

盐城黄海金陵大酒店装修项目 EPC 工程总承包

招标文件

项目编号：E3209010002000359001

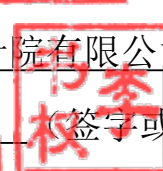
标段编号：E3209010002000359001001

招标人：盐城市交投置业集团有限公司（公章）

招标代理机构：盐城市交通规划设计院有限公司（公章）

编制人：_____（签字或印章）

2026 年 4 月 14 日



盐城市建设工程招标投标领域

招标人信用承诺书

为营造建设工程招投标公开、公平、公正的环境，树立诚信守法的招标人形象，本单位作出以下承诺：

一、本单位对本次招标所提交的单位基本信息、有关资料等，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性负责。

二、严格依照国家和省、市关于招标投标的法律、法规、规章、规范性文件，开展建设工程招标投标活动。积极履行社会责任，拒绝接受任何形式商业贿赂，促进廉政建设。

三、在招投标活动中加强自我约束、自我管理，守合同、重信用。无肢解发包、规避招标、虚假招标、泄露保密资料、排斥歧视潜在投标人或投标人、干扰评标、违约毁约等违法违规行为，不参与围标串标，自觉维护公共资源交易招标投标的良好秩序。

四、严格履行招标人负责制，本项目我单位已建立健全招标投标事项合法合规审查、专家咨询、集体决策等内部控制制度，明确了工作程序和岗位职责；在组织招标前，已按照权责匹配原则确定主要负责人和相关负责人。我单位将积极处理异议投诉，遵守即时信息公示规定，按照时限要求同中标人签订合同，并按合同约定加强施工过程履约管理、及时组织验收和付款。确保招标投标全过程的规范透明、结果的合法公正。

五、全面贯彻落实《保障农民工工资支付条例》等国家和省、市有关农民工工资支付相关规定，约定拨付人工费用周期比例，不拖欠农民工工资。

六、按照国家和省、市有关规定确保资金落实到位并按时支付，预付款的比例不低于合同总额的10%，不得由施工单位垫资建设。

七、本单位承诺加强对投标单位投标、履约行为的管理，如发现相关单位在招投标、履约过程中有不良行为，主动向行政监督部门报告。

八、本单位自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；自愿接受有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受有关行政监督部门依法给予的行政处罚(处理)，并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（签名或盖章）：

单位名称（盖章）：



第一章 招标公告

盐城黄海金陵大酒店装修项目 EPC 工程总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目盐城黄海金陵大酒店装修项目已由盐城市政务服务管理办公室以盐政服投资备〔2026〕43号批准建设，项目业主为盐城市交投置业集团有限公司，招标人为盐城市交投置业集团有限公司，建设资金来自国有自筹，项目出资比例为100%。项目建设采用：自建。项目已具备招标条件，现对该项目的EPC工程总承包进行公开招标。

盐城市交通规划设计院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：盐城市亭湖区大庆东路99号

2.1.2 建设规模：由13层塔楼与单层裙房组成，总建筑面积约30600m²（含地下一层）。其中大堂区域约6600m²（包含大堂、全日制餐厅、中餐厅及包厢），裙房休闲区约2600m²（包括泳池、健身房等），酒店2-13层为客房区，建筑面积约17000m²，地下室约4400m²。

2.1.3 合同估算价：约9981万元。

2.1.4 工期要求：总工期要求：180日历天。

设计周期：30日历天，按招标人要求提交全部施工图设计文件并通过相关机构、专家及招标人审查。施工工期：150日历天（以监理开工令为始至竣工验收合格为终）

2.1.5 质量要求：合同约定的标准、设计图纸、设计文件中的技术数据和技术条件是工程材料设备采购、施工质量及建筑物竣工验收质量的依据，所有工程设计、采购和施工及双方约定的其他内容，必须达到建筑物功能需求和国家“合格”标准。

（1）设计质量标准：所有工程设计须符合现行国家、行业、地方的相关设计规范、标准、规定等要求，确保通过施工图审查（包括各专项审查），设计单位负责施工图送审、对接及配合并按要求进行修改，确保通过审查（如有）。

（2）施工质量标准：符合现行国家施工及验收规范标准要求，符合国家“合格”标准。

（3）采购质量标准：合格，符合招标文件要求和国家、地方规范标准，合格率达到100%。

2.1.6 其他：/

2.2 招标范围：本项目共划分成1个标段。盐城黄海金陵大酒店装修项目EPC总承包包括但不限于为保证工程前期开工、工程实施、后续验收所需的各项资料、文件及相关手续的办理及费用（相关文件规定应由招标人承担的费用除外）；项目施工建设及相关物资采购（材料物资及设

备)；项目竣工验收(含编制竣工图文件)、移交及缺陷责任期内的保修工作等完成 EPC 合同总承包内容中所有工作。即本项目的设计、施工、设备材料采购及安装调试直至竣工验收合格、缺陷责任期内的保修等全部工作，具体招标范围详见招标文件第六章发包人要求，招标人保留适当调整的权利。

2.2.1 设计：包含但不限于方案设计、初步设计、施工图设计(包括所有专业工程设计及二次深化设计)、相关报告文件(含专题研究)编制、绿建节能、施工图报审、设计交底、后续设计服务及施工阶段的配合服务，提供现场设计服务(根据项目实施需求驻场服务)、设计变更及分项验收、竣工验收等事项，以及与本项目有关的其他设计咨询服务等；

2.2.2 采购：满足建筑物使用功能要求的所有材料及设备的采购、安装、调试、验收、试运行等(采购包括柜子、背景墙(含床屏)等固定家具以及洁具、窗帘、智能化等，不包括活动家具、艺术品、健身设备、厨房设备和泳池系统等)；

2.2.3 施工：本次工程总承包招标范围内的酒店部分施工，包括但不限于以下区域及系统：属于酒店部分的门前广场、酒店主入口、大堂、全日制餐厅、厨房、中餐厅、包厢、健身房、公共区域及走道、电梯厅、酒店塔楼(客房层电梯厅、走道及客房)的施工以及本次工程总承包招标范围内所有经招标人确认的施工图의 工程施工项目；

2.2.4 项目保修期内的缺陷修复和保修养护工作等；

2.2.5 通过相关部门的各项专业验收和工程竣工验收，全部竣工验收资料移交给招标人；

2.2.6 手续办理：为确保本项目整体目标全面实现，承包人负责办理工程前期手续、开工、施工过程及验收交付、开业运营前的相关验收工作所需的各项手续。

注：工程总承包内容包含(但不限于)设计、采购、施工招标范围内的所有项目包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包交付、包工程竣工验收备案、包整体移交(含档案移交)及竣工验收合格及质保期内的保修。招标人保留对上述招标范围作适当调整的权利，中标人须无条件服从发包人的调整。

2.3 是否属于政府采购工程：

否

2.3.1 是否专门面向中小企业预留

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(未处于财产被接管和破产等状态)。

3.2 投标人资质条件：

(1) 投标人应当同时具备下列 a 和 b 资质条件：

a. 设计资质要求：投标人须具有建设行政主管部门核发的①工程设计综合甲级资质；②建筑行业设计甲级资质；③建筑行业(建筑工程)甲级资质；④建筑装饰工程专项设计甲级资质，以上四项设计资质中任意一项资质的独立法人。

b. 施工资质要求：投标人须具有建设行政主管部门核发的建筑装修装饰工程专业承包一级资质。

(2) 施工企业须具有安全生产许可证。

(3) 其他要求：上述资质允许联合体，并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。且投标人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均不处于不合格状态。（仅对企业某项被核查为不达标的资质进行限制）。

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【国家一级注册建筑师注册证书】或【建筑工程专业一级建造师注册证书和安全生产考核合格证(B类)证书】；

(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。

本项目招标文件总承包项目经理有在养护期内的绿化养护、市政养护项目的，以及在其他项目担任设计负责人（非总承包项目经理）的，不属于招标公告及文件规定的有在建工程。

c. 投标人组建联合体投标的，总承包项目经理必须为牵头单位正式职工。

总承包项目经理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（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包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因故不能按期开工且已办理了项目负责人解锁手续，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。

在建工程 处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案或归集为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。竣工验收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。

3.4 业绩要求：

总承包项目经理：自2023年1月1日（含当日，以竣工验收时间为准）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。承担过类似工程业绩可以是下列之一：

(1) 工程总承包类似业绩认定标准：承担过单项合同造价达5000万元及以上的公共建筑工程（不含住宅楼、厂房、物流仓储，如提供的业绩中包含住宅楼、厂房、物流仓储的，应以扣除住宅楼、厂房、物流仓储相应指标后的业绩为准）装饰装修工程总承包业绩。

(2) 设计类似业绩认定标准：承担过项目投资额（或建安工程费）达5000万元及以上的公共建筑工程（不含住宅楼、厂房、物流仓储，如提供的业绩中包含住宅楼、厂房、物流仓储的，应

以扣除住宅楼、厂房、物流仓储相应指标后的业绩为准）装饰装修工程设计业绩。

(3)施工类似业绩认定标准:承担过单项合同造价达 5000 万元及以上的公共建筑工程（不含住宅楼、厂房、物流仓储，如提供的业绩中包含住宅楼、厂房、物流仓储的，应以扣除住宅楼、厂房、物流仓储相应指标后的业绩为准）装饰装修工程施工业绩。

须提交的材料及要求，见投标人须知 3.5。

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。

3.5 投标人须保证代理人、投标承诺的项目部成员均为本单位的正式职工（☒联合体投标的，代理人及总承包项目经理必须均为牵头单位正式职工），投标时提供代理人、总承包项目经理从 2026 年 1 月开始至投标截止之日当月至少 1 个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（退休人员提供在本单位相关证明）。

3.6 投标人及拟派总承包项目经理应具备的其他要求：

☒（1）自 2024 年 5 月 1 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 2025 年 5 月 1 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；

（4）符合法律法规规定的其他条件：

凡存在以下情形之一的，本项目招标人拒绝其投标，一经发现资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，相关参与人因上述情形，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后情况的变化，改变已经作出的决定：

☒被国家、江苏本省省级有关部门及盐城本市市级、**盐城本市市级**（项目所在地）有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内的。

☒近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。（均自记录之日起至投标截止日止）

☒投标人作为失信联合惩戒对象被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的（不限区域），且被有关部门推送在“信用中国”、相关网站公示且在有效期内的。

3.7 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。

3.8 本次招标接受联合体投标。联合体投标时，须满足：联合体成员不超过 2 家

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。

3.9 投标单位未按照招标文件约定要求提交投标保证金参与投标解密报价的、投标承诺的人员不到场以及其他不良行为，将会被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录，影响后续参加我市招投标活动，请各投标人诚信投标、确保履约。

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、评定分离法。

（详见附件）

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 4 月 14 日至 2026 年 5 月 20 日 9 时 00 分；

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 ”：
<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>。

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 5 月 20 日 9 时 00 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 本工程采用电子招标投标方式，并采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录“盐城开标大厅系统”，按系统提示完成开标流程。因自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。制作工具下载地址：盐城市公共资源交易平台——下载中心——广联达制作工具下载（<http://47.96.237.140:8088/#>）。移动 CA 驱动、硬件 CA 驱动下载地址：
<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>

8.2 “盐城开标大厅系统”网址为：<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/open/#/login>

8.3 本项目投标人须知前附表中从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取下载的材料，需要投标人先注册江苏省公共资源交易经营主体管理平台完善资料，登录网址为
<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login>

8.4 在使用过程中遇到问题可通过以下方式解决：

（1）江苏省公共资源交易经营主体库信息系统维护人员联系方式：025-83668675

（2）系统操作指导请联系：广联达 0515-69083535 或 0515-69083538

（3）使用江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手登录遇到问题请联系：CFCA 盐城专线：18932255322 江苏数科 CA（原国信 CA）盐城专线：0515-69083400

（4）在移动 CA 办理、登录系统、使用过程中遇到问题请联系：标信通 APP：400-658-7878
苏招通 APP 盐城专线：18932255322 苏 e 通 APP：400-025-1010 新点标证通 APP：400-998-0000

			委托代理人）印章（或签字）
		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： 专业工程设计文件： <u>20</u> 分 项目管理组织方案： <u>6</u> 分 项目管理机构： <u>2</u> 分 工程业绩： <u>1</u> 分 其他评分因素： <u>0</u> 分 第二阶段详细评审分值构成： 工程总承包报价： <u>71</u> 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，该平均值下浮后（下浮具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5%中确定，开标时随机抽取）为评标基准价。 评标基准价一经确定后不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。第二阶段评审入围投标单位确定后，后续评审过程中因否决投标、投诉、质疑等造成入围数量不足的，不再替补。
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)	专业工程设计文件 (20 分)	1. 设计说明（5 分）	1.设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2.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。 3.项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。
		2. 专业工程设计文件	1.设计文件是否满足设计任务书要求。

		(10 分)	2.设计文件是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3.工程设计文件的先进性、完整性、实用性以及工程造价等方面进行评分。 4.与建筑的协调性。
		3. 新技术、新材料、新设备和新结构应用 (2 分)	1.对采用新技术、新材料、新设备和新结构的内容进行评分。
		4. 绿色设计和装配化 (1 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，符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 3.对装配式建筑设计先进性、合理性、规范符合性进行评分。
		5. 设计深度 (2 分)	1.是否符合设计任务书要求。 2.是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。
		注：1. 设计文件总篇幅不超过 500 页（每个评审要点篇幅不超过 100 页），每超过 1 页扣 0.01 分，扣完为止。 2. 设计文件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。设计文件各评审要点须明确满分分值，除缺少相应内容的评审要点不得分外，各评审点得分最低得分一般不得小于设定分值的 70%，最高得分不得大于设定分值的 100%。如果得分小于设定分值的 70%时，请评委文字描述具体原因。	
2.2.4 (2)	工程总承包报价 (71 分)	报价评审（包括设计费、工程费）(71 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，该平均值下浮后（下浮具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5%中确定，

			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. 本评标办法中评标价均剔除不可竞争部分,“剔除不可竞争部分”指招标文件投标人须知前附表 2.4 条明确的不可竞争部分费用,评标时直接引用,不因任何情形改变; 3. 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 (6 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. 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。
		3. 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。
		4. 新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具等应用 (1 分)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具、智能建造、绿色建造、绿色建材等应用的情况进行评分。
		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(每个评审要点篇幅不超过 25 页),每超过 1 页扣 0.01 分,扣完为止。 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)	1. 总承包项目经理:具有工程类高级及以上专业技术职称(高级工程师及以上职称)的得 0.4 分,本项最高得 0.4 分。	

		2.设计负责人（1名）：具有一级注册建筑师的得0.2分；具有工程类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得0.2分，本项最高得0.4分。 3.施工负责人（1名）：具有工程类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得0.4分，本项最高得0.4分。 4.暖通专业负责人（1名）：具有注册公用设备工程师（暖通空调）的得0.2分；具有工程类或机电类或设备类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得0.2分，本项最高得0.4分。 5.给排水专业负责人（1名）：具有注册公用设备工程师（给水排水）的得0.1分；具有工程类或机电类或设备类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得0.1分，本项最高得0.2分。 6.结构专业负责人（1名）：具有一级注册结构工程师的得0.1分；具有工程类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得0.1分，本项最高得0.2分。 注：（1）须提供证明材料原件扫描件，否则不得分。 （2）投标时同时提供上述所有人员从2026年1月开始至投标截止之日当月至少1个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（退休人员提供在本单位相关证明）。
2.2.4 (5)	工程业绩 (1分)	投标人类似工程业绩（1分） 投标人自2023年1月1日（含当日，以竣工验收时间为准）以来，承担过单项合同造价达5000万元及以上（其中设计业绩是指项目投资额（或建安工程费）达5000万元及以上）的公共建筑工程（不含住宅楼、厂房、物流仓储，如提供的业绩中包含住宅楼、厂房、物流仓储的，应以扣除住宅楼、厂房、物流仓储相应指标后的业绩为准）装饰装修工程业绩的得1分，满分1分。 注：（1）本项目投标人资格要求中的类似业绩不参与本项加分。 （2）投标时须提交的材料及要求，见投标人须知3.5。
		投标人及总承包项目经理类似工程业绩的计分方式： （一）投标人类似工程业绩的计分方式：

		1、投标人独立参加投标的（非组建联合体的）： （1）提供纯设计（非工程总承包）业绩的，得分乘 0.8； （2）提供纯施工（非工程总承包）业绩的，得分乘 0.7； （3）提供工程总承包业绩的，业绩承包方式为非联合体的，得满分； （4）提供工程总承包业绩的，业绩承包方式为联合体的，且投标人在业绩中担任工程总承包牵头方的得满分； （5）提供工程总承包业绩的，业绩承包方式为联合体的，且投标人在业绩中担任工程总承包参与方的得分乘 0.6； 2、投标人以联合体方式参与本项目投标的： （1）本次投标牵头方的工程总承包业绩，业绩承包方式为联合体，且在业绩中担任牵头方的，得满分； （2）本次投标牵头方的工程总承包业绩，业绩承包方式为联合体，且在业绩中担任参与方的，得分乘 0.6； （3）本次投标牵头方的工程总承包业绩，业绩承包方式非联合体的，得满分； （4）本次投标牵头方提供的纯施工、纯设计（非工程总承包）业绩，均不予计分； （5）本次投标参与方提供的工程总承包业绩、纯施工、纯设计（非工程总承包）业绩均不予计分。 （二）总承包项目经理类似工程业绩的计分方式： 投标人无论是否组建联合体参与本项目投标，总承包项目经理业绩均按以下标准计分： 1、总承包项目经理提供纯设计（非工程总承包）业绩，且在业绩中担任设计负责人的，得分乘 0.8； 2、总承包项目经理提供纯施工（非工程总承包）业绩，且在业绩中担任施工负责人的，得分乘 0.7； 3、总承包项目经理提供工程总承包业绩的，且在业绩中担任工程总承包项目经理的，得满分； 4、总承包项目经理业绩非投标人承接的，不予计分。 （三）本计分项企业或总承包项目经理类似工程业绩，须提交原件彩色扫描件，具体材料要求详见投标人须知 3.5。
--	--	--

2.2.4 (6)	其他评分因素	不良记录	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。
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： <u>12</u>	
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 <u>5</u> 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	
5.2.1	定标标准	采用评定分离确定中标人的，招标人在评标的评审因素基础上，根据项目类型特点和实际需要结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等直接关系到中标后能否良好履约因素确定非打分的定标标准，定标标准不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容。 （1）报价因素：比较所有中标候选人投标报价与其算术平均值的偏差情况。 （2）评标委员会评标报告。由定标委员会成员根据评标委员会报告综合考虑中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，对各中标候选人综合考评。 （3）设计方案。对各中标候选人的设计方案是否符合项目实际需要进行评判。	

		(4) 拟派项目管理机构及人员配备情况。 对项目负责人、项目管理人员取得建设工程类注册执业资格(勘察设计注册工程师、注册建筑师、建造师、监理工程师、造价工程师)、建设工程专业技术资格级别，项目机构成员专业配置齐全程度及合理性进行评判。 (5) 总承包项目经理答辩情况。 对拟派总承包项目经理进行答辩，对各总承包项目经理答辩情况是否符合项目实际需要进行评判。答辩的总承包项目经理须持有效身份证件原件(二代身份证等)，现场核验否则将被拒绝入场，不得参加答辩。总承包项目经理答辩具体时间另行通知。
5.3.1	定标方法	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。

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
-----	------	---------

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：盐城市交投置业集团有限公司 地址：向海路与运河路交叉口往南约 150 米高铁科悦商务中心 1 号楼 3 楼 联系人：丁先生 电话：13401736521 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：盐城市交通规划设计院有限公司 地址：向海路与运河路交叉口往南约 150 米高铁科悦商务中心 1 号楼 3 楼 联系人：范女士 电话：18105116580 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	项目名称及标段名称	盐城黄海金陵大酒店装修项目 EPC 工程总承包
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	盐城市亭湖区大庆东路 99 号
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	详见招标公告
1.3.3	质量要求	详见招标公告
1.4.1	投标人资格要求	按本项目招标公告要求
1.4.2	是否接受联合体投标	☐ 不接受 ☒ 接受，应满足下列要求：见招标公告。组成联合体投标的，除按投标人须知 1.4.2 条要求执行外，还须满足以下要求：（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。 (6) 不同专业组成的联合体，按照联合体协议约定分工承担的工作，认定各自的专业资质。联合体协议约定承担同一专业工作的，应当按照较低的成员资质等级来确定投标资质等级。 (7) 联合体投标的，投标时联合体牵头人负责领取招标文件、缴纳投标保证金。 以上如果违反，与此有关的联合体的投标将全部被拒绝，联合体中标后，其成员不得变更。
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	投标费用由投标人自行负责，招标人对投标人递交的设计成果不予补偿，但设计成果均归招标人所有，如有知识产权纠纷，与招标人无关。
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：招标代理费以中标价为计算基数（计算基数中不含暂列金额、专业工程暂估价及其规费税金），按苏招协【2022】002号文规定的取费标准$\times (30)\%$ 支付时间：中标通知书发放前。
1.9.1	踏勘现场	投标人须自行到施工现场进行踏勘，了解招标范围、设计要求、工期要求、工艺要求、工作界面、道路装卸限制，现场水源、电源情况，同时根据招标人对总平面的布置，了解中标后临时设施布置、平面布置要求，现场场地对施工的影响等，任何因误解工地情况导致的费用索赔及工期延误招标人均不予接受。 注：凡参与本工程投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知及招标最高投标限价等）。 联系人：丁先生 电话：13401736521
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开

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 4 月 24 日 12 时 00 分
	电子招标投标交易平台	https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login。
1.10.3	招标人澄清的截止时间	2026 年 4 月 27 日 18 时 00 分
1.11.1	分包	☒ 允许，分包内容要求： 按《建设项目工程总承包管理规范》GB/T50358-2017 执行， 以及与招标文件中投标人须知和合同专用条款中关于分包条款的约定。
1.12	偏 离	☒ 不允许
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	招标公告、招标文件，对招标文件所作的澄清、修改和答疑文件。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 4 月 24 日 12 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 4 月 27 日 18 时 00 分
2.4	最高投标限价	☒ 金额：9981 万元 1、本工程设招标估算价，金额为 9981 万元。其中施工部分金额 9581 万元；设计部分金额 400 万元。 2、本工程不可竞争部分：暂列金额、材料(工程设备)暂估价、专业工程暂估价及其规费和税金合计 0 万元。 3、本工程最高投标限价为 8484 万元。其中施工部分最高投标限价金额 8144 万元；设计部分最高投标限价金额 340 万元。 特别提醒：以上估算价、最高投标限价均包含不可竞争部分。
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 1.商务标： ☒ 投标函及投标函附录

条款号	条款名称	编 列 内 容
		☒ 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 ☒ 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、定标业绩材料） ☒ 拟分包计划表（如有） ☒ 投标人的法定代表人针对本工程签字盖章的诚信投标承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供） ☒ 盐城市公共资源交易投标信用承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供） ☒ 入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供） ☒ 总承包项目经理投标承诺函 ☒ 其他（招标文件、评标办法约定的其他资料，如有） 2. 技术标： ☒ 专业工程设计文件 ☒ 项目管理组织方案 3、定标材料 ☒ 根据招标文件要求提供 第二阶段投标文件 ☒ 工程总承包报价 ☒ 投标分项报价汇总表 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； ☒ 建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证（B证）

条款号	条款名称	编 列 内 容
		（如总承包项目经理为注册建造师，本项必须提供）； ☒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、业绩合同、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）； ☒投标申请人代理人及投标要求提供的总承包项目经理养老保险缴费记录证明 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料，投标人必须上传至 <u>资格审查资料</u> 模块，否则不予认可。
3.2.1	合同价格形式	☒固定总价合同 ☐其他合同形式：
3.2.6	投标报价的其他要求	见招标文件具体条款
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金递交	☒本工程投标保证金数额为：<u>50</u> 万元整。投标人须在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。投标人可采用以下任何一种形式缴纳投标保证金，招标人不得限制投标保证金的缴纳方式： 1、现金：招标人委托盐城市公共资源交易中心负责现金投标保证金的管理，投标单位缴纳的投标保证金必须从其基本户转出，并确保在投标文件递交截止时间前到达（以实际到账时间为准）盐城市公共资源交易中心指定子账号上。指定子账号的获取方法、注意事项等详见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”栏目“工程类”中《盐城市市区建设工程项目现金投标保证金缴纳操作指南》（登录地址：https://ycggzy.jszfw.gov.cn/workGuide?secondId=41&secondCode=workGuide）。同时需将现金缴纳回执、企业开户许可证明材料上传至标书制作工具“投标保证金凭证”章节中。 2、银行保函：投标人必须在投标文件递交截止时间前取得本单位基本账户开户行出具的保函（纸质或者电子

条款号	条款名称	编 列 内 容
		件),纸质保函需在投标截止时间前将原件提交给招标人。同时需将出具的保函材料、企业开户许可证明材料上传至标书制作工具“投标保证金凭证”章节中。
3.4.3	投标保证金退还方式	详见投标人须知正文 3.4.3 条
3.4.4(3)	其他可以不予退还投标保证金的情形	
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 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	详见招标文件具体条款
4.1.1	投标文件加密要求	详见招标文件具体条款
4.2.1	投标截止时间	2026 年 5 月 20 日 9 时 00 分
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(不见面开标): https://ycggzy.jszfw.gov.cn/open/#/login 本工程实行不见面开标。投标文件递交截止时间前,各投标人的委托代理人或法人代表提前进入盐城开标大厅系统(https://ycggzy.jszfw.gov.cn/open/#/login)进入相应标段的开标会议区)收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈,未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的,视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利,投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况,并承担由此导致的一切后果。
5.1.2	投标人参加开标会人员	☒ 不见面开标:

条款号	条款名称	编 列 内 容
	要求	开评标全过程中，各投标人参与远程交互的委托代理人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的委托代理人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
5.2.1	开标程序	☐ 一阶段开标 ☒ 两阶段开标
5.2.2	解密时间	投标人解密时间限定在投标文件解密指令发出后 40 分完成，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。（友情提示：解密时应用生成投标文件的那把锁，不要用其他锁解密，导致解密不了。）
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：__9__人 其中：招标人代表__2__人，专家__7__人。 评标专家确定方式：随机抽取确定
7.4	采用“评定分离”法时： 组建监督小组	监督小组由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。 监督小组名单： 1、姓名：曾泰，电话：15905107690，身份：市交投集团督察室专员； 2、姓名：陈卫华，电话：18805116082，身份：工程专业技术人员； 3、姓名：司红洋，电话：15851070423，身份：职工代表。
8.1.1(A)	是否授权评标委员会确	☐ 是

条款号	条款名称	编 列 内 容
	定中标人	☒ 否，推荐的中标候选人数量： 5 名。
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量： 5 名。（当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人。） （1）评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。 ☒ 本项目重新公示中标候选人时不增补。 ☐ 本项目重新公示中标候选人时增补至约定的中标候选人数量。 定标标准：详见第三章评标办法中定标程序 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：中标人名称、项目负责人姓名、中标价、中标工期和招标人定标理由及依据等
8.3	履约担保及支付担保	履约担保： ☒ 是 ☐ 否 履约担保形式： （1）招标人接受中标人从基本账户缴纳的现金或银行保函中任何一种形式的履约保证金。具体形式由投标人自主选择。 ☒ （2）本工程接受中标人提供的从基本账户缴纳的担保机构保函、保险机构保单等非现金交易担保方式。 履约担保金额： 中标价 10%，投标人在收到中标通知书后，须在 7 日内向招标人按招标文件约定方式足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 履约保证金具体要求详见招标文件。
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：盐城市住建局 联系号码：0515-69083533
12.1	需要补充的其他内容	详见投标人须知 12 条
13		1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。 2、凡参与本项目投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知等）。 为防止因开标前集中上传投标文件造成的网络拥堵，导致投标人无法在投标截止时

条款号	条款名称	编 列 内 容
		间前成功上传投标文件，建议投标人在开标前尽早把投标文件上传到电子招标投标交易平台：https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login 3.请统一使用最新版本的投标文件编制工具制作投标文件，相应软件请至盐城市公共资源交易网下载中心下载---广联达制作工具下载（网址：http://47.96.237.140:8088/# 选择盐城）；投标文件编制工具软件中，“投标文件格式”根据招标文件要求填写。 4、投标文件编制工具会生成两个格式文件（① GYCT 、② GYCT2 ），及新建投标存档格式文件③ GTB8 ，其中①开标前上传至电子招标投标交易平台系统，②、③可以刻录到光盘等移动存储介质中做投标备份文件。 5、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。 6、因本工程采用不见面开标模式，故招标人特别说明如下： ①、不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 ②、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。盐城市不见面开标操作手册、盐城市不见面开标系统层面常见问题解答，详见https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login。投标人如对正确使用招投标专用工具软件、CA 驱动软件有疑问的，请尽早和对应软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。系统和工具使用问题，参见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”、“信息公开”栏目。 ③、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、解密的 CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：谷歌浏览器（最新版本）、江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手，下载地址 https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 ④、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过盐城开标大厅系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 7、本招标文件的解释权归招标人所有。

