**紫琅天成项目第三方房屋质量检查验收服务**

招标文件

招 标 人：南通市中央创新区科创产业发展有限公司

招标代理机构：南通通城建设工程项目管理有限公司

日 期：2023年9月15日

# 第一章 招标公告

**1.招标条件**

**南通市中央创新区紫琅天成项目**已由相关部门批准，建设资金来源已落实，工程所需资金为**自筹**。招标人为**南通市中央创新区科创产业发展有限公司**，招标代理机构为**南通通城建设工程项目管理有限公司**。项目已具备招标条件，现对该项目**第三方房屋质量检查验收服务**进行公开招标。

**2.项目概况与招标范围**

**2.1项目概况**

1. 工程地点：洪江东路南、胜利路东、崇州大道西、科第路北；
2. 工程规模：项目用地面积约44055平方，总建筑面积约12.78万平方，计容面积约6.08万平方米。

**2.2招标范围：**紫琅天成项目红线范围内的所有房屋建筑工程，包括但不限于住宅户内、社区用房等公建配套设施、公共部位、屋面、地下车库、室外配套、建筑外立面等进行交付前第三方质量检查验收。具体检查验收内容按照《成品住房装修技术标准》（DB32/T 3691-2019）等质量验收规范及招标人要求执行（具体要求详见第六章）。

**2.3服务周期：**乙方必须在本合同签订之日起5个日历天内完成初验（具体查验工作面以甲方指令为准），并形成分户验收报告、风险报告、总结报告一周内提交甲方，其中每天查验情况须在次日上午10点前提供简要日报和问题清单；初验结束后，根据甲方要求完成1个月跟踪销项服务；待施工单位全部整改完毕后，再次进行复验，并提交风险评估报告（含现场问题分类统计、问题占比、各类问题分析、同行优势体现、后续整改建议等）。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工作内容 | 时间 | 要求 |
| 1 | 初验 | 5天内 | 初验完成，并形成分户验收报告、风险报告、总结报告一周内提交招标人 |
| 2 | 跟踪销项 | 不少于1个月（具体以现场实际整改情况确定） | 完成跟踪销项服务 |
| 3 | 复验 | 初验整改结束后3天内 | 复验结束后3天内，提交风险评估报告 |

**2.4质量要求：**重大风险覆盖率100%，一般问题覆盖率＞90%。

**3. 投标人资格要求**

3.1投标人必须是在中华人民共和国境内注册、具备独立法人的企业，经营范围必须包含房屋检测咨询服务等相关内容。

3.2投标人具有良好的银行资信和商业信誉，没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结、破产状态，未涉及重大诉讼。

3.3投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

3.4拟派项目负责人必须具备建筑工程专业二级及以上建造师执业资格。

3.5投标人自2020年9月1日以来（以合同签订时间为准），承担过单项合同建筑面积5万平方米及以上的住宅第三方房屋质量检查验收服务的。

业绩证明材料如未能体现项目建设规模的，则另须提供建设单位出具的有效证明材料。如投标人提供的业绩为工程监理、工程项目管理等类似业绩的，则不予认可。

3.6投标人的授权委托人、拟派项目负责人为投标人正式人员（必须提供：投标人与授权委托人及项目负责人双方签订的有效劳动合同书及投标人所在地社保机构出具的由投标人为授权委托人及拟派项目负责人缴纳的2023年6月至2023年8月连续3个月的社保缴费清单）。

3.7检查人员数量要求：初验阶段不得少于20人；跟踪销项服务阶段不得少于8人；复验阶段不得少于5人，项目负责人从事工程建设相关工作的年限不得低于5年，所有检查人员从事工程建设相关工作的年限不得低于3年，年龄不得高于50岁。中标后进场前必须提供有效劳动合同、社保缴费证明等其它资料。

3.8本次招标不接受联合体投标。

3.9法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时投标；

3.10资格审查文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

3.11符合相关法律、法规规定的其他要求。

**4.招标文件的获取**

4.1 获取时间：自公告发布之日起至开标截止日。

4.2获取方式：本项目招标公告、招标文件等资料在南通市中央创新区建设投资有限公司网站（http://www.ntscid.cn/）通知公告栏中公告发布，各投标人自行上网查询、下载。

**5.投标文件的递交**

5.1递交投标文件截止时间(投标截止时间，下同)为2023年9月 22 日9:30（北京时间），地点为**南通崇州大道60号紫琅科技城6号楼639会议室**。

5.2逾期送达或者未送达指定地点、或者封装不符合招标文件要求的投标文件，或者未购买招标文件，投标人递交的投标文件，招标人不予受理。

**6.评标办法：**合理低价法，具体详见招标文件第三章。

**7.资格审查方式：**本次招标采用**资格后审**方式。

**8.发布信息媒价**

本次招标公告在 南通市中央创新区建设投资有限公司网站 上发布。南通市中央创新区建设投资有限公司网站是本项目招标公告、中标公示招标信息约定的唯一公开发布媒介。

**9****.联系方式**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 招标人： | 南通市中央创新区科创产业发展有限公司 | 招标代理机构： | 南通通城建设工程项目管理有限公司 |
| 地  址： | 南通崇州大道60号紫琅科技城6号楼 | 地  址： | 南通市崇川区工农南路156号鑫乾国际广场A座22楼 |
| 联系人： | 夏鹏 | 联系人： | 崔永振 |
| 电  话： | 0513-51005280 | 电  话： | 18862961365 |
| **监督电话** | **0513-59000021** | 电子邮箱： | 1346702320@qq.com |

2023 年 9 月 15 日

# 

# 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 | 名称：南通市中央创新区科创产业发展有限公司 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：南通通城建设工程项目管理有限公司  地址：南通市崇川区工农南路156号鑫乾国际广场A座22楼  联系人：崔永振 电话：18862961365 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 紫琅天成项目第三方房屋质量检查验收服务 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 自筹 |
| 1.2.2 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 详见投标公告 |
| 1.3.2 | 服务周期 | 详见投标公告 |
| 1.3.3 | 质量要求 | 详见投标公告 |
| 1.4.1 | 投标人资格要求 | 详见投标公告 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | 不接受 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 投标人自行踏勘现场 |
| 1.10 | 投标预备会 | 不召开 |
| 1.11 | 偏离 | 不允许 |
| 2.2.1 | 澄清和答疑联系方式 | 投标人对招标文件如有疑问，以电子文件形式发送至招标代理机构邮箱：1346702320@qq.com |
| 3.1.1 | 投标文件的组成 | 投标文件包括以下三个部分：  资格证明材料审查包（具体内容详见第二章3.1.1条）  商务标（具体内容详见第二章3.1.1条）  投标文件电子版（具体内容见第二章3.1.1条） |
| 3.1.3 | 须提交核验的原件材料须提交核验的原件材料 | 无 |
| 3.2.2 | 投标报价方式 | 固定单价报价 |
| 3.2.3 | 招标控制价 | 人民币4.6元/平方米（按计容面积计算） |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 60日（从投标截止之日算起） |
| 3.4.1 | 投标保证金 | 投标保证金的形式：现金  投标保证金的金额：人民币捌仟元整  投标保证金核查方式：开标现场核验（不得密封在投标文件内）  非中标人的投标保证金在中标结果公示期满并无异议后退还，中标的投标人（以下称为中标人）的投标保证金自动转为履约保证金，在合同履行完毕由招标人结合其履约情况考核后一次性退还（不计息）。 |
| 3.6 | 是否允许递交备选  投标方案 | 不允许 |
| 3.7.3 | 签字或盖章要求 | 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位公章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。 |
| 3.7.4 | 投标文件数量 | 正本一份，副本贰份 |
| 3.7.5 | 投标文件密封及装订要求 | 1、投标文件应按以下要求进行密封，并在投标文件封袋上加盖公章，并写明招标人名称、项目名称及投标人名称：  资格证明材料审查包、商务标、电子版单独封装的U盘（必须提供，电子版为有签字盖章的PDF文件）。  2、正副本可一起密封，也可分别密封。若分别密封，密封袋上应清楚标记“正本”、“副本”字样。  3、投标文件的资格证明材料审查包、商务标、投标文件电子版（U盘）应分别密封，并在封袋和投标文件封面上写明资格证明材料审查包、商务标、投标文件电子版（U盘），同时还要写明招标人名称、项目名称及投标人名称。  4、投标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，建议采用左侧书式装订（无线胶装），无线胶装是指用胶水将印品的各页固定在书脊上的一种装订方式。无线胶装不用铁丝，不用线，而是用胶粘合书芯。其主要流程大致为：配页、进本、上侧胶、上书背胶、包封面、成型、胶冷却等。 |
| 4.2.1 | 投标文件递交截止时间和地点 | 时间：2023年9月22 日9:30  地点：南通崇州大道60号紫琅科技城6号楼639会议室；逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。 |
| 4.2.3 | 是否退还投标文件 | ☑否  □是 |
| 5.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间  开标地点：同递交投标文件地点 |
| 6.1 | 评标委员会 | 评标委员会构成为3人或3人以上单数。 |
| 7.1 | 是否授权评标委员会确定中标人 | ☑是  □否 |
| 10 | 需要补充的其他内容 | / |

**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》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，现对该项目验收进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务周期和质量要求及验收标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 服务周期：见投标人须知前附表。

1.3.3 建设地点：见投标人须知前附表。

1.3.4质量要求及验收标准：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招标项目资质条件、能力和信誉，投标资格要求详见投标人须知前附表。

1.4.2 本项目不接受联合体投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目提供招标代理服务的；

（3）被责令停业的；

（4）被暂停或取消投标资格的；

（5）财产被接管或冻结的；

（6）在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大质量问题的；

（7）与本招标项目的招标代理机构同为一个法定代表人的；

（8）与本招标项目的招标代理机构相互控股或参股的；

（9）与本招标项目的招标代理机构相互任职或工作的。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目同一标段投标。

1.5 费用承担

投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用，招标文件资料费300元，本项目开标时提交给招标代理机构，无论投标人是否中标，资料费概不退还。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

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招标人不组织踏勘现场，投标人自行踏勘。

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。

1.10 投标预备会

不组织。

1.11 分包

1.11.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应当按照第六章“技术标准和发包人要求”的规定提供分包人侯选名单及其相应资料。

1.11.2 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，应符合规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。投标人针对招标文件提出的偏差应填写在投标文件规定的偏差表中，若未在偏差表中列明偏差，则视为投标人未对招标文件提出偏差。

