

如意湾文化园建设项目装饰工程 EPC 项目

招标文件

（资格后审、评定分离）

招标编号：A3206230340000690003001

招 标 人（盖章）：江苏和润达开发建设有限公司

总承包单位：中交一航局第二工程有限公司、南通东元建筑安装工程有限公司、南通市紫石古典园林建筑工程有限公司、江苏绿业园林建设工程有限公司

招标代理机构（盖章）：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：

2025 年 6 月 11 日

第一章 招标公告

如意湾文化园建设项目装饰工程 EPC 项目招标公告

1. 招标条件

本招标项目如意湾文化园建设项目已由 如东县行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以东行审投【2024】19 号（批文名称及编号）批准建设，招标人为江苏和润达开发建设有限公司，总承包单位为中交一航局第二工程有限公司、南通东元建筑安装工程有限公司、南通市紫石古典园林建筑工程有限公司、江苏绿业园林建设工程有限公司，建设资金来源企业自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：如东县

2.1.2 建设规模：本项目建筑面积约40744.03平方米。

公共服务区H-01#~H-05#地上建筑面积12489.5m²、地下建筑面积11457.2m²；

公共景观区新建H-06#（温泉中心）地上建筑面积507.15m²、地下建筑面积3070.32m²；

新建特色商业M-01#~M-31#地上建筑面积6769.37m²；

古建特色商业J-1#~J-20#地上建筑面积6450.49m²。建筑智能化规模以本公告2.2条为准。

2.1.3 合同估算价：约19500万元。

2.1.4 工期要求：

（1）施工总工期390日历天，具体开工时间以建设单位开工通知书为准。（节点工期：一标段确保2026年5月30日竣工，二标段确保2026年8月15日竣工）。

（2）方案优化设计工期 20 日历天，初步设计及施工图设计工期 40 日历天。

注：CA 系统中总工期统一按“450 日历天”填写。

2.1.5 质量要求：①设计要求的质量标准：方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图设计以及后期相关服务质量必须达到国家有关要求，并须通过有关部门组织的专家审查。②工程所有物资（设备、构配件等）采购质量需符合国家及地方有关标准规范的要求，合格率达到 100%。③ 施工质量符合设计图纸和国家及地方有关标准规范要求，工程质量达到国家和地方及行业现行施工验收规范合格标准。同时满足万达“嘉华”酒店品牌定位建设相关设计标准和要求（详见《万达酒店设计导则》）。

2.1.6 奖项要求：（1）本项目公共服务中心确保“扬子杯”，未获得“扬子杯”罚 200 万元。

（2）本项目公共服务中心争创“中国建筑工程装饰奖”，获得“中国建筑工程装饰奖”额外奖励 100 万元。

2.2 招标范围：如意湾文化园建设项目装饰工程 EPC 项目，包括但不限于：公共服务区 H-01#~H-05#地上和地下室内空间；公共景观区新建 H-06#地上室内及室外景观和地下室内空间；新建特色商

业 M-01#~M-31#地上室内空间（含庭院）； 建特色商业 J-1#~J-20#地上室内空间（含庭院）的装修设计及施工。

整个项目室内外智能化设计及施工等(包括但不限于以下内容文旅商业区 S-01#~S-83#(共 88 幢)、公共景观区 建 G-1#~G-13#、公共服务区 H-01#~H-05#地上地下、公共景观区新建 H-06#地上地下、新建特色商业 M-01#~M-31#地上、 建特色商业 J-1#~J-20#地上的)

注：建筑智能化和温泉中心的设计和施工，待中标人拿出方案后与招标人协商一致后方可实施；如未能协商一致则由招标人另行发包，具体扣除金额详见投标人须知前附表 1.2.4 条原金额（不考虑中标下浮率）。若建筑智能化和温泉中心另行发包的，配合费按其单项合同金额的 1%计算。

（一）设计内容：

本工程的设计内容包括但不限于：包括如意湾整体文化策划，酒店方案设计、投资估算、初步设计及设计概算、扩初、施工图设计、所包含内容的智能化、消防二次末端改造设计、给排水、电气、暖通、硬装、软装、标识标牌（包括标识设计规范、采用的图形和采用的字体、户外导视、室内通用标识、警示类说明标识、导向类标识、功能区标识、消防类标识、地下停车场标识等）、智能停车系统、停车交通导视系统、灯光节能控制系统等等与本工程相关的所有设计、设计审图（包含消防审图）、施工全过程的施工指导、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。在施工过程中因招标人提出设计变更等因素而增加或减少工作量时，应无条件配合。所有承包范围内设计，均须分项限额设计，提交设计成果同时提供造价预算书供承包人参考。具体要求详见设计任务书。

（二）材料设备的采购：

本工程的材料设备采购包括但不限于如下：家具、艺术品、软装等所有装修材料设备的采购。（不包含布草、餐具）

（三）工程施工，包括但不限于：

室内装饰、软装、智能化、电气、暖通（含地暖）、给排水、消防二次末端改造、标识标牌（含人防标识）、亮化、院落内市政及园林景观、厨房区域（包含厨房设备）、电梯等满足交付使用的所有工程施工项目及施工图纸所有内容，包括因装修需要对原结构改造施工。工程总承包的施工内容为包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包交付、包工程竣工验收备案、包整体移交（含档案移交）及竣工验收合格及缺陷责任期内的保修。

注：完成本项目内所有设计、供货、保管、施工、调试、预验收和竣工验收、结算、维护保修等工程及相关配套工程（包括开展智慧工地建设的费用）。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人在人员、设备、资金等方面具有相应的设计和施工能力，且申请人同时具备工程设计资质和施工资质或具有相应的设计单位和施工单位组成的联合体（联合体牵头人为具有装修装饰施工专业承包一级资质的企业）。

3.1.1 设计资质：具有国家建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级或建筑行业设计甲级或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质或建筑装饰工程设计专项甲级资质。

3.1.2 施工资质：具有国家建设行政主管部门颁发的装修装饰施工专业承包一级资质，同时具备安全生产条件，并取得有效安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

上述资质必须在有效期内。本项目允许组成联合体投标，联合体牵头人必须为具有装修装饰施工专业承包一级资质的企业。

3.2 拟选派项目负责人资质等级（施工项目负责人和设计项目负责人不得为同一人）：

3.2.1 本项目总承包项目经理，同时为施工项目负责人：具有建筑工程专业国家一级注册建造师资质且具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产考核合格证书（B证）。且必须满足下列条件：

（1）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。（①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。）

（2）施工项目负责人无在建工程，或施工项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或施工项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在施工项目负责人执业范围之内。

（3）根据《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）的规定，自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一级建造师，则须提供符合建办市〔2021〕40号文件要求的电子注册证书，否则资格审查不予通过。请各投标人及时更新主体库信息，若因信息更新不及时而导致资格审查不通过，其全部风险及责任均由投标人自行承担。

3.2.2 设计项目负责人：具有国家一级注册建筑师资格或工程类副高级以上（含副高级）职称。

3.4 业绩要求：

3.4.1 投标人业绩：自2022年1月1日以来（以竣工验收证明时间为准）具有单项合同造价8000万元及以上的公共建筑（不含住宅、厂房）装饰装修工程总承包业绩或自2022年1月1日以来（以竣工验收证明时间为准）具有单项合同造价8000万元及以上的公共建筑（不含住宅、厂房）装饰装修工程施工业绩。

注：①业绩证明材料须同时提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、工程总承包合同或施工合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。

②【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。

③时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准，造价以“工程总承包合同或施工合同”中注明的造价为准，若“工程总承包合同或施工合同”中不能显示所含装饰装修单项合同造价额的，须

另提供加盖原建设单位公章的装修专业工程金额不低于 8000 万元的证明材料，未提供的视为业绩不符合要求。）

④（1）建设单位发包的公共建筑装饰装修工程施工业绩；（2）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程且由总承包单位自行实施的施工业绩；（3）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程，由总承包单位另行专业分包的施工业绩(或由建设单位与总承包单位共同另行专业分包的施工业绩)；以上（1）（2）（3）均视为符合业绩要求。

⑤公共建筑指:公共建筑包含办公建筑(包括写字楼、政府部门办公室等)，商业建筑(如商场、金融建筑等)，旅游建筑(如旅游饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等)，通信建筑(如邮电、讯、广播用)以及交通运输类建(如机场、车站建筑、桥梁等)，不包含住宅和厂房。

注:如提供的业绩是联合体业绩，投标人须为该业绩的联合体牵头单位。

3.4.2总承包项目经理业绩：总承包项目经理自2022年1月1日以来（以竣工验收证明时间为准）具有单项合同造价8000万元及以上的公共建筑（不含住宅、厂房）装饰装修工程总承包业绩或自2022年1月1日以来（以竣工验收证明时间为准）具有单项合同造价8000万元及以上的公共建筑（不含住宅、厂房）装饰装修工程施工业绩。

注：①业绩证明材料须同时提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、工程总承包合同（或施工合同）、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。

②【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。

③时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准，造价以“工程总承包合同或施工合同”中注明的造价为准，若“工程总承包合同或施工合同”中不能显示所含装饰装修单项合同造价额的，须另提供加盖原建设单位公章的装修专业工程金额不低于 8000 万元的证明材料，未提供的视为业绩不符合要求。）

④（1）建设单位发包的公共建筑装饰装修工程施工业绩；（2）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程且由总承包单位自行实施的施工业绩；（3）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程，由总承包单位另行专业分包的施工业绩(或由建设单位与总承包单位共同另行专业分包的施工业绩)；以上（1）（2）（3）均视为符合业绩要求。

⑤公共建筑指:公共建筑包含办公建筑(包括写字楼、政府部门办公室等)，商业建筑(如商场、金融建筑等)，旅游建筑(如旅游饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等)，通信建筑(如邮电、讯、广播用)以及交通运输类建(如机场、车站建筑、桥梁等)，不包含住宅和厂房。

3.5 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。

3.6 本次招标接受联合体投标。

采用联合体投标的，构成联合体成员总数不超过 2 家，且应满足：联合体**牵头人**必须为**具有装修装饰工程专业承包一级资质的企业**，联合体各方（包括联合体**牵头人**及联合体成员单位）不得再单独组成联合体参与本项目投标，各方应签订联合体投标协议并明确各自承担的责任和义务，**如为联合体投标，联合体各方必须指定联合体牵头人，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，由联合体牵头人负责除联合体协议书外所有投标文件的盖章事宜。**（须提供联合体成员的资质证书、营业执照、联合体协议等，原件彩色扫描件上传到投标文件其他材料中）。

3.7 未尽之处详见招标文件“第八章 资格审查标准”

3.8 根据《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企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办【2022】2 号）文件要求，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处于不合格状态的（指本项目要求的资质），其资格审查不予通过。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 6 月 11 日至 2025 年 7 月 7 日 9 时 00 分；

4.2 招标文件获取方式：本项目招标公告、招标文件等资料在南通市公共资源交易平台-交易信息-建设工程栏目发布，各投标人自行上网查询、下载。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 7 月 7 日上午 9 时 00 分。

5.2 解密截止时间：**系统默认的 60 分钟为解密时限，以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。**

5.3 提交方式：电子投标文件上传至南通市公共资源交易电子交易平台网上招投标系统。

5.4 逾期提交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标办法

本次招标采用资格后审（综合评分），**评定分离**，评标、定标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南通市公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布。

9. 开标说明

9.1 本项目开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易 V3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。具体操作流程可参见本项目招标文件后附件“南通市公共资源交易电子交易平台鸿雁不见面交易系统投标人操作手册”。

9.2 未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

9.3 本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，网上招投标项目所有拟参加本项目投标的企业信息及项目负责人等人员信息必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核，否则不予认可。

主体信息库登录路径为：江苏省公共资源交易经营主体库信息系统(网址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。

各方主体需及时进行全省统一主体库注册，主体库切换过渡期间，请各投标人或竞买人(含自然人)认真阅读并严格响应最新的招标(出让)公告及招标文件(澄清文件)要求，自行承担相应的风险。

1. 全省统一主体库技术支持:025-83668675。

2. 南通市公共资源交易平台技术支持:0513-59005900。

10. 招投标监督管理部门及电话

如东县住房和城乡建设局 建筑市场监管科 联系电话:0513-81908818。

11. 其他事项

本工程投标保证金：500000.00 元整。本工程采用信用承诺函代替投标保证金。投标人应提交《投标保证金信用承诺书》（附件），作出承诺不免除投标人违法、违规、违约责任，并遵守招投标相关法律、法规。未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

12. 特别提醒

（1）本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

（2）未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

（3）招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

13. 联系方式

招标人：江苏和润达开发建设有限公司

地址：如东县

联系人：顾先生

电话：18051621003

传真：/

总承包单位：中交一航局第二工程有限公司、南通东元建筑安装工程有限公司、南通市紫石古典园林建筑工程有限公司、江苏绿业园林建设工程有限公司

招标代理机构：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司

地 址：南通市如东县三元世纪城 9-2

邮 编：226600

联 系 人：陆晓嘉

电 话：13813736163

电子邮箱：270385057@qq.com

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：江苏和润达开发建设有限公司 地址：如东县 联系人：顾先生 电话：18051621003 总承包单位：中交一航局第二工程有限公司、南通东元建筑安装工程有限公司、南通市紫石古典园林建筑工程有限公司、江苏绿业园林建设工程有限公司
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏诚嘉工程监理咨询有限公司 地址：南通市如东县三元世纪城 9-2 联系人：陆晓嘉 电话：13813736163
1.1.4	招标项目	如意湾文化园建设项目装饰工程 EPC 项目
1.1.5	建设地点	如东县
1.2.1	资金来源	企业自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	支付方式	进度付款的审核方式和支付的约定： 1、设计费：方案经发包人确认后支付设计费合同价的 30%，装修施工图经主管部门审查合格后，支付至设计费合同价的 80%，余款待竣工验收合格，经发包人确认后一次付清。 2、工程费：每两个月支付已完合格工程量的 70%（开工后第二个月 25 日前申请，第三个月 25 日前审核后付款，以此类推），工程完工或投入使用之日（以日期在前者为准支付至已完合格工程量的 80%，剩余工程款项待协助发包人销售 6 套（每套单价 16600 元/平方米）文旅商业街区指定区域（见附图）的住宅及工程结算完成后支付至结算总价的 97%，剩余 3% 作为质量保证金，两年缺陷责任期满后一次性支付。因设计变更及工程量增加产生的追加工程价款同期同比例付款。 付款前承包人须向发包人提交书面付款申请及增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款且不承担任何违约责任。 注：1、农民工工资按合同价（扣除暂列金、暂估价）的 20%/合同工期月数按月支付至农民工工资专用账户，节点付款时扣回。 2、工程款支付时所有款项经联合体牵头单位申请经江苏和润达开发建设有限公司确认后，由江苏和润达开发建设有限公司直接支付至联合体牵头人账户和联合体成员账户。 3、如建筑智能化由招标人另行发包的，建筑智能化费用在最终结算时工程费按 2790 万元、设计费按 10 万元扣除。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		4、温泉中心未实施或招标人另行发包的，温泉中心费用在最终结算时工程费按 1950 万元、设计费按 50 万元扣除。
1.3.1	招标范围	如意湾文化园建设项目装饰工程 EPC 项目，包括但不限于：公共服务区 H-01#~H-05#地上和地下室内空间；公共景观区新建 H-06#地上室内及室外景观和地下室内空间；新建特色商业 M-01#~M-31#地上室内空间（含庭院）；古建筑特色商业 J-1#~J-20#地上室内空间（含庭院）的装修设计及施工。 整个项目室内外智能化设计及施工等(包括但不限于以下内容文旅商业区 S-01#~S-83#（共 88 幢）、公共景观区古建筑 G-1#~G-13#、公共服务区 H-01#~H-05#地上地下、公共景观区新建 H-06#地上地下、新建特色商业 M-01#~M-31#地上、古建筑特色商业 J-1#~J-20#地上的) （一）设计内容： 本工程的设计内容包括但不限于：包括如意湾整体文化策划，酒店方案设计、投资估算、初步设计及设计概算、扩初、施工图设计、所包含内容的智能化、消防二次末端改造设计、给排水、电气、暖通、硬装、软装、标识标牌（包括标识设计规范、采用的图形和采用的字体、户外导视、室内通用标识、警示类说明标识、导向类标识、功能区标识、消防类标识、地下停车场标识等）、智能停车系统、停车交通导视系统、灯光节能控制系统等等与本工程相关的所有设计、设计审图（包含消防审图）、施工全过程的施工指导、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。在施工过程中因招标人提出设计变更等因素而增加或减少工作量时，应无条件配合。所有承包范围内设计，均须分项限额设计，提交设计成果同时提供造价预算书供承包人参考。具体要求详见设计任务书。 （二）材料设备的采购： 本工程的材料设备采购包括但不限于如下：家具、艺术品、软装等所有装修材料设备的采购。（不包含布草、餐具） （三）工程施工，包括但不限于： 室内装饰、软装、智能化、电气、暖通（含地暖）、给排水、消防二次末端改造、标识标牌（含人防标识）、亮化、院落内市政及园林景观、厨房区域（包含厨房设备）、电梯等满足交付使用的所有工程施工项目及施工图纸所有内容，包括因装修需要对原结构改造施工。工程总承包的施工内容为包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包交付、包工程竣工验收备案、包整体移交（含档案移交）及竣工验收合格及缺陷责任期内的保修。 注：完成本项目内所有设计、供货、保管、施工、调试、预验收和竣工验收、结算、维护保修等工程及相关配套工程（包括开展智慧工地建设的费用）。
1.3.2	要求工期	详细工作时间节点安排如下： （1）施工总工期 <u>390</u> 日历天，具体开工时间以建设单位开工通知书为准。（节点工期：一标段确保2026年5月30日竣工，二标段确保2026年8月15日竣工）。 （2）方案设计工期 <u>20</u> 日历天，初步设计及施工图设计工期 <u>40</u> 日历天。 注：CA 系统中总工期统一按“ <u>450</u> 日历天”填写。
1.3.3	质量要求	质量要求：①设计要求的质量标准：方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图设计以及后期相关服务质量必须达到国家有关要求，并须通过有关部门组织的专家审查。②工程所有物资（设备、构配件等）采购质量需符

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		合国家及地方有关标准规范的要求，合格率达到 100%。③ 施工质量符合设计图纸和国家及地方有关标准规范要求，工程质量达到国家和地方及行业现行施工验收规范合格标准。同时满足万达“嘉华”酒店品牌定位建设相关设计标准和要求（详见《万达酒店设计导则》）。 (注：投标系统中质量目标填合格)
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 接受
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	☒ 不补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。投标单位应认真踏勘工程施工现场，熟悉工程施工区域内的情况以及周围环境，了解一切可能影响投标设计及报价的资料，承担考察现场的责任和风险。投标单位一经中标，不得以任何不了解施工现场及周围环境情况等为借口，提出额外补偿或延长工期的要求。对总承包范围、内容等投标人认为需要提出的问题，请在本招标文件规定的时间内，以书面的形式提出，要求招标人澄清。考察现场的费用由投标人自行承担。
1.10	分 包	☐ 不允许 ☒ 允许：分包要求：建筑智能化、温泉中心等非主体非关键性工程允许分包，具体专业须得到招标人批准（分包符合资质要求）。总承包单位和分包单位就分包工程对招标人承担连带责任。分包单位必须报招标人同意后方可进场施工。 建筑智能化和温泉中心的设计和施工，待中标人拿出方案后与招标人协商一致后方可实施；如未能协商一致则由招标人另行发包，具体扣除金额详见投标人须知前附表 1.2.4 条原金额（不考虑中标下浮率）。
1.11	偏 离	不允许
2.1.1	构成招标文件的其他材料	1、本项目建筑施工图纸等； 2、其他相关资料投标人自行踏勘。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025 年 6 月 16 日 17 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025 年 7 月 3 日 17 时 00 分

条款号	条款名称	编 列 内 容
2.4	招标控制价	预算价：19500 万元[其中含设计费 550 万元，施工建安工程费 18950 万元（含总承包服务费 20 万元）] 招标控制价（含设计费）：19500 万元。 其中：（1）设计费招标控制价：550 万元。设计费投标报价时不得高于（含等于）550 万元，否则视为废标。 （2）施工建安工程费（含采购）招标控制价：18950 万元（含总承包服务费 20 万元）。施工建安工程费（含采购）投标报价时不得高于（含等于）施工建安工程费（含采购）招标控制价，否则视为废标。
3.1.1	构成投标文件的材料	投标文件组成由资格审查文件、技术标、商务标、资信标组成，其中： 一、资格审查文件 1. 按”CA“系统中格式填写 √资格审查申请书封面； √法定代表人及授权委托书； √诚信承诺书； √无在建工程承诺书； √项目经理简历表； √资格审查资料【√投标人基本情况表、√投标人资质、√近年完成的类似项目情况表；】 ×计划投入主要施工机械设备情况表； √投标保证金（投标保函）（须提供原件彩色扫描件；如采用信用承诺函代替投标保证金，可上传空白）。 √投标人免缴投标保证金信用承诺书（如有）。（若为联合体投标，则由联合体牵头人提供） √联合体协议书（如有） 2. 链接主体库，并从主体信息库中获取的材料（均须提供原件彩色扫描件）： （联合体牵头人提供） √企业营业执照； √企业基本账户开户许可证或基本账户信息材料； √企业安全生产许可证； √企业资质证书； √施工项目负责人身份证正反面、注册建造师证书、有效的安全生产考核 B 证及社保部门出具的由投标单位为其缴纳 2025 年 3 月至 2025 年 5 月份三个月中至少 1 个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件（如为退休人员，须提供退休证原件和用人单位聘用合同）原件彩色扫描件；； √投标人业绩。 √总承包项目经理业绩。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		3. 投标所需其他材料 √ 委托代理人二代身份证正反面原件扫描件以及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 3 月至 2025 年 5 月份三个月中至少 1 个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件（如为退休人员，须提供退休证原件和用人单位聘用合同）原件彩色扫描件； √ 联合体成员单位的营业执照原件彩色扫描件； √ 联合体成员单位的资质证书原件彩色扫描件； √ 设计项目负责人身份证正反面、注册建筑师或职称证书及由社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 3 月至 2025 年 5 月份三个月中至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件（如为退休人员，须提供退休证原件和用人单位聘用合同）原件彩色扫描件； 二、技术标： （1）专业工程设计文件；（暗标形式，上传至勘察设计方案中） （2）项目管理组织方案；（暗标形式，上传至勘察设计方案中） 三、综合标（上传至投标所需其他材料）： （1）投标人企业业绩（其中资格审查业绩不计分）。 （2）工程总承包项目经理业绩（其中资格审查业绩不计分） （3）项目管理机构； 四、商务标（按 CA 格式填写）： （1）封面 （2）投标函； （3）投标函附录（可上传空白表）； 五、资信标（上传至投标所需其他材料） （1）施工总承包企业业绩（需提供相应的原件彩色扫描件）； （2）施工总承包企业省级或国家级奖项（需提供相应的原件彩色扫描件） （3）设计单位企业业绩（需提供相应的原件彩色扫描件） （4）设计单位企业省级或国家级奖项（需提供相应的原件彩色扫描件） （5）其他材料； 注：1、以上材料如在 CA 投标系统中找不到相应位置上传，请上传至“投标所需其他材料”一栏中。 2、如以上材料主体库出现无法打开链接情况，或将相关材料补充至“投标所需其他材料”节点，以备评标时查阅。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		3、如为联合体投标，联合体各方必须指定联合体牵头人，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，由联合体牵头人负责除联合体协议书外所有投标文件的盖章事宜。 4、本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，所有拟参加本项目投标的企业信息及人员信息必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核，否则不予认可，主体信息库登录路径为：江苏省公共资源交易经营主体库信息系统进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。资格审查不合格的投标人，其“技术标”“商务标”不参加评审。
3.2.1	合同价格形式	施工：经审定的固定单价（下浮后）。 设计：固定总价
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>90</u> 日历天
3.4.1	投标保证金递交	投标保证金的缴纳形式：转账、电汇、网银，银行保函、保险保函、现金、本票等。 本工程投标保证金缴纳金额：<u>伍拾万元整</u>。 本项目可采用信用承诺函代替投标保证金。投标人应提交《投标保证金信用承诺书》（附件），作出承诺不免除投标人违法、违规、违约责任，并遵守招投标相关法律、法规。 1. 如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理： （1）收款单位名称为：如东县公共资源交易中心 （2）开户行：中国建设银行如东支行营业部 （3）账号：系统中相对应标段随机生成的子账户即保证金账户（备注：从系统中获取的每个投标单位的子账号都不相同） （4）特别提醒：各投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳，以保证投标保证金在招标文件指定的投标截止时间前汇入指定账，否则由此造成的后果由投标人自行承担。 2. 如采用银行电子保函、保险电子保函形式按以下要求办理： （1）电子保函按照“一保函”的原则。 （2）电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。 （3）具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		（备注：如采用银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话：400- - 153- - 8889） 注：联合体投标的，其投标保证金必须以联合体牵头人的名义及经投标保证金集中管理受理处提交备案的联合体牵头人的企业法人基本存款账户汇出，否则不予接受。
3.4.3	投标保证金退还	开标结束后，转账、电汇、网银形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。现金、本票形式缴纳的投标保证金在确定中标单位后自行领取。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	项目管理组织方案、专业工程设计文件暗标编制要求	☒采用 暗标具体要求如下： （1）项目管理组织方案暗标要求：①页面设置：不得设页眉、页脚、页码。②字体要求：投标文件字体除图表外统一为仿宋_GB2312，字体大小统一为小四号字体，行间距为 1.5 倍，其余不限。③投标人在项目管理组织方案的内容、文字不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。④对违反以上任一规定要求者一律按无效标处理。 （2）专业工程设计文件暗标要求：①页面设置：不得设页眉、页脚、页码。②字体要求：投标文件字体除图表外统一仿宋_GB2312，字体大小统一为小四号字体，行间距为 1.5 倍，其余不限。③投标人在投标文件中的内容、文字不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。④对违反以上任一规定要求者一律按无效标处理。 ☐不采用。
3.6.6	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提提供肆份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人（其中，正本壹份，副本叁份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘两份）。
4.2.1	投标截止时间	2025 年 7 月 7 日上午 9 时 00 分

