

广西云龙招标集团有限公司

竞争性磋商文件

项目名称：兴安县城城中村棚户区改造建设服务采购

项目编号：YLGLC20174002-XA

采购代理机构：广西云龙招标集团有限公司

2017年12月15日

目 录

第一章：竞争性磋商项目简述.....	3
第二章：供应商须知.....	6
第三章：项目需求.....	..20
第四章：评审办法.....	..35
第五章：政府采购合同（合同主要条款及格式）	27
第六章：响应文件（格式）	53

第一章 竞争性磋商项目简述

广西云龙招标集团有限公司受兴安县住房和城乡建设局委托，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定，现就兴安县城村棚户区改造建设服务项目采用竞争性磋商方式采购，本项目简述如下：

一、项目名称：兴安县城村棚户区改造建设服务采购

二、项目编号：YLGLC20174002-XA

三、采购服务名称、数量、项目基本情况介绍：

服务名称	数量	单位	项目基本情况
兴安县城村棚户区改造建设服务	1	项	本项目棚户区改造涉及的范围主要包括兴安县城北片区大园村棚户区改造项目、兴安县黄泥坡片区棚户区改造项目、兴安县茄子塘片区棚户区改造项目、兴安县蒋家村片区棚户区改造项目，涉及改造总户数为 850 户。

如需进一步了解详细内容，详见竞争性磋商文件。

四、采购项目预算金额（人民币）：**叁亿柒仟陆佰伍拾肆万壹仟柒佰元整（¥376541700.00）。**

五、本项目需要落实的政府采购政策：

1. 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）；
2. 《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）；
3. 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）；
4. 最后报价相同时，优先采购环境标志产品、节能产品；
5. 本项目为服务采购项目，执行相应政府采购政策。

六、磋商供应商资格要求：

1. 本项目采用采购人和评审专家分别书面推荐的方式邀请不少于 3 家符合相应资格条件的供应商参与竞争性磋商，并向符合相应资格条件的供应商发出书面推荐函；本项目不接受未被采购人和评审专家书面推荐的其他供应商参与磋商；

2. 本项目不接受未购买本竞争性磋商文件的供应商参与磋商；

3. 本项目不接受联合体参与磋商。

七、供应商网上报名要求：

收到我公司发出书面推荐函的供应商在桂林市公共资源交易中心平台 (<http://ggzy.guilin.cn>) 以登录或注册方式完成网上报名。本项目不接受现场报名及邮购。

报名时间：2017 年 12 月 15 日上午 8 时 00 分至 2017 年 12 月 22 日下午 17：30 分止

八、竞争性磋商文件售价及获取：

1. 发售时间：2017 年 12 月 15 日公告发布之时起至 2017 年 12 月 22 日下午 17：30 分止

2. 售价：竞争性磋商文件工本费每本¥250.00，售后不退。依据《国家税务总局关于增值税发票开具有关问题的公告》国家税务总局公告 2017 年第 16 号的规定，供应商在索取发票时，需提供纳税人识别号或统一社会信用代码。

3. 获取竞争性磋商文件的方式：收到我公司发出书面推荐函的供应商登陆桂林市公共资源交易中心网 (<http://ggzy.guilin.cn>) 完成网上报名后，于竞争性磋商文件发售时间内缴纳磋商文件工本费，并从网上下载竞争性磋商文件电子版，同时于桂林市公共资源交易中心平台 (<http://ggzy.guilin.cn>) 打印购买竞争性磋商文件支付成功的回执码。

九、磋商保证金（人民币）：**伍万元整（¥50000.00）（须足额交纳）。**

供应商应于响应文件递交截止时间 2017 年 12 月 26 日上午 11 时 30 分前将磋商保证金从供应商银行账户通过网银转账方式缴纳，磋商保证金缴纳银行账户信息请登录桂林市公共资源交易平台 (<http://ggzy.guilin.cn>) 自行查看。

十、响应文件递交截止时间和地点：

供应商应于 2017 年 12 月 26 日上午 10 时 30 分至 11 时 30 分，**携带购买竞争性磋商文件支付成功的回执码、磋商保证金网银转账电子账单（以上材料均须加盖供应商公章）和我公司发出的书面推荐函原件（以上材料不须密封，单独提交）**，将响应文件密封提交至桂林市公共资源交易中心 5 号开标室（广西桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼北区），未携带以上相关材料递交的或逾期送达的或未送达指定地点的响应文件将予以拒收。

十一、磋商时间及地点：

响应文件递交截止时间后为磋商小组与磋商供应商磋商时间，具体时间由采购代理机构另行通知。
地点：桂林市公共资源交易中心（广西桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼北区）。参加磋商的法定代表人或相应的委托代理人必须持有效证件【法定代表人凭身份证或相应的委托代理人凭授权委托书原件和身份证】依时到达指定地点等候当面磋商。

响应文件递交截止时间后，磋商小组在评标室启封响应文件。

十二、信息公告发布媒体：<http://www.ccgp.gov.cn>（中国政府采购网）、<http://www.gxzfcbg.gov.cn>（广西壮族自治区政府采购网）、<http://zfcg.guilin.gov.cn>（桂林市政府采购网）、<http://ggzy.guilin.cn>（桂林市公共资源交易中心网）、<http://www.gxyunlong.cn>（广西云龙招标网）。

十三、本次项目联系事项：

1. 采购人名称：兴安县住房和城乡建设局
地址：兴安县兴安镇文化路 36 号
联系人及电话：唐桂莲 13768536370
2. 采购代理机构：广西云龙招标集团有限公司
地址：广西桂林市中山北路 25 号 3 楼
项目联系人：李冬青、何涛 联系电话：0773-2887388、2887399 传真：0773-2889218
3. 政府采购监督管理机构：兴安县人民政府采购管理办公室
联系电话：0773-6220651

广西云龙招标集团有限公司
2017 年 12 月 15 日

推 荐 函

_____（被推荐单位名称）：

我公司受兴安县住房和城乡建设局委托，代理（项目名称：兴安县城城中村棚户区改造建设服务采购，采购项目编号：YLGLC20174002-XA）竞争性磋商采购项目的组织实施；根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定，以及采购人和评审专家分别书面推荐情况，现邀请贵公司参与本次采购项目竞争性磋商，特向贵公司发此推荐函邀请，望积极参与为盼，谢谢！

请贵公司收到本推荐函后，于 2017 年 12 月 15 日上午 8 时 00 分至 2017 年 12 月 22 日下午 17：30 分止在桂林市公共资源交易中心平台（<http://ggzy.guilin.cn>）以登录或注册方式完成网上报名后，于竞争性磋商文件发售时间内缴纳磋商文件工本费，并从网上下载竞争性磋商文件电子版，同时于桂林市公共资源交易中心平台（<http://ggzy.guilin.cn>）打印购买竞争性磋商文件支付成功的回执码。供应商于响应文件递交截止时间 2017 年 12 月 26 日上午 11 时 30 分前将磋商保证金从供应商银行账户通过网银转账方式缴纳，磋商保证金缴纳银行账户信息请登录桂林市公共资源交易平台（<http://ggzy.guilin.cn>）自行查看。

广西云龙招标集团有限公司

2017 年 12 月 15 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	条款号	条款名称	内容、要求
1	1.1	项目名称及项目编号	项目名称：兴安县城城中村棚户区改造建设服务采购 项目编号：YLGLC20174002-XA
2	3	供应商资格	3.1 本项目采用采购人和评审专家分别书面推荐的方式邀请不少于 3 家符合相应资格条件的供应商参与竞争性磋商，并向符合相应资格条件的供应商发出书面推荐函；本项目不接受未被采购人和评审专家书面推荐的其他供应商参与磋商； 3.2 本项目不接受未购买本竞争性磋商文件的供应商参与磋商； 3.3 本项目不接受联合体参与磋商。
3	4	磋商费用	不论磋商结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用。
4	13	磋商报价及采购预算金额	13.1 供应商必须就“项目需求”中所有内容作完整唯一报价，响应文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受；磋商报价应按磋商文件中相关附表格式填写。 13.2 采购预算金额（人民币）： 叁亿柒仟陆佰伍拾肆万壹仟柒佰元整（¥376541700.00） 。报价超采购预算金额的，响应文件按无效处理。
5	14.1	响应文件有效期	自响应文件递交截止时间之日起 90 天，有效期不足的响应文件将被拒绝。
6	15	磋商保证金	15.1 磋商保证金的金额（人民币）： 伍万元整（¥50000.00）（须足额交纳） 。 15.2 磋商保证金有效期：自响应文件递交截止时间之日起 90 天。 15.3 磋商保证金交纳方式：供应商应于响应文件递交截止时间 2017 年 12 月 26 日上午 11 时 30 分前将磋商保证金从供应商银行账户通过网银转账方式缴纳，磋商保证金缴纳银行账户信息请登录桂林市公共资源交易平台（ http://ggzy.guilin.cn ）自行查看。 凡未在规定时间内足额交纳或以其它方式交纳的磋商保证金均视为无效，其响应文件一律作无效处理。 供应商应按上述要求交纳磋商保证金，并自行考虑到账时间，妥善安排磋商保证金交纳工作，确保按时到账。否则，其响应将被拒绝。
7	16.1	响应文件份数	正本壹册，副本陆册，须完整提交（A4 纸装订）。
8	16.2	响应文件装订要求	供应商应按供应商须知第 11.1 条“响应文件组成”规定的顺序自编目录及页码，响应文件的“正本”、“副本”应当单独装订成册并标注页码，装订应牢固，不易拆散和换页。封面应注明“正本”、“副本”字样，封面上写明项目名称、项目编号、采购代理机构、供应商单位名称。
9	16.6	响应文件包装、密封、标记	16.6.1 响应文件包装、密封： 供应商须将响应文件“正本”、“副本”一并装入并密封在一个响应文件袋（盒、箱）中，并在密封处密封签章【公章、密封章、法定代表人或相应的授权委托代理人签字均可】。 16.6.2 响应文件袋（盒、箱）标记： 项目名称：兴安县城城中村棚户区改造建设服务采购

			项目编号: YLGLC20174002-XA 采购代理机构: 广西云龙招标集团有限公司 供应商单位名称:
10	16.7	供应商公章	本竞争性磋商文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定,用供应商法定主体行为名称制作的印章,除本文件有特殊规定外,供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其它形式印章均不能代替公章。
11	18.1	响应文件递交	供应商应于 2017 年 12 月 26 日上午 10 时 30 分至 11 时 30 分,携带购买竞争性磋商文件支付成功的回执码、磋商保证金网银转账电子账单(以上材料均须加盖供应商公章)和我公司发出的书面推荐函原件(以上材料不须密封,单独提交),将响应文件密封提交至 <u>桂林市公共资源交易中心 5 号开标室(广西桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼北区)</u> ,未携带以上相关材料递交的或逾期送达的或未送达指定地点的响应文件将予以拒收。
12	19.1	磋商小组组成	磋商及评审工作由采购代理机构负责组织,具体磋商、评审工作由依法组建的磋商小组负责,本项目的磋商小组由采购人代表和有关方面的专家组成。磋商小组的构成: <u>7</u> 人,其中采购人代表 <u>1</u> 人,有关专家 <u>6</u> 人。
13	19.2	磋商时间、地点、人员	19.2.1 磋商时间: 响应文件递交截止时间后。 19.2.2 磋商地点: 桂林市公共资源交易中心(广西桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼北区)。 19.2.3 磋商参加人员: 供应商法定代表人或相应的委托代理人持有效身份证原件参加磋商。请供应商按时到达指定地点等候当面磋商。 19.2.4 响应文件递交截止时间后,磋商小组在评标室启封响应文件。
14	20.2	评审办法	综合评分法,具体详见第四章评审办法。
15	27	信用查询	根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》(桂财采〔2016〕37),由采购代理机构对第一成交候选人进行信用查询:(1)查询渠道:“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等; (2)查询截止时间: 成交通知书发出前; (3)信用信息查询记录和证据留存方式: 在查询网站中直接打印查询记录,打印材料作为采购活动资料保存; (4)信用信息使用规则: 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商,取消其成交候选人资格。
16	28	成交公告及成交通知书	28.1 采购代理机构于评审结束后两个工作日内将评审报告送交采购人,采购人应当自收到评审报告五个工作日内在评审报告推荐的成交候选供应商中按顺序确定成交供应商,采购代理机构在成交供应商确定之日起两个工作日内发出成交通知书,并在指定媒体上公告成交信息。 28.2 在发布成交公告的同时,采购代理机构向成交供应商发出成交通知书。成交供应商应自接到通知之日起七个工作日内,办理成交通

			知书领取手续。
17	29.1	履约保证金	履约保证金金额为人民币伍万元整，由成交供应商在领取成交通知书前将履约保证金以转账、电汇等非现金形式转入广西云龙招标集团有限公司账户，并由广西云龙招标集团有限公司转入兴安县人民政府采购管理办公室履约保证金专户。
18	30.1	签订合同时间	成交通知书发出之日起三十日内。成交供应商领取成交通知书后，应按规定与采购人签订合同。
19	30.3	合同存档	政府采购合同双方自签订之日起两个工作日内将合同原件一份交采购代理机构存档。采购代理机构将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告并存档。
20	31	代理服务费	成交供应商领取成交通知书前，向广西云龙招标集团有限公司一次性付清采购代理服务费。本项目的采购代理服务收费标准按人民币叁万元整（¥30000.00）向成交供应商收取。
21	33	解释权	本竞争性磋商文件是根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》和政府采购管理有关规定编制，本竞争性磋商文件的解释权属于采购代理机构。
22	34	监督管理机构	兴安县人民政府采购管理办公室；联系电话：0773-6220651

一、总则

1. 适应范围

1.1 项目名称及项目编号：

项目名称：兴安县城城中村棚户区改造建设服务采购

项目编号：YLGLC20174002-XA

1.2 本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）适用于本磋商项目的磋商、评审、合同履行、验收、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

2. 定义

2.1 “供应商”是指符合本次采购项目的供应商资格并提交响应文件、参加磋商的供应商。如果该供应商在本次磋商中成交，即成为“成交供应商”。

2.2 “服务”系指按磋商文件规定，供应商须承担本项目兴安县城城中村棚户区改造建设服务以及其他类似的义务。

2.3 “项目”系指供应商按磋商文件规定向采购人提供的服务。

2.4 “书面形式”包括信函、传真、电报等。

2.5 **实质性要求：“项目需求”中的所有条款要求及要求必须提供的均为实质性要求。**

3. 供应商资格

3.1 本项目采用采购人和评审专家分别书面推荐的方式邀请不少于 3 家符合相应资格条件的供应商参与竞争性磋商，并向符合相应资格条件的供应商发出书面推荐函；本项目不接受未被采购人和评审专家书面推荐的其他供应商参与磋商；

3.2 本项目不接受未购买本竞争性磋商文件的供应商参与磋商；

3.3 本项目不接受联合体参与磋商。

4. 磋商费用

不论磋商结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用。

5. 联合体要求：

本项目不接受联合体参与磋商。

6. 质疑和投诉

6.1 供应商认为磋商文件使自己的合法权益受到损害的，应当于 2017 年 12 月 25 日上午 12 时 00 分前，以书面形式向采购代理机构提出质疑。供应商认为采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在成交公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。采购代理机构应认真做好质疑处理工作。

6.2 供应商对采购代理机构的质疑答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向兴安县政府采购监督管理机构投诉。

6.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书实行实名制，均应明确阐述磋商文件、响应过程或成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，并提供必要的证明材料。

7. 转包与分包

7.1 本项目不允许转包。

7.2 本项目不可以分包。

8. 特别说明

8.1 关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动，否则响应文件将被视为无效：

(1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

(2) 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本次采购活动。

二、磋商文件

9. 磋商文件的构成

- (1) 竞争性磋商项目简述；
- (2) 供应商须知；
- (3) 项目需求；
- (4) 评审办法；
- (5) 政府采购合同（合同主要条款及格式）；
- (6) 响应文件（格式）。

10. 磋商文件的澄清与修改

10.1 提交首次响应文件截止之日前，采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构应当在提交首次响应文件递交截止时间五日前在本项目竞争性磋商公告发布的同一媒体上发布更正公告，不足五日的，应当顺延首次响应文件递交截止时间。