**2. 招标文件**

2.1 招标文件的组成

　　2.1.1本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）投标文件格式；

（6）发包人提供的资料；

（7）技术标准和发包人要求；

（8）投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2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。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1投标人应仔细阅读文件的所有内容，如对本招标文件存有疑问的，应在投标人须知前附表规定的时间请以电子文件形式发送投标人须知前附表规定的邮箱（发送后请联系投标人须知前附表规定的联系人）。招标代理机构对澄清和答疑截止前收到的任何澄清要求将以书面形式予以答复，同时将书面答复给所有投标人，答复中包括所问问题，但不包括问题的来源。如在规定时间未提出询问的，视为投标人理解并接受采购文件所有内容。

2.2.2 当招标文件、招标文件的澄清等在同一内容的表述上不一致时，以后发出的文件为准。投标人应密切关注招标人的招标文件澄清等相关信息，招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。如果澄清内容影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3 招标文件的修改

2.3.1投标截止时间前，招标人可以书面形式修改招标文件，并以书面形式通知所有投标人，并对其具有约束力。如果修改内容影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2当招标文件、招标文件的修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以后发出的文件为准。投标人应密切关注招标人的招标文件修改、补充、答疑等相关信息，招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。

**3. 投标文件**

3.1 投标文件的组成

投标人应认真检查招标文件的内容是否齐全，如有遗漏应于招标文件发售后2日内向招标人索取，否则责任自负。同时应阅读招标文件的所有内容，未按招标文件要求编制的投标文件将被拒绝。

3.1.1投标文件由资格证明材料审查包、商务标、投标文件电子版（U盘）三部分组成，具体应包括如下内容:

**3.1.1.1资格证明材料审查包**

（1）投标人有效的营业执照（副本）；

（2）法定代表人身份证明书及法定代表人授权委托书原件（如有授权）（格式见第五章）；

（3）投标人与被授权委托人及项目负责人双方签订的有效劳动合同书及投标人所在地社保机构出具的由投标人为被授权委托人及拟派项目负责人缴纳的2023年6月至2023年8月连续3个月的社保缴费清单；

（4）拟派项目负责人二级建造师（建筑工程专业）考试合格证书；

（5）投标人有效的业绩证明材料；

（6）项目部组成人员一览表（格式见第五章）；

（7）诚信承诺书（格式见第五章）；

（8）投标人对照评标办法认为需要的其他资料。

**3.1.1.2商务标**

（1）投标函（格式见第五章）；

（2）开标一览表（格式见第五章）；

（3）拟在本项目使用的主要仪器、检测设备一览表（格式见第五章）；

（4）投标人认为需要提供的其他材料。

注：以上材料每一页须加盖公章,且按顺序装订成册，编写材料目录，如未按规定格式编制，造成的后果由投标人自行负责。

**3.1.1.3投标文件电子版**

投标文件电子版单独封装U盘1个（必须提供），电子版为有签字盖章的PDF文件。单独密封（一个封装）提交，封袋上标明“投标文件电子版（招标人名称、项目名称、投标人名称）”。内容包括：3.1.1.1-3.1.1.2的内容。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价编制原则

3.2.1.1 投标报价以本招标文件所要求的全部工程验收服务为依据，基于对报价涵盖内容的理解并充分认识到招标工作内容及要求、结合自身经验，自行测算报价。

3.2.1.2 投标报价应包括按照招标文件的所有要求、为完成本招标项目工作任务所需发生的各种费用、所需缴纳的有关国家及地方税费以及合同包含的所有风险、责任等各项费用。投标人应在充分阅读和理解招标文件内容基础上认真测算报价，以满足招标工作实施的需要。

3.2.1.3 投标人中标后应投入足够的人力、物力、财力以保证投标人对本招标文件所做出的响应和承诺得到完整的实现。

3.2.1.4 中标人在发包人支付合同款项时，应按各期付款数额向发包人开具符合国家法律法规和标准的增值税专用发票，中标人开具发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确，不开具增值税专用发票或开具不合格的，发包人有权延迟支付应付款项直至中标人开具合格票据之日且不承担任何违约责任。

3.2.2 投标报价方式：**固定单价报价。**

3.2.3 报价的其他规定：

3.2.3.1 投标人应按第五章“投标文件格式”中的要求填写相应表格。

3.2.3.2 **招标人设有招标控制价的，投标人的投标报价不得超过招标控制价，否则投标将被否决。招标控制价在投标人须知前附表中载明。**

3.3 投标有效期

3.3.1见投标人须知前附表的规定。投标有效期少于上述规定期限的投标，将被视为非实质性响应招标而予以否决。

3.3.2在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，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或撤销其投标文件；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。

3.4 投标保证金

**3.4.1投标人必须按照前附表规定的金额及形式于本项目递交投标文件的同时将投标保证金递交给招标人代表查验，投标保证金有效期和投标有效期一致。**开标时，对没有递交投标保证金的投标，将视为非响应性投标而予以拒绝。

凡出现弄虚作假现象的投标单位，投标保证金一律不予退还。

3.4.2 非中标人的投标保证金在中标结果公示期满并无异议后退还。

3.4.3 中标人的投标保证金在合同生效后一周内予以退还。中标通知书发出后7个工作日内须交齐履约担保金，否则作自动放弃中标资格处理。

3.4.4投标人在投标有效期内撤回投标文件，投标人的投标保证金不予退还。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金：

（1）放弃中标项目的；

（2）拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

（3）不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按照本章3.1的要求提供资料。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。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。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第五章“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。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、服务周期、质量标准、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.3投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位公章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。投标函及附表、投标保证金由投标单位法定代表人或授权委托人逐页签署并在封面页上加盖单位公章。所有资格证明性文件均需提供原件复印件并加盖单位公章。

3.7.4投标文件正副本份数见投标人须知前附表（除投标文件电子版）。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5投标文件密封及装订要求：详见投标人须知前附表。

## 4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应进行密封包装，详见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容详见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第4.1.1项或第4.1.2项要求密封和标记的投标文件，招标人应予拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

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。

**投标人递交投标文件时，投标人的法定代表人（或其授权代理人）必须携带本人身份证、法定代表人身份证明及授权委托书（如有授权）原件准时参加开标会议。**

**注：法定代表人身份证明及授权委托书（如有授权）一式二份，一份装订在“资格证明材料审查包”中，一份在投标时随身携带。**

4.2.4逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。投标人有以下情形之一的，其投标也将被拒绝：

（1）投标文件未按照本章规定密封及标记的；

（2）采用按招标文件要求的送达投标文件方式以外的邮寄等方式投标的。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在招标文件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，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的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。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照招标文件的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，并邀请所有投标人准时参加。

5.1.2投标人必须按要求填写开标签到信息，并确保通讯工具畅通。

5.1.3各个投标人参加开标的人员必须服从招标人的管理，在规定的地点、时间全程参与开标。如未在规定的地点、时间到场，则视为自动放弃投标资格。

5.1.4开标会由招标人或其委托的招标代理机构主持，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并按投标人须知前附表的要求确认投标人是否派相关人员到场；

（3）宣布相关参会人员；

（4）检查投标文件的密封情况；

（5）当众开标、唱标，并记录在案；

（6）相关参会人员在开标记录上签字确认；

（7）开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 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代表以及有关技术、经济等方面的专家组成。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人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。

6.2 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”对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的，不作为评标依据。

6.3.2在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

6.3.3澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

6.3.4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。

6.4无效标书条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（或签字）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（7）投标人名称与资格预审时不一致且未提供有效证明的；

（8）投标文件不满足招标文件技术规格中加注星号（"\*"）的主要参数要求或加注星号（"\*"）的主要参数无技术资料支持的；

（9）投标文件技术规格中一般参数超出招标文件允许偏离的最大范围或最高项数的；

（10）投标报价低于成本或者高于招标文件设定的招标控制价的；

（11）投标文件的组成不符合招标文件要求的；

（12）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标货物报有两个或多个报价，且未声明哪一个为最终报价的，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（16）投标文件提出的工程验收、计量、价款结算和付款方式不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

（17）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（18）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（19）服务周期不满足招标文件要求的；

（20）其他不符合法律法规规定的。

除上述条件外，招标人一般不得另行规定无效标条件。特殊情况招标人需要另行规定无效标条件的，应当将调整的无效标条件及其说明事先征求招标人书面同意后写入招标文件。凡招标文件未明确的无效标条件，评标委员会不得作为判定无效标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的其他实质性要求作为判定无效标的依据。

## 7.评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告之日起3日内，在南通市中央创新区建设投资有限公司网站（http://www.ntscid.cn/）通知公告栏上对评标结果进行公示，公示期不少于3日。

7.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

## 8 合同授予

8.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数不超过3个。

8.2中标通知

招标人将以书面形式向中标人发出中标通知书。中标通知书将成为合同的组成部分之一。

8.3 履约保证金

8.3.1中标通知书发出后7个工作日内，中标人应按招标文件中投标人须知前附表规定的形式和招标文件“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。

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1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。

8.4 签订合同

8.4.1招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，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，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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。

## 9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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、社会公众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，不得向他人透漏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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用“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，不得向他人透漏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

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日内向有关监督部门投诉。投标人或者其他利害关系人就招标文件、开标、评标结果事项投诉的，应当先向招标人提出异议。

## 10.招标人需要补充的其他内容

# 评标办法

一、评标程序

资格审查→商务标评审→确定中标候选人。

二、资格审查

本次资格审查采用合格制，各投标人只有通过资格审查后方可进入商务标评审。

评标委员会将按照“资格后审审查标准”对各投标人递交的资格审查资料进行评审，并公布资格审查合格者名单。

**资格后审审查标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目内容** | **合格条件** | **需提供的证明材料** |
| 1 | 企业法人营业执照 | 投标人必须是在中华人民共和国境内注册、具备独立法人的企业，经营范围必须包含房屋检测咨询服务等相关内容 | 有效的营业执照（副本） |
| 2 | 法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书（如有授权） | 法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书（如有授权） | 法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书（如有授权）（格式见第五章） |
| 3 | 拟派项目负责人资格要求 | 拟派项目负责人须具备建筑工程专业二级及以上建造师执业资格，从事工程建设相关工作的年限不得低于5年。 | 拟派项目负责人二级建造师（建筑工程专业）考试合格证书 |
| 4 | 拟派项目负责人、投标被授权委托人为投标人正式人员 | 投标人的被授权委托人、拟派项目负责人为投标人正式人员 | 投标人与被授权委托人及项目负责人双方签订的有效劳动合同书、投标人所在地社保机构出具的由投标人为被授权委托人及拟派项目负责人缴纳的2023年6月至2023年8月连续3个月的社保缴费清单 |
| 5 | 投标人业绩 | 投标人自2020年9月1日以来（以合同签订时间为准），承担过单项合同建筑面积5万平方米及以上的住宅第三方房屋质量检查验收服务的。  业绩证明材料如未能体现项目建设规模的，则另须提供建设单位出具的有效证明材料。如投标人提供的业绩为工程监理、工程项目管理等类似业绩的，则不予认可。 | 合同等业绩证明材料 |
| 6 | 检查人员要求 | 初验阶段不得少于20人；跟踪销项服务阶段不得少于8人；复验阶段不得少于5人，所有检查人员从事工程建设相关工作的年限不得低于3年，年龄不得高于50岁。中标后进场前必须提供有效劳动合同、社保缴费证明等其它资料。 | 项目部组成人员一览表（格式见第五章） |
| 7 | 企业履约情况 | 投标人具有良好的银行资信和商业信誉，没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结、破产状态。没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。 | 诚信承诺书（格式见第五章） |

