

徐州和瑞置业有限公司 XT2023-17 号地块项目
一期工程工程总承包

招标文件

标段编号：E3203010380000458001001

招 标 人：徐州和瑞置业有限公司

招标代理机构：江苏淮中工程管理咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：

2024 年 08 月 02 日

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	2
4. 招标文件的获取	3
5. 投标截止时间	3
6. 资格审查	3
7. 评标方法	3
8. 发布公告的媒介	3
9. 其他	3
10. 联系方式	4
第二章 投标人须知	5
1 总则	16
1.1 项目概况	16
1.2 资金来源和落实情况	16
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	16
1.4 投标人资格要求	16
1.5 费用承担和设计成果补偿标准	17
1.6 保密	17
1.7 语言文字	17
1.8 计量单位	17
1.9 踏勘现场	17
1.10 分包	17
1.11 偏离	18
1.12 知识产权	18
1.13 同义词语	18
2 招标文件	18
2.1 招标文件的组成	18
2.2 招标文件的澄清	18
2.3 招标文件的修改	18
2.4 最高投标限价	19
3 投标文件	19
3.1 投标文件的组成	19
3.2 投标报价	19
3.3 投标有效期	19
3.4 投标保证金	19
3.5 备选投标方案	20
3.6 资格审查资料	20
3.7 投标文件的编制	20
4 投标	20
4.1 投标文件备份的密封和标记	20
4.2 投标文件的递交	21
4.3 投标文件的修改与撤回	21
5 开标	21
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	21

5.2	开标程序.....	21
5.3	特殊情况处理.....	21
5.4	开标异议.....	21
6	评标.....	22
6.1	评标委员会.....	22
6.2	评标原则.....	22
6.3	评标.....	22
6.4	评标结果（中标候选人）公示.....	22
7	合同授予.....	22
7.1	定标方式.....	22
7.2	中标通知、中标候选人公示及中标结果公告.....	22
7.3	履约保证金.....	23
7.4	签订合同.....	23
8	纪律和监督.....	23
8.1	对招标人的纪律要求.....	23
8.2	对投标人的纪律要求.....	23
8.3	对评标委员会成员的纪律要求.....	24
8.4	对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	24
8.5	异议与投诉.....	24
9	解释权.....	24
10	招标人补充的其他内容.....	24
第三章	评标办法（评分分离法）.....	25
	评标办法前附表.....	25
1.	评审标准.....	40
1.1	初步评审标准.....	40
1.2	详细评审标准.....	40
2.	评标程序.....	40
2.1	评标准备（清标）.....	40
2.2	初步评审.....	41
2.3	详细评审.....	42
2.4	投标文件的澄清和补正.....	42
2.5	推荐中标候选人.....	43
3.	定标方案.....	43
3.5	中标候选人推荐办法.....	44
第四章	合同条款及格式.....	45
第五章	报价清单.....	70
第六章	发包人要求.....	80
第七章	发包人提供的资料.....	86
第八章	投标文件格式.....	88

招标文件核准单

江苏淮中工程管理咨询有限公司受徐州和瑞置业有限公司的委托，对徐州和瑞置业有限公司
XT2023-17 号地块项目一期工程工程总承包进行公开招标，现欢迎合格的投标人参加投标。

招标代理机构：江苏淮中工程管理咨询有限公司	
经办人：闫星	法人（印章）
联系电话：0516-83509912	法定代表人（印章）
通讯地址：铜山区汉府雅园综合楼 613 室	2024 年08 月02 日
招标人核准意见	
经办人：李兆阳	法人（印章）
联系电话：15751850067	法定代表人（印章）
通讯地址：徐州跨境电商产业园 219 室	2024 年08 月02 日

第一章 招标公告

徐州和瑞置业有限公司XT2023-17号地块项目一期工程工程总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目徐州和瑞置业有限公司 XT2023-17 号地块项目已由徐州市铜山区经济发展局以徐铜经发备（2024）109 号批准建设，项目业主为徐州和瑞置业有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目徐州和瑞置业有限公司 XT2023-17 号地块项目一期工程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：铜山区，大学路北侧、凤凰路南侧

2.1.2 建设规模：项目用地面积约 69241 平方米，总建筑面积约 205000 平方米，其中计容建筑面积约 138482 平方米，地下建筑面积约 66518 平方米。主要建设住宅、社区配套用房等，建设内容主要包括土建工程、给排水、电力、通信、消防等公用工程以及室外道路、景观绿化等配套设施。一期工程建筑面积约 71760 平方米。

2.1.3 合同估算价：一期工程约 14000 万元。

2.1.4 工期要求：总工期要求：760 日历天，其中设计工期 45 日历天，施工工期 715 日历天；

2.1.5 质量标准：

设计质量标准：满足国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求，符合相应设计阶段的编制深度要求，确保通过相关部门的审批。

施工质量标准：工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

物资采购质量标准：工程所有物资满足和符合招标文件、总承包合同约定，产品质量须符合相关标准规范的要求，合格率达到 100%。

2.1.6 标段划分：本工程共分 两 个标段，**本公告为第 一 标段。**

2.2 招标范围：本工程为设计 · 采购 · 施工（EPC）总承包工程，包括且不限于建设项目（含配套建设项目）的前期报建、设计（包括但不限于初步设计、施工图设计、配合图纸审查、施工阶段的设计配合服务等）、物资采购、施工建设全过程、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等，直至竣工验收备案、整体移交、档案移交及保修服务、配合特行验收等，完成并配合发包人办理相关部门结（决）算审计等一揽子交钥匙工程。具体内容详见招标文件《第六章 发包人要求》。

3. 投标人资格要求

3.1 申请人应同时具备：建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包贰级（含）以上施工资质且同时具备工程设计综合甲级资质或建筑行业设计乙级（含）以上或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级（含）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：建筑工程专业壹级注册建造师资格且具备《建筑施工企业安全生产考核合格证书》（B 证，有效期内）或一级注册建筑师或勘察设计注册工程师或者建筑工程专业注册监理工程师，或未实施注册执业资格的，须取得工程建设类高级专业技术职称资格，且必须满足下列条件：

（1）工程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缴纳社会保险；
- 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上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人职务。

（3）工程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的其他要求：

（1）投标人自 2021 年 6 月 1 日（含）以来（以竣工验收时间为准）承担过类似工程的设计或者施工或者工程总承包业绩；

类似工程认定标准：“单项合同工程造价≥8300 万元或单项合同建筑面积≥43000 平方米”的房屋建筑工程（不含厂房、仓库等工业建筑），以中标通知书、合同及竣工验收证明（直接发包项目以合同、竣工验收证明）为准，以上必须同时具备，时间、面积以竣工验收时间为准，金额以施工合同中注明的金额为准（设计类业绩以中标通知书及设计合同为准，必须同时具备，金额、面积、时间以合同为准。）；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>）”中备案的业绩为准，提供的材料应能明确体现上述要求。

（2）投标人拟派工程总承包项目经理自 2021 年 6 月 1 日（含）以来（以竣工验收时间为准）担任过类似工程的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师职务；

类似工程认定标准：“单项合同工程造价≥8300 万元或单项合同建筑面积≥43000 平方米”的房屋建筑工程（不含厂房、仓库等工业建筑），以中标通知书、合同及竣工验收证明（直接发包项目以合同、竣工验收证明）为准，以上必须同时具备，时间、面积以竣工验收时间为准，金额以施工合同中注明的金额为准（设计类业绩以中标通知书及设计合同为准，必须同时具备，金额、面积、时间以合同为准。）；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>) ”中备案的业绩为准,提供的材料应能明确体现上述要求。

(3) 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、且已办理了项目负责人解锁手续,或有在建工程,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在其他项目中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员任一职务(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、施工员仍视为有在建工程);

(4) 如投标人拟派工程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;

(5) 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)。

3.4 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。

3.5 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)。

3.6 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(联合体牵头人须为联合体协议中承揽施工任务的单位);

(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。

3.7 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 08 月 02 日至 2024 年 09 月 02 日 09 时 30 分。

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、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 09 月 02 日 9 时 30 分，电子投标文件在投标截止时间前上传至“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”。

5.2 逾期上传或未上传到“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”的投标文件，招标人不予受理。

5.3 本次开标采用网上不见面开标，投标人登录徐州不见面开标大厅系统（<http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew>）进入“不见面开标大厅”模块后使用“CA 数字证书”登录参与开标、解密，未在招标文件约定时间内解密的投标人视为放弃投标。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

本次招标采用**评定分离法**，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. 其它

9.1 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

9.2 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。

9.3 本次招标为重发公告，原参加本项目报名的企业，如需参加重发公告的投标，须重新获取招标文件，投标保证金须重新递交。原公告中的招标文件与本公告招标文件有不一致的，以本招标公告的招标文件为准。

10. 联系方式

招标人：徐州和瑞置业有限公司

地址：徐州跨境电商产业园 219 室

联系人：李兆阳

电 话：15751850067

邮 编：221000

招标代理机构：江苏淮中工程管理咨询有限公司

地址：徐州市铜山区汉府雅园综合楼 613 室

联系人：闫星

电 话：0516-83509912/13685127832

邮 编：221000

2024 年 08 月 02 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：徐州和瑞置业有限公司 地 址：徐州跨境电商产业园 219 室 联 系 人：李兆阳 电 话：15751850067
1.1.3	招标代理机构	名 称：江苏淮中工程管理咨询有限公司 地 址：铜山区汉府雅园综合楼 613 室 联 系 人：闫星 电 话：0516-83509912/13685127832
1.1.4	项目名称	项目名称：徐州和瑞置业有限公司 XT2023-17 号地块项目 标段名称：徐州和瑞置业有限公司 XT2023-17 号地块项目一期工程工程总承包
1.1.5	建设地点	铜山区，大学路北侧、凤凰路南侧
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 14.3 工程进度款相关条款
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	要求工期	总工期要求：760 日历天，其中设计工期 45 日历天，施工工期 715 日历天。
1.3.3	质量要求	详见第一章《招标公告》
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（评定分离）》“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）联合体成员应当具备各自所承担的工作内容的相应能力和资质条件。联合体共同投标协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任； （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；所有投标文件以联合体牵头人签字盖章为准。 （3）组成联合体的成员，应由具有投标人资格要求的相应资质的单位组成；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(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) 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； (6) 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	不组织，投标人可自行踏勘现场。投标人踏勘现场时对自己安全全权负责，招标人不承担任何责任，涉及一切费用自付。
1.10	分包	分包要求：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：满足国家规定的相关专业资质要求，满足招标文件及合同要求。
1.11	偏离	不允许。
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	项目红线图、方案设计文件、设计任务书、答疑澄清文件（如有）等
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08月13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 ）提交。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	投标人应当于 2024 年08 月14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 ）提交。
2.4	最高投标限价（招标控制价）	本项目最高投标限价 <u>140000000.00 元</u>，包括工程设计费、建筑安装工程费（包含工程设备费），其中： (1) 工程设计费最高投标限价：<u>1430000.00 元</u>； (2) 建筑安装工程费（包含工程设备费）最高投标限价：<u>138570000.00 元</u>。
3.1.1	构成投标文件的材料	本项目投标文件分为： ①网上递交的加密投标文件（.JSTF 格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台； ②以 U 盘形式提供的初步设计文件为电子版本设计文件，包括 CAD 版本

