

新桥镇智能装备产业园项目（一期）项目管理
定标专家及监督人员签到表

工程名称	新桥镇智能装备产业园项目（一期）项目管理				
招标人	江阴市时裳科技产业发展有限公司				
代理单位	江苏通汇工程管理咨询有限公司				
定标地点	江阴市公共资源交易中心				
定标时间	2025年8月19日14时00分	评标耗时	半天		
定标专家					
序号	姓名	工作单位	电话	签名	备注
1	周书	新桥镇政府	1585257788	周书	
2	周强	新桥镇政府	13815128520	周强	
3	周和	时裳科技	13601520883	周和	
4	王程中	建设科	19296595855	王程中	
5	刘曜	财务	15852645771	刘曜	
监督人员					
1	张楚	新桥镇 政务中心	13506194100	张楚	
2	曹磊	时裳科技	15961657335	曹磊	
3	王德磊	时裳科技	18626098251	王德磊	

制表时间：2025年8月19日

新桥镇智能装备产业园项目（一期）项目管理

定标报告

编号：WXJY202505011-X02

定标注意事项及纪律

一、定标委员会成员如发现投标人中有同自己存在利害送系的或有下列情形之一的,应主动提出回避:

- 1、投标人或者投标人主要负责人的近亲属;
- 2、与投标人有经济利益关系,可能影响对投标公正评审的
- 3、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。

二、遵守定标工作纪律,不得私下接触投标人,不得收受投标人或者其他利害关系人的财物或者其他好处,不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与定标有关的其他情况

三、定标委员会成员应客观、公正地履行职责

四、协助、配合有关行政监督部门的监督、检查.

五、定标所用资料及工作底稿不得带离定标会场。

六、定标期间,定标委员会成员的移动通讯工具须上交统一保管。

定标委员会成员签字:

周伟
王福中
陶东明

冯伟
刘明华

日期:

2025年8月19日

基本情况一览表

招标人名称	江阴市时裳科技产业发展有限公司		
招标代理机构名称	江苏通汇工程管理咨询有限公司		
工程名称	新桥镇智能装备产业园项目（一期）项目管理		
招标范围	本项目施工图纸范围内（包括但不限于试桩、土石方、地基处理、基坑支护、桩基、建筑、结构、给排水、暖通、电气、消防、弱电、智能化、装饰、配套门窗、电梯、室外配套、路灯、道路、停车场、围墙、管线、雨污水、景观绿化工程等(含办公设备及家具、屋顶光伏、厨房设备等）工程的：1.造价咨询：施工图预算审核、施工过程中跟踪审计、工程结算等相关造价服务；2.监理：施工阶段质量、安全、进度、投资、合同、信息等管理和控制；3.项目管理工作：前期手续办理、标后设计和工程造价管理及招标管理、设备采购管理、监理管理、竣工结算和竣工验收管理等，直至工程竣工、不动产证办理、交付使用、保修期内的协调以及项目资料的整理。		
评标时间	2025-08-12 09:30:00	评标地点	江阴市公共资源交易中心八楼第三评标室
定标时间	2025-08-19 14:00:00	定标地点	江阴第四开标室 402
定标候选人名单			
江苏金界建设项目管理有限公司			
江苏新东方工程管理咨询有限公司			
江苏外建工程管理有限公司			

无锡市五洲建设工程监理有限责任公司
江苏鸿成工程项目管理有限公司
无锡建设监理咨询有限公司

定标委员会签名:

周成

王程中

陶成明

周成

王程中

定标方法、定标因素和标准

定标方法	票决定标法
详情请查看招标文件	

定标委员会和监督小组名单

姓名	工作单位	在定标委员会中担任的工作
周 强	江阴市新桥镇人民政府规划建设科	定标委员
陶东岐	江阴市时裳科技产业发展有限公司	定标委员
张 楚	江阴市新桥镇人民政府公共资源交易中心	招标监管员
王佳磊	江阴市时裳科技产业发展有限公司	招标监管员
曹 磊	江阴市时裳科技产业发展有限公司	招标监管员
周一博	江阴市新桥镇人民政府规划建设科	定标委员
刘晓伟	江阴市新桥镇人民政府财政管理科	定标委员
王程中	江阴市新桥镇人民政府规划建设科	定标委员

其他情况记录

无

定标委员会签名:

