

东莞市中心广场南广场活化改造提升项目智能化采购方案需求书

1、图纸

1.1 图纸明细：园林中心改商业楼平面图 0624A_t3 - 智能化图纸，水下停车场建筑图 0515-_t3 - 智能化图纸；

2、工程概况

2.1 工程地址：东莞市中心广场南广场

2.2 工程规模及特征：斜顶商业街建筑面积约 2343.68 m²，占地面积约 1734.76 m²，规划高度 9.5m，对原办公楼外立面进行改造美化及室内装修，完善配套功能；水下区域建筑面积约 4811.12 m²，占地面积约 4811.12 m²，规划高度 4.7m，原为地下商铺，拟改造为停车场（规划停车位 97 个），

2.3 其他文字说明：详图，具体以现场场地情况和工程实际内容为准。

2.4 其他文字说明：无。

3、承包范围

3.1 承包方负责采购图上改造项目工程：

斜顶商业街：频监控系统、光纤入户系统、远程抄表系统、门禁管理系统、巡更系统、LED 屏显示系统、计算机网络/WIFI 系统、紧急求助报警系统、消控室；

地下室：视频监控系统、远程抄表系统、门禁管理系统、停车场管理系统、巡更系统

4、界面分判

本分包工程与其它分包工程的施工界面划分

1 给排水：室内水电单位安装供水管至消防水池内，保证供水。消防水池其他所有附件和套管由消防单位安装。室外给排水管网及配套土方施工由水电单位施工至各建筑外墙处。

2 电气：室内水电单位负责接消防水泵、防火卷帘、应急照明、报警设备主机的电源（含控制箱后续电缆、桥架管线等）。电缆为甲供材。室外电气管网及配套土方由水电单位施工。弱电桥架及管路由水电单位预留预埋。

3 智能化:消控室、安防监控室内布置统一由智能化单位负责深化,消防及智能化负责根据智能化深化图纸安装各自的设备。公共广播与消防紧急广播两套系统后端独立,公共区域前端扬声器共用,火灾应急广播优先于其他广播。消防广播扬声器由消防单位安装。室外消防电气管井与智能化单位存在共用的,智能化单位施工。

4 接地:水电单位预留接电点位,其他单位以谁安装谁负责接地连接。防雷接地系统由水电单位统一施工。

5 暖通:水电单位负责排风系统、排油烟系统等暖通工程施工;消防排烟系统由消防单位施工

工地需求:

- 以工程量清单及图纸为依据。
- 材料下单需与现场负责人核对清晰,对下单计划确认后按时送达;
- 材料到场后需携带《三方验收单》,当天完成材料进场手续,留底;
- 材料商每周需到现场与项目管理人员核对需求量,梳理需求量,避免材料耽误;
- 材料到场前 2 个小时需告知现场负责人,材料员通知监理验收,避免时间耽误;
- 每月进度款需根据现场收集三方单作为附件,需认真收集避免丢失;
- 到场所有材料必须携带出厂证明、产品合格证、送检报告;
- 材料根据住建局要求送检,费用需自行处理。

4、材料要求及其它特殊要求

4.1 材料要求

4.1.1 甲供材料: 详采购内容。

4.1.2 材料进场需根据: 《东莞城工集团材料进场管理指引办法》实施。

4.2 其它特殊要求

4.2.1: 乙供所有材料要提供出厂合格证与出厂检验报告。

4.2.2: 乙供材料需根据住建局要求进行送检。

4.2.3: 机械设备要满足项目部施工工期计划与现场施工需求。

4.2.4: 住宿场地,办公用品、集装箱自理。

5、投标单位资质资历要求

5.1 资质要求：营业执照涵盖工程清单内容。

5.2 业绩要求：1年内承接过类似施工工程。

5.3 其它要求：无。

6、工期要求

6.1 计划进场日期：2026年8月/日，计划完工日期：2026年9月/日如有变动以发包方项目部发出的书面变更通知为准。

6.2 工期：总工期 20个自然日。

6.3 其它重要节点工期（如有请列明）：中标后3天内进场与项目部联合编制材料计划并以双方签字确认的材料计划作为施工工期要求。

7、技术标要求

7.1 是否需要提供技术标：否。

7.2 本工程重难点需要针对性的有：电梯使用，热泵设备垂直运输，临水临电的分布，工人施工合理规划。

8、机械设备、人员等要求

8.1 所有机械设备承包方自行配备。

8.2 承包方现场主要管理人员配置：

跟单员 1名。

9、住宿、施工生活水电说明

9.1 无提供；

10、施工技术要求

质量要求：达到国家及工程所在地工程质量验收合格标准。

10.1 承包人应该编制应急预案，注意天气变化，充分考虑气候对施工带来的影响，及时保护坡体安全。方案内明确应急预案中需要的物资装备，如设备、雨布、沙袋等。

10.2 承包方应充分考虑抽排水工作，施工区域地下管线保护措施，负责所施工

区域内明水须汇集到排水沟里。

11、质量、安全惩罚条例

- 11.1 承包人应严格按照承包方现场安排进行施工，否则视情况发包人可对承包人处于 5000 元~10000 元的罚款。
- 11.2 施工时各分部分项工程完成后均须报验，填写验收申请表，验收通过后方可进行下步施工，否则发包人有权进行 200 元/次的罚款。
- 11.3 工程所用材料都应是合格的、通过检测的，若发现承包人以次充好、偷梁换柱的情况，发包人有权对承包人处于 5000 元~10000 元的罚款。
- 11.4 承包方进入工区的作业、非作业人员不佩戴或不按规定佩戴安全帽，处予违约金 100 元/人次，同时还可对安全员个人处罚款 100 元/次。
- 11.5 承包方工人随意到其他非施工区域的，物业管理处引起投诉的，处予罚款 200 元/人次。
- 11.6 若项目出现因材料问题导致项目被处罚，处罚金额将双倍罚款承包单位；
- 11.7 若管理人员发现材料出现假冒伪劣，货不对板，查出一处将处罚 5000 元以上 20000 元以下，并要求全部退场；
- 11.8 若承包单位出现下单材料未按要求到达，若出现延误一天处罚 1000 元，超过三天处罚 5000 元，超过一周延误处罚 10000 元转告集团，由集团招采部约谈承包单位；

12、工程配合方面要求

- 12.1 承包方与相关分包单位应就互相配合、工序搭接及互相提供工作面、工序时间安排、成品保护等达成一致意见，形成“工序交接表”并由双方项目负责人签字认可，同时报送发包方，并在施工中严格按此实施。
- 12.2 施工中要与相关分包单位加强联系、互相配合、及时调整，项目整体进度应协调一致。
- 12.3 双方均要加强技术复核，避免施工差错。发生差错后，不管是责任方还是

非责任方均应顾全大局，承包方应听从发包方协调配合，及时纠正，发生的经济损失由责任方承担。

13、施工规范及要求：

附件一：材料验收根据《东莞城工集团材料进场管理指引办法》实施；