第三册

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准工程总承包招标文件

（2025 年版适用于资格后审）

江苏省住房和城乡建设厅

使用说明

第一部分　总则

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准工程总承包招标文件（2025 年版适用于资格后审）》（以下简称《标准工程总承包招标文件》）由江苏省住房和城乡建设厅编制。适用于江苏省行政区域内国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑与市政基础设施工程项目，符合依法必须招标的范围和规模标准的，采用资格后审方式对投标人进行资格审查的工程总承包电子招标项目。

二、《标准工程总承包招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的系由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“ / ”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《标准工程总承包招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准工程总承包招标文件》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《标准工程总承包招标文件》第三章“评标办法”为综合评估法。综合评估法包括可行性研究完成后、方案设计完成后、初步设计完成后、专业工程等四种方法。招标人根据招标项目的具体特点和实际需要选择使用，具体评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章(前附表及正文)标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部条款。

六、《标准工程总承包招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人参照现行建设项目工程总承包合同（示范文本）以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准工程总承包招标文件》第五章“项目清单及报价要求”、第六章“发包人要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

八、《标准工程总承包招标文件》第七章“发包人提供的资料”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制，并与一至六章内容相衔接。

九、《标准工程总承包招标文件》为 2025 年版，将根据执行过程中出现的问题及时进

行修改。各使用单位或个人对《标准工程总承包招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

第二部分　使用指南

一、 工程总承包项目范围内的设计、采购和施工中有任一项属于依法必须招标的，应当采用招标方式选择工程总承包单位。非单独立项的专业工程不得采用工程总承包方式发包（总承包单位依法分包的专业工程除外）。

二、 招标人应当根据法律、法规和规章的规定，结合工程项目招标的范围和内容特点，在资格预审文件、招标文件和相应的公告中，明确合格投标人的资格条件以及资格评审的方法、标准。

三、 工程总承包招标可以采用合格制资格预审或者资格后审，不得采用有限数量制资格预审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

四、 资格审查分为必要条件和可选条件。

资格审查必要条件即招标人在资格审查过程中必选的，资格审查合格至少应当满足的条件。资格审查可选条件即招标人根据项目实际可以选择全部或者部分作为资格审查的合格条件。

资格预审和资格后审可根据招标项目需要设置资格审查必选条件和可选条件。

五、 以下条件为资格审查必要条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）企业的设计、施工资质类别、等级和总承包项目经理资格等符合国家有关规定；

（三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或者招标文件要求，并附有共同投标协议；

（四）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定无要求的除外）；

（五）投标人类似业绩（数量只能设置 1 项，期限一般不得低于 3 年。类似业绩是指与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩，类似业绩设置的其他要求按第十条执行)；

（六）工程总承包项目经理必须满足下列条件：

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

2.项目负责人类似业绩（数量只能设置 1 项，期限一般不得低于 3 年。类似业绩是指与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包或者监理业绩，类似业绩设置的其他要求按第十条执行）。

3.总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可： 业绩不是投标人承担的。

（七）资格预审申请人或者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.为本招标项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位；

3.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

5.处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

6.因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

7.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；

8.政府投资项目招标人未公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，该项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位；

9.投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

10.在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

11.法律、法规规定的其他条件。

六、 以下条件属于资格审查可选条件：

（一）近2年以来，企业和拟派工程总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到刑事处罚或行政处罚的；

（二）近1年以来，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含工程总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

（三）近5年以来，投标人或者拟派工程总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的(履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示)。

七、 投标人提交的设计文件应当符合《建筑工程设计文件编制深度规定》、《市政公用工程设计文件编制深度规定》中相应设计阶段的编制深度要求(施工图设计文件除外)。

对于工程总承包报价的评审，应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

八、 工程总承包项目招标一般应当采用两阶段评标。投标人应当按照招标文件的要求编制、递交投标文件。第一阶段投标文件包括：设计文件、项目管理组织方案、项目管理机构、工程业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等；第二阶段投标文件包括工程总承包报价。开标、评标活动分两个阶段进行。

第一阶段：先开启第一阶段商务技术文件，包括设计文件、项目管理组织方案、项目管理机构、工程业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。在设计文件评审合格（不少于设计文件总分值的60%，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，根据第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于5名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于5名的，全部进入第二阶段评标。

第二阶段：开启所有投标人的工程总承包报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。第一阶段商务技术文件汇总得分是

否带入第二阶段，由招标人根据招标项目的实际情况在招标文件中明确。

在初步设计完成后进行招标的工程总承包项目，可以不采用两阶段评标。如果采用，则第一阶段投标文件包括项目管理组织方案、项目管理机构以及工程业绩、资格审查材料（实行资格后审的）等，第二阶段投标文件包括工程总承包报价。

九、 招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

（一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；

（二）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；

（三）对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；

（四）非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；

（五）以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：

1.提高潜在投标人、投标人或者项目负责人的资质（资格）等级，对企业注册地提出要求的；

2.施工总承包项目，招标人要求投标人同时具备总承包资质承接范围内的专业承包资质的；

3.专业工程发包，招标人要求投标人同时具备两个及以上的专业承包资质但不允许联合体参加投标的；

4.单一的房屋建筑或市政工程总承包招标时，一个招标项目(标段)要求投标人同时具备两个及以上类别的总承包资质的。

十 、相关概念定义

（一）工程分类

特大型工程是指施工单项合同估算价在 10000 万元以上的房屋建筑和 8000 万元以上的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 5000 万元以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 2000 万元以上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

大型工程是指施工单项合同估算价在 5000 万元-10000 万元的房屋建筑和 3000 万元-8000 万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 2000 万元-5000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 1000 万元-2000 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

中型工程是指施工单项合同估算价在 1000 万元-5000 万元的房屋建筑和 800 万元-3000 万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 500 万元-2000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 300 万元-1000 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

小型工程是指中型规模以下工程。各省辖市建设行政主管部门可以根据当地实际，对上述规模进行适当调整。

（二）技术复杂工程

1.房屋建筑：建筑高度 100 米以上、单跨跨度 39 米以上或者单体建筑面积 10 万平方米

以上建筑物；单跨跨度 75 米以上大跨度钢结构工程；高度 120 米以上的高耸构筑物；深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到 10 米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的 50%以上）工程；按五星及以上标准设计的宾馆；大型仿古建筑（单体面积 1000 平方米以上）；音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型公共建筑工程；采用装配式等新型技术建设的房屋建筑。

2.市政工程：断面面积 25 平方米以上或单洞长度 1000 米以上的隧道工程、单跨 45 米以上的城市桥梁、直径 2 米以上的大口径顶管工程、15 万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25 万吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，达到 10 米深度的基坑面积须占基坑总开挖面积的 50%以上）。

3.轨道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、智能化等有特殊专业要求的工程。

4.施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

5.其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用曲面幕墙、爆破拆除、建筑物平移、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大型网架工程等，以及经 5 名以上专家论证确定的其他有特殊专业技术要求的工程。

上述“工程分类”“技术复杂工程”仅用于招标投标环节，“技术复杂工程”指标段特征符合上述规定；其表述“以上”均包括本数。

（三）类似工程

类似工程是指项目在高度、面积、造价、层次、跨度、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等量化指标与招标工程相类似。

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

1.一般只能设置不超过 2 个量化指标。工程总承包、施工项目招标中面积、造价量化规模指标，大型及以下工程、技术复杂的特大型工程可以设置不超过招标工程相应指标的 80%，特大型工程不超过 60%。其他指标的设置不得超过招标工程相应指标。

2.“类似工程”期限一般不得低于 3 年，以竣工验收时间为准。

“类似工程”证明材料一般为合同、竣工验收证明及招标工程的中标通知书。招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

（四）在建工程

在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

GZ165 地块一期开发项目 GZ165 地块一期开发项目 EPC 工程总承包工程总承包招标

招标文件

项目编号：KFFFJSZ2026100002

标段编号：KFFFJSZ20261000020001001

招标人（或招标代理机构）：江苏唯诚建设咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：魏大苹（签字或盖章）

2026 年 10 月 29 日

目录

1. 招标条件 15
2. 项目概况与招标范围 15
3. 投标人资格要求 16
4. 资格审查办法 18
5. 评标方法 18
7. 投标文件的递交 23
8. 其他要求 23
9. 发布公告的媒介 24
10. 联系方式 24
第二章　投标人须知 25
投标人须知前附表 25
投标人须知 33
1 总则 33
1.1 项目概况 33
1.2 资金来源和落实情况 33
1.3 招标范围、计划工期和质量要求 33
1.4 投标人资格要求 33
1.5 费用承担和设计成果补偿标准 34
1.6 保密 34
1.7 语言文字 35
1.8 计量单位 35
1.9 踏勘现场 35
1.10 投标预备会 35
1.11 分包 35
1.12 偏离 35
1.13 知识产权 35
1.14 同义词语 36
2 招标文件 36

2.1 招标文件的组成 36
2.2 招标文件的澄清 36
2.3 招标文件的修改 37
2.4 最高投标限价 37
2.5 招标文件的异议 37
3 投标文件 37
3.1 投标文件的组成 37
3.2 投标报价 37
3.3 投标有效期 38
3.4 投标保证金 38
3.5 资格审查资料 39
3.6 备选投标方案 39
3.7 投标文件的编制 39
4 投标 39
4.1 投标文件的加密和数字证书认证 39
4.2 投标文件的递交 39
4.3 投标文件的修改与撤回 40
5 开标 40
5.1 开标时间和地点和投标人参会代表 40
5.2 开标程序 40
5.3 开标异议 41
6 招标人评标前准备 41
7 评标 42
7.1 评标委员会 42
7.2 评标原则 42
7.3 评标 42
7.4 评标结果（中标候选人）公示 42
8 合同授予 43
8.1 定标方式 43
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知 43

8.3 履约担保及支付担保 44
8.4 签订合同 44
9 重新招标和不再招标 45
9.1 重新招标 45
9.2 不再招标 45
10 纪律和监督 45
10.1 对招标人的纪律要求 45
10.2 对投标人的纪律要求 45
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 45
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 45
10.5 投诉 46
11 解释权 46
12 招标人补充的其他内容 46
第三章 评标办法（综合评估法：采用两阶段开评标） 47
评标办法前附表 47
☑ 综合评估法二：适用于方案设计完成之后的工程总承包招标 47
1（A）. 评标方法（不采用评定分离方式的） 55
1（B）. 评标方法（采用评定分离方式的） 55
2.评审标准 56
3.组建评标委员会 56
4.评标程序 57
5.定标程序（采用评定分离方式的） 60
6.无效标条款 61
第四章 合同条款及格式 63
第一部分 合同协议书 64
一、工程概况 64
二、合同工期 64
三、质量标准 64
四、签约合同价与合同价格形式 64
五、工程总承包项目经理 66

六、合同文件构成.....66
七、承诺.....66
八、订立时间.....66
九、订立地点.....66
十、合同生效.....66
十一、合同份数.....66
第二部分 通用合同条件（略）.....67
第三部分 专用合同条件.....67
第 1 条 一般约定.....67
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： 承包人承担 。第 2 条 发包人.....70
第 3 条 发包人的管理.....71
第 4 条 承包人.....72
第 5 条 设计.....79
5.5.3 对最终操作和维修手册的约定： 执行通用条款。第 6 条 材料、工程设备 80
第 7 条 施工.....84
第 8 条 工期和进度.....89
第 9 条 竣工试验.....91
第 10 条 验收和工程接收.....91
第 11 条 缺陷责任与保修.....92
第 12 条 竣工后试验.....92
第 13 条 变更与调整.....92
13.1 发包人变更权.....92
第 14 条 合同价格与支付.....96
第 15 条 违约.....100
第 16 条 合同解除.....101
第 17 条 不可抗力.....102
17.4 不可抗力后果的承担.....102
第 18 条 保险.....102
第 20 条 争议解决.....103

第五章　项目清单及报价要求 112
1.项目清单综合说明 112
2.设计计价原则： 112
3.施工计价原则： 112
4.采购计价原则： 112
5.其他说明： 113
第六章　发包人要求 114
第七章　发包人提供的资料 169
第八章　投标文件格式 170
封面（商务标） 171
第一阶段投标函（适用于二阶段开评标项目） 172
第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目） 174
投标函附录 175
法定代表人身份证明 176
授权委托书 177
共同投标协议（如有时） 178
投标人基本情况表 178
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 179
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 180
拟分包计划表 182
工程业绩资料 183
投标保证金企业信用承诺函 184
其他资料 185
封面（经济标） 186
工程总承包报价 187
投标分项报价汇总表 188
各投标分项报价明细表 189
封面（技术标 1） 190
设计文件 191
封面（技术标 2） 192

项目管理组织方案 193
其他材料 194
一、其他 195

GZ165 地块一期开发项目 EPC 工程总承包

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 GZ165 地块一期开发项目已由扬州经济技术开发区管委会以扬开管审备（2026）430 号批准建设，项目业主为扬州经济技术开发区开发(集团)有限公司，招标人为扬州经济技术开发区开发(集团)有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为 100%。项目建设采用：☑自建、□代建、□集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目 GZ165 地块一期开发项目的工程总承包进行公开招标。

江苏唯诚建设咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：扬州经济技术开发区项目位于施桥镇，东至规划用地边界西至圩城路、南至胖南湖东路、北至施桥南支港滨河绿地

2.1.2 建设规模：地上新建 2 栋 6 层住宅，配套公建（含商业、物业、社区配套、养老用房等），地下工程以及相关室外配套工程，总建筑面积约 11378.50 ㎡。

2.1.3 合同估算价：约 5681 万元

2.1.4 工期要求：总工期要求：330 日历天。

设计开工日期：2026 年 12 月 10 日（暂定）

施工开工日期：2027 年 1 月 24 日（暂定）

工程竣工日期：2027 年 11 月 5 日（暂定）

2.1.5 质量要求：

设计质量标准：设计成果须符合国家、地方及行业有关设计规范、标准、相关规定，须通过有关部门组织的专家审查（如需）。

施工质量标准：施工质量符合设计图纸、国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业、地方现行施工验收规范合格标准。

2.1.6 其他：_____/_____

2.2 招标范围：

完成 GZ165 地块一期开发项目的初步设计、施工图设计、工程施工至竣工验收合格、缺陷责任期保修、整体移交等工程总承包项目的全部工作，完成并配合招标人办理报建、报批、图纸审查、工程结（决）算审计等工作。工程内容包含但不限于基础、建筑、结构、水电安装、消防（含泵房及消防水池）、智能化、电梯、室内装饰（不含家具家电）、门窗、外立面装饰、室外市政配套、道路(含道路及车位划线)、景观绿化、绿建及节能（含海绵城市）、泛光照明、暖通等内容（具体内容详见设计任务书）。具体包含但不限于以下事项：

（1）负责办理工程前期的报建、报批工作；协助办理市政管线、水、电、气、通讯等的报批报建工作；协助或负责办理行政管理部门的报审手续；

（2）根据委托人的设计要求，负责本项目的所有设计、施工、采购及相应的报建审批工作；

（3）负责项目实施阶段全过程施工及管理工作，配合业主完成房屋交付直至办结不动产权证等，负责工程保修期内的维修工作；

（4）负责本工程道路、雨污水、自来水与现有市政基础设施的接驳；

（5）负责红线范围内地上附着物清理(如有)；

（6）负责现场临时设施搭设以及七通一平(如工程需要)；

（7）负责综合考虑施工、设计中可能出现的任何问题：如临近建筑物保护、高压防护、周边矛盾协调、专家方案论证、专业设计、现场看护等；

（8）专业工程深化（二次）设计、施工与专项方案论证相关费用，投标人自行包干；

（9）建造最终满足使用功能需求的功能齐全、设施完备、通过综合及各专项验收、可正常使用所包含的全部建设内容，如未考虑到位、存在漏项，由此产生的费用由中标单位负责实施且不增加费用。

2.3 是否属于政府采购工程：

☑否

□是

2.3.1 是否专门面向中小企业预留

□是

☑否

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力。

3.2 投标人资质条件：

（1）投标人应当具备下列资质条件：

a.设计资质要求：工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）专业乙级及以上资质；

b.施工资质要求：建筑工程施工总承包二级及以上资质或原总承包叁级资质【原总承包叁级资质须在有效期内，有效期应覆盖施工期，如不能覆盖的，应在有效期截止时间前按国家相关规定新办或升级方式完成贰级资质办理。】

（2）施工企业须具有安全生产许可证（不作要求的除外）。

（3）其他要求：

a.投标人在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力；

b.企业的设计、施工资质类别、等级和总承包项目经理资格等符合国家有关规定；

c.以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或者招标文件要求，并附有共同投标协议；

d.投标人没有在招投标活动中存在失信行为被招投标监管机构在“江苏建设工程招标网”等指定媒介上公示并在公示期限内；

e.投标施工单位在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。

3.3 拟派项目负责人（总承包项目经理）须具备以下条件：

（1）总承包项目经理应当具备下列资格条件：

☑ 取得相应工程建设类注册执业资格：具有【一级注册建筑师】或者【一级注册结构师】或者【二级及以上注册建造师（建筑工程专业），同时具备有效的安全生产考核合格证书（B证）】或者【国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）】；

□ 取得相应工程建设类高级专业技术职称：_____/_____。

（2）总承包项目经理必须满足下列条件：

a.不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

b.不得在其他工程项目上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

3.4 业绩要求：

（1）投标人：自2023年01月01日以来（以竣工验收时间为准），承担过与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包业绩之一。

工程总承包类似业绩认定标准：单项合同工程造价3000万元及以上的房屋建筑工程总承包业绩；

设计类似业绩认定标准：单项合同建安投资3000万元及以上的房屋建筑工程设计业绩；

施工类似业绩认定标准：单项合同工程造价 3000 万元及以上的房屋建筑工程施工业绩。

（2）总承包项目经理：自 2023 年 01 月 01 日以来，承担过类似业绩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。

工程总承包类似业绩认定标准：单项合同工程造价 3000 万元及以上的房屋建筑工程总承包业绩；；

设计类似业绩认定标准：单项合同建安投资 3000 万元及以上的房屋建筑工程设计业绩；

施工类似业绩认定标准：单项合同工程造价 3000 万元及以上的房屋建筑工程施工业绩；

监理类似业绩认定标准：单项合同建安投资 3000 万元及以上的房屋建筑工程监理业绩。

注：总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：业绩不是投标人承担的。

业绩证明材料需提供以下资料：1、依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；2、合同；3、符合国家规定的竣工验收证明材料（如为设计业绩可不提供竣工验收证明，业绩认定时间以设计合同签订时间为准）；4、其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件，未注明项目负责人的，须提供业主履约证明。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；拟派总承包项目经理承担的类似业绩证明资料中所注明的总承包项目经理名称应与拟投标项目负责人名称一致，如有变更，应附总承包项目经理变更备案资料。投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。

投标人企业业绩和总承包项目经理业绩可以共用，但总承包项目经理业绩如为监理项目业绩，须另提供投标人企业业绩。

3.5 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

□（1）自 / 年 / 月 / 日（近 2 年）以来，投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到刑事处罚或行政处罚的；

□（2）自 / 年 / 月 / 日（近 1 年）以来，投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

□（3）自 / 年 / 月 / 日（近 5 年内）以来，投标人或者拟派总承包项目经理在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：

☑（4）其他：

a.拟派总承包项目经理须满足规定：项目负责人是非变更后无在建工程；或项目负责人是变更后无在建工程；或因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的；或项目负责人有在建工程，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。

b.投标人须提供为授权委托人及拟派总承包项目经理缴纳近 3 个月内任意一个月养老保险（提供社保部门出具的 2026 年 8 月至 2026 年 10 月内任意一个月在职职工养老保险的证明材料；采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；已退休人员提供退休证明）（投标截止日前成立不足三个月的新办企业，只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、总承包项目经理；新成立企业距投标截止日不足 30 日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准））。高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。

c.投标人及拟派项目负责人未被《关于公布 2025 年元日春节期间拖欠农民工工资引发群体性事件限制市场准入及批评提醒企业和人员名单的通知》（苏建函建管〔2025〕183 号）

列入全省范围内限制建筑市场准入名单，或在投标文件递交截止时间前已被“江苏省城乡与住房建设厅”解除限制市场准入（如解除限制应提供省住建厅出具的证明材料）。

d.根据“关于印发《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》的通知（苏信用办〔2018〕23 号）”的要求：实行资格预审的，在资格审查委员会进行资格审查时，正被列为失信被执行人的资格预审投标人的资格审查结果为不合格；在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标人；在中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人为中标人的，中标结果无效；以联合体形式投标的，联合体成员中的任何一个成员正被列为失信被执行人的，该联合体作为失信被执行人处理。失信被执行人名单在“信用中国”网站予以公示。

e.投标人没有在招投标活动中存在失信行为被招投标监管机构在“江苏建设工程招标网”等指定媒介上公示并在公示期限内；

f.投标单位在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。

3.6 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。

3.7 本次招标 □不接受联合体投标；

☑接受联合体投标。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。

3.8 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：本次招标不面向中小企业。

□以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到__%及以上，且在共同投标协议中明确。

□以分包形式预留。若为大型企业中标，须将__%及以上的非主体、非关键性工作分包给一家或者多家中小企业，且在投标函中作出承诺。

3.9 整体面向或以联合体形式面向中小企业预留份额的，中小企业需提供《中小企业声明函》。

4. 资格审查办法

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。

5. 评标方法

本次招标采用：综合评估法-采用两阶段开评标

条款号		评 审 因 素	评 审 标 准
1	评标办法	中标候选人排序方法	本次评标采用综合评估法。 第一阶段：先开启第一阶段商务技术文件，包括设计文件、项目管理组织方案、项目管理机构、工程业绩以及资格审查资料（实行资格后审的）等，并对商务技术进行评审。 在设计文件评审合格（得分 60%以上，合格分为 14.4 分，下同）的投标人中，只有第一阶段得分汇总排在前 5 名的，才能进入第二阶段开标、评标。设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段评标。 第二阶段：开启所有投标人的工程总承包报价文件，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。第一阶段商务技术文件汇总得分带入第二阶段。评标委员会根据招标文件确定的评审因素和评审顺序完成所有评审因素的评审，按最终得分由高至低推荐规定数量的中标候

			选人。 中标候选人数量：3 名 本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会确定中标候选人顺序。
2.1.1	形式评审标准	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	投标函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）
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	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（设计单位无须提供）
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	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
		拟派工程总承包项目经理资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形
		……	……
2.1.3	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“**6 无效标条款**”所列情形

详细评审

条款号	条 款 内 容	编 列 内 容
2.2.1	分值构成(总分 100 分)	**第一阶段详细评审分值构成：** 设计文件：24 分 项目管理组织方案：10 分

		项目管理机构：2 分 工程业绩：1 分 **第二阶段详细评审分值构成：** 工程总承包报价：63 分
2.2.2	评标基准价计算方法	□方法一： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的最低评标价为评标基准价。 ☑方法二： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%-7%（具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%、6.5%、7%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。 具体数值为：3%、3.5%、4%、4.5%
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	**偏差率=100%×（评标价－评标基准价）／评标基准价**

条款号	评审项	评分因素（偏差率）	评 分 标 准
2.2.4(1)	设计文件（24 分）	1.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。
		2.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。
		3.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。理。
		4.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
		5. 设备设计（建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节、热能动力等专项设计（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。
		6. 新技术、新材料、新设备和新结构应用（2 分）	对采用新技术、新材料、新设备和新结构的情况进行评分。
		7.绿色建筑与建筑产业化设计（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。 4.工程采用装配式技术。

		8.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》。 注：本项可视设计深度符合程度在 0~1 分之间酌情打分。
		注：1.本项目设计文件采用暗标方式。 2.设计文件得分应当取所有设计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。 3.评标过程中，数据和评分的计算过程和计算结果（除特别注明的）均保留 两位小数，小数点后的第三位四舍五入。	
2.2.4(2)	工程总承包报价（63 分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（63 分）	方法一： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的最低评标价为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分，每高 1%的所扣分值不少于 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 √方法二： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%-7%（具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5%)中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）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。
		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； 3.评标结束后，除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变。	
2.2.4(3)	项目管理组织方案（10 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、新材料的情况进行评分。
		7.建筑信息模型（BIM）技术（1 分）	对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。
		8.扬尘污染防控方案和安全专项方案（1 分）	对扬尘污染防控方案和安全施工措施等内容进行评分。
		注：1.本项目项目管理组织方案采用暗标方式。	

		2.项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页，每超过1页扣0.01分，最多扣1分。 3.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，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。 4.评标过程中，数据和评分的计算过程和计算结果（除特别注明的）均保留 两位小数，小数点后的第三位四舍五入。	
2.2.4(4)	项目管理机构（2分）	项目管理机构成员（工程总承包项目经理除外）具有建设工程类高级及以上技术职称的，有1人得1分，满分2分。 注：须提供有效的职称证书、投标人近3个月(2026年8月至2026年10月）任意一个月为以上人员正常缴纳养老保险证明材料原件扫描件（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件。应提供由劳动部门出具的养老保险证明；如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；已退休人员提供退休证明）。投标截止日前成立不足三个月的新办企业，只需提供缴纳名册（名册中包含以上人员；新成立企业距投标截止日不足30日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准），高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料（若为离、退休返聘人员提供离、退休及返聘证明材料）。	
2.2.4(5)	工程业绩（1分）	1.投标人类似工程业绩（1分）	对单位承担过类似及以上的工程总承包业绩加分每有一个加1分，最多评1个业绩，累计加分不超过1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.类似工程认定标准;2023年1月1日(以竣工验收证明材料时间为准）以来，承接过单项合同工程造价3000万元及以上的房屋建筑工程总承包。 业绩证明材料需提供以下资料：1)依法承发包的交易结果(中标成交)文件；2)合同；3)符合国家规定的竣工验收证明材料(如为设计业绩可不提供竣工验收证明，业绩认定时间以设计合同签订时间为准)；4)其他证明资料(如有)。依法承发包的交易结果文件括中标通知书、直接发包通知书(或备案表)和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件，未注明项目负责人的，须提供业主履约证明。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准，投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。 2.以联合体方式承担过的工程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。 3.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业绩加分。

		注：资格审查合格的业绩可以计分；

评标的其他要求		
条款号	**条 款 内 容**	**评分/评审标准**
4.1.3	设计文件合格分	合格分：14.4 分
4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	在设计文件评审合格的前提下，第一阶段汇总得分排名前 5 名（不少于 5 名） 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	☑带入□不带入

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 10 月 29 日至 2026 年 11 月 3 日；

6.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”获取。

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”：扬州市公共资源交易平台 7.0 版本。

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026 年 12 月 2 日 9 时 30 分。投标人应在截止时间前登录“电子招标投标交易平台”递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期递交到指定“电子招标投标交易平台”的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

8. 其他要求

8.1 本工程采用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”进行招投标活动。投标人已完成 CA 认证、电子签章和网上注册，并通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”完成网上投标登记，网上支付，招标文件下载，网上提问，答疑文件下载，最高投标限价文件下载，电子标书制作、上传，网上投标等一系列环节的操作流程。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台—交易向导”下载。技术人员联系方式：4009980000。

