

徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地  
块安置房项目（EPC）工程总承包  
(综合评估法)

## 招标文件

标段编号：E3203010380000793001001

招标人：徐州百耀房地产开发有限公司

招标代理机构：江苏博智工程咨询有限公司

二〇二五年三月

---

# 目 录

第一章 招标公告 .....	2
第二章 投标人须知 .....	12
第三章 评标办法（综合评估法） .....	38
第四章 合同条款及格式 .....	50
第五章 报价清单 .....	94
第六章 发包人要求 .....	95
第七章 投标文件格式 .....	106

# 第一章 招标公告

## 徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目（EPC） 工程总承包招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目已由徐州铜山区经济发展局以徐铜经发备【2023】13 号批准建设，项目业主为徐州百耀房地产开发有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目（EPC）工程总承包进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

### 2. 项目概况与招标范围

#### 2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点：徐州市铜山区棠张镇西路东侧、高晁路南侧。

2.1.2 建设规模：徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目，主要由住宅、商业、社区配套设施等组成，住宅共 6 栋，居住户数 576 户。总占地面积 26113 m<sup>2</sup>（39.2 亩），规划总建筑面积 86832.3 m<sup>2</sup>，其中地上计容建筑面积 61048.6 m<sup>2</sup>（包括住宅建筑面积 56475.1 m<sup>2</sup>、商业建筑面积 2211.8 m<sup>2</sup>、公共服务配套建筑面积 2361.7 m<sup>2</sup>），地下建筑面积 23431.7 m<sup>2</sup>（车库层 20263.3 m<sup>2</sup>、非机动车层 3168.4 m<sup>2</sup>），不计容保温层面积 2352 m<sup>2</sup>，建筑密度 19.99%，绿地率 35.05%。

2.1.3 合同估算价：约 28000 万元。

2.1.4 工期要求：700 日历天。（其中：设计工期：70 日历天，施工工期：630 日历天，图纸审查时间包含在工程建设工期内）。

#### 2.1.5 质量要求：

- （1）设计质量标准：符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，确保通过相关部门的审批；
- （2）施工质量标准：合格；
- （3）物资采购质量：满足和符合招标文件要求。

2.1.6 标段划分：本招标工程共分壹个标段。

2.2 招标范围：本次以设计采购施工（EPC）总承包方式对工程实行全过程的工程承包，具体目工作范围包括如下：

- （1）各种报建手续、临时给水、临时供电、三通一平、白蚁防治等；
- （2）工程设计（包含勘察、测绘、监测、初步设计、施工图设计、人防设计、图纸审查、设计概算编制等）；
- （3）施工建设各专业各系统全过程满足用户“交钥匙”要求；（弱电井中为运营商预留桥架洞口）；
- （4）附属配套设施建设（包含小区外规划道路长 268 米\*宽 14 米；小区内室外道路、雨污水系统、围墙、小区大门、护坡、景观绿化、中低压供配电工程、自来水工程、室外消防系统、小区亮化、电视

电话电信系统、安保系统、小区出入口管理系统等)；

(5) 电梯采购安装；

(6) 项目整体消防验收、取得消防验收合格证书交至建设方，人防验收、竣工验收等、验收备案、整体移交给建设方、档案移交及保修服务，完成并配合发包人办理相关部门结(决)算审计等工作。

### 3. 投标人资格要求

3.1 申请人应具备：**建筑工程施工总承包贰级(含)以上施工资质，同时具备工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级资质或建筑行业(建筑工程)专业设计甲级资质**，并在人员、设备、资金等方面具备相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力，以及与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩。

3.2 投标人拟派总承包项目经理资质等级：**建筑工程专业壹级注册建造师或国家壹级注册建筑师或国家壹级注册结构工程师或房屋建筑工程专业国家注册监理工程师，或具备工程建设类高级专业技术职称**；且必须满足下列条件：

(1) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业(同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险或将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位)；项目负责人不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；项目负责人不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

(2) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上任职。

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

3.3 投标人及拟派工程总承包项目经理应具备的其他要求：

3.3.1 投标人自 2022 年 3 月 1 日(含)以来承担过类似工程的设计或者施工或者工程总承包业绩；类似工程认定标准：单项合同建筑面积大于或等于 52000 平方米的建筑工程(不含工业厂房、仓库)，类似工程业绩从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台(<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>)”上链接，业绩证明材料需提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明(直接发包项目以施工合同、竣工验收证明)，以建筑面积作为类似业绩工程指标的需提供施工许可证。类似工程业绩的金额以合同中注明的金额为准，时间以竣工验收证明为准(设计类业绩以中标通知书及设计合同为准，必须同时具备，时间以合同签订时间为准)，建筑面积以施工许可证记录的面积为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件。

**注：备案的材料应能明确体现上述指标要求。**

3.3.2 投标人拟派工程总承包项目经理自 2022 年 3 月 1 日(含)以来担任过类似工程的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师职务；类似工程认定标准：单项合同建筑面积大于或等于 52000 平方米的建筑工程(不含工业厂房、仓库)，类似工程业绩从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台(<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>)”上链接，业绩证明材料需提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明(直接发包项目以施工合同、竣工验收证明)，以建筑面积作为类似业绩工程指标的需提供施工许可证。类似工程业绩的金额以合同中注明的金额为准，时间以竣工验收证明为准(设计类业绩以中标通知书及设计合同为准，必须同时具备，

时间以合同签订时间为准），建筑面积以施工许可证记录的面积为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件。

**注：备案的材料应能明确体现上述指标要求，项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效变更证明材料。**

**投标申请人如系联合体单位，联合体牵头单位应具备以上业绩。**

3.3.3 投标人在投标截止时间前须取得有效的《安全生产许可证》（如果为联合体投标，指联合体协议中承揽施工任务的单位）、《徐州市建筑业企业信用管理手册》及信用服务机构出具的信用报告（如果为联合体投标，《徐州市建筑业企业信用管理手册》由联合体协议中承揽施工任务的单位提供，《企业信用报告》由联合体协议中承揽设计任务的单位提供）。

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

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

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

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

3.3.4 工程总承包项目经理（只对注册建造师要求）必须取得省住房和城乡建设厅核发的《建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书》（B证）；且工程总承包项目经理是非变更后无在建工程，或是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月，或因非承包人原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。工程总承包项目经理不得在其他项目中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员任一职务（已在绿化养护、市政养护工程中担任项目负责人、技术负责人、质检员、安全员、施工员仍视为有在建工程）。

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

3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.5 本次招标接受联合体投标，组成联合体的单位不超过两家，联合体牵头方须为联合体协议中承揽施工任务的单位。

3.6 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）（如为联合体，是指联合体所有成员）。

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

3.8 工程总承包项目的项目建议书、可行性研究报告编制单位及其评估单位、代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位不得参与本项目的投标。

3.9 本工程实行电子化招投标，投标人（如果为联合体投标，包括联合体牵头人和联合体成员）及拟选派总承包项目经理必须在投标文件递交截止时间前已录入“徐州市公共资源电子招标投标交易平台

(http://221.229.205.226:8000/tpbidder) ”。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年3月27日至2025年4月30日09时30分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏CA数字证书”登录“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”免费获取。

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

#### 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年4月30日09时30分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

#### 6. 资格审查

本工程招标采用资格后审方式进行资格审查，资格审查方法：合格制。

#### 7. 评标方法

本工程评标办法采用综合评估法（两阶段评标），具体详见本项目招标文件。

详细评审			
序号	评分项	评分因素（偏差率）	评分标准
分值构成 (总分 100 分)			技术标：初步设计文件： <u>25</u> 分 项目管理组织方案： <u>10</u> 分 经济标：工程总承包报价： <u>60</u> 分 商务标：项目管理机构： <u>2</u> 分 工程业绩： <u>3</u> 分
2.3.1	设计文件合格性评审		总分 25 分，合格分： <u>15</u> 分（不少于 60%）
2.3.1	择优进入第二阶段评审		设计文件合格且排名前 <u>5</u> 名（不少于 5 名）
2.3.2	设计文件得分是否带入第二阶段		<input checked="" type="checkbox"/> 带入
序号	评分项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	初步设计文件（25分） (暗标)	1. 设计说明书（4分）	1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。（1分） 2. 简述各专业的的设计特点和系统组成。（1分） 3. 项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。（1分） 4. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。（1分）。

		<p>2. 总平面设计（4分）</p>	<p>1、总平面设计文件深度及合理性。（1分）</p> <p>2、总平面设计结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、消防、交通及景观等要求进行总体布局，使其满足使用功能、上位规划及招标要求。（2分）</p> <p>3、总平面设计技术安全、经济合理性等。（1分）</p>
		<p>3.建筑设计（4分）</p>	<p>1、建筑设计各项内容完整合理，包括各细部构造做法、墙身节点详图，深度满足设计任务书要求。（2分）</p> <p>2、建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要点。（0.5分）</p> <p>3、各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。（0.5分）</p> <p>4、专项设计各项内容完整合理，深度满足设计任务书要求（包括景观、装饰装修、亮化等）（1分）。</p>
		<p>4.结构设计（3分）</p>	<p>1、结构设计各项内容完整合理，包括基础、梁、板、柱、墙配筋图，深度满足设计任务书要求。（1分）</p> <p>2、结构设计是否符合国家规范标准要求。（1分）</p> <p>3、结构布置图和计算书是否符合国家法律法规及规范标准要求。（0.5分）</p> <p>4、基坑支护设计（0.5分）</p>
		<p>5. 设备设计（建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节、热动力等专项设计，总分4分）</p>	<p>1、各专业设计内容完整合理，包括平面图、系统图、机房布置图、主要设备表、计算书等，深度满足设计任务书要求。（2分）</p> <p>2、各专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。（1分）</p> <p>3、各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。（1分）</p>
		<p>6. 新技术、新材料、新设备和新结构应用（2分）</p>	<p>1、针对本项目的区域能源利用，给出技术分析及相关设计图纸。（2分）</p>

		<p>7. 绿色建筑与建筑产业化设计（2分）</p>	<p>1、采用科学合理的绿色建筑措施，分专业进行说明。（1分）</p> <p>2、提供绿色建筑相关的通风、噪声、热环境模拟分析、符合国家及地方的有关绿色建筑标准。（1分）</p>
		<p>8、经济分析（1分）</p>	<p>1、概算文件编制内容完整、合理，符合设计说明书要求。（0.5分）</p> <p>2、是否符合国家及地方法律法规及规范标准的规定。（0.5分）</p>
		<p>9、设计深度（1分）</p>	<p>是否符合设计任务书要求。</p> <p>根据投标人提供设计文件的设计深度进行酌情打分，分值为0-1分。</p>
		<p>设计文件评审采用暗标。设计文件的标题、内容、文字均不得出现投标人名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。</p> <p>备注：1、（1）以上某项内容优秀，可得该项分值的 90%以上；（2）以上某项内容良好，可得该项分值的 75%-90%；（3）以上某项内容一般，可得该项分值的 60%-75%；（4）以上某项内容较差，可得该项分值的 40%-60%；（5）以上某项无具体内容的，该项不得分。</p> <p>2、得分应当取所有技术标评委评分的算术平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大偏差外，投标人方案设计得分不应低于 40%。（如出现此情况，评标委员会所有成员应统一认定，并作出说明。）</p> <p>3、初步设计文件合格分值为满分分值（25分）的 60%，即 15分。初步设计文件得分合格且排名前 5 名的投标人进入下一阶段评审。</p>	
<p>2</p>	<p>工程总承包 报价(60分)</p>	<p>报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（60分）</p>	<p>以有效投标文件的工程总承包报价进行算术平均，该平均值下浮 3%、3.5%、4%、4.5%（由招标人代表在开标会议现场抽取）为评标基准价。工程总承包投标报价等于评标基准价的得满分，每低 1%扣 0.1 分、每高 1%扣 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p>

3	项目管理组织方案（10分）（暗标）	1. 总体概述（2分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 采购管理方案（1分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		3. 施工平面布置规划（1分）	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		4. 施工的重点难点（2分）	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		5. 施工资源投入计划（1分）	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		6. 新技术、新产品、新工艺、新材料（1分）	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		7. 建筑信息模型（BIM）技术（1分）	根据本项目特点，编制可行的 BIM 实施方案，罗列出 BIM 实施重点及能起到的预期效果。要求方案具有针对性且实施性强，根据本项目设计方案制作 BIM 效果图，包含：模拟施工各个阶段施工场地布置规划，项目整体竣工效果等，也可利用本公司成功案例相关数据、资料、图片补充说明（应符合暗标相关要求）。
		8. 工程总承包项目经理陈述及答辩（1分）	<p>拟派工程总承包项目经理答辩采取暗标形式，现场回答评标委员会提出的问题（书面形式），共 2 题，每题 0.5 分，共 1 分，</p> <p>组织形式：开标现场由各投标人所派工程总承包项目经理抽取答辩序号，各工程总承包项目经理在书面答辩时只在答卷上书写答辩序号；答卷序号错误或有其他标记的，该答卷作废处理按 0 分计。</p> <p>注：评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答案及得分点，答辩时间不超过 30 分钟。</p> <p>拟派工程总承包项目经理携带本人身份证原件及注册证书复印件加盖投标人单位公章后，于 2025 年 4 月 30 日 11：30 前到达徐州市铜山区公共资</p>

		源交易中心（地址：江苏省徐州市铜山区长江西路9-1号科技创业大厦B座） <u>二楼</u> 开标室。迟到视为放弃答辩，答辩分作0分处理。
		<p>项目管理组织方案采用暗标。暗标编制要求为：项目管理组织方案中的标题、内容、文字均不得出现投标人名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。</p> <p>注：第1-7项评分标准：</p> <p>（1）以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的90%以上；</p> <p>（2）以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的80%-90%；</p> <p>（3）以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的70%-80%；</p> <p>（4）以上某项无具体内容的，该项不得分；</p> <p>（5）项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%；</p> <p>（6）项目管理组织方案篇幅要求：项目管理组织方案第1-7项总篇幅不超过100页，每超过1页的，扣0.1分。</p> <p>第8项工程总承包项目经理陈述及答辩评分标准：</p> <p>（1）陈述及答辩内容详细具体、符合标准答案的，可得该项分值的90%以上；</p> <p>（2）陈述及答辩内容较好、较符合标准答案的，可得该项分值的80%-90%；</p> <p>（3）陈述及答辩内容一般、基本符合标准答案的，可得该项分值的70%-80%；</p> <p>（4）未按时参加陈述及答辩的，或者答卷序号错误、有其他标记的或者陈述及答辩内容与标准答案不相关的，该项不得分。</p> <p>项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术类评标专家评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分，保留小数点后两位。</p>
4	项目管理机构（2分）	项目管理机构人员（项目经理除外）每具备1名建设工程类高级职称的得1分，本项最高得2分。相关证明材料原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块。
5	工程业绩（3分）	<p>1. 投标人类似工程业绩（1分）</p> <p>投标申请人自2020年3月1日以来承接的单项合同建筑面积大于或等于52000平方米的建筑工程（不含工业厂房、仓库）工程总承包业绩，每有1</p>

		<p>个得 1 分，最高得 1 分。如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>类似工程业绩从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>）”上链接，业绩证明材料需提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明（直接发包项目以施工合同、竣工验收证明），以建筑面积作为类似业绩工程指标的需提供施工许可证。类似工程业绩的金额以合同中注明的金额为准，时间以竣工验收证明为准（设计类业绩以中标通知书及设计合同为准，必须同时具备，时间以合同签订时间为准），建筑面积以施工许可证记录的面积为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件。</p> <p>注：备案的材料应能明确体现上述指标要求。</p>
	<p>2. 工程总承包项目经理类似工程业绩（2 分）</p>	<p>投标人拟报工程总承包项目经理自 2020 年 3 月 1 日以来承接过单项合同建筑面积大于或等于 52000 平方米的建筑工程（不含工业厂房、仓库）工程总承包业绩，每有 1 个得 2 分，最高得 2 分。如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>类似工程业绩从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>）”上链接，业绩证明材料需提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明（直接发包项目以施工合同、竣工验收证明），以建筑面积作为类似业绩工程指标的需提供施工许可证。类似工程业绩的金额以合同中注明的金额为准，时间以竣工验收证明为准（设计类业绩以中标通知书及设计合同为准，必须同时具备，时间以合同签订时间为准），建</p>

		<p>筑面积以施工许可证记录的面积为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件。</p> <p>注：备案的材料应能明确体现上述指标要求，项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效变更证明材料。</p>
		<p>注：本项只计取一个业绩的最高得分；联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%计取、参与方按该项分值的 60%计取。</p>