条款号	条款名称	编 列 内 容
4.2.3	递交投标文件地点	电子标书递交信息系统：南通市公共资源交易网。（开评标全过程中，各投标人参与远程交互的投标经办人员或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的投标经办人员或法定代表人，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。）
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间（远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准）。 开标地点：鸿雁不见面交易 V3.0 系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块）。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	参加开标会的投标人代表为投标人法定代表人或其授权委托人应始终为同一个人，中途不得更换。
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况； (3) 投标人解密其投标文件； (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； (5) 抽取评标办法及相关系数； (6) 开标结束。
5.2.2	解密时间	同投标截止时间（投标人解密限定在开标截止时间后一个小时内完成。）若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>由有关招标人代表及技术、经济等方面的专家组成，成员人数为不少于 9 人的单数。其中本项目招标人代表 1 人，其余评标委员会成员在政府组建的专家库中随机抽取。</u> 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
6.3	评标方法	☐ 综合评估法（资格后审） ☐ 经评审的最低投标价法 ☐ 合理低价法 ☒ 评定分离
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，确定定标候选人数： <u>详见第三章评标办法</u>
7.3.1	履约保证金	☒ 是 履约保证金的形式： <u>详见合同条款 4.2。</u> 履约保证金的金额： <u>中标价的 3%。详见合同条款 4.2</u>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		☐ 否
7.4	未中标方案经济补偿（人民币）	所有投标人的成果均归招标人所有； 招标人对所有未中标的投标人不支付任何经济补偿。
8.5.1	异议提出的时间	公示期内 联系人：顾先生，电话：18051621003
8.5.2	招投标监督管理部门	如东县住房和城乡建设局 建筑市场监管科 联系电话:0513-81908818。
9	定标方式	1.1 招标人应当在中标候选人（即定标候选人）公示结束后 10 日内进入如东县公共资源交易中心召开定标会。 招标人在定标前可以对投标人及拟派总承包项目经理进行考察。经考察，定标候选人的投标所用业绩、荣誉等弄虚作假，或经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。招标人定标前组织考察的，定标会议时间可以适当推迟。 1.2 定标委员会的组建 1.2.1 定标委员会成员数量为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。 1.2.2 招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，保定标过程公正、公平。 1.2.3 招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查。 1.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。 1.3 定标办法

条款号	条款名称	编 列 内 容
		1.3.1 招标人在定标会上可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目经理的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提醒注意事项。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构、评标专家提问。 1.3.2 本次定标采用票决法，票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各定标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。（按苏建规字（2023）2号文件执行，详见附件1、附件2） 1.3.3 采用票决定标法的，定标委员会成员应当遵循择优与价格竞争的原则，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。 1.4 定标因素。资信(商务)等作为定标因素。 1.4.1 在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面： ①设计方案； ②项目管理组织方案； ③获得荣誉多企业优于获得荣誉少企业 1.5 定标委员会在完成定标后，应当向招标人提交书面定标报告，并按投标人须知前附表规定推荐中标人。招标人应在收到定标报告之日起3日内，将定标报告在招投标监管部门备案并同时公示定标结果，公示期不得少于3日。 1.6 定标候选人公示期间，因质疑或投诉导致个别定标候选人不符合招标文件要求的，取消相应定标候选人资格后，不再另行推荐定标候选人。因质疑或投诉导致定标候选人均不符合招标文件要求的，重新公示定标候选人。 1.7 中标结果公示期间：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定标候选人名单。定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。 1.8 重新定标。中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在定标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他定标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。 注：本项目按苏建规字（2023）2号文件执行，因系统暂无法更正，本项目评标委员会在完成评标后外网“评标结果公示”的定标候选人为本项目

条款号	条款名称	编 列 内 容
		不排名的定标候选人公示，定标委员会在完成定标后外网“定标结果公示”的定标候选人公示为本项目的中标人公示。
10. 需要补充的其他内容		
1、投标人应对工程施工现场和周围环境进行勘察，勘察现场所发生的费用由投标人承担。2、确定中标人后，中标人应派出设计人员驻场，驻场设计人员应满足工程施工实际需要。在合同执行期间招标人有权对不称职的设计人员提出更换，中标人不得拒绝和拖延。中标人应根据招标人的需要积极配合进行设计相关调整，直至招标人满意为止。现场施工时需进行技术交底、跟踪技术服务、配合完善相关技术资料等配套服务。3、工程施工时，中标人必须派相关专业设计人员入驻施工现场，及时解决施工中碰到的设计问题，包括修改、完善设计或变更设计，负责与招标人、施工单位及其他相关单位的设计对接及协调，设计项目负责人须参加分部分项工程的验收及单位工程交工验收工作。驻场人员必须是本项目的设计人员，做到一般设计问题现场立即解决，较复杂的设计问题经联络协调后在接到通知12小时内给出解决方案，经项目公司决策后实行。完成以上条款规定所产生的设计费用全部包含在投标报价中，招标人不再另行支付费用。4、施工用水用电由承包人自行负责，投标人投标报价时应考虑此费用。5、施工现场建筑施工、拆除、恢复要求产生的一切费用由投标人在投标报价中综合考虑。6、中标人应按照招标人的要求组织现场安全文明施工，若达不到招标人要求的，中标人应在三日内整改到位，否则，招标人有权自行组织实施，相关费用从合同价款中扣减。7、本项目中涉及到需采购的成品、半成品，如：隔离栏、侧石平石、排水沟、雨水井盖、检查井盖等，均需得到招标人认可后方可实施及使用；若采购的成品、半成品达不到招标人要求的，招标人有权要求其进行更换，直至招标人满意为止。8、本项目中的路灯、智能监控、交安设施等设计、设备采购及施工均需经相关主管部门认可后方可实施。9、本项目涉及现场部分方案需要后期进行调整的，必须经招标人确认，并经相关专家论证通过后，方可实施。10、现场实际工程量的确认：由施工单位申报，经现场监理单位核实，报招标人最终确认。11、中标单位应与相关主管部门对接，确保雨水、污水管道、强电、弱电、绿化等的设计、施工满足其相关要求。		
11. 特别说明		
因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下： 11.1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 11.2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 11.3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人		

条款号	条款名称	编 列 内 容
		不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易 V3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 11.4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易 V3.0 系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁不见面交易 V3.0 系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（在交易指引系统帮助中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 11.5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件 3），投标人解密限定在开标截止时间后一个小时内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 11.6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 11.7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 11.8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 11.9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，本项目提供两个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		时向软件公司徐工联系，手机：15240580971，座机：0513-59005900，QQ：23392431350. 九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，咨询联系电话：储晶晶，13862712918。

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 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

（5）招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中**牵头人**的名义提交投标保证担保。以联合体中**牵头人**名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

(3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

(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；

(6) 投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

(7) 法律、法规规定的其他情形；

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

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理，本工程招标文件工具使用费为 90 元整。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果不进行补偿。

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 再发包和分包

再发包和分包活动应当符合《住房和城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市[2016]93 号）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标投标暂行规定》等相关规定，投标人拟在中标后将中标项目依法进行再发包或分包的，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。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

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”、“技术标准和要求”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、定标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 开发建设任务书；
- (6) 工程规范和技术说明；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 资格审查标准；
- (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，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“南通市公共资源平台——主体登录——项目响应方登录”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“南通市公共资源平台”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“南通市公共资源平台”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“南通市公共资源平台”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。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（1）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按招标文件第七章“投标文件格式”的要求填写价格。

3.2.2 投标人应充分了解所有投标报价应考虑的要害【包括但不限于：项目设计、施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装以及所有影响投标报价的其他要素等】，并结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价，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造价之和。

3.2.4 投标报价内容应包括招标文件所确定的招标范围内的项目设计、采购、施工等总承包所有内容，以及合同及招标文件中虽未提及，但为满足项目基本使用功能所必需的项目。

3.2.5 政府性收费项目不在承包人范围之内。

3.2.6 设计费投标报价要求

（1）设计范围须至少包含但不限于第五章《设计任务书》载明的全部内容；

（2）设计费用包括但不限于以下内容：装饰方案设计及完善及优化修改；初步设计；施工图设计；项目实施过程中的技术交底、发包人要求的设计变更（如有）、竣工图等全过程服务或配合的所有费用（含专家评审费）；智能化方案设计及完善及优化修改；初步设计；施工图设计；项目实施过程中的技术交底、发包人要求的设计变更（如有）、竣工图等全过程服务或配合的所有费用（含专家评审费）；

（3）设计费用不含审图费及红线外相关设计费。

（4）设计费由投标人自主报价，但不得超过限价。

(5) 本次设计费报价范围包括但不限于装饰方案和智能化方案设计、施工图设计，并负责初步设计、深化设计的专家评审、报批主管部门、审图办等部门审核并保证设计审查通过等。设计时不得采用特定生产参数产品、同类技术参数单一产品或市场上冷门产品。

(6) 投标人必须按照招标文件要求对设计费的全部内容做出完整的报价，若有漏报少报的设计费，则视为此项费用已包含在报价中。

3.2.7 在工程实施过程中，招标人有权调整设计图纸工程内容、使用功能、主要材料、设备的品牌及型号，中标人需无条件接受。招标人调整时，可按《总承包合同》的约定，调整中标价（合同价款），但设计费不作调整。对中标人因自身原因未按施工图纸（含工程量清单）施工（包括内容、工艺）的部分，招标人按《总承包合同》的约定在施工结算价中予以扣减。

3.2.8 施工投标报价要求

(1) 投标报价文件应包含所确定的总承包范围及招标文件虽未明确但为满足本项目基本使用功能要求需要的全部内容（含附属工程、临时工程）所必须支出的所有费用。包括但不限于人工、材料、机械设备、检验检测费（含检测机构收取的费用、特种设备检验检测费等，检测结果需第一时间告知发包人）、利润、税金、管理费、财务费用及政策规定的各项应有的全部费用。

(2) 投标人应到工地现场踏勘以了解相关足以影响投标价格的情况，任何因忽视或误解而导致的增加费用、索赔及工期延长，由投标人承担。

(3) 中标人按照通过相关部门审查后的施工图纸，依据招标文件约定的编制依据，独立完成施工图预算价的编制工作。施工图预算价的工程量必须在发包人的组织管理、监督下进行核对，中标人应在规定时间内完成调整工作。施工图预算价的编制结果经发包人、中标人各方确认后，招标人与中标人签订补充协议。

(4) 工程施工合同价款以确认的预算价（下浮前）为基准审定，按中标（工程费用）的下浮率同比例下浮。其中暂估价和认质认价材料设备、甲供材料费（如有）不参与下浮。

(5) 装修工程临时设施及场地、水电费、垃圾清运费由装修单位自行与总承包单位协商处理。

3.2.10 施工图预算价的编制依据及取费标准

(1) 经发包人认可且通过相关主管部门审核通过的施工图、招标文件、答疑或补充通知（如有）；

(2) 工程量清单计量依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50583-2013），《通用安装工程工程量技术规范》GB50856-2013，《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年版），《江苏省安装工程计价定额》（2014 年版），《江苏省市政工程计价定额》（2014 年版）、

《江苏省装配式混凝土建筑工程定额（试行）》、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2007）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价定额》（2007）（养护期2年，二级养护）及相关补充定额；

（3）不可竞争费率及费用按照《江苏省建设工程费用定额》（2014）及《省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016]154号）、《省住房和城乡建设厅关于建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价[2019]178号）、《省住房和城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（[2018]第24号）以及现行的国家标准和行业标准。

（4）措施项目费取费、规费等按照《江苏省建设工程费用定额》（2014）中取费。本项目具体如下表：

项目	装饰	绿化	安装
现场安全文明施工费 (基本费)	1.70	1.0	1.5
标化增加费（一星）	0.4	/	0.3
建筑工人实名制费用	0.03	0.04	0.03
扬尘污染防治增加费	0.22	0.21	0.21
临时设施费	0.3	0.3	0.6
智慧工地	0.04	0.02	0.04
论质论价（省优/国优）	1.1/1.3	/	1.1/1.3
社会保险费	2.40	3.3	2.4
住房公积金	0.42	0.55	0.42
税金	9%	9%	9%

（5）人工单价参照《省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》苏建函价〔2025〕66号，有上下限标准的项目按中值计取，文件中无明确规定的，按定额价计取；

（6）总承包服务费（指二标段总承包单位）：按人民币20万元包干。本工程由总包单位进行总协调，在施工期间负责对招标人及总包单位另行发包的专业工程进行总包管理和配合服务（签订总分包管理协议），总包管理和配合服务范围（包括但不限于）：内外装修工程、智能化等内容。对分包单位施工现场进行管理（质量、安全、进度等）；对分包单位的竣工验收资料的收集整理归档。总包服务费计20万元人民币由总包单位包干使用，若发生因建设单位未预见到需承包人配合的有关事项，承包人需无偿配合，建设单位不另计付费用。如经招标人、监理单位及分包单位确认配合不到位的，由招标人另行委托其他单位处理，相关费用从配合费中扣除。除已明确的指定分包工程外，在施工中如招标人认为有必要

需另行发包的工程事项，经双方协商同意，投标人必须将其纳入招标人指定分包内容进行管理。备注：一标段的总承包服务费含在一标段总承包项目招标中，本项目不另行计取。

(7) 施工图预算价时采用中标通知书次月《南通建设工程造价信息》指导价（该期指导价的价格为结算时调整主要建筑材料的基准价）和市场信息价。无指导价和市场信息价的材料参考市场价，按市场价格执行的主要材料、设备，如品牌、技术规格、技术参数、验收标准均相同，在发包人、承包人询价出现差异时，以较低价格执行。招标人保留更换或自行提供主要材料、设备品牌的权利；

(8) 建设工程设计文件及相关资料；拟定的招标文件及招标工程量清单；与建设项目相关的标准、规范、技术资料；施工现场情况、工程特点及常规施工方案；

(9) 江苏省、南通市现行的计价文件。

(10) 无指导价和市场信息价的材料参考市场价由发包方认质认价，如认价双方不能达成一致意见的，招标人有权自行采购，由此产生的所有费用由中标人承担。

(11) 公共服务中心未获得扬子杯和中国建筑工程装饰奖的，标化增加费、论质论价结算时不予计算。

(12) 若建筑智能化和温泉中心另行发包的，配合费按其单项合同金额的 1% 计算。

3.2.14 合同价款中包括的风险范围：

(1) 政策性调整费用：除调整税率及增加税种可调整外，其他新的验收标准、新的收费项目等所有项目均不可调整。

(2) 建筑材料市场风险调整：

本工程执行《关于建筑业实施营改增后进一步明确建设工程材料风险控制机价差调整计算方法的通知》通建价[2016]22 号，采用造价信息调整价格差额：当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下跌的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在 5% 以内（含 5%）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。

主要建筑材料费用占单位工程费用的比值 a ： $a = \frac{\text{单位工程某类别建筑材料工程总数量（包括变更调整数量）} \times \text{中标单价}}{\text{单位工程结算总造价（不含人工、材料风险价差部分）}} \times 100\%$ 。当 a 值 $> 5\%$ 时，该建筑材料为主要建筑材料，当 a 值 $\leq 5\%$ ，该建筑材料为非主要建筑材料。

承包人应承担的主要建筑材料价格涨跌风险幅度 b 应为 5%：主要建筑材料差价的确定：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【缺指导价的材料以发包人、承包人、监理、跟踪审计等单位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【施工期材料加权平均指导价 = $\sum (\text{每月实际使用量} \times \text{当月材料指导价}) / \text{同类材料}$ 】。

总用量】与本招标文件基准日材料指导价（开标当月）编制依据的材料指导价格的差额。材料用量应为已标价工程量清单及其综合单价分析表中的含量乘以实际完成的相应合格工程量。因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。国家法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。

注：如工程所在地造价管理部门发布的材料指导价没有的，可参考：电缆电线调差指导价参考上海有色网公布的 1#电解铜均价，上海有色金属网，网名：上海有色网。门窗型材调差指导价参考南海灵通），差价为施工期间同类材料加权平均指导价格与合同工程基准日（招标工程以投标截止日前 28 天）当月的材料指导价格的差额。施工期间主要建筑材料加权平均指导价= Σ （每月实际使用量×当月材料指导价）/ 该材料总用量。

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

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 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 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，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及从企业江苏省公共资源交易经营主体信息库获取的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业江苏省公共资源交易经营主体信息库查看相应**原件彩色扫描件**，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业江苏省公共资源交易经营主体信息库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业江苏省公共资源交易经营主体信息库获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业江苏省公共资源交易经营主体信息库相关材料，并重新链接获取相应信息。

3.6.4 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。

3.6.5 项目管理组织方案、专业工程设计文件暗标编制要求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

投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（中标后提供）。中标单位在中标公示期后、领取中标通知书前必须提供肆份纸质投标文件（资格后审材料、技术标、经济标、资信标）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘两份）以供公管办、招标人存档。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 电子投标文件应使用数字证书认证并加密，具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”。

4.2.2 远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA 锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

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“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

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（具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台鸿雁不见面交易 V3.0 系统投标人操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”），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（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“南通市公共资源电子交易平台—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“投标备份文件”继续进行开标活动。

“南通市公共资源电子交易平台—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。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在鸿雁不见面开标系统中提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

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 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 招标人依据评标委员会推荐的定标候选人确定中标人，评标委员会推荐定标候选人的入数见“投标人须知前附表”，具体详见第三章评标办法。

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》制定定标方式，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式，在评标委员会推荐的定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 中标通知及中标结果公告

定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“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

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

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

7.4 签订合同

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

7.4.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标准和方法，由原定标委员会在定标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他定标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、定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离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

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，应当在开标期间提出，招标人应当作出答复，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，应当在定标候选人公示期间提出。

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行政监督部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

10.1 见“投标人须知前附表”。

10.2 农民工工资支付：本工程实行农民工工资保证金制度，项目开工前中标人应按规定缴纳农民工工资保证金。本工程实行农民工实名制管理，农民工工资支付应按县政府关于印发《如东县全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》等文件的通知（东政发【2019】33 号文）执行，中标人应在项目所在地银行开设该项目“农民工工资专用账户”，农民工工资发放采用专用账户，农民工工资由银行代发并应按月足额支付。

第三章 评标办法

（ 评定分离法）

评标办法中所需投标人提供的可在主体库备案的证明材料（资审条件、业绩等），一律从经南通市备案的企业主体库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会会有权不予认可，部分无法在主体库备案的证明材料，投标人可将其清晰扫描并直接上传于投标文件中，投标人自行承担因扫描件模糊所产生的一切后果。尚未在南通市办理企业主体库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

投标人上传系统的相关证明材料均应为**原件彩色扫描件**且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。投标文件内容必须真实，如果提供虚假材料的，投标保证金可不予退还，并且在相关网站进行公示。

本工程采用评定分离评标办法，且采用资格后审，具体资格审查及评标细则如下：

（一）开标、评标、定标程序：

CA 锁解密—随机抽取相关系数—资格审查评审—技术标评审—经济（投标报价）开标—经济（投标报价）评审—推荐不排序定标候选人—不排序定标候选人公示—资信（商务）评审——确定中标候选人(票决法定标)—推荐中标人— 中标人公示。

（二）评审标准

评标委员会按形式评审因素和评审标准、资格评审标准的合格条件，对各投标人递交的资格审查资料进行评审，并公布资格审查合格者名单。

1、资格符合性评审：

（1）形式评审

资格审查形式评审的评审因素和评审标准

序号	评审因素	评审标准
1	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证（施工单位）一致
2	投标文件签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章
3	投标文件格式	符合招标文件要求并附有需提供材料原件的扫描件

（2）资格评审标准

资格审查的必要合格条件

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
1	法定代表人身份证明书	必须加盖单位公章。	格式见第七章
2	法人授权委托书 (如有授权)	① 必须盖单位法定代表人章 (或签字)及单位公章的原件; ②法人授权委托书必须有效。	格式见第七章
3	投标保证金	投标保证金按招标文件要求缴纳	投标保证金缴纳材料
4	具有独立订立合同的能力	证照核发部门颁发的法人营业执照。	有效的企业营业执照
5	企业资质类别等级	①设计资质：具有国家建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级或建筑行业设计甲级或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质或建筑装饰工程设计专项甲级资质。 ②施工资质：具有国家建设行政主管部门颁发的装修装饰施工专业承包一级资质，同时具备安全生产条件，并取得有效安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。上述资质必须在有效期内。本项目允许具备不同资质的企业组成联合体投标。	提供：有效的企业资质证书（如为联合体投标，必须提供联合体各方的企业资质证书）、安全生产许可证（施工企业提供）。
6	施工单位企业安全生产许可证	施工单位具备安全产生条件，并取得安全生产许可证	有效的安全生产许可证
7	拟派项目负责人资质等级（施工项目负责人和设计项目负责人不得为同一人）	①施工项目负责人的 建筑工程专业国家一级注册建造师 资质 ②设计项目负责人的国家一级注册建筑师注册证书或工程类副高级及以上（含副高级）职称；	按要求提供相关人员证书
8	拟派施工单位项目负责人安全生产考核	拟派施工单位项目负责人具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产考核合格证书（B证）	有效的安全生产考核合格证（B证）
9	项目负责人要求	①施工项目负责人缴纳养老保险的缴费证明。（如为退休人员，须提供退休证原件和用人单位聘用合同）原件彩色扫描件； ②设计项目负责人缴纳养老保险的缴费证明。（如为退休人员，须提供退休证原件和用人	施工项目负责人和设计负责人的身份证正反面及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 3 月份至 2025 年