8.2 潜在投标人及其他利害关系人有在法定时限内行使异议或者投诉的权利,本项目异议投诉处理执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）文件。异议受理的联系方式：联系人：陈刚；联系电话：13852726430，通讯地址：维扬路 106 号-1，商城国际大厦 19F；工程建设项目异议、投诉实行全流程网上办理，投标人须登录“扬州市公共资源电子交易平台(投标人)”界面，点击异议、投诉事项，按系统提示要求填写相关信息，并上传所需证明材料及附件。投诉要件、处理流程详见电子交易平台。

8.3 业绩应提供以下证明资料：1、依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；2、合同；3、符合国家规定的竣工验收证明材料（如为设计业绩可不提供竣工验收证明，业绩认定时间以设计合同签订时间为准）；4、其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。业绩时间认定以竣工验收报告时间为准。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；拟派项目负责人承担的类似业绩证明资料中所注明的项目负责人名称应与拟投标项目负责人名称一致，如有变更，应附项目负责人变更备案资料。投标人应如实提供包括但不限于上述证明材

料，以证实其业绩符合招标文件要求。投标人企业业绩和总承包项目经理业绩可以共用，但总承包项目经理业绩如为监理项目业绩，须另提供投标人企业业绩。

8.4 电子投标文件制作工具：由投标人自行选择与交易系统对接成功的供应商产品（即扬州市公共资源 交易平台向社会公开征集发布并在响应方端提供下载的市场化“投标文件制作工具”），并自行支付相应费用。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、扬州市公共资源交易平台上发布。

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：扬州经济技术开发区开发(集团)有限公司 招标代理机构：江苏唯诚建设咨询有限公司

招标人地址：扬州市金山路 123 号　　招标代理机构地址：扬州市维扬路 106 号-1，商城国际大厦 19F

联系人：李先生　　联系人：陈刚

电话：0514-87863676　　电话：0514-87880356

传真：　　项目负责人：魏水苹

邮编：　　传真：

电子邮箱：　　邮编：

电子邮箱：

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：扬州经济技术开发区管委会建设局建管科

联系电话：0514-87962330

10.3 异议渠道

异议受理联系人：陈刚

联系电话：0514-87880356

通信地址：维扬路 106 号-1，商城国际大厦 19F

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：扬州经济技术开发区开发(集团)有限公司 地址：扬州市金山路 123 号 联系人：李先生 电话：　0514-87863676 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏唯诚建设咨询有限公司 地址：扬州市维扬路 106 号-1，商城国际大厦 19F 联系人：魏水苹 、陈刚 电话：0514-87880356 电子邮箱：446324573@qq.com
1.1.4	项目名称及标段名称	GZ165 地块一期开发项目 GZ165 地块一期开发项目 EPC 工程总承包
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	位于施桥镇，东至规划用地边界西至圩城路、南至胖南湖东路、北至施桥南支港滨河绿地
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	详见合同条款
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	总工期要求：330 日历天。其中： 设计开工日期：2026 年 12 月 10 日 施工开工日期：2027 年 01 月 24 日 工程竣工日期：2027 年 11 月 05 日 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： /
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准：设计成果须符合国家、地方及

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		行业有关设计规范、标准、相关规定，须通过有关部门组织的专家审查（如需） 施工要求的质量标准：施工质量符合设计图纸、国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业、地方现行施工验收规范合格标准。 采购要求的质量标准：/
1.4.1	投标人资格要求	按本项目招标公告(投标邀请书)要求
1.4.2	是否接受联合体投标	□ 不接受 ☑ 接受，应满足下列要求：1.如联合体投标需在投标文件内提供共同投标协议，并在共同投标协议中明确本次投标的牵头人，以及联合体牵头人和各方权利义务。一个单位只能参与组成一个投标联合体，且不得再独立参加投标；2.由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；3.招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体中牵头人的名义提交投标保证金，且对联合体各成员具有约束力。如以企业承诺函代替投标保证金的，联合体各成员均须出具投标保证金企业信用承诺函；4.如为联合体投标，总承包项目经理应为牵头单位人员。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿。投标人准备和参加投标活动发生的费用自理，招标人不对未中标人的设计成果进行补偿。
1.5.3	招标代理服务费	☑ 招标人支付 □ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：/ 支付时间：/
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。 联系人：李先生 电话： 0514-87863676
1.10.1	投标预备会	☑ 不召开 □ 召开，召开时间： 召开地点：

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.10.2	投标人提出问题的截止时间：	2026 年 11 月 4 日 17 时 00 分
	电子招标投标交易平台	扬州市公共资源交易平台 7.0 版本
1.10.3	招标人澄清的截止时间	2026 年 11 月 4 日 17 时 00 分
1.11.1	分包	☐ 不允许 ☑ 允许，分包内容要求：1、承包人资质不包含的内容；需要专业分包以及特殊情况下发包人认为需要分包的。允许分包的工程需分包给具备相应资质的单位，并且通过招标人认可并书面确认。 分包金额要求：详见分包合同 对分包人的资质要求：分包单位资质满足相关规定
1.12	偏 离	☑ 不允许 ☐ 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	规划图、勘察报告、方案设计文件、最高投标限价、招标文件的澄清、修改、补充通知等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 11 月 04 日 17:00
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 11 月 04 日 17:00
2.4	最高投标限价	本工程最高投标限价 5681.78 万元，其中设计费最高限价 120 万元，建安工程费最高限价 5082.21 万元，暂列金额 100 万元，工程总承包其他费 342.57 万元，设备、家具购置费 37 万元。暂列金额属于不可竞争费用，投标人不得让利，投标报价高于最高限价的作为废标处理。
3.1.1	构成投标文件的材料	**开评标是否分两个阶段进行：** ☑ **是** 两阶段开评标投标文件组成： **第一阶段投标文件**

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		1.商务标： ☑ 第一阶段投标函 ☑ 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 ☑ 共同投标协议（如有） ☑ 投标人基本情况表 ☐ 中小企业声明函 ☑ 投标保证金缴纳凭证 ☑ 资格审查资料（含资格审查业绩材料） ☑ 项目管理机构 ☑ 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☑ 工程业绩材料（评标业绩材料） ☑ 拟分包计划表（如有） ☑ 其他 2.技术标： ☐ 方案设计文件 ☑ 初步设计文件 ☐ 专业工程设计文件 ☑ 项目管理组织方案 3.定标材料（如有） ☐ **第二阶段投标文件** ☑ 第二阶段投标函 ☑ 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 ☐ **否** 一阶段开评标投标文件组成 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

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		☐ 共同投标协议（如有） ☐ 投标人基本情况表 ☐ 中小企业声明函 ☐ 投标保证金缴纳凭证 ☐ 资格审查资料（含资格审查业绩材料） ☐ 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 ☐ 项目管理机构 ☐ 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☐ 工程业绩材料（评标业绩材料） ☐ 拟分包计划表（如有） ☐ 其他 2.技术标： ☐ 项目管理组织方案 3.定标材料（如有） ☐ **需从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取的材料：** ☐ 企业营业执照； ☐ 企业资质证书； ☐ 建筑施工企业安全生产许可证； ☐ 工程建设类注册执业资格证书或工程建设类高级专业技术职称证书； ☐ 建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）； ☐ 企业或工程总承包项目经理类似工程业绩材料（含中标通知书、工程总承包合同、竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； ☑ 资格审查审相关内容详见招标文件附件 ☐ 定标材料（如有）
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
		□ 其他合同形式：
3.2.6	投标报价的其他要求	详见招标文件附件
3.3.1	投标有效期	60 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金递交	详见招标文件附件
3.4.3	投标保证金退还方式	详见招标文件附件
3.4.4(3)	其他可以不予退还投标保证金的情形	详见投标人须知 3.4.3 条
3.6	是否允许递交备选投标方案	□ 允许 ☑ 不允许
3.7.5	技术标暗标要求	□ 不采用 ☑ 采用，具体规定： 设计文件及项目管理组织方案内容、文字均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。
3.7.6	其他编制要求	详见招标文件附件
4.1.1	投标文件加密要求	投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，通过“电子招标投标交易平台”中上传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。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 12 月 02 日 09:30
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“电子招标投标交易平台”
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（见面开标 ）： ☑ 开标地点（不见面开标）：扬州市不见面开标大厅(v2.0)
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	开标当日，投标人不必抵达开标现场，具体详见招标文件附件
5.2.1	开标程序	□ 一阶段开标 ☑ 两阶段开标
5.2.2	解密时间	进入解密阶段后 30 分钟内完成解密
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：13 人 其中：招标人代表 2 人，专家 11 人。 评标专家确定方式：江苏省综合评标专家库中随机抽

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		取，并电脑语音通知。
8.1.1(A)	是否授权评标委员会确定中标人	□ 是 ☑ 否，推荐的中标候选人数：3。
8.1.1(B)	采用“评定分离”方式时定标标准和方法	推荐的中标候选人数：。 定标标准： 定标方法： □ 票决法 □ 集体议事法
8.2	中标结果公告媒介及内容	公告媒介：同招标公告发布媒介。 公告内容：以实际公示内容为准
8.3	履约担保及支付担保	履约担保： ☑ 是 □ 否 履约担保形式：银行汇款、银行保函、现金、保险保单等其他合法担保形式 履约担保金额：合同价的 5% 支付担保的形式：银行汇款、银行保函、现金、保险保单等其他合法担保形式 支付担保的金额：合同价的 5%
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：扬州经济技术开发区管委会建设局建管科 联系号码：0514-87962330
12.1	需要补充的其他内容	1、下文中与“前附表”内容不一致的，以“前附表”为准。 2、电子化招投标系统平台技术人员联系方式：4009980000。 3、本工程采用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”进行招投标活动。投标人已完成 CA 认证、电子签章和网上注册，并通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”完成网上投标登记，网上支付，招标文件下载，网上提问，答疑文件下载，最高投标限价文件下载，电子标书制作、上传，网上投标等一系列环节的操作流程。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台—交易向导”下载。 4、投标人在投标截止时间前，应通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”随时查阅有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改（招标答疑、补遗文件）、招

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		标控制价公示等内容。投标人查阅如有遗漏，或投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负，其风险应由投标人自行承担。 5、该项目异议与投诉处理方法，按《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字【2016】4 号文）执行； （1）异议受理单位：扬州经济技术开发区开发（集团）有限公司 联系电话：0514- 87863676 地址：扬州市经济开发区维扬路 108 号 （2）投诉受理单位：扬州经济技术开发区管委会建设局 联系电话：0514-87962330 6、施工图设计文件应符合现行国家有关工程设计勘察、技术规范和扬州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（如需）。 7、投标人递交的投标文件均不退还，本次招标无补偿费用，投标人自行承担参与本次投标产生的一切费用（中标人需提供两套完整的与中标电子文件内容一致的纸质版投标文件给招标人）。 8、参加本次投标的单位均被视为承认本招标文件的所有条款，并按招标文件规定条款完成投标任务和活动。 9、因网站发布的招标公告模板设置原因，相关内容及说法与招标文件中说法不一致的，以招标文件中内容为准。 10、本招标文件解释权归招标人所有。
各投标人因模板制作原因，资格审查内容、报价要求、投标保证金、保证金退还方式、开标要求、评标细则等内容请在招标文件其他材料里下载。		

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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》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 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 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 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 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 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 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共同投标协议，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，并明确各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

（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。

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）为本招标项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位；

（3）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

（5）处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

（6）因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（7）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

（8）政府投资项目招标人未公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，该项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位；

（9）投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

（10）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单；

（11）法律、法规规定的其他条件。

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 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果。

1.5.3 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

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，否则应

承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，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。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题通过“电子招标投标交易平台”报送招标人，“电子招标投标交易平台”详见投标人须知前附表。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 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。

1.12 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。

1.13 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。

1.14 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（或投标邀请书）；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）项目清单；

（6）发包人要求；

（7）发包人提供的资料和条件；

（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 1.10 款、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。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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，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。

2.5 招标文件的异议

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。

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。

3.2 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。

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 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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 招标人最迟将在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。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。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）投标截止后投标人撤销投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 以银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交的投标保证金，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行

索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 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。

3.7 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 电子投标文件必须使用“电子招标投标交易平台”可接受投标文件制作软件编制、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 电子投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量、技术标准和要求、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.5 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.6 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

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，登录“电子招标投标交易平台”，上传加密后的电子投标文件。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，“电子招标投标交易平台” 将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件的，投

标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，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，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5 开标

5.1 开标时间和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开标时间和地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 一阶段开标

（1）公布投标人名单；

（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；

（3）按招标文件规定随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）开标结束。

两阶段开标

第一阶段开标

（1）公布投标人名单；

（2）投标人在规定的时间内解密其第一阶段投标文件；

（3）按招标文件规定随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）第一阶段开标结束。

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

（1）公布所有投标人的报价；

（2）公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；

（3）公布开标结果；

（4）投标人提出异议（如有）；

（5）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（6）全部开标结束。

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 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人应当当场作出答复，并制作记录。

6 招标人评标前准备

6.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，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辅助开展评标准备工作：

（1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（2）对投标报价进行算术误差、报价合理性、报价完整性（漏报或未报）校核；

（3）以评标标准和方法为依据，列出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；

（4）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。

6.2 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。

6.3 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。

6.4 评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。评标分两个阶段进行的，招标人根据第一阶段评审内容和第二阶段评审内容，分两个阶段进行评标准备工

作。每个阶段评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备（清标）报告。

7 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。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。

7.1.2 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；

（5）与投标人有其他利害关系。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 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。并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。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。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人应当在中标候选人公示前审查评标委员会提交的书面评标报告，发现违法行为的应当及时向有关招投标行政监督部门报告。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。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章 1

0.5 条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于 3 日。

8 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1(A) 不采用“评定分离”方式的，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。

8.1.1（B)采用“评定分离”方式的，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。招标人应当按照规定制定定标标准和方法。定标标准和方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合江苏省评定分离相关现行文件，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，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。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1（A）不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定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，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1（B）采用“评定分离”方式的，招标人应当在收到定标报告之日起 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：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和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人在投标人须知前附表规定的投标有效期内，在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 项要求提交履约担保的，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。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。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。

8.4.2（A）不采用“评定分离”方式的，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。

8.4.2（B）采用“评定分离”方式的，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。

8.4.3 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。

8.4.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标项目有下列情形之一的，招标人应当分析招标失败原因，采取改进措施后依法重新招标：

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 资格预审合格的申请人少于 3 个的；

9.1.3 投标人少于 3 个的；

9.1.4 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；

9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

9.1.6 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.7 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的。

9.1.8 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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。

10.2 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。

10.3 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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 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，不得向他人透露对投标

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。

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

11 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。

12 招标人补充的其他内容

12.1 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：采用两阶段开评标）

评标办法前附表

☑ 综合评估法二：适用于方案设计完成之后的工程总承包招标

条款号		评 审 因 素	评 审 标 准
1	评标办法	中标候选人排序方法	本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会确定中标候选人顺序。
2.1.1	形式评审标准	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	投标函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）
		报价唯一	只能有一个有效报价（如采用两阶段评审，则该项评审在第二阶段实施评审）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		……	……
2.1.2	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（设计单位无须提供）
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定

		财务要求	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
		拟派工程总承包项目经理资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形
		……	……
2.1.3	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“**6 无效标条款**”所列情形
		……	……

详细评审

条款号	条 款 内 容	编 列 内 容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	**第一阶段详细评审分值构成：** 初步设计文件：24 分 项目管理组织方案：10 分 项目管理机构：2 分 工程业绩：1 分 其他评分因素：/分 **第二阶段详细评审分值构成：**

		工程总承包报价：63 分
2.2.2	评标基准价计算方法	□ 方法一： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的最低评标价为评标基准价。 ☑ 方法二： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%-7%（具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）为评标基准价。
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	**偏差率=100%×（评标价－评标基准价）／评标基准价**

条款号	评审项	评分因素（偏差率）	评 分 标 准
2.2.4(1)	1.1 初步设计文件（≤25 分、适用于房屋建筑工程）	1. 设计说明书（2-4 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。
		2. 总平面设计（2-4 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。
		3. 建筑设计（2-4 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。
		4.结构设计（2-3 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。
		5.设备设计（建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节、热能动力等专项设计，总分 2-4 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。
		6. 新技术、新材料、新设备和新结构应用（1-2 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。
		7.绿色建筑与建筑产业化设计（1-2 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。 4.工程采用装配式技术。
		8、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。
		9、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》。 注：本项可视设计深度符合程度在 0~1 分之间酌情打分。
		注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但 “评	

		审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	
2.2.4(1)	1.2 初步设计文件（≤25分、适用于市政工程）	1.设计说明书(2-4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（附属）工程的设计特点。 3.项目设计的各项主要技术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。
		2.技术方案（6-12分）	1.总体布置（总平面设计）。 2.设计原则。 3.设计依据。 4.各专项（附属）工程设计方案。
		3.设计深度（2-4分）	1.是否符合设计任务书要求。 2.是否符合国家规定的《市政公用工程设计文件编制深度规定》。 注：本项可视设计深度符合程度在0~4分之间酌情打分。
		4.绿色设计与新技术应用（2—3分）	1.提出切实可行的生态理念与措施。 2.是否符合国家及地方的有关绿色标准。 3.采用的新技术、新材料、新设备、新工艺等。
		5. 经济分析（1-2分）	1.概算文件编制内容完整、合理。 2.是否符合设计说明书。 3.是否符合国家法律法规及规范标准。 4.是否符合地方政府有关的政策文件规定。
		注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	
2.2.4(2)	工程总承包报	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）	□ 方法一： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的

	价（≥60 分）	（≥58 分）	最低评标价为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分，每高 1%的所扣分值不少于 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 ☑ 方法二： 以进入第二阶段评审的有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%-7%（具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5%中确定四个及以上数值，开标时随机抽取）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。
		投标报价合理性（≤2 分）	该项评审因素是否设立，由招标人自主确定，本项指标用于对工程总承包报价中不合理报价的评价，以下评审方法供参考： 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初步设计文件相匹配； 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。	
2.2.4(3)	项目管理组织方案（≤10 分）	1.总体概述（1-2 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	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布

		（≤1 分）	置等内容进行评分。
		4.施工的重点难点（1-2 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、新材料的情况进行评分。
		7.建筑信息模型（BIM）技术（≤1 分）	对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。
		8. 工程总承包项目经理陈述及答辩（≤1 分）	招标人可以要求投标工程总承包项目经理在评标环节陈述项目管理组织方案的主要内容或者现场回答评标委员会提出的问题（以书面为主），评分分值控制在 1 分以内。评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答案及得分点。
		9.其他（根据发包内容自行填写，并明确评分标准）（≤2 分）	/
		注：1.招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。 2.项目管理组织方案总篇幅一般不超过 100 页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。 3.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，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。	
2.2.4(4)	项目管理机构（≤2 分）	对工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目经理、项目管理机构人员配置情况及取得的专业类别、技术职称级别、岗位证书、执业资格、工作经历等，在招标文件中明确一定的标准进行评分。	

2.2.4(5)	工程业绩（≤3分）	1.投标人类似工程业绩（≤1分）	对单位承担过类似及以上的工程总承包业绩加分，每有一个加1分，最多评1个业绩，累计加分不超过1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.类似工程设置要求见《使用指南》。工程业绩个数一般不得超过两个。 2.以联合体方式承担过的工程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。 3.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业绩加分。
		2.工程总承包项目经理类似工程业绩（≤2分）	对工程总承包项目经理承担过类似及以上的工程总承包业绩加分，每有一个加/分，最多评/个业绩，累计加分不超过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.类似工程设置要求见《使用指南》。工程业绩个数一般不得超过两个。 2.总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外，其他不予认可的情形见《使用指南》。
2.2.4(6)	其他评分因素	/	/

评标的其他要求

条款号	条 款 内 容	评分/评审标准
4.1.3	设计文件合格分	合格分：14.4（不少于设计文件总分值的60%）

4.1.3	择优进入第二阶段评审数量	在设计文件评审合格的前提下，第一阶段汇总得分排名前 5 名（不少于 5 名） 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	☑ 带入 □ 不带入
定标程序		
条款号	**条 款 内 容**	**评 审 标 准**
5.1.1	定标委员会人数	/
5.2.1	定标标准	/
5.3.1	定标方法	□ 票决法：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：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。

1（A）. 评标方法（不采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

1（B）. 评标方法（采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐中标候选人，但投标报

价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2.评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）设计文件：见评标办法前附表。

（2）工程总承包报价：见评标办法前附表。

（3）项目管理组织方案：见评标办法前附表。

（4）项目管理机构：见评标办法前附表。

（5）工程业绩：见评标办法前附表。

（6）其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4评分标准

（1）设计文件评分标准：见评标办法前附表。

（2）工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。

（3）项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。

（4）项目管理机构评分标准：见评标办法前附表。

（5）工程业绩评分标准：见评标办法前附表。

（6）其他评分因素评分标准：见评标办法前附表。

3.组建评标委员会

3.1 评标委员会由招标人依法组建。

3.2 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。

3.3 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。

3.4 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，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。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。

4.评标程序

4.1 第一阶段评审

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

4.1.1 初步评审

4.1.1.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.1.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.4 投标人出现本章“**6 无效标条款**”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.2 第一阶段详细评审

4.1.2.1 评标委员会按本章第 2.2.4(1)目规定的评审因素和分值对设计文件进行打分，并计算出得分 A。

4.1.2.2 按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对项目管理组织方案进行打分，并计算出得分 C；

4.1.2.3 按本章第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对项目管理机构进行打分，并计算出得分 D；

4.1.2.4 按本章第 2.2.4（5）目规定的评审因素和分值对工程业绩进行打分，并计算出得分 E；

4.1.2.5 按本章第 2.2.4（6）目规定的评审因素和分值对其他评分因素进行打分，并计

算出得分 F；

4.1.3 在设计文件评审合格（得分不少于设计文件总分值的 60%以上，具体合格分在评标办法前附表中明确）的投标人中，只有第一阶段汇总得分排在前若干名的（不少于 5 名，具体数量在评标办法前附表中明确），才能进入第二阶段评标；设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段评标。

第一阶段汇总得分=A+C+D+E+F

4.1.4 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

4.2 第二阶段评审

公布第一阶段评审情况，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。开启所有投标文件的工程总承包报价文件，评标委员会仅对进入第二阶段的投标文件进行第二阶段评审。

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

4.2.1 初步评审

4.2.1.1 投标人出现本章“6 无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

4.2.1.2 投标报价有算术错误及细微偏差的，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的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

4.2.2 详细评审

4.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的工程总承包报价文件，按照本章第 2.2.4（2）目规定的评审因素和分值进行打分，并计算出得分 B。第一阶段汇总得分是否带入第二阶段，按本章第 4.1.4 款规定。

4.2.2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，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应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评

标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

对于工程总承包报价的评审，应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

4.3 评标过程计算要求

评标过程中，造价数据以“元”为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。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”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

4.4 投标人得分

投标人得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D+E+F

投标人得分（第一阶段汇总得分不带入第二阶段）=B

4.5 投标文件的澄清和补正

4.5.1 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。

4.5.2 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。

4.5.3 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。投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

4.6（A）推荐中标候选人（不采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1（A）款规定，按照得分由高到低顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

4.6（B）推荐中标候选人（采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1（B）款规定，按评标结果的优劣顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 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投标人须知前附表规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标少于 3 名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。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。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。

4.7 评标争议处理

4.7.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

4.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

4.7.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

4.7.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

5.定标程序（采用评定分离方式的）

5.1 定标委员会

5.1.1定标委员会人数见评标办法前附表。

定标委员会由招标人自主组建。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。

5.2 定标标准

5.2.1定标标准见评标办法前附表。

5.3 定标方法

5.3.1定标方法见评标办法前附表。

5.4 确定中标人

5.4.1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、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；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。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

5.4.2定标会应当在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。

5.4.3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。

6.无效标条款

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，评标委员会应当否决其投标：

（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）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
（6）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；
（7）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；
（8）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；

（9）投标文件中的价格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；
（10）投标文件的价格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；
（11）未按招标文件要求提供投标保证金的；
（12）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；
（13）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
（14）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；
（15）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；
（16）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；
（17）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；
（18）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；
（19）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；
（20）投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
（21）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
（22）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
（23）不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
（24）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
（25）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章　合同条款及格式

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____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：_____。

2. 工程地点：_____。

3. 工程审批、核准或备案文号：_____。

4. 资金来源：_____。

5. 工程内容及规模：_____。

6. 工程承包范围：_____。

除了上述情况及协议所涉其他情况外，承包人已完全了解履行本协议所需的所涉项目的一切情况，承包人确认发包人不存在任何未告知或者遗漏情形，承包人不得以发包人未告知项目概况或者其他内容为由，而要求增加协议约定的任何款项、不得要求发包人支付协议约定之外的未经发包人书面盖章认可的任何款项、不得要求发包人履行协议约定义务之外的任何义务。

二、合同工期

开工日期：_____年_____月_____日。

竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：_____天，节点工期要求：___年__月__日，完成工程量的___，___年__月__日完成工程量的__。__年__月 __日完成工程竣工验收。

三、质量标准

工程质量标准：符合国家施工质量验收合格标准 。

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）。

本协议所涉最终结算金额以发包人上级财政审计部门审计结算价（如有二审，则按照二审）为准，承包人不得提出异议。

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。不论是增加或减少工程量清单中已有的项目还是相近或相似的工程项目，如承包人所报的单价高于市场价时，发包人有权按施工期间的市场价进行调整，承包人不得因此提出任何异议。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：承包人作为专业的施工方，承诺已经全面、准确、完整地计算、覆盖和反映了其完全履行本合同项下的义务而应由发包人支付的全部款项，没有任何遗漏、短少或者缺项，否则，一切后果和责任由承包人承担。

任何情况下，工程变更的造价应以发包人指定的审计部门审核结果为准。

如发生设计或者工程量的变更，应经发包人签字盖章认可才有效，否则，不得调整工程造价。

发包人的每次付款均应当以承包人交付的各阶段、各分项的工作成果符合业主的要求、

合同文件约定、项目的需要且质量合格和工期达标为前提，否则，发包人有权拒绝付款或者延期付款，且不承担任何违约责任。尽管如此，发包人的任何付款行为均并不得视为承包人、分包人交付的工作成果已符合合同约定或质量合格或不存在工期未达标情形，且不得因此而减轻和免除承包人、分包人交付成果不合格或者延误工期的违约赔偿责任。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

设计负责人： _____。

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 叁方签字盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 _____份，发包人执 ____份，承包人执____ 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

第二部分 通用合同条件（略）

（参照“建设项目工程总承包合同（GF-2020-0216）中第二部分　通用条款”）

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

1.1.1.10 其他合同文件：（1）合同协议书（关于工程合同、变更等书面协议或文件）；（2）中标通知书；（3）招标文件以及其附件；（4）投标书及其附件；（5）专用合同条款；（6）通用合同条款；（7）标准、规范及有关技术文件；（8）图纸；（9）经双方确认标价 的工程量清单；（10）工程报价单或预算书。