## 8. 发布公告的媒介

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

## 9. 联系方式

**招标人：**徐州百耀房地产开发有限公司

地址：徐州市铜山区南洋国际花园

联系人：孙茂银                      电话：0516-67069931

**招标代理机构：**江苏博智工程咨询有限公司

地址：徐州市云龙区淮海文博园 16 号楼

联系人：黄棣、沈棋                电话：0516-85743599

2025 年 3 月 27 日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：徐州百耀房地产开发有限公司 地址：徐州市铜山区南洋国际花园 联系人：孙茂银 电话：0516-67069931
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏博智工程咨询有限公司 地址：徐州市云龙区淮海文博园 16 号楼 联系人：黄棣、沈棋 电话：0516-85743599
1.1.4	项目名称及标段名称	项目名称：徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目 标段名称：徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目（EPC）工程总承包
1.1.5	建设地点	徐州市铜山区棠张镇西路东侧、高晁路南侧
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见合同专用条款 14.4 款
1.3.1	招标范围	详见招标公告 2.2 条
1.3.2	要求工期	总工期要求：700 日历天 （其中：设计工期：70 日历天，施工工期：630 日历天，图纸审查时间包含在工程建设工期内）。 施工具体开工时间以监理人下发的开工令为准
1.3.3	质量要求	（1）设计质量标准：符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，确保通过相关部门的审批； （2）施工质量标准：合格； （3）物资采购质量：满足和符合招标文件要求，并符合验收要求。
1.4.1	投标人资格	详见第一章《招标公告》“3、投标人资格要求”及第三章《评标办法（综合

条款号	条款名称	编 列 内 容
	要求	评估法)》“评标办法前附表 1.1.2 资格评审标准”
1.4.2	是否接受联合体投标	接受
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘，踏勘费用自担。
1.10	分包	允许分包 分包要求：分包活动应当符合《住房和城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市[2016]93号）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标投标暂行规定》等相关规定及其他法律法规要求的相关专业分包规定。 对分包人的资质要求：满足相关专业资质要求。在分包前应取得招标人的认可。
1.11	偏 离	不允许
2.1.1	构成招标文件的其他材料	设计方案、项目红线图、地勘报告、设计任务书、答疑澄清文件（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标人应当于 <b>2025年4月13日 17:00</b> 之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ <a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a> ）”报送招标人。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	招标人应当于 <b>2025年4月14日 17:00</b> 之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ <a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a> ）”发布。
2.4	最高投标限价	<b>本项目最高投标限价：27956.08万元，其中设计费最高投标限价 130.25万元；建筑安装工程费最高投标限价：27825.83万元。</b> <b>投标人投标总报价、分项报价均不得超过以上各最高投标限价，否则作无效标书处理。</b>
3.1.1	构成投标文件的材料	本项目投标文件分为网上递交形式的投标文件（JSTF 格式）、光盘形式提供的加密电子投标文件（nJSTF 格式）和纸质投标文件形式提供的设计文件，其中： 1、网上递交的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（ <a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a> ）（设计文件电子版无需上

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>传)；</p> <p>2、以光盘形式提供的不加密的电子投标文件（nJSTF 格式）包括但不限于所有投标文件（设计文件、商务技术标）的 Word 版本、excel 版本、CAD 版本及图纸的 jpg 版本或 pdf 版本等。此文件须单独密封提交；</p> <p>3、设计文件部分必须以纸质及电子 U 盘形式，提交投标文件的 CAD 版本及图纸的 jpg 版本或 pdf 版本等，单独密封提交。</p> <p>4、网上递交的投标文件（JSTF 格式）、光盘形式提供的不加密电子投标文件（nJSTF 格式）如有不一致时，造成的后果由投标人自行承担。</p> <p><b>注：投标人承担所提交的上述文件资料不能打开、展示或因损坏等因素致使无法进行评标责任。</b></p> <p>投标文件的组成：</p> <p>（1）资信标：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金证明；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 工程总承包项目经理委任书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证（投标人为施工单位时提供）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 总承包项目经理工程建设类注册执业资格证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核 B 证（总承包项目经理为注册建造师时提供）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 徐州市建筑业企业信用管理手册、企业信用报告；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人类似工程业绩一览表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人拟选派项目负责人类似工程业绩一览表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟分包计划表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标承诺书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标诚信承诺书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p><input checked="" type="checkbox"/>其他招标文件要求提供的资料。</p> <p>(2) 经济标：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包报价；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标分项报价汇总表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>各投标分项报价明细表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>设计费价格清单（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>建筑安装工程费（包含工程设备费）价格清单（如有）；</p> <p>(3) 技术标：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>设计文件（纸质及 U 盘形式递交，无需上传到系统，符合暗标要求）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程项目管理组织方案（不包括项目经理答辩）（上传到系统施工组织设计模块，符合暗标要求）。</p> <p><b>需从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中获取的材料（在投标文件“投标人及建造师业绩公示一览表”中勾选）：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理安全生产考核 B 证（工程总承包项目经理为注册建造师时提供）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人及工程总承包项目经理类似工程业绩；</p> <p><b>需提供扫描件的材料（原件扫描件在投标文件“投标保证金”模块内上传）：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函及附录；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳证明；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>徐州市建筑业企业信用管理手册、企业信用报告；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人及工程总承包项目经理类似设计、监理业绩（无法勾选项，如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他资格审查和评分需要，但无法从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选的内容。</p> <p><b>注：上述构成投标文件的材料与招标文件中规定格式不一致或系统中无相应上传模块的材料在“投标保证金”模块中上传。</b></p>
3.1.2	签字或盖章要求	有要求盖章的地方都应加盖投标人单位（法定名称）章。
3.1.4	装订要求	设计文件折成 A3 幅面后装订成册，正本一份、副本二份，密封递交。

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.1.5	封装要求	1、纸质设计文件及投标文件电子文档（光盘、U 盘）均应单独分别密封。 2、密封袋（箱）上注明投标单位、标段名称，并在封套的封口处加盖投标人（牵头人）公章。
3.2.1	合同价格形式	固定总价合同
3.2.6	投标报价的其他要求	<p>投标报价为工程总承包的总报价，本工程采用固定总价合同，（除因建设范围、建设规模、建筑标准、功能需求变更外，其它内容一律不作变更）工程总承包合同价不予调整，还应当按招标文件格式要求提供各分项报价表。其中：</p> <p>1、设计费：一次性报价，后期不予调整（含审图配合费），该报价中已包含完成本项目设计范围要求的所有设计工作涉及的所有设计费、评审费、资料费以及设计单位的管理费、税金、利润等一切可预见和不可预见费用。【本项目未包含的设计除外】注：本项目进行限额设计，承包人必须保证施工图预算不突破签约合同价。</p> <p>2、建筑安装工程费：按江苏省现行计价定额、费用定额及工程量清单计价规范标准及合同专用条款相关规定，由投标人自主报价。</p> <p>3、最高投标限价中已包括但不限于地形地质勘探、七通一平、施工图审查、消防检测、节能检测、抗震审查费、消防审查费、人防审查费、环境检测、防雷检测、工程材料检测、桩基检测、雨污水管道 CCTV 检测费、渣土管理费、排污费等费用。投标人在报价中自行考虑，招标人将不另行支付以上费用。</p>
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.4.1	投标保证金递交	<p>（1）本工程投标保证金的缴纳方式采用：<input checked="" type="checkbox"/>银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、<input checked="" type="checkbox"/>银行保函、<input type="checkbox"/>信用承诺、<input type="checkbox"/>保险保单、<input type="checkbox"/>担保保函。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。</p> <p>（2）本工程投标保证金金额：<b>伍拾万元整</b> 收款人：徐州市铜山区工程建设服务中心 开户行：徐州农村商业银行股份有限公司南京路支行 开户账号：3203230601010000039338 投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。</p> <p>（3）投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>交易系统。</p> <p>投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。</p> <p>银行保函要求如下：<b>投标保函（保单）的受益人（被保险人）为招标人。投标保函（保单）按照“一标段一保函（保单）”的原则。投标保函（保单）须在招标文件规定的投标截止时间前办理。投标人开具的投标保函（保单）有效期应与投标有效期一致。</b></p> <p>保险保单要求如下：无。</p> <p>担保保函要求如下：无。</p> <p>徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。</p> <p>（4）投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。</p> <p>投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。</p> <p>当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。</p> <p>已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。</p> <p>（5）当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。</p> <p>（6）任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。</p> <p><b>如联合体投标，由联合体牵头人递交投标保证金。</b></p>
3.4.3	投标保证金 退还方式	<p>未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外)。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	无
3.7.4	技术标暗标要求	采取，技术标内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。
3.7.5	其他编制要求	/
4.2.1	投标截止时间	<b>2025年4月30日09时30分</b>
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	<p>1. 电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台 (<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>)；</p> <p>投标文件备份递交地点：同开标地点。</p> <p>2. 投标人在完成网络投标同时，现场开标时必须携带包括电子投标文件的光盘至开标现场。投标文件电子版分为技术标、经济标和资信标评审，其中技术标部分包括技术标（设计文件）部分和技术标（项目管理组织方案）部分。技术标（设计文件）部分与投标文件其它部分应分开密封在信封中（注明投标单位、标段名称）并在封套的封口处加盖投标人单位公章。投标文件电子版包括但不限于所有投标文件的 Word 版本、excel 版本、CAD 版本、打印图纸的 jpg 版本或 pdf 版本等。</p> <p>递交地点：徐州市铜山区工程建设服务中心 <u>二楼</u> 开标室（铜山区长江西路9-1号科技创业大厦B座，铜山区公共资源交易中心）。</p> <p>联系人：沈棋</p> <p>联系电话：15162248570</p>
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：<b>同投标截止时间</b></p> <p>开标地点：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议需登录入徐州市不见面交易系统。</p> <p>(<a href="http://221.229.211.51:8090/BidOpening/">http://221.229.211.51:8090/BidOpening/</a>) 进入网上开标大厅参与开标。</p>
5.1.2	参加开标会的投标人代	开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交

条款号	条款名称	编 列 内 容
	表	互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。
5.2.1	开标程序	1、宣布开标纪律； 2、公布投标人名称及电子标书上传情况； 3、投标人解密其投标文件； 4、招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； 5、开标结束。 <b>异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以提问形式提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。</b>
5.2.2	解密时间	30 分钟。由于现场解密的投标人数量过多或现场解密时网络速度过慢，解密时间顺延。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：评标委员会成员由 9 人组成。 评标专家确定方式：评标专家采取从《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评标专家名册》中随机抽取的方式确定，抽取的技术标（兼评设计文件、项目组织管理方案）评标专家人数为 6 人，经济标评标专家人数为 2 人，招标人评委 1 人（兼评设计文件、项目组织管理方案）。技术标评委负责设计文件、项目组织管理方案的评审，经济标评委负责经济标、商务标、工程业绩的评审。
6.3	评标方法	评标办法采用综合评估法（两阶段评审）。
6.4.1	评标结果（中标候选人）公示	中标候选人数量： <b>3 名</b> 。 中标候选人公示无异议的，招标人应当确定定标排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。中标候选人公示期间，当所有定标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新招标。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人数量： <b>3 人</b> 。
7.3.1	履约保证金	无
8.5.2	招投标行政	徐州市铜山区住建局招投标管理科 0516-0516-83911155

条款号	条款名称	编 列 内 容
	监督部门	
10.1	需要补充的其他内容	
10.1.1	目录和页码	投标自行编制目录和页码，但评标委员会不承担因目录页码编制错误无法找到相关投标内容的责任。
10.1.2	低于成本 报价	在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。 评标委员会全体成员三分之二以上认为该投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作无效标处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。
10.1.3	知识产权	1、授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。 2、中标人的知识产权应无条件的同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，招标人向提交方案的投标人付给使用后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有。 3、除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。 4、投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。 5、中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。
10.1.4	其他	本工程的所有设计内容均需经招标人批准后实施，施工图预算不得超过招标控制价，如出现此情况，由中标人修改设计，直至符合招标人要求，且设计费用不予调整。
10.2	不见面开标 说明	因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件制作，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，联系电话为：4009980000。软件公司会提供必要的培训和技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为后期中标备用投标文件。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入徐州市不见面交易系统 <a href="http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew">http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew</a>，（可提前登录徐州电子化招投标系统下载不见面开标操作文档学习操作）根据操作手册要求用 CA 锁登录不见面开标大厅。如遇问题请及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA 登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5、投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，投标人按照系统提示在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。评标过程中核验投标保证金递交情况。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>6、开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 IE11），江苏互联互通驱动 2.0 版本。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软件硬件设备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p> <p>8、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子交易平台（<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>）投标阶段-上传投标文件-上传操作-模拟解密，验证本机远程自助解密环境。</p>
10.3	重要内容提醒	<p>10.3.1 异议和投诉执行苏建规字【2016】4号文和苏建规字【2017】1号文，在网上“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”提出，不接受纸质异议和投诉。</p> <p>10.3.2 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有招标文件收受人。</p> <p>10.3.3 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将顺延提交投标文件的截止时间。</p> <p>10.3.4 中标人领取中标通知书时需按招标人要求提供胶装书面投标文件（一正三副），软件版投标报价文件，未加密的投标文件（nJSTF 格式）刻录在光盘中。后期根据招标人需要，中标人仍需无偿免费提供。</p> <p>10.3.5 公共资源交易服务费按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发【2023】851号）文件执行。</p> <p>10.3.6（根据《省住房和城乡建设厅关于部分调整我省建筑施工企业安管人员、建筑施工特种作业人员考核、延期复核及证书管理有关事项的公告》[2023]第 5 号、《江苏省住房和城乡建设厅关于综合服务平台上线运行的公告》[2023]第 11 号，电子证照在新系统中启用全国一体化政务服务平台标准，旧版电子证照同时废止。各潜在投标人按上述文件要求提供有效的电子证照证；相关规定不作要求的除外）。</p> <p>10.3.7 按照《江苏省招标投标条例》有下列情形之一的，视为投标人相互串通</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		投标： （1）法律、行政法规规定的视为相互串通投标的情形； （2）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； （3）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； （4）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； （5）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； （6）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； （7）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。
10.4	招标代理费	本工程招标代理服务按苏招协【2022】002号文收费标准的50%收取，由中标单位在领取中标通知书前代为支付。此项费用含在投标报价中，投标人编制投标文件时考虑到投标报价中，质保期满后由招标人将招标代理服务费和质保金同期返还给中标人。
10.5		<p><b>注意：以下招标文件中黑体字为投标重要信息，请仔细阅读！</b></p> <p>一、投标人在本工程开标会议上应出示以下有效证件的原件，否则视为自动弃权：            法定代表人参加会议时，需出示法定代表人证书和其身份证；如有授权时需出示授权委托书，同时出示受委托代理人身份证；</p> <p>二、本工程无效标书判定：            （1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；            （2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；            （3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；            （4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；            （5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；            （6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；            （7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；            （8）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；            （9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；</p> <p>(11) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；</p> <p>(12) 投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；</p> <p>(13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；</p> <p>(14) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；</p> <p>(15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；</p> <p>(16) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；</p> <p>(17) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；</p> <p>(18) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；</p> <p>(19) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；</p> <p>(20) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；</p> <p>(21) 设计方案（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；</p> <p>(22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。</p> <p>注：招标文件未明列的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。</p>

# 投标人须知

## 1 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段工程总承包进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

### 1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶

---

段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，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。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，违反本规定的，相关投标均无效。

## 1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 投标单位应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标单位对上述费用不负任何责任。

1.5.3 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果不进行补偿，并有权免费使用未中标人的设计成果。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

---

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## 1.10 分包

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

## 1.11 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

## 1.12 知识产权

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

## 1.13 同义词语

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

# 2 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

(1) 招标公告；

(2) 投标人须知；

- 
- (3) 评标办法;
  - (4) 合同条款及格式;
  - (5) 报价清单
  - (6) 发包人要求;
  - (7) 发包人提供的资料;
  - (8) 投标文件格式;
  - (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改,构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时,以发布时间在后的文件为准。

## 2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出,招标人有权不予答复。

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 最高投标限价

最高投标限价,是招标人依据经批准的投资估算,根据不同阶段的设计文件,并参考工程造价指标、估算定额等设定的最高投标限价。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”,最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布,并通过“电子招

---

标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间 15 日前通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

## 3 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第七章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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

### 3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

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

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

---

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件。

### 3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

## 3.6 资格审查资料

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

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

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

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

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

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

## 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招

---

标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

## 4 投标

### 4.1 投标文件备份的密封和标记

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

4.1.2 投标文件备份的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

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

### 4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

### 4.3 投标文件的修改与撤回

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

---

## 5 开标

### 5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

### 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

### 5.3 特殊情况处理

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

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

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

### 5.4 开标异议

根据《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》第三章第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

## 6 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

- 
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
  - (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
  - (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

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

## 6.4 评标结果（定标候选人）公示

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

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

## 7 合同授予

### 7.1 定标方式

#### 7.1.1 定标委员会的组建

本项目采用综合评估法，不组建定标委员会。

#### 7.1.2 定标办法

本项目采用综合评估法。

### 7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告

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

7.2.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标候选人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：定标候

---

选人名单（有排序）、定标时间、定标方法、集体议事法的定标理由、拟中标人等内容。

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

7.2.4 中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变定标委员会已确定并公示的中标候选人名单。

7.2.5 中标候选人公示期间，因异议或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人可以重新组织招标，也可以按照招标文件规定重新组织定标活动、确定中标候选人；当所有定标候选人均不符合招标文件要求时，应当重新组织招标。