周-伟

王程中

海-东

周-伟

刘-伟

票决定标选票（周一博）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价	第 1 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	投标报价偏离绝对值小于 5%
	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	投标报价偏离绝对值小于 5%
	第 1 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	投标报价偏离绝对值小于 5%
	第 1 名	无锡建设监理咨询有限公司	投标报价偏离绝对值小于 5%
	第 1 名	江苏金界建设项目管理有限公司	投标报价偏离绝对值小于 5%
	第 1 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	投标报价偏离绝对值小于 5%
评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	根据评标委员会评标报告 技术得分 10.75 分
	第 2 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	根据评标委员会评标报告 技术得分 9.92 分
	第 3 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	根据评标委员会评标报告 技术得分 9.76 分
	第 4 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	根据评标委员会评标报告 技术得分 9.07 分
	第 5 名	无锡建设监理咨询有限公司	根据评标委员会评标报告 技术得分 9.06 分
	第 6 名	江苏金界建设项目管理有限公司	根据评标委员会评标报告 技术得分 8.83 分

拟派项目管理机构及人员配备情况	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	根据评标机构评分为 26 分
	第 2 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	根据评标机构评分为 22 分
	第 3 名	无锡建设监理咨询有限公司	根据评标机构评分为 17.5 分
	第 4 名	江苏金界建设项目管理有限公司	根据评标机构评分为 16 分
	第 5 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	根据评标机构评分为 13 分
	第 6 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	根据评标机构评分为 12.5 分
企业信用考核结果	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	信用评分得分
	第 1 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	信用评分得分
	第 1 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	信用评分得分
	第 4 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	信用评分不得分
	第 4 名	江苏金界建设项目管理有限公司	信用评分不得分
	第 4 名	无锡建设监理咨询有限公司	信用评分不得分
拟派项目负责人答辩	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	答辩内容符合工程实际，条理清晰，比较满意。
	第 2 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	答辩内容条理清晰，但内容不够丰富，有部分缺失。
	第 3 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	答辩内容不够全面完善，

			答辩内容一般。
	第 4 名	无锡建设监理咨询有限公司	答辩内容缺失较多，管理内容不完整。
	第 5 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	答辩内容较差，不符合本项目管理要求。
	第 6 名	江苏金界建设管理有限公司	未答辩

定标地点：江阴第四开标室 402

定标日期：2025 年 08 月 19 日

定标委员(签名):

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized Chinese characters, likely representing the name of the designated committee member.

票决定标选票（王程中）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	偏离值绝对值小于等于 5%
	第 1 名	江苏金界建设项目管理有限公司	偏离值绝对值小于等于 5%
	第 1 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	偏离值绝对值小于等于 5%
	第 1 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	偏离值绝对值小于等于 5%
	第 1 名	无锡建设监理咨询有限公司	偏离值绝对值小于等于 5%
	第 1 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	偏离值绝对值小于等于 5%
评标委员会 评标报告以及提出的技术咨询建议	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	以评标委员会的评标报告得分
	第 2 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	以评标委员会的评标报告得分
	第 3 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	以评标委员会的评标报告得分
	第 4 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	以评标委员会的评标报告得分
	第 4 名	无锡建设监理咨询有限公司	以评标委员会的评标报告得分
	第 6 名	江苏金界建设项目管理有限公司	以评标委员会的评标报告得分
拟派项目管理机构及人	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	根据人员配备情况确定
	第 2 名	无锡市五洲建设工程监理有	根据人员配备情况确定

员配备情况		限责任公司	
	第 3 名	无锡建设监理咨询有限公司	根据人员配备情况确定
	第 4 名	江苏金界建设项目管理有限公司	根据人员配备情况确定
	第 5 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	根据人员配备情况确定
	第 6 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	根据人员配备情况确定
企业信用考核结果	第 1 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	得分
	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	得分
	第 1 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	得分
	第 4 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	不得分
	第 4 名	江苏金界建设项目管理有限公司	不得分
	第 4 名	无锡建设监理咨询有限公司	不得分
拟派项目负责人答辩	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	回答全面，措施得当
	第 2 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	要点贴切，内容详实
	第 3 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	尚可，不全面
	第 4 名	无锡建设监理咨询有限公司	一般
	第 5 名	江苏新东方工程管理咨询有	要点不全

		限公司	
	第 6 名	江苏金界建设项目管理有限 公司	答题人员缺席

定标地点：江阴第四开标室 402

定标日期：2025 年 08 月 19 日

定标委员(签名):