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
		单位聘用合同) 原件彩色扫描件; 以上材料均为原件彩色扫描件。	5 月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录(如为退休人员, 须提供退休证原件和用人单位聘用合同) 原件彩色扫描件;
10	投标人业绩	投标人自 2022 年 1 月 1 日以来(以竣工验收证明时间为准) 具有单项合同造价 8000 万元及以上的公共建筑(不含住宅、厂房) 装饰装修工程总承包业绩或自 2022 年 1 月 1 日以来(以竣工验收证明时间为准) 具有单项合同造价 8000 万元及以上的公共建筑(不含住宅、厂房) 装饰装修工程施工业绩。。	注: ①业绩证明材料须同时提供中标通知书 (或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、工程总承包合同或施工合同、竣工验收证明, 上述三项证明材料须齐全, 缺一不可。 ②【竣工验收证明是指由建设单位(或监理) 组织工程建设各方验收合格, 并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。 ③时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准, 造价以“工程总承包合同或施工合同”中注明的造价为准, 若“工程总承包合同或施工合同”中不能显示所含装饰装修单项合同造价额的, 须另

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
			提供加盖原建设单位公章的装修专业工程金额不低于 8000 万元的证明材料，未提供的视为业绩不符合要求。） ④（1）建设单位发包的公共建筑装饰装修工程施工业绩；（2）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程且由总承包单位自行实施的施工业绩；（3）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程，由总承包单位另行专业分包的施工业绩（或由建设单位与总承包单位共同另行专业分包的施工业绩）；以上（1）（2）（3）均视为符合业绩要求。 ⑤公共建筑指：公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅游饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、讯、广播用）以及交通运输

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
			类建(如机场、车站建筑、桥梁等)，不包含住宅和厂房。 注:如提供的业绩是联合体业绩，投标人须为该业绩的联合体牵头单位。
11	总承包项目经理业绩	总承包项目经理业绩：自 2022 年 1 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准）具有单项合同造价 8000 万元及以上的公共建筑（不含住宅、厂房）装饰装修工程总承包业绩或自 2022 年 1 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准）具有单项合同造价 8000 万元及以上的公共建筑（不含住宅、厂房）装饰装修工程施工业绩。	①业绩证明材料须同时提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、工程总承包合同或施工合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。 ②【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。 ③时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准，造价以“工程总承包合同或施工合同”中注明的造价为准，若“工程总承包合同或施工合同”中不

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
			能显示所含装饰装修单项合同造价额的，须另提供加盖原建设单位公章的装修专业工程金额不低于 8000 万元的证明材料，未提供的视为业绩不符合要求。） ④（1）建设单位发包的公共建筑装饰装修工程施工业绩；（2）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程且由总承包单位自行实施的施工业绩；（3）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程，由总承包单位另行专业分包的施工业绩（或由建设单位与总承包单位共同另行专业分包的施工业绩）；以上（1）（2）（3）均视为符合业绩要求。 ⑤公共建筑指：公共建筑包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如旅游饭店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
			信建筑(如邮电、讯、广播用)以及交通运输类建(如机场、车站建筑、桥梁等), 不包含住宅和厂房。
12	拟派施工单位项目负责人无在建工程承诺书	(1) 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。(①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险; ②未将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。) (2) 项目负责人无在建工程, 或项目负责人是变更后无在建工程(必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月), 或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续, 或项目负责人有在建工程, 但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。	格式见第七章
13	委托代理人身份	委托代理人身份证正反面及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 3 月份至 2025 年 5 月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录(如为退休人员, 须提供退休证和用人单位聘用合同)	委托代理人的身份证正反面及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 3 月份至 2025 年 5 月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录(如为退休人员, 须提供退休证和用人单位聘用合同)
14	诚信承诺书	诚信承诺书	格式见第七章
15	信用承诺书	信用承诺书	格式见第七章
16	联合体投标协议(如有)	采用联合体投标的, 构成联合体成员总数不超过 2 家, 且应满足: 联合体牵头人必须为装修装饰施工专业承包一级资质的企业, 联合体各方(包括联合体牵头	格式见第七章

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
		人及联合体成员单位）不得再单独组成联合体参与本项目投标，双方应签订联合体投标协议并明确各自承担的责任和义务， 如为联合体投标，联合体各方必须指定联合体牵头人，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，由联合体牵头人负责除联合体协议书外所有投标文件的盖章事宜。 (须提供联合体成员的资质证书、营业执照等，上传到投标文件其他材料中)。同时应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。	
备注	上述资格审查内容在网上招投标系统中须上传提供清晰可辨认的原件彩色扫描件，扫描件不清楚导致无法辨认的并且任意一项经评标委员会评审不通过的，则资格审查不予通过。		

(3) 本次资格审查采用合格制，各投标人只有满足资格审查必要合格条件，且必须满足招标文件中的工期和资料要求，方可参加技术、经济（投标报价）及资信（商务）的评审。

2、技术标、经济标评审（100 分）

条款号	条款内容
分值构成 (总分 100 分)	投标报价：68 分 专业工程设计文件：20 分 项目管理组织方案：6 分 项目负责人答辩：2 分 项目管理机构：2 分 工程业绩：2 分

条款号		条款内容								
2.3.2(1)	施工评标基准价计算方法 (共 68 分)	投标人的经济标必须响应本工程招标文件的要求，评标基准值计算方法的确定： 以有效投标文件的投标报价进行算术平均A，评标基准价 =A*K，K 值在开标前由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95.5%、96%、96.5%、97%（由招标人开标时随机抽取）。投标报价等于评标基准价的得满分68分；每低于评标基准价1%扣0.1分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 说明：1. 评标委员会在评标报告上签字后，评标入围结果不因招投标当事人质疑、投诉、复议等情形而改变。2. 评标委员会在评标报告上签字后，上述方法的评标基准价除确认存在计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议等情形而改变。3. 有效投标文件是指初步评审合格的投标文件。4. 上述评标基准价以“元”为单位，计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。								
2.3.2(2)	专业工程设计文件 (20 分)	<table><tr><td>1. 设计说明 (5 分)</td><td>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、独特。设计理念是否满足地区文化特色，满足招标文件要求及酒店特色，设计理念具有艺术性、先进性；（0-3 分） 2. 项目设计的功能布局及流线安排是否满足招标人功能需求；（0-1 分） 3. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求；（0-1 分）</td></tr><tr><td>2. 专业工程设计文件（10 分）</td><td>1. 设计文件是否满足创新思维突出，具有前瞻性，设计美观大方，方案可落地要求；（0-4 分） 2. 内装设计与原建筑的协调性；（0-1 分） 3. 能够提供大堂、大堂吧、总台区、全日餐厅、中餐包厢、宴会厅、宴会前厅、多功能厅、新建区域客房及庭院、古建区域客房及庭院等空间的效果图，以上每个空间效果图数量不少于 3 张且效果图总数量不少于 50 张，少提供 1 个空间或 1 张效果图扣 1 分，累计扣完为止。（0-5 分）。 特别提醒：效果图上请标明空间部位，因投标人未标注空间部位造成评委错判、漏判的，由投标人自行承担。</td></tr><tr><td>3. 新技术、新材料、新设备和新结构应用（2 分）</td><td>对采用新技术、新材料、新工艺的内容进行评比；（0-2 分）</td></tr><tr><td>4. 绿色设计与新技术应用（1 分）</td><td>提出切实可行的生态理念与措施，符合国家及地方的有关绿色标准。（0-1 分）</td></tr></table>	1. 设计说明 (5 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、独特。设计理念是否满足地区文化特色，满足招标文件要求及酒店特色，设计理念具有艺术性、先进性；（0-3 分） 2. 项目设计的功能布局及流线安排是否满足招标人功能需求；（0-1 分） 3. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求；（0-1 分）	2. 专业工程设计文件（10 分）	1. 设计文件是否满足创新思维突出，具有前瞻性，设计美观大方，方案可落地要求；（0-4 分） 2. 内装设计与原建筑的协调性；（0-1 分） 3. 能够提供大堂、大堂吧、总台区、全日餐厅、中餐包厢、宴会厅、宴会前厅、多功能厅、新建区域客房及庭院、古建区域客房及庭院等空间的效果图，以上每个空间效果图数量不少于 3 张且效果图总数量不少于 50 张，少提供 1 个空间或 1 张效果图扣 1 分，累计扣完为止。（0-5 分）。 特别提醒：效果图上请标明空间部位，因投标人未标注空间部位造成评委错判、漏判的，由投标人自行承担。	3. 新技术、新材料、新设备和新结构应用（2 分）	对采用新技术、新材料、新工艺的内容进行评比；（0-2 分）	4. 绿色设计与新技术应用（1 分）	提出切实可行的生态理念与措施，符合国家及地方的有关绿色标准。（0-1 分）
1. 设计说明 (5 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、独特。设计理念是否满足地区文化特色，满足招标文件要求及酒店特色，设计理念具有艺术性、先进性；（0-3 分） 2. 项目设计的功能布局及流线安排是否满足招标人功能需求；（0-1 分） 3. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求；（0-1 分）									
2. 专业工程设计文件（10 分）	1. 设计文件是否满足创新思维突出，具有前瞻性，设计美观大方，方案可落地要求；（0-4 分） 2. 内装设计与原建筑的协调性；（0-1 分） 3. 能够提供大堂、大堂吧、总台区、全日餐厅、中餐包厢、宴会厅、宴会前厅、多功能厅、新建区域客房及庭院、古建区域客房及庭院等空间的效果图，以上每个空间效果图数量不少于 3 张且效果图总数量不少于 50 张，少提供 1 个空间或 1 张效果图扣 1 分，累计扣完为止。（0-5 分）。 特别提醒：效果图上请标明空间部位，因投标人未标注空间部位造成评委错判、漏判的，由投标人自行承担。									
3. 新技术、新材料、新设备和新结构应用（2 分）	对采用新技术、新材料、新工艺的内容进行评比；（0-2 分）									
4. 绿色设计与新技术应用（1 分）	提出切实可行的生态理念与措施，符合国家及地方的有关绿色标准。（0-1 分）									

条款号		条款内容
		5. 设计深度 (2分) 1、是否符合设计任务书要求 (0-1 分) 2、是否符合国家规定的《建筑工程设计方案汇编制度深度》 (0-1 分) 注：专业工程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。投标文件中除缺少相应内容的评审要点不得分外。
2.3.2(3)	项目管理组织方案 (6分)	1. 总体概述 (2分) 对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。(0-2 分) 2. 施工的重点难点 (2分) 对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。(0-2 分) 3. 施工资源投入计划 (1分) 对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。(0-1 分) 4. 新技术、新产品、新工艺、新材料 (1分) 对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。(0-1 分) 注：(1) 项目管理组织方案总篇幅不得超过 100 页，每超出一页扣 0.1 分；(2) 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。
2.3.2(4)	项目负责人答辩 (2分)	由项目负责人按规定进行书面答辩。项目负责人需在(投标截止时间前)携带身份证到达如东县公共资源交易中心一楼开标室等候答辩，由评标委员会现场提出问题，采用书面形式答题。如在规定时间内未到达答辩现场，则视为自动放弃，该项不得分。
2.3.2(4)	项目管理机构 (2分)	(1)工程总承包项目经理具有副高级工程师及以上职称的得 1 分。 (2)除了工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目负责人外，拟派项目管理人员中具有正高级工程师职称的得 0.5 分，具有注册安全工程师的得 0.5 分。 注：可为同一人。
2.3.2(4)	投标人业绩 (1分)	施工总承包企业业绩：自2022年1月1日以来(以竣工验收证明时间为准)具有单项合同造价8000万元及以上的公共建筑(不含住宅、厂房)装饰装修工程总承包业绩或自2022年1月1日以来(以竣工验收证明时间为准)具有单项合同造价8000万元及以上的公共建筑(不含住宅、厂房)装饰装修工程施工业绩。

条款号	条款内容
2.3.2(4)	总承包项目经理业绩（1分） 注：①业绩证明材料须同时提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、工程总承包合同或施工合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。 ②【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。 ③时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准，造价以“工程总承包合同或施工合同”中注明的造价为准，若“工程总承包合同或施工合同”中不能显示所含装饰装修单项合同造价额的，须另提供加盖原建设单位公章的装修专业工程金额不低于 8000 万元的证明材料，未提供的视为业绩不符合要求。） ④（1）建设单位发包的公共建筑装饰装修工程施工业绩；（2）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程且由总承包单位自行实施的施工业绩；（3）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程，由总承包单位另行专业分包的施工业绩(或由建设单位与总承包单位共同另行专业分包的施工业绩);以上（1）（2）（3）均视为符合业绩要求。 ⑤公共建筑指:公共建筑包含办公建筑(包括写字楼、政府部门办公室等)，商业建筑(如商场、金融建筑等),旅游建筑(如旅游饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等)，通信建筑(如邮电、讯、广播用)以及交通运输类建(如机场、车站建筑、桥梁等)，不包含住宅和厂房。 注:1. 如提供的业绩是联合体业绩，投标人须为该业绩的联合体牵头单位。2、与资格审查时提供的业绩可为同一个。 施工总承包项目经理（即施工项目负责人）总承包企业业绩：自2022年1月1日以来（以竣工验收证明时间为准）具有单项合同造价8000万元及以上的公共建筑（不含住宅、厂房）装饰装修工程总承包业绩或自2022年1月1日以来（以竣工验收证明时间为准）具有单项合同造价8000万元及以上的公共建筑（不含住宅、厂房）装饰装修工程施工业绩。 注：①业绩证明材料须同时提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、工程总承包合同或施工合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。 ②【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。 ③时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准，造价以“工程总承包合同或施工合同”中注明的造价为准，若“工程总承包合同或施工合同”中不能显示所含装饰装修

条款号	条款内容
	单项合同造价额的，须另提供加盖原建设单位公章的装修专业工程金额不低于 8000 万元的证明材料，未提供的视为业绩不符合要求。） ④（1）建设单位发包的公共建筑装饰装修工程施工业绩；（2）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程且由总承包单位自行实施的施工业绩；（3）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程，由总承包单位另行专业分包的施工业绩(或由建设单位与总承包单位共同另行专业分包的施工业绩)；以上（1）（2）（3）均视为符合业绩要求。 ⑤公共建筑指：公共建筑包含办公建筑(包括写字楼、政府部门办公室等)，商业建筑(如商场、金融建筑等)，旅游建筑(如旅游饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等)，通信建筑(如邮电、讯、广播用)以及交通运输类建(如机场、车站建筑、桥梁等)，不包含住宅和厂房。 注：与资格审查时提供的业绩可为同一个。
注：本工程采用两阶段评标，开标、评标活动分两个阶段进行： 第一阶段：先开资格审查资料及方案设计文件部分，并先对资格审查资料及方案设计文件进行评审。在资格审查合格及专业工程设计文件评审合格（专业工程设计文件得分在 15 分以上（含 15 分）为合格）的投标人中，只有专业工程设计文件得分汇总排在前 5 名的，才能进入第二阶段开标、评标；如后续单位与第 5 名得分相同的，也进入第二阶段开标、评标。专业工程设计文件评审合格的投标人少于 5 名的，全部进入第二阶段开标、评标。 第二阶段：对进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法对项目管理组织方案、项目负责人答辩、业绩、项目管理机构、工程总承包报价等进行评审。专业工程设计文件得分带入第二阶段。	

注：（1）投标单位所提供的所有材料、人员证书必须真实可靠，如发现投标单位弄虚作假，则取消其本工程的中标资格，并提请招投标监管部门依法依规处理。

（2）若 3 家≤合格投标单位≤5 家，则全部列为定标候选人；若合格投标单位>5 家时，则（技术标得分+经济标得分）前 5 名的投标单位被列为定标候选人名单。

（三）确定定标候选人

总得分=技术标得分+经济标得分。评标委员会按照各投标人的总得分由高到低顺序排列。

合格投标单位<3 家，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐定标候选人。

3 家≤合格投标单位≤5 家，则全部为定标候选人。

合格投标单位>5 家，则按总得分（技术标得分+经济标得分）前五名的投标单位被列为定标候选人名单。若总得分有相同时，则按下列办法确定排序：

- 1.若技术标得分不同，则技术标得分高者优先；
- 2.若技术标得分也相同，则经济标得分高者优先；
- 3.若经济标得分也相同，则采取招标人代表现场抽签的方式确定排序。

（四）资信（商务）评审

- （1）施工总承包企业业绩（需提供相应的**原件彩色扫描件**）；
- （2）施工总承包企业省级或国家级奖项（需提供相应的**原件彩色扫描件**）
- （3）设计单位企业业绩（需提供相应的**原件彩色扫描件**）
- （4）设计单位企业省级或国家级奖项（需提供相应的**原件彩色扫描件**）
- （5）其他材料；

（五）评标结果公示

对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

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，不再另行推荐定标候选人。因质疑或投诉导致定标候选人均不符合招标文件要求的，重新公示定标候选人。

（六）定标方法及定标因素

1. 招标人在定标候选人公示结束后 10 日内进入如东县公共资源交易中心召开定标会。
2. 定标采用**票决法定标**：票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各定标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。（按苏建规字（2023）2 号文件执行，详见附件 1、附件 2）
3. 定标因素：由组建的定标委员会根据下列内容对定标候选人进行综合评定，投票决定：
 - （1）施工总承包企业业绩（需提供相应的**原件彩色扫描件**）；
 - （2）施工总承包企业省级或国家级奖项（需提供相应的**原件彩色扫描件**）
 - （3）设计单位企业业绩（需提供相应的**原件彩色扫描件**）
 - （4）设计单位企业省级或国家级奖项（需提供相应的**原件彩色扫描件**）
 - （5）其他材料；
 - （6）在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：
 - ①设计方案；
 - ②项目管理组织方案；
 - ③获得荣誉多企业优于获得荣誉少企业
4. 在定标结束后将对中标人信息在规定的媒介上发布，公示期不少于三日。公示期内对定标结果异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。中标人公示期间，投标人提出的针对中标人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的定标候选人名单。

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在定标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他定标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

（七）本工程禁止挂靠投标，一经发现，立即取消投标资格。若各投标人在投标报价过程中出现串标、围标、哄抬报价等现象，将上报有关监管部门及公安机关。一经查实，招标人将取消其投标资格、投标保证金不予退还，并将其列入“黑名单”在江苏省招投标网上公示。

（八）评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。

1. 评标方法

本次评标采用资格后审（综合评分）、评定分离法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，推荐定标候选人。定标候选人公示期结束后进行定标，确定中标人。

2. 评审标准

2.1 评标入围

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 技术标+经济（投标报价）评审：见评标办法

2.3.2 资信（商务）评审：见评标办法。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 投标报价有算术错误的，投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

3.3.5 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 3.5 款的规定进行。

3.3.6 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1) 投标文件未遵守“投标人须知中 1.4.2”规定的；
- (2) 投标文件出现“投标人须知中 1.4.3”任一情形的；
- (3) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (4) 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；
- (5) 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；
- (6) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (7) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的（不适用）；
- (8) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的（不适用）；
- (9) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的（本工程接受联合体投标）；
- (10) 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（本工程接受联合体投标）；
- (11) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的（不适用）；
- (12) 投标单项报价低于工程成本或者高于招标文件设定的各项招标控制价限价或者招标人设置的单项限价的；

(13) 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；

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

(15) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

(16) 投标文件中提供的投标函与招标文件中提供的投标函内容不一致的；

(17) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(18) 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；

(19) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(20) 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；

(21) 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；

(22) 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；

(23) 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；

(24) 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；

(25) 专业工程设计和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；

(26) 投标文件内容不全、关键内容模糊、无法辨认的；

(27) 投标文件不符合招标文件“投标人须知中 3.6.3 要求的”；

(28) 开标一览表与投标函的信息不一致的。

(29) 投标文件中投标函附录中的项目名称、备注与招标文件中的投标函附录不一致的；投标函附录中设计费投标报价高于（含等于）550 万元的；投标函附录中投标总报价和投标函中投标总报价不一致，投标函附录中设计费+施工建安工程费（含采购）之和不等于投标总报价的。

(30) 投标函附录中所填施工建安工程费（含采购）下浮率与计算下浮率不一致的；所填施工建安工程费（含采购）下浮率未保留百分数的两位小数的；

3.4 详细评审

3.4.1 采用定量评审评标方式的，评标委员会根据招标文件规定的评分细则，对投标文件中的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐定标候选人。

3.4.2 评审顺序一般先评审技术标，再评审经济标，再评审资信（商务）标，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章开标、评标程序。

3.4.3 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。

3.4.4 评标委员会各成员对各投标文件独立进行评审并提出评审意见，经过讨论汇总后形成综合评审意见，内容主要包括：

- ①评标委员会成员名单；
- ②开标记录；
- ③澄清和说明情况记录；
- ④无效投标判定情况说明；
- ⑤评标委员会及个人评审意见记录（投标文件的主要技术性优势，存在的问题和缺陷，以及其他意见）；
- ⑥推荐定标候选人名单，以及各定标候选人投标文件的优势、存在的问题、缺陷，以及可能由此引发的合同履约风险。

综合评审意见需客观、明确、具体，需体现出各投标人的不同点和差异性。综合评审意见将整理成评标报告，提交给招标人。

3.5 投标文件的澄清和补正

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

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

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

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

3.6 推荐定标候选人

3.6.1 总得分=技术标得分+经济标得分。

3.6.2 评标委员会按照各投标人的总得分由高到低顺序排列。

合格投标单位<3 家，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐定标候选人。

3 家≤合格投标单位≤5 家，则全部为定标候选人。

合格投标单位>5家，则按总得分（技术标得分+经济标得分）前五名的投标单位被列为定标候选人名单。若总得分有相同时，则按下列办法确定排序：

- （1）若技术标得分不同，则技术标得分高者优先；
- （2）若技术标得分也相同，则经济标得分高者优先；
- （3）若经济标得分也相同，则采取招标人代表现场抽签的方式确定排序。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6.4 评标委员会在评标工作完成后，当场宣布定标候选人，同时将不排序定标候选人信息在南通市公共资源交易网公布，公布的时间不少于三日，且公示时间不包含连续三日及以上的节假日时间，开始时间为工作日，结束时间不是工作日的，顺延至工作日。

4、定标：

4.1 定标委员会：

定标工作由招标人组建的定标委员会负责。

招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，定标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。

（一）组建定标委员会

4.1.1 定标委员会成员数量为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

4.1.2 招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，保定标过程公正、公平。

4.1.3 招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查；公共资源交易中心应对定标过程提供见证服务，保存定标过程的录音、视频监控资料。

4.2 招标人在定标候选人公示结束后十日内进入公共资源交易中心召开定标会。

4.3 定标采用**票决法**定标：票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各定标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。（按苏建规字〔2023〕2号文件执行，详见附件1、附件2）

4.4 在定标结束后将对中标人信息在规定的媒介上发布，公示期不少于三日。中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以

采用原定标标准和方法，由原定标委员会在定标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他定标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

4.5 定标过程中出现本定标办法未尽事宜，由定标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。

附件 1

票决定标选票（第轮）

招标标段名称：

推荐的中标人名称	
推荐理由：	

定标地点：

年 月 日

定标委员（签名）：

附件 2

票决定标选票（第 轮）计票汇总表

招标标段名称：

序号	投标人名称	推荐为中标人的 票数
1		
2		
3		
.....		