7.2.6 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件的要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

## 7.3 履约保证金

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

## 7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

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

---

显不利的，招标人可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

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

### 8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### 8.5 异议与投诉

#### 8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评

---

标结果公示期间提出；采用“评定分离”法的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

采用“评定分离”法的，中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的定标候选人名单。

#### 8.5.2 投诉

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

## 9 解释权

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

## 10 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

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

**为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：**

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

2、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）投标阶段-上传投标文件-上传操作-模拟解密，验证本机远

---

程自助解密环境。

**3、投标人进入徐州市不见面交易系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。**

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主会场交互顺畅。

## 第三章 评标办法（综合评估法）

### 评标办法前附表

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.1.1	形式性 评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	采取
1.1.2	资格评 审标准	营业执照	有效期内 投标文件在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选
		安全生产许可证	投标人在投标截止时间前须取得有效的《安全生产许可证》（如果为联合体投标，指联合体协议中承揽施工任务的单位） 投标文件在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选
		企业资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 投标文件在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选
		拟派工程总承包项目经理要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 投标文件在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选
		投标申请人业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 投标文件在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选
		投标申请人拟派项目经理业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定 投标文件在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选
		失信被执行人查询	按照苏信用办[2018]23号文被实施联合惩戒的，不得参与本工程投标。 以“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“信用江苏”（www.jscredit.gov.cn）公布的信息为准
		信用管理手册或信用报告	投标人在投标截止时间前须取得有效的《徐州市建筑业企业信用管理手册》及信用服务机构出具的信用报告。（如果为

			联合体投标，《徐州市建筑业企业信用管理手册》由联合体协议中承揽施工任务的单位提供，《企业信用报告》由联合体协议中承揽设计任务的单位提供)	
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
		投标人不得存在下列情形之一	(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； (2) 工程总承包招标的投标人不得是工程总承包项目的代建单位项目管理单位、全过程工程咨询单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位或者与前述单位有利害关系的关联单位。 (3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的； (4) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位； (5) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内； (6) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的； (7) 投标自 2022 年 3 月 1 日（含）以来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	
		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	
		<b>注：1、资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效投标处理。因电子招投标平台原因无法勾选的，可将相关证明材料的原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内。</b> <b>2、联合体成员单位无法勾选的，原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内。</b>		
1.1.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定	
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定	
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定	
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定	投标截止日后 90 日历天
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；	
		其他要求	无评标办法第 3.2.6 条所列情形	

详细评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.3.1	设计文件合格性评审	总分 25 分，合格分： <u>15</u> 分（不少于 60%）
2.3.1	择优进入第二阶段评审	设计文件合格且排名前 <u>5</u> 名（不少于 5 名）
2.3.2	设计文件得分是否带入第二阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 带入 <input type="checkbox"/> 不带入

## 附件 1

### 综合评估法：适用于方案设计完成之后的工程总承包招标

分值构成 (总分 100 分)		技术标：初步设计文件： <u>25</u> 分 项目管理组织方案： <u>10</u> 分 经济标：工程总承包报价： <u>60</u> 分 商务标：项目管理机构： <u>2</u> 分 工程业绩： <u>3</u> 分	
序号	评分项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	初步设计文件（25分） （暗标）	1. 设计说明书（4分）	1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。（1分） 2. 简述各专业的的设计特点和系统组成。（1分） 3. 项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。（1分） 4. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要

			求。（1分）。
		2. 总平面设计（4分）	<p>1、总平面设计文件深度及合理性。（1分）</p> <p>2、总平面设计结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、消防、交通及景观等要求进行总体布局，使其满足使用功能、上位规划及招标要求。（2分）</p> <p>3、总平面设计技术安全、经济合理性等。（1分）</p>
		3.建筑设计（4分）	<p>1、建筑设计各项内容完整合理，包括各细部构造做法、墙身节点详图，深度满足设计任务书要求。（2分）</p> <p>2、建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要点。（0.5分）</p> <p>3、各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。（0.5分）</p> <p>4、专项设计各项内容完整合理，深度满足设计任务书要求（包括景观、装饰装修、亮化等）（1分）。</p>
		4.结构设计（3分）	<p>1、结构设计各项内容完整合理，包括基础、梁、板、柱、墙配筋图，深度满足设计任务书要求。（1分）</p> <p>2、结构设计是否符合国家规范标准要求。（1分）</p> <p>3、结构布置图和计算书是否符合国家法律法规及规范标准要求。（0.5分）</p> <p>4、基坑支护设计（0.5分）</p>
		5. 设备设计（建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节、热动力等专项设计，总分4分）	<p>1、各专业设计内容完整合理，包括平面图、系统图、机房布置图、主要设备表、计算书等，深度满足设计任务书要求。（2分）</p> <p>2、各专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。（1分）</p> <p>3、各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。（1分）</p>

		6. 新技术、新材料、新设备和新结构应用 (2分)	1、针对本项目的区域能源利用, 给出技术分析及相关设计图纸。(2分)
		7. 绿色建筑与建筑产业化设计 (2分)	1、采用科学合理的绿色建筑措施, 分专业进行说明。(1分) 2、提供绿色建筑相关的通风、噪声、热环境模拟分析、符合国家及地方的有关绿色建筑标准。(1分)
		8、经济分析 (1分)	1、概算文件编制内容完整、合理, 符合设计说明书要求。(0.5分) 2、是否符合国家及地方法律法规及规范标准的规定。(0.5分)
		9、设计深度 (1分)	是否符合设计任务书要求。 根据投标人提供设计文件的设计深度进行酌情打分, 分值为0-1分。
	<p>设计文件评审采用暗标。设计文件的标题、内容、文字均不得出现投标人名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。</p> <p>备注: 1、(1) 以上某项内容优秀, 可得该项分值的 90%以上; (2)以上某项内容良好, 可得该项分值的 75%-90%; (3) 以上某项内容一般, 可得该项分值的 60%-75%; (4)以上某项内容较差, 可得该项分值的 40%-60%; (5) 以上某项无具体内容的, 该项不得分。</p> <p>2、得分应当取所有技术标评委评分的算术平均值为最终得分。除被评标委员会认定存在重大偏差外, 投标人方案设计得分不应低于 40%。(如出现此情况, 评标委员会所有成员应统一认定, 并作出说明。)</p> <p>4、初步设计文件合格分值为满分分值(25分)的 60%, 即 15分。初步设计文件得分合格且排名前 5 名的投标人进入下一阶段评审。</p>		

2	工程总承包 报价(60分)	报价评审(工程总承包范围内的所有费用)(60分)	以有效投标文件的工程总承包报价进行算术平均,该平均值下浮3%、3.5%、4%、4.5%(由招标人代表在开标会议现场抽取)为评标基准价。工程总承包投标报价等于评标基准价的得满分,每低1%扣0.1分、每高1%扣0.6分。偏离不足1%的,按照插入法计算得分。
3	项目管理组织方案(10分)(暗标)	<p>1. 总体概述(2分)</p> <p>2. 采购管理方案(1分)</p> <p>3. 施工平面布置规划(1分)</p> <p>4. 施工的重点难点(2分)</p> <p>5. 施工资源投入计划(1分)</p> <p>6. 新技术、新产品、新工艺、新材料(1分)</p> <p>7. 建筑信息模型(BIM)技术(1分)</p>	<p>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。</p> <p>对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。</p> <p>对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。</p> <p>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。</p> <p>对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。</p> <p>对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。</p> <p>根据本项目特点,编制可行的BIM实施方案,罗列出BIM实施重点及能起到的预期效果。要求方案具有针对性且实施性强,根据本项目设计方案制作BIM效果图,包含:模拟施工各个阶段施工场地布置规划,项目整体竣工效果等,也可利用本公司成功案例相关数据、资料、图片补充说明(应符合暗标相关要求)。</p>

		<p>8. 工程总承包项目经理陈述及答辩（1分）</p>	<p>拟派工程总承包项目经理答辩采取暗标形式，现场回答评标委员会提出的问题（书面形式），共2题，每题0.5分，共1分，</p> <p>组织形式：开标现场由各投标人所派工程总承包项目经理抽取答辩序号，各工程总承包项目经理在书面答辩时只在答卷上书写答辩序号；答卷序号错误或有其他标记的，该答卷作废处理按0分计。</p> <p>注：评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答案及得分点，答辩时间不超过30分钟。</p> <p>拟派工程总承包项目经理携带本人身份证原件及注册证书复印件加盖投标人单位公章后，于2025年4月30日11：30前到达徐州市铜山区公共资源交易中心二楼开标室。迟到视为放弃答辩，答辩分作0分处理。</p>
		<p><b>项目管理组织方案采用暗标。暗标编制要求为：项目管理组织方案中的标题、内容、文字均不得出现投标人名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。</b></p> <p>注：</p> <p>第1-7项评分标准：</p> <p>（1）以上某项内容详细具体、科学合理、措施可靠，组织严谨、针对性强，内容完整的，可得该项分值的90%以上；</p> <p>（2）以上某项内容较好、针对性较强的，可得该项分值的80%-90%；</p> <p>（3）以上某项内容一般、基本可行的，可得该项分值的70%-80%；</p> <p>（4）以上某项无具体内容的，该项不得分；</p> <p>（5）项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%；</p> <p>（6）项目管理组织方案篇幅要求：项目管理组织方案第1-7项总篇幅不超过100页，每超过1页的，扣0.1分。</p> <p>第8项工程总承包项目经理陈述及答辩评分标准：</p> <p>（1）陈述及答辩内容详细具体、符合标准答案的，可得该项分值的90%以</p>	

		<p>上；</p> <p>(2) 陈述及答辩内容较好、较符合标准答案的，可得该项分值的 80%-90%；</p> <p>(3) 陈述及答辩内容一般、基本符合标准答案的，可得该项分值的 70%-80%；</p> <p>(4) 未按时参加陈述及答辩的，或者答卷序号错误、有其他标记的或者陈述及答辩 内容与标准答案不相关的，该项不得分。</p> <p>项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术类评标专家评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分，保留小数点后两位。</p>	
4	项目管理机构 (2 分)	<p>项目管理机构人员 (项目经理除外) 每具备 1 名建设工程类高级职称的得 1 分，本项最高得 2 分。相关证明材料原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块。</p>	
5	工程业绩 (3 分)	1. 投标人类似工程业绩 (1 分)	<p>投标申请人自 2020 年 3 月 1 日以来承接的单项合同建筑面积大于或等于 52000 平方米的建筑工程 (不含工业厂房、仓库) 工程总承包业绩，每有 1 个得 1 分，最高得 1 分。如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>类似工程业绩从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台 (<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>)”上链接，业绩证明材料需提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明 (直接发包项目以施工合同、竣工验收证明)，以建筑面积作为类似业绩工程指标的需提供施工许可证。类似工程业绩的金额以合同中注明的金额为准，时间以竣工验收证明为准 (设计类业绩以中标通知书及设计合同为准，必须同时具备，时间以合同签订时间为准)，建筑面积以施工许可证记录的面积为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件。</p> <p>注：备案的材料应能明确体现上述指标要求。</p>
		2. 工程总承包项目经理类似工程业绩 (2 分)	<p>投标人拟报工程总承包项目经理自 2020 年 3 月 1 日以来承接过单项合同建筑面积大于或等于</p>

		<p>52000 平方米的建筑工程（不含工业厂房、仓库）工程总承包业绩，每有 1 个得 2 分，最高得 2 分。如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>类似工程业绩从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<a href="http://221.229.205.226:8000/tpbidder">http://221.229.205.226:8000/tpbidder</a>）”上链接，业绩证明材料需提供中标通知书、施工合同及竣工验收证明（直接发包项目以施工合同、竣工验收证明），以建筑面积作为类似业绩工程指标的需提供施工许可证。类似工程业绩的金额以合同中注明的金额为准，时间以竣工验收证明为准（设计类业绩以中标通知书及设计合同为准，必须同时具备，时间以合同签订时间为准），建筑面积以施工许可证记录的面积为准。类似工程业绩的竣工验收证明须为加盖建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章的原件扫描件。</p> <p>注：备案的材料应能明确体现上述指标要求，项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效变更证明材料。</p>
		<p>注：本项只计取一个业绩的最高得分；联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%计取、参与方按该项分值的 60%计取。</p>

## 1. 评审标准

### 1.1 初步评审标准

- 1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。
- 1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 1.2 详细评审标准

- 1.2.1 商务标主要由项目管理机构、投标人类似工程业绩、工程总承包项目经理类似工

---

程业绩等组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

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

1.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分细则制订。

## 2. 评标程序

### 2.1 评标准备

2.1.1 评标委员会的组成及分工：评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。

2.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

### 2.2 初步评审

2.2.1 形式性评审

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

2.2.2 资格评审

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

2.2.3 响应性评审

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

2.2.5 澄清、说明或补正

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

2.2.6 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

- 
- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
  - (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
  - (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
  - (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
  - (5) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
  - (6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；
  - (7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
  - (8) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
  - (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
  - (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
  - (11) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
  - (12) 报价清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额不一致的；
  - (13) 报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
  - (14) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
  - (15) 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；
  - (16) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
  - (17) 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；
  - (18) 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；
  - (19) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
  - (20) 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；
  - (21) 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；
  - (22) 设计方案（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；
  - (23) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

---

## 2.3 详细评审

2.3.1 评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件的设计文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，设计文件评审合格的择优进入第二阶段评标，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；设计文件评审合格分及择优数量见本章前附表。

2.3.2 评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行，并按最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第 7.1.1 款规定数量的中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价相等时，以设计文件得分高的优先；设计文件得分也相等的，由招标人自行确定。

2.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

## 2.4 投标文件的澄清和补正

2.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

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

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

## 2.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 7.1.1 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断。有竞争性的，评标委员会继续推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

---

## 第四章 合同条款及格式

GF-2011-0216

# 建设工程总承包合同示范文本

(试行)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局  
制定

# 第一部分合同协议书

发包人（全称）：徐州百耀房地产开发有限公司

承包人（全称）：联合体之设计单位

承包人（全称）：联合体之施工单位

依照《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》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目（EPC）工程项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目（EPC）

工程批准、核准或备案文号：\_\_\_\_\_。

工程内容及规模：\_\_\_\_\_。

工程所在省市详细地址：\_\_\_\_\_。

工程承包范围：本次以设计采购施工（EPC）总承包方式对工程实行全过程的工程承包，具体目工作范围包括如下：

- （1）各种报建手续、临时给水、临时供电、三通一平、白蚁防治等；
- （2）工程设计（包含勘察、测绘、监测、初步设计、施工图设计、人防设计、图纸审查、设计概算编制等）；
- （3）施工建设各专业各系统全过程满足用户“交钥匙”要求；（弱电井中为运营商预留桥架洞口）；
- （4）附属配套设施建设（包含小区外规划道路长 268 米\*宽 14 米；小区内室外道路、雨污水系统、围墙、小区大门、护坡、景观绿化、中低压供配电工程、自来水工程、室外消防系统、小区亮化、电视电话电信系统、安保系统、小区出入口管理系统等）；
- （5）电梯采购安装；
- （6）项目整体消防验收、取得消防验收合格证书交至建设方，人防验收、竣工验收等、验收备案、整体移交给建设方、档案移交及保修服务，完成并配合发包人办理相关部门结（决）算审计等工作。

## 二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

《徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目（EPC）设计任务书》。

### 三、主要日期

设计开工日期(绝对日期或相对日期)：(合同签订之日起)

施工开工日期(绝对日期或相对日期)：(已批准的开工令为准)

工程竣工日期(绝对日期或相对日期)：

### 四、工程质量标准

工程设计质量标准：符合国家和地方设计技术规范、标准及规程要求，确保通过相关部门的审批；

工程施工质量标准：合格；

物资采购质量：满足和符合招标文件要求。

### 五、合同价格和付款货币

合同价格为人民币(大写)：           元(小写金额：     元)。

其中设计费为人民币(大写)：           元(小写金额：     元)。

其中建安费(包含设备费)为人民币(大写)：           元(小写金额：     元)。

成套设备购置及安装费为人民币(大写)：           元(小写金额：     元)。

本合同为固定总价合同，除本项目合同规定允许调整的内容外，其他均不调整。

### 六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

### 七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：双方签字并盖章后次日。

发包人：

(公章或合同专用章)

承包人：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字) (签字)

法定代表人或其授权代表：

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：  
账 号：

开户银行：  
账 号：

合同订立时间：年月日

合同订立地点：

## 第二部分通用条款

备注：本合同通用条款执行建设工程总承包合同示范文本（GF-2011-0216）

此部分在正式签订合同时应不加修改的、完整的装订在合同中

## 第三部分专用条款

### 第1条 一般规定

#### 1.1 定义与解释

双方约定的视为不可抗力事件处理的其它情形如下：战争暴乱、洪水、地震、防疫限制、禁运、台风、国家法律法规及政策性文件调整导致的停工及其它国际上公认的不可抗力因素。

1.1.51 双方根据本合同工程的特点，补充约定的其它定义： / 。

#### 1.2 合同的组成：

1.2.1 合同文件的组成。合同文件相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：（1）本合同协议书（2）本合同专用条款（3）中标通知书（4）招投标文件及其附件（5）本合同通用条款（6）合同附件（合同预算对应的图纸、合同预算）（7）标准、规范及相关技术文件（8）设计文件、资料和图纸（9）双方约定构成合同组成部分的其它文件：

