江苏陵阳置业有限公司长山东路西幼儿园工程总承包

招标文件

项目编号：E3203010380000072001

标段编号：E32030103800000720010 01

招标人：江苏陵阳置业有限公司

招标代理机构：江苏鼎坚工程咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：

2024 年 6 月

目 录

第一章　招标公告 1
1. 招标条件 1
2. 项目概况与招标范围 1
3. 投标人资格要求： 1
4. 招标文件的获取 3
5. 投标截止时间 4
6. 资格审查 4
7. 评标方法 4
8. 发布公告的媒介 4
9. 联系方式 4
第二章　投标人须知 5
投标人须知前附表 5
投标人须知 16
1. 总则 16
2. 招标文件 18
3. 投标文件 19
4. 投标 21
5. 开标 22
6. 评标 23
7. 合同授予 23
8. 纪律和监督 25
9. 解释权 26
10. 招标人补充的其他内容 26
第三章 评标办法（综合评估法） 27
第四章 合同条款及格式 41
第一部分合同协议书 51
第二节 通用合同条款 56
第三部分 专用条款 57
第五章 报价清单 108
第六章 发包人要求（设计任务书） 109
第七章 发包人提供的资料 173
第八章 投标文件格式 174

第一章　招标公告

江苏陵阳置业有限公司长山东路西幼儿园工程总承包
招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目**江苏陵阳置业有限公司长山东路西幼儿园**已由**徐州市云龙区审批局**以**徐云审批备【2023】60 号**批准建设，项目业主为**江苏陵阳置业有限公司**，建设资金来自**自筹，已落实**，项目出资比例为 **100%**。项目已具备招标条件，现对该项目**江苏陵阳置业有限公司长山东路西幼儿园工程总承包**进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点：徐州市云龙区，长山东路西侧、经二路东侧；

2.1.2 建设规模：总用地面积 6501.9 平方米，建设 12 班幼儿园，总建筑面积约 4118 平方米，并配套建设给排水、供电、消防等设施。

2.1.3 合同估算价：约 1881.92 万元。

2.1.4 工期要求：至竣工备案总工期要求 240 日历天，其中：设计工期为 30 日历天， 施工工期为 210 日历天。

具体开工时间以开工令签发之日为准。

2.1.5 质量要求：

（1）设计质量标准：符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，符合发包人的交付标准和具体要求，达到施工要求的深度，并能够通过相关主管部门审查。

（2）施工质量标准：合格。

（3）物资采购：满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收规范要求。

2.1.6 标段划分：本招标工程共分 壹 个标段。

2.2 招标范围：江苏陵阳置业有限公司长山东路西幼儿园新建工程方案设计、初步设计、施工图设计、土建、安装、雨污水管网系统、消防、监控、广播、塑胶跑道、绿化、电气管道施工、弱电智能化施工、道路、围墙、路灯、门卫、所有管沟的土石方施工等室外工程、配套设施设备，直至竣工验收、整体移交、档案移交及工程保修期内的缺陷修复和保修工作，完成并配合发包人办理报建、报批、图纸审批、相关部门结（决）算审计等工程。

3. 投标人资格要求：

3.1 申请人应具备：工程设计综合甲级资质**或**建筑行业设计丙级及以上资质**或**建筑行业（建筑工程）专业设计丙级及以上资质，**且同时**具备建筑工程施工总承包叁级及以上资质；并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

3.2 投标人拟派总承包项目经理应当具有国家二级及以上注册建筑师**或**建筑工程专业二级及以上注册建造师**或**勘察设计注册工程师**或**房屋建筑工程专业注册监理工程师；且必须满足

下列条件：

(1) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，是指：

①同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；

②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

③在其他单位担任法定代表人。

(2)工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

(3)总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 投标人及拟派工程总承包项目经理应具备业绩要求：

（1）投标人自 2021 年 1 月 1 日（含）以来，承担过单项合同总建筑面积≥3000 平方米的房屋建筑工程总承包业绩；或承担过单项合同总建筑面积≥3000 平方米的房屋建筑工程施工业绩；或承担过单项合同总建筑面积≥3000 平方米的房屋建筑工程设计业绩；

（2）投标申请人拟选派的工程总承包项目经理自 2021 年 1 月 1 日（含）以来，承担过单项合同总建筑面积≥3000 平方米的房屋建筑工程总承包业绩；或承担过单项合同总建筑面积≥3000 平方米的房屋建筑工程施工业绩；或承担过单项合同总建筑面积≥3000 平方米的房屋建筑工程设计业绩；或承担过单项合同总建筑面积≥3000 平方米的房屋建筑工程监理业绩；

【提供工程总承包业绩和施工业绩的，业绩证明材料以中标通知书、合同及竣工验收证明（直接发包项目须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、合同、竣工验收证明）为准，时间以竣工验收时间为准，面积以竣工验收证明上面积为准，以上材料必须同时具备；提供设计业绩、监理业绩的业绩证明材料以合同（或者合同备案表）为准，时间以合同（或者合同备案表）签订的时间为准。类似工程业绩以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中链接的业绩为准。】

3.4 投标人及总承包项目经理应具备的其他要求：

（1）如投标人拟派总承包项目经理为注册建造师，须取得《建筑施工企业安全生产考核合格证书》（B 证）；且总承包项目经理是非变更后无在建工程，或总承包项目经理是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包人原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了总承包项目经理解锁手续，或总承包项目经理有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。（已在绿化养护、市政养护工程中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员视为有在建工程）；

（2）如投标人拟派总承包项目经理为注册监理工程师，须未在其他在建项目上从业；

（3）投标人在投标截止时间前须取得有效的《安全生产许可证》（如果为联合体投标，

指联合体协议中承揽施工任务的单位）；《徐州市建筑业企业信用管理手册》及信用服务机构出具的信用报告（如果为联合体投标，《徐州市建筑业企业信用管理手册》由联合体协议中承揽施工任务的单位提供，《企业信用报告》由联合体协议中承揽设计任务的单位提供）。

注：(1)信用服务机构需在江苏省信用服务机构管理系统中申报信息，并在“信用徐州”或“信用江苏”网站公示（“信用徐州”公示地址：https://www.xuzhoucredit.gov.cn/xyfw/index.html）。

(2)信用报告需在“信用徐州”和“信用江苏”网站进行公示（“信用徐州”公示地址：https://www.xuzhoucredit.gov.cn/thirdreport/show_list）。

(3)投标人应在投标前告知信用服务机构信用报告使用地，并督促信用服务机构及时在相应网站公示报告，若因未及时公示所造成的后果由投标人自行负责。

第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州市社会信用体系建设领导小组办公室(监督电话：0516-83701244、 0516-83755971)。

3.5 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.6 本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派总承包项目经理必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中备案。

3. 7 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）。

3.8 本次招标 接受 联合体投标。采用联合体投标的，除应遵守招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定外，还应满足以下要求：

（1）联合体所有成员数量不得超过 2 家；

（2）联合体应当由符合本公告中投标人设计和施工资质要求的设计单位和施工单位组成，并承担本项目相应的设计或施工任务。

3.9 根据《省住房城乡建设关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》(〔2018〕第 6 号)，投标人在投标文件递交截止时间当日，资质动态监管结果处于不合格状态的，将作为资格审查不通过处理。(企业动态资质查询信息以“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”发布的信息为准)。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2024 年 6 月 17 日至 2024 年 6 月 24 日；

4.2 招标文件获取方式:投标人使用“CA 数字证书”登录“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”免费获取；

4.3 本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）；

4.4 投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费，收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2024 年 7 月 19 日 9 时 30 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

5.3 **本工程采用远程不见面开标方式**。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本工程采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法。评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在江苏省建设工程招标网（http://www.jszb.com.cn/jszb/）、徐州市公共资源交易平台（http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/）上发布。

9. 联系方式

招标人：江苏陵阳置业有限公司	招标代理机构：江苏鼎坚工程咨询有限公司
地址：徐州市云龙区秦郡路西侧淮海金融中心 F 座（3 号楼）12 楼	地址：徐州市矿大软件园 C6 栋 8 层
联系人：赵工　　电话：0516-83201357	联系人：赵工　　电话：0516-66699078

2024 年 6 月 17 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：江苏陵阳置业有限公司 地　址：徐州市云龙区秦郡路西侧淮海金融中心 F 座 (3 号楼) 12 楼 联系人：赵工 电　话：0516-83201357
1.1.3	招标代理机构	名 称：江苏鼎坚工程咨询有限公司 地 址：徐州市矿大软件园 C6 栋 8 层 联系人：赵工 电 话：0516-66699078
1.1.4	项目名称及标段名称	项目名称：江苏陵阳置业有限公司长山东路西幼儿园 标段名称：江苏陵阳置业有限公司长山东路西幼儿园工程总承包
1.1.5	建设地点	徐州市云龙区，长山东路西侧、经二路东侧。
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	见合同部分工程进度款相关条款
1.3.1	招标范围	详见第一章《招标公告》
1.3.2	要求工期	总工期要求：至竣工备案总工期 240 日历天，其中：设计工期为 30 日历天， 施工工期为 210 日历天。 具体开工时间以开工令签发之日为准。
1.3.3	质量要求	1. 设计质量标准：符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，符合发包人的交付标准和要求，达到施工要求的深度，并能够通过相关主管部门审查。 2. 施工质量标准：合格。 3. 物资采购：满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收规范要求。
1.4.1	投标人资格要求	详见第一章《招标公告》“3.投标人资格要求”及第三章《评标办法》“评标办法前附表 1.1.2 资格评审标准”。
1.4.2	是否接受联合体投标	接受，应满足下列要求： （1）采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。 （2）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；所有投标文件（除联合体协议书外）以联合体牵头人签章盖章为准。

条款号	条款名称	编　列　内　容
		（3）联合体所有成员数量不得超过 2 家；联合体应当由符合本公告中投标人设计和施工资质要求的设计单位和施工单位组成，并承担本项目相应的设计或施工任务。 （4）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标； （5）招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体牵头人的名义提交投标保证金，对联合体各成员具有约束力。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分包	☑允许 分包要求：允许，符合建市规【2019】12 号文件的相关规定及其他法律法规要求的相关专业分包对分包人的资质要求：满足相关专业资质要求，工程总承包项目中的分包须经得招标人同意。
1.11	偏离	☑ 不允许
2.1.1	构成招标文件的其他材料	用地红线图、规划图、设计任务书、发包人要求、答疑澄清文件（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标人应当于 2024 年 7 月 1 日 17:00 之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）报送招标人。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	招标人应当于 2024 年 7 月 2 日 17:00 之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）发送投标人。
2.4	最高投标限价	本项目最高投标限价为 18819260.00 元， 包括工程设计、建筑安装工程费（含工程设备费），其中：工程设计费最高投标限价 247080.00 元；建筑安装工程费最高投标限价 18572180.00 元； 计算方法：根据现行规范、定额、取费标准、本招标文件相关规定及市场行情，并考虑一定的风险确定。 注：建筑安装工程费（含工设备购置费等所有除招标人列明由招标人承担的以外的所有费用）指本工程总承包项目中除设计费以外的所有费用，施工内容详见招标文件——第六章“发包人要求”。 以上价格为含税价格，所有高于以上最高限价的投标人将不再参与评标，作无效标书处理。
3.1.1	构成投标文件的材料	**一、投标文件递交形式：** 1、网上递交的投标文件（JSTF 格式）； 2、U 盘形式提供的设计文件壹份。 其中：①网上递交的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（设计文件电子版无需上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台）；

条款号	条款名称	编　列　内　容
		②以 U 盘形式提供的设计文件为电子版设计文件，包括 CAD 版本及打印图纸的.jpg 版本或.pdf 版本等，但不得透露投标报价，否则作无效标处理。此文件须单独密封提交。 **注:投标人承担所提交的上述文件资料不能打开、展示或因损坏等因素致使无法进行评标的责任。** **二、投标文件的组成：** **第一部分 设计文件部分（U 盘形式提供的设计文件）** ☑设计文件 **第二部分：商务、经济及技术部分（网上递交 JSTF 格式）：** **（1）商务标：** ☑投标函及投标函附录； ☑法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☑工程总承包项目经理委任书； ☑投标保证金缴纳证明； ☑资格审查资料： ☑投标人基本情况表； ☑项目管理机构组成表； ☑工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表； ☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☑安全生产许可证； ☑工程总承包项目经理工程建设类注册执业资格证书； ☑项目经理安全生产考核 B 证（总承包项目经理为注册建造师时提供）； ☑徐州市建筑业企业信用管理手册、企业信用报告； ☑投标人及拟派工程总承包项目经理类似项目业绩表； ☑投标保证金缴纳证明； ☑联合体协议书（如有）； ☑投标承诺书； ☑远程参与开标会议诚信承诺书； ☑主要项目管理人员资格证书； ☑投标人获得的奖项、荣誉、信用、体系证书； ☑拟分包计划表（如有）； ☑其他招标文件要求提供的资料。 **（2）经济标：** ☑工程总承包报价表； ☑投标分项报价汇总表； ☑工程设计费价格清单（如有）； ☑建筑安装工程费（包含工程设备费）价格清单（如有）； **（3）技术标：** ☑项目管理组织方案； **（4）根据招标文件要求及评审需要，投标人认为需要提供的其他资料。**
3.2.1	合同价格形式	固定总价合同
3.2.6	投标报价的其他要求	1、投标报价为设计、采购、施工总承包的总报价，投标人应充分考虑施工期间的交通组织措施、施工机械的调整、材料二次倒运、临时设施的搭建及租赁等风险，根据招标文件及其补充通知、答疑纪要，地勘资料、施工现场情况、工程特点，与招标文件实质性要求相匹配的施工技术方案、企业定额、

条款号	条款名称	编　列　内　容
		国家及地方有关现行的政策、标准及规范等，结合自身实力、市场行情自主报价。除合同约定的价格调整外，其余价款一律不调整。 2、投标人应先到工地现场踏勘以充分了解工地位置、地质情况、进出场道路、拆迁干扰、装卸限制、行车干扰及任何其它足以影响承包价格的情况，任何因忽视上述情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。 3、按政策和合同约定的由中标人缴纳的各种保险费由投标人自行投保，保险费由中标人承担并支付，并根据企业自身和本工程情况，测算综合考虑在投标报价中。 4、除设计、采购、施工总承包的总报价外，投标人还应当按招标文件格式要求提供各分项报价表。其中： ①设计费：在满足招标人要求的前提下由投标人自主报价(设计费为固定总价包干，中标后不予调整)。 ②建筑安装工程费(含设备费)：按江苏省现行计价定额、费用定额及工程量清单计价规范标准由投标人自主报价。 注：以上费用包括但不限于总承包范围内的设计、建安工程施工以及各个专业、人员之间的管理和协调等工程全过程管理，项目前后期相关手续办理、资料整理存档，负责竣工验收（含各专项验收）及备案、项目移交、保修管理以及法律法规赋予的相关服务等，本项费用由承包人自理。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.4.1	投标保证金递交	1、本工程投标保证金的缴纳方式采用：☑银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、☑银行保函、☑信用承诺、☐保险保单、☐担保保函。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。 2、本工程投标保证金金额：**叁拾伍**万元整 收款人：徐州市公共资源交易中心 开户银行:江苏银行股份有限公司徐州分行营业部 开户账号：60090188000127383-00064710 投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。 3、投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。 投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。 银行保函要求如下：投标保函的受益人为招标人。投标保函按照“一标段一保函”的原则。投标保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理。投标人开具的投标保函有效期应与投标有效期一致。 保险保单要求如下:　无 担保保函要求如下:　无 徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，

条款号	条款名称	编　列　内　容
		招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。 4、投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。 投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。 当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。 已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。 5、当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。 6、任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。 **7、本条投标人指投标人或联合体牵头人。**
3.4.3	投标保证金退还方式	未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	☑ 不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	无
3.7.4	技术标暗标要求	**本项目技术标包括设计文件和项目管理组织方案。技术标均采用暗标，暗标须按下列要求编制，否则按无效标处理：** **1、“设计文件”暗标 U 盘要求：** **① U 盘外表面不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。** **② U 盘应密封在加盖投标人单位公章的信封中，信封外加封一层无投标单位名称的密封文件袋。**

条款号	条款名称	编 列 内 容
		③投标人在投标文件递交截止时间前需现场递交“设计文件” U 盘给招标人，递交地点详见“投标人须知前附表第 4.2.3 规定”。 **2、“设计文件”暗标要求：文件不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。** **3、项目管理组织方案暗标要求：项目管理组织方案内容、文字均不得出现彩色文字、标识图形，不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标单位身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。全部内容均采用黑色字，字体大小不限，不得设计页码。**
3.7.5	其他编制要求	无
4.2.1	投标截止时间	2024 年 7 月 19 日 9 时 30 分 投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交给招标人。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回其投标文件。
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	1、投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台。 2、投标文件上传完毕后，投标人可通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。 3、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，徐州市公共资源电子招标投标交易平台故障除外。 4、**投标人应将设计文件（介质为 U 盘）密封后于投标文件递交截止时间前递交给招标人；递交地点：徐州市政务服务中心 228 第二开标室（地址：徐州市公共资源交易中心 228 第二开标室）** 联系人：赵工 ；联系电话：15162122361
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。 远程开标会议需登录入徐州不见面开标大厅系统（http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew)进入网上开标大厅参与开标，投标人进入网上开标大厅即自动签到，未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。
5.2.1	开标程序	1、开标会议应当在招投标监督机构监督下，由招标人按前附表规定的时间和地点举行，邀请所有投标人参加。 2、开标会议由招标人组织并主持。 3、投标文件递交截止时间后，投标人应当在招标文件载明的解密时间内（30 分钟）使用密钥（CA 锁）解密投标文件。投标人解密完成后，招标人应当开启所有投标文件，并公布投标文件的相关内容。投标人未在规定时间内完成解密的视为放弃其投标。 4、**开标流程详见徐州市不见面开标操作文档（徐州市公共资源电子招标投标交易平台登录页面下载）**。 5、投标文件递交截止时间后，因徐州市公共资源电子招标投标交易平台故障导致网上开、评标活动无法进行时，可以启用未加密的投标文件（nJSTF 格

条款号	条款名称	编　列　内　容
		式），使用应急开评标系统继续进行开、评标活动。投标人因自身原因造成未加密的投标文件无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标。 6、根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》第三章第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。
5.2.2	解密时间	自开标后 30 分钟内，非投标人原因解密时间顺延
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： 9 人，其中招标人评委 1 人。 评标专家确定方式：评标专家采取随机抽取的方式确定，其中设计专业评标专家人数为 5 人，施工专业评标专家人数为 2 人，经济标评标专家为 2 人。 所有专家负责本工程初步评审。 设计专业评标专家及施工专业评标专家进行技术标（设计文件+项目管理组织方案）的评审。经济标评标专家进行经济标及商务标的评审。
6.3	评标方法	本工程采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法。
6.4.2	采用“评定分离”法时：评标结果（中标候选人）公示	1、中标候选人数量： 5 名 ，中标候选人推荐时不排序； 2、当符合招标文件要求的合格投标人少于 5 名，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人;少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人； 3、评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	☑否
	定标方法	本工程采用评定分离方式，定标方法采用票决法。
	拟定中标人公示	拟定中标人数量：1 名 招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果， 公示期不得少于 3 日 。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息， 采用票决法的应当包括推荐拟定中标人的得票情况，采用集体议事法的，应当包括定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。
7.3.1	履约保证金	本项目不提供履约保证金及支付担保
8.5.1	异议提出的截止时间	对招标文件的异议提出截止时间同投标人须知前附表 2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间； 中标候选人异议在中标候选人公示期间提出。 拟定中标人异议应当在拟定中标人公示期间提出。
8.5.2	招投标行政监督部门	徐州市住房和城乡建设局招标处/0516-66998691
10.1	需要补充的其他内容	