王程中

招标项目名称：新桥镇智能装备产业园项目（一期）项目管理

票决定标选票（周 强）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价	第 1 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	投标报价偏离绝对值小于 5%
	第 1 名	江苏金界建设项目管理有限公司	投标报价偏离绝对值小于 5%
	第 1 名	无锡建设监理咨询有限公司	投标报价偏离绝对值小于 5%
	第 1 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	投标报价偏离绝对值小于 5%
	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	投标报价偏离绝对值小于 5%
	第 1 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	投标报价偏离绝对值小于 5%
评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	根据评标委员会的评标报 告技术得分 10.75 分
	第 2 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	根据评标委员会的评标报 告技术得分 9.92 分
	第 3 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	根据评标委员会的评标报 告技术得分为 9.76 分
	第 4 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	根据评标委员会的评标报 告技术得分 9.07 分
	第 5 名	无锡建设监理咨询有限公司	根据评标委员会的评标报 告技术得分 9.06 分

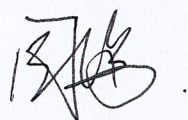
	第 6 名	江苏金界建设项目管理有限公司	根据评标委员会的评标报告技术得分 8.83 分
拟派项目管理机构及人员配备情况	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	根据评标委员会评标得分 26 分
	第 2 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	根据评标委员会评标得分 22 分
	第 3 名	无锡建设监理咨询有限公司	根据评标委员会评标得分 17.5 分
	第 4 名	江苏金界建设项目管理有限公司	根据评标委员会评标得分 16 分
	第 5 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	根据评标委员会评标得分 13 分
	第 6 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	根据评标委员会评标得分 12.6 分
企业信用考核结果	第 1 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	该企业第三方信用分 1 分
	第 1 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	该企业第三方信用分 1 分
	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	该企业第三方信用分 1 分
	第 4 名	无锡建设监理咨询有限公司	该企业第三方信用分 0 分
	第 4 名	江苏金界建设项目管理有限公司	该企业第三方信用分 10 分
	第 4 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	该企业第三方信用分 0 分。
拟派项目负责人答辩	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	答辩思路清晰，考虑防渗漏前、中、后施工措施有较全面的概括，内容涵盖多方面。

	第 2 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	答辩内容较完善，从各方面阐述了防渗漏措施。
	第 3 名	无锡建设监理咨询有限公司	答辩缺少前期方案及施工中基础施工中防渗漏的防治措施。
	第 4 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	缺少前期相关从材料、人员、方案等方面的措施
	第 5 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	答辩缺少施工前期及后期的相关防治措施。
	第 6 名	江苏金界建设项目管理有限公司	未参加答辩

定标地点：江阴第四开标室 402

定标日期：2025 年 08 月 19 日

定标委员(签名):



票决定标选票（陶东岐）

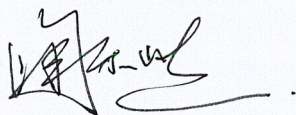
定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价	第 1 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	偏离绝对值小于等于 5%
	第 1 名	江苏金界建设项目管理有限公司	偏离绝对值小于等于 5%
	第 1 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	偏离绝对值小于等于 5%
	第 1 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	偏离绝对值小于等于 5%
	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	偏离绝对值小于等于 5%
	第 1 名	无锡建设监理咨询有限公司	偏离绝对值小于等于 5%
评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	根据定标文件确定
	第 2 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	根据定标文件确定
	第 3 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	根据定标文件确定
	第 4 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	根据定标文件确定
	第 5 名	无锡建设监理咨询有限公司	根据定标文件确定
	第 6 名	江苏金界建设项目管理有限公司	根据定标文件确定
拟派项目管 理机构及人 员配备情况	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	项目管理人员配备合理
	第 2 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	项目管理人员配备合理
	第 3 名	无锡建设监理咨询有限公司	项目管理人员配备一般
	第 4 名	江苏金界建设项目管理有限公司	项目管理人员配备一般
	第 5 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	项目管理人员配备一般

	第 6 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	项目管理人员配备一般
企业信用考核结果	第 1 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	信用得分满分
	第 1 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	信用得分满分
	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	信用得分满分
	第 4 名	无锡建设监理咨询有限公司	信用得分 0 分
	第 4 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	信用得分 0 分
	第 4 名	江苏金界建设项目管理有限公司	信用得分 0 分
拟派项目负责人答辩	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	回答问题全面，措施得当。
	第 2 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	回答问题全面。措施得当。
	第 3 名	无锡建设监理咨询有限公司	回答问题良好。
	第 4 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	回答问题一般，优点不全。
	第 5 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	回答问题一般，优点不全。
	第 6 名	江苏金界建设项目管理有限公司	缺席