#### 1.3 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 。语言。

#### 1.4 适用法律

合同双方需要明示的法律、行政法规、地方性法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察、设计管理条例》、《建设工程勘察、设计合同管理办法》、《建设工程勘察、设计市场管理规定》、《工程勘察、设计收费管理规定》，及江苏省、徐州市现行的相关管理条例、规定。

#### 1.5 标准、规范

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

1.5.2 发包人提供的国外标准、规范的名称、份数和时间： / 。

1.5.3 没有成文规范、标准规定的约定： / 。

发包人的技术要求及提交时间： / 。

承包人提交实施方法的时间： / 。

#### 1.6 保密事项

双方签订的商业保密协议（名称）： / 。作为本合同附件。

双方签订的技术保密协议（名称）：  /  ，作为本合同附件。

## 第 2 条 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表的姓名：

发包人代表的职务：

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

#### 2.2.1 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人负责提供电源，由承包人从接点接入施工现场。从发包人提供的电源至施工用电设备线路的安装由承包人负责实施，安装费、线路、设备购置费及施工过程中发生的所有电费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中。承包人的实际用电费用（含分摊的线路损耗费用）由其自行缴纳。承包人逾期缴纳，发包人有权从承包人工程款中直接扣除。发包人及监理人现场 4 间办公房及办公用电由承包人无偿提供。

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

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

图纸会审和设计交底时间：开工前一周内完成。

由承包人负责协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作。承包人根据施工需要进行保护，所需费用含在投标报价内。

施工期间的周边关系及第三方干扰等由承包人负责协调，所需费用含在投标报价内。

## 2.3 监理人

### 2.3.1 监理单位名称

工程总监理姓名：

监理的范围：施工全过程监理；

监理的内容：施工阶段的“三控三管一协调及安全管理，即施工过程中的质量、进度、投资控制、合同、信息等方面的管理及安全生产管理，协调各方面与工程有关的关系。做好竣工验收的各项准备工作；参与竣工结算审核；履行安全监理责任以及保修期间的监理职责，详见监理合同。

监理的权限：详见监理合同。需要取得发包人批准才能行使的职权①同时担任多个项目的总监；②调整批准的监理规划；③调换总监代表或主要专业监理工程师；④签发开、停工令；⑤处理施工索赔问题，审批工期延长；⑥审批工程变更的费用和工期费用；⑦工程签证。

监理人发出的任何指示应得到发包人的批准。

需要取得发包人批准才能行使的职权：①同时担任多个项目的总监；②调整批准的监理规划；③调换总监代表或主要专业监理工程师；④签发开、停工、复工令；⑤处理施工索赔问题，审批工期延长；⑥工程款拨付及工程变更的确认权，签证权。尽管有以上规定，但当监理人认为出现了危及生命、工程或毗邻财产等安全的紧急事件时，在不免除合同规定的承包人责任的情况下，监理人可以指示承包人实施为消除或减少这种危险所必须进行的工作，即使没有发包人的事先批准，承包人也应立即遵照执行。

发包人和监理人均可以提出变更。变更指示均通过监理人发出，监理人发出变更指示前应征得发包人签字同意。承包人收到经发包人签认的变更指示后，方可实施变更。未经发包人许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

## 2.5 保安责任

2.5.1 现场保安责任的约定。在以下两者中选择其一，作为合同双方对现场保安责任的约定。

发包人负责保安的归口管理

委托承包人负责保安管理

2.5.2 保安区域责任划分及双方相关保安制度、责任制度和报告制度的约定：承包人承担施工现场保安管理责任(含承包人的加工场地、办公及生活区)，承担相应的费用。处理与当地政府、治安等的协调工作，并负责编制相关的保安制度、责任制度和报告制度，提交给发包人。

## 第3条 承包人

### 3.1 承包人的一般义务和权力

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

①由承包人办理的许可和批准的办理结果书面报送监理人审核和发包人确认、留存；

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

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

④特殊工种作业人员资格证明报送监理人审核和发包人确认；

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

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

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

⑧发包人管理需要的其他文件。

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

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

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理姓名：

项目经理职责：负责统筹协调项目总体设计和施工进度、负责设计成果汇报和修改完善；协助全程做好驻场服务工作；负责材料价格确认、施工过程中工程材料的调

度、采购、安装等一系列工作；保证工程进度并保证建设质量；对图纸设计和工程施工的质量和标准负责；参加设计交底、询价定价、工程验收；负责工程款申请；协调与项目有关的内、外部关系；有关工程施工过程中一切问题的提出、解释、签字等均由项目负责人本人承办。

项目经理权限：项目经理全权代理承包人对本工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人对项目经理处理的与本合同有关的授权范围内事务及签署的文件均予认可。

项目经理每月在现场时间：项目经理为本单位人员，且资格审查合格后不再更换。中标后，项目经理在项目实施期间应保持每周至少在现场办公五天，每天在现场办公时间不得少于 8 小时，且应及时参加发包人、监理方组织的例会及保证现场施工及时顺畅的进行。每缺席一次工地的例会罚款人民币伍仟元，合计缺席超过 3 次或一周工作时间不足 5 天（40 小时）视为承包人挂靠资质，违约金为合同价的 5%，解除合同，立即清其出场，并上报建设主管部门处置。

因擅自更换项目经理或项目经理兼职其他项目经理的违约约定：发包人有权要求承包人承担壹拾万元/次的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

### **3.8 分包**

#### **3.8.1 分包约定**

约定的分包工作事项：承包人自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位；承包人自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位；关键性工作及其他法律法规禁止分包的。承包人应按照施工进度计划，在专项工程分包工作启动前 14 天通知发包人，并提交相关资料及合同报发包人备案。其他执行通用条款约定。

所有专业分包工程，承包人分包的，需甲方同意后方可进场施工。甲方同意的工程分包，不能解除总承包人任何责任与义务。分包单位的任何违约或疏忽都视为总承包人的违约和疏忽，总承包人须就此向业主承担违约责任，导致工程损害或给甲方、总承包人造成损失的，总承包人与分包人承担连带责任。

## **第 4 条 进度计划、延误和暂停**

### **4.1 项目进度计划**

4.1.1 项目进度计划中的关键路径及关键路径变化的确定原则：由承包人上报，经监理审核，发包人审定为准，若由于非发包人及非不可抗力因素而造成项目节点落

后，承包人应做出充分说明，并提交书面整改报告。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：合同签订 14 天内，承包人提供 4 份项目总进度计划，每月 20 日前提供 4 份下月工程进度计划。

### 4.3 采购进度计划

4.3.1 采购进度计划提交的份数和日期：每月 20 日前提供 4 份下月采购进度计划。

4.3.2 采购开始日期：承包人向发包人递交采购详细计划后开始。

### 4.4 施工进度计划

4.4.1 施工进度计划（以表格或文字表述）

提交关键单项工程施工计划的名称、份数和时间：施工许可证办理完成后一周内提供 4 份关键单项工程施工计划。

提交关键分部分项工程施工计划的名称、份数和时间：施工许可证办理完成后一周内提供 4 份关键分部分项工程施工计划。

### 4.5 误期赔偿

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为人民币金额为：10000 元/天、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：2%或人民币金额为：∟。

## 第 5 条技术与设计

### 5.1 生产工艺技术、建筑艺术造型

5.1.1 承包人提供的生产工艺技术和（或）建筑设计方案  
根据工程考核特点，在以下类型中选择其一，作为双方的约定。

按工程量考核，工程考核保证值和（或）使用功能说明：

按单项工程考核，各单项工程考核保证值和（或）使用功能说明：

5.1.2 发包人提供生产工艺技术和（或）建筑设计方案

其中，

发包人应承担的工程和（或）单项工程试运行考核保证值和（或）使用功能说明如下：∟。

承包人应承担的工程和（或）单项工程试运行考核保证值和（或）使用功能说明如下：∟。

### 5.2 设计

### 5.2.1 发包人的义务

(1) 提供项目基础资料。发包人提供的项目基础资料的类别、内容、份数和时间：合同签订后一周内，发包人向承包人提供 1 份前期立项（可研）批复文件、方案设计文件、建筑初步设计文件、设计任务书等资料。

(2) 提供现场障碍资料。发包人提供的现场障碍资料的类别、内容、份数和时间：承包人进场前一周内，发包人向承包人提供 1 份现场地勘等资料。

### 5.2.2 承包人的义务

(1) 经合同双方商定，发包人提供的项目基础资料、现场障碍资料的如下部分，可按本款中约定的如下时间期限，提出进一步要求：承包人应审核发包人提供资料是否齐全，若在收到发包人条件资料之日起 3 日内未提出补充资料要求的，视为发包人提交资料齐全，因此导致设计错误、工期延误、返工责任由承包人承担。

### 5.2.4 操作维修手册

发包人提交的操作指南、分析手册的份数和提交期限：      /      。

承包人提交的操作维修手册的份数和最终提交期限：一式肆份，项目竣工后三个月内（根据发包人需要，增加份数承包人均不另收费）。

### 5.2.5 设计文件的份数和提交时间

规划设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：      /      。

初步设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：      /      。

技术设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：      /      。

施工图设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：15 份，方案设计经发包人确认后 15 日内（施工图审查时间除外）交付合格的施工图纸。

## 5.3 设计阶段审查

### 5.3.1 设计审查阶段及审查会议时间

本工程的设计阶段（名称）：另行约定。

设计审查阶段及其审查会议的时间安排：施工图设计完成后 30 日历天内完成报审并通过图审，承包人应在设计审查阶段之前，向发包人提交符合设计审查深度的设计文件供发包人预审，对发包人提出的任何预审建议要积极响应，并按发包人的建议进行设计修改，直至发包人满意为止。

## 第 6 条 工程物资

### 6.1 工程物资的提供

#### 6.1.1 发包人提供的工程物资

(1) 工程物资的类别、估算数量：/。

#### 6.1.2 承包人提供的工程物资

(1) 工程物资的类别、估算数量：承包人负责组织工程物资采购(包括备品备件、

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

(2) 竣工后试验的生产性材料的类别或(和)清单:     /    。

## **6.2 检验**

### **6.2.1 工程检验与报告**

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

## **6.3 进口工程物资的采购、**

6.3.1 采购责任方及采购方式: 因工程物资报关、清关和商检的延误, 造成工程关键路径延误时, 承包人负责进口采购的, 竣工日期不予延长, 增加的费用由承包人承担。

## **6.6 工程物资保管与剩余**

### **6.6.1 工程物资保管**

委托承包人保管的工程物资的类别和估算数量:     /    。

承包人提交保管、维护方案的时间:     /    。

由发包人提供的库房、堆场、设施及设备:     /    。

## **第 7 条 施工**

### **7.1 发包人的义务**

#### **7.1.3 进场条件和进场日期**

承包人的进场条件: 施工现场具备施工条件、施工场地与公共道路的通道畅通。

承包人的进场日期: 以监理签发的开工令为准。

#### 7.1.4 临时用水电等提供和节点铺设

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

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

#### 7.1.10 由发包人履行的其它义务：

（1）发包人应向承包人提供有关设计的基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。

（2）发包人应保护承包人的设计文件、资料图纸、数据和专利技术，不得擅自修改或向第三人转让。

### 7.2 对承包人的义务

#### 7.2.2 施工组织设计

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

需要提交的主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计的名称、份数和时间：相应工程开工前 7 天内向发包人提供主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计肆份。其他约定同上。

#### 7.2.3 提交临时占地资料

提交临时占地资料的时间：3份，在约定开工日期前提交。

#### 7.2.4 提供临时用水电等资料

承包人需要水电等品质、正常用量、高峰量和使用时间：满足现场施工要求。

发包人能够满足施工临时用水、电等类别和数量：临水、临电满足现场施工要求。

水电等节点位置资料的提交时间：约定开工日期前提交。

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

#### 7.2.13 由承包人履行的其它义务：

(1) 办理合同备案及相关手续，并缴纳相关费用。

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

(3) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：发包人驻施工现场管理人员必要的13间办公用房、设施及水电费由承包人负责免费提供。

(4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：由承包人负责办理，费用由承包人承担；

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

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

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

(8) 地方关系由承包人负责协调，费用包含在合同价款中。

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

(10) 工程质量见证取样检测执行苏建质〔2004〕372号文件，检测机构由发包人委托，费用由承包人承担。检测机构检测费用不单独列项，承包人应综合考虑在企业管理费中，结算时不再调整。发包人不再承担关于材料与设备检验试验的任何费用。需要明确的是，对新工艺、新材料以及对构件做破坏性试验和工程质量检测发生的第三方检测费用，按检测报告结果，检测合格费用由发包人支付；检测不合格，视为承包人违约，检测费、整改至合格的费用由承包人支付。

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

(12) 损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿，并承担修复费用。

## 7.4 人力和机具资源

7.4.1 人力资源计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：内容包括主要人员的姓名、职务、职称、承担工作、联系电话、主要资历、经验、承担过的项目等，肆份，在约定开工日期前提交。

人力资源实际进场的报表格式、份数和报告期：表格形式一式肆份。实际进场前一周内提交。

7.4.2 主要机具计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：内容包括生产（设计）机具名称、规格型号、数量、产地、生产能力等，肆份，约定开工日期前提交。

主要机具实际进场的报表格式、份数和报告期：表格形式一式肆份。实际进场前一周内提交。

## 7.5 质量与检验

### 7.5.2 质检部位与参检方

三方参检的部位、标准及表格形式：主要材料进场、施工中隐蔽部位、决定质量的重要部位等。

两方参检的部位、标准及表格形式：材料进场，施工过程中工序节点、隐蔽工程等部位。

第三方检查的部位、标准及表格形式：

承包人自检的部位、标准及表格形式：工程全过程，每个施工部位，均要求承包人自检，并以二维表记录自检结果，承包人项目经理、质检员签字。

## 7.6 隐蔽工程和中间验收

### 7.6.1 隐蔽工程和中间验收。

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、表格和参检方的约定：

工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的中间验收部位，承包人自检合格后在隐蔽和中间验收 24 小时前通知发包人和监理人参加。通知内容包括承包人自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格，专业监理工程师在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在发包人限定时间内整改后重新验收，费用由承包人承担。对需验收而未验收就进入下一道工序的，承包人每次需向发包人支付违约金（5000）元，且发包人有权要求剥露验收，无论质量是否合格，由此增加的费用和延误的工期均由承包人承担。累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：2 %或人民币金额为：/。

## 7.8 职业健康、安全、环境保护

### 7.8.1 职业健康、安全、环境保护管理

(2) 提交职业健康、安全、环境管理计划的份数和时间：正式开工前一周内提供肆份。

## 第 8 条竣工试验

本合同工程，包含竣工试验阶段/不包含竣工试验阶段。保留其一，作为双方约定。

### 8.1 竣工试验的义务

#### 8.1.1 承包人的一般义务

##### (4) 竣工试验方案

提交竣工试验方案的份数和时间：竣工试验前 20 日提供肆份。

## 第 9 条工程接收

### 9.1 工程接收

#### 9.1.1 按单项工程或（和）按工程接收

在以下两种情况中选择其一，作为双方对工程接受的约定。

由承包人负责指导发包人进行单项工程或（和）工程竣工后试验，并承担试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排如下：双方另行约定。

由发包人负责单项工程或（和）工程竣工后试验及其试运行考核责任的，接收单项工程的先后顺序及时间安排，或接受工程的时间安排如下：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 9.1.2 接收工程提交的资料

提交竣工试验资料的类别、内容、份数和时间：竣工验收后一个月内提供。一式肆份。

## 第 10 条竣工后试验

本合同包含承包人知道竣工后试验/不含承包人知道竣工后试验。保留其一，作为双方约定。

## 10.1 权利和义务

10.1.1 发包人的权利和义务\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(6) 其它义务和工作：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

10.1.2 承包人的责任和义务

(2) 竣工后试验方案的份数和完成时间：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(7) 其它义务和工作：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 10.2 竣工后试验程序

10.2.5 竣工后试验日期的通知

单项工程或（和）工程竣工后试验开始日期的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 10.3 竣工后试验及试运行考核

10.3.3 试运行考核

(3) 试运行考核周期：\_\_\_\_/\_\_\_\_小时（或天、周、月、年）

## 10.6 未能通过考核

(1) 未能通过试运行考核的赔偿

1) 承包人提供的生产工艺技术或建筑设计方案未能通过试运行考核的赔偿根据工程情况，在以下方式中选择一项，作为双方的考核赔偿约定，

各单项工程的赔偿金额（或赔偿公式）分别为：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

工程的赔偿金额（或赔偿公式）：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

2) 发包人提供的生产工艺技术或建筑设计方案未能通过试运行考核的赔偿其中，承包人应承担相关责任的赔偿金额（或赔偿公式）分别为：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 10.7 考核验收证书