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，共同投标协议中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。以现金形式缴纳的投标保证金及其银行同期存款利息一并退还至投标人的法人基本存款账户。现金保证金退还流程由招标人发起，具体退还时间为：中标候选人公示期满后3个工作日内，退还非中标候选人的投标保证金；中标公告发出后3个工作日内，退还未中

标的中标候选人的投标保证金 招标人与中标人合同签订后 5 日内，退还中标人的投标保证金。因涉及异议、投诉暂缓退还，或者因投标人发生符合招标文件约定不予退还情形的，由招标人依法依规进行处理，并应及时书面通知相关投标人和盐城市公共资源交易中心。以现金形式缴纳的投标保证金在中标公告发出满 3 个月后仍未退还的，将划转至招标人指定账户，由招标人自行管理。

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 存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，如以银行保函等非现金形式递交的投标保证金，招标人将向保函出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

投标人投标文件中提供的以下资格审查资料必须为原件彩色扫描件（或电子证照），关键信息齐全、清晰可辨（钢印除外）。

- (1) 企业营业执照。
- (2) 企业资质证书。
- (3) 建筑施工企业安全生产许可证。
- (4) 总承包项目经理工程建设类注册执业资格证书。
- (5) 建筑施工企业总承包项目经理安全生产考核合格证（B 证）。
- (6) 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、业绩合同、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）。
- (7) 投标申请人代理人及投标要求提供的总承包项目经理养老保险缴费记录证明。

特别提醒：

1、因上述扫描件不清晰无法辨认、或提供的关键信息不全、更新不及时导致投标文件被否决，后果由投标人自负。

2、若中标候选人（拟定中标人）上述有关证书有效性被质疑的，被质疑人出具发证机关证明或通过二维码或证书查询系统能够证明有效即可。

3、评委评标仅针对投标截止时间前投标人提交的投标文件进行评审，投标人后续撤回、修改、补充、作废江苏省公共资源交易经营主体库信息系统信息，不影响评委评审结果。投标人若需要更正投标资料信息，应在投标截止时间前撤回投标文件，重新勾选投标资料获取后上传。投标文件递交后，投标人不得对投标资料信息进行改动。

本招标文件要求的企业或项目负责人（总承包项目经理）类似工程业绩，须提交的材

料及要求如下：

(1) 中标通知书（非招标项目不需提供，但须提供发包人或主管部门出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖公章，否则不予认可）扫描件，否则业绩不予认可。

(2) 若需要提供项目负责人（总承包项目经理）类似工程业绩的，若中标通知书、合同、竣工验收证明中均未体现项目负责人姓名的，需提供招投标或建设主管部门出具的该项目项目负责人证明，否则该项目负责人业绩不予认可。出现中标通知书、施工合同、竣工验收证明项目负责人姓名出现不一致的，需同时提供建设行业主管部门或招投标主管部门项目负责人变更手续，否则该项目负责人业绩不予认可。变更手续上需明确变更时前一个项目负责人已完成的工作量比例（房屋建筑工程须明确是否在主体结构封顶前变更）。如变更手续上未明确前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例，须另提供建设行业主管部门或招投标主管部门出具前一个项目负责人已完成的工程量占整个项目工程量的比例的专项证明，否则该项目负责人业绩不予认可。房屋建筑工程主体结构封顶前、其它工程完成70%工程量前变更项目负责人的，个人业绩由变更后的人员所有。如业绩工程不止一名项目负责人的，本工程只认可排列第一位的项目负责人业绩。业绩不是投标人承接的工程，不予认可。

(3) 本招标文件要求的相关指标需在提供的中标通知书或合同或竣工验收证明中体现，如提供的中标通知书、合同、竣工验收证明中均未能体现本招标文件要求的相关指标的，须提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设行业主管部门出具的能反映相关指标的证明，或通过“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”查询，相关指标能够体现，投标文件中同一指标，不一致的，以最小的为准。

(4) 招标人对投标人提供的中标通知书、合同、竣工验收证明等有关业绩证明材料怀疑涉嫌造假的，招标人认为需要调查取证时，如能够调取到当地主管部门存档资料的，一律以调取的存档资料为准。

注：本招标文件要求的项目负责人奖项、业绩不是投标人承担的，或者合同履行时，项目负责人不具备注册建造师资格或超越注册建造师执业规模范围执业、或未取得安全生产考核合格证书(B证)的，或者项目负责人违反规定同时在两个及以上建设工程项目上担任项目负责人的，涉及奖项、业绩均不予认可。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人有效营业执照、资质证书等材料的原件扫描件。

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

3.5.3 “类似工程业绩情况表”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）原件扫描件。

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

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

3.5.6 “投标承诺书”应附录满足招标文件要求的《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《总承包项目经理投标承诺函》，格式详见第八章投标文件格式。

3.5.7 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.6 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

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。编制投标文件中用到的移动 CA 驱动名称“CA 互认检测安装工具”、硬件 CA 驱动名称“江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手”，以上驱动下载地址 <https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>。

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。投标文件中提供的本单位及自然人电子签章均应为有效电子签章签名，投标人可自行通过江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手驱动里签章检测功能进行验章。

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 《总承包项目经理投标承诺函》中需要投标项目总承包项目经理手动签字后扫描录入到投标文件编制工具中。

3.7.7 投标文件中涉及从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取下载的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应附件，对已在投标文件中江苏省公共资源交易经营主体库信息系统下载的材料进行更新完善。

投标人有义务核查投标文件中相应附件,以及从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取扫描件的有效性和真实性,如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的,投标人应及时更新江苏省公共资源交易经营主体库信息系统相关材料,并重新获取下载相应信息。

“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”,未按本项要求从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取的,在评标时该材料不予认可。

业绩材料中的“中标通知书、合同、竣工验收证明”和奖项材料中的“获奖证书或获奖文件”资料,须通过互联网:“盐城市公共资源交易平台——主体信息”电子件查看模块可以查询,按上述方式查询不到的,视为未提供。(新查询地址:<https://ycggzy.jszfw.gov.cn/subjectInformation?secondId=23&secondCode=mainBodyInfo>)

(如有)联合体投标的,应由牵头单位下载标书并制作生成投标文件上传至电子招标投标交易平台。联合体单位投标制作标书时,应先插入牵头单位CA锁获取牵头单位江苏省公共资源交易经营主体库信息系统数据信息后,拔掉牵头单位CA锁再插上被联合体单位的CA锁获取被联合体单位江苏省公共资源交易经营主体库信息系统数据。投标人须知前附表3.1.1项要求提供的材料,涉及到牵头单位跟被联合体单位的都需从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取下载到标书制作工具中。牵头单位和联合体单位各自提供的材料需要分别盖各自单位的公章,共同提供的材料需要一同盖公章。若未按上述要求编制的,将视为未提供相关材料,涉及到资格审查的资料,资格审查不予通过,涉及到计分项的资料,不予计分,责任投标人自负。请各位投标人注意。

3.7.7 本招标文件要求的所有扫描件资料,均指原件彩色扫描件(电子证照除外)。

3.7.8 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 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) 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10.5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 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。

采用“评定分离”法的，由招标人根据苏建规字〔2025〕4号文件精神，在评标的评审因素基础上，根据项目类型特点和实际需要，结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等直接关系到中标后能否良好履约的因素确定非打分制的定标标准，定标标准不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容。定标过程中可以对拟派项目负责人或总监理工程师进行答辩，如评标中已采用答辩方式的，定标中不得再要求进行答辩。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 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 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 在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人少于 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，决定否决全部投标的；

9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决的；

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。

注：投标人有《江苏省招标投标条例》第六十条任一行为造成招标人重新招标的，招标人重新招标时可以拒绝其参加投标。

9.3 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 不良行为具体分为以下情形：

12.1.1 招标人及其责任人员的不良行为：

- (1) 强制要求投标人组成联合体共同投标或者限制投标人之间竞争，不予行政处罚的；
- (2) 要求投标人的法定代表人必须要到场参加开标活动，或者拒绝经授权委托的投标人代表到场参加开标活动的；

(3) 在中标候选人公示前，没有认真审查评标委员会提交的书面评标报告，造成发布的评标结果公示内容不全或者有误的；

(4) 在招标投标监管机构处理投诉过程中，不配合招标投标监管机构依法进行的调查，拒绝提供、隐匿或者伪造有关材料及实际情况的；

(5) 招标人及其责任人员的其他不良行为。

12.1.2 投标人及其责任人员的不良行为：

(1) 除不可抗力外，资格预审合格的投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止时间后撤销投标文件等；

(2) 递交不以中标为目的的投标文件，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形；

(3) 一年内累计 2 次投诉反映情况不属实，缺乏事实或者法律依据的；

(4) 捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料等进行投诉的；

(5) 投标人及其责任人员的其他不良行为。

12.1.3 招标代理机构及其责任人员在招标投标活动中出现以下行为，单位一年内累计发生 3 次及以上或者责任人员一年内累计发生 2 次及以上的：

(1) 因招标代理机构原因导致重新招标、重新评标或者投诉的；

(2) 未协助招标人及时、认真处理异议或者未协助招标投标监管机构及时、认真处理投诉的；

(3) 向中标人收取招标文件工本费或者招标文件中约定由中标人代为支付代理费用以

外的其他费用的；

(4) 由招标代理机构办理的中标通知书内容与评标结果不一致的；

(5) 招标代理机构及其责任人员的其他不良行为。

12.2 若招标人对材料有特殊要求的，应当使用技术经济指标体现使用性能质量需求，若必须使用品牌体现性能质量需求的，则在列出品牌时，不能只列某一厂家的品牌产品，必须列出三家及以上符合技术标准和质量要求的厂家品牌供投标人选择。投标人可以在投标时明确所选的厂家品牌的产品，也可以在投标时承诺使用招标人推荐的厂家品牌的产品并在合同履行过程中进行选择。投标人选择推荐的厂家品牌以外的产品的，应当满足招标文件中提出的技术标准和质量要求，且必须在投标答疑截止时间前向招标人提出（须提供该品牌的技术参数和质量标准）。如招标人认可应以答疑文件的形式发出，如招标人不认可应作出答复。

一旦中标，除发现涉嫌品牌报备、品牌垄断，价格明显高于周边地区市场价，或本地无法供货，提出相关证据经招标人确认外，中标人不得以任何理由更换推荐品牌。同时报经有关部门对该行为进行不正当竞争调查，对涉嫌指定品牌或变相指定品牌的设计单位、工程量清单编制单位记不良行为，限制其我市国有资金项目投标资格，我市国有资金项目招标不得推荐采用该品牌。同等条件下，不得排斥投标人选用盐城市地产品牌进行投标。

12.3 根据《盐城市人民政府关于印发盐城市发展预拌砂浆管理办法的通知》（盐政发【2009】151号）文件精神，盐城市区规划区范围内的房屋建筑及装饰装修工程、市政基础设施施工、交通、水利等建设工程禁止在施工现场搅拌砂浆，必须全部使用预拌砂浆。投标人应将使用预拌砂浆费用考虑进投标报价。

12.4 施工现场应在适当位置悬挂施工标准和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示牌和警示灯。现场维护高度设置按盐市城管(2018)6号文要求执行（具体要求由建设单位将文件内容传中标单位，长度根据招标人要求执行）；施工现场车辆按盐市建管字【2013】2号文执行；施工道路进出口和现场内主要交通道路和物料堆放地点全部敷设硬化路面，车辆进出需要有专门的地方进行自动冲洗，施工材料、裸土须进行有效覆盖，现场产生的扬尘采取遮盖、洒水、封闭等有效控制措施，并不间断洒水降尘。发包人和监理单位有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。现场必须用硬质隔音材料全封闭。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人支付，承包人未支付或延迟支付的，发包人可从履约保证金中予以提取。

12.5 评标委员会在评标时，发现投标人有疑似串通投标或者弄虚作假骗取中标行为被否决投标的，应当及时将该单位CA锁操作功能锁定，自被锁定之日起至行政处罚意见作出之日止我市其他依法必招项目拒绝其投标。

12.6 对涉及观感效果的材料，在产地和材质不变的情况下，招标人有调整颜色的权利，但不调整材料的结算价格。中标人可在供货前选择不同颜色的样品供招标人选择，其可能产生的价格风险由投标人在投标下浮率中自行考虑。

本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

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

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	按照评标结果优劣顺序推荐 5 名不排序的中标候选人，当不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人。 综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以设计文件得分高的优先。
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）
		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	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定

	评审标准	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: 专业工程设计文件: <u>20</u> 分 项目管理组织方案: <u>6</u> 分 项目管理机构: <u>2</u> 分 工程业绩: <u>1</u> 分 其他评分因素: <u>0</u> 分 第二阶段详细评审分值构成: 工程总承包报价: <u>71</u> 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, 该平均值下浮后(下浮具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5%中确定, 开标时随机抽取)为评标基准价。 评标基准价一经确定后不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。第二阶段评审入围投标单位确定后, 后续评审过程中因否决投标、投诉、质疑等造成入围数量不足	

			的，不再替补。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	$\text{偏差率} = 100\% \times (\text{评标价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$
条款号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
2.2.4 (1)	专业工程设计文件 (20分)	1. 设计说明（5分）	1.设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2.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。 3.项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。
		2. 专业工程设计文件（10分）	1.设计文件是否满足设计任务书要求。 2.设计文件是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3.工程设计文件的先进性、完整性、实用性以及工程造价等方面进行评分。 4.与建筑的协调性。
		3. 新技术、新材料、新设备和新结构应用（2分）	1.对采用新技术、新材料、新设备和新结构的内容进行评分。
		4. 绿色设计和装配化（1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，符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 3.对装配式建筑设计先进性、合理性、规范符合性进行评分。
		5. 设计深度（2分）	1.是否符合设计任务书要求。 2.是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。
		注：1. 设计文件总篇幅不超过 500 页（每个评审要点篇幅不超过 100 页），每超过 1 页扣 0.01 分，扣完为止。	

		2. 设计文件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。设计文件各评审要点须明确满分分值，除缺少相应内容的评审要点不得分外，各评审点得分最低得分一般不得小于设定分值的 70%，最高得分不得大于设定分值的 100%。如果得分小于设定分值的 70%时，请评委文字描述具体原因。	
2.2.4 (2)	工程总承包 报价 (71 分)	报价评审（包括设计费、工程费）（71 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，该平均值下浮后（下浮具体数值由招标人在 3%、3.5%、4%、4.5%中确定，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. 本评标办法中评标价均剔除不可竞争部分，“剔除不可竞争部分”指招标文件投标人须知前附表 2.4 条明确的不可竞争部分费用，评标时直接引用，不因任何情形改变； 3. 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 (6 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. 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。
		3. 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。
		4. 新技术、新产品、新工艺、新材料、新	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具、智能建造、绿色建造、绿色建材等

		能源运输工具等应用 (1 分)	应用的情况进行评分。
		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（每个评审要点篇幅不超过 25 页），每超过 1 页扣 0.01 分，扣完为止。 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)	1.总承包项目经理：具有工程类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得 0.4 分，本项最高得 0.4 分。 2.设计负责人（1 名）：具有一级注册建筑师的得 0.2 分；具有工程类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得 0.2 分，本项最高得 0.4 分。 3.施工负责人（1 名）：具有工程类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得 0.4 分，本项最高得 0.4 分。 4.暖通专业负责人（1 名）：具有注册公用设备工程师（暖通空调）的得 0.2 分；具有工程类或机电类或设备类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得 0.2 分，本项最高得 0.4 分。 5.给排水专业负责人（1 名）：具有注册公用设备工程师（给水排水）的得 0.1 分；具有工程类或机电类或设备类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得 0.1 分，本项最高得 0.2 分。 6.结构专业负责人（1 名）：具有一级注册结构工程师的得 0.1 分；具有工程类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得 0.1 分，本项最高得 0.2 分。 注：（1）须提供证明材料原件扫描件，否则不得分。 （2）投标时同时提供上述所有人员从 2026 年 1 月开始至投标截止之日当月至少 1 个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（退休人员提供在本单位相关证明）。	

		投标人类似工程业绩 (1 分)	投标人自 2023 年 1 月 1 日（含当日，以竣工验收时间为准）以来，承担过单项合同造价达 5000 万元及以上（其中设计业绩是指项目投资额（或建安工程费）达 5000 万元及以上）的公共建筑工程（不含住宅楼、厂房、物流仓储，如提供的业绩中包含住宅楼、厂房、物流仓储的，应以扣除住宅楼、厂房、物流仓储相应指标后的业绩为准）装饰装修工程业绩的得 1 分，满分 1 分。 注：（1）本项目投标人资格要求中的类似业绩不参与本项加分。 （2）投标时须提交的材料及要求，见投标人须知 3.5。
2.2.4 (5)	工程业绩 (1 分)	投标人及总承包项目经理类似工程业绩的计分方式： （一）投标人类似工程业绩的计分方式： 1、投标人独立参加投标的（非组建联合体的）： （1）提供纯设计（非工程总承包）业绩的，得分乘 0.8； （2）提供纯施工（非工程总承包）业绩的，得分乘 0.7； （3）提供工程总承包业绩的，业绩承包方式为非联合体的，得满分； （4）提供工程总承包业绩的，业绩承包方式为联合体的，且投标人在业绩中担任工程总承包牵头方的得满分； （5）提供工程总承包业绩的，业绩承包方式为联合体的，且投标人在业绩中担任工程总承包参与方的得分乘 0.6； 2、投标人以联合体方式参与本项目投标的： （1）本次投标牵头方的工程总承包业绩，业绩承包方式为联合体，且在业绩中担任牵头方的，得满分； （2）本次投标牵头方的工程总承包业绩，业绩承包方式为联合体，且在业绩中担任参与方的，得分乘 0.6； （3）本次投标牵头方的工程总承包业绩，业绩承包方式非联合体的，得满分； （4）本次投标牵头方提供的纯施工、纯设计（非工程总承包）业绩，均不予计分； （5）本次投标参与方提供的工程总承包业绩、纯施工、纯设计（非工	

		程总承包）业绩均不予计分。 （二）总承包项目经理类似工程业绩的计分方式： 投标人无论是否组建联合体参与本项目投标，总承包项目经理业绩均按以下标准计分： 1、总承包项目经理提供纯设计（非工程总承包）业绩，且在业绩中担任设计负责人的，得分乘 0.8； 2、总承包项目经理提供纯施工（非工程总承包）业绩，且在业绩中担任施工负责人的，得分乘 0.7； 3、总承包项目经理提供工程总承包业绩的，且在业绩中担任工程总承包项目经理的，得满分； 4、总承包项目经理业绩非投标人承接的，不予计分。 （三）本计分项企业或总承包项目经理类似工程业绩，须提交原件彩色扫描件，具体材料要求详见投标人须知 3.5。	
2.2.4 (6)	其他评分因素	不良记录	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。
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： <u>12</u>
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 <u>5</u> 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

5.2.1	定标标准	采用评定分离确定中标人的，招标人在评标的评审因素基础上，根据项目类型特点和实际需要结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等直接关系到中标后能否良好履约因素确定非打分的定标标准，定标标准不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容。 （1）报价因素：比较所有中标候选人投标报价与其算术平均值的偏差情况。 （2）评标委员会评标报告。由定标委员会成员根据评标委员会报告综合考虑中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，对各中标候选人综合考评。 （3）设计方案。对各中标候选人的设计方案是否符合项目实际需要进行评判。 （4）拟派项目管理机构及人员配备情况。对项目负责人、项目管理人员取得建设工程类注册执业资格(勘察设计注册工程师、注册建筑师、建造师、监理工程师、造价工程师)、建设工程专业技术资格级别，项目机构成员专业配置齐全程度及合理性进行评判。 （5）总承包项目经理答辩情况。 对拟派总承包项目经理进行答辩，对各总承包项目经理答辩情况是否符合项目实际需要进行评判。答辩的总承包项目经理须持有效身份证件原件(二代身份证等)，现场核验否则将被拒绝入场，不得参加答辩。总承包项目经理答辩具体时间另行通知。
5.3.1	定标方法	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. 评标方法

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，并按评标结果的优劣顺序推荐不排序的中标候选人，

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。开启所有单位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 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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（含被盐城市公共资源交易系统记录为 IP、MAC 地址一致的）；
- (25) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出或者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；

(26) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

(27) 未按格式要求提交《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》《总承包项目经理投标承诺函》的。

(28) 未按招标文件规定的格式填写，未按投标文件编制要求编写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

(29) 投标人投标文件中提供的资格审查资料非有效原件彩色扫描件（或电子证照），或者关键内容模糊、无法辨认的（钢印除外）；

(30) 不同投标人编制的投标文件存在两处以上一致性错误的；

(31) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

(32) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

(33) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。

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

建设工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：盐城市交投融资集团有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盐城黄海金陵大酒店装修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：

第1条 一、工程概况

1. 工程名称：盐城黄海金陵大酒店装修项目。
2. 工程地点：盐城市亭湖区大庆东路 99 号。
3. 工程审批、核准或备案文号：盐政服投资备〔2026〕43 号。
4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：由 13 层塔楼与单层裙房组成，总建筑面积约 30600m²（含地下一层）。其中大堂区域约 6600m²（包含大堂、全日制餐厅、中餐厅及包厢），裙房休闲区约 2600m²（包括泳池、健身房等），酒店 2-13 层为客房区，建筑面积约 17000m²，地下室约 4400m²。

6. 工程承包范围：详见招标公告 2.2 条款。

第2条 二、合同工期

工期要求：总工期_____日历天，其中：设计周期：_____日历天，按招标人要求提交全部施工图设计文件并通过相关机构、专家及招标人审查。施工工期：_____日历天（以监理开工令为始至竣工验收合格为终）。

第3条 三、质量标准

合同约定的标准、设计图纸、设计文件中的技术数据和技术条件是工程材料设备采购、施工质量及建筑物竣工验收质量的依据，所有工程设计、采购和施工及双方约定的其他内容，须达到建筑物功能需求和国家“合格”标准。

（1）设计质量标准：所有工程设计须符合现行国家、行业、地方的相关设计规范、标准、规定等要求，确保通过施工图审查（包括各专项审查），设计单位负责施工图送审、对接及配合并按要求进行修改，确保通过审查（如有）。

（2）施工质量标准：符合现行国家施工及验收规范标准要求，符合国家“合格”标准。

（3）采购质量标准：合格，符合招标文件要求和国家、地方规范标准，合格率达到 100%。

第4条 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

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

（2）设备购置费（含税）：

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

（3）建筑安装工程费（含税）：

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

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

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

2. 合同价格形式：

合同当事人对合同价格形式的其他约定：详见报价清单要求及预（结）算方法。

第5条 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

第6条 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。

第7条 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。

第8条 八、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

第9条 九、订立地点

本合同在_____订立。

第10条 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____生效。

第11条 十一、合同份数

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

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账号： _____

电话： _____
传真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账号： _____

盐城黄海金陵大酒店装修项目EPC工程总承包

第二部分 通用合同条件

按国家 GF-2020-0216 建设项目工程总承包合同通用条款要求执行

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：经合同当事人约定的与工程实施有关的具有合同约束力的文件或书面协议，包括但不限于：招标文件、投标文件、中标通知书、发包人确认的酒店功能需求书、施工图纸、工程量清单、材料设备推荐品牌表、设计交底纪要、现场签证文件、双方书面确认的补充协议。前述文件内容不一致时，以“满足酒店正常运营使用”为优先原则，按本合同 1.5 条约定的优先顺序执行。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围： / 。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括： / 。

1.1.3.10 永久占地包括： / 。

1.1.3.11 临时占地包括： / 。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》及部省市建设主管部门现行的法律、法规等。

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：按通用条款约定。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：不提供；

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：按通用条款约定。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：按招标文件约定提出相关技术要求或建设标准。承包人必须对发包人提供的资料复核，并对自己就上述资料的解释、推论和应用负责，发包人不承担任何责任。为完成本项目工程总承包所需的其他文件由承包人自行向相

关部门或单位或第三方索取。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1. 本合同协议书；2. 中标通知书；3. 投标文件；4. 本专用合同条件；5. 通用合同条件；6. 招标文件；7. 施工图纸（含深化设计图纸）；8. 工程量清单；9. 材料设备推荐品牌表；10. 发包人确认的酒店功能需求书；11. 设计交底纪要、现场签证文件及双方书面确认的补充协议。前述文件内容不一致时，以“满足酒店正常使用”为优先原则，由发包人牵头，会同监理单位、承包人协商确定；协商不成的，按发包人意见执行。

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：中标通知书发放后 5 日内，提供本工程立项备案证、土地使用权证明、规划许可证、基准坐标资料等基础文件，书面一式 5 份及电子档 1 份；施工过程中需补充的文件，发包人应在需用前 7 日内提供，承包人应出具书面签收凭证。

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：中标通知书发放 3 日内提交设计进度计划、采购计划、施工总进度计划、周进度计划和施工组织设计，书面一式 5 份及电子档一份。中标通知书发放后 10 日内，提交酒店功能适配方案（含隔音、热水、新风、布草间、消毒间等专项方案），书面一式 5 份及电子档 1 份；施工过程中，按发包人、监理单位要求及时提交专项施工方案、材料设备样品检测报告、隐蔽工程验收资料等相关文件，书面一式 5 份及电子档 1 份。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：按通用条款约定。

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）：特快专递或专人、挂号信、传真或双方商定的电子传输方式。

发包人的送达地址：发包人指定地点。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：特快专递或专人、挂号信、传真或双方商定的电子传输方式。

承包人的送达地址：承包人指定地点。

上述约定的联系地址系各方工作联系往来及争议解决时人民法院法律文书的有效送达地址，各方确认上述送达地址适用于诉讼、执行的各阶段。一方当事人变更送达地址信息的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达

仍为有效送达。

因当事人提供的地址信息不准确，或不及时告知变更后的送达地址或拒绝签收等，导致联络函件、法律文书等未能被受送达人实际接收的，直接送达的，文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日。

1.11 知识产权

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

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

1.11.4 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由承包人自行承担，发包人不支付任何费用。

1.12 保密

双方订立的商业保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为 / 。

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：承包人自行承担。

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：按现状。

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。

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：招标时提供，如需补充，中标通知书发放后5天内。其中，工程场地的基准坐标资料(包括基准控制点、基准控制标高和基准坐标控制线)，承包人应进行实测复验。承包人纠正坐标资料中的错误，此项工作属于承包人的工作范围，发生的费用由承包人在下浮率中综合考虑，若造成工期延误，则工期不予顺延。

发包人不对发包人要求中的任何错误、不准确、或遗漏负责，并不被认为对任何数据或资料

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；

工程师监督管理范围、内容：执行本工程发包人和监理人签订的《工程监理合同》的约定；

工程师权限：根据本工程的《建设工程委托监理合同》行使监理人权限，监理人权限的行使需预先取得发包人的同意和授权，监理人应向承包人出具相关同意的证明。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按发包人具体要求执行。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按发包人具体要求执行；

3.6.4 关于对工程师的确定提出异议的具体约定：按发包人具体要求执行。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按发包人具体要求执行。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按发包人具体要求执行。

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：除执行《建设项目工程总承包管理规范》（GB-T50358-2017）要求和本合同通用条款约定外，承包人还应根据本项目情况加强如下管理和协调工作，包括：

（1）与相关部门沟通协调，为工程顺利实施创造条件。

（2）服从发包人、监理人、跟踪审计、质监和安监督管理部门及监察、审计部门的监管，加强质量管理、进度监控、安全文明管理和工程造价控制等。同时承包人须无条件配合招标人委托的第三方单位对本项目质量、安全文明、实测实量、交付评估等进行检查评分，且承包人应对检查发现问题及时整改。

（3）与其它专业单位及其它协作单位密切配合，杜绝工程实施的阻力与风险。加强与发包人及其委托的跟踪审计单位沟通，使项目按预定目标发挥社会效益和经济效益。

（4）加强与发包人及其委托的跟踪审计单位沟通，使项目按预定目标发挥社会效益和经济效益。

（5）方案设计、初步设计、施工图设计、各项深化设计必须得到发包人认可后才能进行下阶段的工作。施工图经发包人及相关部门审查通过后3日内，承包人须按发包人要求提

交 12 份书面详细的工程施工组织设计方案和所需施工专项方案(含电子档)。对于关键部位和节点工程，应按发包人要求提交切实可行的专项施工方案，经审查批准后按方案实施；中标通知书发放后 3 日内应按发包人要求提供签字盖章的总进度计划和周进度计划各 8 份，发包人依此计划进行督查考核。

