力值，确定采取何种给水方式，原则是尽量利用市政压力。根据市政水压报告、供水管径及供水部门规划合理分区，每个分区宜为 6~8 层，入户管水压宜为 0.1~0.2Mpa，燃气热水器、自闭式冲洗阀给水水压不应小于 0.15Mpa。
2. 给水采用分区增压供水，各分区支管超压部分应设减压措施。给水管如穿客厅或卧房，需在找坪层内暗装铺设。给水管道在找坪层或墙槽内暗敷设时，给水管外径不得大于 25mm，当找坪层厚度不足的时候，需嵌槽敷设。当给水管外径大于 25mm 时，暗敷设时需要采取相应技术措

施。

### 3. 住宅水表设置

分户计量每户设一个 IC 卡水表或直读式电接点远传水表（具体根据当地的供水集团要求，并考虑建筑平面的要求）

### 4. 商业物业用水水表设置

所有公共区域的用水（包括消防水池，消防水箱、卫生间、垃圾房、污水间、室内外绿化及冲洗点）均设置水表计量，商业、办公等非住宅建筑需要托管供水集团管理时，需做室外地表水表井，当自管时，总表需做地表，分表宜集中安装在公共区域。

5. 商业街屋顶绿化设取水点，每隔 30~50 米距离设置一个 DN25 的给水栓。

6. 住宅内给水管道井的尺寸，应根据管道数量、管径大小、排列方式、维修条件，结合建筑平面和结构形式等合理确定。管道摆放形式和间距满足当地供水部门验收要求，水管井内需设计有组织排水（地漏 $\phi$ 110、立管 $\phi$ 110），需设计平面布置大样图标注尺寸，建议消防立管不要与供水立管同管井。管道井墙（整个）、地面均应做防水措施。管道井内设远程抄表穿线管，每层留分线盒（1.1 米高）。

7. 设计供水管道井结构建议设计为二次封堵，安装结束后进行封堵。施工过程中应预留钢筋，做好防坠措施。

8. 管道井门净尺寸不小于 1.8m 高 X 0.6m 宽，设计时考虑门框尺寸统一预留门洞尺寸 2.0m 高 X 0.7m 宽，采用平开木质丙级防火门，门槛高 20cm。

9. 室外（外廊找坪层、梁下等部位）敷设的给水管需做保温处理。

10. 太阳能水箱宜安装在靠近主体一侧的墙面上，若现场不满足安装条件，需根据现场情况选择位置安装。太阳能给水点的高度为 1.1m-2m。

### 6.3.3 室内排水

1. 污水管道宜重力自流，如不可行，可排入地下室设置的污水处理间内的集水井，经提升后排至小区污水管网。

2. 公共餐饮单位的排水需经过隔油池处理后再接入市政排水管网,无法自流排放的厨房污水应排入地下室设置的隔油处理间内,经隔油设备处理后排至小区污水管网。
3. 高层住宅雨水排水采用重力流的排水方式,管道位置应考虑外立面的美观要求,立管宜布置在空调板处、外墙阴角等隐蔽处。安装后喷涂同外墙颜色一致的墙面漆,高层建筑雨水和裙房雨水应分开设置立管,高层建筑雨水立管接多斗时,最下面雨水斗必须在 2/3 高度以上。雨水不应穿变形缝,在计算高层建筑裙房雨水时,必须按照规范要求考虑侧墙面积。
4. 门厅内不宜明装排水管道,当受限时,应采取隐蔽措施。
5. 10 层及 10 层以上建筑卫生间污水立管采用排水管+通气管双立管体系,50m 以下住宅可考虑采用特殊单立管体系。
6. 地下室内设置供主楼使用或地下室自身使用的面积较小弱电机房,配电间、消防控制室等不宜用水灭火的设备功能房间需增设灭火器加强灭火。

## 第七章燃气部分

### 7.1 燃气

- 7.1.1 设计单位应积极配合现场踏勘,充分考虑管道安装时与其他预埋上下水、电管道、插座、橱柜、烟道等的避让,并在燃气施工图中签字确认。厨房必须设计门,敞开式厨房,燃气公司不点火。燃气施工单位开孔洞及套管内填实固定,套管外封堵及防水由土建单位完成,套管应高出成熟地面 5cm,设计应充分考虑厨房对外通风,避免造成内厨房,为保证良好通风,厨房窗应为可开启窗。
- 7.1.2 厨房在施工过程中需要给燃气进户预留孔洞,燃气表预留位置宜靠近燃气灶。
- 7.1.3 如果厨房安装燃气热水器,需预留燃气排气孔,孔径大小为 75mm。
- 7.1.4 室外燃气管应与电缆、给排水水管以及室外乔木等保持规范要求的安全距离,在总图设计时与环境图上的乔木位置进行核对。
- 7.1.5 燃气设计要求满足消防规范(专业设计院设计)。

## 第八章暖通专业

### 8.1 设计范围及指标

#### 1、设计范围

采暖通风应按合同规定和规范要求的设计范围进行设计。

#### 2、设计指标

采暖通风应按合同规定和规范要求的设计范围进行设计。

### 8.2 总要求

1. 提供空调(采暖)逐时负荷计算书。

2. 住宅用分体空调或预留空调电量,提供室外机位置及冷凝水排放位置。

3. 冷热源：根据当地的配套条件及能源价格政策，经经济技术比较，必要时经专家论证后确定。
  4. 通风、防排烟根据当地实际情况及消防部门意见确定。
  5. 车库排风与排烟合用一套系统，根据当地实际情况及消防部门意见确定。
  6. 商业街餐饮部分统一预留排油烟井，竖井与周边建筑保持距离。
  7. 屋面设备、立面风口要与外装风格相协调。
  8. 多个业态合用一个空调系统的，每个业态要能按业态独立计量和控制。
  9. 变配电室、值班室、消控中心等需要设分体空调。
  10. 垃圾房、卫生间（不满足自然通风的卫生间和公共卫生间）设独立的强排风。
  11. 根据人防 131 号文相关规定，战时使用的设备及风管须在平时安装到位。
  12. 设备选型请参考业主采购的相关品牌：
    - 1) 冷水机组：
    - 2) 空调末端：
    - 3) 冷却塔：
    - 4) 真空锅炉：
  13. 自控
    - 1) 提供系统能量管理控制方案与要求。
    - 2) 设置合理的监控点及连锁环节。
    - 3) 水系统。
    - 4) 风系统。
  14. 暖通施工图注明所有管井用途，注明所有预留设备名称、占地位置及大小。
  15. 暖通施工图注明所有设备用途、参数。
  16. 提出切实可行的节能方案。
  17. 优先采用高位膨胀水箱定压。
- ### 8.3 住宅及公建
1. 设计原则及参考资料
    - 1) 设计原则
      - a) 设置在外墙上的风口和百叶不影响外立面形象、外立面不能有线外露，如确实无法避免则可把外露管涂成外墙色。
      - b) 管线尽可能短，外机就近安排。
    - 2) 参考资料
 住宅及公建各功能房间布置图。
  2. 设计要求
    - 1) 采暖、空调
      - a) 用分体式空调系统。
      - b) 要考虑过渡季节的采暖空调运行。
      - c) 要做降噪减震处理。
    - 2) 住宅客厅柜式空调的洞应高出地面 30cm，避免在踢脚线上开洞。
    - 3) 楼梯间及电梯前室正压送风井要标明内部抹灰（随砌随抹）等做法，确保不漏风。
    - 4) 地下室的排风口位置不宜设置在住户的门、窗附近，尽量远离住户或设置在绿化带内。
    - 5) 地下车库的平时风管应避开人防口部房间，人防通风设计的战时风管应尽量考虑利用已有的平时风管系统。
    - 6) 送、排风井的位置应不影响底部商铺及楼上住宅的销售面积、排风口不能面向人行通道，并保证合理的有效通风面积。
    - 7) 防排烟系统应有完整的系统一览表和系统控制要求。
    - 8) 柴油发电机房应设置独立的送排风系统并做消声降噪处理，送排风量应与发电机容量相匹配，送风尽量考虑自然进风；要求土建预留足够的送排风井尺寸，以便风井内安装消声降噪叶片后，流速控制在 4 至 6m/s，并保证足够的有效消声长度。发电机的排烟应通过专用土建排烟道高空排放，排烟道应有隔热隔声措施。排风口位置不宜设置在住户的门、窗附近，尽量远离住户或设置在绿化带内。
    - 9) 配电房、电梯机房及水泵房等设备用房均设机械通风系统，通风量根据热平衡计算（其

中屋顶电梯机房换气次数不小于 10 次 / H)，机房内通风管道的平面布置应与相关设备专业协调。

- 10) 公共卫生间应设计机械排风系统，排风量应保证换气次数不小于 10 次/小时。
- 11) 采用户式中央新风系统的住宅，为不影响吊顶高度，要求新风管道尽量穿梁（设备专业应协调结构专业，提供穿梁预埋导管的位置及结构大样图）。新风口一般布置在卧室、客厅及餐厅的窗框上部。
- 12) 地上集中商业和地下商业设置集中式中央空调系统，主机选择应根据土建条件及技术经济比较确定，小型商业末端采用吊顶式空调器或风机盘管，设置新风系统。
- 13) 商业按照消防要求设计防排烟系统。过渡季节采用全新风运行，新风换气次数不低于 3~4 次（根据新风井的大小，尽量做大）。
- 14) 餐饮商户将油烟排入共用油烟井前必须经过净化处理并满足相关规范。餐厅排风按换气次数 12-15 次/H 计算，预留井道，无外窗使用天然气的厨房，需设置事故排风井及补风井。排放点位置要满足国家及当地相关规范，尽量高空排放。距离较远不能高空排放的要尽量远离主楼，并不低于 30 米以上。
- 15) 通风应与给排水、电气等专业仔细协调，确保地下室通道高度大于 2200mm。
- 16) 门厅内不宜明装任何采暖立管和管道，当受限时，应采取隐蔽措施。
- 17) 高层采暖水平管应注意不应影响公共走道层高。

## 第九章室外环境工程

### 9.1 园建部分。

- 9.1.1 须将建筑地面层平面图放入室外景观平面图，不得使用建筑屋顶平面图。建筑地面层平面上每个出口（包括平时或应急）均需用路或汀步连接至室外硬地道路。
- 9.1.2 须将地库轮廓线放入室外景观平面图，并在图中明确标注或说明出地库顶板设计标高。如地库顶板为斜面或高低面，则需分块标注。并协同室外综管水电专业、建筑设计结构专业核查项目覆土是否满足要求。
- 9.1.3 须将地面配电房、垃圾站等附属用房，及地库人防出口、通风口、采光井等附属设施标注在平面图上。并根据项目实际情况，结合景观进行二次改造、装饰设计。
- 9.1.4 小区围墙邻近铁路干线等有噪声污染的地方沿线采用实心围墙。其它面均应采用通透式围墙。
- 9.1.5 小区围墙和入口门岗的交接处，需景观处理并详细定位。
- 9.1.6 小区围墙设计时，须现场考察并明确竖向设计条件，标注出围墙内外高差，并根据需要，设置挡土墙（为避免和防止工程出现安全和造价增加过大，设计采用标准图、通用图时，必须明确设计意图和适用范围，以使设计内容符合实际情况）。
- 9.1.7 小区主入口和次入口均需采用景观手法，标识出小区名称。
- 9.1.8 除项目上有特殊需要，原则上小区主环道采用沥青路，面层、基层厚度需满足消防车荷载要求。沥青面层总厚度不小于 60mm。
- 9.1.9 道路、广场基层不得采用水稳层、灰土层，应采用混凝土基层、碎石垫层。
- 9.1.10 地下车库和小区道路上的标志标识线做法须在道路设计图纸或说明中有所体现，厚度不小于 3mm。
- 9.1.11 车行入口的道路需连到市政道路上。
- 9.1.12 原则上，小区路缘石采用石材材质。铺装材料在商业广场及重要景观节点区可适当选用花岗岩等同级别石材，其它区域选用美观、价优、耐用的材料。
- 9.1.13 饰面材料品种不宜过多，规格尺寸尽量统一，建造工艺也不宜复杂。如有曲线或圆弧形式的石材铺装广场，需采用异形加工石材无缝拼接，不得使用方形石材勾缝铺设。特殊地景效果（如小料石仿自然效果、卵石/块石拼花效果等），可特殊考虑。
- 9.1.14 除成品购买休息座椅外的砌筑座凳，饰面选用条状青石或花岗岩装饰，原则上不使用防腐木。
- 9.1.15 除建设单位特别要求或实际情况不允许，原则上，小区地库车行坡道、自行车坡道、小区地库人防/人行入口均须设计钢玻璃构架雨棚，以减少地库雨水处理量。具体样式造型由设计