**三、商务标评审**

1、设定招标控制价：本工程招标控制价为4.6元/平方米（按计容面积计算）。

2、确定有效报价：投标报价低于招标控制价的投标报价为有效报价。高于或等于招标控制价的作无效报价处理。

3、无效报价、作废标处理的不参与评标基准价计算。

4、确定评标基准价**：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值。**

5、计算商务标得分：投标人的投标报价与评标基准价相等的得100分，与评标基准价相比较，每上浮1%扣0.3分，每下浮1%扣0.2分。(不足1%的，采用插入法，得分保留两位小数)。

**说明：评标委员会在评标报告上签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变(评标过程中的计算错误可作调整)。**

1. **确定中标候选人及中标价**

评标委员会按照各投标人的得分，得分最高者为中标候选人；中标价为其投标报价。若投标最高得分有相同时，则按下列办法确定：

（1）若投标报价不同，则投标报价低者优先中标；

（2）若投标报价也相同，则采取招标人代表现场抽签的方式确定。

**招标人有权对中标候选人进行考察，如发现有弄虚作假、项目负责人不能常驻现场、项目负责人能力不足、项目负责人业绩质量（进度、安全文明等）较差、企业不重视、企业履约情况差、企业实力较差、中标人在招标人其他项目中出现履约情况较差等情况，招标人将保留取消其中标资格的权利。**

当排名第一的中标候选人出现下列情形之一的，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。

（a）放弃中标资格或者拒不签订合同的；

（b）不按照招标文件要求提交履约保证金的；

（c）被查实存在影响中标结果的违法行为的；

（d）经考察不符合要求。

# 第四章 合同条款及格式

紫琅天成项目第三方房屋质量检查

验收服务合同

委 托 方：

受 托 方：

签订日期： 二〇二三年 月 日

**合同协议书**

委托方： （以下简称甲方）

受托方： （以下简称乙方）

为保证紫琅天成项目顺利交付，减少在交付过程中的投诉，提高小区业主的满意度， 甲方将紫琅天成项目第三方房屋质量检查验收服务工作委托给乙方。为进一步明确双方的权利义务关系，经双方协商一致，订立本合同。

1. **工程概况**
2. 项目名称：
3. 工程地点：
4. 建设规模：
5. **工作范围：**紫琅天成项目红线范围内的所有房屋建筑工程，包括但不限于住宅户内、商业用房、社区用房等公建配套设施、公共部位、屋面、地下车库、室外配套、建筑外立面等进行交付前第三方质量检查验收。具体检查验收内容按照《成品住房装修技术标准》（DB32/T 3691-2019）等质量验收规范及甲方要求执行。
6. **服务要求**

1、乙方必须在本合同签订之日起5个日历天内完成初验（具体查验工作面以甲方指令为准），并形成分户验收报告、风险报告、总结报告一周内提交甲方，其中每天查验情况须在次日上午10点前提供简要日报和问题清单；初验结束后，根据甲方要求完成1个月跟踪销项服务；待施工单位全部整改完毕后，再次进行复验，并提交风险评估报告（含现场问题分类统计、问题占比、各类问题分析、同行优势体现、后续整改建议等）。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工作内容 | 时间 | 要求 |
| 1 | 初验 | 5天内 | 初验完成，并形成分户验收报告、风险报告、总结报告一周内提交招标人 |
| 2 | 跟踪销项 | 不少于1个月（具体以现场实际整改情况确定） | 完成跟踪销项服务 |
| 3 | 复验 | 初验整改结束后3天内 | 复验结束后3天内，提交风险评估报告 |

2、乙方未能在规定期限内完成本项目的质量检查验收工作并提交书面成果报告书的，每延迟一天扣2000元人民币。

1. **合同价款**
2. 本合同总价为人民币 元（￥ 元），该费用为固定总价包干，已包括但不限于人工工资、检测仪器、试验、报告书制作、人员作业所使用的工具费用、各类耗材费、管理费（包括人员培训费、其他管理费等）、利润、保险、税金及其他与本工程有关的所有费用。
3. 乙方已经自行考虑质量检查验收服务工作实施期间国家政策性风险，不得以任何理由提出调整价格。临时水、电、办公房、宿舍、通讯设施、交通费、餐费等由乙方自行考虑，费用均包含在合同总价中，甲方不再另行支付。

**五、付款方式**

1、乙方按照合同约定完成全部初验工作、提交相关成果报告，并经甲方确认后，付至合同总价的50%；完成复验且提交风险评估报告、并经甲方确认，在集中交付一个月后，累计付至合同总价的90%；余款10%待工程竣工验收合格满一年后一次性付清（以上付款均不计息）。

2、每次付款前，乙方必须提供等额有效的增值税专用发票。

**六、双方的权利与义务**

1. **甲方**
2. 甲方委派 为代表执行本委托协议，对本项目房屋质量检查验收过程中的服务质量、进度等进行全过程管理，有权要求乙方提交各层次检查工作的详细书面报告及建议，并有权要求乙方对该书面报告及建议进行深化、修改。
3. 甲方应组织监理单位、施工单位、物业公司等单位积极配合乙方开展质量检查验收服务。
4. 如乙方不能按照合同约定时间、检查内容及标准进行质量检查验收服务、跟踪销项及提交成果报告，甲方有权要求乙方立即调整，如乙方拒绝调整或经过调整仍不能符合甲方要求，甲方有权单方解除合同。
5. 甲方有权根据现场施工进度调整节点检查时间、增加或合并、删除部分质量检查验收细项内容；调整项目双方提前一天书面或者电子邮件确认。
6. 甲方有权对乙方派往工地的检查人员进行事先或事后的资格、经验、能力审查，对于不合格人员，有权予以拒绝或清退，每发现一次罚款1000元。
7. 对于甲方认可后的验收人员（特别是项目负责人），乙方不得随意抽调；如确需抽调，则乙方应提前7天书面向甲方书面提出，并经甲方同意；对于派往甲方的验收人员，如因其个人原因不能履行职务，乙方应提交书面详实说明其不能履职的原因，如甲方要求还应提供相应的证明资料。
8. 甲方需向乙方项目驻点工程师提供细检所需资料，如具体楼号，平面布置图、节点检查时间、施工图纸和设计文件等（甲方认为涉及机密且不需提供的资料除外）。
9. 对于质量检查服务不到位的，甲方有权要求乙方改正或重验，乙方须无条件接受。
10. **乙方**
11. 乙方委派 为代表执行本委托协议。
12. 初验阶段不得少于20人；跟踪销项服务阶段不得少于8人；复验阶段不得少于5人，项目负责人从事工程建设相关工作的年限不得低于5年，所有检查人员从事工程建设相关工作的年限不得低于3年，年龄不得高于50岁。乙方须接受甲方的考勤管理，工作时间为9:00至18:00，各工作人员驻场工作时间以甲方要求为准。
13. 乙方在质量检查验收前需编制详细的质量验收方案书面提交给甲方，待甲方确认后方可进场组织质量检测验收工作。乙方应配置具有经验的作业人员实施本项目的房屋质量检查验收（进场人员需经过甲方认可），对合同约定的所有部位和内容进行全面的检查，对发现的问题须作详细的书面记录并进行留档。
14. 乙方须按照有关规范要求，及时组织专业技术人员开展本项目的第三方房屋质量检查验收工作，按照双方约定的时间完成质量检查验收工作。
15. 未经甲方同意，乙方不得向任何第三方单位和人员透露本项目房屋质量检查工作中发现的问题和信息；否则乙方应当承担本合同总价50%的违约金，并弥补因此而给甲方造成的一切直接损失，如构成犯罪的，乙方在承担刑事责任的同时，不影响其应向甲方承担的民事责任。
16. 对于每天检查过程中发现的质量问题，乙方须在次日上午10点前将简要日报和问题清单反馈给甲方，由甲方督促相关施工单位予以立即维修整改。
17. 检查问题应用醒目标记（如贴纸等）进行标注，房屋质量检查验收的结果应客观真实地反映房屋产品存在的问题，针对结构裂缝和渗漏现象应有详细的表述。
18. 乙方必须做好对所有作业人员的安全教育，对所有作业人员的安全负总责。在合同履行阶段，乙方作业人员如发生安全事故，由此造成的一切责任和损失由乙方自行承担。
19. 乙方应对房屋质量检查验收的工作质量负责；如交付过程中客户发现的质量问题而乙方提供的验收报告中未体现的，每出现一处，处罚500元人民币；如交付过程中客户因本项目未发现的质量问题进行投诉的户数超过5%的(风险问题包括结构性裂缝、净高不足等可能涉及到赔偿的质量问题，一般问题如墙面空鼓、进户门细微划痕、门窗轻微变形等可整改修补的质量瑕疵不在此列，问题分类清单详见附件)，视投诉严重性，甲方有权要求乙方进行赔偿，赔偿金额为本合同金额的30%。
20. 如出现重大质量责任事故投诉，乙方提供的验收报告中未体现的，甲方将要求乙方进行赔偿，赔偿金额为本合同金额的50%。
21. 质量检查验收工作结束后，乙方应向甲方提交书面报告六套。
22. 乙方在作业期间，因服务质量原因收到甲方书面通知的，每次处罚2000元人民币；累计收到书面警告三次（含三次）以上的，甲方有权解除合同。
23. 对检查过程中发现的问题，在施工单位整改后由乙方按照甲方规定时间及时进行复验，直至整改合格为止。
24. 在小区集中交付期间，乙方应派3名专业技术人员到交付现场配合做好对于有关质量问题的解释工作。