(6) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，承包人应加强安全管理，承包人对施工现场的安全、防盗防抢、秩序、工程保护、消防、用电等负责，并就工地照明、防护、标志、警告信号、警示标识、门岗管理等做出具体有效安排。非施工人员不得进入现场，保证施工现场所有人员安全，采取有效措施，使施工区域内的施工秩序有条不紊；为保护工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当发包人及有关主管部门要求时，承包人应增加安全防护措施并承担相应费用。如未具体落实，发包人有权委托第三方具体实施并按实际发生费用从承包人工程价款中双倍扣除。

(7) 承包人应自行办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续包括：涉及交通、环卫、市容(含建筑垃圾外运)、环保及劳务用工管理等所有协调工作，承包人须按照地方管理部门及发包人的要求执行并承担所发生的一切费用。

(8) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：交付使用前均由承包人负责成品保护。同时在做相应成品保护工作前，上报专项施工方案，经发包人认可后执行。

(9) 施工场地清洁卫生的要求：按江苏省、盐城市有关规定执行，文明施工，保证工完场清。按发包人要求统一制作承包人施工区域内施工围挡，各项标识，标牌并进行日常维护，便于检查、视察或参观。

(10) 承包人应严格执行江苏省、盐城市相关民工工资保障金管理办法，不论何种原因，均不得拖欠民工工资，发包人将对承包人处以每拖欠一人一天5000元的处罚。

(11) 为确保本项目整体目标全面实现，承包人负责办理工程前期手续、开工、施工过程及验收交付、开业运营前的相关验收工作所需的各项手续，相关费用(包括应由承包人向相关部门应缴纳的费用，但应由发包人缴纳的各项费用可由承包人代支后凭发票向发包人报销)均由承包人自行承担；

(12) 承包人负责相关设备系统及其专项验收，包括深化设计、所有设备材料的购买、安装、测试及验收等全部工作内容。

(13) 承包人完成的其他永久工程或临时工程，包括但不限于承包人须完成的临时设施、安全文明施工等。

① 围挡，施工场地内的临时水电方案与临时水电铺设，现场现有建筑物、构筑物的拆除(如有)、沟塘回填、障碍物及杂物清除、场地平整和清理、场地硬化、裸土覆盖、扬尘控制措施、临时变压器防护处理等。

② 承包人须完成的临时设施，包括安全文明施工，绿色建筑施工等。

(14) 除按规定办理施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等有关手续外，承包人还应重点加强地下管线和文物保护工作，并加强与有关政府部门和地方管理机构的协调。

(15) 本工程施工图纸、主要设备材料清单、技术参数及品牌须得到发包人认可后才能予以实施，否则发生的所有整改费用均由承包人自行承担。在实施过程中若发现不合理，发包人有权要求承包人改进或调整，承包人不得拒绝且不得要求增加费用。

(16) 相关各方约定承包人应做的相关工作：

①应接受发包人、监理人的现场协调管理，合理调动资源，保障工期目标的实现。

②施工协调管理：承包人应能与施工现场各方做到协调良好、配合一致、专业互补，在工地现场服从发包人或总承包单位的统筹协调管理，如有违反，承包人承担违约责任，发包人有权对承包人进行处罚。

③承包人必须遵守建设工程施工等方面的相关规定，服从行政主管部门的管理。凡涉及到承包人的施工备案、夜间施工、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合。

④工程施工过程中，如因城市重大活动等，可能对工期产生不利影响，承包人应按要求做出必要的调整和配合，费用自理，工期不顺延（经发包人确认的除外）。

(17) 承包人应承担的其他义务，包括但不限于：

①采取环保措施，达到环保要求的责任和费用，包括：环境污染防治措施；大气污染防治措施；施工噪音防护措施等；

②招标阶段发包人提供给承包人的相关资料仅供参考，承包人应自行踏勘现场，了解招标范围、设计要求、工期要求、工艺要求、工作界面、道路装卸限制，现场水源、电源情况，同时根据总平面及现状，了解中标后临时设施布置、平面布置要求，现场场地对施工的影响等。

项目的实施不得影响周边道路的畅通，特别提醒不得因施工等因素导致周边道路不畅通。

(18) 本合同范围内的总承包工作由承包人全权负责，须做好与本项目相关单位的对接工作，理解其功能要求，在遵守发包人需求的基础上进行设计并得到发包人的认可、做好采购和施工及竣工验收等全过程的总承包服务，承包人自行负责项目建设全过程中的各项组织管理工作和沟通协调工作。

(19) 在工程实施过程中发生未按发包人审核确认后的图纸进行施工的，每发生一次须向发包人支付人民币20000元违约金，且须按发包人审核确认后的图纸无条件整改到位，已施工且未按发包人审核确认后图纸要求的部分由承包人自行拆除，并承担由此造成的一切损失（即发包人对上述未按招标人确认图纸施工部分的拆除、整改等增加的费用不给予任何补偿，且工期不予顺延）。

(20) 风险约定：除本合同专用条款约定允许调整的合同价格外，以及不可抗力因素按通用条款执行，其余风险由承包人自行承担。

(21) 承包人与发包人在施工过程中，对部分合同价款分歧较大且无法达成一致意见的，发包人有权自行委托第三方或通过招标方式确定施工单位进行施工，相关费用按实际支出金额的1.5倍在结算价款中扣除；

(22) 施工协调管理：本项目如存在平行交叉施工，承包人应能与施工现场各方做到协调良好、配合一致、专业互补，在工地现场服从发包人或总承包单位的统筹协调管理，如有违反，承包人承担违约责任，发包人有权对承包人进行处罚，由此产生的整改费用由相关责任方承担不予签证。

(23) 本项目运营方如有特殊要求的，承包人需无条件配合且满足其使用要求。

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：履约保证金为合同价款（标段中标金额）的10%，投标人在收到中标通知书后，须在7日内向发包人足额提交履约保证金，否则发包人取消其中标资格。履约保证金的形式：基本账户缴纳的现金或基本账户缴纳的银行保函中任何一种形式的履约保证金。

退还时间：工程竣工验收合格且无违约、无农民工工资拖欠情形下一次性无息退还（如遇特殊情况，可通过会商形式确定退还方式和比例），如有上述违约等情形的扣除相关费用后予以退还，以上退款均无息。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____；

执业资格或职称类型：_____；

执业资格证或职称证号码：_____；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：中标的总承包项目经理，不因任何情形而更换，且出勤率不少于80%，如发生更换或出勤率少于80%，除接受招标文件约定的处罚外，自愿另行接受合同价2%的扣款。

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：中途总承包项目经理需离岗必须履行书面请假手续并经发包人同意。若未经发包人同意而擅自离岗的，将处以每天10000元的违约金，承包人必须在发包人处罚决定后3日内以现金或转账形式交由发包人。若擅自离岗连续达7天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：全面负责本合同中所有工程的设计（优化和深化）、采购和施工及验收等全过程总承包及其管理协调工作，并对工程的质量、安全、进度、文明施工、造价等负总责。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：未经发包人同意承包人擅自更换总承包项目经理的，发包人可中止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

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：经发包人提出后，承包人拒绝更换的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

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：中标通知书发放后3日内。

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：中标通知书发放后3日内。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。工程开工时，承包人应出具书面授权委托明确主要施工管理人员，并按投标文件要求明确现场管理机构。项目部人员必须和投标文件一致并常驻现场，如项目实施过程中，提供的人员中每少一人参与项目实施或提供的人员不能胜任工作的，发包人将有权建议更换，直至更换至能胜任现场管理工作为止，并且发包人有权处承包人不少于5000元/人的处罚，承包人必须在发包人处罚决定后3日内以现金或转账形式交由发包人；项目部人员中途如需离开，必须书面申请经发包人同意。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：经发包人提出后，承包人拒绝更换的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

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：中途主要施工管理人员需离岗必

须履行书面请假手续并经发包人同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：若未经发包人同意而擅自离岗的，将处以每人每天 5000 元的违约金，承包人必须在发包人处罚决定后 3 日内交由发包人。若擅自离岗连续达 7 天以上的，经发包人提出仍未改正的，发包人有权终止合同，因此给发包人造成损失的，发包人将依法追偿。

承包人须根据行业、地方主管部门、发包人的要求和实际施工需要，增加或调整相关专业的施工负责人员。工程项目部管理人员必须严格按招标文件要求及时配备到位。所有人员有持证要求的必须持证上岗，在项目经理的统一领导下，尽心尽职地做好本职工作。如不能胜任工作的，发包人将有权建议更换，直到更换至能胜任现场管理工作为止。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：关键设计任务和关键施工任务。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：承包人必须就分包事项向发包人提出申请，经发包人审核批准后方可依法分包，但不得转包和违法分包。承包人必须按国家相关规定依法组织分包并经发包人同意，并就分包工程向发包人承担连带责任。分包人应符合国家法律规定的企业资质等级，并在分包前报发包人审批同意。

其他关于分包的约定：（1）承包人不得将本合同范围内的关键设计任务和关键施工任务进行分包，特殊专业工程设计和施工须经发包人同意后分包给具有相应资质的单位。

（2）承包人可根据法律规定、投标分包计划并经发包人同意，将专业工程分包给具有相应资质的施工单位。承包人应当加强对分包单位的管理，监督分包单位不得将工程转包或分包。

（3）承包人对本工程总承包合同项下所有建设工程的“设计、采购、施工、验收”整个过程负总责，对建设工程的质量及建设工程的所有专业分包商履约行为负总责。承包人取得批准分包并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务，应对分包商加强监督和管理，并对分包商的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。就分包商给发包人造成的损失，承包人应当承担连带责任，发包人既可以向承包人或分包商索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔。

（4）发包人对承包人与分包单位之间的法律与经济纠纷不承担任何义务和责任。若承包人与分包单位发生纠纷，其他分包单位因此提出索赔给发包人造成损失的，承包人应当承担赔偿责任，赔偿范围为发包人就该事项导致的全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、

赔偿金（含对发包人企业商誉损害的赔偿）。

（5）对招标时采用暂列金额形式列入工程总造价（该部分设计含在工程总承包设计费内，无论实施与否，不因此增减设计费），发包人应根据中华人民共和国国家发展和改革委员会令第16号要求，施工单项合同估算价在400万元以上的专业工程或单项合同估算价在200万元以上的重要设备材料等货物的采购，达此限额及以上的发包人采取由发包人组织公开招标，或者由发包人和总承包单位共同招标，总包单位对此类项目承担总承包管理责任。依法组织公开招标的项目由发包人根据最终的施工图确定，总承包单位须无条件服从。

承包人负责按发包人确认的专业工程造价与专业工程施工单位签订专业工程分包合同，对施工现场质量、安全、进度的组织、协调和管理；按专业工程分包合同约定的付款计划向专业施工单位支付工程款（或由发包人直接支付），协调处理工程施工过程中总包队伍与各专业工程分包队伍及各专业分包队伍之间的矛盾，负责收集工程竣工资料，组织工程竣工验收与备案；向专业工程施工队伍无偿提供垂直运输，内、外脚手架、水、电等配合服务。向指定分包人收取总包管理费、施工配合费、安全保证金、税差等相关费用不得超过发包人确认的专业工程造价总价的6%。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：按分包合同约定。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：按发包人要求执行。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人自行承担。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：/。

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：按发包人要求执行。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：根据项目进度安排，具体按发包人要求执行，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：按发包人要求执行。

设计审查及其他相关要求：

（1）承包人的所有设计图纸在报相关部门审查前，必须经发包人同意，否则发包人有权不予认可，且承包人须按发包人要求重新报审，由此引起的一切责任和涉及到的相关费用

均由承包人自行承担。

(2) 承包人向发包人提交相关设计审查阶段的设计文件，并符合现行行政法规对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的设计文件编制深度规定，并满足实际施工需要。承包人必须参加发包人组织的设计审查会议、向审查者介绍、解答、解释，提供审查过程中需提供的补充资料。由此产生的费用均包含在合同价内，发包人不另行支付。

(3) 发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、审查和确认，承包人应积极采纳，若承包人对发包人的建议、审查和确认有异议的应提出书面的意见并说明理由。发包人的任何建议、审查和确认，并不能减轻或免除承包人的任何合同责任和合同义务。

(4) 承包人未能按发包人要求或设计工期的节点要求的时间，向发包人提交相关设计审查阶段的完整设计文件、图纸和资料的，发包人将追究承包人导致的使相关设计审查阶段的会议无法进行或无法按期进行的违约责任，由此造成的竣工日期延误等相关损失均由承包人自行承担。

(5) 设计缺陷的修复。无论是否为承包人原因造成设计文件存在遗漏、错误、缺陷或不足的，均由承包人自费修复，并承担由此造成的一切损失。

(6) 经合同双方商定，承包人有义务及时查阅发包人提供设计所必须的基础资料及地方相关部门的规定和要求是否完备，如有进一步要求，须在 5 天内提出；未能在 5 天内提出的，视为承包人已认可发包人提供的基础资料等满足设计需求。

(7) 除执行通用条款约定外，发包人对承包人设计的一般要求还包括：

①设计期间派驻专人或指定专人负责与设计相关的业务（包括联系、报建、评审工作等）。施工期间派驻现场设计代表，随时解决施工中的设计问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案、初步设计的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。

②承包人必须根据工程设计依据文件及有关的技术要求、国家有关的设计标准、技术规范、规程完成合同规定的任务，并按条款规定向发包人交付设计文件，确保提交的设计文件满足本工程安全使用和功能使用的需要，符合“安全、适用、耐久、经济、美观”的综合要求，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故的发生，因此发生的一切责任，由承包人承担。未经发包人书面同意，不得对已批准的设计进行修改、增加或删除。

对于出入口及围墙等涉及本项目外在品质的相关内容的设计图纸，必须经发包人同意后方可进行后续实施，相关设计费用及承包人原因导致的返工费用已包含在投标报价中不因设计图纸的调整而改变。

③承包人对设计深度和质量负责，充分了解项目所在地对于节能、绿建等方面设计要求，对设计文件的完整性、正确性、适用性、可靠性、经济合理性及设计时限（或进度）负责，发包人、政府部门或相关单位的审查并不减少承包人的责任。如因设计文件未获政府批准，还应承担反复修改设计的工作与责任。

④承包人认真研究审图单位意见，完善设计工作。并根据发包人提交的设计文件审查意见进行修改设计文件，并提交满足发包人要求的设计文件。

⑤承包人如采用新技术、新材料、新工艺、新设备，且来源唯一、或含有专利技术，或需要供应商研发的，则应在设计文件中说明并尽早函告发包人，并提供专门报告给发包人予以论证说明。报告需包含技术可行性、经济可行性分析，并附至少三个成功实施工程案例；一般材料选用和设备系统的设计，则应在提出有关技术参数及其建议的设备型号和规格；所选用的设备的型号规格和参数须满足三家及以上产品制造商。

⑥承包人在设计中应遵循限额设计原则，通过多方案技术经济比较，对设计方案进行论证、研究，有效地进行投资控制，确保造价符合设计限额要求。

⑦发包人认为有必要进行复核算时，承包人对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，应提供设计计算书（包括设计输入条件、基础数据、计算方法、计算结果等），不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

⑧承包人就重大设计技术问题应向发包人提出书面审查申请，经专家论证审查，专家意见供承包人参考。属于超规超限的，须按政府相关要求审查。

⑨承包人应根据工程现场条件进行设计，否则导致施工图纸偏差、施工签证及工程量追加、投资增加的，应承担相应的设计责任和赔偿责任。

⑩承包人对发标人或自行委托的专业设计公司的设计文件进行设计协调和办理审核确认盖章手续，其审核确认的费用包含在总设计费中，不得另行向专业设计公司收取审核确认的费用。

⑪承包人应保证设计文件通过政府主管部门审批。

⑫承包人按时参加发包人安排的本项目设计的审查或设计交底会议，并对设计文件作必要的解释。

⑬承包人应积极配合发包人根据合同进行的阶段检查和过程检查，积极配合发包人组织的对设计工作有积极作用的相关活动。

⑭取得主体建筑的施工许可证，完成业主设计审查验收后，对施工图的修改、完善、变更等，均以设计变更的方式进行后，方可实施。

⑮承包人承担设计总承包职责，应当协调与其设计内容相关的其他设计单位（如有）的设计进度及配合工作。

⑯承包人所提供的经批准的施工图份数不少于 20 套；同时承包人应向发包人提供全套施工图电子文件一份（不加密的 CAD 文件等优盘），该项费用已包含在投标报价和合同价中。

⑰承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失，一旦发生此情形的，发包人将对承包人予以所造成实际损失的双倍金额进行处罚。

承包人最终实际设计图纸设计标准、质量、功能、参数、体量、效果、品质等所有指标须满足发包人设计任务书和规划文本要求，同时所有施工图纸必须通过各级各项图审部门审查取得审核合格书，并征得发包人的书面同意后，方可施工，否则工程不予结算。

承包人须无条件服从发包人对本合同范围内所有工程的设计质量进行把关和管理，发包人所提出的所有优化设计要求（在符合工程设计依据文件及有关的技术要求、国家有关的设计标准、技术规范、规程的前提下），承包人必须无条件采纳并细化和落实到具体深化设计中，直至发包人满意为止。否则，发包人有权对其进行经济处罚，造成的损失全部由承包人承担。

⑱BIM设计成果及报告应与设计成果同步提交。

5.3 培训

培训的时长为 按发包人要求执行，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为 按发包人要求执行。

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： 承包人提供下列齐全的资料后方可申请竣工验收：

- (1) 承包人完成本合同约定的各项内容。
- (2) 有竣工图及完整的技术档案和施工管理资料。
- (3) 有本工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。
- (4) 有勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件。
- (5) 承包人总包范围内各专业已经通过专项验收。
- (6) 有承包人签署的工程质量保修书。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定： 按发包人要求执行。

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： 按发包人要求执行。

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： ___/___。

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： 按发包人要求执行。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单： 按发包人要求执行。

关于承包人采购物资的约定：

(1) 除发包人提供的物资外，本工程其余材料和设备均由承包人自行组织采购。凡由承包人采购的材料和设备，使用前须得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，发包人有品牌要求的材料、设备，由承包人在发包人推荐品牌中任选一种，同时必须满足相关技术规范要求。承包人应按照设计要求、技术标准及招标文件的约定采购符合上述要求的材料和设备。并向发包人提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及技术标准要求或规格有差异的，承包人应按发包人要求的时间将不符合要求的材料和设备运出施工场地，重新采购符合要求的材料和设备。若已使用，由承包人负责整改处理，确保达到要求的质量目标。因使用不符合要求的材料和设备对工程造成的损失由承包人负责，由此延误的工期不予顺延。

(2) 承包人在施工过程中必须将发包人认为需要（性价比波动较大、面层装饰材料和主要设备等）提供样品的材料，在采购前按推荐品牌表提供样品供发包人审核确认，只有经发包人书面确认同意后方可采购和施工。如承包人未提供样品或样品未经发包人书面认可而自行施工的，由承包人负责拆除并承担一切损失。如报送样品不符合发包人要求超过三次的，发包人有权直接选择品牌让承包人采购，且价格不予调整，承包人拒不配合的，发包人按该

项材料价格的双倍进行处罚，在当期工程款中扣除。

(3) 预制构配件进场必须随车携带有效的合格证、质量证明文件，预制混凝土构件还应该携带相应的检验批以及隐蔽验收记录等质量文件，同时提供验收规范需要的其他文件。

(4) 预制构件生产前 7 日，承包人应编制详细的生产方案并报送发包人和监理工程师。生产方案包含但不限于：生产计划及生产工艺、模具方案及计划、技术质量控制措施、成品存放、运输和保护方案等。

(5) 承包人应根据招标文件中“材料设备推荐品牌表”选择设备、材料拟用品牌，且所选购的材料、设备档次为推荐品牌的优质产品。对于上述承包人选定并进行报价的品牌，承包人应认真核实品牌的质量等相关要求。

在合同执行中发包人有权按下列原则对实际使用的品牌在“材料设备推荐品牌表”范围内进行选定：

①利于本项目各系统的衔接和管理的统一。

②根据各品牌的国家权威机构的检测报告，择优选择。

③即使发包人最终选定的同档次品牌与投标文件承包人所选同档次品牌不同，但在招标文件“材料设备推荐品牌表”中，不视为变更。

对于发包人未推荐品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 15 天前递交 3 种以上样品，所选用的品牌、品质须达到国内优等及以上产品，在同类产品中的中高档次，需经发包人审核确认后方可使用。如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

(6) 所有的材料、设备在相同品牌、技术参数的前提下，颜色、型号需经监理人、发包人确认后才允许使用。如承包人提出要更换材料和设备的品牌、型号，须经监理人、发包人、跟踪审计单位确认不低于原材料和设备的品牌、型号后方可使用，且不能对合同价格进行增加。

(7) 对承包人提供的与工程效果直接相关的材料、设备（如石材，墙、地砖，景观，雕塑，小品等）在采购前，须自费将样品或效果图等经发包人确认后方可采购或施工，每件样品应标明其原产地、型号、规格及其在工程中预期的用处及其检验报告，经监理人审核、发包人审批后的材料样品需封样后放置在样品室内。

(8) 承包人应充分考虑材料设备的订货、制作周期，并提前订货周期至少 7 天将所采购材料设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等相关文件报送监理人、发包人审核。

(9) 承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。发包人和监理人有权在承包人设备材料采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若发包人或监理人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的质量要求，承包人应督促供应商进行整改直至发包人满意为止，且发包人保留改由委托其他单位供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加均由承包人承担，发包人不再另行支付。

(10) 本项目严禁挂靠、转包，一经核实挂靠、转包的，发包人有权处以合同金额 5% 的违约金，情节严重的发包人有权立即终止合同，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书，同时没收履约保证金不予退还。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由 承包人 承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：按发包人要求执行。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：按发包人要求执行。

发包人提供的工程物资：在项目实施过程中，如有工程物资确须发包人提供的，发包人列出清单，承包人须无条件接受。

①发包人采购的材料、设备进场后交由承包人保管，承包人向发包人收取发包人采购的材料、设备价款 1%的保管费。保管过程中材料设备发生的损坏、损耗、遗失均由承包人承担全部责任。

②承包人须在提供经审查合格的施工图纸后 60 日历天内，按发包人规定表格填写甲供设备材料使用计划，承包人在提供按发包人要求填写的甲供设备材料使用计划时，应明确包含但不限于材料、设备的名称、型号、规格、数量、使用时间、使用部位及样品（有必要），其中，需进行二次设计或二次加工生产的材料设备，至少应提前 90 天向发包人报送使用计划。如因承包人未及时提交发包人采购材料进场计划或提交错漏计划，导致发包人不能及时进行材料采购或采购错漏时，一切不利后果均由承包人自行承担。

③发包人按承包人填写的甲供设备材料使用计划供应材料、设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人采购的材料设备，只要符合承包人报送的材料设备供应计划中对质量、规格型号及国家相关规范要求的，承包人应无条件全部接收；若因承包人编制的材料设备供应计划失误或管理不当，导致停工待料、计划采购量超过定额消耗量、材料设备丢失毁坏的，由承包人自行承担相应损失且工期不顺延。

④发包人在所供材料、设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同对其质量进行验收，对数量进行确认。验收合格并清点后由承包人妥善保管。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

⑤承包人在主要施工设备（如起重机械等）在进场前须出示该设备的合格证书和安全许可等），如果由于承包人在未经同意下使用了不合格的设备而造成的费用和计划的影响由承包人负责。

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：承包人应在材料设备采购及施工前，按发包人要求报送全部涉及观感、品质、性能、颜色、纹理、规格的材料及工程设备样品，包括但不限于：装饰面层材料（石材、瓷砖、木饰面、壁纸、壁布、地板、地毯等）、涂料及油漆、门窗及五金件、卫生洁具及配件、灯具、开关插座、橱柜、卫浴五金、不锈钢制品、玻璃制品、软装布艺、标识标牌、景观小品、雕塑、特色饰面材料、关键设备外壳及面板等。样品规格、数量、尺寸、封样要求均按发包人现场书面指令执行；发包人有权根据工程效果、品质管控需要，随时要求承包人增加报送样品种类及数量，承包人不得拒绝且不得另行计价。

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：本工程质量标准为国家“合格”标准。

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：发包人要求执行。

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：施工过程中所有隐蔽工程，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料，未经监理工程师验收合格，不得进入下道工序的施工。检查验收不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。如果承包人未自检合格就报验，对存在问题蒙混、侥幸，发现一次，当场处罚 5000 元。所有质量问题均由承包人负责，如使用后，发现质量问题，承包人应及时维修，因承包人维修不及时、不到位的一切责任由承包人负责。非发包人原因，质量整改所发生的费用不予增加。

需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、标准、表格和参检方均按国家、省、市建设行政主管部门的有关规定执行。

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：按发包人要求执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：由承包人负责。

试验和检验费用的计价原则：按本合同计价规定计算和承担，承包人自检、自测、配合第三方检测费用自理。

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：根据施工需要，承包人负责取得出入施工现场所需的批准手续，以及取得因施工所需修建有关基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数，合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见，所增加的费用或延误的工期由承包人自行承担。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：/

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定： / 。

关于场内交通与场外交通边界的约定：场内、外交通均由承包人自行负责解决并承担费用,承包人应遵守有关交通法规,严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶,执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定,并配合交通管理部门的监督和检查。场内交通无法满足工程施工需要时,由承包人负责完善并承担相关费用。承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人和监理人为实现合同目的,可无偿使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的,承包人应负责修复并承担由此增加的费用。承包人必须符合施工现场之外的公路交通安全相关规定。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定： 承包人承担 。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围： / 。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定： 由承包人承担 。

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：按发包人要求执行。施工控制网资料的告知期限：按发包人要求执行。

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：按通用条款。

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) 承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》。

(2) 承包人进场后,遵守发包人各项规章制度,必须服从发包人和监理单位对施工场地总平面的规划,服从发包人和监理单位的统一调度和指挥。

(3) 本工程必须确保安全,承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因,发生的一切问题和责任与发包人无关,相关一切费用或民事、

刑事责任均由承包人自理。承包人应按有关规定采取严格的安全防护措施，确保工程施工安全管理到位，并接受发包人及相关部门不定时的安全监督和检查，后者的安全监督和检查确保不影响工程施工为前提，对于发包人及相关部门在监督和检查过程中发现安全隐患，承包人必须在限期内进行整改。由于整改造成工期延误的责任由承包人承担。发包人及相关部门对于本项目的监督和检查不能免除承包人对于项目建设期间可能发生的安全事故的责任承担，施工期间发生重大伤亡事故时，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人，同时按相关规定处理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。承包人必须确保工程安全（施工场地内及施工运输过程中），如发生安全事故，承包人自行负责处理并承担一切责任，除赔偿受害者外，还须向发包人缴纳同等金额的罚款。

（4）施工过程中如遇地下管线、原预埋管线、电线、电缆等破坏修复费用、施工过程中及保修期内未及时修复而发生的一切安全责任，均由承包人自行承担。

（5）承包人应保障施工现场过往车辆及行人的安全，对安全生产负全责。

（6）承包人在组织施工时需及时清运施工废弃物，材料堆放整齐有序，保持施工场地整洁、交通畅顺。服从发包人及相关主管部门的管理要求，主动协调、解决问题，若在施工期间出现因场地脏乱、交通不顺等违反文明施工管理规定的情况，所发生的一切费用均由承包人承担，同时还须接受发包人每次 5000 元的罚金。本工程所有施工建筑垃圾均应由承包人全部清运出施工现场，并自行弃置，费用已包含在合同价中。

（7）承包人应采取有效措施确保安全管理人员、措施及设施落实到位。若经检查发现问题未及时整改到位的，发包人有权要求承包人按 1000-5000 元/次的标准支付违约金。

（8）承包人必须确保场地内安全（含施工运输过程中），若发生安全事故，承包人自行负责处理并承担一切责任。如承包人不能及时处理造成恶劣影响的，承包人同意发包人有权进行处理，并垫付相关的费用；对发包人所垫付的费用，承包人按垫付费用的 1.5 倍返还给发包人，发包人可直接从应付承包人工程款和履约保证金中扣除。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：①承包人必须遵守江苏省建设厅及盐城市建设主管部门颁布的《建设工程施工安全管理规定》和《建设工程文明施工管理规定》；

②施工现场围护要求坚固、稳定、整洁、美观。发包人和监理人有权监督承包人的文明施工措施按照相关管理规定实施到位。由于承包人疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由承包人自行承担。发包人将对承包人的现场安全文明施工措施进行考核，未按规定使用到位的，即使有造价管理部门的核定单，结算时也不予计算。承包人在施工中污染周围环境、施工噪音干扰他人等所引起的政府职能部门罚款或停工整改或引起周围居民纠纷和索赔时，其所有发生的费用与损失将全部由承包人自行承担，工期不予顺延。