单位根据景观效果统一设计，不得采用二次设计。所有地库坡道、出入口的护栏均需要结合景观统一设计。

- 9.1.16 景观图纸中不应有“二次设计”等不确定的内容。图纸中引用图集的部分，需指定图集中不明确的、可选的，即要求“工程设计”的内容和数据。通常的景观小品、雕塑，可采用“厂家成品购买/定制”，但必须在图纸中明确其基本材质、规格及主题。对于非常重要的标志性、文化性雕塑小品，设计单位须提出议题，在和建设单位讨论后，确定是否由专业艺术家/厂家二次专项设计。
- 9.1.17 景观设计必须符合消防规划及消防验收标准。并在景观图纸中明确消防通道、登高面的做法及平面定位。
- 9.1.18 定制、采购的景观小品、灯具等，需根据产品的特性及荷载，在土建设计中考虑其安装基础，不得漏项。
- 9.1.19 景观设计中，地面停车位及非机动车位数量需满足规划要求
- 9.1.20 建筑入口门廊、台阶、无障碍通道、架空层、屋顶花园（上人屋面）等建筑附属的室外/半室外空间，根据项目实际情况，需结合景观进行二次改造、装饰设计。
- 9.1.21 除甲方对项目有特殊要求，一般情况下安置房小区景观造价概算标准为 350—500 元/平方米（绿化部分不低于 200 元/平方米），庭院不宜大面积敷设大理石，仅局部门面地区适当敷设。其中，造价包含道路、景观、景观建筑、景观水电、绿化等部分。面积是指小区景观面积，含道路、景观、架空层、屋顶花园等。如遇代建市政道路、特殊地形改造（如大落差挡土墙、现状水塘改造）等特殊情况，另行讨论。

（此条的的单价暂时拟定，具体定价由招标人通过复核已建项目的单价为参考标准。）

## 9.2 绿化部分

- 9.2.1 绿化工程的设计必须满足合肥市《关于印发市林业和园林局三个〈绿化工作导则〉的通知》（厅【2010】223号）。树种苗木应尽量选择适合本地区土壤和气候的并且易维护、耐候性强、病虫害少、对人体无害的树种。观赏苗木应选择：花期长、颜色鲜艳、花朵大的树种。
- 9.2.2 小区景观避免采用竹子。
- 9.2.3 地库上方的树种选型须考虑覆土厚度要求。除硬化区域外所有空地必须不露土。大型乔木宜布置在地库柱子上方。
- 9.2.4 草坪需明确品种及种植形式。草皮需明确设计草块规格大小。
- 9.2.5 小区植草砖、植草格内的种植基质、种植草需在绿化图纸中体现。
- 9.2.6 绿化设计中需明确种植土换填要求，以及施工单位的绿化养护等级及养护期。

## 9.3 成品选用部分

注：所有成品采购的设施，须在图中注明并定位，并提供示意图片、大致规格品种。

- 9.3.1 电动伸缩门：对于宽度小于 15 米的电动伸缩门，应优先采用无轨设计。
- 9.3.2 室外灯具：庭院灯杆应优先采用高强铝合金灯杆和不锈钢灯杆。如采用钢制灯杆，须做好防锈处理。室外灯具需注明，要求防眩光。
- 9.3.3 小区车行出入口使用伸缩门，车库入口使用道闸。消防应急通道采用铁艺大门。
- 9.3.4 儿童游戏器材、健身器械的品种、定位、数量等参数需注明。
- 9.3.5 小区景石设计需分大小等级布置，明确位置及数量及景石材质。
- 9.3.6 铁艺门、围墙铁艺不得二次设计。对于成品采购的整体铁艺，须明确高度、宽度、轮廓外型、色彩等基本信息，明确柱及柱基础做法，并在设计中提出用材的强度低标（如钢方管型号、厚度等），以及格栅的间隔标准。铁艺中使用的装饰性成品构件需提供示意图片参考。
- 9.3.7 小区垃圾桶布置需设计，不得漏项。

## 9.4 其他相关专业部分

- 9.4.1 景观用水优先采用再生水、雨水等非传统水源。
- 9.4.2 景观广场、绿地低洼处、平地式木地板的基层、沙池、塑胶场地等易积水的地方，需在道排基础上，额外考虑景观场地雨水排放措施，并接入小区雨排系统。
- 9.4.3 景观电气设计，除了景观灯具、水泵等景观用电设备外，不得遗漏小区大门门卫用电、成品门岗、伸缩门、道闸的用电。原则上，门卫宜考虑空调用电。

- 9.4.4 小区室外灯具采用时间控制装置。庭院灯用电根据项目大小，优先采用隔花控制。
- 9.4.5 室外灯具金属外壳需有接地安全措施。
- 9.4.6 设计院在室外工程设计前，需考察及了解场地的地质结构条件。如地质复杂，对室外工程基础结构影响较大，设计院须提前提出议题讨论，并在最终图纸中明确说明。
- 9.4.7 小区水景给排水，设计不得漏项，水景喷泉必须由设计院根据设计效果统一设计，不得出现专业厂家二次设计（最终可根据专业厂家采购的产品进行专业细部协调优化）。
- 9.4.8 除和建设方达成共识外，原则上小区均需要设计独立给水计量的绿化灌溉系统。
- 9.4.9 总图设计前要认真核对高程系、标高、地形现状以及周边的市政道路各类管线的接入条件等。

## 第十章配电房设计

- 10.1 土建配电房电气设计应严格按照《合肥供电公司城市新建住宅小区电力建设技术标准》，建筑方案设计前应充分参照《供电规划》，按《供电规划》的配电房位置、尺寸（含通讯室、值班室、卫生间）及《技术标准》的要求。
- 10.2 地上开闭所、配电房室内梁下净高度不得小于 3.2m（不含电缆沟深度），地下开闭所室内梁下净高度不得小于 4.5m（不含电缆沟深度），地下开闭所设备安装、检修的车辆运输通道不得有无关管线，梁下净高不得小于 3.5m，同时满足车辆荷载要求，地下车库内配电房与柱网侧墙衔接区域防水等级为一级。
- 10.3 建筑地面标高应为电缆沟上部成熟地面，不等同于结构标高，设计院应出二次结构地面做法。独立（外附）式开闭所室内外高差应大于 0.3m 以上，内、外楼梯及吊装平台应平室内建筑标高；配电房位于地库内时一般建于多层地下室的负一层，并与汽车库同层建设且配电房整体建筑基础相对地坪抬高 0.5 米。地下配电房建设必须配套设置集水坑，安装水泵等排水设施。
- 10.4 配电房门窗应按特种门窗根据供电公司要求进行设计，开闭所应有 2 个以上独立对外开启的门，通讯室应独立对外开门。其中运输设备的大门为通扇门，通扇门宽 1.8m，高 2.7m，门外侧加横向明门闩。另一扇门为事故出口，内侧加横向明门闩。所有门均为全钢板乙级防火门，门内侧设置防止小动物进入开闭所的活动挡板，挡板高度为 0.6m 不锈钢板。地上开闭所应设自然采光窗，窗户下沿距室内地面高度不大于 1.2m，窗户要用不大于 8×8mm 孔钢丝网封闭（防小动物）及不锈钢防盗网栅。开闭所应设自然通风设施，在高、低压设备排列后方对应墙体的踢脚线上、天花板下各对应安装不小于 1000×600mm 的百叶窗，内罩 8×8mm 孔钢丝网，总数

不宜少于 8 个。

- 10.5 配电房宜采用自然通风，条件不满足时，应增设强制通风装置、空调设施和除湿机。在高、低压室设备排列的上方安装抽排风管道，其通风管道应采用非燃烧材料制作，管道轴流排风机控制装置应带手动和温度自动控制装置，其电源必须取自本开闭所 0.4kV 电源，开闭所无低压柜时，应装设所用变压器。抽排风管道不得与建筑物内其他通风管道共用，必须独立设置。
- 10.6 当配电房位于地下室时应预留电缆进出通道，且应有相应防水措施。
- 10.7 独立配电房屋面应设计成不小于 1:50 的坡屋面。
- 10.8 配电房室内严禁无关的管道、明敷线路通过。
- 10.9 配电房耐火等级为一级，其消防系统应与建筑物同时设计，须有独立的防火分区，设置可靠的灭火系统及设备。
- 10.10 配电房不得位于住宅投影面正下方，不宜与泵房紧邻。
- 10.11 配电房照明插座等配电应设计完整，（空调插座应设计三相柜机）如需设计气体灭火系统，需设计完整。

## 第十一章泵房设计及其它

- 11.1 生活泵房
  - 11.1.1 生活泵房内部排水泵需要设置高位启动一台泵排水和超高位同时启动二台泵排水，24V 电源的浮球开关。有压排水管出水管管径不小于 DN100。
  - 11.1.2 排水沟建议做成宽 0.3m，深起点不小于 0.15m，沟底纵坡 $\geq 0.01$ 。
  - 11.1.3 通风：建议设计排气扇，如果消防必须要做通风管道建议走四周任一方。
  - 11.1.4 泵房内污水泵与照明不允许与泵组同线路。双电源进线箱内仅设计生活泵组、消毒仪、电动进水阀出线、预留。
  - 11.1.5 生活泵房门应为钢制防火门，墙、地面不应有渗漏，且地面贴防滑地面砖，并设 0.01 的坡

向排水沟，墙面墙砖贴 1.8m 高，保持墙地面、集水坑清洁。照明充足。

11.1.6 水箱、水泵基础应按审图后的泵房图纸二次施工。

11.1.7 泵房禁止设置在住宅正下方，不应在单体正投影下。

11.1.8 生活泵房与消防泵房应隔离，分别安装防火防盗门。

11.1.9 泵房布置考虑合理的检修空间，对大型设备需配有起重装置。水泵房应采取隔振、消声的措施。

11.2 室外庭院管网应满足管顶覆土不小于 70cm。

11.3 管道井

11.3.1 管道井门洞净尺寸不小于 1.8m 高 X0.6m 宽，平开木质防火门，门槛高 20cm。

11.3.2 住宅内给水管井内需设计有组织排水（地漏 $\phi$ 110 立管 $\phi$ 110），需设计平面布置大样图标注尺寸，建议消防立管不要与供水立管同管井。管道井墙（整个）、地面应做防水措施。管道井内设远程抄表穿线管，每层留分线盒（1.1 米高）。

疑问：是否同意消防立管设置在水管井内

11.3.3 设计供水管道井结构建议设计为二次封堵，安装结束后进行封堵。施工过程中应预留钢筋，做好防坠措施。

11.3.4 室内消火栓管道宜敷设在吊顶、墙角等较隐蔽的地方。管道上布置阀门时应考虑安装与检修空间且不影响交通。

11.3.5 水泵房不得位于住宅投影面正下方，不宜与配电房、卫生间紧邻。

11.3.6 生活泵房供电由局管配电房单独引入两路电源，其配电箱仅带水泵控制柜电源，生活泵房内其余设备（如照明、排污泵等）电源另行引入。

## 第十二章设计成果要求

12.1 成套图纸必须有封面和目录。室外工程除分项目录外还必须有总目录。

12.2 施工图纸出图时，四套图纸折叠成 A4（297mm×210mm），图标栏露在外面，图纸折叠必须满足《技术制图复制图的折叠方法》（GB10609.3-89）的要求，其余装订（如图纸大于 A1 幅面，则折叠成 A1 幅面装订）。

12.3 设计单位应单独提供施工图纸总目录及审图期间设计变更汇总目录，要求一式 3 份；同时要求提交完整的施工图及设计变更的电子文件光盘 2 张（DWG 格式及 DWF 格式各 1 张，且要求按专业类别建立文件夹），光盘应用硬质包装，光盘和包装封面应当标注项目名称。要求上述材料设计单位均应签章。

12.4 纸质版图纸份数按合同要求提供。

12.5 设计院应积极配合完成各专业审图工作，及时答复、修改，《审图意见书》及《设计变更》，项目负责人应留存并严格执行。

## 附件五 交房保洁范围及标准

### 交房保洁范围及标准

保洁清洗范围、面积：

1、室内部分：地面（地板砖及其他地面）、顶棚、墙面、玻璃门窗、成品木门；阳台部分：栏杆、玻璃、地面、墙面、推拉门及门缝；进户门；卫生间部分：墙面、地面、座便器、洗脸盆、淋浴器、盥洗镜、玻璃；厨房部分：墙面、地面、橱柜（含洗涤盆等）、厨房电器、。

2、公共部分：台阶、墙面、地面、玻璃、楼梯扶手、栏杆、消防箱；五箱一开关（水表、电表、燃气、有线、电信、声控开关）、接线盒、管道井、灯饰、灯罩、消防门。

精保洁标准：

1、玻璃门窗：目视无水痕、无手印、洁净光亮；框缝无尘土、洁净；窗台下手摸光滑无尘土。

2、卫生间：无杂物、无污渍、洁具触摸光滑、有光泽、无异味。

3、房间：墙壁手摸光滑、无尘土，开关盒、排风口、空调出风口等无尘土、无污渍，灯具洁净。

4、阳台：无杂物、无尘土、无污渍。

5、门及框：手摸光滑、无污渍、沿口处无尘土，无死角，有光泽。

6、地面：无尘土、无污渍、地板光滑有光泽，石材光亮。

7、地角线：无尘土、洁净、无胶渍。

附件六：电梯采购安装相关技术要求

**电梯采购安装相关技术要求**

一、数量及范围

电梯设备的供应、安装、调试；外购元器件的选配、供应；设备安装、调试所需的主辅材料（包含电梯控制柜至机房配电箱之间的电缆、桥架）的采购、供应及安装；设备安装、调试、验收所需的安装设备、仪器仪表；电梯轿厢保护；电梯验收、检验、取证（安徽省特种设备检测院颁发的电梯验收合格证书）等，属于“交钥匙”工程。