条款号	条款名称	编　列　内　容
10.1.1	相关说明	1.异议和投诉执行苏建规字【2016】4 号文和苏建规字【2017】1 号文，在网上“电子招投标平台上”提出，不接受纸质异议和投诉。 2.招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，且澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，应当在提交投标文件截止时间至少 15 日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有招标文件收受人。 3.在领取中标通知书时中标人应按招标人的要求提供书面胶装投标文件（一正二副）交至招标代理机构，如甲方另外要求增加书面胶装投标文件，中标人免费提供。
10.1.2	低于成本报价	1. 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。 2. 评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。
10.1.3	知识产权	1、授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。 2、中标人的知识产权应无条件的同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案， 招标人向提交方案的投标人付给使用费后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有。 3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。 4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。 5、中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。
10.1.4	设计深度要求	1、符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版本）和江苏省现行规定及标准。 2、施工图设计文件应符合现行国家有关工程设计、技术规范和徐州市相关主管部门制定的施工图设计标准、规范、规程、工程造价控制等要求，且必须通过建设行政主管部门的施工图审查； 3、当施工图中出现与施工实际情况不符或设计不明确的内容，在发包人（含发包人委托的项目管理单位）及监理提交修改单后 3 天内，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章，涉及重大变更时间的另行考虑。 4、各部分深化设计前，必须经发包方审核同意，达到用户需求对整个项目功能、定位、档次的要求。 5、当施工图中出现与施工实际情况不符或设计不明确的内容，在业主及监理提交修改单后 3 天内，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章。 6、本工程的所有设计内容均需经招标人批准后实施，经审定施工图预算不得超过投标报价中的建筑安装工程费，如出现此情况，由中标人修改设计文件，直至符合招标人要求，且满足图纸审查要求。设计费用不予调整。 **7、设计图纸不同专业之间应完成叠图，若因设计图各专业衔接不到位导致**

条款号	条款名称	编　列　内　容
		后期变更所产生的一切费用，由承包人自行承担。
10.1.5	设计其他要求	本工程的所有设计内容均需经甲方批准后实施。
10.1.6	项目管理机构组建要求	投标人施工项目部关键岗位人员（除项目经理外）的配备在投标阶段不需明确，合同备案时按苏建建管[2017]236 号文，及工程总承包的相关规定执行，具体人员名单在合同签订时明确。
10.2	采用“评定分离”法的定标方案	1、招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。 定标会应当在徐州市公共资源交易中心召开，按照以下程序进行： 招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。 2、定标委员会的组建 定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为 7 人。 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。 定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。 3、定标方法 定标可以采用票决法或者集体议事法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。集体议事法是指由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 4、定标标准： （1）投标人设计文件设计图纸完整、满足设计深度要求的优于不完整、不满足要求的。 （2）投标人项目管理组织方案得分高的优于得分低的。 （3）投标报价合理的优于不合理的。 （4）类似业绩技术复杂、难度大的企业优于业绩技术相对简单、难度较小的企业。 （5）无不良行为记录的优于有不良行为记录的。 5.中标人公告 5.1 拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。 6.重新定标。 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的 ，招标人可以重新招标。

条款号	条款名称	编 列 内 容
10.3	不见面开标	1、异议和投诉执行苏建规字【2016】4 号文和苏建规字【2017】1 号文，在网上“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”提出，不接受纸质异议和投诉。 2、中标人应在中标通知书签发前按招标人要求无偿提供投标书正、副本。 3、因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下： （1）远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 （2）本项目招投标文件均用专用招投标工具制作，并通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。 （3）投标人通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（JSTF 格式）投标文件，用于上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台；另一个即为不加密（NJSTF 格式）投标文件，若中标后则刻录到空白光盘上交至招标代理机构存档。 （4）本项目采用网上开标。开标当日，投标人需在任意地点通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）进入网上开标大厅参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 （5）投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易平台， 找到“不见面开标大厅”（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标投标交易平台下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA 锁登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审情况，并承担由此导致的一切后果。 （6）投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在开标当日 10 点之前完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件、系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁），请注意正副锁的使用差别）。 （7）开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表人，投标人不得以不承认交互人员资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 （8）为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏互联互通驱动版本。为保证交互效果，建议投标人选择

条款号	条款名称	编　列　内　容
		封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软件硬件设备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 （ 9 ） 远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）投标阶段-上传投标文件-上传操作-模拟解密，验证本机远程自助解密环境。
10.4	其他说明	1、投标软件制作软件按软件提供格式要求填写（软件要求为新点软件）；投标软件制作软件格式与招标文件中提供格式不一致时，将招标文件中相应不一致的文本格式加盖公章原件扫描件上传至“投标保证金”模块。 2、除联合体协议书要求外，其他盖章处加盖联合体牵头人公章。招标文件中要求“加盖公章的原件扫描件上传”部分，加盖“公章（电子章）”或“公章（鲜章）”均认可。 3、联合体投标需要提供联合体协议书。联合体协议书应当由联合体所有成员单位法定代表人签字，如由本单位委托代理人签字，应附法定代表人签字的授权给本单位委托代理人的授权委托书。

投标人须知

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，现对本标段工程总承包进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目工程总承包的资格要求，见“投标人须知前附表”。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的

名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

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) 工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(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；

(5) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

(6) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(7) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

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，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 投标单位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。无论投标结果如何，招标单位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，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

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 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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 分包

分包活动应当符合住建部、省工程总承包有关分包的规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行分包的，应符合“投标人须知前附表”规定的要求。

1.11 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。

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的，详见“投标人须知前附表”。

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

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) 报价清单

(6) 发包人要求；

(7) 发包人提供的资料；

(8) 投标文件格式；

(9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第 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。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的招标最高限价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间 15 日前通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

3.2.3 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将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 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。

形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(2) 中标人无正当理由不与招标人订立合同；

(3) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

(4) 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 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。

3.6 资格审查资料

3.6.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料的复印件。

3.6.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书等复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.6.3 “近年完成的类似工程总承包项目情况表”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）复印件；

3.6.4 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.6.5 “近年发生的重大诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.6.6 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.6.1 项至第 3.6.5 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至 “电子招标投标交易平台”中。

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件备份的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。技术复杂的方案设计文件也可以采用书面等形式随投标文件备份一并密封。

4.1.2 投标文件备份的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 3.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标文件备份。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”传输递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标文件备份（含非网上递交的设计文件）。投标文件备份是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标文件备份”继续进行开标活动，投标人未提交投标文件备份的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自行承担。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标文件备份”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

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。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

(2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

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

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

6.4 评标结果（中标候选人）公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起 3 日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于 3 日。

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

7. 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 采用综合评估法的，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见“投标人须知前附表”。

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照“关于印发《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》的通知”（苏建规字〔2023〕2 号）制定定标方案。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告

7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

拟定中标人公示。招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

中标人公告。拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

中标候选人公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 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。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时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。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 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。

8.3 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，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 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。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件的异议提出截止时间同投标人须知前附表 2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

采用“评定分离”法的，投标人或者其他利害关系人对中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

采用“评定分离”法的，投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标行政监督部门提出投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9. 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

10. 招标人补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

<table>
<tr><td colspan="5">初步评审</td></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td>评审因素</td><td colspan="2">评审标准</td></tr>
<tr><td rowspan="4">1.1.1</td><td rowspan="4">形式评审标准</td><td>投标人名称</td><td colspan="2">与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；联合体投标：投标人名称为联合体牵头人</td></tr>
<tr><td>投标函签字盖章</td><td colspan="2">有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章</td></tr>
<tr><td>报价唯一</td><td colspan="2">只能有一个有效报价</td></tr>
<tr><td>暗标</td><td colspan="2">符合招标文件有关暗标的要求</td></tr>
<tr><td rowspan="8">1.1.2</td><td rowspan="8">资格评审标准</td><td>企业营业执照</td><td>具备有效的营业执照</td><td>投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td>符合第一章“招标公告”第 3.1 款规定；有效期内</td><td>投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选</td></tr>
<tr><td rowspan="2">总承包项目经理</td><td>符合第一章“招标公告”第 3.2 款规定；有效期内</td><td rowspan="2">投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选</td></tr>
<tr><td>符合第一章“招标公告”第 3.4（1）、（2）项规定；有效期内</td></tr>
<tr><td>类似项目业绩</td><td>符合第一章“招标公告”第 3.3 款规定；有效期内</td><td>投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选</td></tr>
<tr><td>安全生产许可证</td><td>符合第一章“招标公告”第 3.4（3）项规定；有效期内</td><td>投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选</td></tr>
<tr><td>企业信用管理手册及企业信用报告</td><td>符合第一章“招标公告”第 3.4（3）项规定；有效期内</td><td>原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内</td></tr>
<tr><td>投标保证金</td><td>按投标人须知前附表“3.4.1”要求缴纳</td><td>电汇回单、银行保函原件扫描件或投标人信用承诺书原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内（如在交易系统中使用电子投标保函，则无须提供）</td></tr>
<tr><td>联合惩戒</td><td>符合第一章“招标公告”第 3.7 款规定</td><td>以“信用中国”（http://www.creditchina.gov.cn）和“信用江苏”（http://www.jscredit.gov.cn）”公布的信息为准（如为联合体投标，包括牵头人和</td></tr>
</table>

				联合体成员）。
		联合体协议书（如有）	符合第一章“招标公告”第 3.8 项规定	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		企业资质动态监管	符合第一章“招标公告”第 3.9 项规定	企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准
		其他	1、符合第一章“招标公告”第 3.5、3.6 款规定； 2、符合第二章“投标人须知”第 1.4.2、1.4.3、1.4.4 项规定。	
注：1、资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效投标处理。 2、联合体投标时，联合体牵头人在“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选，联合体成员单位无法勾选的，原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内。				
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定	
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定	
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定	
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定	
		其他要求	无评标办法第 2.2.1.5 条所列情形	
详细评审				
条款号			条款内容	
分值构成（总分 100 分）			各评审项分值分配： 一、技术标： 1、方案设计文件：35 分 2、项目管理组织方案：6 分 二、经济标： 工程总承包报价：56 分 三、商务标： 1、项目管理机构：3 分	
1.2.1		设计文件合格性评审	合格分：21 分	
1.2.2		择优进入第二阶段评审	设计文件合格且排名前 5 名	
1.2.3		设计文件得分是否带入第二阶段	☑带入☐不带入	
详细评审			1、评标细则：本工程分两阶段评审 1.1 第一阶段评审设计文件及资格审查，第二阶段评审项目管理组织方案、 经济标、商务标。 1.2 评审顺序：第一阶段对资格审查资料及设计文件进行评审，在设计文件评审及资格审查合格（得分 21 分及以上）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前 5 名的，才能进入第二阶段评审；合计得分相	

		同且影响判定第 5 名的，可由评标委员会对影响判定第 5 名得分相同的投标人进行投票确定排名，并据此确定前 5 名投标人排序，不足 5 名的全部推荐进入下一阶段的评审（资格审查未通过或低于合格分不做推荐）。 第二阶段以第一阶段推荐的投标单位名单对经济标、项目管理组织方案及商务标进行评审，以最终总得分（方案设计得分+经济标得分+项目管理组织方案得分+商务标得分）由高到低的顺序推荐 5 名不排序的中标候选人。合计得分相同且影响判定第 5 名的，可由评标委员会对影响判定第 5 名的得分相同的投标人进行投票确定排名，并据此确定 5 名中标候选人。
总分值	评审项目	评审内容
方案设计文件（暗标）（35 分）	设计说明（4 分）	1．设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。 2．项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 3．技术指标满足任务书要求，符合规划要求。 4．项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。 5．各专业设计说明。 6.项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。
	总平面布局（8 分）	1．功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 2．总平面设计结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环境保护等要求进行总体布局，使其满足使用功能、城市规划要求。 3．总平面设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材等。 4．停车位布局合理可行。 5．总平面布局、竖向设计符合规划要求。
	建筑功能（9 分）	1．项目功能要求是否满足设计任务书要求。 2．各项经济技术指标是否满足招标人功能需求，且先进合理。 3.对项目的设计思路把握准确、设计合理。
	建筑造型（4 分）	1．建筑创意、空间处理是否合理。 2．立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。 3．功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。 4．对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。 5.建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。 6.建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。
	结构方案（3 分）	1.结构设计各项内容完整合理并符合计任务书要求。 2．结构设计是否符合国家规范标准要求。 3．结构布置图是否符合国家法律法规及规范标准要求。

	设备方案（2 分）	1．各专业设计内容完整合理并满足设计任务书要求。 2．各专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3．各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。
	绿色建筑（含建筑节能）设计（3 分）	1．采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2．提出切实可行的的生态建筑理念与措施。 3．是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。
	设计深度（2 分）	1．是否符合设计任务书要求。 2．是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。
工程总承包报价（56 分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（54 分）	以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%～4.5%（具体数值为 3%、3.5%、 4%、4.5%，开标时随机抽取）为评价基准价。评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1%扣 0.1 分;每高于评标基准价 1% 扣 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。
	投标报价合理性（2 分）	1．工程总承包报价是否与招标范围相一致； 2．工程总承包报价是否与投标方案设计文件相匹配； 3．工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配； 4．工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。 说明：1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。
项目管理组织方案（暗标）（6 分）	总体概述（2 分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
	设计管理方案（1 分）	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。
	施工管理方案（2 分）	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。
	采购管理方案（1 分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
项目管理机构（3 分）	1.施工项目团队中各专业配备齐全（除拟派总承包项目经理外至少包括二级及以上注册建造师、二级及以上注册造价师、国家注册安全工程师），得 1 分，配备不全不得分； 2.设计项目团队中各专业配备齐全（除拟派总承包项目经理外至少包括二级及以上注册建筑师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（供配电）、注册公用设备工程师（给水排水）、 注册公用设备工程师（暖通空调）），得 2 分，配备不全不得分。 注：相关证书原件扫描上传至投标文件中，否则不得分。注：提供以上相关人员证书及	

	投标截止时间前 6 个月的社保缴费证明，专业认定以注册证书或执业注册资格为准。以上人员的证书等证明原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。

注：本项目技术标包括设计文件和项目管理组织方案。技术标均采用暗标，暗标须按下列要求编制，否则按无效标处理:

1、“设计文件”暗标要求：文件不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。

2、项目管理组织方案暗标要求：项目管理组织方案内容、文字均不得出现彩色文字、标识图形，不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标单位身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。全部内容均采用黑色字，字体大小不限，不得设计页码。

3、项目管理组织方案总篇幅不超过 100 页（包含封面、目录、图片、封底等所有页面。），如超出规定页码，则每超出 1 页扣 0.01 分，最多扣 2 分，扣完以止。

4、设计文件、项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 商务标主要由项目管理机构组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.3 技术标主要由设计文件、项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.4 各评审因素的具体分值见评标办法前附表。

2. 评标程序

2.1 第一阶段评审

2.1.1 先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第一阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（三）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

2.1.3 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

2.1.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委

员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2.1.5 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.1.6 评标委员会先对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在设计文件评审及资格审查合格（得分 21 分及以上）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前 5 名的，才能进入第二阶段评审；合计得分相同且影响判定第 5 名的，可由评标委员会对影响判定第 5 名得分相同的投标人进行投票确定排名，并据此确定前 5 名投标人排序，不足 5 名的全部推荐进入下一阶段的评审（资格审查未通过或低于合格分不做推荐）。

2.1.7 设计文件得分带入第二阶段。

2.1.8 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.2 第二阶段评审

开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）对投标报价进行算术性校核；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第二阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

评标准备（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。评标委员会

仅针对进入第二阶段的投标文件进行评审。

第二阶段以第一阶段推荐的投标单位名单对经济标、项目管理组织方案及商务标进行评审，以最终总得分（方案设计得分+经济标得分+项目管理组织方案得分+商务标得分）由高到低的顺序推荐 5 名不排序的中标候选人。合计得分相同且影响判定第 5 名的，可由评标委员会对影响判定第 5 名的得分相同的投标人进行投票确定排名，并据此确定 5 名中标候选人。

2.2.1 初步评审

2.2.1.1 形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.1.2 响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

2.2.1.4 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 2.4 款的规定进行。

2.2.1.5 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未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），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）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（8）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；

（9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（11）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（12）投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（14）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（15）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（16）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；

（17）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（18）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

（19）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（20）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；

（21）初步设计文件（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（22）投标文件关键内容模糊、无法辩认的。

2.2.2 详细评审

2.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第 6.4.2

款规定数量的中标候选人。 综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2.2.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1 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的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

2.3.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

2.4 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.4.1 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于 5 名，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人;少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

2.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

2.5 评标报告

2.5.1 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，并报监督机构备案。评标报告应包括以下内容：评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

2.5.2 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出书面说明并记录在评标报告内。

2.6 评标结果（中标候选人）公示

2.6.1 招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示。

2.6.2 对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

2.6.3 评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

3. 定标程序

3.1 具体定标方案如下：

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

定标会应当在徐州市公共资源交易中心召开，按照以下程序进行： 招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

3.2 定标委员会的组建

定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为 7 人。

定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。 定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

3.3 定标方法

定标可以采用票决法或者集体议事法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。集体议事法是指由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，

最终由定标委员会负责人确定中标人。

3.4 定标标准：

（1）投标人设计文件设计图纸完整、满足设计深度要求的优于不完整、不满足要求的。

（2）投标人项目管理组织方案得分高的优于得分低的。

（3）投标报价合理的优于不合理的。

（4）类似业绩技术复杂、难度大的企业优于业绩技术相对简单、难度较小的企业。

（5）无不良行为记录的优于有不良行为记录的。

4. 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

4.1 招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。

4.2 中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

附件一

票决定标选票（第　　轮）

招标标段名称：_____

推荐的中标人名称	
推荐理由：	

定标地点:

年　月　日

定标委员（签名）：

附件 2

票决定标选票（第　　轮）计票汇总表

招标标段名称：

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数
1		
2		
3		
……		

定标地点:

年　月　日

定标委员会负责人（签名）：

定标委员会成员（签名）：

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同
（示范文本）

中华人民共和国住房和城乡建设部
国 家 市 场 监 督 管 理 总 局 制定

说　明

为指导建设项目工程总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用条款

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，第 5 条 设计，第 6 条 材料、工程设备，第 7 条 施工，第 8 条 工期和进度，第 9 条 竣工试验，第 10 条 验收和工程接收，第 11 条 缺陷责任与保修，第 12 条 竣工后试验，第 13 条 变更与调整，第 14 条 合同价格与支付，第 15 条 违约，第 16 条 合同解除，第 17 条 不可抗力，第 18 条 保险，第 19 条 索赔，第 20 条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用条款