定标地点：江阴第四开标室 402

定标日期：2025 年 08 月 19 日

定标委员(签名):



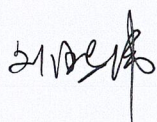
票决定标选票（刘晓伟）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价	第 1 名	无锡建设监理咨询有限公司	投标报价绝对值偏离小于 5%
	第 1 名	江苏金界建设项目管理有限公司	投标报价绝对值偏离小于 5%
	第 1 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	投标报价绝对值偏离小于 5%
	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	投标报价绝对值偏离小于 5%
	第 1 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	投标报价绝对值偏离小于 5%
评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	根据评标委员会评标报告技术 得分为第一
	第 2 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	根据评标委员会评标报告技术 得分为第二
	第 3 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	根据评标委员会评标报告技术 得分为第四
	第 4 名	无锡建设监理咨询有限公司	根据评标委员会评标报告技术 得分为第五
	第 5 名	江苏金界建设项目管理有限公司	根据评标委员会评标报告技术 得分为第六
拟派项目管 理机构及人 员配备情况	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	评标委员会评价人员得分第 1
	第 2 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	评标委员会评价人员得分第 2
	第 3 名	无锡建设监理咨询有限公司	评标委员会评价人员得分第 3
	第 4 名	江苏金界建设项目管理有限公司	评标委员会评价人员得分第 4
	第 5 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	评标委员会评价人员得分第 6

企业信用考核结果	第 1 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	信用报告得 1 分
	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	信用报告得 1 分
	第 3 名	江苏金界建设项目管理有限公司	信用报告不得分
	第 3 名	无锡建设监理咨询有限公司	信用报告不得分
	第 3 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	信用报告不得分
拟派项目负责人答辩	第 1 名	江苏外建工程管理有限公司	项目负责人答辩符合实际，内容完整
	第 2 名	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	项目负责人答辩较贴切实际，内容较完整
	第 3 名	江苏新东方工程管理咨询有限公司	项目负责人答辩内容较贴切实际，内容不全面
	第 4 名	江苏鸿成工程项目管理有限公司	项目负责人答辩有缺失，内容不全面
	第 5 名	无锡建设监理咨询有限公司	项目负责人答辩内容有待完善
	第 6 名	江苏金界建设项目管理有限公司	缺席

定标地点：江阴第四开标室 402

定标日期：2025 年 08 月 19 日

定标委员(签名): 

票决定标选票计票汇总表（样本）

票数		江苏金界 建设项目 管理有限 公司	江苏新东 方工程管 理咨询有 限公司	江苏外建 工程管理 有限公司	无锡市五 洲建设工 程监理有 限责任公 司	江苏鸿成 工程项目 管理有限 公司	无锡建设 监理咨询 有限公司
周 强	投标报价	5	5	5	5	5	5
	评标委员 会评标报 告以及提 出的技术 咨询建议	0	3	5	2	4	1
	拟派项目 管理机构 及人员配 备情况	2	1	5	4	0	3
	企业信用 考核结果	0	5	5	0	5	0
	拟派项目 负责人答 辩	0	1	5	4	2	3
陶东岐	投标报价	5	5	5	5	5	5
	评标委员 会评标报 告以及提 出的技术	0	3	5	2	4	1

	咨询建议						
	拟派项目 管理机构 及人员配 备情况	2	1	5	4	0	3
	企业信用 考核结果	0	5	5	0	5	0
	拟派项目 负责人答 辩	0	2	5	4	1	3
周一博	投标报价	5	5	5	5	5	5
	评标委员 会评标报 告以及提 出的技术 咨询建议	0	3	5	2	4	1
	拟派项目 管理机构 及人员配 备情况	2	1	5	4	0	3
	企业信用 考核结果	0	5	5	0	5	0
	拟派项目 负责人答 辩	0	1	5	4	3	2
刘晓伟	投标报价	5		5	5	5	5

	评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议	0		5	2	4	1
	拟派项目管理机构及人员配备情况	2		5	4	0	3
	企业信用考核结果	0		5	0	5	0
	拟派项目负责人答辩	0	3	5	4	2	1
王程中	投标报价	5	5	5	5	5	5
	评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议	0	3	5	2	4	2
	拟派项目管理机构及人员配备情况	2	1	5	4	0	3
	企业信用考核结果	0	5	5	0	5	0

