

无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地建设项目（徐霞客）总承包及委托运营（EPC+O）

工程总承包招标

招标文件

项目编号：WXJY202601002

标段编号：WXJY202601002-X01

招标人（招标代理机构）：江阴市徐霞客兴惠现代农业发展有限公司、江苏通汇工程管理咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：刘杰



2026 年 01 月 09 日

江苏省房屋建筑和市政基础设施项目

标准工程总承包招标文件

（2019 年版适用于资格后审）

江苏省建设工程招标投标办公室

使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程总承包招标文件（2019年版适用于资格后审）》（以下简称《标准后审招标文件》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的工程总承包电子招标项目。

采用非电子方式进行招标的，可参照《标准后审招标文件》作相应修改后使用。

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

三、招标人按照《标准后审招标文件》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请，并同时注明发布媒介名称。

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

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

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

六、《标准后审招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人参照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局印发的《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准后审招标文件》第五章“报价清单”及第六章“发包人要求”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

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

九、《标准后审招标文件》为2019年版，将根据执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准后审招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地建设项目（徐霞客）总承包及委托运营（EPC+O）

工程总承包招标

招标文件

项目编号：WXJY202601002

标段编号：WXJY202601002-X01

招标人（招标代理机构）：江阴市徐霞客兴惠现代农业发展有限公司、
江苏通汇工程管理咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：刘杰

2026 年 01 月 09 日

目录

第一章 招标公告	- 1 -
第二章 投标人须知	- 8 -
第三章 评标办法（评定分离法：采用两阶段开评标）	- 45 -
第四章 合同条款及格式	- 68 -
第五章 报价清单	140
第六章 发包人要求	141
第七章 发包人提供的资料	171
第八章 投标文件格式	178

第一章 招标公告

无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地建设项目（徐霞客）总承包及委托运营（EPC+O）招标公告

1. 招标条件

本招标项目无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地建设项目（徐霞客）已由江阴市徐霞客镇人民政府（项目审批、核准或备案机关名称）以“江苏省投资项目备案证”（江阴徐霞客备〔2024〕231号）（批文名称及编号）批准建设，项目业主为江阴市徐霞客兴惠现代农业发展有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为国有资金：0.0%、其他国有：100.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%。招标人为江阴市徐霞客兴惠现代农业发展有限公司，招标代理机构为江苏通汇工程管理咨询有限公司。项目已具备招标条件现对无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地建设项目（徐霞客）总承包及委托运营（EPC+O）进行公开招标，本项目为网上电子投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：

2.1.1 建设地点：江阴市徐霞客镇湖塘村、马镇村、红星村等。

2.1.2 建设规模：本项目主要内容为新建绿色蔬菜保供基地约 4500 亩，包括玻璃温室大棚、连栋温室大棚、插地棚等生产设施，农事服务中心、旅游文化中心、菜农公寓等配套设施，以及区域土地平整，园区道路、沟渠、景观绿化等基础配套设施。

2.1.3 合同估算价：29270.32 万元。

2.1.4 工期：总工期要求 1060 日历天。

设计开工日期：2026 年 3 月 5 日；

施工开工日期：2026 年 5 月 4 日（设计与施工开工时间暂定，实际以发包人书面通知时间为准）。

工程竣工日期：2029 年 1 月 27 日（暂定）

2.1.5 其他：投标人若为联合体投标的须（1）提交联合体各方共同签订的联合体投标协议书，同时明确约定各成员方拟承担的权利和义务；（2）联合体各方不得再以自己的名义单独投标或再与其他单位组建新的联合体申请人同时参与本项目的投标；（3）联合体各方单位应当具备与联合体投标协议书中约定的分工相适应的资质条件；（4）拟派本项目的工程总承包项目经理须为联合体牵头人的在职员工。（5）联合体一旦中标，联合体各方应当共同与招

标人签订工程总承包合同，就中标项目向招标人承担连带责任。注：联合体单位在填写投标信息时，牵头人单位挑选到本标段信息后，再插上成员单位 CA 锁读取，并选择添加成员单位（报名页面会显示成员单位名称），再下载招标文件，否则在投标、中标阶段（“中标结果备案（中标通知书）”“书面报告”“合同签订”）无法显示成员单位名称。

2.1.6 质量标准：（1）设计要求的质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求，达到设计任务书要求的深度，报相关部门审批，经招标人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。（2）施工质量标准：施工质量符合设计图纸及国家及行业有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范，满足发包人、使用方要求，达到合格标准。（3）物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。（4）委托运营质量标准：建立完整运营团队和完善的运营制度，对园区进行独立自主、合法规范、优质高效的运营管理。

2.2 招标范围：本工程采用设计、采购、施工、运营一体化工程总承包及运营模式（EPC+O），包括但不限于建设项目设计、物资（含设备）采购、施工建设全过程、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等，对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责直至工程竣工验收备案及后续运营等全部工作。具体包括：（1）设计详细内容包括但不限于：方案设计（含方案修改）、概算编制、初步设计、施工图设计及本项目所涉及的专业专项设计、施工图审查、专业深化设计（含专家认证）以及施工现场设计配合等服务（所有费用包含在投标报价内）。（2）施工承包范围包括但不限于：土建工程、景观工程、室外工程、装修工程、安装工程（含强电、消防、给排水、智能化、暖通等）等所涵盖的所有工程。（3）采购承包范围：施工承包范围内的所有材料、设备等采购、安装、调试、试运行、相关各类技术培训及质保期维保服务等以及需要进行的检测、验收。（4）通过政府职能部门的各项专业验收和工程竣工验收，验收合格后将工程及全部验收资料整体移交给招标人等 EPC 项目的全部工作。（5）项目运营：运营期为 15 年。包括但不限于参与前期规划、施工作业指导、日常种植管理、农产品加工营销及品牌建设、蔬菜基地设施设备维护、环境管理、运营安全管理、新产品新技术引进、农户培训、会议研学等。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人应满足以下要求：

资质条件：

（1） /

（2）投标人企业须是在中华人民共和国境内依法注册的独立企业法人，具备在其合法经

营范围内履行民事责任能力的企业，提供有效的营业执照。

(3) 企业应当同时具备下列 AB 项资质：(A) 设计资质要求：具备国家建设行政主管部门颁发的【工程设计综合甲级资质】或者【建筑行业乙级】或者【建筑行业（建筑工程）乙级】（含）以上设计资质；(B) 施工资质要求：具备【建筑工程（2015 新标准）叁级】（含）以上施工资质，须具备安全生产条件，提供有效的安全生产许可证；并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。

3.2 投标人拟派总承包项目经理应当具有与招标项目规模标准和要求相适应的工程建设类注册执业资格（注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师）或者具备工程建设类高级专业技术职称（适用于未实施注册执业资格的），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。

(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。

3.3 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

1、企业应当具备下列资质条件：

(A) 设计资质要求：具备国家建设行政主管部门颁发的[工程设计综合甲级资质]或者[建筑行业乙级]或者[建筑行业（建筑工程）乙级]（含）以上设计资质；

(B) 施工资质要求：具备[建筑工程（2015 新标准）叁级]（含）以上施工资质，且须具备安全生产条件，提供有效的安全生产许可证；并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。

2、财务要求：/。

3、☒企业应当具有以下类似工程业绩之一：工程总承包业绩，设计业绩，施工业绩

(A) 工程总承包业绩要求：投标人近五年来承担过单项工程建筑面积 ≥ 10000 平方米的房屋建筑工程 EPC 工程总承包业绩。（注：业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共

资源交易经营主体信息库系统为准。投标人企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以为同一业绩。若业绩为联合体的形式，则需要以牵头方参与的方可作为有效业绩。

(B) 设计业绩要求：投标人近五年来承担过单项工程建筑面积 ≥ 10000 平方米的房屋建筑工程设计业绩。（注：业绩有效期以设计合同签订时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、设计合同，以上两份材料缺一不可，两份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准。投标人企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以为同一业绩。若业绩为联合体的形式，则需要以牵头方参与的方可作为有效业绩。

(C) 施工业绩要求：投标人近五年来承担过单项工程建筑面积 ≥ 10000 平方米的房屋建筑工程施工业绩。（注：业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准。投标人企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以为同一业绩。若业绩为联合体的形式，则需要以牵头方参与的方可作为有效业绩。

4、工程总承包项目经理应当具备下列资格条件之一：

(A) 注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师；

(B) 工程建设类高级专业技术职称（适用于未实施注册执业资格的）；

5、工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：工程总承包业绩，设计业绩，施工业绩

(A) 工程总承包业绩要求：近五年来以工程总承包项目经理身份承担过单项工程建筑面积 ≥ 10000 平方米的房屋建筑工程 EPC 工程总承包业绩。（注：业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，

且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准。投标人企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以为同一业绩。若业绩为联合体的形式，则需要以牵头方参与的方可作为有效业绩。

(B) 设计业绩要求：近五年来以设计负责人身份（或工程总承包项目中以设计负责人或设计项目经理身份）承担过单项工程建筑面积 ≥ 10000 平方米的房屋建筑工程设计业绩。（注：业绩有效期以设计或工程总承包合同签订时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、设计或工程总承包合同，以上两份材料缺一不可，两份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准。投标人企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以为同一业绩。若业绩为联合体的形式，则需要以牵头方参与的方可作为有效业绩。

(C) 施工业绩要求：近五年来以项目经理身份（或工程总承包项目中施工负责人或施工项目经理身份）承担过单项工程建筑面积 ≥ 10000 平方米的房屋建筑工程施工业绩。（注：业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准。投标人企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以为同一业绩。若业绩为联合体的形式，则需要以牵头方参与的方可作为有效业绩。

6、项目管理机构：由招标人根据《建设项目工程总承包管理规范》GB/T50358-2017 予以明确。

7、其他要求：（1）总承包项目经理应具备下列资质条件之一：具备[建筑工程注册建造师壹级]或[壹级注册建筑师]，若为建筑工程注册建造师应具备有效的安全生产考核合格证书（B 证），并在本公司注册满 3 个月且无在建工程；（2）设计负责人：具备[壹级注册建筑师]（含）以上；（3）施工项目负责人：具备[建筑工程注册建造师壹级]且必须具备有效的安全

生产考核合格证书（B 证），并在本公司注册满 3 个月且无在建工程。注：①拟委派的工程总承包项目经理可以兼任施工项目负责人或设计负责人（仅可兼任其中一个，且需满足其资格要求），拟派本项目的工程总承包项目经理须为联合体牵头人的在职员工；②设计负责人、施工项目负责人不能为同一人，否则不能通过资格审查。③必须满足下列条件：a、工程总承包项目经理、设计负责人及施工项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。b、工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理或施工项目负责人。c、施工项目负责人不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理或施工项目负责人。

工程总承包项目经理承担过类似工程；

☐ 投标人承担过类似工程；类似工程认定标准：

☒ 自 2024 年 01 月 09 日以来，企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人 名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☒ 自 2025 年 01 月 09 日以来，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多 中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☒ 自 2025 年 10 月 09 日以来，企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

☐ 自____年__月__日以来，投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：/

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☐不接受联合体投标☒接受联合体投标。采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2026 年 01 月 09 日至 2026 年 01 月 14 日在无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 下载招标文件，工具软件使用费 100 元，售后不退。

4.2 本项目不办理招标文件的邮寄。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026 年 02 月 09 日 9 时 00 分，地点为无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0（本项目为不见面开标，各投标人无需到场），投标文件递交的具体要求详见招标文件规定。

5.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

6. 评标方法

本次招标采用评定分离方式，具体评标方法和定标方法详见招标文件。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告在无锡市公共资源交易网、江苏省建设工程招标网上发布。

8. 联系方式

招标人：江阴市徐霞客兴惠现代农业发展 招标代理机构：江苏通汇工程管理咨询有限公司
有限公司

地址：江阴市徐霞客镇璜塘环东路 12 号 地址： 江阴市新华路 368 号南方景园 121 幢

邮编：214407

邮编：214400

联系人：王高钟

联系人：严静、刘杰

电话：0510-86531315

电话： 0510-86252331

电子邮箱：/

电子邮箱：/

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：江阴市徐霞客兴惠现代农业发展有限公司 地址：江阴市徐霞客镇璜塘环东路 12 号 联系人：王高钟 电话：0510-86531315 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏通汇工程管理咨询有限公司 地址：江阴市新华路 368 号南方景园 121 幢 联系人：严静、刘杰 电话：0510-86252331 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	项目名称	无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地建设项目（徐霞客）总承包及委托运营（EPC+O）
1.1.5	建设地点	江阴市徐霞客镇
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	国有 0%、其他国有 100%、私有资金 0%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	详见“合同条款及格式”
1.3.1	招标范围	本工程采用设计、采购、施工、运营一体化工程总承包及运营模式（EPC+O），包括但不限于建设项目设计、物资（含设备）采购、施工建设全过程、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等，对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责直至工程竣工验收备案及后续运营等全部工作。具体包括：（1）设计详细内容包括但不限于：方案设计（含方案修改）、概算编制、

条款号	条款名称	编列内容
		初步设计、施工图设计及本项目所涉及的各专业的专项设计、施工图审查、专业深化设计（含专家认证）以及施工现场设计配合等服务（所有费用包含在投标报价内）。（2）施工承包范围包括但不限于：土建工程、景观工程、室外工程、装修工程、安装工程（含强电、消防、给排水、智能化、暖通等）等所涵盖的所有工程。（3）采购承包范围：施工承包范围内的所有材料、设备等采购、安装、调试、试运行、相关各类技术培训及质保期维保服务等以及需要进行的检测、验收。（4）通过政府职能部门的各项专业验收和工程竣工验收，验收合格后将工程及全部验收资料整体移交给招标人等 EPC 项目的全部工作。（5）运营期为 15 年。包括但不限于参与前期规划、施工作业指导、日常种植管理、农产品加工营销及品牌建设、蔬菜基地设施设备维护、环境管理、运营安全管理、新产品新技术引进、农户培训、会议研学等。
1.3.2	要求工期	<p>总工期要求： <u>1060</u> 日历天。其中：</p> <p>计划设计开工日期： <u>2026</u> 年 <u>3</u> 月 <u>5</u> 日，</p> <p>计划施工开工日期： <u>2026</u> 年 <u>5</u> 月 <u>3</u> 日，</p> <p>计划工程竣工日期： <u>2029</u> 年 <u>1</u> 月 <u>27</u> 日。</p> <p>（设计与施工开工时间暂定，实际以发包人书面通知时间为准）</p> <p>除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： <u>/</u></p>
1.3.3	质量要求	<p>（1）设计要求的质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求，达到设计任务书要求的深度，报相关部门审批，经招标人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。（2）施工质量标准：施工质量符合设计图纸及国家及行业有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范，满足发包人、使用方要求，达到合格标准。（3）物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量</p>

条款号	条款名称	编列内容
		需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。 (4) 委托运营质量标准：建立完整运营团队和完善的运营制度，对园区进行独立自主、合法规范、优质高效的运营管理。
1.4.1	投标人资格要求	<p>1、企业应当具备下列资质条件：</p> <p>(A) 设计资质要求：<u>【工程设计综合甲级资质】或者【建筑行业乙级】或者【建筑行业（建筑工程）乙级】（含）以上设计资质；</u></p> <p>(B) 施工资质要求：<u>【建筑工程（2015 新标准）叁级】（含）以上施工资质，且须具备安全生产条件，提供有效的安全生产许可证；并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。</u> <u>投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。</u></p> <p>(C) 运营单位要求：<u>企业营业执照（如为境外企业，提供公司注册证书等类似证明文件）。</u></p> <p>2、财务要求：/</p> <p>3、<input checked="" type="checkbox"/>企业应当具有以下类似工程业绩之一：工程总承包业绩，设计业绩，施工业绩</p> <p>(A) 工程总承包业绩要求：<u>投标人近五年来承担过单项工程建筑面积≥10000 平方米的房屋建筑工程 EPC 工程总承包业绩。（注：业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明材料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>统为准。投标人企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以为同一业绩。若业绩为联合体的形式，则需要以牵头方参与的方可作为有效业绩。)</p> <p>(B) 设计业绩要求：投标人近五年来承担过单项工程建筑面积≥ 10000 平方米的房屋建筑工程设计业绩。（注：业绩有效期以设计合同签订时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、设计合同，以上两份材料缺一不可，两份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准。投标人企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以为同一业绩。若业绩为联合体的形式，则需要以牵头方参与的方可作为有效业绩。)</p> <p>(C) 施工业绩要求：投标人近五年来承担过单项工程建筑面积≥ 10000 平方米的房屋建筑工程施工业绩。（注：业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准。投标人企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以为同一业绩。若业绩为联合体的形式，则需要以牵头方参与的方可作为有效业绩。)</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>4、工程总承包项目经理应当具备下列资格条件之一：</p> <p>（A）注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师；</p> <p>（B）工程建设类高级专业技术职称（适用于未实施注册执业资格的）；（注：①此处以本投标须知前附表 1.4.1 “7、其他要求” 为准。②招标公告的第 3.2 条、第 4 条为招投标系统的固定版本，无法修改，具体要求见招标公告第 7 条其他要求）</p> <p>5、<input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理应当承担过以下类似工程业绩之一：工程总承包业绩，设计业绩，施工业绩</p> <p>（A）<u>工程总承包业绩要求：近五年来以工程总承包项目经理身份承担过单项工程建筑面积≥10000 平方米的房屋建筑工程 EPC 工程总承包业绩。（注：业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准。投标人企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以为同一业绩。若业绩为联合体的形式，则需要以牵头方参与的方可作为有效业绩。）</u></p> <p>（B）<u>设计业绩要求：近五年来以设计负责人身份（或工程总承包项目中以设计负责人或设计项目经理身份）承担过单项工程建筑面积≥10000 平方米的房屋建筑工程设计业绩。（注：</u></p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p><u>业绩有效期以设计或工程总承包合同签订时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、设计或工程总承包合同，以上两份材料缺一不可，两份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准。投标人企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以为同一业绩。若业绩为联合体的形式，则需要以牵头方参与的方可作为有效业绩。）</u></p> <p>（C）施工业绩要求：<u>近五年来以项目经理身份（或工程总承包项目中施工负责人或施工项目经理身份）承担过单项工程建筑面积≥10000 平方米的房屋建筑工程施工业绩。（注：业绩有效期以竣工验收时间至本工程发布招标公告首日计算；业绩证明材料需提供中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、合同、竣工验收证明（竣工验收证明均需至少经设计、监理、施工、招标人四方盖章），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。且项目负责人业绩必须为投标人业绩。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准。投标人企业业绩与工程总承包项目经理业绩可以为同一业绩。若业绩为联合体的形式，则需要以牵头方参与的方可作为有效业绩。）</u></p> <p>6. 项目管理机构：由招标人根据《建设项目工程总承包管理规范》GB/T50358-2017 予以明确。</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>7、其他要求：</p> <p>（1）工程总承包项目经理：<u>总承包项目经理应具备下列资质条件之一：具备[建筑工程注册建造师壹级]或[壹级注册建筑师]，若为建筑工程注册建造师应具备有效的安全生产考核合格证书（B 证），并在本公司注册满 3 个月且无在建工程；</u></p> <p>（2）设计负责人：<u>具备[壹级注册建筑师]（含）以上；</u></p> <p>（3）施工项目负责人：<u>具备[建筑工程注册建造师壹级]且必须具备有效的安全生产考核合格证书（B 证），并在本公司注册满 3 个月且无在建工程。</u></p> <p><u>注：①拟委派的工程总承包项目经理可兼任施工项目负责人或设计负责人（仅可兼任其中一个，且需满足其资格要求）；②设计负责人、施工项目负责人不能为同一人；③如投标人为联合体投标，工程总承包项目经理必须由联合体牵头人委派；工程总承包项目经理、设计负责人及施工项目负责人需提供投标人企业为其缴纳的 2025 年 9 月 ~2025 年 11 月的社保缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明，如当地社保部门对查询最新月份有特别规定的，可按其规定相应调整最新缴费月份，但应同时附相应规定）。④工程总承包项目经理类似工程业绩必须为投标人业绩，否则不予认可；⑤必须满足下列条件：a、工程总承包项目经理、设计负责人及施工项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。b、工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理或施工项目负责人。c、施工项目负责人不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理或施工项目负责人。</u></p> <p>（4）依据苏建招办〔2022〕2 号文《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>果有关要求的通知》和江苏省住房和城乡建设厅公告（2018）第 6 号《省住房城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》规定：投标文件递交截止时间当日，投标人的建筑业企业资质动态监管结果必须不处于不合格状态。动态监管资质查询不合格，不可参与招投标、合同备案等经营活动，按无效标处理。</p> <p>（5）招标公告及投标人须知前附表的 1.4.1 “投标人资格要求”中的“6、项目管理机构”，在招投标阶段不作资格审查要求。中标单位在签订合同和合同履行过程中按《建设工程总承包管理规范》（GB/T50358-2017）、《省住房城乡建设厅关于进一步明确建筑工程施工合同网上备案中施工项目经理部关键岗位人员备案工作的通知》（苏建建管〔2016〕214 号）、《省住房城乡建设厅关于明确施工项目经理部关键岗位人员网上备案标准及有关管理要求的通知》（苏建建管〔2017〕236 号）等文件执行。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input type="checkbox"/>不接受</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>接受，应满足下列要求：</p> <p>（1）允许设计企业、施工企业、运营企业组成联合体投标，资格应符合本次招标要求。</p> <p>（2）联合体牵头人需具备：<u>国家建设行政主管部门颁发的【工程设计综合甲级资质】或【建筑行业设计乙级资质】或【建筑行业（建筑工程专业）设计乙级资质】（含）以上设计资质或具备【建筑工程（2015 新标准）叁级】（含）以上施工资质。工程总承包项目经理由联合体牵头人拟派。</u></p> <p>（3）提交联合体各方共同签订的联合体投标协议书，同时明确约定各成员方拟承担的权利和义务；</p> <p>（4）联合体各方不得再以自己的名义单独投标或再与其他单位组建新的联合体申请人同时参与本项目的投标；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(5) 联合体各方单位应当具备与联合体投标协议书中约定的分工相适应的资质条件；</p> <p>(6) 拟派本项目的工程总承包项目经理须为联合体牵头人的在职员工。</p> <p>(7) 联合体一旦中标，联合体各方应当共同与招标人签订工程总承包合同，就中标项目向招标人承担连带责任。</p> <p>(8) 招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体牵头人的名义提交投标保证金，且对联合体各成员具有约束力。</p> <p>注：若采用联合体方式投标的，请联合体单位报名时同时插多把 CA，联合体单位下载招标文件的时候，牵头人单位挑选到本标段信息后，再插上成员单位 CA 锁，并选择添加成员单位，点击保存按钮再下载招标文件，否则在中标后续阶段（如中标通知书，合同签订等环节）将无法显示成员单位名称。</p>
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	不补偿投标人准备和参加投标活动发生的费用，投标费用自理。所有设计文件的知识产权归招标人所有。本次招标因考虑到工程投资控制等因素，不提供设计补偿费，望各投标单位综合考量。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10	分包	<p>分包要求：</p> <p><u>1、工程总承包企业可以将自身不具备实施能力的业务分包给具备相应资质条件的企业。2、工程总承包分包，应当经建设单位同意，并在工程总承包合同中予以明确。3、工程总承包企业不得将工程总承包项目进行转包。</u></p>
1.11	偏离	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许</p> <p>允许偏离的内容：/</p> <p>偏离范围和幅度：/</p>
2.1.1	构成招标文件的	答疑澄清及招标人在招投标系统中提供的其它工程资料及相

条款号	条款名称	编列内容
(9)	其他材料	关附件，补充文件（如有）、现行中华人民共和国以及省、市及行业的工程建设标准、规范的要求。
2.2.1	投标人要求澄清 招标文件的截止时间	2026 年 01 月 15 日 16 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布 时间	2026 年 01 月 19 日 17 时 00 分
2.4	工程总承包最高 投标限价（招标 控制价）	<p><input checked="" type="checkbox"/>金额：29270.32 万元</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>计算方法：本项目投标报价的最高投标限价（招标控制价）为：29270.32 万元，包括工程设计费、施工总承包工程费（含设备购置费）、暂列金额，不包括委托运营费用。其中分项最高投标限价：</p> <p>1、设计费最高投标限价：714.32 万元</p> <p>2、施工总承包工程费（含设备购置费）：26056 万元</p> <p>3、暂列金额：2500 万元（不可竞争）</p> <p>总投标报价=设计费+施工总承包工程费（含设备购置费）+暂列金额。</p> <p>注：①各投标人的工程总承包报价中，各分项和总价均不得超过招标人提供的最高投标限价。若高于最高投标限价或由评标委员会评定该报价低于企业成本的，则作废标处理。②不得改变暂列金数额，否则按无效标处理。</p>
3.1.1	构成投标文件的 材料	<p>一、投标文件</p> <p>1、商务标：</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"/>联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表；</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p> <input checked="" type="checkbox"/>项目管理机构组成表； <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； <input checked="" type="checkbox"/>投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表； <input checked="" type="checkbox"/>拟再发包计划表（如有）； <input checked="" type="checkbox"/>拟分包计划表（如有）； <input checked="" type="checkbox"/>其他材料； </p> <p>2、经济标：</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>工程总承包报价； <input checked="" type="checkbox"/>投标分项报价汇总表； <input checked="" type="checkbox"/>各投标分项报价明细表； </p> <p>3、技术标：</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>方案设计文件；（暗标） <input checked="" type="checkbox"/>项目管理组织方案；（暗标） </p> <p>二、需从江苏省公共资源交易经营主体信息库获取的材料。</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/>企业安全生产许可证； <input checked="" type="checkbox"/>工程建设类注册执业资格证书或工程建设类高级专业技术职称证书； <input checked="" type="checkbox"/>安全生产考核 B 证； <input checked="" type="checkbox"/>企业或工程总承包项目经理类似工程业绩（含中标通知书、工程总承包合同、竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； </p> <p>注：如项目管理机构人员相关资料若无法从主体信息库获取的，请另上传原件扫描件资料。</p> <p>三、需提供扫描件的材料：</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证； </p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p><input checked="" type="checkbox"/>工程总承包项目经理养老保险缴费证明（2025 年 9 月-2025 年 11 月）；（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>委托代理人养老保险缴费证明（2025 年 9 月-2025 年 11 月）（高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）；</p> <p>（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业业绩、工程总承包项目经理业绩其他证明材料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他材料：</p> <p>（1）提供工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目负责人的相关注册证书、有效的安全生产考核合格证书（B 证）等；</p> <p>（2）提供投标人企业为工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目负责人缴纳的 2025 年 9 月-2025 年 11 月的社保缴费证明（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明），如设计负责人、施工项目经理、工程总承包项目经理为高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。</p> <p>3、承诺书（格式详见附件）：①自 2024/01 /09 以来，企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；②自 2025/01/09 以来，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；③自 2025/10 /09 以</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>来,企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县(市、区)建设行政主管部门通报批评的。(提供以上内容承诺书,格式自拟,并加盖投标人公章上传至投标文件中,否则视为无效投标文件。联合体投标的,承诺书需加盖联合体各方公章。)</p> <p>4、《投标诚信承诺书》(格式详见附件):承诺书加盖投标人公章的扫描件上传至投标文件其他材料中,联合体投标的,须所有成员单位提供承诺书,否则视为无效投标文件。(提供以上内容承诺书,加盖投标人公章上传至投标文件中,否则视为无效投标文件。联合体投标的,承诺书需加盖联合体各方公章。)</p> <p>5、品牌承诺书(格式详见附件):投标人须承诺在合同履行过程中在招标人设置的推荐品牌中选择;投标人拟增加厂家或品牌的,应在招标文件规定的澄清答疑期限结束之前提出,满足招标文件中明确的技术标准和质量要求,并须经过招标人同意。承诺书加盖投标人公章的扫描件上传至投标文件其他材料中,否则,将视为不响应招标文件实质性要求,按无效标处理。)(提供上述承诺书,只需施工方提供即可,如未提供按无效标处理。)</p> <p>6、联合体投标协议书。</p> <p>7、项目管理机构评分中涉及的其他材料。</p> <p>8、评标及定标阶段的其他证明材料。</p> <p>注:联合体投标的,除联合体投标协议书、承诺书、投标诚信承诺书,其余文件仅需联合体牵头人签章。</p>
3.2.1	合同价格形式	可调价格合同
3.2.6	投标报价的其他要求	一、 报价内容: 投标人投标总价需包括招标文件要求的所有工作内容。