10.2 供应商购买竞争性磋商文件后应实时关注相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，如因供应商未及时登录相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，从而导致响应文件无效的，由供应商自行承担责任。

10.3 澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。当澄清或者修改通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

10.4 磋商文件的澄清或者修改都应该通过本项目采购代理机构以法定形式发布，采购人非通过本机构，不得擅自澄清、答复、修改或补充磋商文件。

10.5 采购代理机构可以视采购具体情况，延长响应文件递交截止时间和磋商时间，在本项目竞争性磋商公告发布的同一媒体上发布变更公告。

三、竞争性磋商响应文件的编制

11. 竞争性磋商响应文件（以下简称响应文件）的组成及要求

11.1 响应文件组成【格式见第六章“响应文件（格式）”】

11.1.1 资格性响应证明材料：

- (1) 响应函（格式见附件）（必须提供）；
- (2) 供应商相应的法定代表人身份证正反两面复印件（必须提供）；
- (3) 供应商的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为委托代理人交纳的社保证明复印件（委托代理时必须提供）；

- (4) 供应商的法人营业执照等证明文件（必须提供）；
- (5) 供应商有效的组织机构代码证复印件（必须提供，营业执照为“三证合一”的除外）；
- (6) 供应商的税务登记证复印件（供应商为从事生产经营的纳税人必须提供，营业执照为“三证合一”的除外）；
- (7) 供应商参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的书面声明（必须提供）。

11.1.2 符合性响应证明材料：

- (1) 磋商报价表（必须提供）；
- (2) 供应商的项目实施方案（自行编写，包含工作大纲、征地拆迁、资金安排情况、全额垫资情况等）（必须提供）；
- (3) 供应商的服务承诺书（自行编写，包含建设期及服务期，管理团队配备方案、项目服务方案及措施等）（必须提供）；

11.1.3 其它有效证明材料：

- (1) 节能方面的资质证书复印件（如有，请提供）；
- (2) 环保方面的资质证书复印件（如有，请提供）；
- (3) 项目实施人员一览表【如有，请提供，并一起提供由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为项目实施人员交纳社保证明复印件】；
- (4) 供应商 2015 年度以来通过中介审计的有效财务审计报告复印件（如有，请提供）；
- (5) 供应商 2016 年以来具有同类项目业绩的相关证明材料（无不良记录，以中标、成交通知书或签订的项目合同为准，并能清晰反映项目名称、种类、金额）（如有，请提供）；
- (6) 供应商相关获奖证书、认证证书等复印件（如有，请提供）；
- (7) 如产品属于小型、微型企业、监狱企业的，以提供工商注册地的工业和信息化部门等其他行政部门出具的相关证明材料为准（如有，请提供）；
- (8) 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责（如有，请提供）；
- (9) 供应商可结合本项目自身情况自行提交其它相关证明材料（如有，请提供）。

供应商提供的以上相关证明材料应真实有效，属于“必须提供”的文件应加盖供应商公章（扫描公章无效）。

11.2 供应商应按竞争性磋商文件第六章“响应文件（格式）”编制响应文件。

12. 响应文件的语言及计量

12.1 响应文件以及供应商与采购代理机构就有关响应事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释响应文件时以中文翻译文本为主。

12.2 响应计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

13. 磋商报价及采购预算总金额

13.1 供应商必须就“项目需求”中所有内容作完整唯一报价，响应文件只允许有一个报价，有选择

的或有条件的报价将不予接受；磋商报价应按磋商文件中相关附表格式填写。

13.2 采购预算金额（人民币）：**叁亿柒仟陆佰伍拾肆万壹仟柒佰元整（¥376541700.00）**。报价超采购预算金额的，响应文件按无效处理。

13.3 说明：

供应商磋商报价应综合考虑总价包干（包含本次建设项目用地征收、地上建筑物拆迁、用地报批、本项目工程施工费用、监理服务费、招标代理服务费、配套采购设施设备费、工程完工后的所有的运行、管理、维护等费用、人工费、设备费、管理费、利润、税金、保险及其他所有成本费用的总和），报价不得超出采购预算。

13.4 供应商应当自行考虑该报价范围须全额预先垫资的情况，否则，自行承担相应的一切不利后果（包括但不限于向采购人支付赔偿金等）。

13.5 未书面退出磋商的供应商应在规定时间内密封提交最后报价，其最后报价不得超出采购预算；磋商过程中磋商文件未作实质性变动的，最后报价不得超过首次报价。

14. 响应文件有效期

14.1 响应文件有效期：自响应文件递交截止时间之日起 90 天，有效期不足的响应文件将被拒绝。

14.2 出现特殊情况下，需要延长响应有效期的，采购代理机构以书面形式通知供应商延长响应文件有效期。供应商同意延长的，应相应延长其磋商保证金的有效期，但不能修改响应文件。供应商拒绝延长的，其响应无效，但供应商有权收回其磋商保证金。

15. 磋商保证金

15.1 磋商保证金的金额（人民币）：**伍万元整（¥50000.00）（须足额交纳）**。

15.2 磋商保证金有效期：自响应文件递交截止时间之日起 90 天。

15.3 磋商保证金交纳方式：供应商应于响应文件递交截止时间 2017 年 12 月 26 日上午 11 时 30 分前将磋商保证金从供应商银行账户通过网银转账方式缴纳，磋商保证金缴纳银行账户信息请登录桂林市公共资源交易平台（<http://ggzy.guilin.cn>）自行查看。

凡未在规定时间内足额交纳或以其它方式交纳的磋商保证金均视为无效，其响应文件一律作无效处理。

供应商应按上述要求交纳磋商保证金，并自行考虑到账时间，妥善安排磋商保证金交纳工作，确保按时到账。否则，其响应将被拒绝。

15.4 对未足额、按时交纳磋商保证金的，均按未交纳磋商保证金处理，并由磋商小组现场核定该响应无效。

15.5 磋商保证金的退还均以转账形式（无息）退回到供应商银行账户。除磋商文件规定不予退还保证金的情形外，未成交供应商的磋商保证金在成交通知书发出后五个工作日内，公共资源交易中心以转账方式退还。成交供应商将政府采购合同一式两份送采购代理机构备案存档后，公共资源交易中心在五个工作日内予以退还其磋商保证金。

15.6 供应商有下列情形之一的，磋商保证金将不予退还：

- （1）供应商在响应文件递交截止时间后撤回响应文件的；
- （2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- （3）除因不可抗力或磋商文件认可的情形外，成交供应商不与采购人签订合同的；

- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 将成交项目转让给他人或者在响应文件中未说明且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；
- (6) 供应商未按规定提交履约保证金的；
- (7) 其他严重扰乱采购程序的；
- (8) 供应商相互串通报价的。

16. 响应文件的份数、装订、签署和包装、密封

16.1 **响应文件份数：**正本壹册，副本陆册，须完整提交（A4 纸装订）。

16.2 **响应文件装订要求：**供应商应按供应商须知第 11.1 条“响应文件组成”规定的顺序自编目录及页码。响应文件的“正本”、“副本”应当单独装订成册并标注页码，装订应牢固，不易拆散和换页。封面应注明“正本”、“副本”字样，封面上写明项目名称、项目编号、采购代理机构、供应商单位名称。

16.3 响应文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，响应文件正本除本磋商文件中规定的可提供复印件外均须提供原件。

16.4 响应文件须由供应商在规定位置加盖供应商公章（扫描公章无效）并由法定代表人或相应的授权委托代理人签字，供应商应写全称，响应文件副本可以是加盖公章的正本的复印件，当正本与副本不一致时，以正本为准。

16.5 响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖供应商公章及法定代表人或相应的授权委托代理人签字。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

16.6 响应文件包装、密封、标记：

16.6.1 **响应文件包装、密封：**供应商须将响应文件“正本”、“副本”一并装入并密封在一个响应文件袋（盒、箱）中，并在密封处密封签章【公章、密封章、法定代表人或相应的授权委托代理人签字均可】。

16.6.2 响应文件袋标记：

项目名称：兴安县城城中村棚户区改造建设服务采购

项目编号：YLGLC20174002-XA

采购代理机构：广西云龙招标集团有限公司

供应商单位名称：

16.7 **供应商公章：**本竞争性磋商文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其它形式印章均不能代替公章。

17. 响应文件的修改和撤回

17.1 供应商在响应文件递交截止时间之前，可以对已递交的响应文件进行修改或撤回，并书面通知采购代理机构。

17.2 在响应文件递交截止时间后的响应文件有效期内，供应商不得撤回其响应文件。

18. 响应文件的递交

18.1 供应商应于 2017 年 12 月 26 日上午 10 时 30 分至 11 时 30 分，携带购买竞争性磋商文件支付成功的回执码、磋商保证金网银转账电子账单（以上材料均须加盖供应商公章）和我公司发出的书面推

荐函原件（以上材料不须密封，单独提交），将响应文件密封提交至桂林市公共资源交易中心 5 号开标室（广西桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼北区），未携带以上相关材料递交的或逾期送达的或未送达指定地点的响应文件将予以拒收。

18.2 除竞争性磋商文件另有规定外，供应商所递交的响应文件不予退还。

四、竞争性磋商（简称磋商）与评审

19. 磋商小组组成及磋商时间、地点、人员

19.1 磋商小组组成：

磋商及评审工作由采购代理机构负责组织，具体磋商、评审工作由依法组建的磋商小组负责，本项目的磋商小组由采购人代表和有关方面的专家组成。磋商小组的构成：7 人，其中采购人代表 1 人，有关专家 6 人。

19.2 磋商时间、地点、人员：

19.2.1 磋商时间：响应文件递交截止时间后。

19.2.2 磋商地点：桂林市公共资源交易中心（广西桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼北区）

19.2.3 磋商参加人员：供应商法定代表人或相应的委托代理人持有效身份证原件参加磋商。请供应商按时到达指定地点等候当面磋商。

19.2.4 响应文件递交截止时间后，磋商小组在评标室启封响应文件。

20. 评审原则和评审办法

20.1 磋商小组必须坚持公平、公正、科学和择优的原则。

20.2 评审办法：综合评分法，具体详见第四章评审办法。

20.3 磋商小组应按磋商文件进行评审，不得擅自更改评审办法。

20.4 在评审过程中，磋商小组任何人不得对某个供应商发表任何倾向性意见，不得向其他磋商小组成员明示或者暗示自己的评审意见。

20.5 磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

21. 评审程序及磋商要求

21.1 采购代理机构核实磋商小组成员身份，告知回避要求，宣布评审工作纪律和程序，统一保管通讯工具或相关电子设备，推选磋商小组组长。

21.2 磋商小组应当对发布公告的竞争性磋商文件（简称磋商文件）进行确认，审查供应商的响应文件并作出评价；要求供应商解释或者澄清其响应文件；编写评审报告；告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为。

21.3 磋商小组依据法律法规和竞争性磋商文件的规定，首先对响应文件进行资格性审查，以确定供应商是否具备本项目供应商资格；再对通过资格性审查的供应商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行符合性审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求做出响应。

21.4 磋商小组在对供应商进行资格性审查时，将对供应商企业股东及出资等信息进行查询。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条第一款规定，审查中如发现供应商存在单位负责人为同一

人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商参加同一合同项下的政府采购活动的，按响应文件无效处理。

21.4.1 查询渠道：《国家企业信用信息公示系统》（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）

21.4.2 审查流程：

（1）进入《国家企业信用信息公示系统》（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>），输入企业名称，进入企业信息主页面；

（2）查看主页“股东及出资信息”栏，或年报中的“股东及出资信息”栏信息；

（3）将各供应商的股东及出资信息进行比对，得出审查结论；

（4）将相关资料作为评审资料打印存档。

注：以上审查过程中，如出现查询企业网页主页面无法显示股东及出资信息的或仅以主页面信息内容无法认定供应商之间存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的，当时审查程序可继续进行，待评审结束后将对以上供应商作进一步核实确认，如确认供应商之间存在有上述关联供应商情形的，关联供应商均按响应文件无效处理。

21.5 磋商小组如发现供应商提供的证明文件不齐全或不符合规定格式的，应一次性告知供应商，供应商应在规定的时间内当场补正或更正。

21.6 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容，澄清、说明或者更正应由其法定代表人法定代表人或相应的授权委托代表签字或者加盖供应商公章。由授权委托代表签字的，应当附授权委托书。

根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应竞争性磋商文件要求的供应商进行磋商。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应当告知有关供应商。

磋商小组所有成员应当按响应文件递交的先后顺序集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有实质性响应竞争性磋商文件要求的供应商平等的磋商机会。

磋商中，磋商小组不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

21.7 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动项目需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或相应的授权委托代表签字或者加盖供应商公章。逾时不交的，视同放弃磋商。

21.8 最后报价

21.8.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内密封提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家；磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求的，需由磋商供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上（含3家）供应商的设计方案或者解

决方案，并要求其在规定时间内密封提交最后报价。

21.8.2 根据财库【2015】124号《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式有关问题的通知》的规定，如采购项目为政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续举行，并要求其在规定时间内密封提交最后报价；采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

21.8.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

21.9 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况书面退出磋商。

未书面退出磋商的供应商应在规定时间内密封提交最后报价，其最后报价不得超出采购预算；磋商过程中磋商文件未作实质性变动的，最后报价不得超过首次报价。

21.10 综合比较与评价：

21.10.1 磋商小组按竞争性磋商文件中规定的评审办法，对资格性审查和符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

21.10.2 采购代理机构对评审数据进行校对、核对，对畸高、畸低的重大差异评分提示磋商小组复核或书面说明理由。

21.11 在评审过程中出现法律法规和磋商文件均没有明确规定的情形时，由磋商小组现场协商解决，协商不一致的，由全体磋商小组投票表决，以得票率二分之一以上专家的意见为准。

21.12 采购代理机构发现磋商小组有明显的违规倾向或歧视现象，或不按评审办法进行，或其他不正常行为的，应当及时制止。如制止无效，应及时向桂林市政府采购监督管理机构报告。

22. 推荐及确定成交候选供应商原则

（1）磋商小组应当根据综合评分情况，按照综合得分由高到低顺序推荐成交候选供应商，并编写评审报告。磋商小组根据综合得分由高到低排列次序，若得分相同时，以评审报价由低到高顺序排列；若得分相同且评审报价相同的，以最后报价由低到高顺序排列；若仍相同的，按项目实施方案分由高到低顺序排列并推荐成交候选供应商。

（2）采购单位应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选供应商为成交供应商。

（3）排名第一的成交候选供应商放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，或者磋商文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，或因失信行为被取消成交候选人资格的，采购单位可以确定排名第二的成交候选供应商为成交供应商。

（4）排名第二的成交候选供应商因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购单位可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商。以此类推。

23. 属于下列情况之一者，响应文件无效：

（1）未按本须知第15条款规定交纳磋商保证金的；

（2）未按磋商文件规定完整提交响应文件或未按规定要求密封、签字、盖章的，或未提供授权委托书（委托代理）的；

（3）超越了行政审批的经营范围的；

（4）不具备磋商文件规定的资格要求的；

（5）响应文件未按磋商文件的内容和要求编制，或提供虚假材料的；

- (6) 属于“必须提供”的响应文件未能按时提供或补正、更正的；
- (7) 响应文件有效期、磋商保证金有效期、建设期、服务期不能满足磋商文件要求的；
- (8) 供应商未就“项目需求”中所有内容作完整唯一报价的，或报价超出采购预算金额的；
- (9) 未在磋商小组规定的时间内重新提交响应文件的；
- (11) 未满足磋商文件实质性要求的；或者响应文件有采购人不能接受的附加条件的；**
- (12) 未按规定向采购代理机构购买本项目磋商文件的（有文件规定除外）；
- (13) 不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求和条件的。

供应商有下列情形之一的，视为串通参与磋商，响应文件将被视为无效：

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或不同供应商报名的 IP 地址一致的；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- (3) 不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
- (4) 不同供应商的响应文件异常一致或最后报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的响应文件相互混装；
- (6) 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人账户转出；
- (7) 磋商文件未做实质性变动，供应商最后报价高于首次报价的。