	拟派项目 负责人答 辩	0	1	5	4	3	2
得票总数		35	64	125	75	81	57
排名		6	4	1	3	2	5

定标委员会组长（签名）：

柯一平

定标委员会成员（签名）：

柯一平
王程中
海东旭
柯一平
刘明伟

计票人签名：

刘杰

监票人签名：

张楚
陈永
王德云

票决定标选票汇总表

招标项目名称：新桥镇智能装备产业园项目（一期）项目管理

排名	支持的投标人	支持理由
1	江苏外建工程管理有限公司	根据票决票数决定，确定为第一中标候选人
2	江苏鸿成工程项目管理有限公司	根据票决票数决定，确定为第二中标候选人
3	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	根据票决票数决定，确定为第三中标候选人
4	江苏金界建设的项目管理有限公司	
5	江苏新东方工程管理咨询有限公司	
6	无锡建设监理咨询有限公司	

定标委员会组长（签名）：周一欣

定标委员会成员（签名）：周一欣
王程中
陶东旭
周峰
孙永华

2023 年 8 月 19 日

一、项目概况		
招标人名称	江阴市时裳科技产业发展有限公司	
标段名称及编号	[WXJY202505011-X02] 新桥镇智能装备产业园项目（一期）项目管理	
定标时间	2025/08/19	
定标方法	票决定标法	
拟中标人	江苏外建工程管理有限公司	
二、定标结果		
序号	中标候选人名称	中标候选人排名
1	江苏外建工程管理有限公司	第 1 名
2	江苏鸿成工程项目管理有限公司	第 2 名
3	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	第 3 名

定标会项目负责人答辩题目随机抽取情况记录表

工程项目编号: WXJY202505011-X02

建设单位: 江阴市时裳科技产业发展有限公司

工程名称: 新桥镇智能装备产业园项目（一期）项目管理

代理单位: 江苏通汇工程管理有限公司

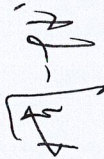
评标方法: 评定分离

定标时间: 2025年8月19日

答辩题目共三题，三题系统抽取。	☐ 题目一	☒ 题目二	☐ 题目三

抽取过程中其它情况记录

--

定标成员代表:  - 94

新桥镇智能装备产业园项目（一期）项目管理

项目负责人答辩签到表

序号	姓名	职称(职务)	工作单位	联系电话
1	李义东		无锡市华洲建设工程有限公司	18915337768
2	张惠宁		江苏外建工程管理有限公司	13812173158
3	张永明		江苏新东建设工程有限公司	13585038314
4	夏文江		无锡华洲建设工程有限公司	13861614151
5	陈(江)		无锡华洲建设工程有限公司	13915335803

2025 年 8 月 19 日

新桥镇智能装备产业园项目（一期）项目管理

序号	投标单位名称	暗标序号	备注
1	无锡市五洲建设工程监理有限责任公司	1	
2	江苏外建工程管理有限公司	2	
3	江苏新东方工程管理咨询有限公司	3	
4	江苏鸿成工程项目管理有限公司	4	
5	无锡建设监理咨询有限公司	5	
6			
7			
8			
9			
10			

题目

请结合本项目的工程特点，作为项目管理负责人针对防渗漏的质量通病防治措施有哪些？

回答：1. 材料上。经市场三家对比后选择材料。材料进场验收工作，材料复试合格后方可使用。

2. 施工队伍上。选用有资质的专业施工队伍。

3. 技术力量上。编制专项针对防渗漏质量通病防治措施实施方案，认真学习规范，严格执行方案。

4. 技术交底及验收措施。进场前有针对性地进行技术交底。天气炎热时采取对外墙、门窗、屋面等防渗漏措施，严防开裂。

5. 设计方面。在施工图设计时，应进行针对防渗漏防治措施。尤其是防渗漏节点。如：卫生间、厨房、阳台等部位，应进行防水处理。

6. 在施工过程中。防水工程应严格按照规范施工。防水工程完成后，应及时进行验收。验收合格后方可进行下一道工序施工。特别是对于卫生间、厨房、阳台等部位，应进行防水处理。