条款号	条款名称	编列内容
		<p>二、报价总体要求：</p> <p>1、投标人依据招标要求，自行设计图纸，并根据自身实力、施工经验、现场环境以及招标文件的要求，由投标人自主报价。</p> <p>2、投标报价应为投标人依据招标文件中招标要求和设计范围在投标文件中提出的各项支付金额的总和。</p> <p>3、方案设计、初步设计、施工图设计以及后期施工过程中设计服务费用包含在本次报价范围内；</p> <p>4、施工现场的成品保护费在本次报价范围内；</p> <p>5、施工的临水、临电及场地布置的材料和施工费在本次范围内；</p> <p>6、本项目暂列金额 2500 万元，为不可竞争费；</p> <p>7、投标报价时请自行考虑赶工措施费用；</p> <p>8、设计费、施工总承包工程费等分别报价；</p> <p>9、临时场地占用补偿及矛盾补偿费用、环境保护措施费在本次报价范围内；</p> <p>10、材料、设备品牌须经发包人确认后进行采购。</p> <p>三、设计费要求：</p> <p>本工程设计费采用固定总价合同（详见专用条款）</p> <p>①本工程设计费应是招标文件所确定的设计范围内、设计服务期限内的全部设计工作的体现。中标人完成合同规定范围内所有责任和义务，包括但不限于：现场调查、一般性资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交招标人，以及工程前期技术咨询、施工招标配合、设备招标配合、施工配合设计变更、项目验收等相关设计配合服务、本项目各设计阶段的报批、审图等手续由承包人全权负责；</p> <p>②本项目今后所涉及的设计论证费、专家评审费等所有费用均由承包人承担，发包人不另行支付。</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>③发包人委托承包人承担本合同内容以外的工作服务,另行签订协议并支付费用。</p> <p>④本项目为限额设计,若不按批准的规模、标准和概算开展设计业务,则扣减合同约定的设计费。扣减的具体数额服从发包人的意见。</p> <p>⑤本项目设计方案必须修改至发包人认可为止,并且不因任何原因增加设计费。中标人应根据发包人要求进行设计,在确定的方案设计基础上进行初步设计施工图设计等。投标人需对招标范围中的内容报出设计费总价。</p> <p>四、有关说明:</p> <p>①投标人的有效投标报价:</p> <p>设计费下浮率不得低于 30%;施工总承包工程费(含设备购置费,不含暂列金)下浮率不得低于 5%,不在此范围内的投标报价按废标处理。</p> <p>设计费下浮率=(1-设计费投标价/设计费最高限价)×100%,保留 2 位小数。</p> <p>施工总承包工程费下浮率=[1-施工总承包工程费(含设备购置费)投标价/施工总承包工程费(含设备购置费)最高限价]×100%,保留 2 位小数。</p> <p>②实际结算施工总承包工程费的计价依据详见专用合同条款 14.1.1。</p> <p>五、其他:</p> <p>①工程总承包投标报价=设计费+施工总承包工程费(含设备购置费)+暂列金额。</p> <p>②本工程合同双方须遵守江阴市工程建设管理和工程审计的相关规定。</p> <p>③投标分项报价汇总表格式详见附件,按附件格式进行报价。</p>
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天

条款号	条款名称	编列内容
3.4.1	投标保证金递交	<p>1、投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金（必选项）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函（必选项）</p> <p>其他形式：</p> <p><input type="checkbox"/>保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29 号文及锡信用办〔2023〕10 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币<u>伍拾万元</u></p> <p>3、递交方式和要求（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效）：</p> <p style="padding-left: 40px;">方式 1、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：江阴市公共资源交易中心</p> <p>开户银行：广发银行股份有限公司江阴支行或中国建设银行股份有限公司江阴支行或上海浦东发展银行江阴支行</p> <p>银行账号：从无锡会员系统-我的项目-项目流程-江阴保证金子账号缴纳</p> <p style="padding-left: 40px;">方式 2、采用银行保函、保险机构保单、担保公司保函的方式递交投标担保：</p> <p style="padding-left: 40px;">（1）保函按照“一标段一保函（单）”的原则。</p> <p style="padding-left: 40px;">（2）需将有效的投标担保文件扫描后在投标截止时间前上传至投标文件中。</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足保险公司规定的申请条件</p> <p>②保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足担保公司规定的申请条件</p> <p>②担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 3、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书</p> <p>②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发〔2023〕8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经江阴市信用办审核备案</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>用承诺书和经江阴市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>4、其他要求</p> <p>(1) 各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续, 否则不予接受。请投标单位确保自己单位的诚信库公示(7.0) 基本账户信息无误, 并从投标单位的银行基本账户汇至指定账户。相关操作说明, 请查看江阴市公共资源交易中心网站“www. jiangyin. gov. cn/ggzy/”→办事指南→《保证金网上支付操作手册》。</p> <p>(2) 考虑到异地、跨行等到账延迟的问题, 请投标单位根据自己的实际情况尽早安排好投标保证金的缴纳办理时间, 确保投标保证金按时到账。</p> <p>(3) 若投标人在会员端中无法关联本项目, 则将有效的投标担保文件扫描后在投标截止时间前上传至投标文件中。</p>
3.4.3	投标保证金退还方式	见招标文件《投标保证金缴退或保函(保险)办理指南》
3.5	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	/
3.7.4	技术标暗标要求	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用, 具体规定: 技术标文件包括方案设计文件与项目管理组织方案文件。 <p>(1) 技术标文件内容、文字不得出现投标人的名称、本单位人员姓名和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称、内容以及其他特殊标记等。</p> <p>(2) 如不按上述规定编制, 视为无效投标文件。</p> <p>备注: “暗标”应当以能够隐去投标人的身份为原则。</p>
3.7.5	其他编制要求	1、本项目为网上电子投标, 投标文件盖章要求: 若组成联合

条款号	条款名称	编列内容
		<p>体投标的，除 <u>联合体投标协议书、承诺书、投标诚信承诺书</u> 外，其余文件仅需联合体牵头人签章。</p> <p>2、由于系统对投标文件大小有限制，整个投标文件不超过 150M，单个节点不超过 50M，各投标人的投标文件应尽量控制在此范围之内。</p>
4.2.1	投标截止时间	2026 年 02 月 09 日 9 时 00 分
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	<p>电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0”；</p> <p>投标文件备份递交地点：<u>本项目无须递交备份文件</u></p>
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：<u>江阴市公共资源交易中心不见面开标室（江阴市长江路 188 号 4 楼第四开标室）</u></p> <p>开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标 大 厅 地 址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login（注：投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担。）</p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	<p>各潜在投标人的法定代表人或其授权委托人无需出席开标会议（则无需递交“符合性检查资料”），只需在规定时间之前在无锡市公共资源交易中心网上投标系统中递交投标文件，并在接到招标人（招标代理人）通知（电话、短信、qq 等方式）规定的时间内远程解密（远程解密时间为 60 分钟）。</p>
5.2.1	开标程序	<p>1、招标人将按规定的的时间和地点举行开标会议，组织开标活动。</p> <p>2、开标会议由招标人或招标代理机构组织并由主持人按下列</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>程序进行开标：</p> <p>（1）宣布开标纪律；</p> <p>（2）招标主持人宣读评标办法，宣布开标人、唱标人、记录人、监管等有关人员姓名；</p> <p>（3）由招标人代表或招标代理机构人员公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</p> <p>（4）各投标人在 60 分钟以内有序完成解密（网上在线解密）；</p> <p>（5）投标文件解密完成后，招标代理机构工作人员公布投标人名称、标段名称、投标报价（第二阶段公布）、质量目标、工期及其他内容，并记录在案。先进行第一阶段评审，待第一阶段评审结束后，在第二阶段对入围单位进行唱标；</p> <p>（6）设有标底或招标控制价的，公布标底或招标控制价；标底在开标会议上当众进行复制或数据导入，供评标时使用；</p> <p>（7）需要抽取系数的，按评标办法要求进行抽取；</p> <p>（8）招标人对开标过程进行记录，并存档备查；</p> <p>（9）主持人宣布评标组织评标，投标人退场，开标结束。</p> <p>3、投标文件有下列情形之一的，招标人将不予受理，该投标文件不予送交评标委员会评审：</p> <p>（1）在本须知第 4.2.1 条规定的投标截止时间以后逾期送达的；</p> <p>（2）不符合投标人须知第 4.1 条“投标文件的密封和标记”规定的；</p> <p>（3）投标人未在招标文件规定的时间内解密投标文件的。</p> <p>注：因投标人网络与电源不稳定、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；因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果，视为</p>

条款号	条款名称	编列内容
		放弃其投标。
5.2.2	解密时间	60 分钟
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间：2026 年 02 月 09 日 9 时 30 分
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：招标人代表 0 人，经济技术专家 9 人。 评标专家确定方式：随机抽取。
6.3.1	评标时间	评标时间：2026 年 02 月 09 日 10 时 00 分
6.4.2	采用“评定分离”法时：评标结果（中标候选人）公示	中标候选人数量：5 人 异议成立，取消相应中标候选人资格后： <input checked="" type="checkbox"/> 继续定标 <input type="checkbox"/> 组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：5
7.1.2	采用“评定分离”法时：定标方法	定标方法为： <input type="checkbox"/> 价格竞争定标法： <input checked="" type="checkbox"/> 票决定标法： <input type="checkbox"/> 票决抽签定标法： <input type="checkbox"/> 集体议事法： <input type="checkbox"/> 其他定标方法：
7.3.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 是 履约保证金的形式：银行保函或保险公司保险单或现金形式 履约保证金的金额：中标价的10%（扣除暂列金） 投标人在收到中标通知书后，须在7日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 <input type="checkbox"/> 否
8.5.1	异议提出的时间	对招标文件有异议的，潜在投标人或其他利害关系人应当在投标截止时间 10 日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或其他利害关系人应在中标候选人公示期间提出

条款号	条款名称	编列内容
8.5.2	招投标行政监督部门	<p>江阴市农业农村局</p> <p>0510-86862461</p> <p>江阴市澄江中路9号</p>
10.1	需要补充的其他内容	<p>1、招标文件中第三章评标办法为系统模板，本项目的实际评标办法详见招标文件的其他材料或本项目招标公告下方附件《评定分离评标办法》。</p> <p>2、投标单位应认真勘查现场，了解现场现状及设计要求。</p> <p>3、本项目为网上电子投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书3份。</p> <p>4、如发现招标文件中存在含糊不清、相互矛盾、多种含义以及歧视性不公正条款或违法违规等内容时，请在规定的质疑截止时间前向代理机构书面反映，逾期不得再对招标文件的条款提出质疑。本次招标实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。本招标文件的解释权归招标人所有。</p> <p>5、若评标委员会对投标文件存在疑问，关于询标的约定：（1）目前无锡市建设工程网上招投标系统 7.0 的在线询标功能处于试运行阶段，本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会可自行选择是否采用在线询标：①选择采用在线询标：评委会负责人在系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员在系统中收到代办事项后，通过短信提醒投标人的授权委托人，授权委托人通过短信回复其是否具备在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA 锁等）。如具备条件，招标代理机构工作人员系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的 30 分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》；如不具备条件，则转为</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>线下询标。②选择不采用在线询标：采用线下询标。线下询标方式：投标人的授权委托人必须在接到招标代理机构工作人员的电话或短信通知的 30 分钟内作出答复，答复方式如下：短信回复，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。</p> <p>（2）若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。</p> <p>6、执行《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）、《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2 号）文件规定。各投标人上传的一级建造师证书电子注册证书（如有）、一级注册建筑师证书电子证书（如有），电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人 手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。根据江苏省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告（2023）第 26 号，江苏省核发的二级建造师采用新版电子证照，旧版电子证照停止使用。</p> <p>7、本项目投标报价已包含围绕本次招投标可能发生的专家论证等全部的衍生费用，各潜在投标人应自行预估并承担。</p> <p>8、为进一步规范我省建筑市场，根据《省住房城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕6 号），现对我省国有资金投资工程建设项目招标投标活动中应用建筑业企业资质动态监管结果提出如下要求：1）投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果均不处于不合格状态的。2）招标人在投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查各</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>投标人的建筑业企业资质动态监管状态,对动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存,提供给评标委员会。</p> <p>9、按照中华人民共和国国务院令(第 613 号)《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定: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,招标人可以按照定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,也可以重新招标。</p> <p>10、本工程执行锡人社发〔2022〕41 号文(关于印发《无锡市工程建设领域农民工工资保证金操作指引(试行)》的通知)。</p> <p>11、特别说明:为确保本项目远程开标时交互顺利,建议初次参加不见面开标的投标人携带解密 CA 锁到现场参与开标会议,地点:江阴市长江路 188 号 4 楼。在开评标全过程中若出现故障,则联系系统管理员(黄工联系方式:13861639809),若此时投标人亦未联系的,则视为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>12、特别提醒:请投标各方主体提前注册、登录全省统一主体库,及时录入企业相关信息及佐证材料,避免影响正常参与公共资源交易活动。(网址: http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2Flogin%3Fredirect%3D%252F).过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南(咨询电话:025-83668675)。</p> <p>网上招投标活动中使用的信息(具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、营业执照、业绩等)以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准,必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选,各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库系统,如未能及时更新和完善,</p>

条款号	条款名称	编列内容
		由此造成的不良后果自负。如无法从主体信息库获取的，请在投标文件中另上传原件扫描件材料。
10.2	采用“评定分离”法的：定标方案	具体定标方案如下：详见第三章定标方案
考察及项目经理答辩 <input type="checkbox"/> 无需拟派项目负责人答辩 <input checked="" type="checkbox"/> 需拟派项目负责人答辩要求：详见第三章定标方案。		

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 分包

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

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 备选投标方案

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

3.6 资格审查资料

3.6.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照、资质证书等材料的复印件。

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。（具体要求详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）复印件等。（具体要求详见投标人须知前附表）

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。（具体要求详见投标人须知前附表）

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。（具体要求详见投标人须知前附表）

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

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

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

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件备份的密封和标记

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

4.1.2 投标文件备份的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标文件备份。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”传输递交加密后的电子投标文件。

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

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

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

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

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

6 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会在投标人须知前附表规定的时间，按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 评标结果（中标候选人）公示

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

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后，招标人重新推荐还是补充中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 采用综合评估法的，除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照《评定分离操作导则》制定定标方案，具体定标方案见本章10.2款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《评定分离操作导则》相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知、中标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，招标人应当完成定标报告之日起3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、提出异议的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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

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，其履约保证金由联合体单位递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

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

7.4.2 中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者招标文件规定应当提供履约担保而在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合中标条件的情形的，招标人可以按照定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，也可以重新招标，具体由招标人在招标文件中明确。

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

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

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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅自离职守，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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，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，中标人公示期间，投标人对定标结果的异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。

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。

第三章评标办法（评定分离法：采用两阶段开评标）

（本工程评标办法前附表见招标公告中的附件：评标办法前附表）

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（第一阶段）	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证（如有）一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函（商务）签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”第 3.1.1 项规定
1.1.2	资格性评审标准（第一阶段）	营业执照	具备有效的营业执照（若联合体投标，联合体各方均需提供）
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
		联合体协议书（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
1.1.3	响应性评审标准（第	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”

	一阶段)		第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		承诺书	未按招标文件第 3.1.1 要求提供相应承诺书的按重大偏差处理
		其他要求	无评标办法第 2.2.6 条所列情形
1.1.4	形式评审 (第二阶段)	投标函(经济)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
1.1.5	响应性评审(第二阶段)	投标报价	符合第二章“投标人须知前附表”第 2.4 项规定
详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.2.1	技术标	详见评标方案	
1.2.2	商务标	详见评标方案	
1.2.3	经济标	详见评标方案	
2.3.4	评标方式、 评审因素及 评审顺序	1、评标方式 <input type="checkbox"/> 定性评审 <input type="checkbox"/> 定量评审 <input checked="" type="checkbox"/> 定性+定量评审 2、评审因素： <input checked="" type="checkbox"/> 技术标：方案设计文件、项目管理组织方案 <input checked="" type="checkbox"/> 商务标：项目管理机构 <input checked="" type="checkbox"/> 经济标：投标报价评审	

		<p>3、评审顺序：</p> <p>第一阶段：商务技术文件开标、评标</p> <p>第二阶段：经济文件开标、评标</p> <p>技术标（方案设计文件、项目管理组织方案）、商务标（项目管理机构）、经济标（工程总承包报价）。</p>
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	<p>评审细则：本工程分两阶段评审。</p> <p>第一阶段：第一阶段先进行商务技术文件（包含资格审查文件）开标评标。评标委员会先评审商务技术文件，选择商务技术文件得分汇总排名前几名的投标人（投标人超过 16 个（含）的，取前 11 名；投标人为 12-15 个（含）的，取前 9 名；投标人为 9-11 个（含）的，取前 7 名；投标人为 8 个及以下的，取前 5 名）；末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的进入第二阶段投标人数量时，所有有效投标文件均应进入第二阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。</p> <p>本阶段采用定量评审，评标委员会按本章《商务技术标定量评审表》中规定的量化因素和分值进行打分，并计算出总得分。</p> <p>第二阶段：第二阶段进行经济文件开标、评标（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），商务技术标得分原则上不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价绝对值最少的 5 家投标人推荐为中标候选人（如少于 5 家则推荐本阶段所有有效投标单位），评标价偏离评标基准价绝对值相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> <p>第一阶段得分是否带入第二阶段： <input type="checkbox"/>是；<input checked="" type="checkbox"/>否。</p>
2.5.2	竞争性判断	<p>授权评标委员会作出竞争性判断：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>竞争性判断方式：评标委员会成员根据本招标文件规定的评标方案进行评审，确定 5 名中标候选人（不排序），若经评标委员会评审，符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量（5 名），</p>

		<p>但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。</p> <p>竞争性判断依据：有≥ 2 家有效投标文件并被评标委员会判定为技术标（方案设计文件+项目管理组织方案）得分在该项分值 70%（含）以上的，即认为有竞争性。（有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效的投标文件）。</p>
--	--	--

评标方案

评标委员会根据初步评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。初步评审合格的投标人全部进入后续评审。初步审查合格的投标家数少于 3 家时重新招标。

对投标文件评审采用定性+定量评审方式。

当进入下一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的 5 名中标候选人数量时，除投标文件出现无效投标情形外，所有投标文件如具备竞争性均应进入下一评审阶段或推荐为中标候选人。

第一阶段：商务技术文件开标、评标

1) 技术标评审表（方案设计文件）-定量评审

序号	评审项	评分因素	评分标准	得分
1	方案设计文件(35分)(暗标)	1、设计说明 (4分)	1. 设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。（0-1分） 2. 论述各专业工程的设计特点是否全面深入。（0-1分） 3. 项目设计的各项主要技术指标是否满足招标人功能需求（0-1分） 4. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规范要求（0-1分）	
		2、总平面布局 (6分)	1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。（0-2分） 2. 是否合理利用土地；与周边环境协调。（0-2分） 3. 工艺方案全面、工艺流程合理可行。（0-1分） 4. 总平面布局、竖向设计符合规划要求。（0-1分）	
		3、建筑功能 (7分)	1. 项目功能要求是否满足设计任务书要求。（0-3分） 2. 对项目的设计思路把握准确、设计合理。（0-2分） 3. 建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。（0-2分）	
		4、设计方案 (12分)	1. 围绕农业现代化及产业升级等核心任务，综合考虑区域资源、产业基础和发展需求等因素，对项目建设必要性和可实施性的理解全面和深入。对项目实施的重难点进行分析并提出有针对性的解决对策。在现场调研和资	

			<p>料的基础上,充分阐述现状项目情况,对地块进行设计。 (0-3 分)</p> <p>2. 对蔬菜基地现场情况有深刻认识,相关技术指标表述清晰,总体设计方案逻辑缜密,严谨合理。(0-2 分)</p> <p>3. 方案设计标准符合要求,质量目标明确,进度满、足要求,项目设计有完整的质量、进度保证体系及保证措施。(0-3 分)</p> <p>4. 各专业(建筑、结构、安装、道路、景观等)工程设计方案是否全面,是否展示蔬菜基地总体建成效果图。 (0-4 分)</p>	
		5、设备方案 (2 分)	<p>1. 设备方案的选型合理可行、满足设计任务要求。(0-1 分)</p> <p>2. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。(0-1 分)</p>	
		6、景观方案 (2 分)	<p>1. 景观设计理念新颖,定位合理。设计语言整体统一,绿化,铺装相结合设计。(0-0.5 分)</p> <p>2. 景观设计风格与建筑设计风格协调,体现整体性,契合当地文化(0-0.5 分)</p> <p>3. 功能布局合理,交通流畅,入口景观简洁开放,有引导性。满足规范和规划要求。(0-0.5 分)</p> <p>4. 景观透视图不超过 10 张。(0-0.5 分)</p>	
		9、设计深度 (2 分)	<p>1. 是否符合设计任务书要求。(0-1 分)</p> <p>2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。(0-1 分)</p>	

说明: 1、技术标(方案设计文件)各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分(若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位)。

2、方案设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外,其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。

2) 技术标评审表（项目管理组织方案） -定量评审

评分项	评分因素	评分标准	得分
项目管理组织方案（8分）（暗标）	总体概述 （1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。	
	设计管理方案 （2分）	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。	
	施工管理方案 （2分）	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置、对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分等内容进行评分。 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。	
	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。	
	运营方案 （2分）	对整体运营思路、运营重难点分析、组织架构设置、日常运营规范等内容进行评分。	
	<p>说明：1、项目管理组织方案总篇幅不超过 100 页，超出 100 页扣 1 分。</p> <p>2、技术标（项目管理组织方案）各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）。</p> <p>3、项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p>		

3) 商务标评审内容（项目管理机构）-定量评审

序号	评审因素	评审标准
1	项目管理机构 (2分)	<p>1、设计组成员（1分）：</p> <p>（1）建筑专业负责人：具有国家一级注册建筑师且具有高级及以上技术职称。</p> <p>（2）电气专业负责人：具有国家注册电气工程师（供配电）且具有高级工程师及以上技术职称。</p> <p>（3）暖通专业负责人：具有国家注册公用设备工程师（暖通空调）证书且具有高级工程师及以上职称证书。</p> <p>（4）结构专业负责人：具有国家一级注册结构工程师且具有高级及以上技术职称。</p> <p>注：（1）上述人员配备齐全得1分，每少一人扣0.5分，扣完为止。</p> <p>（2）以上岗位人员均不得兼任，提供上述项目管理机构人员的相关证书，还须提供本单位为其办理的最近连续三个月的社保缴费证明（2025年9月至2025年11月），否则不得分。高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料。（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）。上述资料原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分。</p> <p>2、施工项目组（1分）：</p> <p>项目技术负责人1人、施工员1人、安全员2人、质检员1人。</p> <p>注：（1）上述人员配备齐全得1分，每少一人扣0.5分，扣完为止。</p> <p>（2）以上岗位人员均不得兼任，提供上述项目管理机构人员本单位为其办理的最近连续三个月的社保缴费证明（2025年9月至2025年11月），否则不得分。（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）。上述资料原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分。</p>

第二阶段：经济标开标、评标

1) 经济标评审表-（定性评审）

序号	评审因素	评审标准
1	工程总承包报价	<p>1、评标基准价计算方式：以进入第二阶段的有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%-4.5%（3%、3.5%、4%、4.5% 中确定一个数值，由招标人代表在开标现场随机抽取确定）为评标基准价。</p> <p>2、经济标评审方式：评标价偏离评标基准价（取绝对值）最少的 5 名投标人应当推荐为中标候选人，评标价偏离评标基准价的绝对值相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> <p>备注：（1）进入经济评审环节的投标人≥ 5 名时，评标价偏离评标基准价（取绝对值）最少的前 5 名的投标人推荐为中标候选人，评标价偏离评标基准价的绝对值相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人；进入经济评审环节的投标人< 5 名，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名时，经竞争性判断，具备竞争性的，全部推荐为中标候选人。</p> <p>（2）评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>（3）评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>

相关表式参考

第一阶段评审汇总表（技术标、商务标）（样本）

招标工程名称： 评标时间：

序号	投标人名称	方案设计文件得分	项目管理组织方案得分	商务标的相关评分点得分	总分	是否进入第二阶段评审
评标委员会：						
评标专家保留意见：						
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况					专家签名

第二阶段评审汇总表（经济标）（样本）

招标工程名称： 评标时间：

序号	投标人名称	第一阶段得分	报价得分	总分	是否推荐为中标候选人
评标委员会：					
评标专家保留意见：					
专家姓名		评标专家对汇总意见持保留意见的情况			专家签名

推荐的中标候选人（样本）

招标标段名称： 评标时间： 年 月 日

推荐方法				
推荐的中标候选人				
序号	投标人名称	优点	缺点、风险等评审情况	对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议
评标委员会签名：				
评标专家保留意见				
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 （注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项）			专家签名

备注： 本表为评标委员会最终评标报告；

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

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前附表及评标方案。

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前附表及评标方案。

1.2.3 技术标主要由方案设计文件、项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

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分值制订。

2. 评标程序

2.1 评标准备（清标）

2.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行算术性校核；

（三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

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

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不投标文件作出评价。 招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

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

2.1.2 评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。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。

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

2.2 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 3.4 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) 投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (13) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (14) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (15) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (16) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (17) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (18) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (19) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (20) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (21) 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；
- (22) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (23) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标；
- (24) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；
- (25) 投标单位投标报价下浮率未达到招标文件要求的；
- (26) 投标文件中未提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》的。

2.3 详细评审

2.3.1 采用定性评审评标方式的，评标委员会根据评标方案对满足招标文件实质要求的投标文件进行定性评审，并推荐中标候选人。

2.3.2 采用定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐中标候选人。

2.3.3 采用定性+定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案载明的部分定量评审项，在合格基础上评价其优良程度，并推荐中标候选人。

2.3.4 评审顺序一般先评审技术标，再评审经济标，最后评审商务标，招标人也可根据项目情况确定评审顺序，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

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

2.3.6 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 6.4.2 款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表 6.4.2 规定的中标候选人数量时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当

根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

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。

3. 评标结果公示

3.1 招标人应当在评标工作完成后的3日内，对中标候选人公示，公示期3日。

3.2 对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

3.3 投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应定标候选人资格后是否继续定标或组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人详见招标文件“投标人须知前附表”。

定标方案

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内，及时进入公共资源交易中心召开定标会，并在定标过程中同步录音录像，音像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。招标人在定标前可对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。及时组建监督小组对定标活动进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标委员会的讨论。

1、定标委员会的组建

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和定标方法进行定标。

2、定标因素。

招标人根据项目概况和自身实际需要，选择 投标报价、评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议、拟派项目管理机构及人员配备情况、设计方案文件、拟派项目负责人的答辩作为定标因素。

定标因素及要求参考投标人在投标文件中提供的材料。

- (1) 投标报价；
- (2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议；
- (3) 拟派项目管理机构及人员配备情况；
- (4) 投标人的方案设计文件；
- (5) 拟派项目负责人的答辩。

2.1 择优的相对标准有以下几方面：

(1) 投标报价 (N=5)：

投标报价评标价偏离评标基准价的绝对值小的优于绝对值大的，偏离评标基准价的绝对值相同，投标报价低的优于投标报价高的；评标价相同且影响中标候选人确定的，则评标第一阶段排名靠前的投标人优先。(N=5，最优的 N 票，其次 N-1 票，以此类推，排名 N 以后的得

0 票)

(2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议 (N=5) :

根据评标委员会提供的评标报告综合得分及技术咨询建议,评标报告中商务技术合计得分高的优于得分低的。(N=5,最优的 N 票,其次 N-1 票,以此类推,排名 N 以后的得 0 票)

(3) 拟派项目管理机构及人员配备情况 (N=5) :

以投标文件中上传的证明材料为准,拟派项目管理机构及人员配备情况,以投标人提供的项目管理机构人员及配备情况进行比较,合理性、针对性强的优于合理性、针对性弱的。(N=5,最优得 N 票,其次 N-1 票,以此类推,排名 N 以后的得 0 票)

(4) 投标人的设计方案文件 (N=5) :

以投标文件方案设计文件为准,方案设计文件符合度高的优于符合度低的。(N=5,最优得 N 票,其次 N-1 票,以此类推,排名 N 以后的得 0 票)

(5) 拟派项目负责人的答辩 (N=5) :

拟派工程总承包项目负责人答辩内容全面、综合性强、贴合项目实际需求的优于答辩情况一般的。(N=5,最优得 N 票,其次 N-1 票,以此类推,排名 N 以后的得 0 票)

项目负责人(工程总承包项目经理)答辩采用书面形式(暗标),答辩的内容结合本项目特点,对拟派项目负责人的综合素质、专业技术水平、项目管理水平等方面进行考核。答辩题库由定标委员会针对本项目实际情况通过建设工程电子招投标系统现场提出,每名评委出题数量相等,且出题总数为答辩题目数量的 3 倍以上,答辩题目通过建设工程电子招投标系统在本项目题目中随机抽取(本次出题数量为 1 个题目)。(答辩采用统一的 A4 纸,现场统一发放,答辩时间一般不超过 20 分钟,具体答辩开始时间现场另行确定)。请拟派项目负责人(工程总承包项目经理)携带本人的身份证原件于定标会时在江阴市公共资源交易中心(具体时间、地点另行通知)进行集合并签到,若因项目负责人未按规定的时间、地点参加答辩或未递交身份证原件的,招标人将拒绝其参加项目负责人答辩。备注:如果出现并列排名,那么下一个排名为“该并列排名名次+该并列排名数”,比如,两位并列第 2,则总分排名的下一个排名为 4。

备注: a. 参加本次项目负责人答辩的项目负责人(工程总承包项目经理)必须与评标通过的项目负责人(工程总承包项目经理)保持一致,若发现不一致的,取消其答辩资格; b. 答辩现场各项目负责人须将手机保持关机状态,一旦发现违规作弊行为,招标人有权取消其答辩资格; c. 答辩采用暗标形式,项目负责人须在指定位置签署本人姓名及所在单位的单位名称全称,其他位置均不得出现能体现投标单位信息的提示性语句或符号。

3、定标方法。

3.1 定标方法采用票决定标法，定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。

3.2 票决宜采取投票法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据各定标因素择优排序进行投票，最优的 N 票，其次 N-1 票，以此类推（本项目 N=5，排名 N 以后的得 0 票）。

按总票数高低确定中标候选人及排序。得票数（总分）相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数（总分）相同的单位进行再次票决确定排名，定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得 1 分，未被选定的得 0 分，得分高者居前。再次票决时，得票数相同的单位，价低者更优；得票数相同且报价相同的，按照技术标优劣顺序排名。

3.3 采用票决定标法的，定标委员会成员应当遵循择优竞争的原则，依据招标文件公布的投票规则，独立行使投票权。票决采用记名方式并注明投票理由。

4、定标，确定中标人

4.1 定标会应当形成定标报告，定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标人员、定标方法、定标因素和标准等；定标委员会成员对中标候选人的支持理由和投票情况。