24. 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 除本须知第 21.8.2 条及法律法规规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

25. 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级财政部门。

26. 磋商过程的监控

本项目磋商过程实行全程录音、录像监控，供应商在磋商过程中所进行的试图影响磋商结果的不公正活动，可能导致其响应被拒绝。

27. 信用查询

根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》（桂财采〔2016〕37），由采购代理机构对第一成交候选人进行信用查询：

- (1) 查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等；
- (2) 查询截止时间：成交通知书发出前；
- (3) 信用信息查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为采购活动资料保存；
- (4) 信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其成交候选人资格。

28. 成交公告及成交通知书

28.1 采购代理机构于评审结束后两个工作日内将评审报告送交采购人,采购人应当自收到评审报告五个工作日内在评审报告推荐的成交候选供应商中按顺序确定成交供应商,采购代理机构在成交供应商确定之日起两个工作日内发出成交通知书,并在指定媒体上公告成交信息。

28.2 在发布成交公告的同时,采购代理机构向成交供应商发出成交通知书。成交供应商应自接到通知之日起七个工作日内,办理成交通知书领取手续。

28.3 采购代理机构无义务向未成交的供应商解释未成交原因和退还响应文件。

五、签订合同

29. 履约保证金

29.1 履约保证金:履约保证金金额为人民币伍万元整,由成交供应商在领取成交通知书前将履约保证金以转账、电汇等非现金形式转入广西云龙招标集团有限公司账户,并由广西云龙招标集团有限公司转入兴安县人民政府采购管理办公室履约保证金专户。

29.2 如果成交供应商没能按上述第 29.1 款规定执行,采购代理机构将上报兴安县政府采购监督管理机构,取消该成交资格,其保证金不予退还,并有权授予第二成交候选供应商为成交供应商资格或重新组织采购。

29.3 项目验收合格后,成交供应商凭《政府采购项目履约保证金退付意见书》及《政府采购项目合同验收报告》(详见附件 1、2)和履约保证金收据原件(由广西云龙招标集团有限公司开据)办理履约保证金退款手续,兴安县人民政府采购管理办公室在十五个工作日内将履约保证金(无息)退还给成交供应商。如成交供应商不按双方签订的合同规定履约,则没收其全部履约保证金,履约保证金不足以赔偿损失的,按实际损失赔偿。

29.4 在履约保证金到期退还前,若成交供应商的开户名称、开户银行、账号有变动的,以书面形式通知兴安县人民政府采购管理办公室,否则由此产生的后果由成交供应商自负。

30. 签订合同

30.1 **签订合同时间:**成交通知书发出之日起三十日内。成交供应商领取成交通知书后,应按规定与采购人签订合同。

30.2 如成交供应商有下列情形之一的,成交供应商全部磋商保证金不予退还,并上缴同级财政国库,情节严重的,由财政部门将其列入不良行为记录名单,在一至三年内禁止参加政府采购活动,并予以通报。采购代理机构可从磋商小组推荐的成交候选供应商中按顺序重新确定成交供应商或重新组织采购。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

(1) 成交后不与采购人签订合同的(不可抗力除外);

(2) 将成交项目转让给他人,或者在响应文件中未说明,且未经采购人同意,将成交项目分包给他人的;

(3) 拒绝履行合同义务的。

30.3 合同存档:政府采购合同双方自签订之日起两个工作日内将合同原件一份交采购代理机构存档。采购代理机构将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告并存档。

六、其他事项

31. 采购代理服务 fee

成交供应商领取成交通知书前，向广西云龙招标集团有限公司一次性付清采购代理服务费。本项目的采购代理服务收费标准按人民币叁万元整（¥30000.00）向成交供应商收取。

32. 采购代理机构银行账户：

账户名称：广西云龙招标集团有限公司桂林分公司

开户银行：中信银行南宁东葛支行

银行账号：8113001013100074449

33. 解释权：本竞争性磋商文件是根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》和政府采购管理有关规定编制，本竞争性磋商文件的解释权属于采购代理机构。

34. 监督管理机构：兴安县人民政府采购管理办公室；电话：0773-6220651

第三章 项目需求

一、本项目需要落实的政府采购政策：

1. 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号），对供应商认定为小型、微型企业且所投产品为小型、微型企业产品的，该产品投标报价给予6%的扣除。

2. 根据财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知（财库[2014]68号），监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购政策。

3. 按照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

4. 最后报价相同的，优先采购环境标志产品、节能产品。

5. 本项目为服务采购项目，执行相应政府采购政策。

二、项目建设及服务内容

供应商须严格按照国家的相关规定及采购人要求实施兴安县城城中村棚户区改造建设服务，主要服务内容：

（一）项目建设总体要求

1. 项目建设地点

1.1 兴安县城南片区：

（1）黄泥坡片区：城台路西面

（2）茄子塘（城中村）片区：县城南

（3）浮泥桥安置点

（4）双灵路延长段（蒋家村）片区，双灵路延长段南侧

1.2 兴安县城北大园村片区：322国道旁。

2. 项目性质：新建

3. 建设规模及内容

根据国家、自治区和桂林市城中村改造相关政策以及兴安县城城中村实际情况，本项目棚户区改造涉及的范围主要包括兴安县城北片区大园村棚户区改造项目、兴安县城黄泥坡片区棚户区改造项目、兴安县城茄子塘片区棚户区改造项目、兴安县城蒋家村片区棚户区改造项目以及浮泥桥安置点。涉及改造总户数为850户，具体改造片区详见表1-1，项目总体概况见表1-2

表 1-1 住宅区拆迁情况一览表

序号	片区	子片区名称	拆迁户数（户）
1	城南	兴安县黄泥坡片区棚户区改造项目	70
2		兴安县茄子塘片区棚户区改造项目	60
3		兴安县蒋家村片区棚户区改造项目	62
4	城北	兴安县城北片区大园村棚户区改造项目	658
合计			850 户
总拆迁建筑面积			81509 m ²

表 1-2 项目总体概况

1	项目拆迁范围	m ²		
2	项目建设用地面积	m ²		

3	新建建筑面积	m ²	33064.1	
3.1	新建安置住房建筑面积	m ²	28024.1	拆迁比 1:1.3
3.2	公共配套建筑面积	m ²	5040	
4	地下室建筑面积	m ²	5000	
5	小区内道路硬化	m ²	12800	
6	小区内绿化面积	m ²	15100	
7	小区内生态停车场	m ²	2700	
8	路灯	盏	96	
9	小区内给水管	m	2620	
10	排水			
10.1	小区内污水管	m	3700	
10.2	小区内雨水管	m	3700	
11	小区内供电	m	11300	
12	消防	项	1	
13	项目总投资	万元	37654.17	
14	资金筹措		0	
15	申请银行贷款资金	万元	30000.00	
16	地方配套及多渠道自筹资金	万元	7654.17	

3.1 新建安置

根据本项目实际情况，170 户（户数占比 20%）选择新建安置，涉及拆迁建筑面积 21557m²，房屋置换比例按 1:1.3 计算，新建住宅建筑面积为 28024.1 m²。

项目配套红线外道路改造以及小区内道路及地面硬化、绿化、生态停车场、室外给排水、室外供电、消防等设施工程。

项目配套建设小区内道路及地面硬化、绿化、生态停车场、室外给排水、室外供电、消防等设施工程。

3.2 货币补偿

680 户（户数占比 80%）选择货币补偿方式，对应拆迁建筑面积 59952 m²。

4. 安置方案与补偿方法

4.1 170 户棚户区选择住房安置方式，房屋置换比例按 1:1.3 进行计算，其中：黄泥坡片区 70 户以及茄子塘片区 60 户统一安置到浮云桥安置点，蒋家村 40 户就地安置。

4.2 680 户棚户区采用货币化补偿方式，兴安县政府相关部门可出台多种优惠政策，引导该部分居民购买当地房产。补偿可参考《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院 590 号令）、《桂林市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（市政〔2012〕58 号）和兴安县征地拆迁补偿标准相关规定执行。

5. 项目主要经济指标详见表 1-3 至表 1-7

表 1-3 兴安县蒋家村片区棚户区改造项目主要技术经济指标

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	拆迁户数	户	62	拆迁建筑面积 13190m ²

序号	项目名称	单位	数量	备注
1.1	货币化安置	户	22	拆迁建筑面积 4680m ²
1.2	新建安置房	户	40	拆迁建筑面积 8510m ²
2	项目用地面积	m ²	96553.4	合 114.8 亩。
3	新建安置住房建筑面积	m ²	11063	
4	小区内道路硬化	m ²	6000	
5	小区内绿化面积	m ²	7500	
6	小区内生态停车场	m ²	600	
7	路灯	盏	31	
8	小区内给水管	m	1110	
9.1	排水			
9.2	小区内污水管	m	1200	
10	小区内雨水管	m	1200	
11	小区内供电	m	3100	
12	消防	项	1	

表 1-4 兴安县黄泥坡片区棚户区改造项目主要技术经济指标

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	拆迁户数	户	70	拆迁建筑面积 6090m ² 。
1.1	货币化补偿户数	户	0	拆迁建筑面积 0m ² 。
1.2	新建房户数	户	70	拆迁建筑面积 6090m ² 。
2	项目用地面积	m ²	24387.886	合 36.58 亩。
3	新建安置住房建筑面积	m ²	7917	拆建比 1:1.3。
4	小区内道路硬化	m ²	0	
5	小区内绿化面积	m ²	0	
6	小区内生态停车场	m ²	0	
7	路灯	盏	0	
8	小区内给水管	m	0	
9	排水		0	
9.1	小区内污水管	m	0	
9.2	小区内雨水管	m	0	
10	小区内供电	m	0	
11	消防	项	1	

表 1-5 浮泥桥片区主要技术经济指标

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	安置户数	户	130	对应拆迁建筑面积 13047m ² 。
2	项目用地面积	m ²	25308	合 38 亩。

序号	项目名称	单位	数量	备注
3	新建安置住房建筑面积	m ²	16961.1	拆建比 1:1.3。
4	小区内道路硬化	m ²	6800	
5	小区内绿化面积	m ²	7600	
6	小区内生态停车场	m ²	2100	
7	路灯	盏	65	
8	小区内给水管	m	1510	
9	排水		0	
10	小区内污水管	m	2500	
10.1	小区内雨水管	m	2500	
10.2	小区内供电	m	8200	
11	消防	项	1	
12	地下室建筑面积	m ²	5000	
13	公共配套建筑面积	m ²	5040	

表 1-6 兴安县城北片区大园村棚户区改造项目主要技术经济指标

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	拆迁户数	户	658	拆迁建筑面积 55272 m ²
1.1	货币化安置户数	户	658	拆迁建筑面积 55272m ²
1.2	新建安置户数	户	0	
2	项目用地面积	m ²	56202.81	合 84.3 亩。
3	新建安置住房建筑面积	m ²	0	
4	小区内道路硬化	m ²	0	
5	小区内绿化面积	m ²	0	
6	小区内生态停车场	m ²	0	
7	路灯	盏	0	
8	小区内给水管	m	0	
9	排水		0	
9.1	小区内污水管	m	0	
9.2	小区内雨水管	m	0	
10	小区内供电	m	0	
11	消防	项	1	

表 1-7 兴安县茄子塘片区棚户区改造项目主要技术经济指标

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	拆迁户数	户	60	拆迁建筑面积 6957m ² 。
1.1	货币化补偿户数	户	0	拆迁建筑面积 0m ² 。

序号	项目名称	单位	数量	备注
1.2	新建安置户数	户	60	拆迁建筑面积 6957m ² 。 (安置到浮云桥安置点)
2	项目用地面积	m ²	18627.8	合 28 亩。
3	新建安置住房建筑面积	m ²	9044.1	拆建比 1:1.3。
4	小区内道路硬化	m ²	0	
5	小区内绿化面积	m ²	0	
6	小区内生态停车场	m ²	0	
7	路灯	盏	0	
8	小区内给水管	m	0	
9	排水		0	
9.1	小区内污水管	m	0	
9.2	小区内雨水管	m	0	
10	小区内供电	m	0	
11	消防	项	1	

(二) 工程技术方案方案

1. 项目建设原则

1.1 因地制宜，注重实效。要按照户型合理、齐功能、配套好、质量高、安全可靠的要求，科学利用空间，有效满足基本居住功能。要重视维护城市传统风貌特色，保护历史建筑以及不可移动文物。

1.2 完善配套，同步建设。坚持同步规划、同步施工、同步交付使用，组织好新建安置小区的供水、供电、供气、供热、通讯、污水与垃圾处理等附属工程和公建、无障碍设施等配套公共服务设施的建设，促进以改善民生为重点的社会建设。

1.3 充分体现分区明确、路线明确，交通的便捷安全等居住建筑的基本原则；空间紧凑，经济合理。在一定程度上满足低收入群体的居住的需要。

1.4 建筑节能：建筑平面规整，以控制体形系数。根据需要控制外门窗面积，以保证合理的窗墙比。

2. 项目总体规划方案

新建小区内各建筑建筑朝向应以南北朝向为主，部分建筑因地形原因为东西朝向。该项目区内各建筑与周围其他建筑最小间距以及项目区内消防通道设置必须满足《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)防火间距要求。

3. 工程方案

3.1 设计依据

- (1)《民用建筑设计通则》(GB50352-2005)；
- (2)《住宅设计规范》(GB50096-2011)；
- (3)《无障碍设计规范》(GB50763-2012)；
- (4)《工程结构可靠性设计统一标准》(GB 50153-2008)；
- (5)《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ134-2010)；

- (6)《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2010)；
- (7)《室外给水设计规范》(GB50013-2006)；
- (8)《室外排水设计规范》(GB50014-2006, 2014 年版)；
- (9)《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005)；
- (10)《建筑工程抗震设防分类标准》(GB 50223-2008)；
- (11)《绿色建筑设计规范》(DBJ/T45-001-2011)；
- (12)《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)；
- (13)《建筑采光设计标准》(GB/T50033-2013)；
- (14)《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2014)；
- (15)《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)；
- (16)《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012)；
- (17)《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010, 2016 修订版)；
- (18)《砌体结构设计规范》(GB50003-2011)；
- (19)《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)；
- (20)《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)；
- (21)《住宅建筑规范》(GB 50368-2005, 2012 版)；
- (22)《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2009)；
- (23)《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB 50974-2014)。

3.2 建筑艺术与风格

建筑造型力求简洁、经济。通过住宅单体本身的体量变化，以及住宅群体高低错落变化塑造住宅区整体印象；细部处理利用东、西向凸窗，窗台洞口处理、仿砖涂料的砖纹排布等一系列精致化设计体现一定的建筑品味，不过度设计，立面元素忠实反映平面功能；建筑色调以浅色为主，屋顶采用深色彩瓦；材料选择使用技术和效果都能保障的仿砖涂料；建筑屋顶结合桂北特色，并充分利用空间平台扩大绿化面积。这样可增加建筑的文化性、地方性，达到丰富地方艺术与风格。

3.3 建筑特征与功能

(1)建筑特征：住宅设计在满足适当建筑面积的基础上，着重考虑住宅的布局合理、功能齐全、居住舒适、保温隔热、卫生和安全等基本要求，同时体现住宅节能、节地、节水、节材新理念。

(2)建筑功能：本项目的建筑主要功能是住宅，须满足环保、消防、人防、园林、交通、通讯、市政等各项法规、规章、规范、规定的要求。

(3)建筑物的立面造型：本项目的建筑物建筑造型简洁、明快与方正，立面设计上采用了对称的手法，色调都以浅色为主，并做垂直竖向划分。

3.4 建筑物与城市的协调

本项目的建筑物与兴安县发展布局相协调。

3.5 设计要求

- (1)符合规划部门对建筑的要求；
- (2)符合消防、通风、采光要求；
- (3)满足其他相关专业的要求。

3.6 主体工程与辅助工程

3.6.1 主体工程

(1)建筑方案

①本项目新建住房安置户数为 170 户，新建安置住房总建筑面积 33064.1m²。安置住宅内户型应严格按照改造方式（限价房方式等）的不同而采用不同建设标准进行设置。户型设置还应满足《住宅设计规范》(GB 50096-2011) 第 5 章“套内空间”使用面积要求详见表 5-1。