二、技术要求

荷载：不低于 1000kg；速度：不低于 1.75m/s；轿厢高度不低于 2.7 米；有机房；开门方式：中分门。

产品规格	
基本规格	货物名称：微机控制无齿轮电梯
	载重：见设计文件
	速度：见设计文件
	服务层站：见设计文件
	曳引机：交流永磁同步无齿轮
	控制方式： 单控
	操作系统：全电脑全集选方式
	控制系统：先进的模块化电脑软件控制系统，串行传输通讯网络系统，32 位全数字网络型
	拖动系统：交流变频变压无级调速无齿拖动系统
	门机：永磁变频门机
	曳引机位置：井道顶部机房内
	开门方式：电动式自动中分门
轿厢装潢	侧后围壁材质：发纹不锈钢，壁厚 $\geq 1.2$ mm
	前围壁材质：发纹不锈钢，壁厚 $\geq 1.2$ mm
	轿门材质：发纹不锈钢
	光幕保护：欧洲进口光幕，不低于 120 束光。
	轿顶型号：标准型（提供三种图案供甲方选择）
	地板型号：标准型
	照明设施：高效节能专用灯具，LED 灯照明
	通风设施：低噪音轴流风机通风
	通讯设施：隐藏式对讲装置
	检修设施：位于轿厢操纵箱下方

产品规格																											
操纵盘	型 号： 嵌入式操纵箱																										
	面板材料： 发纹不锈钢																										
	显示类型： 彩色液晶显示，尺寸不小于 4.5 寸。																										
	按钮类型： 不锈钢盲文按钮，微动开关																										
外呼	面板材质： 发纹不锈钢嵌入式																										
	按钮类型： 不锈钢盲文按钮，登记带辉光高亮显示																										
	显示类型： 彩色液晶显示																										
厅门及门套	厅门材质： 均为发纹不锈钢																										
	门套类型： 均为发纹不锈钢，壁厚 $\geq 1.2$ mm																										
	门套尺寸： 小门套																										
电力提供	动力电源： 电压：380V $\pm 7\%$ 频率：50Hz 相数：3 相 5 线制，零线和地线始终分开																										
	照明电源： 电压：220V 频率：50Hz 相数：单相																										
执行的主要标准	<table border="0"> <tr> <td>《电梯制造与安装安全规范》</td> <td>GB7588-2003</td> </tr> <tr> <td>《电梯安装验收规范》</td> <td>GB/T 10060-2011</td> </tr> <tr> <td>《电梯技术条件》</td> <td>GB/T10058</td> </tr> <tr> <td>《电梯试验方法》</td> <td>GB/T10059</td> </tr> <tr> <td>《电梯、自动扶梯、自动人行道术语》</td> <td>GB/T7024</td> </tr> <tr> <td>《电梯主要参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸》</td> <td>GB/T7025</td> </tr> <tr> <td>《低压成套开关设备和控制设备》</td> <td>GB/T7251</td> </tr> <tr> <td>《建筑物的电气装置电击防护》</td> <td>GB/T 16895.21-2020</td> </tr> <tr> <td>《电气装置安装工程电梯电气装置施工及验收规范》</td> <td>GB50182</td> </tr> <tr> <td>《电梯工程施工质量验收规范》</td> <td>GB50310</td> </tr> <tr> <td>《乘客电梯》</td> <td>Q/X0 10201.1</td> </tr> <tr> <td>《电梯产品出厂包装技术条件》</td> <td>Q/X0 10902.1</td> </tr> <tr> <td>其他相关标准</td> <td></td> </tr> </table>	《电梯制造与安装安全规范》	GB7588-2003	《电梯安装验收规范》	GB/T 10060-2011	《电梯技术条件》	GB/T10058	《电梯试验方法》	GB/T10059	《电梯、自动扶梯、自动人行道术语》	GB/T7024	《电梯主要参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸》	GB/T7025	《低压成套开关设备和控制设备》	GB/T7251	《建筑物的电气装置电击防护》	GB/T 16895.21-2020	《电气装置安装工程电梯电气装置施工及验收规范》	GB50182	《电梯工程施工质量验收规范》	GB50310	《乘客电梯》	Q/X0 10201.1	《电梯产品出厂包装技术条件》	Q/X0 10902.1	其他相关标准	
《电梯制造与安装安全规范》	GB7588-2003																										
《电梯安装验收规范》	GB/T 10060-2011																										
《电梯技术条件》	GB/T10058																										
《电梯试验方法》	GB/T10059																										
《电梯、自动扶梯、自动人行道术语》	GB/T7024																										
《电梯主要参数及轿厢、井道、机房的型式与尺寸》	GB/T7025																										
《低压成套开关设备和控制设备》	GB/T7251																										
《建筑物的电气装置电击防护》	GB/T 16895.21-2020																										
《电气装置安装工程电梯电气装置施工及验收规范》	GB50182																										
《电梯工程施工质量验收规范》	GB50310																										
《乘客电梯》	Q/X0 10201.1																										
《电梯产品出厂包装技术条件》	Q/X0 10902.1																										
其他相关标准																											

### 三、主要功能

1、集选控制	2、自动返基站
3、满载直驶	4、防捣乱保护
5、重新初始化运行	6、故障自诊断
7、井道楼层间距自主学习	8、端站保护
9、超载保护	10、驱动设备过热保护
11、电网异常检测功能	12、速度异常检测功能

13、接触器异常检测功能	14、抱闸异常检测功能
15、轿顶检修	16、机房紧急电动运行
17、自动泊梯	18、锁梯开关
19、自动返回	20、开关门按钮
21、光幕门保护	22、关门力矩保护
23、轿厢开门保护	24、轿厢关门保护
25、厅外重开门	26、轿厢关门延时保护
27、内部通话装置	28、轿厢到站钟
29、轿厢警铃	30、轿厢内应急照明
31、轿内照明风扇自动控制	32、轿内楼层及方向显示
33、厅外楼层及方向显示	34、 <b>语音安抚</b>
35、静音模式	36、消防功能
37、并联功能	38、轿内错误指令取消功能
39、能源再生功能	

3.1 电梯随行电缆内需预留视频、音频监控线缆

3.2 轿箱内预留摄像机安装孔

3.3 交付使用的电梯必须具备五方通话功能，以满足轿厢内、轿顶、底坑、机房、值班室的语音联系，并承担机房至物业值班室的通讯工具，不包括机房到监控室管道及电缆。

3.4 电梯无障碍设施：参照《建筑无障碍设计》图集 03J926，配置三面不锈钢扶手、镜子和盲文按钮、残疾人操控箱。

### 三、报价要求

1、电梯供货及安装有关一切费用均要包括在内，含设备价、安装、调试、验收、包装、运输的费用、电梯首次检测费用等；

2、设备价含基价、选择功能价、随机备件价、安装用脚手架、固定道轨槽钢和所有部件材料(含预埋件)价；（上述价均为到安装现场综合价）

3、安装调试费全包，即按交钥匙工程报价；

4、包装运输费包括设备安全无损运至安装现场一切费用，包括装卸、吊装就位费等；

5、电梯轿厢保护（指底板和侧面，侧面高度为轿厢高度）费用，材质为木工板（ $\geq 16\text{mm}$ 厚），采用铰链连接；费用已含在投标报价中。

6、充分考虑电梯控制箱及电源控制箱的距离、两箱之间连接的桥架及线缆（线缆直接要求 $\geq 10\text{mm}$ ），自行考虑，已含在投标报价中。

7、中标人自行考虑电梯基坑及电梯机房中涉及到的零星土建工程和与土建的配合交叉工程，费用已含在投标报价中。

8、配合各单位需要进行电梯操作、维护等全部费用，验收合格后，无条件安排人员配合其他单位

进行后期部分材料的垂直运输工作。

#### 四、质量要求

- 1、投标设备与安装必须符合国家现行标准有关规定。
- 2、电梯的免费质量保证期最低为 24 个月，质保期从电梯设备取得质监部门使用许可证后移交物业服务单位接收之日起开始计算。
- 3、免费保养(修)期最少为 24 个月，中标人必须无偿提供电梯的正常维修保养服务，电梯在正常使用情况下的损坏件应免费更换。
- 4、如果发生故障，中标人在接到通知后 30 分钟内到达现场，无偿修理或更换部件，恢复电梯正常运行。电梯全部安装到位后，电梯维护人员要驻点进行维护。
- 5、电梯年故障次数每运行 6 万次不应大于 5 次，超过 5 次质保期延长一年。

#### 五、安装要求

- 1、中标人须在安装前对安装队伍的人员及业绩做出书面介绍，对其真实性做出承诺并加盖公章，经业主单位认可后方可实施。
- 2、安装必须符合国家有关规定，按质量检验评定标准评为合格，否则不予验收。

#### 六、包装及运输要求

- 1、需包扎和装箱的零部件，应保证其不受损伤和腐蚀，并符合 JB2759-1980《机电产品包装通用技术条件》和运输的有关要求。货物的包装应为生产厂商出厂时的原包装。
- 2、确保所提供的货物在装、卸、运输和储存过程中有足够的包装保护，防止货物受潮、生锈、被腐蚀、受到冲撞以及其他不可预见的损坏。
- 3、货物包装箱内必须附有详细的装箱清单，主机、附件、各种零部件和消耗品有清楚的与装箱单相对应的名称和编号。在包装箱中必须有的所有文件和资料两套。

#### 七、技术服务

中标人须依照要求，派遣有经验的技术人员到招标人现场实施售前及售后技术服务。

##### 1、计划

在准备安装 30 天内，中标人应根据招标人的要求向招标人提供一份详尽的“工作进度表”，该进度表应含：交货时间表，安装、调试计划和时间表，对招标人人员的培训计划等，并在“工作计划表”中说明招标人应具备的安装条件。

##### 2、现场培训

中标人技术人员应对招标人技术人员进行现场培训，向招标人讲授说明设备的安装、操作、保养和应该注意的事项，使招标人能够尽快地熟悉设备的性能和使用。

##### 3、质量保证期和维保周期的确定

- (1) 维保期为质量保证期满开始计算。
- (2) 维保期以五年为一个周期。

##### 4、质量保证期内的服务

#### (1) 零、部件更换

对由于零、部件质量问题造成的零、部件损坏，中标人将提供现场服务，免费维修更换损坏的零、部件。由于招标人人为原因造成的零、部件损坏，中标人有义务对损坏零、部件作有偿的维修更换。更换后的质量保证期不少于两年。

#### (2) 故障响应

接报修电话 30 分钟到现场，一般性问题现场解决。需更换配件的故障 1 天内解决。

24 小时全天候服务，随叫随到，接到用户电话或各种形式的通知，30 分钟赶到现场。保修期内每月免费保养二次，定期回访。保修期内，因产品质量而不能正常运行的，负责免费维修或更换。保修期从技术监督局发证之日算起。

#### (3) 软件升级

中标人有责任及时向招标人通报软件升级情况，中标人应免费提供软件升级服务。

#### (4) 其他服务

中标人有义务根据招标人要求提供相应的产品运行方式的设置等技术服务，而不再另行收取费用。

### 八、维护与保养

- 1、安装单位在当地必须设立售后服务站（点）；
- 2、具有类似产品的维护、保养经验；
- 3、具有质量体系认证证书；
- 4、完善的零部件供应体制。中标人应以低于市场价的优惠价格提供易损件，并承诺此价格在五年维保周期内不再提价；
- 5、可按客户选择的非繁忙时间提供服务；
- 6、保养电梯每年作不少于一次全面整梯检修；
- 7、每年代为向政府部门申请办理年审，并保证通过年检验收；
- 8、可提供遥监控制系统服务等。

### 九、半保具体要求

保养内容(半保)：

- 1、机械运行中，各类运行件的清扫、加油、清洁；
- 2、对各类显示灯，照明的检查；
- 3、对继电器等电器件及机械各部分的动作状况检查；
- 4、检查诸如限速器、门的开关、起动和停止等重要装置的动作状况；
- 5、对具有复杂结构的装置，机房的精密机器等，要注意污染而引起触点接触不良、腐蚀而造成损坏及旋转部位的异常磨损，需仔细的检查 and 保养；
- 6、采用各种计测仪器，经常按照调整标准进行调整；
- 7、根据设计值和数据规定的检查标准，对各部件要进行必要的检查或更换；
- 8、检查、调整数据将作为电梯经历的一部分，将被搜集记录在档案或数据库中；

9、故障响应：拥有先进的技术力量，快速反应的交通、通讯工具，完善的管理网络系统，可准确快速地采取应对措施；

10、定期检查：为确保电梯的顺利、安全运行，为检测电梯运行中的整体数据，尺寸的吻合每年进行一次全面检测；

11、中标单位必须派专人驻场进行上述维护工作；

12、易损件的免费更换；

半保易损件：导靴、靴衬、门滑块、油料、刹车皮、棉纱

13、维保期内的服务

对设备中的主要部件（非易损件），使用中未达到招标文件规定的使用年限，经有关权威部门检验确为厂家质量问题引起的，中标人将免费维修、更换损坏的零、部件。由于招标人人为及不可抗力原因造成的零、部件损坏，中标人有义务对损坏零、部件作有偿（低于市场价格）维修更换。更换后的质量维保周期不少于两年。