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：业主、监理、跟踪审计等非施工方办公、生活区域等。

1.1.3.10 永久占地包括：工程规划红线范围内的土地。_____。

1.1.3.11 临时占地包括：临时用地、仓储用地、临时道路用地等为实施工程需要临时占用的土地。

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：国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的设计规范、规程等；（1）《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）；（2）《市政工程工程量计算标准》（GB/T50857-2024）；（3）《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）；（4）《江苏省建设工程费用参考》（2024 版）；（5）省住房和城乡建设厅《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 号及扬州市发布的补充计价子目和江苏省及扬州市发布的相应政策性文件。等与工程相关的现行图集、施工说明、现行国家施工规范及验收标准等。

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：国家现行标准、规范，与工程相关的现行图集、施工说明，江苏省、扬州市现行标准、规范。

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：按照发包人指示执行。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：__按通用条款执行。__

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。如各文件之间确实就同一事项（条款）做出不同约定或发生冲突，应按照下列优先顺序予以解释（1）合同协议书（关于工程合同、变更等书面协议或文件）；（2）中标通知书；（3）招标文件及其附件；（4）投标书及其附件；

（5）专用合同条款；（6）通用合同条款；（7）标准、规范及有关技术文件；（8）图纸；（9）经双方确认标价的工程量清单；（10）工程报价单或预算书。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。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，并根据其性质确定优先解释顺序。

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： 执行通用条款。

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：

设计阶段：设计说明文件、设计图 纸目录说明、设计施工图纸、以及各类设计图纸电子文件、主要技术经济指标电子表格、概预算文件等，份数及形式按照相关规定及发包人要求。

施工阶段：项目管理部成员表、已标价的工程量清单、施工组织设计（施工管理、质量管理、安全管理、文明施工组织网络）、安全专项施工方案、工程进度计划、已完成工程量月报表、竣工图及相关竣工资料、竣工结算等，份数及形式按照相关规定及发包人要求。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：1 套现场图纸、相关图集、标准及执行文件。

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）：采用书面形式当面送达。

发包人的送达地址： 工地现场办公室。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 采用书面形式当面送达。

承包人的送达地址：工地现场办公室。

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：归发包人所有。

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：归属承包人。

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

已包含在投标报价内，发包人不再另行支付费用。

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。

承包人应妥善保管与本项目有关的合同，并对合同内容保密。

保密条款为永久性生效条款，不因合同终止而失效。

承包人应对双方合作事宜以及合作中知悉的发包人的商业秘密进行保密，未经发包人书面同意，承包人不得将发包人提供的的任何资料（包括但不限于项目信息、商业秘密等）及本项目的任何工作成果、设计资料用作本合同以外的用途或向第三方泄露，否则，发包人有权随时终止合同，并向承包人追索由此而引起的直接和间接损失，并保留进一步追究承包人相应法律责任的权利。

本合同解除或者终止时，承包人应当立即停止使用发包人提供的一切相关资料，同时应当按照发包人的要求，将资料删除或销毁。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为不超过签约合同价。

1.14 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：承包人承担 。

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：开工前 7 天移交。

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：按现状交付。

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：发包人应当在设计开工日期 7 日前提供设计所需项目基础资料 1 套、现场障碍资料 1 套（如有）。

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）：不提供。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：_____/_____。

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：代表发包人在现场行使管理职权，对工程质量、进度进行监督检查，负责本合同的全面履行；

发包人代表的职责：监督项目负责人、施工人员及设计人员执行合同情况以及设计进度管理、合同管理、信息管理和协调工作等。签发有关工程指令和有关投资签证，协调、处理本工程项目设计及施工过程中的相关事宜。发包人指令一般通过发包人委托的项目管理单位或监理人向承包人发出并监督执行，特殊情况下可以直接向承包人发出指令，承包人应在 7 日内书面回复，承包人不得借故拒收项目管理或监理的任何文件，否则承包人承担由此引起的责任，并向发包人支付违约金 2000 元/次。

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/监理单位名称：_____；

工程师/监理单位监督管理范围、内容：发包人委任的工程师或授权的监理单位按发包人委托的范围、内容、权限，代表发包人对承包人实施监督。对本工程施工阶段的工程质量、进度、造价、安全进行控制及信息管理、合同管理和现场组织、协调，核定完成工作量，负责组织单位工程及总体工程的初步竣工验收，配合发包人完成工程总体竣工验收等。发包人授权的所有工作范围和监理责任具体详见委任合同或监理合同。

工程师/监理单位权限：所有涉及工程造价的签证、施工中或图纸中的建议、设计变更、分包单位的资质与能力审核、工期延期、开工令、停工令、复工令，以及工程施工过程中将

会导致造价变化的一切事宜。若没有发包人另行书面签署批准同意的，不作为发包人和承包人工程款结算的依据。

当工程师/监理单位认为出现了危及生命、工程或毗邻财产等安全的紧急事件时，在不免除合同约定的承包人责任的情况下，工程师/监理单位可以指示承包人也应立即遵照执行，相关责任和费用由责任方承担。

关于工程师/监理单位在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人提供，1 间办公室，总面积不小于 30 ㎡，费用含在合同总价中。

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：在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行初步确定：（1）质量；（2）安全；（3）文明施工 ；

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： 执行通用条款 。

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）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：

设计阶段：设计说明文件、设计图纸目录说明、设计施工图纸、以及各类设计图纸电子文件、主要技术经济指标电子表格、概预算文件等，份数及形式按照相关规定及发包人要求。

施工阶段：项目管理部成员表、已标价的工程量清单、施工组织设计（施工管理、质量管理、安全管理、文明施工组织网络）、安全专项施工方案、工程进度计划、已完成工程量月报表、竣工图及相关竣工资料、竣工结算等，份数及形式按照相关规定及发包人要求。

承包人在查阅合同文件或在本合同工程实施过程中，有责任对工程设计、技术规范与补充技术规范、图纸或其他资料进行复核，如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在其有关的单项工程开工前及时书面通知监理工程师，否则对有经验的承包人应能发现但其未能发现的错误造成工程的任何损失，承包人应承担相应的责任。监理工程师在接到承包人上述通知后，应立即就此作出决定，并通知承包人，抄送发包人。

（2）承包人应服从发包人的现场管理、服从监理的监督管理，根据发包人对施工现场统一布置及施工进度计划安排的要求组织施工，并做好与专业承包人的配合工作；

（3）承包人应按《建筑工程安全管理条约》以及国家、省、市有关规定安全施工等规定，并保证发包人免于承担因承包人违反法律、法规和地方规章而引起的任何责任。若承包人使发包人蒙受损失的，承包人须予全额赔偿，引起的其他责任也由承包人承担；及时报告工程情况，对于存在的安全隐患和整改要求应及时整改到位，安全责任由承包人自行承担，承包人应按国家和省、市的有关规定文明施工，接受发包人、监理方及有关部门的管理，检查和监督，并有义务与施工现场各单位协调配合，自觉遵守施工现场管理奖惩规定；承担因承包人责任引发的民事纠纷的损失和处理工作，包括因承包人违反有关规定而导致政府相关部门的处罚；

（4）安排足够的工程管理人员，各工种合格的技术人员和工人，按劳动管理部门的要求，特种施工人员必须持有上岗证，其中，项目经理必须是参加报名投标时的项目经理本人，项目经理和其他主要管理人员要常驻工地，坚决服从发包人、监理方日常管理和考勤考核，严格履行请假制度；

（5）每月 25 日前向建设方和监理方提供月进度计划和月完成工程量报表，发包人有权在非因发包人过错原因导致工程进度滞后于合同约定的情况下，要求承包人增加机械设备及人员投入，以保证工程按时完工；承包人不得以任何理由拒绝或要求增加费用。承包人未按承诺或未按发包人和监理人的要求及时配备合同约定的关键施工设备和（或）未按前述要求增加机械设备、人员投入，处以合同价 2%的违约金；

（6）保证工地的管理井然有序，无打架斗殴等不良现象，承包人应对现场人员、机械、设备的安全以及现场秩序、工程保护、环境保护等负责；

（7）加强卫生管理，确保无传染病、食物中毒等现象；

（8）土建方为项目牵头协调人，业主不再支付费用；

（9）承包方承诺不以放慢施工速度和停工要挟发包方，否则发包方有权予以必要的处罚；

（10）全面免费配合发包方指定分包或者直接发包的项目，无偿提供提升设备、脚手架（包括电梯安装所需的脚手架）、电源、水源(水费、电费由使用单位负责)。承包人必须为发包人另行发包的其他专业和现场施工提供配合，无条件服从发包人、监理人的协调，积极进行现场调整，按发包人要求提供工作面和作业时间，配合其他专业施工。工作面移交时，承包人须及时做好工作面的清洁整理工作、无条件提供水电接口，并移走相关的施工设备；

承包人在发包人和监理的鉴证下，向其他单位提交相关工作面，不代表发包人对承包人工程质量的确认，不能免除承包人的质量责任。如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排第三方完成，按实际发生费用从承包人中直接扣除，影响工期的责任由承包人负责；承包人投入施工的机械设备，应与合同文件的品牌、数量、规格、性能、发动机号相符，且具备正常使用功能、为合法使用设备(包括但不限于须具有主管部门签发的有效的年检证、使用证等)。如承包人投入的施工机械设备不能满足施工需要和质量、进度要求的，承包人应自费更换或补充，并承担由此造成的责任、后果。承包人未经发包人和监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施、材料或工程设备撤离施工场地，处以合同价 2%的违约金；

（11）无偿配合非自身直接施工的工程资料的收集、整理、归类、完善，保障验收资料的合格；

（12）全力配合市政部门的工作安排及施工作业（电信、自来水公司、燃气公司、供电局等）；

（13）施工过程中承包人不得因发包人前期手续原因而索赔或消极施工，应当积极配合发包人工作，保证工程按计划进行；

（14）若承包人现场施工作业面、生活区内清洁卫生满足不了现场文明施工要求，发包人有权安排其它单位或个人打扫，具体发生的费用从进度款中扣除；

（15）承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。发包人对与本合同相关的不可预见的但又是必要的工程增加，承包人必须接受并予以施工，所发生的费用按本合同中有关风险范围以外合同价款办法调整进行结算，但承包人不得以此为由拒绝施工。如承包人拒不执行发包人指令或工程变更，发包人有权另选施工单位，由此造成发包人在项目中的损失由承包人承担，同时承包人必须向发包人支付该变更项目造价费用10%的违约金；

（16）在施工过程中，加强对周边工程、分项工程的保护；

（17）承包人现场应配备应急电源等设备以保证特殊情况的供电；

（18）承包人应严格遵守《保障农民工工资支付条例》等规定，承包人须处理好本方的劳动、劳务关系，及时足额支付劳动报酬，对发包人支付的工程款项，应优先用于支付工人工资，承包人发生的员工工资、安全、劳动、劳务及各类保险等纠纷均自行负责并承担责任，发包人不承担承包人雇佣的工人或其它人员的伤亡赔偿或补偿责任。实际施工人就实际施工的项目要求发包人代承包人直接付款的，发包人有权按实际施工人（含工人）的主张直接付

款至实际施工人账户并扣除应付承包人相应款项的120%作为已付工程款，同时发包人有权采取解除本合同。除发包人故意超付外，发包人不承担超付追回的法律责任。承包人可以另行向实际施工人追偿被发包人超付的款项；

（19）承包人应按发包人、监理人的指示为他人在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件；

（20）在承包人退场之前，承包人须负责维护在建工程及设备、材料、人员安全，费用由承包人承担。承包人不得因与发包人的工程款纠纷、其他纠纷或其他任何原因占据现场，拒绝撤离；

（21）对于临时房屋及设施，发包人告知应拆除的，承包人应依发包人要求在规定时间内予以安全地拆除并清洁、整理好场地后方可离场；

（22）承包人逾期未撤离的物品，均视为承包人放弃、抛弃其所有权及相关权益，发包人留用的，无偿归发包人所有；发包人不留用的，无论承包人是否有保存、保管措施，发包人可采取有效方法、手段，而无需经承包人同意、也无需经公证或其他手续予以处置。发包人可自行处置，也可委托他人清理，并从处置收入或应付承包人的合同价款中扣除清理费用。处置收入扣除处置费用如有剩余归发包人所有；处置收入或应付合同价款不足以扣除处置费用的，由承包人另行支付。承包人逾期清理及撤离(含物品撤离)现场的，由承包人承担由此而产生的一切后果（包括但不限于发包人因此而被第三方索赔所造成的损失)；

（23）防止传染病传播：承包人须遵循当地卫生保健部门的要求，采取适当的措施以确保其工作人员和劳务人员的安全。承包人须保证在施工的全过程中于工地、宿舍和工棚内设置医疗人员、急救设施、病房、治疗室及救护车设施等，并为预防传染病及一切必要的福利和卫生要求做出必要的安排。当出现任何具有传染性的疾病时，承包人须遵守并执行政府或当地医疗卫生当局为处理和克服上述传染病而制定的任何规章、规定和要求。一切所需的费用由承包人承担，并已包括在合同价款内；

（24）承包人负责工程实施过程中和工程交付给管理单位前的所有管理和养护工作，包括但不仅限于成品保护（含第三方破坏、偷盗等引起的成品及半成品损失）、保洁卫生；

（25）本合同被提前解除的，承包人均需在发包人指定的期限内无条件退场并移交全部资料；若承包人未在期限内退场，每逾期一日，承包人按合同总价的万分之五承担违约金。除本合同另有约定外，如因承包人原因导致合同解除，发包人有权按照最终结算总价的80%与承包人进行结算；

（26）未注明事项双方可另行约定。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： 是 。

履约担保的方式、金额及期限：担保形式：银行汇款、银行保函、现金、保险保单等其他合法担保形式，金额：合同价的 5%，期限：收到中标通知书后 7 天内。

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：_____。

设计负责人姓名：_____；

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：逾期未提供的，发包人将认为此项目经理为不称职项目经理，有权要求承包人按发包人提供的标准予以更换并要求承包人承担由此造成的一切损失。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：项目经理和项目技术负责人未经发包人书面同意不得更换，项目经理每周至少 6 天，每天至少 7 小时在现场组织施工，有事离开须经发包人和监理书面同意；在任何情况下，如果发包人和工程师有证据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，提出新的项目经理人选，报发包人批准后，立即任命；发包人有权要求项目经理立即从工程中撤换在发包人看来行为不轨或在履行其职责时不能胜任、玩忽职守的承包人项目部人员及发包人认为其在现场出现是不适宜的人员，被要求撤换的人员应被从速替换，无发包人的批准不得重新进入现场工作。

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：项目经理和项目技术负责人在施工阶段必须常驻工程现场。如连续两次现场临检不在或每周在现场少于 6 天、每天少

于 7 小时的，发包人将对其处以 1000 元/天的违约金，从每期的工程款中扣除，若项目经理累计擅自脱岗 7 天，发包人有权解除合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：作为承包人施工现场负责人，全面负责本工程施工现场进度、质量、安全工作，负责本合同的全面履行。承包人的任何要求、通知，均应以书面形式由承包人施工现场负责人签字并加盖承包人公章后递交发包人。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：项目经理和项目技术负责人未经发包人同意不得更换，开工时或施工过程中若有擅自变更，发包人有权要求承包人换回原项目经理和项目技术负责人，承包人仍未执行的，自擅自更换项目经理之日起，发包人将对承包人处以 1000 元/天的违约金，从每期的工程款中扣除，在此过程中，发包人有权解除合同，追究由此带来的发包人一切损失。即使经发包人书面同意更换项目经理的，承包人也应支付 2000 元的违约金，从每期的工程款中扣除。

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在 7 日内撤换调整其发包人认为不称职的项目经理，并应负责将该不称职的项目经理撤出现场，且该被更换的承包人不称职项目经理不得再从事任何与本工程有关的工作。承包人拒绝更换项目经理的，自发包人要求更换项目经理 7 日后起，发包人将对承包人处以 1000 元/天的违约金，从每期的工程款中扣除，在此过程中，发包人有权解除合同，追究由此带来的发包人一切损失，且承包人应承担合同总金额 30%的违约金，从每期的工程款中扣除。

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：　　正式签订合同前。

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：　正式签订合同前。

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：

工程施工过程中，现场管理人员必须是投标文件 中明确的项目组织网络中的管理人员，如实际进场人员与投标文件不符，发包人有权解除合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。

项目经理部主要管理人员不得同时在两个及以上的建设工程项目中任职（施工单位承接同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工且总工程量在项目主要管

理人员级别承接范围内的除外），也不得兼任本项目的其他岗位。

承包人不得出现违法分包、挂靠等违法行为，违法分包及挂靠行为的认定详见134扬建管【2019】114 号《扬州市房屋建筑和市政基础设施工程施工发包与承包管理办法》。承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：

发包人及工程师有权要求承包人立即从工程中撤换在发包人或监理人认为行为不轨或在履行其职责时不能胜任、玩忽职守的人员及发包人或监理人认为其在现场出现是不适宜的人员。被要求撤换的人员应从速替换，无发包人的批准不得重新进入现场工作。所更换的人员的资质等级不得低于原通过资格审查的相应条件，并征得发包人书面同意。承包人无正当理由拒绝更换主要管理人员，每一人次处罚5000元；必要时，发包人有权解除合同，并依法追究承包人造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。

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： 执行通用条款 。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人委派的技术负责人、施工员、安全员和质检员等现场工程管理人员，应符合相关规定，工程全体管理人员应全身心投入本工程工作。未经发包人批准，严禁脱岗或离岗，如有发生，每次罚款 2000 元/次，连续 5 天或一个月累计 10 天不在现场，发包人有权要求更换人员，必要时可解除合同，承包人承担所有责任。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括： 国家法律、法规及政策规定的可分包范围以外的所有工程 。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：国家法律、法规及政策规定的可分包范围。分包单位必须具有相应的资质，并报监理审核、经发包人认可后方可确定。

其他关于分包的约定：本工程如有渣土外运必须发包给具备《渣土运输车辆许可证》、《渣土运输车辆交通安全证》和《渣土运输车辆通行证》的渣土运输企业作业。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：由承包人与分包人按分包合同约定的条款执行 。

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： 联合体各成员按经发包人确认后的联合体协议进行分工。发票可由联合体各成员单位分别开具，也可以由联合体牵头

单位统一开具。

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：　按通用条款执行。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：　按通用条款执行。

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：执行通用条款。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：根据发包人要求，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：　执行通用条款。

承包人应向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，设计文件应符合国家有关部门、行业工程建设标准规范对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。承包人有义务自费组织设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释其设计文件，并自费提供审查过程中需提供的补充资料。

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：

1） 承包人提交的竣工资料的内容：执行通用条款，提供完整的符合城建档案馆要求的竣工资料及竣工验收告。

2）承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

3）承包人提交的竣工资料的费用承担：费用由承包人承担。

4）承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后三十日内承包人提供符合城建档案馆要求的竣工图 2 套,竣工资料三套（原件资料），并确保资料准确。承包人不得以任何理由拒交上述资料，否则每迟一天，每日向发包人支付违约金 2000 元 ,如因此造成发包人损失的，由承包人承担全部赔偿责任。

5）承包人提交的竣工资料形式要求：书面。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：承包人认为工程具备竣工验收条件后，承包人负责收集、审查、汇总整理各专项分包的各项资料，并向工程师提供完整的竣工验收资料（含竣工

图）和验收申请，工程师收到申请后 15 天内组织初步验收，由发包人、工程师及相关单位共同参加。初验提出的整改要求全部完成并经初验小组核实后，工程师在 15 天内批复工程验收申请，作为承包人正式提交竣工报告的依据。

承包人在竣工验收前 15 日内向发包人提交 4 份竣工试验方案。

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： 执行通用条款。

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： 执行通用条款 。

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：必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的要求。

工程物资（包括建筑构件等）要求：

（1）双方约定由承包人采购的材料必须是优质产品，必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，并提供产品的样品，报发包人、监理、设计单位确认。承包人进场材料的样品必须经发包人和监理验收认可，经验收合格的材料方可批量进场（样品由发包人封存，承包人必须保证施工中材料设备质量与样品一致），否则，造成的损失由承包人承担；承包人在材料设备到货前 24 小时通知发包人和监理工程师验收。提供产品出厂证明、合格证书，并按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不得使用。发包人可随时抽查。

（2）承包人采购的材料设备与设计标准不符时，承包人应按发包人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

（3）凡涉及图纸、合同中未包含的材料和构配件，需进行材料和构配件价格确认，承包人应提供认价材料的名称、规格型号、数量、使用部位及报价表等附件，由发包人会同跟踪审计单位组织询价，形成初步询价结果后由发包人、承包人及跟踪审计单位进行价格洽商并填写《材料询价确认单》，作为签证及结算依据。

（4）承包人采购的全部材料设备在使用前，承包人应当按发包人要求进行检验或试验，不合格的不得使用。

（5）承包人供应的材料设备必须保证质量，使用中如发现有质量问题，承包人承担返工的全部损失并赔偿由此给发包人带来的损失。发包人发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，承包人应负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

（6）由承包人供应的材料、设备其品牌、生产厂家、质量等级等除因市场无供应外，均需与投标书相同，如与投标书不同时，需提前 40 天书面申请和递交替换材料资料，在得到发包人和监理方的书面认可，并且出具的各种生产许可证、质量认证、安全认证、试验报告、试验证明等全套的质保资料等也得到发包人和监理方的书面认可后方能供货，未经许可其后果及损失均由承包人承担，直至终止承包合同、更换承包人。

发包人对该部分材料质量具有检查监督权利，对材料的使用具有否决权，如遇到材料涨价，承包人不能以降低材料品质、档次来抵消风险，也不能要求由发包人供应。

（7）需送检的材料必须检验合格后方能投入使用。

（8）承包人供应的材料设备必须保证质量，使用中如发现有质量问题、有毒、污染等不符合环保、安全、卫生要求的，承包人承担返工的全部损失并赔偿由此给发包人带来的损失。

（9）如需发包人认定质价后购买的材料，或者必须代换材料时，承包人必须提前 40 天书面报告，经发包人批准后实施，否则一切后果均由承包人自己负责。

（10）承包人需要使用代用材料设备设施时，应经发包人和总监理工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面的形式议定。

（11）承包人在进场后 10 日内将施工中使用的主材进行申报，原则上每种材料需报三个品牌及拟使用的推荐品牌，由发包人确认后方可进行采购。承包人申报品牌的时间不得影响整个工程的工期，否则承担违约责任。

（12）承包人采购材料设备设施：其采购、运输、验收、出厂检验、保管等费用由承包人负责。

（13）承包人在采购材料、设备前须提供与规格相符的样品一份，样品应在订购制造此样品材料的 30 日历天前呈报。有关此样品的材料及加工步骤在被发包人代表核准之前均不允许使用。每份样品都应有标签指示下列项目并附有材料的说明书、性能介绍、出厂报告、合格证明、在工程中的使用位置等，标签上应留有空间让发包人工程师写上意见及盖用核准章，经核准后方可批量进场。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。所有样品均为发包人所有，被发包人代表核准通过的样品应成为日后用

于对照的标准，承包人需免费在工地办公区选择一间有锁符合安全防盗防火防灾标准且利于样品存放的样品室给发包人，以保存一份样品以便施工中对照，如因样品室不符合标准而造成样品的任何破损、变性、变形或丢失等应属承包人责任。承包人必须保证施工中材料设备设施质量与样品一致，否则，造成的损失由承包人承担；承包人在材料设备设施到货前 24 小时通知发包人和监理工程师验收。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：　以施工现场实际需求为准　。

（1）承包人采购材料设备设施：其采购、运输、验收、检验、保管等费用由承包人负责。

（2）承包人负责采购的主要材料设备设施，应按发包人要求及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对其质量负责；承包人采购的材料设备设施不符合设计和标准要求时，承包人应按要求时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。所用主材必须报发包人和监理工程师认可、审批、确认后方可使用，否则未经认可、审批、确认的材料不予决算。

（3）承包人采购的材料设备设施在使用前，承包人应当按要求进行检验或试验，检验合格后方能投入使用。

（4）承包人需要使用代用材料设备设施时，应经发包人和监理工程师认可后才能使用，不增加合同价款，但由此减少的合同价款应从合同总价中扣除。

（5）所有主材均要求提供三种符合要求的品牌及样品供发包人选择、认可。

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，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿。发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责检验，不合格的不得使用。

承包人提交保管、维护方案的时间：双方另行协商确定。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：临时设施由承包人负责建设，费用含在合同总价中，结算时不做任何调整。

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：

（1）承包人负责采购的材料设备，应按约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人进场材料的样品必须经发包人和监理验收认可，经

验收合格的材料方可批量进场（样品由发包人封存，承包人必须保证施工中材料设备质量与样品一致），否则，造成的损失由承包人承担；承包人在材料设备到货前 24 小时通知发包人和监理工程师验收。

（2）承包人采购的材料设备与设计标准不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

（3）承包人采购的全部材料设备在使用前，承包人应当按监理工程师要求进行检验或试验，不合格的不得使用。

（4）承包人供应的材料设备必须保证质量，使用中如发现有质量问题，承包人承担返工的全部损失并赔偿由此给发包人带来的损失。监理工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

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：工程质量必须达到相关现行的国家规范、行业标准、地方标准和满足发包人根据合同规定对工程质量的合理要求，质量标准为合格。因承包人原因达不到约定条件，由承包人承担返工费用，工期不予顺延。承包人未能按照发包人要求的时间返工，或返工后仍不能达到约定条件承包人应当承担违约责任，同时发包人有权解除合同。因承包人原因导致工程竣工验收未通过，达不到约定条件的部分，发包人代表一经发现，可要求承包人返工，承包人应按发包人要求的时间返工，直到符合约定条件。对工程质量存在争议由发包人委托第三方鉴定机构进行鉴定，鉴定期间，除非本合同另有约定或发包人书面明确要求外，本合同不停止履行。合同执行过程中，承包人不得因国家、行业、地方有关工程施工、工程管理、质量标准、施工规范、检验验收等方面的调整，以任何形式或任何理由向发包人提出任何费用补偿，无论这种调整是否会增加承包人的费用。但发包人要求的工程变更的除外。

工程质量的特殊标准或要求：

（1）工程质量满足使用功能但达不到设计要求的，必须满足设计要求。

（2）因承包人原因达不到约定的工程质量标准，承包人按合同总价的 10%向发包人支付违约金的同时，承包人必须保证整改后工程达到约定的工程质量标准，出现质量问题所造成的一切经济损失由承包人承担。

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：执行通用条款 。

施工过程中承包人对工程师发出的质量整改指令拒不执行或执行（整改）不力，发包人有权对承包人处以一次性经济处罚，处罚数额为该缺陷部位工程造价的 1-3 倍，且不低于 2000 元/次的罚款；该经济处罚并不免除因此缺陷给发包人造成损失，发包人拥有追究承包人违约责任的权利。

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：按规定及监理认为确有必要进行验收的部分，发包人、跟踪审计和监理在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和下道工序。