表 5-1 套内空间使用面积一览表

序号	名称	使用面积要求	备注
1	由卧室、起居室、厨房和卫生间组成的套型	$\geq 30\text{m}^2$	规范 5.1.2
2	双人卧室	$\geq 9\text{m}^2$	规范 5.2.1
3	起居室（厅）	$\geq 10\text{m}^2$	规范 5.2.2
4	由卧室、起居室、厨房和卫生间组成的住宅套型的厨房	$\geq 4.0\text{m}^2$	规范 5.3.1
5	便器、洗浴器、洗面器三件集中配置卫生间	$\geq 2.50\text{m}^2$	规范 5.4.2

根据《住宅设计规范》(GB50096-2011) 要求, 每套户型阳台应设可摆放洗衣机等设备, 并设置设备层专门停放空调机。同时, 根据《住宅设计规范 GB50096-2011》规定, 在每栋各单元一层楼梯间处各设置 2 个信报箱。

②公共配套建筑面积 5040 m^2 , 主要作为商业社区服务等用房, 浮云桥安置点地下室(车库)建筑面积: 5000 m^2 。

(2) 结构方案

①设计依据

《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010);
《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012);
《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010);
《砌体结构设计规范》(GB50003-2011);
《工程结构可靠性设计统一标准》(GB 50153-2008);
《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)。

②本项目建筑应根据《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008) 3.0.2 以及 6.0.12, 确定本项目各居住建筑抗震设防类别为标准设防类。并根据《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010) 相关规定, 兴安县基本地震烈度等于 6 度, 因此, 本项目新建部分建筑均按 6 度进行抗震设防。

③基础形式

本项目基础形式应根据岩土工程勘察报告结果以及各栋建筑结构形式, 选择合适的基础形式。根据本项目各建筑结构形式, 钢筋混凝土框架结构建筑采用独立基础, 砖混结构建筑采用条形基础。

④结构体系

本项目钢筋混凝土框架结构或砖混结构, 属一般建筑物, 其耐火等级为二级, 本项目各建筑设计使用年限为 50 年, 建筑结构安全等级为二级。

⑤结构计算

本项目结构分析采用中国建筑科学院编制的 PKPM 系列软件。

⑥材料

墙体: 墙体采用 180mm 厚混凝土空心小型砌块。

混凝土: 基础采用 C35 混凝土, 上部结构采用 C25 混凝土。

钢材: 本建筑各类构件钢筋均采用 HRB400、HPB300 钢筋。

⑦主要楼面活载

客厅、卧室及厨房 2.0KN/ m^2 ;

上人屋面 2.0KN/ m^2 ;

不上人屋面 0.5KN/ m^2 ;

卫生间 2.5KN/ m^2 ;

楼梯及走廊 2.0KN/ m^2 。

⑧基本风压

根据《建筑结构荷载规范》(GB50009-2011) 相关规定, 本地区基本风压为 0.30KN/ m^2 。

⑨地面粗糙度

根据项目区周边建筑情况，本项目区地面粗糙度为C类。

⑩场地类别

场地类别应根据地勘报告数据进行确定。

(3) 供配电部分

①本项目居住建筑用电负荷等级为Ⅱ级，采用三相供电方式，电源引自项目区附近变电站，低压电缆直埋引入，电缆入户穿钢管保护，每户住宅一户一表独立计量，在一层楼梯间内设集中电表箱，电缆进入工作间配电箱时做防火封堵，电缆穿入保护管时管口应用防火材料密封，电源入户零线及电缆外皮作重复接地。电集中电表箱至各层走廊强电接线盒采用穿钢管沿地沿墙暗敷设，由各层走廊强电接线盒至各用户箱采用穿阻燃塑料管（VG）沿墙暗敷设，各终端用户箱出线均采用塑料线槽（VXC）明敷设。

②低压配电：配电系统采用220V，TN-C-S系统，本工程考虑总等电位联结及局部等电位联结，建筑物内的金属管道，进线保护管及建筑物金属构件等应通过MEB线用总等电位联结，本建筑内的配电设备均通过各自PE线与总等电位联结箱（MEB箱）相连，MEB端子箱暗装距地0.3m，卫生间仅作局部联结（LEB），LEB端子留在卫生间门内洗脸盆下墙上距地0.3m处，卫生间内的底板钢筋、金属管道、插座的PE线均与LEB连接。

③弱电：电信、电缆采用邮电交接箱配线方式，通讯、宽带、电视、网络等综合布线。

④用电量估算

(A) 设备总容量

本项目用电量以新建户数计算，总户数为170户，依据《全国民用建筑工程设计技术措施节能专篇—电气》表2.2.1相关数据，本项目住宅按6kw/户进行计算。因此，本项目设备总容量为：

居住建筑： $170 \times 6 = 1020\text{kw}$

(B) 年用电量

根据建筑用电的规模以及《全国民用建筑工程设计技术措施节能专篇—电气》表2.2.2-2数据，本项目住户每天用电时间按5h计，需用系数取0.3。因此，年用电量： $1020 \times 5 \times 365 \times 0.3 = 55.85$ 万 $\text{kw} \cdot \text{h}$ 。

(4) 防雷与接地部分

防雷：根据《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2010)，本项目建筑按三类防雷建筑物设计防雷接地，在建筑物屋面敷设避雷带，防雷引下线采用柱内主筋，整个项目区单体建筑接地网相互连接，形成一个统一地网以利于降低接地电阻值。

接地：防雷接地、电气安全接地、电气设备接地、弱电设备接地和总等电位联结接地等均共用接地线，综合接地电阻应不大于4欧姆。

(5) 屋面

在楼板上设置绝热材料，在绝热材料外侧设置防水层和保护层。

本项目建筑类别属一般建筑，屋面防水等级为Ⅱ级，采用铺贴波纹瓦，抹20mm厚1:3水泥砂浆卧瓦层、20mm厚1:3水泥砂浆找平层外加3%防水剂。

(6) 楼地面

楼地面：20mm厚1:2.5水泥砂浆找平层，陶瓷地砖铺设。

卫生间及厨房：陶瓷地砖铺设。

(7) 顶棚

环保腻子顶棚。

(8) 内墙

室内内墙：水泥砂浆，白色腻子。

(9) 外墙

外墙采用白色外墙涂料。

(10) 门窗

外窗采用普通中空玻璃。

进户门为成品防盗门、室内为胶合板门。

(11) 油漆和防腐防锈

木门涂灰色聚氨酯漆；

所有预埋木块和靠墙木构件均满涂热沥青防腐；

外露铁构件均涂白色磁漆。

3.6.2 小区内配套工程

(1) 灯光改造

根据各项目区实际情况，共安装 LED 节能路灯（含庭院灯）213 盏，灯型号可根据不同道路进行选择。

(2) 道路硬化

项目区内道路便于交通和消防，地面硬化面积 12800 m²。结构层为：15cmC30 沥青混凝土面层、15cm 水泥砂浆碎石层、10cm 级配碎石层，总厚度 45cm。

(3) 绿化工程

绿化是环境保护的一项重要措施，在总平面布置中充分考虑到绿化区，绿化带的设置，增加绿化面积，达到美化，防尘，防噪音的效果。根据项目区的特点及用地的具体条件，采用集中与分散相结合。本项目新建绿化面积 15100m²。

(4) 生态停车场

生态停车场用地是私人交通工具的停放场所，主要考虑地面停车，本项目共设置生态停车位 108 个，总占地面积为 3700 m²。生态停车场自上而下结构层及厚度依次为：10cm 厚混凝土嵌草预制块，3cm 厚 1:3 水泥砂浆，15cm 厚 C30 混凝土，15cm 厚碎石垫层，素土夯实。

(5) 无障碍设计

为体现全社会对残疾人等特殊人群的关怀，各公共建筑应进行无障碍设计。无障碍设计按《无障碍设计规范》（GB50763-2012）第 5.1.1 条的规定执行。

无障碍设施建设规范要求如下：

①在各建筑物主要出入口处设置取代台阶的坡道，其坡度不大于 1/12；

②公共建筑物一层设有独立的残疾人公厕，公厕内设有带扶手的座式便器，门隔断应做成外开式或推拉式，以保证内部空间便手轮椅进入；

③项目所有建筑物走廊的净空宽度在 1.3m 以上。

本项目各建筑出入口处应设置无障碍坡道，坡度不大于 1/12；同时建筑内走廊宽度应达到 1.3m 或以上；

生态停车场应设置不少于总停车数 1%的无障碍机动车停车位；

公共卫生间内至少设置男女无障碍厕位各 1 个，无障碍厕位应方便乘轮椅者到达和进出，尺寸宜做到 2.00m×1.50m，不应小于 1.80m×1.00m。卫生间的入口和通道应方便乘轮椅者进入和进行回转，回转直径不小于 1.50m；

同时，在明显处设置无障碍标志（见图 1）。



图 1

(6) 日照与通风

①本项目新建户型大多为南北朝向，极利于自然采光及通风。因此本项目建筑均可采用自然采光、通风。

②根据《建筑遮阳工程技术规范》(JGJ237-2011) 基本规定 3.0.1, 东西朝向的功能用房内应采取遮阳措施。根据《规范》中 4.1.4 第 2 点规定, 该部分用房宜采用垂直或挡板式遮阳。

(7) 管道系统

本项目设生活给水系统、消防给水系统、生活污水系统、雨水排水系统。

①生活给水系统

本项目考虑新建住户生活用水以及所有项目区内绿化用水, 用水量计算详见表 5-2。

表 5-2 用水量计算表

用水项目	数量	用水量标准	用水量（m3）
			最高日
居民	170 户×4 人/户=680 人	160L/d·人	108.8
绿化用水	15100m²	1.3L/m²·d	19.63
未预见用水	取最高日用水量的 10%		10.88
合计(最高日用水量)			139.31

本项目用水定额取自《城镇生活用水定额》(DB45/T679-2010)。由表 5-2 可知本项目最高日用水量为 139.31m³, 根据本项目供水规模、用水量组成、生活水平、气候条件, 结合兴安县规模相当的住宅区供水变化情况, 日变化系数取 1.3, 故平均日用水量为 97.52m³, 全年按 365 天计, 因此, 全年用水总量为 3.56 万 m³。

本项目由市政给水管网直接供水, 市政给水管网供水压力按 0.28MPa 计。4 层及 4 层以下采用市政直接供水, 5 层及 5 层以上采用加压供水, 项目区内给水管采用 DN100PE 管, 长度为 6710m。

②生活污水系统

生活污水直接排入外部市政污水管网, 项目区内污水管采用 Φ300 HDPE 管, 长度为 6710m。

③雨水系统

雨水管道的管径结合需服务的片区或社区汇水面积、地形、地势的变化、周边河流水体的分布情况, 以及可能产生的上游传输水量综合考虑计算。项目区内雨水管采用 Φ400 HDPE 管, 长度为 6710m。室外地面雨水经雨水口, 由室外雨水管汇集, 排至室外市政雨水管。

④消防系统

本项目按二类民用建筑进行消防给水设计, 室外消防用水量为 15L/S, 火灾延续时间计为 2h。

(8) 电力管线

户外线路敷设: 电力电缆采用 YJV22-0.6/1KV 3×25, 长度为 31900m。

所有电缆与其它管道平行交叉敷设时保持间距 0.1m, 与排水沟保持 1m 间距。

4. 主要建设内容与工程量

主要建设内容与工程量详见表 5-3。

表 5-3 兴安县城市棚户区改造项目工程量一览表

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	拆迁户数	户	850	拆迁建筑面积 81509m ² 。
1.1	货币化补偿户数	户	680	拆迁建筑面积 59952m ² 。
1.2	新建安置户数	户	170	拆迁建筑面积 21557m ² 。

序号	项目名称	单位	数量	备注
2	项目拆迁范围	m ²	/	/
3	项目建设用地面积	m ²	/	/
4	新建建筑面积	m ²	33064.1	
4.1	新建安置住房建筑面积	m ²	28024.1	拆建比 1:1.3
4.2	公共配套建筑面积	m ²	5040	
5	地下室建筑面积	m ²	5000	
6	小区内道路硬化	m ²	12800	
7	小区内绿化面积	m ²	15100	
8	小区内生态停车场	m ²	2700	
9	路灯	盏	96	
10	小区内给水管	m	6710	
11	排水			
11.1	小区内污水管	m	3700	
11.2	小区内雨水管	m	3700	
12	小区内供电	m	11300	
13	消防	项	1	

（三）节能、节水要求

1. 节能要求

本项目建筑节能设计参照《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》（JGJ-2010）规定执行。

1.1 建筑节能要求

（1）在总平面规划上，综合考虑朝向、风向的关系、力求达到良好的自然通风，充足的自然采光，并强调室内通风及蓄热。

（2）在设计满足功能及立面造型需要的同时，注重控制外窗的面积，并从以下几个方面进行窗的节能设计。

①开窗面积考虑节能要求。东西向功能用房应采取一定的遮阳措施。本项目建筑东、西向外窗可设外遮阳（较密的花格），遮阳系数 C_w 符合建筑节能设计标准的规定（ $C_m \leq 0.20$ ； $K \leq 4.0$ ； C_w 不规定）；南、北向窗户遮阳居住建筑采用室内布帘，遮阳系数符合建筑节能设计标准的规定（居住建筑： $0.25 < C_m \leq 0.30$ ； $K \leq 3.6$ ； $C_w \leq 0.50$ ）。

②外门窗采用普通中空玻璃，可满足达到节能要求。

③外门窗安装中，其门窗框与洞口之间采用发泡填充剂堵塞，以避免形成冷桥。

④外门窗气密性不低于《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》（GB/T 7106-2008）规定的 4 级。幕墙气密性不低于 GB/T 7106-2008 规定的 3 级。

1.2 电气节能要求

(1) 照明节能

本项目照明设计的宗旨是采用自然照明与人工照明相结合的方式，充分利用自然照明，达到节能，高效，有益环境和提高工作效率的目的。

人工照明设计的目的就是在正常天气情况下，对自然采光照明进行补充，以及在不能利用自然采光时，提供合适的人工照明环境。

本项目人工照明设计充分利用直接照明和间接照明各自的特点，采用混光照明的照明方式。主体照明为在建筑内所能进行的各种活动提供必须的照度水平，根据有关国家规范，主体照明最低照度平均值为 100lx, 同时照度均匀度<最大照度与最小照度的比值>不应小于 0.7，以保证整栋住宅的照明有良好的均匀性。

对于楼内一般照明节能按以下原则设计：采用自然光、采用高效能光源、选用三基色 T8 系列荧光灯，不用或少用高耗能的白炽灯系列。灯具采用直接照明型高效灯具。在满足照度要求的前提下，达到《建筑设计照明标准》(GB50034-2013)中所规定的照明功率密度现行值，并力争达到目标值的水平。

(2) 采用低能耗的配电设备。

1.3 外墙及屋面

本工程结构以钢筋混凝土框架结构为主，隔墙采用 180mm 厚混凝土空心小型砌块，采用 8mm 聚合物砂浆+2mm 专用界面处理剂+220mm 蒸压加气砖+2mm 专用界面处理剂，外墙平均传热系数 K_m 为 1.08W/($m^2 \cdot K$)，小于 1.50 (体形系数 $S_o < 0.4$)，符合节能设计标准的规定。

屋面进行保温处理，屋顶类型采用 20mm 水泥砂浆+40mm 细石混凝土+4mmSBS 改性沥青防水卷材+35mm 挤塑聚苯板+100mm 钢筋混凝土+20mm 水泥砂浆，屋顶传热系数 K 为 0.81W/($m^2 \cdot K$)，小于 1.0 ($S_o < 0.4$)，符合节能设计标准的规定，采取该构造，屋面具有良好的保温、隔热、防水等节能效果。

1.4 本项目年用电量约为 906 万 kwh，在建设和使用中应积极采取措施，开展节能降耗。

2. 节水措施

2.1 供水系统采取防渗漏措施杜绝水流量流失，给水总入口处设水表，选用节水型卫生设备及阀件。供水设施宜选用节水型卫生洁具及用水设施。给水及消防管道安装应按国家相关标准，确保工程质量。