7. 蓄水试验。防水工程完成后，应进行蓄水试验。蓄水时间应不少于24小时。蓄水期间应进行巡查，发现问题及时处理。蓄水试验合格后，方可进行下一道工序施工。

题目

请结合本项目的工程特点，作为项目管理负责人针对防渗漏的质量通病防治措施有哪些？

回答：

- ①材料管控、检查材料出厂合格证、检测报告等，重点检查低温柔性、耐检测性、抗老化性。同时材料进场后需见证复试检测，合格后方可用于项目。
- ②方案审批。项目管理机构人员配备，审批程序的不完善进行审核，该方案并作为方案施工。
- ③编制防渗漏专项细则：依据现行江苏省下发的渗漏指引，依据图纸编制切实可行的防渗漏细则。
- ④坚持工序审批制度：坚持工序需经施工单位自检合格，项目机构验收合格，在验收单上签字后方可进行后续施工。
- ⑤关键工序的设置：对关键工序的部位坚持旁站、并留存影像记录，使其具有可追溯性。
- ⑥对出屋面的砼结构、屋面间的反坎与主体结构同时浇筑，避免因二次浇筑出现冷缝，形成渗漏。
- ⑦在防水施工期间，应进行多次防水检查，并在验收周报中专门指出渗漏节点，渗漏原因及对策，并对渗漏部位进行整改，并形成闭环，使其具有可追溯性。
- ⑧工程完工后，将渗漏整改纳入工程质量评估报告中，并形成回访制度，一年以内回访3-4次。

②号单位。

2025.8.19

题目

请结合本项目的工程特点，作为项目管理负责人针对防渗漏的质量通病防治措施有哪些？

回答：

1. 基础做防水层，地面防水防潮找平
2. 墙身基础地面做砼结构防水
3. 外窗做内外高差及企口结构防止窗边渗水。
内窗如发泥割，外口打如窗密封胶。
4. 干湿分隔结构。比如墙身，做砼翻边
5. 卫生间及有水房间做蓄水试验。不少于2遍防水层
管通周边及细部做好防水处理，找平坡度
6. 屋面做不少于2遍防水结构，转角翻边及细部
位做加强层，坡度合理顺畅，防水层翻高度50。
7. 外墙如有水部位，首先堵塞孔洞，做好有
防水功能的结构层：如砼结构，粉刷层，涂料层

③ 李维 2
8月19日

题目

请结合本项目的工程特点，作为项目管理负责人针对防渗漏的质量通病防治措施有哪些？

回答：①地下室防水防渗漏。（墙板、顶板）

1. 卷材铺贴工艺严格按照设计及相关规范要求施工
2. 砼浇筑时，水灰比、坍落度、抗渗抗裂等指标严格按照设计控制，确保材料合格
3. 砼振捣密实，分层、分段浇筑密实，后浇带处应加强处理
4. 养护措施按要求落实到位

②墙体

1. 砌体砂浆饱满，顶部预留150mm后砌，外墙抹灰加强层抹灰，不同材料交界处挂设钢丝网，设置通长窗台板，设置抱框柱时严格控制，外墙板分层浇筑密实，对拉螺栓外侧内高塑料止水片封堵按相关要求落实到位

③屋面

1. 防水层材料、卷材铺贴工艺严格按照设计及相关规范要求施工
2. 屋面找平层、保温层密实

④签字

2025.8.19

题目

请结合本项目的工程特点,作为项目管理负责人针对防渗漏的质量通病防治措施有哪些?

回答:

一、外墙防渗漏措施:

- ① 伸窗处内侧手边防水层材料.
- ② 外墙墙体孔洞封堵严实,内高外低. 外用防水砂浆, 内用防水砂浆+防水砂浆.
- ③ 墙根处设置防水砂浆层.
- ④ 外墙根部处施工两道防水层.

二、屋面防渗漏措施:

- ① 屋面找坡到位, 坡度 $R150mm$ 范围内坡度应到位.
- ② 找平层施工两道防水层.
- ③ 防水层施工到位, 严禁出现结构层的防水层.
- ④ 防水层施工完成后必须做闭水试验或蓄水试验.
- ⑤ 出屋面管道处设置防水层附加层, 烟道、管道井周边设置防水附加层.
- ⑥ 上屋面门槛高度不小于 $150mm$.

三、门窗防渗漏措施:

- ① 窗台高度应内高外低, 窗框采用混凝土框加强.
- ② 窗框与结构间缝隙采用密封材料填充密实.
- ③ 窗台下槛处孔洞施工到位.
- ④ 窗框外侧窗淋水试验.
- ⑤ 窗上侧窗沿处设置防水层, 厚度不小于 $10mm$, 或设置老鹰嘴.

5号单位.
2025.8.19