验收前承包人首先进行自检，在隐蔽工程验收和中间验收前应提前 24 小时通知发包人、监理方，并提供相关资料。不论发包人、监理方是否参与验收，当发包人或工程师提出对隐蔽工程需进行重新验收时，承包人必须配合工作且在检验后重新覆盖，若验收合格，发包人承担此项费用，并相应顺延工期，若验收不合格，承包人承担所有损失，且工期不顺延。

达不到约定条件的部分，监理方或发包人一经发现，可要求承包人返工，承包人应按监理方或发包人的要求返工，直到符合约定条件，因承包人原因达不到约定条件，由承包人承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到约定条件，承包人承担违约责任。因发包人原因达不到约定条件的，发包人承担经济损失，工期相应顺延。

监理方或发包人发现工程质量问题，可下达停工令，承包人在 3 天内提出书面整改措施，经报项目总监和发包方代表审批同意后，实施整改，由此所产生的工期延误和整改费用，由承包人承担，否则发包人有权停止拨付工程款。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

验收时间：除质监站、设计院等其他部门参加验收，承包人需提前 72 小时书面报告以便及时联系和安排外，其余均提前 24 小时即可。

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： 以施工现场实际需求为准 。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件： 承包人承担 。

试验和检验费用的计价原则： 费用由承包人承担 。

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：施工现场已具备开工条件，承包人在踏勘现场时确认。场地不利因素，承包人已在投标报价时充分考虑，发包人不再因此支付任何费用。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：所有场外交通的实施、畅通及矛盾协调费用已包含在综合报价中，均由承包人自行考虑 。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：所有红线范围内场内道路和交通设施费用已包含在综合报价中，均由承包人自行考虑。

关于场内交通与场外交通边界的约定： 以规划红线为边界 。

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：

（1）承包人在进场之前按照发包人要求提交临时占地资料；所有费用由承包人承担。合同总价中已包含施工临时场地费用，承包人的办公区与生活区由承包人按相关标准自行安排搭置，办公区、生活区内治安、卫生、消防等设施的配备和管理均由承包人负责。承包人需提供发包人、监理符合工程需要的项目管理办公场所及必要的办公用品（相应费用承包人在临时设施费中一并考虑，不另增加）。

（2）承包人在收到发包人指令一周内负责将临时设施拆除、建筑垃圾清理出场，费用自理。如因承包人未能及时将临时设施拆除、建筑垃圾清理出场，影响发包人后续配套设施的实施，每延误一天罚款 20000 元。负责协助发包人办理开工前等有关业务合法手续。

（3）承包人必须配合发包人做好办理施工许可证时现场安全文明施工及临时设施的布置。施工主干道、围墙、渣土冲洗设备等由总包单位统一施工。

（4）严格执行扬州市渣土管理领导小组下发的《扬州市区各区政府（管委会）渣土管理督查考核内容及标准》，严格落实好关于控制扬尘的各项管理规定，采取一切必要措施，保证工地周围道路清洁卫生。

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：不提供。

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：__执行通用条款__。

施工控制网资料的告知期限：发包人应于最迟（开工通知）开工日期前 7 天将水准点、坐标控制点提交承包人；水准点、坐标控制点交验完毕，即由承包人自费负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人负担。

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：___执行通用条款__。

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）本工程必须达到安全文明工地的相关要求。

（2）承包人负责现场保卫和管理。

（3）承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，随时接受行业、发包方、监理方的安全检查和监督，并针对该工程特点,采取一切必要的安全防护措施，消除事故隐患，承担施工中的全部安全责任及费用（仅包括承包人和承包人原因造成的第三方）。

（4）承包人应严格遵守施工现场总平面的规划，服从监理与发包人统一指挥，发包人与监理人将组织定期检查，对于出现的问题，发包人及监理人有权要求承包人限期整改，如承包人未在限期内整改完成，视为违约，承包人应按照一般隐患 1000 元/项、重大隐患 10000 元/项的标准承担违约金，情节严重的，发包人有权要求承包人停工整改，相关一切损失由承包人自行承担。若发生安全事故，包括由此而引起的施工人员或第三者（邻近或经过、存留的人）人身、财产伤害，承包人承担全部赔偿等法律责任，与发包人无关。承包人应按规定立即报告建设主管部门并通知发包人和监理。如因此造成发包人承担责任的，发包人有权向承包人索赔。对该等赔偿责任，承包人不愿承担或不向相关方支付的，发包方有权直接从其工程款中直接扣取并代为向相关方支付。若发包人因法律规定、维稳需要等原因需先行赔付或承担连带责任或遭至处罚的，发包人因此而支付的全部款项均由

承包人予以赔偿（发包方亦有权从合同价款或履约保证金等款项中扣取）。发包方合同价款或履约保证金等款项中扣取上述相关款项后，均视为发包方已向承包方等额支付该工程款项。

（5）承包人应严格执行《扬州市城镇房屋安全管理办法》(市政府令第53号令)，施工可能危害周边邻近的既有房屋安全以及其他现有建筑物、构筑物或相关设施的，承包人须在开工前制定、落实保障上述建筑物安全的专项方案，建立、健全现状保全责任制,明确内部各岗位工作职责，全面负责与强化本项目周边现状保全工作。同时建设工程施工应按照有关规定采取安全维护措施，在开工前可委托鉴定机构对其进行事前的现状保全鉴定。本项目周边现状保全工作的措施或实施具体工作、包括鉴定工作的相关费用，由承包人投标报价时自行考虑，发包人不额外支付此措施费用。因项目周边现状保全工作措施未实施或实施不力，承包人自行处理后期完善工作与费用；产生停工或影响工程实施进度的，承包人按合同约定承担相应责任。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）按标准化现场管理规定实施，做到文明施工，保持现场整洁卫生。发包人将在施工管理过程中组织对现场安全文明评分，评分细则与相关规费挂钩，不符合规定的将采取经济处罚。

（2）保证施工现场清洁符合有关规定，保证工完料清，以及对沿街道路的清洁维护，费用由承包人自行承担，施工完工后负责将临时设施拆除。承包人产生的建筑垃圾和生活垃圾的清运工作由承包人负责，费用由承包人承担。若因承包人现场清洁卫生工作不好，导致周边住户和单位投诉或曝光，承包人须承担由此产生的一切后果和费用，每曝光或投诉一次则承包人还需向发包人支付2000元的违约金，发包人有权从每期工程款中予以扣除。

（3）承包人应采取控制措施使施工现场达到市环保和政府其它部门对建筑工地的要求、符合市区级行政主管部门的文明考核要求，避免伤害或妨碍公众及周围环境。如因围档、公益广告、喷淋及裸土覆盖未达文明施工要求，承包人应承担2000元/次的违约金。如因妨碍或伤害公众及周围环境造成的行政处罚、警告通报等，所有罚款及赔偿均由承包人承担，同时承包人应向发包人支付2000元/次的违约金。

（4）承包人自行办理有关施工场地交通、城管、环卫和施工噪音管理等手续，不得影响施工工期，并严格按照扬州市城市管理的有关规定以及安全文明施工要求进行施工。施工车辆及设备进出施工场地造成场地周边交通及环境卫生问题的一切责任和费用由承包人承

担。

（5）所有的废水、污水排放应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。

（6）所有的渣土、施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，建筑垃圾负责集中外运至建筑垃圾场，费用由承包人承担。

（7）因噪音及扬尘等施工原因造成的邻里矛盾由承包人负责处理并承担相应的责任和费用，且不能影响工期。发包人有权限制或禁止承包人进行任何可能导致扰民的加班工作，除发包人与承包人另有约定外，承包人应承担发包人限制或禁止承包人进行加班工作所产生的一切费用及工期延长的责任。

（8）承包人应对发包人交底明示的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）、古树名木进行保护，费用包含在投标报价中。

（9）严格遵守发包人批准的施工现场总平面的规划、本工程安全文明管理要求和相关国家地方规定、标准。

（10）承包人应保证现场及城市路面清洁，做好现场防扬尘等措施：

1）施工现场设置连续、封闭的硬质围挡，实行封闭管理；主要路段的建筑工地围挡高度不低于 2.5 米，一般路段的建筑工地围挡高度不低于 1.8 米。

2）施工现场主要道路、进出通道及材料加工区地面进行硬化处理。

3）施工现场出入口设置车辆清洗装置，落实专人跟班作业，对所有进出车辆进行清扫、冲洗，确保车身干净整洁、渣土遮盖无外溢，方可驶出施工现场。

4）露天堆放的土方应采取覆盖、固化或绿化等防尘措施。

5）建筑垃圾应当及时清运，在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。

6）建筑物内垃圾应采用容器或搭设专用封闭式垃圾道的方式清运，严禁凌空抛掷，施工现场严禁焚烧各类废弃物。

7）施工物料堆放规范，水泥、砂石等易产生扬尘的物料篷盖密闭。

8）施工现场应采取围挡喷淋、脚手架喷淋、喷雾式降尘器、洒水车等多种方式进行喷雾洒水降尘。土石方作业施工时，要确保同时采取喷雾洒水降尘措施；其他作业时，要确保喷雾洒水时间不少于 50%，保持场内道路湿润。

9）城区施工工地应当按照规定使用预拌混凝土、预拌砂浆，现场预拌砂浆罐应封闭围档。

10）市政工程现场路面开挖、路面切割等易产生扬尘的施工，必须采用湿作法工艺。

11）城区市政工程含灰量10%及以上灰土、二灰碎石和水泥稳定碎石应按规定采用预拌进场，碾压过程应酒水降尘。

（11）承包人必须做到随时将现场垃圾清理出场，政府有关部门收取的生活垃圾处理费由承包人承担，相关费用在投标时综合考虑。

（12）现场办公区、生活区必须做好全部硬化、排水、环境布置等工作。现场搭设的临时设施需满足国家及扬州市相关消防管理规定，由此发生的一切费用及责任由承包人承担。

（13)现场临设的布置及其环境的日常管理及上述安全文明工作必须按照发包人要求执行，该部分费用包括在投标报价中，不另行收取。若不按其实施，发包人有权扣除相关部分安全文明设施费。

（14）承包人必须严格按《扬府办发【2014】34号》文件要求全面做好施工现场及土方临时堆放场地的扬尘控制工作，相关费用投标时综合考虑。

（15）承包人认可《施工现场处罚细则》作为本合同附件，确保安全生产、文明施工，否则发包人有权按照《施工现场处罚细则》对承包人予以罚款；如出现《施工现场处罚细则》中规定的以外情形的，发包人亦有权根据情节严重程度对承包人予以罚款。以上罚款，发包人有权从工程款中直接扣除。

7.7 职业健康

承包人在开工前 5 日向发包人提供3份职业健康管理计划。

7.8 环境保护

承包人在开工前 5 日向发包人提供3份环境管理计划。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：发包人提供的临时用水、用电等，开工前已完成并满足施工条件,水电接口已由发包人提供至施工现场，其位置承包人在踏勘现场时确认，水电在场内接线一切费用包含在总报价中，发包人不再另行支付。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：执行通用条款 。

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 天内完成准备工作。

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： 按通用条款执行。

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：工程实施方案，包含设计实施方案及施工组织方案 。

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：合同签订后 7 天提供 。

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： 送达后 7 日历天内 。

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： 由承包人报监理人审批，并经工程师确认。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：3 份，签订合同后 7 日内。

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：3 份，开工前 14 天 。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：监理人收到施工组织设计 7 日内确认或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工组织设计（包括修改后的施工组织设计）的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：收到发包人修订意见后 7 日内 。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：承包人还应根据工程进度要求，提前 7 日向发包人提交采购进度计划 3 份；在关键单项工程施工前提前 7 日提交施工计划 3 份；在关键分部分项工程施工前提前 7 日提交施工计划 3 份。

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因引起的工期延误，发包人不承担费用，只认可工期顺延，顺延时间双方另行商定。

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人民币金额为：合同总价的万分之五、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：5%。

因承包人原因延误工期，每延误一天，承包人按合同总价的万分之五给予违约金；超过15天，每天双倍计算违约金。如竣工时间超过合同工期一个月以上，发包人有权终止合同，承包人除按以上约定支付违约金外，还应赔偿因其违约给发包人造成的损失。发包人有权从工程款中直接扣除违约金。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：执行通用条款。

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：

（1）地震；（2）水灾；（3）暴风雪；（4）十二级以上台风。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：承包人提出需要提前竣工的，发包人不予奖励。

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： 执行通用条款。

竣工试验的操作要求： 执行通用条款。

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：发包人的工程未经竣工验收，无论何种原因发包人提前使用工程的，均不得视为工程质量验收合格。如发包人验收，但工程不合格，发包人因工作需要必须使用的，承包人仍需要整改到位，直至验收合格。其余执行通用条款。

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： 执行通用条款 。

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： 执行通用条款。

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：工程竣工验收后 3 天内，提交竣工验收报告 4 份、完整竣工资料 4 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：承包人未按照合同约定及发包人要求移交工程的，否则每迟一天，每日向发包人支付违约金 50000 元 ，如因此造成发包人损失的，由承包人承担全部赔偿责任。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间： 执行通用条款。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定： 颁发工程接收证书后 7 天内完成竣工退场。

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：执行通用条款。

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 。

11.3 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 14 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 14 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： 详见附件 《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： 本工程包含承包人竣工后试验 。

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： 承包人提供 。

第 13 条 变更与调整

13.1 发包人变更权

（1）工程设计变更

1）发包人为了使工程能顺利竣工验收以及其他原因，有权对工程的设计、施工、供货、

承包人的工作范围和内容等与合同实施有关的事项进行变更，承包人应及时按变更进行施工。

2）承包人未经发包人同意不得进行任何形式的工程变更（包括但不限于设计、施工范围、标准、工序做法、施工组织设计、施工方案、主材品牌等），因承包人擅自进行工程变更涉及影响工程质量、主体结构、使用功能、交付后被业主发现与合同及施工图纸质量、做法，所发生的返工等费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担。对擅自变更图纸及主材品牌等，发包人依据跟审合同委派的跟审单位有权出具跟审意见单，承包人收到审计意见单应按合同及规范要求进行整改，并向发包人项目部提交整改回复，整改验收合格后方可进行下道工序，整改及返工费用由承包人承担，工期不予顺延，承包人拒不整改且无整改回复按每次 20000 元/次罚款，结算审计时从工程款中一次性扣除（以审计意见单累加计算为准），经设计单位确认对结构及使用功能无影响的变更项目，结算审计时对该部分内容按现场实际做法及合同让利幅度进行价格调整（涉及造价减少的按实调整，涉及造价增加的不予核增），结算审计对隐蔽工程查勘，取样发生的恢复费用由承包人承担，工期不予顺延。由于发包人不能及时回复承包人提出的合理的工程洽商，导致施工进度延误及错过更改时间的，工期顺延。

3）承包人发现设计错误或不合理之处，应及时通知发包人和设计单位，由设计单位（或发包人）提供设计变更文件，经发包人签字批准后实施。

4） 如图纸（或施工方案）由承包人进行设计，因设计质量问题引起的责任由承包人承担。

5）为保证国有资金有效投入使用及总投资成本控制，施工过程中除涉及国家设计强制性规范、审图意见、规划验收、发包人要求及重大设计方案调整以外的设计变更，不得产生涉及造价增加的其他变更（工序、质量、材料、主材品牌、施工方案等），除上述原因以外发生的变更涉及造价的增加费用结算时一律不予认可，增加费用由承包人承担。

（2）主材品牌变更流程

严禁随意变更合同约定主材品牌。对于合同中未约定的主要材料、设备品牌，施工前由承包人提供封存样品经发包人确认后实施；合同中已约定参考材料、设备品牌，实际施工过程需要对品牌进行变更的，由承包人发起，附拟变更的材料和设备名称、品牌、规格型号、数量、使用部位及价格，发包人对变更后材料和设备进行询价确认后实施。

（3）其他变更

1）发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包

人确认；对于可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责。

2）合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其它重大变更（设计除外），由双方协商解决。

3）承包人不得无故拒绝发包人的工程变更和其它指令要求，必须严格遵照发包人和监理的要求保质保量地在合理的时间内完成，否则发包人将另外委托施工单位完成，由此而发生的全部费用，将双倍作为罚款从承包人的工程款中予以扣除。

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 7 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 7 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 13.3.3 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：变更前双方协商确定。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

变更价款约定的其他方法：

1）相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的合同单价；

2）相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目或类似施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价；

3）相同施工条件下实施不同项目特征的清单项目或不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合类似项目的合同单价计价规则及报价水平，协商确定市场合理的综合单价；

4）不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合同类工程类似清单项目的综合单价，协商确定市场合理的综合单价；

5）因减少或取消清单项目的工程变更显著改变了实施中的工程施工条件，可根据实施工程的具体情况、市场价格、合同单价计价规则及报价水平协商确定工程变更的综合单价。

1）最终工程量根据经招标人确认或经审图通过的施工图纸、变更、竣工图、索赔等资料按实计算；

6）如报价中综合单价明显偏离市场报价，由发包人和承包人另行协商。

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：承包人不得参与本项目任何暂估价项目的投标。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：承包人不得参与本项目任何暂估价项目的投标。

招投标程序及其他约定：由发包人和承包人共同作为招标人进行招标，承包人签署中标合同，招标费用由承包人承担。

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：执行通用条款。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：按发包要求使用，按实际发生结算。

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：_____/_____。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

1、本次招标采用固定总价合同，合同履行期间，因人工、材料价格波动影响合同价格时，按照下列方法进行调整结算：

（1）人工的调差方法：人工单价以投标截止前 28 天江苏省住房和城乡建设厅发布的最新的人工单价作为基准价，并按施工期间江苏省住房和城乡建设厅发布的人工单价调整文件执行。因承包人原因造成的工期延误期间的人工单价不调整。

（2）材料的调差方法：

a.允许参与调差材料的范围：钢筋、混凝土、电缆、沥青、砂浆、砌块。

b.当工程施工期间允许参与调差的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。

c.主要建筑材料差价的确定：以合同工程基准期（招标工程为递交投标文件截止日期前 28 天）当月的材料信息价为基准计算调整幅度，施工期材料单价参照扬州市当月材料信息价（缺价的材料以双方确认的市场价为准）。主要建筑材料差价的取定为施工期同类材料加权平均信息价格与合同工程基准期（招标工程为递交投标文件截止日期前 28 天）当月的材料信息价格的差额。施工期材料加权平均信息价按下列公式计算：施工期材料加权平均信息价=Σ（每月实际使用量×当月材料信息价）/同类材料总用量。

2、双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：

（1）因执行基准日期之后新颁布的法律、标准、规范引起的设计变更；

（2）因执行基准日期之后新颁布的法律、标准、规范引起的施工变更；

（3）非因发包人原因的设计变更引起的施工变更（包括不限于设计缺陷、施工方法改 变等），一律不调整（上述第（1）（2）情况除外）。

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。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：

本工程为固定总价，即除依据“第 13 条变更与调整”外，合同价格不作调整。

风险费用的计算方法：全部风险已包含在投标报价中，承包人投标时已充分考虑风险范围，并计算风险系数。

合同风险范围以内，承包人应自行考虑，结算时均不调整：

（1）施工现场相关必要设施及生活办公用房，合同价款已包括此项费用，竣工结算时不再另行调整。

（2）按照国家及工程所在地政府部门的规定，该类工程必须缴纳的有关环境保护、渣土外运等所有费用，合同价款已包括此项费用，竣工结算时不调整。

（3）承包人应考虑施工所在地，因地方长期政策及地方规律性气候、本合同签订以前已发生且/或持续发生的经国家卫生健康委员会明确公告纳入《中华人民共和国传染病防治法》规定的乙类传染病、并采取甲类传染病预防控制措施（诸如新型冠状病毒感染的肺炎）等疫情事件造成的停工、施工困难等风险因素，竣工结算时不调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）由发包人要求的设计变更或变动的内容引起的新的工程量清单项目，由承包人按照招标文件约定的报价方法提出相应综合单价，经发包人认可后作为结算的依据。

（2）新增零星工程项目以实际工作量确认单为准，需在事项发生后 7 日内以书面形式提供给发包人，其价格由承包人提出，经发包人认可后作为结算的依据。

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：/。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：_____/_____。

预付款支付期限：_____/_____。

预付款扣回的方式：_____/_____。

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

工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间：

设计费用支付节点：施工图审查通过且施工许可证办理完毕付至合同价中设计费的70%；工程竣工验收合格付至合同价中设计费的95%；余款工程结算审计结束后一次性付清（不计息）。

施工费用支付节点：工程进度款支付比例为当月已完工合格工程量的80%，每月乙方可向监理人报送上月已完成的《工程量报告》，并附《进度款申请单》等有关资料；工程竣工验收合格后付至施工合同价（扣除暂列金额）的80%；结算审计结束且所有档案移交后付至审定价的97%；余款缺陷责任期满后无质量问题一次性付清（不计息）。

发包人的每次付款均应当以承包人交付的各阶段、各分项的工作成果符合业主的要求、合同文件约定、项目的需要且质量合格和工期达标为前提,否则发包人有权拒绝付款或者延期付款,且不承担任何违约责任。

上述款项的支付,须以承包人提供合法票据（符合财务和税务要求的增值税专用发票）为前提。

承包人应按时、足额发放农民工工资,同时按省、市治欠保支相关规定落实好农民工实名制以及银行专户代发工资等相关工作。因承包人拖欠农民工工资所造成的一切后果均由承包人全部承担。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：执行通用条款。

进度付款申请单应包括的内容：按照发包人要求格式。

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：

1、若未按合同约定时间(详见合同14.5）提交项目结算报审相关资料的，发包人有权按合同约定进行违约处罚。

2、承包人在项目施工周期内完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，每月 25 日前，将下个月的本项目付款计划申请报送至发包人项目负责人处（如不付款即报送无付款计划），因承包人未报送导致发包人下月不能付款，由承包人自行承担后果，发包人不承担任何责任。

3、项目发生合同外增加工程量(如变更签证等)，暂列金同进度款比例支付。

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 7 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： 执行通用条款。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制： 执行通用条款。

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：执行通用条款。

竣工结算申请的资料清单和份数：承包人应在项目竣工验收后 60 天内，向发包人提交工程结算资料（具体内容见附件）。承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，发包人有权拒付工程款（进度款）。经发包人催促后 14 天内仍未提供或没有明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，责任由承包人自负。

发包人收到承包人竣工图、竣工资料和竣工结算完整资料后，由发包人和监理方共同审查确认后交由有关审价部门进行工程价款的审核,承包人提交完全部资料视为送审结束。

承包人必须按合同要求进行编制工程竣工结算书，并提供与现场施工吻合的竣工图纸，缺项部分采用预算软件进行编制。同时也必须提供工程量计算底稿、完整的变更签证等相关的结算资料。施工单位在完成变更工作后须于 15 日内提出签证，逾期无效。在发包人或造价咨询单位结算审计过程中，不再增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有遗漏、少算项目均视为让利给发包人，不作增加调整。任何情况下，本合同最终结算总价应以发包人指定的政府审计单位的审计金额为准，承包人不得提出异议。

竣工结算申请单的内容应包括：工程完工并通过验收合格，承包人与施工总承包单位办理完移交手续，且向发包人移交了完整合格的竣工资料后，承包人向发包人提交结算书和相关结算资料。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款。。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款。。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

1）在审价机构结算审价过程中，原则上不再增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），

送审的结算书中若有遗漏项目按扬州经济技术开发区审计局的增补资料要求执行。

2）现场签证过程中发生的签证结果与招标文件、合同原则存在不一致，并经审计单位审核后确认为不合理签证时，以招投标文件和合同依据为准。

3）结算审计过程中，若审计单位认为发包人变更签证认价存在问题，审计单位可以要求就有关价格重新进行认定。

4）各项工程的预、结算审价费按扬州市建设工程社会审价收费标准计取，发包人只承担核减额 5%以下（含 5%）的审计费用，核减额 5%以上的超过部分审计费用均由承包人承担。若审计核减额超过 10%（含），

则承包人承担全部审计费用的同时向发包人支付审计费用等额的违约金。

5）最终审定价高于合同价格的，合同价格不作调整。最终审定价低于合同价格的，按照审定价进行

结算。（政策性调整、变更、签证除外。）

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：/。

关于质量保证金的补充约定：_____/_____。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：无违约责任 。

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：施工过程中，要求现场工完料清，承包人应及时清除现场的所有不需要的障碍物，并应根据发包人要求转移剩余材料，清除现场残物、垃圾或转移临时工作用具以及工程不再需要的施工设备。如果承包人清除现场垃圾不及时，发包人有权委派他人清除现场垃圾，由此发生的费用从承包人工程款中扣除。工程竣工验收后5日内，承包人需自行拆除临时设施及附属物，完成所有的人、材、机全部退场，并将其运出施工现场，放置于合适的场所，否则，每逾期一日，承包人应向发包人支付五万元的违约金，并赔偿给发包人造成的损失。所发生的费用由承包人自行承担。

未经发包人书面同意的分包行为，或者承包人让他方挂靠的，视为承包人违约，承包人应按合同总价30%的数额向发包人支付违约金，发包人还有权解除本合同，并有权拒付工程款，承包人应退还已经收取的款项，赔偿给发包人造成的损失。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：7 天 。

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：

（1）质量不达标：承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受发包人及其委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。

无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任。因承包人原因达不到约定的质量标准，承包人必须保证返工整改后工程达到约定的质量标准，并承担因质量问题所造成的一切经济损失。返工后仍不能达到约定条件，承包人须按合同总价的百分之十向发包人支付违约金，同时发包人有权解除合同。如因返工造成工期延误，还应按本合同延误工期的约定支付逾期违约金；如因施工质量导致安全事故，承包人还应承担事故处理的一切费用并赔偿给发包人造成的损失；如承包人使用的材料不合格，应按照不合格材料价款的双倍支付违约金，并承担所有退换货费用，因退换货造成工期延误，还应按本合同延误工期的约定支付逾期违金。如第三次工程竣工验收时工程质量仍达不到约定条件时，承包人除按以上约定支付违约金外，还应赔偿因其违约给发包人造成的损失，同时发包人有权解除本合同，并按承包人已完工程量结算款的 70%与承包人进行结算。

（2）遵守政府和发包人对施工现场的一切规定和要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

（3）承包人在施工过程中有违反本合同专用条款第 4.1 款、第 7.6.1 款、第 7.6.3 款、第 15.2.1 款约定的承包人工作内容的，承包人除须承担相应的责任和给发包人造成的损失外，每发现一次还将处以 500-5000 元的违约金，具体由发包人酌定，承包人放弃提出任何异议。