2.2 龙头：(1) 不使用螺旋升降式铸铁水嘴。(2) 根据用水场合的不同，可选用延时自动关闭(延时自闭)式、水力式、光电感应式和电容感应式等类型水龙头；手压、脚踏、肘动式水龙头；停水自动关闭(停水自闭)式水龙头；陶瓷片防漏水龙头等节流水龙头。

淋浴器具：冷、热水混合器具(水温调节器)；电磁式淋浴节水装置；节水喷头等。节水型用水家用电器：采用高效节水洗衣机等节水家电。

2.3 结合项目区的整体规划要求，绿化灌溉采用喷灌方式。

2.4 优化给水工程设计，加强施工管理，减少管网的漏失率。注重管材接口，控制管网漏失率不大于 5%。

2.5 本项目年用水量约为 3.56 万 m^3 ，在正常用水过程中应积极开展节水宣传，住宅 100%安装节水器具。

(四) 绿色建筑设计要求

本项目以绿色建筑“★”一星级进行设计，执行《广西绿色建筑评价》(DB45T 567-2009)评价标准。本项目应采用更加成熟的技术和经验，严格控制相关指标，整合各方面资源，进行综合规划设计，突出项目亮点，实现技术创新，创造一个优雅宜居、自然和谐并具有独特风格和市场竞争力的高品质居住区，打造项目的绿色科技建筑理念，全面提升品质与建筑形象。

(五) 环境保护与水土保持要求

1. 施工期

1.1 为保护评价区域的环境质量，确保施工场地附近居民的健康，施工单位必须严格遵守《中华人民共和国环境噪声污染防治法》中关于建筑施工噪声污染防治的有关规定，严格按《声环境质量标准》(GB3096-2008)的要求进行施工，在工程开工前 15 日向兴安县环境保护局进行申报，合理安排施工机

械的布局、施工作业进度并采取比较严格的文明施工管理措施，将施工噪声造成的扰民影响降低到最低程度。对于超过声环境质量标准的灌浆震荡、建筑材料装卸、房屋装修等，不得在中午 12:00 至 14:30 和夜间 22:00 至次日 6:00 施工；如有特殊情况，须申报兴安县环境保护局批准。

1.2 为减少施工期的水土流失，地基开挖的土方应做到随挖随运，随铺随压，开挖地基应尽量避免雨期施工。建筑垃圾及弃土的运输应采用密封较好的车辆，运送至当地环保部门指定地点集中处理，不得任意倾倒。

1.3 为控制扬尘粉尘污染，在干燥和大风季节，要经常洒水；远离项目附近住宿区。

1.4 为预防地下水、地表水受污染，施工废水及施工人员的生活污水不能随地乱排，应经临时化粪池沉淀处理。

1.5 为防止室内环境污染的产生，项目建设及装修过程中要严格执行建设部《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）和《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部 110 号令）的有关规定，实施“绿色装修”。

1.6 装修过程中应对建筑的风格，色彩等进行设计，体现民族和地方特色，与原有的景观环境协调，避免对周围环境造成影响。

1.7 施工过程中若发生环境污染事故，施工单位必须在 12 小时内向兴安县环保局报告，并及时采取有效措施减轻污染。

1.8 项目的建设必须遵循“三同时”的原则，保证环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时竣工与验收。

1.9 项目施工的整个过程必须严把施工质量关，切实落实安全防范措施。

2. 营运期

2.1 在物业管理规章制度中，做好场地绿化工作，做好公共场所的保洁工作，禁止乱排生活污水及垃圾。

2.2 项目营运期间做好场地内的车辆管理，规范停车，在项目区内减速慢行、禁止鸣笛等措施，避免对居民及后期周围居民、单位造成影响。

2.3 采取合理的措施疏导进入项目区的机动车，尽量减少汽车尾气的排放。

2.4 项目产生的生活污水必须通过化粪池沉淀处理后，排入市政污水管网，污水经过统一处理后排放；雨水直接排入雨水管网。

2.5 项目产生的生活垃圾应集中运送到环卫部门指定地点统一清运处理。

2.6 做好项目区内的环境管理工作，避免对周围环境空气，噪声以及景观造成影响。

（六）劳动安全卫生与消防要求

1. 施工期劳动安全隐患及防范措施

本项目建设为一般性基础建设建筑施工，主要安全隐患有：

①有害有毒物品：油漆、涂料、建筑粉尘。

②易燃易爆物品：机械用汽油、机油、柴油、油漆、（涂料用）溶剂。

③危险、危害性作业：建筑高空作业、机械操作（搅拌机、起重机等）、机械振动、噪声、电焊及用电安全等。

④运输安全隐患：主要是运输车辆的交通行驶安全、建筑材料装卸安全。

防范措施主要采用：严格按照建筑施工安全规范作业，用砖砌围工地现场，对易燃易爆物品设立专门场地（库房）堆放并配以专人管理，施工人员在施工场地佩带安全帽，司机及机械操作人员不疲劳上岗，不得野蛮操作，机械不带病工作，注意用电安全等。

2. 营运期安全隐患及防范措施

（1）安全隐患

项目进入营运期后人员增多，流动性强，人员复杂，生活物品也增多，用电量增大，易燃易爆危险因素增加，项目区潜在的不安全因素增加。

（2）防范措施

在项目运营中应抓好安全教育，有专人负责保证各项安全措施的完好落实，责任到人，制定及监督执行该项安全制度，定时、定期进行安全巡查事故处理及时、妥当。

3. 施工期疾病防治和卫生保健措施

项目建设为一般性基建施工，不易产生重大的职业病，但易产生一些常见疾病，除注意卫生以外，还要配备必要的常见疾病用药，若遇工伤或较重疾病要及时送往医院治疗。

4. 营运期疾病防治和卫生保健措施

项目建成后，到项目区的人流增大，有必要加强卫生防疫工作，避免疾病发生、蔓延、流行。

（1）项目区内必须整洁、无污垢，道路平整，无污水、污物、乱建、乱堆、乱放现象。

（2）项目区内隔一定距离设置垃圾箱，日产日清，垃圾应及时清理，集中收集，统一处理，垃圾箱（桶）标识明显。

5. 消防设计要求

（1）本工程消防设计执行《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）、《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）等国家规范，保证消防通道宽度 $>4\text{m}$ ，消防车可快速到达现场，设置室内外消防栓系统和配置手提式灭火器，按要求设排烟系统等。

（2）根据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）5.2.3 以及 6.1.1 的要求，本项目各建筑防火间距必须达到要求。

（3）消防措施

本项目的在生产运营过程中可能存在的火险隐患主要为：施工中用电、吸烟产生的烟头，居民生活用电、用火不注意等。主要采取的消防措施有：

①按规范要求在建建筑周边留足空间以利消防扑救空间，配置足够的灭火器材及设施等；

②运营期间应配备专门的消防责任人员，负责日常的消防设施维护、检查；

③建立严格的消防制度和进行广泛深入的消防教育，防患于未然；

④积极组织消防演练，增加防范意识，对火灾事故及时报警，迅速疏散，组织扑救，保护现场，协助公安机关查明原因，提出处理意见。

（七）项目组织机构配置要求

1. 项目建设的组织机构

为加强项目组织管理，明确目标职责，确保项目的顺利实施，发挥投资应有的效益，成交供应商应成立项目建设管理小组，小组主要负责工程建设的日常管理。

2. 工作管理机制

（1）建章立制、规范管理。严格遵循国家、自治区、市制订的实施管理规定和办法，结合实际，在建设工程、资金筹措、建设验收及工程结算审计等方面建立相应的管理制度和实施细则，以确保实施过程中的每一个环节都能有章可循，有法可依。

（2）严格执行基本建设程序。在项目建设中，从项目立项申报、计划下达、规划、勘探、设计、工程招投标，到施工质量监督、竣工验收等环节，必须严格执行规定程序。实行和完善建设监督制、工程合同制、招投标制、开工竣工审计制、项目档案制、工程质量检查报告制，项目总体规划专家论证、上级部门审批制等。使各个项目建设行为有法可依，有章可循，有序可行，保质保量完成全部工程建设任务。

（3）加强项目资金的管理。对项目建设资金设立单独账号，实行封闭运行、分账核算、集中支付。专款资金保证全部用于该项目，做到及时、足额到位，专款专用。同时建立工程专项资金管理责任追究制度，对工程项目资金管理进行全程监控，以保证工程项目资金的安全、合理、规范使用。

（4）项目通过招标确定合格的施工等单位。为加强施工组织管理，加快工程进度，控制和确保工程质量，项目建设单位与中标人签订的合同文件应明确质量、进度、费用三大控制目标，对设计施工全过程实行管理和监督，以达到控制工程造价，按时按质按量完成任务，提高投资效益和施工管理水平的目的。

的。

三、建设期及服务期:

1. 建设期:4 年(建设期为自签订合同之日起 4 年内完成建设工程施工并验收合格交付使用)。建设期满后,成交供应商需将本项目建设完成后的全部资产移交给采购人,双方按照项目协议约定的机制进行资产转移。成交供应商提供不符合竞争性磋商文件、响应文件和本合同规定的服务,采购人有权拒绝接受。

2. 服务期:服务期要求为 25 年,如在服务期发生质量问题,应及时按照相关规定进行维修及维护。对建设项目出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切责任及相关费用;服务期内质保金为成交价的 5%。

四、本项目政府采购预算总金额为人民币叁亿柒仟陆佰伍拾肆万壹仟柒佰元整(¥376541700.00)。

1. 供应商超出政府采购预算金额的报价,响应文件将被视为无效处理;

2. 供应商磋商报价应综合考虑总价包干(包含本次建设项目用地征收、地上建筑物拆迁、用地报批、本项目工程施工费用、监理服务费、招标代理服务费、配套采购设施设备费、工程完工后的所有的运行、管理、维护等费用、人工费、设备费、管理费、利润、税金、保险及其他所有成本费用的总和);

3. 供应商应当自行考虑该报价范围须全额预先垫资的情况,否则,自行承担相应的一切不利后果(包括但不限于向采购人支付赔偿金等)。

八、供应商根据本项目竞争性磋商文件要求,于响应文件中必须提供针对本项目的项目实施方案(自行编写,包含工作大纲、征地拆迁、资金安排情况、全额垫资情况等),否则,响应文件和无效处理。

九、供应商根据本项目竞争性磋商文件要求,于响应文件中必须提供服务承诺书(自行编写,包含建设期及服务期,管理团队配备方案、项目服务方案及措施等),否则,响应文件和无效处理。

注:本“本项目需求”中的所有条款要求均为实质性要求,供应商应满足以上全部实质性要求,否则响应文件无效

第四章 评审办法

一、评审依据及方式

1. 评审依据：磋商小组以竞争性磋商文件和响应文件为评审依据，对供应商的报价、项目实施方案、服务承诺方案、财务状况、信誉等方面内容按百分制打分。

2. 评审方式：以封闭方式进行评审。

3. 根据财库〔2012〕69号文规定，采购人和采购代理机构，磋商小组成员要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作。

二、评审办法

（一）对进入详评的，采用综合评分法。

（二）计分办法（按四舍五入取至小数点后二位）

1. 价格分.....30分

（1）按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）规定：

①供应商认定为小型、微型企业且所提供的产品为小型、微型企业产品的（以响应文件提供的符合规定的有关证明材料为准），该产品最后报价给予6%的价格扣除，扣除后的价格为评审报价，即该产品的评审报价=该产品的最后报价×（1-6%）；

②除上述情况外，评审报价=最后报价。

注：①小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

②评审报价为供应商的最后报价进行政策性扣除后的价格，评审报价只是作为评标时使用。最终成交人的成交金额=最后报价。

（2）根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）和《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号），监狱企业和符合条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受小型、微型企业评审中价格扣除的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（3）以进入详评的且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为30分。

（4）磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×30分

2. 项目实施方案分.....24分

评委根据各供应商提供的项目实施方案（自行编写，包含工作大纲、征地拆迁、资金安排情况、全额垫资情况等）：①可行性（1~8分）；②合理性（1~8分）；③科学性（1~8分）等方面进行横向比较，独立评审形成书面材料，并相应独立打分。

3. 服务承诺方案分.....30分

（1）管理团队配备方案分：评委根据各供应商提供的管理团队配备方案情况：①可行性（1~5分）；②合理性（1~5分）；③科学性（1~5分）进行横向比较，独立评审形成书面材料，并相应独立打分。

（2）项目服务方案及措施分：评委根据各供应商提供的项目建设方案及措施情况：①可行性（1~5分）；②合理性（1~5分）；③科学性（1~5分）进行横向比较，独立评审形成书面材料，并相应独立打分。

3. 财务状况分.....10分

以供应商2015年以来通过中介审计的有效财务审计报告进行评价，财务状况良好的得10分；一般

的得 5 分；差的或未提供的不得分。

5. 信誉分.....6 分

供应商 2016 年以来具有同类项目业绩且无不良记录[以中标（成交）通知书或销售合同复印件为准（能清晰反映所销售的货物名称、种类，否则将不予评审。同一个编号的项目有两个或两个以上的分标中标的只算一次）]的，总金额 ≥ 30000 万元且 < 50000 万元的得 3 分；总金额 ≥ 50000 万元的得 6 分。

6. 综合得分=1+2+3+4+5

三、推荐成交候选供应商原则

（1）磋商小组应当根据综合评分情况，按照综合得分由高到低顺序推荐成交候选供应商，并编写评审报告。磋商小组根据综合得分由高到低排列次序，若得分相同时，以评审报价由低到高顺序排列；若得分相同且评审报价相同的，以最后报价由低到高顺序排列；若仍相同的，按项目实施方案分由高到低顺序排列并推荐成交候选供应商。

（2）采购单位应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选供应商为成交供应商。

（3）排名第一的成交候选供应商放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，或者磋商文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，或因失信行为被取消成交候选人资格的，采购单位可以确定排名第二的成交候选供应商为成交供应商。

（4）排名第二的成交候选供应商因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购单位可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商。以此类推。

第五章 政府采购合同（合同主要条款及格式）

项目名称：兴安县城城中村棚户区改造建设服务采购

项目编号：YLGLC20174002-XA

甲方：兴安县住房和城乡建设局（采购人）

乙方：_____（成交供应商）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规规定，按照竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）、竞争性磋商响应文件（以下简称响应文件）规定条款和成交供应商的承诺、甲乙双方签订本采购合同。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规规定，按照竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）、竞争性磋商响应文件（以下简称响应文件）规定条款和成交供应商的承诺、甲乙双方签订本采购合同。

第一条 合同标的及合同金额

项号	服务名称	建设期及服务期	数量 ①	成交报价（元）
1	兴安县城 城中村棚 户区改造 建设服务			

本项目合同金额包含包含本次建设项目用地征收、地上建筑物拆迁、用地报批、本项目工程施工费用、监理服务费、招标代理服务费、配套采购设施设备费、工程完工后的所有的运行、管理、维护等费用、人工费、设备费、管理费、利润、税金、保险及其他所有成本费用的总和。

供应商应当自行考虑该报价范围须全额预先垫资的情况，否则，自行承担相应的一切不利后果（包括但不限于向采购人支付赔偿金等）。

根据《成交通知书》的成交内容，合同的总金额为：（大写）_____人民币（¥_____元）

第二条 建设及服务内容

（一）项目建设总体要求

1. 项目建设地点

1.1 兴安县城南片区包括 1 个子片区：

- （1）黄泥坡片区：城台路西面
- （2）茄子塘（城中村）片区：县城南
- （3）浮泥桥安置点：县城南
- （4）双灵路延长段（蒋家村）片区，双灵路延长段南侧

1.2 兴安县城北片区包括 2 个子片区，其中：

- （1）大园村片区：322 国道旁

2. 项目性质:新建

3. 建设规模及内容

根据国家、自治区和桂林市城中村改造相关政策以及兴安县城城中村实际情况，本项目棚户区改造涉及的范围主要包括兴安县城北片区大园村棚户区改造项目、兴安县黄泥坡片区棚户区改造项目、兴安县茄子塘片区棚户区改造项目、兴安县蒋家村片区棚户区改造项目、兴安县城北片区大园村棚户区改造项目，涉及改造总户数为 850 户，具体改造片区详见表 1-1，项目总体概况见表 1-2