**七、争议解决方式**

本合同在履行过程中，如发生争议，双方应通过友好协商解决；协商不成时，任何一方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

**八、其它**

1、本合同范围的服务，应由乙方直接提供，不得转包或分包，否则甲方有权终止合同。

2、本合同未尽事宜，各方遵照《中华人民共和国合同法》有关条文、补充协议、投标承诺、投标文件、招标文件及补充执行。

3、本合同壹式肆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各持贰份，自双方签字盖章之日起生效。

委托方（盖章）： 受托方（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

联系电话： 联系电话：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

附件一：保密协议

**保 密 协 议**

项目名称 ：

甲 方 ：（盖章）

乙 方 ：（盖章）

签订日期：年 月 日

基于甲乙双方在 项目（以下简称“项目”）上的合作，为保护甲、乙双方的商业秘密及有关知识产权等其它利益，甲乙双方在友好协商的基础上达成如下条款：

**第一条** 为有效保护甲乙双方在项目合作期间及合作结束后的秘密信息及其它相关利益，甲乙双方签订本保密协议。

**第二条** 本协议所指秘密信息是指项目合作期间甲方或乙方向对方披露的技术信息或经营信息等，并符合下列条件之一的：

　　1、 各类技术资料、图纸、项目情况、验收情况、工程工艺、施工做法等与本项目验收交付相关的信息；

　　2、 如披露方以口头或其它无形的形式将信息披露给接收方，则披露方应在该信息披露后十五天内以书面形式通知接收方并指明该信息为秘密信息，在上述十五天内，该无形的信息应视为秘密信息。

**第三条** 下列信息不属于本协议保密范畴：

　　1、一方向另一方披露之前，另一方已经了解或从与对方无关的第三方处在无任何公开限制的情况下了解到的信息；

　　2、一方向另一方披露之前，已经是被公开的信息或已经在公开的印刷刊物或媒体上刊登过的信息；

　　3、一方向另一方披露后，不是因另一方（含另一方职员）的过失的原因，而被公开刊登在印刷刊物或媒体上的信息；

　　4、甲、乙双方根据法律、法庭指令，政府或主管该方的其他权力机构的指示、要求、询问而必须披露的信息；

　　5、与披露信息无关，接收方独自开发的信息；

　　6、与保密协议无关，披露方向第三方披露的信息。

**第四条** 在第三条第4项规定的情况下，甲方或乙方需披露秘密信息时，所披露内容必须提前五个工作日书面通知对方。

**第五条** 对于秘密信息，甲方或乙方可以向与项目有关的本公司的负责人及职员披露，但不能泄露或披露给与项目无关的本公司的职员。披露前需事先得到对方书面认可，按法律规定要求披露的除外。

**第六条** 接收方在项目合作的必要的范围内可对秘密信息进行复制，但必须提前得到对方书面同意，并且该复制品同样属于秘密信息。

**第七条** 披露方应对所披露的秘密信息中涉及的知识产权享有排他的、完整的权利，保证披露的秘密信息不侵犯第三方的知识产权，不存在任何权利瑕疵。涉及使用知识产权的，应遵守双方另行签署的知识产权许可协议。

**第八条** 接收方未得到披露方书面同意前不得将秘密信息用于项目合作以外的任何目的。

**第九条** 接收方在项目合作结束后或被要求返还秘密信息时必须按照披露方的指示返还秘密信息及复制品或销毁，并且提交相关秘密信息及复制品销毁的书面证明。

**第十条** 如并非由于接收方的原因或责任导致秘密信息泄露或披露的，接收方不对披露方承担责任。

**第十一条** 本协议自双方签字盖章之日起生效，永久有效。

**第十二条** 如本协议期满或甲、乙双方提前解除本协议，本协议规定的保密义务在本协议期间及终止后永久有效。

**第十三条** 本协议的订立、效力、解释、履行及争议的解决应遵守中华人民共和国的法律、法规。

**第十四条** 与本协议有关的任何争议、争论或索赔，双方应尽量友好协商解决。

　　如协商无法解决任何一方均应提请南通仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。

**第十五条** 未经甲、乙双方书面确认，不得对本协议进行任何修改。

**第十六条** 本协议未尽事宜由双方本着诚意协商解决。

**第十七条** 本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

附件二：廉洁协议

# 廉 洁 协 议

甲方：

乙方：

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式肆份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

附件三：重大风险，一般问题

# 第五章 投标文件格式

## 一、资格证明文件格式

**封面**

正本/副本

（项目名称） 招标

投标文件

### **（资格证明材料审查包）**

招标人：

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**1、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。

附：法定代表人身份证复印件。

投标人：（盖单位章）

年 月 日

**2、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 （项目名称及标段）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：授权委托人身份证复印件

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年 月 日

**3、项目部组成人员一览表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓 名 | 年龄 | 性别 | 学 历 | 专业 | 职称 | 在本项目拟任职务 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

注：检查人员应包含各专业人员，能覆盖检查范围。

投标人（单位名称）： (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字)

日 期： 年 月 日

**4、诚信承诺书**

我方参加你方的 （项目名称及标段名称）（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

1、本单位具有良好的银行资信和商业信誉，没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结、破产状态。没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人后，被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认存在上述不良记录，你方即可取消我方中标资格，并同意投标保证金不予退还，并接受处罚。

2、本单位递交的资格审查文件、投标文件中的所有资料都是真实可信的，没有弄虚作假。

3、不组织、不参与串标围标，没有出借资质等违法违规行为。

4、如果以后涉及招标投标方面的投诉举报，我方将严格按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（七部委第11号令）的规定进行投诉，否则，招标人可以不予受理。

**5、我方保证：如中标，确保在自中标通知书发出之日起30天内内提交符合要求的保证金并签订合同，并按招标人要求完成设计任务。**

**我方承诺：违反上述任何一条承诺，愿意接受任何处罚，包括同意你方取消我方中标资格并不予退还投标保证金或履约保证金，将我方列入黑名单，并上报建设主管部门，我方主动放弃今后二十四个月内参与你方投标或竞价的资格。**

投标人（单位名称）： (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字)

年 月 日

**三、商务标**

**封面**

正本/副本

（项目名称）招标

投 标 文 件

### **商务标**

招标人：

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**1、投标函**

**投 标 函**

南通市中央创新区科创产业发展有限公司：

根据已收到的 （项目名称）的招标文件，我单位经考察现场和研究上述工程招标文件的投标须知、合同条件、技术规范、图纸和其他有关文件后，我方投标报价愿以 元/平方米（按计容面积计算），承担并完成上述整个验收任务，并按上述文件和相应的条款承担本项目的验收服务工作。

2、一旦我方中标，我方将组建项目部，我方承诺在自合同签订之日起 个日历天内完成全部初验工作，一周内提交相应的成果报告文件，初验结束后，根据招标人要求完成1个月跟踪销项服务；待施工单位全部整改完毕后，再次进行复验，并提交风险评估报告。

3、我方金额为人民币 元的投标保证金与本投标书同时递交。

4、我方接受招标文件中的支付条件。

5、如果我方中标，将派出 （姓名）作为本项目验收的项目负责人。

6、我方承诺如提供的投标文件存在虚假，我方自愿放弃中标候选人资格，投标保证金归招标人所有，并不再参与今后招标人的任何招投标活动，同时将承担招标人的一切经济损失。

7、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本招标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人：(盖章)

单位地址：

法定代表人或委托代理人：(签字)

电话：

传真：

日期： 年 月 日

**2、开标一览表**

**开标一览表**

项目名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **投标单价（元/平方米）** | **项目负责人** | **服务周期** | **备注** |
| **1** |  |  | 自合同签订之日起 个日历天内完成全部初验工作，一周内提交相应的成果报告文件，初验结束后，根据招标人要求完成1个月跟踪销项服务；待施工单位全部整改完毕后，再次进行复验，并提交风险评估报告。 |  |

投标人（单位名称）： (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字)

日 期：2021年 月 日

**3、拟在本项目使用的主要仪器、检测设备一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 仪器或设备名称 | 型号规格 | 数 量 | 备 注 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**备注：本表可横向编排,可按同样格式扩展 。**

# 第六章 技术要求

具体要求按照《成品住房装修技术标准》（DB32/T 3691-2019）等质量验收规范及招标人要求执行，包括但不限于以下内容：

6.1进户门

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | **检查标准依据** | **检查（工具）方法** |
| 进户门 | 铰链 | 铰链固定件是否外露（按照图纸) | 目测、手电筒 |
| 铰链是否变形 | 目测、手电筒 |
| 铰链是否使用灵活 | 现场试用 |
| 铰链是否缺螺丝、合页槽深浅适宜、螺丝型号统一 | 目测 |
| 门框 | 门框是否变形 | 激光水平标线仪 |
| 门框是否有划痕、凹痕、掉漆、修补痕迹 | 目测、手电筒 |
| 门框密封条是否脱落、破损、粘贴不牢 | 手电筒、触摸 |
| 门框装饰盖帽是否缺失 | 目测、手电筒 |
| 门框表面是否存在色差 | 目测、手电筒 |
| 门框是否灌浆到位 | 空鼓锤 |
| 外门框与墙面是否漏缝超过 3mm | 楔形塞尺 |
| 门框线条拼接是否不平、错位 | 触摸 |
| 门框安装是否垂直度误差小于3mm | 激光水平标线仪 |
| 门扇 | 门扇是否变形 | 目测、手电筒 |
| 门扇是否有划痕、凹痕、掉漆、修补痕迹 | 目测、手电筒 |
| 门扇密封条是否脱落、破损、粘贴不牢 | 目测、手电筒 |
| 门扇表面是否色差 | 目测、手电筒 |
| 门扇闭合是否松动 | 现场试用 |
| 门扇闭合后是否周边缝隙误差小于 3mm | 楔形塞尺 |
| 门扇猫眼洞、螺丝孔扣盖是否齐全 | 目测 |
| 门扇安装是否垂直度误差小于 3mm | 激光水平标线仪 |
| 门扇开启与图纸是否一致 | 按照图纸 |
| 门扇开启时候是否与墙面冲突(是否设置限位) | 现场试用 |
| 门扇开启方向符合建筑防火设计规范（开启方向为 疏散前室） | 现场试用 |
| 门扇开启是否异响 | 现场试用 |
| 门扇类型是否（防火门、防盗门） | 按照图纸 |
| 门扇底部与门槛石缝隙是否为 6-8mm | 楔形塞尺 |
| 子门扇插销使用是否灵活 | 现场试用 |
| 子母门扇是否闭合后不平、晃动 | 现场使用 |
| 锁具 | 五金是否都安装(把手、钥匙、门吸、其他)且安装 到位 | 按照图纸、试用 |
| 螺丝、螺丝帽是否漏装 | 目测 |
| 锁具配件等固定是否牢固（是否晃动） | 现场试用 |
| 锁片、锁舌等型材是否变形、生锈 | 目测、手电筒 |
| 智能面板划痕、破损、胶质 | 目测、手电筒 |
| 锁具启闭是否灵活（内保险） | 现场试用 |
| 其他 | 单元楼号、门牌是否正确、歪斜等 | 按照图纸、目测 |