4.2 定标会应当在公共资源交易中心召开，定标会应当按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

5、特殊情况的考虑

5.1 中标候选人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人重新组织定标活动、确定中标候选人。

5.2 当所有中标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。

6、中标人公示

6.1 招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。

6.2 公示内容包括：各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、提出异议的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

7、异议与投诉

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议

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

8、发布中标人公告

8.1 拟定中标人公示期内无异议或投诉的,招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

8.2 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,招标人按照定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。

8.3 招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书,同时发布中标人公告(公告发布时间与中标通知书签发时间应当一致),中标公告内容包括:中标人名称、中标价和项目总负责人等。

9、签订合同

招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内,依照招标文件、投标文件签订书面合同,合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。

招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

相关参考格式

附件 1

票决定标选票(样本)

招标项目名称:

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
	第1名		
	第2名		
	第3名		
		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	...		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	...		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	第1名		
	第2名		
	第3名		

定标地点: 年月日

定标委员(签名):

附件 2

票决定标选票计票汇总表(样本)

票数 \ 投标单位		投标单位1	投标单位2	投标单位3	投标单位4	投标单位5
评委A	定标因素1					
	定标因素2					
	定标因素3					
	定标因素4					
	定标因素5					
评委B	定标因素1					
	定标因素2					
	定标因素3					
	定标因素4					
	定标因素5					
评委C	定标因素1					
	定标因素2					
	定标因素3					
	定标因素4					
	定标因素5					
得票总数						
排 名						

定标委员会组长(签名):

定标委员会成员(签名):

计票人签名: 监票人签名:

第四章合同条款及格式

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局制定

第一部分合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地建设项目（徐霞客）总承包及委托运营（EPC+O）工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地建设项目（徐霞客）总承包及委托运营（EPC+O）

2. 工程地点：江阴市徐霞客镇

3. 工程审批、核准或备案文号：江阴徐霞客备（2024）231号

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容及规模：本项目主要内容为新建绿色蔬菜保供基地约4500亩，包括玻璃温室大棚、连栋温室大棚、插地棚等生产设施，农事服务中心、旅游文化中心、菜农公寓等配套设施，以及区域土地平整，园区道路、沟渠、景观绿化等基础配套设施。

6. 工程承包范围：本工程采用设计、采购、施工、运营一体化工程总承包及运营模式（EPC+O），包括但不限于建设项目设计、物资（含设备）采购、施工建设全过程、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等，对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责直至工程竣工验收备案及后续委托运营等全部工作。

（1）设计详细内容包括但不限于：方案设计（含方案修改）、概算编制、初步设计、施工图设计及本项目所涉及的专业专项设计、施工图审查、专业深化设计（含专家认证）以及施工现场设计配合等服务（所有费用包含在投标报价内）。

（2）施工承包范围包括但不限于：土建工程、景观工程、室外工程、装修工程、安装工程（含强电、消防、给排水、智能化、暖通等）等所涵盖的所有工程。

（3）采购承包范围：施工承包范围内的所有材料、设备等采购、安装、调试、试运行、相关各类技术培训及质保期维保服务等以及需要进行的检测、验收。

（4）通过政府职能部门的各项专业验收和工程竣工验收，验收合格后将工程及全部验收资料整体移交给招标人等EPC项目的全部工作。

（5）项目运营：运营期为15年。包括但不限于参与前期规划、施工作业指导、日常种植管理、农产品加工营销及品牌建设、蔬菜基地设施设备维护、环境管理、运

营安全管理、新产品新技术引进、农户培训、会议研学等。

二、合同工期

计划设计开工日期：年月日，计划施工开工日期：年月日，计划工程竣工日期：年月日。

总工期要求：1060 日历天。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

以上工期为暂定工期，中标通知书发出后，承包人需根据现场实际情况，详细排布各专业分包施工计划，并报送发包人审批、执行。

三、质量标准

(1) 设计要求的质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求，达到设计任务书要求的深度，报相关部门审批，经招标人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。

(2) 施工质量标准：施工质量符合设计图纸及国家及行业有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范，满足 发包人、使用方要求，达到合格标准。

(3) 物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。

(4) 委托运营质量标准：建立完整运营团队和完善的运营制度，对园区进行独立自主、合法规范、优质高效的运营管理。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写_____元）（¥RMB_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写_____元）（¥RMB_____元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写_____）（¥RMB_____元）；不含税金额为人民币（大写_____）（¥RMB_____元）；

(2) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写_____元）（¥RMB_____元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写_____）（¥RMB_____元）；不含税金额为人民币（大写_____）（¥RMB_____元）；

(3) 设备购置费（含税）：

人民币（大写_____元）（¥RMB_____元）；适用税率： %，

税金为人民币（大写_____）（¥RMB_____元）；

不含税金额为人民币（大写_____）（¥RMB_____元）；

若适用税率根据国家税务政策变化进行相应调整的，则不含税价格保持不变，含税价按照调整后的税率相应计算调整。

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写_____元）（¥RMB_____元）；

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写_____元）（¥RMB_____元）；

（6）双方约定的其他费用（含税）：

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

2. 合同价格形式：

工程总承包合同价格形式为可调价格合同。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：详见专用合同条件第 14 条。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4）通用合同条件；
- （5）招标文件、答疑纪要
- （6）承包人建议书；
- （7）价格清单；
- （8）双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工

作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于年月日订立。

九、订立地点

本合同在江苏省江阴市订立。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：双方加盖公章且法定代表人签章

十一、合同份数

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

发包人：（公章）

承包人：（公章）

牵头人：

联合体成员：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第二部分通用合同条件

采用《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）

第三部分专用合同条件

第1条一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：(1)本合同协议书；(2)招标文件；(3)中标通知书；(4)投标书及其附件；(5)本合同专用条款、发包人要求；(6)本合同通用条款；(7)标准、规范及有关技术文件；(8)价格清单；(9)在履行合同过程中形成的双方授权代表签署且盖章的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件；(10)其他合同文件。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：。

1.1.3.10 永久占地包括：。

1.1.3.11 临时占地包括：。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》《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》《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》《工程量清单计价规范》，以及江苏省、无锡市和江阴市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方性法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

本合同中所提及各种法律、行政法规、部门规章、工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章、其他规范性文件如已经终止、失效或被更新，双方在适用时，均应自动适用现行有效的最新版本。

1.4 标准和规范

1.4.1 本合同适用的标准、规范(名称)：国家现行有效的有关工程总承包、建设项目管理、施工、验收及保修等规范和标准，以及项目主管部门批准的文件。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范(名称/份数和时间)：/。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：承包人提出规范、标准规定，经发包人书面认可

后执行。需研发试验和须对施工人员进行特殊培训等费用已包含在投标报价中。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：严格按照现行国家、行业或地方标准执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及投标函附录；（4）专用合同条件及《发包人要求》等附件；（5）通用合同条件；（6）承包人建议书；（7）价格清单；（8）双方约定的其他合同文件。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：接到设计及施工现场提供文件的书面要求后7日内提供。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：以发包人和监理人的具体书面要求为准。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：按通用条款执行。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式(包括电子传输方式)：按通用条款执行。

发包人的送达地址：双方另行约定。

承包人指定的送达方式(包括电子传输方式)：按通用条款执行。

承包人的送达地址：双方另行约定。

1.10 知识产权

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

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

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式按通用条款执行。

1.11 保密

双方签订的商业保密协议(名称)：如发包人有需要另行签订，作为本合同附件。

双方签订的技术保密协议(名称)：如发包人有需要另行签订，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为：签约合同价。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：/。

第 2 条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工日期前 7 天提供施工现场。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：(1)将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：施工用水水源和用电电源、场内铺设电路、水路由承包人自行解决。施工用电用水费用由施工单位含在投标报价中。(2)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：确保于开工前满足施工需求。(3)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包人负责，承包人协助。(4)水准点与坐标控制点交验要求：进场施工后由发包人组织交接，由承包人复测后将复测报告提交监理和发包人。(5)图纸会审和设计交底时间：正式开工前。(6)协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护工作：发包人将召集相关单位对地下管线及其他需保护物进行现场交底，交底后由施工单位对所有地下管线及其他保护物进行保护。(7)双方约定发包人应做的其他工作：如涉及，双方现场协商。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：根据设计和施工现场书面需求 7 日内提供。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：根据发包人要求。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额(或比例)：担保金额为合同价款的 10%。支付担保形式为银行保函或保险公司保险单或现金形式。采用银行保函、保险公司保险单形式的，保函、保单应当为不可撤销、不可转让的见索即付担保。发包人未按照合同约定支付工程款或未按时足额向农民工工资专用账户拨付人工费的，承包人可以启动工程款支付担保进行索赔。承包合同和担保条款中应明确因支付担保索赔取得的款项优先用于支付农民工工资，确保农民工工资专用账户有足额资金支付农民工工资。担保有效期届满前，因担保金额被索赔等原因导致担保金额不足合同约定的，发包人应当于索赔完成后 30 日内，按规定补足工程款支付

担保。有效期自保函签发之日起至工程竣工验收合格。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：___/___。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：；

发包人代表的身份证号：；

发包人代表的职务：；

发包人代表的联系电话：；

发包人代表的电子邮箱：；

发包人代表的通信地址：；

发包人对发包人代表的授权范围如下：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的主要问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表，处理施工过程中的各有关事宜；

发包人代表的职责：代表发包人履行合同，负责现场监督管理，以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续，对承包人要求进行答复，签发文件，负责协调处理与本工程项目有关的所有事项。上述事项的最终确认应当另由发包人盖章。承包人应按照发包人代表的指导并令其合理满意地在各方面根据合同的要求进行和完成工程任务。发包人代表可以下发下列对图纸和合同文件的书面指示、书面指导和书面解释：(1)设计的变更或修改、工程数量和质量要求的变更或修改，或任何工程的附加、剔除或替代；(2)工程技术要求和/或图纸中或工程技术要求及图纸之间的任何不一致；(3)从现场清除由承包人购进的任何材料并由此而代用任何其它材料；(4)拆除和/或重新施工由承包人进行的任何工程；(5)为进行检验而开挖任何隐蔽工程；(6)凡与合同和/或工程有关或涉及的其他事宜，以及必须由发包人代表发布或者只有他发布才适合的任何事宜。发包人代表代表发包人行使本合同约定发包人的权利，但发包人代表行使上述及下列行为前应该得到发包人盖章确认，否则发包人代表行使的该行为对发包人和承包人不发生效力：(1)发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；(2)批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请；(3)批准或同意承包人提出

的顺延工期的申请；(4)发出要求承包人暂停施工的指令；(5)批准或同意承包人分包其承包的主体以外的部分工程；(6)确认承包人提出的工程竣工验收及各项验收报告；(7)确认工程竣工结算价款；(8)作出单方面终止合同的决定；(9)其他应由发包人决定的事项。发包人代表在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人的书面盖章确认。承包人在收到发包人代表的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面盖章确认，一旦发包人代表未经发包人确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，发包人代表的该行动对发包人和承包人无约束力。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：；

发包人人员职务：；

发包人人员职责：发包人人员职责：在发包人代表的领导下，根据发包人代表授权，开展项目的质量、安全、文明施工、进度和协调管理等。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：；

工程师监督管理范围、内容：工程质量控制、进度控制、造价控制、安全控制、信息管理、合同管理、现场协调，监督施工单位对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工，核定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合发包人完成工程总体竣工验收，具体见本工程监理合同；

工程师权限：根据《工程监理人合同》行使监理人权限，监理人权限的行使需预先取得发包人的书面同意，监理人应向承包人出具相关同意的证明。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用条款执行。

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

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按发包人要求视具体情况约定。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按发包人要求。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：承包人应避免施工对邻近房产和群众的干扰，在合同许可的范

围内，实施和完成本合同工程及缺陷修复工程中的一切施工作业，应不影响邻近建筑物、构造物的安全与正常使用。

工程施工过程需占用部分道路时，应征得发包人同意后承包人派出人员对道路的交通进行维护疏导，所发生的费用由承包人承担；承包人还应当承担其出入现场所需的专用或临时道路（含水路）通行权、养护费等一切费用和税费，办理相关手续。施工期间，应根据江阴市政府有关环境保护的规定，承包人应采取合理的措施来保护现场内外的环境，并避免由于其操作方法所造成的污染、噪声或其他问题而对附近的人员或公私财产造成的干扰、损失或损害，如造成损失或损害由承包人承担赔偿责任。超大件和超重件运输事前必须报告现场管理人员。

红线范围内临时设施不能满足施工需要的，经发包人同意协调红线外场地给承包人使用，红线外临时设施搭拆，使用费用由承包人自负，承包人同时承担所占用红线范围外场地设施、地下管网的保护和修复费用。

需承包人办理的有关交通、环卫和施工噪音管理等手续，发包人予以协助，在施工开工前按有关城市管理、环卫、公安部门规定办理完毕，如需办理夜间施工，由承包人办理夜间施工批准手续，其费用由发包人承担。如果因承包人自身原因违反上述有关规定，承包人将承担由此带来的损失和相关处罚。

自合同签订之日起，承包人应全面负责保管本工程及将用于本工程的材料、设备，直到本工程交接证书签发之日止。承包人负责对分期完成的成品、半成品的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

若施工时，承包人发现有地下管线或者地质情况与工程地质勘察报告所描述不相符合时应及时向监理人和发包人书面汇报。

投标人应事先到现场踏勘以充分了解现场位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、三通一平、场地现状、周边环境、临时施工道路、当地的公安、市政、市容、交通、治安、环保、排污排水、环卫、城管、绿化、卫生、当地村民及任何其它足以影响承包价的情况，费用均由投标人承担。任何因忽视或误解现场情况而导致的索赔申请将不获批准。

本项目施工期间如遇各种原因停水停电或电容量不足，需由承包人自行考虑配备发电机，配备蓄水池等预案措施，产生的费用在投标报价中自行考虑，不另计取。

施工现场办公、临时设施及临时生活用房应符合现行相关规定，施工临时设施场地租用手续及费用、搭设费用等均由承包人承担。

本项目有关涉及政府报批报建的手续均由承包人负责办理，发包人予以配合，产生的费用在投标报价中自行考虑，不另计取。

承包人采购材料（设备）未作品牌要求的材料（设备）承包人必须采用在行业内有一定知名度的品牌及国内外知名厂家生产，材料生产厂家必须通过 ISO 质量认证，并符合环保要求。因未按要求采购材料（设备）引起的损失及责任由投标人自行承担。

按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务。

按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全。

按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。

在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。

按政府主管部门和甲方要求保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，及时将建筑垃圾、施工废弃物清理干净，至政府相关部门办理手续并运至政府相关部门指定地点，使完工工程交付发包人后达到正常环境卫生的要求，费用由承包人承担，包括因自身原因违反有关规定造成的损失。

承包人应按建设行政主管部门和相关部门的要求，在施工场地设置安全施工、防火宣传标牌、标语以及设施，组织专门的保卫和值班人员，坚持昼夜巡视、检查；承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作及安全用电等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，保证做到绝对安全；承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的所有责任，并承担费用。

将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款。

承包人应与所有施工人员签订劳动用工合同，明确劳动报酬，及时足额支付劳动报酬，对发包人支付的工程款项，应优先用于支付工人工资。

承包人提交的竣工资料的内容：竣工验收资料、竣工图、完整的竣工结算资料和竣工结算书。承包人提交的竣工资料的费用由承包人承担。

施工过程中应采用采取挂牌标识，严格质量责任，建立健全质量管理体系。

承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（责任和费用）。在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员及行人的安全，采取有效措施，

使施工现场和本工程的实施保持有条不紊；为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施，禁止非施工人员进入现场，相关费用已包含在合同价中。

做好邻近建筑物、道路、广场、绿化、地下管线的保护工作，其费用由承包人在合同中自行考虑。因承包人的责任造成的财产和人身损失，由承包人承担费用。

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：承包人应遵守政府有关主管部门对施工场地及城市道路、周边建筑排污、渣土、环保（含施工噪音、施工粉尘）环卫、市容、城建、治安、交管、人口管理以及安全生产等的管理规定，由承包人办理相关手续，并由承包人承担发生的一切费用。已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担：由承包人负责成品保护并承担费用。

因承包人原因造成破坏的，承包人必须无条件及时修复，并承担由此发生的全部费用和责任。

承包人有义务对本工程图纸详细审阅，及时完成技术交底，确保施工期间尽量少发生变更等浪费现象。对在施工过程中因承包方对工程图纸了解不透彻导致的工期及质量损失由承包方承担全部违约责任。

施工过程中与周围发生的纠纷由承包人自行协商解决，费用由承包人自理。承包人应加强分包人管理，对所有分包人所承包的工程质量、安全及工期负责，因分包人原因导致工程质量、进度的损失均由承包人承担全部违约责任。

承包人在施工现场的设施、设备及脚手架等各措施项目不得自行拆除或清场，需书面请示，征得监理人及发包人同意并批准，否则承包人应重新置备并承担相应费用。

双方约定承包人应做的其它工作（包括但不限于）：

A、施工过程中，部分工序按规定须有监理旁站和监督下进行的，必须及时通知监理旁站和监督，并且有及时的记录，记录原始稿上须有发包人、监理、承包人共同签字和具体实施部位工序和日期，每天一签，每天要送发包人、监理方各一份，该记录原始稿将作为计量和验收的依据，否则不予验收和计量。

B、严格按施工图纸、国家及江苏省现行的施工及技术验收规范进行施工，做好自检工作，并按规定程序进行检测和报验，确保工程质量和工期。

C、严格按施工安全规范要求采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全。

D、承包人应按规定派出专业安全人员、质量人员在施工现场实施全天候值班。凡施工中

因承包人原因发生的一切安全事故，均由承包人承担责任并负责赔偿由此造成的损失。事故发生后承包人应书面报告发包人或主管单位备案。

E、施工中承包人应做好施工原始记录，隐蔽工程记录，按照国家验收规范的要求，整理、检查、编制工程验收竣工资料。并在竣工时按规定移交发包人。

F、在施工中，由承包人自身原因造成的停工、返工、材料、物件的倒运、机械二次进场等损失，均由承包人承担。

G、竣工资料符合江阴市档案馆关于档案资料的要求；

H、准时参加监理组织的每周工程例会和专题会议，接受发包人的现场协调管理；

I、本项目有关建设工程其他费用，承包人应在投标时审慎报价，有关费用已包含在合同总价中，包括但不限于材料检验检测费、加晒图纸费、竣工资料费、土方测量费、设计阶段相关评审费、专家评审费、临水临电、三通一平等所有相关费用。

J、其它事宜由双方协商另定。

承包人未能按要求履行以上各项义务，造成发包人损失的，承包人应赔偿发包人有关损失。

设计义务的一般要求

1) 承包人应当按照法律法规和工程建设强制性标准同时在限额内进行方案设计、初步设计和施工图设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。为更全面、直观的展现设计理念，发包人或其上级主管部门有可能会要求承包人对其设计成果进行展示，如发生此项内容，则相关全部费用由承包人自行承担。

2) 承包人应当按照法律法规和工程建设强制性标准进行设计，提交的设计文件应当满足本工程安全使用的需要，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或过度设计的发生。采用新结构、新材料、新工艺的工程和特殊结构的工程，承包人应当在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防安全事故的措施建议。设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准及发包人要求。

3) 承包人应严格遵守设计职业道德，应本着科学、严谨的态度，认真收集、核实各类原始数据，按照行业规范、规程及标准进行设计，确保工程质量和安全，同时在限额内进行设计，施工图预算不得超过本项目的招标控制价及其分项指标，经审核后的施工图预算不得高于发包人要求的设计标准预算上限，否则视为违约，计取设计费 5%违约金。尤其不得出现利用未经证实的或虚假资料进行设计，给发包人造成经济损失。

4) 承包人须全过程参与和组织施工图设计并确保通过。承包人应配专职设计组常驻施工

现场负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，包括设计交底、协调施工过程中有关设计的问题、协助审查材料样品、配合进行施工及设计方案的优化设计、处理现场设计变更、竣工试验及竣工验收等。

5) 承包人须按发包人要求对中标的方案设计、初步设计（含扩初设计）进行优化，承包人应对确认的扩初设计进行概算编制。

6) 负责牵头开展设计工作（包括深化、调整、完善），对设计成果质量负责，对在本次招标内容中的设计进行必要的配合、整合、确认。

7) 专业设计团队常驻现场，负责设计交底、图纸答疑、解决施工中设计技术问题、提交设计变更等服务。常驻施工现场的专业设计团队应不少于 2 名，并根据现场实际进度，增派相关专业或技术负责人，设计人保证设计代表及相关负责人应由负责本设计项目的设计人在本合同项下专业分项负责人或项目负责人担任。

8) 与相关部门就本项目审查、审批、备案和专业咨询等工作进行联系和协调，提供其所需的图纸资料，并自行承担所发生的费用。

9) 发包人要求办理的与本工程设计有关的合理的其他一切事务。

10) 设计图纸应得到发包人认可，设计过程中承包人应与发包人或发包人委托的监理单位紧密配合，发包人对设计提出的合理修改意见承包人应予以采纳，凡不采纳的应书面给出合理理由。

11) 由于承包人提供的设计成果质量不合格或不能通过行政主管部门审批，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格，若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担全部设计费用，或因设计质量造成重大技术经济损失或工程事故时，承包人应按照国家有关规定负法律责任（刑事责任和赔偿经济损失），并按合同约定承担违约责任和赔偿责任。

12) 承包人应严格执行已批准的设计计划，以满足进度计划控制目标的要求。承包人在设计过程中，发包人及监理单位对设计进度进行动态控制，承包人应按发包人及监理单位的要求，及时将设计计划报给发包人及监理单位，并接受发包人及监理单位的监督。

13) 设计必须采用限额设计，发包人在设计过程中及阶段设计结束时对已完成的图纸内容进行估价并与计划投资相比较，若发现超计划投资时，发包人要求设计人对原设计进行修改，设计人应无条件服从，且需在发包人规定的时间内完成。

14) 承包人应在收到发包人或上级主管单位提出的审查意见之日起 7 天内，完成对施工图设计文件的修改；

15) 发包人需在合同中明确设计人员名单。经发包人要求或由承包人向发包人请求调换相关设计人员的,设计人应在发包人提出要求或予以同意后 2 日内完成人员调换和交接工作,并保证设计工作进度及质量不受任何负面影响。

16) 施工现场配合服务: 从项目开工至项目竣工验收并交付使用。

17) 发包人有权向设计人主张违约金、单方面解除本合同,从设计人合同价中计扣违约金不足以补偿发包人损失的,设计人另行赔偿。具体约定如下:

①如果设计深度不够、资料不足、方案缺陷或质量低劣、未通过发包人的审查,发包人有权解除本合同。

②设计人未按规定时间提供施工图设计的,每延期 1 天,发包人每天将按施工图设计合同价的万分之二计扣设计人的违约金。延期超过 15 天时,发包人有权单方面解除本合同。

③因设计深度不够、资料不足、方案缺陷、设计质量低劣等原因导致工程发生变更或被要求返工,除由设计人负责无偿继续完善设计外,发包人还可视造成的时间延误和费用损失,按相应工程变更费用或返工费用及因时间延误造成的损失给予赔偿,且发包人有权按本合同总价的万分之二向设计人主张违约金。

④设计服务质量达不到规定标准、图纸数量差错较大等,发包人将按 10000 元每次向设计人主张违约金。

⑤由于设计人过错或过失造成工程质量事故损失,设计人除负责采取补救措施外,应免收受损失部分的设计费,且应当按受损失部位相应设计费的 200%支付发包人赔偿金。

⑥因设计人设计质量问题或设计文件侵犯知识产权问题,包括但不限于起诉、申请仲裁、向甲方发出律师函等情形,设计人即要承担全部责任,并保证发包人不受任何追诉或追偿。若发生发包人先行赔付情形的,设计人应在收到发包人书面通知之日起 10 日内向发包人返还全部垫付费用,并应当按受损失部位相应设计费的 200%支付发包人赔偿金。

⑦设计人若未及时选派合格的设计团队进驻施工现场,或未能在发包人和设计人约定的时间内给予答复、完成变更设计的,每延期 1 天,发包人每天将按本合同总设计费的 5%计扣设计人的违约金,延期累计达到 20 天的,发包人有权单方面解除本合同,并按本合同总设计费的 10%另行计扣设计人的违约金。设计人常驻施工现场设计代表未经发包人允许擅自离岗或缺岗,发包人发现一次按本合同总设计费的 1%计扣设计人的违约金,累计超过 5 次时,发包人有权解除本合同,取消设计人履行下阶段工作的资格,给发包人造成损失的,按受损失部位相应设计费的 200%支付发包人赔偿金。

⑧因设计错误而造成一般质量事故的,设计人除应免收损失部分的设计费外,设计人还应

无偿继续完善设计，并承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金，并接受损失部位相应设计费的 200%支付发包人赔偿金。因设计错误而造成重大质量事故的，除执行前述规定外，发包人有权报请有关主管部门视事故造成的损失情况给予其他处罚，设计人对因此给发包人造成的损失应当接受损失部位相应设计费的 200%支付发包人赔偿金。

⑨设计人未就设计成果向后续单位进行交底或交底存在问题的，发包人视情况严重性有权对设计人处以 5000-20000 元/次的罚款。设计人未按要求组织相关评审会议或未按要求组织专家评审的，发包人视情况严重性有权对设计人处以 10000-20000 元/次的罚款。

⑩设计人发生任何违约行为时，除应承担违约责任外，发包人有权视其违约情节采取如下处理方法：发包人有权向设计人发出书面通知要求其在 3 日内做出书面回复并限期改正，当发包人在向设计人发出书面通知的限期内，设计人未纠正至发包人满意结果，发包人有权解除本合同。

18) 承包人严格按施工图预算中采用经发包人审核同意的材料设备品牌及档次，否则发包人有权拒绝接收，并要求更换为符合要求的材料设备。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式、金额及期限：承包人提供履约担保的形式可采用：银行保函或保险公司保险单或现金形式，金额为合同价的 10%（扣除暂列金），承包人在收到中标通知书后，须在 7 日内向发包人足额提交经发包人审核确认可接受的履约保证金，有效期至工程竣工验收合格。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名： ；

执业资格或职称类型： ；

执业资格证或职称证号码： ；

联系电话： ；

电子邮箱： ；

通信地址： 。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人需向发包人支付违约金 3000 元，且发包人有权要求承包人更换项目经理（标准不低于投标承诺且符合合同约定的项目经理要求，且须经过发包人审核确认），经发包人提出仍未改正的，发包人有权解除本合同，承包人应承担发包人的所有直接和间接损失。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：项目经理每月在施工现场的时间要求不少于 25 天，每天 7：00-19：00 期间在施工现场时间不少于 8 小时，由监理人或发包人代表考核。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：承包人须向发包人支付违约金 500 元/人/次。若项目经理不能满足每月在施工现场的时间要求，则按承包人缺勤处理，每缺勤一天，承包人须向发包人支付违约金 2000 元/人。若缺勤累计达 7 天以上的，发包人有权要求承包人更换项目经理（标准不低于投标承诺且符合合同约定的项目经理要求，且须经过发包人审核确认），因此给发包人造成损失的，由承包人全部承担。项目经理若不参加工地会议的，承包人应向发包人支付违约金 2000 元/人/次。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：1、全面负责施工现场质量、进度、安全等方面的管理；2、负责办理签证手续；3、协调各方关系。为承包人施工现场的全权代表，在施工过程中项目经理签收的任何文件均视为有效送达了承包人，项目经理签字认可的协议、补充协议、会议纪要、工程洽商纪要等均视为已获得承包人的合法授权。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：发生三次以内（不含三次）的，每发生一次，承包人须向发包人支付签约合同价的千分之一的违约金，发生三次（含三次）以上时，发包人有权解除合同，承包人应承担发包人的所有直接和间接损失。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：发生三次以内（不含三次）的，每发生一次，承包人须向发包人支付签约合同价的千分之一的违约金，发生三次（含三次）以上时，发包人有权解除合同，承包人应承担发包人的所有直接和间接损失。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订后 10 天内提交所有投标承诺的管理机构及施工现场人员安排的报告，不能提供者视为承包人根本违约，发包人有权解除合同。承包人应严格按投标文件所列且符合合同约定的管理人员名单进行现场人员配备，承包人未按约定人数配置项目管理人员，每少配置一人，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天；若主要管理人员实际配备与投标文件所列或合同约定要求不符的，发包人还有权要求更换，更换后仍不符合或承包人拒绝更换的，发包人有权解除合同。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订后 10 天内。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：发生三次以内（不含三次）的，按签约合同价 0.01%/人/次的标准向发包人支付违约金，擅自更换三次（含三次）以上的，发包人有权解除合同。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发生三次以内（不含三次）的，按每人每次 50000 元的标准向发包人支付违约金，达三次（含三次）以上时，发包人有权解除合同，承包人应承担发包人的所有直接和间接损失。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员（施工负责人、生产经理/总工/安全总监/施工员等）在合同履行期间必须常驻现场；项目负责人、施工负责人等其它人员每月不少于二十四天、每天不少于八小时现场工作。（由监理人负责考核）。离开施工现场连续 2 天（含 2 天）以上的，应报监理人同意并报发包人备案。离开施工现场连续 5 天（含 5 天）以上的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。上述人员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的同意），如未做到，承包人承担 1000 元/人次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：未经书面批准的（工作期间发包人及监理人可随时现场及办公区内抽查，除确已值夜班不能在岗外的其余情形则按未经批准离开现场论定），承包人向发包人支付 5000 元/次/人标准的违约金。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体工程不允许分包。本工程不得转包，如有转包，一经查实发包人将扣除本合同总价的 5%作为违约金，且发包人有权单方终止合同。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：按国家规定允许分包的工程，需经发包人及监理人同意。