（4）工程质量检测后，不合格复检费用由承包人承担。

（5）承包人应保证交付的工程不侵犯第三方的任何权利，若发生侵害第三方权利造成第三方追索的情况，承包人应负责与第三方交涉，并承担由此产生的全部法律和经济责任，同时赔偿发包人因为该侵权行为所造成的全部损失（包括但不限于诉讼费、律师费等）。若发包人使用承包人交付的工程，被第三方主张（包括但不限于来函警告、请求行政处理、起诉或者仲裁)侵害其权利的，承包人应根据发包人的要求立即协助发包人处理纠纷，如确属侵权，承包人应支付相应的费用以获得第三方授权，使得发包人继续使用，并承担发包人因此而造成的全部损失（包括但不限于诉讼费、律师费等），否则承包人应按合同总价 30%的数额承担违约金。

（6）发包人有权自工程款中直接扣除承包人应承担的违约金、罚款及赔偿金。

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： 执行通用条款 。

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：执行通用条款 。

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：在本合同签订以前已发生且/或持续发生的经国家卫生健康委员会明确公告纳入《中华人民共和国传染病防治法》规定的乙类传染病、并采取甲类传染病预防控制措施等疫情事件不得视为不可抗力。

17.4 不可抗力后果的承担

不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

（1）永久工程、已运至施工现场的材料和工程设备的损坏，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由承包人承担；

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

（4）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由承包人承担；

（5）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

（6）承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

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 60 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：按江苏省及扬州市相关规定，应由承包人缴纳的保险必须按时依法办理。保险费用全部由承包人承担，含在合同总价内，投保不到位造成的所有损失由承包人承担。承包人必须为从事危险作业的职工和可能因施工造成伤害的第三方办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理

保险，支付保险费用，否则，由此产生的一切后果由承包人承担。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：按江苏省及扬州市相关规定，由承包人按时依法办理保险事宜。

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：按江苏省及扬州市相关规定，由承包人按时依法办理保险事宜。

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：执行通用条款。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

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：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：执行通用条款。

争议评审小组成员的确定：执行通用条款。

选定争议避免/评审组的期限：_

评审机构：执行通用条款。

其他事项的约定：执行通用条款。

争议评审员报酬的承担人：承包人。

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：均出席。

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：执行通用条款。

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）向扬州仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

20.5 补充条款：

1、现场考察

承包人在编制投标文件之前，应根据需要进入现场进行详细考察。发、承包双方认为，承包人在送交投标文件之前，已对现场和其周围环境以及与之有关可得到的资料进行了察看和核查，并对以下几点内容（考虑到费用和时间的实际可能）已经查明：

（1）现场的地形地貌和特征，包括地表以下的情况。

（2）水文和气象条件。

（3）实施和完成本合同工程及其缺陷的修复所需做的工作范围、性质和所需用的材料采购和加工。

（4）进入现场的条件、手段和需要的住宿供应条件、临时给排水及供电条件；以及当地的乡规民约和风俗习惯。

（5）承包人已取得有关可能对投标有影响或起作用的风险、意外及其所有其他情况的必要资料；承包人已将其投标文件基于发包人所提供资料和他自己察看和核查的依据上。

2、发包人提供的资料

发包人提供的水文、地质、气象等资料供承包人参考。但上述资料决不意味着免除根据合同文件应由承包人承担的任何责任，承包人在编制投标书之前，应研究和分析发包人提供的水文、地质、气象等资料，承包人自己应对该资料的理解、判断和应用负责。

发、承包双方认为，承包人在送交投标文件前，对本合同工程的投标文件和标价的工程量清单中开列的综合单价和总额价的正确性与完备性是满意的。除在合同中另有规定外，投标的综合单价和总额价应已包括了承包人为履行合同中规定的全部义务（包括提供货物、材料、设备、服务的义务，并包括处理意外事件的义务）以及为实施和完成本合同工程和其缺陷修复所必需的一切工作和事宜的价款。

承包人在投标之前，应在勘察设计资料的基础上，对现场存在的管线等地下构筑物作进一步的调查和了解，以取得其对施工影响的全部信息，并在投标报价和进度计划中作出充分的考虑。应当认为，承包人的投标书中包含现场管线等地下构筑物不明对施工影响及费用增加带来的风险。发包人提供的地下管线和设施探测资料（如有）仅供承包人参考，承包人施

工时应先进行试挖，避免因盲目施工对地下管线和设施造成破坏。

3、工程照管

交付前由承包人保护并承担费用，承包人承担保护责任，成品保护涉及的所有费用已含在报价中，发包人不再另行支付。验收交付后由发包人负责。工程交付使用前承包人自己发生的损坏或因承包人保护实施不当而产生的第三方对成品（半成品）的损坏均由承包人自己负责，对第三方成品的损坏负责赔偿。

4、所有设计图纸、材料档次需经发包人认可。

5、投标报价包含永久占地（建设单位提供红线范围内用地）与临时占地（红线范围外，投标人用于配合工程施工的用地）的费用。

6、水利、公安、交通等部门对本工程设计、施工提出的相关要求，承包人应予执行，承包人投标报价在结算中不得调整（发包人要求变动的内容除外）。

7、承包人与发包人、监管银行共同签订《市级政府投资项目资金专户监管协议》，按照“一个工程合同一个专户”的原则，开设项目资金专用账户，明确监管责任，确保资金封闭运行、专款专用。

工程质量保修书

发包人（全称）：

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_____（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：

工程总承包范围内所有内容。

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．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 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．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下： 绿化养护保修期 2 年 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

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之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

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。

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：保修期内因承包人不能及时履行保修义务，发包人有权另请第三方维修，费用按实际发生费用的 2 倍从保修金中扣除。

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：_____

扬州市工程建设项目廉政合同

建设单位（甲方）：

施工单位（乙方）：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

（一）甲、乙双方应加强对本方人员的廉政监督，健立和健全廉政制度。

（二）甲、乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

（三）甲、乙双方应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（四）甲、乙双方严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（五）甲、乙双方业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（六）甲、乙双方发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方在廉政建设方面的责任

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准向乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准发出或参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）服从市场管理，并遵从有关规定，不提不合理的要求和条件；

（六）不准预定框框、照顾关系，造成不公平竞争；

（七）不准向评委施加任何倾向性影响；

（八）不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备供应、材料供应、工程分包、劳务合作等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方廉政建设方面的责任

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准通过关系对甲方、相关单位或个人施加影响；

第四条 违约责任

（一）甲方若有违反本合同的，视情节轻重，每次给予 1 至 10 万元的违约罚款；若严重违反本合同，按照管理权限，依据有关法律法规和规定，给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方若有违反本合同的，视情节轻重。每次给予工程款的 1%至 10%的违约罚款；若严重违反本责任书，在 1- 3 年内不得进入扬州市工程建设市场；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本合同作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期为双方签署之日 起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本合同一式六份，由甲乙双方各执两份，送交扬州市建设工程招标投标办公室及监督单位一份。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

地址：　　地址：

电话：　　电话：

年　月　日　　年　月　日

安全生产合同

（发包人与承包人）

发包人：　　（ 以下简称“甲方” ）
承包人：　　（ 以下简称“乙方” ）

为在_____合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，特此签订安全生产合同。具体如下：

一、甲方职责

1．严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2．按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必需管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3．定期召开安全生产协调会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

4．组织对乙方施工现场安全生产检查，建立安全生产责任制网络、汇总重要危险源、监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1．严格遵守国家有关安全生产的法律法规、有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求，接受甲方和监理工程师对安全生产工作的指导。

2．坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3．建立健全安全生产责任制网络。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。承包人的主要负责人是工程的安全生产负责人，对安全生产负领导责任，项目经理是工程的安全生产责任人，对安全生产负直接责任，专职安全员和安全员是工程现场的安全生产直接责任人，对安全生产具体负责。现场设置的安全机构，应按施工合同约定，配备安全员（其中专职安全员每标段不少于 3 人），专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4．乙方在任何时侯都应采取各种合理的预防措施，防止其人员发生任何违法、违禁、暴力、违规或妨碍治安的行为。

5．乙方必须具有省部级行政主管部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须按

受安全技术教育，熟知和遵守本工程的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作，对于从事机动车驾驶、电气、起重、建筑登高架设作业、焊接等特殊工程的人员须持证上岗。施工现场如发现无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6．加强施工中交通运输安全管理，各种运输机械等需划定运输路线行驶。

7．对于易燃易爆的材料除应专门有效封闭、妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法。

8．操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

9．所有施工机具、设备和劳动保护用品应具备有效的安检合格证明，并经安全员签字同意后方可使用，施工期间应定期检查，保证其处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

10．施工现场必须具有相关的安全标志牌。

11．建立主要危险源备案制度，要明确潜在隐患、防范措施和落实责任人。

12．乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方违约造成安全事故，将报请有关部门依法追究责任。

如因乙方违约造成安全事故，将报请有关部门依法追究责任。

本合同一式二份，由双方法定代表人或其授权的代理人签署和加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲　　方：	乙　　方：
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
地　　址：	地　　址：
电　　话：	电　　话：
日　　期：	日　　期：

第五章　项目清单及报价要求

1. 项目清单综合说明

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)　参考现行《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》、建设工程工程量清单计算标准和计价标准；

(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：

3. 施工计价原则：

4. 采购计价原则：

5. 其他说明：

5.1 项目清单：是指招标人提供的载明工程总承包项目勘察费（如果有）、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、暂估价、暂列金额和双方约定的其他费用的名称和相应数量等内容的项目明细。本项目清单应与招标文件中的投标人须知、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。

5.2 价格清单：指构成合同文件组成部分的由投标人按招标人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

第六章　发包人要求

施工图设计委托书

二0二六年十月

一、住宅施工图设计指导

第一章总则

一、本设计指导是甲方根据实践经验并结合相关规范编制，乙方规划设计时应遵守该规划设计要求。

二、设计过程中，当遇到与国家或地方规范有冲突时，应当以国家或地方规范为准，同时应及时书面告知甲方。

三、设计过程中，当设计师遇到该设计指导明显存在缺陷或设计师有更好的方案时，应及时书面通知甲方，经双方协调一致后执行。

第二章总平面设计

一、设计依据

1、必须严格遵守国家和地方有关工程建设强制性规范。

2、甲方提供的相关资料附件。

二、设计内容

1、总体规划

(1)总平面方案必须满足规划部门关于日照间距系数的要求。

(2)小区围墙需设置方便管理的入口。

(3)动静分区交通组织合理，通达性好，对居住不造成干扰。

(4)合理考虑无障碍设计，各内容应满足规范或业主需要。安全性考虑：水景边界建议采用护栏或绿化处理，平台临界边的护栏需满足规范及安全要求。

2、标高

(1)室内外标高不得有误，务必注意与周围道路及环境的关系。总图与单体室外标高必须协调。

(2)道路标高坡向与雨水进水口位置相符，道路面层标高设计时应向雨水进水口方向找坡0.5～1%，并在施工时多加注意。

(3)避免园路井盖高低和有缺损，园路、窨井要统一标高。

3、消防

(1)总图中应做好消防车道及消防车登高面设计，注意人车分流，当消防车道下面为地下室时，结构应考虑消防车荷载。

(2)登高面宜在用地红线内解决，条件限制时可利用绿化带作登高面。

(3)消防车道距建筑物距离宜≮5m。

(4)高层建筑的沿街长度超过150m或总长度超过220m时，应设穿过高层建筑的消防通道。

(5)高层建筑应设有连通街道和内院的人行通道，通道之间的距离不宜超过80m。

(6)各管线检查口优先设于绿化中，当消防路或消防登高面要求过宽影响环境景观时，可采用部分绿化遮盖措施。

4、附属用房

(1)管理用房建议设在小区显著位置(如入口附近)。

(2)物业管理用房面积应符合《地块规划设计条件》的规定。

(3)水泵房、变电站、垃圾站、箱变、地下人防、围墙、燃气调压站等设计应一并考虑。须结合环境布置，不能影响美观。

5、室外环境

(1) 室外景观设计时应突出入口景观效果，提高小区品质。

(2)场地竖向设计和建筑间距，满足排水及防火间距、日照间距、各工程管道占地宽度等的设计要求。

(3)室外工程如雨水管井过多而影响路面美观，可采用雨水沟排水方式，上用卵石装饰，雨水或雨水管排入盲沟内，统一排入市政管网。

(4)化粪池、下水道位置距建筑主体不能太近，否则维修开挖时会导致建筑沉降，且维护成本高。

6、道路

(1)小区内道路设计要一次到位，后加时易引起客户纠纷。

(2)小区内的道路应考虑搬家车辆能够进出。

(3)避免小区路面出现横向裂缝。

(4)机动车道上的排水沟沟盖板要选用带胶边的铸铁或其它产品，不采用水泥盖板，以免车开过后噪音大，易破裂。

第三章建筑设计

一、单元户型设计

1、单元户型基本设计要求

(1)普通住宅楼户型、平面布置等详见甲方认可的方案设计图纸

(2)窗户设计时既要考虑外观整体形象，又要考虑业主在室内的感觉。住宅部分纱窗安装到位，窗外有空调外机，且外机无法从别处放出去时，窗户的分格形式应保证外机能从窗户处放出去。

(3)屋面雨水管的设置尽量隐蔽，尽量避免直接暴露于立面墙上，建议设于平面凹槽内或阴角处。并注意与空调孔洞的关系，位置要协调。

(4)阳台排水应设地漏，宜靠近外墙、阳台角端设置，不宜设在门口，阳台地面应向地漏找坡，并标明排水坡度。

(5)地面排水口及地漏应考虑住户安装及美观的要求，地漏不能设于一开门就容易看到处。

(6)所有管线能暗埋的以最经济的方式暗埋，并明确暗埋方式。

(7)各种管线、设备箱、留洞、结构、家具布置、插座位置等务必以最美观的方式相互协调，不发生矛盾，平面图与系统图务必相吻合。

(8)所有开关插座整齐、美观，并与家具布置相结合，符合人的行为模式。

(9)在施工图出图前，设计公司与甲方相关部门相互沟通，就住宅施工图设计相关做法达成共识，并在总说明中注明。

(10)设计说明中应标明厨房、卫生间、阳台、楼电梯间降板尺寸。

2、厨房

(1)橱柜布置应遵循洗、切、炒的流线，炉灶应避开窗口设置，并考虑两人同时操作可能。电气插座应避免靠近水盆、灶具，并结合家具布置。

(2)冰箱位宽度不小于650，若考虑大冰箱尺寸应为800。注意冰箱门的开启方便及冰箱散热。

(3)厨房应设排烟道。排烟道应防止串烟串味，排烟道排风口应有防火止回阀。

(4)插座距离燃气管道应保证有30厘米以上的距离，特别是洗衣机插座和热水器插座容易相碰。

3、卫生间

(1)当两户卫生间位于凹槽相对布置时，外窗需采取防止视线干扰的措施。

(2)有上下水的洁具应考虑噪音对卧室的影响(如坐便器),尽量避开卧室墙面布置。

(3)卫生间四周连系梁上作200高C20细石砼挡水墙。

(4)各种管线不相冲突，立管不遮挡排气洞口，不影响开窗。卫生间顶板下皮与窗户关系合理，便于吊顶装修。

(5)卫生间地面完成面应有1%排水坡度坡向地漏。

4、阳台

(1)除无障碍户型外，非封闭阳台地面应比室内最少低 30，如有困难以及顶层露台的门应设门槛。

(2)阳台栏杆需考虑防止幼儿攀爬的措施，减少安全隐患。

(3)阳台排水禁止散排，应设地漏，地漏的位置建筑专业要结合雨水管，宜靠近外墙、阳台角端设置，不宜设在门口；阳台地面应向地漏找坡。

(4)当洗衣机位于阳台时，洗衣污水不应直接排到雨水管内，应设专用排水地漏。洗衣机位不小于 600x600。

(5)阳台排水应设地漏，地漏位置建筑专业要结合雨水管，宜靠近外墙、阳台角端设置，不宜设在门口，阳台地面应向地漏找坡，并标明排水坡度。

5、门

(1)公共部位常闭防火门应保证开启方向满足规范中疏散要求并安装隐式闭门器，防火门可作子母门。

(2)铝合金弹簧门高低差应留在地弹簧外侧，注意室内铺地应延伸至地弹簧外侧。

(3)单元门土建洞口尺寸不小于1200x2300。

(4)入户门土建洞口尺寸不小于1100x2200。

(5)卧室门土建洞口尺寸不小于900x2200。

(6)厨房门土建洞口尺寸不小于800x2200。

(7)卫生间门土建洞口尺寸不小于800x2200。

6、窗

(1)落地观景窗需严格考虑防护措施。

(2)厨卫窗台宜 900 高。

(5)窗户设计时既要考虑外观整体形象，又要考虑业主在室内的感觉。要考虑安装纱窗，窗外有空调外机，且外机无法从别处放出去时，窗户的分格形式应保证外机能从窗户处放出去。

7、空调:

(1) 采用分体式空调时，空调室内机应与家具一起布置并表示，避免对床直吹。

(2)空调室外机位应考虑便于安装及维修的可能性（不必用吊篮），靠近窗洞口设置，尽量避免设于无窗山墙，不便于空调外机的安装。空调位设于凹槽内时需考虑对窗槽内的影响，距离过近而对吹的两室外机需相互错位。空调外机不宜设于封闭阳台内。

(3)普通分体空调冷凝水管应预埋，避免直接插入雨水管中；三通口留于室内时，考虑美观高度可适当上移。

(4)空调板设计应与外立面统一考虑，避免因空调室外机位置不当影响立面效果。

二、公共空间

1、单元入口

(1)单元入口处应设雨篷，门洞最小尺寸不小于 1200x2300。

(2)设置电梯的住宅单元入口台阶处应设坡道，以方便残疾人、婴儿车通行及用户搬运。

(3)首层入户大堂均应装饰，地面、墙面可考虑采用砖、石材等较高级材料装饰 ,顶棚可考虑简单造型吊顶装饰，突显单元入口品质。

(4)各种管线(包括水平支管)能暗埋的需暗埋，消防栓等不能暗装的应设于楼段下较隐蔽处。

(5)首层入户大堂墙面应采用可擦洗材料，应从使用及美观角度统筹安排布告栏及其专用照明、牛奶箱、信报箱等设施。

2、楼梯间

(1)楼梯外窗窗台高小于 900 的窗及通窗应设 900 高窗护栏。

(2)与地下室合用的楼梯应在首层设隔墙加以分隔。

(3)消防栓的安装需要符合规范，要易于操作不能设于楼梯跑侧墙上，并保证人员正常安全疏散宽度。

3、电梯厅

(1)电梯井道不宜与起居厅、居室贴临，必须贴临时电梯井道应为采取隔声措施。

(2)速度大于 2m/s 的电梯应在井道底部和顶部设置不小于 600x600 带百页窗的通气孔。

(3)电梯门口应做 1%反坡，防止梯井进水。

(4)电梯的控制面板按钮留洞宜设置在两电梯门洞连接墙体的中心位置，以利于电梯门套的安装。单台电梯控制按钮留洞设于电梯门套宽度中心位置。

(5)消防电梯井底应设排水设施，排水井容量不应小于 2m³，且不宜布置在电梯井内，而应布置在临近消防电梯的地方，并用暗管连接。

5、管道井、设备表箱

(1)管道竖井门宜采用统一锁匙。

(2)水表房、垃圾房、配电间等应设门槛。有水房间应设地漏，并标明排水坡度。

(3)消火栓宜采用内嵌式，当嵌入墙面为住户墙面时，消火栓应采用半暗装式，不得内外贯通。

三、地下室

1、地下室建筑与结构要求

(1)当地下室上方为消防车道时，结构计算应注意考虑消防车荷载。

(2)出入口及采光窗、井应结合地面环境做好设计。

2、地下室管道竖向定位原则

(1)保证主要通道的净高 2.2 米以上。

(2) 给水、消防和喷淋的干管可考虑沿侧墙安装，不得影响车位及过道有效宽度。

(3) 风管在有梁的地方绕梁安装，以提高安装高度。

3、地下室的留洞

(1)管道穿越地下室的外墙必须预留防水套管。

(2)管道穿越地下室的顶板，如位置在室外时必须预留防水套管。

(3)电缆穿地下室外墙应做特殊处理，直接埋管的方法在下雨时会灌水。

(4) 地下室的留洞在施工前，各专业应汇总校对，以防止遗漏。

4、地下室设备房

(1)变配电房、水泵房、柴油发电机房不宜放在较低位置，以免万一发生事故会被水淹。

(2)变配电房如在地下室应考虑局部的抬高。

(3)水泵房内的配电柜不宜和水泵地坪一个标高，配电设备应考虑防水淹措施，必要时可考虑放在单独房间，并设门通往水泵房。

5、人防

(1)人防的洗消间应设置防暴地漏，施工时应特别注意，应委托专业公司予埋或指导。

(2)人防的洗消间等通道应设置防暴门铃，施工时应注意。

(3)穿越人防外墙的管道，在人防一侧必须安装防暴阀门，穿越人防分区墙的管道应在两侧增加防暴阀门。

(4)穿越人防分区的电缆桥架应进行封堵处理，电缆周遍应用防火棉封堵，穿越人防外墙的电缆应按规范进行处理。

(5)人防工程的防暴电井不应遗漏。

(6)地下室排水沟穿越人防的分区墙时必须做特殊处理。如：在两侧增装阀门。

(7)必须考虑防火门和人防门的关系，两种门不宜共用一个门洞，以免出现混乱。

(8)排水 PVC 管道不得穿越人防顶板和外墙。

6、地下室排水

地下室车库坡道起止处应设置雨水排水沟，上面的雨水沟的排水应考虑直接排向室外的雨水井。

7、地下车库及汽车坡道

(1)车库净高不应小于 2.20m；计算净高时需考虑预留设备管道安装量。

(2)在进行地下车库及半地下车库出入口设计中，可将车库出入口前的一段室外道路适当降低标高，以及适当提高车库出入口附近景观坡地设计标高，使车库出入口露明坡长尽量减短。

(3)地下车库设计中尽量开屋顶采光口，白天利用自然光照明，可提高车库使用的舒适性。

(4)地下车库应与住宅地下室直接相连，业主可从车库直接进入电梯厅。

(5)分隔防火单元的防火卷帘门高度不应小于 2.2M ,经常开启的防火卷帘门宜采用轻质产品。

(6)坡道出入口设计时应重点注意梁的高度和避免设备管道穿过，计算净高时应预留 100 的施工误差量及考虑坡道横坡的高度。

(7)坡道出入口处及坡道结束处应设置截水沟；沟盖板要选用耐轮压的金属隔栅盖板，而不应采用水泥盖板；

第四章结构设计

一、设计原则

1、结构设计需满足国家及地方省现行结构设计规范强制性条文的要求，确保结构设计技术先进、安全可靠，顺利通过政府部门的检查和审图单位的审查。

2、结构设计需满足建筑功能要求，结构布置、结构构件尺寸要与建筑使用功能相适应，避免竖向构件局部突出影响使用、水平构件影响净高等。

3、结构设计需经济合理，结构体系受力明确、传力简捷，做到精心设计、不断优化，结构造价和含钢量控制在要求范围之内。

4、结构设计需保证产品的质量，避免由于设计原因造成开裂、渗水、不均匀沉降等质量通病的发生。

5、结构图纸需满足规范规定的深度要求。

二、设计荷载

1、设计荷载需精确计算，荷载取值严格按照荷载规范，不得任意降低或提高，如遇特殊情况要调整荷载取值，需征得委托方同意。

2、二次装修楼面荷载标准值统一按下列数值考虑，并在图纸注明二次装修时不得超过下列数值。客厅、餐厅、厨房、卫生间取0.8kN／㎡，卧室、阳台取
0.6kN／㎡。

3、地下停车库顶板覆土荷载按实计算，活荷载考虑5kN/㎡，如为行车道则按行车荷载考虑；

三、基础设计

1、结构设计人员需认真查阅地质勘察报告，分析地质参数，研究工程地质特点和有利不利因数，提出分析意见。

2、住宅基础设计，需进行技术经济比较，需要打桩时，需进行桩型、桩径、桩长多方案比较，并经委托方确认。

3、单桩竖向承载力的确定，以静载荷试验结果为依据，在进行桩的静载荷试验前，按地质报告参数估算，出具桩位施工图。

4、地下室底板选用平板式或梁板式，需作技术经济比较确定，应按板的抗冲切、抗剪承载力综合确定板的厚度，计算板的配筋。

5、避免地下室设变形缝，确需设缝时，应明确实施细则及注意事项，若用橡胶止水带应明确止水带道数。

6、一般多层砌体承重结构的地基允许变形值需满足基础中心计算沉降量小于200mm，沉降差或倾斜小于0.004的要求，一般高层住宅桩基允许变形值需满足基础中心计算沉降量小于150mm，沉降差或倾斜小于0.002的要求。个别特殊设计方案、设计方可以对沉降量及沉降差作更严格控制，但应通报甲方。

四、上部结构设计

1、一般低层住宅、多层住宅优先考虑框架结构，高层住宅优先考虑带部分短肢的一般剪力墙结构，特殊情况应同委托方共同商讨新的结构方案或设计公司提出新的方案请委托方确认。

2、框架结构梁、柱构件的截面尺寸及抗震构造措施严格按照规范要求设置，遵循强柱弱梁、强节点弱构件的抗震设计原则，在满足结构安全及抗震构造前提下，不随意增大梁柱截面、不超规范增设构件、不盲目加大配筋。

3、剪力墙结构的剪力墙布置需优化，结构布置宜规则、对称，严格控制结构的扭转变形，按一般装饰要求控制层间位移，在满足规范的前提下尽量减少墙的数量，减少墙、暗柱、连梁的配筋，并应按计算结果和构造要求分段配筋。

4、不宜在卧室和厅的上部顶棚设梁(上翻梁除外)，确保净空高度。若结构要求无法避免，应征得甲方同意。

5、现浇钢筋混凝土楼板的厚度，双向板宜控制在短跨的1/35，单向板宜控制在短跨的1/30；一般情况，厨房、卫生间、阳台采用 100，跨度小于3900的板采用110，跨度为3900，小于4200的板采用120，跨度为4200，小于4600的板采用130。