**6.2饰面砖（石材）工程**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | **检测标准依据** | **检测（工具）方法** |
| 饰面砖（石材）工程 | 窗台石 | 窗台石单块空鼓不允许超过 10% | 空鼓锤 |
| 窗台石是否破损、裂缝 | 目测 |
| 窗台石是否存在色差、纹理无色差、纹理清晰、反 碱 | 目测 |
| 窗台石周边是否收口到位 | 手电筒 |
| 地砖（石材） | 地砖（石材）填缝 1mm、是否牢固、美观 | 钢直尺 |
| 地砖（石材）地面排水坡度是否排水顺畅，坡度不 允许小于 1% | 水袋 |
| 地砖（石材）单块空鼓不允许超过 10%，不得超过总数的 5% | 空鼓锤 |
| 地砖（石材）接缝高低差≤0.5mm | 钢直尺、扇形塞尺 |
| 地砖（石材）接缝宽度≤0.2mm | 钢直尺 |
| 地砖（石材）平整度≤2mm | 2m 靠尺 |
| 地砖（石材）是否有爆瓷 | 目测 |
| 地砖（石材）是否破损、裂缝 | 目测 |
| 地砖（石材）是否存在色差、纹理无色差、纹理清 晰、反碱 | 目测 |
| 地砖（石材）表面填缝剂是否清理干净 | 目测 |
| 门槛石 | 门槛石单块空鼓不允许超过 10% | 空鼓锤 |
| 门槛石是否破损、裂缝等 | 目测 |
| 门槛石是否存在色差、纹理无色差、纹理清晰、反 碱 | 目测 |
| 门槛石周边收口是否粗糙、打胶是否顺直（厨卫间 | ） 激光水平标线仪 |
| 门槛石是否安装过高与地板或地砖存在高低差 | 卷尺 |
| 墙面砖（石材） | 墙砖（石材）黏贴牢固不应有空鼓 | 空鼓锤 |
| 墙砖（石材）排砖、压砖墙压地、侧面压正面 | 目测 |
| 墙砖（石材）接缝高低差≤0.5mm | 钢直尺、扇形塞尺 |
| 墙砖（石材）接缝宽度≤0.2mm | 钢直尺 |
| 墙砖（石材）是否有爆瓷 | 目测 |
| 墙砖（石材）墙面垂直、平整度≤2mm | 2m 靠尺 |
| 墙砖（石材）阴阳角方正度≤3mm | 内外直角检测尺 |
| 墙砖（石材）是否破损、裂缝 | 目测 |
| 墙砖（石材）是否存在色差、纹理无色差、纹理清 晰、反碱 | 目测 |
| 墙砖（石材）表面填缝剂是否清理干净 | 目测 |
| 墙砖（石材）预留孔洞尺寸是否合理 | 卷尺、游标卡尺 |
| 墙砖（石材）填缝 1mm、是否牢固、美观 | 钢直尺 |

**6.3吊顶工程**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | **检测标准依据** | **检测（工具）方法** |
| 吊顶工程 | 石膏板吊顶 | 平整度≤3mm | 2m 靠尺 |
| 吊顶顶棚四周水平度允许偏差±5mm | 尺量 |
| 吊顶拐角是否开裂 | 目测 |
| 吊顶线条有无破损、毛边、缺棱掉角 | 伸缩镜 |
| 吊顶线条直线度允许偏差不得大于 2mm | 卷线器、钢直尺 |
| 吊顶距顶板尺寸偏差≤10mm | 卷尺 |
| 集成吊顶 | 安装平整度、缝隙、翘曲、裂缝饰面材料表面应洁 净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。压条应 平直、宽窄一致。饰面板上的灯具、烟感器、喷淋 头、风口篦子等设备的位置应合 | 卷尺、目测 |
| 吊顶拼花是否美观、扣板是否有色差、收边条是否变形等 | 目测 |
| 格栅吊顶 | 标高、尺寸、造型是否符合设计要求 | 卷尺 |
| 吊顶材料质量、品种、规格是否符合设计要求 | 按照图纸 |
| 格栅吊顶连接方式、安装间距是否符合设计要求 | 卷尺 |
| 格栅吊顶吊杆、槽钢的安装必须牢固 | 手摸观察 |
| 材料表面应洁净，色泽一致，平整无翘起 | 手电筒 |
| 吊顶、槽钢接缝应均匀一致，表面应平整、无翘起 | 目测 |

**6.4饰面板工程**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | **检测标准依据** | **检测（工具）方法** |
| 饰面板工程 | 木板 | 木板颜色 花纹应协调、无色差，划痕 | 观察 |
| 木板表面应无钉眼外露、板材破损等 | 观察 |
| 木板安装应平整无起拱、变形 | 2m 靠尺 |
| 木板安装垂直度不应大于 3mm | 激光水平标线仪 |
| 木板安装周边应收口美观 | 观察 |
| 金属板 | 金属板应无色差，划痕 | 观察 |
| 金属板面是否变形、破损、凹坑等 | 观察 |
| 金属板安装垂直度不应大于 3mm | 激光水平标线仪 |
| 金属板安装周边应收口美观 | 观察 |
| 玻璃板 | 玻璃板采用品种、规格、性能等应符合设计要求 | 观察 |
| 玻璃板玻璃应使用安全玻璃 | 观察 |
| 玻璃板玻璃应无裂痕、缺损 | 观察 |
| 现场每平方米玻璃，不允许明显划伤和长度 100mm 的轻微划伤；长度≤100mm 的轻微划伤，不得超过8 条；擦伤总面积不得超过 500mm² | 卷尺 |
| 金属板安装垂直度不应大于 3mm | 激光水平标线仪 |
| 玻璃板玻璃内侧不应有气泡、夹丝变形等 | 观察 |
| 玻璃板安装周边应收口美观 | 观察 |

**6.5安装工程**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | **检测标准依据** | **检测（工具）方法** |
| 安装工程 | 橱柜 | 柜门安装是否平整、门扇及抽屉应开启灵活，关闭 严密，无倒翘 | 现场试用 |
| 柜门合页开关使用是否灵活、是否缺阻尼 | 现场试用 |
|  |  | 柜门是否有破损、划痕；外观无划痕、损伤、毛刺 平整无翘曲。表面光滑，色泽一致，无流坠 | 目测 |
| 柜门门板是否有色差 | 目测 |
| 水槽下部潮湿部位应做防潮处理 | 目测 |
| 柜门把手安装是否水平、门扇闭合是否松动 | 卷尺 |
| 吊柜上部与吊顶间隙是否封板固定 | 目测 |
| 柜门开启有无影响其他设备使用 | 使用 |
| 橱柜门板安装缝隙应>2mm；门板高低差大于 0.5mm | 钢直尺、钢塞片 |
| 橱柜安装应正面垂直在 3mm 以内、不应与墙体或吊顶存在大小头现象 | 激光水平标线仪 |
| 五金是否都安装(把手、铰链、其他) | 目测 |
| 橱柜内侧是否有漏装螺丝、螺丝盖 | 目测 |
| 橱柜五金件固定是否牢固（是否晃动） | 现场试用 |
| 门扇开关时，是否有异响 | 现场试用 |
| 橱柜门、五金件是否可以顺畅地活动、和门套的缝 隙统一、双开门不互相冲突，并且横平竖直 | 现场试用 |
| 橱柜台面是否与墙面存在大小头 | 目测 |
| 厨柜台面的表面应平整、洁净、线条顺直，接缝严 密，色泽一致，不得有断裂、破损等损伤。台面与 | 目测 |
| 台面、吊橱柜、箱体固定是否牢固 | 现场试用 |
| 储柜 | 储柜门安装是否平整、门扇及抽屉应开启灵活，关 闭严密，无倒翘 | 现场试用 |
| 储柜门铰链开关是否灵活、是否缺阻尼 | 现场试用 |
| 储柜门是否有破损、划痕；外观无划痕、损伤、毛 刺，平整无翘曲。表面光滑，色泽一致，无流坠 | 目测 |
| 储柜门门板是否有色差 | 目测 |
| 台盆柜水槽下部潮湿部位应做防潮处理 | 目测 |
| 储柜门把手安装是否水平、门扇闭合是否松动不平 | 激光水平标线仪 |