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1.专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；

2.在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；

3.对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 江苏陵阳置业有限公司

承包人（全称）： _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 江苏陵阳置业有限公司长山东路西幼儿园 的工程总承包及有关事 项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：江苏陵阳置业有限公司长山东路西幼儿园工程总承包；

2.工程地点：徐州市云龙区，长山东路西侧、经二路东侧；

3.工程立项批准文号：徐云审批备【2023】60 号；

4.资金来源：自筹，已落实 100%；

5.工程规模：总用地面积6501.9平方米，建设12班幼儿园，总建筑面积约4118.23平方米，并配套建设给排水、供电、消防等设施。

6. 工程承包范围：江苏陵阳置业有限公司长山东路西幼儿园新建工程方案设计、初步设计、施工图设计、土建、安装、雨污水管网系统、消防、监控、广播、塑胶跑道、绿化、电气管道施工、弱电智能化施工、道路、围墙、路灯、门卫、所有管沟的土石方施工等室外工程、配套设施设备，直至竣工验收、整体移交、档案移交及工程保修期内的缺陷修复和保修工作，完成并配合发包人办理报建、报批、图纸审批、相关部门结（决）算审计等工程。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：至竣工备案总工期 日历天，其中：设计工期：___日历天；施工工期：____日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

（1）设计要求的质量标准：符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，达到施工要求的深度，并能够通过相关主管部门的审查。

（2）施工要求的质量标准：合格

（3）采购要求的质量标准：满足和符合招标文件、总承包合同约定，并符合相关验收规范要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）：_____(¥_____元)；

其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币（大写)_____（¥ _____元）；适用税率：_6_%，税金为人民币（大写) _____（¥ _____元）；

（2） 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写) _____（¥ _____元）；适用税率：_9_%，税金为人民币（大写) _____（¥ _____元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥____/_____元)；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/____元)；

（5）暂列金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)。

（6） 双方约定的其他费用（含税） ：

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

2.合同价格形式：<u>**固定总价合同**。本项目结算实行总价控制，</u>除根据合同约定的在工程实施过程中需要调整的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及发包人要求及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程

另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

九、签订地点

本合同在____本工程所在地____签订。

十、合同生效

本合同自____双方签字、盖章后____生效。

十一、合同份数

本合同一式__拾__份，均具有同等法律效力，发包人执__陆__份，承包人执__肆__份。

发包人：　（公章）	承包人：　（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地　址：_____	地　址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　　话：_____	电　　话：_____
传　　真：_____	传　　真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　　号：_____	账　　号：_____

第二部分通用条款

备注：本合同通用条款执行建设项目工程总承包合同示范文本（ GF-2020-0216 ）

此部分在正式签订合同时应不加修改的、完整的装订在合同中。

第三部分 专用合同条件

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件：_____/_____。

1.1.2 工程和设备

1.1.2.1 单位/区段工程的范围：详见合同协议书工程承包范围。

1.1.2.2 作为施工场所组成部分的其他场所包括： / 。

1.1.2.3 永久占地包括： 本工程红线范围内占地 。

1.1.2.4 临时占地包括： / 。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： 《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招投标法》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察、设计管理条例》、《建设工程勘察、设计合同管理办法》、《建设工程勘察、设计市场管理规定》、《工程勘察、设计收费管理规定》及江苏省、徐州市现行的相关管理条例、规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括： 执行国家、江苏省及徐州市颁发的现行行业规范、相关标准及相关文件 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（4）通用合同条件；

（5）投标函及投标函附录；

（6）招标文件及其附件；

（7）承包人建议书；

（8）双方约定的其他合同文件。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：另行约定 。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：根据合同约定或发包人、监理人要求的时间和份数提供，包括但不限于以下文件：

①由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认、留存；

②拟制施工人员名册（动态），并与为其办理工伤保险的有效证明一起报送监理人审 核和发包人确认；

③承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告和主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，报送监理人审核和发包人确认；

④特殊工种作业人员资格证明报送监理人审核和发包人确认；

⑤项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项，和与承包人之间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明，一起报送监理人审核 和发包人确认；

⑥工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，报送监理人审核和发包人确认；

⑦工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，报送监理人审核和发包人确认；承包人有义务保证各工作面的施工作业安全，对于发包人及监理人提出的安全隐患承包人需立即进行整改闭合，对此发包人无需支付额外费用。

⑧发包人管理需要的其他文件。

⑨上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、 时间等要求提供。

⑩承包人必须对工程现场施工人员全部实行实名制考勤管理，签订劳动合同，设立工资存储专户，按照工程进度和工人实名制登记信息，按月足额由银行代发工资。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定： 本合同及《发包人要求》中列出的所有文件、承包人件、 变更以及其他根据合同收发的往来信函。发包人和工程师有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件 。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：另行约定 。

发包人的送达地址： 另行约定 。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 另行约定 。

承包人的送达地址： 另行约定 。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属： 发包人 。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属： 发包人 。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式已包含在签约合同价中 。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

1.12 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为 执行通用条款 。

1.13 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下： 包含在本项目的设计费中，使用权归招标人所有。

第 2 条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限： 施工现场具备施工条件以监理签发的开工令为准。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

发包人负责提供电源，由承包人从接点接入施工现场。从发包人提供的电源至施工用电设备线路的安装由承包人负责实施，安装费、线路、设备购置费及施工过程中发生的所有电费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中。承包人的实际用电费用（含分摊的线路损耗费用）由其自行缴纳。承包人逾期缴纳，发包人有权从承包人工程款中直接扣除 。发包人及监理人现场办公用电由承包人无偿提供。

发包人负责提供水源，由承包人从接点接入施工现场。从发包人提供的水源至施工各用水点的管路安装、布置由承包人负责实施，其安装费、管材、设备购置费及施工过程中发生的所有水费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中。承包人的实际用水费用（含分摊的水费损耗费用）由其自行缴纳。承包人逾期缴纳，发包人有权从承包人工程款中直接扣除 。发包人及监理人现场办公用水由承包人无偿提供。

发包人提供的水、电源均接至红线边。

场外施工道路为市政现状，场内施工道路由承包人根据批准的施工组织设计在开工前自行完成，并满足施工要求及有关规定，此费用包含在投标报价内。

施工期间的周边关系及第三方干扰等由承包人负责协调，所需费用含在投标报价内。

图纸会审和设计交底时间： 开工前一周内完成

由发包人负责协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作。承包人根据施工需要进行保护，所需费用按时计取。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：

（1）提供项目基础资料。发包人提供的项目基础资料的类别、内容、份数和时间：开工前 14 天内，发包人向承包人提供 1 份前期立项批复文件、方案设计文件、设计任务书等资料。

（2）提供现场障碍资料。发包人提供的现场障碍资料的类别、内容、份数和时间：/。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：不提供 。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：无 。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：发包人有按月对承包人每月完成工程量确认的义务。发包人应向承包人提供的有关设计基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时性负责。发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：检查监督承包方履行合同情况，并对工程的质量、进度、投资控制及安全进行监督、协调。凡涉及设计变更、工程量确认、工期顺延、 材料设备价格、用材、追加工程款、停/复工令、工程索赔、经济补偿等可能影响工程价款或工期的签证，以及对合同条款的实质性改变的文件，需经发包人按内部审批流程加盖发包人公章后方可生效。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 监理人

3.3.1 监理单位名称：_____

工程总监理姓名：　　__。

（1）监理的范围：施工全过程监理；

（2）监理的内容：（见监理合同 ，进场时发包人提供），**但监理向承包人签发开工令（停复工令）、经济签证、工程变更时，应取得发包方同意。**

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：另行约定。

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

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：承包人项目经理及主要管理人员必须参加每周例会、专题会议和发包人组织召开的需承包人参加的有关会议，因故不能参加的应提前 24 小时向发包人或监理人提出申请，并在获得发包人或监理人批准后方可缺席，否则发包人将处 5000 元/次罚款。承包人承担违约金以会议签到簿或会议记录为依据。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：另行约定。

第 4 条 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：根据合同约定或发包人、监理人要求的时间和份数提供，包括但不限于以下文件：

①由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认、留存；

②拟制施工人员名册（动态），并与为其办理工伤保险的有效证明一起报送监理人审核和发包人确认；

③承包人项目管理机构、职责及施工现场人员安排的报告和主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，报送监理人审核和发包人确认；

④特殊工种作业人员资格证明报送监理人审核和发包人确认；

⑤项目经理的姓名、职称、注册建造师的编号、联系方式、授权范围等事项，和与承包人之间的正式聘用劳动合同、承包人为其缴纳社会保险的有效证明，一起报送监理人审核和发包人确认；

⑥工程质量管理体系及措施文件、质量检查制度、质量控制文件，报送监理人审核和发包人确认；

⑦工程安全管理体系及措施文件、安全检查制度、安全控制文件，报送监理人审核和发包人确认；

⑧发包人管理需要的其他文件。

⑨上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、时间等要求提供。

4.1.2 设计方面工作内容

（1）设计阶段工作内容：

根据招标人批准的立项、方案等文件进行设计，主要工作内容包括施工图设计，主要工序专项施工组织方案、总体施工组织设计、施工期场内交通组织设计等。

施工单位须全过程参与施工图设计中施工组织设计及各类专项方案评审（包括专业图审机构审查、发包人审批等）。一旦施工图通过发包人审批或备案，须按照施工图中的施工组织设计及各类专项方案进行施工。

（2）施工阶段工作内容：

工程开工后，指定专人作为设计代表常驻施工现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作：

a、开工前在发包人指定的时间内，做好设计文件的技术交底工作和现场控制点的交接工作；

b、协助发包人审查材料样品

c、协调施工过程中有关设计的，提供所需的技术标准；

d、在发包人规定的时间内积极配合发包人对施工及设计方案的优化设计；

e、参与工程质量事故分析，并对因设计造成的质量事故，提出相应的技术处理方案；

f、负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督；

g、负责处理现场设计变更，并免费提供一般设计变更图纸；一般性问题不超过三天，较复杂问题原则上不超过七天；

h、协助施工单位完成竣工验收资料；

i、参加分部工程验收和竣工验收；

j、其他相关技术配合工作。

4.1.3 施工方面工作内容

1)办理合同备案及相关手续，并缴纳相关费用；

2)应提供计划、报表的名称及完成时间：按月提供，每月 25 日后 30 日之前提供当月完成进度及下月施工计划。

3)承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人按建设行政管理部门和相关部门的要求自行承担，并设置明显警示标志和专职人员维护公共全。

4)向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：发包人驻施工现场管理人员必要的办公用房及设施由承包人负责免费提供。

5)需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：由承包人负责承担费用也由承包方承担。

6)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责承担。

7)施工场地清洁卫生和要求：符合徐州市有关部门规定的标准化工地要求，同时应满足市政、市容、环保等相关主管部门的有关规定。不符合要求者，发包人有权处罚 200-2000 元/次。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。竣工验收合格后十日内彻底清洁完毕，承包人拒绝清洁的，发包人有权安排其他施工单位清洁，所需费用从承包人工程款中扣除。

8)承包人负责在需要的时间和地点，自费提供和维护有灯光、护板、格栅警告信号和警卫，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。承包人负责在工程施工整个过程中的全部人员的安全。承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故的责任由承包人承担。发包人不承担承包人或其分包单位雇用工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。因承包人未履行上述义务给发包方造成的损失及财产损失的，承包方应负全部的赔偿责任。

9)与工程建设相关的外围关系协调工作由承包人负责，所需费用自理 ，承包人自行协调施工人员居住场所，所需费用自理。

10)承包人勘查现场后已经在施工组织设计中体现：1、承包人与现场其他施工企业保持有序、顺利施工的措施方案；2、现场分段施工的措施方案；3、现场开辟新临时通道的方案；4、必须满足城管部门对围挡、冲洗设备及道路的要求。且承包人必

须考虑完成以上 4 点所要增加的一切费用。发包人在临时设施费用中为承包人综合考虑了以上费用，承包人自主报价，结算时发包人人不再支付与以上 4 点关联的任何费用。

11）工程质量见证取样检测参照苏建质〔2004〕372 号文件执行，检测机构由发包人委托，费用由发包人承担。

12)在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，如发生安全事故应承担相关的责任和损失。

13)承包人负责采取有效措施对已完成工程成品的保护，费用由承包人承担。保护期间发生的损坏承包人自费予以修理。损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿，并承担修复费用。

14)承包人按规定做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物的保护。发包人在临时设施费用中为承包人综合考虑了以上费用，承包人自主报价，结算时发包人不再支付任何费用。

15)施工现场清洁卫生的要求：符合徐州市有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定。不符合要求者，发包人有权处罚 200-2000 元/次。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。竣工验收合格后十日内彻底清洁完毕，承包人拒绝清洁的，发包人有权安排其他施工单位修复，所需费用从承包人工程款中扣除。

16）扬尘防控环保要求必须符合严格落实《中华人民共和国大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准(江苏省)(DGJ32/J203-2016)、《建筑工地施工扬尘专项整理工作方案》（建办督函〔2017〕169 号）、《徐州市市区扬尘污染防治办法》(徐政令第 133 号)、《市政府关于印发徐州市 2017-2018 年秋冬季大气污染防治强化管控方案的通知》（徐政发﹙2017﹚53 号）、《关于印发徐州市工地污染防治管理规范的通知》（徐大气办〔2021〕11 号）和《徐州市 2018 年大气污染防治攻坚行动方案》、《关于印发徐州市 2018-2019 年秋冬季大气污染综合治理攻坚行动方案的通知》（徐大气指办〔2018〕31 号）、《关于印发徐州市区夜间道路扬尘污染专项整治方案的通知》（徐大气指办〔2018〕32 号）、《徐州市建筑工地和渣土运输扬尘污染标准化治理实 施意见》、徐城管发【2018】55 号文、

《关于进一步加强市区建设工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发〔2023〕62 号）、《关于印发<徐州市建设工程扬尘（噪声）智慧监管系统建设实施意见（试行）>的通知》（徐污防攻坚指办〔2023〕26 号）的规定。投标人的扬尘防控环保要求必须符合严格按《徐建价 2018 年 1 号》文执行，扬尘污染防治费按江苏省住房和城乡建设厅公告（2018）24 号文执行计取，本工程须按照市住建局《关于进一步加强市区建设工地扬尘污染防治的通知》（徐住建发〔2023〕62 号）的要求落实智慧工地建设。该费用已经包含在合同价格当中，结算不再增加此项费用。

按照《徐州市市区扬尘污染防治办法》的要求，开工前 15 日内向项目所在地环境保护行政主管部门进行排污申报；道路施工工地一律实行封闭施工、防尘网覆盖、定时洒水，控制扬尘污染等安全文明施工措施，制定并落实扬尘污染防治措施；扬尘污染防治设施应当保持完好、正常运行，不得擅自拆除和闲置；确需拆除和闲置的，应当报经环境保护行政主管部门批准；拆除、开挖后的建筑垃圾必须当日清除，并且覆盖运输，严禁从高空抛洒垃圾及乱堆施工垃圾，否则，每查实一次向发包人支付 3000 元违约金；造成损失的，由承包人承担。

17）施工现场实行封闭管理，按照市相关部门及文件要求做好疫情防控工作，发包人为承包人综合考虑了以上费用，承包人自主报价，结算时发包人不再支付任何费用。

18）农民工工资执行《保障农民工工资支付条例》（国令第 724 号）、《关于进一步落实徐州市建筑领域工程项目农民工实名制管理等四项制度的通知》（徐建发〔2019〕4 号）、关于印发《江苏省工程建设领域农民工工资专用账户管理细则》的通知（苏人社规〔2022〕3 号）、关于印发《江苏省工程建设领域农民工工资保证金管理办法》的通知（苏人社规〔2022〕4 号）、《关于严格落实建设单位按时足额拨付人工费用和施工单位按时足额支付农民工工资有关事项的通知》（徐人社发〔2022〕18 号）的相关规定。

承包方需开设农民工工资专用账户，保障农民工工资支付。发包人按照工程实际进度，按月拨付已完成工程款的 25%以上到总包单位工资存储专户，农民工工资支付需按照《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》徐住建发〔2023〕119 号文件严格落实。每月支付金额=合同价款（不含暂列金额）*25%/施工工期。对发包人支付的工程款，承包人应优先用于支付工人劳动报酬；承包人应足额按时发放农民工工资，不得克扣，如出现因拖

欠民工工资导致民工上访滋事的，发包人有权从承包人的工程款中扣除相应的款项并直接支付所欠的民工工资，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款，同时发包人对承包人给予以下违约处罚：①出现民工上访滋事的，每次承包人向发包人支付 2 万元违约金；②对施工企业予以不良行为记录，并在市建设局网上公布。违约金直接从工程款中扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。发包人有权采取一切必要的措施来保证自身权益，承包人不得提出异议。

19）中标人进场后应完成红线内工地周围围墙砌筑、道路开口、大门施工、场地平整、排水管网、施工道路修建等工作，费用包含在报价中。

20）承包人应认真勘察现场，充分了解其施工环境、工地现场场地情况、用水用电情况、道路、储存空间（材料堆放及料台搭设）、装卸限制、材料二次倒运、高压线防护、临设搭建等任何其他影响造价及工期的情况，并按建设行政主管部门和相关部门的要求及标准施工，所需费用已包含在相关施工措施费中。

21）承包人应选用徐州市场口碑好、实力强的商品混凝土供应单位，以确保质量和工期。在确定商品混凝土供应单位前，需经发包人批准。关于混凝土的管理，执行徐州市住房和城乡建设局颁布的文件—徐住建发〔2022〕85 号《关于进一步加强房屋建筑（轨道交通）工程混凝土质量管理的通知》。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： 否 。

履约担保的方式、金额及期限：/

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名： / ；

执业资格或职称类型： / ；

执业资格证或职称证号码： / ；

联系电话： / ；

电子邮箱： / ；

通信地址： / 。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 发包人有权要求承包人承担贰拾万元/次的违约金，责令限期提交劳动合同