#### 十、说明

1、本技术规格及要求提供的是最低限度的技术要求，并未对一切技术细节做出规定，也未充分引述有关标准和规范的条文，投标人应保证提供符合本技术规格及要求及有关标准的优质产品。其中标价不变；

2、招标人保留在签订合同之前对本技术规格及要求补充和修改的权利，投标人应承诺予以配合。如提出修改，具体事项另行商定；

3、投标人所提供的货物，如若发生侵犯知识产权的行为时，其侵权责任与招标人无关，应由投标人承担相应的责任，并不得损害招标人的利益；

4、投标人在供货安装前提交的产品样本必须是“原件”，而不是“复制件”。且在所提供的产品样本中标明与本招标文件技术要求相一致的内容；

5、为使招标人作好准备工作，中标人应在签定合同后 40 天内，提供一套产品的技术资料 and 电梯的布置图，同时自行安排队伍进场预埋；

附件七：阳台壁挂系统太阳能热水器采购安装相关技术要求

### 阳台壁挂系统太阳能热水器采购安装相关技术要求

#### 1、总体要求

类别	项目名称	规格型号	备注
阳台集热、储热系	平板集热器	2000*1000*80	满足绿建

统	干法搪瓷夹套承压水箱	100L	方案评审
	集热循环不锈钢波纹管	DN15×0.5mm 厚	建议长度≥4M
	上水、供水不锈钢波纹管	DN15×0.5mm 厚	建议长度≥2M
	橡塑保温棉	DN15×25mm 厚	含铝箔布
	传热工介	冰点-20℃	
	集热器支架	热镀锌角钢 50*50*4	国标, 表面喷塑、螺栓联接多变支架
	防风等级	抗 8 级及以上台风	
	固定方式与要求	多种固定方式: 基座固定、伸出梁固定、贴墙固定、法兰固定等	
室内	PP-R 热水管	De20	含管件
	不锈钢角阀	DN15	

## 2、平板集热器要求

序号	项目名称	性能参数
1	外形尺寸	2000*1000
2	采光面积	≥1.85m <sup>2</sup>
3	集热器涂层	蓝膜
4	集热板吸收率	$\alpha \geq 95.0\%$
5	集热板发射率	≤6%
6	瞬时集热效率截距	≥0.75
7	透射率	$\tau \geq 0.92$
8	集热器的总热损系数	$u \leq 5.8W/m^2 \cdot ^\circ C$
9	边框	电泳铝合金, 厚度≥1.2mm, 颜色由招标人确定
10	盖板	超白低铁布纹钢化玻璃, 厚度≥3.2mm, 总透射比≥0.94
11	集管	Φ22mm×0.6mm 硬紫铜
12	排管≥8 根	Φ8mm×0.5mm 硬紫铜
13	镀膜工艺	真空磁控溅射
14	介质循环方式	自然循环
15	循环管路材质	不锈钢波纹管
16	循环管路保温 (mm)	≥20mm, 聚氨酯材质

17	配件材质	304 不锈钢
----	------	---------

集热器产品技术要求：

表面的透明盖板透光率需达到 90%；集热器可以经受防冰雹、淋雨、空晒、冲击、**防侧击防雷措施（与设计文件要求一致）**等各种恶劣的外界条件；

采用优质太阳能吸热板芯，具有高吸收率、低发射比，耐蚀性的特点；不锈钢内管，导热迅速、传热效率更高；

采用高强度铝合金框架；保温材料经技术处理，具有防水防潮功能；边框和背板结合须紧密，背板采用整块铝板；全部采用可降解和可回收利用材料，减少环境污染。

### 3、水箱要求

序号	项目名称	性能参数
1	产品型号	不低于100L且满足保障性住房及绿建相关要求
2	额定压力	0.7MPa
3	内胆	材料：BTC245R+干法搪瓷；厚度： $\geq 1.55$ mm
4	外壳材质	材料：冷轧板；厚度：0.5mm
5	换热方式	夹套，换热面积 $\geq 0.8$ m <sup>2</sup>
6	保温	材料：聚氨酯发泡；密度： $\geq 32$ (kg/m <sup>3</sup> )；导热系数： $\leq 0.022$ W/(m•k)；厚度： $\geq 50$ mm
7	电极棒	超长阳极镁棒
8	电热管材质	304不锈钢
9	电辅热功率（KW）	2KW（提供国家强制CCC认证证书）
10	温度范围（℃）	0-90℃

### 4. 其它要求

序号	项目名称	性能参数
1	控制形式	遥控
2	即时加热	有
3	定时加热	有
4	断电保护	有
5	安全泄压阀	有
6	过热保护	有

7	防冻保护	有，采用丙二醇防冻液，工作温度-35℃—110℃
---	------	--------------------------

#### 5、报价要求

①须按上表列明的规格及数量，报出综合单价及投标总价。综合单价是指完成招标需求全部内容的单位综合价格。包括材料的生产、包装、运输、装卸、加工（含加工过程中的主要及辅助材料损耗）、施工（含施工过程中的主要及辅助材料损耗、地坪和墙等部位开槽修复）、验收、维保、培训、利润、税金、产品见证检测等全部费用。

②综合单价及投标总价还应包含可使该产品正常使用的所有配件，如水管、S弯、软管、角阀等，室内热水管、热水立管、与冷水管对接口、太阳能电源对接口等费用，另还需包含地坪和墙需考虑开槽、安装所需施工水电费用。

③若系统需要深化设计，中标人须按国家现行规定进行深化、补充设计，成果须经该项目的设计、监理、发包人书面签章单位确认，产生的相关费用列入投标报价。

他要求：样品经发包人确认后方可实施  
质保期标准为2年，自房屋移交后开始。

附件八：室外及单体住宅设计及实施标准

### 室外及单体住宅设计及实施标准

#### 一、室外工程设计

- 1、道路：C25 砼基层+沥青砼面层；
- 2、检查井：砼模块检查井，小区道排井盖采用宽边铸铁井盖，绿化采用铸铁井盖；
- 3、雨污水管：PE 双壁波纹管；
- 4、地上停车位：嵌草砖；
- 5、侧（平、缘）石：花岗岩；
- 6、广场、消防登高面：火烧面花岗岩铺装；
- 7、人行道、园路：PC 砖；
- 8、小区主入口：大门以及门前广场（图片）；

9 小区围墙：周界监控报警联动系统。

## 二、单体工程

- 1、电梯前室：墙地面贴砖、电梯门套花岗岩包边；
- 2、无障碍坡道、单元平台、室外台阶：采用火烧面花岗岩铺装（规格、图片）；
- 3、外门窗：铝合金。

## 附件九：项目智慧工地标准

### 第 1 章. 智慧工地总体实施功能

本智慧工地系统需实现如下功能：

- 1) 通过平台的建设能够实现工地现场的实时监控、数据回传等功能；
- 2) 通过平台的建设实现对塔式起重机、塔机吊钩、施工升降机等设备的状态监测和监督管理等功能；
- 3) 通过平台的建设实现对人员实现实名制管理；
- 4) 通过平台建设实现对卸料平台、电箱实时在线数据上传、统计分析等功能；
- 5) 通过平台建设实现对环境、易燃易爆气体检测等功能；
- 6) 通过平台建设实现安全帽未带抓拍预警功能；
- 7) 通过平台建设实现对管制区域进行管制、预警等功能。

智慧工地系统分为前端数据采集子系统、网络传输系统和后端集中管理平台三大部分。前端数据采集子系统可以实时准确地将施工机械运行状况、工地现场环境、进出工地人员信息和施工管理人员工作情况采集并上传后台管理系统；网络传输系统结合施工工地实际情况，采用无线技术将前后端数据准确无误、无延时地传输；后端集中管理平台能够汇聚各子系统数据，过滤出有效信息，以直观可视化的方式提供给项目管理者，帮助其管理和辅助决策。

智慧工地系统主要包括以下子系统：

- 1) 智慧工地云平台
- 2) 塔机安全监控子系统
- 3) 塔机吊钩视频子系统
- 4) 施工升降机安全监控子系统
- 5) 人员实名制管理子系统（现有系统改造，高速人脸识别考勤）
- 6) 卸料平台安全监控子系统
- 7) 视频监控子系统（施工合同内容之一）

- 8) 环境监测子系统（已有扬尘监测和防尘喷淋系统的改造）
- 9) 电箱监测子系统
- 10) 安全帽抓拍监测子系统
- 11) 管制区域监测子系统（临边红外探测报警器）
- 12) 易燃易爆气体监测子系统（烟感监测联动喷淋）
- 13) 质量、安全管理 APP（二维码应用）

## 第 2 章. 具体实施内容

智慧工地平台项目整体建设内容包括：智慧工地云平台、塔机安全监控子系统、塔机吊钩视频子系统、施工升降机安全监控子系统、人员实名制管理子系统、卸料平台安全监控子系统、视频监控子系统、环境监测子系统、电箱监测子系统、安全帽抓拍监测子系统、易燃易爆气体监测子系统等平台。

### 2.1 智慧工地云平台

#### 2.1.1 系统概述

智慧工地是指在施工现场综合运用传感器、物联网、移动通信、云计算、大数据和智能设备等技术为手段，围绕施工现场管理，以人员、机械、物料、方法、环境（人、机、料、法、环）关键要素为抓手实现信息化管理工地的综合系统。以期在施工生命期中做到系统各要素之间无缝衔接，实现管理高效协同、施工现场安全可靠、数据分析科学智能、过程智慧可控的施工项目信息化生态圈。提高管理信息化水平，逐步实现绿色建造和生态建造，最终实现施工过程可视化智能管理。

智慧工地平台架设在阿里云平台，应用端分为电脑端应用和手机端应用，对象应用端分为企业端和项目端。

企业端：应用工地现场智能设备/信息系统实现管理手段智能化；通过互联网传输现场实时数据，建立企业数据中心；最终将数据进行汇总、分析，实现企业管理智慧化。

项目端：帮助施工现场对人员管理、远程视频管理、生态环境管理、安全管理、质量管理、进度管理、应急管理等方面实现信息化与移动化，为项目成功保驾护航。

#### 2.1.2 系统功能

智慧工地云平台是管理下的各个子系统管理的入口，包括塔机安全监控子系统、塔机吊钩视频子系统、施工升降机安全监控子系统、人员实名制管理子系统、卸料平

台安全监控子系统、视频监控子系统、环境监测子系统、电箱监测子系统、安全帽抓拍监测子系统、管制区域监测子系统、易燃易爆气体监测子系统以及智慧工地的其他应用入口。

➤ 项目概况

智慧工地云平台在考勤、人员信息、安全情况、质量情况、监控情况、环境监测、起重机械、高支模监测等各方面对项目进行实时运行数据监控，形成智能预警中心，并将数据汇聚、整理并分析，根据企业管理需求形成核心数据图像化面板。



图 2 智慧工地平台企业项目概况

➤ 项目应用监测分析

汇总每个项目的业务应用信息，当前数据信息和历史数据信息比较，包括实测实量情况及合格率统计、质量检查历史数据及合格率、质量隐患排查历史数据及合格率、每个项目实测实量排名情况、每个项目质量检查排名情况等数据汇总分析。



图 3 智慧工地平台项目业务应用汇总

## ➤ 项目预警汇总分析

汇总每个项目的业务预警信息，对各个子系统的预警情况分析汇总，预警信息按类型、状态、等级等维度划分，可查看预警信息详情。



时间	项目	类型	状态	等级	标题	内容	详情
2018-07-24 17:19...	重庆中德信康项目 (二期) (1#楼、2#楼...	检测	未处理	预警	内温超标预警	检测内气温41.0度超标!	查看详情
2018-07-24 17:18...	重庆两江新区教育信息中心扩建工程	检测	未处理	预警	内温超标预警	检测内气温43.0度超标!	查看详情
2018-07-24 17:18...	志州苑二期	检测	未处理	预警	内温超标预警	检测内气温37.0度超标!	查看详情
2018-07-24 17:12...	金州苑二期	检测	未处理	预警	内温超标预警	检测内气温36.0度超标!	查看详情
2018-07-24 17:11...	樟树岭安置房工程	检测	未处理	预警	内温超标预警	检测内气温39.0度超标!	查看详情
2018-07-24 17:09...	重庆华渝交通环线马家湾停车场土建及安...	检测	未处理	预警	130000米每小时预警	限速问题	查看详情
2018-07-24 17:03...	恒大林溪郡 2号地块5#楼	检测	未处理	预警	内温超标预警	检测内气温39.0度超标!	查看详情
2018-07-24 17:02...	万州经开区万泰生态工业园二期、三期工...	检测	未处理	预警	内温超标预警	检测内气温40.0度超标!	查看详情
2018-07-24 16:46...	德法里立交项目匝道及匝道停车场土建及安...	检测	未处理	预警	130000米每小时预警	限速问题	查看详情
2018-07-24 16:45...	重庆中学迁建工程 (一期)	检测	未处理	预警	内温超标预警	检测内气温41.0度超标!	查看详情