，

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 收纳柜与吊顶、墙面是否存在大小头 | 卷尺 |
| 收纳柜门扇高度超过 1800mm 应设置拉直器，防止柜门翘曲变形 | 目测 |
| 镜柜玻璃镜面是否存在破损、爆角、透底等现象 | 手电筒 |
| 镜柜柜门开启有无影响其他设备 | 现场试用 |
| 储柜门板安装缝隙应>2mm；门板高低差>0.5mm | 钢直尺、钢塞片 |
| 储柜安装正面垂直 3mm 以内 | 激光水平标线仪 |
| 门扇是否有漏装螺丝、螺丝盖的地方 | 目测 |
| 门扇开关时，是否有异响 | 现场试用 |
| 灯具 | 插座相位、开关开启、灯具、电箱回路控制使用正 常 | 相位仪、现场检查 |
| 灯具表面存在污染、安装歪斜 | 目测 |
| 灯具应安装在使用功能区居中的地方 | 卷尺、目测 |
| 地板、踢脚线 | 地板板面缝隙宽度≤0.5mm | 钢塞片 |
| 地板表面平整度≤2mm | 2m 靠尺 |
| 地板相邻板材高差 ≤0.5mm | 钢直尺、塞尺 |
| 地板是否踩踏异响、跑灰 | 踩踏 |
| 地板是否存在破损、划痕、铺贴大小头 | 卷尺 |
| 地板应无色差 | 目测 |
| 地板拼花图案是否吻合 | 目测 |
| 地板与墙面交接处预留伸缩缝标准为 8mm-12mm | 卷尺 |
| 地板与地砖、门槛石交接处≤2mm | 钢直尺、塞尺 |
| 踢脚线安装应密实平整。踢脚线棱角清晰，顺直、 光滑，无裂纹，颜色一致，安装位置正确，出墙厚 度一致，缝的边缘顺直、无毛边。 | 目测 |
| 踢脚线应固定牢固、不松动 | 现场试用 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 踢脚线钉眼是否外露 | 目测 |
| 踢脚线是否存在裂纹、破损 | 目测 |
| 踢脚线应安装平整≤3mm | 2m 靠尺 |
| 踢脚线应接缝平整≤0.5mm | 钢直尺、钢塞片 |
| 踢脚线应与面层接缝间隙≤1mm | 钢塞片 |
| 踢脚线应对角、拐角方正 | 内外直角检测尺 |
| 地板装饰压条应安装牢固 | 现场试用 |
| 地板装饰压条不应变形、破损、划痕 | 目测 |
| 地板装饰压条应切割吻合 | 目测 |
| 电器 | 油烟机、灶具是否正常使用、吸力足、无漏烟反烟 现象 | 使用 |
| 油烟机是否存在划伤、污染 | 目测 |
| 热水器是否正常使用、漏水等 | 使用 |
| 浴霸、暖风机是否正常使用 | 使用 |
| 空调出风口、回风口盖板是否安装漏缝、变形 | 目测 |
| 空调开关面板是否正常使用，安装是否到位 | 目测 |
| 空调是否正常使用 | 使用 |
| 地暖开关面板是否正常使用，安装是否到位 | 目测 |
| 地暖是否正常使用 | 使用 |
| 地暖分水器是否有明确的分路标识 | 目测 |
| 新风系统面板是否正常使用，安装是否到位 | 使用 |
| 新风系统是否正常使用，风量满足要求 | 风速检测仪 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 室内门 | 门、窗套平整、垂直、外观无划痕、损伤、毛刺， 平整无翘曲。表面光滑，色泽一致，无透底、留坠门扇与门套（框）的搭接宽度不小于 5mm。对角线偏差不得大于 2mm。相邻同类门套高度一致，门扇应开启灵活，关闭严密，无倒翘 | 卷尺、目测 |
| 门、窗套牢固、安装完成后应无锤印，无损伤 | 现场试用 |
| 门、窗套铰链与门扇、门框的线条是否拼接不平、 错位 | 手电筒 |
| 门、窗套是否破损、划痕、翘曲 | 目测 |
| 门、窗套线条应对角应一致 | 目测 |
| 门、窗套密封条不应该有破损、缺失、粘贴不到位 | 目测 |
| 门、窗套与门窗框、大理石、墙面等交接缝应处理 到位 | 目测 |
| 门、窗套相邻门套应高度一致 | 激光水平标线仪 |
| 门扇是否启闭异响、开启不顺畅等 | 现场试用 |
| 门扇应无破损、起皮 | 目测 |
| 门扇与门套周边的缝隙应一致 | 目测 |
| 门扇与门框摩擦不应摩擦冲突 | 现场试用 |
| 门扇不应闭合松动、不平整 | 现场试用 |
| 门扇玻璃安装卡槽应吻合及牢固、玻璃应采用钢化 玻璃且固定到位 | 目测、推拉使用 |
| 门吸应安装牢固、无松动 | 使用 |
| 门吸吸力及弹跳应正常 | 使用 |
| 门锁安装及调试开启灵活、不松动 | 使用 |
| 门把手距地面距离应控制在 0.9m-1.05m 范围，安装应水平 | 卷尺、激光水平标线仪 |
| 门扇铰链及螺丝是否漏装、缺失、松动 | 目测 |
| 门扇移门导轨、吊轨、吊轮等安装、调试检查是否 正常 | 现场试用、目测 |

。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 五金、洁具 | 五金件是否全部安装 （水龙头、把手、其他） | 目测 |
| 水龙头出水是否正常、开关是否灵活 | 现场试用 |
| 龙头、角阀装饰盖是否与墙面存在缝隙、松动 | 目测 |
| 五金件固定是否牢固 （是否晃动） | 现场试用 |
| 台盆、马桶、浴缸、拖把池等洁具正常通水 | 现场试用 |
| 台盆是否存在溢水、排水不正常、下水漏水现象 | 现场试用 |
| 台盆是否存在破损、周边与台面未打胶 | 目测 |
| 马桶表面是否存在破损、划伤 | 目测 |
| 马桶应固定牢固、开关按钮使用顺畅 | 现场试用 |
| 马桶是否安装歪斜、水箱与墙面是否水平且间隙大 于两指宽度 | 卷尺 |
| 浴缸应采用硬管连接，无渗漏，预留检修口，底座 做成坡度利于排水 | 手电筒 |
| 马桶是否存在使用痕迹，有无异味 | 目测、嗅 |
| 龙头、软管、角阀、五金挂件是否漏水，安装到位 | 检查通水检查 |
| 细部收口 | 室内门门套边侧与墙面缝隙应小于 1mm | 钢塞片 |
| 是否收边打胶（门套、台盆、浴缸、大理石、玻璃) | 目测 |
| 淋浴房 | 淋浴房门扇开启是否顺畅、存在异响 | 现场试用 |
| 淋浴房玻璃是否存在划伤、与墙体间打胶不顺直、 粗糙、漏水 | 目测 |
| 淋浴房门扇开启方向是否合理、与其他设备冲突 | 现场试用 |
| 淋浴屏安装是否牢固、不松动、玻璃是否为 3C 钢化玻璃 | 现场试用、目测 |
| 淋浴房玻璃隔挡下侧挡水坎是否设置、且与墙体周 边收口是否密封 | 现场试用 |
| 淋浴房门扇把手安装是否松动、歪斜，门扇开启角 度是否大于 460mm | 激光水平标线仪、卷尺 |

）

**6.6涂饰工程**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | **检测标准依据** | **检测（工具）方法** |
| 涂饰工程 | 水性涂料 | 是否存在返碱、色差、流坠、不平、砂眼、刷痕、 碰伤、破损、吐锈等现象 | 手电筒 |
| 是否存在掉粉、起波、漏刷现象 | 触摸、目测 |
| 阴阳角处是否顺直 | 手电筒 |
| 石膏板接缝处是否存在开裂 | 手电筒 |
| 施工过程中应对门窗、灯具、木饰面 等无污染 | 手电筒 |
| 墙面、天花是否存在渗漏现象 | 目测 |
| 溶剂型涂料 | 是否存在返碱、色差、流坠、不平、砂眼、刷痕、 碰伤、破损、吐锈等现象 | 手电筒 |
| 是否存在掉粉、起波、漏刷现象 | 触摸、目测 |
| 阴阳角处是否顺直 | 手电筒 |
| 石膏板接缝处是否存在开裂 | 手电筒 |
| 施工过程中应对门窗、灯具、木饰面 等无污染 | 手电筒 |
| 墙面、天花是否存在渗漏现象 | 目测 |
| 硅藻泥 | 是否存在返碱、色差、流坠、不平、砂眼、刷痕、 碰伤、破损、吐锈等现象 | 手电筒 |
| 是否存在掉粉、起波、漏刷现象 | 触摸、目测 |
| 阴阳角处是否顺直 | 手电筒 |
| 石膏板接缝处是否存在开裂 | 手电筒 |
| 施工过程中应对门窗、灯具、木饰面 等无污染 | 手电筒 |
| 墙面、天花是否存在渗漏现象 | 目测 |

**6.7裱糊、软包工程**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | **检测标准依据** | **检测（工具）方法** |
| 裱糊、软包工程 | 软硬包 | 基层是否平整、牢固 | 目测 |
| 周边收口是否粗糙 | 目测 |
| 钉眼是否外露 | 目测 |
| 表面是否破损、起皱、不平等 | 目测 |
| 墙纸 | 基层外露钢筋头、钢丝网、钢钉是否已处理，是否  有锈斑 | 目测 |
| 墙纸是否有明显色差、存在搭接、发霉等现象 | 目测 |
| 墙纸接缝是否明显 | 距墙 1 米目测 |
| 墙纸阴阳角、门窗口、开关面板及与不同材质交接  处是否收口到位、是否有开胶及胶体污染 | 目测 |
| 墙纸对花图案完整、未变形，平整度好 | 目测 |
| 墙纸是否存在漏贴、补贴、裂缝、皱折、破损等现 象 | 目测、手电筒 |
| 相同墙纸拼缝严禁收于墙面阴阳角处，应翻卷阴阳 角不少于 150mm | 钢直尺、目测 |
| 墙纸基层是否有颗粒、破损、不平等 | 手电筒 |
| 墙布 | 基层外露钢筋头、钢丝网、钢钉是否已处理，是否 有锈斑 | 目测 |
| 墙布是否有明显色差、存在搭接、发霉等现象 | 目测 |
| 墙布接缝是否明显 | 距墙 1 米目测 |
| 墙布阴阳角、门窗口、开关面板及与不同材质交接 处是否收口到位、是否有开胶及胶体污染 | 目测 |
| 墙纸对花图案完整、未变形，平整度好 | 目测 |
| 墙纸是否存在漏贴、补贴、裂缝、皱折、破损等现 象 | 目测、手电筒 |
| 相同墙布拼缝严禁收于墙面阴阳角处，应翻卷阴阳  角不少于 150mm | 钢直尺、目测 |
| 墙布基层是否有颗粒、破损、不平等 | 手电筒 |