定标地点：

年 月日

定标委员会负责人（签名）：

定标委员会成员（签名）：

附件

《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）文件



中华人民共和国住房和城乡建设部

Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China

www.mohurd.gov.cn

请输入搜索内容

首页

机构

新闻

公开

服务

互动

专题

首页 > 公开 > 法定主动公开内容 > 部发文件

索引号: 000013338/2021-00446

发文单位: 住房和城乡建设部办公厅

文件名称: 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

文 号: 建办市〔2021〕40号

主题信息: 建筑市场

发文日期: 2021-09-18

有 效 期:

主 题 词:

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

选择字体: [大·中·小] 发布时间: 2021-09-26 09:39:36 分享: 

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设司（局），中央军委后勤保障部军事设施建设局，有关中央企业：

为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，深化建筑业“放管服”改革，进一步提升政务服务规范化、便利化水平，我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书（以下简称电子证书），并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下：

一、工作内容

（一）实行电子证书。

1. 自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书（具体示例及说明见附件 1），电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行（具体式样见附件 2）。自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。

2. 自 2021 年 10 月 15 日起，全国范围内准予一级建造师初始注册、增项注册、重新注册、延续注册的，不再发放纸质注册证书或加贴防伪贴；聘用单位基本信息修改的，不再加贴防伪贴；因纸质注册证书遗失、污损或个人信息修改等需重新发放注册证书的，不再补发或更换纸质注册证书。

54

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

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设司（局），中央军委后勤保障部军事设施建设局，有关中央企业：

为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，深化建筑业“放管服”改革，进一步提升政务服务规范化、便利化水平，我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书（以下简称电子证书），并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下：

一、工作内容

（一）实行电子证书。

1. 自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书（具体示例及说明见附件 1），电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行（具体式样见附件 2）。自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。

2. 自 2021 年 10 月 15 日起，全国范围内准予一级建造师初始注册、增项注册、重新注册、延续注册的，不再发放纸质注册证书或加贴防伪贴；聘用单位基本信息修改的，不再加贴防伪贴；因纸质注册证书遗失、污损或个人信息修改等需重新发放注册证书的，不再补发或更换纸质注册证书。

3. 电子证书与纸质注册证书并行使用期间，其注册编号同时有效。2022 年 1 月 1 日起，一级建造师应重新刻制执业印章，并使用电子证书上的注册编号。

4. 各省（区、市）住房和城乡建设主管部门要会同有关行业主管部门创新监管模式，充分运用信息化手段，加快实现电子证书在招标投标、审批许可、项目管理、行业监管等环节的应用。

（二）开展延续注册。

1. 一级建造师注册专业有效期已过期的，应于 2021 年 12 月 15 日前提出延续注册申请；注册专业仍在有效期内的，应在有效期届满 30 日前提出延续注册申请；注册专业有效期届满且未提出延续注册申请的，自 2022 年 1 月 1 日起注册专业失效。

2. 一级建造师申请延续注册的，应达到继续教育要求，并对本人完成继续教育情况作出承诺。

3. 准予延续注册的注册专业，其注册专业有效期从准予延续注册之日起计算。准予延续注册之日距 65 周岁不满 3 年的，有效期至 65 周岁当日。

二、电子证书有关使用要求

（一）一级建造师可登录国家政务服务平台、住房和城乡建设部政务服务门户查看和下载电子证书，具体操作流程可查阅《住房和城乡建设部一级建造师电子证照申领和使用手册》。查看和下载电子证书时，本人应确认该证书的使用时限。电子证书使用时限为 180 天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满 65 周岁不足 180 天的，使用时限截止日期以注册专业有效期

截止日期或建造师满 65 周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。

（二）一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。

（三）一级建造师应妥善保管本人的国家政务服务平台账号，因本人保管不善造成账号信息泄露所产生的一切后果由本人承担。

（四）有关单位和个人可通过“中国建造师网”微信公众号扫描电子证书上的二维码，查询一级建造师注册信息。

（五）电子证书与纸质注册证书的聘用单位信息、个人基本信息、注册专业有效期等不一致的，以电子证书信息为准。电子证书信息发生变更的，需登录国家政务服务平台或住房和城乡建设部政务服务门户重新下载。

附件：1. 一级建造师电子注册证书示例及说明

2. 一级建造师电子注册证书式样

住房和城乡建设部办公厅

2021 年 9 月 18 日

（此件主动公开）

附件 1

一级建造师电子注册证书示例及说明

注册人员基本信息是指持证人姓名、性别、出生日期。

注册编号是指持证人初始注册时产生的唯一标识码，由军地代字和16位数字编码组成。

聘用企业是指持证人受聘单位。

注册专业是指持证人允许执业的专业类别。

是指用于查询持证人一级建造师注册信息的二维码。

是指中华人民共和国住房和城乡建设部一级建造师行政许可专用章。

使用有效期是指该证书的使用时限。

持证人上传的1寸白底免冠照。

有效期是指注册专业有效期起始日期及截止日期。

是指持证人打印证书后的手写签名及日期。

是指持证人申报注册业务时上传的手写签名图像。

中华人民共和国一级建造师注册证书

使用有效期：XXXX年XX月XX日 - XXXX年XX月XX日

姓 名：李某某

性 别：X

出生日期：XXXX年XX月XX日

注册编号：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

聘用企业：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

注册专业：XXXX工程（有效期：XXXX-XX-XX 至 XXXX-XX-XX）

李某某

个人签名：_____

签名日期：_____

中华人民共和国住房和城乡建设部

签发日期：XXXX年XX月XX日

住房和城乡建设部一级建造师行政许可专用章

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

附件 2

一级建造师电子注册证书式样



使用有效期:

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名:

性 别:

出生日期:

注册编号:

聘用企业:

注册专业:

照
片

二 维 码

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

签名图像

个人签名:

签名日期:

中 华 人 民 共 和 国
住 房 和 城 乡 建 设 部

签发日期:

第四章 合同条款及格式

如意湾文化园建设项目装饰工程总承包项目

总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人或甲方（全称）：江苏和润达开发建设有限公司、中交一航局第二工程有限公司、南通东元建筑安装工程有限公司

承包人联合体（在本合同统称为“承包人或乙方”）：

联合体牵头人（施工单位）：

联合体成员（设计单位）：

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，双方就如意湾文化园建设项目装饰工程总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：如意湾文化园建设项目装饰工程总承包项目。

2. 工程地点：如东县城。

3. 工程审批、核准或备案文号：东行审投【】号文。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容及规模：_____

6. 工程承包范围：

如意湾文化园建设项目装饰工程EPC项目，包括但不限于方案设计、初步设计、概算编制、施工图设计直至竣工综合验收合格及缺陷责任期内的保修等工程设计施工项目的全部内容。

（一）设计内容：

本工程的设计内容包括但不限于：包括如意湾整体文化策划，酒店方案设计、投资估算、初步设计及设计概算、扩初、施工图设计、所包含内容的智能化、消防二次末端改造设计、给排水、电气、暖通、硬装、软装、标识标牌（包括标识设计规范、采用的图形和采用的字体、户外导视、室内通用标识、警示类说明标识、导向类标识、功能区标识、消防类标识、地下停车场标识等）、智能停车系统、停车交通导视系统、灯光节能控制系统等等与本工程相关的所有设计、设计审图（包含消防审图）、施工全过程的施

工指导、现场服务、设计变更及项目验收等相关设计配合服务。在施工过程中因招标人提出设计变更等因素而增加或减少工作量时，应无条件配合。所有承包范围内设计，均须分项限额设计，提交设计成果同时提供造价预算书供承包人参考。具体要求详见设计任务书。

（二）材料设备的采购：

本工程的材料设备采购包括但不限于如下：家具、艺术品、软装等所有装修材料设备的采购。（不包含布草、餐具）

（三）工程施工，包括但不限于：

室内装饰、软装、智能化、电气、暖通（含地暖）、给排水、消防二次末端改造、标识标牌（含人防标识）、亮化、院落内市政及园林景观、厨房区域（包含厨房设备）、电梯等满足交付使用的所有工程施工项目及施工图纸所有内容，包括因装修需要对原结构改造施工。工程总承包的施工内容为包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包交付、包工程竣工验收备案、包整体移交（含档案移交）及竣工验收合格及缺陷责任期内的保修。

注：完成本项目内所有设计、供货、保管、施工、调试、预验收和竣工验收、结算、维护保修等工程及相关配套工程（包括开展智慧工地建设的费用）。

二、合同工期

（1）施工总工期_____日历天，具体开工时间以建设单位开工通知书为准。

（2）方案设计工期_____日历天，初步设计及施工图设计工期_____日历天。

三、质量标准

工程质量标准：合格_____。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）（¥元），

具体构成：

项目	投标 报价	暂定合 同价 （元）	报价性质	备注

设计费			固定 总价	结算时（除甲方要求不实施和另外发包的外），设计费不因任何情况而调整。
建筑安装工程费用			下浮率	最终以结算审定价进行计算
暂定合同总价（元）				

2. 其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率：% ，税金为人民币（大写）（¥元）；

（2）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；适用税率：% ，税金为人民币（大写）（¥元）；

（3）暂估价（含税）：

人民币（大写）/（¥元）。

（4）暂列金额（含税）：

人民币（大写）/（¥元）。

（5）双方约定的其他费用（含税）：

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

3. 合同价格形式：

合同价格形式为暂定价合同。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：。

五、工程总承包项目经理

1、设计负责人：_____。

2、施工负责人（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) 招标文件及中标通知书；
- (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) 开发建设任务书；
- (6) 价格清单；
- (7) 联合体承包协议书；
- (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、施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于_____年_____月_____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立且生效，并须及时缴纳履约保证金。

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（联合体牵头人）：（公章）

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：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

承包人（联合体成员）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

第二部分 通用合同条款

《建设工程总承包合同示范文本》（GF-2022-0216）中《第二部分通用合同条款》

第三部分 专用合同条款

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：有关本工程招标澄清及答复文件、招标答疑补遗文件、工程质量保修书；工程建设项目廉政责任书；建设施工安全协议；合同履行过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更、补充协议（如有）等资料。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.10 永久占地包括：发包人项目红线范围内的用地。

1.1.3.11 临时占地包括：无。

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》、《中华人民共和国环境保护法》、《建设工程安全生产管理条例》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第 89 号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第 30 号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第 279 号令）、《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令 第 724 号）、

《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》《建筑工程勘察设计管理条例》及其他相关法律、行政法规、地方性规章等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：中华人民共和国建设部颁发的有关设计、施工的标准、规范、强制性条款及省、市有关规定；建筑安装工程施工质量验收规范以及相关各专业施工质量验收规范。当标准互相矛盾时，以最新和最严格的为准。

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

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定： / 。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：同通用合同条款规定。

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、合同补充协议；（2）中标通知书；（3）招标文件及书面答疑等补充修改文件；（4）专用合同条件及《发包人要求》等附件；（5）通用合同条件；（6）投标文件及其附件；（7）技术标准和要求；（8）图纸及发包人认可的设计变更；（9）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：承包人所需的环境保护、气象水文、地质条件进行工程设计、现场施工等工程实施所需的文件由承包人自行收集。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：

设计：需要由承包人设计方提供的文件，包括但不限于方案设计、施工图设计施工图电子文件等设计成果文件；承包人设计方应于本合同约定期限内以书面及电子文本的形式提供上述文件壹拾份。

施工：承包人应于施工图审查通过后 7 日内提供修改后的施工组织设计、工程总进度计划、采购材料清单、材料进场计划、劳动力计划等；每月 25 日下午 5 点前、每周五上午 10 点前提供详细的施工进度计划、已完工程量报表、认质认价材料清单、材料进场计划、劳动力等资料。分项的施工组织设计施工方案在该分前项开工前 7 天向发包人提供。专项施工方案等在施工日前 15 天提交；其它文件如大样图、协调配合图等由承包人根据发包人、监理人要求和本工程的实际需要编制、提交。承包人应以书面版及电子版提交上述文件一式肆份。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：由承包人负责准备现场所需图纸等文件。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：视发包人要求。

发包人的送达地址：视发包人要求。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：视实际需求。

承包人的送达地址：项目部现场。

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。

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。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式已包含在合同总价中，如有其他专利涉及费用均由承包人自行承担，结算时不再另行计算。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：执行通用条款，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：执行通用条款，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按通用条款执行。

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：由承包人承担，结算时不再另行计算。

第2条 发包人的义务

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：发包人提供的施工现场为项目红线范围内场地。

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) 发包人按项目红线内场地现状移交承包人。

(2) 项目现场除草、建筑垃圾处理（含地下未见）、缺土或余土处理（含外运）等现场清理事项由承包人承担，结算时不再另行计算。

(3) 施工中承包人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，承包人需自备发电设备等措施，均由承包人自行处理，结算时不再另行计算。

(4) 发包人同意由承包人承担对施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物等的保护工作，结算时不再另行计算。

(5) 由承包人对工程现场临近的正在使用、运行、或用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知发包人须遵守的安全规定和位置范围，相应的费用含在安全文明施工费中，结算时不再另行计算。

(6) 本工程施工所需的水、电、电讯线路由承包人自行解决，并承担相应费用，接驳点由发包人提供。

(7) 施工临时道路、便道由承包人负责，其费用已列入本合同价中，结算时不再另行计算。

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：应由发包人提供的基础资料由承包人在工程开工前自行收集，由承包人承担相应的费用，结算时不再另行计算。

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：已落实。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：不提供。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：按本合同约定执行。

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：①代表发包人行使本合同约定的发包人的权力和监理人需要取得发包人批准的权力，督促指导监理工程师行使职权，涉及工期、质量、价款调整的内容必须由发包人盖章确认。② 项目的现场实施竣工验收、工程结（决）算、资料归档、工程移交等各阶段发包人应配合完成的相关事务，并配合完成项目前期的相关工作；

发包人代表的职责：同发包人对发包人代表的授权范围约定。

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：协助发包人代表完成本项目工作内容，但不得代行发包人代表权利与职责。

3.3 监理人

3.3.1 监理单位名称：；

工程总监理姓名：；

监理的范围：按照发包人与监理单位就本工程签订的《建设工程委托监理合同》双方约定的监理范围执行。

监理的权限：1. 对工程进度、工程质量、施工安全、文明施工进行检查、监督、见证与管理；2. 对工程项目的实施进行组织协调；3. 对工程实施过程中事故处理、工程变更、工程调整、经济索赔、工程款拨付等事项进行签证审核。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：同通用条款。

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

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：同通用条款。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：同通用条款。

第4条 承包人的义务

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：

1、在本合同签订后至开工前，承包人应积极做好开工前的各项准备工作。承包人负责办理方案报批、施工图审查批准等一切手续，承包人必须按本合同规定的时间完成各阶段设计工作。

2、承包人应于施工图审查合格后7日内提供修改后的施工组织设计、进度计划、材料进场计划、劳动力计划等。施工组织设计在开工前向发包人提供。每月25日前分别向发包人、监理

人、监理方提供已完工程量报表（含工程量变更及签证预算）及下月详细的施工进度计划、发包人供材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。甲供材料须提前 30 天提供计划，否则，引起的工期延误责任完全由承包人承担。

3、需承包人办理的有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理等手续：①根据国家和工程所在地政府有关部门的规定，由承包人办理交通、环卫、环保手续，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的一切费用。②施工过程中排污、环保、市容消防、治安、人口管理等相关手续的办理以及因施工造成对临近居民的影响所引起的纠纷等均由承包人负责协调处理并承担相关费用（环境保护税除外）。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，施工现场内雨水、废水、污水必须排入指定的排水沟或排水井内，保持道路畅通整洁。若污染城市道路和下水管网，则所造成的一切责任和后果均由承包人承担。

4、承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：① 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。②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。③ 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。④承包人应在工地大门处设置交通警示灯及减速慢行标志。

5、已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责保护，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。承包人必须保护施工现场周围道路、路灯、绿化等市政设施，保护期间发生损坏，因承包人原因造成的损坏损失由承包人修复，并承担相应的责任，由此造成发包人的经济损失在工程进度付款中扣除。场地内承包人搭设的临时设施拆除，并恢复至施工前场地原貌。如承包人不拆除或不恢复，发包人有权委托其它单位或个人拆除或恢复，所产生的一切费用由承包人负责，发包人可从承包人的结算款中直接扣除。

6、承包人在施工期间，负责定期将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场。如承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人负责，发包人可从承包人的工程款中直接扣除。

7、在施工过程中，应充分配合发包人和监理工程师的工作，认真做好施工组织管理和协调工作，配合其他承包人的施工，并服从发包人的调度，接受发包人及监理工程师的监督和管理，保质、按期完成施工任务。

8、承包人必须确保进入现场的所有车辆和设备的正常通行，维护所属区域的施工便道。

9、配合发包人的其他工作，协助发包人办理有关手续。

10、标志标牌设置：施工告示标牌及施工标志、交通警示指引标志等规格统一，设置在施工区域外，并设置有关安全文明施工的其他标牌、横幅标语和彩旗等。

11、扬尘和噪声控制：减少施工扬尘和噪声对周边居民及企业等影响。采取措施控制施工噪声。如因降尘、防噪措施不到位招致周围个人及单位投诉，发包人除要求承包人及时采取措施外，承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

12、保洁和养护：承包人须负责施工区域的保洁工作，所发生费用结算不再另行增加。材料必须堆放整齐，禁止堆放在施工区域外。施工区域要保持清洁，现场设专职清扫保洁人员及时进行清扫，保洁人员必须身穿专用反光服装；车辆出入和在运输途中，要防止砂石料、砼、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢。如因保洁或养护不到位招致投诉，发包人除要求承包人及时整改处理外，承包人按 10000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

13、废料处理：本工程拆除的废料、剩余土方等不得在现场或新区其他地方任意丢弃。施工中禁止向河道和绿地倾倒或排放建筑废料、生活垃圾以及污水，否则，除接受相关单位处罚并承担由此而造成的一切责任外，承包人按人民币 10000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

14、文明卫生：必须保护施工区域内外环境，施工人员穿着和行为要文明。在现场要设置定点的垃圾桶，每天生活垃圾必须委托环卫部门及时清理外运，严禁堆放现场或在新区其他地方任意丢弃。承包人应当加强对现场施工人员的管理，教育施工人员讲求职业道德，自觉遵守《市民安全文明守则》及《治安管理条例》，杜绝违法违纪及不文明行为的发生。如由于施工现场文明卫生差招致沿线民众投诉的，承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

15、试验检测：承包人应在开工前向监理提供一份工程试验检测计划，监理根据现行规范、标准要求和图纸及清单数量仔细复核试验项目和频率，并编制监理抽样检测计划，报发包人确认后控制实施，如有调整必须征得监理和发包人同意。承包人必须做好进场材料记录，每月编制下月见证取样检测计划，做好当月试验检测自检及见证取样检测的台账，并在每月 28 日前汇总上报监理和发包人，逾期不报，承包人按 5000 元/次作为违约金无条件支付给发包人。

16、承包人必须根据南通市和如东县建设工程现场管理实施细则和保证运输路面清洁管理的有关文件进行安全文明施工并交纳有关费用。

17、承包人及时提交施工图及施工图预算交于发包人审核，承包人施工过程中不得随意调整施工图内容，应严格按设计图纸施工；所有的原材料必须符合国家规范要求，并送样至发包方确认（品牌、材质等）并封样。并配合发包人（监理监督）按批次做好原材料的取样送检工作，不得弄虚作假，不得使用劣质材料。在施工之前及时按规定、规范做好砼的配合比试验；没有相关材料检测单位出具的原材料试验报告、砼配合比报告不得进行施工。

18、所有工程在报监理验收资料中增加自检视频、图片等文件，在文件中要明确表达验收人和合同中人员是相符的，自检日期、自检节点和验收标准以及自检的数据。

19、承包人的安全工程师对现场的安全项目验收时应提供相应的视频、图片等文件，在文件中要明确表达验收人和合同中人员是相符的，自检日期、自检节点和验收标准以及自检的数据。

20、承包人在投标报价中已充分考虑合同工期内的赶工措施，承包人不可因为赶工原因向发包人提出任何索赔。

21、中标后 10 日内及时组织人员至现场后对施工界面划分进行确认，对涉及预埋、装修原因需要的变更、装饰施工等事宜与土建总承包及时对接提出相应意见，如后期因承包人原因造成的损失全部由承包人承担。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：承包人提供履约担保。

履约担保的方式、金额及期限：

① 形式与金额：履约保证金为暂定合同价的 3%，由联合体牵头单位缴纳。履约保证金形式：银行转账或保函。

② 若为保函的，其有效期应为合同工期加 1 个月，如发生保函无效或到期未提前续保等情形的，发包人有权在应付工程款中直接扣除保函金额并转为履约保证金。

工程竣工综合验收合格后 30 日内扣除相关违约承诺金后（如有）退还。

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： ；（即施工项目负责人）

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，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：承包人承担因此产生的全部损失和责任，工期不予顺延。

因擅自更换项目负责人或项目负责人兼职其它项目负责人的违约约定：见承包人的违约责任。

4.3.3 承包人对项目负责人的授权范围：工程总承包项目经理全面履行本合同工程的设计、采购、施工管理职责，为工程参与各方做好协调和服务，在资金、技术、工程进度、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围向发包人直接负责，听从发包人和监理人的指挥。

4.3.4 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：详见承包人的违约责任。

补充：设计负责人姓名：_____。

执业资格或职称类型：_____；

执业资格证或职称证号码：_____；

联系电话：/；

项目设计负责人职责：①领会设计意图，掌握设计标准，做好合同范围内工程的方案深化设计、初步设计、专项设计、施工图设计等，解决工程设计中的相关技术问题。参与重大工程技术问题的决策。②代表公司接受发包人的管理和指令，参与与相关单位的协调配合工作③主持制定本项目各阶段的设计工作、质量计划、进度计划及总体计划④深入施工现场，处理矛盾，解决问题。加强与发包人、监理单位的协作与沟通⑤监督各专业设计进度与设计质量，保证设计团队的人员配备到位⑥做好项目的设计管理工作，保证设计成果符合国家规范要求。

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：在工程开工前 3 天。

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：在工程开工前 3 天。

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：详见承包人的违约责任。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：承包人在接到发包人第二次要求更换主要管理人员的通知后 14 天内仍未更换的，发包人有权要求承包人暂停施工，由此增加的费用及延误的工期由承包人承担；在暂停施工后的 7 天内仍未更换主要管理人员的，发包人有权解除合同，并扣除履约保证金。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

施工总承包单位现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：向总监工程师、发包人代表请假，经批准认可方可离开，手续报发包人项目管理部备案。

施工总承包单位关键人员擅自离开施工现场的违约责任：详见附件 3《工程管理违约责任项目一览表》。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：在履行合同过程中，承包人不得违法转包和分包，也不得肢解全部工程以后分包、转包给他人。一经查实，发包人有权终止合同，同时扣留全额履约保证金不予退还，由此造成的所有责任与损失均由承包人承担。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：非主体非关键性工程允许分包，具体专业须得到发包人书面批准（分包符合要求）专业分包单位确认需发包方书面认可。总承包单位和分包单位就分包工程对发包人承担连带责任。

其他关于分包的约定：建筑智能化和温泉中心的设计和施工，待中标人拿出方案后与招标人协商一致后方可实施；如未能协商一致则由招标人另行发包。若建筑智能化和温泉中心另行发包的，具体扣除金额为：建筑智能化由招标人另行发包的，建筑智能化费用在最终结算时工程费按 2790 万元、设计费按 10 万元扣除；温泉中心未实施或招标人另行发包的，温泉中心费用在最终结算时工程费按 1950 万元、设计费按 50 万元扣除。（不考虑中标下浮率）。配合费按其单项合同金额的 1%计算。

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：联合体各方分工详见联合体协议书。工程费由发包人直接支付给联合体中的牵头单位，设计费支付给承担设计任务的单位，但须由联合体牵头单位签字盖章确认。

联合体协议书作为合同的附件，在合同履行过程中，未经发包人同意，不得变更联合体成员和其负责的工作范围或者修改联合体协议中与本合同履行相关的内容。

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：承包人已自行根据招标文件要求查勘现场，因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，相应的责任均由承包人自行承担。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：除非合同另有约定，不可抗力系指发包人和承包人都不可预见、不可避免、不能克服的超出认识控制和防范能力的事件，不可抗力可以包括（但不限于）下列情况：

- （1）战争、敌对行动（不论宣战与否）、入侵、外敌行动；
- （2）叛乱、革命、暴动或军事政变或篡夺政权，或内战；
- （3）暴乱、骚乱或混乱，但对于完全局限在承包人或其分包人雇用人员内部并且是由于从事本工程而发生的事件除外；
- （4）离子辐射、放射性污染、重大疫情；
- （5）以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；
- （6）自然灾害（地震、洪水、海啸、飓风、超强台风、雷击等）。
- （7）其他建设有权部门认定的不可抗力事件。

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：按实际进度要求。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：如发包人需要组织审查会议对承包人文件进行审查的，审查会议的形式、时间安排根据发包人的通知要求执行，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：根据政府有关部门或发包人的要求确定。