10.7.1 在以下方式中选择其一，作为颁发竣工后试验及考核验收证书的约定。

按工程颁发竣工后试验及考核验收证书

按单项工程和工程颁发竣工后试验及考核验收证书

## 第 11 条质量保修责任

### 11.2 缺陷责任保修金

11.2.1 缺陷责任保修金金额

缺陷责任保修金金额为合同协议书约定的合同价格的 3% 。

11.2.2 缺陷责任保修金金额的暂扣

缺陷责任保修金金额的暂扣方式：结算时一次性扣留。

## 第 12 条工程竣工验收

### 12.1 竣工资料及竣工验收报告

#### 12.1.1 竣工资料和竣工验收报告

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：

竣工验收前两周提供完整的竣工验收图纸和竣工报告各 6 份，需及时提供符合各职能部门要求、城建档案馆归档要求的电子及纸质施工图纸，套数满足发包人需求。  
完整竣工资料的格式、份数和提交时间：提交的竣工资料的内容符合江苏省、徐州市档案馆（或城建档案馆）对施工文件的要求。需要提交的竣工资料套数：①满足行政主管部门要求；②向发包人提交盖承包人公章和工程竣工资料专用章的纸质版资料三套、电子文档资料一套；③承包人自留一套。承包人自行承担制作和提交竣工资料所需的费用。工程竣工验收合格之日起 28 天内完成移交，若逾期提交，发包人有权暂停支付工程款。

## 第 13 条变更和合同价格调整

13.1 变更权：        。

### 13.2 变更范围

- (1) 经审定批准的施工图的设计变更、发包方和监理方均认可的签证；
- (2) 经审定批准的施工图纸以外新增加的工程项目；
- (3) 因发包人提交资料的规模、功能、标准重大错误，发包人提出较大修改及改变设计任务书的实质性要求（含发包人改变原有的要求）造成的设计变更；施工过程中经发包人审批增加或取消工程内容及其他经发包人、监理人、跟踪审计人员四方签字认可的现场签证。
- (4) 对于在施工期间出台的有关政策导致规费、税金发生变化的，应按照有关规定执行，其余规费不作调整。
- (5) 发包人保留在施工过程中增加或取消工程内容及相应费用的权利，承包人须无条件配合。工程签证（特别是隐蔽工程签证）应及时准确，工程报审中签证按规定时间提供（原则上从变更发生之日起 14 日内完成各项审批签字手续，后补手续的不予列入结算，逾期不再补签证）若延期对于该子项工程不予审计。

### 13.5 变更价款确定

#### 13.5.4 变更价款约定的其他方法：

- 1、因发包人对建设规模、功能、标准提出变化及地下不可预见因素造成的变更，

其余变更的价款一律不调整。

## 2、变更价款调整原则：

- ①经审计的施工图预算中已有的综合单价，按照已有的综合单价确定；
- ②经审计的施工图预算中已有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；
- ③经审计的施工图预算中没有适用或类似的综合单价，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整；
- ④上述综合单价确定后，按投标下浮率同比例下浮，作为结算依据。

3、合同履行过程中合同价款的调整均在竣工结算时调整，合同履行过程中不预付该款项，如发生重大变更（变更价款超合同总价的 2%，或项目重新设计等），双方确认后，付款金额相应调整。合同约定的承包人应承担的违约金及各项费用，发包人有权从工程款中直接扣除。

## 13.6 建议变更的利益分享

建议变更的利益分享的约定：另行协商。

### 13.7.3 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：∟

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：①本工程的以下主要建筑材料在竣工结算时如超出下列风险范围给予调整，主要建筑材料如下：钢筋、水泥、商品混凝土、黄沙、碎石、毛石、沥青混凝土结算时可在约定的价格风险包干幅度内予以调整，招标范围内其它所有材料价格结算时均不调整。约定的材料价格风险包干幅度为+5~-5，即：当施工期间上述主要建筑材料价格上涨超过 5%时，5%以内（含）的部分由承包方承担，超出 5%的部分由发包方承担；当施工期间主要建筑材料价格下降超过 5%时，5%（含）以内的部分由承包方受益，超出 5%的部分由发包方受益。主要建筑材料价格调整公式：主要建筑材料差价=施工期《徐州工程造价信息》（政府指导价部分）发布的材料加权平均指导价-合同工程基准期当月（基准期为开工前 28 天当期《徐州工程造价信息》）发布的材料指导价×（1+合同风险包干幅度）。

②对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费、人工费等发生变化的，应按照有关规定执行。

## 13.8 合同价款调整的争议:执行通用条款。

## 第 14 条合同总价和付款

### 14.1 合同总价和付款

14.1.1 合同价格形式：固定总价合同。除本项目合同规定允许调整的内容外，其他均不调整。

#### 14.1.2 付款

承包人指定的开户银行及银行账户：

开户行：

账户名称：

账号：

### 14.2 担保

#### 14.2.1 履约保函

在以下方式中选择其一，作为双方对履约保函的约定。

承包人不提交履约保函。

承包人提交履约保函的格式、金额和时间： / 。

#### 14.2.2 支付保函

在以下方式中选择其一，作为双方对支付保函的约定。

发包人不提交支付保函。

发包人提交支付保函的格式、金额和时间： / 。

#### 14.2.3 预付款保函

在以下方式中选择其一，作为双方对预付款保函的约定。

承包人不提交预付款保函。

承包人提交预付款保函的格式、金额和时间： 银行保函，同预付款金额，收到预付款金额后 3 日内。

### 14.3 预付款

#### 14.3.1 预付款金额

预付款的金额为： 合同价款的 10%（扣除暂列金额。包含全部安全文明施工措施费及扬尘污染防治费）。

#### 14.3.3 预付款抵扣

（1）预付款的抵扣方式、抵扣比例和抵扣时间安排： 不扣回，转为进度款。

### 14.4 工程进度款

#### 14.4.1 工程进度款

工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间：

1、设计费的支付方式：

施工图完成后支付设计费的 60%，其余设计费在工程竣工验收合格且竣工结算后一次性支付清。发包人支付相应款项前，承包人应提供当期等额增值税发票，发包人收到发票后 7 个工作日再付款。

注：1) 若因建设内容、规模调整或其他原因扣减设计工作量，设计费用按照投标报价相应扣减。

2) 如工程因设计原因造成变更增加超过合同价款 5%的，扣减设计费的 25%；变更增加在 2%~5%，扣减设计费的 15%；变更增加小于 2%，设计费不扣除。如设计费不足扣减，另行索赔。

## 2、建筑安装工程费支付方式：

(1) 本项目单体较多，工程建设期间，承包人需按发包人要求组织分批施工、分批验收。进度款支付以最早单体达到支付形象进度为准；

(2) 签订合同且施工单位进场 15 日内支付建安工程合同价（扣除暂列金额）的 10%为预付款；

(3) ±0.00 完成后 15 日内支付至建安工程合同价（扣除暂列金额）的 20%；

(4) 工程主体封顶后 15 日内支付至建安工程合同价（扣除暂列金额）的 50%；

(5) 项目综合验收合格（交钥匙）后 28 日内支付至建安工程合同价（扣除暂列金额）的 80%；

(6) 双方认可的结算价确认后 28 日内支付至双方认可的结算价的 97%；余款 3%为质保金，质保金在质保期满后 28 日内付清（无息）。

每次支付工程款时，承包人需向发包人提供合法有效的发票。发包人收到发票后按照上述约定期限付款。

发包人按照工程实际进度，按付款节点拨付已完成工程款的 25%到总包单位工资存储专户

注：工程进度款支付按工程总承包合同价中建筑安装工程费（含工程设备费）予以支付。

## **14.5 缺陷责任保修金的暂扣与支付**

### **14.5.2 缺陷责任保修金的支付**

(2) 缺陷责任保修金保函的格式、金额和时间：缺陷责任期自通过竣工验收之日起计算，缺陷责任期见工程质量保修书。在责任期内，因工程质量原因导致发包人受到损失的，由承包人负责赔偿。

## **14.6 按月工程进度申请付款**

按月付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间：/。

#### 14.7 按付款计划表申请付款

付款期数、每期付款金额、每期需达到的主要计划形象进度和主要计划工程量进度：另行协商。

付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间：另行协商。

#### 14.12 竣工结算

##### 14.12.1 提交竣工结算资料

竣工结算资料的格式、内容和份数：竣工结算申请单应包括的内容：包括但不限于工程验收合格证书、工程移交单、工程竣工图（施工、设计、监理等单位签字盖章）、工程结算书（含现场签证）、接收甲供材料数量一览表并附相关凭证（含供货单位、甲方、乙方、监理单位签字盖章）、工程中标通知书（复印件）、工程投标书及其附件和其它报财政评审需要的资料一式四份。

承包人提供竣工资料的约定：承包人应在工程完工验收前完成竣工资料编制，并免费提供 6 套完整的竣工图及其资料，否则每延迟一天向发包人支付 10000 元的违约金。竣工结算承包人同意工程完工验收合格后，承包人向发包人递交完整的结算资料及竣工结算报告，发包人委托的具有相应资质的建设工程造价咨询机构，应在规定时间内（3 个月内）完成本工程结算价的审计，并以该审计结果与投标下浮率同比率下浮作为结算工程款的依据。承包人提供的结算资料不符合审计要求的，必须及时补充提供，后果由承包人自行承担，且不能因此推断发包人同意承包人提供的结算。

### 第 15 条 保险

#### 15.1 承包人的投保

15.1.1 合同双方商定，由承包人负责投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间：执行通用条款。

#### 15.2 一切险和第三方责任

土建工程一切险的投保方及对投保的相关要求：由承包人办理，并承担保险费用。

安装工程及竣工试验一切险的投保方及对投保的相关要求：由承包人办理，并承担保险费用。

第三者责任险的应投保方及对投保的相关要求：由承包人办理，并承担保险费用。

### 第 16 条 违约、索赔和裁决

#### 16.1 发包人违约责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1)因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：无。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：执行通用条款。

(3) 发包人违反第 13.2 款〔变更的范围〕第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：无。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：无。

(5) 因发包人违反合同约定或因拆迁原因造成暂停施工的违约责任：工期予以顺延。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：无。

(7) 其他： /。

### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 180 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

## 16.2 承包人违约

### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：如果承包人在下列任何一方面违约，则发包人认为承包人放弃合同：

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

(2) 没有合理的原因而未能开工、或拖延工期、或拖延竣工或者停工或者停工后不及时复工；

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

(4) 未经发包人同意承包人分包，禁止转包工程；

(5) 已明确责任，但招标期内无法量化违约金的，按实际经济损失赔偿；

(6)如承包人施工期间无正当理由停工 3 天或因质量问题原因发生的停工 3 天，发包方有权将承包方未完成工作量全部或部分发包给其他承包人进行施工，发包人与其它承包人的结算价款直接从承包人结算总价中扣除，不足部分仍由承包人承担，且承包人须无条件认可。由此造成的一切损失由承包人承担。发包人有权单方解除合同，将承包人清退出场并更换施工单位，由此产生的所有损失由承包人负责赔偿，承包人还应向发包人支付合同总价款不少于 20%的违约金。

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

(8)其他：执行通用条款。

## 16.2.2 承包人违约责任

### 16.2.2.1 承包人违约责任的承担方式和计算方法:

发包人有权因以下事件按《中华人民共和国建筑法》第六十七条的规定向承包人提出索赔:

(1) 因承包人原因而造成对社会产生不利影响的工程非正常停工, 按停工造成的实际损失赔偿;

(2) 因承包人违反《中华人民共和国建筑法》第二十八条的规定而非法转包的, 发包人有权单方面解除合同, 立即清其出场, 上报建设主管部门对承包人进行 16.1.2 承包人违约责任处置, 对发包人造成经济损失的, 承包人负责赔偿。

(3) 因承包人未能按时支付工人工资而造成不良社会影响的, 发包人有权为安抚民工而在告之承包人的情况下向民工支付工资, 并双倍从工程进度款中扣除, 上报建设主管部门对承包人进行处置。

16.2.2.2 承包人有权因以下事件参照《中华人民共和国建筑法》中的有关规定向发包人提出索赔:

(1) 因发包人指定分包人的工程进度影响总工期进度且该工程总进度是不可逆的, 由承包人向分包人提出索赔。且该索赔额由指定分包人承担; 承包人未尽到配合服务的, 承包人应承担相应责任部分。

(2) 因发包人指定分包人造成的安全事故, 由指定分包人负全责。且由指定分包人原因引发的发包人对工程总承包人的索赔由分包人赔付。承包人承担相应的管理责任部分。

(3) 因发包人在工程实施过程中增加的工程变更内容足以影响使工程在正常施工作业条件下不能按期竣工的, 工期经发包人确认后顺延。

## 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定: 承包人违约, 导致第三方利益受损, 发包人不承担任何责任, 责任由承包人承担。

## 16.2.4 其它

16.2.4.1 发包人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承担方式: 另行协商。

16.2.4.2 承包人未能履行合同约定的其他责任和义务: 另行协商。

16.2.4.3 本合同约定由承包人支付的违约金, 发包人可在约定付款的范围内予以扣除。

## 16.3 争议和裁决

### 16.3.1 争议的解决程序

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

提交仲裁委员会, 按照申请仲裁时该会有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决

是终局的，对双方均有约束力。

向项目所在地人民法院提起诉讼。

## 第 19 条合同生效与合同终止

### 19.2 合同份数

本合同正本一式：贰份，合同副本一式：捌份。合同双方应持的正本份数：壹份，副本份数：肆份。

## 第 20 条补充条款

### 20.1 其他合同附件：

20.1.1 双方住所地及其他联系方式发生变更的，应当及时通知对方。否则应当承担相应的法律后果。发包人可直接或者通过邮寄方式通知承包人，也可在媒体以刊登通知的方式送达。报刊送达的，自该通知刊登后的第三日，视为承包人已接收。

20.1.2 本合同通用条款与专用条款不一致的，以专用条款为准。

20.1.3 非承包人原因定义：包括但不限于甲方主材确认及认价不及时，未在约定时间内完成土方工程并移交施工场地，村民及其他阻工因素影响，工程所在地交通原因阻碍运输，政府相关部门原因，不可抗力因素等。当发生上述原因时，承包人应及时向发包人报告。

20.1.4 一方可直接送达或者按合同约定的地址向对方邮寄送达通知等文件，也可以通过媒体刊登通知的方式送达。以后者方式通知的，报纸刊登的次日即视为对方已接收。

### 20.2 串通投标行为管理：

承包人被举报或经核查发现其存在法律法规所列串通投标或弄虚作假情形的，发包人应书面告知承包人。

承包人应在接到发包人书面告知后 7 日内，向发包人提供相关举证材料。如承包人未能在规定时间内举证或举证材料不足以排除其存在串通投标和弄虚作假行为的，均视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额 3%的违约金。

承包人存在串通投标或弄虚作假行为，被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的，不影响本合同违约责任履行，承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。

承包人应按照投标承诺和备案合同约定派驻现场技术、经济管理人员，并确保项目管理机构主要成员常驻施工现场，原则上不得调整；确需调整的，需经发包人同意。发包人应在进场施工前严格核对进场施工队伍，承包人擅自改变总承包项目经理及主要管理人员的，一律不得进场施工。

实行承包人项目管理机构主要成员现场签到考勤制度。项目管理机构主要成员每月出勤率不低于 80%，否则，应向发包人支付不少于合同金额 3%的违约金。

承包人存在合同违约行为的，应按合同约定向发包人支付违约金。发包人应通过

工程款结算方式，将承包人应支付的违约金扣除，不得从承包人提交的履约保证金中扣除。发包人应同时将承包人违约处理情况及时报送相关行政监管部门。

### **20.3 拖欠农民工工资管理：**

（一）施工企业(包括施工总承包企业和分包企业，下同)按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》规定的标准交纳农民工工资保证金

（二）施工企业应在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付农民工工资。

（三）施工企业保证不克扣和拖欠工资，不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资。

（四）实行人工费用与其他工程款分账管理制度，推动农民工工资与工程材料款等相分离，建设方（发包人）须按时足额按合同约定向农民工工资专用账户存入工资款项，用于支付农民工工资。

（五）施工方（承包人）应主动将农民工工资发放情况表报建设方（发包人）审定。建设方（发包人）应对施工方（承包人）实际支付农民工工资情况进行审查。

（六）施工方（承包人）未按上述（一）（二）（三）款规定履行合同义务的，应承担合同违约责任，并向建设方（发包人）支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。建设方（发包人）未按上述（四）款规定履行合同义务的，应承担合同违约责任，并向施工方（承包人）支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。

### **20.4 分包行为管理：**

（一）施工总承包、专业承包合同当事人应使用《建设工程施工合同(示范文本)》（GF-2013-0201）；专业工程分包合同应使用《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》（GF-2003-0213）。

（二）合同文本中应包括以下承诺：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；承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，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。