条款号	条款名称	编 列 内 容
		及打印图纸的 JPG 版本或 PDF 版本等，U 盘形式提供的电子文件中不得透露投标报价，否则作无效标处理；该 U 盘须单独密封提交，封袋上注明“初步设计文件”、“标段名称”字样，其他不标注。 ③以 U 盘形式提供的不加密电子投标文件（NJSTF 格式），此文件须单独密封提交，封袋上注明“不加密的电子版投标文件（nJSTF 格式）”、“标段名称”、“投标人名称”并加盖投标人公章。 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 （1）初步设计文件 第二部分 商务及技术部分（网上递交 JSTF 格式）： （1）商务部分： ☒ 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； ☒ 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委任书； ☒ 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（工程总承包项目经理为注册建造师时提供）； ☒ 投标人及拟派工程总承包项目经理类似项目业绩表； ☒ 拟分包计划表（如有）； ☒ 联合体协议书（如有）； ☒ 联合体牵头人授权委托书（如有）； ☒ 投标承诺书；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		☒徐州市建筑业企业信用管理手册、企业信用报告； ☒远程参与开标会议诚信承诺书； ☒其他招标文件要求提供的资料。 （2）项目管理组织方案： 第三部分 报价部分： ☒工程总承包报价； ☒投标分项报价汇总表； ☒各投标分项报价明细表。 三、资格审查部分内容中： 需从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中勾选的材料（有效期内）： ☒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； ☒工程总承包项目经理安全生产考核 B 证（工程总承包项目经理为注册建造师时提供）； ☒投标人及项目经理类似工程业绩（含中标通知书、工程总承包或施工合同、竣工验收证明材料，直接发包项目只需提供工程总承包或施工合同和竣工验收证明材料）。 需提供扫描件的材料（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）： ☒投标函及附录； ☒投标保证金缴纳证明（如在交易系统中使用电子投标保函，则无须提供）； ☒徐州市建筑业企业信用管理手册、企业信用报告； ☒投标人及项目经理类似设计、监理业绩（无法勾选项，如有）； ☒联合体协议书（如有）； ☒其他资格审查和评分需要，但无法从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选的内容。 注：1、组成联合体投标的，其他联合体成员材料原件扫描件由牵头人上传至投标文件“投标所需其他材料”模块内。 2、上述构成投标文件的材料与招标文件中规定格式不一致或系统中无相应上传模块的材料在“投标所需其他材料”模块中上传。
3.2.1	合同价格形式	固定总价合同

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.2.6	投标报价的其他要求	投标报价为设计施工总承包的总报价，本工程采用总价合同，除因合同约定的变更范围外，合同总价不予调整。 除设计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。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 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（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、☒ 银行支票（必须从投标人法人基本存款账户开出）、☒ 银行电子保函、☒ 银行书面保函、☐ 投标人信用承诺书、☐ 保险机构电子保函、☐ 担保机构电子保单、☐ 保险机构书面保函、☐ 担保机构书面保单。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：伍拾万元整 收款人：徐州市铜山区工程建设服务中心 开户行：徐州农村商业银行股份有限公司南京路支行 开户账号：3203230601010000037517 投标人采用银行电汇、银行支票缴纳投标保证金时，在递交投标文件截止时间前，必须确保投标保证金转账至专用账户，方可参与本工程投标。 3、投标人采用投标保函（保单）方式缴纳投标保证金时，必须将保函（保单）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，在开标时间截止前随电子投标文件一并上传至交易系统。投标保函（保单）的受益人（被保险人）为招标人。投标保函（保单）按照“一标段一保函（保单）”的原则。投标保函（保单）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（保单）有效期应与投标有效期一致。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，招标人自主验证投标人提供保险公司保函、担保机构保单，并将验证结果书面告知评标委员会。 4、投标人采用投标人信用书承诺缴纳投标保证金时，投标人在电子交易系统内签章生成投标人信用承诺书上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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，在下载标书或进行投标时，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。
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（使用投标保函、投标保单、投标人信用承诺书的除外）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	近年发生的大诉讼及仲裁情况	无
3.7.4	技术标暗标要求	采用。 暗标编制要求为：初步设计文件、项目管理组织方案（不含项目管理机构）要求暗标编制，其内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。
3.7.5	其他编制要求	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（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）”中备案。

条款号	条款名称	编 列 内 容
4.2.1	投标截止时间	2024 年 09 月 02 日 9 时 30 分
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	项目投标文件分为网上递交的投标文件（.JSTF 格式）、U 盘形式提供的不加密电子投标文件（.nJSTF 格式）和 U 盘形式提供的初步设文件三部分，其中： 1、加密的投标文件（.JSTF 格式）的递交 （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（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）。 （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（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）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。 2、设计文件和不加密电子投标文件（NJSTF 格式）以 U 盘形式提供 （1）U 盘电子投标文件于递交截止时间前递交至徐州市铜山区公共资源交易中心二楼不见面开标室。无论任何原因导致资料未在投标截止时间前送达，视为放弃其投标。 （2）投标文件递交时间：2024 年 09 月 02 日 9 时 00 分——9 时 30 分。 （3）投标文件接收人：闫星；联系电话：13685127832 3、密封与标记：（详见 3.1.1） （1）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。 （2）投标文件内容不一致时，造成后果由投标单位自行承担。 （3）未按要求密封的，招标人不予接收投标文件，视为投标人放弃投标。
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。投标人需在徐州不见面开标大厅系统（http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew）进入“不见面开标大厅”模块后使用“江苏 CA 数字证书”登录参与开标、解密，未在招标文件约定时间内解密的投标人视为放弃投标。在开标过程如遇到问题，请及

条款号	条款名称	编 列 内 容
		时联系技术支持客服电话， 电话为：4009980000。
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法定代表人或其委托代理人应始终为同一人，中途不得更换，在澄清、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法定代表人或其委托代理人。
5.2.1	开标程序	本工程采用远程不见面开标模式，具体流程如下： （1）宣布开标纪律； （2）公布投标人名称及电子标书上传情况； （3）投标人解密其投标文件； （4）招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； （5）开标结束。 异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以提问形式提出，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	评标办法	评定分离法，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法。
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，本项目不采用远程异地评标。 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。
6.4.2	采用“评定分离”法时：评标结果（中标候选人）公示	中标候选人数量：5 名（不排序）。符合要求的中标候选人多于 3 名（含），少于规定人数时则全部推荐。不足 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，否则重新招标。 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。
6.4.3	采用“评定分离”法时：定标结果（中标	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

条款号	条款名称	编 列 内 容
	人) 公示	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。
6.5.1	评标结果公示媒介	徐州市公共资源交易网、江苏建设工程招标网，招标人在收到评标报告之日起 3 日内在上述媒介发布评标结果公示，公示期不少于 3 日。
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.1.2	采用“评定分离”法时：定标方法	票决定标法
7.1.3	定标标准	“定标活动由招标人负责，招标人通过综合考虑中标候选人的报价情况、履约能力、资信状况和评标委员会提出的技术咨询建议，择优确定中标人。”、“招标人在评标的评审因素基础上，根据设计、施工、监理等项目类型特点和实际需要，结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等直接关系到中标后能否良好履约的因素确定非打分制的定标标准，定标标准不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容。” 企业信誉、项目管理组织方案等作为定标因素。在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面： (1) 履约能力：企业实力、企业信誉、团队管理水平等级高的优于低的。 (2) 设计方案优的优先。 (3) 报价情况：报价低的优于高的。 (4) 项目管理组织方案完整、得分高的、满足要求的优于不完整、得分低的、不满足要求的。
7.3.1	履约保证金	本项目不收取履约保证金。
8.5.1	异议的提出截止时间	招标文件异议同 2.2.1 招标文件澄清截止时间前提出； 评标结果异议在评标结果公示期间提出。
8.5.2	招 投 标 行 政 监 督 部 门	徐州市铜山区建设工程招投标办公室 0516-83911155

条款号	条款名称	编 列 内 容
9.1	采用“评分分离”法的：定标方案	具体定标方案如下： 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拟定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。 1.2 定标会应当在徐州市铜山区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。 1.3 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 2.1 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。 2.2 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，人数为 5 人以上单数，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 3.1 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： 企业信誉、项目管理组织方案等作为定标因素。在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面： （1）履约能力：企业实力、企业信誉、团队管理水平等级高的优于低的。 （2）设计方案优的优先。 （3）报价情况：报价低的优于高的。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(4) 项目管理组织方案完整、得分高的、满足要求的优于不完整、得分低的、不满足要求的。 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，招标人也可以重新招标。
10	需要补充的其他内容	
10.1	低于成本报价	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。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。
10.2	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。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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）。
10.3	设计深度要求	1、建筑工程：符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）、江苏省现行规定及标准。 2、配套工程：主要包括给排水、电气安装、消防工程等。 3、室外配套工程：小区内道路、地下管网等配套工程。 4、各部分深化设计前，必须经发包人审核同意。 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。
10.4	其 他	本工程的所有设计内容均需经甲方批准后实施。 1、本次招标采用网上招标、评标，投标人自行在徐州建设工程交易网网上下载招标文件及答疑澄清，在网上上传异议及投标文件。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上传投标文件的回执单，作为已上传投标文件的证明。 2 、 徐 州 市 网 上 招 投 标 制 作 工 具 教 学 视 频 网 址： http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/index.html。 3、投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。 4、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，按照招标文件规定，可以启用未加密的电子投标文件(.nJSTF 格式)，使用应急开评标系统继续进行开、评标活动。 5、因现有徐州市电子化招投标系统原因无法实现苏建招办【2019】2 号文中要求的两阶段开标要求，故本次招标实行一次开标、两阶段评标。 6、投标人在领取中标通知书前应按招标人的要求提供相应套数的书面胶装投标文件。
10.5 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。 10.2 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求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。 10.3 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件		

条款号	条款名称	编 列 内 容
		件编制的，招标人将顺延提交投标文件的截止时间。 10.4 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、副本以及后缀名为. nJSTF 的电子投标文件光(U)盘。 10.5 交易服务费执行《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发〔2023〕851号）。招标代理费的收取按照苏招协〔2022〕2号文件执行，由中标人在领取中标通知书前向招标代理单位垫付；本项目概算的造价编制费收取按照《江苏省工程造价咨询服务收费指导意见》（苏建价协〔2022〕7号）文件执行，由中标人在领取中标通知书前向造价编制单位垫付。 因本工程采用远程不见面开标模式，故招标人特别说明如下： 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软件制作，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，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，请尽早和软件公司的服务人员联系（客服电话：4009980000）。他们将根据投标人要求，提供必要的技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，作为备用投标文件（仅非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，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。 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，各投标人的授权 委 托 人 或 法 定 代 表 人 提 前 进 入 徐 州 市 不 见 面 交 易 系 统 http://221.229.211.51:8090/BidOpening/，（可提前登录徐州电子化招投标系统下载不见面开标操作文档学习操作）根据操作手册要求用 CA 锁登录不见面开标大厅。如遇问题请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 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、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，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 时 00 分之前完成。评标过程中核验投标保证金递交情况。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、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、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发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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）。 6、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，投标人不得以不承认交互人员的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。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 IE11），江苏互联互通驱动 2.0 版本。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软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。 7、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子交易平台（http://218.3.177.168/xzhynew）业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。

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 招标人应当对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿，并有权免费使用未中标人设计成果，具体补偿标准见“投标人须知前附表”。