5.3 培训

培训的时长为根据项目实际情况确定，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为根据项目实际情况确定。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：承包人在竣工验收前须提交一套完整的竣工验收资料，由发包人、监理人检查合格后，方可提交竣工验收。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：

承包人需要提交的竣工资料套数：四套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格之日算起 6 个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文件形式，承包人提供的竣工图必须与实际相符，否则由此对发包人所造成的所有损失由承包人承担。承包人提供的竣工图和资料必须经质量监督部门和城建档案部门、及东和集团档案管理部门验收合格。。

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：/。

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：同通用合同条件。

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：以实际建设需要为准。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：由三方协商解决。

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 / 承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：材料、设备进场前 7 日内向发包人提交。

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：按管理部门要求和发包人需求确定。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

①设计要求的质量标准：方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图设计以及后期相关服务质量必须达到国家有关要求，并须通过有关部门组织的专家审查。

②工程所有物资（设备、构配件等）采购质量需符合国家及地方有关标准规范的要求，合格率达到 100%。

③施工质量符合设计图纸和国家及地方有关标准规范要求，工程质量达到国家和地方及行业现行施工验收规范合格标准。同时满足万达“嘉华”酒店品牌定位建设相关设计标准和要求（详见《万达酒店设计导则》）。

④奖项要求：（1）本项目公共服务中心确保“扬子杯”，未获得“扬子杯”罚 200 万元。

（2）本项目公共服务中心争创“中国建筑工程装饰奖”，获得“中国建筑工程装饰奖”额外奖励 100 万元。

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：。

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：未经发包人和监理批准，工程的任何部位都不能覆盖，在得到发包人和监理的书面认可后方可覆盖。

隐蔽工程在隐蔽前，承包人自检合格后应当通知监理人和发包人进行验收，经发包人和监理人验收合格并同意后，方可进入下道工序。承包人必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。

隐蔽工程检查前 48 小时书面通知监理人。。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按有关规定执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按有关规定执行。

试验和检验费用的计价原则：按有关规定执行。

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：由承包人全权负责，费用已包含在合同价中，发包人不再另行支付费用。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定： / 。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：如发生，由承包人自行解决。

关于场内交通与场外交通边界的约定：以红线为边界，由承包人自行解决，相关费用均已包含在合同价中，发包人不再另行支付费用。

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：如发生，均由承包人办理手续并承担相应费用。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：无。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：现场合作费用由承包人自行与第三人协商解决，发包人不给予补偿或给予顺延工期。

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：按通用合同条件。施工控制网资料的告知期限：以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验。

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：农民工工资按《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》国办发[2016]1 号和《关于印发《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》的通知》苏建建管[2016]707 号、《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）、《关于进一步加强和规范建设工程领域农民工工资支付管理工作的通知》【通建建筑（2020）253 号】、《如东县全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（东政发【2019】33 号文）、江苏省工程建设领域农民工工资保证金管理办法（苏人社规【2022】4 号）等文件的通知执行。若造成农民工上访事件，发包人有权在应付工程款中先行垫付，并在支付工程款时扣除；如发包人先行垫付的，承包人按一年期贷款市场报价利率的四倍承担发包人的利息损失和其它所有损失。出现群体性事件、上访事件或拖欠农民工工资等事件的，按《工程管
理违约责任项目一览表》承担相应的违约金。

7.6 安全文明施工

合同当事人对安全施工的要求：

(1) 承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产的有关管理规定，采取安全措施组织施工。若发生安全事故，所造成的一切责任与后果均由承包人承担；满足江苏省、南通市、如东县等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品；建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。

(2) 承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备专职安全员；安全员必须持证上岗。

(3) a、工程施工前，承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由双方签字确认。b、工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用。c、特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。特种作业人员必须持证上岗。

(4) 承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木和地下管线等，要求承包人严格按有关部门的要求采取措施进行保护，费用由监理单位签证并报发包人核准，如发生损坏，所有损失由承包人承担。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

(5) 承包人必须建立完善的消防管理制度，并有专人负责现场的消防管理，施工现场须配备足够的消防器材，满足消防要求。承包人应当在施工现场建立消防安全责任制，确定消防安全责任人，制定用火、用电，使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场设置明显标志。

(6) 建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。满足江苏省、南通市、如东县等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品。

(7) 本工程设安全文明施工保证金。凡在施工期间，由于承包人原因造成的事故，除根据事故的严重程度或等级扣除安全文明施工保证金外，还需承担全部责任及由此引起的一切费用，发承包人不承担任何责任。

(8) 本工程生活区和办公区如果采用活动板房搭设的，须严格执行《建设工程施工现场消防安全技术规范》以及南通市建设安全生产监督站《关于加强建设工程施工现场活动板房安全管理的

通知》（通建安监[2011]17 号）等规定，其中板材及顶棚的夹芯材料必须全部采用不燃材料，并送检测机构进行燃烧性能检测，达到不燃级别方可使用。该材料的检测由承包人自行委托，费用已在合同价中，发包人不再另行支付费用。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应做好场地清理及相关工作，施工现场要求保证施工场地清洁；施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中，发包人不再另行支付费用。未能达到上述要求发包人有权部分或全部扣除承包人安全文明施工履约保证金。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其它单位或个人打扫，按具体发生的费用从进度款中扣除。承包人必须服从发包人现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。总包负责清理现场所有的垃圾。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：涉及临时用电申请、临时配电房施工、临时变配电、计量装置及线路安装由承包人自行勘察现场，组织安装到位，工程竣工后由承包人及时拆除并清理出场，其费用由承包人承担，结算时不再另行计算。施工中承包人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事件，承包人需自备发电设备等措施，其费用由承包人承担，结算时不再调整。施工中所发生的电费，由承包单位自行按实支付。施工用水计量装置由施工单位自行申请，施工中所发生的水费，其费用由承包人承担，结算时不再另行计算。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：由承包人负责建立施工现场的治安联防组，落实并实施施工场地的治安保卫工作，并对此负全责。发包人可不定期对其治安保卫工作进行监督检查。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由承包人具体负责编制施工场地治安管理计划，制定应对突发治安事件的紧急预案，在开工前 7 天提供，并应得到发包人和监理方的认可。

前述发包人对承包人治安计划的认可及对其施工现场治安保卫工作的监督，不得理解为对本合同约定的变更，也不得减轻或免除承包人的任何责任和义务。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：承包人遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

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

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：竣工日期以竣工验收报告日期为准。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：按通用合同条件。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：按通用合同条件。

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：收到文件后 7 天内。

8.4.2 进度的具体要求：承包人编制的进度计划中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。

实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，否则每次处违约金 20000 元

关键路径及关键路径变化的确定原则：按通用合同条件。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：4 份，承包人应在现场施工开工 15 日前向发包人提供项目进度计划；每次例会前提交周进度计划，每月 25 日前提供月进度表及下月计划进度表，上述提交的所有资料须现场业主代表和监理人确认。未按时提交上述资料，每次处违约金 200 元/次。

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：发生不一致后 7 日内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：接报告后 7 日内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：接通知后 7 日内。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：同通用合同条件。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

该日期不因除不可抗力以外的任何因素影响而变化，承包人须充分考虑现场施工实际困难及办理相关许可所占用的时间，并承担该风险。若不能按期完成的，每逾期一天缴纳 2 万元违约金，超过 15 天的，每逾期一天缴纳 4 万元违约金。该违约金在工程款中直接扣除。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：承包人负责配合发包人办理项目相应手续。

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：按政府相关部门发布的通知或文件为准。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：∕。

8.9 服务期延长

根据项目开发建设需要，应发包人要求并由各方协商一致后，可延长项目服务期，届时根据延长期间的工作内容，由各方签订书面合同另外约定具体的服务内容及收费方式。

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：包含竣工试验阶段，其余按通用条款执行。

竣工试验的操作要求：按通用条款执行。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：/。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：/。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：按 5.4.1 条款。

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：除没收履约保证金外，发包人有权按 20000/天向承包人主张违约金。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：工程接收后 28 日内。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：工程竣工综合验收后 14 天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净。若未按照发包人指令执行，不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，发包人有权派人强行拆除并清理，所有损失由承包人承担，承包人还须承担发包人由此支付的所有费用（包括但不限于委托处理费用），相应的清场费用一并从工程款中扣除。

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：由当事人协商解决。

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：详见工程质量保修书。

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：承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 28 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届满通知后 28 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 56 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见工程质量保修书。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：否。

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：/。

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 10 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 15 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 合同约定 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：归发包人享有。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：按本专用条款 14.1.1 执行

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围： / 。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围： / 。

招标投标程序及其他约定： / 。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定： / 。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额是发包人在报价汇总表中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于支付施工过程中可能发生的工程变更、索赔、现场签证、合同约定的工程价款调整等的费用，该费用按实结算。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定： / 。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

本工程执行《关于建筑业实施营改增后进一步明确建设工程材料风险控制机价差调整计算方法的通知》通建价[2016]22 号，采用造价信息调整价格差额：当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下跌的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在 5%以内（含 5%）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。

主要建筑材料费用占单位工程费用的比值 a：a=【单位工程某类别建筑材料工程总数量（包括变更调整数量）×中标单价 / 单位工程结算总造价（不含人工、材料风险价差部分）】×100%。当 a 值>5%时，该建筑材料为主要建筑材料，当 a 值≤5%，该建筑材料为非主要建筑材料。

承包人应承担的主要建筑材料价格涨跌风险幅度 b 应为 5%；主要建筑材料差价的确定：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【缺指导价的材料以发包人、承包人、监理、跟踪审计等单位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【施工期材料加权平均指导价=Σ（每月实际使用量×当月材料指导价）/同类材料总用量】与本招标文件基准日材料指导价（开标当月）编制依据的材料指导价格的差额。材料用量应为已标价工程量清单及其综合单价分析表中的含量乘以实际完成的相应合格工程量。因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。国家法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。

本工程材料价差部分按合同约定计取相关费用，并考虑施工总承包部分中标下浮率。

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：

1、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，施工图预算不得超过本项目的中标价，否则视为违约，需按发包人要求重新进行施工图设计并重新编制施工图预算。

若双方就施工图预算达不成统一意见，发包人向承包人支付合同约定设计费的 80%，合同解除。双方互不追究对方相关其它责任。

2、承包人依据审查通过的施工图纸和招标文件、合同中约定的编制原则编制施工建安工程费结算，承包人提交施工建安工程费结算价后由发包人进行审核后确定工程建安施工审定价。

工程建安工程最终结算价=工程建安施工审定价×（1-建安施工中标下浮率）

全部实施时：建安施工中标下浮率=（1-施工建安工程费（含采购）投标报价/招标文件中施工建安工程费（含采购）招标控制价 18950 万元）*100%

当温泉中心不实施或另行发包时：建安施工中标下浮率=[1-(施工建安工程费（含采购）投标报价-1950 万元)]/【招标文件中施工建安工程费（含采购）招标控制价（18950 万元-1950 万元）】*100%。

当建筑智能化由招标人另行发包的：建安施工中标下浮率=[1-(施工建安工程费（含采购）投标报价-2790 万元)]/【招标文件中施工建安工程费（含采购）招标控制价（18950 万元-2790 万元）】*100%。

当温泉中心不实施或另行发包、建筑智能化由招标人另行发包时：建安施工中标下浮率=[1-(施工建安工程费(含采购)投标报价-1950万元-2790万元)]/【招标文件中施工建安工程费(含采购)招标控制价(18950万元-1950万元-2790万元)】*100%。

特别说明：施工建安工程费(含采购)结算时，工程最终结算价超过合同中标价(不含设计费)的，则超出部分由承包人自行承担，如工程最终结算低于中标价的则按工程最终结算价结算。

B、关于变更的范围的约定：发包人要求或认可的设计变更、施工现场签证。

C、关于变更估价的约定：

(1) 材料按本合同 13.8.3 调整，并按承包人中标下浮率进行下浮；

14.1.2 关于合同价格调整的约定：1、因市场价格波动引起的调整参第 13.8 条款。2、因变更引起的调整参第 13.3 条款。3、承包人进行的图纸修改完善(含施工图审核以后)、设计优化、施工方法的改变等，节约费用的由发包人受益，增加费用由承包人承担。承包人拒绝修改、完善设计图纸、或不按照修改、完善的图纸组织施工、改正已完工程做法的，发包人有权将相关工作委托第三方单位实施，由此导致的工期延后和费用增加由承包人承担。4 承包人应根据设计方案、施工图、设计标准、施工技术规范等进行实地度量后订购物料，不因承包人设计的施工图或自行编制的工程清单存在缺陷、不一致等原因而增加任何费用。如承包人所采购的材料、设备不能满足发包人认可的质量要求时，则承包人应无条件地更换满足发包人要求的供货商，并承担采购过程中所有费用(含退货运费及相关违约责任)。在材料批量采购前，承包人应将样品报建设单位确认，送样要求以施工现场实际需求为准。由此引起的工期延误，由承包人自行承担。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：计量、计价依据参计价规范、定额、行业标准及合同相关约定。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：_____ / _____。

预付款支付期限：_____ / _____。

预付款扣回的方式：_____ / _____。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：_____ / _____。

预付款担保形式：_____ / _____。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：联合体成员申请工程款时，需经联合体牵头人审核后，由联合体牵头人向发包人发起书面申请。联合体各成员（含其关联公司或其指定供应商单位）根据审定的付款金额，分别提供相应的发票及相关材料，由联合体牵头人统一向发包人申请。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：格式、内容、份数按发包人要求，时间为月度提交。

进度付款申请单应包括的内容：按合同约定。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：

1、设计费：方案经发包人确认后支付设计费合同价的 30%，装修施工图经主管部门审查合格后，支付至设计费合同价的 80%，余款待竣工验收合格，经发包人确认后一次付清。

2、工程费：每两个月支付已完合格工程量的 70% (开工后第二个月 25 日前申请，第三个月 25 日前审核后付款，以此类推)，工程完工或投入使用之日 (以日期在前者为准支付至已完合格工程量的 80%，剩余工程款项待协助发包人销售 6 套 (每套单价 16600 元/平方米) 文旅商业街区指定区域 (见附图) 的住宅及工程结算完成后支付至结算总价的 97%，剩余 3% 作为质量保证金，两年缺陷责任期满后一次性支付。因设计变更及工程量增加产生的追加工程价款同期同比例付款。

付款前承包人须向发包人提交书面付款申请及增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

注：1、农民工工资按合同价 (扣除暂列金、暂估价) 的 20%/合同工期月数按月支付至农民工工资专用账户，节点付款时扣回。

2、工程款支付时所有款项经联合体牵头单位申请经江苏和润达开发建设有限公司确认后，由江苏和润达开发建设有限公司直接支付至联合体牵头人账户和联合体成员账户。

3、温泉中心未实施或招标人另行发包的，温泉中心费用在最终结算时工程费按 1950 万元、设计费按 50 万元扣除。

4、如建筑智能化由招标人另行发包的，建筑智能化费用在最终结算时工程费按 2790 万元、设计费按 10 万元扣除。

5、审计工程结算价高于合同中标价中的工程费用，按合同中标价中的工程费用结算；审计工程结算价低于合同中标价中的工程费用，按审计工程结算价结算。（因主要材料价格调整超过约定范围以及政策性因素调整或者甲方要求变动的除外）

如本合同条款支付比例不符合相关文件要求或合同约定，由联合体牵头人自行支付，相关责任由联合体牵头人自行承担。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：同通用合同条件。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：同通用合同条件。

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：工程竣工验收合格，经档案馆验收且工程竣工验收备案通过后3个月内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，在承包人提交完整的结算资料后，由发包人组织结算审计（发包人可委托第三方机构开展审计工作），发包人依法审计具有完全的独立性。若发包单位集团抽审、政府审计机关或财政等行政机关按照法律规定对本项目进行审计或财政评审的，发包人同意以审计机关作出的审计报告、财政评审机构作出的评审结论作为工程价款结算依据，并据此据实调整工程价款，如根据审计报告、评审结论，发包人存在工程款项多付给承包人的情况，承包人将退回该部分多付的款项给发包人，工程款结算多退少补，承包人不得就审计期限问题向发包人主张任何权利（包括期限延误误工及利息损失等）。

竣工结算申请的资料清单和份数：同专用条款5.4项约定。

竣工结算申请单的内容应包括：按通用条款，提交的竣工结算资料必须完整，发包人不分次接受竣工结算资料；承包人逾期提交结算资料，造成竣工结算迟延支付的，发包人不承担违约责任。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：承包人应在工程竣工验收后3个月内提供完整的竣工结算报告及结算资料，发包人应在收到上述完整材料后【6】个月内完成工程价款结算审计，承包人

应积极配合审计并及时给予修正和确认，承包人不配合、不及时修正、不及时确认的，发包人有权相应顺延审计期，且发包人不承担违约责任。

审计单位约定为如东县审计局或如东县审计局认可的有资质的审核单位（如因政策变化，审计局不再接受审计，则由发包人委托有资质的单位进行审计）。工程结算若发生审计费（除发包人给予审计单位的奖励费）均由承包人支付。

发包人完成竣工付款的期限：按合同约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条件。

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) 最终工程结算审计价的 3%的工程款；

(3) 其他方式：/。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(2)种方式：

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

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

(3) 其他预留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：按质量保修书有关质保金返还的约定执行。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：按发包人最终要求。

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：最终结清证书后 30 天内。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形____/____。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：____/____。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：承包人违约的情形按通用条款及附件 3 工程管理违约责任项目一览表。

15.2.2 履约保函的触发条件：承包人发生任一违约情形时。

15.2.3 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：发现承包人错误后 28 日内。

15.2.4 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：承包人擅自调整已批准的设计文件、施工组织设计文件、施工方案，或未按已批准的以上文件组织实施的，承包人无理由拒绝发包人或工程师指示的，承包人违反国家和所在省市法律、法规、规程、规范、图集的，承包人应向发包人支付签约合同价 10%的违约金，并赔偿发包人因此造成的全部损失，同时发包人有权解除合同，承包人承担由此给发包人造成的一切损失，工程管理类违约见附件 3。

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：a 若因承包人原因未按期开工，则按延期每天10000 元向发包人支付违约金；若超过十五天，则承包人除支付违约金外，发包人有权解除合同；b 若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权解除合同，并限令退场，除履约保证金不予退还外，还应承担赔偿责任发包人损失的责任；c 承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除履约保证金不予退还外，还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并且已完成的工程量不予结算。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担；d 承包人出现严重安全、质量事故，或在发包人规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，发包人有权解除合同并要求承包人退场，承包人接到退场通知后应立即无条件退场。对已完部分的工程同意发包人按已验收合格工程量的 50%结算工程价款；e 在履行合同过程中，承包人不得转包和分包，一经发现，发包人可以解除本合同，并不予退还履约保证金的 50%，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人承担，如确有需专业分包，需经发包人审核通过后方可分包；f. 合同中规定的其他情形。

承包人对承包范围内的设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，由此而造成的损失，由承包人承担；由于设计人员错误、设计缺陷造成损失，承包人除负责采取国家规范内的补救措施外，并赔偿由此给发包人造成的一切损失，同时发包人有权解除本合同。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：同通用合同条件。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 56 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：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。如不办理，一切责任由承包人自行负责。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人为本工程办理“建设工程一切险附加第三者责任险”的保险，并支付保险费用，如不办理，一切责任由承包人自行负责。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.1 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：①关于意外伤害保险、工伤保险、一切险的投保费用已含在合同价中，承包人应在工程开工前办理投保手续，并及时将保单（副本）递交发包人。承包人投保的保单条件及选择保险人均应事先取得发包人或发包人委托的保险顾问的同意。承包人在与保险人订立保险合同后，承包人应按保单要求认真履行相关义务。承包人退保应取得发包人书面同意。承包人需要变更保险合同条款的，应事先征得发包人同意，并通知监理方。

②保险赔偿不足以补偿损失的，应由承包人按合同约定负责补偿到位。

③由于承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，发包人可代为办理，并按投保费用的2倍从工程进度款中直接扣除，对此，承包人不得有任何异议。

④由于承包人未按合同约定办理某项保险，导致发包人未能得到保险人的赔偿，本应从该项保险得到的保险赔偿应由承包人承担。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由承包人办理，如发生，均由承包人承担相应责任。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件： / 。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条件。

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：发包人和承包人均出席争议避免的非正式讨论。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(1)种方式解决：

(1) 向南通市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向/人民法院起诉。

21. 补充条款

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

21.2 本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责。使用不符合标准、规格、质量和品牌要求(包括建设单位供应材料由于承包人验收把关不严)的工程材料承包人无条件更换和返工，并按照不合格材料购进总额的 30%向发包人支付违约金。

21.3 如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责。

21.4 在履行合同过程中，承包人不得转包、分包，应遵守国家或地方的法律、法规、法令，或任何对工程有管辖权的部门的规章，并按要求支付有关费用。否则一经发现，发包人有权取消承包资格，已完成的工程量不予结算。

21.5 承包人在施工过程中必须文明、安全、规范施工，保持环境整洁，减少扰民影响，并就工地围护、照明、防护、标志、警告信号等做出具体安排，若有违章行为按规定处罚，一切责任自负。

21.6 因下列情况所发生的任何费用，均已包含在本合同总价中，承包人不得另行向发包人收取：

- ① 承包人为了加快工程进度和保证进度和保证工程正常进行，采取的各种措施；
- ② 施工期间清理所有建筑垃圾。

21.7 本工程实行监理制度。开工令以总监理工程师签发的开工令为准。承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时处理；因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

21.8 民工工资：

1、 承包人不得使用未成年人，按国家和部门规定发放劳动防护用品，因违反此类规定导致的罚款和赔偿由承包方负责。

2、 承包人应按时支付民工工资，材料款，如因承包人(含劳务分包人)不按时支付民工工资产生任何纠纷、上访、事故、影响正常办公等，均由承包人承担全部责任和赔偿，发包人暂停拨付工程款、耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付承包人民工工资，并每次扣罚承包人 50000 元的违约金。承包人须重点检查劳务分包人员工资发放情况，并做好工资发放情况登记工作。

3、 承包人应配合公安部门做好外来人口登记及检查，发现可疑情况应向有关部门报告。发包人不承担因此引起的法律责任和经济责任。

21.9 重新检验：监理单位和发包人如对承包人已检验的材料或已验收的部位质量有怀疑，可进行重新(抽)检验。检验合格，检验费用由发包人支付，耽误的工期予以顺延；如检验不合格，则检验费用由承包人支付，对重新检验不合格的材料，已使用部分必须拆除，与未使用部分一并清除出场，同时承包人支付发包人该部分材料价格 30%的违约金；对重新检验不合格的部位，必须返工，同时承包人支付发包人该部分工程造价 10%的违约金，损失的工期不予补偿。

21.10 承包人应独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况，对施工现场及周边发生的青苗费用，及可能发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失，由承包人自行考虑，该费用已包含在合同总价中，工程竣工结算时不作调整。

21.11 本工程施工期间涉及排污、环保、市容、消防、治安、城市卫生、市政、居委会、派出所等相关部门收取的费用，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，承包人已综合考虑在合同总价中，竣工结算时不再调整。需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

21.12 本工程在施工过程中应采取措施注意对已完工程的保护，防止对周边已完工程的损坏，一旦发生，损坏事故，该责任由承包人承担，该费用已包含在合同总价中。

21.13 承包人应处理好农民工关系，如自身原因导致发生农民工上访，农民工上访一人次罚款 50000 元。

21.14 在本工程交工前，承包人在承包书中所安排的项目经理及五大员不得参与其他工程的承包，项目部的所有人员不得到其他工程兼职，否则，一经发现，视作违约，按每发现一人次罚款 10 万元处理，情节严重的，发包人可终止合同，承包人承担一切责任和损失。

21.15 承包人承诺：①对施工过程中遇到的、征地拆迁以外的其他所有前期问题，均由承包人自行解决，费用已包含在承包人的合同总价中；②因施工需要，需临时租用土地的，由承包人自行解决，费用已包含在承包人的合同总价中；