6、屋面板的厚度，跨度小于3900的板采用120，跨度大于3900的板相应增加厚度。

7、建筑构件，包括装饰构件，优先考虑采用钢筋混凝土结构，并出结构详图，如确需采用钢结构，需征得委托方同意，并出钢结构详图，不得标注“专业厂家设计”。

8、结构图纸中应包含结构留孔图及孔边钢筋加强图。

9、结构设计中需有防止质量通病的措施的说明，并对材料的应用、施工措施等提出明确的要求。

五、其他

1、对顶部覆土绿化的地下车库，宜采用梁板式结构，用结构找坡满足排水要求。

2、在设计地下室和地下车库等地下构筑物时，需允分考虑施工及使用中的不同工况，考虑必要的防浮防洪措施。

第五章给排水设计

一、给排水

1、套内卫生间下层是厨房等特殊情况，要采取技术措施，原则上卫生间的结构板应下沉，利用下沉空间布置排水管道。

2、室外消火栓和消防水泵接合器的位置在满足消防规范要求的前提下宜照顾到建筑环境的要求。

3、升顶通气管不得遮挡排气洞口，不得影响开窗及其他使用功能。

4、有上下水的洁具及排水立管的布置应考虑噪音对卧室的影响，尽量避开。

5、公共部位的消火栓箱布置尽量暗装或半暗装，不影响规范要求通道尺寸。

6、水池(箱)进出水管布置不得使池内水流产生短路，一般应设置在水池(箱)的不同侧。

7、水池(箱)通气管、溢水管出口应装设防虫网罩。

8、贮水池应设有水位指示装置并传至泵房或控制室。

9、户内排出管的水流偏转角不得大于90。应有大于0．3m的跌落差时，可不受角度的限制。

10、排水立管应设检查口。

第六章电气设计

一、配电

1、各户的用电容量：按规范要求。

2、多人设计时，注意统一技术措施及设备(如电梯箱、分户箱、公灯箱、各配电箱)线缆等选型。

二、照明

1、客厅、卧室、厨房、卫生间及阳台均居中设置灯具。

2、公共部位灯具布置时，注意与梁的关系。

3、阳台上设灯具。

4、公共部位的照明采用节能措施。

三、插座

具体配置数量，根据具体情况，在《住宅施工图设计配置标准表》中选择配置。

四、电话通讯

1、住户内应设信息配线箱。

2、客厅、主卧室均设置电话插座。

五、有线电视

1、有线电视线缆，引至室内住户信息配线箱。

2、每户在客厅及主卧室均设置闭路电视插座。

第七章暖通设计

1、住宅客厅卧室等人员活动区域设置新风系统。

2、住宅设置分体空调系统，商业预留分体空调安装条件。

3、设备系统选型在满足规范要求的前提下应取得建设方认可，并合理选择参数，符合节能要求，机组的APF、COP、IPLV必需满足《公共建筑节能设计标准》和《建筑节能与可再生能源利用通用规范》的要求。

4、风机：通风系统、通风兼防排烟系统风机优先采用高效低噪声消防柜式离心风机；电机能效不低于IE2级；防排烟系统专用风机可根据实际情况选取高温消防轴流风机或柜式离心风机；排烟风机应保证在280℃时能连续工作30min。风机效率不小于70%，满足《公共建筑节能设计标准》规定的Ws值要求，满足《建筑防烟排烟系统技术标准》的要求。

5、风管材料：防排烟风管、空调通风风管应采用镀锌钢板。镀锌钢板的厚度应符合《通风与空调工程施工质量验收规范》及《建筑防烟排烟系统技术标准》的要求，空调水管材料：空调设备厂家配套管道或热镀锌钢管，

保温材料：空调水管道保温选用难燃B1级橡塑发泡保温管壳，外覆夹筋铝箔，空调风管保温选用不燃A级铝箔离心玻璃棉板。

6、防火阀、防（排）烟阀（排烟口），必须满足《建筑防烟排烟系统技术标准》的要求，必须符合有关消防产品的规定，并有相应的产品合格证明文件。

7、套管材料：穿越卫生间侧壁应采用刚性防水套管，穿越防火墙、防火分隔墙、室内非防火分区及无防水要求的梁或结构墙应采用镀锌钢套管，其余穿墙套管采用PVC 塑料套管。

8、机械防排烟及补风系统（包括与空调新风系统共用的部分）管道耐火极限需满足《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017第3.3.8条第4.4.8条和第4.5.7条规定。耐火极限的判定按照《建筑防烟排烟风管防火性能试验方法标准》T/CECS886-2021等国家现行标准的规定，且满足国家防火检测中心针对通风排烟管道不同时间的耐火极限检测,并出具国家防火检测。当耐火性和隔热性同时达到要求是方能视作符合要求。镀锌薄钢板用于防排烟系统时风管外壁及支吊架、附件应以复合铝箔岩棉板构造包覆，铝箔、岩棉板性能参数要求及包覆做法参见图集22K311-5第79~81页。

二、住宅施工图设计配置标准表

子项	科目		配置标准	备注
结构部分	结构形式	基础形式	□条基■桩基■独基■筏基□箱基	
		桩基形式	□CFG桩 □预制管桩■预制方桩□灌注桩□挖孔桩	
		结构形式	□砖混■框架□异形柱□短支■剪力墙	
建筑及装饰部分	墙体	外墙砌体	□粘土砖 ■加气混凝土砌块□煤矸石多孔砖□陶粒混凝土砖 □MS密实薄壁填充砌块（或同类连锁砌块）	
		内墙砌体	□粘土砖■蒸压加气混凝土砌块/ALC(一般墙体)■混凝土实心砖（分户墙） □陶粒混凝土砌块□MS密实薄壁填充砌块（或同类连锁砌块）	
		地下室砌体	□粘土砖 □加气混凝土砌块□小型空心混凝土砌块■蒸压粉煤灰加气砼砌块 □MS密实薄壁填充砌块（或同类连锁砌块）	
	防水	地下室防水	□结构自防水 □SBS卷材防水□聚氨酯防水□水泥基防水□沥青卷材防水 ■结构自防水、防水涂膜和卷材按使用部位结合	
		卫生间防水	□卷材防水 ■涂料防水	
		屋面防水	□SBS卷材防水 □沥青卷材防水□聚氨酯防水□卷材涂膜复合防水 □刚性防水■防水涂膜和卷材结合	
	保温	外墙保温	□聚苯板 ■岩棉保温板 □B1 级挤塑板 □聚苯颗粒 □无机砂浆 ■A级复合材料保温板□其他	
		屋面保温	□聚苯板 ■B1级挤塑板□保温板□珍珠岩□其他	
	门窗	单元门	□不锈钢单元门 □铸铁单元门□钢制单元门■铝合金单元门 □玻璃门单元□其他单元门	
		入户门	□高档钢制安全门 □中档钢制安全门■普通钢制安全门 □其他	
		防火门	□成品木质防火门 ■成品钢制质防火门□免漆木质防火门	
		户内门	□胶合板门 □成品实木门■塑钢门□不设内门	
		外窗	□塑钢 □铝合金 ■断桥铝合金 □木窗	
	电梯	电梯选型	□有机房电梯 ■无机房电梯 □一类井道 □二类井道 □三类井道 六层以下：□0.5m/s ■1.0m/s□1.5m/s□1.75m/s□2.0m/s □2.5m/s□3.0m/s □450kg □630kg□800kg■1000kg□1250kg□1600kg	

		电梯装修		■不锈钢门套　□石材门套□墙砖门套□无门套 □轿厢精装饰　■轿厢简单装饰□轿厢不装饰	
	公共部位装修	门厅	楼地面	□水泥地面■地砖□石材□水磨石□其他	
			墙面	□涂料■面砖□ 石材□铝塑板□木质□其他	
			顶棚	■轻钢龙骨　□木龙骨□涂料■石膏板□矿棉板 □铝板　□玻璃棉板□穿孔石棉水泥板□其他	
		电梯厅	楼地面	□水泥地面■地砖□石材□水磨石□其他	
			墙面	□涂料■面砖□石材□木质□其他	
			顶棚	□轻钢龙骨　□木龙骨■涂料□石膏板□矿棉板 □铝板　□珍珠岩板□玻璃棉板□穿孔石棉水泥板□其他	
		走道	楼地面	□水泥地面■地砖□石材□水磨石□其他	
			墙面	■涂料□面砖□石材□铝塑板□木质□其他	
			顶棚	□轻钢龙骨　□木龙骨■涂料□石膏板□矿棉板 □铝板　□珍珠岩板□玻璃棉板□穿孔石棉水泥板□其他	
		楼梯间	楼地面	□水泥地面 ■地砖 □塑胶 □石材 □水磨石 □其他	
			墙面	■涂料 □面砖瓷砖踢脚线	
			顶棚	□轻钢龙骨　□木龙骨■涂料□石膏板□矿棉板 □铝板 □玻璃棉板 □穿孔石棉水泥板 □其他	
		栏杆、栏板	楼梯栏杆	□钢制　□木质　□塑料　□铸铁　■不锈钢	
			空调栏杆	□铁艺栏杆□热镀锌栏杆■铝合金百叶/栏杆 □不锈钢栏杆	
			阳台栏杆	□铁艺栏杆　□热镀锌栏杆□铝合金栏杆■不锈钢栏杆□玻璃栏板	
		外装修	外立面	□外墙普通涂料　■外墙弹性涂料■外墙真石漆□外墙饰面砂浆□面砖■花岗石□文化石　□砂岩 □仿古砖　■铝板□蘑菇石□其他	
			屋面	□防滑缸砖■细石混凝土	
			门厅部位	□外墙真石漆　□面砖■花岗石□文化石□砂岩 □仿古砖■铝板□蘑菇石□其他	
		室外入口	室外台阶	□水泥地面　□防滑地砖■花岗岩□水磨石□其他	
			室外坡道	□水泥地面　□防滑地砖■花岗岩□水磨石□其他	
			坡道栏杆	■不锈钢　□铸铁□有机玻璃□热镀锌□铁艺	

	室内装修	厅房	楼地面	□毛坯（水泥地面） ■地砖□大理石□复合木地板□实木地板□其他	
			墙面	□毛坯（混合砂浆） ■涂料□壁纸□瓷砖□大理石□其他	
			顶棚	□毛坯（腻子或素水泥浆） ■涂料□精装吊顶	
			室内护栏	□钢制□铸铁■不锈钢	
			电器	■空调挂机（住宅）■柜机（物业、社区用房）	
		厨卫	楼地面	□毛坯（水泥地面） ■防滑地砖□大理石	
			墙面	□毛坯（水泥砂浆）■瓷砖□大理石	
			顶棚	□毛坯 □涂料■集成吊顶	
			厨具	□不配置 ■配置（油烟机、橱柜、人造石台面、洗碗池、水龙头）	
			洁具	□不配置 ■配置（坐便器、台盆、毛巾杆、淋浴器材、水龙头、浴帘挂杆）	
		阳台	楼地面	□毛坯（水泥地面） ■地砖□大理石□其他	
			墙面	□毛坯（混合砂浆） ■涂料□瓷砖□大理石□其他	
			顶棚	□毛坯（腻子或素水泥浆） ■涂料□精装吊顶	
		设备房（如水泵房、热交换站等）	楼地面	□毛坯（水泥地面） ■地砖□大理石□其他	
			墙面	□毛坯（混合砂浆） ■涂料□瓷砖□大理石■隔声墙面	
			顶棚	□毛坯（腻子或素水泥浆） ■防霉涂料■隔声顶棚	
		公共配套用房（物业、社区、养老设施用房、商业服务网点等）	楼地面	□毛坯（水泥地面） ■地砖□大理石□其他	
			墙面	□毛坯（混合砂浆） □涂料■瓷砖□大理石□其他	
			顶棚	□毛坯） ■涂料■集成吊顶（卫生间）	

	电气	供电	杆线迁改供电深化	场内高压、低压、弱电等杆线迁移及地下管网迁移；供配电工程、计量工程等(含电房电缆沟)	
		强电	供电方式	□树干式　□放射式■树干式与放射式相结合	
			计量方式	□分户　□户外集中■低压电力线远程自动抄表计量	
			负荷控制	住宅：□50W/㎡□75W/㎡■80W/㎡ 商铺：□50W/㎡□75W/㎡■200W/㎡□其他	
			电表选型	□预付费磁卡电能表　■普通机械式电能表□远程可控智能预付费电表	
			电缆选型	■WDZN-BYJ线■WDZN-YJY型电缆■BTTRZ型电缆■BV线■YJV型电缆□VV型电缆	
			灯具	室内;□白炽灯■节能灯	
				公共部位;□白炽灯■节能灯	
			插座	■普通□中档插座□高档插座	
			插座数量	起居的卧室：五眼插座：□二组　■三组　□四组 带USB口组合插座：■一组 小夜灯插座：■一组 空调插座：■一组　□二组 厨房：五眼插座：■二组　□三组□四组 三眼插座：■二组□三组□四组 卫生间：五眼插座：□一组　□二组　■三组□四组 三眼插座：□一组□二组□三组 阳台：五眼插座：■一组　□二组□三组□四组	
			室内管材	■SC■JDG□KBG■PVC	
			室外管材	■CPVC管■MPP 电力管　□碳素螺纹管□玻璃钢管■涂塑钢管	
		弱电	有线电视	□每户预留一个出线口　□每户预留两个出线口■每户客厅卧室均留一个出线口	
		弱电	电话网络	□每户预留一个出线口　□每户预留两个出线口 ■每户客厅卧室均留一个出线口	
			对讲系统	□黑白可视对讲■彩色可视对讲	高档型
			安防系统	□基本型■提高型先进型 ■可视监控系统　■紧急报警系统■门禁系统■停车库、门禁一卡通系统　■背景音乐机广播系统□周界防范系统■电子巡更系统	
			消防系统	■联动系统□探测器系统	

			室内管材	■SC■JDG□KBG■PVC	
			室外管材	■PVC管■梅花管□碳素螺纹管□玻璃钢管	
		各箱体、配件选型	低压元器件	甲方确定品牌	
			配电箱体	■强电配电箱■弱电配电箱	
	给排水	给水	供水方式	□市政直供 ■低层利用市政水压直接供水，其他采用垂直分区叠压变频供水（含自来水接户管） □高压定频、各户等压供水□无负压供水	
			供水分区	□低区一区■低、高两区 □低、中、高三区 □其它（区）	
			给水种类	■生活给水 □饮用水□生活热水（太阳能热水系统）	
			生活水箱选型	□钢筋砼水箱■不锈钢水箱□搪瓷水箱	
			消防水箱选型	□钢筋砼水箱 □玻璃钢水箱■不锈钢水箱□搪瓷水箱	
			消火栓箱埋设方式	■明装■暗装■半暗装	
			太阳能	□屋顶式□挂式■满足绿建要求	
			室内给水管材	■衬塑钢管 ■PP-R管□钢塑复合管□铝塑复合管 □铜管□不锈钢管□给水PVC管	
			室外给水管材	□镀锌钢管 ■球墨铸铁管□硬聚氯乙烯(PVC-U)给水管■聚乙烯(PE)管	

			排水方式	■雨污水分流□废污水分流 □废污水合流	
			室内排水管材	□螺旋消音排水UPVC管 ■HDPE排水管□镀锌钢管□球墨铸铁管	
			室外排水管材	■钢筋混凝土管 ■HDPE实壁排水管□聚乙烯双壁波纹管□球墨铸铁管□镀锌钢管	

		排水	隔油池	□考虑隔油池　□不考虑隔油池■根据功能需要考虑是否设置	
	暖通	采暖	供暖方式	□市政集中供暖□小区集中供暖　□分户供暖	
			计量方式	□集中计量□分户计量□远程计量	
			采暖形式	□暖气片（仅卫生间）　□暖气片（全部）□地热辐射□电热辐射	
			采暖分区	□低区一区□低、高两区　□低、中、高三区□其它（区）	
			集分水器	选型：□基本型□标准□功能型 材质：□不锈钢　□铜质□铜镀镍□合金镀镍	
			温控阀	选型：□手动型□自动型 材质：□不锈钢□铜质□球墨铸铁□钢制	
			管材选型（户内）	□PS管□镀锌钢管□铝塑复合管□连接管PP-R管,地热管Pe-rt　□PB管	
			管材选型（户外）	□无缝钢管　□直缝焊接钢管□螺旋焊接钢管□镀锌无缝钢管	
		通风	通风	□屋顶风机　■百叶（铝合金）■百叶（钢质）	
			空调	□中央空调系统　■分体空调□家用小型中央空调	住宅、首层门厅安装到位；社区、物业、商业预留安装条件
			中央空调制冷机组	□变频多联机□水冷机组□风冷机组	
			风管材质	■镀锌钢板□玻璃钢□塑料□复合材料	

三、车库施工图设计配置标准表

子项	科目		配置标准	备注
		基础形式	□条基■桩基□独基■筏基	
		桩基形式	□CFG桩　□预制管桩■预制方桩□灌注桩□挖孔桩■抗拔桩	
		结构形式	■框架(梁柱体系)　□框架(井字梁)□无梁楼盖	

		车库与主体连接	□完全断开　□通过地下通道与主体连接■主楼电梯直达车库	
		人防设置	■有人防□无人防	
		停车方式	■普通车位　□二层机械车位□三层机械车位	
		非机动车	□考虑非机动车位　■不考虑非机动车位	
		找坡形式	□结构找坡■建筑找坡	
	墙体	内墙砌体	□粘土砖■蒸压粉煤灰加气砼砌块□小型空心混凝土砌块□烧结煤矸石多孔砖□陶粒混凝土砌块□MS密实薄壁填充砌块（或同类连锁砌块）	

	防水	外墙防水	□结构自防水　□SBS卷材防水□聚氨酯防水□水泥基防水□沥青卷材防水□结构和SBS卷材结合■结构自防水、防水涂膜和卷材按使用部位结合□其他		
		外墙防水保护	■聚苯板　□120砖墙 □240砖墙□聚苯板加砖墙□无		
		底板防水	□结构自防水　□SBS卷材防水□聚氨酯防水□水泥基防水□沥青卷材防水□结构和SBS卷材结合■结构自防水、防水涂膜和卷材按使用部位结合□其他		
		顶面防水	□SBS卷材防水　□沥青卷材防水□聚氨酯防水■结构自防水、防水涂膜和卷材（景观种植土下方采用耐根穿刺卷材）按使用部位结合 □刚性防水		
		滤水层	■塑料排水板　□陶粒滤水层□砾石滤水层□其他		
	门窗	车库入口	□设固定值班室　□活动值班室■不设值班室		
		入口门	□电动伸缩门　□道闸■道闸（含刷卡系统）□不设		
		地下室门	□塑钢□铝合金□胶合板门■钢质门		
		防火门	□成品木质防火门　■成品钢制质防火门□普通木质防火门		
	电梯	电梯选型	□有机房电梯■无机房电梯 □一类井道　□二类井道□三类井道 □0.5m/s　■1.0m/s□1.5m/s□1.75m/s□2.0m/s□2.5m/s □3.0m/s □450kg　□630kg□800kg■1000kg□1250kg□1600kg		
		电梯装修	■不锈钢门套　□石材门套□墙砖门套□无门套 □轿厢精装饰　■轿厢简单装饰□轿厢不装饰		
	装饰装修		车位地面	■环氧树脂 □金刚砂□耐磨地坪□砼地坪□其他	
			通道地面	■环氧树脂 □金刚砂☑耐磨地坪□砼地坪□其他	

		车库	坡道地面	■环氧树脂防滑坡道　□铺设防滑带□砼刻痕地面□预埋防滑条□其他	
			墙柱面	■防霉涂料　□大白浆□其他	
			顶棚	■防霉涂料　□大白浆□素水泥浆□其他	
		主体连接走道	楼地面	□水泥地面■地砖□石材□环氧树脂□其他	

			墙面	■防霉涂料□面砖□石材□铝塑板□其他	
			顶棚	□轻钢龙骨□木龙骨　■防霉涂料□石膏板□矿棉板　□腻子批白□大白浆□珍珠岩板□穿孔石棉水泥板□其他	
		楼梯间	楼地面	□水泥地面■地砖□塑胶□水磨石□其他	
			墙面	■防霉涂料□面砖□其他	
			顶棚	■防霉涂料　□大白浆□素水泥浆□其他	
		设备房（如水泵房、热交换站等）	楼地面	□水泥地面■细石混凝土□其他	
			墙面	■防霉涂料□面砖■隔声墙面	
			顶棚	■防霉涂料　□大白浆■隔声顶棚	
		栏杆	楼梯栏杆	□钢制□木质□塑料□铸铁■不锈钢	
			其他栏杆	□钢制栏杆　□热镀锌栏杆□铝合金栏杆■不锈钢栏杆	
	电气	强电	供电方式	□树干式　□放射式■树干式与放射式相结合	
			计量方式	□分系统计量■集中计量□低压电力线远程自动抄表计量	
			负荷控制	□3W/m²□4W/m²□6W/m²■40W/m²	
			电表选型	□预付费磁卡电能表　■普通机械式电能表□远程可控智能预付费电表	
			电缆选型	■WDZN-BYJ线■WDZN-YJY型电缆■BTTRZ型电缆■BV线■YJV型电缆□VV型电缆	
			灯具形式及安装方式	室内;□白炽灯■节能灯□荧光灯■吸顶灯 ■吊链灯	

				公共部位;□吊杆等　■吸顶灯□吊链灯□荧光灯■节能灯	

			插座	■普通□中档插座□高档插座	
			插座数量	设备房：五眼插座：□二组　□三组□四组 三眼插座：□一组□二组 配套用房：五眼插座：□一组　□二组□三组□四组 三眼插座：□一组□二组 电动车：■考虑电动车充电插座 □不考虑电动车充电插座	
			穿线管材	■SC■JDG□KBG■PVC	
		弱电	有线电视	■值班室预留一个出线□不考虑	
			电话网络	■值班室预留一个出线□不考虑	
			对讲系统	■值班室预留一个出线□不考虑	
			安防系统	□基本型■提高型□先进型 ■可视监控系统 ■紧急报警系统■门禁系统■停车库、门禁一卡通系统　□背景音乐机广播系统□周界防范系统■电子巡更系统	
			消防系统	■联动系统□探测器系统	
			穿线管材	■SC■JDG□KBG■PVC	
		各箱体、配件选型	低压元器件	甲方确定品牌	
			配电箱	■强电配电箱□弱电配电箱	
			消防系统	■消火栓系统■喷淋系统■灭火器	
			消防水箱选型	□钢筋砼水箱　□玻璃钢水箱■不锈钢水箱□搪瓷水箱	
			消火栓箱埋设方式	■明装■暗装■半暗装	
		排水	排水方式	■机械强排□废污水分流□废污水合流	
			排污泵设置	■一备一用□两备一用	
	暖通	采暖	供暖	■不考虑□仅值班室考虑	
		通风	消防通风	■机械排烟　□百叶（铝合金）□百叶（钢质）	
			空调	■不考虑□值班室考虑分体空调	
			风管材质	■镀锌钢板□玻璃钢□塑料□复合材料	

四：施工图设计细节控制要点

部位	控制要点	备注
卫生间	1、面积较小的卫生间应注意对洁具使用空间净尺寸的复核，住宅的卧室上方严禁设计卫生间。 2、剪力墙上给水暗埋管要随主体预留凹槽，严禁后期明管敷设。 3、设计时应注意窗户顶标高，卫生间排水支管高度是否低于窗上口，排水立管不得挡窗户，洗脸盆不得设计在窗下。 4、卫生间排气道进气孔预留应处于吊顶内，即进气孔下沿应不低于排水横管最低点。 5、无外窗卫生间设置机械排风系统。	
厨房	1、台面采用人造石，使用流线布置合理。 2、住宅厨房不采用燃气。 3、洗菜盆设计的窗下或离窗户较近的位置。 4、厨房内放置（单开门）冰箱时，预留空间尺寸至少达到 800*800mm。 5、插座数量至少保证有四个以上。 6、注意窗型设计，设计为平开时应避免开启位置与洗菜盆水笼头出现冲突。 7、排烟道开孔方向与高度灶台相对应、大小、高低满足使用和装修要求。 8、厨卫间由梁内预留下返的线管应偏位预留，砌墙时卧室或客厅看，墙与梁外侧要保持平齐（卫生间砼导墙预留插筋也应与墙体位置相对应），以保证装修效果。单独进行降板（降板部位无梁）设计时也应注意该问题。	

客厅及卧室	1、设计时入户门高度方向上要求在主体结构时一次下返到位，户内门洞口预留方法也可照此执行。客厅中间严禁大梁通过，餐厅和过道等如有次梁，应尽量减小梁高。 2、设计时户内总配电箱及弱电箱禁止设置在客厅的电视背景墙等部位。 3、客厅、卧室等部位的开关插座的预留位置高度准确。 4、设计时空调眼、板、插座、冷凝管四者必须相互对应，重点注意空调眼预留大小、位置高低等问题，同时还应与室外空调板位置相对应。 5、保护电器单排布置的家居配电箱底边距离地面高度不应小于1.80m，保护电器双排布置的家居配电箱底边距离地面高度不应小于1.60m，家居配电箱的安装位置应便于使用和维修维护。 6、客厅卧室等人员活动区域，设置新风系统。	
公共部位	1、设计时充分考虑楼梯间、电梯厅与走廊高差问题。 2、管道井设计时重点关注位置、大小的合理性，管道井内孔洞按要求预留，严禁整板留空。 3、照明灯控制开关设置位置应明显，避免与电梯门套等产生冲突；地下室公共部位照明防止与管道产生冲突或被遮挡。 4、箱柜、给排水立管等设计合理，易于进行装修隐蔽处理。消防箱设计首先保证暗装，其次为半暗装，尽量避免明装，不应影响入户门开启。消防管道选用镀锌管时应采用丝接、卡箍等连接方式，禁止焊接，使用黑管时安装前必须将对管道进行防锈处理，保证焊口焊接质量。 5、设计时注意防火门、管道井门、电梯的门洞口的尺寸、标高控制，要保证立面简洁、美观，且有利于后期装修处理，管道井门不得截断踢脚。结构设计时电梯洞口高度方向上要求结构设计一次到位（如采用挂板或下反梁），特别要主要建筑标高和结构标高的影响。 6、疏散指示灯（或楼层指示灯）、报警器等线盒预留位置准确，确保安装后电线及线盒不外露。 7、设计时地下室的电梯出入口应高于周边地面1－2cm，防止进水。 7、管道井及防排烟风道内壁必须进行抹灰处理，井内地面用细石砼（或水泥砂浆）找平，且必须进行防火封堵。 9、防火门洞孔位置准确，在满足防火要求的情况下，以最大限度满足业主使用功能的要求。	

外立面	1、外立面与整体的设计风格要相匹配。根据立面表现风格来设计确定整体大墙面以及门窗、阳台、单元门、雨蓬、空调百页、腰线、立面装饰构件线条、屋顶造型等元素的表现形式，整个建筑外立面要线条流畅、层次分明且沉稳内敛，美观大方，注重节能环保并方便施工。 2、外墙颜色的色调要朴素、明快、稳重大气而不飘浮。各种分隔缝的设置合理，做到简洁、美观。 3、单元入户门要简洁、突出，雨蓬的形式、外表面材质与整个建筑色调、风格统一，其体量、外观要能对整个单体观感表现起到较好的烘托作用。 4、雨水管设计应尽量隐蔽，尽量避免设置于东西山墙等明显部位，或对建筑物的其他使用功能造成影响。当穿露台楼板、室外空调板等部位留设时，其预留洞预留时需考虑外墙保温、石材、贴砖等的做法，避免后期剔凿。 5、独立空调板考虑外立面装饰效果，周边设计返沿的情况下建议设计成下返沿，当设计成上返沿时必须单独设置地漏。注意空调板、空调眼、空调冷凝水管与室内空调插座间的相互对应问题。 6、空调板根部设计时应设计反槛，防止水由板的根部渗入室内。其大小要综合考虑外墙保温、石材、贴砖等的做法，以及雨水管在此通过的问题。空调板周边线条处理要美观，并注意顶面坡度和下部滴水的做法。 7、两种不同外墙装饰材料交接处，应尽量考虑用线条分割，且要做好线条的封口、收边设计，做到美观、大方、自然。 8、空调板位置设计要考虑安装、维修方便，尽量避免卸窗安装、隔户安装、放绳安装等。 9、单元入口设计应作为重点控制，要满足功能合理，外观稳重、大气。主体施工时入户门洞口两侧建议设置构造柱。 10、门窗选型设计应合理，窗户开启扇开启部位及大小是否满足通风的要求；开启位置及方向是否影响使用空间或使用方便 11、防雷引下线采用墙柱内2X⌀ 16或4X⌀ 10以上钢筋通长机械连接,并应沿建筑物四周均匀或对称布置。	