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。

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控制价。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 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，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 4.1.1 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 开标异议

异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以提问形式提出，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。

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《评定分离操作导则》制定定标方案，具体定标方案见本章 9.1 款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《评定分离操作导则》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候选人，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

7.2.1 采用综合评估法的，评标结果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。

7.2.2 采用“评定分离”法的，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中标候选人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：中标候选人名单（有排序）、定标时间、定标方法、集体议事法的定标理由、拟中标人等内容。

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有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。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。

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。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的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，中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的中标候选人名单。

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书面投诉。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”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

10.3 本项目开标时通过**徐州市不见面开标系统**及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取（如有）、文件传输、提疑澄清、开标唱标、开标情况公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

1、本项目通过网上系统递交投标文件，**各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，后果由投标人自负。**

2、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子交易平台（<http://218.3.177.168/xzhynew>）业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。

3、投标人进入徐州市不见面开标系统后，应立即把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间**（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。**请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主会场交互顺畅。

第三章 评标办法（评定分离法）

评标办法前附表

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	详见招标文件第二章投标人须知前附表第3.7.4条规定
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总承包项目经理	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		失信被执行人查询	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）。
		联合体协议（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信用报告	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		动态核查	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）。
		其他	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
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
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定；
		其他要求：	无评标办法第3.2.6条所列情形
详细评审			
条款号	评审因素		评审标准
2.2.1	分值构成		初步设计文件： 25分 工程总承包报价： 63分 项目管理组织方案： 8分 项目管理机构： 2分 工程业绩： 2分
3.3.1	评审方式		开标现场为一次解密全部标书，公布商务报价； 评标活动分两个阶段进行。
3.3.2	评审顺序		第一阶段：资格审查；初步设计文件评审； 第二阶段：工程总承包报价；项目管理组织方案；项目管理机构；工程业绩。
3.3.3	入围下一评审阶段的方法		1、第一阶段评审： 1.1 资格审查： 评标委员会根据本章评标办法前附表资格评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。资格评审标准合格的投标人全部进入后续评审。 1.2 初步设计文件评审 （1）评标委员会对通过资格审查的初步设计文件评审打分，并计算出得分。 （2）评标委员会按照初步设计文件评审合格（按照本章设计文件规定的评分标准，设计文件合格分不小于15分）的投标人初步设计文件得分由高到低的顺序推荐前9名投标人进入下一阶段评审（9名以下的全部入围下一阶段；投标人低于3名时则重新招标）。初步设计文件得分相同且影响判定第9名的，可由评标委员会对影响判定第9名的得分相同的投标人进行投票确定排名，并据此确定前9名投标人排序。 初步设计文件评审不合格以及得分汇总排在第9名及以后的投标人不再进入第二阶段评审，经推荐的前9名投标人，不因后续评标影响而递增。因初步设计文件评审及资格审查不合格导致有效投标人少于3名时，重新招标。 （3）初步设计文件得分带入第二阶段。

		2、第二阶段评审： 第二阶段：项目管理组织方案、项目管理机构、工程总承包报价和工程业绩评标（仅针对入围第二阶段的投标文件进行，未入围第二阶段的工程总承包报价不参与评审和评标基准价的计算，也不作为工程总承包报价评标基准价中相关值的抽取范围）。第一阶段初步设计文件得分带入第二阶段。两阶段总分得分相同时，以初步设计文件得分高的优先；仍相同的，以评标委员会随机抽签确定。评标委员会按照评标结果的优劣顺序推荐 5 名不排序的中标候选人（符合要求的中标候选人多于 3 名（含），少于规定人数时则全部推荐。不足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，否则重新招标。），并向招标人提交评标报告。 特殊情况下入围调整方式：当出现招投标当事人质疑、投诉以及评委评审和计算错误情形的，除出现当事人应当入围而评标委员会否决了其入围因素外，评标入围结果不重新确定。确定入围结果后，不因异议和投诉改变原入围结果。	
3. 4. 1	初步设计文件（25分） （暗标）	设计说明书（4分）	1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2. 简述各专业的设计特点和系统组成。 3. 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。 4. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。
		总平面设计（4分）	1. 总平面设计构思及指导思想。 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。
		建筑设计（4分）	1. 建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。 2. 建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3. 各项经济技术指标是否满足招标人功能

			需求。
		结构设计（3分）	1. 结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求。 2. 结构设计是否符合国家规范标准要求。 3. 结构布置图和计算书是否符合国家法律法规及规范标准要求。
		设备设计（4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。
		新技术、新材料、新设备和新结构应用（2分）	1. 对采用新技术、新材料、新设备和新结构的情况进行评分。
		绿色建筑设计（2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。
		经济分析（1分）	1. 概算文件编制内容完整、合理。 2. 是否符合设计说明书要求。 3. 是否符合国家法律法规及规范标准的规定。 4. 是否符合地方政府有关的政策文件规定。
		设计深度（1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》。
	1、评委根据各投标人初步设计文件的编制内容酌情打分，评分标准如下： (1) 以上某项内容评优，可得该项分值的 90%以上； (2) 以上某项内容评良，可得该项分值的 80%-90%； (3) 以上某项内容评一般，可得该项分值的60%-80%； (4) 以上某项无具体内容的，该项不得分。 (5) 得分应当取所有技术标评委评分的平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大		

	偏差外，投标人设计得分不应低于60%。（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定，并作出说明。） 2、设计文件各项内容评审，由评标委员会成员独立打分，评委所打投标人之间同项分值相差过大的，评委应说明评审及打分理由。 3、暗标编制要求为：初步设计文件内容要求暗标编制，其内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。		
3.4.2	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（63分）	以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 <u>3%、3.5%、4%、4.5%</u>（开标时由招标人随机抽取）为评标基准价。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。	
3.4.3	项目管理组织方案（暗标）（8分）	1. 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、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 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。
		3. 施工平面布置规划（1分）	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		4. 施工的重点难点（2分）	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		5. 施工资源投入计划（1分）	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		6. 新技术、新产品、新工艺、新材料（1分）	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料情况进行评分。

	备注： 1、项目管理组织方案各评分点得分应当取所有设计和施工类评标专家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。 2、评分标准： （1）以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的 90%以上； （2）以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的 80% -90%； （3）以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的 70%-80%； （4）以上某项无具体内容的，该项不得分。 （5）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%（如出现评分低于 70%的情况，评标委员会所有成员应统一认定，并作出说明）。 3、项目管理组织方案篇幅要求：项目管理组织方案总篇幅不超过 100 页，每超过 1 页的，扣 0.1 分。 4、暗标编制要求为：项目管理组织方案内容（不含项目管理机构）要求暗标编制，其内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及本次招投标无关的标识。
3.4.4	项目管理机构（2分） （1）设计负责人：具有国家壹级注册建筑师资格或壹级注册结构工程师得 1 分，满分 1 分； （2）项目管理机构（除工程总承包项目经理）：每配备一位具有中级及以上技术职称的人员得 0.5 分，满分 1 分； 证明材料：注册证书、职称证书的原件扫描上传至投标文件“投标保证金”模块内。
3.4.5	工程业绩（2分） 投标人自2021年6月1日（含）以来（以项目竣工验收时间为准），承担过单项合同金额8300万元（含）以上或总建筑面积43000平方米（含）以上的房屋建筑工程（不含厂房、仓库等工业建筑）工程总承包业绩，有一项得1分，本项最多得2分（如仅有类似设计业绩乘0.8，如仅有类似施工业绩乘0.7）； 注：1. 业绩证明材料以中标通知书(直接发包通知书)、合同、竣工验收证明为准，三者必须同时具备，金额以合同为准，时间、面积均以竣工验收证明为准；所有证明材料以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中备案的业绩为准。设计业绩除外，业绩证明材料以合同为准，时间、面积以合同签订的时间为准，金额以合同中注明的工程概算金额为准，如设计业绩相关证明材料无

		法在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中备案，则材料原件扫描件上传至“投标保证金模块”。证明材料应能明确体现上述要求，如不能体现上述指标的，须提供业主盖章证明材料。 2. 注：联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%计取、参与方按该项分值的 60%计取。 以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头人承担过的工程总承包业绩加分。 3. 投标人业绩可以与资格审查内提供的业绩相同。 投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选或原件扫描件上传至投标文件制作工具“投标保证金”模块内。
--	--	---

推荐的中标候选人名单

招标工程（标段）名称：

评标时间： 年 月 日

推荐方法	综合评估法	
推荐的定标候选人		
投标人名称	优点	存在缺陷或签订合同前应注意 和 澄清事项
评标委员会签名：		
评标专家保留意见 ☐ 有 ☐ 无		
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 （注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意 和澄清事项）	专家签名

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）：

1. 评标方案

本项目评分办法采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法。评标委员会按照本招标文件规定的评审方法和评分标准进行评审计分，并按综合评分由高到低顺序推荐无排序的 5 名中标候选人，综合评分相等时，以初步设计文件得分高的优先；初步设计文件得分也相等的，由评标委员会投票确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 1.1.1 形式评审标准：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。

2.2 详细评审标准

- 2.2.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表。
- 2.2.2 项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。
- 2.2.3 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。
 - 2.2.3.1 工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。
- 2.2.4 工程业绩评分标准：见评标办法前附表。
- 2.2.5 项目管理机构：见评标办法前附表

3. 评标程序

3.1 评标准备（清标）

- 3.1.1 评标委员会的组成及分工：评标委员会由随机抽取的评标专家组成。
- 3.1.2 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，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。
- 3.1.3 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。

3.2 初步评审

2.2.1 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。

2.2.2 资格评审

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。

2.2.3 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。

2.2.4 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；

3.2.5 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 3.4 款的规定进行。

3.2.6 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) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

(13) 投标文件中已标价工程量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；

(14) 投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

(15) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(16) 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；

(17) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(18) 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；

(19) 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；

(20) 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；

(21) 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；

(22) 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；

(23) 项目管理组织方案（施工方案）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；

(24) 投标文件关键内容模糊、无法辩认的。

(25) 动态资质核查结果:由评标委员会在江苏省市场监管和诚信信息一体化平台中查询资质核查结果不达标企业为不合格的投标申请人，以评标委员会在评标阶段时点查询的结果为准。

3.3 详细评审

3.3.1 评审方式采用两阶段评标，具体评审方式见评标办法前附表。

3.3.2 具体评审顺序见评标办法前附表。

3.3.3 评标委员会根据评标办法前附表载明的进入下一评审环节的方法，根据各投标文件中相应的评审因素进行评审确定进入下一个评审环节的投标人名单。入围下一评审环节的具体方法见评标办法前附表。

3.3.4 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 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。

3.4.2 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。

3.4.3 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。

3.4.4 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。

3.5 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：

3.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 6.4.2 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表 6.4.2 规定的中标候选人数量时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定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。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 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：

3.6.1 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招标文件规定的数量，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。

3.6.2 评标委员会按照本招标文件规定的评审方法和评分标准进行评审计分，并按综合评分由高到低顺序推荐无排序的 5 名中标候选人，综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会投票确定。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.7 评标报告

3.7.1 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。

3.7.2 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。

3.8 评标结果（中标候选人）公示

3.8.1 招标人应当在评标工作完成后的 3 日内，对中标候选人公示。

3.8.2 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。

3.8.3 投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应中标候选人资格后不重新推荐或补充中标候选人。