并补缴社会保险，逾期未按要求提交的发包人有权向建设主管部门反映，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：中标后，项目经理在项目实施期间应保持每月至少在现场办公 25 天，每天在现场办公时间不得少于 8 小时，且应及时参加发包人、监理方组织的例会及保证现场施工及时顺畅的进行。每缺席一次工地的例会罚款人民币 5000 元，累计缺席超过 5 次或一周工作时间不足 5 天（40 小时）视为承包人挂靠资质，违约金为合同价的 5‰，发包人及监理有权上报建设主管部门处置，并立即清其出场，发包人有权要求承包人更换项目经理或解除合同，由承包人承担一切相应损失。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担 1000 元/天的违约金，且承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：领导、决策，调集企业所属各单位、各部门为项目进行全面服务和控制；负责统筹协调项目总体设计和施工进度；负责设计成果汇报和修改完善；协助全程做好驻场服务工作； 2.代表承包人履行对业主的合约，并受业主委托行使对项目所有分包商统一指挥、协调、管理权；3.负责组织编制与审批工程总体进度计划及其修订与调整；4.负责组织编制与审批质量保证计划及其修订与调整；5.负责组织编制与审批主要物资供应与采购计划及其修订与调整；6.负责组织编制与审批工程分包计划及其修订与调整。保证工程进度并保证建设质量；对图纸设计和工程施工的质量和标准负责；参加设计交底、询价定价、工程验收；负责工程款申请；协调与项目有关的内、外部关系；有关工程施工过程中一切问题的提出、解释、签字等均由项目经理本人承办。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：项目经理除不可抗力外，未经发包人许可，中途不得更换。否则发包人扣承包人合同价 0.5‰/人•次的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：在任何情况下，如果发包人认为项目经理不能胜任工作，有权以书面通知，要求承包人更换项目经理；承包人应在收到发包人通知之日起的 7 天内，按照发包人要求，提出新的人选，报发包人批准并办理相关变更备案手续后，即刻任命。拒绝更换的，发包人有权要求承包人承担贰拾万元/ 次的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限： 承包人应进场后 7 天内，向发包人或监理人提交承包人的项目管理机构以及人员安排的报告 。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订前 。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任： 发包人有权要求承包人承担拾万元/次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：在任何情况下，如果发包人认为施工管理人员不能胜任工作，有权以书面通知，要求承包人更换施工管理人员；承包人应在收到发包人通知之日起的 7 天内，按照发包人要求，提出新的人选，报发包人批准后，即刻任命。拒绝更换的，发包人有权要求承包人承担拾万元/次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求： 承包人的现场管理关键人员离开施工现场，应书面通知发包人、总监理工程师，获得批准后方可离开 。 承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任： 发包人有权要求承包人承担 5000 元/次的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括： 承包人自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位；承包人自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位；关键性工作及其他法律法规禁止分包的不得分包。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括： 按相关规定允许分包的工程 。

其他关于分包的约定：承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作

的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。承包人按规范许可分包给具有相应资质和能力的施工企业，应向发包人提供分包单位资质及合同复印件。经发包人同意的工程分包，不能解除总承包人任何责任和义务。分包单位的任何违约或疏忽都视为总承包人的违约和疏忽，总承包人必须向业主承担违约责任，导致工程损害或给甲方、总承包人造成损失的，总承包人承担连带责任。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定： / 。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项： 以联合体牵头人为主，联合体成员承担连带责任。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定： 承包人应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工 作有关的其他资料。承包人提交投标文件，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。 在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括： 战争暴乱、洪水、地震、防疫限制、禁运、台风、国家法律法规及政策性文件调整导致的停工等不可抗力因素。

第 5 条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限： 设计文件应报发包人审查，得到发包人的书面同意后方可实施。除合同另有约定外，自监理人收到承包人的设计文件以及承包人的通知之日起， 发包人对承包人的设计文件审查期不超过 14 天。承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，

应立即通知监理人，并向监理人提交修改后的承包人的设计文件，审查期重新起算。发包人不同意设计文件的，应通过监理人以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据监理人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人的设计文件已获发包人同意，**经发包人确认的设计图纸不得随意调整，若确需调整的需将调整内容及原因报发包人书面审查，同意后方可调整。**

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：/，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：双方另行约定 。

5.3 培训

培训的时长为/ ，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为/ 。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求： 竣工验收前两周提供完整的竣工验收图纸和竣工报告各 6 份，需及时提供符合各职能部门要求、城建档案馆归档要求的电子及纸质施工图纸，套数满足发包人需求。

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：提交的竣工资料的内容符合江苏省、徐州市档案馆（或城建档案馆）对施工文件的要求。需要提交的竣工资料套数：①满足行政主管部门要求；②向发包人提交盖承包人公章和工程竣工资料专用章的纸质版资料 6 套、电子文档资 料 1 套；③承包人自留 1 套。承包人自行承担制作和提交竣工资料所需的费用。工程竣工验 收合格之日起 28 天内完成移交，若逾期提交，发包人有权暂停支付工程款。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定： / 。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定： 一式肆份，项目竣工后三个月内（根据发包人需要，增加份数承包人均不另收费） 。

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：

___承包人负责组织工程物资采购(包括备品备件、专用工具及厂商提交的技术文件)，负责运抵现场，并对其需用量、质量检查结果和性能负责。所有进场设备的采购需提前 20 天向发包人提供书面的计划，经发包人、监理书面审核后方可进场，未经许可安装的设备，发包人不予认可，由此产生的一切后果由承包人自行承担。 因承包人提供的工程物资(包括建筑构件等)不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费更换和修复，工期不予延长，由此产生的一切后果由承包人自行承担。在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范，造成承包人负责提供的工程物资(包括建筑构件等)，虽符合合同约定的标准，但不符合新颁布的强制性标准时，由承包人负责修复或重新订货，由此发生的费用增加及工期延长的风险双方协商解决。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由 承包人 负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：本工程所需工程物资，均由承包人提供 。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单： 另行约定 。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由 承包人 承担。

承包人提交保管、维护方案的时间： 保管、维护前 7 天 。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：承包人按照发包人要求自行处理并承担费用。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量： 符合国家、地 方及发包人要求。如出现不提前报送样品现象，处罚 5000 元/次，

①施工中，根据发包人具体指令制作，样品不得另行收取费用。

②承包人在采购材料、设备前须提供与施工图纸及发包方要求的规格相符的样品至少 1 份，样品应在订购制造此样品材料的 28 日历天前呈报。有关此样品的材料

及加工步骤在被监理工程师或发包人核准之前均不允许使用。每份样品都应有标签并附有相应的说明书（性能介绍、出厂报告、合格证明）及在工程中的使用位置等，标签上应留有空间让工程师或发包人写上意见及盖用核准章。

③如样品有不同的款式及颜色时,承包人应提供足够多的样品以供选择。样品审核通过后承包人应严格按照样品采购与施工，禁止使用其他种类的样品，除非发包人在需求上有所改变，承包人需再依上法报交样品审核，有关经费由承包人负担。所有材料及设备应与样品相符，承包人应提供适合尺寸的样品作为方便对照之用。

④所有样品均为发包人所有，被工程师和发包人核准通过的样品应由监理方、工程师、发包人和承包人共同予以封存成为日后用于对照的标准，承包人需在工地办公区选择一间应满足存放样品的有锁的样品室，样品室由监理单位管理，以保存一份样品以便施工中对照。

⑤外墙涂料：承包人在施工前三个月必须在现场做不少于 50 平米的样板，若样板不符合发包方要求，则承包人应无条件重新制作，直到发包方满意为止。经发包方确认后，方可大面积施工。样板费用包含在投标报价中 。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：合格　　。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：/ 。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：

工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的隐蔽和中间验收部位，承包人自检合格后在隐蔽和中间验收 24 小时前通知发包人和监理人参加。通知内容包括承包人自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格，专业监理工程师在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在发包人限定时间内整改后重新验收，费用由承包人承担。对需验收而未验收就进入下一道工序及发包人提出质量问题不及时整改或不整改的,承包人每次需向发包人支付违约金 5000 元，且发包人有权要求剥露验收，无论质量是否合格，由此增加的费用和延误的工期均由承包人承担。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：承包人根据相关法律、标准和规范编制方案，报监理人批准实施 。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件： 由承包人按规定要求设置 ，费用由承包人承担 。

试验和检验费用的计价原则：由发包人承担。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： 由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，此费用包含在投标报价内 。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定： 以现场实际条件为准 。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定： 以现场实际条件为准 。

关于场内交通与场外交通边界的约定： 以建设用地红线为准 。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定： 承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人办理申请手续，承包人承担相应费用。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围： / 。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定： 承包人承担，工期不顺延。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范： / 。施工控制网资料的告知期限：进场后 7 天内 。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定： 详见第 21.5 条补 充条款。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求： 达到江苏省及徐州市相关文件要求 。

（1）生产安全事故重伤、死亡人数为 0；

（2）生产安全事故轻伤人数为 0；

（3）一万元以上（含一万元）经济损失事故（含火灾、无人员伤亡）0 起。

开工通知载明的开工日期 20 天前提交安全技术措施或专项施工方案、安全生产责任 制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度；

在施工和维修整个工程期间，承包人应于工程地点明显位置，日间设置具有警示作用的装置，夜间设置照明装置，在施工现场出入口设置监控装置，或加防护设施，费用由承包人承担；对于工地附近公私建筑、路面、沟渠、街道上下的水电及通讯管线、私有林木植物及人民生命财产者的安全均应采取防范措施，费用由承包人承担。

本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故。如发生上述事故，则发包人视为承包人违约；在施工期间每发生一起人身损害（不包括死亡）事故，承包人除了接受政府相关部门处罚外，承包人须向发包人支付违约金贰拾万元；每发生一起人身死亡事故承包人除接受相关部门处罚外，承包人须向发包人支付违约金伍拾万元（￥500000.00 元）。发包人有权在支付承包人工程款时将该违约金扣除，承包人除承担违约金外，还应承担因事故造成的一切损失和责任。

承包人应服从发包人、监理对施工现场安全施工方面的监管。如发包人或监理发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，发包人有权对其进行处罚 1000/次，并要求承包人限期整改，发包方有权上报主管部门。

在本合同实施过程中，承包人应对现场施工人员及现场其他第三人的安全、现场施工秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，并就工地照明、防护标志和警示信号设置、门卫人员配置等作出具体安排，充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并承担相关的责任和损失。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

①按照相关法律法规、标准、规范的要求执行，并依法依规承担相应责任。按当地有关主管部门的规定办理相关手续，并承担相应费用，同时以书面形式通知发包人，承担施工过程中因自身原因造成的罚款。

②承包人应遵守环境保护、和清洁卫生方面的法律、法规、规定以及发包人《建设工程 安全文明施工管理办法》的规定，所发生的费用由承包人承担。

③对施工现场的各种粉尘、废水、废气、固体废物和振动、噪声等采取必要的控制措施，及时进行处理并承担相关费用。

④承包人不得将施工范围内的建筑垃圾搬运或投放至施工范围外的其他场地上，一旦发生且承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人在工程款支付时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣还。

⑤承包人在竣工验收前应将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、临时道路、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场，不得弃置在我区域范围内。如承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人在工程款结算时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣还。

⑥现场施工及管理人员均需挂牌进场，否则，发包人有权对承包人处以 50 元／人·次的违约金。

⑦文明施工相关法律、标准和规范的其他要求 。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定： 承包人负责并承担费用 。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定： 承包人负责并承担费用 。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：/ 。

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

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：/ 。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容： 包括但不限于项目概述、总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：

开工前 14 天内提供（一式肆份）施工组织设计（包括外加工计划）。逾期不提交，并因此影响工程施工的，责任由承包人承担。施工组织设计应包括的 主要内容：（1）施工方案；（2）施工现场平面布置图；（3）施工进度计划和保证措施；（4）劳动力及材料供应计划；（5）施工机械设备的选用；（6）质量保证体系及措施；（7）安全生产、文明施工措施；（8）环境保护、成本控制措施；（9）扬尘污染防治措施（10）合同当事人约定的其他内容。总监及发包人在收到施工组织设计后 7 日内进行审核批准或提出修改意见；承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。

8.4 项目进度计划

8.4.1 监理人在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：按发包人通知要求。

8.4.2 进度计划的具体要求： 项目进度计划应当包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等，其编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。

关键路径及关键路径变化的确定原则：由承包人上报，经监理人审核，发包人审定为 准，若由于非发包人及非不可抗力因素而造成项目节点落后，承包人应做出充

分说明。属承 包人责任的，承包人应提交书面整改报告及抢工措施，承担因此造成的费用；非发、承包人 双方责任的，视具体情况双方协商解决。

承包人提交项目进度计划的份数和时间： 每月 25 号前，份数皆为 3 份。

8.4.3 进度计划的修订_

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：/

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限： 接承包人报告 3 工作日内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：承包人收到联系函三个日历日内。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求： / 。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 0.1 %或人民币金额为： / 、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：1%或人民币金额为： / 。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：承包人承担，发包人配合。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形： / 。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励： 无 。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.1 承包人的一般义务

（4）竣工试验方案

提交竣工试验方案的份数和时间：另行约定 。

9.1.2 竣工试验的阶段、内容和顺序： 另行约定 。

竣工试验的操作要求： 另行约定 。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按通用条款及当地主管部门的要求执行 。由承包人负责指导发包人进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排，另行约定。

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

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求： 另行约定 。

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

包括但不限于(1）各种材料的质检合格证明；(2）各分部分项工程验收合格记录；(3)完整的设计变更及工程洽商资料；(4)有关工程建设的技术档案；(5)有关工程建设的施工管理资料；(6)完整的施工图和竣工图等 6 份 。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任： 无 。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任： 承包人须在竣工验收后一个月内完成工程移交，若逾期移交，发包人有权暂停支付工程款，并按照每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的千分之一 ，费用在结算审计中扣除，同时发包人有权要求承包人赔偿因此造成的损失，并追究承包人的违约责任。。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间： 全体业主上房手续办理完成后 30 日内 。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定： 竣工验收完成后 10 日内，承包人退场完成；否则每延误 1 日误期赔偿金额为 10 万元 。

10.5.3 人员撤离

监理人同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容： 视工程情况另行约定 。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24 个月 。

11.2.1 缺陷责任保修金金额

缺陷责任保修金金额为：双方认可的结算金额的 3% 。

关于质量保证金的补充约定：/。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时内 。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 7 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见工程质量保修书 。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：/ 。

第 12 条 竣工验收

12.1 竣工后试验的程序

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：纸质版 6 份，提交的竣工资料包括：1.各种工程材料的质检合格证明；2.各分部分项工程验收合格记录；3.完整的设计变更及工程洽商资料；4.有关工程建设的技术档案；5.有关工程建设的工程管理资料；6.其他资料。

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：纸质版 6 份，电子版 1 份，于竣工验收前提交。

第 13 条 变更与调整

13.2.6 其它变更

双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：除发生下述由发包人承担的风险，可以按照专用合同条款 13.5 条调价原则和方法进行变更价款确定，在发包人需求不变的情况下，工程总承包合同价格不予调整。

由发包人承担的风险：

（1）主要工程材料价格和招标时基价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；

（2）发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求提出变化造成的变更，调整相关费用。因变更导致的合同价款待竣工结算时一并调整，工程进度款支付时不予考虑；

（3）难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用（因工程总承包单位施工组织、措施不当、或地质勘察报告中已明确等造成的上述问题，其损失和处置费应由工程总承包单位承担）；

以上变更的确认，必须由监理工程师、成本工程师和发包人现场代表签字确认并盖公章。

13.5 变更价款确定

13.5.1 变更价款约定的其他方法：

（一）材料价格涨跌引起的价格调整

材料价格涨跌是指专用合同条款 13.2.6 第（1）条约定的变更范围，按以下原则调整合同价款：

材料费价格按合同签订之日前 28 天的徐州市工程造价管理部门发布的《徐州工程造价信息》材料指导价作为基准价，主要建筑材料差价为材料进场当月价格与合同基准期当月（合同签订之日前 28 天）价格之差。材料价格调整范围按照省建设厅《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》苏建价（2008）67 号文件规定执行：当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 10%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 10%的部分由发包人承担或受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 5%的部分由发包人承担或受益。（注：第一类主要建筑材料、第二类主要建筑材料、非主要建筑材料等按照苏建价[2008]67 号文第二条规定划分，类别划分原则按材料费占单位工程费的百分比来划分）

二）其他因素引起的价格调整其他因素是指专用合同条款 13.2.6 第（2）-（3）条约定的变更范围，按以下原则处理：

1、新增施工单项合同或货物采购达到依法招标规定标准的，按有关文件规定执行。

2、该变更范围不属于依法招标情况的，按下列计价方法进行组价，再乘以（1-投标下浮率）后作为结算依据。投标下浮率＝（建安工程招标最高投标限价—建安工程投标价）/建安工程招标最高投标限价。

（1）计价依据：

本工程建筑安装工程费执行现行国家标准：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500- 2013）；

《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854- 2013；

《通用安装工程工程量计算规范》GB50856- 2013；

《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013；

《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 版）；

《江苏省市政工程计价定额》（2014）；

《江苏省安装工程计价表》（2014 版）；

《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）；

《江苏省修缮建筑、安装定额》（2009 版）；

《江苏省抗震加固定额》（2009 版）；

《江苏省绿色建筑工程计价定额》（2016 版）；

《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）及营改增后调整内容、苏建价【2016】154 号；

《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价【2016】154 号）》；

《省住建厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建函价【2018】298 号）；

《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告（〔2018〕第 24 号）；

《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》（〔2019〕第 19 号）；

《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价【2019】178 号）；

有关部门发布的现行预结算文件及政策性调整文件。

（2）工程措施费用取费标准及有关规定

（1）单价措施项目以清单规范、现行定额规定、费用标准和经业主确认的施工组织设计、施工方案计算。综合单价按照各专业计价定额中的规定，依据设计图纸和经发包人认可的施工方案进行组价；其中垂直运输费按合同工期计算。单价措施费由承包人自主报价，包干使用，施工图预算和结算均不调整。

（2）安全文明施工措施费、扬尘污染防治增加费执行《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价【2016】154 号）》、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（〔2018〕第 24 号）、《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》（〔2020〕第 11 号）等上述文件规定；

（3）总价措施项目费只计取安全文明施工费（基本费、增加费）、已完工程及设备保护、夜间施工、非夜间施工照明、临时设施、建筑工人实名制费用、智慧工地费用，有取费区间的按费率的中间值计取，其他未列明的总价措施项目费由承包人在投标报价中综合考虑。

（4）计日工：根据现场实际发生情况由发承包双方另行约定；

（5）社会保险费、住房公积金按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价【2016】154 号）》等现行文件所规定费率计取；根据徐政发【2009】113 号《徐州市建筑业社会保障费管理暂行办法》规定，规费中的社会保障费和住房公积金是工程造价的组成部分，投标人在编制投标报价及竣工结算时，均应按规定单独列项、足额计取。以上费用要求承包人按规定缴纳，由发包人委托中介机构对缴纳的真实性、合法性、关联性（确实为本项目缴纳）进行审核，对审核无误部分由发包人按公司内部流程办理审核结算。

（6）税金按现行相关文件规定执行，采用一般计税法计取。

（7）其它相关费用按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）、《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价【2016】154 号）》文件执行；

（8）企业管理费和利润取费按标准计取。

（9）建筑工人实名制费用执行省住房城乡建设厅建筑工人实名制费用计取方法的公告（〔2019〕第 19 号）。

（10）本项目基准期为：本项目基准期为：材料执行 2024 年第 4 期《徐州市工程造价信息》；人工工日单价执行苏建函价〔2024〕83 号文件（人工费按低值计取）。

（11）建筑安装工程费计价方法：采用工程量清单计价。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：**固定总价合同** 。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：除专用合同条款 13.2.6 条约定的变更范围外，合同价格不作调整 。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：（1）承包人应于每月 25 日前向监理人报送该月已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程 量清单报表、计算书等有关资料。（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 3 天 内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 3 天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。（4）估价执行认质认价管理制度。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：合同价款的 10% 。