图 4 智慧工地平台预警汇总

## 2.2 质量管理子系统

### 2.2.1 系统概述

质量管理子系统通过提供各种检查，满足于现场，满足于建筑工程质量检验的特点和质量验收标准的规定要求，随机检查解决了工程质量因偶然性因素和系统性因素比较多，发生变动产生的工程质量问题；同时也满足了施工单位应做好各工序的“自检”、“互检”“交接检验”工作。分项检查可对隐蔽工程、分项工程进行检查。实测实量满足于现场企业自检和分部分项交付前的检查要求，系统收集了全国范围内的验收标准和行业验收规范。评分检查是帮助企业建立健全的质量体系，提供检查表，根据具体的检查要求进行检查，自动对打分汇总，可对项目进行质量排名。

### 2.2.2 系统功能

质量管理体系业务涉及多方，系统可降低协同阻力，减轻安全人员顾虑，整体提升效能发挥出价值；工作展示业绩考评公正客观、减少外围阻力，调动先进分子积极性，实现表单替代减少工作量并能免责，乐于主动应用。项目安全管理形成良性循环，人员意识提高、促进尽职履责。



实测实量提供完整准确的各种质量验收标准，全国范围内的质量验收标准，行业验收规范中的具体要求和项目，包括测量项目、内容、标准要求等，可根据要求进行调整或增加。满足于现场企业自检和分部分项交付前的检查要求，进入质量首页，然后点其他，可查看所有的测量记录。操作简单方便，数据自动计算并归档，解决了操作人员数据记录混乱易错，不方便，资料零散、易丢失等问题。

项目部制定质量管理策划时在系统中设置质量管理检查部位，指定检查部位的负责人和督办人，可以帮助相关人员快速管理现场，便于分层级管理、统计分析质量状况、追溯责任人。

## 2.3 安全管理子系统

### 2.3.1 系统概述

安全管理子系统是针对加强工地建设的安全产生的管理体系，包括硬件软件两个方面。硬件包括感知设备、监控设备等等。软件方面涉及到安全巡检、危险源上报、数据分析及预警；构安全业务涉及多方，系统可降低协同阻力，减轻安全人员顾虑，整体提升效能发挥出价值；工作展示业绩考评公正客观、减少外围阻力，调动先进分子积极性，实现表单替代减少工作量并能免责，乐于主动应用。项目安全管理形成良性循环，人员意识提高、促进尽职履责。建安全管理体系的最终目的就是实现工地安全、高效运行。

### 2.3.2 系统功能

系统自动将检查信息跨部门发送给相关人员，系统有阅读跟踪的功能，通过系统可知道相关人员是否查看了推送的消息，点详情，人员的后面若没显示时间证明该人

员没查看该信息，若有时间则是查看了该信息，避免扯皮，推卸责任。



在 WEB 端或手机端设置单据通知人，系统会自动通知责任人，现场督查人员通过可以实时的了解现场的状态。

通知人设置: [+选择通知人](#)

\*当有严重、紧急隐患时，会自动通知以下人员

姓名	联系人电话
吴博	180*****138
李晓龙	152*****042



通过扫描二维码完成巡检功能，在施工现场张贴符合各个安全检查标准的二维码，安全员现场扫二维码，添加检查项，使工作更加智能。



## 2.4 塔机安全监控系统

### 2.4.1 系统概述

在塔吊上加装承重、幅度、高度、倾斜度、风速等监测设备，监测塔吊的主要状态，实时传递到统一平台，当监测到相关指标超过预警值时，现场报警提醒操作员，同时通过 APP 推送报警信息给安全员，平台记录预警数据和工作数据，可实时查看和

事后查询。

### 2.4.2 系统功能

- 向操作者显示塔机当前的工作参数，即：载重、幅度、力矩、起升高度和回转角度。
- 在达到额定载荷的 90%时，系统发出声光报警提醒操作者注意。
- 当塔机在超风速条件下作业时，发出声光报警。
- 当塔机运行靠近高压线或建筑物等禁行区时，发出声光报警。
- 当多台塔机同时作业，塔机有发生碰撞可能时，发出报警并阻止向危险方向运动。
- 参数记录：可记录 16000 个工作循环数据，可下载后保存、查看，方便统计管理。
- 系统可以显示所管理塔机的分布及相关基本信息。
- 显示塔机开关机时间。
- 实时显示塔机载荷、幅度、回转角度、起升高度、起升速度等信息。

	<p><b>塔机运行数据采集</b> 通过传感器实时采集吊重、变幅、高度、回转转角、环境风速等多项安全作业工况指标数据。</p>
	<p><b>实时显示</b> 通过显示屏幕以图形数值实时显示当前工作参数和报警信息，使司机直观了解塔机工作状态，正确操作。</p>
	<p><b>单机运行状态监控</b> 监控单台塔机的运行安全指标，包括吊重、起重力矩、变幅、高度、工作回转角及作业高度风速。</p>
	<p><b>单机防碰撞监控</b> 监控单塔与建筑物的干涉防碰撞、禁行区域、塔机自身各种限位，在临近额定限值时发出声光预警及报警。</p>
	<p><b>群塔防碰撞</b> 监控群塔实时干涉作业的防碰撞，直观全面的掌握周边塔机与自身当前干涉情况。</p>

表1 塔吊系统功能列表

## 2.5 塔机吊钩视频子系统

### 2.5.1 系统概述

塔机吊钩视频子系统通过硬件+软件结合的方式对塔机吊钩进行安全监控，感应器

感应吊钩高度和小车幅度的数据，在系统分析吊钩和摄像机的角度和距离参数，然后以此为依据，对摄像机镜头的倾斜角度和放大倍数进行实时控制，使吊钩下方所钩重物的视频图像清晰地呈现在塔吊驾驶舱内的显示器上，从而指导司机的吊物操作。系统对违规操作进行及时预警，安全员可及时查看预警信息并处理，此系统的应用极大地提高了操作人员的作业的安全性。

2.5.2 系统功能

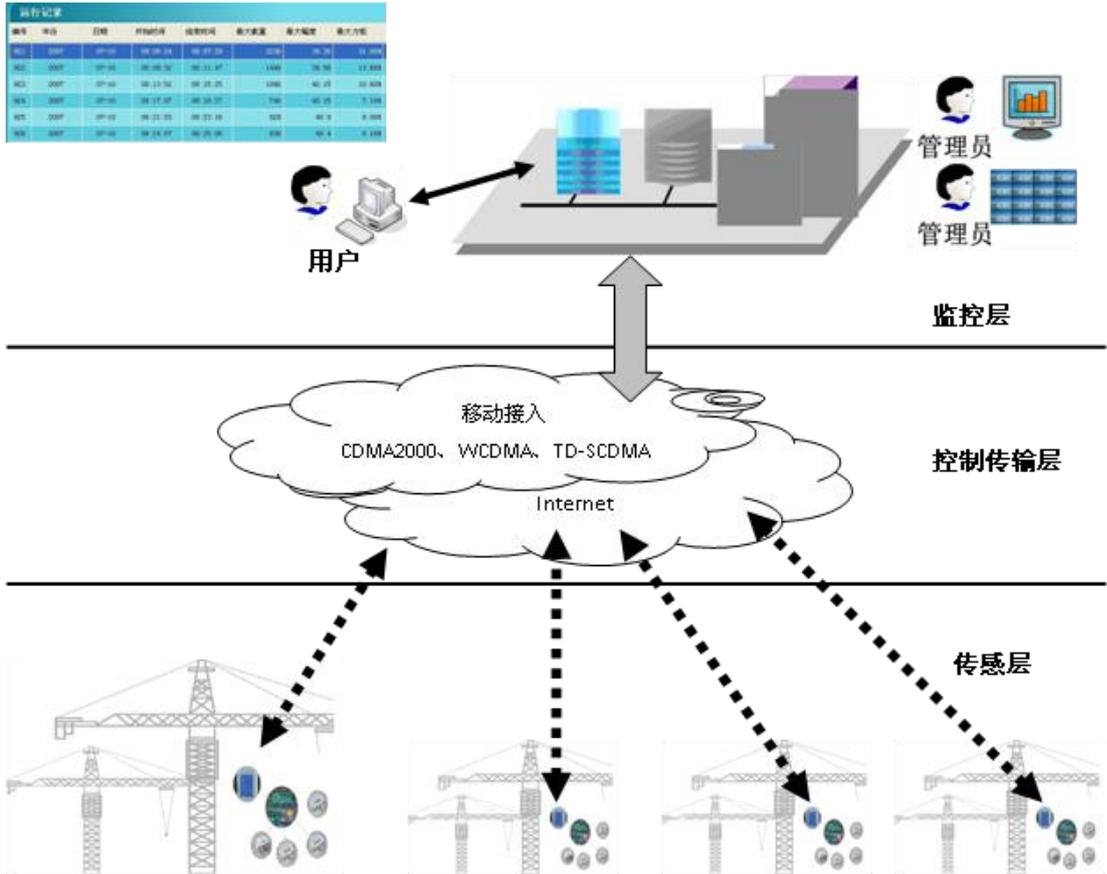


图6 塔机吊钩视频子系统架构图

塔机吊钩视频子系统对吊钩的运行状态进行监视，对吊钩的上、下和前、后位置的编号自动进行跟踪。保持塔机吊钩及其吊装物品持续出现在监控系统的画面中，通过驾驶室里的视频屏幕实时显示出来，使塔机司机在作业时能够全程看到吊钩所在的工作范围，减少了塔吊司机因为视线受阻而造成的盲吊现象，从而主动避免可能存在的各种碰撞隐患。

视频图像存储于设备内置的固态硬盘中，便于事故原因定位，同时也可通过无线网络传送到地面项目部和远端监控平台，以构建完备的塔机视频监控平台。

## 2.6 施工升降机安全监控子系统

### 2.6.1 系统概述

在施工升降机加装高度、负载、倾斜度、速度传感器，监测施工升降机的相应工作数据，当相关指标超过预警值时，现场声光报警。

### 2.6.2 系统功能

施工升降机安全监控子系统是应用“硬件+软件”监测的方式，智能硬件对塔机的运行状况采集一手数据，软件子系统则对当前的数据和历史数据进行比较分析，将分析及预警结果反馈给塔机负责人和安全负责人，各个负责人则对当前的预警状况查看，并处理当前情况。

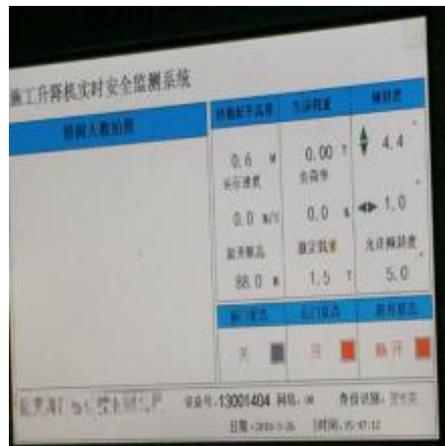


图 8 施工升降机监测子系统



图 9 施工升降机预警

## 2.7 人员实名制管理子系统

### 2.7.1 系统概述

人员实名制管理结合项目现场实际情况，建设实名制管理，构建智慧工地实名制

管理体系，既符合合肥市智慧工地对实名制管理的要求，也满足企业对实名制管理的要求。针对不同的项目人员，结合项目现场，考勤方式灵活，满足多种考勤方式的需要；考勤数据实时上传监管平台，打通单位间数据壁垒；充分运用政府提供的实名制管理平台，避免重复建设；实现实名制管理，准确掌握各项目的人员情况。

### 2.7.2 系统功能



图 10 人员实名制信息采集

#### ➤ 信息采集

人员实名制信息采集，采用移动手机端进行，对现场工作人员进行身份证信息采集、现场照片采集并绑定高智能芯片，完成身份的认证采集。



图 11 实名制打卡

#### ➤ 实名制考勤

现场工作人员绑定智能芯片后，进出门禁时可实现自动打卡，节约打卡时间，避开传统的打卡弊端。此打卡方式信息准确，考勤信息可与工资信息挂钩，打通了系统之间的壁垒。

## 2.8 卸料平台安全监控子系统

### 2.8.1 系统概述

实时监控卸料平台载重，并上传数据到云平台，操作员能随时查看卸料平台的当前状态、历史记录、预警信息，为操作员及时采取正确的处理措施提供科学的依据。卸料平台安全监控子系统由主控制单元、显示器、声光报警器、重量传感器等组成，各传感器根据实际需要选择配置；主控单元连接各个传感器，接受传感器采集的数据运算处理，实现安全运行工况的监控与预警报警提示；重量传感器采用旁压式等多种测重装置，通过钢丝绳对传感器的压力变化，测量卸料平台载重重量；声光报警器在卸料平台超载时提供声光报警；GPRS 通信：采用远距离无线通信技术，实现卸料平台实时操作数据传输到远程监控平台；终端软件主要用于现场数据采集、数据处理、根据主机运行参数判断塔机安全状态，预警和报警判断等。

卸料平台安全监控系统通过实时采集重量传感器，显示数据到显示屏上，并将数据上传到平台。通过平台可实时查看卸料平台的数据，并可查看历史数据。在卸料平台超载时可提供声光报警，并上传到云台进行提醒。