其他关于分包的约定：若承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位，或未经发包人同意，承包人将其承包的工程移交给其他单位完成，或承包人将关键性工作的施工分包给其他单位，或分包人将其承包的工程再进行分包的，按承包人违约处理，发包人有权扣除中标价 5%的违约金直至终止合同。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：/。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：按联合体协议，联合体牵头人：（开户银行：；账号：）向发包人开具发票并收取全部费用。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人自行查勘现场。因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，承包人未书面提出的，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：按通用条款。

第5条设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按发包人要求3日内完成。

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

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：按发包人要求。

5.3 培训

培训的时长为 ，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为双方另行协商。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：按发包人要求及国家、地方相关规定。包括并不限于（1）施工技术、管理文件；（2）产品质量证明文件；（3）检验和检测报告；（4）施工记录、过程验收、工程竣工质量验收资料；（5）工程竣工结算资料；（6）竣工图等。承包人需要提交的竣工资料套数：八套。承包人提交的竣工资料的费用由承包人承担。承包人工程在竣工验收合格后45天内提交竣工资料。承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料和电子版文档及影像资料，逾期移交或移交后不积极配合（不积极配合的范畴包括但不限于：不指定专人负责、不在发包人约定期限内完成相关备案资料用印等）发包人完成政府竣工备案的，则应视为竣工日期相应推后，则工期违约责任仍由承包人承担。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：按发包人要求。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：发包人提交的操作和维修手册的份数和提交期限：

竣工验收同时移交；承包人提交的操作和维修手册的份数和提交期限：文本 2 份及电子文件 1 份竣工验收同时移交。

第 6 条材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施 and 材料：合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测。采购材料到货后，承包人应向发包人提交装箱清单、测试报告、产品合格证书、使用说明书、质保书、保养、维护所必须的资料，如有国外生产制造的，除提供上述资料外，还应提供制造商所在地的商会出的原产地证明和商检证明。承包人所购进口设备必须出示海关报关等证明材料且为原件。材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人必须按发包人在推荐品牌中选定的一种采购，同时必须满足相关技术规范要求。

对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包人应进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

发包人有品牌要求的，承包人应按发包人要求提供相应品牌的设备、材料。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：/。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：/。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：按发包人要求。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：/。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：承包人进场施工后按施工进度 45 个日历天内完成投标材料及品牌报审工作，每延期一天将处以每项材料 1000 元惩罚，直至完成该项工作为止。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：设计要求的质量标准：各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求，达到设计任务书要求的深度，报相关部门审批，经招标人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。

施工要求的质量标准：施工要求的质量标准：符合国家验收合格标准，一次性验收合格。

物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到 100%。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：根据发包人和监理人的要求执行。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：符合国家、省、市的相关规定。一切验收费用均由承包人承担。如果承包人未按合同要求提请工程总监及有关部门验收隐蔽工程即将隐蔽工程覆盖，则工程总监有权随时要求打开隐蔽工程进行验收，并且无论验收结果是否合格，由此发生的一切费用及损失和工期延误均由承包人承担，因发包人原因二次检查且合格的，费用和工期延误由发包人承担。

由发包人、监理人、承包人共同参检。承包人在自检合格后提前 24 小时以书面形式通知监理人检查，在监理人验收过程中如发现问题，需要以书面形式出具整改要求及整改完成时间，（整改完成时间依据发现问题大小由监理单位进行判断，最长不可超过 5 个小时，如需要 5 小时以上，则延后一天进行验收）。承包人在自检合格后方可通知监理人进行复验。如再次复验仍未合格，则监理人有权延后一天进行验收。对由此造成的工期延误、窝工及材料浪费由承包人负

责。如监理人在承包人整改完成并自检合格后拒绝进行复验，则由此延误的工期及带来的损失由监理人负责。监理人不能按时进行检查时，应提前 8 小时提交书面延期要求，延期最长不得超过 24 小时。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：根据发包人和监理人的要求执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：根据发包人和监理人的要求执行。

试验和检验费用的计价原则：费用由承包人承担。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

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

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：按照《通用合同条件》的约定。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：按照《通用合同条件》的约定。

关于场内交通与场外交通边界的约定：场内、场外均由承包人负责协调解决并自行承担相应的费用。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：由承包人承担。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施发包人提供的施工设备或临时设施范围：。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：按通用条款执行。施工控制网资料的告知期限：开工日期前 7 天。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：承包人不得拖欠民工工资。承包人是本工程农民工管理的负责人，全面负责施工过程中农民工的管理、用工合同管理和民工工资发放等工作；承包人必须选择有劳务分包资质的劳务分包企业承担本工程施工任务，所招用农民工必须与施工企业或劳务分包企业签订有效劳动用工合同；承包人在施工过程中，必须确保按规定、按时支付农民工工资，民工工资必须直接发放到民工本人手中；因承包人拖欠农民工工资而发生民工上诉、上访情况，由发包人先行垫付农民工工资及相关费用，垫付费用从工程款中直接扣除。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：合同当事人对安全施工的要求：按《建设工程安全生产管理条例》的有关规定执行。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按《无锡市建设工程文明施工标准化行为指南》标准执行。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：按通用条款执行。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：由承包人承担。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：开工前完成全部施工准备工作。

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

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：总体实施方案、项目实施要点、设计进度计划、施工进度计划。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：承包人应在合同订立后 14 天内，向工程师提交项目实施计划，工程师应在收到项目实施计划后 21 天内确认或提出修改意见。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实施的实际情况需要修改项目实施计划的，承包人应向工程师提交修改后的项目实施计划。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到进度计划后 7 日内。

8.4.2 进度计划的具体要求：承包人应根据合同工期要求编制项目工程项目总进度计划、月进度计划、周计划三类计划。各类进度计划表均应包括：编制说明、进度计划表（优先使用网络计划）、人机料投入情况、进度保证措施等；作业性进度计划采用网络计划方法。周进度计划应在监理例会 24 小时前提交，应包括上周进度计划实际完成情况及下周进度计划；月进度计划应于每月 25 日前经监理审核、修改、确认完毕后提交给发包人；总体进度计划应在开工前七天提交给发包人，计划需对项目情况、开竣工时间、重要节点计划安排等工作进行详细安排。

关键路径及关键路径变化的确定原则：承包人提出，经监理初步确认后，由发包人最终确定。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：双方协商为准。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：7 日内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：7 日内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：3 日内。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：承包人进行实际进度记录，并根据发包人的要求编制月进度报告，进度报告包含以下主要内容：（1）工程设计、采购、施工等各个工作内容的进展报告；（2）工程施工方法的一般说明；（3）当月工程实施介入的项目人员、设备和材料的预估明细报告；（4）当月实际进度与进度计划对比分析，以及提出未来可能引起工期延误的情形，同时提出应对措施；需要修订项目进度计划的，应对项目进度计划的修订部分进行说明；（5）承包人对于解决工期延误所提出的建议；（6）其他与工程有关的重大事项。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 0.05%或人民币金额为：/、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：5%或人民币金额为：/。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：按通用条款。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：台风、暴雨、暴雪、寒潮及大风蓝色及以上预警信号，沙尘暴、高温、雷电黄色及以上预警信号，具体以江阴气象部门发布的预警信号为准。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：/。

第9条竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按通用条款执行。

竣工试验的操作要求：以发包人和监理人的书面要求为准。

第10条验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：/。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：自工程完工验收合格之日起，组织交（竣）工验收，交（竣）工验收合格后，进行工程交付和接收。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：据发包人要求及相关部门规定。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：/。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：/。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：颁发工程接收证书后 7 天内。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：承包人完成竣工退场的期限：按发包人要求，施工现场建筑垃圾等清理不完全而使发包人产生另外清理的费用，由承包人承担，并按延误一天 10000

元向发包人支付违约金，发包人可延期支付竣工结算价款。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：/。

第 11 条缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：从工程竣工验收合格之日起 24 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应在 24 小时到达工程现场。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 14 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 7 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：按照《工程质量保修书》和本合同相关条款执行。保修期自本项目承包人单项工程合格移交发包人工作完成的次日起计算。保修期截止内，承包人应负责未移交工程和工程设备的全部日常维护和质量保修工作，对已移交发包人使用的工程和工程设备，则应由发包人负责日常维护工作，但承包人应按移交证书中所列的质量保修清单进行修复，直至经监理人检验合格为止。

第 12 条竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：以发包人及监理人的书面要求为准。

12.1 竣工后试验的程序

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

第 13 条变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现

其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第 14 条合同价格与支付相应条款执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

13.3 变更程序

双方根据本工程特点，商定的变更范围：

(1)因发包人原因在原招标范围外新增功能及原招标范围内的调整、优化造成的设计变更，施工过程中取消工程内容，及其他经发包人、承包人、项目管理人（监理）、跟踪审计四方签字认可的现场签证。

(2)因国家法律法规和政策变化引起的合同价格的变化。

(3)地质条件造成的工程费用和工期的变化。

(4)不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

本工程为 EPC 总承包工程，因承包人设计及施工原因产生的变更均不影响总造价、总工期（除因合同约定的风险外）：

(1)承包人针对自身的设计、采购、施工和试运行等进行的变更属于承包人自身原因导致的变更，属于缺陷自行修复，承包人没有索赔权。承包人可以向发包人提出变更请求，在发包人签证批准后才能实施变更，但该签证变更不计入最后合同结算。此类签证应由建设单位和跟踪审计单位签证明确上述情形，未明确签证意见的，签证人承担签证责任。

(2)承包人应严格按照经发包人确认且审查合格后的施工图进行施工，严禁自行变更设计，若施工过程中由承包人原因而出现施工图设计变更，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的区域位置设计费的 200%，累计赔偿上限为全部设计收费。

(3)由于承包人的疏忽，未完全审查或未完全理解发包人提供的相关资料，导致施工内容不包含在承包人报价的情况下，承包人承诺相关风险由承包人自己承担，不会据此向发包人提出新的变更和结算要求。即承包人完全地、严格地、实质性地理解发包人招标文件、图纸、纪要及其他资料所显示的全部采购内容。

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：

(1) 总承包单位应严格进行施工图设计，不得擅自对项目功能、建设规模、建设范围、技术标准、项目工期等进行调整。

(2) 变更范围双方根据本工程特点，商定的变更范围：本工程为工程总承包(EPC)工程，承包人应严格按照批复的要求或经批准的优化后方案进行施工图设计，不得擅自调整项目功能、建设规模、建设范围、技术标准、项目工期，承包人对于批复的任何突破、标准调整以及其他重要事项等须事先书面报告发包人，并取得发包人书面同意后方可实施，承包人不得仅以发包人对施工图的确认作为调整依据，否则产生包括返工、重做、更换、标准提升等不利后果以及增加的费用由承包人自行承担；承包人需对设计施工图的完整性、准确性负责，不得以发包人对施工图的确认免除责任，任何因承包方原因如设计错误、遗漏、考虑不周以及施工原因等产生的调整、变更均不增加总造价、总工期；未按招标范围(施工图)和本合同约定的交付标准和要求进行施工的减少部分应进行变更取消，并在结算时应予以扣除。发包人发出的招标范围之外的规模性、功能性或标准的变更，涉及的费用按照发包人确认的施工图为界面，根据合同约定口径进行费用核调。工程总承包合同确立后所发生的下列调整，应按规定办理变更手续：1. 因国家法律法规政策变化引起的合同价格调整；2. 改变合同约定功能要求、建设规模、建设范围、技术标准、质量标准、建设工期或发包人提出增加额外工程建设内容、额外服务等引起的合同价格调整；3. 不可预见的地质条件发生重大变化造成的设计方案、施工工艺、施工组织等引起的合同价格调整和工期变化；4. 不可抗力所造成的合同价格调整；5. 因发包人原因产生的变更工程费用。

(3) 变更估价细则：①经审定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经审定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经审定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，变更组价原则与施工图预算编制原则保持一致，报发包人确认并经监理工程师、跟踪审计单位审核；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。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：/。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：/。

招投标程序及其他约定：按相关文件规定执行。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：承包人具备实施暂估价项目的资

格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目。承包人不具备实施暂估价项目的资格和条件的，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

(1) 承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向发包人提出书面申请，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

(2) 发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：执行通用条款。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：/。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：按第 14 条合同价格与支付相应条款执行。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：设计费采用固定总价合同，施工费采用固定单价合同。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：

本工程项目中标价： 万元(包含设计费、施工总承包工程费（含设备购置费）和暂列金），为暂定价；其中：

(1) 设计费采用固定总价（中标价即为结算价）：本工程中标的设计费为固定总价，发包人不再为本项目向设计人支付其他任何费用，设计范围中如有部分项目未经设计及实施的，相应设计费用按双方及经审计单位审核的费用扣除。本项目今后所涉及的设计论证费、专家评审费等所有费用均由承包人承担，发包人不另行支付。本项目为限额设计，若不按批准的规模、标准和限额开展设计业务，则扣减合同约定的设计费。扣减的具体数额服从发包人的意见。本项目设计方案、图纸必须修改至发包人满意为止，并且不因任何原因增加设计费。

(2) 施工总承包工程费（含设备购置费）为暂定价。施工图深化完成并通过发包人及政府相关部门审批并设计交底后，发包人委托招标代理机构编制施工图预算，承包人配合，一个月内完成施工图预算资料（含工程施工费、设备购置费），发包人委托的预算审核单位在预算资

料报审后 2 个月内完成核对并确认施工图预算审定价，发包人将以预算审定价（施工图预算审定价*（1-中标让利系数））作为预付款及进度款支付依据。

待工程全部完工并通过验收后，经发包人委托的结算审计单位进行审计，以上述施工图预算审定价（含设备购置费）作为结算依据，综合单价不变，工程量按实结算，最终审定的价格即为最终结算价。

（3）施工图预算编制依据：

其中，施工图预算编制的原则如下：

按照经审查通过及发包人确认的施工图以及经发包人及总监理工程师批准的施工组织设计、专项方案。

①工程量按经发包人认可并图审通过的施工图纸计量，工程量计算规则按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）及苏建价〔2014〕448 号文执行（项目特征有明确描述的除外）；

②土建和装饰工程套用《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014）；修缮工程套用《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）；安装工程套用《江苏省安装工程计价表》（2014）；市政工程套用《江苏省市政工程计价表》（2014）；园林工程套用《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）

③费用定额：按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及苏建价〔2016〕154 号营改增文件、省住房城乡建设厅〔2018〕24 号、锡建建市〔2018〕17 号、苏建函价〔2019〕178 号、江苏省及江阴市相关土建工程、修缮工程、装饰工程、安装工程、市政工程、园林景观工程等工程取费的有关规定执行。工程取费标准详见取费标准一览表”。

④材料价格、设备的价格按照预算编制基准期(投标截止日前 28 天)的无锡市工程造价管理协会公布的同期信息价(不含厂家报价)；绿化苗木价执行无锡指导价。信息价中没有的材料按市场询价，由承包人自报价格、品牌、规格、型号、生产厂家、供货时间等详细信息报预算审核单位审核，经发包人认可最终确认价格。市场询价材料不进行总价下浮。为不影响工期，承包人应无条件按照发包人的要求边施工边定价。

设备采购款：由承包人提供清单（品牌、规格型号、主要参数），发包人经调研、专项论证、评审和询价后确定相关设备的基本价格和品牌，承包人在不突破基本价格的基础上购置设

备，发包人以基本价格结合中标下浮率与承包人结算设备采购款。

询价由发包人、承包人、监理及跟踪审计单位共同参与，询价结果在四方确认后有效。

⑤人工价格按照预算编制基准期（按投标截止日前 28 天的当月）的江苏省建设工程人工工资指导价文件(有价格区间的取中间值)规定执行。⑥无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地建设项目（徐霞客）总承包及委托运营（EPC+O）取费标准见下表：

无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地建设项目（徐霞客）总承包及委托运营（EPC+O）取费标准一览表						
序号	专业	建筑工程	安装工程	市政工程	园林绿化工程	大型土石方工程
1	工程类别	依据江苏省建设工程费用定额（2014）				
2	管理费	管理费、利润取费按单体建筑类别划分计取				
3	利润					
4	基准价月份	投标截止日前 28 天				
5	人工费	投标截止前 28 天（苏建函价〔2025〕66 号文）				
6	安全文明施工费基本费	3.1%	1.50%	1.5%	1.0%	1.50%
8	扬尘污染防治增加费	0.31%	0.21%	0.31%	0.21%	0.42%
9	临时设施费	1.65%	1.1%	1.65%	0.55%	1.65%
10	社会保险费	3.2%	2.4%	2%	3.3%	1.30%
11	公积金	0.53%	0.42%	0.34%	0.55%	0.24%
本表未涉及的其他总价措施费均含在预算总价中，今后不增加。						

⑥施工图预算的总项及各单项均不得超过招标文件中约定的限额。

（4）本项目暂列金为 2500 万元。暂列金的使用如下：

a： 市场材料价格波动调整：材料价格风险调整（仅调整钢材、商品混凝土、预拌砂浆），调整方法按苏建价〔2008〕67 号文件执行；

①当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 10%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 10%的部分由发包人承担或受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 5%的部分由发包人承担或受益。

②主要建筑材料差价的取定：应以工程所在地造价管理部门发布的材料指导价格为基准(缺指导价的材料以双方确认的市场信息价为准)，差价为施工期同类材料加权平均指导价格与合同工程基准期(投标截止日前 28 天的无锡市工程造价管理协会公布的同期信息价)当月的材料指导

价格的差额。施工期材料加权平均指导价按下列公式计算:施工期材料加权平均指导价= Z (每月实际使用量 \times 当月材料指导价)/同类材料总用量。

③本工程主要材料的划分办法按省建设厅“关于加强建筑材料市场价格风险控制的指导意见”(苏建价〔2008〕67号)规定执行。

b. 因建设单位原因产生的工程费用和工期的变化;

c. 不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

d. 因国家法律法规和政策变化引起的合同价格的变化。

e. 地质条件造成的工程费用和工期的变化。

(5) **竣工结算编制依据;**

1、待工程全部完工并通过验收后,由承包人按照预算审定价中确定的综合单价编制工程结算。变更价款约定的其他方法:施工图预算范围外综合单价根据变更工程资料、计量规则和江苏省现行定额计价办法、施工当期工程造价管理机构发布的信息价格由承包人自行编制后上报,经发包人、监理、跟踪审计单位审定后确定。

2、工程量依据施工图纸、设计变更、现场签证、施工方案、施工组织设计等计算。

3、材料价格的市场风险按澄建工〔2008〕7号文件执行。

4、人工工资按苏建价〔2012〕633号文件、施工期按政策文件执行调差。

5、取费按“施工图预算编制依据”规定确定。

工程结算经发包人委托的审计单位对工程进行审计。审计后按照中标人投标时自报的工程下浮率,计算出本工程结算价款。即:工程结算价款=工程审定价 \times (1-中标下浮率)。注:工程审定价不得超过招标文件中约定的限额。

项目结算原则:最终项目结算价=设计费+建安工程费用+发包人确认的工程变更、签证价款 \pm 人工、材料调整金额-合同约定需扣除的费用,设计范围中如有项目后期不做,相应费用扣除,最终项目结算价不得高于合同总价,若高于合同总价,按合同总价结算。工程结算以该工程经发包人认可的结算审计报告确定的费用为准。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为: (1) 设计费:设计合同价格的20%; (2) 施工总承包工程费:发包人向承包人支付施工总承包工程费用(不含暂列金额)合同价格的20%作为预付款。

预付款支付期限：合同签订且承包人提供履约担保后 10 日内支付。

预付款扣回的方式：预付款按月扣回，每月扣回金额=经审定的上月已完工程量价款的 30%，预付款扣完为止。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：/。

预付款担保形式：/。

14.3 工程进度款

1、工程进度付款：

工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间：

按月形象进度，承包人每月向发包人报送上月已完成的工作量，经监理、跟踪审计、发包人审核后支付已完成工作量的 60%给承包人，年底支付至该年度已完工程量审定金额的 80%（含预付款），工程完工后竣工验收合格，累计付款至预算审定价的 80%（含预付款）。工程结算审计结束后年底支付至结算审定价的 97%，质保期满后付清余款（不计息）。

2、设计费用进度款：

设计进度款的支付方式、支付条件和支付时间：

1. 初步设计评审通过后一个月内，支付至合同价的 40%；

2. 施工图提交业主评审合格后一个月内，支付至合同价的 70%；

3. 工程竣工验收后一个月内，支付至合同价的 90%；

4. 工程结算审核结束，发包人付清尾款（不计息）。

所有时间节点均以发包人付款规定时间节点为准，并且每次付款前，承包人应提供相应金额的发票，否则，发包人有权拒绝付款且无需承担任何责任。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人要求。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：每月 20 日前填报上月实际完成的工程量，一式肆份。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 14 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照 / 支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：以现场通知为准。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：以现场通知为准。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：按通用条款执行。

竣工结算申请的资料清单和份数：8 套完整的竣工图和竣工结算资料。

竣工结算申请单的内容应包括：除《通用合同条件》第 14.5.1 项〔竣工结算申请〕中约定的以外，还包括工程实施过程中形成的完整、有效的其它竣工结算资料，包括①结算书、②竣工图、③变更、④签证、⑤洽商记录、⑥发包人和(或)工程师发出的指令和(或)通知等。

竣工结算的其他约定方式：/。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式质量保证金采用以下第(2)种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为 /；

(2) 3% 的工程款；

(3) 其他方式：。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(3)种方式：

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

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

(3)其他预留方式:

关于质量保证金的补充约定:扣留工程结算款的 3%作为本工程质量保证金。

待工程竣工验收合格,质检部门出具正式书面报告之日起计,达到缺陷责任期满后(缺陷责任期 2 年),并按发包人其他规定完成相应手续后,扣除此期间的维修费用或违约金后将剩余部分予以支付,不计息。保修金不足以支付实际维修费用或违约金时,承包人应在接到发包人通知后七天内向发包人补缴实际维修费用或违约金差额。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定:双方另行协商。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定:详见合同协议书附件一。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形执行通用条款。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法: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:工期相应顺延。因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任:按通用条款执行。但延期支付工程款的利息发包人不承担。因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任:按通用条款执行。但承包人不得擅自停工。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:按通用条款执行。但承包人不得擅自停工。

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形:(1)拒不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令,(2)项目经理在现场驻留管理的不符合合同要求、不按时参加有关工地例会,(3)承包人不按时向工人发放工资、不及时支付材料款引发纠纷或民工上访影响工地及发包人正常工作的,(4)承包人未给施工人员购买保险的。(5)承包人违反本合同其他条款约定的情形。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是:视实际情况,按发包人要求的合理期限内。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：1、承包人施工质量不合格的，应当无条件返工或修复，并承担相关费用；工程质量必须达到本合同约定的工程质量标准且必须一次性验收通过。否则：

a. 若竣工验收综合评定工程质量达不到合格，经一次性处理后工程质量达到合格标准的，由承包人承担费用返工达到 100%合格，并按签约合同价的 1%向发包人支付违约金；

2、如承包人单方解除合同的，承包人应退还发包人已支付的全部工程款，并应按照签约合同价的 5%向发包人支付违约金，就已施工部分，承包人同意不向发包人主张工程款亦不向发包人要求补偿。

3、承包人不按时向工人发放工资、拖欠民工工资或不及时支付材料款等，导致引发纠纷或民工阻碍施工或者上访闹事的，承包人应当按照拖欠工资额、材料款的 1 倍向发包人支付违约金。

4、双方约定的承包人其他违约责任：

a. 因施工原因引起的质量、安全等问题，被政府有关部门通报批评的，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1 万—5 万元的额度内支付违约金；政府部门巡视检查同样问题发现两次开出整改通知，发包人视情节轻重，有权要求承包人在 10000 元的额度内支付违约金；

b. 针对监理人发出的质量、安全等问题限期整改的指令，无正当理由拒不整改或不及时完成，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1000—5000 元额度内支付违约金；

c. 经过整改处理后，分项工程完成后报监理验收时确认为不合格的，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1 万—5 万元额度内承担违约金；

d. 未按规定及时向监理工程师及发包人报送总控制计划、年施工计划、月施工计划、周施工计划，每逾期一天承包人须向发包人支付违约金 500 元。

e. 未按规定及时报送进度工程量完成情况报表，每逾期一天向发包人支付违约金 500 元。

f. 承包人提交的总进度计划中没有列明工程关键施工工序，向发包人支付违约金 1000 元；关键工序没有按最迟起始时间开工，每逾期一天向发包人支付违约金 500 元。月度计划两期内分项工程连续出现滞后情况，按照每分项工程每滞后一天向发包人支付违约金 500 元。

g. 隐蔽工程未按规定报验的擅自施工下道工序的，除责令返工外，每发生一次发包人视情节轻重，有权要求承包人在 1000 元—10000 元额度内支付违约金；

h. 出现的需调整缺陷均不得自行掩盖，应及时向工程师及发包人申报处理方案，构成质量事故的，要有事故处理报告，内容包括原因、责任、处理方案、处理效果、责任人的追究等。否则，除由承包人承担相应的实体检测费用、返工加固费用和其它经济损失外，向发包人支付10000 元违约金。

i. 专业技术人员和特殊工种人员未按规定持证上岗的，承包人除应及时改正外，每人次承包人还需向发包人支付违约金 1000 元；

j. 施工现场未树立警示标志，致外来闲杂人员随意进出，每发生一人次，承包人应向发包人支付违约金 500 元；

k. 承包人未按照发包人及监理人要求及时把项目部主要管理人员花名册及有效的上岗证复印件（经承包人加盖公章）报监理、发包人项目部审查备案，每拖延一天承包人应向发包人支付违约金 100 元；

l. 施工现场建筑垃圾、生活垃圾的清理未按规定及时清理外运的，每发生一次承包人向发包人支付违约金 1000 元；

m. 施工现场发生打架、斗殴，每发生一次承包人向发包人支付违约金 5000 元。

n. 承包人不执行发包人关于设计变更、修复、暂停施工、复工等指令的，承包人向发包人支付违约金 10000 元/次。o. 承包人未给施工人员购买保险的，除应及时补买之外，还应按 10000 元/人的标准向发包人支付违约金。p. 其他通用合同条款和专用合同条款约定的违约责任承担方式和计算方式参见相应条款约定。

5、如本合同中关于承包人适用违约金数额标准的条款前后存有不一致、矛盾、重复、叠加的，则适用较高标准的条款。

6、承包人依据本合同需要向发包人支付违约金的情形下，若承包人支付的违约金不足以弥补发包人损失（包括但不限于发包人对第三方作出的赔偿、发包人的直接损失、间接损失），发包人还有权要求承包人承担赔偿责任。

7、因承包人违约给发包人造成损害的，发包人为主张、维护其合法权利而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等）均由承包人承担。因发包人违约给承包人造成损害的，承包人为主张、维

护其合法权利而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、差旅费、评估费、公证费、公告费等）均由发包人承担。

8、若承包人的分包方、转包方、挂靠方、供应商、实际施工人或其他与承包人存在债权债务或纠纷的第三方因工程款、供应款等款项纠纷起诉发包人(作为被告或作为第三人)的，由此产生的发包人支付的律师费、诉讼费、差旅费、鉴定费等全部费用均由承包人承担，发包人有权从应付未付的工程款中直接扣除。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：（1）竣工验收或阶段性工程验收经两次以上不能通过的；

（2）施工场地人员严重不足、在发包人要求的期限内未予响应或者没有补充的；

（3）超过经发包人认可的计划工期 30 天或以上的；

（4）承包人明确表示或以其行为表明不履行合同主要义务的；

（5）承包人违反合同约定进行转包或违法分包；

（6）承包人出现其他违约行为，经发包人或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为；

（7）法律法规规定或本合同约定的发包人有权解除合同的其他情形。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：执行通用条款。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

1、自然灾害：如台风、冰雹、地震(6 级以上)、海啸、洪水、疫情或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾、自然灾害及七级以上的地震、大于 8 级 4 小时以上的大风，十年来未发生的洪水；

2、政府行为：如征收、征用；

3、社会异常事件：如战争、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动等；

4、不可抗力事件发生后，承包人应立即通知建设单位和监理，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。项目组和监理工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向发包人通报受害情况的损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力结束后 14 天内，承包人向发包人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料，发包人认定后的清理和修复费用应由发包人承担。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：执行通用条款相关规定并符合国家、江苏省及江阴市现行相关规定由承包人购买建设工程一切险，由双方受益。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：执行通用条款相关规定并符合国家、江苏省及江阴市现行相关规定，由承包人购买第三者责任险，由双方受益。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：执行通用条款相关规定并符合国家、江苏省及江阴市现行相关规定。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：执行通用条款相关规定并符合国家、江苏省及江阴市现行相关规定。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：无。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证保险单的条件：无。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：无。

第 20 条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：。

争议评审小组成员的确定：。

选定争议避免/评审组的期限：。

评审机构：。

其他事项的约定：。

争议评审员报酬的承担人：。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：按通用条款执行。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1)向仲裁委员会申请仲裁；