预付款支付期限：完成合同备案后 且开工前 7 日 。

预付款扣回的方式：详见附件 9 进度款支付表 。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：　/　。

预付款担保形式：　　/　。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：

（一）工程设计费支付：本施工图完成报送相关审查机构并取得施工图审查合格证及消防设计审查意见书后 30 日内支付至合同价款的 60%;室外雨污水管网施工图完成且与其他专项设计单位及施工过程中的其他单位积极配合，经甲方确认后 30 日内支付至合同价款的 70%；竣工验收合格后 30 日内支付至合同价款的 100%。

（二）建筑安装工程费（包含工程设备费）、其他施工类工程费（含市政基础设施费及公用配套设施费）支付：　详见**附件 9：工程进度款支付表。**

如联合体中标的，以上设计费由发包人直接支付给设计单位，建安工程费用由发包人直接支付给建安施工单位。

合同履行过程中合同价款的调整均在竣工结算时调整，合同履行过程中不预付该款项，如发生重大变更（变更价款超合同总价的 30%，或项目重新设计等），双方确认后，付款金额相应调整。

发包人按照工程实际进度，按月拨付已完成工程款的 25%以上到总包单位工资存储专户。农民工工资支付需按照《关于转发〈关于扎实推进房屋建筑和市政基础设施建设领域保障农民工工资支付工作的通知〉的通知》徐住建发〔2023〕119 号文件严格落实。

以上各阶段付款，发包人有权在付款中扣除涉及承包人的所有代缴费用、违约金、赔偿 金及承包人依据合同所应承担的其他费用。

进度款与质量、安全、进度挂钩，如果所完成工程达不到工程建设目标，发包人有权暂缓支付该部分工程款。待承包人整改完成符合验收规范要求后再行支付 。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按照发包人要求执行 。

进度付款申请单应包括的内容：（1）截至本次付款周期已完成工作对应的比例金额；（2）根据预付款约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；（3）对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；（4）

合同履行过程中合同价款的调整均在竣工结算时调整 ；（5）根据合同约定应增加和扣减的其他金额 。

承包人在每次工程达到每阶段合同规定付款条件后应提交完成工程量形象进度报告、有效的合法的增值税专用发票和工程款支付申请报告，报监理方、发包人审核确认后支付工程款。否则发包人有权拒绝支付该阶段工程款。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定： 监理人收到承包人修正后的进度付款申请单及发票后 3 个工作日内审查完成并报送发包人； 发包人收到监理人报送的进度付款申请单及相关资料后 3 个工作日内，复核符合要求的，准予审批并通知监理人签发进度款支付证书。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 30 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照 / 支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求： 另行约定 。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制： 另行约定 。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间： 工程竣工验收报告及竣工资料经发包人认可后 28 天内。 竣工结算申请的资料清单和份数： 承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料（应完整、清晰，按类别、专业及时间顺序编号，建立目录。）纸质版肆套、电子版壹套 。

竣工结算申请单的内容应包括： 竣工结算书中应有完整的结算资料（设计变更、签证等应有详细编号，并单独分册装订）。在结算审核过程中，不再接受增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有结算遗漏项目均作为让利给发包人，不作任何增加调整。（因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受审计的意见，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负）。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 在双方无争议的情况下，发包人自接到承包人递交的完整真实的结算资料 180 天内按照合同约定的合同价款及合同价款调整

办法及调整因素，进行工程竣工结算。 承包人在上述时间内应积极配合发包人进行结算审核，若承包人不配合，或双方存在争议的，审核时间相应顺延，审批竣工付款申请单期限相应顺延 。结算审计完成后，承包人放弃对结算价款之外的任何款项的权利主张 。

发包人完成竣工付款的期限： 完成结算审核工作，且收到承包人竣工付款申请表后 28 个工作日内 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 在竣工决算时，承包人应据实编制结算资料，严禁出现结算金额高估冒算现象。若结算审计审减额超过送审额的 5%(含 5%) —10%的，在结算金额中另扣除审减额的 5%；若结算审计审减额超过送审额的 10%(含 10%)—15%的，在结算金额中另扣除审减额的 10%；超过 15%(含 15%)—20%的，在结算金额中另扣除审减额的 15%；超过 20%(含 20%)的，在结算金额中另扣除审减额的 20% 。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（2）种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为： / ；

(2) 3 %的结算金额；

(3) 其他方式： / 。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第（2）种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例： / ，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定： 工程竣工验收合格且缺陷责任期满后无质量问题并通过双方及物业管理方验收确认后 30 日内付清。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定： 执行质量保修书约定条款 。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：/ 。

第 15 条 违约

15.3 争议和裁决

15.3.1 争议的解决程序

在争议提交协商之日起 30 日内，双方仍存有争议时，或合同任何一方不同意协商的， 在以下方式中选择其一，作为双方解决争议事项的约定。

□ 提交仲裁委员会，按照申请仲裁时该会有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

☑向工程所在地人民法院提起诉讼。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：

①承包人在中标后，未能按规定的时间办理相关手续、缴纳相关费用，影响办理施工许可证；

②没有合理的原因而未能按期开工；

③承包人无正当理由停工;

④拒绝或不遵照发包人或监理工程师要求整改、更换或拆除有缺陷的工程，不合适的材料或物资的书面通知；或执行（整改）不力的。

⑤中标后被发现有出卖资质、非法挂靠行为的承包人（承包人）。

⑥违反其它通用条款和专用条款约定 。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：/ 。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险（包含但不限于工程一切险等国家规定的险种）的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用 。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人办理，并承担保险费用。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应办理第三者责任险以及其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件： / 。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

第 20 条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 否 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数： / 。

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议避免/评审组的期限： / 。

评审机构：/ 。

其他事项的约定：/ 。

争议评审员报酬的承担人：/ 。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：/ 。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：/ 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：_

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；_

（2）向 工程所在地 人民法院起诉。

第 21 条 补充条款

（1）任何非承包人原因可能对工期、费用产生影响时，承包人应在 14 天内书面上报监理 人、发包人、跟踪审计单位审批，否则视为该原因对工期、费用无影响。其他专用条款中的约定与本条不一致时，以本条为准。

（2）本工程所有的材料及设备除另有约定外均由承包人自行采购，所用的材料设备必须符合招标文件的相关规定。承包人应按发包人要求提供拟采购材料和工程设备的供货人及品牌、技术要求、规格、数量、供货时间和样品等在采购 7 天前报监理及发包人，经监理及发包人认可后方能采购。承包人对所采购设备进行认价的过程中，需提交给发包人设备采购清单（包括价格、数量、技术参数等），得到发包人确认后方可进行采购。

（3）为保证整体工期，对于承包人不按分包合同支付分包人工程款或不按购销合同支付材料设备供应商货款的行为，在事实确认清楚后，发包人有权在合同履行相应时期的工程价款范围内，直接向分包人和材料设备供应商支付承包人应付的款项，所付款项在应付承包人款项中直接扣除，承包人对此部分扣付款项及数额无异议，并认可为已付工程款。

（4）关于本项目设计条款的约定：

1）承包人的设计义务

a.承包人应按照法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准完成设计工作，并符合发包人要求。非承包人原因引起的设计变更，增加的费用双方另行协商。

b.承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方的规范和标准实施的，承包人应向发包人、监理人提出遵守新规定的建议。发包人、 监理人应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。发包人、监理人指示遵守新规定的，按照合同关于变更的约定执行。

2）承包人应按照发包人要求，在合同进度计划中专门列出设计进度计划，报发包人批准后执行。承包人需按照经批准后的计划开展设计工作。因承包人原因影响设计进度的，按第 7.5.2 项的约定执行。因发包人原因影响设计进度的，按第 7.5.1 项的约定执行。发包人、监理人有权要求承包人根据第 7.5.2 项提交修正的进度计划、增加投入资源并加快设计进度。

3）设计审查

a.承包人的所有设计文件应报发包人审查，得到发包人的书面同意后方可实施。

除合同另有约定外，自监理人收到承包人的设计文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包人的设计文件审查期不超过 14 天。承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知监理人，并向监理人提交修改后的承包人的设计文件，审查期重新起算。发包人不同意设计文件的，应通过监理人以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据监理人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人的设计文件已获发包人同意。

b.承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人审查同意的设计文件设计和实施工程。

c.设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后 7 天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人应予以协助。对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。政府有关部门审查批准的，承包人应当严格按照批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。

设计负责人及设计人员在合同履行期间每月在现场时间不少于 2 天；每天在现场时间不得少于四小时；设计负责人及设计人员每月在现场时间未达到合同约定天数的，每人每少一天承包人承担违约金 2000 元，如累计到位率未达到总到位率的 80%（到位率由监理人考核），则承包人将承担合同价 5%的违约金。设计人员必须全力配合项目建设需要，准时参加需要设计人参加的现场工地例会、专题例会、验收等（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的同意），如无故缺席，承包人承担 5000 元/人次的违约金，超过 3 次承包人将承担合同价 5%的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

4）承包人文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论承包人是否获得了批准，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正并承担因此造成的损失。但发包人要求的错误导致承包人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

（5）关于本项目廉洁管理条款的约定：

1）发承包双方应签署廉洁从业承诺书，并严格遵守廉洁从业承诺书条款。

2）承包人不得对发包人的工作人员有请吃、送礼行为。如有违反此规定除按有关法律规定送交有关国家机关处理外，发包人将按下列标准扣减中标人应得的工程款。工程款竣工结算后被发现的，发包人有权向承包人按下列标准的金额索赔，这种索赔将是无时限的 。

2.1)宴请或以其它方式提供消费的，按 5000 元/次 。

2.2)所送礼品、现金、有价证券等，价值在 5000 元以下的，按 50000 元/次 。

2.3)所送礼品、现金、有价证券等，价值在 5000 元以上的，按标段总造价的 5%/次 。

（6）其他约定：

1）农忙季节不得停工 。

2）施工过程中，承包人无条件配合发包人处理周围相关事宜及相关分包工程的施工。

3）承包人必须遵守发包人现场的管理制度和规定，服从发包人及监理人的管理和监督检查。施工过程中，承包人如违反现场管理制度和规定，发包人有权对承包人进行经济处罚，罚金必须 3 日内缴纳，若未按期缴纳，发包人有权暂缓支付工程款直至缴纳罚金。

5）根据发包方总进度要求,承包方必须配合发包方进度节点安排 6）如承包方在未经发包方书面同意的情况下擅自停工7天以上,则发包方有权清场,承包方无条件退场,同时承包方赔偿由此给发包方造成的直接和间接损失。

7）对放线验线、关键工序、主要原材料，发包人有权请权威机构或部门进行复核或检验，复核或检验结果合格则发包人承担相应费用；如不合格则承包人承担相应费 用及造成的一切损失。

8）如承包人未按国家规范、设计图纸、合同及监理人批准的施工组织设计方案施工，发包人可勒令承包人暂停施工，待承包人整改完毕并报经监理人、发包人验收同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

9）如承包人拒绝执行发包人的合理指令，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重对承包人处以 1000-5000 元/次的违约金处罚，且执行指令的费用由承包人支付；若承包人拒绝支付，则发包人有权从承包人工程款中扣除。

10）承包人在施工图审查合格后，开工前 7 天内做出详细的施工组织设计，报总监及发包人审批；施工组织设计应包括施工进度计划、总包分包的分工范围及交叉施工部署、施工方案、工艺与措施、设备材料进场计划、劳动力计划、安全文明施工措施、施工机械设备配置以及施工现场优化布置等内容。总监及发包人在收到施工组织设计后 7 日内进行审核批准或提出修改意见;承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成总监及发包人无法判断工程施工顺利与否，发包人将处 1000-5000 元经济处罚，发包人可暂缓支付相应部分的工程进度款，直至符合要求，责任由承包人承担。

发包人对施工组织设计方案的确认是对其可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认；

11）施工期间，承包人不得辱骂、殴打、威胁发包人、监理人及跟踪审计人员，如若发生将处罚承包人 1 万元/次，停止支付工程款，并追究其法律责任，直至承包人向发包人保证此类事件不再发生。

12)承包人在招投标时已详细勘察了施工现场及周围的环境状况，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况；发包人将施工场地移交给承包人后，承包人有责任和义务保护自身合法权益，应对施工现场发生的一切负责；施工过程中若发生非政府原因（如其他势力的干扰等）或非发包人原因而影响施工导致工期拖延和财产损失的，发包人概不负责，由承包人自行解决。

13)保修期内因承包人原因造成的工程质量问题给发包人、业主或他人造成财产损失和人身伤害的，由承包人承担一切责任。

14)监理人及发包人有权对承包人的违章现象与安全文明情况进行检查并提出整改意见，承包人接到通知后在规定时间内未采取相应措施进行整改的，发包人将按照现场管理规定进行处罚。

15)本合同履行期间，承包人与第三方产生的债权、债务均由承包人自行解决，与发包人无关。

16)工程建设前期手续、合同备案等相关手续由承包人办理，发包人配合。社会保险费用由承包人缴纳。

17)中标后被发现有出卖资质、非法挂靠行为的中标人（承包人）,发包人有权单方解除施工合同，清退施工人员并按合同总价的 5%收取违约金，在这种情况下，承包人必须在 10 日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。

18) 承包人施工期间保证不以资金等任何原因为借口，拖延工期或擅自停工；当工程达到某一付款节点，而发包人资金暂未拨付下来，承包人保证不以资金等任何原因为借口发生对社会造成负面影响的事件(如拖欠工人工资导致上访等)。每发生一次 3 人以上访(或拖延一天,持续状态按天计算)承包人愿承担伍万元/天的违约金(愿接受发包人按伍万元/天的处罚)。承包人应接到发包人书面开工通知后5日内进场。承包人不得以合同未签订等借口，拖延进场，每拖延一天承包人愿承担伍万元/天的违约金（愿接受发包人按伍万元/天的处罚)。

19）工地实行周报、月报、季报、年报制度，周报在每周例会前一天报送发包方和监理，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。 参加各类施工协调、配合会，由于工地交叉施工引起的问题，有义务进行配合协商解决， 服从建设单位、发包方及监理现场总协调作出的决定。月报在每月 25 号之前报送发包方和 监理；季报每季度上月的 25 号报送发包方和监理；年报 12 月 25 号之前报送发包方和监理。

20)遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式知会发包方、监理，严格遵守有关环境保护法律法规，并严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。并且由此发生的费

用及罚款由承包方负责。施工过程所需一切证件（包括夜间施工证）由承包方及时自行办理。如发生扰民和民扰自行妥善处理。

21)为保证施工质量，施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包方应先报施工方案经发包方、监理确认，发包方根据实际情况要求承包方无偿做施工样板，样板经监理人验收合格后承包方方可按样板进行大面积施工。

22）承包人发生非法转包、非法分包及借用资质的行为，承包人应承担工程合同价的 10%违约金，发包人有权责承包人其限期整改，对整改确无实质进展的，发包人将终止合同，并将承包人清退出场，由此给发包人造成损失的，由承包人无条件承担。因承包人原因，造成发包人的银行账户被冻结、查封及涉案、涉诉的，应由承包人及时消除对发包人的影响，若造成实质性影响，包括但不限于发包人经济损失、银行信誉等，除赔偿发包人经济损失外，承包人承担合同价的 5%的违约金。

23)承包人如变更本合同约定的联系地址和联系人，应及时书面告知发包人。如承包人变更联系地址和联系人未及时告知发包人或因承包人所留地址不详造成发包人所发送的相关文件无法送达的，自发包人按本合同约定的联系地址和联系人发出邮件之日起，视为承包人收到发包人发送的相关文件。

24)现场签证须有监理工程师和发包人及现场跟踪审计人员的签字,项目变更现场签证单应严格执行相关规定，不符合相关规定的签证，发包人不予认可。（注：若遇塌方等危及工程安全的情况，可紧急处理，及时上报公司，补办相关手续）。

25)结算时，承包人需提供投标文件的原始标书，包括但不限于中标通知书、结算文件、图纸、签证资料原件，否则不予审计。

26)承包人应自行解决其外欠债务(包括对材料供应商的所欠材料款以及农民工工资)，如因承包人未及时偿还债务而导致发包人涉案、涉诉的(包括被法院要求协助冻结、扣划款项），以及被政府部门要求垫付农民工工资的，则发包人除有权将冻结、扣划款项从承包人工程款及其他方面资金中扣除外，还有权要求承包人承担发包人聘请律师发生的律师费用(参照江苏省司法厅、江苏省物价局有关律师业务收费标准的上限)，以及由涉案、涉诉引起的其他费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、保全费、评估费、拍卖或变卖费、差旅费等)。上述一切费用由发包人直接从承包人工程款及其他方面资金中扣除,视同已经支付相应款项(按已发生以及预计将发生金额计算)。

27）承包人施工质量达不到设计和规范要求，承包人负责无偿修理或返工，由于修理或返工给发包人造成的损失由承包人承担；返工或无偿修理仍不合格，发包人有权解除合同，余款不予支付，由此造成的损失由承包人承担赔偿责任。

29）除合同内约定的恶劣天气及不可抗力因素外，若因总承包方原因造成以上关键节点延误的以楼栋为单位，总承包方应以人民币 20,000.00 元/日历天的标准向发包方支付违约金。

30)承包人出具承诺书(如有)应作为本施工合同协议书附件附后，一起装订，加盖骑缝章。

31)不可抗力的确认：除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：施工阶段政府停工指令所造成的足以影响工期延误的情况时，承包人应及时以书面形式报监理及发包人签字审批。

32）投标人选用的材料应参照或优于以下品牌表：

甲控乙供材料设备表		
序号	材料设备名称	推荐的品牌或厂家
土建材料		
1	钢筋	莱钢、济钢、日照、莱钢永峰及以上品牌
2	水泥	中联、诚意、海螺及以上品牌
3	防水材料、卷材	东方雨虹、禹王、卧牛山及以上品牌
4	内外墙涂料体系（含弹性涂料、真石漆、多彩漆、氟碳金属漆等涂料及其腻子、底漆、主漆、面漆等）	三棵树、多乐士、立邦、、丰采及以上品牌
5	断桥铝型材	亚美、坚铝、南山及以上品牌
6	塑钢门窗型材	海螺、中财、实德及以上品牌
7	铝合金、塑钢门窗五金件	春光、国强、合和、青岛立兴杨氏、坚朗及以上品牌
8	外墙保温	旭东、力辰节能、亮达、晶鑫 CC 及以上品牌
9	玻璃	上海耀皮、芜湖信义、昆山台波、福耀及以上品牌
消防系统		
1	消火栓泵（含控制柜，巡检柜）	凯泉、熊猫、上海东方、南方泵业、连城及以上品牌
2	喷淋加压泵（含控制柜，巡检柜）	凯泉、熊猫、上海东方、南方泵业、连城及以上品牌
3	热浸镀锌钢管及管件	天津友发、浙江金洲、徐州光环及以上品牌
4	焊接钢管	天津友发、浙江金洲、徐州光环及以上品牌