表 1-1 住宅区拆迁情况一览表

序号	片区	子片区名称	拆迁户数（户）
1	城南	兴安县黄泥坡片区棚户区改造项目	70
2		兴安县茄子塘片区棚户区改造项目	60
3		兴安县蒋家村片区棚户区改造项目	62
4	城北	兴安县城北片区大园村棚户区改造项目	658
合计			850 户
总拆迁建筑面积			81509 m ²

表 1-2 项目总体概况

1	项目拆迁范围	m ²		
2	项目建设用地面积	m ²		
3	新建建筑面积	m ²	33064.1	
3.1	新建安置住房建筑面积	m ²	28024.1	拆建比 1:1.3
3.2	公共配套建筑面积	m ²	5040	
4	地下室建筑面积	m ²	5000	
5	小区内道路硬化	m ²	12800	
6	小区内绿化面积	m ²	15100	
7	小区内生态停车场	m ²	2700	
8	路灯	盏	96	
9	小区内给水管	m	2620	
10	排水			
10.1	小区内污水管	m	3700	
10.2	小区内雨水管	m	3700	
11	小区内供电	m	11300	
12	消防	项	1	
13	项目总投资	万元	37654.17	
14	资金筹措		0	
15	申请银行贷款资金	万元	30000.00	
16	地方配套及多渠道自筹资金	万元	7654.17	

3.1 新建安置

根据本项目实际情况，170 户（户数占比 20%）选择新建安置，涉及拆迁建筑面积 21557m²，房屋置换比例按 1:1.3 计算，新建住宅建筑面积为 28024.1 m²。

项目配套红线外道路改造以及小区内道路及地面硬化、绿化、生态停车场、室外给排水、室外供电、消防等设施工程。

项目配套建设小区内道路及地面硬化、绿化、生态停车场、室外给排水、室外供电、消防等设施工程。

3.2 货币补偿

680 户（户数占比 80%）选择货币补偿方式，对应拆迁建筑面积 59952 m²。

4. 安置方案与补偿方法

4.1 170 户棚户区选择住房安置方式，房屋置换比例按 1:1.3 进行计算，其中：黄泥坡片区 70 户以及茄子塘片区 60 户统一安置到浮云桥安置点，蒋家村 40 户就地安置。

4.2 680 户棚户区采用货币化补偿方式，兴安县政府相关部门可出台多种优惠政策，引导该部分居民购买当地房产。补偿可参考《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院 590 号令）、《桂林市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（市政〔2012〕58 号）和兴安县征地拆迁补偿标准相关规定执行。

5. 项目主要经济指标详见表 1-3 至表 1-7

表 1-3 兴安县蒋家村片区棚户区改造项目主要技术经济指标

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	拆迁户数	户	62	拆迁建筑面积 13190m ²
1.1	货币化安置	户	22	拆迁建筑面积 4680m ²
1.2	新建安置房	户	40	拆迁建筑面积 8510m ²
2	项目用地面积	m ²	96553.4	合 114.8 亩。
3	新建安置住房建筑面积	m ²	11063	
4	小区内道路硬化	m ²	6000	
5	小区内绿化面积	m ²	7500	
6	小区内生态停车场	m ²	600	
7	路灯	盏	31	
8	小区内给水管	m	1110	
9.1	排水			
9.2	小区内污水管	m	1200	
10	小区内雨水管	m	1200	
11	小区内供电	m	3100	
12	消防	项	1	

表 1-4 兴安县黄泥坡片区棚户区改造项目主要技术经济指标

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	拆迁户数	户	70	拆迁建筑面积 6090m ² 。
1.1	货币化补偿户数	户	0	拆迁建筑面积 0m ² 。
1.2	新建房户数	户	70	拆迁建筑面积 6090m ² 。

序号	项目名称	单位	数量	备注
2	项目用地面积	m ²	24387.886	合 36.58 亩。
3	新建安置住房建筑面积	m ²	7917	拆建比 1:1.3。
4	小区内道路硬化	m ²	0	
5	小区内绿化面积	m ²	0	
6	小区内生态停车场	m ²	0	
7	路灯	盏	0	
8	小区内给水管	m	0	
9	排水		0	
9.1	小区内污水管	m	0	
9.2	小区内雨水管	m	0	
10	小区内供电	m	0	
11	消防	项	1	

表 1-5 浮云桥片区棚户区改造主要技术经济指标

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	安置户数	户	130	对应拆迁建筑面积 13047m ² 。
2	项目用地面积	m ²	25308	合 38 亩。
3	新建安置住房建筑面积	m ²	16961.1	拆建比 1:1.3。
4	小区内道路硬化	m ²	6800	
5	小区内绿化面积	m ²	7600	
6	小区内生态停车场	m ²	2100	
7	路灯	盏	65	
8	小区内给水管	m	1510	
9	排水		0	
10	小区内污水管	m	2500	
10.1	小区内雨水管	m	2500	
10.2	小区内供电	m	8200	
11	消防	项	1	
12	地下室建筑面积	m ²	5000	
13	公共配套建筑面积	m ²	5040	

表 1-6 兴安县城北片区大园村棚户区改造项目主要技术经济指标

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	拆迁户数	户	658	拆迁建筑面积 55272 m ²
1.1	货币化安置户数	户	658	拆迁建筑面积 55272m ²
1.2	新建安置户数	户	0	
2	项目用地面积	m ²	56202.81	合 84.3 亩。
3	新建安置住房建筑面积	m ²	0	

序号	项目名称	单位	数量	备注
4	小区内道路硬化	m ²	0	
5	小区内绿化面积	m ²	0	
6	小区内生态停车场	m ²	0	
7	路灯	盏	0	
8	小区内给水管	m	0	
9	排水		0	
9.1	小区内污水管	m	0	
9.2	小区内雨水管	m	0	
10	小区内供电	m	0	
11	消防	项	1	

表 1-7 兴安县茄子塘片区棚户区改造项目主要技术经济指标

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	拆迁户数	户	60	拆迁建筑面积 6957m ² 。
1.1	货币化补偿户数	户	0	拆迁建筑面积 0m ² 。
1.2	新建安置户数	户	60	拆迁建筑面积 6957m ² 。 (安置到浮云桥安置点)
2	项目用地面积	m ²	18627.8	合 28 亩。
3	新建安置住房建筑面积	m ²	9044.1	拆建比 1:1.3。
4	小区内道路硬化	m ²	0	
5	小区内绿化面积	m ²	0	
6	小区内生态停车场	m ²	0	
7	路灯	盏	0	
8	小区内给水管	m	0	
9	排水		0	
9.1	小区内污水管	m	0	
9.2	小区内雨水管	m	0	
10	小区内供电	m	0	
11	消防	项	1	

(二) 工程技术方案

1. 项目建设原则

1.1 因地制宜，注重实效。要按照户型合理、齐功能、配套好、质量高、安全可靠的要求，科学利用空间，有效满足基本居住功能。要重视维护城市传统风貌特色，保护历史建筑以及不可移动文物。

1.2 完善配套，同步建设。坚持同步规划、同步施工、同步交付使用，组织好新建安置小区的供水、供电、供气、供热、通讯、污水与垃圾处理等附属工程和公建、无障碍设施等配套公共服务设施的

建设，促进以改善民生为重点的社会建设。

1.3 充分体现分区明确、路线明确，交通的便捷安全等居住建筑的基本原则；空间紧凑，经济合理。在一定程度上满足低收入群体的居住的需要。

1.4 建筑节能：建筑平面规整，以控制体形系数。根据需要控制外门窗面积，以保证合理的窗墙比。

2. 项目总体规划方案

新建小区内各建筑建筑朝向应以南北朝向为主，部分建筑因地形原因为东西朝向。该项目区内各建筑与周围其他建筑最小间距以及项目区内消防通道设置必须满足《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）防火间距要求。

3. 工程方案

3.1 设计依据

- (1)《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）；
- (2)《住宅设计规范》（GB50096-2011）；
- (3)《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；
- (4)《工程结构可靠性设计统一标准》（GB 50153-2008）；
- (5)《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》（JGJ134-2010）；
- (6)《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）；
- (7)《室外给水设计规范》（GB50013-2006）；
- (8)《室外排水设计规范》（GB50014-2006，2014 年版）；
- (9)《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）；
- (10)《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）；
- (11)《绿色建筑设计规范》（DBJ/T45-001-2011）；
- (12)《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；
- (13)《建筑采光设计标准》（GB/T50033-2013）；
- (14)《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2014）；
- (15)《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）；
- (16)《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- (17)《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010，2016 修订版）；
- (18)《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）；
- (19)《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- (20)《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；
- (21)《住宅建筑规范》（GB 50368-2005，2012 版）；
- (22)《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2009）；
- (23)《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB 50974-2014）。

3.2 建筑艺术与风格

建筑造型力求简洁、经济。通过住宅单体本身的体量变化，以及住宅群体高低错落变化塑造住宅区整体印象；细部处理利用东、西向凸窗，窗台洞口处理、仿砖涂料的砖纹排布等一系列精致化设计体现一定的建筑品味，不过度设计，立面元素忠实反映平面功能；建筑色调以浅色为主，屋顶采用深色彩瓦；材料选择使用技术和效果都能保障的仿砖涂料；建筑屋顶结合桂北特色，并充分利用空间平台扩大绿化面积。这样可增加建筑的文化性、地方性，达到丰富地方艺术与风格。

3.3 建筑特征与功能

(1)建筑特征：住宅设计在满足适当建筑面积的基础上，着重考虑住宅的布局合理、功能齐全、居住舒适、保温隔热、卫生和安全等基本要求，同时体现住宅节能、节地、节水、节材新理念。

(2)建筑功能：本项目的建筑主要功能是住宅，须满足环保、消防、人防、园林、交通、通讯、市

政等各项法规、规章、规范、规定的要求。

(3) 建筑物的立面造型：本项目的建筑物建筑造型简洁、明快与方正，立面设计上采用了对称的手法，色调都以浅色为主，并做垂直竖向划分。

3.4 建筑物与城市的协调

本项目的建筑物与兴安县发展布局相协调。

3.5 设计要求

- (1) 符合规划部门对建筑的要求；
- (2) 符合消防、通风、采光要求；
- (3) 满足其他相关专业的要求。

3.6 主体工程与辅助工程

3.6.1 主体工程

(1) 建筑方案

① 本项目新建住房安置户数为 170 户，新建安置住房总建筑面积 33064.1m²。安置住宅内户型应严格按照改造方式（限价房方式等）的不同而采用不同建设标准进行设置。户型设置还应满足《住宅设计规范》（GB 50096-2011）第 5 章“套内空间”使用面积要求详见表 5-1。

表 5-1 套内空间使用面积一览表

序号	名称	使用面积要求	备注
1	由卧室、起居室、厨房和卫生间组成的套型	≥30m ²	规范 5.1.2
2	双人卧室	≥9m ²	规范 5.2.1
3	起居室（厅）	≥10m ²	规范 5.2.2
4	由卧室、起居室、厨房和卫生间组成的住宅套型的厨房	≥4.0m ²	规范 5.3.1
5	便器、洗浴器、洗面器三件集中配置卫生间	≥2.50m ²	规范 5.4.2

根据《住宅设计规范》（GB50096-2011）要求，每套户型阳台应设可摆放洗衣机等设备，并设置设备层专门停放空调机。同时，根据《住宅设计规范 GB50096-2011》规定，在每栋各单元一层楼梯间处各设置 2 个信报箱。

② 公共配套建筑面积 5040 m²，主要作为商业社区服务等用房，浮云桥安置点地下室（车库）建筑面积：5000 m²。

(2) 结构方案

① 设计依据

- 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）；
- 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）；
- 《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）；
- 《工程结构可靠性设计统一标准》（GB 50153-2008）；
- 《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）。

② 本项目建筑应根据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）3.0.2 以及 6.0.12，确定本项目各居住建筑抗震设防类别为标准设防类。并根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）相关规定，兴安县基本地震烈度等于 6 度，因此，本项目新建部分建筑均按 6 度进行抗震设防。

③ 基础形式

本项目基础形式应根据岩土工程勘察报告结果以及各栋建筑结构形式，选择合适的基础形式。根据本项目各建筑结构形式，钢筋混凝土框架结构建筑采用独立基础，砖混结构建筑采用条形基础。

④ 结构体系

本项目钢筋混凝土框架结构或砖混结构，属一般建筑物，其耐火等级为二级，本项目各建筑结构设

计使用年限为 50 年，建筑结构安全等级为二级。

⑤结构计算

本项目结构分析采用中国建筑科学院编制的 PKPM 系列软件。

⑥材料

墙体：墙体采用 180mm 厚混凝土空心小型砌块。

混凝土：基础采用 C35 混凝土，上部结构采用 C25 混凝土。

钢材：本建筑各类构件钢筋均采用 HRB400、HPB300 钢筋。

⑦主要楼面活载

客厅、卧室及厨房 2.0KN/m²;

上人屋面 2.0KN/m²;

不上人屋面 0.5KN/m²;

卫生间 2.5KN/m²;

楼梯及走廊 2.0KN/m²。

⑧基本风压

根据《建筑结构荷载规范》(GB50009-2011) 相关规定，本地区基本风压为 0.30KN/m²。

⑨地面粗糙度

根据项目区周边建筑情况，本项目区地面粗糙度为 C 类。

⑩场地类别

场地类别应根据地勘报告数据进行确定。

(3) 供配电部分

①本项目居住建筑用电负荷等级为 II 级，采用三相供电方式，电源引自项目区附近变电站，低压电缆直埋引入，电缆入户穿钢管保护，每户住宅一户一表独立计量，在一层楼梯间内设集中电表箱，电缆进入工作间配电箱时做防火封堵，电缆穿入保护管时管口应用防火材料密封，电源入户零线及电缆外皮作重复接地。电集中电表箱至各层走廊强电接线盒采用穿钢管沿地沿墙暗敷设，由各层走廊强电接线盒至各用户箱采用穿阻燃塑料管 (VG) 沿墙暗敷设，各终端用户箱出线均采用塑料线槽 (VXC) 明敷设。

②低压配电：配电系统采用 220V，TN-C-S 系统，本工程考虑总等电位联结及局部等电位联结，建筑物内的金属管道，进线保护管及建筑物金属构件等应通过 MEB 线用总等电位联结，本建筑内的配电设备均通过各自 PE 线与总等电位联结箱 (MEB 箱) 相连，MEB 端子箱暗装距地 0.3m，卫生间仅作局部联结 (LEB)，LEB 端子留在卫生间门内洗脸盆下墙上距地 0.3m 处，卫生间内的底板钢筋、金属管道、插座的 PE 线均与 LEB 连接。

③弱电：电信、电缆采用邮电交接箱配线方式，通讯、宽带、电视、网络等综合布线。

④用电量估算

(A) 设备总容量

本项目用电量以新建户数计算，总户数为 170 户，依据《全国民用建筑工程设计技术措施节能专篇—电气》表 2.2.1 相关数据，本项目住宅按 6kw/户进行计算。因此，本项目设备总容量为：

居住建筑：170×6=1020kw

(B) 年用电量

根据建筑用电的规模以及《全国民用建筑工程设计技术措施节能专篇—电气》表 2.2.2-2 数据，本项目住户每天用电时间按 5h 计，需用系数取 0.3。因此，年用电量：1020×5×365×0.3=55.85 万 kw·h。

(4) 防雷与接地部分

防雷：根据《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2010)，本项目建筑按三类防雷建筑物设计防雷接地，在建筑物屋面敷设避雷带，防雷引下线采用柱内主筋，整个项目区单体建筑接地网相互连接，形成一个统一地网以利于降低接地电阻值。