(2)向项目所在地人民法院起诉。

21. 施工相关界面说明：

(1) 土建：红线范围内的所有土建工程；

(2) 安装：红线范围内的所有安装工程，其中：

(a) 给排水：从总水表开始的红线内全部给水工程以及全部排水、雨水工程；

(b) 电气：从配电室低压配电柜出线后的所有工程，包括高压及低压电缆沟等配套工程、配电室内地坪、防火门、接地按供电部门要求施工；

(c) 弱电：红线范围内所有智能化工程，；

(d) 消防：红线范围内所有消防工程，包括但不限于防排烟、喷淋、消火栓、消防报警等；

(e) 暖通：红线范围内所有暖通工程；

(3) 装修：红线范围内所有的装修工程；

(4) 室外工程：红线范围内所有的室外工程，包括但不限于雨污水、停车位、围墙等，雨污水以排出至市政窨井为界；

(5) 景观绿化：红线范围内所有的景观绿化及室外照明工程。

(6) 市政工程：红线范围内所有的市政道路工程等。

第 22 条 其他补充条款

22.1、本工程执行澄建工〔2008〕6号文（关于转发无锡市建设局《关于办理建设手续时

增加有关解决拖欠农民工工资事项合同条款的通知》的通知)。

22.2、投标人中标后，本工程项目的工程运输安全管理，必须按照当地相关部门要求进行工程运输安全文明管理，认真贯彻落实到位。

22.3、施工结算审核由发包人初审，承包人结算报价经发包人初审确认，并经发包人同意后方可送结算审计单位审核。

22.4、本工程材料、设备均由承包人提供，承包人采购的材料必须符合国家质量标准的要求（材料尺寸偏差必须控制在国家行业规定内。如国家、行业无规定的，不得出现负公差）。材料、设备进场时必须附有出厂合格证，质保书等有效证件，并按规定会同发包人，监理工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验，当发包人或质检部门按高于规范和规定的要求检验试验所发生的复验费，由发包人承担。经复验合格后的材料进行实物检查，与复验结果相符合的才能使用，遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备，由材料来源的采购方组织处理，清出现场。

22.5 工程施工中，若发包人变更建设范围、建设规模、建设标准、功能需求或者质量要求时，经发包人书面同意确认后，一律由中标人无条件先行施工（监理及跟踪审计对调整价款进行初步审核，最终以结算审定为准），否则按违约处理；如承包人以调整价款未确认为由拒绝实施或拖延实施，发包人可将工程委托给其他单位实施，由此发生的费用由承包人承担，并且承包人须向发包人支付相当于该费用 20%的违约金，发包人有权从应支付给承包人的任何款项中扣除该实施费用及违约金。

22.6、承包人投保内容：①承包人必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险；②为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险。

22.7、承包单位因工程需要实施的临时设施、设备基础、临时道路、场地硬化等，必须按承包单位提供的施工方案经监理单位、建设单位确认后实施布置。如对本工程或其他工程施工有影响，必须按建设单位要求予以拆除、凿除并承担由此产生的拆除、凿除费用，施工过程中产生的建筑垃圾、以及拆除、凿除产生的土、石、砼等的清理、外运费用由承包单位承担。承包人在工程结束后，必须按业主要求无条件拆除所有的临时设施，并清理场内建筑垃圾、场内基础等，拆除、外运费用由相应的承包人承担；投标单位在投标报价时，应充分考虑施工过程中可能发生的临时设施的搬迁、拆除、外运费用，各项费用由施工单位承担。

22.8、治安保安费由投标人承担。

22.9、在工程施工过程中，监理人及跟踪审计人员商定或确定的价格，仅作为建设单位对工程造价控制的依据，最终价格以结算审定为准。

22.10、质量保修金额为合同价款的 3%，保修期满后无息退还。

22.11、请投标单位务必去施工现场自行踏勘，费用、安全等均自理。

22.12、本工程塔吊、施工电梯（包括基础基座）等垂直运输费，在编制施工图预算时结合施工图纸、勘察报告、施工方案、计价规则等综合考虑，审定后的此部分价格在结算时不另行调整。

22.13、所有涉及推荐品牌的原材料在采购材料过程中，发包人有权派代表全程参与采购并监管，材料进行一次性进货、进场并且集中堆放，发包人监督管理所有原材料，原材料只进不出。剩余材料在工程结束、验收合格后，剩余材料再进行撤场。所有原材料在进场前均须提供合格证明或质保证明。本项目中墙地砖等材料需在施工前进行样品确认，样品的规格，品质、颜色由招标人确认，样品必须达到设计要求标准且经过发包人、监理共同书面确认审核后封存至发包人处，并作为今后验收标准之依据。

22.14、施工过程中，承包单位须严格按照发包人确认的品牌进行施工，如需变更已确认材料设备品牌，必须经发包人组织论证同意后方可实施，擅自变更的按违约处理。

22.15、发生变更时，由监理组织发包人、设计、承包人等相关方会商变更事项，明确具体内容、原因、责任，提出合理建议及暂估价格，跟踪审计及监理对调整价款进行初步审核，最终以结算审定为准，且承包人最终结算报价不得超过跟踪审计核价。

22.16、所有材料堆放、堆放地点以及所有的运输等费用都由承包人自行承担。

22.17、该项目中的土方内部平衡、土方外运、土方回填等费用，在编制施工图预算时结合施工图纸、勘察报告、施工方案、堆土点等综合考虑，审定后的此部分施工图预算综合单价在结算时不作调整，工程量按跟踪审计计量按实结算。

22.18、本项目绿化养护期为一年：所有苗木 100%成活，所有苗木只作适度修剪，保持全冠。

22.19、本项目投运前，由承包人负责成品保护。

22.20、中标单位必须严格执行安全文明施工中的环境保护、文明施工、安全施工、绿色施工范围内容。

22.21、发包人定期对施工方进行安全质量进度检查考核，根据考核结果发包人有权对施工单位进场处罚。

22.22、施工现场办公、生活区与作业区分开设置，保持安全距离，工地办公室、现场宿舍、食堂、厕所、饮水、休息场所符合卫生和安全要求。

22.23、临时工程

承包人须按照本款要求完成下列临时工程，所需费用已包括在合同价款中，时间亦包括在总工期中。

22.23.1 承包人须提供一切所需的斜撑、顶撑及支撑（如有），用于支持挖土、进行中工程或现有建筑物及斜坡等相关费用，在编制施工图预算时结合施工图纸、勘察报告、施工方案等综合考虑，审定后的此部分施工图预算综合单价在结算时不作调整，工程量按跟踪审计计量按实结算。

22.23.2 临时用电电源及红线内的管线及动力、照明设施由承包人负责，整套临时装置须符合政府单位及供电局条例，并在不再需要时拆除。施工期间的水、电费用由承包人自理。

22.23.3 临时道路：承包人须构筑和维修一切必需的临时道路、走道及加固面以在工地内外提供合适支承机械的通道，并在合同完成后修复被损坏或受影响的工程及场地至发包人满意。临时道路路面混凝土厚度不得小于 25 cm，宽度不得窄于 3.5m，路基必须用稳定材料如级配三合土或级配道碴填筑，道路线型应顺直，在转弯处应设置加宽路面，路面设置防滑设施，道路及临时设施边排水沟按要求实施。为保证工地及运输路线道路的清洁干净，在基坑等土方出入工地时，工地出入口及取弃土场出入口设置混凝土平台以及高压洗车泵，以保证出入车辆的清洁而避免污染道路。

承包人须提交临时道路、走道及加固面的规划给发包人认可，发包人可发出关于规划和构筑临时道路的指令，承包人须遵从此等指令而不得收取额外费用。

22.23.4 配合市政临时工程

承包人须配合市政或发包人所需，搭建、改建、拆除、修复及新砌临时性的围墙、道路、围板、屏网及脚手架等临时工程。该费用已包括在合同总价中。

22.23.5 其他临时工程

承包人须提供所有其他必需但未在此特别提及的临时工程。

22.24 承包人知悉并认可，在本合同履行过程中，如因承包人原因，致使发包人被第三方主张权利（包括但不限于通过诉讼、仲裁等方式），发包人为此而支出的诉讼费、律师费、执行费、调档费、查询费、交通住宿费的一切费用，均由承包人承担，该笔费用，发包人有权不经通知而直接从应付给承包人的工程款中予以扣除，承包人对此不持任何异议。

22.25 施工过程中发生的安全生产事故均由承包方承担责任。

22.26 承包商、监理等单位管理人员要求：

22.26.1 承包人管理人员必须人证合一，建设单位在工程开工前，将组织对施工单位管理人员、监理单位工作人员进行社保、执业证书、身份证进行核对。

22.26.2 发包人按承包人投标文件、监理单位投标文件上报人员进行考核，采用人脸识别考勤机进行考勤。

22.26.3 承包人项目经理、安全员、现场施工经理、总监理工程师、安全监理工程师考勤月合格率应在 80%以上。超过 3 个考核期未达到要求的，发包人有权采取限期整改、延期支付工程款或终止合同等措施。

22.27 承包人必须按文明城市创建相关标准及要求，无条件配合实施相关工作。

22.28 涉及到地方矛盾协调等相关协调费用（包括但不限于劳务协调费、青苗补偿费等）由承包人承担，费用包含在合同价款中。

22.29 本合同未尽事宜，在本项目招标文件、投标人承诺、合同法等规定中明确的，从文件、承诺和规定；未明确的，可由甲、乙双方协商解决，并及时签订补充协议。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：价格指数权重表

附件 7：廉洁协议书

附件 8：工程安全生产协议书

附件 1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

- （一）工程目的。
- （二）工程规模。
- （三）性能保证指标（性能保证表）。
- （四）产能保证指标。

二、工程范围

- （一）概述
- （二）包括的工作

1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
2. 临时工程的设计与施工范围。
3. 竣工验收工作范围。
4. 技术服务工作范围。
5. 培训工作范围。
6. 保修工作范围。

- （三）工作界区

- （四）发包人提供的现场条件

1. 施工用电。
2. 施工用水。
3. 施工排水。
4. 施工道路。

- （五）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。
2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

- （一）开始工作时间。
- （二）设计完成时间。
- （三）进度计划。
- （四）竣工时间。
- （五）缺陷责任期。
- （六）其他时间要求。

五、技术要求

- （一）设计阶段和设计任务。

- (二) 设计标准和规范。
- (三) 技术标准和要求。
- (四) 质量标准。
- (五) 设计、施工和设备监造、试验（如有）。
- (六) 样品。

(七) 发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

- (一) 第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

(二) 第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

(三) 第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

- (一) 设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。
- (二) 沟通计划。
- (三) 风险管理计划。
- (四) 竣工文件和工程的其他记录。
- (五) 操作和维修手册。
- (六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

- (一) 质量。
- (二) 进度，包括里程碑进度计划（如果有）。
- (三) 支付。
- (四) HSE（健康、安全与环境管理体系）。
- (五) 沟通。
- (六) 变更。

十一、其他要求

- (一) 对承包人的主要人员资格要求。
- (二) 相关审批、核准和备案手续的办理。
- (三) 对项目业主人员的操作培训。
- (四) 分包。
- (五) 设备供应商。
- (六) 缺陷责任期的服务要求。

附件3 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：本工程保修按中华人民共和国国务院 279 号《建设工程质量管理条例》执行。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期约定如下：_

①插地棚为 2 年；

②连栋温室大棚为 2 年；

③玻璃温室大棚为 2 年（整体工程）。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

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4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件5 承包人主要管理人员表

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

附件6 价格指数权重表

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

附件7：廉洁协议书

甲方：

乙方：_____

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定，特订立本协议如下：

一、甲乙双方都清楚并愿意严格遵守国家关于建设工程承发包工作规则以及中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，双方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

甲方或乙方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。本条所称“其他相关人员”是指甲乙双方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于合同经办人的亲友。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1 ~ 5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为工程承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人或其授权委托代理人：

法定代表人或其授权委托代理人：

甲方：（盖章）

法定代表人或其授权委托代理人：

附件8：工程安全生产协议书

发包人：_____

承包人：_____

为了加强工程的安全生产管理，深入贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”安全生产方针，保证人身、设备安全，确保施工期间发包人发包给承包人的工程顺利进行。根据国家有关法律规定，经承发包双方平等协商、意见一致，自愿签订如下安全生产协议，并作为工程合同的必要补充条件：

工程名称：

工程地点：

工程内容：

第一条：共同职责

1. 承发包双方必须认真贯彻执行国家制定的安全生产政策、法律、法规。认真执行国家、行业、企业安全技术标准，依法履行对建设工程安全生产的责任义务，确保建设工程的安全。

2. 坚持“安全第一，预防为主”的方针，强化工程安全管理，落实安全措施，防止事故发生，创造安全的建设施工环境。

3. 参与组织建设工程的安全管理体系，建立健全安全生产目标责任制和群防群治制度及各项安全生产规章制度；定期召开安全工作会议，坚持专项安全检查整改，做好工作记录。

4. 严肃安全纪律，规范安全行为，保证建设工程的顺利进行。

第二条：发包人承担的安全责任、权利

1、发包人应当向承包人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料及相邻建筑物和构筑物、地下工程等有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

2、发包人不得对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。

3、发包人在编制工程概算时，应当确定建设工程文明施工及安全施工措施所需用。

4、发包人不得明示或者暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施器材。

5、加强危险性较大分部分项工程的安全管理，按照住建部《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部 37 号令）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知（建办质〔2018〕31 号）及《江苏省房屋市政工程危大工程安全管理实施细则（2019 版）》（苏建质安〔2019〕378 号）要求履行建设单位的职责。

6、督促承包人严格按照江阴市市级建筑安全文明施工标准化工地的标准要求组织施工。

7、发包人有权要求承包人必须严格遵守安全生产法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案。

8、 发包人管理人员有权制止承包人人员违纪作业，并按规定给予处罚。

9、 发包人有权对安全意识差、不听安全生产指挥的承包人人员责令退场。

第三条：承包人承担的责任、权利

1、应当建立健全各级安全生产责任制及各项制度，实行各级安全生产目标管理，推行施工现场标准化管理。建筑施工企业的法定代表人对本企业的安全生产负总责，工程项目经理对本项目的安全生产负责。

2、必须依法加强对安全生产的管理工作，执行国家、省、市有关规范标准，积极采取措施，落实各项安全技术措施要求，防止伤亡和其他安全生产事故的发生。

3、承包人负责为所有承包人工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在施工过程中如发生人身伤亡事故，由承包人承担全部责任。

4、对列入工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，应开立专户，专款专用，不得挪作他用。

5、应当落实劳动安全生产教育培训、交底制度，加强对职工安全生产的培训教育与安全交底工作。未经安全生产教育培训及安全交底的人员不得上岗作业。

6、应根据季节和生产情况的变化，定期或不定期组织安全生产全面检查或专项检查，对存在的事故隐患应当即整改。特别是在抗台及防汛过程中要措施得力，提早制订预案，做到“防患于未然”。

7、承包人在工程现场人员必须有配备齐全的安全防护用品，不能满足安全工程需要时，人员不得进入工程现场；使用、采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件应当具有（制造）生产许可证（产品合格证）的产品，并建立安全防护用具及机械设备的采购、使用、检查、维修、保养台帐；并按规定为作业人员提供合格的施工机具和劳动防护用品，并告知其正确的使用方法。

8、工程项目部必须制订安全事故应急预案，并定期演练。工地如发生安全事故，施工企业和工程项目部应当严格保护事故现场并以最快速度向市安监站报告，采取有效措施抢救人员和财产，防止事态扩大，并积极配合事故联合调查组的调查，不得隐瞒不报、谎报、故意拖延报告期限，不得破坏事故现场。

9、加强危险性较大分部分项工程的安全管理，按照住建部《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部 37 号令）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知（建办质〔2018〕31 号）及《江苏省房屋市政工程危大工程安全管理实施细则（2019 版）》（苏建质安〔2019〕378 号）要求，编制审核危险性较大分部分项工程安全专项施工方案，组织专家论证，审批签字。并按方案组织实施，需要验收的危险性较大的分部分项工程，建设单位、施工单位、监理单位应当组织有关人员进行验收。验收合格的，经施工单位项目技术负责人及项目总监理工程师签字后，方可进入下一道工序。

10、承包人是外包工程、临时工作的安全生产的直接责任人，必须严格执行发包人的有关安全生产的规定、制度。

11、承包人应对工作现场的行为完全负责，承包人工作人员不得违章作业，冒险作业，不能疲劳作业，并按规定做好保护工作。

第四条：违约

1、 本协议约定期间 由于承包人造成安全事故的，承包人负全部责任，并由承包人承担造成的经济损失和刑事责任。

2、 本协议约定期间如因承包人或承包人工作人员过错给发包人造成损失，由承包人负责向发包人赔偿，发包人有权直接从承包人工程款中将相关损失赔偿款进行抵扣。

第五条 争议

当承发包双方发生争议时，可通过双方上级主管部门协商调节，若达不成一致意见，由政府有关部门认定。

第六条：生效

本协议自签订之日起生效。

(本页为签字盖章页)

发包人： (盖章)

承包人： (盖章)

法定代表人或其授权委托代理人：
(签字)

法定代表人或其授权委托代理人：
(签字)

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____

第四部分 委托运营合同

无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色
蔬菜保供基地（徐霞客）
运营管理协议

合同甲方：江阴市徐霞客兴惠现代农业发展有限公司

合同乙方：

签订日期：

发包方： 江阴市徐霞客兴惠现代农业发展有限公司（下称甲方）

承包方：（下称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲、乙双方经友好协商，秉持“平等互利、诚实信用”的原则，就无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地（徐霞客）项目的运营管理事宜达成一致意见，特签订本协议，以资共同遵守。

第一条 合作范围

1、园区概况：

项目位于江阴市徐霞客镇南部，范围北至暨南大道、南至市界、西至慈云路、东至祝塘镇，园区范围约 7000 亩，项目占地面积约 4500 亩，其中核心区面积约 600 亩。主要建设内容包括：玻璃温室大棚、连栋温室大棚、插地棚等生产设施，数字农业孵化、数字化育苗、分拣包装、冷链物流、新农人培训、菜农公寓等附属配套设施，休闲采摘、游客文化中心等农文旅融合设施，以及园区道路、沟渠、景观绿化等基础配套设施。最终以实际建设使用内容为准。

2、运营要求：

甲方授权乙方对建成后的园区在约定的运营期内进行整体运营管理。项目分期竣工验收审计合格并依合同约定支付工程款后次月进入运营期。运营期内乙方享有完整的运营、管理、使用权以及维修养护园区的义务，经甲方同意对约定运营范围享有以自营、联营、转租、出租等各种合法商业运营形式使用的权利。但是，必须限于乙方法定运营范围内的运营业态。因乙方以联营等形式导致的第三方（下称“乙方合作商”）对运营区域和配套设施的使用，视为乙方使用。运营期内，乙方合作商不与甲方直接发生合同法律关系，因乙方合作商的原因给甲方和任何第三人造成的损害，由乙方对甲方承担相应责任。

乙方须为本项目在徐霞客镇注册设立运营公司，建立完整的运营团队和完善的经营管理制度，为园区提供规范、优质的运营服务。园区运营期间，甲方有权向运营公司派驻独立财务监督人员，但不参与公司日常运营，且人员相关费用由甲方承担。

第二条 运营期限

园区运营合作期 15 年，合同到期后经考核合格后同等条件下乙方享有优先续签权。

第三条 运营收益

运营期间乙方自负盈亏，并向甲方缴纳运营收益。运营收益分为“租金收入”及“运营分红”两部分。（1）租金收入由土地租金和固定资产租金组成，土地租金标准为项目占地面积 1100 元/亩/年（前五年土地租金标准不变，五年后如江阴市关于农用地统一流转租金指导价格调整，则土地租金相应调整，调整额度与市指导价调整相同）；固定资产租金为经营区域的农用地及农业设施用地范围内由乙方使用的和生产经营直接相关的配套建筑、蔬菜大棚、设施设备等经审定工程造价的 4%（以经营期间实际使用内容和最终审定价格为准）。（2）运营分红为乙方园区运营公司年度税后净利润的 20%。为支持蔬菜产业园初期经营发展，运营期前 2

年分红利润为扣除下一年度运营成本（参照上年度审计运营成本）之后的净利润。

乙方按年度向甲方交纳土地租金，须在运营期开始前 30 日内一次性交纳下年度全部土地租金。乙方在运营期前 2 年，每年分两次交纳固定资产租金，6 月底和 12 月底之前分别交纳当年半年度固定资产租金；运营期第 3 年开始按“一年一交，先付后用”的方式交纳固定资产租金，须在运营期开始前 30 日内一次性交纳下年度全部固定资产租金。为支持蔬菜产业园初期经营发展，运营期第一年内前半年度固定资产租金予以减免。

乙方按年度向甲方缴纳运营分红，须在当年运营期结束且财务报告出具后 30 日内一次性缴纳年度全部运营分红。甲方须委托双方认可的第三方审计机构对园区运营公司年度财务报表进行审计，并以审计结果作为净利润计算依据，审计费用由甲方承担。

乙方自行承担本园区正常运营管理所产生的一切费用，包括但不限于：运营成本（含运营投入的人工成本、物资成本、招商费用、广告费用、维保费、税费等），日常管理费用（含设施设备维护、绿化养护等），设备提升改造费用，办公设备、水、电、气、网络等使用费，工程维修费等。但因甲方原因、第三方侵权或不可抗力导致的非正常性支出除外。

第四条 资产权属及土地使用权

1、园区范围内所有甲方投资建设的配套建筑、蔬菜大棚、设施设备、基础设施等资产的所有权归甲方所有。乙方因运营需要添置的设施设备，运营结束时甲方可根据需要评估残值进行回购，如不回购的乙方应在合同终止后 60 日内移除或协商处置，逾期视为乙方放弃所有权。

2、园区范围内的国有或集体土地的使用权归甲方所有，甲方负责协调土地的征收、租赁、拆迁清障等相关工作。

3、在不违反相关政策法规的前提下，甲方授予乙方园区范围内土地、配套建筑、蔬菜大棚、设施设备、生产相关基础设施的运营管理权，经营收益甲乙双方按照合同约定进行分配。

第五条 运营履约担保

本项目运营履约保证金为 1000 万元，保证金可采用银行转账或电汇或现金或商业保函形式，履约保函 5 年一保。项目运营期开始后 30 个工作日内，由乙方向甲方提交运营履约保证金。如乙方在合同签订后 60 个工作日内，仍未按照要求提交运营履约保证金的，视为乙方违约，甲方有权向乙方追偿有关损失。园区经营过程中若甲方因违约事宜需扣除履约保证金前，应当书面通知乙方，乙方如对甲方的违约认定有异议，可在 10 日内向甲方提交书面申辩意见及相关证据，双方应就此进行友好协商。若乙方确因违约被甲方扣除保证金后，须在 30 个工作日内补充运营履约保证金缺额，确保运营履约保证金维持原有金额。

第六条 运营管理内容及要求

1、乙方运营管理内容包括但不限于园区范围内的：日常种植管理、农产品加工营销及品牌建设、设施设备维护、景观环境营造、运营安全管理、新品种新技术研发和引进、农文旅融合经营、农户培训、会议研学等。

2、运营区域内由乙方使用的和生产直接相关的配套建筑、蔬菜大棚、设施设备、基础设施等均由乙方负责维修、管护、保养，大棚薄膜使用年限到期后由乙方更换，确保园区正常运营。工程及设备保质期过后，非正常使用原因（包括但不限于建设遗留问题、设计缺陷、第三

方原因、不可抗力等）导致的修缮，费用由甲方承担。本项目运营范围内前期已建设的公共设施（如有）统一交由乙方管理，如涉及改造升级，产生的费用由主张方承担。

3、乙方在运营期限内如存在隐患整改产生的费用，是因乙方故意或重大过失导致的，费用由乙方承担；非因乙方原因（包括但不限于建设遗留问题、设计缺陷、第三方原因、不可抗力等）导致的，费用由甲方承担。

4、乙方须保证运营区域内的各类配套建筑、蔬菜大棚、设施设备、生产相关基础设施状况符合国家规定的有关标准。如因乙方原因导致运营区域内配套建筑、蔬菜大棚、设施设备、生产相关基础设施的质量问题给甲方、乙方合作商或任何第三人造成损害，由乙方承担全部责任，并赔偿受害各方有关损失。若乙方已切实履行监管责任和注意事项，损失由实际责任方承担，赔偿事宜可通过协商解决，确有必要可通过法律途径解决。

5、乙方是运营区域内的安全生产、环境保护和消防责任人。乙方必须遵守和执行相关部门制定的安全、环保、消防等有关规定。乙方对园区内的装修、改造、提升等必须保证原消防设施的完好，并按相关规定在开业前取得消防、安全、环保等部门检查及验收合格。

第七条 乙方对运营区域内的装修与改造

1、乙方提出的二次装修方案，应符合消防安全标准，并须预先将工程装修的规划方案与设计施工图报送甲方，取得书面同意后方可施工，施工期间所涉及的一切费用由乙方自行承担。

2、乙方如需要改造园区内建筑主体结构、设施设备等，应将改造方案报送甲方，取得书面同意后方可施工，施工期间所涉及的一切费用由乙方承担。未经甲方书面同意进行改造的，乙方应在甲方的要求下恢复原状，并赔偿因此对甲方造成的相关损失。

3、如果按照法律法规规定，装修、改造等行为需要经有关政府职能部门批准的，乙方应事先获得相关批准手续后方可施工，报批手续由甲方配合申报。

4、乙方对园区范围内的装修、改造行为，均不应当对建筑物、蔬菜大棚的主体结构安全、消防安全、所有水电气等管线安全及园区整体美观造成不良影响，并不得影响第三方的正常运营，否则乙方应立即改正，并赔偿因此给甲方及第三方所造成的损失。

第八条 双方责任义务

（一）甲方责任义务

1、甲方负责园区建设各项工作，并确保在正式运营前，运营区域内各项工程竣工验收合格，能够正常投入使用。甲方有权按期收取租金收入和运营分红收益，并在乙方违约或造成甲方损失的情况下，扣除相关履约保证金。若因不可抗力、自然灾害等原因导致阶段性无法正常经营，甲方应根据受损情况与乙方友好协商，对乙方费用进行推迟缴纳或部分减免。

2、甲方对乙方、乙方合作商未按合同约定运营或存在违法违规运营情况的，有权视情节严重程度，对乙方采取警告、下发整改通知书、扣除部分履约保证金或解除合同等措施。

3、甲方有权定期对运营区域内的配套建筑、蔬菜大棚、设施设备、生产相关基础设施等进行正常的检验检测，对于存在质量问题或安全隐患的，有权以书面方式要求乙方维修或整改，

不可抗力因素造成的除外。甲方进行相关监督检查前，应以书面方式提前通知乙方，以备乙方配合协助甲方的相关工作。甲方在合作期限内根据需要，有权对运营区域内的基础配套服务设施改造升级，费用由甲方承担。

4、乙方在合法合规经营的前提下，甲方不得干预乙方在运营期的自主运营权。乙方的经营模式、经营方案、环境管理、日常运营等由乙方自主决定。经营期间，甲方有权要求乙方将不涉及乙方商业秘密的园区经营有关材料报甲方备案，以便甲方及时了解园区经营合同执行情况。

5、甲方不得以任何不正当的理由或行为，干涉乙方的自主运营和内部管理，包括种植、研发、生产、销售、招商、招聘、培训、宣传等事宜，甲方应协调政府及法律部门做好服务经营工作。

6、甲方应为乙方运营工作提供政策、交通等方面便利，负责协调处理运营区与当地政府部门、行政村（社区）、村民（居民）和相关单位的关系，为乙方开展工作提供良好的外部环境。

7、甲方在乙方经营过程中除保证运营所需要的种植项目之外，不得擅自更改或者停止园区绿化景观种植形态。

8. 如因甲方原因（如拆迁、扩宽道路等）造成拆除大棚、设备等导致乙方经营损失，甲方应给予相应补偿或减免租金。

9、甲方有义务积极配合乙方，并指派专人协助乙方与相关政府职能部门进行沟通，提供甲方所持有的必要的文件和资料，办理《营业执照》、《卫生许可证》、《消防安全检查合格证》等在内的各项证照、许可和备案，期间所产生的办证合理费用，由乙方自行承担。若因甲方未能履行其应尽的协助义务，或因甲方提供的材料不符合要求，导致乙方运营所必需的证照、审批手续延误，乙方的运营期应相应顺延，顺延期限与上述延误期限相同。由此给乙方造成的有关损失，双方应友好协商解决，对乙方相关租金等费用进行推迟缴纳或部分减免。

（二）乙方责任义务

1、乙方在运营期的各项经营活动，包括但不限于种植、研发、生产、销售、招商、招聘、培训、宣传等必须严格遵守国家法律法规及有关部门的规定，不涉及违法内容。否则甲方有权要求乙方及时整改或扣除违约金，直至终止合同并依法追究其有关责任。

2、对于存在安全隐患的设施、设备，乙方应及时维修，确保运营期间相关设施、设备符合规定的质量要求。乙方应妥善使用运营区域内配套建筑、蔬菜大棚和设施设备，除必要的农业生产所需化肥、农药、检测试剂等农用物资除外，不得擅自储存危险品（易燃易爆及违禁物品）。

3、乙方应对乙方合作商的运营进行监督管理，并对乙方合作商运营的合法性对甲方承担连带责任。乙方应接受甲方的监督、管理，并配合协助甲方相关工作。对于甲方关于乙方、乙方合作商存在违法违规运营情况的整改通知，或设施设备维修、维护、整改通知，乙方应在接

到通知的 15 个工作日内落实整改，整改完毕应书面向甲方报告相关整改情况。

4、乙方在依法运营的同时，应确保消费者在本区域人身、财产安全，自行解决在运营管理中所产生的争议和纠纷，并承担相应的法律责任。如因此而导致了消费者的损失，乙方应对消费者做出相应的赔偿。若非因乙方故意或重大过失所致，乙方先行承担赔偿责任后，有权就超出其过错比例的部分向责任方追偿。