③承包人进场后，必须服从发包人和监理单位对施工场地总平面的规划，服从发包人和监理单位的统一调度和指挥。如出现不服从管理的，发包人将视情节轻重认定承包人是否违约，并根据情况要求承包人承担违约责任，支付违约金。

④工程必须确保安全，承包人自行承担工程施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。非发包人原因，发生的一切问题和责任与发包人无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由承包人自理。若承包人不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到工程进度时，发包人有权处理相关事务，所发生的费用，由承包人承担。

⑤项目实施期间，承包人要积极配合盐城市创文工作，按发包人或上级部门要求制作张贴宣传标语等，并配合创文等市级重大活动。由此引起的费用增加及工期延长均不予接受（经发包人确认的除外）。

⑥发包人将定期对承包人的施工质量、安全、文明施工进行检查，如发现工程现场及生活区内安全、文明施工管理较差的，有权要求承包人整改并通报批评，如发生通报批评情况，承包人每发生一次，接受发包人以每次 10000 元的经济处罚。

⑦严禁在施工现场焚烧垃圾，承包人每发生一次，接受发包人以每次 10000 元的经济处罚。

⑧进入施工现场的所有施工人员必须戴好安全帽，如发现有一人次进入施工现场未戴安全帽，发包人则按 200 元/人次对承包人处以违约金，如一天发现 3 人以上进入施工现场未戴安全帽，发包人则按 2000 元/人次对承包人处以违约金。

⑨承包人不得在施工现场发生打架、斗殴、偷窃行为，发生一次，发包人可对承包人处 20000 元/次违约金。

⑩其它：

1) 承包人须按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求，完成各项安全文明施工管理工作。

2) 承包人未按国家、地方相关法律、法规及相关管理规定要求完成安全文明施工管理工作的，发包人有权在应付工程款中扣除招标文件和合同规定的未按要求完成部分的安全文明施工措施管理费用。

3) 承包人未按国家及地方相关规定要求完成安全文明管理工程的，须限期改正到位。承包人拒不整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权终止施工合同，且发包人可以直接委托第三方按国家及地方相关规定进行代为整改，所发生的费用由承包人承担，承包人必须在发包人处罚决定后 3 日内交由发包人。

4) 承包人必须服从发包人统一管理，发包人可根据现场考核制度对工程的质量、安全、工程等方面进行考核，如未达到发包人要求或国家验收规范标准的，该工程的本期工程款发包人有权不付或缓付、少付，并同时承包人进行处罚，包括通报和罚款。罚款金额由发包人和监理单位根据现场情况进行处罚。承包人施工时，不得对现有建筑、环境进行破坏和污染，同时承包人必须对自己施工的各分项工程在合同期间进行保洁管理和安全维护。承包人施工车辆通行必须服从发包人指定路线通行，违者罚款 2000 元/车次。如导致道路破坏或损坏，承包人必须及时修整完好，同时发包人有权按实际恢复工程造价的 2 倍罚款。承包人必须严格执行盐政办发【2013】38 号文件《盐城市人民政府办公室转发市城乡建设局关于市区建设工程施工现场扬尘污染治理工作方案和市公安局市城市管理局关于市区建设工程渣土运输联合整治工作方案的通知》要求，如违反规定，除整改外，发包人有权处每次不少于 2000 元的罚款，承包人必须在发包人处罚决定后 3 日内交由发包人。承包人须充分考虑发包人各种（如廉政文化进工地等）需要的现场打扫、清洗、横幅、宣传等费用，如不积极配合，则发包人有权处每次不少于 2000 元的罚款，承包人必须在发包人处罚决定后 3 日内交由发包人。

5) 本工程实施期间，施工场地内做到道路平坦畅通，无积水，建筑材料堆放有序；施工区域裸露地块、易形成扬尘的建筑材料等均须覆盖处理，生活垃圾、建筑垃圾等日产日清，及时清运出场地，如不能清运出场地的，必须覆盖处理，减少扬尘；其他应严格按照文明工地的要求组织施工。

6) 承包人考虑按中标通知书发出之日起的时间进场，接受现场不一定完全具备施工条件，套插施工，合理组织安排工期，确保按期完成。

7) 承包人除做好自身已完工程的保护及进场材料、设备的管护外，还要做好其他施工单位、交叉施工单位的已完工程的保护，如有损坏、污染或其他影响，承包人无偿修复到位。承包人还应考虑保护其他施工单位已经做好的管道或成品，或进场施工期间和可预见到的工程进展变化而完成的管道或成品，包干在综合报价中，并不再提出额外要求。否则发包人另行安排施工队伍恢复，无须得到承包人确认的前提下，在监理、审计见证下，在承包人工程总价中直接扣除所恢复费用的二倍罚款。

8) 承包人须服从发包人委托的监理单位管理，材料、设备进场提供产品合格证和检验报告，每道工序完成后隐蔽前提请发包人及监理单位验收合格才能进入下一道工序。

9) 本项目如被盐城交投集团、交投置业（原绿阳集团）或甲方安全生产领导小组发现存在重大安全隐患实行挂牌督办时，发包人将对承包人处以 10000 元/次罚款；本项目发生一般安全生产事故的处以承包人 60000 元/次的罚款；本项目发生人员重伤的安全生产责任事故并造成一定的社会负面影响的处以承包人 400000 元/次的罚款，并直接从工程款中扣除。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定： / 。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定： 均由承包人负责并承担费用 。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：按照通用条款约定执行。

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：确保按合同约定工期达到交付使用条件。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：确保按合同约定工期达到交付使用条件。

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：按通用条款执行。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

8.4.2 进度计划的具体要求：按通用条款执行。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按发包人要求执行。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：一式 5 份及电子档一份，中标通知书发放 3 日内将进度计划提交总监理工程师审核，并严格按审核的进度计划进行施工并接受发包人的考核。

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：按通用条款执行。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：按通用条款执行。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：按通用条款执行。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：在确保合同总工期的前提下，关键单项工程开工前 5 天（关键单项工程计划以发包人的要求为准），承包人须提交给总监理工程师，份数满足需要（同时提交相同内容的电子档一份）。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

（1）如承包人未按合同约定工期完成施工图设计的，发包人要求承包人按设计费的 5% 承担违约金；如承包人未按合同约定工期交付使用的，发包人要求承包人按合同价的 3% 承担违约金。

（2）工程延误的其它赔偿：如遇特殊情况推迟开工，承包人须调整工期计划，仍须确保按总工期目标实现。承包人应按照投标文件承诺的工期确保工程验收，不得以任何借口停工怠工，且必须满足工程项目总体竣工要求。承包人应按照投标文件承诺的工期确保工程验收，不得以任何借口停工怠工，如承包人无故提出停工、怠工七天以上，发包人有权终止合同，清退出场，已完工程量不予结算。如因承包人原因延误工期的，承包人应承担违约责任，按每拖延一天向发包人支付合同价万分之三的违约金。如因发包人原因并且符合工程工期顺延的情况，经监理和发包人签证确认后顺延。

（3）施工开工日期的延误：

因发包人原因或不可抗力原因造成不能按时开工的，承包人须调整工期计划，确保按总工期目标实现。

因承包人不能按时开工的，承包人须自费采取紧急措施尽早开工并不影响总工期实现。

如不及时开工的，则承包人须确保在七天内能开工，同时按每延误一天向发包人支付合同价万分之三的违约金；若七天内还不能确保开工的，发包人有权终止合同，承包人承担赔偿发包人的损失。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：承包人负责。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形： / 。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：无。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按发包人要求执行。

竣工试验的操作要求：按发包人要求执行。

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：当本工程达到竣工验收条件，承包人完成自评自查工作，填写工程竣工报验单，同时将完整的竣工资料及竣工验收报告，报送监理单位总监理工程师，申请竣工验收。同时向发包人提供竣工资料肆套（包括竣工图四套）、电子竣工图两套（不加密的CAD、模型等源文件）。承包人提交的竣工图必须为蓝图，设计变更和实际的施工变更必须在竣工图上全面、准确地反映。总监理工程师在5天内组织各专业监理工程师对竣工资料及各专业工程的质量情况进行全面检查，检查验收合格，由总监理工程师签署竣工报验单，并向发包人提出质量评估报告。检查验收不合格，督促承包人在限定的时间内整改完毕并重新检查验收。

承包人须按照现行验收管理办法施工，其它在办法中未加以说明的内容须按照国家技术规范；对于办法内施工技术和方法不具备施工条件时或因其它原因无法执行时，承包人须向发包人提供其它施工技术方案，且须经监理单位批准和发包人备案后方可实施。

发包人收到完整的竣工资料和竣工图及监理单位出具的质量评估报告后28天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。验收不合格，承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。工程竣工验收合格，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

承包人确保发包人在竣工验收通过后二个月内取得当地建设管理部门为本工程颁发的《建设工程竣工验收备案证明书》。因承包人原因导致迟延的，迟延一天，承包人应承担合同金额千分之一的违约金，并赔偿发包人因此造成的经济损失，因发包人原因造成不能备案的除外。

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： / 。

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：按发包人要求执行。

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 按发
包人要求执行。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任： /。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任： 承包人如竣工验收合格后不按时
移交的，按工程竣工结算总价的 2%承担违约金，该违约金直接从应付工程款或履约保证金
中扣除。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间： 按通用条款。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定： 按通用条款。

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：
按发包人要求执行。

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： 1 天。

11.6 缺陷责任期终止证书

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

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为： 详见工程质量保修书。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验： 包含。

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 。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 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 项[变更估价] 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定： / 。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定： 详见 14.1 条 。

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： 按现行相关文件规定 。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围： 按现行相关文件规定 。

招投标程序及其他约定： 对招标时采用暂列金额、暂估价形式列入工程总造价，清单中未编制的专业工程或未列的材料（或设备）暂估价，相关计价定额或工程造价信息无明确的计算口径，发包人应根据中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 16 号要求，施工单项合同估算价在 400 万元以上的专业工程或单项合同估算价在 200 万元以上的重要设备材料等货物的采购，达此限额及以上的发包人采取由发包人组织公开招标，或者由发包人和总承包单位共同招标，总包单位对此类项目承担总承包管理责任。依法组织公开招标的项目由发包人根据最终的施工图确定，总承包单位须无条件服从。

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： 按通用条款执行 。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定： 按通用条款执行 。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：不采用。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：详见 14.1 条。

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：详见报价清单要求及预（结）算方法。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：建筑安装工程费用（扣除暂估价暂列金）的 10%。

预付款支付期限：承包人进场且具备施工条件后，发包人向承包人支付预付款。

预付款扣回的方式：在施工部分付款第（2）条付款时分三次扣回。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：/。

预付款担保形式：/。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：按合同专用条款。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按合同专用条款。

进度付款申请单应包括的内容：按合同专用条款。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：

14.3.2.1 设计部分付款：

（1）施工图设计完成经相关部门审查后，支付至设计费的 60%；

（2）工程竣工验收合格后，支付至设计费的 90%；

（3）余款待项目结算完成后支付至最终结算审定价的 97%；

（4）缺陷责任期满后余款付清。

14.3.2.2 工程费部分付款

关于付款周期的约定：付款的基数中的工程款指按签订的合同价扣除暂列金额、专业工程暂估价、发包人供应材料或设备价格及其规费和税金后的工程价款，具体付款幅度如下：

（1）工程开工前，付工程款的 10%；

（2）开工后在每双月的 28 日（遇国家法定假日则相应顺延）发包人按该双月实际完成

合格工程量价款（不包括发包人自行实施项目及甲供材料、设备等价格）的 80%支付工程款（分三次扣回预付款）。实际完成合格工程量的确认如下：承包人申报付款节点期间实际完成工程量，由项目监理、跟踪审计单位、建设单位项目负责人审核并确认，其确认结果作为付款基数；

（3）工程量全部完成经竣工验收合格后，付至已完合格工程量的 80%；

（4）工程竣工验收合格后且一审结束，付至审计价的 85%；

（5）待主管部门验收合格且经终审审计后付至最终结算审定价的 97%；

（6）余款待缺陷责任期满后结清。

注（1）安全文明施工费应按不低于当年施工进度计划的安全文明施工费总额的 60%与工程预付款一并预付，其余部分与进度款同期支付。承包人对安全文明施工费应专款专用，在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用。

（2）严格落实农民工工资专用账户制度，施工企业项目开工前，按规定开设农民工工资专用账户，建设单位按工程施工合同约定向农民工工资专用账户存入不低于进度款 20%的资金，应发工资高于进度款 20%的，则按照实际工资数额存入工资专户。

（3）在招标人支付工程款前 7 个工作日内，中标人应按各期付款金额向发包人开具符合国家法律法规和标准的增值税专用发票，且开具发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确；如中标人不开具或开具不符合要求发票的，招标人有权延迟支付应付款项直至中标人开具合格票据之日，且招标人不承担任何违约责任。

（4）本项目农民工工资发包人、承包人严格按照盐住建建筑〔2019〕39 号《关于在盐城市建设工程中推行施工过程结算的通知》、盐建建筑〔2017〕70 号《盐城市建筑施工从业人员实名制信息化管理办法》、盐建建筑〔2016〕35 号《关于进一步做好建筑施工拖欠农民工工资治理工作的通知》文件要求执行。承包人将农民工每月用工考勤记录、农民工工资清单及农民工工资支付申请表（盐建建筑〔2016〕35 号附件 2、3），报发包人审核同意后，发包人将该月农民工工资费用汇入承包人在建设主管部门指定银行开设的农民工工资支付专用账户，并由银行代发给农民工。发包人按工程施工合同约定向农民工工资专用帐户存入不低于进度款 20%的资金，应发工资高于进度款 20%的，则按照实际工资数额存入工资专户。承包人必须贯彻执行建筑工人实名制管理办法相关规定，并按江苏省、盐城市现行有关规定和招标文件相关约定按时、足额发放工程施工人员工资。若有关农民工工资的上、下级文件及相关管理规定说法不一致时，按高标准要求执行。在履行合同过程中，承包人应遵守国家或地方的法律、法规、规章、条例、规范性文件或任何对工程有管辖权的部门的规章，并按要求支付有关费用。

(5) 以上付款均以人民币为单位。

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

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按通用条款。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按通用条款。

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：按通用条款。

竣工结算申请的资料清单和份数：按通用条款。

竣工结算申请单的内容应包括：工程竣工结算：在工程竣工验收合格后 3 个月内，须将齐全、真实、有效、完整的工程竣工结算资料，报送发包人，承包人与发包人双方交接竣工结算资料以签字确认为准。否则，延迟的工程结算时间等责任由承包人自行承担。进入工程结算程序后，承包人不得再增补资料(发包人、审计单位要求增补的除外)。无效、不全的资料均作为核减处理，责任由承包人自负。本工程一审完成后，承包人须配合发包人将齐全、真实、有效、完整的工程竣工结算资料报送至上级复审机关，并积极配合上级复审机关做好结算复审工作。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：详见 14.3.2 条。

发包人完成竣工付款的期限：承包人应在提交竣工验收报告的同时，向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料。发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后，应在规定的期限给予核对（审查）并提出审查意见。工程竣工结算报告金额 1 亿元以下的不超过 90 天，金额 1 亿元以上的不超过 180 天。发包人根据确认的竣工结算报告向承包人支付工程竣工结算价款。不得由施工单位垫资建设，不得将未完成结算审计作为工程延期结算、拖欠勘察设计费和工程款的理由。不得强制或变相强制以审计机关的审计结果作为工程价款结算依据。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按发包人要求执行。

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 3 种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为： / ；
- (2) / % 的工程款；
- (3) 其他方式： 保函，金额为 3% 的工程终审价。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 3 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： 项目终审结束，承包人向发包人缴纳终审价 3% 的质保金保函（银行保函或担保公司保函）。

关于质量保证金的补充约定： 发包人要求执行。

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： 发包人要求执行。

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： 发包人要求执行。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 / 。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法： / 。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

(1) 组织管理

① 承包人违反法律法规规定及发包人的相关要求，将工程转让或违法分包或未按合同约定分包的，每次按其转让和分包工程造价的 30% 扣罚违约金，同时发包人有权解除合同、收回其转让和分包的工程内容，按法律法规另行发包。

②对于不称职的施工、采购分包商，发包人有权要求承包人解除合同、强令其退场，且必须无条件在 3 天内清场，清场时间延误的，处以承包人2000元/天的违约金对于被发包人强令退场的施工及采购分包商所完成的工程内容对应的工程价款，由总承包人与施工、采购分包商自行结算。

③承包人不按合同条款约定，擅自变更项目管理计划、施工组织设计、安全技术措施、现有设施保护措施、施工采购方案，发包人不支付因擅自变更部分而增加的额外费用支出，或不支付擅自变更部分的措施项目费，或扣除因擅自变更措施（方案）而相应减少的任何费用外，每发生一次，承包人应向发包人支付 2 万元的违约金。

（2）设计管理

①承包人违反国家相关现行规范、规程、标准和擅自变更发包人批准后的设计图纸，发包人将对承包人处以人民币 5 万元/次的违约金，由此给发包人造成的实际损失均由承包人承担，发包人可在当期应支付的工程进度款中一次性扣除。

②由于承包人自身原因，承包人未按规定时间提交设计文件（发包人同意延长期限的情况除外），则每延期 15 天（不足 15 天按 15 天计），除接受招标文件约定的处罚外，承包人应支付人民币 5 万元/次的违约金；除非经发包人同意，任一阶段延期超过 30 天时，发包人有权解除合同，除接受招标文件约定的处罚外，承包人还应向发包人支付人民币 20 万元的违约金；各阶段累计延期超过 90 天时，发包人也有权解除合同，除接受招标文件约定的处罚外，承包人还应向发包人支付人民币 50 万元的违约金，且承包人弥补因此对发包人造成的一切经济损失。

③因设计失误造成的工期延误及实际损失均由承包人自行承担，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金数额为实际损失的该部分设计费的 2 倍。

④承包人应及时处理现场的设计技术问题，解决一般性设计方面的问题时间不超过 24 小时，其他重大设计问题原则上时间不超过 7 天。非特殊情况，因承包人原因逾期未能解决的，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元/次，违约金不足以弥补损失的应当赔偿损失。

⑤承包人在发生重大变更设计时，未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复或完成的，每延期15 天（不足 15 天按 15 天计），发包人将对承包人处以人民币 20 万元/次的违约金。

⑥承包人的设计负责人及专业负责人应根据工程需要参与方案论证会及按发包人的规定参加工地例会，因承包人原因未参加的，承包人应向发包人支付人民币 1 万元/次的违约金。

⑦合同生效后，承包人要求终止或解除合同，应承担人民币 100 万元的违约金，并弥补因此对发包人造成的一切经济损失。

（3）工程质量管理

①主要工程材料和设备，承包人须按招标文件的约定和投标文件承诺的选用采购。

②承包人应按相关法律法规对其提供的永久性工程材料、设备部件及对工程质量进行检验，否则承包人应承担人民币 5000元/次的违约金。承包人应该对各种材料、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、设备用于本工程。无论何种原因，出现不合格材料、设备用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

③分部分项工程达到隐蔽验收条件时，由承包人自检合格后，须在验收48小时前通知监理人、发包人和有关单位，经验收合格并签字后方可进行隐蔽。若出现未经验收就进行隐蔽施工，中间验收达不到质量要求，中间验收与竣工验收不合格的，承包人应负责返工及采取补救措施，费用由承包人承担，并且处以人民币 5000/次的违约金。对发包人造成的实际损失高于违约金的，承包人实际损失进行赔偿。

④如承包人不按合同条款施工，因承包人安全文明措施不到位的或承包人未按政府有关部门或发包人要求，未及时清理、修复因施工污染或损坏的城市道路、绿化等公用设施的，在接发包人通知后 3 天内按通知要求整改，费用由承包人承担；若未按要求整改的发包人有权另行安排他人完成，费用由承包人承担，并承担人民币 5000/次的违约金。

⑤发包人发现的承包人对各种检验、试验、测试、评定、调试报告弄虚作假的，责令承包人按规范进行返工或采取其它补救措施，直至合格，以上所有费用均由承包人承担，并承担人民币 5万元/次的违约金。

⑥承包人必须高度重视施工日志、施工原始记录、质检资料、试验资料等内业资料的整理和收集工作，并确保资料的真实性和及时性，严禁补资料或造假资料，做到工程施工完工、竣工资料同时完成。由于内业资料等与实际不符引起的一切纠纷和责任（包括但不限于结算工程量的确认竣工资料的移交和验收、物业管理和维护及保修等）均由承包人承担，并承担人民币 5000元/次的违约金。

(4) 人员管理

①在工程实施期间，总承包项目经理、设计总负责人和施工总负责人仅承担本合同工程，否则对承包人处以人民币 1万元的违约金。

②对设计团队和项目管理团队的成员管理，原则上均不允许更换，确因特殊原因需要更换的，经发包人同意后进行更换，更换后的人员业绩和资格，应具备或高于原投标人员的业绩和资格。承包人未经发包人许可，更换设计总负责人或施工总负责人的，将处以承包人违约金。设计总负责人或施工总负责人的按人民币 1 万元计违约金，专业设计负责人或施工负责人的按人民币 3000 元/人计取违约金，其他人员的按人民币1000元/人计取违约金。情节严重的，发包人有权单方面解除合同。

更换后的项目管理团队和设计团队人员与投标时的人员团队相比调整幅度大于 50%以上的，发包人有权单方面解除合同或解除合同。

③在工程实施期间，如果发生农民工讨薪等群体性事件，每发生一次，承包人应向发

包人支付人民币 3 万元的违约金。

④承包人派出的总承包项目经理、施工总负责人、设计总负责人、设计团队和项目管理团队等所有人员须为承包人或分包单位的正式职工，并实施驻场管理服务。为便于项目推进和安全管理，所有现场施工工人必须常住施工现场，按照标准化工地要求，统一管理。承包人须服从发包人的管理和考核要求，严格执行发包人要求的驻场管理规定。

(5) 安全文明管理

①施工中忽视安全，经发包人或监理人或土建总承包单位提出后又不立即采取有效措施的，或由于周边居民和单位投诉或新闻媒体负面曝光的等，承包人需承担由此产生的一切后果和费用，每次承包人须支付人民币5000元违约金。

②施工期间，承包人若违反施工操作及管理程序，则按人民币 0.1 万元/次标准处以承包人的违约金；若造成人员伤亡事故，发包人将对承包人处以人民币 50 万元/死亡 1 人的违约金，并由承包人承担全部赔偿费用；因事故调查分析而产生的工期延误和费用增加由承包人承担。

③承包人违反环境保护的规定，乱排废水(油)或其他生产生活废弃物，按人民币5000元/次处承包人的违约金，并应承担其他相关部门的罚款。

④在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响（如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等），承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每发生一次承包人须向发包人支付人民币 2 万元的违约金。

(6) 资料管理

承包人应在工程竣工三个月内编制、整理完整的工程档案，移交档案馆，相关费用自理，并通过区档案管理部门的验收工作。

承包人拒绝申请竣工验收或申请竣工验收未提供完整的并满足城建档案管理部门要求的竣工资料，视为承包人工程未竣工，承包人除承担相应工期违约责任外，还应当承担恶意违约的违约责任和人民币3万元的违约金。

(7) 确保民工工资按时足额到位的管理账户与资金保障承包人须在中标后 7 日内，按规定在项目所在地指定银行开设农民工工资专用账户，并将账户信息书面报送发包人及监理单位备案。发包人按合同约定拨付的进度款，优先足额划入农民工工资专用账户；承包人须确保专用账户资金不低于当期应发民工工资总额的120%（应发工资高于进度款20%的，按实际工资足额存入），专款专用，不得挪作他用。承包人应按工程进度，每月编制民工工资支付计划，明确支付对象、金额、时间及账户，报发包人、监理单位审核备案；每月向发包人报送工资支付台账及银行流水截图，接受核查。

实名制与考勤管理本项目所有民工必须 100% 纳入建筑工人实名制管理系统，完成身份核验、劳动合同签订、考勤打卡、工资发放全流程留痕。承包人须为每名民工配备实名制考勤设备，实行每日考勤、每周核对、每月汇总，考勤数据作为工资支付的唯一依据，不得虚报、漏报、瞒报。承包人须建立民工用工台账，详细记录姓名、身份证号、工种、进场时间、

考勤记录、工资标准、支付记录等信息，台账须与实名制系统数据一致，接受发包人、监理及主管部门抽查。

足额支付与发放流程承包人须按月足额发放民工工资，支付日不得晚于每月 25 日（遇节假日提前），严禁以任何理由克扣、拖欠、变相抵扣工资。工资发放须通过银行代发模式执行，承包人须在每月 20 日前，将经民工本人签字确认的工资表、考勤表报送发包人及监理单位，由发包人或承包人直接将工资划入民工本人银行账户，严禁现金发放、严禁代领、严禁转入非民工本人账户。民工工资支付标准不得低于江苏省、盐城市最低工资标准，且须与劳动合同、考勤记录及工程进度匹配；因承包人原因导致工资标准低于法定或约定的，由承包人承担全部责任及费用。

风险防控与应急处置承包人须设立工资支付应急准备金，金额不低于合同价款的 1%，专项用于突发情况下的民工工资垫付，应急准备金不得挪作他用。若出现民工工资拖欠苗头，承包人须在 24 小时内启动处置，优先垫付拖欠工资；若发生民工讨薪、集体上访、媒体曝光等事件，承包人须在 1 小时内上报发包人、监理及当地人社部门，主动配合调查处置，承担全部责任、费用及行政处罚。

违约责任承包人未按约定开设工资专户、未专款专用、挪用专户资金的，每发生一次，向发包人支付 5 万元违约金，并限期整改；逾期未整改的，发包人有权暂停工程款支付，直至问题解决。承包人每发生一次民工工资拖欠（含拖欠 1 天及以上），向发包人支付 3 万元 / 次违约金，并在 3 日内足额垫付拖欠工资；若因拖欠导致主管部门处罚、媒体负面曝光、项目停工等后果，承包人须承担全部损失，发包人有权从履约保证金、应付工程款中直接扣除违约金及损失，不足部分向承包人追偿。若连续发生 2 次及以上工资拖欠，或单次拖欠人数超过 10 人、金额超过 10 万元，发包人有权单方面解除合同，承包人须承担合同约定的全部违约责任，已完工程量不予结算，且须无条件清退出场。

配合与监管承包人须无条件配合发包人、监理单位、主管部门对工资支付、实名制管理的监督检查、资料调取、现场核查等工作，及时提供相关台账、凭证、流水等资料，不得拒绝、拖延、隐瞒。承包人须安排专人负责工资管理工作，专职人员名单、联系方式报送发包人备案；专职人员须熟悉工资支付政策及流程，负责台账维护、工资计划编制、发放监督及应急处置，确保管理体系有效运行。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：按发包人要求执行。

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：招标文件和合同中已有约定的按约定执行，未约定的按发包人要求执行。

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：按通用条款。除执行通用条款约定外，由发包人解除合同情况下还约定：

(1) 发包人解除合同后, 仍然享有向承包人索赔的权利。

(2) 发包人不承担继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用。

(3) 发包人终止的权利。发包人应有权因政府政策、计划的变更、或者其他需要, 通过向承包人发出终止通知, 解除合同; 此项终止应在承包人收到该通知时生效。合同终止后发包人退回履约担保。发包人不应为了自己实施或安排其他承包人实施工程, 根据本款解除合同。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由: / 。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外, 视为不可抗力的其他情形: 按照国家法律法规等规定执行, 包括: (1) 战争、叛乱、恐怖主义、骚乱、空中飞行物体坠落或其他非发
发人或承包人责任造成的爆炸、火灾、自然灾害等以及《民法典》中不可抗力定义的内容。

(2) 本地区发生烈度Ⅶ度以上(含Ⅶ度)的地震。

17.6 因不可抗力解除合同

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

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定: 由承包人按要求办理。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定: 由承包人按要求办理。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定: 由发包人和承包人各自按通用条款 18.2.1 和 18.2.2 要求办理。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定: 由承包人按要求办理。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定: 按通用条款。

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：按通用条款。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款。

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：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数： / 。

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议避免/评审组的期限： / 。

评审机构： / 。

其他事项的约定： / 。

争议评审员报酬的承担人： / 。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论： / 。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定： / 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向本工程所在地人民法院起诉。

第21条 补充条款

1、本工程施工过程中遇到的一切地方矛盾及由此发生的费用均由承包人自行负责，发包人给予协助。

2、本工程价款一律通过银行非现金结算，工程款汇入企业基本账户，实行专款专用。

3、承包人自行承担工程施工过程中的质量、安全责任。

4、在本合同履行过程中，如承包人发生如下情形之一，发包人将视承包人严重违约，立即终止合同，冻结专户资金，承包人承担违约责任并承担由此造成的一切损失，承包人在现场的人员无条件退场，承包人在现场的设备和材料无条件供发包人使用，其设备租金和材料价值待人民法院判决后，如有剩余，在判决书生效后7天内支付。