4. 定标程序

4.1 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铜山区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。

4.2 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，人数为 5 人以上单数，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

4.3 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。

4.4 定标标准：

企业信誉、项目管理组织方案等作为定标因素。在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：

（1）履约能力：企业实力、企业信誉、团队管理水平等级高的优于低的。

（2）设计方案优的优先。

（3）报价情况：报价低的优于高的。

（4）项目管理组织方案完整、得分高的、满足要求的优于不完整、得分低的、不满足要求的。

5. 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告。

5.1 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。

5.2 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。

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就徐州和瑞置业有限公司XT2023-17号地块项目一期工程工程总承包项目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：徐州和瑞置业有限公司XT2023-17号地块项目一期工程工程总承包。

2. 工程地点：铜山区，大学路北侧、凤凰路南侧。

3. 工程审批、核准或备案文号：徐铜经发备（2024）109号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：一期工程总建筑面积71760平米，包含：地下室（可售车位+储藏室）、小高层、中高层、商铺、物业用房，配电房等附属用房。

6. 工程承包范围：本工程为设计·采购·施工（EPC）总承包工程，包括且不限于建设项目（含配套建设项目）的前期报建、设计（包括但不限于初步设计、施工图设计、配合图纸审查、施工阶段的设计配合服务等）、物资采购、施工建设全过程、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等，直至竣工验收备案、整体移交、档案移交及保修服务、配合特行验收等，完成并配合发包人办理相关部门结（决）算审计等一揽子交钥匙工程。具体内容详见招标文件《第六章 发包人要求》。

二、合同工期

计划开始工作日期：_____年____月____日。

计划开始现场施工日期：_____年____月____日。

计划竣工日期：_____年____月____日。

工期总日历天数：_____天，工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准：

工程设计质量标准：满足国家相关法律法规、国家现行设计规范及有关标准、委托方有关技术要求，符合相应设计阶段的编制深度要求，确保通过相关部门的审批。

工程施工质量标准：工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

物资采购质量标准：工程所有物资满足和符合招标文件、总承包合同约定，产品质量须符合相关标准规范的要求，合格率达到 100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

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

（2）设备购置费（含税）：

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

（3）建筑安装工程费（含税）：

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

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（5）暂列金额（含税）：

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：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

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（如果有）；
- （2）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4）通用合同条件；
- （5）承包人建议书；

(6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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。

八、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自_____生效。

十一、合同份数

本合同一式____份,均具有同等法律效力,发包人执____份,承包人执____份。

发包人:(公章)

承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____

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： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

第二部分 通用条款

（详见《建设工程总承包合同示范文本》（GF-2020-0216）的通用条款部分）

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 专用条款

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：履行合同过程中双方书面确认的会议纪要、签证、设计变更等相关资料

。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围： / 。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括： / 。

1.1.3.10 永久占地包括：本工程红线范围内占地。

1.1.3.11 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：国家和江苏省、徐州市现行的适用于本工程项目法律、行政法规、地方性法规以及规范性文件。

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：适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准以及相应的规范、规程、验收标准和文件等，以及合同实施期间国家及江苏省、徐州市颁发的现行文件。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称： / ；发包人提供的国外标准、规范的份数： / ；发包人提供的国外标准、规范的时间： / 。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：如发生，另行约定，并作为合同附件。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：符合有关行业主管部门和发包人的要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）本合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）招标文件；

（4）本合同专用条款及其附录；

（5）本合同通用条款；

(6) 投标函及其附录；

(7) 标准、规范及相关技术文件；

(8) 设计文件、资料和图纸；

(9) 双方约定构成合同组成部分的其它文件（包括但不限于会议纪要、工程变更、签证、标准、规范等有关技术文件等）。

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

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。

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。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：执行通用条款。

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：发包人项目办公地点。

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：项目所在地、承包人住所地或营业场所。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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执行通用条款。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：另行约定，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：另行约定，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为无上限。

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：执行通

2.2 提供施工现场和工作条件

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工通知载明的开工日期 7 日前。

关于发包人应负责提供的工作条件包括:

(2) 发包人提供的临时用水、用电等类别、取费单价：执行工程所在地水电部门规定。

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：所需提供的资料由承包人列出清单后
10 日内提供。

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：无，资金来源已落实。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： / 。

发包人应履行的其他义务： / 。

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：①检查和督促承包人和监理人执行合同；

②检查和督促监理工程师行使职权；

③协调施工现场各方面的关系；

④协调工程质量、进度和安全文明等施工中出现的問題；

⑤责令监理工程师查封、扣押施工现场发现不符合质量要求的建筑材料、建筑构配件和设备；

⑥审核工程进度报表，参与审核工程进度款的支付；

⑦监督和检查确认承包人主要施工管理人员施工现场在岗/出勤情况及监理人主要监理人员施工现场在岗/出勤情况；

⑧对承包人、监理人提交文件的签证；

⑨组织工程竣工验收；

⑩发包人授权的其他事项。

需要取得发包人批准才能行使的职权：1) 批准改变工程质量验收的标准； 2) 批准延长工期； 3) 批准涉及到对合同总价有影响的变更或指示； 4) 批准工程索赔； 5) 批准施工程序的重大变更； 6) 批准重要部位的设计变更； 7) 确定工程变更估价。

发包人代表的职责：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，负责现场管理；施工中有关项目的会签；对工程质量、安全、进度实施全面的监督管理，协调处理并解决有关变更、施工中的问题；按照发包人的责技术、经济签证的现场确认，支付工程款的审核，凡需发包人确认的内容均须项目现场负责人签字确认。若发包人工地总代表易人，发包人应提前 7 天通知承包人，其后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

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 工程师

3.3.1 工程师名称：/；工程师监督管理范围、内容：/；工程师权限：/。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：执行通用条款。

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

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：执行通用条款。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：（1）办理合同备案及相关手续，并缴纳政府要求的应由承包人承担的相关费用；

（2）承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：由承包人按建设行政主管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安全。

（3）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：发包人及监理现场办公的 5 间办公用房由承包人负责免费提供，并负责对发包人临时办公设施（包括土建、安装）进行日常维护，相关费用已包含在合同价中。

（4）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：由承包人负责办理，费用由承包人承担；

（5）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人在施工时发现地下管线、文物时，应停止施工并及时报告监理工程师和发包人，在会同有关单位部门共同研究方案后再实施，费用报经发包人签证后由发包人承担。地上设施保护费用由承包人承担。

（6）施工场地清洁卫生和要求：应按建设行政主管部门和相关部门的规定办理，所需费用由承包人承担。

（7）承包人负责在需要的时间和地点，自费提供和维护所需灯光、护板、围挡、临时道路、格栅、安全防护设施、警示标志、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施工现场在承包范围内全部人员的安全。

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。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。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，承包人应负全部的赔偿责任。

（8）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，临时用水、用电包含红线内外范围，所需费用已包含在合同总价中，一切风险由承包人承担。

（9）工程质量见证取样检测参照苏建质〔2004〕372号文件执行，检测费用由发包人承担，检测不合格，检测费、整改至合格的费用由承包人支付，由此造成的其他损失均由承包人承担。

（10）施工过程中的排污、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续按规定由承包人办理的由承包人按规定负责办理，按规定由发包人办理的承包人负责协助，对临近居民和行人的影响由承包人负责处理并承担相应费用。

（11）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。

（12）“承包人应当在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，明示下列事项：（一）建设单位、施工承包单位及所在项目部、分包单位、相关行业工程建设主管部门、劳资专管员等基本信息；（二）当地最低工资标准、工资支付日期等基本信息；（三）相关行业工程建设主管部门和劳动保障监察投诉举报电话、劳动争议调解仲裁申请渠道、法律援助申请渠道、公共法律服务热线等信息。”

（13）“承包人按照《保障农民工工资支付条例》的规定在总承包合同签订后7日内设立农民工工资专用账户，定期向发包人报送人工费用支出计划，请求发包人将人工费用拨付至专用账户。承包人应按月定时足额支付农民工工资”。

（14）承包人应审核发包人提供资料是否齐全，若在收到发包人条件资料之日起7日内未提出补充资料要求的，视为发包人提交资料齐全，因此导致设计错误、工期延误、返工责任由承包人承担。

（15）提交工程总体项目管理组织方案的份数和时间：施工开工前14天内提供（一式肆份）项目管理组织方案（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。项目管理组织方案应包括的主要内容：（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项目管理组织方案后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项目管理组织方案，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。

（16）需要提交的主要单项工程、主要分部分项工程项目管理组织方案的名称、份数和时间：相应工程开工前7天内向发包人提供主要单项工程、主要分部分项工程项目管理组织方案肆份。其他约定同上。

(17) 承包人负责在施工过程中及完工后对现场进行清理、分类堆放，将残余物、废弃物、垃圾等做到工完场清；承包人应将不再使用的机具、设备、设施和临时工程等撤离现场，或运到发包人指定的场地。费用由承包人承担。

(18) 设计工作中未包含的基坑支护、各类装修（如建筑幕墙）、绿化等专项设计，由承包人负责进行二次深化设计并报发包人审核，经发包人审核后按施工图纸进行施工，按合同条款规定应计量支付的均以审核后的施工图纸为准确定其计量并支付设计及工程费用。费用由发包人承担。

(19) 承包人负责本项目的“三通一平”等进场准备工作，产生的费用包含在合同总价内。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____。

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，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：

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违项目经理为承包单位人员，需签订劳动合同并缴纳社保，中标后如需更换，需征得发包人同意。中标后，项目经理在项目实施期间应保持每周至少在现场办公 5 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。每无故缺席一次工地的例会罚款人民币伍仟元，工作时间无故不在现场，每出现一次罚款伍仟元，合计缺席超过 3 次或一周工作时间不足 5 天（40 小时）视为承包人违约。发包人有权要求承包人更换项目经理，并上报建设主管部门处置。

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：（1）日常考勤：发包人现场设置考勤机，发包人每月组织核实考勤情况，每发现一次缺勤（无书面请假）罚款 500 元/人次，三次及以上罚款 2000 元/人次。（2）发包人抽检：发包人工作组将不定期进行抽查，抽查发现项目经理、项目副经理未经批准，擅自离开施工现场的第一次罚款壹

任元/人，第二次罚款贰仟元/人，第三次罚款伍仟元/人外发包人同时有权解除合同，并向承包人追索由此造成各项损失的违约责任。项目经理、项目副经理连续三天或一个月内累计十天无故不在现场，则视为承包人无能力完成本工程，发包人有权解除合同并要求承担违约责任，承包人退出施工现场。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：项目经理全权代理承包人对本工程建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人对项目经理处理的与本合同有关的授权范围内事务及签署的文件均予认可。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；负责材料价格确认、施工过程中工程材料的调度、采购、安装等一系列工作；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：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。

4.3.5 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：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：承包人应在接到开始工作通知之日起 14 天内，向工程师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：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，应书面通知发包人并征得发包人书面同意。

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：/。

其他关于分包的约定：所有专业分包工程，承包人分包的，需发包人同意后方可进场施工。发包人同意的工程分包，不能解除总承包人任何责任与义务。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，总承包人须就此向业主承担违约责任，导致工程损害或给发包人、总承包人造成损失的，总承包人与分包人承担连带责任。