（三）转包、违法分包违约责任：承包人不得将承包工程进行转包或违法分包。经核查，发现承包人存在法律法规及《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)》（建市【2014】118号）第七条、第九条规定的转包、违法分包情形的，发包人应书面告知承包人。承包人应在接到书面告知后 7 日内，向发包人提供相关证明材料。承包人未能在规定时间内举证或其证明材料不足以排除承包人存在转包、违法分包行为的，视同承包人存在违约责任，承包人影响发包人支付不低于合同金额 2%的违约金，并视情况制止分包行为。承包人存在转包、违法分包行为，被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的，不影响合同违约责任履行，承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。承包人将工程转包或违法分包的，发包人有权终止合同。

#### （四）分包管理：

（1）承包人对分包的专业工程进行总承包管理和协调，并同时要求提供配合服务，总承包服务费包含在投标报价中，结算不作调整。

（2）承包人必须及时支付分包工程款，若因承包人原因未及时支付分包工程款的，发包人有权在支付进度款时扣除分包工程款予以支付，且发包人有权要求承包人承担 2 万元/次的违约金。

### 20.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）工地扬尘污染防治费按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 号规定计取，该费用为不可竞争费用。

（2）工地扬尘污染防治具体详细方案中标后由招标人提供。

#### 20.5.1 环境污染行为

1. 项目开工前，施工方（承包人）主动履行污染物排放申报制度，积极完善各项申报手续。

2. 禁止违法夜间施工，杜绝噪声扰民现象发生。

3. 施工、作业现场采取隔离洒水、围挡、场地硬化、料场遮盖等措施，防止扬尘污染。

4. 商品混凝土、建筑物料、垃圾、渣土运输车辆密闭、进出施工现场进行冲洗，严防沿途抛洒、扬散。

5. 项目建设方能（发包人）在履行环境保护责任的同时，应督促施工方（承包人）采取环境保护各项措施；施工方（承包人）应主动积极配合建设方（发包人）依法完善各项环保手续并规范施工，杜绝环境污染及扰民现象发生。

6. 施工方（承包人）违反本条规定情形的，每发生一次应向建设方（发包人）支付 1 万元至 5 万元违约金。项目建筑物料供应、渣土运输等服务方（承包人）在物料供应、运输服务过程中，违反本条规定情形，导致建筑物料、渣土等沿途抛洒、扬散的，应向建设方（发包人）支付 1 万元至 5 万元违约金。

20.5.2 本工程按《市政府办公室关于印发徐州市空气质量全面提升计划行动方案的通知》（徐政办发〔2024〕44 号）要求建设“全电工地”，相关费用包含在投标报价中，结算不作调整。（注：如本条强制推行，则实施。）

### 20.6 审计要求

单项工程审核审减率在 5% 以下的，审计费用由建设单位承担；单项工程审核审减率在 5% 以上（含）10% 以下的，审计费用由建设单位承担 70%，施工单位承担 30%；单项工程审核审减率在 10% 以上（含）15% 以下的审计费用由建设单位承担 30%，施工单位承担 70%；单项工程审减率在 15% 以上（含）的，其审计费用由施工单位全部承担；由施工承担的审计费用从施工单位工程款中扣除；单项工程审减率达到 30% 以上的，发包人有权将此施工企业列入黑名单并上报建设主管部门。

## 20.7 合同价款及建安工程费计价相关约定:

### 20.7.1 合同价款

(1) 本合同的合同价款= 设计费投标报价(合同范围内固定总价不调整)+建筑安装工程费(包含工程设备费)

(2) 建筑安装工程费(包含工程设备费)=(经审计机构审定的工程预算价)\*(1-投标下浮率)。

承包人在施工图审查合格完成后 30 日内需按合同专用条款的要求编制一份采用工程量清单计价的施工图预算提报给发包人(需用新点软件编制)审核并按投标下浮率下浮后作为建筑安装工程费合同价(投标下浮率不得低于 13%,若低于 13%则按照 13%进行下浮。)若下浮后的施工图预算价低于投标建安工程费,则以下浮后的施工图预算价作为建安工程费合同价;若下浮后的施工图预算价高于投标建安工程费,则以投标建安工程费作为建安工程费合同价。

(3) 投标下浮率=(招标控制价-中标价)/招标控制价\*100%=\_\_\_\_\_%。

### 20.7.2 建筑安装工程费计价依据:

本工程建筑安装工程费执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2014 版)、《江苏省市政工程计价定额》(2014)、《江苏省安装工程计价表》(2014 版)、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007 版)、《江苏省修缮建筑、安装定额》(2009 版)、《江苏省抗震加固定额》(2009 版)、《江苏省绿色建筑工程计价定额》(2016 版)、《江苏省建设工程费用定额》(2014 版)及营改增后调整内容、苏建价【2016】154 号、苏建价【2017】83 号等有关文件规定。

### 20.7.3 工程措施费用取费标准及有关规定:

(1) 总价措施项目费取费标准:按照《江苏省建设工程费用定额》(2014 版)及营改增后调整内容,只计取安全文明施工费基本费、扬尘污染防治增加费、建筑工人实名制费用、临时设施费(按最低费率计取),其余总价措施费不计取。

(2) 单价措施项目以定额和相关费用标准计算。综合单价按照各专业计价定额中的规定,依据设计图纸和经发包人、监理方认可的施工方案进行组价。

### 20.7.4 工程安全文明施工措施费用取费标准及有关规定:

(1) 现场安全文明施工措施费(仅计取基本费)按《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)规定执行。

(2) 扬尘污染防治费按徐建重办【(2019)第 54 号】执行。

20.7.5 企业管理费和利润取费:按《江苏省建设工程费用定额》(2014 版)及营改增后调整内容。

20.7.6 人工费及机械费:执行施工期内最新政策性文件,计价文件有最新相关

政策性调整文件时按最新文件执行。

20.7.7 计日工：根据现场实际发生情况由发承包双方另行约定。

20.7.8 不可竞争费用：不可竞争费包括：现场安全文明施工措施费（包含扬尘污染防治费）、工程排污费、社会保障费、住房公积金及税金。按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、《省住建厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知（苏建价【2016】154号）》规定费率及现行相关文件规定执行；

20.7.9. 环境保护税：按（分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费）×0.1%计取，承包人包干使用。承包人因违反环境保护的有关规定被处罚款，不属于工程排污费，由其自行承担。

20.7.10 税金：按现行有关文件规定执行，采用增值税一般计税法计取。

20.7.11 建筑安装工程费计价方法：采用工程量清单计价。

**20.8 竣工结算相关约定：竣工结算价款由补充条款 20.7 合同价款、变更价款、材料调差及关于法律、法规、规章或在施工期间出台的有关政策导致工程规费、税金和人工费发生变化价款的组成。**

20.8.1 工程竣工结算时的其他约定：

①人工费及机械费单价按施工期间行业建设主管部门发布的人工费及机械费等文件的价格执行。

②实际施工工期超过合同约定工期的调整办法：在延迟工期期间遇国家政策性调整或材料价格变化超过风险约定，工期延误属发包人责任和违约的，合同价款需调增的予以调整。当工期延误属承包人责任和违约的，合同价款调增的不予调整，调减的按实调整。

③当实际施工中存在取消或未施工的工程内容，其费用结算时从合同价中扣除。

④发包人根据施工现场实际情况，有权增减施工内容及对应的费用，承包人须无条件接受。

20.9 最高投标限价中已包括但不限于地形地质勘探、七通一平、施工图审查、消防检测、节能检测、抗震审查费、消防审查费、人防审查费、环境检测、防雷检测、工程材料检测、桩基检测、雨污水管道 CCTV 检测费、渣土管理费、排污费等费用。投标人在报价中自行考虑，招标人将不另行支付以上费用。

合同附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：廉洁从业承诺书

附件 3：发包人主控材料一览表

附件 4：履约担保

附件 5：预付款担保

附件 6：支付担保

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就\_\_\_\_\_（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：**设备质保期高于2年的，按设备实际质保期计算。**

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. 真石漆、多彩漆工程为5年；
7. 其他项目保修期限约定如下：2年。

质量保修期自工程竣工验收备案完成且发包人接收之日起计算。

三、缺陷责任期工程缺陷责任期为 24个月，缺陷责任期自工程竣工验收备案完成且发包人接收之日起计算。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起24小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。但在保修期内确属人为因素而非材料或工程质

量问题造成的破损，承包人负责维修，发包人支付维修所需材料费用。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：  /  。

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

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地址：地址：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：

附件 2:

## 廉洁从业承诺书

发包人单位:	承包人单位:
一、承诺内容:	
<p>发包人管理人员向承包人郑重承诺, 保证严格遵守廉洁从业规定, 坚决杜绝以下行为:</p> <p>(一) 索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品, 或在承包人报销应由本单位或个人支付的费用;</p> <p>(二) 私下参加承包人安排的宴请;</p> <p>(三) 参加承包人安排的旅游以及其他高消费娱乐活动;</p> <p>(四) 利用职务上的便利向承包人推销材料、设备或者从事其他中介活动;</p> <p>(五) 利用职务上的便利向承包人安插个人施工队伍或者违反规定为亲友参与该项目建设经商办企业提供便利条件;</p> <p>(六) 在项目招标、质量检查、计量以及钱款支付等过程中, 滥用职权, 徇私舞弊;</p> <p>(七) 其他违法违规与违反廉洁从业规定的行为。</p>	<p>承包人向发包人郑重承诺, 在项目建设中严格遵守廉洁从业规定, 保证做到:</p> <p>(一) 不以任何不正当竞争行为参与招投标及经营管理活动;</p> <p>(二) 不以任何形式和借口向发包人管理人员赠送礼金、有价证券和贵重物品, 不给发包人单位和个人报销应由其单位或个人支付的费用;</p> <p>(三) 不以任何原因和借口私下宴请发包人有关人员;</p> <p>(四) 不以任何原因和借口邀请发包人有关人员参与宴请、旅游以及其他高消费娱乐活动;</p> <p>(五) 不以任何原因和借口接受发包人管理人员私自推销的材料和设备;</p> <p>(六) 不以任何原因和借口接受发包人管理人员私自安插的施工队伍;</p> <p>(七) 不以任何其他任何非正常行为影响发包人人员公正履行公务。</p>
<p>二、违约责任:</p> <p>发包人管理人员如违背上述承诺, 经核实将接受组织处理、经济处罚、党纪政纪处分。构成违纪违法行为的, 应承担法律责任。</p> <p>承包人如违背承诺, 出现一次, 愿意由发包人从工程款中扣除违约金为合同金额的 0.4-1%, 并以不良行为接受处理。发现两次扣除违约金为合同金额的 1.2-2%, 并按不良行为予以记录备案。发现三次取消施工单位施工资格, 因其带来的经济损失后果自负。</p>	

构成违纪违法行为的，应承担法律责任。

因违反廉洁从业承诺给对方造成经济损失的，在核实损失事实后一个月内，按实际损失数额予以赔偿。

三、其他事项：

1、本承诺书所述的发包人管理人员包括项目代建单位管理人员、建设监理以及项目跟踪审计人员。

2、本承诺书与建设项目主体合同具有同等法律效力，双方签署后即生效。本承诺书一式拾份，由双方各执伍份。

发包人：

承包人：

法定代表人（签章）

法定代表人（签章）

年月日

年月日

附件 3:

## 发包人主控材料一览表

下表中所列材料由投标人按指定品牌自主报价，使用购买前需按表中指定的品牌，并经发包人代表、监理工程师、承包人（项目部）和跟踪审计人员四方签字和盖章后方可购买使用，否则，不予结算审计。

序号	类别	推荐生产厂家、品牌
一、	<b>土建</b>	
1	钢筋、型钢	莱钢、济钢、徐钢、日照、安钢、马钢、莱钢永锋、首钢、宝钢。
2	商砼	铸本、中联、康基、诚意。
3	预拌砂浆	徐州富友、徐州康基、江苏固美特、徐州润基（徐州备案公司明细网址： <a href="http://www.xzsnsn.com/news_detail.aspx?id=1007">http://www.xzsnsn.com/news_detail.aspx?id=1007</a> ）
4	水泥	中联、诚意、海螺
5	加气混凝土砌块等砖砌体	恒基伟业、丰硕墙材、唐基建材
6	煤矸石烧结砖、烧结空心砖等砖砌体	恒基伟业、丰硕墙材、唐基建材
7	乳胶漆（内、外墙面）	大师、华润、三棵树、浙江传化、奇艳丽、多乐士，立邦，嘉宝莉，美涂士
8	真石漆、多彩漆、氟碳金属漆	大师、华润、三棵树、浙江传化、奇艳丽、多乐士，立邦，嘉宝莉，美涂士
9	环氧树脂地坪漆	大师、华润、三棵树、浙江传化、奇艳丽、多乐士，立邦，嘉宝莉，美涂士
10	聚氨酯自流平	纳路、上海丽装、苏州东升、多乐士、正欧、美涂士
11	聚氨酯涂膜防水材料	东方雨虹、潍坊宏源、辽宁大禹、德生、生力、鑫彤、中冉
12	JS 防水	东方雨虹、潍坊宏源、辽宁大禹、德生、生力、卧迪、鑫彤、中冉
13	防水卷材、耐根穿刺防水卷材等	东方雨虹、潍坊宏源、辽宁大禹、德生、生力、卧迪、鑫彤、中冉
14	地砖、墙砖	冠军、诺贝尔、亚细亚、斯米克、马可波罗、金舵、长安、东鹏及以上品牌
15	防火防静电地板	沈飞、华集、汇丽、向利、友联、顺腾、安创、创星
16	木地板	大自然地板、圣象地板、欧陆佳地板、佳佳乐地板、柏金地板、格林地板、世友
17	成品钢（木）制防火门	盼盼、赛银将军、群升、步阳铸诚、扬子、亚亚
18	成品木（钢）门	TATA、梦天，美心，罗兰

19	断桥隔热铝合金门窗	凤铝、坚美、忠旺、亚铝、	
20	钛合金门窗	安格尔门窗、富轩门窗、TATA 门窗、美心门窗、红橡树门窗	
21	铝型材	凤铝、亚铝、佳侣。	
22	塑钢型材	海螺、中财、创佳。	
23	五金件	坚朗、国强、德国诺托。	
24	玻璃	信义、台玻、耀华、福耀、南玻、耀皮	
25	平开窗	选用铰链及风撑。	
26	悬窗	选用四联滑撑。	
27	执手、门锁	名门、雅洁、三环、万嘉、通用、宝得利、固力、中立、华锋、天宇	
28	XPS 聚苯乙烯挤塑板、岩棉保温板等保温材料	龙牌，可耐福，韦伯，福乐斯	
29	煤矸石烧结砖、加气混凝土砌块等砖砌体	恒基伟业、丰硕墙材、唐基建材	
30	石膏板、矿棉板、埃特板	阿姆斯壮、龙牌、圣戈班、	
31	成品木质装饰面板（墙面板）、夹板、木工板、饰面板	兔宝宝、莫干山、千年舟、大王椰、龙牌，杰科，可耐福，丽音	
32	铝合金吊顶扣板、铝合金（不锈钢）吊顶龙骨、吊筋等	泰铝，容声，奥华，托斯卡纳	
二	<b>安装</b>		
1	配电柜	柜内开关元器件	1、德力西； 2、正泰； 3、上海人民 4、上海良信 5、常熟开关 6、沈阳斯沃
		柜内数 控仪表 元件	成套箱、柜厂配套
		成套柜 厂	有能集团、华鹏电 器、扬中大全、大 全电气、江苏聚电、 江苏士林、常熟开
			1、德力西集团有限公司； 2、浙江正泰电器股份有限公司； 3、上海人民电气股份有限公司 4、上海良信电器股份有限公司 5、常熟开关制造有限公司（原常熟开关厂） 6、沈阳斯沃电器有限公司

			关	
		柜体质量要求	柜体为喷塑冷轧钢板，板厚 $\geq 2\text{mm}$	
2	配电箱	箱内元器件	1、德力西； 2、正泰； 3、上海人民 4、上海良信 5、常熟开关	1、德力西集团有限公司； 2、浙江正泰电器股份有限公司； 3、上海人民电气股份有限公司 4、上海良信电器股份有限公司 5、常熟开关制造有限公司（原常熟开关厂）施耐德电器（中国）有限公司
		箱内数控仪表元件	成套箱、柜厂配套	
		成套箱柜厂	1、大航有能集团 2、扬中大全 3、江苏通泰 4、德力西 5、正泰 6、上海人民	
		箱体质量要求	箱体为喷塑冷轧钢板，板厚 $\geq 1.5\text{mm}$	
3	电线、电缆	国标	淮塔	江苏省铜山电缆厂
			远东	远东电缆有限公司
			无锡江南	无锡江南电缆厂
			江苏宝胜	宝胜科技创新股份有限公司
4	矿物质绝缘电缆	国标	淮塔	江苏省铜山电缆厂
			远东	远东电缆有限公司
			无锡江南	无锡江南电缆厂
			江苏宝胜	宝胜科技创新股份有限公司
5	桥架、线槽	国标	江苏华鹏	江苏华鹏集团有限公司
			江苏银佳	江苏银佳集团
			江苏华彤	江苏华彤集团
			大全集团	大全集团
			江苏万奇	万奇集团
6	KBG管、JDG管	国标	上海凯必吉	上海凯必吉电气导管材料有限公司
			北京鑫泰盛	北京鑫泰盛电气制造有限公司
			厦门盛超	厦门盛超科技有限公司