- ① 不同意本工程合同条件；
- ② 自认合同价款比例和时间；
- ③ 停工或故意拖延施工进度或影响施工质量；
- ④ 要挟发包人提高合同价款；
- ⑤ 要挟发包人给予某种补偿者。

5、自觉接受发包人对本工程（项目）监督和飞行再监督管理。发包人发现或者认定承包人存在不符合工程招标文件、工程合同、国家工程技术规范和其他约定等问题，有权向承包人提出限期整改要求，乙方应当按期保质予以整改。同时，发包人对承包人存在问题，有权要求承包人进行赔偿，有权对承包人进行经济扣（罚）款，扣（罚）款额度由发包人根据承包人违反工程招标文件、工程合同、国家工程技术规范，以及其他约定的情况和程度量定。承包人被扣（罚）款项，可在发包人应支付承包人款项中扣除。发包人对承包人不能遵守工程招标文件、工程合同和其他约定，屡纠不改或者屡查屡犯，发包人有权与其单方面废标或解除合同。由于承包人责任，导致发包人废标或解除合同的，承包人已完工程量不予结算。

6、无论发包人是否给予了批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。

7、施工过程中的排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等办理相关手续以及对临近居民、行人的影响等，由承包人负责协调处理，并承担相关的费用。

8、承包人在中标后须派专人配合发包人办理相关手续，该人员办理手续期间，服从发包人工作安排，相关费用在投标报价时考虑。承包人未按照发包人要求办理的，发包人有权处以 5000 元的违约处罚。须根据工程建设进度需要派专人负责工程所有相关资料的填写、审签、完善工作，服从发包人检查的需要，相关费用在投标报价时考虑。承包人未按照发包人要求及时完成的，每发生一次承包人须向发包人承担 5000 元的违约金。

9、承包人需服从发包人对施工现场的统筹管理，合理组织，推进工程建设，参加发包人召集的工作例会，并按照要求每周向发包人及现场监理上报进度计划，经监理单位审查后，如未能按照制定的进度计划完成施工，需对实际进度与总进度计划进行对比分析，及时纠偏，并且采取弥补措施，赶上原进度计划，赶工费用由承包人自行承担；如承包人不听从发包人管理、无故缺席工作例会、未能按照进度计划完成工作的，发包人有权对承包人处以 20000 元/次的经济处罚；

10、发包人根据现场进展情况有权要求承包人增加机械、人员，所发生的费用承包人自行承担，不服从管理的，发包人有权处以 20000 元每次的违约金处罚；

11、无论是货物、材料还是施工如有质量问题，承包人必须按发包人或监理提出整改意见整改到位后，提请验收。

12、工程竣工验收前，承包人应完成场地清理，并将所有垃圾运出场外，费用由承包人承担。

13、本招标文件中所有涉及发包人对承包人的经济处罚、违约金，承包人必须在发包人处罚决定后 3 日内交由发包人，如不能按期提供的，发包人有权直接在履约保证金或应付工程款中扣除。

14、各阶段设计成果均由发包人确认后方可实施，否则发包人有权不予以结算。

合同附件一：

安全生产合同

为在项目施工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，本项目发包人（以下简称“发包人”）与承包人_____（以下简称“承包人”）特此签订安全生产合同：

1. 发包人职责

（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“管生产必须管安全”的原则进行安全管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

（4）定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

（5）组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

2. 承包人职责

（1）严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等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）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的管理机构和安全生产管理制度，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，必须熟悉和遵守本合同的各项规定，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。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。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按《建设工程安全生产管理条例》规定的最低数量和资质条件配备专职安全生产管理人员，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）承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（5）承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产考核合格证书，参加施工的人

员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种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。对于从事垂直运输机械作业、起重机械安装拆卸、爆破作业、起重信号工、登高架设作业人员、电气、焊接等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

(6) 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，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；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

(7) 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。

(8) 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用；

(9) 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

(10) 承包人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》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

(11) 安全生产费用按照《盐城市建设工程现场安全文明施工措施费核定管理实施细则》的相关规定使用和管理，并及时建立安全文明施工措施费使用台账，并每周报送至项目专班。

3. 违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

4. 本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

年 月 日

年 月 日

合同附件二：

廉政合同

订立合同单位（以下简称甲方）

（以下简称乙方）

根据盐城市人民检察院、监察局等 12 个单位联合颁发的《盐城市市场廉政准入规定（试行）》及有关廉政建设的要求，为加强建设工程招标投标活动中的廉政建设，规范工程建设项目承发包各方行为，特订立本合同。

第一条 甲、乙双方的权利和义务

（一）严格遵守国家、省、市有关市场准入、建设项目招投标等有关法律、法规及政策；

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事；

（三）坚持业务活动公开、公平、公正、诚信的原则（除法律法规规定需保密的外），不得损害国家、集体利益，不得违反承发包交易的有关规章制度；

（四）发现对方在建设工程项目承发包交易活动中有违规、违纪及违反廉政规定的行为，应及时提醒对方予以纠正；情节严重的，应及时向有关管理部门举报。

第二条 甲方的义务

（一）甲方工作人员不准利用为乙方工程交易服务之机搞任何不正当交易；

（二）甲方工作人员不准索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品；

（三）甲方工作人员不准参加乙方安排的宴请和娱乐活动；

（四）甲方工作人员不准向乙方推荐工程设备、材料，参加劳务分包等经济活动；

（五）甲方在接到工程交易活动的各方违反廉政规定的反映或举报时，要及时根据实际情况进行调查和向有关部门报告。

第三条 乙方的义务

（一）乙方在承包工程项目时，应当自觉遵守有关廉政建设的规定；

（二）乙方不得以任何理由和名义向甲方工作人员馈赠礼金、有价证券和各种礼品；

（三）乙方不得以任何理由和方式为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用；

（四）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加宴请及娱乐活动；

（五）乙方发现工程交易各方违反廉政规定时，应主动向甲方或相关监督部门反映或举报。

（六）乙方无条件配合甲方派驻组的再监督工作。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本合同第一条、第二条不良行为的，按管理权限，依据有关规定给予党、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本合同第一条、第三条的不良行为，按管理权限，依据有关规定，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；在社会上造成不良影响的，将作为不良记录记入档案，限制其一定时间的投标权；给甲方单位造成经济损失的应予以赔偿。

第五条 本合同相关各方接受盐城市检察、监察、财政、国资、建设、公共资源交易监管机构等行政机关的监督。

第六条 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。

第七条 本合同的有效期限自双方签署盖章之日起至该工程项目竣工验收合格止。

甲方（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

年 月 日

乙方（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

年 月 日

附件三：

农民工工资支付约定

发包人（全称）：

承包人（全称）：

一、本项目发包人、承包人严格按照盐建建筑[2017]70号《盐城市建筑施工从业人员实名制信息化管理办法》、盐建建筑[2016]35号《关于进一步做好建筑施工拖欠农民工工资治理工作的通知》文件要求执行。承包人应开设农民工工资支付专用账户，用于支付农民工工资，该账号列入工程项目开工报建内容，并报项目所在地建设行政主管部门备案，由实施建设、承包人共管，确保专款专用。建设单位应按工程总造价的分类档次（详见盐建建筑[2017]70号、盐建建筑[2016]35号附件），在单项工程开工前，将相应的人工工资划拨到总承包单位农民工工资支付专用账户；对实行专业承包的，建设单位应在专业承包工程开工前，向专业承包单位农民工工资支付专用账户划拨该工程的人工工资。以上发包人支付的农民工工资从承包人到期的工程款中扣除。

二、承包人须保证农民工工资及时发放到位，不得截留和拖欠。并根据盐建建筑[2017]70号、盐建建筑（2016）35号文件要求执行。发包人按合同约定的比例足额支付工程款后，发现承包人应未及时发放农民工工资造成矛盾的，发包人有权直接扣除承包人工程款用于发放，并按发放总额的30%作为承包人的违约金。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

年 月 日

年 月 日

专用合同条件附件

- 附件 1：发包人供应材料设备一览表
- 附件 2：工程质量保修书
- 附件 3：主要建设工程文件目录
- 附件 4：承包人主要管理人员表
- 附件 5：招标人推荐的主要材料品牌一览表

盐城黄海金陵大酒店装修项目EPC工程总承包

附件 1 发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 2 工程质量保修书

发包人（全称）：盐城市交投置业集团有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 盐城黄海金陵大酒店装修项目EPC工程总承包（工程全称）订立工程质量保修书。

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、法规和合同约定，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：本工程保修按中华人民共和国国务院 279 号《建设工程质量管理条例》等法律法规规定执行。

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漏为 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： 均为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，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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: 无。

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，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

盐城黄海金陵大酒店装修项目EPC工程总承包

附件 3 主要建设工程文件目录

[illegible]

附件 4 承包人主要管理人员表

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

附件 5 招标人推荐的主要材料品牌一览表

招标人推荐的主要材料品牌一览表详见招标文件附件

盐城黄海金陵大酒店装修项目EPC工程总承包

第五章 报价清单

一、报价清单要求

1.1 报价综合说明

（一）工程总承包报价范围包括但不限于完成所有招标内容所需要的设计费、建筑安装工程费、设备购置费、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。投标人根据招标人提供的发包人需求、技术要求等相关资料（具体详见附件），以及投标人自行设计的成果以及合同中约定的风险等，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，并参照下列依据自主报价，但不得低于成本。

1. 本招标文件、答疑及其补充通知；
2. 设计费参照工程勘察设计收费管理规定（计价格[2002]10号文件）；
3. 参考《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本计算规范；
4. 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
5. 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
6. 招标人提供的发包人要求、技术要求等相关资料（具体详见附件），以及投标人自行设计的成果及相关资料；
7. 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；
8. 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
9. 工程造价管理机构发布的《盐城工程造价》中的建设工程材料信息价、市场价格信息；
10. 其他的相关资料。

（二）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，并在中标下浮率中体现。

（三）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。

（四）有关投标报价的其他要求：详见投标须知及本章相关条款。

1.2 投标报价范围（包括但不限于）

投标人应根据本工程实际情况考虑下列因素：

1. 现场踏勘（本条款与投标须知中现场踏勘同效力）

（1）承包人需自行踏勘出入施工现场及场内外运输情况（场外要特别考虑的是：超大件、超重件、道路和桥梁限宽、限高、限载等特殊情况），发包人按现状交给承包人，场外道路承包人负责加固、保护并修复，同时做好现场环境保护和安全文明，在影响主要道路交通时及时向发包人汇报并听从发包人安排，由发包人配合协调交警、城管等部门解决问题；场内道路和交通设施由承包人根据工程实际需要施工。

（2）承包人自行踏勘现场时应向发包人询问现场“七通一平”相关情况。包含但不限于承包人认为发包人提供的水、电、通讯线路、位置和负荷不能满足现场施工要求，如增加的电缆、管道、配电设备等。承包人须自行将临时用电、用水接至工地施工现场，相关接电、接水费用与供电、供水部门对接办理相关用电、用水手续均由承包人办理。

（3）地上地下管线方面：

1）招标人发布招标文件后，投标人应自行到施工场地进行现场踏勘，并主动向招标人了解地形地貌、土质及现有地下管线（包括施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等）和设施（包括相邻建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木等）情况，了解施工现场区域划分位置。施工过程中中标人必须对施工场地周围地下管线和设施进行保护。如管线与施工有冲突，应及时联系相关单位、政府主管部门进行处理。投标人对招标人提供的资料所做出的任何推论、理解和结论，招标人均不负责任。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

2. 现场施工管理

（1）承包人搭设、布置的临时设施等应经发包人同意，不得影响发包人后续专项工程的施工，否则，承包人必须无条件拆除、重建或者变更线路等，且发生的费用一律由承包人自行承担。

（2）安排专人 24 小时负责安全保卫工作，非夜间施工照明应注意安全要求。

（3）承包人必须按相关规定对其完成的施工现场成品移交给发包人前进行保护，不得

随意破坏已完工的工程。如破坏需及时按原状修复，如承包人不能及时完成的，发包人有权另行安排其他施工单位进场修复，所发生的修复费用由发包人安排的施工单位报价并经发包人核定后，按 2 倍的价格在承包人结算总价中扣减，且承包人无任何理由拒绝执行。

（4）临时设施及施工期间维护：临时设施的建设，及其施工期间维护、迁移（若有）、完工拆除，临时道路施工期间维护、拆除，洗车池、洗车槽施工期间维护等工作所产生的一切成本和税费。

（5）施工过程中发现问题后应及时报告并做好防护，如因承包人没有及时报告和保护而造成的一切经济损失和法律责任由承包人自行承担。

（6）本项目涉及的较大危险源、新工艺、新技术（如有）等所有需要提请专家评审的设计方案和施工方案，专家评审费均由中标人自行承担，发包人不另行支付。

（7）一般情况下，承包人在本专业工程竣工验收后七日内拆除所有临时设施，并清运出现场，费用由承包人负责。结算资料中承包人必须提供有建设单位、监理签字确认的临时设施拆除（包括塔吊基础）的工程签证单，如未提供，经核查发现承包人未拆除的，一律按相关计价定额计算（不下浮）并按 2 倍在结算总价中扣减。

3. 相关手续办理

（1）如发包人代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种费用，承包人必须履行发包人要求的各项手续，费用由承包人负责。

4. 其他注意事项（包括但不限于）

（1）本项目招标文件及合同中未明确提出的防洪防汛、渣土运输、示范性城市创建等盐城市各相关主管部门提出的管理规定，承包人须按要求执行到位。

（2）承包人应根据发包人提供的资料、投标报价的要求认真组织报价。凡参与本工程投标的承包人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知及招标估算价、最高投标限价等）。

（3）本项目投标报价包含了交付使用前的全部费用，包括但不限于上述设计费用、建安工程费用、设备主材及辅材费（包括所有硬件、附件、配件、备品备件及专用工具费等）、保险费、运输费、质保期内的维修费、验收费用、其他费用（如包装费、仓储费、质保、资料费以及完成本项目所需要的其他费用等）、招标文件要求的所有价内价外税金及合

理利润等。

(4) 中标后发包人可结合实际使用需求对承包人的设计文件提出进一步优化的建议，设计优化形成施工图后，必须经发包人书面确认并同意按该图纸施工。

(5) 招标时提供的面积等经济指标供投标人参考，投标时投标人应根据招标时提供的总平、单体建筑图等技术资料并结合现行最新设计、规范要求认真复核建筑面积。除政府政策性调整或规划调整等原因对建筑面积作调整外，投标人不得因建筑面积偏差向招标人提出索赔或变更。

1.3 合同价格形式

本项目合同形式为“固定总价”合同。最终竣工结算价=合同总价±发包人允许调差费用±本招标文件和合同条款约定可调整的价格-差异审核费用-承包人的违约金(如有)。本项目采用包工包料计价方法(设计费除外)，除了招标文件或合同约定允许调整的费用外，其余一律不予调整。投标报价中已充分考虑工期目标，项目设计、建设、采购及试运行过程中可能发生的除不可抗力以外的风险因素，并由承包人在投标报价中综合考虑，结算时不另行计取。

一、设计费部分报价及预（结）算方式

一、报价依据

投标人应充分考虑本项目的规模、性质、设计服务期间的市场风险和国家政策性调整风险系数以及招标人对服务范围、服务期限、服务质量等的要求，并计入投标报价中。投标人应根据国家规定的现行设计收费标准，并结合市场行情、自身综合实力、管理水平、充分考虑到项目实施期间各类市场风险等各项因素自主确定不低于成本价的投标报价。

二、设计费报价

- 1、投标时设计费报价采用总报价的方式。
- 2、本项目工程设计费招标估算价及最高投标限价为：详见招标文件前附表 2.4 约定。
- 3、设计费投标报价包含的内容：

（1）项目设计内容及范围（包括但不限于）：方案设计、初步设计、施工图设计（包括所有专业工程设计及二次深化设计）、相关报告文件（含专题研究）编制、绿建节能、施工图报审、设计交底、后续设计服务及施工阶段的配合服务，提供现场设计服务（根据项目实施需求驻场服务）、设计变更及分项验收、竣工验收等事项，以及与本项目有关的其他设计咨询服务等。

（2）设计费用（包括但不限于）：

1）设计服务酬金（包括但不限于）：设计人员工资、福利、单位管理费、外勤等特殊津贴费、专业设计人员现场跟踪服务费、设计咨询服务费等；

2）设计及深化设计费用（包括但不限于）：方案设计、初步设计、施工图设计（包括

所有专业工程设计及二次深化设计)费用、总包范围内的所有专业工程、工艺工序等深化及优化设计费,设计人须无条件按发包人要求深化及优化设计,将设计文件修改至通过审查且满足发包人需求,并不得再向发包人提出增加设计费用;

3) 自身原因的设计变更费用;

4) 图纸送发包人和政府及相关部门审查、参加工程验收、相关专家评审费、咨询调研论证(包含组织各种方案评审的会务费)、图审费(根据需要提供相应范围内的施工图预算,以满足施工图审查的需要)、测试工具等费用、批文申报及协调费;

5) 可预见费用(指设计人员为执行本项目服务任务而发生的工作费用,包括国际与国内交通费、差旅费、食宿费、通讯费、各种资料的编制、打印、复印和传递费、办公设备和用品费、为当地提供的设施和服务所付的费用);

6) 不可预见费用(指在服务酬金和可报销费用之外,在执行本设计服务任务过程中发生的合同约定风险范围以内的其它所有费用)、管理费、利润、规费、税金(开具符合招标人要求的发票, **税率为 6%**)等一切费用。

4、承包人在设计中应遵循限额设计原则,通过多方案技术经济比较,对设计方进行论证、研究,有效地进行投资控制,确保施工图预算符合设计限额(建安工程招标估算价)要求。对于超过限额的费用结算时不予计取,对于低于限额的费用按实结算。

5、设计变更

设计人应按发包人的要求及时提供施工图纸(含变更及优化图纸)以保证满足项目建设需要。图纸目录、图纸等所有设计成果文件必须满足国家及省市有关工程设计的文件、强制性规定、标准和规范要求,施工图设计深度必须满足国家《工程设计深度规定(2016年版)》及江苏省有关施工图设计深度的要求。由于以下原因:

1) 发包人在施工图通过相关部门审查后变更本合同工程设计的内容、功能,并已向设计人提供书面变更要求,设计人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照发包人要求变更工程设计;

2) 发包人在施工图通过相关部门审查后变更已选定的方案、已批准的各阶段设计成果,并已向设计人提供书面变更要求;

3) 因发包人提交的本合同工程的设计资料存在错误或作较大修改时。

由于上述原因造成设计变更并使设计人返工的,增加的设计费用=收费基准价(即变更部分的建安工程费)×中标费率×70%。(中标费率=设计合同价/收费基准价,“收费基准价”仅以基本设计收费为基础,应包含的其他设计收费请各投标人在投标报价中考虑,合同履行

过程中不单列计算。计算本工程设计收费基价的“**工程设计收费计费额**”，是指本项目的实际建安投资总额【即：实际建筑安装工程费（含本程实体所需的所有设备与工器具购置费），不含土地取得费用和联合试运转费之和（主要指试运营费用）】，结算时以最终审定的建安工程总额进行调整）。

除以上三条外，设计人须无条件将设计文件修改至通过审查且满足发包人需求，并不得再向发包人提出增加设计费用。

三、结算方式

设计费合同结算价=设计费合同价—考核扣款+设计变更

在工程实施期间和竣工结算时无论发生投资规模增减或遇市场风险及国家政策性风险，**设计费中标合同价在本项目设计合同约定的风险范围以内不作调整**；本项目的设计费组成均已包括《工程勘察设计收费标准》中约定的基本设计收费和其他设计收费，同时还包含工程设计收费的各项调整系数。工程设计其他服务费用：包含总体设计费、主体设计协调费、采用标准设计和复用设计费、非标准设备设计文件编制费等，此费用已经综合包含在上述收费中。

二、建安工程费部分报价及预（结）算方式

一、施工投标报价及预算计价原则：

（一）计价方式

采用工程量清单计价。

（二）计价依据

1、发包人提供的图纸、发包人要求、招标文件、招标答疑、招标人提供的相关资料。

2、《建设工程工程量清单计价规范》GB/T50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、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》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》，以下简称《计价规范》。

3、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》（2014版）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》

（2007版）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009 版）、《江苏省绿色建筑工程计价定额》（2016 版）等现行定额，以下简称《计价定额》。

4、《江苏省建设工程费用定额》（2014年），以下简称《费用定额》。

5、《江苏省住房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）及其附件1、2、3。

6、《江苏省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（2018）第24号。

7、《江苏省住房城乡建设厅关于贯彻执行〈建筑安装工程工期定额〉的通知》苏建价【2016】740 号。

8、《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》建办标函【2019】193 号。

9、《江苏省住房和城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价【2019】178 号。

10、《江苏省住房和城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取办法的报告》（2019）第 19 号文。

11、《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》（2021）第 16 号文。

12、江苏省、盐城市以及盐城市造价管理部门发布的现行有关工程造价计价和结算等方面的文件规定。

根据苏建价（2016）154 号文件的规定，本项目采用增值税一般计税方法，执行的建设工程材料信息价及参考价均为除税价。

注：施工期间无论行业主管部门有无发布新定额，定额标准不调整。

（三）工程量清单计价模式下的单位工程费用计费程序：

1、分部分项工程量清单费用：人工费+材料费+施工机具使用费+管理费+利润+一定范围内的风险费用。

其中：

人工费 计价定额人工消耗量×人工单价

材料费 计价定额材料消耗量×除税材料单价

施工机具使用费 计价定额机械消耗量×除税机械台班单价

管理费 按《费用定额》计取及苏建价[2016]154 号文件计取

利 润 按《费用定额》计取及苏建价[2016]154号文件计取

2、措施项目费用 单价措施费+总价措施费

单价措施费 除税综合单价×清单工程量（备注：除税综合单价=人工费+除税材料费+除税施工机具使用费+管理费+利润+一定范围内的风险费用）

总价措施费 （分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）×费率或以项计

3、其他项目费用 详见工程量清单

4、规 费 （分部分项工程费用+措施项目费用+其他项目费用-除税工程设备费）×费率

其中：

①环境保护税 暂按 0.1%计取，工程竣工结算时按相关主管部门出具的票据按实调整。

② 社会保险费 执行《费用定额》及苏建价[2016]154号文件规定的费率。

③ 住房公积金 执行《费用定额》及苏建价[2016]154号文件规定的费率。

5、税 金 （分部分项工程量清单费用+措施项目费用+其他项目费用+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01）×9%

6、工程造价 分部分项工程量清单费用+措施项目费用+其他项目费用+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01+税金

说明：

一、分部分项工程费用部分

1、工程类别：按《费用定额》中的“工程类别划分”执行。

2、工程量按《建设工程工程量清单计价规范》、《工程量计算规范》、《费用定额》、《计价定额》及发包人提供的资料（发包人要求、图纸等）计算。

3、人工工资按投标截止时间前 28 天的人工工资指导价文件执行（费用有区间值的均以中值为准），人工工日数按《计价定额》计算。

4、材料单价参照投标截止时间前 28 天的《盐城工程造价》建材信息价或市场参考价结合企业自身水平，无建材信息价或市场参考价和暂定价格的参照材料目前市场价格。

5、机械单价中燃料费参照投标截止时间前 28 天的《盐城工程造价》建材信息价结合企业自身水平报价。

6、企业管理费参照《费用定额》结合苏建价（2016）154号文中的“工程费用取费标

准及有关规定”对应的取费标准计取。

7、利润率：参照《费用定额》结合苏建价（2016）154号文中的“工程费用取费标准及有关规定”对应的取费标准计取。

8、风险费率：投标人需根据企业自身情况以及工程实施过程中的市场风险，在投标报价中自行考虑，但不得单列清单，工程预算审核价编制时不计取。

二、措施项目部分：

（一）单价措施项目：（根据工程类别选择使用）

1、建筑与装饰、幕墙（如有）工程（含改造工程）：

①脚手架工程：按上述计价依据计算。

②混凝土模板及支架（撑）：按上述计价依据计算，其中模板工程量按《计价定额》中规定的模板接触面积计算。

③垂直运输：按上述计价依据计算。

④超高施工增加费（如有）：按上述计价依据计算。

⑤大型机械设备进出场及安拆：按上述计价依据计算。

⑥施工降、排水：按上述计价依据计算。

2、安装工程：

①脚手架：按上述计价依据计算。

②垂直运输机械：按上述计价依据计算。

③高层建筑增加费（如有）：按计价依据计算。

（二）总价措施项目

编制总价措施项目清单时须考虑拟建工程具体情况和各专业的特点、地质情况、水文、气象、环境、安全等情况，以正常施工条件为前提，参照本合同结算办法约定的计价依据列出全面的措施项目清单，同时措施项目清单必须满足完成发生在本项目施工前和施工过程中的技术、生活、安全、环保等方面非工程实体项目的全部措施项目。

一）通用的总价措施项目费：

1、安全文明施工措施项目费：该费用为不可竞争费，各投标人在投标报价时应足额计取基本费、三星级省级标化增加费及扬尘污染防治增加费。

2、工程按质论价：费率按《费用定额》及江苏省住建厅〔2018〕第24号公告给定的费

率足额计取，投标报价及编制工程预算审核价时按省优工程足额计取。

3、夜间施工费：/；

4、二次搬运费：/；

5、冬雨季施工增加费：/；

6、地上地下设施、建筑物的临时保护设施费：费率按不高于《费用定额》给定的中间值费率计算；

7、已完工程及设备保护费：费率按不高于《费用定额》给定的中间值费率计算；

8、临时设施费：费率按不高于《费用定额》给定的中间值费率计算；

9、赶工措施费：/；

10、特殊条件下施工增加费：/；

11、建筑工人实名制费用：费率按照现行江苏省住房和城乡建设厅【2019】第19号文执行；

12、智慧工地费用：费率按不高于《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》（2021）第16号文给定的中间值费率计算。

2、专业措施项目

非夜间施工照明（仅地下室部分计取）：费率按不高于《费用定额》给定的中间值费率计算。

各项措施项目费用，发包人在确定招标估算价和最高投标限价时已按计价文件的有关规定予以考虑或计取，发包人在确定工程预算审核价时，上述列出的总价措施项目按上述规定计取，有区间值的按中值计算，未单列的及“/”的措施费均不计取。承包人的措施项目费是承包人根据招标人提供的图纸、发包人要求或满足本次招标的设计要点、本项目的施工周边情况、施工组织设计及技术方案等有可能发生的措施费用，承包人考虑的措施费系为完成该项目施工及管理配合服务费所发生的一切涉及的措施费用。

三、其他项目费用：

1、暂列金额、暂估价：详见招标文件投标人须知前附表。

暂列金额是发包人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

暂估价是发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价以及专业工程的金额。包括材料暂估价和专业工程暂估价。

2、计日工：/。

3、总承包服务费（含总承包管理及配合费）：在投标报价及工程预算审核价编制时均不计取此费用。

总承包服务费（含总承包管理及配合费）按如下约定进行结算：

1) 总承包服务费是总承包单位为配合协调发包人进行的工程分包、自行采购的材料、设备等进行管理、服务以及提供脚手、垂直运输、水源、电源、施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

2) 在工程总承包范围内，总承包单位依法自行分包的总承包服务费不予计取。

3) 非总承包单位实施的专业工程（如有），由相关专业工程承包单位按专业工程结算总价（扣除成套设备费用）的 2%向总承包单位支付总承包服务费。

工程结算时，总包单位须提供建设单位、监理单位出具的已为分包单位提供相关服务的情况说明，方可结算。未提供相关情况说明的，不计取总承包服务费。

四、规 费：

1、环境保护税：投标报价及工程预算审核价编制均暂按 0.1%计取，工程竣工结算时按相关主管部门出具的票据按实调整。

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

五、税 金：

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

二、 结算原则

建安工程部分结算价=合同总价±发包人允许调差费用±本招标文件和合同条款约定可调整的价格-差异审核费用-承包人的违约金（如有）。本项目采用一般计税方法，除发包人确定超过本合同承包范围（指建设范围、建设规模、建设标准、功能要求、工期和质量）的变更和招标文件或合同约定允许调整的费用外，其余一律不予调整。

本项目施工和结算所依据的设计图纸指经发包人批准的设计图纸，具体结算约定如下：

（一）差异审核

1、预算差异

施工图设计完成并经发包人确认后，根据设计施工图及本章节“计价原则”编制施工图预算价（施工图预算由中标人与招标代理单位同时编制，在施工图纸确认后的 30 天内完

成，施工图预算完成后，承包人须在 30 天内完成核对并确认，如不能按时完成，发包人有权暂停支付工程款），并经发包人审核后形成工程预算审核价，工程预算审核价=施工图预算价×（1-中标下浮率）。合同总价中按以下原则确定 ①如工程的中标建安费高于该工程的工程预算审核价，则以该工程的工程预算审核价作为合同建安工程费价款并作为结算依据；② 如工程的中标建安费低于该工程的工程预算审核价，则以该工程的中标建安费作为合同建安工程费价款。