防水	1、平面防水上需设置保护层。 2、伸缩缝盖板设计时严禁使用镀锌铁皮盖板，可以使用砼盖板，以增强牢固度各耐久性（盖板宽度大于两面墙宽度，并下翻，盖板接缝处须进行密封处理）。 3、女儿墙：上人屋面或女儿墙或附加栏杆总高度必须达到1200mm，注意栏杆安装时的内外位置，防止女儿墙低于450mm时形成踏面，采用垂直杆件做栏杆时，其杆件净距不应大于110mm； 栏杆与墙连接要固定美观，不得锈蚀。 4、单体外墙防水设计高度必须高出室外地坪300mm以上或直接做到与室内±0.000平齐。 5、卫生间结构设计降板必须保证最终装修成活面比室外低10-20mm。 6、地下室外墙尽量采用卷材防水，且应设聚苯板或挤塑板，砖墙等保护层。 7、屋面宜采用倒置式防水设计，若条件允许，尽可能采用结构找坡。	
其他	**一、散水** 1、地下室外围回填土应按规范要求分层夯实回填，防止发生沉降破坏。 2、散水宽度满足设计要求，坡度≮4%。根部与建筑物外墙分离，分隔缝宽10mm（应避开雨落管，以防雨水从分隔缝内渗入基础），沿外墙一周做到整齐一致，纵向6m左右设分隔缝一道，房屋转角处与外墙呈45°角，分割缝宽20mm，缝内均应用沥青砂等材料密封灌实。 3、散水及排水沟设置与周边园林地形结合较好，排水顺畅，无大面积积水现象。 **二、竖井** 1、单体或车库采光井、排烟井、进风井等井道的设置应隐蔽，装饰处理应美观大方，与周边环境相协调，充分考虑后期景观覆土等对其的影响。为满足通风采光要求以及防止雨水侵入，竖井侧面建议安装防雨百叶，采光井顶部覆盖玻璃时必须使用夹胶玻璃,与墙体交界处应进行打胶处理。 **三、残疾人坡道** 1、坡道面层应平整但不光滑，只设坡道入口时坡度要求≤1:20，如设有台阶的入口则坡道要求坡度≯1:12；坡道宽度≮1.2m，两侧安装高度为850-900mm的栏杆，起点及终点处的扶手，应水平延伸0.30m以上；坡道转弯时休息平台的深度≮1.5m，在起点及终点，应留有深度不小于1.5m的缓冲地带。 **五、单元门台阶、坡道** 1、设计应考虑老人、儿童通行安全、方便，注意材料选择及施工过程的细节控制。台阶、坡道必须考虑防滑设计。 2、单元门前路上不得设置检查井，避免后期维护时影响业主正常生活。 **六、车库地面、坡道及出入口** 1、车库坡道应采取防滑措施，需兼顾耐久性和美观性；车库地面平整光滑，不	

	得出现起砂开裂等现象。 2、车库坡道、竖井、采光井等要注意与周围环境的结合，避免给人突兀感。	

五、住宅施工图设计成果和深度要求

单体建筑施工图成果深度要求：

一、建筑专业施工图成果深度要求：

1.总平面定位图：应标明建筑物退让红线尺寸关系、与周边建筑的距离、周边道路的标高、场地排水方向、建筑物拐点坐标、超出地上建筑范围的地下部分应标注拐点坐标、±0.000绝对标高、建筑四角标高、出入口控制标高、建筑层数、建筑高度、指北针、图例、比例、说明等情况；

2.建筑设计施工说明：

1).工程概况：应说明建筑物的区域位置、层数、总面积、占地面积、建筑总高度、室内外高差、±0.000 绝对标高、建筑类别、防火等级、安全使用年限、抗震烈度、抗渗等级（带地下室）、结构形式等情况；

2).设计依据：应说明应用国家现行规划、政府批文（包括批准文号）、甲方提供的文件的依据；

3).设计原则：应说明尺寸单位取值、图纸合法性的取得方式、本图各部位用材原则、施工原则等情况；

4).防水工程：应说明地下部分的防水等级、抗渗等级、防水材料选材、防水厚度及做法、施工要求、防水层的保护措施，地下部分有水房间的防水材料选材、防水厚度及做法、排水措施，地上部分有水房间的防水材料选材、防水厚度及做法，屋面防水的等级、使用年限、施工要求、防水材料选材、防水厚度及做法、泛水做法、出屋面部件的防水等做法；

5).墙体工程：应说明±0.000 以下墙体的厚度、选材、保护层材料、工程做法， ±0.000 以上墙体的厚度、选材、保温层材料及做法、墙体突出构件滴水做法、工程做法等做法；

6).楼地面工程：应说明室内外回填土的施工要求、实夯系数，有水房间的高差控制、排水坡度、防水反梁的做法，特殊房间楼地面的防腐、防潮、防静电等措施；

7).屋面工程：应说明上人屋面做法，不上人屋面做法，屋面排水方式及坡度，烟道、风道出屋面做法，屋面上人孔做法，上人爬梯等做法；

8).装修工程:应绘制室内装修表和室外装修表，室内装修表应包含地面、楼面、踢脚、墙裙、内墙面、顶棚的选材、材料规格及工程做法，室外装修表应包括各部位及型材幕墙的选材、颜色（注明国标色卡号）、材料规格、施工要求及工程做法，住宅主要居住房间西向外窗的遮阳措施，住宅阳台晒衣架的设置方式及做法；

9).门窗工程：应说明外门窗框的颜色、选材、施工要求，外门窗玻璃的颜色、选材、厚度要求，玻璃幕墙的形式、颜色、选材、施工要求，外门窗、幕墙的物理 性能要求（包括导热系数 K 值控制、抗风压等级、水密性等级、气密性等级、空气 隔声指数控制），安全玻璃的使用部位及使用要求，外窗的开启方式及纱窗设置、住宅单元门、入户门的性能要求等做法；

10).楼电梯工程：应说明楼梯的踏面、防滑条、栏杆、扶手的选材及做法，电梯的载重、运行速度、开门净宽控制、轿厢尺寸控制、无障碍设施等情况；

11).油漆工程：应说明需要油漆部位的颜色、选料及做法；

12).室外工程：应说明室外台阶、坡道的选材、规格及做法，室外散水做法及施工要求，室外防护栏杆选材、颜色及做法，室外空调防护栏杆选材、颜色及做法，空调室外机排水方式及做法，入口雨棚的选材及做法，住宅管理及信报箱的设置和做法；

13).防火设计：应说明建筑物的面积、建筑类别、耐火等级、层数、结构形 式、实行规范、工程位置、防火分区、消防车道、安全疏散、维护结构的耐火极限、结构设计、给排水消防设计、暖通的设计、电气设计的的防火措施；

14).节能设计：应说明建筑的体型系数，各维护面的窗地比，外墙、屋面、

地下室顶板、分户墙、分户楼板、楼梯间隔墙、接触室外空气的地板等部位的保温选材、厚度、容重、K 值控制等指标，说明外门窗玻璃的选材、厚度、K 值控制，入户门的选材、厚度、K值控制及楼体变形缝的保温措施，填写居住建筑节能设计表；

15).其他：说明在各子项工程的未尽事宜。

3.工程做法表：应分部位进行说明。包括地面、楼面、踢脚、墙裙、顶棚、内墙面、外墙面、屋面、室外工程、雨棚等部位；

4.门窗统计表：应标明门窗编号、洞口尺寸、樘数、功用、分割简图，并说明外门窗框的选材、施工要求，外门窗玻璃的颜色、选材、厚度要求，玻璃幕墙的形式、颜色、选材、施工要求，外门窗、幕墙的物理性能要求（包括导热系数K值控制、抗风压等级、水密性等级、气密性等级、空气隔声指数控制），安全玻璃的使用部位及使用要求，外窗的开启方式及纱窗设置、住宅单元门、入户门的性能要求等做法（可以和门窗详图合并）；

5.地下室平面图：应标明地下各设备机房的准确位置及名称、消防电梯排水坑的位置及做法、带窗井的地下室应注明窗井的排水做法及排水方向、地下室设储藏间的房间门应选用带通风窗的门并外开、有高差变化均应注明标高、应标明消火栓的位置、预留洞的准确位置及大小、标明外墙基础延展范围并注明尺寸、应有防火分区简图、带人防的地下室应按人防的制图标准进行设计，并应绘出战时布置图和平时使用布置图；

6.首层平面图：应注明散水的宽度及做法、建筑的四角标高、出入口的标高、室外台阶、坡道、花台的做法、室内有高差变化的房间应注明标高、注明住宅套型编号、住宅套型的各项经济指标表、有变形缝应注明变形缝的做法、指北针、剖面剖切号的准确位置、各种预留洞的位置及高度（可用表格）、未尽事宜按《工程设计文件编制和出版规定》绘制；

7.标准层平面图：应注明各种预留洞的位置及高度（可用表格）、未尽事宜按《工程设计文件编制和出版规定》绘制；

8.屋顶平面图：应注明上人屋面做法，不上人屋面做法，屋面排水方向及坡度，烟道、风道出屋面位置及做法，屋面上人孔做法，上人爬梯等做法，未尽事宜按《工程设计文件编制和出版规定》绘制；

9.立面图：应注明墙身剖面位置及编号、雨水管的位置、标明外墙材料及颜色变化处的装修编号或图例、三道尺寸标注、三道尺寸标注未注明处应用标高或尺寸进行标注，未尽事宜按《工程设计文件编制和出版规定》绘制；

10.剖面图：应剖切在有层高变化处退台位置，三道尺寸标注、三道尺寸标注未注明处应用标高或尺寸进行标注，未尽事宜按《工程设计文件编制和出版规定》绘制;

11.户型大样：应绘出外墙、分户墙、楼梯间隔墙的保温层，承重墙体、非承重墙体应表示图例，标明套型编号及详细指标，有高差的房间应注明标高，应有家具布置，卫生间的洁具应准确定位，平面细部尺寸、预留洞应准确定位、选材、做法，空调室外机的排水方式、选材及做法，工程做法说明，未尽事宜按《工程设计文件编制和出版规定》绘制;

12.楼、电梯详图：楼梯详图应注明各平台宽度、标高、踏步高宽尺寸、梯段净高、栏杆高度，楼梯踏面、防滑条的选材、规格及工程做法，栏杆扶手的选材、颜色、油漆及做法，楼梯间的装修做法等；电梯间应注明井道的详细尺寸、电梯门的净宽、机房的详细布置、各预留洞的准确定位，电梯的载重、速度等指标；未尽事宜按《工程设计文件编制和出版规定》绘制;

13.墙身剖面详图：应标明不同部位的材料、颜色及做法，细部尺寸、标高，不同材料的图例，未尽事宜按《工程设计文件编制和出版规定》绘制;

14.人防工程详图：人防工程的详图应按人防的制图标准及设计规范进行设计;

15.其他部位详图：应标明图例、细部尺寸、工程做法，能索引标准图的应注明图号及详图编号，不能索引的应分层注明工程做法，未尽事宜按《工程设计文件编制和出版规定》绘制;

二、结构专业施工图成果深度要求：

在施工图设计阶段，结构专业设计文件应包括结构计算书和设计图纸。结构计算书用于内部归档和施工图审查。

1.结构计算书:

1).一般情况下，结构计算书应有手算和电算两部分内容，较简单的工程也可仅有手算计算书。

2).采用手算的结构计算书，应给出构件平面布置简图和计算简图；内容应完整、清楚、整洁、计算步骤要条理分明，引用数据要有可靠依据，引用的图表和计算公式应注明来源，构件的编号、计算结果应与图纸一致。

3).用电算时，应在计算书中注明所采用的计算程序名称、代号、版本及编制单位，计算程序必须经过有效鉴定，电算结果应经分析判断认可，总体输入信息、几何简图、荷载简图、配筋简图及各种计算结果输出应整理成册。

2.图纸目录:

应按图纸序号排列，先列新绘制图纸，后列选用的重复利用图或标准图，在目录的首页上应有项目和专业负责人、设计人的署名及签字。

3.设计说明：每一单项工程应编写一份设计总说明，多子项工程宜编写统一的设计总说明。简单的小型单项工程，设计总说明的内容可分别写在基础平面图和结构平面布置图上。 设计总说明应包括以下各项内容：

1).本工程结构设计的主要依据；如已批准的初设文件、工程地质勘察报告、主要设计规范等。

2).设计±0.000标高所对应的绝对标高值。

3).图纸中标高的单位、尺寸的单位。

4).建筑结构的安全等级和设计使用年限。

5).建筑物抗震设防类别、抗震设防烈度、设计基本地震加速度和设计地震分组、混凝土结构的抗震等级、场地类别、地基土的液化等级。

6).人防工程的抗力等级。

7).地基基础的设计等级，扼要说明有关地基概况，对不良地基的处理措施及有关技术要求。

8).对不确定或有可能改变使用功能、与荷载规范取值不同、荷载规范中没有明确规定的、有特殊设备等应注明该楼面所取荷载标准值，一般情况按荷载规范规定取值。

9).所选用结构材料的品种、规格、型号、性能、强度等级、受力钢筋保护层厚度、钢筋的锚固长度、搭接长度、接长方法、预应力混凝土构件的锚具种类、型号、预留孔做法、施工制作要求及锚具防腐措施等。

10).对水池、地下室等有抗渗要求的混凝土应说明抗渗等级。

11).说明所采用的通用做法和标准构件图集；

12).施工中应遵循的施工规范和注意事项，如后浇带的设置，高楼与裙房施 工先后顺序，转换层，挑梁施工支撑要求，沉降观察等。

4.基础平面图：应绘出以下内容：

1).依据建筑底层或地下室平面图绘出定位轴线和结构需要的插入轴线。

2).基础外轮廓线与基础梁的位置、尺寸、底标高与定位尺寸，基础与基础梁的编号，基础底标高不同时的放坡示意。

3).结构承重墙垛、柱的位置与尺寸、代号（当为混凝土结构时，此项可另绘平面图，并注明断面变化关系尺寸）。

4).地坑和已定设备基础的平面位置、尺寸、标高，无地下室时±0.000标高以下的预留孔与埋件的位置、尺寸、标高。

5).沉降观测要求及测点布置（应附测点构造详图）。

6).桩基，应绘出桩位平面位置及桩承台的平面尺寸，桩的入土深度、沉桩的施工要求、试桩要求和基桩的检测要求，注明单桩的允许极限承载力值（桩位图宜单独绘制）。

7).当采用复合地基时，作为地基处理方法之一，一般由工程中标的有资质的地基基础公司按建筑结构设计要求进行设计、施工。设计人员宜提供上部结构和基础形式，并提出复合地基的处理范围、深度，复合地基的承载力特征值及压缩模量等参数和检测要求；也可由设计人员直接设计做为施工图一部分。

8).附注说明：本工程±0.000标高所对应的绝对标高值，基底或桩端进入的土层及深度，基底及基槽回填土的处理措施与要求，地基的承载能力，以及对施工的有关要求等。

5.基础详图：

1).无筋扩展基础（刚性基础）：应绘出剖面、放脚、基础圈梁、防潮层位置，并标注尺寸、标高及定位尺寸。

2).扩展基础（即柱下钢筋混凝土独立基础、墙下钢筋混凝土条形基础）：应绘出平、剖面及配筋，标注总、分尺寸、标高及定位尺寸、并注明垫层材料与厚度等。

3).桩基：除绘出承台梁剖面或承台板平、剖面、配筋、标注总、分尺寸、标高及定位尺寸并注明垫层做法外，还应提供桩身设计参数、绘出桩身构造详图及桩与承台的连接构造详图（可另图绘制或者应用标准图集）。

4).筏形基础、箱型基础：应按照现浇楼面梁、板详图的方法表示，但绘出承重墙、柱的位置。当要求设后浇带时应表示其平面位置并绘制构造详图。对箱基和地下室基础，应绘出钢筋混凝土墙的平、剖面及其配筋，当预留孔洞、预埋件较多或复杂时，可另绘墙的模板图。

5）.基础梁：按现浇楼面梁详图方法表示。

6）.附注说明：基础材料的品种、规格、性能、强度等级、抗渗等级、垫层材料、杯口填充材料、钢筋保护层厚度及其它对施工的要求。

6.结构平面布置图：多层建筑与高层建筑：对于砌体结构（包括各种砖和其他砌块的砌体结构）与钢筋（骨）混凝土框架结构、底框结构的多层建筑，以及框架、框剪、剪力墙、筒体结构的高层建筑，均应绘制各层结构平面布置图及屋面结构平面布置图。具体内容为：

1).绘出与建筑图一致的定位轴线（可加入结构需要的插入轴线）及梁、柱、承重墙、抗震构造柱等定位尺寸，并注明其编号和楼层结构标高。

2).注明预制板的跨度方向、板号、数量及板底标高，标出预留洞大小及位置；预制梁、洞口过梁的位置和型号、梁底标高。

3).现浇板应注明板号、板厚、板面标高、配筋（亦可另绘放大比例的配筋图，必要时应将现浇楼面模板图和配筋图分别绘制），标高或板厚变化处绘局部剖面，有预留孔、埋件、已定设备基础时应示出规格与位置，洞边加强措施，当预留孔、埋件、设备基础复杂时亦可放大另绘。

4).有圈梁时应注明位置、编号、标高，可用小比例绘制单线平面示意图。

5).楼梯间可绘斜线注明编号与所在详图号。

6).电梯间应绘制机房结构平面布置（楼面与顶面）图，注明梁板编号、板的厚度与配筋、预留洞大小与位置、板面标高及吊钩平面位置与详图。

7).屋面结构平面布置图内容与楼层平面类同，当结构找坡时应标注屋面板的坡度、坡向、坡向起终点处的板面标高，当屋面上有留洞或其他设施时应绘出其位置、尺寸与详图，抗震设防时的女儿墙构造柱的位置、编号及详图。

8).当选用标准图中详图时，应在平面图中注明详图索引号。

7.钢筋混凝土构件详图：

1）.现浇构件（现浇梁、板、柱及墙等详图）应绘出：

a.纵剖面、长度、定位尺寸、标高及配筋情况，梁和板的支座情况；整体浇捣
的预应力混凝土构件尚应绘出曲线筋索形长度及锚固详图。

b.横剖面、定位尺寸、配筋；预应力混凝土中预应力筋的定位尺寸。

c.剪力墙可视不同情况增绘立面。

d.若钢筋较复杂不易表示清楚时，宜将钢筋分离绘出。

e.若有预留洞，预埋件时，应注明位置、尺寸、标高、洞边配筋及预埋件编号等。

f.曲梁或平面折线梁宜增绘平面图，必要时可绘展开详图。

h.对现浇结构的梁、柱、墙可采用：“平面整体表示法”绘制。

2）.预制构件（预制梁、板、柱、墙等详图及复杂的预制梁垫）应绘出：

a.构件模板图，表示模板尺寸、轴线关系、预留洞及预埋件位置、尺寸、预 埋件编号、必要的标高等；后张预应力构件尚需表示预留孔道、锚固端等。

b.构件配筋图，纵剖面表示钢筋形式、箍筋直径与间距，钢筋复杂时宜将钢筋分离绘出；横剖面注明断面尺寸、钢筋规格、数量等。

c.附注说明：需作补充说明的内容。

8.节点构造详图：

1).按抗震设计的现浇框架、剪力墙、框剪结构，均应绘制节点构造详图（尽可能采用标准设计通用详图集），如节点核芯区内配筋、符合抗震要求的钢筋接头和锚固、填充墙与梁、柱、承重墙的锚拉、构造柱与墙体的锚拉、女儿墙构造等。

2).预制框架或装配整体框架的连接部分，梁、柱与墙体锚拉等详图。详图应绘出平、剖面，注明相互关系尺寸，与轴线关系，构件代号、连接材料、附加钢筋（或埋件）的规格、型号、性能、数量，并注明连接方法以及对施工安装、后浇混凝土的有关要求等。

9.其他图纸：

1).楼梯图：应绘出每层楼梯结构平面布置及整体剖面图，注明尺寸、构件代号、标高；梯梁、梯板详图（可用列表法绘制）。

2).预埋件：应绘出其平面、侧面，注明尺寸、钢材和锚筋的规格、型号、性能、焊接要求。

3).特种结构和构筑物：如水池、水箱、烟囱、烟道、管架、地沟、挡土墙、筒仓、大型或特殊要求的设备基础、工作平台等，均宜单独绘图；应绘出平面、特征部位剖面及配筋，注明定位关系、尺寸、标高、材料品种和规格、型号、性能。

10.建筑幕墙的结构设计文件：（根据具体情况确定）

1).按有关规范规定，幕墙构件在竖向、水平荷载作用下的设计计算书。

2).施工图纸，包括：

a.封面、目录(单另成册时)；

b.幕墙构件立面布置图，图中标注墙面材料、竖向和水平龙骨(或钢索)材料的品种、规格、型号、性能；

c.墙材与龙骨、各向龙骨间的连接、安装详图；

d.主龙骨与主体结构连接的构造详图及连接件的品种、规格、型号、性能。

注：当建筑幕墙的结构设计由有设计资质的幕墙公司按建筑设计要求承担设计时，主体结构设计人员应审查幕墙与相连的主体结构的安全性。

11.钢结构:（根据具体情况确定）

1).钢结构设计制图分为钢结构设计图和钢结构施工详图两阶段。

2).钢结构设计图应由具有设计资质的设计单位完成，设计图的内容和深度应满足编制钢结构施工详图的要求；钢结构施工详图(即加工制作图)一般应由具有钢结构专项设计资质的加工制作单位完成，也可由具有该项资质的其他单位完成。

注：若设计合同未指明要求设计钢结构施工详图，则钢结构设计内容仅为钢结构设计图。

3).钢结构设计图:

a.设计说明：设计依据、荷载资料、项目类别、工程概况、所用钢材牌号和质量等级(必要时提出物理、力学性能和化学成份要求)及连接件的型号、规格、焊缝质量等级、防腐及防火措施；

b.基础平面及详图应表达钢柱与下部混凝土构件的连结构造详图；

c.结构平面(包括各层楼面、屋面)布置图应注明定位关系、标高、构件(可用单线绘制)的位置及编号、节点详图索引号等；必要时应绘制檩条、墙梁布置图和关键剖面图；空间网架应绘制上、下弦杆和关键剖面图；

d.构件与节点详图:

(1).简单的钢梁、柱可用统一详图和列表法表示，注明构件钢材牌号、尺寸、规格、加劲肋做法，连接节点详图，施工、安装要求;

(2).格构式梁、柱、支撑应绘出平、剖面(必要时加立面)、与定位尺寸、总尺寸、分尺寸、注明单构件型号、规格，组装节点和其他构件连接详图。

4). 钢结构施工详图:

根据钢结构设计图编制组成结构构件的每个零件的放大图，标准细部尺寸、材质要求、加工精度、工艺流程要求、焊缝质量等级等，宜对零件进行编号；并考虑运输和安装能力确定构件的分段和拼装节点。

三、电气专业施工图成果深度要求：

建筑电气专业设计文件应包括图纸目录、施工设计说明、设计图纸主要设备表

（一）、图纸目录：应包括以下图纸：

1.电气专业设计说明；

2.图例表；

3.竖向配电系统图；；

4.低压配电系统图及动力照明配电系统图；

5.各层配电平面图；

6.各层照明平面图；

7.屋面防雷平面图；

8.基础接地平面图；

9.火灾自动报警及消防联动系统说明及系统图；

10. 各层消防平面图；

11. 各弱电系统分项系统图；

12.各层弱电平面图

（二）、电气施工设计说明：

1.工程概况及设计依据：

1）.建筑概况:本工程类型、高度、面积、层数、防雷等级，建筑防火类别、性质、人防等级及车库类别；火灾危险环境区域的划分；

2).我公司建筑、结构、给排水、暖通专业提供的设计资料，

3)．甲方提供的设计任务书，主要标准及法规；

4)．主要标准及法规：

a.《住宅设计规范》 GB50096-2011

b.《低压配电设计规范》 GB50054-2011

c.《供配电系统设计规范》 GB50052-2009

e.《建筑照明设计标准》 GB/T50034-2024)

f.《建筑物防雷设计规范》 GB50057-2010

g.《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018年版）

h.《有线电视网络工程设计标准》 GB/T 50200-2018

i.《智能建筑设计标准》 GB50314-2015

j.《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》 GB50601-2010

k.《建筑物电子信息系统防雷技术规范》 GB50343-2012

l.《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-2014

m.《《民用建筑电气设计标准》 GB51348-2019

n.《住宅建筑电气设计规范》 JGJ242-2011

o. 江苏省《住宅设计标准》 DB32/3920-2020

p. 江苏省《公共建筑节能设计标准》 DGJ32/J96-2010

q. 江苏省《居住区供配电设施建设标准》 DGJ32/TJ11-2016

r. 江苏省《住宅小区通信配套设施建设标准》 DGJ32/J17-2006

s.《住宅小区光纤到户通信配套设施建设标准》 DGJ32/J118-2011

t.《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 GB55015-2021

u.《建筑环境通用规范》 GB55016-2021

v.《建筑与市政工程无障碍通用规范》 GB55019-2021

w.《建筑电气与智能化通用规范》 GB55024-2022

x.《消防设施通用规范》 GB55036-2022

y《建筑防火通用规范》 GB55037-2022

z.《住宅项目规范》 GB55038-2025

2.设计范围:

1)220/380V配电系统;

2)建筑物防雷、接地系统及安全措施;

3)电信、电视、网络、安防等弱电系统;

4)人防电气;

5)火灾自动报警系统;

3.变、配电部分:

1).负荷级别:本工程按一级负荷供电.