### 2.8.2 系统功能

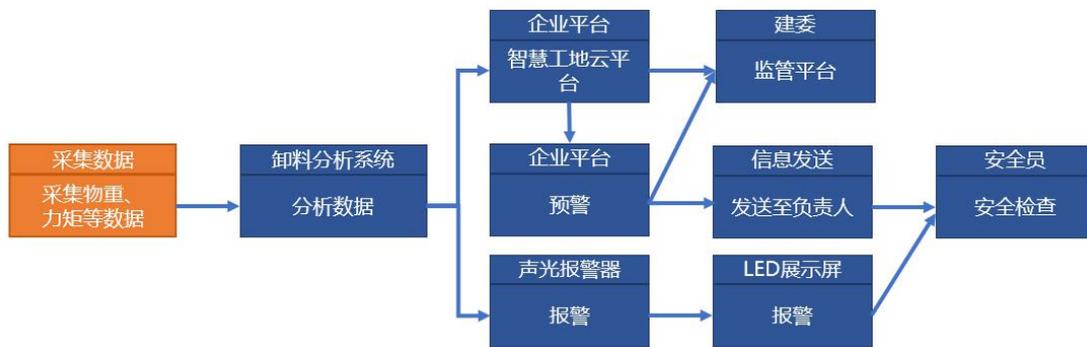


图 12 卸料平台安全监控系统流程图

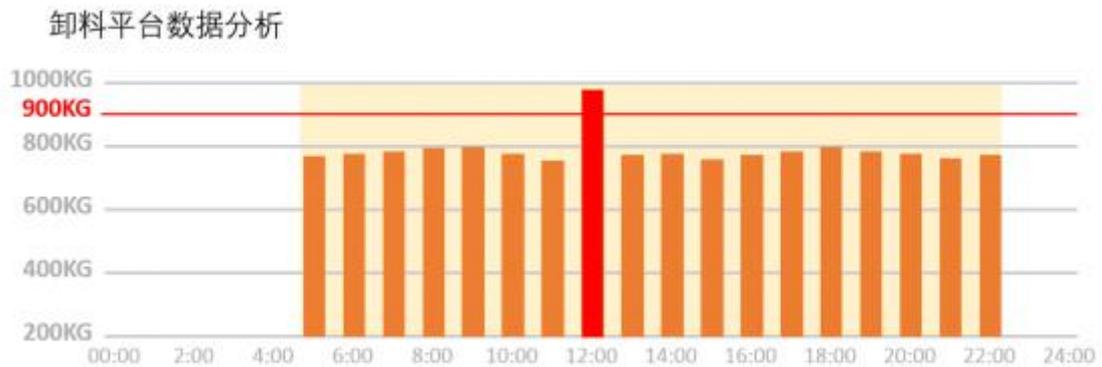


图 13 卸料平台数据分析图

预警详情	
项目名称	上东汇F84-1
编号	0035b4e8-f08b-4fb4-9eb7-45095be33ace
预警等级	1
最大值	0
账单日期	2018/8/7 9:47:53
创建时间	2018/8/7 9:47:53
操作人	蒋兴
更新时间	2018/8/7 9:47:53
预警状态	未处理
详细信息	1#平台重量超过临界值

图 14 卸料平台预警图

➤ 记录一天的监测数据，当重量监测超过临界值时，会出现预警提示，预警详情包括项目名称、设备编号、预警等级、创建时间、预警状态、操作人等信息。

## 2.9 视频监控子系统

### 2.9.1 系统概述

根据施工现场远程监控要求和现场项目管理需求在工程建设不同工期部署符合要求的监控设备，实现对高边坡等高危工程、出入门禁、管制区域、材料区等重要区域的视频监控覆盖，安排视频监控专职人员负责项目内设备检查及视频监控，做到有效信息的及时抓取、有效利用。

### 2.9.2 系统功能

序号	覆盖范围	选用设备类型	实现目的
1	工地出入口	高清枪式摄像机和人脸抓拍机	监控进出人员，能看清进出物品细节。人员通道设置人脸抓拍机。
2	建筑材料堆放处	高清枪式摄像机	监控建筑材料所在区域，防止材料被盗。
3	材料加工区	高清枪式摄像机	监控工作人员，能看清是否规范作业。
4	塔吊上方	高清网络球机	监控塔吊作业层情况，监控整个工地情况。
5	围墙周界及内部	高清网络球机	监控围墙周界及内部区域巡视。

	区域		
6	制高点（如塔吊上）	碗型鹰眼	360度全景画面，多方向、多角度观察画面。
7	制高点（如塔吊上）	热成像测温摄像机	对整个工地进行实时全天候监控及防火监控。

表 1 视频监控系统设施基本配置表

➤ 控制管理平台

实时检测各监控设备的运行状态，当设备出现异常停止或者异常关闭，自动启动该设备，继续提供服务。如果设备出现损坏，及时提醒相关人员进行维修。

➤ 实时监测管理

实时显示各个监测点的监测数据，以及各设备运行数据，以丰富的在线分析图形，对实时数据进行连续的挖掘分析与展现，通过图形化展现形式，将传感数据进行分类，并辅之信息研判。同时通过图表等形式显示历史监测数据，输出历史数据报表并可打印。

➤ 自动预警管理

根据实际需求，系统可以设置预警参数，当实时数据超出预警范围时，系统会自主判断并发出告警信号，在系统界面弹窗提示信息并连接声光报警仪实现声光预警。

➤ 视频监控管理

管理实时监测摄像头，包括对摄像头进行编号、编组、删除、添加、查询信息等功能，同时通过硬盘录像机，支持按摄像头编号、时间、事件等信息对监控图像进行备份、查询和回放功能。

➤ 视频浏览管理

实现通过网络的实时音视频浏览，可以在 PC 端、监视器和电视墙上实时观看视频；可以通过客户端或 web 方式实时浏览视频。包括多画面显示、多画面轮询、字幕叠加。

➤ 图像存储回放

支持分布式存储结构，支持网络集中存储：录像内容可存储在 PC 客户端、可通过集中存储服务器存储在远程存储服务器上，用户可通过客户端软件对全网的录像文件进行统一管理和调用。

## 2.10 环境检测子系统（现有系统改造）

### 2.10.1 系统概述

环境监测子系统是对施工现场工作环境质量状况进行监视和测定，通过环境监测设备所反映环境指标进行监视和测定，针对监测问题进行改善，提供友好的施工环境，为施工现场环境管理服务。

### 2.10.2 系统功能



图 16 扬尘监测系统



图 17 扬尘监测系统数据分析图

根据建筑施工特点，监测点设在无组织排放源下风向 2~50m 范围内的浓度最高点，相对应的参照点设在排放源上风向 2~50m 范围内。可监测施工现在的环境状况，并把感应数据上传至云平台，对超标数据及时进行预警分析。

### 2.10.3 系统特点

#### ➤ 实时监测、自动对比

实时监测环境数据，并对数据进行上传，与合肥市环境标准值进行比对，超过标准值 10% 时进行预警。

#### ➤ 自动喷淋

当 PM 出现预警是，自动喷淋系统开启，降低施工现场 PM 值。

## 2.11 电箱检测子系统

### 2.11.1 系统概述

电箱监测子系统是在配电箱上安装电源转换硬件、无线传输模块、断电检测模块

等设备实时将配电箱的运行状态通过 Gprs 信号传输至网络平台，当设备断电时平台发出提示。显示断电时间，断电电箱名称等，从而可以快速判断断电位置为检修排查提供第一手信息。

### 2.11.2 系统功能



图 18 电箱监测图

主要用于监测电箱的下行流量，电箱内的线路运行状态，并将数据实时反馈到后台，项目管理人员可通过平台实时查看电箱状态，当施工现场出现电箱路线故障时，可通过平台实时查询故障点。

## 2.12 安全帽抓拍检测子系统

### 2.12.1 系统概述

安全帽抓拍系统，安全帽抓拍系统是在视频监控基础上的深入应用，基于监控视频流的实时分析，系统可自动识别出没有佩戴安全帽的在场人员，系统识别到没有佩戴安全帽时会将抓拍到的照片推送到后台和相关管理人员的 APP，项目管理人员可根据抓拍到的照片进行相关处置。有效减少不按规定佩戴安全帽的行为。

## 2.12.2 系统功能



图 19 安全帽未带抓拍图



图 20 安全帽未带抓拍设备图

### ➤ 安全帽未带抓拍

对进入施工现场的人员，如存在未带安全帽的人员，及时抓拍并存储；

### ➤ 语音智能提示

在进行抓拍的同时，并进行语音播报：现在工地有未带安全帽的人员，请佩戴安

全帽。

### ➤ 系统预警

对抓拍到的信息，系统进行预警提醒并分析，企业管理者可看到有多少未带安全帽被抓拍到的人员。

## 2.13 管制区域检测子系统

### 2.13.1 系统概述

管制区域检测子系统是在项目上推广使用的临边红外线监测设备，由一对红外对射感器、信号采集器、扩音喇叭等组成，可对电梯井口、管制区域、临边区域进行监测，当有工人进入危险区域时，现场声光报警，进行现场警示，有效减少误入引起的事故。

### 2.13.2 系统功能

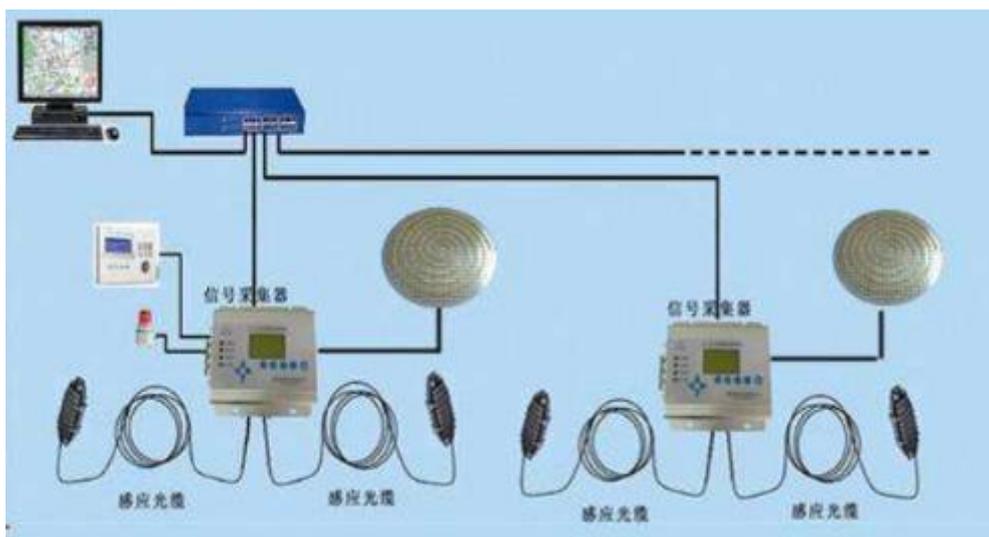


图 22 管制区域检测子系统架构图

预警信息通过感应器检测输出，可用灯光和语音提示进行预警，预警信息上传至云平台，管理人员根据手机接收到的预警信息，判定危险区域有无防护，采取相应的措施，提高工作效率。

## 2.14 易燃易爆气体监测子系统

### 2.14.1 系统概述

易燃易爆气体监测止系统采用硬件+软件组合的方式进行，检测仪带有防爆声光报警器，当现场氧气体浓度泄漏到设置的报警值时现场声光报警器会进行报警提示。

另感应器氧气气体报警器还具有实时数据显示、检测浓度信号变送的功能。

## 2.14.2 系统功能



图 23 易燃易爆气体监测子系统逻辑图

触摸按键+红外遥控双操作模式。感应器气体报警器是采用人性化“触摸和红外遥控”双操作模式。任何情况下无需开盖，确保易燃易爆环境中的安全使用。

多种数据显示方式。检测仪的检测数据可选择数字化、图形（波型）化显示。

服务器可实现现场安装区域二维图景人性化显示，实时监控现场各检测仪安装点及报警位置提示，内置 WIFI 或 ZIGBEE 模块，可以在有 WIFI 或 ZIGBEE 信号覆盖的区域，实现信号无线传输；

独特配件仓设计。可存储简易说明书、遥控器、螺丝等小配件，方便后续现场使用和维护。

自诊断功能。检测仪可对自身关键硬件（关键点电压、信号等）工作状态及性能进行监测。

黑匣子功能：操作、报警记录，超温度使用记录，超湿度使用记录，超量程使用记录

# 合肥市瑶海区人民政府办公室

瑶政办秘〔2020〕14号

## 合肥市瑶海区人民政府办公室 关于印发《瑶海区智慧平安小区建设和 管理工作实施方案》的通知

各街道办事处、大兴镇人民政府、龙岗开发区管委会，区直相关部门、驻区有关单位：

现将《瑶海区智慧小区建设和管理工作实施方案实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

合肥市瑶海区人民政府办公室

2020年6月3日



## 瑶海区智慧平安小区建设和管理工作 实施方案

为积极创建全国社会治安防控体系示范城市，进一步推动市域治理现代化，加强和规范我区智慧平安小区的建设和管理，深化平安瑶海创建工作，根据《合肥市住宅小区安全防范设施建设和管理实施办法》（合政办〔2019〕21号）、《合肥市智慧平安小区建设技术标准（试行）》、《合肥市智慧平安小区数据开放平台接入规范等文件要求（试行）》，制定瑶海区智慧平安小区建设和管理工作实施方案。