			英利达	河北英利达金属制品有限公司
			恒久远	武汉恒久远制管有限公司
7	钢管、镀锌钢管 (包括配件)	国标	光环	徐州光环钢管(集团)有限公司
			浙江金洲	浙江金洲管道科技股份有限公司
			天津友发	天津友发钢管集团股份有限公司
8	灯具、灯源	原厂成套	三雄极光	广东三雄极光照明股份有限公司
			欧普	欧普照明股份有限公司
			飞利浦	飞利浦灯具(中国)有限公司
			雷士	惠州雷士光电科技有限公司
9	开关、插座面板	国标	鸿雁	杭州鸿雁电器有限公司
			西蒙	西蒙电气(中国)有限公司
			TCL(1000系列)	TCL照明电气有限公司
			德力西	德力西集团有限公司
			正泰	浙江正泰电器股份有限公司
10	电工套管、给水管、排水管(包括配件)	国标	联塑集团	广东联塑科技实业有限公司
			金德管业	金德管业集团
			广东永高	广东永高塑业发展有限公司
			中财	浙江中财管道科技股份有限公司
			伟星	山东伟星管业有限公司
11	钢塑复合管		联塑集团	广东联塑科技实业有限公司
			金牛	武汉金牛经济发展有限公司
			天津友发	天津友发钢管集团股份有限公司
12	卫生洁具	商办	安华卫浴	安华陶瓷洁具有限公司
			浪鲸卫浴	佛山市家家卫浴有限公司
			合成洁具	上海合成洁具有限公司
			惠达卫浴	惠达卫浴股份有限公司
		学校	ARROW 箭牌卫浴	广东省佛山市顺德区乐华陶瓷洁具有限公司
			美标	美标(中国)有限公司

			科勒	科勒（中国）有限公司
			TOTO	东陶（中国）有限公司
13	阀门	国标 (铜杆)	上海远高	上海远高阀业有限公司
			上海正丰	上海正丰阀门制造有限公司
			南京花山	江苏花山阀门有限公司
			埃美柯	埃美柯集团有限公司
			上海凯斯特	凯斯特阀门集团有限公司
14	潜污泵	控制柜 同泵厂	上海凯泉	上海凯泉泵业(集团)有限公司
			上海连成	上海连成（集团）有限公司
			上海熊猫	上海熊猫机械（集团）有限公司
			上海东方泵业	上海东方泵业（集团）有限公司
15	消防泵组	控制柜 同泵厂	上海凯泉	上海凯泉泵业(集团)有限公司
			上海连成	上海连成（集团）有限公司
			上海熊猫	上海熊猫机械（集团）有限公司
			上海东方泵业	上海东方泵业（集团）有限公司
16	消防产品（水泵接合器、消防栓、消防箱、消防接口、水枪、水带、自救卷盘、灭火器、水流指示器、喷淋头等）	国标	淮海	徐州市淮海消防器材有限公司
			百安	百安消防科技有限公司
			浙江瑞城	浙江瑞城消防设备有限公司
17	排风、排烟风机	风机、 风阀等	上虞通风	绍兴上虞通风机有限公司
			山东金光	山东金光集团有限公司
			山东亚太	德州亚太集团
			新安特	北京新安特风机有限公司
18	消防报警、电源监控、防火门监控、电气火灾监控	知名品牌	海湾	海湾安全技术有限公司
			青岛鼎信	青岛鼎信通讯股份有限公司
			北大青鸟	北大青鸟环宇消防设备股份有限公司
			深圳赋安	深圳市赋安安全系统有限公司
			上海松江	上海松江繁飞电子有限公司

19	监控设备	摄像机、NVR、矩阵等周边设备	海康威视	杭州海康威视数字技术股份有限公司
			浙江大华	浙江大华技术股份有限公司
			霍尼韦尔	霍尼韦尔安防（中国）有限公司
		监视器	三星	三星电子
			大华	浙江大华技术股份有限公司
			TCL	TCL 集团股份有限公司
20	网络设备	交换机、网络安全设备	华为	华为技术有限公司
			H3C	新华三技术有限公司
			锐捷	锐捷网络股份有限公司
			中兴	中兴通讯股份有限公司
21	综合布线	六类网线、光纤、模块、配线架	罗格朗（法国）	罗格朗集团（法国）
			西蒙（美国）	西蒙电气（中国）有限公司
			安普	安普网线（北京）有限公司
			康普	康普科技（苏州）有限公司
22	校园广播、背景音乐	扬声器、功放、周边设备	湖山	四川湖山电气股份有限公司
			迪士普	广州市迪士普音响科技有限公司
			惠威	珠海惠威科技有限公司
23	停车厂系统	伸缩门、道闸机、周边设备	捷顺	深圳市捷顺科技实业股份有限公司
			红门	红门智能科技股份有限公司
			科拓	厦门科拓通讯技术股份有限公司
24	电梯	客梯、消防电梯	蒂森电梯	蒂森电梯有限公司
			西子奥的斯	西子奥的斯有限公司
			三菱电梯	三菱
			通力电梯	通力电梯（中国）有限公司
			天奥电梯	天奥电梯（中国）有限公司
			东芝（中国）	东芝（中国）有限公司
			奥的斯机电	奥的斯机电电梯有限公司
			西奥电梯	杭州西奥电梯有限公司

备注：（须提供样品）

1、 发包人保留调整甲约材料与设备的权利。

- 2、甲约材料与设备由承包人与厂家（供应商）签订买卖合同，送发包人备案。
- 3、承包人不得私自代换品牌、规格、型号。
- 4、钢材（钢筋、型钢等）、预拌砂浆、水泥、商品混凝土、砖砌体等必须满足国家标准要求，经发包人书面确认后方可进场。
- 5、KBG管、焊接钢管、镀锌钢管及钢塑复合管等厚度必须满足国家标准要求，经发包人书面确认后  
方可进场。
- 6、实际采购价与投标单价不一致，其责任由承包人自行承担，对此承包人没有疑义。
- 7、为保证整个项目的观感及方便日后物业维护，所有外露的水电材料及设备（如排水管、灯具、开关面板、水泵、阀门等）必须保证使用同一个厂家产品。

#### 附件 4：（如需要提供）

#### 履约担保

\_\_\_\_（发包人名称）：

鉴于（发包人名称）（以下简称“发包人”）与（承包人名称）（以下称“承包人”）于年月日就（工程名称）施工及有关事宜协商一致共同签订《建设工程总承包合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

年 月 日

## 附件 5 :

### 预付款担保

\_\_\_\_\_（发包人名称）：

根据（承包人名称）（以下称“承包人”）与（发包人名称）（以下简称“发包人”）于年月日签订的（工程名称）《建设工程总承包合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

年月日

## 附件 6: (如需要提供)

### 支付担保

(承包人):

鉴于你方作为承包人已经与(发包人名称)(以下称“发包人”)于年月日签订了(工程名称)《建设工程总承包合同》(以下称“主合同”),应发包人的申请,我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

#### 一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的%,数额最高不超过人民币元(大写: )。

#### 二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为:连带责任保证。
2. 我方保证的期间为:自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的,经我方书面同意后,保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

#### 三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的,由我方在保证金额内代为支付。

#### 四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的,应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额,支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议,发包人拒绝向你方支付工程款的情形时,你方要求我方履行保证责任代为支付的,需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

#### 五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内,你方未书面向我方主张保证责任的,自保证期间届满次日起,我方保证责任解除。
2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的,自本保函承诺的保证期间届满次日起,我方保证责任解除。
3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时,自我方向你方支付(支付款项从我方账户划出)之日起,保证责任即解除。
4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的,我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后,你方应自我方保证责任解除之日起个工作日内,将本保函原件返还我方。

#### 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

#### 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

#### 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

传真：

年 月 日

## 第五章 报价清单

1.1 工程总承包报价范围包括建筑安装工程费、设备、工器具购置费、工程建设其他费及施工总承包管理费等；投标人应充分了解施工现场的位置、周边环境、临设、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他一切风险要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- (1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 参考《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其 9 本计算规范；
- (3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (4) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (5) 投标设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (9) 其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

1.4 有关投标报价的其他要求： / 。

## 第六章 发包人要求

### 一、工程概况：

#### 1、项目概况：

- 1.1 项目名称：徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目
- 1.2 标段名称：徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目
- 1.3 建设单位：徐州百耀房地产开发有限公司
- 1.4 建设地点：徐州市铜山区棠张镇西路东侧、高晁路南侧。具体位置详见附图（规划红线图）。

#### 1.5 工程的目的：

根据徐州市铜山区经济发展局审批的徐铜经发备【2023】13号文件，为实现铜山区城镇化建设，我公司建设 XT2022-23 号地块安置房项目。

- 1.6 工程规模：徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目，主要由住宅、商业、社区配套设施等组成，住宅共 6 栋，居住户数 576 户。总占地面积 26113 m<sup>2</sup>（39.2 亩），规划总建筑面积 86832.3 m<sup>2</sup>，其中地上计容建筑面积 61048.6 m<sup>2</sup>（包括住宅建筑面积 56475.1 m<sup>2</sup>、商业建筑面积 2211.8 m<sup>2</sup>、公共服务配套建筑面积 2361.7 m<sup>2</sup>），地下建筑面积 23431.7 m<sup>2</sup>（车库层 20263.3 m<sup>2</sup>、非机动车层 3168.4 m<sup>2</sup>），不计容保温层面积 2352 m<sup>2</sup>，建筑密度 19.99%，绿地率 35.05%。

具体建筑面积以通过认定的设计方案为准。

#### 1.7 投资估算

经估算，本项目总招标控制价为 27956.08 万元（设计限额）。

##### 1.7.1 项目投资估算的范围

- （1）本估算为项目正常建设周期内，为完成本项目所需投入的工程建设费用；
- （2）本估算不包括基地的征地及动拆迁费用。

##### 1.7.2 投资估算编制依据

- （1）国家有关公共建设的有关规范和规定，建设单位提供的其他有关资料；
- （2）根据国家有关政策规定，应计缴的有关费用；
- （3）供配电、强、弱电、商业智能化系统等具有使用功能；
- （4）建设所需各类建筑材料（按高效节能环保的国家产品考虑）；
- （5）建筑装饰均为基本装修。

#### 1.8 资金筹措

本项目建设资金来源是企业自筹。

#### 工程范围

- （1）各种报建手续、临时给水、临时供电、三通一平、白蚁防治等；
- （2）工程设计（包含勘察、测绘、监测、初步设计、施工图设计、人防设计、图纸审查、设计概算编制等）；

(3) 施工建设各专业各系统全过程满足用户“交钥匙”要求；（弱电井中为运营商预留桥架洞口）；

(4) 附属配套设施建设（包含小区外规划道路长 268 米\*宽 14 米；小区内室外道路、雨污水系统、围墙、小区大门、护坡、景观绿化、高低压供配电工程、自来水工程、室外消防系统、小区亮化、电视电话电信系统、安保系统、小区出入口管理系统等）；

(5) 电梯采购安装；

(6) 项目整体消防验收、取得消防验收合格证书交至建设方，人防验收、竣工验收等、验收备案、整体移交给建设方、档案移交及保修服务，完成并配合发包人办理相关部门结（决）算审计等工作。

2.2 工作界区： 用地范围和用地面积以国土及规划部门最终批准的范围线为准，具体见项目红线图。

2.3 包括的工作

2.3.1 工程内容：XT2022-23 号地块安置房项目初步设计、施工图设计、土建、安装、雨污水管网系统、消防管道施工、电力施工、自来水施工、智能化施工、道路、围墙、小区大门、绿化、硬化、亮化、路灯及所有管沟的土石方施工等室外工程、配套设施及相关工作至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修等工作。

2.3.2 工程承包范围：前期报建、勘察、测绘、监测、初步设计、施工图设计、物资采购、施工、配套设施直至竣工验收备案、整体移交、档案移交、直至具备办理产权登记条件及保修服务；

2.3.2.1 办理工程前期的报建、报批、图纸审批工作；

2.3.2.2 根据发包人和设计任务书要求，负责设计、施工、采购、编制项目概预算及相应的报建审批工作；

2.3.2.3 负责项目实施阶段全过程建设管理，直至工程竣工验收、项目移交的“交钥匙”工程总承包，完成并配合相关部门结（决）算审计等工作；

2.3.2.4 本项目水、电、通讯、道路等与市政基础设施的接驳（应当接驳至总水表、配电室出线端、通讯线路接入口及现有市政道路），并确保其有效运行；接驳产生的行业收费，由发包人支付；

2.3.2.5 红线内场地平整及施工临时道路修建；

2.3.2.6 其它为完成本合同及实现工程的预期目的，所应完成的任何工作，包括合同中虽未提及但经合理推断将对工程的稳定、完整或安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

2.4 施工范围和施工界面：

投标人必须认真研究、分析本次招标对范围、界面的要求，项目施工范围和施工界面描述如下：

2.4.1 XT2022-23 号地块安置房项目：

住宅基本做法：

序号	部位	做法
1	楼地面	1、住宅水泥砂浆楼面（楼梯间、一层储藏室，设备管井等） 2、学校地面彩色水磨石地面
2	内墙面	乳胶漆墙面（楼梯间、公共部位等） 防水墙面（厨房、卫生间）
3	外墙面	1、住宅、学校：真石漆、乳胶漆墙面 2、商业：裙楼幕墙&石材；主楼真石漆
4	门窗工程	塑钢普通中空玻璃窗，钢质防盗(隔热)门，钢质防火门
5	天棚工程	乳胶漆顶棚（楼梯间，一层入口门厅等） 白水泥腻子两遍顶棚（套内）
6	屋面防水保温	有刚性保护层的防水卷材防水层
7	地下室	自粘防水卷材（反粘法）

公共建筑基本做法

序号	部位	做法
1	楼地面	防滑地砖楼地面
2	内墙面	乳胶漆墙面（楼梯间、公共部位等）防水面砖墙面（厨房、卫生间）
3	外墙面	真石漆墙面
4	门窗工程	塑钢普通中空玻璃窗，钢质防盗(隔热)门，钢质防火门
5	天棚工程	吊顶
6	屋面防水保温	有刚性保护层的防水卷材防水层
7	地下室	自粘防水卷材（反粘法）

2.4.2 附属工程：

- ①区内所有道路及停车位：基层、面层、侧石；
- ②活动场地：土建、装饰、饰面；学校操场塑胶跑道
- ③区内广场：土建、装饰、饰面；
- ④给排水：区内雨污水管网的施工并接至市政雨污水主管网；化粪池、检查井、雨水收集等设备的采购及安装；
- ⑤电气：给排水设备、景观照明、路灯等（不含建筑亮化照明）；
- ⑥采暖：项目室内外采暖系统（户内仅预留进户管道）；
- ⑦标示系统：标牌、标示；交通标示、交通划线等；
- ⑧施工工作界面：至外墙完成面外边线；

⑨项目变配电室土建工程。

2.4.3 采购：住宅智能对讲系统

2.4.4 本项目水、电、通讯、道路等与市政基础设施的接驳（应当接驳至总水表、配电室出线端、通讯线路接入口及现有市政道路），并确保其有效运行；接驳产生的行业收费，由发包人支付。

2.5 发包人提供的现场条件：

2.6 发包人提供的技术文件：

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

① 发包人需求任务书。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

4.1 开始工作时间：合同签订后。

4.2 设计完成时间：合同签订后 70 日历天内。

4.3 进度计划：符合招标人项目实施总体进度计划。

4.4 竣工时间：符合招标人项目实施总体进度计划。

4.5 缺陷责任期：24 个月。

五、技术要求

5.1 设计阶段和设计任务：详见本章附件 1《初步设计任务书》。

5.2 设计标准和规范：执行国家、江苏省及徐州市颁发的现行行业规范、相关标准及相关文件。

5.3 技术标准和要求：执行国家、江苏省及徐州市颁发的现行行业规范、相关标准及相关文件。

5.4 质量标准：

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

（2）物资采购要求的质量标准：工程所有物资（设施、材料设备等）产品质量须符合相关标准规范的要求，合格率达到 100%；

（3）工程施工质量标准：合格。

注：本节技术标准和要求由招标人根据国家、行业、项目所在地现行规范、标准和规程等，以及项目具体情况摘录。

六、竣工试验

详见合同相关条款。

七、竣工验收

详见合同相关条款。

八、竣工后试验（如有）详见合同相关条款。

九、文件要求

9.1 设计文件及其相关审批、核准、备案要求。

### 9.1.1 设计文件的组成：

- (1) 设计说明书，包括设计总说明、各专业设计说明。对于涉及建筑节能、环保、绿色建筑等，其设计说明应有相应的专项内容；
- (2) 有关专业的设计图纸；
- (3) 主要设备或材料表；
- (4) 工程概算书；
- (5) 有关专业计算书（计算书不属于必须交付的设计文件，但应按本规定相关条款的要求编制）。