2).电源:双路10KV 电缆沿室外排管引入至变配电所。

4.负荷等级:

一级负荷：地下汽车库的消防负荷用电、变电所所用电、安防机房用电。

二级负荷：小型商业的消防负荷用电、生活水泵。

三级负荷：其他设备用电。

5.主要设备选型:

1).总电源进线柜落地安装，基础抬高 300mm。

2).除配电间其余室内配电箱均为暗装配箱，与土建配合预留墙洞。

3).住户厨房、卫生间、空调均以单独回路供电，所以插座均设漏电保护。

4).当正常照明灯具安装高度在2.5m 及以下，且灯具采用交流低压供电时，应设置剩余电流动作保护电器作为附加防护。

5).暗装开关，插座等其中开关无具体说明者距门侧墙边 150-200 毫米。

6).所有插座均选用安全型插座，卫生间内开关、插座选用防潮、防溅型面板。

7).各层每户单设户配电箱，嵌墙安装，单排下口距地 1.8M，双排下口距地 1.6M，每户的电度表集中明装于电表间内。

8).直管型气荧光灯应配用节能型电感镇流器，气体放电灯灯具内设置电容补偿，其功率因数不应低 0.9。

6.防雷、接地:

1).防雷

a.建筑物的防雷类别。

b.建筑物防直击雷、防雷电波侵入、防雷击电磁脉冲的措施。

c.第一类防雷建筑物和 GB50057-94 第 2.0.3 条四、五、六款所规定的第二类防雷建筑物防雷电感应的措施。

d.防雷接闪器、引下线、接地装置的材料和敷设要求。

e.防雷接地电阻值要求。

2).接地

a.低压配电系统的接地型式（TN-S、TN-C-S、TT、IT），接地装置电阻值要求。

b.电源进线的 PE、PEN 线的重复接地要求。

d.弱电系统的接地要求。

e.总等电位、局部等电位的设置要求。

f.详细说明总等电位、局部等电位的做法。

7.弱电系统:

1).有线电视系统：电缆选型：主干电缆：SYKV-75-9，分支电缆：SYKV-75-5-PC20。

2).电话系统:每层设有电话分线箱为每户配线,每户至少预留 1 对电话和 1 对宽带。

3).保安对讲系统：各单元入口处设访客保安对讲系统，大门设对讲主机，户内设对讲分机。

8.火灾自动探测报警及联动控制系统:

1).系统保护对象的等级，消防控制室位置。

2).消防联动、监控要求。

3).火灾应急广播的主、备用扩音机容量，与背景音乐广播的关系。或火灾警报装置的配置、安装方式。

4).消防专用电话的设置要求。

5).系统设备的安装位置，设备的安装高度。

6).消防控制、通讯和警报线路的选型、敷设方式及防火措施。

7).地下一层至电梯机房层在公共部分设感烟探测器设数码地址式感烟探测器。

8).各灭火系统之火警之消防联动控制除消防值班室控制台上设手动控制直放电缆进行控制外，均就地设有数码地址式控制模块，火警时可联动启动相应设备，如消防电梯等启动。

（三）、设计图纸及深度要求：

1.低压配电系统图:

1).绘制竖向系统图，以建(构)筑物为单位,自电源配出线开始，宜至第三级配电箱止,按设备所处相应楼层绘制，标注各配电箱编号、对象名称、安装容量；

2).绘制动力及照明配电系统图,配电箱或控制箱系统图，应标示箱编号；标示各元器件型号、规格(包括整定参数)；配出回路编号、导线型号规格，单相负荷应标明相别，有控制要求的回路应提供控制原理图；；

3).绘制配电平面图：配电平面图应包括建筑门窗、墙体、主要尺寸、房间名称、工艺设备编号及容量；布置配电箱、控制箱，并注明编号；绘制线路平面位置(包括控制线路)，桥架尺寸。

2.照明平面图:

1).绘制照明平面图：照明平面图，应包括建筑门窗、墙体、主要尺寸、房间名称，绘制配电箱、灯具、开关、线路等平面布置，标明配电箱编号、干线及分支线回路编号等，导线根数，注明敷设方式；标注灯具型号、容量、安装方式、标高，线路交叉时需打断。

2).确定应急照明电源型式;

3).说明照明线路的选择及敷设方式。

3.消防系统及平面图:

1).确定项目的消防系统组成及保护等级，绘制消防设计说明;

a.火灾探测器、报警控制器及手动报警按钮等设备的选择。

b.火灾自动报警与消防联动控制要求、控制逻辑关系及监控显示方式。

c.火灾紧急广播及火警专用通讯的概述。

d.线路的敷设方式。

e.消防主、备电源的供给，接地方式及阻值的确定。

2).画出消防系统图：包括各系统线路回路数、探测器数量、与强电相关的配电箱编号;

3).绘制消防平面图;

4.弱电系统及平面图:

1).绘制各系统原理图，系统图表达不清楚的地方需要加以文字说明如系统参数指标，线路选择及穿管管径、设计要求等;

2).绘制弱电平面图，应表达出各弱电系统布点位置、主要桥架敷设路由尺寸及标高、各系统线路布置;

3).绘制弱电管井大样图，大样图应包括建筑门窗、墙体、轴线、主要尺寸、标示竖井名称、设备等平面布置，标明设备编号、安装方式、定位尺寸等，图纸应有比例；；

5.防雷及接地系统图:

1).按照相应防雷等级绘制屋面防雷平面，绘制建(构)筑物屋顶平面，应有主要轴线号、尺寸、标高、标示避雷针、避雷带、引下线位置。注明材料型号规格、所涉及的标准图编号、页次。

2).绘制接地平面图；

a.绘制接地平面图，绘制引下线、接地线、接地极、测试点、断接卡等的平面位置，标明材料型号、规格、相对尺寸等及涉及的标准图编号、页次。

b.采用共用接地装置，应在接地平面图或设计说明中叙述清楚。

c.当利用建（构）筑物钢筋混凝土内的钢筋作为防雷接闪器、引下线、接地装置时，应标示连接点，接地电阻测试点，预埋件位置及做法，标出所涉及的标准图编号、页次。

3).随图说明防雷等级，各项防雷措施（包括直击雷、防侧击雷、防雷电感应等）、接地装置型式、接地极材料要求、敷设要求、接地电阻要求；

4).说明等电位连接采取的措施，并结合平面图表示清楚；

(四)、施工图设计技术要求:

1.配电:

1).在弱电竖井内设电源插座。弱电系统的线缆在竖井桥架内敷设。

2).各户的用电容量：按规范要求，单相供电。各户入户线的截面不得小于10㎜2，照明回路的导线截面为2.5㎜2，一般插座回路的导线截面为 2.5㎜2。

3).核实电梯容量，合理选配线缆。

4).多人一起设计时，注意统一技术措施及设备(如电梯箱、分户箱、各配电箱)线缆等选型。

2.照明:

1).强电分户箱尽可能放置在分门门背后或餐厅不显眼处,须避开在客厅内设置，单排下口距地1.8M，双排下口距地1.6M。

2).客厅、卧室、厨房、卫生间及阳台均居中设置灯具。

3).公共部位灯具布置时，注意与梁的关系。

4).阳台上设灯具。

5).公共部位的照明应采用采用节能措施**3.插座：**

具体配置数量，根据具体情况，在《住宅施工图设计配置标准表》中选择配置。

4. 电话通讯：

住户内设信息配线箱。

1).客厅、卧室均设置电话插座。

2).主卧、客厅设信息插座。

5.有线电视：

1).有线电视无线采用型线SYKV缆，引至室内住户信息配线箱。

2).每户在客厅及主卧室均设置有线电视插座。

四、给排水专业施工图成果深度要求：

在施工图设计阶段，给水排水专业设计文件应包括图纸目录、施工图设计说明、设计图纸、主要设备表。

1.图纸目录：

2.设计总说明：

1).设计依据简述；

2).给排水系统概况，主要的技术指标（如最高日用水量，最大时用水量，最高日排水量，最大时热水用水量，各消防系统的设计参数及消防总用水量等），控制方法；

3).凡不能用图示表达的施工要求，均应以设计说明表述；

4).有特殊需要说明的可分别列在有关图纸上。

3.建筑给水排水图纸:

1).平面图:

a.绘出与给水排水、消防给水管道布置有关各层的平面，内容包括主要轴线编号、房间名称、用水点位置，注明各种管道系统编号（或图例）；

b.绘出给水排水、消防给水管道平面布置、立管位置及编号；

c.当采用展开系统原理图时，应标注管道管径、标高（给水管安装高度变化处，应在变化处用符号表示清楚），并分别标出标高（排水横管应标注管道终点标高）；

d.底层平面应注明引入管、排出管、水泵接合器等与建筑物的定位尺寸、穿建筑外墙管道的标高、防水套管形式等，还应绘出指北针；

e.标出各楼层建筑平面标高，灭火器放置地点；

f.若管道种类较多，在一张图纸上表示不清楚时，可分别绘制给排水平面图和消防给水平面图;

g.对于给排水设备及管道较多处，如泵房、水池、水箱间、卫生间等，当上述平面不能交待清楚时，应绘出局部放大平面图。

2).系统图:

a.系统图:对于给水排水系统和消防给水系统，一般分别绘出各种管道系统图。图中标明管道走向、管径、仪表及阀门、控制点标高和管道坡度（设计说明中已交代者，图中可不标注管道坡度），各系统编号，各楼层卫生设备连接点位置。如各层（或某几层）卫生设备及用水点接管（分支管段）情况完全相同时，在系统图上可只绘一个有代表性楼层的接管图，其他各层注明同该层即可。在系统图上，应注明建筑楼层标高、层数。

b.展开系统原理图:对于用展开系统原理图将设计内容表达清楚的，可绘制展开系统原理图。图中标明立管和横管的管径、立管编号、楼层标高、层数、仪表及闸门、

各系统编号 、各楼层卫生设备连接，排水管标立管检查口、通风帽等距地（板）高度等。如各层（或某几层）卫生设备及用水点接管（分支管段）情况完全相

同时，在展开系统原理图上可只绘一个有代表性楼层的接管图，其他各层注明同该层即可。

c.当自动喷水灭火系统在平面图中已将管道管径、喷头间距和位置标注清楚时，可简化表示从水流指示器至末端试水装置（试水阀）等阀件之间的管道和喷头。

d.简单管段在平面上注明管径、坡度、走向、进出水管位置及标高，可不绘制系统图。

3).局部设施:

当建筑物内有提升、调节或小型局部给排水处理设施时，可绘出其平面图、剖面图（或轴测图），或注明引用的标准图号。

4).详图:特殊管件无定型产品又无标准图可利用时，应绘制详图。

4.主要设备材料表:

5.主要设备、器具、仪表及管道附、配件可在首页或相关图上列表表示。

五、暖通专业施工图成果深度要求：

施工图设计阶段：在施工图设计阶段，采暖通风专业设计文件应包括图纸目录、设计与施工说明、设备表、设计图纸。

1.图纸目录：

2.设计说明和施工说明：

1).设计说明:应介绍设计概况和暖通室内外设计参数；必要时需说明系统的使用操作要点。

2).施工说明:应说明设计中使用的材料和附件；施工安装要求及注意事项。

3).当本专业的设计内容分别由两个或两个以上的单位承担设计时，应明确交接配合的设计分工范围。

4).设备表，施工图阶段，型号、规格栏应注明详细的技术数据。

3.平面图：

1).通风平面用双线绘出风管。标注风管尺寸、风口尺寸(圆形风管注管径、矩形风管注宽X高)；各种设备及风口安装的定位尺寸和编号。

4.通风、空调剖面图：

1).风管或管道与设备连接交叉复杂的部位，应绘剖面图或局部剖面。

2).绘出风管、水管、风口、设备等与建筑梁、板、柱及地面的尺寸关系。

3).注明风管、风口、水管等的尺寸和标高，详图索引编号。

5.通风、空调、制冷机房剖面图：

1).当其它图纸不能表达复杂管道相对关系及竖向位置时，应绘制剖面图。

2).剖面图应绘出对应于机房平面图的设备、设备基础、管道和附件的竖向位置、竖向尺寸和标高。标注连接设备的管道位置尺寸；注明设备和附件编号以及详图索引编号。

6.计算书(供内部使用)：

1).计算书内容视工程繁简程度，按照国家有关规定、规范及本单位技术措施进行计算。

2).采用计算机计算时，计算书应注明软件名称，附上相应的简图及输入数据。

3).通风与防烟、排烟计算应包括以下内容：

a.通风量、局部排风量计算及排风装置的选择计算；

b.排烟量计算；

c.防烟楼梯间及前室正压送风量计算；

d.防排烟风机、风口的选择计算。

车库施工图设计成果和深度要求

一、地下车库方案阶段成果深度要求：

1.设计说明：

a. 设计依据；

b. 工程任务与规模；

c．建设场地情况：应包括场地的地形、地貌、周围环境、道路、交通等情况；

d. 交通、人、车流组织和车库覆土厚度；

e. 车库平面布置、层高确定及结构方案的选型和经济对比；

f.技术经济指标包括：总建筑面积、结构形式、建筑层高、覆土厚度、设备机房面积、汽车出入口面积、停车位（库）数量、单车位（库）使用面积等。

2.总平面图：要标明地下车库的范围，汽车出入口的准确位置、标高控制、人行出入口位置、车库采光井位置等；

3.车库平面布置图：要标明车行路线、车位的布置、设备机房的位置、与住宅楼连接通道的位置、人行出入口位置、车库采光井位置等；

4.剖面图：应注明车库与相邻建筑的关系、车库的埋深、覆土的厚度等尺寸和标高；

5.连接通道剖面图：要标明地下车库和住宅楼的标高关系及做法。

二、地下车库施工图阶段成果深度要求：

1.建筑专业：

1).资料图纸目录；应先列新绘制的图纸，后列选用的标准图和重复利用图。

2).防火专篇说明：应说明地下车库的面积、车库类别、耐火等级、层数、结构形式、实行规范、工程位置、防火分区、消防通道、安全疏散、维护结构的耐火极限、结构设计、给排水消防设计、暖通的设计、电气设计的的防火措施；

3).地下车库防火分区图：标注各防火分区的位置、面积和防火分隔做法。

4).建筑设计总说明：

a.工程概况：应说明地下车库的区域位置、地下层数、层高、覆土厚度、总面积、单车位使用面积、建筑类别、防火等级、防火分区、安全使用年限、抗震烈度、抗渗等级、结构形式等情况；

b.设计依据：应说明应用国家现行规划、政府批文（包括批准文号）、甲方提供的文件的依据；

c.设计原则：应说明尺寸单位取值、图纸合法性的取得方式、本图各部位用材原则、施工原则等情况；

d.防水工程：应说明地下车库的防水等级、抗渗等级、防水材料选材、防水厚度及做法、施工要求、防水层的保护措施，地下部分有水房间的防水材料选材、防水厚度及做法、排水措施，出车库防水顶板部件的防水等做法；

e.墙体工程：应说明地下部分墙体的厚度、选材、保护层材料、工程做法，墙体拉结、不同材料衔接做法、墙体阳角做法、特殊房间的保护措施、墙体预埋件的防锈、防腐措施、穿墙洞口及预留洞等做法；

f.地面工程：应说明室内外回填土的施工要求、实夯系数等。

g.装修工程:应绘制室内装修表，室内装修表应包含地面、楼面、踢脚、墙裙、内墙面、顶棚的选材、材料规格及工程做法，注明装修中露明构件的防锈、防腐措施。

h.门窗工程：应说明门窗的颜色、选材、施工要求，地下住宅单元门、入户门的性能要求等做法；

i.楼梯工程：应说明楼梯的踏面、防滑条、栏杆、扶手的选材及做法，无障碍设施等情况；

k.油漆工程：应说明需要油漆部位的颜色、选料及做法；

5).工程做法表、节能措施表、引用图集汇总表；

6).总平面位置图：要标明地下车库的范围，汽车出入口的准确位置、标高控制、人行出入口位置、车库采光井位置等（含车库内各种管线及预留孔洞）；

7).车库建筑平面布置图：应绘出车位布置、行车路线设计、行车减速挡板和车位挡板的布置和做法；地面排水方向、坡度、排水沟和积水坑详细位置和做法；车库内各设备用房的布置和设备基础做法；并绘出防火分区简图。为地下人防车库时，平时和战时的布置应分开绘制，绘制要求按人防工程设计要求执行。

8).车库吊顶管线综合图：应把各专业的设计图进行综合，并绘出管线交叉的断面详图和控制标高。

9).车库的建筑详图:包括：楼梯、设备机房、坡道、集水坑、安全防护设施、防水细部构造、局部平面放大和构造详图及其他凡在平、立、剖面或文字说明中无法交待或交待不清的建筑构配件和建筑构造；对紧邻的原有建筑，应绘出其局部的平面轮廓，并索引新建筑与原有建筑结合处的详图号。

2．结构专业:

1).资料图纸目录: 应先列新绘制的图纸，后列选用的标准图和重复利用图。

2).引用图集汇总表；

3).结构设计说明:每一单项工程应编写一份设计总说明，多子项工程宜编写统一的设计总说明。简单的小型单项工程，设计总说明的内容可分别写在基础平面图和结构平面布置图上。 设计总说明应包括以下各项内容：

a.本工程结构设计的主要依据；如已批准的初设文件、工程地质勘察报告、主要设计规范等。

b.设计±0.000标高所对应的绝对标高值。

c.图纸中标高的单位、尺寸的单位。

d.建筑结构的安全等级和设计使用年限。

e.建筑物抗震设防类别、抗震设防烈度、设计基本地震加速度和设计地震分组、混凝土结构的抗震等级、场地类别、地基土的液化等级。

f.人防工程的抗力等级。

g.地基基础的设计等级，扼要说明有关地基概况，对不良地基的处理措施及有关技术要求。

h.对不确定或有可能改变使用功能、与荷载规范取值不同、荷载规范中没有明确规定的、有特殊设备等应注明该楼面所取荷载标准值，一般情况按荷载规范规定取值。

j.所选用结构材料的品种、规格、型号、性能、强度等级、受力钢筋保护层厚度、钢筋的锚固长度、搭接长度、接长方法、预应力混凝土构件的锚具种类、型号、预留孔做法、施工制作要求及锚具防腐措施等。

k.地下室有抗渗要求的混凝土应说明抗渗等级，在施工期间存有上浮可能时，应提出抗浮措施；

l.说明所采用的通用做法和标准构件图集；

m.施工中应遵循的施工规范和注意事项，如后浇带的设置，高楼与地下车库施工先后顺序，转换层，挑梁施工支撑要求，沉降观察等。

4).基础平面图；

a.依据地下室平面图绘出定位轴线和结构需要的插入轴线。

b.基础外轮廓线与基础梁的位置、尺寸、底标高与定位尺寸，基础与基础梁的编号，基础底标高不同时的放坡示意。

c.结构承重墙垛、柱的位置与尺寸、代号（当为混凝土结构时，此项可另绘平面图，并注明断面变化关系尺寸）。

d.地坑和已定设备基础的平面位置、尺寸、标高，地下室的预留孔与埋件的位置、尺寸、标高。

e.沉降观测要求及测点布置（应附测点构造详图）。

f.桩基，应绘出桩位平面位置及桩承台的平面尺寸，桩的入土深度、沉桩的施工要求、试桩要求和基桩的检测要求，注明单桩的允许极限承载力值（桩位图宜单独绘制）。

g.当采用复合地基时，作为地基处理方法之一，一般由工程中标的有资质的地基基础公司按建筑结构设计要求进行设计、施工。设计人员宜提供上部结构和基础形式，并提出复合地基的处理范围、深度，复合地基的承载力特征值及压缩模量等参数和检测要求；也可由设计人员直接设计做为施工图一部分。

h.附注说明：本工程±0.000标高所对应的绝对标高值，基底或桩端进入的土层及深度，基底及基槽回填土的处理措施与要求，地基的承载能力，以及对施工的有关要求等。

5).基础梁配筋图；

6).各层柱、墙布置图（包括阁楼层、屋面）；

7).柱、墙配筋图；

8).楼梯详图：应绘出每层楼梯结构平面布置及整体剖面图，注明尺寸、构件代号、标高；梯梁、梯板详图（可用列表法绘制）。

9).各种门柱、栏板结构详图:

3.电气专业：

1).图纸目录；

2).引用图集；

3).电气施工说明、图例符号、主要设备表；

4).接线图及消防系统图；

5).弱电系统图及材料表；

6).电气平面图；

7).照明平面图；

8).消防及弱电平面图；

9).接地平面图。

4.给排水专业：

1).图纸目录；

2).给排水设计施工总说明；引用图集汇总表；

3).给排水及消防平面图；

4).排水系统图；

5).给水系统图；

6).消防系统图；

7).设备机房详图

5. 暖通专业：

1).图纸目录；

2).设计施工总说明；引用图集汇总表；

3)排烟（风）平面图；

4)风机房布置详图。

综合管网设计成果和深度要求

（一）.建筑专业：

1.定位总平面图：

1).保留的地形和地物。

2).测量坐标网、坐标值。

3).场地四界的测量坐标(或定位尺寸)，道路红线和建筑红线或用地界线的位置。

4).建筑物、构筑物(人防工程、地下车库、贮水池等隐蔽工程以虚线表示)的名称或编号、层数、定位(坐标或相互关系尺寸)、周边控制标高。

5).指北针或风玫瑰图。

6).注明施工图设计的依据、尺寸单位、比例、坐标及高程系统、补充图例等。

7).场地四邻道路的关键性标高。

9).道路、广场、停车场、运动场地的设计标高。

（二）.电气专业：

1).消防弱电及路灯施工设计说明、图例符号、主要设备表；

2).消防弱电及路灯总平面图：

a.室外照明灯具的规格、型号、容量；

b.电缆线路（直埋或穿管）应标注：线路走向、敷设方式、手孔位置；

c.比例、指北针。

（三）.给排水专业：

在施工图设计阶段，给水排水专业设计文件应包括图纸目录、施工图设计说明、设计图纸、主要设备表。

1).图纸目录：

2).设计总说明：

a.设计依据简述；

b.给排水系统概况，主要的技术指标(如最高日用水量，最大时用水量，最高日排水量，各消防系统的设计参数及消防总用水量等)；

c.凡不能用图示表达的施工要求，均应以设计说明表述；

d.有特殊需要说明的可分别列在有关图纸上。

3).图例:

4).给水排水总平面图:

a.绘出各建筑物的外形、名称、位置、标高、指北针(或风玫瑰图)；

b.绘出全部给排水管网及构筑物的位置(或坐标)、距离、检查井、化粪池型号及详图索引号；

c.对较复杂工程，应将给水、排水(雨水、污废水)总平面图分开绘制，以便于施工(简单工程可以绘在一张图上)。

d.给水管注明管径、埋设深度或敷设的标高；

e.排水管标注检查井编号和水流坡向，标注管道接口处市政管网的位置、标高、管径、水流坡向。

5).排水管道:

图中应表示出设计地面标高、管道标高(给水管道注管中心，排水管道注管内底)、管径、坡度、井距、井号、井深，并标出交叉管的管径、位置、标高。

6).水泵房平、剖面图:一般指利用城市给水管网供水压力不足时设计的加压泵房，净水处理后的二次升压泵房或地下水取水泵房。

a.平面图:应绘出水泵基础外框、管道位置，列出主要设备材料表，标出设备型号和规格、管径、阀件，起吊设备、计量设备等位置、尺寸。如需设真空泵或其他引水设备时，要绘出有关的管道系统和平面位置及排水设备。

b.剖面图:绘出水泵基础剖面尺寸、标高，水泵轴线管道、阀门安装标高，防水套管位置及标高。用系统轴测图能交待清楚时，可不绘剖面图。

(四).燃气专业：

在施工图设计阶段，设计文件应包括图纸目录、设计说明和施工说明、主要设备表、设计图纸。

1).图纸目录

2). 设计说明和施工说明

a.当施工图设计与初步(或方案)设计有较大变化时应说明原因及调整内容。

b.本工程各类燃气负荷和燃气的用量。

c.设计容量、系统运行的特殊要求及维护管理、需要特别注意的事项。

d.管材及附件的选用，管道连接方式，管道安装坡度及坡向的一般要求;设备和管道防腐、保温及涂色要求。

e.设备和管道与土建各专业配合要求;对施工安装质量及安全规程标准与设备、管道系统试压要求;安装与土建施工的配合及设备基础与到货设备尺寸的核对要求。

f.设计所采用的图例符号说明及遵循的有关施工验收规范等。

(五). 室外管网总图:

a.管道平面布置图:一般工程应绘管道平面布置图。

b.管道横断面图:管道横断面图应表示出管道直径、两管中心距等，直埋敷设管道埋深等。

第七章　发包人提供的资料

1. 地勘报告（另附）
2. 方案设计（另附）
3. 控规图（另附）
4. 最高投标限价组成（另附）
5. 其他

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

项目编号：

标段编号：

投　标　人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年　　月　　日

第一阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

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，我方愿以第二阶段投标函载明的工程总承包报价、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.我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第3.3.1项的规定，在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

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）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

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

（4）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（5）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

第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

_____（招标人名称）：

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，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。

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， 设计开工日期：_____年__月__日 施工开工日期：_____年__月__日 工程竣工日期：_____年__月__日 节点工期：	
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：	
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
……		

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。

附：法定代表人身份证。

投标人：（盖单位公章）

_____年____月____日

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：　　（盖单位公章）

法定代表人：　　（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：

身份证号码：　　(附身份证)

_____年____月____日

福信网上招投标系统

共同投标协议（如有时）

共同投标协议

_____（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，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）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、其他约定：_____ 。

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7、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：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

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

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	开竣工 日期

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

工程业绩资料

（略）

投标保证金企业信用承诺函

投标保证金企业信用承诺函

(招标单位名称)：

为维护公平、公正、公开的政府投资市场秩序，树立诚实守信的投标人形象，我单位自愿作出以下承诺:

单位名称:_____

统一社会信用代码:_____

法定代表人:_____

地址:_____

一、我单位具备承担招标项目的能力，自愿参加(招标工程项目标段名称)投标活动，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守招标投标活动的各项规定。

二、我单位在“信用中国”“信用江苏”“信用扬州”中未被列入“严重失信主体名单(含失信被执行人)”，我单位没有因招标投标违法行为被行政处罚的记录。

三、我单位对该信用承诺的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，则列入《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十二条规定的“提供虚假的信用状况”情形，依法依规接受处理。

四、我单位如因违反法律、法规及招标文件约定，存在招标人不予退还投标保证金情形的，我单位将在收到招标人补交及没收投标保证金通知后 15 日内，无条件按照招标文件的约定标准予以补交。

五、我单位同意将此承诺由招标人在扬州市公共资源交易平台等网站纳入“中标候选人”公示，接受社会监督。违反此承诺，自觉接受在扬州市公共资源交易平台、“信用扬州”等网站公开曝光及行政监督部门相关惩戒措施。

特此承诺。

投标人单位名称:（盖章）

法定代表人签字:

_____年 _____月 _____日

注:1.以此承诺代替投标保证金的投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未按要求提供的，按未递交投标保证金处理。

2.投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

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

项目编号：

标段编号：

投　标　人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

工程总承包报价

（格式自理，参照现行计价规范要求）

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（含税）				
1.1	……				
1.2	……				
2	设备购置费（含税）				
2.1	……				
2.2	……				
3	建安工程费（含税）				
3.1	……				
3.2	……				
4	暂估价（含税）				
4.1	……				
4.2	……				
5	暂列金额（含税）				
5.1	……				
5.2	……				
6	工程总承包其他费（含税）				
6.1	……				
6.2	……				
工程总承包报价（含税）					

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

日期：_____年____月____日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

各投标分项报价明细表

（附价格清单明细）

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

项目编号：

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

项目编号：

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）

其他材料

一、其他

按招标文件要求