**6.8水电**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | **检测标准依据** | **检测（工具）方法** |
| 水电 | 弱电 | 洗浴设备的卫生间应做等电位联结 | 螺丝刀 |
| 等电位端子排厚度不应小于 4mm、无生锈现象 | 游标卡尺 |
| 强电箱箱盖启闭是否灵活、漏装 | 现场试用 |
| 弱电箱箱盖是否变形、破损 | 目测、使用 |
| 弱电箱内是否有智能模块 | 目测 |
| 弱电箱内进线是否齐全、排线混乱（网络、有线、 电话） | 目测 |
| 弱电箱、面板插座周边是否漏缝 | 目测 |
| 插座面板面板是否破损、漏装 | 目测 |
| 应急按钮面板是否损坏、变形 | 目测 |
| 可视对讲表面是否存在划伤、安装不牢固、歪斜、 周边收口粗糙等现象 | 现场试用 |
| 可视对讲底座位置预留是否合理 | 卷尺 |
| 红外幕帘是否漏设、安装松动、歪斜、破损 | 目测、试用 |
| 厨房可燃气体报警器是否按要求设置 | 目测 |
| 强电 | 同底盒标高水平度误差是否超过 10mm | 激光水平标线仪、  卷尺 |
| 相邻面板水平度误差是否超过 0.5mm | 钢直尺、扇形塞尺 |
| 电通，插座相位及漏电保护是否正常 | 相位检测仪 |
| 强电箱箱盖是否变形、破损、漏装 | 目测 |
| 强电箱箱盖启闭是否灵活 | 现场试用 |
| 弱电箱内电源线是否预留强电面板且套管处理 | 目测 |
| 阳台、厨卫间等有水区域内插座是否有防溅盒 | 目测 |
| 面板插座周边是否漏缝、并列插座面板之间是否透 底 | 目测 |
| 开关启闭是否正常 | 现场试用 |
| 面板是否破损、漏装、松动 | 目测 |
| 强电箱回路功能标识齐全、准确 | 相位检测仪 |
| 电源线与煤气水平间距是否大于 300mm | 卷尺 |
| 电源线与水管水平间距是否大于 100mm | 卷尺 |
| 燃气管与插座水平间距是否大于 150mm | 卷尺 |
| 排水 | 地漏与下水管是否有效链接 | 螺丝刀、目测 |
| 地漏配件是否缺失 | 目测 |
| 地漏是否下水通畅、堵塞、跨地砖缝设置 | 水袋 |
| 卫生间淋浴房地漏应与流水槽同宽 | 卷尺 |
| 地漏边收口瓷砖内边沿低于外边沿 5-8mm | 钢直尺 |
| 大于 5m 的阳台是否设置双地漏 | 卷尺 |
| 卫生间排水是否有存水弯 | 目测 |
| 给水 | 水龙头左热右冷是否有误，切换不正常 | 现场试用 |
| 出水口的高度、间距、出墙距离、歪斜是否符合设 计要求 | 按照图纸 |

**6.9土建**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | **检测标准依据** | **检测（工具）方法** |
| 土建 | 空间尺寸 | 开间极差小于 20mm | 激光测距仪 |
| 进深极差小于 20mm | 激光测距仪 |
| 净高极差小于 20mm | 激光测距仪 |
| 房屋方正性小于 10mm | 五线仪，卷尺 |
|  | 墙地面无漏筋（保护层厚度不足）现象 | 目测 |
|  |  | 主体结构无开裂现象 | 裂缝深度检测仪、  水袋 |
| 主体结构墙面孔洞存在后开孔现象 | 伸缩镜 |
| 偏差尺寸 | 顶板水平度极差小于 10mm | 激光水平标线仪、  塔尺 |
| 地面水平度小于 10mm | 激光水平标线仪、  塔尺 |
| 墙面平整度误差小于 3mm | 2 米靠尺、楔形塞  尺 |
| 墙面垂直度误差小于 3mm | 2 米靠尺 |
| 阴阳角垂直度误差小于 6mm | 激光水平标线仪、  2m 靠尺 |
| 阴阳角方正度误差小于 3mm | 内外直角检测尺 |
| 门窗边框、门头、窗头大小头极差小于 10mm | 卷尺 |
| 门框侧边墙面墙面大小头误差小于 8mm | 卷尺 |
| 门头墙墙面误差大小头小于 8mm | 卷尺 |
| 渗漏 | 工程竣工时，墙面不应有渗漏等缺陷 | 手电筒、触摸 |
| 工程竣工时，顶棚不应有渗漏等缺陷 | 手电筒、触摸 |
| 滴水线应无堵塞，顺直，不到边 | 目测、空鼓锤 |
| 空调孔是否存在外高内低，倒坡 | 卷尺 |
| 隔音 | 客厅临靠电梯间隔墙应该设置隔音减震措施 | 噪音检测仪 |
| 卧室与电梯间隔音墙不应该破损 | 目测 |

**6.10门窗**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | **检测标准依据** | **检测（工具）方法** |
| 门窗 | 玻璃 | 现场是否需要安全玻璃，有无安全 3c 标识 | 安全玻璃检测仪 |
| 现场每平方米玻璃，不允许明显划伤和长度 100mm  的轻微划伤；长度≤100mm 的轻微划伤，不得超过 8 条；擦伤总面积不得超过 500mm² | 目测，卷尺 |
| 中空玻璃内外表面应洁净，玻璃中空层内不应有灰 尘和水蒸汽 | 目测 |
|  |  | 玻璃压条是否拼接不平、变形、起翘 | 目测 |
| 玻璃安装是否遗漏 | 目测 |
| 玻璃外侧需打胶部位是否打胶 | 目测 |
| 玻璃是否存在自爆、破损 | 目测 |
| 窗框 | 窗框是否存在划痕、变形、污染 | 目测 |
| 窗框边侧收口是否粗糙 | 目测 |
| 窗框型材拼接高低差小于 0.3mm | 扇形塞尺 |
| 窗框型材拼缝小于 0.3mm | 扇形塞尺 |
| 窗框正面垂直度误差是否<2.5mm | 2m 靠尺 |
| 窗框是否遗漏安装 | 目测 |
| 窗框泄水孔是否存在遗漏、堵塞、开孔冲突、固定 片外露 | 目测 |
| 窗框螺丝孔是否缺失，螺丝孔是否缺盖帽 | 目测 |
| 密封条应粘结牢固，不脱落、变形、松动 | 目测 |
| 窗扇 | 窗扇配件是否存在缺失、破损、生锈等 | 目测 |
| 窗扇开启是否顺畅无障碍、无异响 | 启闭 |
| 窗扇型材是否存在划痕、变形、破损 | 目测 |
| 窗扇保护膜是否祛除干净 | 目测 |
| 窗扇是否漏装 | 目测 |
| 窗扇是否安装垂直度<3mm | 激光水平标线仪 |
| 窗扇是否设置防坠落措施 | 现场试用 |
| 墙边内平开窗是否是否设置限位装置 | 现场试用 |
| 窗扇是否闭合透光 | 目测 |
| 锁具 | 五金配件是否缺失 | 目测 |
|  |  | 锁扣与锁点是否对称 | 目测 |
| 锁具、把手安装是否牢固、灵活 | 现场试用 |
| 门框 | 门框是否存在划痕、变形、污染 | 目测 |
| 门框保护膜是否祛除干净 | 目测 |
| 门框边侧收口是否粗糙 | 激光水平标线仪 |
| 门框型材拼接高低差小于 0.3mm | 扇形塞尺 |
| 门框型材拼缝小于 0.3mm | 扇形塞尺 |
| 门框泄水孔是否存在遗漏、堵塞、开孔冲突、固定 片外露 | 目测 |
| 门框螺丝孔是否缺失，螺丝孔是否缺盖帽 | 目测 |
| 门扇 | 门扇配件是否存在缺失、破损等 | 目测 |
| 门扇开启是否顺畅无障碍、无异响 | 拉力器 |
| 门扇型材是否存在划痕、变形、破损 | 目测 |
| 门扇保护膜是否祛除干净 | 目测 |
| 门扇是否安装垂直度<3mm | 激光水平标线仪 |
| 门扇限位装置是否合理 | 卷尺 |
| 门扇上侧防拆卸是否安装 | 目测 |
| 门扇是否闭合后松动 | 现场试用 |

**6.11栏杆工程**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | **检测标准依据** | **检测（工具）方法** |
| 栏杆 | 尺寸 | 阳台护栏高度大于 1050mm，7 层及以上大于 1100mm | 卷尺 |
| 尺寸 | 阳台护栏间距小于 110mm | 卷尺 |
| 安装 | 阳台护栏与上侧梁底大小头不应大于 10mm，且安装不松动，垂直 | 激光测距仪 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 安装 | 外窗窗台距楼面、地面的净高低于 0.90m 时，应有防护设施，窗外有阳台或平台时可不受此限制 | 卷尺 |
| 安装 | 护栏扶手端部装饰盖松动、变形、脱落 | 目测 |
| 型材 | 阳台护栏栏杆变形、弯曲、锈蚀、掉漆 | 目测、触摸 |
| 型材 | 室内护栏栏杆变形、弯曲、锈蚀、掉漆 | 目测、触摸 |
| 玻璃 | 阳台护栏是否需要夹胶安全玻璃，有无安全标识 | 目测 |
| 玻璃 | 阳台护栏每平方米玻璃，不允许明显划伤和长度100mm 的轻微划伤；长度≤100mm 的轻微划伤，不得超过 8 条；擦伤总面积不得超过 500mm² | 目测，卷尺 |
| 玻璃 | 阳台护栏玻璃内外表面应洁净，玻璃中空层内不应 有灰尘和水蒸汽 | 目测 |
| 玻璃 | 阳台栏杆夹胶玻璃是否安装 | 目测 |
| 玻璃 | 玻璃是否存在自爆、破损 | 目测 |
| 玻璃 | 阳台栏杆夹胶玻璃周边是否打胶 | 目测 |
| 玻璃 | 阳台护栏夹胶玻璃密封胶应粘结牢固，表面应光滑 顺直、无裂缝 | 、  目测 |

**6.12其他**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **查验项目** | **查验内容** | **检测标准依据** | **检测工具（方法）** |
| 其它 | 通风 | 卫生间应预留排气孔且排气管应安装到位 | 手电筒、伸缩梯 |
| 无窗卫生间应设置排气通风装置 | 目测 |
| 厨房间应预留燃气热水器排气孔且位置合理 | 手电筒、伸缩梯 |
| 厨房单项止回阀叶片不灵活；（变形、高度不足，  高度不低于 2.2m） | 手电筒、伸缩梯 |
| 油烟机排烟管道是否安装 | 手电筒、伸缩梯 |
| 设计缺陷 | 主卧室空调孔与空调电源位置应该合理 | 目测 |
| 空调孔与排水管安装是否冲突 | 手电筒 |
| 住宅底层外窗和阳台门，下沿低于 2.00 米且紧邻走廊或公用上人屋面的窗和门，应采取防卫措施 | 目测 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 外遮阳 | 移动外遮阳是否能正常使用（内置百叶、遮阳帘） | 使用 |
| 外遮阳是否存在破损、缺失、变形现象 | 目测 |
| 外立面 | 外墙真石漆是否破损、污染、明显色差等现象 | 目测 |
| 外墙线条是否有开裂、安装不牢固、破损等现象 | 目测、空鼓锤 |
| 保洁 | 门扇保洁（油漆、表面划痕） | 目测 |
| 地砖保洁（表面污渍、划痕） | 目测 |
| 墙砖保洁（表面污渍、划痕） | 目测 |
| 厨房操作台台面（表面污渍、划痕） | 目测 |
| 橱柜保洁（内侧污渍、木屑） | 目测 |
| 门套上侧、石膏吊顶内侧保洁 | 伸缩镜 |
| 灯具表面保洁（油漆） | 目测 |
| 窗台内、外侧保洁 | 目测 |
| 坐便器保洁 | 目测 |
| 台盆、柜保洁 | 目测 |
| 洗浴区保洁 | 目测 |
| 开关面板保洁（涂料、油漆） | 目测 |
| 地板保洁（划痕、涂料、油漆） | 目测 |
| 墙面保洁（污渍) | 目测 |