以下市政配套工程及其他工程发包人有权独立发包，承包人承担管理配合的义务，配合费用由甲乙双方根据实际情况商定：有线电视，电话、宽带、电力工程、燃气工程、热力工程、给水工程（指用户表前部分）。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：由承包人支付给分包单位。

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：详见联合体协议。

注：联合体中负责设计的单位需直接与发包人签订正式设计合同。

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、疫情、国家法律法规及政策性文件调整导致的停工及其它国际上公认的不可抗力因素。

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。承包人需按照工程节点完成设计工作，自中标后签订合同之日起 45 日历天内完成图审（取得施工图审查合格证），承包人应在设计审查阶段之前，向发包人提交符合设计审查深度的设计文件及设计概算供发包人预审，对发包人提出的任何预审建议要积极响应，并按发包人的建议进行设计修改，直至发包人满意为止。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间为： / ，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，承包人承担相关费用。

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：

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：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六套、电子文档资料一套；③承包人自留一套。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。

承包人采购的材料、设备在使用前，承包人应按国家有关标准进行检验或试验，并向发包人提交检验或试验报告，承包人对所提供的报告真实性负责，若因弄虚作假造成的后果及相关费用均由承包人承担，承包人提交相关报告的份数需满足发包人及监理人的要

求。承包人负责对工程物资的强制性检查、检验、监测和试验，并向发包人提供相关报告。
如有必要，发包人可委托有资质的检测机构进行抽检，抽检结果不合格，检测费用由承包人承担。因工程物资报关、清关和商检的延误，造成工程关键路径延误时，承包人负责进口采购的，竣工日期不予延长，增加的费用由承包人承担。

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：/。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：/。

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：/。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：/。

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：所有材料或工程设备均需要经发包方确认后实施。

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：/。

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：三方参检的部位、标准及表格形式：主要材料进场、施工中隐蔽部位、决定质量的重要部位等。两方参检的部位、标准及表格形式：材料进场，施工过程中工序节点、隐蔽工程等部位。承包人自检的部位、标准及表格形式：工程全过程，每个施工部位，均要求承包人自检，并以二维表记录自检结果，承包人项目经理、质检员签字。

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：承包人采购的材料、设备在使用前，承包人应按国家有关标准进行检验或试验，并向发包人提交检验或试验报告，承包人对所提供的报告真实性负责，若因弄虚作假造成的后果及相关费用均由承包人承担，承包人提交相关报告的份数需满足发包人及监理人的要求。承包人负责对工程物资的强制性检查、检验、监测和试验，并向发包人提供相关报告。如有必要，发包人可委托有资质的检测机构进行抽检，抽检结果不合格，检测费用由承包人承担。。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：/。

试验和检验费用的计价原则：已计入总合同价中，检测费由承包人承担。

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：/。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：/。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：/。

关于场内交通与场外交通边界的约定：/。

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：承包人应自行承担和办理，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：发包人负责提供电源（发包方临时变压器安装完成，承包方进场后，临时变压器管理维护及保修由承包方负责），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。

发包人负责提供水源（发包方水源接入点申请完成，承包方进场后，供水设备管理维护及保修由承包方负责），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，临时用水包含红线内外范围，所需费用已包含在总合同价中，一切风险由承包人承担。

工程施工用水、电，应由发包人在现场装置水、电表，交承包人保管使用，承包人按电表读数乘以单价付给发包人；如无条件装表计量，由发包人直接提供水电，临时用水、用电包含红线内外范围，所需费用已包含在总合同价中，一切风险由承包人承担。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：/。

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：/。

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 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：

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。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：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。

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。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人承担。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：合同签订后 7 日内进场。

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：周计划、月计划、季度计划、年度计划、总进度计划按发包方要求执行。

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：承包人应在合同订立后 7 天内，向工程师提交项目实施计划，工程师应在收到项目实施计划后 7 天内确认或提出修改意见。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实施的实际情况需要修改项目实施计划的，承包人应向工程师提交修改后的项目实施计划。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：提交项目进度计划，7 天内批复或提出修改意见。

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，经工程师审核，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：合同签订 14 天内，承包人提供 4 份项目总进度计划，每月 20 日前提供 4 份下月工程进度计划。

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：7 天内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到修订的项目进度计划后 7 天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：7 天内。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：周计划、月计划、季度计划、年度计划、总进度计划按发包方要求执行。

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，影响工程进度达 15 天以上并且无法提供有效解决措施时，视为承包人违约，发包人有权解除合同，并按延误天数 5000 元/天向承包人收取违约金，累计违约金上限不超过合同额 5%。由于非承包人原因，造成工程关键路径延误的，竣工日期相应顺延。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：/。

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：/。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按国家规范要求。

竣工试验的操作要求：按国家规范要求。

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：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、徐州市及徐州市档案馆（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六套、电子文档资料一套；③承包人自留一套。承包人自行承担制作和提交竣工资料所需的费用。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：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。

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：双方另行约定。

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：竣工验收后一个月内提供，一式肆份。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：/。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：发包人有权暂停支付工程款，且发包人造成的其他费用损失由承包人承担。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：/。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：/。

10.5.3 人员撤离

工程师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：
视工程情况双方另行约定。

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：承包人应在合同订立后 7 天内，向工程师提交项目实施计划，工程师应在收到项目实施计划后 7 天内确认或提出修改意见。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实施的实际情况需要修改项目实施计划的，承包人应向工程师提交修改后的项目实施计划。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：提交项目进度计划，7 天内批复或提出修改意见。

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，经工程师审核，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：合同签订 14 天内，承包人提供 4 份项目总进度计划，每月 20 日前提供 4 份下月工程进度计划。

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：7 天内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到修订的项目进度计划后 7 天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：7 天内。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：周计划、月计划、季度计划、年度计划、总进度计划按发包方要求执行。

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，影响工程进度达 15 天以上并且无法提供有效解决措施时，视为承包人违约，发包人有权解除合同，并按延误天数 5000 元/天向承包人收取

违约金，累计违约金上限不超过合同额 5%。由于非承包人原因，造成工程关键路径延误的，竣工日期相应顺延。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：/。

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：/。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按国家规范要求。

竣工试验的操作要求：按国家规范要求。

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：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、徐州市及徐州市档案馆（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六套、电子文档资料一套；③承包人自留一套。承包人自行承担制作和提交竣工资料所需的费用。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：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。

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：双方另行约定。

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：竣工验收后一个月内提供，一式肆份。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：/。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：发包人有权暂停支付工程款，且发包人造成的其他费用损失由承包人承担。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：/。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定： / 。

10.5.3 人员撤离

工程师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：
视工程情况双方另行约定。

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，其中防水工程为 5 年。

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 小时内响应，并到现场踏勘制定维修方案开始维修，约定时间内未响应的，发包人有权委托第三方维修，相关费用从承包人质量保证金中扣回。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 30 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 60 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 60 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：包含竣工后试验。

试运行考核周期：执行通用条款。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：执行通用条款。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 / 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。

发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 / 日内审批完毕。

合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 合同执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定： / 。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：按 14.1.3 计价规则进行组价，再乘以（1-投标下浮率）后作为结算依据。投标下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价。其中暂列金额部分不属于下浮范围。

13.3.3.2 施工变更范围的约定：

（1）对于在施工期间出台的有关政策导致规费、税费发生变化的，应按照有关规定执行，其余取费不作调整。

（2）主要工程材料、设备、人工价格和基准期价格相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分：

（3）承包人提出的合理化建议被发包人采纳的，节省的工程费用的分享：

（a）影响工程效果、降低品质的建议将不被采纳；

（b）承包人承担提出合理化建议所需计算、设计、调查等的费用支出，并对结果承担风险，被采纳建议，实施最终的均需设计单位出具正规的设计变更文件为准。

（4）完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量，工程变更按现场签证确定

（5）发包人保留调整工程发承包范围及功能的权利，承包人须无条件配合。

（6）发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整：

（7）不可预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等地质变化造成的工程费用和工期的变化，其损失和处路费用（因工程总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处路费应由工程总承包单位承担）；

（8）不可抗力所造成的工程费用和工期的变化。

（9）该项目以通过图纸审查后的设计为依据，若在图纸审查后项目实施过程中因发包方提出的改变原设计的部分作为变更签证范围和依据。

13.3.3.3 其它变更双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：

（1）因发包人提出规模性、功能性或标准的重大工程变更，双方另行协商。

（2）施工图审查之后，如发包人书面要求的工程变更（以发包人通过监理工程师发出的工程变更联系单为准，按本合同审查通过的施工图参照）导致本项目实际费用发生变化。

13.3.3.4 变更程序：

（1）承包人不得随意更改设计。设计变更、签证资料必须提交综合评估并经发包人确认，隐蔽性工程的变更签证要在三日内办理完。

(2) 承包人接受发包人发出的变更通知单后 28 日内（从通知单盖章签收日期计算）
，

向发包人递交完整变更签证费用计算书；逾期不足 28 天申报的，增加费用的变更签证在结算时只支付终审价格的 70%，减少费用的变更签证由承包人自动扣减；逾期 28 天以上未申报的，增加费用的变更签证在结算时不予考虑，减少费用的变更签证由承包人自动扣减。

(3) 特急变更签证的实施以发包人代表签字为依据（在发包人代表权限范围内有效），
承包人可事先就计价方式或价格与发包人协商一致。但实施后 7 日内，双方必须办理
相关手续，方可作为结算依据。

(4) 当变更、签证的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理和发包人代表在完工后 7 日内签字确认，否则发包人可以不予支付费用（监理和发包人代表无正当理由不得拒签）。对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更和签证，必须在覆盖或拆除前，会同
监理、

发包人代表、工程部负责人共同完成工程量的确认并提供各方代表现场实景照片等
影音见证资料，否则发包人可以不计价款。

(5) 合同履行中，双方填制的变更、签证通知单以及办理相关手续，都应严格按照
发包人的内部工作管理制度执行，按顺序进行统一分类编号，并附有相应的真实图片，否
则发包人可以不予审核。

(6) 工程结算时，承包人须将完整的变更签证资料装订成册作为结算书一部分，变
更签证资料应包括：

①双方确认的造价审定单；

②变更签证通知单及完成回执；

③申报的变更签证预算书；

④原合同相同工作内容的综合单价；

⑤套用定额编号的分部分项工程费计价表及计价分析表，清单措施项目费计价表及
计价分析表其他项目费表、单位工程费汇总表；

⑥甲供材料和主要材料表；

⑦变更签证单原件及所有相关的往来函件、其他需要说明的与造价有关的问题。

工程变更及现场签证明确责任主体，按发包人和监理工程师签署意见进入结算。最
终价款在工程结算时，经审计部门审核确认后，方可作为追加（或调减）合同价款，在工
程结算时调整。

13.3.3.5 变更价款确定：

(1) 经审核的施工图预算价中有类似工程项目单价的，可以参照经审核的施工图预
算价中类似项目的综合单价确定。

(2) 经审核的施工图预算价中没有类似工程项目综合单价的, 由承包人按照合同约定的施工图预算价编制原则重新组价提交发包人审定后确定。

(3) 由于清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的, 应以经审核的施工图预算价中的原综合单价为基础, 仅就变更部分相应定额子目调整综合单价。

(4) 变更价款约定的其他方法: 施工过程中若发生上述可调价格情况, 承包人应当按实提前办理变更申请手续(如变更申请表、设计变更单、现场签证单、技术核定单等), 变更价款计价方式按照合同约定的施工图预算价编制原则执行。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围: /。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围: /。