### 一、指导思想

以党的十九大和十九届四中全会精神为指引，深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话精神、治国理政新理念新思想新战略、构建基层社会治理新格局，坚持“以人民需求为导向、以实战应用为核心”的建设理念，按照“党政领导、综治牵头、部门联动、市场运作、各方参与”的建设模式，坚持完善“党委领导、政府负责、民主协商、社会协同、公众参与、法治保障、科技支撑”的社会治理体系，以智能化安防体系和大数据汇集应用为支撑，以街镇开发区为单元，全面提升社区智能化安全防范管理水平，实现最有序、最安全、最实效的治理目标，使人民群众获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。

### 二、工作目标

深度运用物联网、大数据、云计算、人工智能等前沿科学信

息技术，根据瑶海区住宅小区实际情况，利用3至5年时间，在全区范围内分类推进智慧平安小区建设，统一标准、统一规划、统一管理，进一步强化成建制小区的安全防范技防升级改造，提升智能化专业化智慧平安社区治理水平，夯实社会治安防控体系基础建设，实现我区各类侵财性案件大幅下降，群众安全感、满意度切实提升。

### 三、组织领导

成立瑶海区住宅小区安全防范设施建设和管理（智慧平安小区建设和管理）工作领导小组。区委常委、政法委书记王克金，副区长王闯，副区长、公安分局局长姚军任组长，区政府办公室主任陆翊，区政法委常务副书记吴含笑，公安分局副局长张迎宾任副组长，区住建局、区财政局、公安分局、区民政局、区自然资源和规划局、区数据资源管理局、区重点工程建设管理中心、区国资公司，各镇街开发区等为成员单位，各成员单位负责人及各街镇开发区主要负责人为领导小组成员。领导小组办公室设在瑶海公安分局，公安分局副局长张迎宾任办公室主任，领导小组办公室负责组织、协调、推进、落实工作。

### 四、职责分工

**区委政法委：**负责统筹协调，区领导小组对智慧平安小区建设情况定期开展调度，并将住宅小区安全防范建设和管理纳入区平安建设总体规划，与平安瑶海建设同部署同考核。

**公安分局：**成立专班，安排专人参与智慧平安小区建设，制定智慧平安小区前端建设标准，从规划、立项、设计、建设、验

收实行全流程“一票否决”，小区改造、建设中未纳入智慧平安小区建设内容，未征求公安分局有关智慧平安小区建设意见，各部门不得给予项目审核通过；会同区委政法委将智慧平安小区建设和管理工作纳入“平安瑶海”建设中；协调相关部门研究安防设施建设实施规划，共同推进智慧平安小区建设，监督指导物业公司对住宅小区安防设施的维护使用。

**区自然资源和规划局：**负责监督、指导建设单位将住宅小区安防设施纳入住宅小区建设规划，主动邀请公安分局参与规划审核。

**区住建局：**负责将安防设施建设纳入到老旧小区改造项目的立项、论证、审定及验收工作中，监督指导物业公司对住宅小区安防设施进行应用维护。

**区民政局：**负责将住宅小区安防设施建设纳入到“智慧社区”统一建设中。

**区数据资源管理局：**协调对接市数据资源局和数据汇聚存储部门，根据各职能部门需求，会同公安机关协调共享分配相关数据资源。

**区重点工程建设管理中心：**负责将安防设施建设纳入到政府统建安置房小区建设工作中。

**区国资公司：**负责将安防设施建设纳入“三供一业”移交中单位自管小区的改造建设。

**区财政局：**负责根据区政府批准的年度计划，开展有关资金预算安排和拨付。

**各街镇开发区：**按公安部门建设标准，牵头对辖区内小区安防设施改造全流程；在领导小组统筹下，协调区直单位落实改造资金；与公安部门一起积极引导督促已建成的商业小区按照智慧平安小区的标准进行升级改造；广泛开展宣传，积极营造智慧平安小区建设的良好氛围，以赢得群众理解、支持；落实属地责任，负责对改造后小区物业企业的监督、管理事项。

其他相关部门应当根据各自职责，负责智慧平安小区的建设和管理工作。

## **五、建设原则**

按照由易到难、先急后缓原则，对全区行政区划内现有成建制住宅小区在3至5年内全面完成智慧平安小区改造建设。对单楼独栋、单排平房、临街门面兼住房等暂不具备建设条件的不列入计划。今后通过天网和雪亮工程补充布点，巷口、路口、楼栋出入口加装人脸抓拍摄像头等方式，加强防控，费用采取追加方式纳入雪亮工程组织实施。

## **六、建设标准和经费来源**

智慧平安小区前端建设应具备《合肥市智慧平安小区建设标准》中“标配、中配、高配”三个标准模式（详见附件），各职能部门应结合实际情况，根据资金投入和实际需求确认建设模式，除了三种标准模式外，应具备选配建设内容。

老旧小区由区住建局根据老旧小区整治计划，制定具体实施方案，要求达到智慧平安小区标配版及以上标准，所需资金由老旧小区整治资金承担。

在建的政府统建安置房小区在原有设计基础上，按照智慧平安小区中配版标准进行完善，新建的政府统建安置房小区统一按照智慧平安小区中配版标准设计，所需资金按照原资金渠道解决。已建成的政府统建安置房小区统一按照智慧平安小区标配版及以上标准进行改造，由对应区直单位及属地镇街开发区落实。

新建的商业住宅小区，要求达到智慧平安小区标配版及以上标准，所需资金由开发企业承担，政府不承担费用，区自然资源和规划局在出具土地规划条件要予以规定。在建的商业住宅小区，由各街镇开发区会同公安分局积极协调开发企业，按照智慧平安小区的标配版及以上标准进行改造。

区民政局承接好市民政安排的“智慧社区”项目，积极争取该类项目在瑶海区落地。

“三供一业”单位自管小区按照智慧平安小区标配版及以上标准改造，未移交街镇开发区的由区国资公司协调原产权单位改造，公安分局联合各方实地查看，对照验收，验收合格后移交街镇开发区；已移交街镇开发区的由街镇开发区负责改造。

三无小区建设按照区政府相关文件纪要的要求落实。

各街镇开发区负责督促辖区已建成的成建制小区，按照智慧平安小区的标准进行升级改造。对于通过建设、改造、整治等方式完成的智慧平安小区，负责后期的管理维护。认真落实属地责任，负责做好物业服务企业的监督指导及管理事项。

对智慧平安小区建设，按照一个小区一个方案的原则进行方案设计，由建设单位将设计方案提交至公安分局审核或联合会商，

符合上述建设原则和《合肥市智慧平安小区数据开放平台接入规范》的要求，方可实施建设。

对建成的智慧平安小区，由公安分局联合各方实地查看，对照建设标准、技术参数以及数据接入规范的内容逐一验收。对未达到相关要求的，建设单位应立即整改完善。

区住建、区民政、区自然资源和规划局、区重点工程建设管理中心、区国资公司等职能部门，以及各街镇开发区要根据职责，初步按照智慧平安小区4年（2020年至2023年）全覆盖的目标，列出具体的推进计划表，报区领导小组办公室，确保序时推进建设，建成一个，交付验收一个。

## 七、维护管理

商业住宅小区安防设施的使用维护，应当由建设单位或产权人依照物业管理的规定选聘物业服务企业，实施统一使用维护。政府服务管理小区安防设施的使用维护，应当由街道、社区依照物业管理的规定，选聘物业服务企业或者按照相关规定实施统一使用维护。街道、社区和物业服务企业应当依照有关物业管理的规定和物业服务合同的约定，加强对安防设施的日常维护和管理，日常维护费用应当列入物业服务费中（不包括改造、更换、维修）。

物业服务企业应当建立安防设施的日常检查、维护制度，对被损坏或者出现故障的安防设施，及时维修、排除故障。依法管理监控系统所记录的信息资料，保守秘密，不得利用监控系统所记录的信息资料干扰他人的正常生活，侵犯他人的合法权益。

各街镇开发区应当加强对物业服务企业住宅小区安防设施使

用维护工作的监督指导，建立考核奖惩机制，定期开展检查，及时通报并纳入考核，对考核不通过的物业服务企业，报住建部门备案并建立黑名单及淘汰机制。

## 八、工作要求

1、提高思想认识。智慧平安小区建设是提升群众安全感满意度和加强智慧城市管理工作的重要举措，是社会治安综合治理的重点工程。各智慧平安小区建设工作成员单位、各街镇开发区要统一思想、站位要高，明确此项工程为利国利民的民生工程定位，务必在思想上高度重视，要深刻领会市政法委、区委区政府主推此项重点工作的重大意义。

2、加强协作配合。各职能部门要强化全局观念，严格服从领导小组的统一领导和指挥。在做好本职工作的同时，要进一步加强沟通联系和协作配合，切实形成工作合力，共同做好智慧平安小区建设工作。区委政法委要联合公安分局全面调度推进智慧平安小区建设，加强与区直部门、各街镇开发区的对接协调，加大跟进力度，确保全区智慧平安小区建设有进展、有落实、有成效。

3、严格兑现奖惩。对完成改造并验收合格的小区，由区平安办授予“智慧平安小区”称号。将智慧平安小区建设工作纳入平安建设考核内容，对影响推进建设成效的单位实施约谈、通报直至“一票否决”。

附件：建设模式标准

附件：

(1) 标配版

对小区主要出入口进行管控，包括人脸识别系统、人员出入管理系统、车辆出入管理系统、实有人口信息采集配套设备。

建设版本	区域	类别	设备名称
标配	小区出入口	人脸识别系统	人脸抓拍机
		人员出入管理系统	人行通道平开门
			前端人脸工控机 / 智能门禁终端
		车辆出入管理系统	挡车器+百叶栏杆
			数字式车辆检测器
			车辆识别和显示套件
	实有人口采集	实有人口信息采集配套设备	基础信息采集终端（PC机）
			身份证读卡器
			USB摄像头
	监控中心	硬盘录像机	
智慧平安小区管理系统			

(2) 中配版

标配版的基础上，在小区主干道路、公共场所及停车场建设高清摄像机，实现小区视频监控有效覆盖。

建设版本	区域	类别	设备名称
中配	小区出入口	人脸识别系统	人脸抓拍机
		人员出入管理系统	人行通道平开门
			前端人脸工控机/智能门禁终端
		车辆出入管理系统	挡车器+百叶栏杆
			数字式车辆检测器
			车辆识别和显示套件

	公共区域（主干道、广场、停车场）	高清监控	高清枪机+球机
	单元楼	单元楼人员管控	单元楼人脸抓拍机
			智能门禁终端（人脸、身份证、IC

#### 5.1.4 选配版

智慧平安小区建设除标准建设内容外，应具备可拓展性，支持根据实际需求选择相关设备建设。选配建设内容包括但不限于：电子巡更系统、周界防护系统、小区出入口引导棚、物联网感知设备、高空抛物、电梯电动车管控、信息发布屏等。

具体技术参数详见《合肥市智慧平安小区建设技术标准》。

## 第六章 发包人提供的资料

## 发包人提供的资料

- 一、项目概况
- 二、发包人提供的资料

## 第七章 投标文件格式

\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_\_\_标段招标

## 投标文件

（商务文件）

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

- 一、投标函（不含报价）
- 二、法定代表人身份证明或授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、项目管理机构
- 六、拟分包项目情况表
- 七、资格审查资料
  - （一）投标人基本情况表
  - （二）近年财务状况
  - （三）投标人近年完成的类似项目情况表
  - （四）项目经理、设计负责人、施工负责人近年完成的类似项目情况表
  - （五）投标人信誉情况
  - （六）拟委任的项目经理（设计负责人、施工负责人、施工项目技术负责人）简历
  - （七）项目经理承诺
  - （八）施工负责人承诺
- 八、商务文件详细评审资料
  - （一）投标人近年完成的类似项目情况表
  - （二）项目经理、设计负责人、施工负责人近年完成的类似项目情况表
  - （三）奖项、荣誉（如有）
  - （四）信用评价等级承诺（如有）
- 九、其他资料

## 一、投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_标段招标文件的全部内容，在考察工程现场后，愿以报价文件投标函中的投标总报价，按合同约定进行设计、实施和竣工承包工程，修补工程中的任何缺陷，实现工程目的。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

3. 工期：\_\_\_\_\_日历天。质量标准：\_\_\_\_\_。

4. 我方将与本投标函一起提交投标保证金，且承诺投标保证金转出账户真实有效。。

5. 如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

（5）在你方和我方进行合同谈判之前，我方将按照投标文件中填报人员及招标文件提出的最低要求填报派驻本标段的其他管理和技术人员及主要机械设备，经你方审批后作为派驻本标段的项目管理机构主要人员和主要设备且不进行更换。我方承诺除非招标文件另有约定，我方派驻本标段的项目经理及项目管理机构主要人员均为我单位在职人员（不含外聘人员、返聘人员、临时聘用人员）。如我方拟派驻的人员和设备不满足招标文件要求，你方有权取消我方中标资格；

6. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，符合资格审查条件（信誉最低要求），且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

7. 除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件以及招标文件、招标文件澄清、修改、补充文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

8. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

单位地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、法定代表人身份证明或授权委托书

### 法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_职 务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_\_\_标段项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

代理人身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：

法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标活动及签署文件的还须提供授权委托书。

### 三、联合体协议书

牵头人（成员一）名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定住所：\_\_\_\_\_

成员二名称（施工企业，如有）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定住所：\_\_\_\_\_

成员三名称（设计企业，如有）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定住所：\_\_\_\_\_

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（招标人名称）（以下简称招标人）\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_\_\_标段（以下简称本项目）的投标并争取赢得本项目承揽合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

牵头人（成员一）名称：\_\_\_\_\_，具有\_\_\_\_\_资格，承担\_\_\_\_\_；占工程总投资额\_\_\_\_\_%；

成员二名称：\_\_\_\_\_，具有\_\_\_\_\_资格，承担\_\_\_\_\_；占工程总投资额\_\_\_\_\_%；

.....