### 9.2 设计文件的深度：符合《建筑工程设计文件编制深度规定》。

1、提交的设计文件应符合有关主管部门制定的设计标准、规范、规程、定额和办法的要求。

2、提交的估算应符合有关造价管理部门的规定要求。

3、工程设计文件编制深度要求详见《建筑工程设计文件编制深度规定》。

9.3 设计文件的格式要求：详见投标人须知前附表。

9.4 设计文件的份数要求：详见投标人须知前附表。

9.5 设计文件的载体要求：详见投标人须知前附表。

- (1) 纸质版的要求
- (2) 电子版的要求
- (3) 其他要求

9.6 设计文件的展板、模型、沙盘、动画要求

9.7 设计文件的其他要求

## 十、工程项目管理规定

（一）质量：工程质量达到国家现行规范要求，并经验收合格。质量管理内容主要有以下几个方面：

- 1、审查施工单位的资格和质量保证条件；
- 2、组织和建立本项目的质量控制体系，完善质量保证体系；
- 3、对工程质量进行跟踪、检查、监督、控制；
- 4、质量事故的报告和处置；
- 5、督促、检查工程建设是否符合国家有关的规范要求；
- 6、督促、检查工程材料是否符合要求；
- 7、检查工程建设是否符合设计图纸要求。

（二）进度，包括里程碑进度计划（如果有）。

根据目标工期编制合理的项目进度计划，定期收集反映实际进度的有关数据，同时进行现场实地检查。

（三）沟通。

协调工作是项目管理的重点，也是保证工程顺利实施的关键，在整个工程实施过程中，建设项目组织与外部各关联单位之间，建设项目组织内部各单位、各部门之间，专业与专业间、环节与环节间，以及建设项目与周围环境、其它建设工程间存在着相互联系、相互制约的关系和矛盾，特别是工期紧迫，需进行多头、平行作业的情况下尤为突出。因此，要取得一个建设项目的成功，就必须通过积极有效的组织协调、排除障碍、解决矛盾，以保证实现建设项目的各项预期目标。

#### 十一、其他要求

(一) 对承包人的主要人员资格要求：详见投标人须知前附表。

(二) 相关审批、核准和备案手续的办理：详见合同相关条款。

(三) 对项目业主人员的操作培训：无。

(四) 再发包：详见合同相关条款。

(五) 分包：详见合同相关条款。

(六) 设备供应商。

发包人推荐品牌材料、设备一览表详合同附件 1。

(七) 缺陷责任期的服务要求：详见合同相关条款。

附件 1:

## 徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目 设计任务书

### 一、工程概况:

- 1、工程名称: 徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目
- 2、建设地点: 徐州市铜山区棠张镇西路东侧、高晁路南侧。
- 3、建设规模: 徐州百耀房地产开发有限公司 XT2022-23 号地块安置房项目, 主要由住宅、商业、社区配套设施等组成, 住宅共 6 栋, 居住户数 576 户。总占地面积 26113 m<sup>2</sup> (39.2 亩), 规划总建筑面积 86832.3 m<sup>2</sup>, 其中地上计容建筑面积 61048.6 m<sup>2</sup> (包括住宅建筑面积 56475.1 m<sup>2</sup>、商业建筑面积 2211.8 m<sup>2</sup>、公共服务配套建筑面积 2361.7 m<sup>2</sup>), 地下建筑面积 23431.7 m<sup>2</sup> (车库层 20263.3 m<sup>2</sup>、非机动车层 3168.4 m<sup>2</sup>), 不计容保温层面积 2352 m<sup>2</sup>, 建筑密度 19.99%, 绿地率 35.05%。

具体建筑面积以通过认定的设计方案为准。

### 二、设计依据

- 1、规划许可证;
- 2、方案审批意见;
- 3、现行国家及当地有关规范及规定;
- 4、地勘报告;
- 5、本项目方案设计文件;
- 6、周边道路管网;
- 7、其它沟通文件等。

### 三、设计内容

#### 1、初步设计文件

(1) 设计说明书 (包括设计总说明书和各专业的的设计说明书)、对于涉及建筑节能、环保、绿色建筑等, 其设计说明应有相应的专项内容;

(2) 有关专业的设计图纸;

(3) 主要设备或材料表;

(4) 工程概算书;

(5) 有关专业计算书 (计算书不属于必须交付的设计文件, 但应按本规定相关条款的要求编制)。

2、本项目建设工程初步设计, 应包括总图、建筑、结构、给排水、电气、暖通、室外绿化、硬化、亮化、道路、雨污水管网、自来水管网、供配电工程、人防、电梯的设计。

3、设计功能面积表:

4、设计要点综述

序号	子项目	面积 (平方米)	备注
----	-----	----------	----

1	住宅建筑面积	56475.1	
2	商业建筑面积	2211.8	
3	公共服务配套建筑	2361.7	
4	地下	23431.7	
5	保温层	2352	

(1) 需简述各专业的的设计特点和系统组成

(2) 有无新技术、新材料、新设备和新结构的情况

#### 四、设计总平面的要求

(1) 总平面设计构思：结合自然环境和地域文脉，综合考虑地型、地质、日照、通风、消防、卫生等；

(2) 合理划分功能区域：空间组织与四周环境的关系；

(3) 周边环境和景观的布置：功能性、观赏性；

(4) 交通组织合理：说明与城市道路的关系，消防车道及建筑之间的关系；

(5) 总平面布置应在城市规划和总体布置的基础上结合场地地形及远期发展等因素考虑。

#### 五、项目定位、设计理念与规划原则

##### 1、项目定位

突出“舒适”“安定”“实用”的理念,树立以人为本的思想,精心设计,住宅设计需,减少空间压迫感,整体空间西低东高,南低北高,顺应地形,空间丰富,错落有致,为居民创造一个布局合理、功能齐备、交通便捷,人与自然和谐共生的生态型居住区,并具有独特形象和环境景观的现代化居住小区。

##### 2、设计理念

在整体规划上要与环境有机结合,充分利用地形地势,在表现不同建筑个性的同时,加强建筑的群体意识,处理好个性展现与群体风格的关系。在设计时注重整体性,统一协调性,以增强人们的记忆,达到良好的效果。

##### 3、规划原则

(1) 规划方案应功能分区明确,与周围环境协调,充分考虑建筑特色和各项技术要求。

方案涉及到的消防、环保、园林绿化、电力、气象、交通等问题应符合专项规划要求。

(2) 设计时应考虑小区为分级管理的方式,主出入口设在南面银河路,同时设置次入口在小区西侧,考虑公共区开放的同时,住宅区应封闭管理应尽量降低小区内物业管理的成本。简洁合理地布置绿化空间。场地竖向设计应充分考虑小区与外围市政道路的标高关系,小区内部给排水管网、电力综合管网等应与外围城市网相协调

(3) 小区交通组织着重处理好出入口与外部市政道路的衔接,同时充分考虑物业管理便利,对环境灯光照明进行充分考虑。

(4) 环境:小区道路系统动、静态交通组织合理,通达性好,对居民不造成干扰。景观设计要简洁经济,商业设计时应避免采用大面积的金属、玻璃等高反射性材料,减少住区光污染;户外活动场地布置时,其朝向需考虑减少眩光。体育设施地区应保持有良好的可通视性,便于成人对儿童进行目光监护。

## 六、项目使用功能的要求

- 1、符合国家有关规定、指标、规范和标准,做好整体规划,一次建成;
- 2、平面布置功能分区明确,布局合理,联系方便,互不干扰;
- 3、很好地解决朝向、采光、通风、隔声等问题。满足日照间距;

## 七、本项目建设工程设计总概算

- (1) 符合设计要求;
- (2) 符合国家法律法规及规范标准的规定;
- (3) 概算文件编制内容完整、合理;
- (4) 符合地方政府有关的政策文件规定。
- (5) 概算文件单独成册:编制说明、项目总概算表、其他费用表等。

## 八、对项目设计的技术要求

### 1、建筑专业:

#### 技术条件

- (1) 主导风向:夏季为东南风,冬季为西北风;
- (2) 耐火等级:一、二级;
- (3) 抗震设防:按七度设防;
- (4) 日照间距:按相关规范考虑。

#### 设计要求

(1) 住宅共6栋,居住户数576户。总占地面积26113 m<sup>2</sup> (39.2亩),规划总建筑面积86832.3 m<sup>2</sup>,其中地上计容建筑面积61048.6 m<sup>2</sup> (包括住宅建筑面积56475.1 m<sup>2</sup>、商业建筑面积2211.8 m<sup>2</sup>、公共服务配套建筑面积2361.7 m<sup>2</sup>),地下建筑面积23431.7 m<sup>2</sup> (车库层20263.3 m<sup>2</sup>、非机动车层3168.4 m<sup>2</sup>),不计容保温层面积2352 m<sup>2</sup>,建筑密度19.99%,绿地率35.05%。

#### 建筑标准

建筑层数:见规划方案要求

- (2) 结构:钢筋混凝土框架结构或框架剪力墙结构。
- (3) 卫生:配套用房及住宅设室内厕所,满足使用要求;
- (4) 平面设计由配套用房、住宅组成。要求功能分区明确、互相联系方便;
- (5) 总平面应综合解决好功能分区,出入口、停车位、道路、日照、绿化、卫生、消防等问题。

### 2、结构专业:

(1) 设计资料

- a、地形:详见建筑设计部分的资料;
- b、抗震设防烈度:七度;
- c、冻土不考虑;
- d、材料供应及施工能力均能得到保证;
- e、不上人屋面活荷载:0.5KN/m<sup>2</sup>; 上人屋面活荷载: 2.0KN/m<sup>2</sup>

(2) 设计条件

可保证供应各种规格的钢筋、钢材和混凝土作为建筑材料。

3) 设计要求

- a、进行结构方案与结构平面布置:结构体系要求采用框架结构(多层)或剪力墙结构(高层);
- b、框架受力分析与截面设计:选取具有代表性的1榀框架进行手算,并对整个结构采用计算机软件进行计算分析,将手算结果与电算结果进行对比分析;
- c、楼板的设计:宜采用现浇楼板或屋面板;
- d、基础设计:选取框架独立基础或桩承台基础;
- e、楼梯设计:选取双跑或单跑现浇混凝土楼梯;
- f、雨篷、挑梁、过梁等零星构件设计。

(4) 设计步骤和进度安排;

方案设计阶段

- a、总平面图
- b、方案设计说明、经济指标
- c、各层平面图

初步设计阶段

- a、总平面图
- b、建筑设计说明、门窗统计表、标准图索引表及图纸目录
- c、各层平面图
- d、屋顶平面图
- e、立面图
- f、剖面图
- g、楼梯间详图
- h、卫生间详图

3、电气专业:

- (1) 强弱电每栋的进线位置根据总图来确定,进线装电涌接收器,埋地后进配电间;
- (2) 弱电设计范围:电话+数据(宽带),闭路电视监控周界;
- (3) 强电设计范围:动力,照明,接地,防雷等;
- (4) 电表箱的位置放配电间(远程抄表);

- (5) 考虑应急照明；
- (6) 考虑消防报警，接入安防系统；
- (7) 各职能房间合理考虑用电插座。

#### 4、给排水专业：

- (1) 建筑物雨水排水方式：屋面找坡，外檐设排水管，墙脚排水方式用散水坡，与绿化交接处做暗沟；
- (2) 排水集水坑根据卫生间分布情况设置；
- (3) 排水方式根据室外管网标高，如低于则需用提升泵；
- (4) 各栋楼单体进水、消防水池、消防水箱应设分水表计量；
- (5) 室外污水管网接入标高，由总图确定；
- (6) 给水管网沿地坪下进管井；
- (7) 管网污废合流，室内应考虑设专用通气管。卫生间做同层排水或降板处理。

#### 5、暖通专业

- (1) 设计必须满足国家政策法规、规范要求；
- (2) 排风口位置要求合理布置、美观；
- (3) 合理布置空调室外机位置及连接管孔洞大小；
- (4) 合理布置排烟系统。

#### 九、设计成果要求：

##### 初步设计文件：

(1) 设计说明，包括工程概况、场地现状分析、设计构思、总体布局设计说明、各专业（建筑、结构、暖通、给排水、强电、弱电、消防等）设计说明、关键技术说明、技术经济指标等；

(2) 方案图册；

(3) 设计图纸，包括环境关系图、总平面、主要平、立、剖面图、功能分析图、交通分析图、绿化分析图、日照分析图、透视效果图等。

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

## 第七章 投标文件格式

封面

(项目、标段名称) 工程总承包招标

## 投标文件

招标编号：

投标人：（盖单位章）

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

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

招标编号：

年 月 日

## 投 标 函

:

(一) 根据已获取的\_\_\_\_\_招标文件, 按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定, 我单位经考察现场和研究招标文件后, 愿以人民币\_\_\_\_\_的总价, 按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部内容。

(二) 我单位保证在收到贵单位发出的书面开工通知后, 立即开工, 并保证在 \_\_\_\_\_ 日历天内竣工。

(三) 我单位保证本工程质量达到\_\_\_\_\_标准。

(四) 贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人(法人印章)

法定代表人 (印章)

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：	
<input type="checkbox"/> 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 设计： <input type="checkbox"/> 采购： <input type="checkbox"/> 施工： <input type="checkbox"/> 其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

## 法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

年 月 日

## 授权委托书

本授权委托书声明：我 \_\_\_\_\_（姓名）系  
（投标人名称）的法定代表人，现授权委托  
（单位名称）\_\_\_\_\_（姓名）为我的代理人，以本公司的  
名义参加\_\_\_\_\_工  
程的投标。授权委托人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，  
我均予以承认。

代理人无转委托，特此委托。

代理人：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_

投 标 人（法人印章）：

法定代表人（印章）：

年 月 日

（代理人身份证复印件粘贴处）

## 投标人基本情况表

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

注：联合体各方分别填写



## 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

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

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员



## 拟再发包计划表

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

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

日期：年月日

## 拟分包计划表

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

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：年月日

## 资格审查资料

(略)

## 工程业绩资料

(略)

## 其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

经济标

招标编号：

年 月 日

## 工程总承包报价

(略)

## 投标分项报价汇总表（一）

序号	分项名称	范围、规模	单价	合 价	备注
1	工程设计费				
1.1	工程设计				
1.2	.....				
2	工程施工费				
2.1	工程施工				
2.2	.....				
3	工程采购费（如有）				
3.1	工程采购				
3.2	.....				
工程总承包报价					

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：年月日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

## 各投标分项报价明细表

(详见附件)

封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

技术标

招标编号：

## 设计文件

(指初步设计文件及招标文件要求的其他设计文件)

(略)

## 项目管理组织方案

(略)

注：此部分内容无须在此编辑，为生成完整投标文件除系统对应栏上传外，应将“投标文件格式”中所有资料及方案设计文件、项目管理组织方案、设计图纸及其他投标人认为应提供资料使用电子光盘或者 U 盘形式单独密封，开标前递交，作为评审依据。

说明：招标文件第七章投标文件格式内容以 word 格式编辑后上传电子投标系统其它资料模块。

## 投标诚信承诺书

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

致（招标人）、（招投标监管部门）：

一、拟任项目经理无在建工程及同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业承诺

我方拟任项目负责人满足招标文件规定的无在建工程以及不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业的投标资格要求。如经查实存在以上情况，一旦我方中标，可取消我方的该标段中标资格；

二、无行贿犯罪记录承诺

本单位近 3 年内无行贿犯罪记录，法定代表人和项目负责人近 5 年内无行贿犯罪记录（含联合体各方，如有），如经查实因具有行贿犯罪记录不具备投标资格条件，一旦我方中标，可及时取消我方的中标资格。

三、不故意进行无依据或不实投诉承诺

在本次投标过程中，我方不在缺乏事实或法律依据情况下进行投诉，或者投诉反映问题不属实。如经查实或原评标委员会（资深专家会）复议认定存在以上情况，将自愿接受按恶意投诉进行处理。如经查实或原评标委员会（资深专家会）复议认定存在以上情况，将自愿接受按恶意投诉进行处理。

四、其他承诺

招标人提供经招投标监管部门同意的需要投标人承诺其他内容的承诺格式，招标人没有提供的则“空白”

违反以上承诺的，我方同时自愿接受：本次投标活动记入不良行为，按相关要求扣减信用分，同时 3 个月内不得参与徐州地区的国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动。对违反以上承诺所引发的后果，我方愿意承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称:

投标人盖章:

法定代表人或委托代理人签字:

年月日

**远程参与开标会议诚信承诺书**  
**(签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块)**

**致：（招标人）、徐州市铜山区公共资源交易中心**

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

**投标人（盖章）：**

**法定代表人（签名或盖章）：**

**授权委托人（签名）：**

**年 月 日**