招投标程序及其他约定: /。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定: /。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定: /。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定: 不采用。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定:

(1) 关于基准价格的约定: 以《徐州工程造价信息》中的材料信息价为基准价, 造价信息中没有的材料价格以当期的现行市场材料价格为基准价。

(2) 调整办法: 本工程仅对以下主要建筑材料: 钢材(含钢筋、管材)、混凝土、预制构件、预拌砂浆、砌块、沥青砼、电线电缆、沙子、石子、防水材料、门窗主材进行调整。①施工期间材料价格以施工期间材料信息价的加权平均值作为结算调整依据, 施工期间材料信息价的加权平均值涨、跌幅均以基准价为基础, 涨幅超过 5%和跌幅超过 5%时, 其超过部分按实调整。②造价信息中没有的材料价格, 应由承包人根据工程要求通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出单价, 并报发包人确认后调整。发包人组织市场调研的, 承包人必须配合。关于法律、法规、规章或各级政府在施工期间出台的有关政策导致工程人工费、规费、税金发生变化的, 应按照规定执行。

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: 本合同为总价合同。

合同总价中已包含为完成本工程所需的所有费用, 除招标文件或合同约定允许调整的费用外, 其余一律不予调整。本项目风险费已由承包人在投标报价中予以考虑, 结算时

不单独计风险费。实际施工过程中，未按招标文件和经发包人批准并经审批机构审批的施工图纸施工的，则在工程结算时扣除未实施部分的费用。施工现场周围居民干扰或其他原因导致工期延误造成的一切损失，工程实施期间遇到发包人以外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工所发生的费用均由承包人自行考虑，视为已包含在本次投标报价中，发包人不再另行支付。

14.1.2 合同价格的确定：

本合同价格为合同暂定价由工程设计费、建筑安装工程费、设备采购费三部分组成。其中：设计费按实际发生计入。建设工程施工合同价（含建筑安装工程费、设备购置费）按照经发包人批准并经图审合格的施工图纸、招标文件及本合同 14.1.3 条的约定编制的施工图预算价，由承包人在施工图完成后三个月内完成，并提交由业主委托的造价机构 2 个月内审核完成。再根据中标下浮率（ $\text{中标下浮率} = 1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}$ ，下同）下浮后的价款作为合同价（如有材料认质核价，该部分不属于下浮范围），并签定合同补充协议。

14.1.3 施工图预算价编制原则：

（一）计价方式

采用工程量清单计价。

（二）计价依据

（1）计价依据

根据图审合格并经发包人确认的施工图。

《江苏省住房和城乡建设厅公告（2018）第 24 号》；

《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；

《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013；

《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）；

《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）；

《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）；

《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）》其附件 1、2、3；

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智慧工地费用计取方法的公告（江苏省住房和城乡建设厅公告（2021）第 16 号文）；

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）；

苏建价【2017】83号等有关部门发布的现行预结算文件及政策性调整文件。

有关部门发布的现行工程造价文件及政策性调整文件。

苏建函价【2022】333号省住房城乡建设厅关于印发建设工程新冠肺炎疫情防控费用计取指导标准的通知。

费用计取执行：《江苏省建设工程费用定额》（2014年）规费、税金、安全文明施工费等不得作为竞争性费用。（三）分部分项工程费依据清单及计价定额、费用定额及上述相关文件计取；

（四）设备购置费（不含生产工艺相关的起重、运输、电器、压力容器等相关标准和非标设备、控制设备及各类电线、电缆、介质管道、阀门等），施工图完成后经发包人和承包人共同确定具体设备清单，经发包人和承包人针对品牌、规格、参数等指标共同认质核价后确定厂家及价格计入工程设备材料价。

（五）措施项目：

5.1 单价措施项目

a. 单价措施项目以定额和相关费用标准计算。综合单价按照各专业计价定额中的规定；单价措施项目费依据监理人、审计单位、发包人审定的项目管理组织方案，如有多种方案可供选择，按照经济适用的办法，并经发包人批准的方案计算相关费用。

1) 建筑工程：

① 脚手架工程：按上述计价依据计算。

② 混凝土模板及支架（撑）：按上述计价依据计算。

③ 围堰：按上述计价依据计算。

④ 便道及便桥：按上述计价依据计算。

⑤ 大型机械设备进出场及安拆：按上述计价依据计算。

⑥ 施工降、排水：按上述计价依据计算。

⑦ 基坑支护费用：按上述计价依据计算；

2) 安装工程：

① 脚手架：按上述计价依据计算。

② 垂直运输机械：按上述计价依据计算。

3) 园林工程

① 脚手架工程：按上述计价依据计算。

② 混凝土模板及支架（撑）：按上述计价依据计算。

③ 围堰、排水工程：按上述计价依据计算。

④ 树木支撑架、草绳绕树干、搭设遮阴（防寒）棚工程：按上述计价依据计算。

4) 市政公用工程

- ① 脚手架工程：按上述计价依据计算。
- ② 混凝土模板及支架（撑）：按上述计价依据计算。
- ③ 围堰：按上述计价依据计算。
- ④ 便道及便桥：按上述计价依据计算。
- ⑤ 大型机械设备进出场及安拆：按上述计价依据计算。
- ⑥ 施工降、排水：按上述计价依据计算。
- ⑦ 洞内临时设施：按上述计价依据计算；

5.2 总价措施项目：

a. 安全文明施工基本费、安全文明措施费省级标化增加费、工地扬尘污染防治费执行《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）》文件规定费率；按江苏省住房和城乡建设厅[2018]第 24 号公告规定计取。上述费用结算时必须有建设主管部门的评定资料，按评定文件计取费用。本项目需按照《江苏省智慧工地实施指南》、徐住建发【2021】62 号及徐住建发【2021】120 号要求建设智慧工地，费用按措施费计入总报价中，后期不予调整。

b. 临时设施费按《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）》规定费率取值按中间值；

c. 已完工程及设备保护费按江苏省费率取中值；夜间施工、非夜间施工照明、冬雨季施工按江苏省及徐州市现有关文件规定执行，有取费区间的执行中值；赶工措施费不计取；工人实名制按相关文件计取。

d. 二次搬运、地上、地下、建筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、工程按质论价、智慧工地若发生按照取费期间执行中值。

e. 垂直运输机械费按江苏省现行工期定额规定的工期计算；

f. 装饰工程人工费取中值

(六)、其他项目费用：

1、暂列金额、暂估价：施工图预算中不考虑此项费用；

2、计日工：根据现场实际发生情况由发承包双方另行约定；

3、总承包服务费（含总承包管理及配合费）：根据现场实际发生情况由发承包双方另行约定。

四、规 费：

1、环境保护税：结算时凭主管部门收取费用的发票计取。

2、社会保险费和住房公积金：《费用定额》结合苏建价（2016）154 号文中的标准执行。

五、税金：

税金是指根据建筑服务销售价格，按规定税率计算的增值税销项税额。并以除税工程造价为计取基础，费率为 9%。

14.1.4 关于合同价格调整的约定：除因建设范围、建设规模、建筑标准、功能需求变更、及合同约定价格调整外，其它内容一律不作调整。

14.1.5 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：/。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：签约合同价款 10%。

预付款支付期限：合同备案完成且拿到开工令后 30 天内（以电汇或转账方式汇入承包人指定账户）。

预付款扣回的方式：第一次支付进度款开始扣回，分次同比例扣回。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：提交预付款申请前，金额同预付款金额。

预付款担保形式：银行保函或保险保函。

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：按照工程形象进度向工程师提交进度付款申请单。

进度付款申请单应包括的内容：按项目实施过程中发包人要求。

注明：如中标人为联合体中标，工程款支付时按联合体各方承担的内容分别进行支付，即设计费支付给联合体中承担设计内容的单位，建筑安装工程费（含工程设备费）支付给联合体中承担施工内容的单位。

14.3.2 进度付款审核和支付

1、设计费支付：

1.1 施工图审查通过后支付至设计合同总价的 60%；在本项目竣工验收合格后且审计结束后付清剩余合同价款。

2、工程进度款支付：

2.1、建筑工程付款：

（1）项目按甲方确认的施工图施工，工程进度达到预售形象后，支付已完成合格工程量的70%工程款；

（2）单体工程主体封顶后，支付该单体已完成合格工程量的 70%工程款；

（3）单体工程砌体完成后，支付该单体已完成合格工程量的 70%工程款；

(4) 项目通过相关部门竣工验收合格且备案后 28 天内支付建安工程合同价的 80%;

(5) 项目整体交付后支付建安工程合同价的 82%;

(6) 竣工审计结束之日起 28 天内支付至双方认可结算价的 97%工程款, 剩余 3%工程款为工程质量保修金, 从工程竣工验收合格之日起, 至工程缺陷责任期满止, 于次月付清余下的全部工程价款(不计息)。

3、本项目农民工工资执行“徐州市《关于实行徐州市建设领域建筑工人工资专用账户实施细则的通知(试行)》(徐住建发【2019】107 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)相关文件”的规定。

4、(一)、按时足额拨付人工费用(详见徐人社发[2022]18 号)

(1) 拨付周期。建设单位与施工总承包单位应当依法订立书面施工合同, 约定工程款计量周期、工程款进度结算办法以及人工费用拨付周期, 并按照保障农民工工资按月足额支付的要求约定人工费用额度, 人工费用拨付周期不得超过 1 个月。建设单位应当将人工费用于每月 5 日前(节假日顺延)拨付至施工总承包单位设立的农民工工资专用账户。

(2) 拨付比例。本项目每月拨付人工费用比例不得低于工程造价 30%, 即每月应拨付人工费用不得低于(工程造价/计划施工月数)*30%。

因用工量增加等原因导致工资专用账户余额不符合按时足额支付要求的, 建设单位应当对施工总承包单位提出需增加的人工费用数额进行核准后及时追加拨付。

农民工工资专用账户人工费用结余较多, 能够足额发放两个月以上的农民工工资, 经行业主管部门批准, 可以调整当月人工费用拨付比例。

(二)、按时足额支付工资(详见徐人社发[2022]18 号)

分包单位、直接招用农民工的施工总承包单位应当按月支付农民工完成工作量的全部

工资。不能全额支付的, 每月实际支付的工资一般不低于应付工资的 80%, 剩余工资应当在半年内全部结清, 且不得跨年度。

对退场的农民工或用工不满一个月的临时性用工, 应当在农民工退场前完成工作量核算, 并于退场之日起 5 个工作日内结清工资。

注: ①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、等额合法有效的增值税专用发票(工程服务类增值税税率为 6%; 工程类增值税税率为 9%)、收据和工程款支付申请报告, 报监理方、发包人审核确认后 10 日内支付工程款, 否则发包人有权拒绝支付该阶段工程款。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, 如发生签证变更, 双方确认后, 付款金额相应调整。

②合同约定的承包人应承担的违约金及各项费用，发包人有权从工程款中直接扣除。

③进度款与质量挂钩，如果所完成工程的质量达不到验收规范要求，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。

④总承包合同签订后 7 日内须建立农民工工资专用账户。

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 / 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：

具体付款节点比例详见工程进度款支付表。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人管理要求。

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：承包人应在工程竣工验收合格后 60 天内向发包人提供完整的结算书，否则按日向发包人支付 5000 元/天违约金。

竣工结算申请的资料清单和份数：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）。在造价咨询单位审计过程中，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）。