接地：防雷接地、电气安全接地、电气设备接地、弱电设备接地和总等电位联结接地等均共用接地线，综合接地电阻应不大于 4 欧姆。

（5）屋面

在楼板上设置绝热材料，在绝热材料外侧设置防水层和保护层。

本项目建筑类别属一般建筑，屋面防水等级为Ⅱ级，采用铺贴波纹瓦，抹 20mm 厚 1：3 水泥砂浆卧瓦层、20mm 厚 1：3 水泥砂浆找平层外加 3%防水剂。

（6）楼地面

楼地面：20mm 厚 1:2.5 水泥砂浆找平层，陶瓷地砖铺设。

卫生间及厨房：陶瓷地砖铺设。

（7）顶棚

环保腻子顶棚。

（8）内墙

室内内墙：水泥砂浆，白色腻子。

（9）外墙

外墙采用白色外墙涂料。

（10）门窗

外窗采用普通中空玻璃。

进户门为成品防盗门、室内为胶合板门。

（11）油漆和防腐防锈

木门涂灰色聚氨酯漆；

所有预埋木块和靠墙木构件均满涂热沥青防腐；

外露铁构件均涂白色磁漆。

3.6.2 小区内配套工程

（1）灯光改造

根据各项目区实际情况，共安装 LED 节能路灯（含庭院灯）213 盏，灯型号可根据不同道路进行选择。

（2）道路硬化

项目区内道路便于交通和消防，地面硬化面积 12800 m²。结构层为：15cmC30 沥青混凝土面层、15cm 水泥砂浆碎石层、10cm 级配碎石层，总厚度 45cm。

（3）绿化工程

绿化是环境保护的一项重要措施，在总平面布置中充分考虑到绿化区，绿化带的设置，增加绿化面积，达到美化，防尘，防噪音的效果。根据项目区的特点及用地的具体条件，采用集中与分散相结合。本项目新建绿化面积 15100m²。

（4）生态停车场

生态停车场用地是私人交通工具的停放场所，主要考虑地面停车，本项目共设置生态停车位 108 个，总占地面积为 3700 m²。生态停车场自上而下结构层及厚度依次为：10cm 厚混凝土嵌草预制块，3cm 厚 1:3 水泥砂浆，15cm 厚 C30 混凝土，15cm 厚碎石垫层，素土夯实。

（5）无障碍设计

为体现全社会对残疾人等特殊人群的关怀，各公共建筑应进行无障碍设计。无障碍设计按《无障碍设计规范》（GB50763-2012）第 5.1.1 条的规定执行。

无障碍设施建设规范要求如下：

①在各建筑物主要出入口处设置取代台阶的坡道，其坡度不大于 1/12；

②公共建筑物一层设有独立的残疾人公厕，公厕内设有带扶手的座式便器，门隔断应做成外开式或推拉式，以保证内部空间便手轮椅进入；

③项目所有建筑物走廊的净空宽度在 1.3m 以上。

本项目各建筑出入口处应设置无障碍坡道，坡度不大于 1/12；同时建筑内走廊宽度应达到 1.3m 或以上；

生态停车场应设置不少于总停车数 1%的无障碍机动车停车位；

公共卫生间内至少设置男女无障碍厕位各 1 个，无障碍厕位应方便乘轮椅者到达和进出，尺寸宜做到 2.00m×1.50m，不应小于 1.80m×1.00m。卫生间的入口和通道应方便乘轮椅者进入和进行回转，回转直径不小于 1.50m；

同时，在明显处设置无障碍标志（见图 1）。



图 1

（6）日照与通风

①本项目新建户型大多为南北朝向，极利于自然采光及通风。因此本项目建筑均可采用自然采光、通风。

②根据《建筑遮阳工程技术规范》（JGJ237-2011）基本规定 3.0.1，东西朝向的功能用房内应采取遮阳措施。根据《规范》中 4.1.4 第 2 点规定，该部分用房宜采用垂直或挡板式遮阳。

（7）管道系统

本项目设生活给水系统、消防给水系统、生活污水系统、雨水排水系统。

①生活给水系统

本项目考虑新建住户生活用水以及所有项目区内绿化用水，用水量计算详见表 5-2。

表 5-2 用水量计算表

用水项目	数量	用水量标准	用水量（m3）
			最高日
居民	170 户×4 人/户=680 人	160L/d·人	108.8
绿化用水	15100m²	1.3L/m²·d	19.63
未预见用水	取最高日用水量的 10%		10.88
合计(最高日用水量)			139.31

本项目用水定额取自《城镇生活用水定额》（DB45/T679-2010）。由表 5-2 可知本项目最高日用水量为 139.31m³，根据本项目供水规模、用水量组成、生活水平、气候条件，结合兴安县规模相当的住宅区供水变化情况，日变化系数取 1.3，故平均日用水量为 97.52m³，全年按 365 天计，因此，全年用水总量为 3.56 万 m³。

本项目由市政给水管网直接供水，市政给水管网供水压力按 0.28MPa 计。4 层及 4 层以下采用市政直接供水，5 层及 5 层以上采用加压供水，项目区内给水管采用 DN100PE 管，长度为 6710m。

②生活污水系统

生活污水直接排入外部市政污水管网，项目区内污水管采用 Φ300 HDPE 管，长度为 6710m。

③雨水系统

雨水管道的管径结合需服务的片区或社区汇水面积、地形、地势的变化、周边河流水体的分布情

况，以及可能产生的上游传输水量综合考虑计算。项目区内雨水管采用Φ400 HDPE 管，长度为 6710m。室外地面雨水经雨水口，由室外雨水管汇集，排至室外市政雨水管。

④消防系统

本项目按二类民用建筑进行消防给水设计，室外消防用水量为 15L/S，火灾延续时间计为 2h。

（8）电力管线

户外线路敷设：电力电缆采用 YJV22-0.6/1KV 3×25，长度为 31900m。

所有电缆与其它管道平行交叉敷设时保持间距 0.1m，与排水沟保持 1m 间距。

4. 主要建设内容与工程量

主要建设内容与工程量详见表 5-3。

表 5-3 兴安县城市棚户区改造项目工程量一览表

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	拆迁户数	户	850	拆迁建筑面积 81509m ² 。
1.1	货币化补偿户数	户	680	拆迁建筑面积 59952m ² 。
1.2	新建安置户数	户	170	拆迁建筑面积 21557m ² 。
2	项目拆迁范围	m ²	/	/
3	项目建设用地面积	m ²	/	/
4	新建建筑面积	m ²	33064.1	
4.1	新建安置住房建筑面积	m ²	28024.1	拆建比 1:1.3
4.2	公共配套建筑面积	m ²	5040	
5	地下室建筑面积	m ²	5000	
6	小区内道路硬化	m ²	12800	
7	小区内绿化面积	m ²	15100	
8	小区内生态停车场	m ²	2700	
9	路灯	盏	96	
10	小区内给水管	m	6710	
11	排水			
11.1	小区内污水管	m	3700	
11.2	小区内雨水管	m	3700	
12	小区内供电	m	11300	
13	消防	项	1	

（三）节能、节水要求

1. 节能要求

本项目建筑节能设计参照《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》（JGJ-2010）规定执行。

1.1 建筑节能要求

(1)在总平面规划上,综合考虑朝向、风向的关系、力求达到良好的自然通风,充足的自然采光,并强调室内通风及蓄热。

(2)在设计满足功能及立面造型需要的同时,注重控制外窗的面积,并从以下几个方面进行窗的节能设计。

①开窗面积考虑节能要求。东西向功能用房应采取一定的遮阳措施。本项目建筑东、西向外窗可设外遮阳(较密的花格),遮阳系数 C_w 符合建筑节能设计标准的规定 ($C_m \leq 0.20$; $K \leq 4.0$; C_w 不规定);南、北向窗户遮阳居住建筑采用室内布帘,遮阳系数符合建筑节能设计标准的规定(居住建筑: $0.25 < C_m \leq 0.30$; $K \leq 3.6$; $C_w \leq 0.50$)。

②外门窗采用普通中空玻璃,可满足达到节能要求。

③外门窗安装中,其门窗框与洞口之间采用发泡填充剂堵塞,以避免形成冷桥。

④外门窗气密性不低于《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》(GB/T 7106-2008)规定的4级。幕墙气密性不低于 GB/T 7106-2008 规定的3级。

1.2 电气节能要求

(1) 照明节能

本项目照明设计的宗旨是采用自然照明与人工照明相结合的方式,充分利用自然照明,达到节能,高效,有益环境和提高工作效率的目的。

人工照明设计的目的就是在正常天气情况下,对自然采光照明进行补充,以及在不能利用自然采光时,提供合适的人工照明环境。

本项目人工照明设计充分利用直接照明和间接照明各自的特点,采用混光照明的照明方式。主体照明为在建筑内所能进行的各种活动提供必须的照度水平,根据有关国家规范,主体照明最低照度平均值为 $100lx$,同时照度均匀度<最大照度与最小照度的比值>不应小于0.7,以保证整栋住宅的照明有良好的均匀性。

对于楼内一般照明节能按以下原则设计:采用自然光、采用高效能光源、选用三基色 T8 系列荧光灯,不用或少用高耗能的白炽灯系列。灯具采用直接照明型高效灯具。在满足照度要求的前提下,达到《建筑设计照明标准》(GB50034-2013)中所规定的照明功率密度现行值,并力争达到目标值的水平。

(2) 采用低能耗的配电设备。

1.3 外墙及屋面

本工程结构以钢筋混凝土框架结构为主,隔墙采用 180mm 厚混凝土空心小型砌块,采用 8mm 聚合物砂浆+2mm 专用界面处理剂+220mm 蒸压加气砖+2mm 专用界面处理剂,外墙平均传热系数 K_m 为 $1.08W/(m^2 \cdot K)$,小于 1.50 (体形系数 $S_o < 0.4$),符合节能设计标准的规定。

屋面进行保温处理,屋顶类型采用 20mm 水泥砂浆+40mm 细石混凝土+4mm SBS 改性沥青防水卷材+35mm 挤塑聚苯板+100mm 钢筋混凝土+20mm 水泥砂浆,屋顶传热系数 K 为 $0.81W/(m^2 \cdot K)$,小于 1.0 ($S_o < 0.4$),符合节能设计标准的规定,采取该构造,屋面具有良好的保温、隔热、防水等节能效果。

1.4 本项目年用电量约为 906 万 kwh,在建设和使用中应积极采取措施,开展节能降耗。

2. 节水措施

2.1 供水系统采取防渗漏措施杜绝水流量流失,给水总入口处设水表,选用节水型卫生设备及阀件。供水设施宜选用节水型卫生洁具及用水设施。给水及消防管道安装应按国家相关标准,确保工程质量。

2.2 龙头:(1)不使用螺旋升降式铸铁水嘴。(2)根据用水场合的不同,可选用延时自动关闭(延时自闭)式、水力式、光电感应式和电容感应式等类型水龙头;手压、脚踏、肘动式水龙头;停水自动关闭(停水自闭)式水龙头;陶瓷片防漏水龙头等节流水龙头。

淋浴器具:冷、热水混合器具(水温调节器);电磁式淋浴节水装置;节水喷头等。节水型用水家用电器:采用高效节水洗衣机等节水家电。

2.3 结合项目区的整体规划要求,绿化灌溉采用喷灌方式。

2.4 优化给水工程设计，加强施工管理，减少管网的漏失率。注重管材接口，控制管网漏失率不大于5%。

2.5 本项目年用水量约为 3.56 万 m³，在正常用水过程中应积极开展节水宣传，住宅 100%安装节水器具。

（四）绿色建筑设计要求

本项目以绿色建筑“★”一星级进行设计，执行《广西绿色建筑评价》(DB45/T 567-2009)评价标准。本项目应采用更加成熟的技术和经验，严格控制相关指标，整合各方面资源，进行综合规划设计，突出项目亮点，实现技术创新，创造一个优雅宜居、自然和谐并具有独特风格和市场竞争力的高品质居住区，打造项目的绿色科技建筑理念，全面提升品质与建筑形象。

（五）环境保护与水土保持要求

1. 施工期

1.1 为保护评价区域的环境质量，确保施工场地附近居民的健康，施工单位必须严格遵守《中华人民共和国环境噪声污染防治法》中关于建筑施工噪声污染防治的有关规定，严格按《声环境质量标准》(GB3096-2008)的要求进行施工，在工程开工前 15 日向兴安县环境保护局进行申报，合理安排施工机械的布局、施工作业进度并采取比较严格的文明施工管理措施，将施工噪声造成的扰民影响降低到最低程度。对于超过声环境质量标准的灌浆震荡、建筑材料装卸、房屋装修等，不得在中午 12:00 至 14:30 和夜间 22:00 至次日 6:00 施工；如有特殊情况，须申报兴安县环境保护局批准。

1.2 为减少施工期的水土流失，地基开挖的土方应做到随挖随运，随铺随压，开挖地基应尽量避免雨期施工。建筑垃圾及弃土的运输应采用密封较好的车辆，运送至当地环保部门指定地点集中处理，不得任意倾倒。

1.3 为控制扬尘粉尘污染，在干燥和大风季节，要经常洒水；远离项目附近住宿区。

1.4 为预防地下水、地表水受污染，施工废水及施工人员的生活污水不能随地乱排，应经临时化粪池沉淀处理。

1.5 为防止室内环境污染的产生，项目建设及装修过程中要严格执行建设部《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010)和《住宅室内装饰装修管理办法》(建设部 110 号令)的有关规定，实施“绿色装修”。

1.6 装修过程中应对建筑的风格，色彩等进行设计，体现民族和地方特色，与原有的景观环境协调，避免对周围环境造成影响。

1.7 施工过程中若发生环境污染事故，施工单位必须在 12 小时内向兴安县环保局报告，并及时采取有效措施减轻污染。

1.8 项目的建设必须遵循“三同时”的原则，保证环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时竣工与验收。

1.9 项目施工的整个过程必须严把施工质量关，切实落实安全防范措施。

2. 营运期

2.1 在物业管理规章制度中，做好场地绿化工作，做好公共场所的保洁工作，禁止乱排生活污水及垃圾。

2.2 项目营运期间做好场地内的车辆管理，规范停车，在项目区内减速慢行、禁止鸣笛等措施，避免对居民及后期周围居民、单位造成影响。

2.3 采取合理的措施疏导进入项目区的机动车，尽量减少汽车尾气的排放。

2.4 项目产生的生活污水必须通过化粪池沉淀处理后，排入市政污水管网，污水经过统一处理后排放；雨水直接排入雨水管网。

2.5 项目产生的生活垃圾应集中运送到环卫部门指定地点统一清运处理。

2.6 做好项目区内的环境管理工作，避免对周围环境空气，噪声以及景观造成影响。

（六）劳动安全卫生与消防要求

1. 施工期劳动安全隐患及防范措施

本项目建设为一般性基础建设建筑施工，主要安全隐患有：

①有害有毒物品：油漆、涂料、建筑粉尘。

②易燃易爆物品：机械用汽油、机油、柴油、油漆、（涂料用）溶剂。

③危险、危害性作业：建筑高空作业、机械操作（搅拌机、起重机等）、机械振动、噪声、电焊及用电安全等。

④运输安全隐患：主要是运输车辆的交通行驶安全、建筑材料装卸安全。

防范措施主要采用：严格按照建筑施工安全规范作业，用砖砌围工地现场，对易燃易爆物品设立专门场地（库房）堆放并配以专人管理，施工人员在施工场地佩戴安全帽，司机及机械操作人员不疲劳上岗，不得野蛮操作，机械不带病工作，注意用电安全等。

2. 营运期安全隐患及防范措施

（1）安全隐患

项目进入营运期后人员增多，流动性强，人员复杂，生活物品也增多，用电量增大，易燃易爆危险因素增加，项目区潜在的不安全因素增加。

（2）防范措施

在项目运营中应抓好安全教育，有专人负责保证各项安全措施的完好落实，责任到人，制定及监督执行该项安全制度，定时、定期进行安全巡查事故处理及时、妥当。

3. 施工期疾病防治和卫生保健措施

项目建设为一般性基建施工，不易产生重大的职业病，但易产生一些常见疾病，除注意卫生以外，还要配备必要的常见疾病用药，若遇工伤或较重疾病要及时送往医院治疗。

4. 营运期疾病防治和卫生保健措施

项目建成后，到项目区的人流增大，有必要加强卫生防疫工作，避免疾病发生、蔓延、流行。

（1）项目区内必须整洁、无污垢，道路平整，无污水、污物、乱建、乱堆、乱放现象。

（2）项目区内隔一定距离设置垃圾箱，日产日清，垃圾应及时清理，集中收集，统一处理，垃圾箱（桶）标识明显。

5. 消防设计要求

（1）本工程消防设计执行《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）、《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）等国家规范，保证消防通道宽度>4m，消防车可快速到达现场，设置室内外消防栓系统和配置手提式灭火器，按要求设排烟系统等。