5	无缝钢管	天津友发、浙江金洲、徐州光环及以上品牌
6	室内消火栓箱、室外地上式消火栓、水泵接合器	徐州鑫淼消防设备厂、徐州市淮海消防器材有限公司、徐州淮海高层及以上品牌
7	干粉灭火器	胜捷、川消、徐州鑫淼消防设备厂、徐州市淮海消防器材有限公司及以上品牌
8	消防水泵配线	江南、远东、上上、宝盛及以上品牌
设备安装		
一	电气材料	
1	空气断路器、塑壳断路器、微型断路器/微型断路器带漏电、KBO、双电源自动切换开关、隔离开关	德力西、正泰、常熟开关、西蒙及以上品牌
2	接触器、互感器	德力西、、正泰、常熟开关、西蒙及以上品牌
3	低压电缆、电线	江南、远东、上上、宝胜及以上品牌
4	PVC 电线管	中财、联塑、公元鸿雁及以上品牌
5	开关、插座、声光控制开关、延时、定时器	德力西、正泰、常熟开关、西蒙及以上品牌
二	**给排水设备材料**	
1	PPR 管及管件	鸿雁、金德、中财、伟星、联塑、公元及以上品牌
2	PE 管及管件	鸿雁、金德、中财、伟星、联塑、公元及以上品牌
3	衬塑钢管及管件、钢塑复合管及管件	金牛、山东巨力、南通卫邦、日丰及以上品牌
4	镀锌钢管及配件	天津友发、浙江金洲、徐州光环及以上品牌
5	UPVC 管、HDPE 管、双壁波纹管、塑料排水管、雨水管、螺旋管（含管件）	中财、金德、金牛、联塑、公元及以上品牌
室外工程材料		
1	电线管	中财、联塑、伟星、联塑、公元、金德、鸿雁及以上品牌
2	电缆管道	中财、联塑、伟星、联塑、公元、金德、鸿雁及以上品牌
3	塑壳断路器、微断、空气开关	德力西、正泰、常熟开关、西蒙及以上品牌

备注：

a 所有甲控材料的品牌、型号、规格等内容，必须经发包人认可后方可进场使用，同时按要求留存样品。

b 承包人所用甲控材料应优先从生产厂家、厂家办事处或发包人供应商库内的供应商处购买。如不能通过以上渠道采购的，则须报发包人认可后采购进场。材料

进场前向发包人提供材料购货合同，如从授权经销商处购买的材料则还须提供生产厂家的授权资料。

c 甲控材料进场时需向发包方及监理提供厂家发货单、物流单、检测报告、合格证等资料。

d 发包人对甲控材料以上资料检验通过后，承包人方可将甲控材料用于施工。未经验收通过擅自施工的，承包人应向发包人支付甲控材料总价款 10%的违约金，同时承包人应对未能检验通过的材料应予以无条件更换，并提供上述资料供发包人检验，因此产生的一切损失和费用由承包人承担，工期不予顺延。

e 承包人选用及使用的材料除品牌及生产厂家为发包人指定外，执行标准应全部按国标执行（如材料无相应国标，可参考相应国标，无参考国标再执行企标）。

f 承包人选用上述品牌以外的材料的，应经发包人书面同意。未经发包人书面同意，选择上述品牌以外的材料的，承包人应无条件更换并承担因此产生的一切费用。

g 保温材料：在徐州市建设局备案材料并经过发包人认可。

h 镀锌钢管：镀锌钢管壁厚不得有国标负公差，执行标准 GB/T3091-2015。

i 发包人有权根据工程实际情况，调整甲控材料品牌。

33）工作界面：

发包人对有线电视配套、燃气配套、自来水配套、三网、进行独立发包，不计入承包人（即工程总承包单位，下同）承包范围，承包人承担管理配合的义务（包括但不限于提供水电接驳口、提供垂直运输、脚手架等）并且已将相关费用考虑到报价中不再额外收取任何费用。承包人负责发包人独立分包工程的预留预埋及后期封堵、防火封堵工作，并将此部分费用考虑到报价中，发包人不再另行支付。

对上述发包人分包工程与承包人承包工程施工范围的分界：

1、供电配套工程：

1.1 主体项目：以电表箱为界，电表出线端之后由承包人施工，电表箱由供电部门提供。 电表箱、电表前端（含电表）由发包人分包单位（供电部门）施工。

1.2 公建：各单体建筑配电室至各用电点的电线电缆、配电箱、开关插座、灯具等由承包人完成，供电部门负责将电引入至公建等室内配电室。

2、自来水配套工程：住宅给水以水表为界，水表后给水工程由承包人负责（含与水表对接），户内每一用水点设置一处给水点（预留一个水龙头），水表以外由发包人分包单位（市自来水部门）施工。承包人负责完成符合要求的全部给水套管的预留预埋、防水防火封堵等工作。承包人负责完成水泵房内除给水设备以外的工作（含水泵房的装修、 配电、排风、排水、设备基础、预留预埋防火封堵等工作）。承包人负责发包人分包单位（市自来水部门） 施工范围以外的所有与自来水工程相关的工程施工，并将相关费用考虑到报价中。

3、燃气配套工程：发包人分包单位（燃气公司）完成燃气的市政接入、调压站、小区内管网、楼内管网等工作。承包人负责配合封堵。承包人负责发包人分包单位（燃气公司）施工范围以外的所有与燃气工程相关的工程施工，并将相关费用考虑到报价中。

4、有线电视及三网工程：有线电视及三网工程由发包人分包单位（广电部门，三网单位）完成，广电部门，三网单位完成有线电视、宽带、网络、电话入户工作（至户内弱电箱，不含户内弱电箱）。承包单位负责管道、弱电箱的预留预埋。承包人负责发包人分包单位（广电部门，三网部门）施工范围以外的所有与有线电视、三网工程相关的工程施工，并将相关费用考虑到报价中。

其他安装说明：

1、雨污水管道、雨污水井、井盖、雨污水与市政管道的接驳、检测、验收、部门协调等由承包单位完成。

2、户内冷热水管道按图纸位置施工到位，每户每处用水点预留一个普通水龙头，其他用水点用丝堵封闭；商业（商铺）给水管道在入户后安装到第一个用水点，预留一个水龙头。

3、所有排水管道按图纸位置安装到位，卫生洁具均不安装。

4、太阳能：管道出户计算至屋面预留 0.5 米。

5、住宅户内及强电井、管道井、公共部位、商铺、物业用房、地下室、地库等灯具按图纸设计计入。

8、消防，总承包单位完成所有设计内的消防工程（包括消防水、消防电、气体灭火、防排烟送排风、消防设备等所有内容），完成消防工程的检测、验收及相关部

门的协调，完成消控室的装修、空调安装，费用均含在报价中。消防工程含检测、验收、两年质保期内的检测及费用，质保期为集中交付之日起 2 年。

9、配电箱（柜）：符合国标要求，达到工程验收标准，在使用前要经发包人及监理人认可。

10、水泵及风机控制柜须为风机、水泵原厂配套。

11、通风部分，按照设计图纸内容全部完成。

12、室外雨污水：室外雨污水工程由承包人完成至大市政管网接驳点

13、其他：

（1）空调冷凝水管、雨水管按照设计图及规范要求统一计入安装工程。

（2）未尽事项以图纸设计及设计说明为准，施工时严格安装设计图纸、规范及相关图集施工。

（3）设备、管道、电力箱（柜）、线缆等的标识必须达到相关主管单位的验收标准，总承包单位负责电表、水表的户表核对，连接方式方法必须满足主管单位的要求。

15、工程总承包单位损坏其他单位所承担的施工内容，由工程总承包人负责赔偿，并承担修复费用。 如不承担将从工程总承包单位工程款内双倍扣除并进行一定的处罚。

16、报价中应包含所承包工程的检验试验费，检测费，验收费用及市政、政府等部门的协调费用、不再另行支付。（除以上说明所列承包人承担的检验试验费之外由发包人承担)。

专用合同条件附件

附件 1：　发包人要求

附件 2：　工程质量保修书

附件 3：　主要建设工程文件目录

附件 4：　承包人主要管理人员表

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：　分包人主要施工管理人员表

附件 8：　发包人供应材料设备一览表

附件 9：　工程进度款支付表

附件 10：　交付标准

附件 11：　联合体协议书

附件 1

《发包人要求》

详见招标文件第六章发包人要求

附件**2**

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏陵阳置业有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就江苏陵阳置业有限公司长山东路西幼儿园工程总承包（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为：设计文件规定的工程合理使用年限；

2．防水工程为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7、门窗工程为贰年

8、真石漆工程为 2 年

9．其他项目保修期限约定如下：

上述未列入的其他工程内容保修期均为 2 年。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工验收合格之日起计算。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当自接到保修通知之日起一日内到达现场核查情况，并予以保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人有权委托他人修理。

2．发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急事故的，承包人在接到事故（书面和/或电话、电子邮件等方式）通知后，应当立即赶赴事故现场抢修——在正常工作时间 4 小时之内到场进行抢修；在非工作时间 6 小时之内到场进行抢修。

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

5.工程保修服务承诺

1）建立回访制，进行定期、不定期回访，每年内工程回访不少于两次，认真听取建设单位意见，并形成回访记录。

2）建立维修工程专班专人负责制，由公司工程部、技术部派人负责。

3）在质保期内承包人做到：

A、免费提供所需的工作人员和材料进行维修。针对现场破坏程度，制定相关处理方案，得到业主同意后，对工程进行维护修复工作。

B、负责对工程进行日常一般性的定期维修保养，同时提供日夜 24 小时应答的紧急维修服务。

4）工程保修原则及质量回访计划

A、工程保修原则

①在保修期间，承包人将本着“向发包人负责，让用户满意”的态度，以有效的制度及措施，以优质迅速的维修质量维护承包人利益。

②由承包人原因造成的任何损伤和损坏，承包人将对所有缺陷的进行无偿检修，并承担由此造成的发包人的损失。

B、工程保修回访计划

工程移交后三个月即进行工程质量回访，缺陷责任期内每 3 个月，缺陷责任期届满后每 6 个月进行工程质量回访，并对存在的问题形成回访书面记录，制定检修方案，进行彻底的整改，直至发包人验收合格。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

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

发包人(公章)：　　承包人(公章)：

地　址：	地　址：___
法定代表人(签字)：	法定代表人(签字)：____
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：_____
电　话：	电　话：_____
传　真：	传　真：_____
开户银行：	开户银行：_____
账　号：	账　号：_____
邮政编码：	邮政编码：

附件**3**

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）		移交时间	责任人

附件**4**

承包人主要管理人员表

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

附件**5**

承包人用于本工程施工的机械设备表

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

附件 6：　　承包人主要施工管理人员表

机构	项目工程师	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
总部	项目主管				
	其他人员				
现场	项目负责人				
	项目副经理				
	技术负责人				
	造价负责人				
	质量负责人				
	材料负责人				
	计划负责人				
	安全负责人				
	施工员				
	质检员				
	安全员				
	安全员				
	安全员				
	材料员				
	资料员				

此表格投标人在招投标阶段无需填写，在合同备案时填写完整。

附件 7：

分包人主要施工管理人员表

名　　称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8：

发包人供应材料设备一览表

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

附件 9：工程进度款支付表：

工程进度款支付表：

支付节点	工程进度款支付金额表			
	本期应付款（万元）	本期应扣预付款及保证金（万元）	本期应返还保证金（万元）	本期实际付款（万元）
合同签订后	支付合同价款的 10%			
月度支付	当期已完工程价款付款基数的 70%			
单体完成	所有单体全部完成且验收合格，支付至合同总价款的 85%			
竣工完成	工程整体竣工且验收合格，支付至合同总价款的 90%			
结算完成	工程结算完成并完成结算审核工作之后，支付至双方认可的竣工结算总价款的 97%；			
保修完成	留 3%工程质量保修金，缺陷责任期满后 28 日内无息付清			

附件 10：交付标准

交付标准

一、公共部位装饰标准

1、门厅：

（１）单元门：塑钢型材单框中空玻璃门；
（２）地面：地砖地面；

（３）墙面：涂料墙面；

（４）顶棚：涂料顶棚；

2、电梯前室及走道：

（１）首层：

地面：地砖地面；

墙面：涂料墙面；

顶棚：涂料顶棚；

电梯门套：pvc 仿石门套。

3、楼梯间：

地面：水泥砂浆压光地面；

墙面：内墙腻子加涂料；

顶棚：内墙腻子加涂料；

楼梯栏杆：锌钢组合栏杆。

二、室内装饰标准

1、房间门：木质门；

2、外窗：塑钢窗、中空玻璃；

3、活动室：

（1）地面：细石混凝土，压实抹平；

（2）墙面：内墙腻子两遍；

（3）顶棚：钢筋混凝土表面清理，专用腻子两遍；

（4）灯具：节能灯具

4、厨房、卫生间、阳台：

（1）地面：细石混凝土；

（2）墙面：水泥砂浆；

（3）顶棚：钢筋混凝土表面打磨清理，涂刷防水涂料；

（4）灯具：节能灯具

5、给排水：

（1）给水：户内每一用水点设置一处给水点，预留一个水龙头；

（2）排水：厨房及卫生间均预留下水接口。

三、外墙装饰做法：满足规划条件

四、设备配置标准

1、水表；一户一表

2、电表；一户一表

3、燃气：燃气管道入户；

4、电话、网络：设电话、网络接口；

5、有线电视：设电视接口；

6、电梯：品牌电梯

应满足教育局验收交付标准

附件 11：联合体协议书

第五章 报价清单

1.报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体参考《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》）；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

(1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；

(2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2013)及其 9 本计算规范；

(3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

(4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

(5) 投标设计文件及相关资料；

(6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

(7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；

(8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

(9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

1.3 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

1.4 有关投标报价的其他要求：

2. 设计计价原则：详招标文件和工程总承包合同相关条款。

3. 施工计价原则：详招标文件和工程总承包合同相关条款。

4. 采购计价原则：详招标文件和工程总承包合同相关条款。

5. 其他说明：

（1）投标人报价应结合招标文件中投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求等一起阅读和理解后进行报价。

（2）投标人应按招标文件（澄清问题答复和补遗文件等）投投标须知、合同条款、工程技术要求、法律、法规、条例、规定及规范（如：合同法、招投标法、建筑施工安全检查标准、设计施工规范，凡在招标公示前颁布实施的，对本项目工程造价、工期、质量、安全、卫生等产生影响的） 等文件的相关规定，根据自己的设计方案和和市场情况进行投标报价。投标人应按投标文件规定 到现场勘踏，以充分了解项目区域位置、周边情况、道路、运输限制及任何其他足以 88 影响承包价 的情况，任何因忽视或误解项目区域情况而导致的索赔或工期延长申请，将不获批准。

（3）投标人须根据招标人提供的设计条件、现场实际情况、当地气候条件，结合投标人自身技 术和管理水平、经营状况、项目实施组织设计和招标文件的有关要求按照招标文件格式进行报价，投标人未填报价格的将视为已包含在其它项目中或者为投标人的优惠，投标人须完成招标文件明确的所有工作，而未报价工作将得不到结算。凡参加本项目投标的投标人均被认为是有经验的、有实力的投标人，其完全有能力根据项目进度状况和要求聚集、调动、分配各种资源以供本项目使用。

（4）投标人保证其自行采购的材料设备质量达到国家或地方相关质量技术规范、标准的要求。

（5）投标人应在招标文件限价范围内进行报价。

（6）报价以人民币计算，保留到小数点后两位。

（7）总价为签约合同价，具体最终结算总价款将按合同约定执行。

（8）招标人变更设计内容、设计条件或提交的资料重大错误及较大修改，以致造成的设计返工，调整工程设计费，执行本项目合同专用条款相关规定，没有规定的双方另行协商

第六章 发包人要求（设计任务书）

第一部分

一、设计依据

满足国家相关的法律、法规、规范、标准，以及业主设计任务书的要求。

二、项目区位及用地范围

长山路西幼儿园项目位于徐州市云龙区长山东路西侧、经二路东侧。用地范围和用地面积以国土及规划部门最终批准的范围线为准。

三、项目定位、设计理念与规划原则

1.1 项目定位

建设一所满足国家规范规定，符合现代教学理念的幼儿园。

2.2 设计理念

在整体规划上要与环境有机结合，充分利用地形地势，探求适应学生的学习生活，反映学生心理与环境行为的建筑形式。校园建筑在表现不同建筑个性的同时，加强建筑的群体意识，处理好个性展现与群体风格的关系。

3.3 规划原则：

（1）适用原则

区角环境设计安排，要跟孩子们的年龄特点，考虑孩子们的实际能力以及未来发展的方向，对孩子们的活动空间进行整体的布局规划。适用性指的是让孩子们的区角活动区域，满足孩子们的身心特点，年龄特点以及天性，给孩子们多样化的娱乐生活环境的同时，让孩子们可以自由发挥自己的想象力，创造力，思维能力。

（2）动态原则

指的是发现性原则，为孩子们提供区角的活动指导，同时要有层次感，动态性，根据孩子们的不同个性差别，给孩子们动态性和生动性的感官效果。动态原则，要求幼儿园创设过程中，为孩子们提供多样性的丰富材料内容，同时采用分区设计，保证大中小不同班级的孩子都能得到充分的知识提升。同时，在色调选择上，也要有动态性，为孩子打造多样化的内容活动。

（3）整体原则

整体原则要求幼儿园创设过程中，发挥整体性的原则，为孩子们提供多样性的内容设计，同时构建想象力和创造力的发展空间。整体性要从幼儿园的设计理念，教育原则，以及孩子们自身的接受能力出发，共同构建情节化、互动性的内容，以便孩子们展开互动，增长知识和技能。

2、空间组成:

建筑设计充分考虑幼儿的生理和心理特点，突出建筑的方型几何主体。建筑立面高低错落，空间变化丰富有序。设计力求新颖别致，色彩丰富明快立面上通过色彩变化的几何形状体块相互搭配，组合形成色彩鲜明的建筑立面效果。丰富了幼儿园的天际线，符合幼儿的生理和心理特征，获得更好的成长生活环境。同时建筑立面通过简洁鲜明的颜色变化来捕捉幼儿园的视觉吸引力，给幼儿创造一个五彩斑斓的幼儿园天地。

教育原则要求孩子们自主地参与到学习当中，增进孩子们与家长、老师的交流，同时促进孩子们动手操作能力，激发孩子们的好奇心理，促进孩子们向良好的方向发展，进而获得全面的发展和多样化的丰富知识。

四、方案设计内容

4.1、本设计包括建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防等专业的设计、室外工程等设计内容。

4.2、本项目工程包括：幼儿园

4.3、项目概况：幼儿园层数为三层，建筑高度**约为13.85米，建筑面积约为4118.23平方米，结**构形式为框架结构，配备有12个班级（含三个托班）。

五、方案设计要点

5.1建筑形式

遵循城市整体规划，造型设计以体现教学建筑特点及群体整合性为前提，突出强调立面的的律感，同时对建筑主入口进行重点设计处理，使建筑形体完整规律又不失变化;立面设计注重垂直与水平的对比，并按节奏生成韵律感。