注：本招标文件及工程总承包合同中的“费用由承包人自行承担”、“费用由承包人综合考虑”、“费用由承包人在中标下浮率中考虑”等类似约定的相关事项，发承包双方在编制工程预算审核价时均不再计取相关费用，视为在承包人的中标下浮率中已综合考虑。

材料价格编制原则：编制时材料价格按投标截止日前第 28 天《盐城工程造价》市场信息价，《盐城工程造价》市场信息价或参考价以外的材料价格，具体价格可参照以下方式确定价格：

a. 参照近两年发包人系统中相同或类似的设备、材料并经审计单位审定的设备材料单价执行（是否下浮按原审定项目口径执行）。

b. 参照省内周边地级市造价管理部门公布的造价信息价，并结合本市建筑材料市场价格行情确定。

c. 如上述两种方式均不能确定的，发包人、承包人共同认质认价，需进行不少于三家市场询价，最终定价不参与下浮。

上述设备材料价格确定的先后顺序为：a→b→c。

出现特殊情形时，由承发包双方协商解决。如双方无法达成一致意见，发包人有权更换品牌或甲供该材料设备。

2) 若发包人认为承包人施工图设计未达到方案设计的标准、规模、功能需求等，或不符合国家及地方相关法律法规、招标文件、发包人要求中的要求的（招标文件、发包人要求中要求如有不一致的地方则以最高标准为准），图纸存在错漏碰缺的，设计深度不足的，设计人应补充设计文件（含设计变更）直至符合相关要求。承包人应将设计文件（含设计变更）报监理确认并报发包人审核，由此产生的新增设计及施工等相关费用均由承包人承担，发包人不再另行支付。承包人设计图纸的错漏碰缺不得以发包人要求不明确，技术要求不清楚为由对抗发包人，且不得向发包人索赔费用和工期。

3) 招标文件、发包人要求、总承包合同等中的要求如有不一致的地方则以最高标准为准或以发包人认为的最高标准为准，并不得以此向发包人索赔任何费用和工期。

2、合同管理审核

根据总承包合同约定，发包人有权对工程规模、质量、进度、安全、项目组成员履约、

文明施工、性能指标、项目报批、竣工验收、专项验收等，考核承包人合同履行情况，审核总承包合同价款。若承包人的履约情况达不到招标约定的工程规模、建设质量、技术要求等指标的，发包人有权对未能按照总承包合同履行部分工程按本章节“一）工程变更、签证原则”中第2条的相关约定计算，并直接在建安工程合同总价中扣除，承包人须无条件服从。

合同价格是承包人完成合同约定所有工作内容的总价，如发包人取消某项工程的施工，则结算时应予以核减，承包人必须无条件接受。

3、措施费结算约定如下：

①安全文明施工措施项目费：基本费、标化增加费和扬尘污染防治增加费，工程结算时，按行业主管部门核定的费率进行调整，未提供相关考评手续的，则按相关文件规定执行。

现场安全文明施工措施费，当一个合同项目由多个单位工程组成，经考评的措施费核定单仅显示主要单位工程考评费率时，其它单位工程根据专业类别对应的标准按比例进行结算。未提供现场安全文明施工措施费核定单的，则按相关文件规定执行。

（二）发包人允许调差费用

1、人工工资调差

以投标截止日前 28 天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化导致工程人工发生变化，并由省级或行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化发布了政策性调整，影响工程造价的，相应调整工程价款。因承包人原因导致工期延误的，在合同工程原定竣工时间之后，人工费增加的不予调增，人工费减少的予以调减。

人工费用调整按发承包双方确认的工程预算审核价中的人工数量×施工期间人工工资调整幅度差价，并按中标下浮率同比例让利后列入分部分项工程费中进行结算。按独立费计价的清单子目不考虑人工费用调整。

特别提醒：涉及人工工资单价调整的，请承包人在施工过程中及时联系建设单位、监理单位、跟踪审计单位，按文件调整的时间节点办理已完工程量书面确认签证手续。

2、规费调差

施工期间，因国家的法律、法规、规章和政策发生变化导致规费费率发生变化的，按国家政策文件调整工程价，规费变化的仅计取规费差价及其税金。

3、税金调差

施工期间，因国家的法律、法规、规章和政策发生变化导致税金费率发生变化的，按国家政策文件调整工程价。

税金差价=建安工程合同总价/1.09*(每次工程款支付节点政策性税率-9%)。说明：本项目 EPC 总承包合同税金调整办法不考虑设计费税率差别、进项税抵扣等因素。在每次工程款

支付节点以实际开票金额为基数，按上述公式计算税金差价。

4、 建筑材料价格调差：不调整。

（三）工程变更、签证费用结算

一）工程变更、签证原则

1、按经图审机构审查通过后的施工图，发包人提出设计变更的，承包人应当按照变更后的施工图组织施工。

2、承包人须无条件服从发包人对工程的设计变更，不得以因发包人设计变更减少了工程利润或增加了成本为由要挟发包人追加其它费用。因发包人变更引起工程价款增加或减少的结算约定（按批准的规划方案设计且经图审机构审查通过后的施工图范围内增加或减少内容，其造价计算口径下同）：

变更部分价格按照下列规定确定：

（1）工程预算审核价中有适用于变更工程项目且价格合理的，采用该项目按中标下浮率下浮后的单价；

（2）工程预算审核价中没有适用但有类似于变更工程项目且价格合理的，可在合理范围内参照类似项目按中标下浮率下浮后的单价；

（3）工程预算审核价中没有适用也没有类似于变更工程项目的或上述（1）、（2）项中价格不合理的，可按如下规定计取：按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》和《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及营改增后调整内容、江苏省及项目所在地现行有关文件等规定进行组价。人材机价格按照投标截止日前第 28 天江苏省及项目所在地指导价进行计价，如造价信息价格缺失，具体价格可参照以下方式确定价格（无市场信息价的设备、材料的价格不论在施工期间是否确定，承包人均不得以此为由停止施工或放慢施工进度，必须无条件服从发包人安排先行施工，否则按 10000 元/天计取违约金）：

a. 参照近两年发包人系统中相同或类似的设备、材料并经审计单位审定的设备材料单价执行（是否下浮按原审定项目口径执行）。

b. 参照省内周边地级市造价管理部门公布的造价信息价，并结合本市建筑材料市场价格行情确定。

c. 如上述两种方式均不能确定的，发包人、承包人共同认质认价，需进行不少于三家市场询价，最终定价不参与下浮。

上述设备材料价格确定的先后顺序为：**a→b→c**。上述计算出的变更工程费用按建安工程中标下浮比率同比例下浮（其中按市场价询价部分不参与下浮）。

建安工程中标下浮率（下同）=【1-（建安工程中标价）/（建安工程估算价）】*100%，计算时均扣除设计费、暂列金额、暂估价及其规费税金等不可竞争。本项目中标下浮率为_____ %。

3、因非承包人原因引起石材厚度发生变化，但石材品种、产地、材质等未发生变化，可按石材的投标单价/材料厚度*更换材料厚度确定变更后的石材材料价格。

4、承包人必须按照经发包人批准的施工图设计文件施工。承包人提出的任何有关本项目施工图设计的变更，必须经本监理人签证及发包人批准后由设计单位出具技术变更文件方能实施，且承包人应就施工图设计变更向本监理人和发包人提交详细的书面说明。发包人对承包人提交的施工图设计变更申请不予批准的，承包人有权要求复审，发包人复审后仍不予批准的，承包人必须按照原施工图设计组织施工建设。

5、承包人不得以增加工程利润为目的要求发包人进行设计变更，所有工程设计变更须经发包人书面确认并经有关部门图审合格为准。未经发包人同意，承包人擅自变更的，承包人须返工修复达到原经发包人书面确认并经有关部门图审合格的图纸设计标准，同时承包人须相应的返工修复费。

二）工程变更、签证结算方法

1、由于承包人报价内容不齐全或不完善，承包人的设计图已设计的施工内容，但在投标报价中未体现的，中标后该部分报价不增加，承包人不得以投标时未报价要求增加造价、也不得以未报价要求减去该部分设计。如出现设计图纸中有、投标报价中没有的内容，经发包人确认该内容不需实施，则该内容扣减费用按本章节“一）工程变更、签证原则”中第2条的相关约定计算。

2、因承包人设计图纸达不到发包人及图审单位的设计要求、不满足现行规范要求或设计方案不合理等进行的修改，如修改后投标报价增加的，发包人视为该部分投标报价含在原投标报价中，其投标报价不增加。如设计修改后造价减少的，减少费用按本章节“一）工程变更、签证原则”中第2条的相关约定计算。

3、如经发包人批准确认的正式施工图纸作实质性修改且经发包人确认，其结算价格根据本章节“一）工程变更、签证原则”中第2条的相关约定计算，因承包人原因导致的变更按照上述第2款约定执行。图审中心审核、确认的正式施工图纸前的任何设计等调整导致的价格变化均不予调整。对本条约定的变更导致需要发生设备材料采购的，发包人有权视

拟采购设备材料的重要程度决定是否设置专项采购控制价；对于发包人设置采购控制价的设备材料，承包人不得超出采购控制价，不得以无法采购等理由拒绝采购。否则发包人有权代为采购，并由承包人按发包人实际采购价现金支付，同时按实际采购价的 0.5 倍对承包人进行处罚。

对上述约定的变更，相应措施费结算约定如下：

①**单价措施项目：**措施项目费中以工程量为计算依据的，其工程量按实际工程量相应调整。

A、工程预算审核价中有适用于变更工程项目且价格合理的，采用该项目按中标下浮率下浮后的单价；

B、工程预算审核价中没有适用但有类似于变更工程项目且价格合理的，可在合理范围内参照类似项目按中标下浮率下浮后的单价；

②**总价措施项目：**按单位工程费用计费程序中的相关规定计取。

③**因项目特殊施工工艺产生新的措施项目或经发包人同意的施工方案产生新的措施项目的，**由承包人按现行计价定额、程序（不计风险费）提出新的措施项目费计价方式，经发包人确认后作为结算依据（该措施费的下浮率按照中标时下浮率执行）。

4、投标人应根据投标时的设计图纸和报价要求逐一详细进行投标报价，中标后审计时如发现承包人存在以下情况，发包人有权调减工程造价。

①本项目招标范围及发包人确认的施工图中有的，不管投标报价时是否包含，只要未实施的，结算时发包人按按本章节“一）工程变更、签证原则”中第 2 条的相关约定计算，扣减该项价格。

②因发包人对设计方案进行了调整导致工程造价调减的，结算时发包人有权按本章节“一）工程变更、签证原则”中第 2 条的相关约定计算，扣减该项价格。

③**承包人应保证施工成品的最后效果与发包人招标要求的档次和效果一致，如达不到或擅自变更降低要求的，**发包人有权对达不到效果的部分价格进行扣减并按合同质量约定条款进行处罚。

5、发包人对施工图提出修改内容，其总体装饰范围及装饰风格未作实质性增加（主要材料未调整仅对细节或颜色等作调整，如龙骨间距微调、面层材料尺寸、面层石材位置调整等），其价格不作调整。

6、确定承包人后，发包人对部分设计内容要求选用其它投标人的设计方案，费用按经审核的该投标人的报价执行，承包人须无条件服从，承包人不得以任何理由提出无法完成或

增加造价。

以上未尽事宜由发包人、承包人双方依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、建设部标准定额研究所关于其有关问题解释答疑及苏建定（2004）290 号文及现行关于合同与结算的法律法规进行协商解决。

备注：关于计量、计价规范和规则如发、承包双方另有约定的，按双方另有约定执行。

盐城黄海金陵大酒店装修项目EPC工程总承包

第六章 发包人要求

一、概况

1.1. 项目背景

项目地处城市几何中心位置，紧邻盐城高铁综合枢纽，周边青年路高架、范公路高架环绕，距离盐城站仅 1.5 公里，距离南洋国际机场车程仅 15 分钟，项目北侧为新四军纪念馆、东侧为湿地博物园、南侧为中国黄海湿地博物馆，地位优势明显、文旅资源丰富。

1.2. 项目位置

本项目位于江苏省盐城市亭湖区大庆东路 99 号。

1.3. 项目情况简介

酒店主楼部分有酒店大堂区、酒店裙房区、酒店塔楼（客房）区，各区域室内相连，建筑面积约 3 万平方米；另配套有国际会议中心，于 2022 年开业，建筑面积约 1.8 万平方米，正常运营中，已多次承接盐城地区大型会议及宴会活动。

二、设计依据及要求

2.1. 设计依据

2.1.1 甲方提供的设计任务书、酒管公司提供的品牌指导手册、建筑条件图（原始建筑图、结构图、给排水图、电气图、暖通图及专项设计图）、现场踏勘记录；

2.1.2 国家及地方现行设计法规、规范及标准

机电设计图、现场实际情况；

2.1.2 设计规范及标准

- (1) 《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014（2018 年版））；
- (2) 《建筑制图标准》（GB/T 50104-2010）；
- (3) 《CAD 工程制图规则》（GB/T18229-2000）；
- (4) 《CAD 通用技术规范》（GB/T 17304-2009）；
- (5) 《建筑地面设计规范》（GB 50037-2013）；
- (6) 《饮食建筑设计规范》（JGJ 64-2017）；
- (7) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）；
- (8) 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB 50325-2020）；
- (9) 《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》（GB 18580-2025）；
- (10) 《木器涂料中有害物质限量》（GB18581-2025）；
- (11) 《建筑用墙面涂料中有害物质限量》（GB30981.2-2025）；
- (12) 《室内装饰装修材料 胶粘剂中有害物质限量》（GB18583-2008）；
- (13) 《家具中有害物质限量》（GB18584-2024）；

- (14) 《室内装饰装修材料 壁纸中有害物质限量》（GB18585-2023）；
- (15) 《室内装饰装修材料 聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》（GB18586-2001）；
- (16) 《室内装饰装修材料放射性核素限量分级》（T/GBC 42-2025）；
- (17) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）；
- (18) 《建筑装饰装修工程施工安全管理标准》T/CBDA 54-2021
- (19) 《建筑装饰装修工程施工工艺规范》T/CICE 002-2020
- (20) 《建筑灭火器配置设计规范》（GB 50140-2005）；
- (21) 《消防通信指挥系统设计规范》（GB 50313-2013）；
- (22) 《自动喷水灭火系统设计规范》（GB 50084-2017）；
- (23) 《火灾自动报警系统设计规范》（GB 50116-2013）；
- (24) 《建筑照明设计标准》（GB/T 50034-2024）；
- (25) 《民用建筑电气设计标准》（GB 51348-2019）；
- (26) 《室内灯具光分布分类和照明设计参数标准》（T/CECS 56-2022）；
- (27) 《建筑采光设计标准》（GB 50033-2013）；
- (28) 《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）；
- (29) 《建筑给水排水设计标准》（GB 50015-2019）；
- (30) 《建筑给水排水与节水通用规范》（GB55020-2021）；
- (31) 《消防设施通用规范》（GB55036-2022）；
- (32) 《气体灭火系统设计规范》（GB50370-2005）；
- (33) 《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2023）；
- (34) 《民用建筑节水设计标准》（GB50555-2010）；
- (35) 《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002-2021）；
- (36) 《建筑机电工程抗震设计规范》（GB50981-2014）；
- (37) 《建筑中水设计标准》（GB 50336-2018）；
- (38) 《办公建筑设计标准》（JGJ/T 67-2019）；
- (39) 《旅馆建筑设计规范》（JGJ62-2014）；
- (40) 《消防设施通用规范》（GB 55036-2022）；
- (41) 酒管公司提供的技术建议书、运营建议书；
- (42) 根据国家与地方现行各种规范、规程及强制性条文，规划主管部门、消防、人防、水、电、煤气、市政等有关部门的意见和要求；
- (43) 招标人确认的经济技术指标及建造标准。

2.2. 设计定位要求

- (1) 根据本项目酒店业主方发展需求、所处周边区域环境及当地市场客户资源的特性及发展空间，本酒店项目定位为盐城市高端酒店，以商务会议客人为主，旅游散客为辅，具

备一定政务接待功能，并兼具地方特色的高星级标准商务会议型酒店，酒店将使用金陵酒店管理公司旗下的“金陵大酒店”品牌，后续所有设计必须严格遵循该品牌的《设计标准手册》；

（2）满足酒管公司以及业主要求，设计具有对国际化高星级酒店经营及其各功能特性有深刻的理解，要求设计概念新颖，统筹把控建筑、室内外装饰风格、软硬装配套等，设计方案有灵魂，突出金陵品牌元素与盐城当地文化元素的融合，氛围与当地环境的有机结合；

（3）用料和装饰说明符合项目的定位及要求，对现有平面布局及流线功能提出优化建议并符合装饰设计规范和酒店标准要求，设计材料符合环保要求，满足功能要求，符合对应功能空间的各项指标要求；对新材料、新技术、新工艺、新设备的合理应用及可持续发展方面的说明。

（4）限额设计要求

甲方成本管理部门提供的相关设计限价额度文件。设计方需在方案设计和施工图设计阶段同步提交对应的工程造价估算书和概算书。在材料选型时，优先考虑在成本限额内的通用型、可替代性强的产品。

2.3. 设计功能要求

（1）商业空间需与酒店在出入口及交通流线上进行单独分隔，避免流线交叉；

（2）处理好主楼建筑与周边景观及相关开发环境的关联；

（3）要考虑建筑周边园林、景观设施，且能与功能建筑有机配套；

（4）能融合红线范围以外的社会设施及环境状态；

（5）整体设计在金陵品牌标准的基础上可有当地文化和独特的风格；

（6）充分考虑各主要建筑的视线和外眺景观；

（7）有高效的车辆、行人动线规划，出入口应根据条件区分为客人正式入口、团队会议入口（餐饮入口）、员工入口、货物入口等，且能将顾客流线、员工流线、服务流线、货物及垃圾流线互不交叉；

（8）应在酒店主入口前设回转车道以方便接送客人，做到有效组织地面轿车流线及停车区域，大客车流线及停车区域，出租车流线及停车区域、等候区域，供货车流线及卸货区域，垃圾车流线及清运区域等；

（9）需在合适区域设置粗加工（建议设置在地下室收货区），每个餐饮区域后方需设置二次加工厨房，餐厨必须同层（卫生检疫及管理要求），厨房区域尽量集中在一个垂直空间（要有两部可上人货梯）；（干湿垃圾房区域）

（10）巧妙安排机电用房、停车、后场及员工后勤等设施；

（11）酒店建筑功能大的分类为标准客房、豪华客房及少量的行政客房，配套全日制餐厅、大堂、行政、多功能厅、会议室、中餐包间、健身房和自助洗衣房等相关设施；

(12) 标准接待公共空间功能配置为：各功能区的出入口，总台接待，大堂等以及与之配套的后场服务办公空间；

(13) 酒店餐饮空间主要的功能配置为：全日制餐厅、大堂、行政、多功能厅、餐饮包间以及与经营运转有关的配套及后场服务空间等，餐厅厨房必须同层；

(14) 会议空间的主要功能配置为会议室、家具库、茶水服务间等后台系统，（音控室区域）该区域的服务通道与客用通道尽量分开；

(15) 多功能会议空间的主要功能配置为多功能厅以及配套的贵宾室、家具库、厨房、备餐间等后台系统，该区域的服务通道与客用通道尽量分开，餐厅厨房必须同层；

(16) 康体娱乐空间主要功能配置为健身房以及与之配套的后场服务空间；

(17) 每 70 间房保证一部客梯，每 140 间房一部服务梯，服务梯不应少于 2 部；

(18) 每一层客房层需提供客房服务间（含布草间和清洗间）；

(19) 考虑排污、排烟通道和区域；

(20) 充分考虑环保、节能等绿色酒店的要求。

2.4. 设计要求

酒店将使用金陵酒店管理公司旗下的“金陵大酒店”品牌，后续所有设计必须严格遵循该品牌的《设计标准手册》，包括但不限于以下方面：

(1) 设计需深入挖掘盐城“国际湿地城市”的独特资源，体现盐城地域文化符号（如丹顶鹤、麋鹿、湿地、海盐文化等）融入空间设计，形成有辨识度的设计主题，避免流于表面的装饰，体现有情感温度与文化厚度的品牌特色；

(2) 满足“视觉、嗅觉、触觉、听觉、味觉”的五感品牌触点；

(3) 品牌标准化比例：40% 品牌标准基因 - 奠定品质与服务一致性；30% 在地原真体验 - 融入品牌文化与地域文化；30% 品牌个性表达 - 彰显酒店专属特色；

(4) 大堂区必须营造舒适、友好的氛围，有与装修风格、色彩及饭店功能相配合的艺术装饰；确保通往登记台的流线通畅；

(5) 大堂提供客户活动、欢聚茶会、放松及相关的商务应用，可为小型团队的会议交流提供全套餐饮服务；应是惬意、舒适，其风格设计应当独具特点；

(6) 全日制餐厅提供高品质的就餐环境，提供灵活种类的座位选择。餐厅的服务、布置和烹饪应富有吸引力、适应潮流；融合金陵标准与地方特色，包括开放式厨房、金陵标准小吃、甜品展示、面文化、餐台及明档、可配儿童角；

(7) 会议室要求整体简洁大气的风格，在不同的会议室略有变化，适用于不同场合的会议功能；

(8) 多功能厅根据酒店规格可做一分为二的活动隔断，满足同时段不同的会议、宴请、小型演出的需求（需部设升降电动葫芦）；装饰风格应与大厅及公共区统一；

(9) 中餐包间区宜设为统一风格，但局部应有些变化，豪华包间在设计和材料选择上

建议提高档次与普通包间有一定区别。包间入口设计不应开门见桌，建议在平面布局设计上包间入口尽量偏离桌位，如避免不了，应设入口玄关格挡视线，包间内需设备餐间和独立卫生间；

（10）健身房内有氧训练区、综合力量区、储物服务区和休息区，标准化配置；（康体中心泳池区域主水管道、循环泵管道等前置管道设备预留好）

（11）客房分楼层区分标准、豪华、行政楼层档次；房型的组合须有特色为宾客提供放松、休憩、梳洗、休整以及工作的不同区域，提供良好的隔音效果以保证客人的隐私；能满足商务旅行者、会议团体以及休闲人士的高端需求；可持续的旅居体验，融合现代智能科技，采用节能灯具、节水卫浴设备、绿色环保装饰材料。

三、设计原则

设计应遵循“以人为本”的原则，提倡绿色、生态和节能的理念，突出智能、人性、个性、自由、效率，追求优化经济设计，增强品牌的市场竞争力，项目的设计过程中应重点考虑如下方面原则：

（1）规范性原则：符合国家、省、市的现行规定和规范，设计内容及深度必须符合业主、业主委托的专业顾问、甲方向政府进行申报各种技术论证、手续所需的深度及要求；

（2）协调性原则：应该全面掌握业主、酒店管理公司及其他业主委托的专业顾问设计要求，充分及合理体现设计的细节；

（3）价值实现原则：设计应采用灵活的手法，包括高效利用空间、协调当地环境、节能等，以增强经营品牌的地标性效果；

（4）设计的经济性原则：相关材料应属于通用型产品以保证项目的开发经济性要求；设计应充分考虑现有施工技术，包括选择易于施工的材料；采用节能环保技术和设计，保证产品及材料长期运营经济，并要在其使用寿命内取得最大的经济效益；

（5）灵活性原则：充分考虑市场趋势，保留空间未来改造的弹性空间；

（6）长期运营的经济性原则：综合考虑结构、材料、人力、设备等因素，以最少的能耗和运行费用来提供一个舒适的内部环境（运行费用包括管理费用）；

（7）适应性原则：设计应符合当地的风俗习惯、当地有关市政条件和相关法规和设计惯例，并符合当地的环境要求；

（8）可持续发展原则：充分考虑项目的未来发展的需求，同时积极利用有关的节能环保技术措施；

（9）限额设计原则：设计需满足甲方限额要求，根据甲方成本管理部门提供的相关设计额度要求进行设计，在提交方案时，需提供材料及各专业造价估算清单，方案设计和施工图设计阶段同步提交对应的工程造价估算书和概算书。并要求在材料选型时，优先考虑在成本限额内的通用型、可替代性强的产品。

设计单位在概念设计前，必须对现有建筑结构、机电系统、管线布局、防水保温状况进

行详细勘察和评估，并提交一份《现状勘查与评估报告》，作为后续拆改利旧和方案设计的依据。

四、设计范围与设计内容：

4.1. 设计范围

属于酒店的部分的门前广场、酒店主入口、大堂、全日制餐厅、行政酒廊、厨房、宴会厅、包间、行李房、健身房、自助洗衣房、商务中心、前台办公、会议室、公共区域及走道、电梯厅、酒店塔楼（客房层电梯厅、走道及客房）等，建筑面积约 30000 平方米。

4.2. 设计内容

4.2.1 总体设计要求及内容

酒店将使用金陵酒店管理公司旗下的“金陵大酒店”品牌，所有设计必须严格遵循该品牌的《设计标准手册》。室内硬装设计（含由室内设计变化带来的建筑和结构的调整）、各专项设计，各专项设计包含：机电二次深化设计（强电、暖通、给排水等）；消防设计；室内外灯光设计；软装设计；室内外标识牌设计；室内视听 AV 系统设计；弱电智能化二次设计；声学设计；厨房/洗衣房设计；景观设计等所有与酒店相关的设计。如上述设计内容有未尽之处，由金陵酒管公司、设计单位、建设单位共同确认新增设计内容，且不额外增加设计费。

4.2.2 室内装饰设计部分

（1）硬装设计

1、概念设计

与业主、酒管公司商讨，以达到设计要求并按要求做出所有室内平面布置图，并以图片形式与业主以及酒管公司商议其项目未来的风格、色调及功能分区；

2、样板段设计

提供整套样板段施工所需的各种设计资料（样板段的选择由项目确定），并与业主和酒管公司协调，以确保样板段具有代表性，可作为施工的验收标准；

3、方案设计

通过各空间效果图、优化平面图详细表现各室内空间地面、墙面、天花的造型、色调、风格、灯光、用材的体现，完成整个室内设计的前期工作；

4、施工图设计

设计方提交的初步设计图经业主和酒管公司确认后完成项目施工所需的详细施工图纸（平面图、立面图、天花图、剖面图、大样图、二次机电施工图、综合天花图以及由室内设计变化带来的建筑和结构调整的施工图等）、材料及材料说明，并配合其他专业、设计单位相互提资。

（2）软装设计

1、设计方提供软装方案，罗列各空间的活动家具、艺术陈设品、装饰灯具、定制毯、

窗帘、绿植等的参考图片（含种类、材质、造型、数量、放置地点、尺寸）和估价、采购计划与清单，结合本项目的室内设计图纸，听取业主和酒管公司对软装的要求，创作高质量符合酒店要求的软装方案；

2、业主及酒管公司确认方案后，向业主及酒管公司提交详细的艺术品清单和采购计划，供其审批；

3、设计方全面负责软装产品的质量确认，包括在制作过程中对颜色、材质、工艺的监督；

4、现场指导并监督本项目软装的施工工作，并与业主、酒管公司、施工单位、监理单位密切配合、协调一致，保证软装施工顺利完成；

5、协助业主和酒管公司组织竣工验收；以及对后期运营单位进行艺术品保养的培训。

4.2.3 二次机电设计

（1）照明系统深化设计

①装饰灯具选型：根据室内设计风格选择吊灯、壁灯、筒灯、射灯、灯带、台灯、落地灯等。

②精确布灯定位：结合天花造型、墙面造型、家具布置确定每个灯具的精确安装位置、间距、投射角度。

③回路与控制设计：深化照明回路划分（按区域、功能、场景），设计调光系统、场景控制系统（尤其是大堂、餐厅、会议室、客房）。

④应急照明与疏散指示：根据精装布局调整应急灯和疏散指示标志的位置，确保符合规范且美观。

⑤开关面板定位：结合家具布置、人体工学和使用便利性，精确定位所有照明开关面板。

（2）弱电系统深化设计

①客房控制系统：设计RCU箱位置、布线，确定温控器、灯光/窗帘/勿扰/清扫/服务开关面板、插卡取电、SOS按钮等点位。（使用RCU模块）

②综合布线系统：确定电话、网络（有线/无线AP）、电视（IPTV/卫星）在客房、办公区、公共区域的精确面板位置、高度及AP安装位置（考虑覆盖与美观）。

③电视系统：电视接口点位、机顶盒（若有）隐藏位置设计。

④背景音乐与紧急广播：扬声器选型（吸顶、壁挂）及在客房、走廊、公共区域的精确定位（考虑声场覆盖和装修效果）。

⑤安防系统：门磁、猫眼（可视对讲）、客房小保险箱接线、公共区域监控摄像头安装点位（需与装修协调隐蔽性）。

⑥信息发布系统：显示屏（如电梯厅）安装位置及管线预留。

⑦智能酒店系统集成：如手机开门、智能客控、能源管理等涉及的末端设备点位和布线。

（3）暖通空调系统深化设计

①依据室内装饰、灯光、AV 等专业设计图纸，开展精装二次机电设计工作，应满足国家规范、管理公司标准。

②在精装区域与室内设计师配合：根据室内设计师完成的相关区域精装修图纸，在一次暖通图纸的基础上进行二次暖通专业深化设计。包括空调送回风口的形式、规格及位置，排烟风口的规格及位置、天花检修口的位置、送排风口的规格及位置等。