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人（成员一）名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、投标保证金

如采用前附表中第一类形式的投标担保，投标人应在此提供银行回单的扫描件、基本账户开户许可证扫描件（或基本存款账户编号）。

如采用前附表中第二类形式的银行保函，投标人应在此提供基本账户开户许可证扫描件，同时将银行保函扫描件提供在投标文件中，格式见投标保函示范文本。

如采用前附表中第二类形式的担保机构担保或保证保险，担保机构担保或保证保险扫描件提供在投标文件中，格式见投标保函示范文本。

如采用前附表中第三类电子保函形式，系统自动抓取电子保函信息，投标文件无需提供。

### 投标保函示范文本

编号：

致：受益人（招标人）名称

开立人获得通知，\_\_\_\_\_（投标人）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日参加编号为\_\_\_\_\_（标段编号）的\_\_\_\_\_（标段名称）投标（即“基础交易”）。

一、开立人理解根据招标条件，投标人必须提交一份投标保函（以下简称“本保函”），以担保投标人诚信履行其在上述基础交易中承担的投标人义务。鉴此，应申请人要求，开立人在此同意向受益人出具此投标保函，本保函担保金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。

二、开立人在投标人发生以下情形时承担保证担保责任：

- （1）投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- （2）投标人在中标后无正当理由不与招标人订立合同；
- （3）投标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- （4）投标人不按照招标文件要求提交履约保证金；
- （5）发生招标文件明确规定可以不予退还投标保证金的其他情形。

三、本保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日止。

四、开立人承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的七日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）载明申请人违反招投标文件规定的义务内容和具体条款；
- （4）声明不存在招标文件规定或我国法律规定免除申请人或我方支付责任的情形；
- （5）书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：\_\_\_\_\_。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经开立人书面同意转让本保函或其项下任何权利，对开立人不发生法律效力。

六、本保函项下的基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，因本保函产生的纠纷案件，由受益人所在地人民法院管辖。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开立人：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人（或授权代表）：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：1.允许投标人实际开具的银行保函或担保机构或保证保险机构出具的担保的格式与本文件提供的格式有所不同，但不得更改本文件提供的银行保函或担保格式中的实质性内容。

**2.投标人开具的银行保函（或担保机构担保或保证保险）必须具有明确有效的查询途径（网址链接及查询方式）。**

## 五、项目管理机构

### （一）项目管理机构组织机构图

<p>拟为承揽本标段项目设立的组织机构以框图方式表示。</p>
<p>说明</p>

### （二）项目管理机构人员组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	

### 六、拟分包项目情况表

拟分包的项目	主要内容	预计造价（万元）	备注
			注：若无分包计划， 则投标人应在本表填写“无”或“/”
拟分包造价合计（万元）			

## 七、资格审查资料

### （一）投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			电子邮件		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
统一社会信用代码				高级职称人员		
注册资本				中级职称人员		
基本账户开户银行				初级职称人员		
基本账户银行账号				技 工		
经营范围						
投标人关联企业情况	<p>投标人应提供关联企业情况，包括：</p> <p>（1）投标人的所有股东名称及相应股权（出资额）比例；如投标人为上市公司，投标人应提供股权占公司股份总数__%以上的所有股东名称及相应股权比例；</p> <p>（2）投标人投资（控股）或管理的下属企业名称、持有股权（出资额）比例；</p> <p>（3）与投标人单位负责人（即法定代表人）为同一人的其他单位名称。</p>					
备注						

注：投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表附录1的要求在本表后附资质证书副本、安全生产许可证（施工方提供）、营业执照副本等材料。接受联合体的，联合体成员分别填写。

(二) 近年财务状况/

(三) 投标人近年完成的类似项目情况表

业绩编号	
项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开始工作日期	
竣工（完成）日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
设计负责人	
施工负责人	
施工项目技术负责人	
监理单位及联系电话	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	<input type="checkbox"/> 资格审查用业绩
	<input type="checkbox"/> 设计类业绩 <input type="checkbox"/> 施工类业绩 <input type="checkbox"/> 工程总承包类业绩

注：投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表附录3的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 项目经理、设计负责人、施工负责人近年完成的类似项目情况表

业绩编号	
项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开始工作日期	
竣工（完成）日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
设计负责人	
施工负责人	
施工项目技术负责人	
监理单位及联系电话	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	<input type="checkbox"/> 资格审查用业绩
	<input type="checkbox"/> 项目经理业绩 <input type="checkbox"/> 设计负责人业绩 <input type="checkbox"/> 施工负责人业绩

注：投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表附录5的要求在本表后附相关证明材料。

### (五) 投标人信誉情况

投标人无需提供相应资料，在投标函中提供承诺即可。如承诺与实际不符，则视为投标人弄虚作假骗取中标，其投标保证金按规定予以处理。

(六) 拟委任的项目经理（设计负责人、施工负责人、施工项目技术负责人）简历

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		单 位 职 务		拟在本标段 项目担任职务	
毕业学校	____年__月毕业于_____学校_____专业，学制__年				
经 历					
时 间	参加过的项目名称	签约合同价金 额（万元）	担任职务	发包人及联系电话	
获奖情况					
说明在岗情况	<input type="checkbox"/> 目前未在其他项目上任职，现从事工作为：_____ <input type="checkbox"/> 目前虽在其他项目上任职，但本项目中标后能够撤离，目前 任职项目：____，担任职位：____。				

注：

1. 本表应填写项目经理、设计负责人、施工负责人和施工项目技术负责人相关情况。
2. 投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表附录5、附录6的要求在本表后附相关证明材料。

### (七) 项目经理承诺

致：\_\_\_\_\_ (招标人名称)

本人作为拟委任的项目经理，现郑重承诺如下：

一、投标文件中提供的项目经理业绩已经本人核实，工程实施过程中项目经理确为本人，合同（或竣工相关资料证明）履约过程中涉及的本人签字均为该工程实施时段所签，真实无误，不存在虚假和挂靠现象，也不存在为投标而造假的行为。

二、目前无在岗项目或虽在其他项目上担任工程总承包项目经理或施工负责人岗位，但承诺在本项目中标后能够从其他项目变更至本项目并全面履约。

三、以上承诺如果发现虚假现象，本人愿意承担相应法律责任，并随时无条件配合贵方调查取证。

项目经理：\_\_\_\_\_ (签字)

身份证号：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本页后附项目经理身份证复印件或扫描件

### (八) 施工负责人承诺

致：\_\_\_\_\_ (招标人名称)

本人作为拟委任的施工负责人，现郑重承诺如下：

一、投标文件中提供的施工负责人业绩已经本人核实，工程实施过程中施工负责人确为本人，合同（或竣工相关资料证明）履约过程中涉及的本人签字均为该工程实施时段所签，真实无误，不存在虚假和挂靠现象，也不存在为投标而造假的行为。

二、目前无在岗项目或虽在其他项目上担任施工负责人岗位，但承诺在本项目中中标后合同签订前能够从其他项目变更至本项目并全面履约。

三、以上承诺如果发现虚假现象，本人愿意承担相应法律责任，并随时无条件配合贵方调查取证。

施工负责人：\_\_\_\_\_ (签字)

身份证号：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：施工负责人承诺可通过“其他材料”窗口上传或自行扫描后上传到交易主体信息库“投标所需证明材料”栏中，在商务文件“投标所需证明材料”栏中挑选上传。

**本页后附施工负责人身份证复印件或扫描件**

## 八、商务文件详细评审资料

### （一）投标人近年完成的类似项目情况表

业绩编号	
项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开始工作日期	
竣工（完成）日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
设计负责人	
施工负责人	
施工项目技术负责人	
监理单位及联系电话	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	<input type="checkbox"/> 商务文件评分用业绩
	<input type="checkbox"/> 设计类业绩 <input type="checkbox"/> 施工类业绩 <input type="checkbox"/> 工程总承包类业绩

注：投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表附录3的要求在本表后附相关证明材料。

(五) 项目经理、设计负责人、施工负责人近年完成的类似项目情况表

业绩编号	
项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开始工作日期	
竣工（完成）日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
设计负责人	
施工负责人	
施工项目技术负责人	
监理单位及联系电话	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	<input type="checkbox"/> 商务文件评分用业绩
	<input type="checkbox"/> 项目经理业绩 <input type="checkbox"/> 设计负责人业绩 <input type="checkbox"/> 施工负责人业绩

注：投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表附录5的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 奖项、荣誉 (如有)

(四) 信用评价等级承诺 (如有)

致: (招标人)

我单位参与 (招标项目名称) 投标, 现郑重承诺如下:

我单位承诺, 本次投标所提供企业信用评价结果查询无误且真实有效, 否则承担相应法律责任。

序号	获得评价级别 (AAA 或 AA)	评价等级出处 (合肥市城乡建设局官网)	房建专业或市政专业 或装饰企业分级
1		合肥市城乡建设局官网	

投 标 人: \_\_\_\_\_ 名称 (盖章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ 签字或盖章

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_

备注:

1. 投标人按照要求自行提供信用评价承诺。
2. 投标人提供的信用评价级别以投标截止时间前, 合肥市城乡建设局官网最新公布的合肥市施工总承包企业或装饰企业信用综合评价结果的通知为准。
3. 若发现投标人提供虚假资料谋取中标, 招标人有权取消其中标 (或中标候选人) 资格, 并将报监管部门处理。

投标人根据自身情况可以自行增加相关内容, 如无, 本节可以不附。

## 九、其他资料

投标人对照评标办法要求，自行提供其他相关资料（如有）

\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_\_\_标段招标

# 投标文件

（报价文件）

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

- 一、投标函
- 二、投标总报价
- 三、投标报价汇总表
- 四、招标人推荐的材料品牌响应表
- 五、投标报价需要说明的其他资料

## 一、投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_标段招标文件的全部内容，在考察项目现场后，愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）的投标总报价，按合同约定进行设计、实施和竣工承包工程，修补工程中的任何缺陷，实现工程目的。

2. 我方已按招标文件要求详细审核并确认全部招标文件及有关附件，充分理解投标价格不得低于企业个别成本有关规定。我方经成本核算，所填报的投标报价不低于企业个别成本。

3. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

单位地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、投标总报价

标段编号：\_\_\_\_\_

标段名称：\_\_\_\_\_

标题	内容
投标总报价（小写）	_____元
投标总报价（大写）	_____
工期	_____日历天
工程质量	

投标人名称（签企业电子章）：\_\_\_\_\_

### 三、投标报价汇总表

招标项目名称	
投标人全称	
投标范围	全部
设计费单价 (元/m <sup>2</sup> )	
设计费报价 (I)	大写: _____ 小写: _____ (元)
建筑安装工程费单价 (元/m <sup>2</sup> ) (含暂列金 100 元/m <sup>2</sup> )	
建筑安装工程费报价 (含暂列金 15550000 元) (II)	大写: _____ 小写: _____ (元)
投标报价 (I+II)	大写: _____ 小写: _____ (元)
是否响应招标文件服务周期要求	响应
备注	

投 标 人: \_\_\_\_\_ (投标人签章)

单位地址: \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签章, 联合体投标的, 牵头人办理)

备注:

- 1、设计费报价 (I) = 155500 \* 设计费单价; 建筑安装工程费报价 (含暂列金 15550000 元) (II) = 155500 \* 建筑安装工程费单价 (含暂列金 100 元/m<sup>2</sup>)
- 2、投标总报价作为合同签约价, 各分项报价不得高于招标文件要求的分项最高投标限价。
- 3、表中最终投标报价即为优惠后报价, 任何有选择或有条件的最终投标报价, 均为无效报价。
- 4、投标人填写的投标报价保留小数点后两位有效数字, 如 2000000.00。



## 五、投标报价需要说明的其他资料

投标人认为需对其投标报价进行其他补充说明及证明材料。

投标人在制作投标文件时该页可放置在报价文件：投标所需证明材料中。

\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_\_\_标段招标

# 投标文件

（技术文件）

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 目 录

(技术文件内容和目录由投标人根据招标文件要求自行编制)

- 一、承包人建议书
- 二、承包人实施计划
- 三、其他内容

## 一、承包人建议书<sup>①</sup>

- (1) 设计说明
- (2) 总平面布局
- (3) 建筑与结构方案
- (4) 工艺与设备方案
- (5) 设计深度
- (6) 经济分析

.....

<sup>①</sup> 发包人认为承包人实施计划中的有关内容应列入承包人建议书的，应在本页载明。

## 二、承包人实施计划

- (1) 设计管理方案
- (2) 施工管理方案（施工计划）
- (3) 采购管理方案
- (4) 项目管理机构、
- (5) 建筑信息模型（BIM）技术

.....

### 三、其他内容

投标人根据自身情况可以自行增加相关内容，如无，本节可以不附。