5.2道路规划

重新梳理校园内部交通流线，结合入口广场形成良性的交通系统，达到人车分流，规避安全隐患。地块内的交通设计也综合考虑了空间形态与环境要求，在便捷的同时配合绿化与建筑布置，减少对建筑单体的干扰，从而有利于营造有序、和谐的校园氛围。

5.3环境绿化规划要求

尽可能增加绿化面积，实用与观赏相结合，力争为师生员工提供良好的休息环境。

六、规划设计条件

（一）地块性质：建设用地。

（二）机动车出入口：内外交流组织应清晰流畅，并符合有关规范。

（三）机动车停车配套标准：5个（按照国家与地方有关的规范、法规及城市规划准则及策划要求）。停车方式：地面。

（四）建筑退界要求：建筑后退红线距离详见政府批文（规划设计要点），并符

合有关规范要求。

七、成果要求（包含但不仅限于以下内容）

1、整体鸟瞰图（至少一张）；

2、透视图（至少一张）；

3、总平面图及经济技术指标；

4、分析图（包括但不仅限于）：

4.1基地现状分析；

4.2功能分区分析图；

4.3流线分析图；

4.4景观绿化分析图；

4.5消防分析图；

5、建筑单体图纸（平面、立面、剖面）；

6、其它表现设计意图的图纸；

7、方案设计说明（包括建筑、结构、给排水、电气以及消防设计、节能设计等设计说明）。

第二部分

一、 建筑专业设计要求：

(一) 单体设计：

1. 户内设计：

(1) 卫生间降板处理：100mm（侧排卫生间布置时应注意门的开启方向对卫浴行为的影响）。

(2) 室内家具布置做到合理实用，并考虑住户使用时的灵活性。户内设备、电气装置的布置要根据家具布置的方式进行设计，避免产生使用上的不便。

(3) 厨房的布置按操作流程，满足操作人员的习惯布置。

(4) 分体式空调冷凝水的排放方式根据每种户型的实际情况，综合考虑立面、室内空间的效果等因素进行设计，注意冷凝水管、冷媒管对室内空间的影响，特殊部位需甲方认可。

(5) 100 厚的内墙上部如有梁时，其定位应考虑在相对次要的房间内露梁。

(6) 卫生间、厨房等有吊顶或局部吊顶的房间和走道净高不得低于 2.2 米，厨房、卫生间吊顶下皮高于窗洞上皮不小于 50mm。

(7) 有上下水的洁具应考虑噪音对活动室的影响（如马桶），尽量避开活动室墙面布置。

(8) 卫生间洗手台面下宜考虑设储物柜空间，并注意地漏与储物柜之间关系。

2. 空调机位、屋面排水：

(1) 需考虑空调机位设置的隐蔽，减少对立面的影响。

(2) 空调机位的最小净尺寸要控制，避免放不下或不好安装。

(3) 所有屋面做有组织排水，避免漫流对墙面的污染。应特别注意小屋面的排水组织，如门斗、出屋面楼梯间等。

(4) 每一处屋面的排水应考虑至少两根雨水管（局部小屋面可做泄水口），水管应布置在隐蔽位置，减少对立面的影响

(二) 设计说明及材料做法：

1. 建筑主体、装修、门窗、设备、电气等基本配置满足一般要求。
2. 建筑设计总说明中关于建筑面积的计算要精确，并随设计的加深不断核算直至最终成果，建筑面积计算应严格按照国家及地方的相关规范、准则执行。
3. 工程做法表在出图前应与我方沟通，对于毛坯交房充分考虑其预留面层厚度。附属配套用房预留面层要考虑石材铺装，原则上预留面层(不含初装垫层)不小于 50mm。注意特殊部位的做法，比如水箱间、设备间的防水、隔音、减震、卫生等要求。

(三) 门窗

1. 开窗面积不宜过大，满足相关节能要求。
2. 窗户主要采用平开式，可采用上悬或平开下悬式。卫生间设上悬窗，以利于窗台面摆放物品。窗开启扇的设计及位置便于洗窗及空调安装，位于厨房水盆旁的窗开启时应考虑是否撞水龙头。
3. 对于受噪音影响较大的位置，需充分考虑窗的隔音效果，降低噪音的影响。
4. 首层卫生间、有对视的卫生间外窗应采用磨砂玻璃。
5. 外门窗分格除考虑外立面的美观外，还应考虑从室内观看是否影响视线。有护栏时注意与护栏水平件的对位关系。

(四) 设计质量管理：

1. 各专业图纸规格需按有关制图规范并尽量做到统一，图纸表达内容应清晰明确，构图美观整洁。

2. 建筑如由多个分区组成，应提供分区拼接示意图，清晰表达各分区的界限和衔接关系。各分区边界的确定应做到各专业清晰、合理、统一。

3. 图中图例应表示清楚，并应有相关图例说明。建筑图中不同类型墙体图例必须区分开。

4. 不完全相同单体应限制使用通用图纸，应仔细核查图纸索引位置、标高及尺寸标注情况，减少不必要的麻烦。

5. 各活动室的卫生间单元放大图（1：50），家具、洁具的详细布置及相关尺寸，空调室内外机的位置，散热器位置，以及其它需要表示的设施，以便校核其相互关系。

6. 立面图中应绘制出所有构成元素及建筑构造部件，特别是：栏杆、空调位、雨水管、冷凝水管、变形缝、外装饰分隔线、外墙洞口等。当外墙饰面材料为涂料时，应清晰表示出分隔缝位置，并标注其标高定位及分隔缝的具体做法。

二、结构专业设计要求

(一)设计技术要求

1. 一般原则

（1）本设计要求如与国家、地方规范要求冲突或设计计算不满足本设计要求，设计方应及时与业主方沟通确认；

2. 结构计算与结构模型

（1） 结构刚度起控制作用时，整体位移在满足规范要求的条件下应符合下列要求：

A、结构弱轴方向。剪力墙结构，弹性层间位移角不小于 1/1000；框架剪力墙结构，弹性层间位移角不小于 1/800；框架结构，弹性层间位移角不小于 1/550。

B、结构强轴方向。强轴与弱轴两向刚度尽量接近。强轴方向框架结构主要以控制框架柱轴压比接近规范限值为主（墙体组合轴压比）。

（2） 混凝土容重。混凝土容重取为 26kN/m^3。

（3） 连梁刚度折减：计算层间位移角时不折减；计算配筋时可折减。

（4） 室外活荷载包括地下车库顶板覆土上活荷载取 5 KN/m^2；

3. 钢筋混凝土柱

（1） 框架柱纵向钢筋、箍筋不宜超配过多，若为构造配筋时超配不大于 10%，计算配筋时超配不大于 15%。框架柱纵向钢筋最小直径不小于 14mm。

（2） 各柱之间不宜过多归并，归并时各柱配筋超配率不宜超过上述第（1）款要求。

（3）柱箍筋加密区内箍筋间距可以小于 100，当与所需箍筋差距不大时，不必为维持间距 100 而加大箍筋直径。例如：某柱计算箍筋为 3.4-0.0，可配为 10@90/180(4x4)，不应配筋 12@100/200(4x4)。

4. 钢筋混凝土梁

（1）在满足建筑功能要求的前提下，钢筋混凝土梁不应过高或过低，应以其受力钢筋配筋率为 1.0%左右为宜。

（2）框架梁宽度以满足梁配箍为 2 肢为宜，如一级框架梁宽尽量不大于 250mm，二、三级框架梁宽尽量不大于 300mm。框架梁箍筋肢距超过规范时采用复合箍筋，并优先选择 3 肢箍。

（3）梁支座和跨中钢筋超配率取为 10%及 100mm^2 的较大值。

（4）框架梁通长钢筋按下述要求布置：

A、为尽量减少支座钢筋截断，在满足计算和构造要求的前提下，一、二级框架梁通长钢筋直径可采用 16～18mm，三、四级跨度≤5m 的框架梁可采用 14～16mm,三、四跨度>5m 的框架梁通长筋应取为 2 14。

B、一、二级框架、框剪、框筒结构中，跨度≤5m 的框架梁通长钢筋宜贯通支座，跨度>5m 的的框架梁通长钢筋与相连的支座钢筋直径相差不大于 2 级。无特殊情况通长钢筋不应超过 18mm（因计算及构造要求除外）。

C、三、四级框架、框剪、框筒结构中，在满足计算要求的情况下，跨度≤5m 的框架梁通长钢筋宜贯通支座，无特殊情况通长钢筋直径不超过 16mm，跨度>5m 的框架梁通长钢筋应取为 2 12。

（6）多跨连续梁中，当其中某一较其它跨大出较多时通长筋可在该跨原位标注，不必按各跨最大值的 1/4 取通长筋。

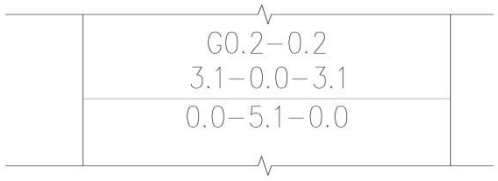
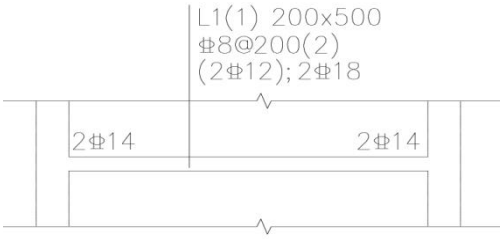
（7）多跨连续梁配筋时，梁底纵向钢筋不宜过多归并。各跨纵向钢筋超配率应控制在 10%以内，不同之处采用原位标注。本层及各层楼面梁之间不宜过多归并，归并后的纵向钢筋、箍筋超配率不应超过 10%。

（8）框架梁非加密区箍筋间距不宜大于加密区箍筋间距的 2 倍，但箍筋直径和肢数在满足抗剪承载力的情况下可与加密区不同。

（9）框架梁二侧跨度相差 20%以上时，应按支座两侧不同配筋考虑。当二侧梁截面不同时，如按二侧相同配筋可能会导致较小截面侧的梁配筋率超过 2%，箍筋直径需加大 2mm。

（10）次梁纵向钢筋不应超配。次梁底部钢筋不全伸入支座，伸入支座的钢筋根数可同箍筋肢数并不少于底部钢筋的一半，不伸入支座的钢筋构造详平法图集。

（11）长度大于 3 米的非框架梁，顶部采用　12 架立筋，支座钢筋另外配，示例详见下图。

计算值	
建议配筋	

5.　钢筋混凝土板

（1）除核心筒内楼板及加强层、屋面层、嵌固楼层、需预埋管线的电梯间前室等特别楼层或特殊部位的楼板外。楼板厚度取值原则为楼板配筋为计算配筋而非构造配筋并满足挠度要求时为佳，初步估算时如下取值。

（2）板跨不宜太小，在满足计算要求且合理板跨时尽量少布梁，按等效荷载法考虑隔墙等荷载，以便充分发挥楼板作用和钢筋强度，同时保证了天花相对完整干净，也有利于今后改造。

板的类别	简支单向板	连续单向板	简支双向板	连续双向板	悬臂板	板式楼梯
h/L0	1/30	1/33	1/35	1/38	1/10	1/25~1/28

（3）除核芯筒内楼板、屋面层、嵌固楼层等特别楼层或特殊部位的楼板外，其它部位楼板采用分离式配筋，即各支座处上筋取 1/4 的短跨边长作为支座负筋伸入板内长度。

（4）楼板支座与跨中受力筋超配率不应大于 7%,钢筋间距取 25 的整数倍。

（5）对于楼梯斜板与与平台梁整体连接的板式楼梯，应考虑支座的部分嵌固作用，其跨中弯矩系数可取为 1/10。

6. 基础

（1）条形基础截面尺寸应依据各柱子之间跨度大小、受剪承载力要求并结合受力钢筋配筋率综合确定，估算时基础梁高可按柱网跨度的 1/8 确定。

（2）条形基础的端部宜向外伸出，其长度宜为第一跨距的 0.25 倍。

（3）采用条形基础时，框架柱应采用十字交叉基础梁形式，建筑隔墙对应位置应布置基础拉梁。

（4）基础梁配筋不应超配。基础梁顶纵向钢筋不宜过多归并。各跨纵向钢筋超配率应控制在10%以内，不同之处采用原位标注，归并后的纵向钢筋、箍筋超配率不应超过 10%。

（5）基础梁宽度不必大于柱宽度，基础梁与柱结合部可采用侧腋构造措施。

（6）条形基础翼缘板大部分配筋应为构造配筋（配筋率：0.15%），因计算结果要求除外。

（7）受地表水位的控制，高水位地区地下水压力参与计算时，其分项系数应取为 1.0。【G50009-2012 中 P187】。

三、给排水专业设计要求：

（一）、系统形式：

1、生活给水系统：

1.1 充分利用市政压力，具体分区应与大市政提供的给水压力、流量相匹配。须核实自来水公司提供的水压是否为项目所在地的真实市政水压。入户压力不大于 0.35Mpa。

1.2 给水定额：

综合考虑设计规范中给水定额推荐值，给水定额可按下表进行取值，本表没有写明的需按规范进行选取。

表 1-2-1 给水定额表

类别	单位	用水定额(L)	使用时数(h)	小时变化系数 K_h
幼儿园	每儿童每日	40	10	2.0
小学	每学生每日	30	9	1.2
绿化	m^2.d	1	8	1.0
浇洒	m^2.d	1	4	1.0
注：1. 幼儿园按无住宿考虑，有住宿可按 70 每儿童每日计算； 2. 绿化和浇洒北方地区不含冬季。				

1.3 生活给水系统分区：

根据项目小区的真实给水压力，合理划分给水分区。

1.4 生活给水系统的供水方式：

低区生活给水系统采用市政管网直供，加压给水系统优先采用无负压的供水方式。

2、生活热水系统：

根据规范要求，分散式太阳能+电热水器。

2.1 热水定额：

综合考虑设计规范中热水定额推荐值，热水定额可按下表进行取值，本表没有写明的需按规范进行选取。

表 2-2-1 热水定额表

类别		单位	用水定额(L)	使用时数(h)
幼儿园	有住宿	每儿童每日	30	24
	无住宿	每儿童每日	15	10

2.2 太阳能热水系统：

幼儿园：太阳能+电热水器；

4、排水系统：

4.1 生活排水系统：

1）无中水系统的项目，室内排水采用污废合流；

2）首层设单独排水；

3）排水系统采用 UPVC 管排水系统。

4.2 雨水系统：

1）雨水系统优先考虑外排水；

2）雨水立管设置在空调仓或建筑阴角部位；

4.3 空调冷凝水排水系统：

冷凝水优先考虑做无组织排放；

2）空调冷凝水管采用 U-PVC 管，明装于外墙，颜色同外墙。建筑外立面有特殊要求时可考虑隐蔽明装，但宜避免墙体内暗装。

5、消防系统：

5.1 根据规范要求设置消火栓、喷淋及灭火器系统。

5.2 消火栓的基本设置要求：

1）建筑高度大于 15m 或建筑体积大于 10000m³ 的办公建筑、教学建筑及其他单、多层民用建筑；

（二）、管材及附件配置标准：

1、生活给水干管采用钢塑复合管，支管采用 PPR 管；卫生间排水管道宜优先采用 UPVC 排水管，外墙雨水、空调冷凝水采用 UPVC 排水管；消防系统采用热镀锌钢管，根据系统工作压力选用普通、加厚或无缝钢管。

2、阀门的工作压力等级，应与各系统的工作压力相匹配。

3、水表选型及设置位置：

3.1 物业用房按照空间和功能设置水表计量，设置在水表井内；

3.32 屋顶消防水箱间的消防补水管应设置水表计量，水表设置在屋面并设置保温措施；

3.3 单元或楼栋总水表以及消防计量水表采用普通机械式冷水表，管径不超过 50mm 采用旋翼式水表；管径超过 50mm 采用螺翼式水表；水表规格比同部位管道的公称直径小一号；

3.4 分户水表采用 IC 卡式水表，规格比同部位管道的公称直径小一号，带信号远传功能(以当地供水公司要求为准)。

4、保温（有防冻需求的地区）：

4.1 地下架空层、公共管井内、地上公共区域内、公共管道井至屋顶消防水箱间的给水管道、消火栓管道、喷淋管道应设 50mm 厚橡塑海绵保温；

4.2 地下一层、屋顶消防水箱间、生活给水泵房和消防泵房内的给水、消防、喷淋管道做防冻保温，保温材料选用 50mm 厚难燃橡塑管壳，外缠白色阻燃塑料布（消防管道缠红色）；

4.3 屋顶消防水箱和泵房内的生活水箱采用自带保温的水箱；

4.4 排水立管不做保温；

（三）、分项设计要求：

1、图纸内容：

1.1 给排水专业扩初图中应包含外排雨水立管平面布置图；

1.2 给排水专业扩初图中应包含冷凝水立管平面布置图；

2.2 地下室排水横立管不得影响门窗开启，不得遮挡窗口，出户管不得正对门口；

2.3 地下室给水消防管严禁明露穿越室外窗井；排水管严禁明露穿越私家窗井，穿越公共窗井时须有防冻保温措施；

2.4 地下室顶板下敷设的排水横干管宜经汇合后排出室外（首层单独排水的管道除外），以减少室外污水井的数量，并在适当的位置增设清扫口，以便于清通；

2.5 地下电梯前室需要精装，管道尽量避开前室或者贴边敷设，保证至少 2.0m 的管底净空；

2.6 地下一层给水水平干管敷设于地下室顶板下，管道保温保护层下皮（或支架最低点）保证满足管道检修要求，管底净高与梁底净高发生冲突时宜考虑绕行，如必须穿梁应与结构专业确定穿梁位置及节点作法；

3、厨房和卫生间：

3.1 户内上下对正的卫生间排水支管采用板下排水，上下不对照卫生间排水支管可采用同层排水方式，降板高度 170mm；同层排水卫生间不应有上返横梁；座便器、净身器、地漏等排水器具应落在局部降板区内，且降板区净宽度不小于 500mm；