5、乙方在有效运营管理区域内如跟乙方合作商、村民、消费者发生了相关的纠纷后，由乙方自行负责处理。

6、乙方及乙方合作商在运营区域内设置公告、招牌或加装设施设备时，不得对运营区域内道路畅通、景观形象和整体安全造成不良影响。

7、乙方或乙方合作商在运营活动中产生的污染物，乙方需负责安装相关的处理设施设备，并确保该设施设备排放的污染物质符合国家规定的标准。因政府职能部门检测，发现乙方或乙方合作商排放的污染物质不符合标准的，所引起的相关处罚及费用（包括污染物处理设施设备的施工与安装等费用）均由乙方承担。若非因乙方故意或重大过失所致，乙方先行承担后，有权就超出其过错比例的部分向责任方追偿。

8、乙方应当编制快速处置应急抢险预案，成立应急抢险小组，确定责任人，建立科学规范的处置工作流程，以应对运营过程中可能出现的消防、安全、环保等突发事件。

9、乙方应树立和加强防灾抗灾的意识，积极做好防汛、防台风、防冰雪等极端天气的准备工作。在接到灾害天气预报通知时，主要管理人员要 24 小时轮流值班，并保证通讯畅通，调集人力、机械设备及应急物资随时候命。灾害期间，发现树木、广告牌等危及人身安全和影响交通的，要立即予以清理，疏通区域交通，及时做好排涝，确保及时恢复运营，降低损失。

10、乙方运营过程中发生的一切债务及风险均与甲方无关，乙方不得以任何形式将运营区域内的配套建筑、蔬菜大棚、设施设备、基础设施设置任何形式的抵押和担保。

11、乙方有权享受国家省市各级的在育种、种植、农民培训、产业升级等方面对运营主体的各项补贴和奖补政策，甲方应积极帮助乙方争取有关政策。

12、若因甲方原因导致乙方无法正常经营的，乙方有权利不履行无法正常经营期间相应的交纳固定资产租金和分红等义务。

第九条 项目移交

1、移交日期

运营期满日或运营协议因故终止日即为本项目移交日期。

2、移交内容

运营期满或运营协议因故终止的，甲方投资建设的配套建筑、蔬菜大棚、设施设备等无偿移交，乙方投资的设施设备经双方共同指定的第三方审计单位审计后，由甲方或后续运营单位购置或协商处置。乙方应在 60 日内完成移交，逾期每日按年度租金千分之一支付占用费，且甲方有权自行接管园区。移交过渡期间，乙方需主动配合，将运营、维护、修理记录、移交记

录以及乙方与合作商签订的未履行完毕的合同等资料移交给甲方，配合甲方及时办理相关合同的延期和合同主体变更手续，确保园区后续经营的持续性。

3、移交前提

项目移交前，乙方应确保解除和清偿完毕因其自身运营行为所产生的抵押、质押、留置、担保物权和所有债务（包括供应商货款、员工工资等），以及源自本项目的建设、运营和维护的由乙方引起的环境污染、安全事故及其他性质的合法的处罚、赔付等请求权。若因乙方未清偿债务，未履行合法的处罚、赔付等义务造成甲方损失的，乙方需承担相应赔偿责任。

4、移交验收

甲方应在接收人和乙方代表在场时对本项目进行移交验收。乙方在移交验收前应保证项目区域内的配套建筑、蔬菜大棚、设施设备、基础设施等状态良好，能够稳定开展使用。易损部件可通过折旧评估后的残值，作为是否有修理价值的参考。如发现存在人为缺陷的，未能达到移交标准的，则乙方应及时修复，如果乙方不能自验收日起 30 日内或双方同意的时间内修复上述缺陷，则甲方可以自行修复，由乙方承担相关风险和费用。

5、保险和承包商保证的转让

在项目移交时，乙方应将所有承包商和供应商提供的尚未期满的担保及保证无偿转让给甲方或其指定的接收人，并且将所有保险单、暂保单和保险单批单等转让给甲方或其指定的接收人。

6、技术转让

乙方应在移交日期将其届时拥有处分权的、非排他性的、用于运营和维护本项目所必须的所有技术和专利，以非独占、免许可费的方式移交给甲方或其指定的接收人，并确保甲方或其指定的接收人不因此遭受损失。如该等技术和专利为第三方所有且乙方无法获得转让授权的，乙方有义务在移交前向甲方披露全部信息，并协助甲方或其指定的接收人以同等条件与第三方建立合作。

7、合同期限及有关要求

乙方在与第三方签订有关合同时，应确保合同的有效期届满日不超过本项目合作期限届满日。如在移交日前，乙方需签订运营维护合同、设备合同及其他合同，且该等合同在本项目合作期届满后仍为有效的，则乙方应在该等合同签订前报经甲方同意。未经甲方同意的，由乙方承担相应责任。

8、移除乙方相关物品

除非双方另有协议，乙方应于移交日期之后 60 天内，从运营区域内移走仅限于乙方及其员工的物品，不包括移交清单所列的项目设施设备、备品备件、技术资料或者项目设施营运和维护的必需物品。如果乙方在规定时间内没有移走上述物品，甲方在通知乙方之后可自行处置或将物品转运至适当的地点进行保管，乙方应承担搬移、运输和保管的合理费用和 risk。

9、移交委员会和移交程序

甲方和乙方可针对项目移交事宜成立移交委员会。移交委员会应定期会谈，必要时经双方同意可随时会谈，以便于商定项目设施移交、验收的详尽程序，以及移交的建筑、设施、设备、物品和备品备件详细清单等。

10、本合同移交后的效力

自移交之日，乙方在本合同项下的权利和义务即应终止，乙方在移交之日前产生的债权债务及相关法律责任，由乙方享有和承担。甲方或其指定的接收人应接管项目的运营及本合同明示或默示的、因本合同产生的、于协议终止后仍然有效的任何其他权利和义务。本合同另有规定的除外。

第十条 终止和终止补偿

1、甲方发出的终止

下述任一事件发生时，甲方有权立即发出终止合同通知：

- (1) 乙方未能根据本合同约定提交运营履约保证金的；
- (2) 乙方出现放弃运营及视为放弃运营情形的；
- (3) 乙方被依法吊销营业执照、责令停业、清算或破产；
- (4) 除报经甲方同意的计划内维修外，未经甲方事先书面同意，乙方擅自停止项目运营的（如属紧急情况的除外，但应在发生的同时口头告知甲方，并应在发生后 3 日内书面报告甲方）；
- (5) 未经甲方同意，乙方擅自改变园区核心经营业态的；
- (6) 未经甲方同意，乙方擅自出租、质押、转让项目经营权的；
- (7) 乙方生产经营过程中发生违法违规行为或安全生产事故，造成重大社会不良影响的；
- (8) 乙方主张发生不可抗力，但无正当理由在不可抗力消除后 30 天内仍不恢复履约运营的；
- (9) 本合同约定其他甲方有权提前终止本合同的情形。

甲方应向乙方发出书面的《违约及拟终止合同通知书》，详细说明乙方的违约事实、所违反的合同条款以及甲方拟终止合同的决定。自该通知书送达之日起，乙方在 30 日内有权采取一切必要措施对违约行为进行补救。若乙方在此期限内完成了实质性补救，消除了违约状态并向甲方提交书面的整改情况说明，经双方协商一致后甲方可撤销《违约及拟终止合同通知书》，主合同继续履行。

2、法律变更或政府行为导致终止

在本合同生效后，因法律变更或政府行为导致乙方部分或全部不能履行本合同项下主要义务，而这种变化和影响又不以甲方的意志为转移，甲乙双方应尽力就继续履行本合同进行协商，若不能达成一致，则一方可向另一方发出终止合同通知。

3、协商一致终止

在运营合作期内，由双方协商一致可提前终止本合同，此种情形下的终止及对应终止补偿

金的计算问题等，由双方届时协商确定。

4、终止的后果

本合同终止后，双方在本合同项下不再有进一步的义务，但到期应付的款项及应继续履行的法定义务除外。本合同的终止不影响本合同中争议解决条款和任何在本合同终止后仍然有效的其他条款的效力。

第十一条 不可抗力

1、不可抗力定义及要求

任何一方由于不可抗力原因不能履行本合同时，应在不可抗力事件结束后 3 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失。在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订本合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

不可抗力应包括但不限于下列事件：

- （1）雷电、干旱、火灾、地震、冰雪、火山爆发、山崩、滑坡、水灾、暴风雨、海啸、台风或龙卷风等自然灾害；
- （2）流行病、饥荒或瘟疫；
- （3）战争行为（无论是否宣战）、入侵、武装冲突或外敌行为、封锁或军事力量的使用、禁运、暴乱或民众骚乱、恐怖行为、军事演习或政变；
- （4）化学或放射性污染或核辐射；
- （5）规划调整、政策变更、征收、拆迁等政府行为。

2、适用于乙方的例外情况

乙方无权将下述情况视作不可抗力事件而终止履行本合同或不完全履行本合同规定义务：

- （1）因乙方或乙方合作商的任何一方，在履行本项目运营合同期间的不当行为、违约行为或违法违规行为导致的运营区域重大产品质量问题、安全问题或事故；
- （2）乙方的承包商、供应商或其他与乙方建立合同关系的第三方在履行合同方面发生延误；
- （3）项目设施的不可预测故障或正常磨损。

第十二条 责任限制

1、责任上限：除因乙方故意或重大过失造成的损失外，乙方在本合同项下对甲方承担的累计赔偿责任总额，最高不超过本合同履行期内乙方已向甲方支付的租金与分红总额的 50%。

2、间接损失免责：甲乙双方均不对另一方因本合同的正常履行产生的任何间接损失、预期利润损失、商誉损失或业务中断损失承担赔偿责任。

3、对方原因免责：因甲方或乙方先行违反其在本合同项下的任何义务、承诺或保证，导致另一方未能履行本合同或造成双方损失的，另一方不承担违约责任，并有权要求先行违约方赔偿其直接损失。

4、信息提供免责：乙方依据甲方提供的文件（包括但不限于园区规划设计图及资产清单；

土地权属证明及流转协议；已建工程验收合格证明；政府关于该项目的批复文件等）、资料、数据进行运营而导致的非主观故意的错误、违规或损失，由甲方承担相应责任。

第十三条 特殊约定事项

1、乙方须在园区运营范围内，配套建设水肥一体化设施系统及数字农业智慧化管理平台等园区运营配套设施和系统，承担上述所有设施、设备及系统平台的建设和后期维护费用。投入金额经双方认可的第三方审计机构审定，应不低于由乙方使用的和生产经营直接相关的配套建筑、蔬菜大棚、设施设备等经审定工程造价的20%（以经营期间实际使用内容和最终审定价格为准）。如乙方实际投入未达到上述金额，甲方有权要求乙方追加投入至上述金额，或从履约保证金中扣除相应差额。水肥一体化设施系统及数字农业智慧化管理平台系统由乙方根据园区详细设计方案进行独立专业设计，并报经甲方确认同意后实施；工程需视园区建设进度同步建设完成，确保园区顺利投入运营。

2、园区建设过程中申报的各类奖补资金，以及园区创建成功省、市各级产业园或获得有关荣誉的相关奖补资金归甲方所有。乙方经营过程中，基于具体经营活动、科研活动、培训活动等获得的试点、荣誉、基地等有关奖补资金归乙方所有。

3、对园区资产购买保险时，甲乙双方应分别针对各自投资的资产内容进行投保，并享受相应的理赔权益。

4、乙方作为项目运营主体，须切实履行联农带农的重要责任，通过建立完善利益联结机制、提供技术指导服务、开展农户技能培训等多种方式，积极带动周边农户参与园区经营发展，带动农民就业增收，确保属地行政村（社区）、村民（居民）能够从园区发展中受益。

5、乙方应充分利用在蔬菜产业领域的优势资源，与高校、科研院所、行业领头人等开展深度合作，创办工作站和研发实验室，打造苏南地区领先的蔬菜种植、种苗培育、集散销售产业基地。

第十四条 争议的解决方式

本合同发生争议，由双方协商或调解解决，如协商或调解不成的，选择第2种方式解决

（1）将争议提交江阴市仲裁委员会仲裁；

（2）依法向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他事项

1、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，合同经甲乙双方签字盖章后生效；招标文件、投标文件、双方在评标过程中签署的资料及在项目实施过程中签署的相关补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2、本合同未尽事宜，由双方根据项目实际情况友好协商或签订补充协议解决。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人

（签字或盖章）：

地址：

联系方式：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人

（签字或盖章）：

地址：

联系方式：

合同签订地点：江阴市

合同签订日期： 年 月 日

第五章报价清单

1. 报价清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围包括设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费等；投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

- (1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；
- (2) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法
- (3) 江苏省工程勘察设计收费导则
- (4) 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；
- (5) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (6) 投标设计文件及相关资料；
- (7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (8) 与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；
- (9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- (10) 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。

2. 工程总承包报价说明

2.1 价格清单列出的任何数量，不视为要求承包人实施的工程的实际或准确的工作量。在价格清单中列出的任何工作量和价格数据应仅限用于合同约定的变更和支付的参考资料，而不能用于其他目的。

2.2 本价格清单应与招标文件中投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求等一起阅读和理解。

2.3 设计费的说明：对工程建设项目进行设计及相关服务所发生的费用。

2.4 建筑安装工程费的说明：包括建筑工程费和安装工程费。建筑工程费由构成建筑产品实体的土建工程和装饰工程组成。安装工程费由一般安装、专业设备安装工程费和管线安装费组成。

第六章 发包人要求

第一节 设计需求

一、项目背景

近年来，国家层面大力推进农业产业化、规模化发展，既要抓紧“粮袋子”，也要守好“菜篮子”，要通过标准化、设施化、数字化实践推动蔬菜产业高质量发展，满足消费者不断增加、日益多元的对高品质蔬菜产品的需求。目前连栋温室大棚、植物工厂等高端设施建设技术，以及配套数字化管控系统的完善，为蔬菜产业提质增效和转型升级提供了可行路径。

无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地建设项目（徐霞客）位于江阴市徐霞客镇区南部，区域内现状多为低端蔬菜大棚，已不能满足当前市场对蔬菜产品标准化、绿色化的需求。项目以国家、省、市政策为指引，聚焦产业化、规模化、数字化、融合化主要方向，抢抓蔬菜产业转型升级、推进农业产业高质量发展的机遇，通过设施升级、技术赋能、三产联动、绿色实践等路径全面提升本地蔬菜产业的生产、管理、运营水平，打造完整蔬菜产业链条。

二、工程设计内容和规模

项目区域约 7000 亩，用地范围约 4500 亩（核心区位于湖塘村委东侧、马文路南北两侧，面积约 600 亩）。用地范围内土地性质以耕地为主（绝大部分为永久基本农田），其余为少量园地、林地、坑塘水面和建设用地。注意用地内有 500KV 高压线保护廊道、河流水面、林地、部分工业用地不得占用建设蔬菜大棚，各类土地的利用需符合资规部门、农业农村部门对土地的管控要求。建设内容主要包括：

1、玻璃温室大棚，连栋温室大棚，插地棚，同时配套建设农事服务中心、旅游文化中心、菜农公寓、催芽嫁接愈合室播种间，建设设备间、粉碎间、配电间、休息间、公厕等。核心区建设玻璃温室大棚约 2.7 万 m²，连栋温室大棚约 11.8 万 m²，农事服务中心约 4900 m²，旅游文化中心约 2100 m²，菜农公寓约 8000 m²，外围区建设连栋温室大棚约 1.9 万 m²，插地棚约 133 万 m²，农事服务中心约 1500 m²，催芽嫁接愈合室及播种间约 700 m²，同时配套建设 14 栋设备间共约 800 m²，1 栋粉碎间约 80 m²，2 栋配电间共约 200 m²，2 栋休息间共约 200 m²，3 栋独立公厕共约 100 m²。

2、玻璃温室种植、育苗、展示、设备和系统；连栋温室种植、设备和系统；插地棚种植、设备和系统。

3、原乡村道路提升改造(沥青)约 7.8 万 m²，园区泥结碎石生产道路约 13 万 m²，园区亮化

太阳能灯约 400 盏，生态停车位约 3500 m²，园区围栏约 33000m，简易排水沟约 16 万 m，主排水沟约 11000m，排水渠约 5400m，配电系统，景观绿化等配套基础设施。

4、温室设施控制系统、园区监控系统、农民技能培训系统等。

5、对项目用地范围内的土地进行统一平整，满足大棚设施建设和蔬菜种植要求。

园区建设应以蔬菜种植产业为基础，充分考虑产品展示、农事服务、休闲旅游、科普研学、采摘体验等农文旅融合功能，延伸延长产业链条，打造一二三产融合发展产业园区。

三、设计要求

（一）总体规划

1、总体布局

项目整体设计方案基于徐霞客镇地理区位、气候条件及产业布局，科学规划园区功能分区。充分考虑江阴市年均日照时数达 2039 小时以上的光照，将种植区设置于光照最优方位，并采用行列式与组团式结合的布局方式，构建高效的种植空间网络。

明确功能分区（核心区、种植区、农事服务区、露天种植区、辅助设施区、道路系统、景观绿化等）。合理组织交通流线（生产流线、物流流线、参观流线、交通流线、人流），避免交叉干扰。

2、温室布局与选型

明确玻璃温室、连栋温室、插地棚的具体布局、朝向（需考虑冬季采光和防风）、间距。

3、建筑方案

明确建筑布局位置和规模，内部主要功能设置，充分考虑布局的合理性、空间利用效率和建筑风格意向等。

4、景观方案

提出园区整体景观概念，包括空间序列、绿化配置（考虑乡土及经济树种）、硬质铺装、小品设施（融入农产品文化）、照明设计等意向，充分考虑农文旅融合功能。强调生态性、景观性、服务性和地域文化表达。

5、道路系统

结合现状道路完善园区主干路网系统，增加铺设沥青层，每个分区设独立出入口，园区主要道路宽 6m，支路和生产路宽 3m-4m。玻璃温室、连栋温室配套 2m-3m 宽作业通道。

6、沟渠系统

各棚之间设简易排水沟，汇入园区主排水沟，排水沟排向排水渠，排水渠排向周边河流，

确保雨水及时排走，防止雨水灌入棚内，影响种植。

（二）建筑设计

玻璃温室大棚、连栋温室大棚、插地棚、旅游文化中心、配套用房等通过合理布局，有效将人流与农业生产和文旅参观相结合。立面设计符合设施农业风貌要求，兼顾农业辨别度与周边环境协调，尤其是配套用房建筑造型上与农业服务及城镇建筑形态相呼应。项目规划需充分考虑大棚、配套用房与周边村庄、工业、河流相结合的方式，建设集种植、育苗、育种、游览、物流、接待等为一体的现代化绿色蔬菜产业园区。

1、整体业态设计要求

（1）种植目标：种植目标是产业核心，要明确“种什么、怎么种、产出何物”，具体包括作物品种选择、生产模式(如有机、智慧农业)、产量与品质标准以及科研示范等功能性要求。

（2）设计目标：设计目标是空间载体，旨在通过规划实现种植目标，并拓展生态、休闲等功能。它涵盖总体布局、基础设施、建筑风格、生态景观和游憩体验的打造。

设计目标为种植目标提供最优空间与设施支撑，种植目标则为设计奠定方向和内容基础，共同构成园区成功运行的基石。

（3）建筑设计：包括温室及配套用房的整体布局、建筑外观、内部空间划分、动线设计等。

（4）景观设计（含情景化设计）：主要道路两侧、河流及沟渠两侧、边角地区的景观绿化、景观小品设置等，以营造宜人的游览环境。

（5）室内设计：数字化玻璃温室大棚及配套用房公共区域的装修设计，包括色彩搭配、照明设计、材料选择等。

（6）配套设施设计：如停车场、排水沟渠、围墙设计、消防系统、监控系统等的设计。

2、建筑技术要求

（1）建筑材料：选择环保、可持续的建筑材料，如玻璃、PO 薄膜、木质、石头、砖石、钢材等，确保建筑质量和持久性。

（2）建筑结构：采用合理的建筑结构，如钢筋混凝土、钢架等，满足建筑强度和稳定性要求。

（3）建筑设备：配备先进的、高效的建筑设备，如航喷机、湿帘风机、空调、通风、照明等，提高建筑使用效率和舒适度。

（4）智能化管理：运用物联网、大数据等技术，实现建筑设施的智能化管理，提高运行效率。

(5) 信息化技术：应用信息化技术，如 BIM、CAD 等，提高建筑设计施工效率和质量。

(6) 绿色建筑技术：采用绿色建筑技术，如采用生物质锅炉、市政蒸汽等，降低建筑能耗和环境影响。

(7) 其他要求

按照相关法规和标准进行设计，确保建筑质量安全可靠。

四、设计原则及依据

(一) 设计原则

中标人应认真贯彻《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程勘察设计管理条例》和有关法律法规的规定，严格执行国家、地方及行业标准、规范，符合《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》要求深度并通过设计评审和审查。

(二) 设计依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》2019 年修订；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》2019 年修订；
- 3、《民用建筑通用规范》GB55031-2022；
- 4、《供配电系统设计规范》GB50052-2009；
- 5、《建筑设计防火规范（2018 版）》GB50016-2014；
- 6、《建筑给水排水设计规范（2019 年版）》GB50015-2003；
- 7、《室外给水设计标准》GB50013-2018；
- 8、《室外排水设计标准》GB50014-2021；
- 9、《建筑物抗震设计规范》GB50011-2010（2015 年版）；
- 10、《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005；
- 11、《温室通风降温设计规范》GBT 18621-2002；
- 12、《农田灌溉水质标准》GB5084-2021；
- 13、《土壤环境质量标准》GB15618-2018；
- 14、《灌溉与排水工程设计规范》GB50288-2018；
- 15、《节水灌溉工程技术规范》GB50363-2018；
- 16、《小交通量农村公路工程设计规范》JTG/T 3311-2021；
- 17、《建筑结构荷载规范》GB 50009-2012；
- 18、《农业温室结构设计标准》GB/T51424-2022；
- 19、《温室加热系统设计规范》JB/T 10297-2014；

- 20、《连栋温室建设标准》NY/T 2970-2016;
- 21、《温室通风设计规范》JB/T 10294-2013;
- 22、《连栋温室采光性能测试方法》NY/T 1936-2010;
- 23、《连栋塑料薄膜温室建造技术规范》DB32/T 4757-2024;
- 24、《种植塑料大棚工程技术规范》GB/T 51057-2015;
- 25、《智慧农业建设指南》（NY/T 3979-2021）；
- 26、《温室物联网技术要求》（GB/T 38717-2020）；
- 27、《农产品追溯要求 通则》（GB/T 22005-2009）；
- 28、《农业物联网系统 总体要求》（GB/T 35134-2023）；
- 29、无锡市《数字农业农村发展规划（2023-2025 年）》
- 30、各专业设计规范、标准；
- 31、建设单位技术要求、委托书；
- 32、建设单位提交的基础资料；
- 33、政府规划部门批准的规划设计条件
- 34、国家及地方现行有关设计的法律、条例、规范和规定。

五、设计工作范围

1、设计详细内容包括但不限于：项目方案设计、初步设计、施工图设计等。具体设计工程内容包括但不限于：土建工程、装修工程、结构工程、景观与室外工程、照明工程、绿色建筑、标识标牌系统、安装工程（含强电、消防、智能化、给排水、暖通等）等。

2、设计相关服务：配合招标人完成各阶段招标、报建和验收等工作，参加图纸会审、设计交底、设计变更、材料设备选样等技术服务工作。统筹负责设计管理工作，参加重要节点工程例会及时处理现场施工技术问题，参与相关专家论证（不含论证费用），参与隐蔽工程、专项工程和竣工验收等服务工作。

六、项目定位及要求

建设具有现代化引领的高端蔬菜产业示范基地，显著提升江阴市现代蔬菜产业机械化、智能化、绿色化等关键指标，成为江苏省“环都市圈设施种植优势区”的示范样板，助力实现“农业现代化走在前”的战略目标。

- 1、项目种植品类需与区域农业发展情况等统筹考虑；
- 2、项目生产打造需充分考虑环境保护、维护成本等；
- 3、项目整体布局需充分考虑生产动线、参观动线。保证生产动线合理清晰。动线设置应

保证展示区、生产区、农事服务区的联动，不同功能区的动线不宜过长或完全割裂。动线设计需方便后续导视标志布置，布置后的导视系统易于生产者、参观游览者理解；

4、项目节点性空间设计与种植业态动线匹配；

5、项目内部空间打造：

（1）需注重游览者体验感；

（2）共享空间设置合理性；

（3）生产通道尺度合理性；

（4）各温室大棚及配套用房楼层空间高度合理性；

（5）装修风格不突兀，考虑农业主题空间；

6、实现滨水界面与农业生产界面的有机融合。沿河岸线的设计需在保留防汛功能的同时，注重亲水景观的打造，并结合旅游文化氛围需求，实现功能与景观的巧妙融合；

7、需对内、外部的车行动线进行科学规划，避免对市政道路造成拥堵，并确保运营期间客流的顺畅通行；

8、项目温室及配套用房采用常规合理跨度设计。

七、各设计阶段的工作内容及成果

（一）主体设计要求：

中标人按现行《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》中所含内容进行设计，并提供相应现场服务。

1、方案设计阶段，工作内容包括但不限于以下内容：

根据建设单位提供的设计任务书进行方案设计，提供方案设计文本并进行方案汇报，并配合建设单位与主管部门进行沟通和技术对接，最终完成方案报批（如有）。

2、初步设计阶段（如有），工作内容包括但不限于以下内容：

初步设计并汇报。并根据建设单位的意见修改初步设计内容。

3、施工图阶段，工作内容包括但不限于以下内容：

（1）根据建设主管部门及建设单位的意见修改深化初步设计文件，协助建设单位进行各项审批直至政府或建设单位审批、审核通过。施工图设计包括：

1) 本项目温室大棚及配套用房的建筑、结构、暖通、给排水、电气、种植品类、栽培模式、种植设备布置等各专业的施工图设计；

2) 因室内装修引起的各专业配合图纸；

3) 室外工程施工图设计，包括土地平整以及道路、沟渠、景观、广场等基础设施的施工

图设计；

(2) 图纸要求，需提供的成果如下：

1) 总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气、智能化、装修、景观、弱电、种植品类、栽培模式、设备布置等所有分项工程的施工图设计，提供主要设备和材料表及相关计算书；

2) 提供施工图审查所需图纸和资料，图纸深度需达到审查要求，并协助建设单位及时通过审查；

3) 政府部门其他需求资料。

4、施工阶段，包括但不限于以下内容：

(1) 设计交底

1) 通过施工图审查，在开工之前，设计单位需进行设计交底；

2) 设计交底应有建设单位、施工单位、监理单位和设计单位参加；

3) 设计交底时，设计单位应介绍工程设计概况和要求，各专业设计要求和注意事项；

4) 建设单位、施工单位和监理单位应事先取得施工图纸并作好充分准备，在设计交底时提出疑问，设计单位应对疑问作出明确解答，说明处理办法；设计交底应形成会议纪要，并由建设单位、施工单位、监理单位、设计单位签字盖章，作为施工文件的补充；

5) 设计单位应对设计交底会议纪要提出需要补充和修改的设计图纸进行修改和补充完善。

(2) 施工配合

1) 负责各专业的施工配合服务。施工期间，项目总负责人定期到工地巡视，对施工样板的效果提供意见；

2) 为配合施工进度，设计单位必须在施工期间，负责派专人对接本项目，负责协调解决现场施工中所涉及的各种相关设计、选材等技术问题，代表设计单位解决施工中发现的设计图纸问题，随时接受建设单位和施工单位工程经理在设计上的咨询；定期审核材料大样以确保原设计意图得到实现，对最终材料或材料替用品进行审核；

3) 出席各专业定期、不定期现场交底会；

4) 设计单位应参加项目组织的基槽、桩基工程、基础工程、结构主体等主要施工阶段的施工验收，对发现的问题及时提出处理意见。设计单位应按当地政府有关建设工程竣工备案及质量监督实施意见，配合项目做好竣工验收工作。

5、设计配合服务，包括但不限于以下内容：

(1) 配合室外配套工程、室外环境工程，完成与主体设计的衔接；

(2) 全力配合项目完成报审报建工作(包括但不限于规划、抗震、消防、勘察、施工图审查、

节能审查等)，直至报批完成；

(3) 针对政府强制要求，配合建设单位完成对新材料新技术应用的研究；

(4) 在项目需要时，配合建设单位完成各项招投标工作，参与技术谈判、提供选型和鉴定意见。

(二) 主体各专业设计要求

1、建筑专业设计

(1) 建筑专业方案阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位（投标文件中不体现）、编制时间
2	总平面图	说明部分：设计依据及基础资料、场地概述、总平面布置 设计图纸部分：总平面图、竖向分析图、交通分析图、功能分析图、种植分区图等
3	建筑设计说明	设计依据、设计概述、（建筑的主要特征、交通组织、建筑防火设计、技术经济指标）、简述建筑的外立面用料及色彩、屋面构造及用料的要求、建筑节能设计说明、绿色建筑说明、种植系统、设备布置、栽培模式、育苗方式、智能设施设计说明、覆盖
4	设计图纸	必要的效果图、分析图、单体平面图、温室外遮阳平面图、温室内保温平面图、外遮阳系统图、顶部内保温传动系统布置图、内保温系统图、立面图、剖面图及配合施工图设计单位提供典型墙身构造详图

(2) 建筑专业施工图阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	总平面图	说明部分：设计依据及基础资料、场地概述、总平面布置、竖向设计、主要技术经济指标表 设计图纸部分：总平面图，竖向布置图
4	建筑设计说明	依据性文件名称和文号、项目概况、设计标高、用料说明和室内外