21.16 由于承包人原因而引起的监理人所增加的额外工作报酬和附加工作报酬，由发包人从承包人应得的工程款中扣下直接支付给监理人。

21.17 在上述规定中，承包人每发生一次，视其严重程度，记录为灰点或不良记录，三次灰点记录作为一次不良记录。每有一次不良记录，限制其参与发包人组织的建设工程承包一年以上，直至永久限制。

专用合同条款附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要管理人员表

附件 3：工程管理违约责任项目一览表

附件 1 工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人(联合体牵头人全称)：

承包人(联合体成员单位全称)：

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）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定的和合同约定，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：本项目的所有内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程、外墙外保温系统（界面、保温、加强层等）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、外墙保温系统及真石漆为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. 电梯为 2 年；

8. 智能化工程为 3 年

8. 其他项目保修期限约定如下：

其它项目均按两年，质量保修期自本工程综合竣工验收合格之日起计算。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应返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，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：

承包人（联合体牵头人）(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:

承包人(联合体成员单位)(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

附件 2 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 3:

工程管理违约责任项目一览表

序号	管理违约项目
1	承包人不得擅自变更工程施工项目负责人、设计负责人，否则发包人有权终止合同，承包人的履约保证金抵作违约金，并追究承包人责任。 如果出现特殊情况，确需更换工程施工项目负责人、设计负责人的，应当由承包人提出申请（更换工程施工项目负责人、设计负责人至少相同资格，如职称、工作经验、业绩、管理能力），并提供必要的证明文件报发包人审核批准后方可更换同时需要支付违约金（从工程款中扣除）100 万元/次. 人，经发包人同意变更的，按规定报招标投标行政监督部门备案。 如果因承包人工程施工项目负责人、设计负责人不称职，发包人有权要求承包人更换至少相同资格（如职称、工作经验、业绩、管理能力）的工程施工项目负责人、设计负责人并处 50 万元的违约金。承包人拒不更换的，将工程履约保证金作违约金处理，并处 5000 元/天的违约金，直至承包人纠正为止。不及时纠正的，发包人将报有关部门列入不良行为记录。
2	承包人现场班子其他管理人员（技术负责人、施工员、安全员、质检员）的更换必须书面报发包人批准，同意的方可更换同时需支付违约金 20 万元/次. 人，更换人员至少相同资格的（如职称、工作经验、业绩）；擅自更换或未到位的，每次处以 10 万元/人的违约金，并处 1000 元/人. 天的违约金，直至承包人纠正为止。不及时纠正的，发包人报有关部门列入不良行为记录。 承包人现场班子其他管理人员不称职，发包人和监理人有权要求承包人更换至少相同资格的现场项目班子管理人员，每更换一人（工程备案的管理人员）处违约金 10 万元/次. 人；承包人拒不更换的，将工程履约保证金作违约金处理，并处 1000 元/人/天的违约金，直至承包人纠正为止。不及时纠正的，报有关部门列入不良行为记录。
3	工程施工项目负责人必须到岗到位，不到位的不予开工。工程施工项目负责人未在发包人指令的时间内到位而影响工程进行的，发包人解除施工合同、工程履约保证金不予退还（造成的损失超过保证金数额的，承包人还须对超过部分予以赔偿）。
4	施工过程中，承包人项目现场管理班子主要成员（工程施工项目负责人、技术负责人、施工员、安全员、质检员、资料员）如需离开工地，在三天以内的，书面报发包人现场负责人批准；在三天以上的，书面报发包人分管负责人批准，未经批准不得擅自离岗。擅自离岗的，工程施工项目负责人处以 1000 元/天的违约金，技术负责人 1 天违约金 600 元，安全员 1 天违约金 500 元，其他人员 1 天违约金 400 元。
5	工程施工项目负责人或技术负责人无故缺席发包人主持的各种会议，包括监理工程师主持的重要会议（如工地例会等），处以 5000 元/次违约金。

6	承包人现场管理班子主要成员（工程施工项目负责人、技术负责人、施工员、安全员、质检员等具体按招标文件要求执行）实行指纹考勤考核，每周不得少于五天有效考勤。参加考勤人员每月每少一天按下列标准承担违约责任，工程施工项目负责人 1 天违约金 1000 元，技术负责人 1 天违约金 600 元，安全员 1 天违约金 500 元，其他人员 1 天违约金 400 元。 有效考勤时段，上午：第一次考勤：8：00-9：00，第二次考勤：10：30-11：30，下午：第一次考勤：14：00-15：00，第二次考勤：16：30-17：30。高温季节考勤时间另行通知。考虑到某些特殊原因，每个月度六次在考勤时段前后偏差 1 小时内的考勤视为有效考勤，超过六次的部分不作为有效考勤。 项目部相关人员如有变更需由施工单位按相关要求向业主书面申请，经业主同意后方可变更，否则不予参加考勤或考勤无效。
7	施工过程中，工程施工项目负责人出勤率不足实际施工天数的 80%、但在 65%以上的，结算价款按审定价的 95%计算；不足 65%、但在 50%以上的，结算价款按审定价的 90%计算；不足 50%的，结算价款按审定价的 80%计算。
8	分项工程的施工员没在现场管理的，每次处违约金 500 元；超过 24 小时没有施工员在场而继续施工的，处违约金 1000 元。
9	工程通过自检合格而抽检不合格，不合格的原因是由于承包人偷工减料或故意采取欺瞒手段所致，每次处违约金 10000 元。
10	承包人必须在发包人规定的时间内上报发包人要求的有关资料，如承包人未能按时上报，则每迟一天处违约金 500 元（除提交办理施工许可证的有关资料）。
11	原始资料故意弄虚作假的或误差超 3%，每次处违约金 1000 元。
12	原始资料和整理资料未按要求及时归档，每次处违约金 500 元。
13	测量、检测设备不齐全，未建立试验台账，每次处违约金 1000 元。
14	工现场堆放明显不符合规范要求的材料，每次处违约金 2000 元。
15	材料送检和其它需检测项目的试验不及时，频率未达到规定要求，每次处违约金 5000 元。
16	未经检验合格的材料（原材料等）用于施工的，每次处违约金 10000 元。
17	上道工序未经发包人工程师、监理工程师签认就进行下一道工序施工的，每次处违约金 5000 元。
18	要求返工的工程未在规定的时间内进行返工或要求清除出施工现场材料未在规定的时间内清除出场的，每延误一天处违约金 800 元。

19	有安全领导小组，建立安全网络，制定各工种安全操作规程；建立安全台账，进行三级教育，每周进行一次安全检查、每月至少召开一次安全会议并有完整的会议记录；技术交底的同时进行安全交底，质量检查的同时进行安全检查，施工组织设计中有安全措施且经审批，专业性较强项目编制安全组织设计。以上各项每项不符合要求处违约金 2000 元。
20	专业工种持证上岗. 每发生一次不符合要求处违约金 1000 元。
21	临时用电有三级保护；线路、电气开关、接地装置、配电房符合用电规范，做到一机、一闸、一漏、一开关；临时用电专人负责，每天巡视检查；配电房不潮湿、通风、不受小动物干扰，有门锁；电气设备有完好的接地或接零；电缆电线上不堆放杂物；停电有挂牌标志；每处漏电保护器灵敏，额定电流符合规范，要有试跳记录；宿舍不乱接拉线，不使用电炉及高功率电器；电器保险丝符合规范，不用其他金属丝代替；电箱出线回路标示明确清晰、不混乱，不得无门、无锁、无防雨措施. 以上各项每项不符合要求处违约金 200 元。
22	出现打架斗殴的每次处违约金 10000 元。出现群体性事件、上访事件或拖欠农民工工资事件，每例处违约金 50000 元。同时施工单位应及时处理，防止事态扩大；造成严重社会影响的处违约金 100000 元，并按人社部规[2017]16 号规定将施工单位列入“黑名单”。
23	未按照上级要求及相关规定进行扬尘管控，出现一次处违约金 10000 元。
24	不设电箱、漏电开关；施工现场未设安全警示牌，每处处违约金 500 元。
25	高空作业未设置稳固爬梯；不设围栏、安全网；拉结点不符合规定；作业面脚手板未满铺；安全网不符合要求；通道设置不符合要求；卸料平台未经设计计算搭设不符合要求的每处处违约金 1000 元。楼梯口、电梯口、预留洞口、坑、井、通道口以及阳台、楼板、屋面等临边的防护，不符合安全规定要求的，每处处违约金 500 元。
26	出现以下情况每次处违约金 500 元：1) 施工车辆和机械带病上岗，操作人员无证上岗和违反操作规程；2) 发生各种事故苗头及事故未及时整改和隐瞒不报；3) 每周安全检查，安全管理人员无故不在位；4) 违反文明施工管理条例；
27	出现以下情况每次处违约金 300 元：1) 建筑材料、构件未按总平面图布局堆放整齐；2) 材料堆放未悬挂名称、品种、规格等标牌；3) 未做到工完地清，建筑垃圾整齐堆放；
28	出现以下情况每次处违约金 100 元：1) 进入施工现场不戴安全帽；2) 在施工现场有消防要求的场所抽烟；3) 随地大小便；4) 施工现场垃圾未及时清理。
29	监理通知单和监理例会提出的安全隐患，承包人未进行整改或整改不力，每次每项处违约金 1000 元；对出现重大安全隐患，承包人未按监理暂停令进行整改或整改不力的，处违约金 10000 元。
30	接收现场施工总包单位对安全文明施工的管理，承包人不接收管理或要求整改未整改，每发生一次，处违约金 500 元。

31	临时施工用电中架空线路、电缆线路、室内配线、设备安装、接零接地、电气防护、照明装置等检查验收不符合规定要求，保证项目与一般项目每项每次分别处违约金 2000 元、200 元。
32	质量管理、技术管理和质量保证组织机构建立不全或未建立处违约金 5000 元。施工组织设计、专项施工方案未报监理审批而擅自施工的每次处违约金 5000 元。
33	出现质量缺陷或竣工预验收、竣工验收中存在的问题，承包人不按监理通知要求进行整改并不及时回复，进入后道工序的，每次处违约金 5000 元/次；对出现重大质量隐患，承包人未按监理暂停令进行整改或整改不力的，处违约金 10000 元/次，并重新整改。
34	监理例会上提出的质量问题、旁站过程中对出现的质量问题，要求承包人及时整改，而未整改或整改不力，处违约金 1000 元/次。
35	送检的材料、构配件等未通知监理见证取样、封样、送样的，缴违约金 1000 元/次。
36	各分项工程检验批质量验收：主控项目每一项不符合要求，除返工合格外处违约金 2000 元；一般项目每一项不符合要求，除返工合格外处违约金 200 元。
37	各分部工程质量验收不符合设计及规范要求，除返工合格外每一分部处违约金 100000 元。
38	未完成发包人及监理工程师相关质量要求的指令；每次处违约金 1000 元。
39	承包人有分包行为的，非专业分包商原因，承包人没有有效配合专业承包商施工，无有效手段管理、协调专业分包商的。每次处违约金 5000 元，并扣除相应的配合费。
40	实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，落实纠偏调整措施并认真实施，否则处违约金 20000 元；实际进度严重滞后进度计划时，则按照合同有关规定执行。
41	每次例会前提交周进度计划，每月 25 日前提交下月进度计划。否则处违约金 200 元/次。监理例会上提出的进度问题，承包人未重视或处理，处违约金 2000 元/次。
42	经发包人批准分包的工程，总包单位必须在监理单位的协调下，委派技术负责人在现场，根据合同约定做好总包管理及配合工作。未委派技术负责人在现场的处违约金 1000 元/天，直至承包人纠正为止。
43	发包人和监理人在承包人施工过程中对承包人未达到上述要求的所有罚款，直接以工程联系单的形式通知承包人，并从当期工程款中直接扣除，处罚结果的汇总将影响承包人质量、进度、安全及工程履约保证金的退还；影响现场安全文明施工措施费基本费、考评费的核定。
44	上述第 1、4、5、7、9、15、16、17、22、33、40 项视为严重违约，累计三次严重违约责任，发包人有权单方部分或全部解除合同，承包人须承担相应违约责任。
45	其余违约责任详见合同有关约定。

第五章 《设计任务书》

设计任务书

一、项目概况

如意湾文化园建设项目装饰工程 EPC 项目位于如东县嘉陵江路以北、解放路以西、掘苴河东岸，项目占地面积约 366.7 亩，总建筑面积约 10.52 万平方米。项目划分为传统文化主题公园、园林式酒店、古建筑商业街及高品质商墅，四大功能区区域。

二、设计内容

如意湾文化园建设项目装饰工程 EPC 项目的方案设计、方案设计修改、施工图设计、通过设计审图（包含消防审图）、施工过程中的设计咨询、变更、竣工验收等全过程服务。

三、酒店定位

1、酒店的整体定位

目前主要竞争酒店普遍存在同质化、教条化的现象。建设具有资源特色优势、浓郁艺术氛围，有自己独特的文化取向、有鲜明的服务特色，以院落式客房、度假休闲、高端精英社交为目标的文化型酒店。

2、酒店市场定位

根据项目总体定位、项目区域位置、结合市场情况，进行以下市场定位：

- （1）目标客源类型：商旅文化体验、主题洽谈商会、接待、婚庆、商业展示、康养文化体验等；
- （2）目标人群：商贸人士的商务洽谈、会议、职业培训、商务休闲客群、康养度假客群等；
- （3）消费类型：商务接待、会议、家庭、亲子、主题宴请、健康餐饮、康养增值服务等各类聚会活动。

鉴于上述定位，酒店以客房为营业利润来源重点，餐饮、康养、会议、商务休闲、大型无柱宴会厅，以高品质大型宴请，同时提升当地生态文旅品质，使酒店具备更强的竞争优势，以满足市场各类消费人群的需求。项目的设计定位从内饰到服务细节必须，从“心”引导，顾及人性人情化需求，力争原创设计，做到可持续发展，确保领先地位。

四、装饰部分

1、设计范围

公共服务区 H-01#~H-05#地上建筑面积 12489.50 m²、地下建筑面积 11457.20 m²；

公共景观区新建 H-06#地上建筑面积 507.15 m²、地下建筑面积 3070.32 m²；

新建特色商业 M-01#~M-31#地上建筑面积 6769.37 m²；

古建特色商业 J-1#~J-20#地上建筑面积 6450.49 m²。

（室内装修地上总建筑面积：26216.51 m²；地下总建筑面积：14527.52 m²。）

主要包含但不限于地下室公共空间（电梯厅、智能停车系统、停车交通导视系统、灯光节能控制系统等）；酒店门头、酒店大堂、礼宾区、接待区、水吧区、展示区、休息区、多功能会议室、中餐包厢、中餐接待门厅、会议前厅、走道公区、中宴会厅、大宴会厅、宴会前厅、新娘房、贵宾

接待室、全日制餐厅、健身房、瑜伽室、厨房、粗加工、面点房、院落式客房（单人间、双人间、行政套房、卫生间）；酒店后勤区域、电梯轿厢、厨房、声学、标识标牌、软装方案、客房室外庭院景观绿化、亮化、停车场等装饰装修工程设计。

2、设计风格

地方文化与中国传统文化相结合，充分展现当地文化特色和风格。对所处地域的自然历史人文资源的理解萃取，对建筑和周边环境的和谐交融，含蓄优雅的设计呈现在酒店的硬件、装饰、产品、服务等方方面面。设计应遵循以人为本的原则，在充分满足使用要求的前提下要突出酒店的舒适感，强调酒店的文化特征，以文化、庄重、大气、人本四个关键词为核心。设计风格以地域文化或场景缔造文化为主格调，装修设计在达到高端酒店标准的同时要适度简约、舒适，体现文化和艺术水准、装饰配套要呈现时代气息，体现轻装修重装饰的设计原则。

设计要既有传统文化的气息，又协调统一，更多地展示传承之美。三个主题的有效结合：一是商务洽谈宴会会议的特质；二是当地良好的人文生态环境；三是康养特色的场景植入。文化设计主题贯穿于设计中，为以后经营产品、营销模式的二次创造打下基础。

要求重视环境绿化设计，运用适合的植物品种，与地形巧妙搭配，营造良好的四季绿化景观。重视对声光环境的设计，注重光影效果采取隔音减噪措施。

利用自然采光、通风、保温的措施，尽量降低能源消耗，体现绿色生态和谐和节能环保理念，满足可持续发展的需要。

突破传统的区域划分，有效的打开传统的思维边界，将各个独立功能空间边界打开，有效的融合起来，达到引景、借景入室的效果。寻求一种既可达到星级标准，又可降低造价的途径。便捷、清晰是对酒店流线的一个基本要求，客人在酒店内既有明确便利的路径，同时满足内部人员有便捷的服务通道。

需遵循现有的地理环境，因势利导，合理塑造室内外空间形态。适当吸纳现代的设计理念，融入、传承优秀的地域文化。在设计中应处理好豪华与文化品味的关系，体现出酒店特有的低调儒雅风范。此外，要求在设计中充分尊重自然的设计理念，力求达到“天人合一，情景交融”的意境，创造自然和谐的酒店环境。

把握设计整体主色、辅色的系列搭配运用，注重色彩的渲染、呼应，营造气韵生动的室内外环境。

3、设计要求

结合建筑外立面、及园林景观，做到内外呼应，充分考虑使用者的人性化需求及现今的酒店趋势。

功能布局需合理，动线的流畅，需充分体现设计意图。

需满足下列设计要求：

（1）完善室内空间组织和边界处理：要求基于对原建筑设计意图进行充分理解及功能分析，采取适当设计手段弱化建筑空间的缺陷。

（2）室内照明设计：通过照明设计表现空间的形体、色彩和材料质感，以创造室内不同功能需要的环境气氛，用于烘托不同空间氛围。

(3) 色彩及材质：主材的选用，色彩的搭配，主要是借助于内部空间各部分色彩的选择和调配，增强对人的心理影响，以渲染和塑造室内特定的空间环境气氛。

(4) 家具布置：表现各室内空间的功能和场景，符合总体风格趋向。

(5) 酒店设计须遵循万达“嘉华”酒店品牌定位建设相关设计标准和要求（详见《万达酒店设计导则》），因设计不满足《万达酒店设计导则》产生的费用，由中标人承担。

(6) 机电系统二次设计包括暖通空调、给排水、消防、强电、弱电智能化、AV 及声学等系统。二次机电设计须对一次机电方案设计进行复核，修改一次机电设计不足或问题之处及时和发包人、酒管单位沟通。机电系统设计总体目标为确保园区及机电设备的正常运营，提供高效、节能、环保、智能的机电设备系统。与建筑、景观、一次机电、夜景照明等专业的协调，需审核上述专业设计，并根据室内平面和功能需求，及时协调修改其中原设计不足或调整。

(7) 酒店厨房设计的相关成果须及时提交发包人和酒店管理公司确认。符合万达酒店品牌标准，打造高效、安全、卫生、节能的现代化厨房，满足五星级酒店运营需求须符合消防、卫生、环保相关规范条例。火灾报警系统、可燃气体报警系统、动火离人报警系统等安全报警系统应齐全，实现设备监控和能耗分析。厨房和洗衣房设备选型需经发包人和酒管单位确认。

(8) 生活热水系统供回水温度为 60℃/50℃,用水点末端回水，热水出流时间满足五星级酒店要求。

(9) 酒店宴会厅、前厅、大堂处不应使用风机盘管，采用全空气系统空

(10) 大堂、大堂吧、全日制餐厅、泳池区域、客房首层设置地暖。

(11) 通向户外可开启门窗配备可拆卸纱窗。

(12) 温泉中心、室外泡池区域应为集“自然、疗愈、奢华、舒适”为一体，打造宁静放松的温泉体验空间。结合温泉养生文化，强调人与自然的和谐共生。设计应兼顾美观性、特色性、功能性、安全性。结合运营场景，规划好各类动线尤其是客人体验动线。功能布置、区域排布应合理。温泉区域的装饰风格应和整体设计理念相匹配，室外景观设计风格需与项目整体融合。

室内设计功能要求：

本项目的规划思路需秉承酒店的特色需求，按：住、食、聚、乐、展进行植入及设计，打造如东地区最具文旅康养融合特点的酒店。室内设计包括酒店所有区域的室内设计，包括前场和后勤区域，包括所有硬装和软装设计，如家具、灯具、艺术品、标识标牌、灯光设计等。后勤区域按酒店管理品牌技术标准设计酒店后勤区域以及车库等。在设计过程中，不以奢华取胜，注重文化内涵和收益回报。

★大堂

主楼二层核心区设总台接待区：

●总服务台、大堂、大堂吧等接待会客区域：设计需充分利用建筑面积合理规划大堂空间，充分突显当地文化特征以及与自然的呼应。地面应考虑采用优质石材材料。酒店应具有浓郁的文化设计、陈设，注重提供相对独特的产品和服务。

●注重前厅、洗手间等功能产品的人性化设计，如：前厅配有礼宾区、接待区、贵重物品保管、行李储存、休息区、水吧区、无障碍卫生间等。

设计时需充分发挥建筑周边园林景观优势，，通过合理动线与当地商旅文化主题有机融合，将清雅含蓄、稳重大方、形态和生态的有机融合作为亮点同时将传统文化元素呈现出来。

★客房（住）

●新建区客房：拟设 96 间客房。以温泉休闲特色主题，合理优化坡顶装修效果优势。

●古建区客房：拟设 96 间客房。以古典园林康养特色主题，充分展现原木梁柱结构建筑美学及文化价值。所有机电走线不影响原木结构展现效果，空调出风口采用隐藏式安装。

●每个院落客房配石材整体开凿打磨泡池。

●房间设客控系统，总体要求是全面、智能、节能、兼顾技术稳定性、操作便捷、用户体验感好、便于酒管高效稳定管理。包含但不限于系统集成与扩展、环境智能调节、设备智能管理、安全与权限管理等。基本功能涵盖照明开关、插座控制、空调控制、电动窗帘开合、背景音乐控制、模式控制、房态监视等。（所有房间）；

●必须采用干湿分离，有化妆区域、光源充沛、隐藏式化妆凳，均设置双盆：

●客房设有智能化马桶，所有马桶侧边设有置物架、手机充电 USB 接口：

●卫生间感观上对墙面、地面、灯光须体现柔和气质，浴室镜配备照明和防雾功能；

●阅读灯设计为隐藏式，不建议采用常规的顶部射灯模式：

●电视机采用 65 吋以上酒店专用智能电视，可以根据室内立面采用明装（底座支架需嵌入式安装）或嵌入式安装，电视机与酒店 PMS 系统联网：

●客房设计应注重以人为本的理念，注重于自然的有机融合，注重休闲空间的设置。

★餐厅（食）

餐饮产品为全日餐厅、中餐包厢、零点餐厅、中央厨房设计等

●全日餐厅：餐厅面积 410 m²，餐位数 115 个。应同时考虑融入早餐、西餐、咖啡厅，兼顾会议、团队、游客等用餐需求；

●零点餐厅：面积约 75 m²，餐位数 20 个。作为酒店主要餐饮场所，应当满足客人的个人喜好和以当地特色菜肴鱼鲜等呈现；

●中餐包厢：设豪华大小包厢若干间，单独设置一个文化主题大包厢，满足高端商务宴请、团体、家庭等聚餐要求；

●中央厨房：面积约 690 m²，支撑中餐包厢、零点餐厅、全日制餐厅、大宴会厅、小宴会厅菜品制作；

整个装饰设计要处处体现人性化理念。色彩的运用，除了符合主体建筑的风格特色外，还要考虑对顾客就餐时心理状态的影响。选择耐污、耐磨、防滑、易于清洁、绿色环保并有吸音功能的材料。