竣工结算申请单的内容应包括：

（1）竣工结算合同价格；

（2）发包人已支付承包人的款项；

（3）采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]第（2）种方式提供质量保证金的，应当列明应预留的质量保证金金额；采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]中其他方式提供质量保证金的，应当按第 14.6 款[质量保证金]提供相关文件作为附件；

（4）发包人应支付承包人的合同价款。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人自收到承包人完整的结算资料后 6 个月内完成结算审计。承包人在上述时间内应积极配合发包人及审计部门的审核，若承包人不配合，或双方存在争议的，审计时间相应顺延。

发包人完成竣工付款的期限：经审计部门审核且双方无争议的情况下，发包人应签发竣工付款证书，并在 1 月内完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：∕。

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%的工程款；

(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：∕。

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：∕。

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

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形∕。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：∕。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

如果承包人在下列任何一方面违约，则发包人认为承包人放弃合同：承包人违约责任的承担方式和计算方法：发包人有权因以下事件按《中华人民共和国建筑法》第六十七条的规定向承包人提出索赔：

(1) 承包人若有以下行为，发包人将按照实际损失赔偿向承包人收取违约金。

①因承包人原因而造成对社会产生不利影响的工程非正常停工，按停工造成的实际损失赔偿，发包人有权单方面解除合同，清退承包人，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。

②承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的：发包人有权单方面解除合同，承包人应承担因此造成的一切损失。

③承包人无正当理由停工：如承包人施工期间无正当理由停工 72 小时或工期延误超过 10 天，发包方有权将承包方未完成工作量全部或部分发包给其他承包人进行施工，发包方与其它承包人的结算价款直接从承包人结算总价中扣除，不足部分仍由承包人承担，且承包人须无条件认可，同时承包方赔偿由此给发包方造成的直接和间接损失。工期延误达 15 天时，发包人有权单方面解除合同，将承包人清退出场并更换施工单位，由此产生的所有损失由承包人负责赔偿。

(2) 因承包人违反《中华人民共和国建筑法》第二十八条的规定承包人非法转包、非法分包及借用资质的行为，承包人应承担工程合同价的 5‰违约金，发包人有权要求承包人限期整改，对整改确无实质进展的，发包人将终止合同，并在 10 日内将承包人清退出场，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，并且不得提出任何对发包人不利的要求。上报建设主管部门对承包人进行违约责任处置，对发包人造成经济损失的，承包人负责赔偿。(3) 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，且承担相应责任。

(4) 没有合理的原因而未能按期开工：延迟一天承包人向发包人支付违约金 5000 元/天，延迟超过 30 天，发包方有权单方面解除合同，承包人应承担因此造成的一切损失。

(5) 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；

(6) 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，承包人应向发包人支付 5 万元/次违约金且无条件整改至合格；

(7) 已明确责任，但招标期内无法量化违约金的，按实际经济损失赔偿；

(8) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的：承包人采购的材料设备，其质量标准不能低于国家有关规范、标准要求及发包人所要求的标准。对发包人在招标文件中限定品牌必须执行，应在采购前将该材料设备的有关技术资料 and 样品

提交给监理工程师、发包人代表，经监理工程师、发包人代表审核备案后，方可进行采购。承包人对其采购的材料设备的数量、规格及供应时间负责，应满足工程要求，须注明材料设备的名称、产地、品牌、质量等级、规格、数量、单价、合价等内容；若为进口产品须提供验关手续。承包人采购的材料设备的品种、规格、型号、质量等级不能通过监理或发包人认可或不符合样品要求的，监理或发包人有权拒绝相应的材料、设备。因上述原因造成发包人损失由承包人承担。

(9) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在 24 小时以内到场确认缺陷责任及保修事项，并与发包人或当事人达成维修共识的合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的：承包人应根据《工程质量保修书》约定的期限进行修复；如未按时到场维修或经过两次（含两次）以上维修，仍未能解决问题或承包人未按要求维修，发包人有权另行委托第三方进行维修，因此而产生的费用将从承包人保修金中双倍扣除，超支部分由承包人承担。保修期内因工程质量问题给发包人或其他人造成财产损失和人身伤害的，由承包人承担一切责任。

承包人违约应承担的其他违约责任：因承包人自身原因，达不到合同约定的设计、工程质量标准，同时承包人自愿进行整改的，其整改所需时间计算在合同总工期内。因此而造成的工期延误按前述有关条款进行处理。

(10) 因承包人原因对发包人 or 社会造成负面影响，在确保达到合同约定工程质量与

工期的标准前提下，承包人应无条件整改并消除影响，由此产生的所有损失由承包人负责赔偿。

(11) 因大气管控及环保原因被相关部门通报，每被通报一次罚款人民币 5 万元整。

(12) 总包单位应统筹协调各分包单位，工程竣工验收合格后，方可按付款周期支付。

若未达到上述要求，则期间产生的违约金及延迟造成的损失费全由总承包人承担。

(13) 承包人需按照工程节点完成设计工作，自中标后签订合同之日起 45 日历天内完成图审，超出时限后，发包人有权对承包人按照 5000-10000 元整/天进行处罚。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：承包人发生违约情况时，工程师即时向承包人发出整改通知，并向发包人报告。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：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。

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： / 。

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 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 天内完成款项的支付。

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： 由承包人办理，并承担保险费用。

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： / 。

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

专用合同条件附件

附件1：发包人要求

附件2：发包人供应材料设备一览表

附件3：工程质量保修书

附件4：主要建设工程文件目录

附件5：承包人主要管理人员表

附件6：价格指数权重表

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 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

邮政编码：

邮政编码：

附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5 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 6 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

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包括建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程建设其他费及暂列金额等；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）工程实施过程中计量价款以设计人员、监理人员、施工人员按施工图编制原则编制施工图预算，报发包人审批后的预算价为基数按投标下浮率下浮。

（3）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察，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。

（4）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。

（5）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。

（6）投标人应在招标文件限价范围内进行报价。

（7）报价以人民币计算，保留到小数点后两位。

（8）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。

（9）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 建设项目概况

一、项目基本情况

1. 项目概况

- 1) 项目位置：铜山区，大学路北侧、凤凰路南侧
- 2) 占地面积：项目用地面积约 69241 平方米，总建筑面积约 205000 平方米，一期工程建筑面积约 71760 平方米。
- 3) 设计依据、设计标准及概念设计成果：发改委、国土、规划等政府部门的相关批文，国家及地方现行设计规范、图集、标准及其他有关文件。

2. 项目优劣势分析

- 1) 地形地势较为平坦
- 2) 周边公交系统及配套设施较为完善

二、项目技术经济指标（如与概念设计有变化须注明）

1. 技术经济指标： 占地面积：69241 m²； 计容面积不超过 138482 m²； 建筑容积率：2.0； 建筑密度：≤20%； 绿地率：≥35%； 建筑层数：以小高层和中高层为主 车户比：1 辆/户 其它：按照规范、规定执行。

2. 商业配置：设置。

3. 配套设施：配置社区用房、居家养老服务用房、物业用房、邮政服务用房等配套服务用房等。

三、建设内容

1. 本次招标范围为：徐州和瑞置业有限公司 XT2023-17 号地块项目一期工程工程总承包的前期报建、设计（包括但不限于初步设计、施工图设计、图审、施工阶段的设计配合服务等）、物资采购、施工、配套设施建设全过程、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等，直至工程竣工验收备案、整体移交（含档案移交）及保修服务，完成并配合发包人办理相关部门结（决）算审计等工作。

2. 工程承揽范围：

2.1. 一期工程：徐州和瑞置业有限公司 XT2023-17 号地块项目一期工程工程总承包，一期工程总建筑面积 71760 平米, 包含：地下室(可售车位+储藏室)、小高层、中高层、商铺、物业用房，配电房等附属用房，估算价约 14000 万元；

一期工程承揽范围

序号	招标范围	面积 M2	所属标段	类型
	1#	8314	1	地下 1 层+地上 17 层
	2#	9046（含夹层）	1	地下 1 层（夹层）+地上 17 层
	8#	5549（含夹层）	1	地下 1 层（夹层）+地上 11 层
	9#	5530（含夹层）	1	地下 1 层（夹层）+地上 11 层
	10#	8398	1	地下 1 层+地上 17 层
	11#	8747（含夹层）	1	地下 1 层（夹层）+地上 17 层
	12#	4184	1	地下 1 层（夹层）+地上 17 层
	13#	5498（含夹层）	1	地下 1 层+地上 11 层
	物业用房	880	1	地下 1 层+地上 2 层
	1#配电房和开闭所	325	1	地上 1 层
	2#配电房和快递站、消控室、通讯机房	313	1	地上 1 层
	5#配电房和工具间	205	1	地上 1 层
	生活水泵房	169	1	地上 1 层
	地库	14601	1	地下 1 层
	土方工程		1	1 期工程内容
	基坑支护及降水工程		1	1 期工程内容
	室外工程		1	1 期工程内容

第二部分 设计范围

一、设计依据：

适用规范：《中华人民共和国建筑法》，《中华人民共和国消防法》，《建筑工程设计规范》，《安装工程设计规范》，《国家及江苏省徐州市有关城市建设管理法规、规程》及国家、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的规定。

二、设计原则：

满足现行相关规范规定前提下，以结合实际可行性空间最大化和经济合理为原则。

三、设计范围：

徐州和瑞置业有限公司 XT2023-17 号地块项目一期工程工程总承包的前期报建、初步设计、施工图设计、图审、施工阶段的设计配合服务等。

第三部分 设计要求

一、总体规划原则

1. 满足城市设计要求。建筑总体布局、造型、色彩应注重城市设计，应充分考虑与周围地块的关系；

2. 各功能区设计方案应体现以人为本的原则，要求合理、科学地考虑平面布局与流程，充分满足使用要求；

3. 合理处理建筑物与环境场地之间的关系；

4. 合理处理各种建筑空间的有机组合、过渡；

5. 造优美协调的外部环境。建筑形态应服从整体项目设计的要求，要兼顾外立面的美观，创造舒适宜人的外部环境。

6. 用自然采光、通风，采用合理有效的措施，尽力降低能源消耗，体现生态思想和节能观念，满足可持续发展的需要。

7. 体规划要充分体现经济性原则，合理平衡土方量；另外，除人防地下室需做全埋式车库外，其余车库尽可能采用通风、采光的开敞式/半开敞式车库；

8. 项目总体布局符合统一规划，合理布局，因地制宜，综合开发，配套建设的原则，坚持可持续发展原则和生态原则，充分考虑社会、经济和环境三方面的综合效益，创造方便、舒适、安全、幽雅的居住生活环境。