3.2 卫生间排水管不得露空敷设在起居室、餐厅、卧室、书房、门厅等功能用房上空；

3.3 排水管道不得露空敷设在室外区域；

3.4 卫生间采用下排水时，卫生间与管井之间管线敷设区域应无横梁；

3.5 卫生间排水横支管的最低点应高于卫生间窗户上口至少 2cm；

3.6 排水立管逐层设置立管检查口，如设置有专用透气管，透气管与排水立管隔层连接，连接管位置须在检查口下方；

3.7 厨房仅设洗菜盆时，排水支管宜在本层设置（上排水），管底距地面 250mm；

3.8 排水立管应避开厨房排油烟孔、热水器和壁挂炉排烟孔等外墙洞口；

3.9 分户给水管暗埋于建筑面层内，厨房、卫生间内至各配水点的支管暗装；

3.10 厨房、卫生间内器具预留排水点距墙净尺寸如下表

表 3-10-1 排水点距墙尺寸

洁具	预留孔洞中心离后墙距离（以墙面建筑完成面计算）
洗手及洗菜盆	120 mm
浴缸	200 mm
坐便器	120 mm
卫生间地漏	120 mm

3.11 洁具配水点距地高度如下表：

表 3-11-1 洁具配水点距地高度表

洁具	配水点高度(mm)
坐便器	150
蹲便器	300
洗手盆和洗菜盆	450
淋浴	1150
浴缸	670
洗衣机	1200
热水器	1600

4、阳台露台：

4.1 室内冷热水管道不得在露台垫层内敷设；

4.2 阳台、露台应有雨水排水措施。

5、管道敷设：

5.1 露天楼梯间应设计排水；

5.2 冷凝水由立管收集独立排放，不得直接接入污水系统；

5.3 空调冷凝水宜散排至绿地或花园中，亦可接入附近的小区雨水口、雨水沟或雨水井内，严禁在外墙散水、天井或露台等处直接散排；

5.4 穿空调板的冷凝水管，其接口宜在空调板上方 100mm 处进行安装，以减少冷凝水管建筑外立面的影响；

5.5 给水、消防立管顶部需设置自动排气阀；

5.6 公共管道井内逐层设置排水地漏。

6、太阳能：

6.1 太阳能冷热水分支管宜设独立阀门控制，控制阀门应设置于室内；

6.2 集热板与热水罐连接管的穿墙套管预埋到位，套管采用 DN80 的 PVC 塑料套管；

7、地漏：

7.1 卫生间地漏须设置在卫生间内侧，严禁设置在卫生间门口方向。

8、泵房设计

8.1 泵房设计要结合相邻地块，考虑近远期开发情况整体布局，泵房布置紧凑合理，尽量减少泵房面积；

8.2 生活泵房和消防泵房不应合用一个房间；

8.3 泵房应避开电气用房上方，并应尽量布置在地下车库或公建的地下一层，严禁布置在住宅楼的地下室，且不宜位于住宅楼投影下，应有防止噪音扰民的技术措施；

8.4 生活给水泵应优先选用低噪声水泵；

8.5 生活水箱应设进水管（末端加蝶阀和浮球阀，并将阀门设置在人孔处，以便于检修）、出水管（标高宜与水泵吸水管一致）、溢流管和泄水管（应引至排水沟上方；溢流水位应高于浮球阀控制水位 100mm）、水位计和水位信号装置，并有电信号反馈到控制室。水箱检查口和透气管，应具备阻止向内投掷异物的有效防范措施；

8.6 生活水泵机组应设置调试管路，每个分区设置一个调试管路，从水泵出水口侧连接至进水管阀门和水箱之间，调试管路设置截止阀，平时关闭；

8.7 生活给水系统应设紫外线消毒器，并有旁通管；

8.8 生活水箱材质为食品级不锈钢（SUS304）；

8.9 生活水泵机组应采用变频控制，水泵出水干管同时设置普通压力表及远传压力表（不宜选用电接点压力表）；

8.10 泵房内应设 2000(长)×2000(宽)×1500(深)的集水坑或排水沟，并在水箱和水泵附近设置 200(宽)×150(深)的集水沟排至集水坑。集水沟上安装铸铁篦子。集水坑内设置两台潜污泵，一用一备、应设水位控制，如设报警、启泵、停泵水位等液位控制装置，并有电信号反馈到控制室。当泵房集中设置时，集水坑和潜污泵要整体考虑；

9、消火栓系统设计要求：

9.1 消火栓箱采用和灭火器连用的柜式箱体，消火栓箱采用薄型箱体，同时须注明采用旋转栓；消防箱门宜采用钢质；

9.2 消火栓箱宜暗装或半暗装，在混凝土承重墙上暗装时，结构预留洞尺寸宽度须满足管道安装空间；

9.3 试验消火栓管道须考虑泄水措施，泄水阀设置在公共管道井内；

9.4 消防水泵接合器管道不进户，在室外与消防进户管连接。

9.5 配套的消防系统，必须在室外考虑泄水措施。

10、屋顶消防水箱间：

10.1 室内消火栓系统和自动喷水灭火系统宜合用消防稳压装置。

10.2 消防水箱间排水宜直接排至屋面，或与下层排水系统结合并在合理部位设置地漏，散排屋面时须考虑水箱间地面雨外部屋面标高关系；

10.3 屋顶消防水箱间稳压装置严禁直接设置在住户顶板上，可考虑设置在楼梯间顶或水箱间下面设置结构架空层；

10.4 消防稳压泵的减震措施必须明确，采用弹簧减震垫，不采用橡胶减震垫。

10.5 屋顶水箱间若需考虑防冻措施，方式宜为电（空调）采暖，电气专业预留电源。

四、暖通专业设计要求：

（一）、系统形式：

1、采暖系统：

1.1 本项目按无市政集中采暖系统设计。

1.2 水泵房等若须设置采暖，按分体空调进行采暖设计；门卫室预留分体空调插座。

2、空调系统：

2.1 无特殊要求时，均采用分体空调系统。特殊要求项目，可采用多联机空调系统，预留安装条件；

2.2 设备用房等须预留分体空调电源，考虑室外机位置。

3、通风系统：

3.1 暗卫生间需设置风道，预留风道间有隔墙时，预留孔洞；

3.2 公建明卫不设土建风道，应设计排风扇系统，外墙预留排风孔洞；公建暗卫应设置通风道，如建筑条件不具备，应设置单独的排气系统。排气系统应引至室外合理部位，以避免异味污染影响；

3.2 设备房间设置机械排风系统。

4、防排烟系统：

4.1 根据国家规范要求，对应设置防排烟系统。

5、新风系统：

5.1 本项目设置单向直流新风系统。

（二）、分项设计要求：

1、分体空调/中央空调：

1.1 室外机位置：

1）分体空调的冷媒管穿墙孔高度距离本层顶板不得小于 400mm；

2）应尽量缩短室内机与室外机管道的连接长度，冷媒管最大长度不应大于 4m；

3）室外机宜设在通风良好的地面、屋面或专用平台，位置应避开排油烟管、有较大风沙、阳光直

射或有高温热源等处；

4）室外机平台承载力不得低于于 180 公斤；

5）室外机设置在屋顶时，应有穿屋面套管的节点做法，采用带弯头的防雨水倒灌的套管。

1.2 室内机位置：

1）壁挂式分体空调室内机应与建筑或精装布置配合，位置和高度不能影响室内家居布置。电气预留室内机电源插座，建筑预留冷媒管安装孔；

2）面积较大的房间宜安装柜式空调，室内机位置应设在不影响室内通行、电器或家具布置等处。电气预留室内机电源插座，建筑预留冷媒管安装孔。

1.3 中央空调系统：

冷热源：根据甲方要求本工程的空调系统如下：空调形式为风冷多联机空调（热泵）机组，共 9 台，冷热源均由室外机提供，室外机设于屋面室外。室内空调系统：均采用多联机均采用四面出风卡式多联机室内机，下送下回。新风系统：每层设置一台新风机，装在本层对应天花。直接从室外取风，新风经新风机处理后，直接送至对应空调区域。每台新风设备均设有自动调节关断措施，可以关断和调节风量。所有新风冷热负荷由室内机组承担。

2、通风及防排烟系统设计

2.1、本工程所有楼梯间均采用自然通风排烟：

2.2、面积超 100m2 的房间，采用可开启外窗自然排烟，自然排烟口可开启有效面积不小于需排烟的建筑面积的 2%，最远点距排烟口距离不超 30 米。超过 20 米的内走道，采用可开启外窗自然排烟，在走道两端各设置有效面积不小于 2 平方的可开启外窗。

2.3、面积小于 100m2 的有可开启外窗的房间，也均满足自然排烟条件。

2.4、设置在高处的不方便开启的外窗，在距地面 1.3~1.5m 处设置手动开启装置。

2.5、公共卫生间，卫生间，消控室等设机械排风，排风量按换气次数不小于 10~15 次/h 计算。

2.6、一层厨房设平时排风兼事故排风系统，平时换气次数>6 次/h，事故排风换气次数>12 次/h，利用外窗自然补风。风机采用防爆风机，在燃气易泄漏处设置检测装置，并与风机联锁。事故通风的手动控制装置应在室内外便于操作的地点分别设置；厨房油烟排已预留条件，图纸深化后由专业公司设计。

3、厨房、卫生间的烟（风）道：

3.1 厨房烟道与邻近卫生间的风道位置共同考虑；

3.2 相邻卫生间合用风道，做好孔洞预留；

3.3 厨房、卫生间的烟（风）道根据布置需求，可采用非标尺寸。

五、电气专业设计要求：

（一）、系统形式：

1、强电：采用放射式供电方式；

2、弱电：放射式。

（二）、管材配置标准：

1、管材配置标准详见下表：

序号	类别	标　　准
1	室外进户管	热镀锌钢管
2	室内强弱电主系统干管	CT 桥架
3	室内强弱电分系统支管	JDG/PC 管
4	室内消防管	JDG 管
5	竖井强弱电系统	金属桥架,防火金属桥架
6		

2、电表：电表符合当地供电局要求。配电箱放置的位置不能影响墙面固定设备（如橱柜、洁具等）。

（三）、分项设计要求：

1. 配置标准

1.1. 低压配电系统

1.1.1. 电源为交流 380V/220V,进线采用绝缘铜线缆穿管暗敷。无特殊要求时采用 TN-C-S 接地系统。

配线要求：所有支线回路内应配置接地线；开关和导线要匹配，出线回路导线截面不小于 2.5mm2。

1.2. 室内强电设备配置标准

1.2.1. 插座

电源插座应满足相关规范规定。

活动室插座不应少于四组，寝室、图书室、美工室插座不应少于二组。

插座应采用安全型，幼儿、儿童活动场所的所有电源插座安装高度不应低于 1.8m。

1.2.2. 灯具、开关

活动室、寝室、图书室、美工室等幼儿用房宜采用细管径直管形三基色荧光灯，配用电子镇流器，也可采用防频闪性能好的其他节能光源，不宜采用裸管荧光灯灯具；保健观察室、办公室等可采用细管径直管形三基色荧光灯，配用电子镇流器或节能型电感镇流器，或采用 LED 等其他节能光源。睡眠区、活动区、喂奶室应采用漫光型灯具，光源应采用防频闪性能好的节能光源。

1.3 弱电系统

1.3.1 综合布线系统应是开放性结构，支持语音、数据、图像信号传输的要求。

大、中型托儿所、幼儿园建筑应设置电话系统、计算机网络系统。各功能房间弱电点位设置应满足相关规范规定。

并宜设置广播系统，并宜设置有线电视系统。

1.3.2 安全技术防范系统

幼儿园园区大门、建筑物出入口、楼梯间、走廊、厨房等应设置视频安防监控系统；财务室应设置入侵报警系统。

1.4 火灾自动报警系统

1.4.1 本工程设置集中式火灾自动报警系统。系统由火灾探测器、手动火灾报警按钮、火灾声光警报器、消防应急广播、消防专用电话、消防控制室图形显示装置、火灾报警控制器、消防联动控制器等组成。消防控制室设置在本楼一层。消防控制室应预留向上级消防监控中心报警的通信接口。

1.4.2 任一台火灾报警控制器所连接的火灾探测器、手动报警按钮和模块等设备总数和地址总数，均不超过 3200 点，其中每一总线回路连接设备的总数不超过 200 点，且留有不少于额定容量 10%的余量；任一台消防联动控制器地址总数或火灾报警控制器（联动型）所控制的各类模块总数不超过 1600 点，每一联动总线回路连接设备的总数不超过 100 点，且留有不少于额定容量 10%的余量。

1.4.3 火灾自动报警系统总线上应设置总线短路隔离器，每只总线短路隔离器保护的火灾探测器、手动火灾报警按钮和模块等设备的总数不应超过 32 点。总线在穿越防火分区处应设置总线短路隔离器。

其余火灾自动报警要求详见设计说明及国家规范、图集。

（四）、其他相关设计原则

1.等电位联结

1.1 每楼栋单元设总等电位箱，进出金属管线应做总等电位联结。

1.2 含淋浴卫生间做局部等电位联结。

1.3 当接地故障保护不能满足切断故障回路的时间要求时，应在局部范围内做辅助等电位联结。

2.防雷接地

2.1 根据建筑物的等效面积和地区年平均雷暴日计算预计年雷击次数，依此为依据对二、三类防雷建筑设置相应防雷措施，有防侧击雷要求的，应给出防侧击雷的措施。

2.2 防雷装置宜采用传统的避雷带、避雷网或由其混合组成的接闪器。

2.3 尽量利用建筑物的金属栏杆、扶手等构件作为接闪器，利用建筑基础钢筋作接地体，利用建筑钢筋做引下线，引下线设置断接卡。

2.4 防雷接地宜与建筑接地保护采用共用接地网。

3.弱电机房

3.1 安防和消防控制室等机房应考虑设备的安装面积需要，机房位置满足规范要求。

3.2 考虑保护接地、防静电接地、防雷接地要求，设置接地装置。

3.3 安防和消防控制室设安防门禁系统。

3.4 电源系统由单回路电源供电。

3.5 安防和消防控制室合并设置。

第三部分 设计成果提交

一、规划设计应达到修建性详细规划方案深度，并满足国家相关有关规范及报审要求。严格遵循《徐州市规划建筑设计方案文本标准化编制指南(试行)》报审成果标要求。

二、初步设计成果必须符合中华人民共和国建设部批准的《建筑工程设计文件编制深度》(2016年版）及我公司要求的设计深度。

1. 成果提交内容包括但不限于:

(1) 建筑部分：

a、 总平面图；

b、 设计说明、材料做法表；

c、 各层平面图（含屋顶平面）、立面、剖面；

d、 重点位置的详图；

(2) 结构部分：

a、 设计说明；

b、 基础布置平面图；

c、 各层结构平面图（含屋顶）；

d、 柱和墙定位平面图（转换层视项目具体情况定）；

(3) 暖通专业：

a、 说明、图例及主要设备材料表

b、 各管道系统图

c、 各层平面图

(4) 给排水专业：

a、 说明、图例及主要设备材料表

b、 各管道系统图

c、 各层给排水消防平面图

d、 生活水池、消防水池、水泵房、水箱间及其他机房布置图。

(5) 电气专业：

a、 说明、图例及主要设备材料表

b、 强电系统：配电系统；照明系统；防雷与接地系统。

c、 弱电系统：有线电视系统；电话配线系统；宽带网络系统；火灾自动报警系统；安防智能化系统：包括：监控系统、财务门禁管理系统、财务防盗报警系统。

第七章 发包人提供的资料

一、项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地址地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

二、发包人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

3. 发包人取得的有关审批、核准和备案材料，如规划许可证。

4.发包人提供的勘察资料（如果有）

5. 发包人提供的技术标准、规范

6. 其他资料。

第八章 投标文件格式

174

封面

（项目、标段名称）**工程总承包招标**

投标文件

标段编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

投标时间：　　年　月　日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投 标 文 件

商务标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

投标时间：　　年 月 日

投标函

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB￥__元）的工程总承包报价，总工期____日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理（姓名）：(职业资格证书（职称证书）号：_____；_____

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成项目内容为：_____；我方拟分包的项目内容为：_____。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
□设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
□施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数：　日历天（从投标截止之日算起）	
工 期	总工期：　　天 设计工期：　　天 施工工期：　　天	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	□设计： □采购： □施工：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
建筑安装工程费下浮率	%	
……		

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：　　年　　月　　日

经营期限：

姓名：　　性别：

年龄：　　职务：

系 _____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

年 月 日

附法定代表人有效身份证复印件正反面，请各投标人更新住址，有效期等应为最新信息（旧版身份证明请勿使用）

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）工程总承包投标文件、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：代理人身份证明

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

联合体协议书（如有时）

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

7、投标人采用投标人信用书承诺缴纳投标保证金时，该《投标保证金信用承诺书》对联合体各方均具有约束力。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

注：加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内。

投标人基本情况表

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td></td><td colspan="2">电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td></td><td colspan="2">网址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业统一社会信用代码</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="6">其中</td><td>工程总承包项目经理</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td>初级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td>技工</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

注：联合体各方分别填写。

项目管理机构组成表

序号	职务	姓名	执业或职业资格证明			职称		备注
			证书名称	级别	证书编号	职称专业	级别	
1	工程总承包 项目经理							
2	设计							
2.1	设计负责人							
2.2	……							
3	施工							
3.1	施工项目经理							
3.2	……							
4	采购（如有）							
4.1	采购经理							
4.2	……							

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
职业资格证书（职称证书）名称及等级、证书号			专业		
参加工作时间			从事项目经理年限		
工作简历					

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员。

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

序号	发包人名称	工程名称 及建设地点	建设 规模	项目 经理	合同金额 （万元）	开竣工 日期

投标人承诺书

(招标人名称)：_____

我单位有幸参加（工程名称）的招投标活动，在此承诺如下：

1、投标项目管理人员全部为本单位正式上岗人员；

2、本工程不串通投标、不转包、不违法分包、不私招乱雇人员，并向管理部门提供自有劳务人员名单；

3、总承包单位专业（劳务）分包，或专业公司劳务分包按规定办理分包合同备案手续；

4、按要求办理民工维权告示牌、民工劳动计酬手册及民工上岗胸牌；

5、保证投标保证金从投标人的基本帐户存入到保证金的专储帐户，所有的投标保证金只退还到投标人公司注册地银行基本帐户；

6、遵守廉洁相关规定，不向招投标各方主体及监管部门行贿、受贿；

7、选派总承包项目经理（如为注册建造师、注册监理工程师）在开标前无在建工程。 以上承诺如有违反，愿自动放弃本次投标，接受相关部门处罚，并自愿退出徐州招投标市场。

投标人（法人印章）

法定代表人（签字或盖章）

年　　月　　日

注：加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内。

工程总承包项目经理委任书

根据本委任书宣告，我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现代表单位授权_____（工程总承包项目经理姓名）为_____（招标项目名称）的总承包项目经理，身份证号码为 _____，全面负责该工程设计、施工工作。

投标人：（盖章）

单位地址：

法定代表人：（签字或盖章）

日期：　年　月　日

注：加盖公章的原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内。

拟再发包计划表

序号	拟再发包项目名称、范围及理由	拟选再发包人					备注
		拟选再发包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列再发包仅限于工程总承包企业将工程的全部设计或者全部施工业务（二者选其一）再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

日期：　　_____年____月____日

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：_____年____月____日

资格审查资料

1. 招标文件要求提交的资格审查等其他资料（信用中国网站查询截图、信用江苏网站查询截图、国家企业信用信息公示系统查询截图等）；

2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

（项目、标段名称）工程总承包招标

投 标 文 件

经济标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

投标时间：　　年 月 日

工程总承包报价

表 1 工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	工程总承包其他费		
04	暂列金额		
	合计		

备注：以上费用均为全费用价格(包含规费和税金)。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

日 期： ____年__月_____日

注：投标时系统内填写投标总价，本表扫描上传至投标保证金模块。

投标分项报价汇总表

略

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投 标 文 件

技术标

标段编号：

投标人：（盖单位章）

投标时间：　　年 月 日

设计文件

（符合本次招标文件的要求及评分要求）

项目管理组织方案

（符合本次招标文件的要求及评分要求）

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、监管部门、徐州市公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和城市守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担相应后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年　月　日

注：签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块