★宴会会议（聚）

宴会厅、多功能厅，设有音响和多媒体演示功能，可灵活组合，兼备会议、宴会、婚庆、会展、演出等多项功能：

●设大型无柱宴会厅 710 m²，厅内空间要求可分可合，净高不低于 10 米，同层设接待室、家具库房、酒水库房，设音控室、衣帽间等配套功能。

●中型无柱宴会厅 375 m²，厅内空间要求可分可合，净高不低于 8 米，同层设新娘房、家具库房、酒水库房，设音控室、衣帽间等配套功能；

●新娘派对房 1~2 间，单间面积 20 m²左右，兼顾化妆间；

●贵宾接待室 1~2 间，面积 40 m²左右；

●多功能会议室 1 间，面积 120 m²左右，厅内空间要求可分可合。

整个装饰设计要体现人性化理念，色彩的运用，除了符合主体建筑的风格特色外，还要考虑对顾客就餐时心理状态的影响。选择耐污、耐磨、防滑、易于清洁、绿色环保并有吸音功能的材料。

★休闲娱乐设施（乐）

康体接待门厅：

●健身房，面积 160 m²左右；

●男女更淋区设有更衣柜（含 VIP 更衣柜），梳妆台区、淋浴区；

●瑜伽室，面积 40 m²左右。

★文化宣传（展）

●如意东方产品展厅，面积 95 m²左右。

4、设计成果及深度要求

4.1、方案设计阶段（本次投标所提交的设计成果）

本设计阶段承包人提交的图纸及文件必须符合国家颁布的有关规范，规定进行设计并能够完整地反映本设计阶段所要达到的设计效果。

4.1.1、本阶段设计成果要求

平面图及概念图

1) 各楼层平面图

2) 楼层交通流线图

3) 表达各空间的概念图

效果图（包括不限于以下空间）

1) 大堂

2) 大、中宴会厅

3) 多功能会议室

4) 全日制餐厅

5) 中餐包厢（至少三种风格）

6) 公共过道

7) 健身房

8) 展示区

9) 客房（新建区、古建区各不少于三种风格）

10) 客房院落景观

11) 酒店落客区门头

4.1.2、本阶段设计成果要求

1) 格式：提供可以编辑的电子版文件（图纸为 CAD 格式，图片为 JPG 格式）

2) 文本说明：需要提供 A3 幅面的彩色文本说明，主要针对设计思想以及效果图中的主要饰面的材料和装饰元素进行说明。

3) 设计概算（总概算、各专业概算）。

4.2、施工图设计阶段

经发包人书面确认设计方案后，承包人开始制作并完成所有施工图纸和相关文件，本阶段内容包括以下各项：

提交全套施工图图纸，满足施工要求。应包括设计说明、各类平面图、顶棚平面图（包含综合天花图）、立面图、剖面图、详图和节点图、固定的家具及装备图纸，并通过设计审图（包含消防审图）。

全套施工图纸应具有足够的设计详图，以充分地表明各个细部的具体设计。

依据发包人提供的机电消防设计图纸资料，负责调整并深化室内设计施工图纸中的末端点位图。如：强电及弱电各式电器和插座，配合家具和装置位置图，消防的喷淋、烟感、喇叭等，空调的风口、检修口等，给排水点位等。

市场上无法采购或者难以加工的建筑装饰材料，应迅速地提供可取代的其他建筑装饰材料。

包括但并不仅限于机电设计、灯光设计、软装艺术品设计、标识标牌设计、餐饮设计、厨房设计等专项设计的设计和协调，完成全套施工图纸。

机电各专业图纸至少应包括下列方面图纸：设计说明、系统图、平面布置图、设备机房详图，各机电管井详图，主要设备安装布置图，二次控制和原理图、管线穿线技术要求和接线原理等。施工图纸中所有管井、风道均需注明服务对象并编号。

提供机电各专业系统设备选型、主要技术规格和数量的设备材料清单。

机电系统各专业之间、以及与建筑和结构之间应相互协调，不应出现遗漏和偏差。应给出机电各专业之间的界面划分、接口条件以及楼控点表。

须提供机电各专业系统计算书，用以对各项设计参数进行复核和优化。

专业机房所在楼层应给出综合管线平面图用以排布各专业管线，其中关键位置应设剖面图。

所有精装修区域内，机电管线综合后的空间应满足建筑空间的净空要求和达到装饰效果的空间要求。

酒店厨房设计应提供设备布局平面图、设备清单表、必要的剖面图、土建要求图、各项设备技术参数和技术说明文件、与机电相关的点位接驳图等。

温泉中心及室外泡池区域设计，除提供全专业的效果图（需清晰展示材质、灯光及风格氛围）、装饰图纸、景观图纸外，应提供景观小品选型图册、泡池选样图等。

确定装饰材料清单及特殊工艺的施工要求。

协助发包人进行施工图审查和政府部门其他的审批工作。

与发包人配合，进一步挖掘节约投资的潜力，确保符合预算要求。

承包人将根据发包人对于扩初设计的意见，进行制作最终全套施工图文件。施工图出图套数为 8 套。

4.3、设计实施及现场服务阶段

设计交底：参与设计技术交底，审核相关技术内容，并出具书面报告给发包人。

图纸审核：负责审核各施工总承包提供的施工图图纸及文件。

样品审核：根据发包人的要求出访厂家或项目现场，对承包商和制造商提供的所有定制家具、固定装置和构件等的加工图、深化设计图、产品资料及实物样品（包括过程样品）进行审核，以确定其是否符合设计方的设计要求。所有设计主要材料均须制作设计封样，施工前须提前施工封样，报送发包人及酒店管理方确认。

参加会议：室内装饰工程施工期间，设计方应根据发包人的要求，派主设计师按时参加该项目的协调会议，处理有关设计与施工中的重大问题。

现场服务：项目相关负责人根据发包人要求定期进行现场巡视。

现场检查：设计方需按施工进度情况及要求，出访施工现场检查，以确保其生产质量符合设计方的设计规范之要求。

设计变更：参与设计变更和技术变更，包括变更原因、变更的位置、变更内容、变更图纸，提出可行性专业意见供发包人参考。

设计师应在约定的时间内迅速的完成上述的审查和确认，或者完成工地的设计修改。这些审查和修改不应该对室内装饰工程的施工进度造成困难。

与施工总承包单位配合工程评优工作及竣工验收，并签收相关文件。

五、智能化部分

1、设计范围：

如意湾文化园建设项目装饰工程 EPC 项目位于如东县嘉陵江路以北、解放路以西、掘苴河东岸，项目占地面积约 366.7 亩，总建筑面积约 10.52 万平方米。项目划分为传统文化主题公园、园林式酒店、古建筑商业街及高品质商墅，四大功能区区域。

文旅商业区 S-01#~S-83#（共 88 幢）、公共景观区 1 号~13 号、公共服务区 H-01#~H-05# 地上地下、公共景观区新建 H-06#地上室内及室外景观和地下室内空间、新建特色商业 M-01#~M-31#地上、1 号~20 号地上。

2、如意湾文化策划：

1）整体策划，包含项目文化定位，整体文化体系构建，如东在地文化研究，如意湾文化内涵与外延。

2）酒店古宅、接待中心、酒店等功能区域文化挖掘与策划。

3）文旅街区文化布点、主要文化载体与文化景观内容策划。

3、设计标准：

- 1) 智能建筑设计标准(GB50314-2015)
- 2) 安全防范工程通用规范(GB55029-2022)
- 3) 建筑电气与智能化通用规范(GB55024-2022)
- 4) 智能建筑工程施工规范(GB50606-2010)
- 5) 民用建筑电气设计标准(GB51348-2019)
- 6) 建筑电气工程施工质量验收规范(GB50303-2015)
- 7) 综合布线系统工程设计规范(GB50311-2016)
- 8) 综合布线系统工程验收规范(GB50312-2016)
- 9) 安全防范工程技术标准(GB50348-2018)
- 10) 安全防范系统验收规则 (GA308-2001)
- 11) 视频安防监控系统工程设计规范(GB50395-2007)
- 12) 入侵报警系统工程设计规范(GB50394-2007)
- 13) 出入口控制系统工程设计规范(GB50396-2007)
- 14) 有线电视网络工程设计标准(GB/T50200-2018)
- 15) 厅堂扩声系统设计规范(GB50371-2006)
- 16) 数据中心设计规范(GB50174-2017)
- 17) 建筑物电子信息系统防雷技术规范(GB50343-2012)
- 18) 符合南通通委政法【2020】84号、85号关于技防标准建设实施的意见
- 19) 酒店含客房智能化（按万达酒管提供的智能化标准设计导则）和项目的相关附件资料。
- 20) 其它相关现行国家规范及行业标准
- 21) 发包人及文化园管理公司需求、建筑专业、暖通专业、给排水专业、电气专业等其他专业所提供的图纸和资料。
- 22) 建设智能化标准及对阶段设计图纸的评审意见（经发包人确认后方能实施）。

3、设计服务内容（包括但不限于以下内容）：

园区内特色独栋商业区、公共服务区、温泉中心、特色商业区、公共景观区室内外部位，涉及宴会中心门厅、大堂、宴会餐饮、会议、康体娱乐、民宿客房，后勤办公和配套区等，室内外部位公共区域和所有楼层区域客梯电梯厅、轿厢、电梯前室、走道、其他相关区域的弱电智能化方案设计。

4、设计成果及要求(包括但不限于以下内容)

除满足下列内容外，还要符合智能化行业设计深度标准，严格按照设计依据文件中规定的时间保质保量地提供相应成果，根据国家有关设计承揽要求承担设计责任。本任务书旨在明确智慧园区设计的具体目标、功能需求和技术标准，为后续的设计和实施提供指导。

4.1、方案设计阶段

根据发包人提供的建筑、装饰及其它专业图纸、设计任务书等相关资料，进一步发展设计概念和必要的弱电系统布局调整。

方案设计说明（包括设计理念、功能分析、设备选型分析、投资估算、重点区域设计说明等）需要用图文结合的方式，生动的表达出智能化设计方案的创意及优点。

系统图、平面布置施工图等相关图纸及资料。

4.2、智能化项目设计内容

智慧园区基础设施设计：包括智能照明、智能安防、智能交通等基础设施的规划和设计。

智慧管理平台建设：构建集园区管理、游客服务、环境监测等多功能于一体的智慧管理平台。

智慧旅游体验设计：利用 AR/VR 技术、互动展示等手段，为游客提供沉浸式文化体验。

智慧文化传播推广：通过线上线下相结合的方式，扩大如意湾经典文化园的文化传播范围。

4.3、智能化项目的功能需求

智能照明系统：实现园区照明的自动调节和智能控制，提高照明效率和游客舒适度。

智能安防系统：通过视频监控、人脸识别等技术手段，保障园区的安全稳定运行。

智能交通系统：实现车辆自动识别、导览导航等功能，优化园区交通流线。

智慧管理平台：集成园区各项数据信息，实现可视化管理和决策支持。

沉浸式文化体验：利用现代科技手段展示传统文化，提升游客的参与感和体验感。

4.4、如意湾经典文化园弱电智能化设计应遵循以下原则

系统化:系统应有相互独立的功能，同时也需要系统性整合，包括硬件设施、线路布置和软件平台的整合。

人性化:在为游客、住客提供服务的同时，注重信息沟通方式的人性化设计，包括交互界面的设置、语音播报方式和语句、硬件设施外形和操作便利性。

经济性:考虑项目开发、工程建设及后期运营的经济性，合理利用现有资源，注重成本控制。

稳定性:设计时要考虑设备的稳定性和兼容性，原则上考虑设备同一品牌。

规范性:设计方案必须符合国家相关规范和标准。

4.5、各子系统的设计具体内容包括但不限于以下几个方面：

4.5.1、信息设施系统

- (1) 电话交换系统
- (2) 信息网络系统
- (3) 综合布线系统
- (4) 有线电视及 IPTV 系统
- (6) 公共广播及背景音乐系统
- (7) 多媒体会议系统（需要包括扩声、视频、控制、舞台机械、灯光等专业的方案）
- (8) 信息引导及发布系统
- (9) 综合管路系统

4.5.2、信息化应用系统（参考酒店管理公司常用软件）

- （1）酒店管理系统
- （2）客房控制管理系统
- （3）酒店客房门锁系统

4.5.3、楼宇自动化控制及能耗管理系统

- （1）建筑机电设备管理系统
- （2）智能照明系统
- （3）建筑能耗监控管理系统

4.5.4、公共安全系统

- （1）入侵报警系统
- （2）视频监控系统
- （3）楼宇对讲系统
- （4）出入口控制系统
- （5）电子巡更系统
- （6）无线对讲系统
- （7）停车场管理系统

4.5.5、机房工程

- （1）机房装饰
- （2）机房供配电
- （3）机房防雷接地
- （4）UPS 电源
- （5）机房精密空调
- （6）动力环境监测系统
- （7）气体灭火工程

4.6、技术标准

硬件设备：选用性能稳定、技术先进的智能设备，确保系统的可靠性和安全性。

软件开发：遵循模块化、可扩展的原则，开发易于维护和升级的软件系统。

数据接口：采用通用的数据接口标准，实现各系统之间的数据共享和交换。

网络安全：采取有效的安全措施，保障园区网络系统的安全稳定运行。

4.7、项目实施计划

需求分析阶段：收集各方需求，明确设计目标和功能需求。

方案设计阶段：根据需求分析结果，制定详细的设计方案。

系统开发与实施阶段：按照设计方案进行系统开发和实施工作。

测试与调试阶段：对系统全面的测试和调试，确保系统的正常运行。

运维与优化阶段：建立完善的运维体系，对系统进行持续优化和升级。

施工范围：施工图纸所包含的所有内容

第六章 工程规范和技术说明

- 一、工程规范及技术按国家、省市最新规范执行。
- 二、建议品牌

序号	材料名称	建议品牌	品牌；生产厂名
一、建筑装饰			
1	钢材	①宝钢、②永钢、③沙钢、 ④马钢、⑤中天	宝钢：宝武集团有限公司 永钢：江苏永钢集团有限公司 沙钢：江苏沙钢集团 马钢：马鞍山钢铁集团有限公司 中天：中天钢铁集团有限公司
2	细木工板、 木饰面板	①莫干山、②大王椰、③千年舟、④兔宝宝、⑤福庆	莫干山：浙江升华云峰新材股份有限公司 大王椰：杭州大王椰控股集团有限公司 千年舟：千年舟集团·华海木业有限公司 兔宝宝：德华兔宝宝装饰新材股份有限公司 福庆：江苏福庆家居有限公司

3	纸面石膏板、轻钢龙骨	①可耐福、②龙牌、③泰山、 ④圣戈班、⑤阿姆斯壮	可耐福：广东可耐福新型建筑材料有限公司 龙牌：北新集团建材股份有限公司 泰山：泰山石膏股份有限公司 圣戈班：圣戈班高科技材料（上海）有限公司 阿姆斯壮：阿姆斯壮（中国）投资有限公司
4	地板	①世友、②大自然、③德尔、 ④菲林格尔、⑤圣象、⑥兔宝宝、⑦上臣	世友：浙江世友木业有限公司 大自然：大自然家居（中国）有限公司 DER：德尔未来科技控股集团股份有限公司 菲林格尔：菲林格尔家居科技股份有限公司 圣象：圣象集团有限公司 兔宝宝：德华兔宝宝装饰新材股份有限公司 上臣：浙江上臣家居科技有限公司
5	实木（复合）门（成品室内门及门套）	①梦天、②春天、③美心、④TATA、⑤盼盼、⑥华鹤、⑦欧派、 ⑧圣象、⑨兔宝宝	梦天：梦天家居集团股份有限公司 春天：春天集团有限公司 美心：重庆美心（集团）有限公司 TATA：北京闼闼同创工贸有限公司 盼盼：盼盼木制品有限责任公司 华鹤：华鹤集团有限公司 欧派：欧派家居集团股份有限公司 圣象：圣象集团有限公司 兔宝宝：德华兔宝宝装饰新材股份有限公司
6	入户钢质门	①新多、②王力、③美心、 ④盼盼、⑤春天、⑥赛银将军、 ⑦步阳	新多：新多集团股份有限公司 王力：王力安防科技股份有限公司 美心：重庆美心（集团）公司

			盼盼：盼盼木制品有限责任公司 春天：春天集团有限公司 赛银将军：浙江赛银将军门业有限公司 步阳：步阳集团有限公司
7	钢（木）质 防火门	①王力、②美心、③春天、 ④盼盼、⑤步阳	王力：王力安防科技股份有限公司 美心：重庆美心（集团）公司 春天：春天集团有限公司 盼盼：盼盼木制品有限责任公司 步阳：步阳集团有限公司
8	地砖、墙砖	①蒙娜丽莎、②东鹏、 ③马可波罗	蒙娜丽莎：蒙娜丽莎集团股份有限公司 东鹏：广东东鹏控股股份有限公司 马可波罗：广东马可波罗陶瓷有限公司
9	PVC 塑胶地 板	①阿姆斯壮、②得嘉、③保丽、 ④洁福、⑤丽杰、⑥福尔波、 ⑦北新	阿姆斯壮：阿姆斯壮（中国）投资有限公司 得嘉：得嘉地板（上海）有限公司 保丽：英国保丽公司 洁福：洁福地板（中国）有限公司 丽杰：丽杰特性板材（苏州）有限公司 福尔波：福尔波地板（上海）有限公司 北新：北新弹性地板有限公司
10	防水材料	①科顺、②卓宝、③东方雨虹、 ④宏源	科顺：科顺防水科技股份有限公司 卓宝：深圳市卓宝科技股份有限公司 东方雨虹：北京东方雨虹防水技术股份有限公司 宏源：潍坊市宏源防水材料（南通）有限公司

11	五金配件	①丝吉利娅、②坚朗、 ③东泰 DTC、④汇泰龙、 ⑤顶固	丝吉利娅-奥彼：丝吉利娅奥彼窗门五金（北京）有限公司 坚朗：广东坚朗五金制品有限公司 东泰 DTC：广东东泰五金集团 汇泰龙：广东汇泰龙科技股份有限公司 顶固：广东顶固集创家居股份有限公司
12	铝合金型材	①兴发、②忠旺、③凤铝、 ④坚美、⑤亚铝、⑥中铝	兴发：广东兴发铝业有限公司 忠旺：中国忠旺控股有限公司 凤铝：广州凤铝铝业有限公司 坚美：广东坚美铝型材厂（集团）有限公司 亚铝：亚洲铝业（中国）有限公司 中铝：中国铝业公司
13	铝单板、铝塑板	①海天七彩（七色）、 ②方大新材、③上海吉祥（吉意）、④江阴海达	山东七彩：山东海天七彩建材有限公司 方大新材：方大集团有限公司 上海吉祥家美：上海吉祥建材集团 江阴海达：江阴海达装饰材料有限公司
14	玻璃	①台玻、②上海耀皮、③安源、 ④SG 南玻	台玻：台湾玻璃中国控股有限公司 耀皮：上海耀皮玻璃集团股份有限公司 安源玻璃：安源玻璃有限公司 SG 南玻：中国南玻集团股份有限公司
15	结构胶、耐候胶、密封胶、白乳胶	①瓦克、②汉高百得、③西卡	瓦克：德国瓦克国际集团有限公司 汉高百得：德国汉高集团 西卡：西卡（中国）有限公司
16	不锈钢爪件	①坚朗、②立兴杨氏、	坚朗：广东坚朗五金制品有限公司

		③广东乔青	立兴杨氏：青岛立兴杨氏门窗配件有限公司 广东乔青：乔青（广东/潮安）金属装饰材料厂
17	油漆、涂料 （内墙）	①立邦（金装净味五合一）、 ②三棵树（金装净味五合一）、 ③多乐士（金装净味五合一）	立邦：立邦涂料（中国）有限公司 三棵树：三棵树涂料股份有限公司 多乐士：阿克苏诺贝尔功能涂料（上海）有限公司
18	腻子	①美巢、②德高、③多乐士	美巢：美巢集团股份公司 德高：德高（广州）建材有限公司 立邦：立邦涂料（中国）有限公司
19	油漆、涂料 （外墙）	①SKK、②久诺、③亚士、④铃鹿、⑤固克、⑥三棵树、⑦立邦、 ⑧巴德士、⑨多乐士	SKK：四国化研（上海）有限公司 久诺：江苏久诺建材科技股份有限公司 亚士：亚士创能有限公司 铃鹿：铃鹿复合建材（上海）有限公司 固克：固克节能科技股份有限公司 三棵树：三棵树涂料股份有限公司 立邦：立邦涂料（中国）有限公司 巴德士：广东巴德士新材料有限公司 多乐士：阿克苏诺贝尔功能涂料（上海）有限公司
20	家具	亚振、美克美家、木里木外、 图森、威法、首席公馆	亚振：上海亚振家具有限公司 美克美家：美克投资集团有限公司 木里木外：上海木里实业发展有限公司 图森：浙江图森定制家居股份有限公司 威法：广东威法定制家居股份有限公司 首席公馆：上海森典家居用品销售有限公司

21	床垫	金可儿, 斯林百兰, 丝涟	金可儿: 金可儿(上海)床具有限公司 斯林百兰: 希丁安(上海)家具有限公司 丝涟: 丝涟贸易(上海)有限公司
二、电气			
1	电线、电缆	①中天科技 ZTT、②远东、③江南、④上上	中天: 南通中天电缆有限公司 远东: 远东电缆有限公司 江南五彩/五彩: 无锡江南电缆有限公司 上上: 江苏上上电缆集团有限公司
2	配电箱、元器件	①施耐德、②ABB、③西门子	施耐德电气: 施耐德电气(中国)有限公司 ABB: ABB(中国)有限公司 西门子: 西门子(中国)有限公司
3	插座、开关	①施耐德、②ABB、③松下、④欧司朗	施耐德电气: 施耐德电气(中国)有限公司 ABB: ABB(中国)有限公司 松下: 松下电器(中国)有限公司 欧司朗: 欧司朗(中国)照明有限公司
4	桥架	防火桥架, 宽度<300mm 厚度 1.2mm 以上 宽度<500mm 厚度 2.0mm 以上 500mm≤宽度<800mm 厚度 3.0mm 以上	
5	火灾自动报警系统	①松江、②北大青鸟、③海湾	松江: 上海松汗飞繁电子有限公司 北大青鸟: 青鸟消防股份有限公司 海湾: GST 海湾安全技术有限公司

6	消防水泵、 喷淋水泵、 稳压泵、潜 水泵	①上海熊猫、②江苏凯泉 ③南方泵业	熊猫：上海熊猫机械（集团）有限公司 凯泉：江苏凯泉泵业制造有限公司 南方泵业：南方泵业股份有限公司
7	柴油发电机	①玉柴、②博杜安、③重庆康 明、④上海菱重	玉柴：广西玉柴机器集团有限公司 博杜安：博杜安（潍坊）动力有限公司 重庆康明斯：重庆康明斯发动机有限公司 上海菱重：上海菱重发动机有限公司
8	电梯	有机房： ①蒂升 meta200 MR ②三菱 MAXIEZ-CZ ③迅达 Schindler 6000 ④奥的斯 Gen3 无机房： ①蒂升 meta200 MRL ②三菱 MAXIEZ-LZ ③迅达 Schindler 6000 ④奥的斯 Gen3	蒂升：蒂升电梯（中国）有限公司 三菱：上海三菱电梯有限公司 迅达：迅达（中国）电梯有限公司 奥的斯：奥的斯电梯（中国）有限公司
9	室外景观光 源	①飞利浦、②欧普、③企一、 ④欧司朗、⑤三雄·极光、 ⑥雷士	飞利浦：飞利浦（中国）投资有限公司 欧普/OPPLE：欧普照明股份有限公司 企一：上海企一照明公司 欧司朗：欧司朗（中国）照明有限公司 三雄·极光：广东三雄极光照明股份有限公司 雷士：雷士照明控股有限公司