③在厨房区域与厨房设计顾问配合：根据厨房设计顾问完成的厨房布置图纸，在一次暖通图纸的基础上进行二次暖通深化设计。包括厨房油烟排风、补风形式、规格及位置，空调送回风口的形式、规格及位置，天花检修口的位置、送排风口的规格及位置等。

④完成的洗衣房布置图纸，在一次暖通图纸的基础上进行二次暖通深化设计。包括洗衣房设备排风、补风形式、规格及位置，空调送回风口的形式、规格及位置，天花检修口的位置、送排风口的规格及位置等。（地下室大洗衣房区域功能暂不考虑）

⑤配合其他专业顾问及单位，预留好容量、接口等条件。对其他专业顾问及单位提供的机电条件进行审核，必要时提出合理化建议，并满足其暖通专业需求。

⑥提供暖通荷载条件，以配合结构专业进行结构分析、复核。

⑦配合装修设计完成综合点位图纸。

⑧协助业主、运营管理单位与施工单位沟通，进行二次暖通施工图技术交底，以便施工单位将二次暖通设计理念落实到施工安装中。

（4）给排水系统深化设计

负责从一次土建在公共管道井或精装区域边界预留的给水接口点（阀门后）和排水接口点开始，设计精装区域内所有给水支管、热水支管、排水支管的走向、管径、坡度，避免与其它管线冲突。

精确定位所有卫生洁具、用水点、地漏的位置及冷热水接口。

负责精装区域内末端管线的敷设和连接。

（5）电气配电系统深化设计

①末端配电箱定位：确定客房配电箱、区域配电箱（如餐厅、会议室）的安装位置（通常隐蔽在管井或储藏室）。

②插座/电源点定位：精确定位所有普通插座、设备专用插座（冰箱、保险箱、电视、咖啡机、吹风机、电动窗帘、厨房设备、清洁设备等）的位置、类型（如 USB）、高度。这是与家具布置、使用需求结合最紧密的部分。

③配电线路敷设：设计从层配电间或区域配电箱到各末端用电点（灯具、插座、设备）的电缆/电线在吊顶内、墙内、地面内的具体走向、管径。

④VI 导视系统配电：灯箱定位、电缆电线走向等。

⑤等电位联结：设计卫生间等区域的局部等电位端子箱及联结线。

4.2.4 声学设计

- (1) 控制声学处理造价成本、可实施性及合理性；
- (2) 符合法律、规范及运营方对声环境的要求；
- (3) 避免噪音、振动影响及投诉；
- (4) 提高项目档次及环境品质；
- (5) 避免因噪音、振动影响项目租、售情况；
- (6) 避免后期声学治理的费用、难度及对建设工期的延误；
- (7) 对原建筑设计院建筑、设备机房的图纸，提出声学合理的建议，这些声学设计都将为营造酒店宁静、轻松的声环境起到非常重要的作用。

4.2.5 灯光设计

酒店室内灯光设计包含但不限于以下内容：

- (1) 灯光设计包含内部酒店入口、大堂、电梯厅、全日餐厅、宴会厅、会议室、走廊、客房层、康乐区、酒店专属的屋顶活动场地等。
- (2) 灯光设计包含酒店外立面亮化设计，项目红线范围内的景观亮化设计。

4.2.6 标识设计

(1) 设计服务区域及范围

- 1、酒店外部区域：楼顶户外标识（按实），建筑高低区标识（按实），停车场标识，导示设计（交通行业类专属除外）（包括：车流、人流等指示标识）等；
- 2、一层酒店大堂各区域：公共服务支持区域（大堂、接待区、休息区、客房电梯厅等）功能标识牌，餐饮区（包间、全日制餐厅、宴会厅等）及营运设施、会议室等区域，休闲及健身区域，酒店行政区域，酒店后台操作区域，消防位置指示标识；
- 3、客房层区域：客房区域的房间门牌标识，特殊功能间标识、安全出口标识、消防标识、消防位置指示标识、紧急疏散图标识。

(2) 设计服务阶段、内容及提交文件

1、概念设计阶段

- 1) 与业主、酒管公司沟通，熟悉图纸以及室内外各功能区域及要求；
- 2) 了解业主和酒管公司的经营理念及相关要求，确定主题概念立意和设计思路；
- 3) 采用含有参考图、色调、造型、材质、尺寸的概念文本与业主和酒管公司汇报，完成概念方案设计；

4) 通过业主及酒管公司审核及反馈，确定或调整概念设计方向；

5) 本阶段提交文件：

- ①室内标识概念设计方案及文本；
- ②建筑户外标识概念设计方案及文本；
- ③提供本阶段的最终确认成果电子文件及文本；

2、方案扩初及深化设计阶段

1) 依据确定的标识概念，启动扩初深化设计，完成后向业主和酒管公司汇报；

2) 标识扩初深化设计，包括：

①图形设计；

②尺寸、节点、剖面设计；

③空间应用具体化设计；

④材质工艺具体化设计；

⑤标识点位规划设计；

⑥材料说明及类似样品供参考；

3) 本阶段提交文件：

①标注技术条件说明的不同类型代表性室内外标识扩初及深化设计图示（结合业主和酒管公司建议和意见进行深化修改）；

②提供标识主要材料样板；

③提供本阶段之最终确认成果电子文件及文本；

3、施工图设计阶段

1) 结合各功能区域实际图纸，完成标识点位规划及其效果图示深化设计（配合项目户外景观、室内等设计平立面图纸等）；

2) 经现场确认尺寸比例后，制订汇编完整的各类代表性标识施工设计图纸（含材料、尺寸、制作安装工艺、位置型号等说明）；

3) 设计最终施工图纸，包括：完整的各类代表性标识施工设计图（含材料/尺寸/工艺/位置等）；标识编号、数量及相应内容汇总清单；标识施工平面点位图；

4) 本阶段提交文件：

①完整的各类代表性标识施工设计图（含材料/尺寸/工艺说明/位置/效果等），以供生产供应商进行实施深化；

②标注编号、数量及相应内容汇总标识清单，供生产供应商进行深化制作及安装实施；

③标识平面点位设计图，供生产供应商作制作安装参考；

④最终确认成果文件图册（含施工图、点位图、清单）8本及电子文件1套；

4、标识制作招标配合及竣工验收配合阶段

1) 配合业主编制招标所需技术标准说明文件；

2) 协助完成的有关生产制作顾问服务，负责相关设计答疑等；

3) 与标识中标单位商议及沟通，使其制作项目能够达到设计效果及要求；

4) 审核标识中标单位出具的标识制作细节施工图纸等；

5) 审核标识中标单位提供的色板、材料及标识实物样品等；

6) 协助业主指导标识制作安装及其竣工验收（含据实配合现场制作放样）；

7) 本阶段工作形式及成果方式包括：参加会议、邮件或书面确认、现场安装配合等。

4.2.7AV 系统设计

(1) 背景音乐系统；(2) 音频系统；(3) 会议系统，同声翻译系统；(4) 视频系统；(5) 音、视频中控系统；(6) 信息发布系统；(7) 客房影音娱乐系统、多媒体面板；(8) 宴会厅舞台灯光；(9) 宴会厅钢结构吊点/吊索设计。

4.2.8 厨房、洗衣房设计

依据业主公司的需求，确认及优化厨房及洗衣机房各区域功能规划与目的、设计容量、空间规划、整体营运模式，出具相关施工图纸。

4.2.9 装饰拆改利旧方案及拆改平面图设计

设计单位需对现有装饰工程（主要涉及基层结构、装饰面层及隐蔽工程）制定拆改及材料利旧方案（如石材翻新、木饰面修补）与拆除清单，出具拆改平面图。

设计单位需提供详细的拆改平面图，拆改内容精确标注。

拆除范围：用醒目的图形符号（如斜线阴影、叉号）和文字标注明确指示需要完全拆除的墙体、门窗、地面、天花吊顶、固定柜体等。标注拆除的起止位置和尺寸。

部分拆除/开洞：对于需要开新门洞、窗洞、壁龛、垭口等部分拆除的情况，必须精确标注洞口的位置、尺寸（宽、高）、离地高度、离相邻墙面的距离。标注是否过梁或需要新加过梁。

新建范围：新建墙体用区别于原始墙体的线型或填充清晰表示新建墙体（包括轻质隔墙、砖墙等）。必须标注：精确位置（与相邻墙柱的关系尺寸）。墙体长度和厚度。墙体材料（如轻钢龙骨石膏板、加气块、红砖等）。墙体高度（是否到顶）。新建门洞/窗洞/垭口需精确标注位置、尺寸（宽、高）、离地高度、门/窗类型（平开门、推拉门等）、是否包含门套/窗套。新建地台/台阶需标注位置、范围、高度。

如果拆改涉及机电设备管道等的移位、新增或废除，需要在图上示意走向变化或标注改动点。即使详细水电图另出，拆改图上也需标明这些关键设备的初步调整意图，提醒施工方注意并预埋管线或留洞。

所有拆改、新建的构件都必须有明确的定位尺寸。包括：与相邻永久性参照物（如轴线、承重墙、柱、管井）的距离。自身的长度、宽度、高度、厚度。洞口尺寸。重要区域的完成面净尺寸（如房间开间、进深）也应标注，以验证改造后空间是否满足需求。

4.2.10 消防设计

4.2.10.1 防排烟系统

1) 在精装区域与室内设计师配合：根据室内设计师完成的相关区域精装修图纸，在一次暖通防排烟图纸的基础上进行末端调整。

2) 本工程装修区域暖通消防系统因为吊顶形式变化，对风口位置和尺寸调整，具体包括风口位置、尺寸调整。调整后的加压送风口、排烟（补风）口仍满足规范有关风口风速、高度、距离等要求。

3) 各空调、通风系统按防火分区划分, 进出通风空调机房的风管及穿越不同防火分区的风管均设防火阀或防火调节阀。各空调、非消防通风机组电源及防火阀与烟感报警系统连锁, 火灾时自动切断。空调通风管道及保温消音材料采用不燃材质。

4.2.10.2 电气

烟感/温感探测器定位: 调整探测器在客房、走廊、公共区域的精确位置(考虑天花造型、风口影响)。

消防广播扬声器定位: 与背景音乐扬声器协调或共用(需满足消防规范), 确定位置。
手动报警按钮、消火栓按钮定位: 根据规范要求和精装墙面设计确定位置。

疏散指示标志调整: 根据最终精装平面布局调整位置。

4.2.10.3 给排水

1) 自动喷水灭火系统:

除不宜用水扑救的部位外, 设计范围内所有区域都应设置。

喷头的选型需结合建筑功能、火灾危险等级、净空高度、吊顶形式及系统类型等因素, 进行合理选择。

根据精装修天花调整喷淋头的精确位置、间距以及喷淋末端管线的调整。

2) 消火栓系统:

室内消火栓应布置在明显易于取用的位置, 如走廊、楼梯口。并且保证有两股水柱能同时到达室内任何部位。

根据精装墙面调整消火栓箱安装方式, 如暗装、半暗装、明装装饰罩。末端消防管线的微调以满足点位要求。

3) 灭火器配置:

根据不同区域的火灾类型(A类固体、B类液体、C类气体、E类电气), 配置相应类型和数量的手提式灭火器。

4) 厨房专用灭火系统:

必须使用厨房专用灭火系统(如湿化学灭火系统), 扑灭油锅火灾。

4.2.11 装饰结构承载力复核

因酒店装饰方案变更导致酒店的建筑布局发生变化, 新增墙体、重载吊顶等均会引起酒店结构承载力发生变化, 设计单位需复核这些结构承载力发生变化的区域是否符合原有结构承载力的承载要求。复核对象: 新增装饰荷载部位(如大型吊顶、石材幕墙、重型设备底座)、改造涉及的结构构件(拆除承重墙、开洞、加层)等。复核的范围: 梁、板、柱、墙的承载力(抗弯、抗剪、抗压)、地基基础(新增荷载对基础沉降的影响)。

4.2.12 景观设计

(1) 设计总体要求

根据本项目酒店业主方发展需求、所处周边区域环境及当地市场客户资源的特性及发展

空间，精准定位景观设计。设计方案有灵魂，

突出金陵品牌元素与盐城当地文化元素的融合，氛围与当地环境的有机结合，与现有建筑及环境形成良好呼应。

要考虑建筑周边园林、景观设施，且能与功能建筑有机配套，能融合红线范围以外的社会设施及环境状态。设计方对酒店主入口雨棚、建筑立面照明、露台等功能性景观进行一体化设计。特别是要考虑酒店塔楼与裙房、会议中心的连接关系，优化从落客区到各功能区的景观体验。

根据国家规范《建筑工程设计文件编制深度规定》、《建筑场地园林景观深度及图样》 06SJ805 等相关设计图纸文件编制要求，提供各阶段设计成果文件。

盐城黄海金陵大酒店项目景观设计任务书

（2）设计原则

整体协同性：景观风格须与酒店现代、简约、高品质的建筑风格及金陵品牌的文化底蕴相协调，并巧妙融入盐城“国际湿地城市”的地域自然元素。

功能与流线：优化酒店各出入口（宾客、团队、后勤）的交通流线，实现人车分流。合理规划落客区、步行通道、停车区及休闲空间的功能布局。

生态与可持续：优先选用耐盐碱、易养护的乡土树种，倡导低维护的生态设计理念。结合海绵城市理念，考虑雨水花园、植草沟等生态设施。

经济与可实施：实行限额设计，在保证景观效果的前提下，合理控制成本，选用成熟耐用的材料和工艺。

（3）设计内容

包含但不限于以下内容的硬景、软景、景观水电、景观小品及构筑物的全过程设计：

1、硬景设计： 场地竖向设计、地面铺装（车行道、人行道、广场）、台阶与坡道、景观围墙与围栏、出入口岗亭等。

2、软景设计： 植物配置（乔木、灌木、地被、草坪）、种植土要求、植物选型与规格。

3、景观设施与小品： 室外家具（座椅、垃圾桶）、标识系统（户外部分）、景观照明灯具、艺术雕塑、水景（如有）。

4、专项设计： 景观给排水（含灌溉系统）、景观电气照明。

五、设计成果与进度要求

5.1. 投标阶段

投标时须提供的设计成果：（包含但不限于）

（1）内装设计说明书（设计理念、设计思路、设计风格等）；

（2）内装设计方案（包含但不限于平面布置图、流线动线等）；

（3）内装设计概算；

（4）内装设计方案示意效果图（包含但不限于入口大厅、大堂、中餐厅、客房、增加

室内灯光效果图等）；

5.2 中标后设计阶段成果要求

5.2.1 装饰设计各阶段成果：

(1) 概念设计阶段

序号	设计成果	深度要求	设计成果形式要求
1	概念设计构思	以文字说明的形式出现，设计主题阐述设计师对本项目的理解及建议，详细表明如何利用各种设计手法满足业主、酒管公司的要求和满足国家及地方的有关政策要求。	① 所有图纸文件均需提供 A3 幅面彩色图册 4 套，及相应的 AutoCAD2021 版本以下、Office2021 版本以下电子文件。 ② 建设单位书面认可后，认为该阶段工作完成。
2	平面布置图	根据业主和酒管公司提出的使用要求，对各功能分区、满足功能要求的设施设备、交通流线的组织做出的初步规划，包含动、静区域划分以及交通动线图。	
3	装饰风格意向图片	用以阐述设计师对项目装饰设计方向性把控的图片集合，包括装饰构件、家具、工艺灯具、陈设品等。	
4	主要装饰材料、装饰品的列表	主要材料、装饰的实物照片、产地、规格、使用部位等信息。	

(2) 方案设计阶段

序号	设计成果	深度要求	设计成果形式要求
1	平面布置图	各功能区域的名称、使用面积、地面材质、家具布置。	
2	天花布置图	包括天花造型、窗帘盒、灯具排布、使用材料、各部位标高、出风及回风位置、检修口的布局规划。	
3	地面铺装图	包括地面饰面材料、图案及地面标高	

4	平面系统图	强弱电插座点位图	包括电器设备插座位置、强弱电户内箱位置、电视电话宽带设置的布局规划。	①效果图必须是彩图，所有图纸文件需提供 A3 幅面图册 4 套，及相应的 AutoCAD2021 版本以下、Office2021 版本以下电子文件。 ② 建设单位书面认可后,认为该阶段工作完成。	
5		灯具控制图	天花照明灯具的控制方式、开关位置的合理规划。		
6	效果图	公共区域	包括： 1、大堂及前台服务：总台、礼宾 、商务中心、休息区； 2、餐饮设施：宴会厅、包间、全日餐厅、大堂及行政酒廊； 3、中小型会议室； 4、娱乐与健身：健身房 、康乐区等。		
7		客房区域	包括： 标准客房: 标准房和商务房、以及套房、行政套房等高端房型；		
			配套服务：客房服务区、交通通道及无障碍客房等特殊需求设施。		
8		后勤区	包括： 行政办公：人事部、采购部、工程部等管理部门。 支持服务：洗衣房、布草房、仓库（食品仓、酒水仓等）、员工更衣室及倒班宿舍、厨房等。		
9		注：需反映出主要空间效果，重要空间需多视角展示。 其他可根据项目实际情况另行商定，			
10	装饰材料清单及实物样板， 材料清单	① 材料编号 ② 品种名称 ③ 规格（长度、宽度、厚度）			实物材料展板要求采用 A1 幅面 KT 板或 12 厚毛面密度板制作，其上粘贴材料实样，一式

		④ 产地 ⑤ 使用部位 ⑥ 用量(平方米) ⑦ 备注(地毯颜色、花纹、材质等信息; 石材的表面处理; 墙纸的肌理等)	两份。 材料样品规格要求 如下 : ① 石材: 200x200mm, 周边磨 5mm 宽 45 度斜边。 ② 瓷砖: 200x200mm, 周边磨 5mm 宽 45 度斜边。 ③ 饰面板 200x200mm ④ 地毯: 方块毯: 实际规格; 卷毯: 200x200mm 局部, 具有代表性 图案和颜色; 工艺毯: 200x200mm 局部 , 同时附整 幅地毯图案的 A3 幅面彩色图 片。 ⑤ 墙纸: 200x200mm 局部, 具 有代表性图案和颜色。 ⑥ 铝板: 方块铝板实际规格; 条形铝板 200mm 长。
11	估算表	工程总造价	A4幅面图册3套, Office2021版本以下电子 文件。

(3) 施工图阶段

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	施工图设计说明	有关设计依据、设计规范、主要施工做法的说明、施工过程中应注意的技术性说明文字等

4	材料明细表	包括材料编号、使用部位、主要规格等；
5	平面布置图	包括平面布局、家居布置(家具布置需表明家具尺寸)、地面材质、地面高差；可将立面索引图合并在此图中，但不可索引任何剖面；尺寸标注在平面布置外围，需有建筑轴线尺寸、开间尺寸、进深尺寸、隔墙轴线尺寸及开间、进深的总尺寸
6	墙体定位图	包括隔墙使用材料、隔墙厚度、隔墙的轴线尺寸；不同材料隔墙的做法详图索引；如建筑设计院已出隔墙定位图，在装饰设计无改动的情况下，以建筑设计院图纸为准。
7	天花平面布置图	包括天花造型图、窗帘盒布置图、灯具布置图；标明使用材料、各部位标高；尺寸标注同平面布置图。可将天花造型大样索引和天花剖面索引合并在此图中。
8	综合天花图	在天花图基础上绘制，包括灯具、空调、消防、智能化等机电末端点位和检修口的位置、尺寸，以室内隔墙毛坯面为尺寸标注的基准线。
9	地面铺装图	地面面层材料的名称、种类、规格尺寸、地面标高；活动家具及可移动的地毯需删除，注意房间中的固定衣柜、卫生间的洗手台、座便器下方地面及厨房的橱柜等地面是否铺地材，需与施工中地面面材的施工范围一致；地面做法的大样、地面拼花的大样、地面高差或不同材质衔接的细部节点等在此图上索引。
10	强弱电点位布置图	强弱电点位平面布置图包括以下图纸：住户箱系统配置图、插座平面布置图、照明电气平面布置图、弱电平面布置图、安防平面布置图。 在平面图基础上绘制并标注具体尺寸，包括灯具、开关、强弱电插座、等电位盒、空调调速器、门禁对讲机、紧急报警按钮等，以室内隔墙毛坯面为尺寸标注的基准线。
11	给排水、燃气点位图	燃气、给排水点位平面布置图包括以下图纸：给排水、燃气平面布置图、给水平面布置图、排水平面布置图、燃气平面布置图。在平面图基础上绘制并标注具体位置及高度，包括给水点位、排水点位、地漏、温控开关、煤气闸阀开关、煤气报警器等，以室内隔墙毛坯面为尺寸标注的基准线。

12	暖通空调布置图		空调机组、管道排布、空调控面板等相关设备的布置及参数。
13	立面图		包括立面造型、尺寸；面饰材料名称、尺寸；立面上房间门的名称、尺寸；电气开关插座等相对位置尺寸；造型的剖面结构索引、主要立面材料基层做法索引、立面上不同材料衔接的节点大样索引；立面图名称前的索引编号需对应平面图编号中的立面索引编号进行反向索引；必须绘制出立面两端的隔墙毛坯面、上下结构楼板、天花结构梁及门洞、窗洞的结构剖面，便于核查电气开关插座位置尺寸，也便于核查墙面材料做法的厚度，更能直观识图。
14	细部造型布置图，		例如前台做法
15	剖面图		须明确表示各侧面的进出相对关系及结构做法
16	节点大样图		1. 施工单位无需深化便可用于现场施工，天花、灯槽、窗台、窗帘盒、踢脚、过门石等细部构造做法。 2. 涂料、壁纸、石材贴砖等工艺做法。 3. 木作、家具的结构、材料饰面。
17	窗表及门窗详图		1. 包括门窗的内外立面、剖面、节点大样。 2. 入户门、户内门、电梯门。 3. 门窗式样、门套、窗套构造、材料、尺寸、安装节点。
18	材料/部品选型设计成果	卫生洁具选型设计图册	含品牌、型号、规格尺寸、材质、技术参数、供应商信息、价格信息。
19		橱柜及厨房电器选型设计图册	含品牌、型号、规格尺寸、材质、技术参数、供应商信息、价格信息。
20		工程灯具选型设计图册	含品牌、型号、规格尺寸、材质、技术参数、供应商信息、价格信息。
21		材料清单及实物样板	材料编号须同施工图中的编号对应，其它要求同方案设计阶段。
22. 施工图阶段成果文件及要求			
1. 提供符合要求装饰蓝图 12 套及相应的 AutoCAD2021 版本以下电子文件。			
2. 材料/部品选型设计需各提供 A3 幅面彩色图册 3 套，材料清单提供 12 份，实物样板 1 套，相应的 AutoCAD2021 版本以下、Office2021 版本以下电子文件。			

4. 所有内容的电子文件 1 份（包括文本文件及图纸文件，模型等。）

（4）样板段：

1) 样板段效果图

2) 样板段全套扩初图纸（平面图、立面图、天花图、节点大样图）

3) 样板段全套物料规格（包括活动家具、装饰灯具、洁具、五金、窗帘、地毯、布料等）

4) 总结上述设计成果的 A2 白图 12 套及电子版图纸一份（含 CAD 及 PDF 版本）

5) 2 套材料实物样板

5.2.2 各专项施工图设计阶段成果：

（1）软装设计：业主及酒管公司签字确认的软装饰品清单和采购计划文本（含活动家具、艺术陈设品、装饰灯具、定制毯、窗帘、绿植等的种类、材质、造型、数量、放置地点、尺寸）12 套及电子版 1 套；

（2）标识设计：

①完整的各类代表性标识施工设计图（含材料/尺寸/工艺说明/位置/效果等），以供生产供应商进行实施深化；

②标注编号、数量及相应内容汇总标识清单，供生产供应商进行深化制作及安装实施；

③标识平面点位设计图，供生产供应商作制作安装参考；

④业主和酒管公司签字确认成果文件图册（含施工图、点位图、清单）12 套及电子文件 1 套；

（4）声学设计

1、初步设计阶段

（1）在项目开始前，了解项目的环评报告并对项目周围进行噪声测量或预估。以了解项目环境噪声数据。

（2）数据收集目的在于：

- 确定现有重大噪声源和振动源。
- 确定项目每个立面的一天内不同时间段的噪声水平。
- 估计项目施工过程产生的振动水平。
- 确定已存在背景噪声水平。

（3）定义项目的声学设计标准(包括室外及室内各功能区噪音值要求)。

（4）鉴于空调系统、给排水系统、电气设备及电梯等机电设备的使用，通过 NC/dBA 等噪音标准来定义最大的可接受的背景噪音等级。

(5)通过 STC/NIC 等声音传播标准来定义不同区域的声音分隔（包括隔墙及楼板），以达到演讲的私密性及隔音要求等。

(6)对特别的区域（如会议室，餐厅，宴会厅，大堂，泳池，健身等）进行回声时间优化。

(7)研究并定义不同功能相邻区域间的噪音传播标准。据此提出隔墙及其它噪音传播控制方式的建议。

(8)审阅大楼机械及电气设计，提供设备产生噪音及振动的数据，提出并讨论潜在的声学问题，提出可行的更改建议。

2、深化设计阶段

(1)审核并评估建筑、机电及精装深化设计方案，提出以下建议：特殊设备的选择、物料的选择、建筑细节、隔音技术及声学处理措施等，提供一份建筑声学审核报告。

(2)对大楼的机电系统及相应的消音设备进行研究，以保证达到之前声学设计标并符合当地的噪声规范。

(3)基于机械/电气设备的设计运行条件，审核基础结构设计以确认楼板的最小厚度及其它建筑符合隔音要求。

(4)要求以适应机械设备房、电梯房、变压器房、支撑冷却水塔的顶层楼板以及其它噪音产生空间的要求。提交楼板的建议方案并控制通过空气及结构的噪音/振动传播。

(5)设定隔段类型以保证符合为项目设计的 STC/NIC 等声音传播标准。提交每一种隔段的详图，包括结合处及顶部、底部槽道的明细情况以保证所建议结构的最佳表现。

(6)审阅空调设计图纸、风管系统的速率、风机功率噪音值、风机房的管道长度、配置设计、减压装置及终端设备选择；同时提交对风管系统声学处理的建议以符合项目的 NC/dBA 等噪音标准，提供一份机电声学审核报告。