二、交通组织原则

1. 注重处理主要出入口的位置，充分考虑车流量、人流量的特点，解决好各种流线（人流流线、车流流线、消防疏散等）之间的关系。

2. 要处理好交通与消防车道的关系。

3. 分考虑残疾人无障碍设计。

4. 交通与消防车道原则上应在用地红线范围内解决，同时注意在规划设计要点要求的最小后退红线距离无法满足消防要求时，适当调整建筑物后退红线距离；

5. 证消防车道及扑救面对坡度的要求。

三、单体设计原则

1. 结合项目主题确定建筑风格；

2. 充分发挥色彩与材料质感的装饰作用；

3. 多角度、多层次体现人性化设计；

4. 服务配套用房的设置注意以“服务周全”和“使用便捷”为原则，公共服务配套用房包括：居家养老服务用房、物业用房、邮政设施、医疗卫生、社区用房等。

5. 入口的设置与数量按照易达性、与周边之间的关系和疏散要求考虑。

6. 套在方案中必须给予足够的重视，垃圾收集点应保证其隐蔽性和处理负荷，注意垃圾要便于运出同时又不影响环境。

7. 地内污雨水排放系统按分流进行设计，化粪池不能临道路设计。

四、结构设计原则

1. 结构专业应与建筑配合，避免采用高宽比或长宽比过大的建筑方案；

2. 结构选型应避免大量采用钢结构、钢-砼组合结构、预应力结构等特殊结构；

3. 结构布置尽量避免部分框支剪力墙结构；
4. 尽量避免采用短肢剪力墙结构，控制结构成本；
5. 应通过合理的结构措施，避免出现多种超限情况，导致结构进行超限审查；
6. 风荷载及抗震等级取值应合理；
7. 结构单元划分应合理，分缝应位于对建筑影响较小的位置；
8. 结构标准层、地下室梁高应合理，须与建筑层高匹配；
9. 结构布置应适当考虑建筑灵活分隔的需要；
10. 基础选型应有专题报告，在经济的前提下，应尽量采用天然基础；
11. 基础沉降应在合理范围之内。

五、机电设计原则

1. 对分期报建开发的项目，机电及市政综合应与分期开发相协调。主要系统的变电所、分变电机房、发电机房、泵房、消防控制中心应与之配合。

2. 为进行单体建筑施工图时的管网综合与区内系统衔接，规划阶段应考虑区内公共管网相关各系统的管网综合平面图及高程图。

3. 在道路及绿化带设计时应考虑管线应占据的位置空间，以避免在道路上出现检查井盖。
4. 应考虑消防水池及生活水池的设置位置，尽量利用车道底等实用性较低的空间。
5. 应考虑室外空调主机或冷却塔的设置位置，避免今后噪声的干扰。

六、设计成果提交要求

1、投标人提供的设计方案要求规划超前，理念先进，符合项目实际，具可操作性；注重整体规划、建筑设计和环境景观设计相融合。

2、设计方案的表现形式为电子文档(包括动态资料)，文件的质量、内容和深度要符合国家和省、市的有关规定和要求。建筑工程除按建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》规定外，还应满足以下要求：

(一)设计说明部分应包括：总说明及建筑篇、结构篇、给水排水篇、电气篇(强电、弱电)、空调与通风篇、消防篇、人防篇等各专业篇章说明。

1、建筑篇说明内容包括：设计依据、工程概况、场地条件及总平面设计、竖向设计、交通环境设计、功能布局、水平及垂直交通设计、单位平面、立面、剖面设计，地下室及屋面防水措施、门窗表、主要技术经济指标(总用地面积、总建筑面积、地上建筑面积、地下建筑面积、地面建筑基底面积、覆盖率、容积率、绿地率等)。

2、结构篇说明内容包括：设计依据、工程概况、工程地质概况、荷载取值、抗震设防烈度、结构安全等级及抗震等级、材料选用、结构设计(结构选型、基础形式、主要构件截面尺寸等)、结构计算(分析方法、计算内容、计算结果、计算结果小结)、按规定需做的地震安全性评价和时程分析计算、特殊结构分析处理、新技术与新材料的应用、基坑支护方案、人防设计等。当设有结构转换层时，需说明转换层计算方法、梁板截面尺寸、上下层刚度比和框支柱轴压比。

3、给水排水篇说明内容包括：设计依据、工程概况、设计范围、给水系统(水源、用水量、室外给水系统、室内给水系统)、室内热水及饮用水供水系统、消防系统(消火栓给水系统、自动喷水灭火系统)、循环水系统、排水系统(市政排水系统、污水日排放量、雨水排水量、室外排水系统、餐厅厨房污水处理、粪便污水处理排放、室内排水系统、屋面雨水排放、卫生洁具选型)、人防给排水(给水、排水)、采用的节水、节能措施、防污染措施、主要设备及材料表等。

4、电气篇(强电、弱电)说明内容包括：设计依据、工程概况、设计范围、强电、弱电设计、设备用电负荷统计表、总电力供应指标、主要设备材料表等。

5、采暖、空调与通风篇说明内容包括：设计依据、工程概况、设计范围、采暖系统、通风系统、制冷系统、防烟系统、排烟系统及主要设备材料表。

6、技术经济与概算篇说明：设计概算文件必须完整地反映工程项目初步设计的内容，严格执行国家有关的方针、政策和制度，实事求是地根据工程所在地的建设条件(包括自然条件、施工条件等影响造价的各种因素)、按有关的依据性资料编制。

7、消防篇设计说明包括：设计依据、工程概况、总平面、建筑及结构部分、消防系统、火灾自动报警及联动控制、防烟及排烟设计说明等。

8、人防篇设计说明包括：设计依据、工程概况、设计的范围及设计原则、建筑部分、结构部分、人防给排水、人防地下室战时电气系统设计、通风空调设计(平战结合通风、排风系统设计)。

9、总建筑面积是指工程地下室、裙楼、架空层、塔楼、屋面机房等建筑面积之和，是工程总量概念，与概算总建筑面积值一致。主要技术经济指标应包括：总用地面积、建筑占地面积、绿地面积、道路广场面积、总建筑面积(地上面积、地下面积)、总居住户数、总居住人口、公建配套面积、绿地率、建筑密度、容积率等。地上面积中应包括商场面积、办公面积、住宅面积(含阳台面积)、架空层面积、屋面水箱、机房面积等分项。地下面积中应将设备用房面积、机动车停车库面积及停车位数量等分列清楚。

(二)初步设计图纸部分：

1、建筑设计图纸包括：目录、四至图、总平面图、地下室各层平面、首层及以上各层平面(各层平面注出建筑面积、首层平面另加注总建筑面积)、各向立面图、剖面(剖面应剖在层高、层数不同、内外空间比较复杂的部位)。

2、结构设计图纸包括：目录、桩位及基础平面图、地下室结构平面图、各层结构平面图(选取有代表性的楼层、过渡层、结构转换层、并标注板厚及梁截面尺寸)。

3、给水排水设计图纸包括：目录、总平面、各层平面、给水系统图、排水系统图。

4、电气设计图纸：目录、供电总平面图、系统图、建筑防雷。

5、采暖、空调与通风设计图纸包括：目录、各空调、通风平面图。

6、消防设计图纸包括：建筑各层平面防火及防烟分区、疏散路线图；消防给排水总平面图、各层消防平面图、消防给水系统示意图；电气消防系统图、各层消防平面图；消防排烟通风各层平面图、前室、楼梯间、内廊加压系统图。

7、人防设计图纸包括：建筑首层人防入口平面图、地下室人防平面图、各口部平面及剖面图；人防顶板结构布置图、人防底板结构布置图、临时封堵、战时加柱、防爆隔墙等大样；通风系统图与操作说明、通风平面图、滤毒室及机房；地下室人防给排水平面图、各口部给排水平面图及系统图、人防地下室战时排水系统图；地下室人防配电平面图、人防配电系统图、进排风、水泵控制电路图、移动电站、人防配电室、进排风机室配电平面图。

3、成果形式

包含上述所有图件内容及文字说明的电子文件一份（U 盘形式），文本为 DOC 格式文件，表格为 EXCLE 格式文件，图纸为 DWG 格式文件，效果图为 JPG 或 PDF 格式文件。

4、附则：

（1）初步设计成果必须符合本设计任务要求。

（2）图纸及文本应表达清楚、详细、完整、准确、尺寸齐全、同类图纸规格应尽量统一。

（3）投标人不得将招标人所提供的文字、地图、文件、图片等资料用于与本次规划设计无关的任何场合。严禁对涉及国家保密规定的有关测绘成果、规划资料、文字图片进行各种形式的复制、复印、加工、转让、转借、公开。

七、其他

其他未尽事宜详甲方提供资料。

第七章 发包人提供的资料

一、项目概况

详见投标人须知

二、发包人提供的资料（如有）

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

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：

年 月 日

格式一：

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）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）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

注：因新点招标制作软件中模板与招标文件模板不同，投标人制作“投标文件”时，应将此页填写完整并盖章后，原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金模块”对应模块中。

格式二：

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： ☐ 其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

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。

格式三：

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）

格式四：

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：法定代表人身份证明

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

附被授权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）

格式五：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。

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）

_____年_____月_____日

格式六：

投标人基本情况表

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

注：联合体各方分别填写

格式七:

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								

格式八：

工程总承包项目经理委托书

根据本委托书宣告，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

格式九：

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：1、工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人及其他项管理机构人员须填写此表。

格式十：

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

格式十一：

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

格式十二：

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

格式十三：

投标承诺书

(建设单位)：

我单位有幸参加_____（工程名称）的招投标活动，在此承诺如下：

- 1、投标项目经理部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交易中心保证金的专储帐户，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、选派建造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或中标资格，接受相关部门任何处罚，并自愿退出徐州招投标市场。

投标人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

格式十四：

联合体牵头人授权委托书

本授权书声明：我_____、_____（联合体成员单位的法人代表姓名）系_____、_____（联合体成员单位名称）法定代表人，现代表本公司授权_____（联合体牵头人单位名称）代表联合体各成员参加_____（项目名称）项目（招标编号为_____）的投标活动。

_____（联合体牵头人单位名称）被授权代表 _____ 、 _____ 、（联合体成员单位名称）承担责任和接受指示。在本次投标、中标后合同实施中（包括支付），所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，联合体各成员单位均予以承认。

按合同条件联合体成员单位与联合体牵头人就本次投标、中标后的合同实施承担连带责任。

联合体牵头人名称：（公章）

联合体牵头人法人代表签字：（签字）

联合体成员名称：（公章）

联合体成员法人代表签字：（签字）

年 月 日

格式十五：

其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

标段编号：

年 月 日

工程总承包报价

工程名称：

序号	项目名称	金额（元）	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费（包含工程设备费）		
03	暂列金额（如有）		
04			
合计			

备注：1、以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）；
2、投标人可根据具体情况自主调整格式。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

投标分项报价汇总表

序号	分项名称	范围、规模	工作内容	投标报价	备注
1	工程设计费				
1.1					
1.2					
2	建安工程费（包含工程设备费）				
2.1					
2.2					
3	暂列金额（如有）				
3.1					
3.2					
工程总承包报价					

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

各投标分项报价明细表

注：格式由投标人根据项目具体情况自拟。

封面（技术标 1）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 1：设计文件

标段编号：

年 月 日

设计文件

（指方案设计文件、初步设计文件或者专业工程设计文件）
（符合本次招标文件的要求及评分要求）

封面（技术标 2）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 2：项目管理组织方案

标段编号：

年 月 日

项目管理组织方案
(符合本次招标文件的要求及评分要求)

资格审查资料

由投标人参照资格审查要求编写，包括但不限于以下内容：

- 1、企业营业执照；
- 2、企业资质证书；
- 3、安全生产许可证；
- 4、总承包项目经理工程建设类注册执业资格证书；
- 5、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）；
- 6、投标人及拟派总承包项目经理类似项目业绩；
- 7、信用报告；
- 8、其他招标文件资格审查要求。

远程参与开标会议诚信承诺书

致：____（招标人）、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