	明	装修、必要的建筑构造的说明、门窗表、电梯设计、防火设计、无障碍设计、栽培模式、设备布置、需专业公司深化部分注明范围及要求、温室内采用的设施设备设计说明。
5	设计图纸	平面图、立面图、剖面图、局部放大图或节点详图、计算书、绿色建筑建筑设计技术内容。温室内保温平面图、外遮阳系统图、顶部内保温传动系统布置图、内保温系统图、温室屋顶排水图、屋顶开窗通风、温室立面及屋顶覆盖图，温室节点构造大样详图。

注：图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求。

2、结构专业设计

内外墙体符合当地要求

（1）结构设计依据

应遵守的勘察规范包括但不限于：

《农业温室结构荷载设计规范》GB/T 51183-2016

《农业温室结构设计规范》GB/T 51424-2022

《农业建设项目验收技术标准》GBT51429-2022

《建筑结构可靠度设计统一标准》GB 50068-2018

《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223—2008

《建筑地基基础设计规范》GB50007-2011

《建筑结构荷载规范》GB50009-2012

《混凝土结构设计规范》GB50010-2010(2015年版)

《建筑抗震设计规范》GB50011-2010(2016年版)

《建筑桩基技术规范》JGJ94-2008

(2) 结构专业扩初阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号
3	初步设计说明	工程概况、设计依据、抗震等级、主要荷载（作用）取值、上部、地基基础设计、主要结构材料

4	设计图纸	基础平面图及主要基础构件的截面尺寸、主要结构平面布置图, 钢架详图等
---	------	------------------------------------

(3) 结构专业施工图阶段设计成果及深度要求, 包括但不限于以下所述:

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号
3	结构设计说明	工程概况、设计依据、图纸说明、设计使用年限、抗震等级、主要荷载(作用)取值、设计计算程序、主要结构材料、基础、钢筋混凝土工程、检测(观测)要求
4	设计图纸	基础施工图、钢架布置图, 钢架详图、温室立柱布置图、温室内棚桁架布置图、温室内棚雨槽、纵杆布置图、温室外棚桁架布置图、温室外棚雨槽、纵杆布置图、外遮阳立柱布置图、外遮阳纵、横梁布置图、节点构造详图、温室支撑系统布置图、其他图纸
5	计算书	荷载作用统计、结构整体计算、基础计算等

注: 图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定(2016年版)》要求。

3、暖通专业设计:

(1) 设计内容:

本项目暖通专业设计包括: 空调系统设计、通风系统设计、防排烟系统设计、温室增降温系统设计。

(2) 空调系统设计要求

1) 旅游文化中心、农事服务中心、菜农公寓等拟采用合适的空调系统。

2) 室内温湿度满足规范及人体舒适度要求。在满足舒适性、节能环保、初投资和运行成本之间找到最佳平衡。

3) 空调、通风及防排烟系统要根据建筑风格布置、与使用功能相匹配。

4) 系统设计及设备选型要求节能、环保、健康、安全不得低于国家及地方相关规范的规定。

5) 消防控制室兼安保值班室、电梯机房等采用必要的空调。

(3) 通风系统设计要求

1) 通风系统满足使用功能、符合规范要求。优先采用自通风, 利用风压和热压实现空气

流动。不满足自然通风时，使用风机等机械设备强制送风或排风。

2) 排风系统设计需考虑与排烟系统合用，合理组织室内空间气流流向。气流组织原则送暖排冷，送洁排污。将新鲜空气送至人员活动区，将污浊空气从污染源直接或最高处排出。

3) 排风口的位置应远离人员活动区域，避免排风口吹人，或被人员呼吸。

4) 除湿帘风机外，顶部设置电动卷膜天窗（开启宽度 $\geq 1.5\text{m}$ ，配备电动卷膜器，开启时间 ≤ 30 秒），侧墙设置电动卷膜窗（高度 1.5m ），当温室内 CO_2 浓度 $\leq 350\text{ppm}$ 时，联动开启天窗、侧窗与外循环风机，补充新鲜空气（番茄光合作用需 CO_2 浓度 400ppm – 800ppm ）；同时在温室顶部设计防风网（40目），防止卷膜天窗开启时强风灌入损坏薄膜。

（4）防排烟系统设计要求

1) 防排烟系统满足使用功能、符合中国国家标准《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）这一核心规范的要求。要求在火灾发生时，以生命安全为首要目标，有效控制烟气的流动，将火灾产生的热烟气及时、有序地排出室外，防止烟气扩散到非着火区域，为人员疏散和消防扑救提供安全环境。

2) 地上排烟系统优先采用自然排烟方式，不满足自然排烟的地方采用机械排烟。机械排烟系统必须与火灾自动报警系统（FAS）联动，自动启动相应区域的防排烟设施。防烟楼梯间及其前室、消防电梯前室、合用电梯前室优先采用自然通风的方式，不满足自然通风的采用机械加压送风系统。

（5）温室增降温系统

1) 降温系统：湿帘风机组合系统

沿温室南侧或北侧设置湿帘，长度与温室跨度一致；对侧对应安装负压风机，风机型号选用1380型（风量 $45000\text{m}^3/\text{h}$ ，功率 1.5kW ）。

2) 加温系统：热水循环加温系统

热源接口：需与项目所在地市政热力管网或自建燃气/生物质锅炉对接，设计供水温度 80°C – 90°C ，回水温度 55°C – 65°C 。

散热装置：采用温室专用翅片管散热器，沿种植行两侧（距地面 1.2m 高度）均匀布置。

管道设计：主管道选用 $\text{DN}200$ – $\text{DN}50$ 无缝钢管，支管道选用 $\text{DN}50$ 镀锌钢管，主管道外做 20mm – 40mm 厚聚氨酯保温层（防止热量损耗）。

3) 内外遮阳、内遮荫系统

选择遮阳率、保温率满足当地气候条件的材料，同时经济美观，要求设计使用寿命 ≥ 5 年。

（6）暖通设计成果要求初步设计阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	初步设计说明	有关设计依据、设计规范、各类专项设计说明、设备材料表、主要规格参数等。
4	系统图	系统设计图，控制系统图。
5	平面布置图	包括管道平面图、设备布置图、风管平面图、风口布置图、数字化玻璃温室空调平面图等。

施工图阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	施工图设计说明	有关设计依据、设计规范、主要施工做法的说明、各类专项设计说明、施工过程中应注意的技术性说明文字等。设备材料表、主要规格参数，安装方式等。
4	系统图、安装详图	系统设计图，控制系统图、数字化玻璃温室空调平面图、设备安装大样图、管道安装大样图等。
5	平面布置图	包括管道平面图、设备布置图、风管平面图、风口布置图、墙体楼板留洞图等。

注：图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求。

4、电气工程设计：

（1）电气工程设计内容：

本工程设计内容主要为：配电干线系统、其它低压配电系统、照明系统、火灾自动报警系统、防雷接地保护系统等。

1）除变压器、配电间及其它功能公变配电干线（该部分由供电部门设计单位设计）以外的其它低压配电系统：在低压配电出线回路应设置计量装置。照明插座、动力系统、空调系统应分别设置回路。

根据农业物联网设备特性，及根据设备功耗设计供电方案，确定电源插座位置与容量，

并验算电气负荷。

2) 照明系统:

室内照明系统应包含正常照明、应急照明、备用照明。公共区域照明灯具需满足使用要求,美观、大方的同时应满足节能需求。光源应采用高效节能型,如荧光灯、LED 光源;所有公区、走道灯、内照明插座应设置到位。所有设备机房、设备层等灯具采用节能灯具或 LED 灯具。

园区道路照明需兼顾功能性与美观性。主干道应采用高杆路灯,确保照度均匀、无眩光,保障夜间交通安全。次干道及游步道可选用低尺度庭院灯或草坪灯,营造温馨氛围。灯具风格需与园区自然风貌协调,优先选用节能 LED 光源及太阳能供电系统。重要景观节点可设置特色景观灯,突出植物造景,强化视觉焦点。所有灯具应具备防雷、防水防尘及防腐性能,并实现智能时控或光控,以降低能耗。

3) 火灾自动报警系统: 根据规范若需设置火灾自动报警系统,满足设计规范及验收要求;所有点位的设置应结合顶部照明、墙面插座灯具设置位置,做到整体协调美观。防火门监控应结合门的安装形式和弱电门禁系统,做到协调统一。

4) 防雷接地系统: 防雷接地应满足相应规范要求;上人屋面接闪网格应采用暗敷;

5) 补光灯系统: 根据种植作物,合理布置补光灯的数量、位置;

6) 根据建筑物的结构布置,合理、安全的布置电缆及桥架走向等信息,并注明安装高度要求。

7) 监控系统: 根据建筑物及温室的性质,合理的、全方位的布置监控摄像头,并绘制监控线路的走向。

8) 其他: 预留室外景观配电箱电源;预留室外亮化配电箱电源。

(2) 电气设计成果要求:

1) 初步设计阶段设计成果及深度要求,包括但不限于以下所述:

序号	设计成果	深度要求
1	初步设计文本	包含初步设计说明。供电负荷的计算,各个系统的组成内容及实现的功能。
2	平面布置图及系统图	初步描述各系统的设置内容及设置位置。

2) 施工图阶段设计成果及深度要求, 包括但不限于以下所述:

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	施工图设计说明	有关设计依据、设计规范、设计内容、主要施工做法的说明、施工过程中应注意的技术性说明文字、主要设备技术要求等。图例说明、设备材料表、主要规格参数, 安装方式等。绿建设计专篇以及各项计算书。
4	施工图阶段系统图、安装详图	提供旅游文化中心、农事服务中心、菜农公寓干线系统图、其它功能公变干线系统图, 其它配电系统设计、火灾报警系统图、消防电源监控系统、温室电气平面图、总等电位连接系统图等。
5	施工图阶段平面布置图	配电平面图、配电系统图、照明插座图、消防报警图、防雷接地图、温室电气平面图、总等电位连接系统图。

注: 图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定(2016年版)》要求。

5、给排水工程设计:

(1) 给排水工程设计内容:

本工程设计内容主要为: 生活给水系统、消防给水系统、灌溉给水系统、喷雾打药系统、风机湿帘降温系统、排水系统等。

1) 生活给水系统: 应根据相关规范合理确定用水量, 应包含冷热水供应系统。生活用水系统需有卫生防疫措施。每个用水点的压力应满足规范要求。

2) 消防给水系统: 用水量应满足规范要求。

3) 灌溉给水系统: 根据园区内温室的种植需求及用水量, 合理布置供水管道;

灌溉水源为河水, 需配备河水一体化净化设备, 安装叠片过滤器(防止杂质堵塞滴头), 过滤器与主管道之间要求设计压力表, 实时监测系统压力, 确保滴灌均匀。

灌溉方式: 以滴灌为主, 滴灌系统负责日常水肥供应。滴灌带沿种植畦铺设, 确保水肥精准输送至番茄根系区域, 插地棚选择喷灌系统。

4) 喷雾打药系统: 根据园区内温室的布局, 合理分配打药机的服务范围, 并与智能化专业配合, 实现整个园区的精准控制;

5) 风机湿帘降温系统：沿温室南侧或北侧设置波纹状湿帘，长度与温室总跨度一致，湿帘外侧需加装防虫网；另一侧对应安装负压风机，确保温室换气次数达到要求。

6) 排水系统：温室区采用排水沟模式，雨水合流后排入周边河流。配套用房采用室外雨污分流，室内污废水合流制；卫生间污水应接入化粪池后，再排入污水管网。棚间排水沟可选择简易土沟或铺土工布，主排水沟可做混凝土沟或植草砖沟。

7) 其他：室外管线综合及雨水回收设计，应结合景观方案，原则上设计在景观绿化区域，如无法避免应与景观设计协商完成。雨水收集池应设置在景观绿区域。

(2) 给排水设计成果要求：

初步设计阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	初步设计说明	有关设计依据、设计规范、设计内容。图例说明、设备材料表、主要规格参数
4	给排水原理图	给水系统原理图、排水系统原理图、消防系统原理图、热水系统原理图。
5	平面布置图	给水平面图、灌溉系统、排水平面图、消防平面图、室外消防总平面图、打药机布置图、湿帘给排水平面图。

施工图设计阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	施工图设计说明	有关设计依据、设计规范、设计内容、主要施工做法的说明、施工过程中应注意的技术性说明文字等。图例说明、设备材料表、主要规格参数，安装方式等。
4	系统图、安装详图	给水系统、灌溉系统、排水系统、消防系统、热水系统等各系统应详细管径、标高等。设备安装大样图、系统局部放大图。

5	平面布置图	给水平面、排水平面、消防平面、打药机布置图、湿帘给排水平面图。
---	-------	---------------------------------

注：图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求。

6、景观绿化工程设计（含情景化设计）：

结合项目定位及温室和配套用房风格对项目主路两侧及重要节点进行景观方案设计、施工图设计。

（1）景观专业方案阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位（投标文件中不体现）、编制时间
2	景观设计说明	景观总设计说明、设计依据、设计理念、设计院子及目标、绿化种植原则、配套服务设施说明
3	总图设计	彩色总平面图、总平面索引图、场景主题说明、重要节点效果图、竖向分析图、交通分析图、消防分析图、
4	图纸设计	绿化种植品种意向、灯光照明分析、铺装物料分析、景观小品意向图、围墙景观意向图、公共服务设施选型意向图、

（2）景观专业施工图阶段设计成果及深度要求，包括但不限于以下所述：

序号	设计成果	深度要求
1	图纸封面	包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间
2	图纸目录	包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅
3	园建设计	项目概况、设计说明、总平面图、竖向平面图、尺寸平面图、坐标定位平面图、铺装物料索引图、景观小品详图、围墙详图
4	绿化种植设计	绿化种植设计说明、苗木统计表、绿化（乔木、灌木、地被）种植平面图
5	景观水电设计	景观水电设计说明、绿化浇灌用水布置图、景观灯布置图、景观水电配套设施详图

注：图纸深度需满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》要求。

（三）各专项设计要求：

1、玻璃温室设计要求

（1）主体结构设计

1) 结构形式

玻璃温室采用文洛式结构，开间 8m-12m，进深 4m-8m，肩高 5.0m-6.0m，总高 6.5m-7.5m，确保温室内无遮挡光照区域占比 $\geq 95\%$ ，满足番茄藤蔓攀爬（需预留 2.5m 以上生长空间）及机械作业需求。

2) 荷载设计

依据无锡市气象数据取基本风压 0.45kN/m^2 、基本雪压 0.35kN/m^2 ，主体钢结构选用 Q355B 材质，立柱间距 4m-6m，横梁与檩条需额外承载无土栽培设施（如栽培槽、营养液循环管道）及吊蔓系统荷载，单平方米承重 $\geq 60\text{kg}$ （含栽培基质/营养液、植株重量），结构安全等级为二级。主体结构采用镀锌钢材，表面需做喷塑处理。

3) 基础设计

采用钢筋混凝土独立基础，埋深需低于无锡冻土层深度，基础顶面需预留种植区预埋管道接口（间距与种植行匹配），采用钢筋混凝土条形基础连接外墙独立基础。

（2）覆盖材料设计

1) 顶部覆盖

选用 4mm-5mm 漫反射钢化玻璃，透光率 $\geq 91\%$ ，表面镀防雾滴涂层（减少冷凝水对番茄叶片的病害影响），玻璃间密封，气密性等级达 GB/T 51183-2016 规定标准。

2) 侧墙覆盖

采用 5+6+5 超白浮法中空玻璃，透光率 $\geq 90\%$ ，侧墙玻璃需预留湿帘风机安装洞口（与湿帘尺寸精准匹配）。

（3）环控系统设计

1) 降温系统：湿帘风机组合系统

配置标准：沿温室南侧或北侧设置 150mm 厚波纹状湿帘，湿帘高度 1.5m-2.5m，长度与温室跨度一致，湿帘外侧需加装防虫网（60 目，防蚜虫、粉虱等番茄害虫）；对侧对应安装负压风机，风机型号选用 1380 型（风量 $45000\text{m}^3/\text{h}$ ，功率 1.5kW ），风机间距 4m-8m，确保温室换气次数 ≥ 60 次/h。

控制逻辑：当温室内温度 $\geq 28^\circ\text{C}$ （番茄适宜生长上限）时，系统自动启动湿帘供水泵与风机，通过温湿度传感器联动调节，降温幅度需达 5°C - 8°C ，且温室内温度分布均匀度 $\leq \pm 2^\circ\text{C}$ ，避免番茄因局部高温导致落花落果。

2) 加温系统：热水循环加温系统

热源接口：需与项目所在地市政热力管网或自建燃气/生物质锅炉对接，设计供水温度 80℃-90℃，回水温度 55℃-65℃。

散热装置：采用温室专用翅片管散热器，沿种植行两侧（距地面 1.2m 高度）均匀布置，散热器间距与番茄种植行距（1.2m-1.5m）匹配，总散热功率需满足极端低温天气下（-8℃）温室内温度维持在 15℃ 以上（番茄最低生长温度）。

管道设计：主管道选用 DN80 无缝钢管，支管道选用 DN50 镀锌钢管，主管道外做 30mm 厚聚氨酯保温层（防止热量损耗），并设置温度分区控制阀门，实现育苗区（需 18℃-22℃）与种植区（需 20℃-25℃）差异化加温。

3) 内外遮阳、内遮荫系统

选择遮阳率、保温率满足当地气候条件的材料，同时经济美观，要求设计使用寿命≥5 年。

传动系统：齿条传动，选用材料需满足耐腐蚀性和使用寿命，保障传动系统达到设计使用寿命。

控制系统：可根据光照强度（设定阈值 20000lux-80000lux）自动启停。

4) 通风系统

除湿帘风机外，顶部设置电动天窗（开启角度≥45°），侧墙湿帘位置设置电动翻窗（高度同湿帘高度），当温室内 CO₂浓度≤350ppm 时，联动开启天窗与外循环风机，补充新鲜空气（番茄光合作用需 CO₂浓度 400ppm-800ppm）。

（4）番茄专属种植系统设计

玻璃温室基质培：适用于常规番茄品种，采用高架式栽培槽设计，栽培槽选用食品级 PVC 材质或 PP 材质（耐酸碱、抗老化），槽宽 30cm-35cm、深 25cm-30cm，槽间距 1.2m-1.5m（单行种植，株距 30cm），槽底设置 1.5% 坡度（便于多余基质溶液排出），槽体离地高度 80cm-100cm（方便人工操作，减少弯腰劳动强度）。

（5）电气与控制系统设计

采用三相五线制供电，总配电柜需设置过载、短路、漏电保护，无土栽培系统专用线路（连接营养液循环泵、水肥一体机）选用 YJV 电缆，控制线路选用 RVV 多芯软线（截面≥1.5mm²），所有线路需穿 PVC 管埋地或沿钢结构敷设（避免与栽培设施冲突，且远离营养液管道）。

2、连栋温室设计要求

（1）主体结构设计

1) 结构形式

采用连栋结构，开间 8m，进深 4m，肩高 3.5m-5m，总高 5m-6.5m。温室天沟采用热镀锌钢

板（厚度 2mm-3mm），设置 2‰-3‰排水坡度，防止雨水积存。

2) 荷载设计

依据无锡市气象参数取基本风压 0.4kN/m^2 、基本雪压 0.3kN/m^2 ，主体骨架选用热镀锌钢管，结构安全等级二级。同时考虑番茄吊蔓系统（单株承重 $\geq 2\text{kg}$ ）设备荷载，骨架节点采用螺栓连接，确保稳固性。

3) 基础设计

采用钢筋混凝土独立基础，埋深低于无锡冻土层深度，基础顶部预埋钢板与骨架焊接；温室周边设置砖砌排水沟与市政排水管网连通，防止雨水倒灌。

(2) 覆盖材料设计

顶部及四周覆盖：选用 15 丝厚 PO 防滴露长寿薄膜，需满足以下核心参数：

①透光性能：可见光透光率 $\geq 90\%$ （初始），使用 3 年后透光率衰减 $\leq 15\%$ ，确保番茄光合作用所需光照（每日 $\geq 6\text{h}$ 有效光照）；

②抗老化性能：添加抗紫外线稳定剂（UV 助剂含量 $\geq 2\%$ ），室外使用寿命 ≥ 5 年，耐受无锡夏季高温（ $\geq 35^\circ\text{C}$ ）与冬季低温（ -8°C ）；

③功能特性：具备防雾滴（有效期 ≥ 3 年，冷凝水沿膜面滑落不滴溅）、防粘连（避免高温季节薄膜贴合影响透光）、耐穿刺（抗风灾时异物刮擦）特性。

侧墙薄膜需预留湿帘风机安装洞口（尺寸与湿帘匹配，周边用橡胶密封条防水），并设置卷膜通风口（高度 1m-1.5m，配备卷膜器，便于应急通风）。

(3) 环境调控系统设计

1) 降温系统

配置标准：沿温室南侧或北侧设置 150mm 厚波纹状湿帘，湿帘高度 1.5m-2.5m，长度与温室总跨度一致，湿帘外侧需加装 60 目防虫网（防蚜虫、粉虱等番茄害虫）；另一侧对应安装负压风机，风机型号选用 1380 型（风量 $45000\text{m}^3/\text{h}$ ，功率 1.5kW ），风机间距 3m-4m，确保温室换气次数 ≥ 65 次 /h（薄膜温室密封性略低于玻璃温室，需提升换气效率）。

2) 其他环境调控配套

内外遮阳、内遮荫系统：选择遮阳率、保温率满足当地气候条件的材料，同时经济美观，设计使用寿命 ≥ 5 年。

传动系统：齿条传动，选用材料需满足耐腐蚀性和使用寿命，保障传动系统达到设计使用寿命。

控制系统：可根据光照强度（设定阈值 20000lux - 80000lux ）自动启停。

通风系统：除湿帘风机外，顶部设置电动卷膜天窗（开启宽度 $\geq 1.5\text{m}$ ，配备电动卷膜器，开启时间 ≤ 30 秒），侧墙设置电动卷膜窗（高度 1.5m ），当温室内 CO_2 浓度 $\leq 350\text{ppm}$ 时，联动开启天窗、侧窗与外循环风机，补充新鲜空气（番茄光合作用需 CO_2 浓度 400ppm – 800ppm ）；同时在温室顶部设计防风网（40目），防止卷膜天窗开启时强风灌入损坏薄膜。

（4）种植、育苗系统设计

1）基础土壤检测

设计前需根据温室用地土壤检测结果，重点关注 pH 值（目标范围 6.0 – 6.5 ）、有机质含量（目标 $\geq 2.5\%$ ）、EC 值（目标 $\leq 1.5\text{mS/cm}$ ）及氮磷钾含量（目标：碱解氮 $\geq 120\text{mg/kg}$ 、有效磷 $\geq 30\text{mg/kg}$ 、速效钾 $\geq 150\text{mg/kg}$ ），根据检测结果设计针对性改良方案。

2）种植畦规格

采用高畦栽培（防止积水，提升根系透气性），畦面宽度 60cm – 100cm （单行种植）或 140cm – 180cm （双行种植），畦高 25cm – 30cm ，畦间距 40cm – 50cm （作为操作行，便于施肥、整枝）。垄壁坡度 60° – 70° ，减少土壤流失。

3）种植密度

单行种植模式下，株距 30cm – 35cm ，每公顷定植 2.8 万株– 3.2 万株；双行种植模式下，株距 35cm – 40cm ，行距 40cm – 50cm （畦内两行间距），每公顷定植 3.5 万株– 4 万株，确保植株间通风透光（叶面积指数控制在 3 – 4 ），减少病害发生。

4）育苗床设计

育苗区采用高架育苗床（高度 60cm – 80cm ），苗床为钢丝网材质，床面铺设育苗盘。

3、插地棚

（1）结构设计

1）结构形式

插地棚采用单栋弧形插地棚结构，跨度 10m ，肩高 0.9m – 1.4m ，脊高 3.0m – 4.5m ，单棚长度根据地块规整度设计（建议 40m – 70m ，便于管理与通风），可根据地块形状增减长度，棚间距 1.0m – 2.0m （预留作业通道与排水空间，避免棚间相互遮挡光照）。

2）荷载设计

依据无锡市气象参数取基本风压 0.4kN/m^2 、基本雪压 0.3kN/m^2 ，同时考虑叶菜种植期间的作业荷载及覆盖材料自重。

3）关键构件设计

拱杆：选用 $\Phi 25$ – $\Phi 42 \times 2.0\text{mm}$ 热镀锌钢管（防腐寿命 ≥ 5 年），单根拱杆长度 13m – 15m （适

配 10m 跨度弧形结构，两端插入地下部分各 0.5m），拱杆弯曲弧度需均匀，确保棚内无尖锐凸起，避免划破覆盖材料；每根拱杆中部（脊顶位置）需加装 1 根 $\Phi 20-\Phi 25 \times 1.5\text{mm}$ 镀锌钢管加强筋，提升抗雪荷载能力。

立柱：为增强 10m 跨度棚体稳定性，沿棚长方向每 3m-5m 设置 1 根立柱，立柱插入地下深度 $\geq 0.5\text{m}$ （低于无锡冻土层），地下部分需设计防腐处理，立柱顶部与拱杆采用 U 型卡箍固定。

拉杆与斜撑：沿棚长方向设置 2 道横向拉杆（选用 $\Phi 20-\Phi 25 \times 1.5\text{mm}$ 热镀锌钢管），分别位于肩高位置与脊顶下方 0.5m 处，拉杆与每根拱杆通过卡扣连接，形成整体框架；同时在棚体两端（距端部 3m 处）各设置 1 组斜撑（ $\Phi 20-\Phi 25 \times 1.5\text{mm}$ 镀锌钢管），斜撑一端连接脊顶拉杆，另一端固定在端部立柱底部，增强棚体抗风扭转能力。

（2）覆盖材料设计

选用 8-10 丝厚 PO 防雾滴长寿薄膜，需满足：可见光透光率 $\geq 85\%$ （初始），使用 2 年后透光率衰减 $\leq 20\%$ （保障叶菜光合作用，如菠菜日均需光 $\geq 4\text{h}$ ）；防雾滴有效期 ≥ 18 个月（避免冷凝水滴落灼伤叶菜叶片）；耐老化性能 ≥ 3 年（耐受无锡夏季 35°C 以上高温与紫外线照射），每平方米重量 $\geq 80\text{g}$ ，抗撕裂强度 $\geq 15\text{N/cm}$ 。

（3）种植系统设计

基础土壤检测：设计前需根据温室用地土壤检测结果，重点关注 pH 值（目标范围 6.0-7.0）、有机质含量（目标 $\geq 2.0\%$ ）、EC 值（目标 $\leq 1.2\text{mS/cm}$ ），根据检测结果设计针对性改良方案。

（4）简易环境调控与灌溉系统设计

侧通风：棚体两侧肩高位置（压膜槽下方）预留 0.8m-1m 宽通风口，通过手动卷膜器控制薄膜卷起高度（可完全打开），夏季高温时（棚内温度 $\geq 28^\circ\text{C}$ ），两侧薄膜设计可卷起至肩高，形成横向通风，配合顶部通风要求可使棚内温度降低 $3^\circ\text{C}-5^\circ\text{C}$ ；梅雨季（湿度 $\geq 85\%$ ），开启两侧通风口，降低棚内湿度，减少叶菜病害。

顶通风：在棚体脊顶位置沿棚长方向开设 30cm-50cm 宽通风带，通风带两侧薄膜采用“重叠+卡扣”固定，重叠宽度 $\geq 15\text{cm}$ ，通过拉动卡扣可调节通风带开启大小（最大开启宽度 30cm），热空气可从顶通风带自然排出，避免棚内高温积聚。

（5）灌溉系统

系统选型：采用喷灌系统，主管道选用 $\Phi 50\text{PE}$ 管（工作压力 $0.2\text{MPa}-0.3\text{MPa}$ ），沿棚长方向铺设在棚体一侧；支管选用 $\Phi 15-\Phi 25\text{PE}$ 管，沿种植畦吊挂，支管上安装喷头，确保每株叶菜根部都能得到均匀灌溉。

控制方式：配备简易定时器（可设置灌溉时间与频率），结合叶菜需水规律设计：苗期（定植后 7 天内）每 2 天灌溉 1 次，每次 30 分钟（土壤含水量保持在 60%–70%）；生长旺盛期（定植后 8–25 天）每天灌溉 1 次，每次 40 分钟（土壤含水量保持在 70%–80%）；收获前 3 天减少灌溉（土壤含水量降至 60%左右）。

水源与过滤：灌溉水源为河水，需配备河水一体化净化设备，处理量 100–150m³/h，需安装叠片过滤器（防止杂质堵塞滴头），过滤器与主管道之间要求设计压力表，实时监测系统压力，确保滴灌均匀。

4、其他配套用房设计

（1）菜农公寓：建筑总面积约 8000 m²，层数为四层的公寓楼，每套公寓面积 50—60 平左右，包括房间+卫生间+厨房+客厅。一层包含老年活动中心、商铺，一个能容纳 60 人左右的餐厅，一个带有卫生间的包间，二、三、四层为住宿，层高 3–4 米，一层适当加高，采用框架结构。

（2）农事服务中心：分为两处布局，一处是在园区最北侧，一处是在园区中部慈云路南侧。北侧一处建筑总面积约 1500 m²，层数为三层，层高 3–4 米，设置研发、展示、仓储、办公等功能，采用框架结构形式。南侧一处建筑总面积约 4900 m²，层数为三层，一层设置分拣包装、冷链物流约 3100 m²，内部需设计约 600 立方气调库与约 900 立方恒温库，层高 5–6 米。二、三层设置研发、仓储、培训、农技服务、办公约 1800 m²，层高 3–4 米，采用框架或钢结构形式。

（3）旅游文化中心：建筑总面积约 2100 m²，层数为两层，一层层高 4–5m，二层层高 3–4m，设计接待大厅、展示区、办公、研学、会议、零售等功能，采用框架结构形式。