(7)分析某些特殊功能区域的建筑设计并提出天花及墙面的造型建议以适应声学要求。确认声学饰面以达到回声优化处理。

3、施工阶段

(1)施工单位进场后，对相关单位进行设计交底。

(2)对样板间进行现场检查，评估是否满足设计要求，并提交一份样板间声学检查评估报告。

(3)在施工图完成的各个阶段对其进行审核及评估以确保声学设计标准的执行、施工的实施以及特殊声学物料及产品的使用。

(4)审核施工单位的施工图纸、物料及设备以确保达到声学设计意图并符合声学设计的标准。

(5)施工阶段现场巡视并提交报告。

4、验收阶段

(1)查看检查声学构造及设备安装。

(2) 现场勘测并通过仪器测试以确保声学条件的符合。提交检测报告并建议相关补救措施。

(5) 灯光设计

1、灯光设计流程

(1) 设计单位充分理解业主对项目室内装修风格的意见、设计标准及管理理念。

(2) 仔细阅读并理解由业主提供的室内设计师关于本项目的室内精装修立面、平面、天花施工图纸。

(3) 设计单位向业主提供全套的项目的酒店室内外照明灯光设计概念方案。在设计及审核过程中，设计单位应与业主进行直接沟通联系，确保设计工作有效开展。

(4) 在得到业主对灯光设计概念方案确认后，设计单位全面展开设计工作，同时向业主提供以下灯光设计文件：

1) 室内外灯光布置图。

2) 室内外灯具规格表。

3) 室内外灯光负载表。

4) 灯光控制逻辑表。

(5) 由业主确定的照明方案出具电气施工蓝图。

(6) 根据业主确认后的灯光设计，确定灯具供应商后，该供应商需向设计单位、室内设计师提供灯具样品，并由设计单位配合业主进行审核确认。

(7) 所有灯具安装完毕后，设计单位配合业主完成现场灯光场景调光系统、照明回路的调试工作，并向业主提交完整的灯光调试报告。

2、灯光设计服务各阶段进度及成果要求

(1) 概念方案设计阶段

设计单位在本阶段中工作内容及成果要求：

提供灯光概念方案设计演示汇报文件，内容包括：

1) 本项目灯光设计区域照明效果表现方案（室内外灯光表现图若干张，重点细节照明设计效果图若干张，张数视实际需要定。）；

2) 本项目灯光设计各区域照度、亮度、色温、显色指数、节能要求等；

3) 根据设计师提供的效果图，提供以往项目类似区域的实景照明效果照片；并应符合各功能区域的不同照明诉求；

4) 提出各功能区域灯光场景的设计思路、照明方式，供业主选择；

5) 制作初步灯具成本预算；

6) 概念汇报建议书应能表现同一功能区域不同照明效果及其与建筑结构、装修装饰风格等的关系，以供业主比较与选择。

7) 参加由业主召开的设计汇报会议，汇报概念方案，并根据会议提出的意见进行修改。

8) 成果要求：

A. 概念设计成果文件内容包括但不限于：

灯光设计概念说明、方案意象、场景效果示意图，包括草图及初步照明设计图、空间布光关系立面图、区域灯具布置图或安装示意图、初步灯具成本预算等。

B. 设计方案文本。

最终成果须提交 A3 纸质版文本各 2 份，及相关电子文件。

（2）图纸设计阶段

在本阶段中，设计单位应根据业主确认或批准的概念方案设计阶段的设计成果进行深化设计。设计单位在本阶段中工作内容及成果要求：

1) 根据本阶段工作目标，对概念方案设计阶段经业主认可的照明设计概念进行调整、扩展及补充等，然后提供相应的设计区域完整的室内外灯光布置图（含天花灯光布局图、天花灯光定位图、天花灯光回路图、地面灯光布局图、地面灯光回路图、开关面板位置图、灯具安装节点图。）；室内外灯具规格表；室内外灯光负载表；灯光控制逻辑表。

A. 根据本项目发展的情形，及时更新或修正相关的设计图纸并说明变更之处。

B. 对特殊的灯具固定方式和非常规的施工方式，应出具相关细部大样图，并及时向室内设计师或其它顾问提供。

C. 按本项目总体进度计划要求等，及时配合业主并提供相应的灯光条件图纸。

D. 对于必要照明区或业主要求的重点部位进行现场实验，以确定最优照明方案。积极配合业主完成设计区域内的电气照明施工图纸和与其他专业工种协作施工过程中所必须的相关

施工图纸的编制，及时向室内设计师及电气工程师等提供与项目照明设计有关的各项数据，并征求设计区域内灯具安装、布线及灯具资料等的意见。

E. 统计用电量。

F. 配合审核面客区与后勤区之间过渡区域的灯光设计方案。

G. 协助业主制作初步设计中灯具成本预算。

H. 设计人确保其充分理解并落实业主的限额设计指标要求进行设计（如有）。如业主要求设计人提交降低成本的备选方案，设计人应积极配合提交，在业主的限额范围内进行设计。

I. 参加由业主召开的设计会议。

2) 本阶段提交的工作成果应与多家生产厂家或供应商可以匹配，而不能具有唯一性；如涉及将来需采购的材料、设施设备等为市场独家供应或垄断供应，则设计单位需在提交本阶段工作成果时即应书面列明并征询业主的意见。所提交的灯具应能由国内厂家进行加工生产。配合业主在成本限额（如有）内找到合适的灯具款式或替代灯具的规格样品，并进行确认。

（3）成果要求：

深化设计成果文本。深度满足供业主招标使用，内容包括：

1) 天花灯光布局图；天花灯光定位图；天花灯光回路图；地面灯光布局图；地面灯光回路图；开关面板位置图；灯具安装节点图；

2) 灯具规格表，包含灯具的品牌、型号、尺寸、光学性能及光源的制造商、型号、色温；

3) 灯光负载表；

4) 灯光控制逻辑表。

最终成果须提交 A3 纸质版文本各 2 份，及相关电子文件。

3、施工配合及调试验收阶段

(1) 施工配合阶段

1) 设计单位协助业主评选灯具厂商。

2) 设计单位协助业主审核供货商提交的灯具样品，所有需要审核的灯具样品必须接上光源及电源插头，并提交审核意见。

3) 如有特殊设计灯具，协助业主指导供应商提交符合要求的产品，并对样品进行确认。

4) 设计单位全程负责并及时解答与本项目灯光设计工作内的问题，并帮助施工单位准确理解图纸。

5) 设计单位协助配合业主审核灯具供应商提供的灯具施工图、灯具样品及灯具控制设备等。

6) 设计单位根据计划安排，负责向施工进行设计交底，处理有关照明灯光设计方面的问题。

7) 设计单位配合业主进行施工现场安装巡视及验收，提供现场巡查报告，记录现场与设计不符之处，并协助业主解决。

(2) 验收阶段

1) 设计单位指导施工单位进行灯光效果调试，进行灯光场景设定。

2) 配合业主审核施工单位提交的灯具安装的最终竣工图。

3) 配合业主参与现场最后的室内外照明灯光调试验收工作。

(3) 成果要求

1) 施工配合阶段提交灯具样品审核报告。

2) 施工配合阶段提交灯光施工巡查报告。

3) 调试验收阶段提交灯光调试验收报告。

除设计服务各阶段中设计单位工作人员到现场进行设计工作交底及协调，根据本项目工程需要，设计单位应积极协助业主共同完善室内外照明的设计工作，以保证设计施工效果。

(6) AV 系统设计

1、概念设计

(1) 审议分析建筑发展图面。准备基本图纸，评估并确认所建议空间的发展；就所有音响、

视听等设备，考虑其所需空间要求、观众视线、投映光区、天花板高度要求、投映机室的房间深度等。

(2) 绘制包括有各项应装系统的最终设备平面及立面图样。这些图样将为其它建筑图面提供所需细部数据，其中包含银幕安装细部、计算机室的地板、投映室及观察窗的特殊玻璃窗面、墙壁的特别处理、内装控制柜与其它特别的视听基本建筑要求。

(3) 提供有关天花板平面、视听系统用的所需电气插座点位与相关参数要求。

(4) 提交视听系统设计报告，其中包括视听系统所需的供电量、舞台灯光控制要求、银幕规格要求与其它基本视听系统的功能描述。

2、深化设计

(1) 提供对使用的影音设备作详细评估，并准备详细的设计建议书、初步图纸设计、设备明细和详细的成本分析。

(2) 以工程量清单形式对所有影音设备和功能作出详细说明，清单中注明设备单价、规格、制造商及型号等，设备的选用必须经过业主的确认。

(3) 确定所有推荐设备的接口要求、温度和电力承载能力、大小及尺寸。确保吻合所有相关方面如结构、工程设计的需要。

(4) 提交影音设备的平面施工图和影音设备系统图。

(5) 提供视听系统的视频、音响、控制系统和整体网络的方块图。

(6) 提供机房布置图，包括设备机柜内部设备布局图样。

(7) 提供包括所有控制面板、投影机升降架、特定控制面板、输入输出面板的细部图样。

3、实施管理

(1) 深化施工图纸、审核设备变更申请。

(2) 根据项目进展，配合业主审核施工进度，安装及设备质量。

4、测试和验收

(1) 查看系统设备的安装、功能和质量。

(2) 提供系统缺陷报告。

(3) 对系统进行评定及验收。

(7) 厨房、洗衣房设计

1、初步方案设计阶段

(1) 根据初步厨房/洗衣房区域划分及面积大小进行厨房内部细化功能区域划分，并结合业主需求，操作功能及相关卫生等要求，结合相关建筑、结构、排烟、机电方面提交相关成果，并根据业主意见进行调整。

(2) 提供初步基本确定的相关厨房/洗衣房区域平面布置图。

2、平面设计阶段

(1) 根据初步确定区域划分图进行设备布置，设备布置需符合各功能区的要求。

- (2) 根据初步平面设备布置，出具相关设备清单。
- (3) 将平面设计内容提交业主审核。
- (4) 根据业主审核意见调整至最终确认设备平面布置图及设备清单。
- (5) 提供设备造型、参数等配置。
- (6) 所有确认的厨房/洗衣房设备布置图，设备清单及设备造型、参数作为投标文件依据。
- (7) 提供设计预算工程造价。

3、机电设计阶段

- (1) 提供相关设备所需的风、火、水、电、气等各具体情况等初步估算量。
- (2) 提供所有厨房相关机电表，包括设备名称、规格、型号、尺寸及相关（水、电气、排油烟、排风、燃气等）接驳点要求及数据。
- (3) 提供所有厨房机电配合相关示意图：包括墙围尺寸示意图、明沟走向示意图、排油烟、排风接驳点、给排水接驳点、电位接驳点示意图及燃气设备位置示意图。本项目完成抽排风管道图设计。

4、公共区域立面设计阶段

- (1) 提供公共区域的厨房设备有关区域的平面布置，剖面及大样图。
- (2) 出具相关设备布置，以及立面配合，尺寸调整制作方法协调。
- (3) 根据业主相关意见进行调整修改。
- (4) 提供确认的公共区域部位的设备平面布置图，及立面图，剖面图，地台基础，预留孔位等图纸。

5、厨房设备招标文件制作内容：

- (1) 工程项目介绍
- (2) 设备技术要求
- (3) 不锈钢厂制品设备用料标准
- (4) 设备详细清单
- (5) 冷库设备汇总表
- (6) 外购设备资料总汇

6、厨房设备招标图纸制作内容：

- (1) 总建筑平面图，建筑平面图
- (2) 建筑立面图，剖面图
- (3) 样板区域示意图
- (4) 设备布置平面图（各楼层建筑平面图内厨房区域位置示意图，各楼层厨房平面布置图，1: 100 厨房设备布置图）
- (5) 内厨房区域相关做法立面示意图
- (6) 公共区域与内装有关部分相关立面图，剖面图等图纸

(7) 厨房设备相关机电明细表

7、施工阶段工作范围

(1) 设计单位按业主要求参加技术交底会议, 设计单位审核施工单位的所有产品生产图、深化平面图、深化机电图(包括所有的水、电、气等接驳图、及土建排风要求图)及外购设备资料, 传达所有非标产品的制作方法、效果及安装方法, 并配合业主解决相关问题。

(2) 设计单位需审核设备生产图、深化平面及机电图、外购设备资料, 特别是审核与装修有关于开放厨房区域的相关图纸及立面示意图。

(3) 总包单位应将所完成的工作报告给业主, 并提交现场检查后安装期间的工作进展报告。

8、调试阶段工作范围

1) 总包单位提供安装后的调试报告给业主并进行书面汇报。

2) 总包单位确保能保质保量地完成招标文件及合同条约并负责对工程缺陷部分进行整改。

(8) 景观设计

1) 概念方案设计阶段

本阶段需要提供不少于 2 个概念方案供比选, 并选择具有代表性的酒店景观项目作为对标案例, 完成调研总结的编制并提出相关项目建议。

①设计理念说明及主题演绎。

②景观总平面布置方案彩图(不少于 2 个方案比选)。

③功能分区、交通流线、景观视线分析图。

④重要景观节点(主入口、落客区、中心庭院)的意向图或手绘草图。

提供 A3 幅面彩色图册 4 套及相应电子文件。

2) 方案设计阶段

①深化后的景观总平面图、尺寸定位图、竖向设计图。

②所有重要节点的平面、立面、剖面图及彩色效果图。

③地面铺装方案、材料选择意向图片及说明。

④植物配置方案设计图及主要植物名录表(含规格)。

⑤景观家具、灯具、小品的设计选型方案。

⑥景观工程造价估算书。

提供 A3 幅面彩色图册 4 套及相应电子文件。经业主书面认可后进入下阶段。

3) 施工图设计阶段

①图纸目录、设计与施工说明。

②总图部分: 总平面图、定位图、竖向设计图、网格放线图、索引图。

③硬景部分: 各区域铺装平面图、详图、构筑物(景墙、水景等)。

④景观小品设计详图(含结构图纸)。

⑤软景部分: 植物种植设计总平面图、分区放大图、乔木/灌木/地被种植图、苗木表

（含品种、规格、数量、形态要求）。

⑥水电部分：景观给排水（灌溉）平面及系统图、景观照明平面及系统图、灯具选型及安装详图。

⑦施工图预算书。

提供 A1 施工蓝图 12 套，及相应的 CAD（2021 版）与 PDF 格式电子文件 1 套。

4) 施工配合阶段

①进行施工图技术交底。

②配合业主进行材料样板的确认工作。

③在重要施工节点（如地形塑造、样板段、大乔种植）提供现场指导。

④参加相关工程例会，及时解决施工现场出现的设计问题。

⑤参与绿化工程及整体景观工程的竣工验收。

5) 各阶段设计周期需满足建设单位项目整体开发进度的安排，具体时间节点以双方签订的合同为准。设计单位应保证在收到上一阶段确认意见后，按时提交下一阶段的设计成果。

需配合业主完成景观部分的报批报建工作（如需）。

5.2 设计进度要求

各阶段各设计内容的完成时间须符合建设单位项目开发进度安排，并按建设单位要求的时间提交相应成果。

各阶段工作时间安排暂定按下表执行：

阶段	设计周期（天）
概念方案设计阶段（提供 PDF 及 CAD 版本图纸）	30 个日历天
方案设计阶段（提供 PDF 及 CAD 版本图纸）	
施工图设计阶段（提供 PDF 及 CAD 版本）	
施工配合阶段（含施工配合、竣工验收配合等）（提供 PDF 及 CAD 版本）	根据实际情况按照建设单位要求时间完成
软装摆场及验收阶段	根据实际情况按照建设单位要求时间完成

六、设计单位职责

6.1 设计单位应当选用符合资格的内装设计师设计酒店的内装设计规划，选用的内装设计师以及其他专业顾问必须是具备提供服务所需的技能。设计单位应当提供具有该高级酒店的内装设计师以及其他专业顾问（若有）名单（需与投标文件一致），并报建设单位审核确认，设计单位提供的酒店的概念设计和内装设计规划需经业主和酒管公司审核确认。

6.2 设计单位需组织装饰概念、装饰方案、灯光方案、声学&AV 视听方案、VI 导视系统

方案、软装艺术品设计方案等专业方案汇报会，要求每专业至少一次，直至甲方确认。

6.3 设计过程中，业主方要求（如设计的进度、时间和范围等）有变化时，项目负责人应确保能有效的沟通，及时对计划进行修改，保持信息传递的记录；

6.4 协助业主方进行政府部门的报建报批；

6.5 配合业主方做好项目的招标工作，技术答疑；

6.6 配合业主方做好现场验收工作；

6.7 配合业主方做好精装单位材料样板的封样工作，实体样板验收；

6.8 配合业主方做好整个精装工程的设计变更工作；

6.9 在施工过程中，设计单位要派设计人员驻工地现场作为设计指导、施工交底及监督等服务工作，复核并调整设计与现场的误差，确保设计工程效果；

6.10 对施工单位现场施工工艺的控制；

6.11 对各分包商（石材、木饰面、玻璃）等加工图纸进行审核；

6.12 参加需设计人员参加的相关工程会议，积极配合业主方和施工方及时解决现场出现的各种与设计有关的问题，确保施工的顺利进行；参加精装工程的验收工作；

6.13 现场指导并监督本项目软装的施工工作，并与业主、酒管公司、施工单位、监理单位密切配合、协调一致，保证软装施工顺利完成并验收；

6.14 配合业主方审核竣工图纸，并协助业主方完成技术资料的整理归档工作；

6.15 配合业主方做好需设计单位参与的其它相关工作。

七、附件

7.1 提供建筑条件图（原始建筑图、结构图、给排水图、电气图、暖通图及专项设计图）。

7.2 酒店管理公司提供酒店品牌手册及设计标准和规定。

第七章 发包人提供的资料

具体详见附件

盐城黄海金陵大酒店装修项目EPC工程总承包

第八章 投标文件格式

盐城黄海金陵大酒店装修项目EPC工程总承包

第一阶段开标记录表

项目名称：盐城黄海金陵大酒店装修项目EPC 项目编号：E3209010002000359001
工程总承包

标段(包)名称：盐城黄海金陵大酒店装修项 标段(包)编号：E3209010002000359001001
目EPC工程总承包

招标人：盐城市交投置业集团有限公司

序号	投标单位名称	工期(日历天)	项目负责人	质量标准	异常记录
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

监督人员签字： 交易中心签字： 招标人签字： 招标代理签字：

第二阶段开标记录表

项目名称：盐城黄海金陵大酒店装修项目EPC 项目编号：E3209010002000359001
工程总承包
标段(包)名称：盐城黄海金陵大酒店装修项目EPC工程总承包 标段(包)编号：E3209010002000359001001
招标人：盐城市交投置业集团有限公司

序号	投标单位名称	投标总报价 (元)	工期(日历天)	项目负责人	投标文件递交 情况
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

序号	投标单位名称	异常记录
1		
2		
3		
4		
5		
6		

序号	投标单位名称	异常记录
7		
8		

监督人员签字：

交易中心签字：

招标人签字：

招标代理签字：

评标办法附表

评标办法附表

第一阶段评标步骤

分值构成（总分29）		(1) 专业工程设计文件评审：20分 (2) 项目管理组织方案评审：6分 (3) 项目管理机构评审：2分 (4) 业绩评审：1分 (5) 其他评分因素评审：0分	
序号	步骤名称	评审因素	评审标准
1	初步评审	1形式评审	
		1.1投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		1.2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）
		1.3暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		2资格评审	
		2.1营业执照	具备有效的营业执照
		2.2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）
		2.3资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.4财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.5业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		2.6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
		2.7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
		2.8联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		2.9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
		3响应性评审	
		3.1投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		3.2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
		3.3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
		3.4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
		3.5投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		3.6其他要求	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形
2	专业工程设计文件评审	设计说明（0 ~ 5）	1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2. 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。 3. 项目设计是否国家规范标准及地方规划要求。

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		专业工程设计文件（0 ~ 10）	1. 设计文件是否满足设计任务书要求。 2. 设计文件是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3. 工程设计文件的先进性、完整性、实用性以及工程造价等方面进行评分。 4. 与建筑的协调性。
		新技术、新材料、新设备和新结构应用（0 ~ 2）	1. 对采用新技术、新材料、新设备和新结构的内容进行评分。
		绿色设计和装配化（0 ~ 1）	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，符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 3. 对装配式建筑设计先进性、合理性、规范符合性进行评分。
		设计深度（0 ~ 2）	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》。

序号	步骤名称	评审因素		评审标准	
3	项目管理组织方案评审	总体概述	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。	不超过25页	篇幅扣分上限2
		施工的重点难点	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。	不超过25页	篇幅扣分上限2
		施工资源投入计划	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。	不超过25页	篇幅扣分上限1
		新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具、智能建造、绿色建造、绿色建材等应用	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具、智能建造、绿色建造、绿色建材等应用的情况进行评分。	不超过25页	篇幅扣分上限1
		项目管理组织方案评审各评分点篇幅要求见评审点篇幅要求:每超过1页的,扣0.01分			

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
4	项目管理机构评审	项目管理机构（0 ~ 2）	1. 总承包项目经理：具有工程类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得0.4分，本项最高得0.4分。2. 设计负责人（1名）：具有一级注册建筑师的得0.2分；具有工程类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得0.2分，本项最高得0.4分。3. 施工负责人（1名）：具有工程类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得0.4分，本项最高得0.4分。4. 暖通专业负责人（1名）：具有注册公用设备工程师（暖通空调）的得0.2分；具有工程类或机电类或设备类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得0.2分，本项最高得0.4分。5. 给排水专业负责人（1名）：具有注册公用设备工程师（给水排水）的得0.1分；具有工程类或机电类或设备类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得0.1分，本项最高得0.2分。6. 结构专业负责人（1名）：具有一级注册结构工程师的得0.1分；具有工程类高级及以上专业技术职称（高级工程师及以上职称）的得0.1分，本项最高得0.2分。注：（1）须提供证明材料原件扫描件，否则不得分。（2）投标时同时提供上述所有人员从 2026 年1 月开始至投标截止之日当月至少 1 个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（退休人员提供在本单位相关证明）。

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
5	业绩评审	投标人类似工程业绩（0 ~ 1）	投标人自2023年 1 月 1 日（含当日，以竣工验收时间为准）以来，承担过单项合同造价达5000万元及以上（其中设计业绩是指项目投资额（或建安工程费）达5000万元及以上）的公共建筑工程（不含住宅楼、厂房、物流仓储，如提供的业绩中包含住宅楼、厂房、物流仓储的，应以扣除住宅楼、厂房、物流仓储相应指标后的业绩为准）装饰装修工程业绩的得1分，满分1分。注：（1）本项目投标人资格要求中的类似业绩不参与本项加分。（2）投标时须提交的材料及要求，见投标人须知 3.5。
6	其他评分因素评审	不良记录（-2 ~ 0）	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。

第二阶段评标步骤

分值构成（总分71）		（1）报价打分：71分	
序号	步骤名称	评审因素	评审标准

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
1	报价打分	投标总报价 注：“剔除不可竞争部分”均指招标文件投标人须知前附表2.4条明确的不可竞争部分费用，评标时直接引用，不因任何情形改变。 本评标办法中有效投标文件评标价（剔除不可竞争部分）指：进入第二阶段评审入围的投标人的有效评标价。 评标基准价一经确定后不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。第二阶段评审入围投标单位确定后，后续评审过程中因 否决投标、投诉、质疑等造成入围数量不足的，不再替补。 。 确定报价评审方法：（二选一） ☐方法一 ☒方法二 方法二：以有效投标文件的评标价（剔除不可竞争部分）进行算术平均，该平均值下浮3%-7%，请确定下浮范围，逗号分隔 <u>3%,3.5%,4%,4.5%</u>（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。 有效投标文件的评标价（剔除不可竞争部分）等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣 <u>0.1</u> 分；每高于评标基准价1%扣 <u>0.6</u> 分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	

投标文件格式

投标文件格式

一阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面（商务标）
2	第一阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）
3	投标函附录
4	法定代表人身份证明
5	授权委托书
6	共同投标协议（如有时）
7	投标人基本情况表
8	项目管理机构组成表
9	工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表
10	投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表
11	拟分包计划表
12	资格审查资料
12.1	投标人资质
12.2	投标人类似工程业绩
12.3	投标人财务状况
12.4	工程总承包项目经理资格
12.5	工程总承包项目经理类似工程业绩
12.6	项目管理机构

序号	文件夹/文件名称
12.7	正在实施和新承接的项目情况表
12.8	近年发生的重大诉讼及仲裁情况
12.9	投标申请人代理人及投标要求提供的总承包项目经理及项目部其他人员养老保险缴费记录证明
12.10	其他要求
13	工程业绩资料
14	投标承诺书
15	投标保证金缴纳证明材料
16	其他资料
17	专业工程设计文件评审
17.1	设计说明
17.2	专业工程设计文件
17.3	新技术、新材料、新设备和新结构应用
17.4	绿色设计和装配化
17.5	设计深度
18	项目管理组织方案评审
18.1	总体概述
18.2	施工的重点难点
18.3	施工资源投入计划
18.4	新技术、新产品、新工艺、新材料、新能源运输工具、智能建造、绿色建筑、绿色建材等应用

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，我方愿以人民币（大写）（详见第二阶段投标函）元（RMB¥ 元）的工程总承包报价，总工期 日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到 标准。我方拟派总承包项目经理(姓名) （职业资格证书（职称证书）号： ）。本工程以 方式递交投标保证金。

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。我方知晓，委托他人代为编制投标文件、使用虚拟网卡或外置网卡、使用虚拟操作系统或虚拟电脑、使用公用网络或动态 IP 下载上传制作招投标文件，出现本标段或跨标段下载招标文件、上传投标文件的 IP 地址、MAC 地址、文件制作机器码（MAC 地址@硬盘唯一标识@CPU ID@主板号）、预算编制软件密码锁号雷同将会被系统记录。在数据筛查时发现，有可能会被记录不良行为以及受到行政处罚，影响公司信誉和后续投标。我方承诺独立投标，不与他人协商、不委托他人（不接受他人委托）代为编制投标文件和报价文件；在公司所在地使用专用网络、专用电脑、正版软件下载、制作、上传招投标文件。若违反本承诺本单位自愿放弃中标候选人资格。

6. 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。

7. 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. 本项目招标人按照有关规定，需对中标人项目部成员出勤情况进行考核并记录标后履约不良行为，我单位承诺项目部现场考勤所需设备已考虑到投标报价中，一旦中标无挂靠、转包、违法分包行为，项目部人员全部按规定在岗履职，若被记录到盐城市建设工程企业不良行为管理系统，明白对我单位进入盐城市场投标带来不良影响。

8.其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
☐ 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数： 日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期： _____天， 设计开工日期： _____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

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：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

.....

_____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

项目管理机构组成表

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

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

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

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

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

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)

投标承诺书

入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位自愿加入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”（省主体管理平台），自愿将本单位相关信息予以登记并对外发布，省主体管理平台发布的相关信息均经我单位确认无误，对此郑重承诺如下：

一、我单位提交并在省主体管理平台发布的相关信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份，材料所述内容均为本单位真实拥有。

二、我单位在参加投标过程中严格遵守各项廉政制度，如有违反自愿按规定接受处罚。

三、我单位知晓盐城市有关部门不再对省主体管理平台内容进行审核把关，有关信息一经提交确认，将无法修改撤回，有关信息若有虚假，无论是否作废，均作为对我单位的处理依据，我单位保证审慎提交。

四、我单位保证认真、及时维护和更新省主体管理平台中与我单位有关的内容，保证用于投标的有关资料，关键信息齐全、清晰可辨、真实有效。投标时严格按照招标文件约定从省主体管理平台获取下载的有关资料，如有违反，我单位将自愿承担由此造成的一切不良后果。

承诺人法定名称（法人公章）：

统一社会信用代码：

承诺人法定代表人（签字或盖章）：

____年____月____日

法定代表人诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加_____项目的投标；

二、保证我公司本次投标文件中所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

三、保证我公司用于本次投标的总承包项目经理无在建工程，保证代理人及投标承诺的项目部成员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

四、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

五、不与其他人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

七、保证中标后不存在转包、违法分包及挂靠等违法行为；

八、保证中标之后，按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备；

九、如在投标过程和公示期间发生异议、投诉行为，保证按照《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号要求进行，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。如投诉（异议）不实，给他人造成损失的，应承担赔偿责任的，我同意招标人在我公司投标保证金中直接扣减相应数额，不足部分补足。

十、若对本次投标有投诉（异议），我保证由我投标时授权的代理人全权处理投诉（异议）事项，不再另行委托他人处理，如若违背，招标人或监管机构有权拒绝受理我公司投诉（异议）事项。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反以上承诺内容或其他弄虚作假，骗取中标的

行为，自愿依法接受取消投标、中标资格、行政处罚、被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录不良行为等处理。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

____年____月____日

盐城市公共资源交易投标信用承诺书

（样 本）

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新江苏省公共资源交易经营主体管理平台中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

六、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

七、本单位有义务共同维护诚实守信的公共资源交易市场环境，有义务履行招标文件要求、投标文件承诺以及合同约定。在投标和履约过程中若出现不良行为，本单位自觉接受招标人的不良行为记录，我单位知晓经过认定的不良行为记录将影响后续参加盐城市招投标活动。当发现被记录的不良行为不实时，有权向行政监督部门进行申诉。

上述承诺已向本单位员工作了宣传教育。

法定代表人（签字或盖章）：

企业名称（盖章）：

_____年____月____日

总承包项目经理投标承诺函

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）参与
（项目名称+标段名称）_____

标段投标的**总承包项目经理**，我承诺本次投标截止前本人无在建工程、无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形，本人身体状况健康，具备项目经理正常履约能力，若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换总承包项目经理，否则接受除按招标文件及相关规定接受经济处罚外，还将作为不良行为计入“盐城市建设工程企业不良行为管理系统”，影响后续参加盐城市建设工程项目招投标。

总承包项目经理：_____（签字）

身份证号码：_____

手机号码：_____（必填）

_____年_____月_____日

投标保证金缴纳证明材料

提交满足招标文件要求的保证金证明材料

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。

二阶段

序号	文件夹/文件名称
1	封面（经济标）
2	第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）
3	工程总承包报价
4	投标分项报价汇总表

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

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）【输入金额后系统自动转换大写】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

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	<u>工程总承包其他费（含税）</u>				
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。