（2）根据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）5.2.3 以及 6.1.1 的要求，本项目各建筑防火间距必须达到要求。

（3）消防措施

本项目的在生产运营过程中可能存在的火险隐患主要为：施工中用电、吸烟产生的烟头，居民生活用电、用火不注意等。主要采取的消防措施有：

①按规范要求建筑周边留足空间以利消防扑救空间，配置足够的灭火器材及设施等；

②运营期间应配备专门的消防责任人员，负责日常的消防设施维护、检查；

③建立严格的消防制度和进行广泛深入的消防教育，防患于未然；

④积极组织消防演练，增加防范意识，对火灾事故及时报警，迅速疏散，组织扑救，保护现场，协助公安机关查明原因，提出处理意见。

（七）项目组织机构配置要求

1. 项目建设的组织机构

为加强项目组织管理，明确目标职责，确保项目的顺利实施，发挥投资应有的效益，成交供应商应成立项目建设管理小组，小组主要负责工程建设的日常管理。

2. 工作管理机制

(1)建章立制、规范管理。严格遵循国家、自治区、市制订的实施管理规定和办法,结合实际,在建设工程、资金筹措、建设验收及工程结算审计等方面建立相应的管理制度和实施细则,以确保实施过程中的每一个环节都能有章可循,有法可依。

(2)严格执行基本建设程序。在项目建设中,从项目立项申报、计划下达、规划、勘探、设计、工程招投标,到施工质量监督、竣工验收等环节,必须严格执行规定程序。实行和完善建设监督制、工程合同制、招投标制、开工竣工审计制、项目档案制、工程质量检查报告制,项目总体规划专家论证、上级部门审批制等。使各个项目建设行为有法可依,有章可循,有序可行,保质保量完成全部工程建设任务。

(3)加强项目资金的管理。对项目建设资金设立单独账号,实行封闭运行、分账核算、集中支付。专款资金保证全部用于该项目,做到及时、足额到位,专款专用。同时建立工程专项资金管理责任追究制度,对工程项目资金管理进行全程监控,以保证工程项目资金的安全、合理、规范使用。

(4)项目通过招标确定合格的施工等单位。为加强施工组织管理,加快工程进度,控制和确保工程质量,项目建设单位与中标人签订的合同文件应明确质量、进度、费用三大控制目标,对设计施工全过程实行管理和监督,以达到控制工程造价,按时按质按量完成任务,提高投资效益和施工管理水平的目的。

第三条 建设期: 4 年(建设工期为自签订合同之日起 4 年内完成建设工程施工并验收合格交付使用)。建设期满后,乙方需将本项目建设完成后的全部资产移交给甲方,双方按照项目协议约定的机制进行资产转移。乙方提供不符合竞争性磋商文件、响应文件和本合同规定的服务,甲方有权拒绝接受。

第四条 服务期

服务时要求为 25 年,如在服务期发生质量问题,应及时按照相关规定进行维修及维护。对建设项目出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切责任及相关费用;服务期内质保金为成交价的 5%。

第五条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第六条 违约责任

1. 乙方提供的服务如果侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或诉讼,均由乙方负责交涉并承担全部责任。

2. 乙方所提供的服务未按规定时间完成的(除不可抗力因素,且必须经过甲方同意),如逾期交付建设工程的,每天向对方偿付合同金额 0.1 %违约金,但违约金额不得超过合同金额 5 %,超过 30 天对方有权解除合同,违约方承担因此给对方造成的经济损失;甲方延期付货款的,每天向乙方偿付合同金额 0.1 %滞纳金,但滞纳金累计不得超过合同金额 5 %。

5. 乙方未按本合同和响应文件中规定的服务承诺提供服务的,乙方应按本合同金额 5 %向甲方支付违约金。

6. 如乙方不按相关法律规定执行本合同的,则由乙方自行承担相关法律责任。

7. 其他违约行为按违约货款额 5 %收取违约金并赔偿经济损失。

第七条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内,乙方因不可抗力事件导致不能履行合同,则合同履行期可延长,其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续一百二十天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

第八条 合同争议解决

1. 因工程质量问题发生争议的，应邀请相关工程监督部门对工程质量进行鉴定。工程符合标准的，鉴定费由甲方承担；工程不符合标准的，鉴定费由乙方承担。
2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向兴安县仲裁委员会申请仲裁或向兴安县人民法院提起诉讼。
3. 诉讼期间，本合同继续履行。

第九条 合同生效及其它

1. 合同经甲乙双方法定代表人或相应的授权代表签字并加盖单位公章后生效。
2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，需经兴安县财政部门审批，并签订书面补充协议报兴安县人民政府采购管理办公室备案，方可作为主合同不可分割的一部分。
3. 本合同未尽事宜，遵照《合同法》有关条文执行。

第十条 合同的变更、终止与转让

1. 除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更，中止或终止。
2. 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十一条 签订本合同依据：

1. 竞争性磋商文件；
2. 乙方提供的响应（或应答）文件；
3. 项目实施方案
4. 服务承诺书；
5. 磋商中的磋商记录；
6. 成交通知书。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，一式四份，具有同等法律效力，甲方两份、乙方一份。政府采购合同双方自签订之日起两个工作日内将合同原件一份交采购代理机构存档。采购代理机构将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告并存档。

甲方名称（公章）：_____

乙方（公章）：_____

法定代表人：_____

法定代表人签字：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

开户名称：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

银行账号：_____

日 期：_____

日 期：_____

第六章 响应文件（格式）

一、响应文件袋（盒、箱）标记

响 应 文 件

项目名称：兴安县城城中村棚户区改造建设服务采购

项目编号：YLGLC20174002-XA

采购代理机构：广西云龙招标集团有限公司

供应商名称：

二、响应文件组成

(一) 资格性响应证明材料

(二) 符合性响应证明材料

(三) 其它有效证明材料

（一）资格性响应证明材料目录

1. 响应函（格式见附件）（必须提供）
2. 供应商相应的法定代表人身份证正反两面复印件（必须提供）
3. 供应商的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为委托代理人交纳的社保证明复印件（委托代理时必须提供）
4. 供应商的法人或者其他组织营业执照等证明文件（必须提供）
5. 供应商有效的组织机构代码证复印件（必须提供，营业执照为“三证合一”的除外）
6. 供应商的税务登记证复印件（供应商为从事生产经营的纳税人必须提供，营业执照为“三证合一”的除外）
7. 供应商参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的书面声明（必须提供）

1. 响应函（必须提供）

附件：

响 应 函 （格 式）

致：广云龙招标集团有限公司

根据贵方_____项目磋商文件，项目编号 _____，签字代表_____（姓名）经正式授权并代表供应商 _____（供应商单位名称），提交响应文件正本一份，副本肆份。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 按磋商文件项目需求和磋商报价表：

磋商报价（大写）_____元人民币（¥_____）。

2. 我方承诺已具备磋商文件规定的供应商资格条件。

3. 我方已详细审核磋商文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部磋商文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

4. 响应文件有效期为自响应文件递交截止时间之日起 90 天。

5. 磋商保证金有效期为自响应文件递交截止时间之日起 90 天。

6. 如我方成交：

（1）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与采购人签订合同。

（2）我方承诺按照磋商文件规定递交履约担保。

（3）我方承诺本响应文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，按磋商文件及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

与本响应有关的正式通讯地址为：

地址：_____ 邮编：_____ 电话、传真：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

账号：_____

供应商（公章）：_____

法定代表人或相应的委托代理人签字：_____

响应日期：_____

注：1. 未按照本响应函（格式）要求填报的响应函将被视为非实质性响应竞争性磋商文件要求，从而导致该响应被拒绝。

2. 响应函须由法定代表人或相应的委托代理人签字并加盖供应商公章。

2. 供应商相应的法定代表人身份证正反两面复印件（必须提供）

3. 供应商的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为委托代理人交纳的社保证明复印件（委托代理时必须提供）

附件：

授权委托书（格式一）

致：广西云龙招标集团有限公司

我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人（负责人），现授权委托本单位在职职工_____（姓名）以我公司名义参加_____（项目名称及项目编号）_____项目的磋商活动，并代表我方全权办理针对上述项目的磋商、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

代理人无转委托权，特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

供应商（公章）：_____

法定代表人（负责人）签字：_____年_____月_____日

附：委托代理人身份证正反面复印件以及由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为委托代理人交纳社保证明复印件（委托代理时必须提供）

4. 供应商的法人营业执照等证明文件（必须提供）

5. 供应商有效的组织机构代码证复印件（必须提供，营业执照为“三证合一”的除外）

6. 供应商的税务登记证复印件（供应商为从事生产经营的纳税人必须提供，营业执照为“三证合一”的除外）

7. 供应商参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录及有关信用信息的书面声明（必须提供）

附件：

声 明

致：广西云龙招标集团有限公司

我（公司）郑重声明，在参加本项目政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

供应商（公章）：_____

法定代表人或相应的委托代理人签字：_____

日 期：_____

（二）符合性响应证明材料目录

1. 磋商报价表（格式见附件）（**必须提供**）
2. 供应商的项目实施方案（自行编写，包含工作大纲、征地拆迁、资金安排情况、全额垫资情况等）（**必须提供**）
3. 供应商的服务承诺书（自行编写，包含建设期及服务期，管理团队配备方案、项目服务方案及措施等）（**必须提供**）

1. 磋商报价表（格式见附件）（必须提供）
附件：

磋商报价表（格式）

项号	服务名称	建设期及服务期	数量	磋商报价（元）	备注
1	兴安县城城中村棚户区改造建设服务	<p>1. 建设期:4 年(建设期为自签订合同之日起 4 年内完成建设工程施工并验收合格交付使用)。建设期满后,成交供应商需将本项目建设完成后的全部资产移交给采购人,双方按照项目协议约定的机制进行资产转移。成交供应商提供不符合竞争性磋商文件、响应文件和本合同规定的服务,采购人有权拒绝接受。</p> <p>2. 服务期:服务期要求为 25 年,如在服务期发生质量问题,应及时按照相关规定进行维修及维护。对建设项目出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切责任及相关费用;服务期内质保金为成交价的 5%。</p>	1 项		供应商必须对应磋商报价,提供服务承诺书。
磋商报价（大写）：元人民币（¥）					
<p>说明：</p> <p>1. 供应商磋商报价应综合考虑总价包干（包含本次建设项目用地征收、地上建筑物拆迁、用地报批、本项目工程施工费用、监理服务费、招标代理服务费、配套采购设施设备费、工程完工后的所有的运行、管理、维护等费用、人工费、设备费、管理费、利润、税金、保险及其他所有成本费用的总和）。</p> <p>2. 供应商应当自行考虑该报价范围须全额预先垫资的情况，否则，自行承担相应的一切不利后果（包括但不限于向采购人支付赔偿金等）</p>					

供应商（公章）：_____

法定代表人或相应的委托代理人签字：_____

注：1. 供应商必须就“项目需求”中所有内容作完整唯一报价，响应文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。
2.磋商报价表须由定代表人或相应的委托代理人签字并加盖供应商公章。当本表由多页构成时，需逐页加盖供应商公章。

2. 供应商的项目实施方案（自行编写，包含工作大纲、征地拆迁、资金安排情况、全额垫资情况等）（必须提供）

附件：

项目实施方案（格式）

（1）工作大纲

（2）征地拆迁

（3）资金安排情况

（4）全额垫资情况等

.....

供应商（公章）：_____

法定代表人或相应的委托代理人签字：_____

3. 供应商的服务承诺书（自行编写，包含建设期及服务期，管理团队配备方案、项目服务方案及措施等）（必须提供）

附件：

服务承诺书（格式）

（1）建设期及服务期

（2）管理团队配备方案

（3）项目服务方案及措施

.....

供应商（公章）：_____

法定代表人或相应的委托代理人签字：_____

（三）其它有效证明材料目录

1. 节能方面的资质证书复印件（如有，请提供）
2. 环保方面的资质证书复印件（如有，请提供）
3. 项目实施人员一览表【如有，请提供，并一起提供由县级以上（含县级）社会保险经办机构出具的供应商为项目实施人员交纳社保证明复印件】
4. 供应商 2015 年度以来通过中介审计的有效财务审计报告复印件（如有，请提供）
5. 供应商 2016 年以来具有同类项目业绩的相关证明材料（无不良记录，以中标、成交通知书或签订的项目合同为准，并能清晰反映项目名称、种类、金额）（如有，请提供）
6. 供应商相关获奖证书、认证证书等复印件（如有，请提供）
7. 如产品属于小型、微型企业、监狱企业的，以提供工商注册地的工业和信息化部门等其他行政部门出具的相关证明材料为准（如有，请提供）
8. 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责（如有，请提供）
9. 供应商可结合本项目自身情况自行提交其它相关证明材料（如有，请提供）

1. 节能方面的资质证书复印件（如有，请提供）

2. 环保方面的资质证书复印件（如有，请提供）

3. 项目实施人员一览表【如有，请提供，并一起提供由县级以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的供应商为项目实施人员交纳社保证明复印件】

附件：

项目实施人员一览表（格式）

姓 名	职务	专业技术资格	证书编号	参加本单位 工作时间	劳动合同编号

注：1. 在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。

2. 项目实施人员一览表须由法定代表人或相应的委托代理人签字并加盖供应商公章。

供应商（公章）：_____

法定代表人或相应的委托代理人签字：_____

4. 供应商 2015 或 2016 年度通过中介审计的有效财务审计报告复印件（如有，请提供）

5. 供应商 2015 年以来具有同类项目业绩的相关证明材料（无不良记录，以中标、成交通知书或签订的项目合同为准，并能清晰反映项目名称、种类、金额）（如有，请提供）

6. 供应商相关获奖证书、认证证书等复印件

7. 如产品属于小型、微型企业、监狱企业的，以提供工商注册地的工业和信息化部门等其他行政部门出具的相关证明材料为准（如有，请提供）

8. 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责（如有，请提供）

附件：

残疾人福利性单位声明函（格式）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

9. 供应商可结合本项目的评审办法视自身情况自行提交相关证明材料

附件 1:

政府采购项目履约保证金退付意见书

供 应 商 申 请	项目编号:
	项目名称:
	<p>该项目已于_____年____月____日验收并交付使用。根据合同规定,该项目的履约保证金期限于_____年____月____日已满,请将履约保证金_____ (大写) ¥_____ (小写) 退付到达以下帐户。</p> <p>单位名称: 开户银行: 帐 号: 联系人及电话:</p> <p>供应商签章: 年 月 日</p>
采 购 单 位 意 见	<p>退付意见: 是否同意退付履约保证金及退付金额:</p> <p>联系人及电话: 采购单位签章 年 月 日</p>
财 务 部 门 意 见	<p>此表于_____年____月____日收到。</p> <p>会计审核: 财务负责人审核: 单位负责人签字: 出纳办理转帐日期:</p>

注: 供应商凭经采购单位审批的退付意见书到兴安县政府采购管理办公室办理履约保证金退付事宜。

附件 2:

政府采购项目合同验收报告（格式）

根据政府采购合同（采购合同编号：_____）的约定，我单位对（项目名称）_____政府采购项目
中标（或成交）供应商（公司名称）_____提供的货物（或服务）进行了验收，验收情况如下：

验收方式:		<input type="checkbox"/> 自行验收 <input type="checkbox"/> 联合验收		
序号	名 称	货物型号规格、标准及配置 (或服务内容、标准)	数量	与合同约定 是否一致
实际供货日期			合同交货验收日期	
验收具体内容	(按招标采购文件、投标响应文件及验收方案等。可附件)			
验收小组意见				
验收小组成员签字:				
参与验收其他或监督人员签字:				
供应商签字或盖章: 联系方式: 年 月 日			采购单位盖章: 年 月 日	

备注：本报告单一式4份（采购单位1份、供应商1份、采购监督部门备案1份、采购代理机构1份）。