（4）催芽嫁接愈合室及播种间，层数为单层，层高 4–6m，需设计嫁接室、愈合室、催芽室等功能，采用钢结构形式。

（5）粉碎间为单层，层高 5–6m，设备间、配电间、休息间、公厕为单层，层高 3–4m，设备间采用钢结构，其余采用框架结构形式。

5、室内设计：

数字化玻璃温室大棚室内设计需以“自然、科技、体验为核心理念。空间规划应合理分区，兼顾展示、教育、办公及休闲功能。风格上倡导现代简约与生态元素结合，大量运用原木、绿植等自然材料，营造清新明快的氛围。注重采光与通风，优先采用节能环保技术和本地材料。设计需充分考虑人流流动线、互动体验及后期维护的便利性，打造一个集展示、研学、休闲于一体的现代化农业空间。

(1) 设计图纸内容及要求,包括但不限于以下所述:

1) 设计风格要求:设计需考虑人性化。

2) 设计标准要求:达到一般标准。

(2) 中标人结合项目定位及建筑风格对数字化玻璃温室大棚及配套用房进行装修方案设计、施工图设计,各阶段提交设计成果内容及数量如下:

1) 室内概念设计阶段

本阶段设计目标:

提供设计意图的说明和与本项目有关的设计参考图片,以取得建设单位对室内设计方向的认可满足项目整体设计需求,为方案阶段提供设计依据。

本阶段设计成果:

①设计说明的文字;

②项目分析 (人流、交通、功能组合、人群定位等);

③平面图;

④空间色调分析;

⑤表达概念设计的重点 SU 透视模型;

⑥导向标识及配饰的意向参考图片。

2) 室内方案设计阶段

本阶段设计目标:

提供根据建设单位确认的概念设计,进行相应区域的方案设计,包括天花图、地面图、色彩和种植模式、参观路线以及农业环境的渲染,取得建设单位对室内设计方向的认可,并与建设单位、管理公司及各专业顾问进行协调。

本阶段设计成果:

①设计说明;

②天花设计图、铺地设计图;

③栽培模式设计图、参观路线设计图;

④重点空间效果图;

⑤重点区域剖面、节点或模型图;

⑥楼梯间、卫生间及其他必要公区的方案设计。

3) 室内扩初设计阶段

本阶段设计目标:

研究将整体方案发展到各局部之中，审核材料效果，审核建造工艺和造价之间的最佳组合关系；在这阶段中，和其他顾问密切配合，以保证设计效果的整体美观要求。

本阶段设计成果：

- ①平面、立面、剖面索引图；
- ②铺地的详图（包括拼花的图案、尺寸等）；
- ③综合天花图（包括灯具位置、天花的造型、尺寸、标高等）；
- ④电梯厅、楼梯间、卫生间及其他必要公区的放大详图；
- ⑤栽培模式、参观路线及主要部位的放大节点详图。

4) 室内施工图设计阶段

本阶段设计目标：

提供施工图设计成果文件，作为开展施工的依据。

本阶段设计成果：

- ①全套装饰施工图（包括平面、地材、天花、立面、栽培模式、参观路线、节点、大样图），A3—A1 装订蓝图八份；
- ②装饰材料图册；
- ③主要装饰材料实物样板，一式两份；
- ④五金配件造型图册；
- ⑤洁具图册。
- ⑥所有内容的电子文件（光碟）两份（包括文本文件、图纸文件、模型等）。

6、市政附属工程设计

按现行《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）所含内容，对项目整体市政附属工程进行方案及施工图设计。

7、标识设计

为提升园区形象与游客体验，农业园区需进行标识系统设计，兼具功能性、美观性与农业文化特色的标识系统。

设计内容须包含：一级导向标识（园区总览、主干道导向）、二级导向标识（分区导向）、解说标识（景点与作物介绍）、警示提示标识等。设计应系统化、规范化，确保信息清晰、导向明确。

标识造型、色彩与图形元素需充分融入农业主题，体现生态、科技与地域特色。选用耐久、环保的材质与工艺，适应户外环境。

八、设计周期

设计服务期限：60 工作日完成所有设计任务工作。

发包人有权对上述计划进行调整，设计人应遵照执行。误期违约金按双方商定来计算，具体可按双方签订合同内的相应条款。因发包人原因造成延误的除外。

九、设计文件要求

（一）方案设计文本

- 1、方案设计相关图纸及说明；
- 2、评审会所需的 PPT 汇报文件；
- 3、方案报批所需的其他文件。

（二）初步设计文本

- 1、初步设计图纸和说明；
- 2、评审会所需的 PPT 汇报文件；
- 3、需提供光盘版电子文件两份。

（三）主体施工图设计

- 1、经建设单位或图审单位审查合格后的全套施工图共计 8 套。
- 2、经建设单位或图审单位审查合格后的各项计算书（包括但不限于节能及结构）。
- 3、需提供光盘版电子文件（图纸及计算书）两份。

（四）专项设计

- 1、根据第七条设计深度及要求，提供专项设计各阶段的设计成果。
- 2、需提供光盘版电子文件两份。

十、其他

本任务书未尽事宜，遵照国家、行业及地方现行标准规范的相关规定。

本项目设计纳入 EPC 总包，EPC 单位应对本项目的设计质量、进度、限额设计及其后续服务负总责。

负责完成各阶段的规划电子报规工作，并负责设计过程中的报批图纸修改。

设计施工过程中，招标人根据项目需要新增的设计咨询或设计顾问，技术衔接工作由中标人负责牵头。

第二节 施工及采购需求

一、工程概况

1、项目概况：本项目主要内容为新建绿色蔬菜保供基地约 4500 亩，包括玻璃温室大棚、连栋温室大棚、插地棚等生产设施，农事服务中心、旅游文化中心、菜农公寓等配套设施，园区道路、沟渠、景观绿化等基础配套设施。

2、建设地点：江阴市徐霞客镇湖塘村、马镇村、红星村等。

3、建设规模：项目区域约 7000 亩，用地范围约 4500 亩（核心区位于湖塘村委东侧、马文路南北两侧，面积约 600 亩）。用地范围内土地性质以耕地为主（绝大部分为永久基本农田），其余为少量园地、林地、坑塘水面和建设用地。注意用地内有 500KV 高压线保护廊道、河流水面、林地、部分工业用地不得占用建设蔬菜大棚，各类土地的利用需符合资规部门、农业农村部门对土地的管控要求。

二、功能要求

工程的目的：项目以国家、省、市政策为指引，聚焦产业化、规模化、数字化、融合化主要方向，抢抓蔬菜产业转型升级、推进农业产业高质量发展的机遇，通过设施升级、技术赋能、三产联动、绿色实践等路径全面提升本地蔬菜产业的生产、管理、运营水平，打造完整蔬菜产业链条。

三、施工范围

(1)工程施工总承包工作包括但不限于：土建工程、景观工程、室外工程、装修工程、安装工程（含强电、消防、给排水、智能化、暖通等）等所涵盖的所有工程。招标人根据相关规定向有关部门缴纳的费用或必须由相关部门实施的工程内容不在本次招标范围内。

(2)工程竣工验收备案及移交工作包括但不限于：工程竣工验收(含各类专项验收)、竣工资料城建归档、工程备案、移交(含培训工作)、保修服务等。

(3)其他：包括但不限于：完成工程总承包交付的项目报批报建及相关配合工作，各项检验检测等工作，EPC 总承包合同、图纸等文件所包含的责任、义务和一切风险费用等。

四、施工要求

- 1、按设计图纸施工。
- 2、应满足现行各项施工规范和验收标准。
- 3、工期及质量要求详见招标文件。
- 4、中标单位需负责协调临时水电的接入工作。

5、中标单位需负责周边企业及周边道路过往车辆协调工作。

6、中标单位需负责协调施工过程中对周边居民的影响工作。

7、中标单位需负责与地方村委沟通协调工作。

五、采购要求

(1)材料(设备)采购内容包括但不限于:包括除招标人采购外的涉及本项目所有的材料(设备)。

所有材料、设备或货物必须符合相关规范标准,使用的品牌、生产厂商为中高档次或公认的一线品牌,中标人在施工图阶段进一步明确具体品牌型号并经招标人确认后作为施工依据。如果中标人施工图阶段的主要材料、设备或货物不符合招标人要求,则招标人有权要求中标人修正,且中标价格不变。发包人列出品牌推荐表的,投标人应在投标时予以承诺;未列出品牌的,投标人应优先考虑中高档次或公认的一线品牌,并经发包人确认同意后方可采购。

设备及工器具的采购应满足设计图纸和招标人要求。

(2)工程所有材料(设备)的保管和除甲供材料(设备)外的采购。同时需做好工程进度、质量、安全控制、投资(成本)控制。需与最终确认的施工设计及工程变更内容一致。

六、项目工期要求

详见招标文件工期要求。

七、缺陷责任期

24个月。

八、质量保修期

按国家规定的最低期限要求,

九、变更

按合同专用条款。

十、竣工验收

按国家规定要求进行验收。

十一、竣工结算

按合同专用条款。

第三节主要材料设备推荐品牌表

序号	材料名称	推荐品牌
一、	建筑工程	
1	钢材	沙钢、永钢、长达、中天
2	型钢	鞍钢、海钢、京华、华金
3	混凝土	华西、江阴新兴、江阴八方、石力派
4	水泥	山水、海螺、三菱、绮星
5	铝合金窗及型材	鑫裕、建邦、万祥铝业、五岳
6	玻璃	台玻、耀华、南玻、信义
7	玻璃原片	晶英、裕华、鼎耀
8	窗五金件	雅多玛、GMT、坚朗
9	高透 PO 膜	一润、绅洲、华冠、华峰、万泰
10	防水卷材及防水涂料	东方雨虹、科顺、卓宝、辽宁大禹
11	彩钢板	宝钢、马钢、鞍钢
12	外墙涂料（含真石漆）	立邦、多乐士、三棵树
二、	装饰工程	
1	墙地砖	蒙娜丽莎、伊莉莎白、冠军、东鹏、顺辉
2	乳胶漆	立邦、多乐士、三棵树
3	纸面石膏板	拉法基、可耐福、龙牌
4	轻钢龙骨	拉法基、可耐福、龙牌
5	木门、木饰面、柜类	美心、梦天、欧派、TATA
6	防盗门、防火门、钢质门	美心、盼盼、TATA
7	防火卷帘门、电动卷帘门	美心、盼盼、TATA
8	门五金件	顶固、雅洁、固力
9	石材（门槛石或窗台板）	安哥拉灰石材、中国黑、白麻
10	实木地板	大自然地板、徐家木业、圣象
11	卫生间成品隔断	科逸、福瑞、HDPE（抗倍特）

三、	安装、消防工程	
1	电线电缆	远东、江南、华美
2	管材	伟星、中财、百通、联塑、华亚
3	配电箱（含电器元件）	德力西、正泰、施耐德
4	开关、插座	德力西、正泰、欧普
5	灯具（含光源）	雷士、三雄极光、欧普、佛山
6	接触器	德力西、正泰、施耐德
7	浪涌保护器	施耐德、惠州海格、斯菲尔
8	空调	格力、美的、海尔
9	电梯	日立(HITACHI)、奥的斯(OTIS)、富士达(FUJITEC)、蒂升、迅达
10	太阳能灯	萨科照明、舜邦、格朗
11	火灾自动报警系统	蓝天、海湾、北大青鸟、泛海三江
12	室内消火栓箱（包括消火栓、消防卷盘、水带、消防水喉等）	金枪鱼、首安消防、天河消防
13	阀门	沪工、亿高、中利、竹箴、禹成、贵龙
四、	给排水工程	
1	镀锌钢管	天津友发、江苏国强、河北正大、东升、利达、凯靖
2	无缝钢管	天津友发、江苏国强、河北正大、东升、利达、凯靖
3	管道阀门类	沪工、亿高、中利、竹箴、禹成、贵龙
4	PE 管	伟星、中财、百通、联塑、华亚
5	冷热水泵	上海凯泉、上海连成、上海东方、南方泵业
6	卫生洁具	箭牌、恒洁、惠达
五、	设备工程	


1	传动系统	金逸丰、固朗瑞科、加杰传动
2	连栋温室自走喷雾式打药车	伊莱特、灵道、淄博奥业机电
3	湿帘、负压风机	意利得、惠农、大立方工贸
4	连栋温室多功能苗床	航迪、博超、盛泰
5	连栋温室航喷系统	航迪、博超、盛泰
6	遮阳幕布	能利、阳柯、博曼
7	智能化玻璃温室制热系统	纽恩泰、中广、芬尼克兹、欧特斯
8	智能化玻璃温室无土栽培种植系统	首钢、天津新宇、包钢
9	智能化玻璃温室环流风机系统	诺瑞、惠农、冠中
10	智能化玻璃温室熏蒸杀虫灯	伊莱特、灵道、品辰云尚
11	智能化玻璃温室采摘车	伊莱特、灵道、北京中荷创新
12	智能化玻璃温室牵引车	伊莱特、灵道、北京中荷创新
13	智能化玻璃温室运输车	伊莱特、灵道、北京中荷创新
14	智能化玻璃温室配电系统	远东、江南、众邦
15	分拣包装冷链物流车间气调库	博美特、琨柏、碧斯凯
16	分拣包装冷链物流车间恒温库	博美特、琨柏、碧斯凯
17	育苗运输车	伊莱特、欧勃亚园艺、鲁天
18	催芽愈合车	伊莱特、欧勃亚园艺、鲁天
19	播种间自动化播种线	灵道、远大机械、尊凯机械
20	内部运输车	伊莱特、宗申、新大洲

注 1：中标单位若更换同档次品牌须经发包人认可；

2：本项目设备选型为“中档偏上”，以上品牌仅为建议，在具体采购过程中可经专家论证后进行调整。

第七章发包人提供的资料

1、备案证

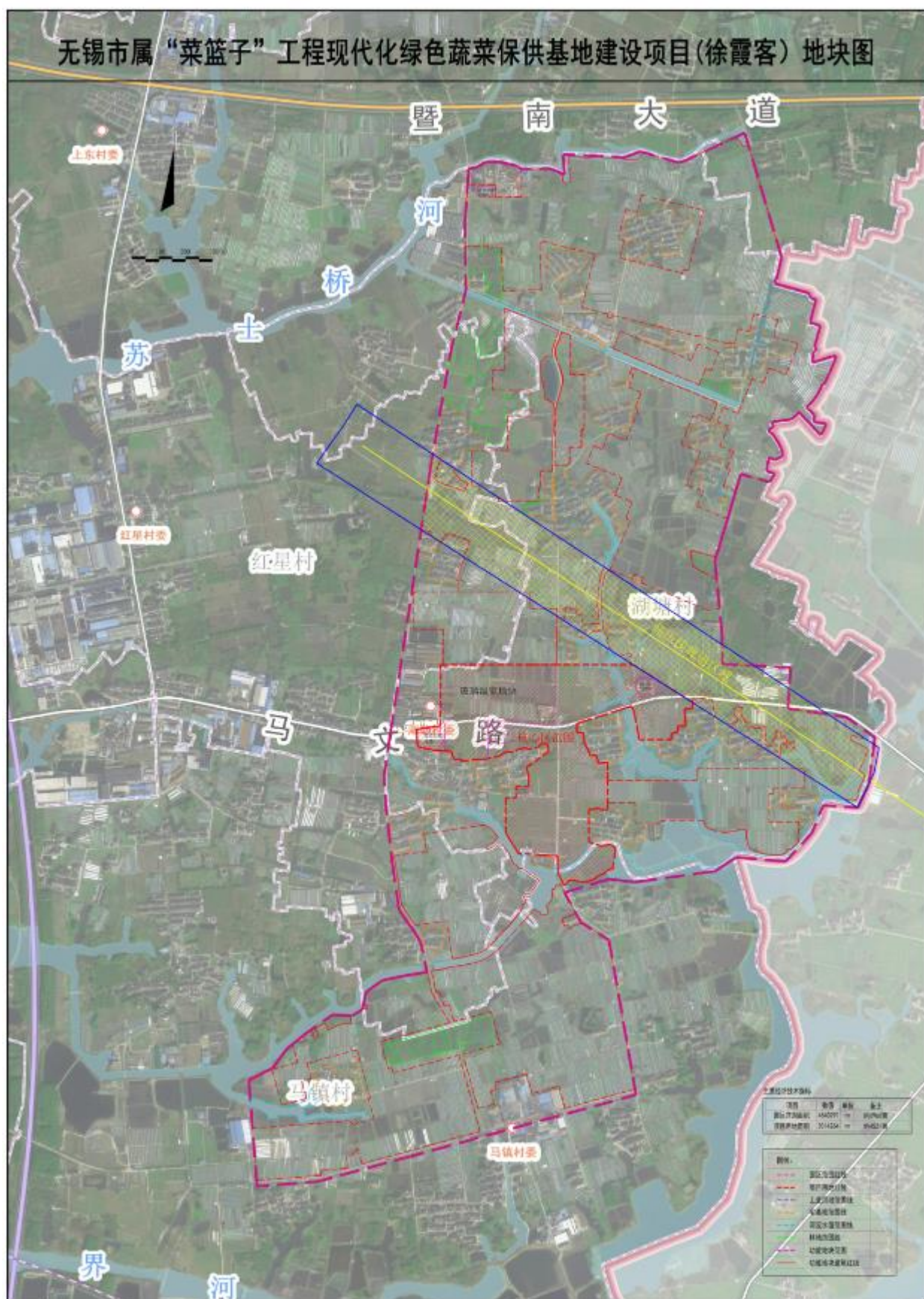


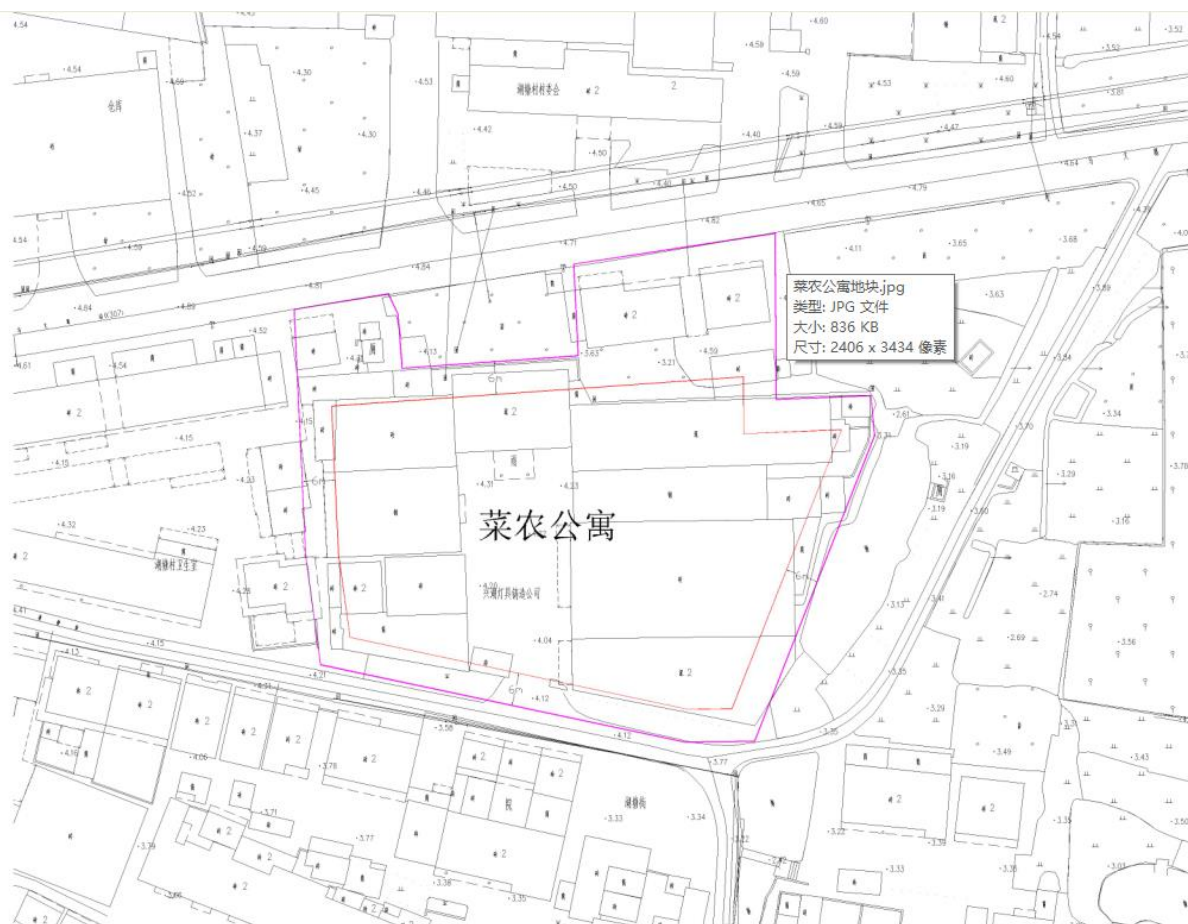
江苏省投资项目备案证

备案证号：江阴徐霞客备（2024）231号

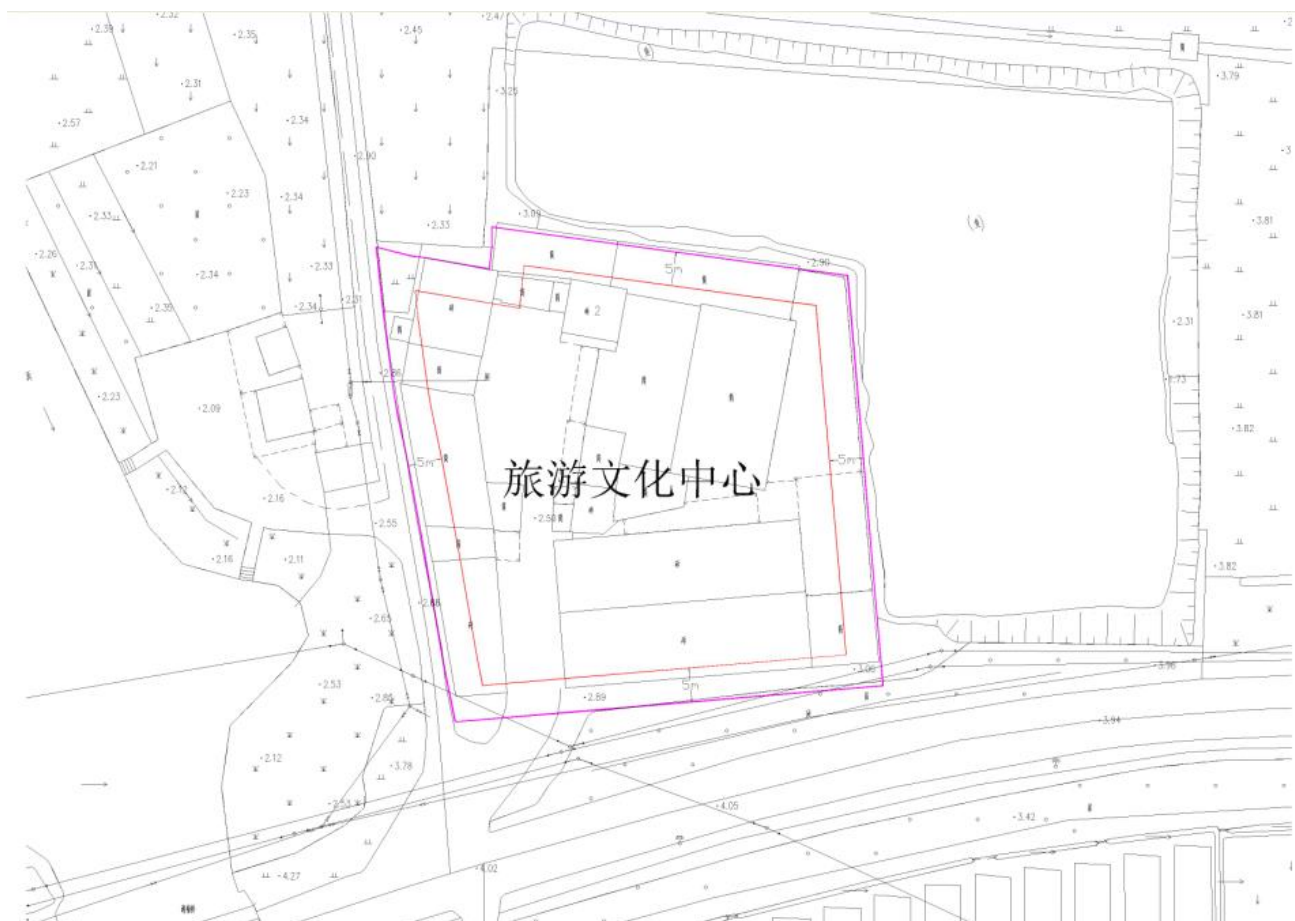
项目名称：	无锡市属“菜篮子”工程现代化绿色蔬菜保供基地建设项目（徐霞客）	项目法人单位：	江阴市徐霞客兴惠现代农业发展有限公司
项目代码：	2411-320253-89-01-875908	项目单位登记注册类型：	国有
建设地点：	江苏省：无锡市 江阴市徐霞客镇 江阴市徐霞客镇湖塘村、马镇村、红星村等	项目总投资：	30000万元
建设性质：	新建	计划开工时间：	2025
建设规模及内容：	新建绿色蔬菜保供基地0.45万亩，包括现代农业种植区、种苗繁育研发中心、农产品加工区、冷链仓储中心、蔬菜检测中心、采摘体验区、配套智慧农业、菜农公寓等相关设施。		
项目法人单位承诺：	对备案项目信息的真实性、合法性和完整性负责；项目符合国家产业政策；依法依规办理各项报建审批手续后开工建设；如有违规情况，愿承担相关的法律责任。		
安全生产要求：	要强化安全生产管理，按照相关规章制度压实项目建设单位及相关责任主体安全生产及监管责任，严防安全生产事故发生；要加强施工环境分析，认真排查并及时消除项目本身与周边设施相交相邻等可能存在的安全隐患，保障施工安全。		
		江阴市徐霞客镇人民政府 2024-11-14	

2、规划红线图













第八章投标文件格式

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

标段编号：

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

投标函（商务）

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

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

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

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

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方自行完成的项目内容为： ；我方拟分包的项目内容为： 。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：年月日

投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<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"/> 施工项目负责人	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"/> 运营： <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

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名、联系电话）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年月日

联合体协议书（如有时）

联合体协议书

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

1、（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员一名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年月日

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投标文件中填报具体的人员（一人一张）。

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

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

拟再发包计划表（如有）

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、施工单位。

日期：年月日

拟分包计划表（如有）

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\\包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：年月日

工程业绩资料

(略)

其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

经济标

标段编号：

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

投标函（经济）

1、根据你方项目编号为_____（招标编号）的_____（工程名称）的工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条件、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB ¥_____元）的工程总承包的总投标报价，其中设计费_____元，施工总承包工程费_____元；总工期_____日历天，按合同约定实施本项目的☒设计-采购-施工/☐设计-施工工程总承包，并承担一切质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到_____标准。我方拟派总承包项目经理_____（姓名）（职业资格证书（职称证书）号：_____）。

投标人：_____（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：_____年____月____日

工程总承包报价

（格式自理，参照现行计价规范要求）

总承包工程投标分项报价汇总表

序号	项目	最高限价 (万元)	投标下浮率 (%)	投标报价 (万元)	备注
1	设计费	714.32			1、投标下浮率不低于30% 2、投标报价=招标限价×(1-投标下浮率)
2	施工总承包工程费(含设备购置费)	26056			1、投标下浮率不低于5.00% 2、投标报价=招标限价×(1-投标下浮率)
3	暂列金额	2500			不可竞争费
4	总投标报价 (1+2+3)	29270.32			

注：

1、设计费下浮率不得低于 30%；施工总承包工程费（含设备购置费）下浮率不得低于 5%；暂列金额 2500 万元为不可竞争费，不得改变；不在此范围内的投标报价按废标处理。

2、设计费下浮率=（1-设计费投标价/设计费最高限价）×100%，保留 2 位小数。

3、施工总承包工程费下浮率=[1-施工总承包工程费（含设备购置费）投标价/施工总承包工程费（设备购置费）最高限价]×100%，保留 2 位小数。

4、投标报价为暂定价，最终结算按照专用条款 14.1 条规定。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

各投标分项报价明细表

注：格式自拟

封面（技术标 1）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 1：设计文件

标段编号：

年 月 日

方案设计文件
(符合本次招标文件的要求及评分要求)

封面（技术标 2）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 2：项目管理组织方案

标段编号：

年月日

项目管理组织方案
(符合本次招标文件的要求及评分要求)

招标文件附件：

承诺书（格式）

（招标人名称）：

我方承诺：

自 2024/01/09 以来，企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

自 2025/01/09 以来，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

自 2025/10 /09 以来，企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的。

我方保证上述声明的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

投标诚信承诺书（格式）

（招标人名称）：

我方承诺：

我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，我单位承诺在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，愿意接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。我方承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的主体库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

我方保证上述声明的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

品牌承诺书

（招标人名称）：

如果我公司能获得（建设单位名称）的（工程名称）中标资格，我在此声明，在本工程施工过程中，使用招标文件发包人需求中明确的材料设备品牌表里的品牌。合同履行中由甲乙双方共同看样定货，我公司在选定材料、设备的品牌或者厂家前必须书面报发包人确认，并且经发包人和监理工程师的批准或认可。若招标文件中未明确品牌型号的，我司将优先考虑国家知名品牌或市场认可度较高的品牌，并经发包人审核同意后实施采购。

我方保证上述声明的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日