**6.13公共区域**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **检查项目** | **检查内容** | **检测标准依据** | **检测（工具）方法** |
| 配套公区专项查验 | 屋顶天台  （露台） | 隔热层、防水层板缝油膏紧帖，表面无裂缝； | 目测 |
| 天沟落水口畅通，无垃圾，管道完好； | 目测 |
| 地面、扶手无破损、变形、无明显锈蚀； | 目测 |
| 屋面、平台坡度适当，檐沟和天沟内没有明显积水； | 目测 |
| 防水层不起皮、不开裂、无空鼓；大雨天后进行渗漏检查； | 目测 |
| 天沟内雨水横向落水口，配备平面排水篦子，竖向落水口配备半球形排水篦子； | 目测 |
| 女儿墙外墙涂料不脱落、起皮，墙面无破损、缺口； | 目测 |
| 出气口，烟道口顶罩齐备； | 目测 |
| 天台无滞留施工材料、垃圾，无施工污染； | 目测 |
| 屋面  避雷设施 | 所有接点牢固可靠、无断裂、表面油漆正常，无脱落、锈蚀； | 目测 |
| 公共区域  门窗 | 开启自如、门窗与墙体连接牢固，无晃动和裂缝； | 目测、使用 |
| 零配件装配齐全，位置准确，无变形；门锁与门连接牢固，开启灵活； | 目测、使用 |
| 通道防火门油漆均匀，门缝线条均匀，不掉角、无变形，插销安装齐全； | 目测、使用 |
| 闭门器安装牢固，调整合适、使用正常； | 目测、使用 |
| 玻璃安装牢固，无轻微晃动现象，玻璃胶缝密实饱满，玻璃无裂缝，无损伤和；划痕，表面无污渍； | 目测 |
| 公区梯间走道 | 地面平整无空鼓，防滑地砖、台阶防滑条完好； | 目测、空鼓锤 |
| 墙面平整清洁，手摸不沾染涂料，粉刷层无脱落； | 目测 |
| 踢脚线上下平行、无破损，与地坪连接拐角的收头完好； | 目测 |
| 楼梯间通风窗灵活，牢固、无损、安全保护栏齐全； | 目测、使用 |
| 通道无堆放杂物、门窗玻璃无污染； | 目测 |
| 管道井、强/弱电井门锁统一、开闭正常，内墙刷白，无建筑垃圾，有挡水门坎； | 目测、使用 |
| 公共区域装饰工程 | 检修孔的位置及开孔尺寸与图纸符合； | 目测、卷尺 |
| 饰面板上灯具、烟感器、喷淋头、风口等设备的位置合理，与饰面板交接处无明显缝隙； | 目测 |
| 饰面板表面平整，边缘整齐，颜色统一； | 目测 |
| 饰面板没有污垢、裂缝、缺角、翘曲、起皮、色差和图案不完整等，胶合板无脱胶、变色和腐朽； | 目测 |
| 轻质隔墙的板面与基层（骨架）连接牢固； | 目测 |
| 木装修工程表面光洁、线条顺直，对缝严密，不露钉帽，与基层连接牢固； | 目测 |
| 窗玻璃安装平整，油灰饱满，粘帖牢固； | 目测 |
| 饰面砖、地砖表面洁净，色差小粘帖牢固，无空鼓；阴阳角与线角顺直，无缺棱角； | 目测 |
| 油漆、刷浆色泽一致，表面无脱皮、漏刷现象； | 目测 |
| 玻璃门地弹簧安装牢固、安全可靠，门锁、把手齐全，间隙合理； | 目测、使用 |
| 玻璃幕墙安装牢固，连接缝密封胶密实； | 目测 |
| 公共区域  插座 | 电器插座：盖板安装牢固，无晃动并紧贴墙面，盖板无损伤，接线方式符合“左零右火”安全规定； | 目测、相位仪 |
| 各类多媒体插座安装稳固，盖板无损坏； | 目测 |
| 公共区域  接线盒 | 轻击盖板安装牢固，目视盖板无损坏； | 目测 |
| 内部接头防水及绝缘措施完备； | 目测 |
| 公共区域开关 | 红外感应、声控、触摸开关等安装牢固，盖板无损伤；开关灵活，接触良好； | 目测 |
| 公共区域  照明灯具 | 用木或竹片等轻碰灯具无轻微摇晃、紧贴密封，零配件齐全，灯罩完好无损； | 目测 |
| 打开所有灯具，接通正常； | 使用 |
| 连续开关三次，灯泡（管）无损坏； | 使用 |
| 各类灯具安装整齐、协调，使用正常且（日光灯、节能灯、应急灯、安全出口指示灯等）等均应提供该型号产品合格证； | 目测、使用 |
| 给排水主管道 | 管道安装牢固，位置与图纸相符，横管坡度与设计相符，立管检查口位置与图纸相符；管道接口与管壁无渗漏； | 目测 |
| 立管穿越混凝土楼板时应安装止水环的专用套管； | 目测 |
| 立管穿越屋面混凝土层时有预埋套管，套管高出屋面防水层大于50mm； | 目测 |
| 连接点或接头的整洁、牢固和密封性； | 目测 |
| 固定和活动支架、吊架、管托等支承件安装位置的正确及牢固； | 目测 |
| 供水设施 | 各层水阀调节灵活，管道接头无渗漏水，无锈迹；露天管道应安装图纸要求做好外包保温处理； | 目测、使用 |
| 水龙头调节灵活，流水畅通，正常压力2--3公斤； | 目测、使用 |
| 明沟暗沟 | 沟底无断裂，沟壁和底抹灰平整；沟盖板安装平稳、牢固，排水畅通； | 目测 |
| 户外排水检查井 | 井内无垃圾杂物，排水畅通，井盖搁置稳固无破损，井盖面与公共道路平齐；标高及坡度符合图纸设计要求； | 目测 |
| 户外给水、强弱电检查井 | 井内无垃圾杂物，井盖搁置稳固无破损； | 目测 |
| 烟感、温感、喷淋头 | 安装牢固，无损坏；紧贴楼板天花；分布均匀，无保护死角；巡检信号正常； | 目测 |
| 消火栓、消防箱 | 箱门完好，油漆面无破损，无少刷、漏刷现象；箱门上有明显标识，箱门玻璃安装牢固，门锁开启自如； | 目测 |
| 消防带、水枪配套齐全；箱体管道、阀门无渗漏；箱内消火栓按扭安装牢固无损坏； | 目测 |
| 手持式灭火器压力指示正常，气体灭火系统压力正常； | 目测 |
| 楼层手动报警和楼层声光报警 | 安装牢固无损坏；盖门装卸灵活，通讯正常； | 目测 |
| 防火卷帘门 | 导轨安装牢固平整； | 目测 |
| 手动操作运行正常，无异常阻拦；整体外观无破损，无锈蚀； | 目测，使用 |
| 地下车库及人防工程 | 地面、墙面平整，无起砂，无空鼓，无裂纹，无渗漏、整洁无垃圾； | 目测、空鼓锤 |
| 照明设施齐全，开关灵活，照明正常；排水畅通，集水井无杂物、垃圾，排水泵运转正常； | 目测 |
| 地下车库、人防通风设施功能齐全，试运行正常； | 目测、使用 |
| 交通标识布置齐全；车道出、入口标识清楚，油漆均匀； | 目测 |
| 自行车、汽车泊位需划线确定区位，汽车泊位编号清晰醒目； | 目测 |
| 汽车坡道进出口处的减速带配置合理； | 目测 |
| 在适当的位置安装反光透镜，各类停车、行车指引牌子到位； | 目测 |
| 绿化工程 | 图纸与现场苗木规格要符合；按绿化图纸检验，不少株少苗，无病虫害，无死角无杂草； | 目测 |
| 场地平整，无低洼积水；绿化给水独立计量； | 目测 |
| 绿化口水龙头设置合理，有专用手柄控制用水；绿化用水管分布合理，水压正常，阀门灵活，无漏水，安装稳固；绿化排水系统完善无积水； | 目测 |
| 道路 | 路面平整，无水泥块、无起砂、断裂； | 目测 |
| 石砌筑整齐、灰缝饱满、无缺角损坏； | 目测 |
| 面层拼砌整齐、平整牢固、无明显裂缝、缺棱少角； | 目测 |
| 小区道路连接房屋入口与主干道路面无积水（排水反坡）、空鼓和断裂；若铺地砖的，不得高低不平、破损或有明显色差等； | 目测 |
| 交通标识线、路牌清楚完好； | 目测 |
| 垃圾房/箱 | 冲洗水管到位，阀门灵活无漏水，地面和墙面铺设磁砖，并有排水设计； | 目测 |
| 石砌筑房，应满足房屋地面、墙体、外墙要求；进出口门开启灵活、牢固、无锈迹； | 目测 |
| 塑料垃圾桶无破损，不漏水，桶盖完整；垃圾箱标识清楚； | 目测 |
| 垃圾房大小与小区实际情况相匹配，异味不得影响住户； | 目测 |
| 围墙 | 临近围墙不设置固定的构筑物、建筑物、高大乔木以防止攀爬； | 目测 |
| 实体围墙：抹灰面平整、涂料均匀、无漏刷、无明显裂缝、无污渍 | 目测 |
| 小区外围围墙的高度满足设计要求，围墙如采用通透式围栏，上端应安装尖刺；通透式围栏的栏杆间距小于10厘米； | 目测、卷尺 |
|  | 信报箱 | 型号、箱体颜色、外观完整。 | 目测 |
| 安装水平、垂直、牢固等。 | 目测 |
| 四周打胶收口到位、胶面清洁度。 | 目测 |
| 全部：不能有色差、破损、划伤、污渍、生锈等。 | 目测 |