10	灯具	①西顿、②三峰、③企一④品上	西顿：惠州市西顿工业发展有限公司 三峰：中山市岩峰照明科技有限公司 企一：上海企一照明公司 品上：中山品上照明有限公司
三、给排水及卫浴			
1	给水管、排水管及配件	①公元、②中财、③日丰 ④伟星 ⑤保利	公元：公元集团（上海公元建材发展有限公司） 中财：浙江中财管道科技股份有限公司 日丰：日丰企业集团有限公司 伟星：浙江伟星新型建材股份有限公司 保利：爱康企业集团（上海）有限公司
2	阀门	①上阀、②盾安、③京牌、 ④冠龙	上阀：上海阀门厂公司 盾安：浙江盾安阀门有限公司 沪工：上海沪工阀门厂 冠龙：上海冠龙阀门节能设备股份有限公司
3	卫浴洁具	①TOTO、②科勒、③乐家、 ④美标	TOTO：东陶(中国)有限公司 KOHLER：科勒（中国）投资有限公司 乐家：乐家（中国）有限公司 美标：美标(中国)有限公司
四、空调新风、供暖			
1	新风机/多联机	①大金、②三菱电机、 ③三菱重工	大金：大金（中国）投资有限公司 三菱电机：三菱电机（中国）有限公司 三菱重工：三菱重工空调系统（上海）有限公司

2	风冷水冷制 冷机组/空调 机组	①开利、②特灵、③麦克维尔	开利：开利空调销售服务(上海)有限公司 特灵：特灵空调系统中国公司 麦克维尔：麦克维尔中央空调有限公司
3	中央空调+地 暖两联供 (天氟地 水)	①大金、②日立、③格力、 ④美的	大金：大金(中国)投资有限公司 日立：青岛海信日立空调系统有限公司 格力：珠海格力电器股份有限公司 美的：美的集团股份有限公司
4	风机	①江苏双保、②南方风机、 ③科禄格、④上专	江苏双保：江苏双保空调有限公司 南方风机：南方风机股份有限公司 科禄格：深圳科禄格风机有限公司 上专：浙江上专风机有限公司
5	燃气锅炉	①威能、②菲斯曼、③伊莱克斯	威能：威能(中国)供热制冷环境技术有限公司 菲斯曼：北京菲斯曼供热技术有限公司 伊莱克斯：伊莱克斯(中国)电器有限公司
6	空气能热泵	①纽恩泰、②中广欧特斯、 ③格力、④海尔	纽恩泰：广东纽恩泰新能源科技股份有限公司 中广欧特斯：浙江中广电器集团股份有限公司 格力：珠海格力电器股份有限公司 海尔：青岛海尔集团
五、厨房、后勤设备			
1	锯骨机、绞肉 机、切片机	SIRMAN、HOBART、BIZERBA、 ELECTROLUX	SIRMAN 舒文/意大利 HOBART 霍巴特/进口 BIZERBA 碧彩/意大利 ELECTROLUX 伊莱克斯/进口
2	蔬菜加工机	SIRMAN、HOBART、BIZERBA	SIRMAN 舒文/意大利

			HOBART 霍巴特/进口 BIZERBA 碧彩/意大利
3	真空包装机	百振、鼎盛日高、丰年	百振：上海百振包装机械有限公司 鼎盛日高：北京鼎盛日高包装机械有限公司 丰年：温州丰年机械有限公司
4	刀具消毒柜	裕富宝、格琅威特、大唐富地、 伯明顿	裕富宝：裕富宝厨具设备（深圳）有限公司 格琅威特：深圳市鸿锦商用厨房设备有限公司 大唐富地：天津市大唐富地商用厨具有限公司 伯明顿：东莞市伯明顿电器有限公司
5	冷水机	新麦、伯明顿、三麦	新麦：新麦机械（中国）股份有限公司 伯明顿：东莞市伯明顿电器有限公司 三麦：江苏三麦食品机械有限公司
6	和面机	新麦、伯明顿、三麦	新麦：新麦机械（中国）股份有限公司 伯明顿：东莞市伯明顿电器有限公司 三麦：江苏三麦食品机械有限公司
7	搅拌机	新麦、伯明顿、三麦	新麦：新麦机械（中国）股份有限公司 伯明顿：东莞市伯明顿电器有限公司 三麦：江苏三麦食品机械有限公司
8	台式机搅拌机	新麦、伯明顿、三麦	新麦：新麦机械（中国）股份有限公司 伯明顿：东莞市伯明顿电器有限公司 三麦：江苏三麦食品机械有限公司
9	多功能搅拌机	新麦、伯明顿、三麦	新麦：新麦机械（中国）股份有限公司 伯明顿：东莞市伯明顿电器有限公司 三麦：江苏三麦食品机械有限公司

10	面团分割机	新麦、伯明顿、三麦	新麦：新麦机械（中国）股份有限公司 伯明顿：东莞市伯明顿电器有限公司 三麦：江苏三麦食品机械有限公司
11	酥皮机	新麦、伯明顿、三麦	新麦：新麦机械（中国）股份有限公司 伯明顿：东莞市伯明顿电器有限公司 三麦：江苏三麦食品机械有限公司
12	醒发箱	新麦、伯明顿、三麦	新麦：新麦机械（中国）股份有限公司 伯明顿：东莞市伯明顿电器有限公司 三麦：江苏三麦食品机械有限公司
13	面包烤箱	新麦、伯明顿、三麦	新麦：新麦机械（中国）股份有限公司 伯明顿：东莞市伯明顿电器有限公司 三麦：江苏三麦食品机械有限公司
14	巧克力融化机	高比、裕富宝、伯明顿	高比：惠州高比烘焙设备有限公司 裕富宝：裕富宝厨具设备（深圳）有限公司 伯明顿：东莞市伯明顿电器有限公司
15	华夫炉/班戟炉	裕富宝、海克、金佰特	裕富宝：裕富宝厨具设备（深圳）有限公司 海克：上海海克酒店设备制造有限公司 金佰特：山东金佰特商用厨具有限公司
16	中式压面机	恒联、铨麦、银鹰	恒联：恒联食品机械有限公司 铨麦：广州铨麦机械设备有限公司 银鹰：山东银鹰炊事机械有限公司
17	西式整体炉具	裕富宝、索帕仕、玛克菲利	裕富宝：裕富宝厨具设备（深圳）有限公司 索帕仕：合肥索帕士餐饮设备有限公司 玛克菲利：深圳玛克菲利餐饮设备有限公司

18	中式整体炉具	裕富宝、索帕仕、马克菲力	裕富宝;裕富宝厨具设备(深圳)有限公司 索帕仕: 合肥索帕士餐饮设备有限公司 马克菲力: 深圳马克菲力餐饮设备有限公司
19	电磁炉	裕富宝、华磁、名厨	裕富宝;裕富宝厨具设备(深圳)有限公司 华磁: 华磁商用电器制造有限公司 名厨: 江苏名厨商用厨具制造有限公司
20	电磁保温炉	裕富宝、华磁、名厨	裕富宝;裕富宝厨具设备(深圳)有限公司 华磁: 华磁商用电器制造有限公司 名厨: 江苏名厨商用厨具制造有限公司
21	热板	赫高、裕富宝、格琅威特、同力节能	赫高: 赫高餐饮设备(苏州)有限公司 裕富宝;裕富宝厨具设备(深圳)有限公司 格琅威特: 深圳市鸿锦商用厨房设备有限公司 同力节能: 同力节能环保科技(深圳)有限公司
22	吊顶式热灯	赫高、裕富宝、格琅威特、同力节能	赫高: 赫高餐饮设备(苏州)有限公司 裕富宝;裕富宝厨具设备(深圳)有限公司 格琅威特: 深圳市鸿锦商用厨房设备有限公司 同力节能: 同力节能环保科技(深圳)有限公司
23	切肉台	赫高、裕富宝、格琅威特、同力节能	赫高: 赫高餐饮设备(苏州)有限公司 裕富宝;裕富宝厨具设备(深圳)有限公司 格琅威特: 深圳市鸿锦商用厨房设备有限公司 同力节能: 同力节能环保科技(深圳)有限公司
24	展示手动切片机	SIRMAN、BIZERBA、BERKEL	SIRMAN 舒文/意大利 BIZERBA 碧彩/意大利

			BERKEL/意大利
25	巧克力喷泉	南洋精工、东方厨具、HYPERLUX	南洋精工：浙江南洋精工酒店用品制造有限公司 东方厨具：泉州市东方厨具有限公司 HYPERLUX/香港
26	万能蒸烤箱	RATIONAL、CONVOTHERM、MKN	RATIONAL 莱欣诺/德国 CONVOTHERM 康福登/德国 MKN/德国
27	急速冷冻柜	威镰士、卡诺、优耐斯达、松下	威镰士：广州威镰士厨具有限公司 卡诺：东莞市卡诺制冷设备有限公司 优耐斯达：广东星星制冷设备有限公司 松下：松下冷链（大连）有限公司
28	西式炉具	裕富宝、索帕仕、玛克菲利	裕富宝；裕富宝厨具设备（深圳）有限公司 索帕仕：合肥索帕士餐饮设备有限公司 玛克菲利：深圳玛克菲利餐饮设备有限公司
29	可倾式汤锅/ 炒锅	南京乐鹰、索帕仕、玛克菲利、名厨	南京乐鹰：南京乐鹰商用厨房设备有限公司 索帕仕：合肥索帕士餐饮设备有限公司 玛克菲利：深圳玛克菲利餐饮设备有限公司 名厨：江苏名厨商用厨具制造有限公司
30	保温灯	赫高、裕富宝、格琅威特、同力节能	赫高：赫高餐饮设备（苏州）有限公司 裕富宝；裕富宝厨具设备（深圳）有限公司 格琅威特：深圳市鸿锦商用厨房设备有限公司 同力节能：同力节能环保科技（深圳）有限公司

31	宴会保温车/ 冷藏车	威镰士、卡诺、优耐斯达	威镰士：广州威镰士厨具有限公司 卡诺：东莞市卡诺制冷设备有限公司 优耐斯达：广东星星制冷设备有限公司
32	电磁中式炒炉	裕富宝、华磁、名厨	裕富宝；裕富宝厨具设备（深圳）有限公司 华磁：华磁商用电器制造有限公司 名厨：江苏名厨商用厨具制造有限公司
33	微波炉	美的、海克、格兰仕	美的：广东美的微波炉制造有限公司 海克：上海海克酒店设备制造有限公司 格兰仕：广东格兰仕电器制造有限公司
34	多士炉/链条 式多士炉	赫高、裕富宝、同力节能	赫高：赫高餐饮设备（苏州）有限公司 裕富宝；裕富宝厨具设备（深圳）有限公司 同力节能：同力节能环保科技（深圳）有限公司
35	毛巾柜	康庭、康宝、圣托	康庭：广东省佛山市顺德区南方电器有限公司 康宝：广东康宝电器股份有限公司 圣托：广东圣托智能设备有限公司
36	滤水器	爱惠浦、3M、百诺肯	爱惠浦：美国滨特尔水集团 3M：3M 中国有限公司 百诺肯：百诺肯净水设备有限公司
37	开水器	裕富宝、海克、BOIMASTER	裕富宝；裕富宝厨具设备（深圳）有限公司 海克：上海海克酒店设备制造有限公司 BOIMASTER：上海来惠酒店设备有限公司
38	开水器（台下 嵌入式）	赫高、裕富宝、海克	赫高：赫高餐饮设备（苏州）有限公司 裕富宝；裕富宝厨具设备（深圳）有限公司

			海克：上海海克酒店设备制造有限公司
39	平台雪柜/高身雪柜/推入式雪柜	威镰士、卡诺、优耐斯达、松下	威镰士：广州威镰士厨具有限公司 卡诺：东莞市卡诺制冷设备有限公司 优耐斯达：广东星星制冷设备有限公司 松下：松下冷链（大连）有限公司
40	红酒展示柜	威镰士、卡诺、优耐斯达	威镰士：广州威镰士厨具有限公司 卡诺：东莞市卡诺制冷设备有限公司 优耐斯达：广东星星制冷设备有限公司
41	玻璃展示柜（蛋糕，冰激凌，寿司，肉类等）	威镰士、卡诺、优耐斯达	威镰士：广州威镰士厨具有限公司 卡诺：东莞市卡诺制冷设备有限公司 优耐斯达：广东星星制冷设备有限公司
42	烟罩灭火系统	北京中置天龙、天津时代消防、重庆凯捷消防、北京华卫建兴消防	北京中置天龙：北京中置天龙科技发展有限公司 天津时代消防：天津市时代消防科技有限公司 重庆凯捷消防：重庆凯捷消防设备有限公司 北京华卫建兴消防：北京华卫建兴消防器材安全公司
43	紫外线除油烟系统	北京吉麦克、天津吉麦克、浩盾	北京吉麦克：北京吉麦克科技发展有限公司 天津吉麦克：天津吉麦克环保科技有限公司 浩盾：浩盾通风设备（上海）有限公司
44	全自动咖啡机	FRANKE、SCHAERER、JURA、WMF	FRANKE 弗兰卡/瑞士 SCHAERER 雪莱/瑞士 JURA 优瑞/瑞士 WMF/德国
45	大容量咖啡炉	ANIMOANIMO、BRAVILOR、CECILWARE、	ANIMOANIMO/荷兰

		BUNN	BRAVILOR 宝丽华/荷兰 CECILWARE 斯威/美国 BUNN 邦恩/美国
46	酒吧搅拌器	VITAMIX、HAMILTON BEACH、 BLENDTEC	VITAMIX 维他美仕 /美国 HAMILTON BEACH 汉美驰/美国 BLENDTEC/美国
47	榨汁机	OMEGA、天歌、惠人、科得	OMEGA/美国 天歌：永康市天歌电器有限公司 惠人 /韩国 科得：上海酒店设备股份有限公司
48	制冰机/雪花 制冰机	BARLINE、KOOLAIRE、英美特	BARLIN/意大利 KOOLAIRE/美国 英美特：上海熙励酒店设备有限公司
49	洗碗机	WINTERHALTER、迈科、霍巴特	WINTERHALTER/德国 迈科：迈科清洗科技（中山）有限公司 霍巴特：高达食品设备有限公司
50	星盆龙头/花 洒龙头	依奎浦、CHG/TOPLINE 系列、FISHER	依奎浦：上海依奎浦酒店成套设备有限公司 CHG/TOPLINE 系列 合资 FISHER/美国
51	转角器	温特豪、迈科、霍巴特	温特豪：温特豪德贸易（上海）有限公司 迈科：迈科清洗科技（中山）有限公司 霍巴特：高达食品设备有限公司
52	垫仓货架	普飞、金德、堪宝	普飞：广州市普飞金属塑料制品有限公司 金德：昆山金德仓储物流设备有限公司

			堪宝/美国
53	层架-非不锈钢	普飞、金德、堪宝	普飞：广州市普飞金属塑料制品有限公司 金德：昆山金德仓储物流设备有限公司 堪宝/美国
54	储碟器	普飞、金德、堪宝	普飞：广州市普飞金属塑料制品有限公司 金德：昆山金德仓储物流设备有限公司 堪宝/美国
55	糖粉车	普飞、金德、堪宝	普飞：广州市普飞金属塑料制品有限公司 金德：昆山金德仓储物流设备有限公司 堪宝/美国
56	冰车	普飞、金德、堪宝	普飞：广州市普飞金属塑料制品有限公司 金德：昆山金德仓储物流设备有限公司 堪宝/美国
57	冷库库板	库特、迪仕曼、威宝、蕾洛	库特：上海库特制冷工程设备有限公司 迪仕曼：迪仕曼（东莞）五金有限公司 威宝：东莞威宝冷冻设备有限公司 蕾洛：广东蕾洛商用厨房设备有限公司
58	制冷机组	西克、爱默生、博客、三洋、凯铂	西克：杭州西克制冷设备有限公司 爱默生：艾默生集团 博客：博客压缩机（杭州）有限公司 三洋：大连三洋制冷有限公司 凯铂：凯铂斯冷却系统（上海）有限公司
59	冷风机	西克、凯铂、CONTARDO 康达托 KUBA 酷霸	西克：杭州西克制冷设备有限公司 凯铂：凯铂斯冷却系统（上海）有限公司

			CONTARDO 康达托/意大利 KUBA 酷霸/德国
60	灭蝇灯	亨得利、海克、STARKEYS	亨得利：佛山市亨得利电子电器有限公司 海克：上海海克酒店设备制造有限公司 STARKEYS/澳大利亚
61	地秤	英展、CANY、METTLER TOLDEO	英展：上海英展机电企业有限公司 CANY：上海精密仪器仪表有限公司 METTLER TOLDEO：梅特勒—托利多仪器（上海）有限公司
62	洗地龙头	EQUIP、CHG/TOPLINE 系列、帝朗卫浴	EQUIP：江门市新会区马思特酒店设备有限公司 CHG/TOPLINE 系列 合资 帝朗卫浴：帝朗卫浴（广州）有限公司
63	紫外线消毒灯	飞利浦、益辰、雪莱特	飞利浦：飞利浦（中国）投资有限公司 益辰：上海益辰电子科技有限公司 雪莱特：广东雪莱特光电科技股份有限公司
64	空气清新机、垃圾除臭系统	盖斯莫苯、壹诺深、蒂菲森	盖斯莫苯：深圳市天海青环保科技有限公司 壹诺深：深圳市壹诺深科技有限公司 蒂菲森：苏州瑞明香氛科技股份有限公司
65	排烟风机/送风风机	德通、北沃、应达	德通：广东肇庆德通有限公司 北沃：苏州北沃环保设备有限公司 应达：上海应达风机股份有限公司
66	双温水龙头	科勒、TOTO、汉斯格雅	TOTO：东陶（中国）有限公司 KOHLER：科勒（中国）投资有限公司

			汉斯格雅：汉斯格雅卫浴产品（上海）有限公司
67	油烟净化器	科蓝、京博华兴、北沃	科蓝：佛山市科蓝环保科技股份有限公司 京博华兴：北京京博华兴环保设备有限公司 北沃：苏州北沃环保设备有限公司
68	双缸电炸炉	埃科菲、佳斯特、杰冠	埃科菲：山东埃科菲西厨电器有限公司 佳斯特：英联斯特（广州）餐饮设备有限公司 杰冠：广州市白云区杰冠西厨设备厂
六、智能化			
1	综合布线	①一舟、②韩电、③普天汉飞	一舟：浙江一舟电子科技股份有限公司 韩电：宁波韩电通信科技有限公司 普天汉飞：普天线缆集团有限公司
2	服务器/终端电脑	①惠普、②华为、③联想、 ④戴尔	惠普：中国惠普有限公司 华为：华为技术有限公司 联想：联想（北京）有限公司 戴尔：戴尔（中国）有限公司
3	交换设备	①华为、②华三、③中兴、 ④锐捷	华为：华为技术有限公司 华三：杭州华三通信技术有限公司 中兴：中兴通讯股份有限公司 锐捷：锐捷网络股份有限公司
4	硬盘	①希捷、②西部数据、③三星	希捷：希捷科技(深圳)有限责任公司 西部数据：西部数据（中国）有限公司 三星：三星（中国）投资有限公司

5	监控系统	①宇视、②大华、③天地伟业、 ④海康威视、⑤华为	宇视：浙江宇视科技有限公司 大华：浙江大华技术股份有限公司 天地伟业：天津天地伟业数码科技有限公司 海康威视：杭州海康威视数字技术股份有限公司 华为：华为技术有限公司
6	入侵报警系统	①海康威视、②大华、③优周	海康威视：杭州海康威视数字技术股份有限公司 大华：浙江大华技术股份有限公司 优周：上海优周电子科技有限公司
7	楼宇对讲	①海康威视、②大华、③立林、 ④狄耐克	海康威视：杭州海康威视数字技术股份有限公司 大华：浙江大华技术股份有限公司 立林：厦门立林科技有限公司 狄耐克：厦门狄耐克智能科技股份有限公司
8	门禁系统	①海康威视、②大华、③中控	海康威视：杭州海康威视数字技术股份有限公司 大华：浙江大华技术股份有限公司 捷顺：深圳市捷顺科技实业股份有限公司 中控：中控科技（中国）有限公司
9	停车场管理系统	①海康威视、②大华、③捷顺	海康威视：杭州海康威视数字技术股份有限公司 大华：浙江大华技术股份有限公司 捷顺：深圳市捷顺科技实业股份有限公司
10	电子围栏	①海康威视、②大华、③优周	海康威视：杭州海康威视数字技术股份有限公司

			大华：浙江大华技术股份有限公司 优周：上海优周电子科技有限公司
11	电子巡更	①兰德华、②蓝卡、③金万码	兰德华：北京兰德华电子技术有限公司 蓝卡：北京蓝卡创新科技发展有限公司 金万码：沈阳金万码高科技发展有限公司
12	一卡通	①汉军、②海康威视、③大华、④西奥、⑤中控	汉军：汉军智能系统（上海）有限公司 海康威视：杭州海康威视数字技术股份有限公司 大华：浙江大华技术股份有限公司 西奥：广东西奥物联网科技股份有限公司 中控：中控科技（中国）有限公司
13	信息发布-LED 大屏	①海康威视、②大华、③洛普、④锐拓、⑤洲明	海康威视：杭州海康威视数字技术股份有限公司 大华：浙江大华技术股份有限公司 洛普：南京洛普股份有限公司 锐拓：广东德豪锐拓显示技术有限公司 洲明：深圳市洲明科技股份有限公司
14	会议发言	①SHURE、②铁三角、③森海塞尔、④GONSIN、⑤台电、⑥快捷	SHURE：苏州舒尔贸易有限公司上海分公司 铁三角：上海铁三角视讯科技有限公司、北京铁三角技术开发有限公司（国内授权代理） 森海塞尔：森海塞尔电子（北京）有限公司 GONSIN：广东公信智能会议股份有限公司 台电：深圳市台电实业有限公司 快捷：广州市天誉创高电子科技有限公司

15	会议扩声	①百威、②EV、③JBL、④ DESFINE	百威： 广州市埃威姆电子科技有限公司（总代理） EV： 博世（中国）投资有限公司 JBL： 哈曼（中国）投资有限公司 DESFINE： 深圳市迪斯声学有限公司
16	背景音乐系 统广播	①雷拓、②BGM、③昇博士、	雷拓：雷拓（广州）科技有限公司 BGM：上海旗胜电器有限公司 昇博士：广州市昇博电子科技有限公司
17	投影机	①爱普生、②3M、③佳能、④ NEC、⑤索尼、⑥松下、⑦夏普	爱普生：爱普生（中国）有限公司 3M：3M 中国有限公司 佳能：佳能（中国）有限公司 NEC：NEC（中国）有限公司 索尼：索尼（中国）有限公司 松下：松下电器化（中国）有限公司 夏普：南京夏普电子有限公司
18	会议集中控 制	①GONSIN、②台电、③快捷	GONSIN：广东公信智能会议股份有限公司 台电：深圳市台电实业有限公司 快捷：广州市天誉创高电子科技有限公司
19	楼宇控制/能 耗管理	①泰杰赛、②和欣、③霍尼韦尔	泰杰赛：江苏正泰泰杰赛智能科技有限公司 和欣：北京和欣运达科技有限公司 霍尼韦尔：霍尼韦尔（中国）有限公司
20	UPS 主机	①维谛、②施耐德、③航天柏克	维谛：维谛技术有限公司 施耐德：施耐德电气有限公司 航天柏克：航天柏克（广东）科技有限公司

21	UPS 电池	①维谛、②施耐德、③航天柏克	维谛：维谛技术有限公司 施耐德：施耐德电气有限公司 航天柏克：航天柏克（广东）科技有限公司
22	精密空调	①维谛、②施耐德、③航天柏克	维谛：维谛技术有限公司 施耐德：施耐德电气（中国）有限公司 航天柏克：航天柏克（广东）科技有限公司
23	计算机网络安全设备	天融信、深信服、奇安信	天融信：天融信科技集团股份有限公司 深信服：深信服科技股份有限公司 奇安信：奇安信科技集团股份有限公司
24	电话程控交换	安科耐特、申瓯、佳和	安科耐特：北京安科耐特网络科技有限公司 申瓯：申瓯通信设备有限公司 佳和：广东佳和通信技术有限公司
25	信息引导及发布	海康威视、大华、艾瑞尔	海康威视：杭州海康威视数字技术股份有限公司 大华：浙江大华技术股份有限公司 艾瑞尔：苏州名雅科技有限责任公司
26	会议调音台	YAMAHA、Allen&Heath、Soundcraft	YAMAHA：雅马哈乐器音响（中国）投资有限公司 Allen&Heath：艾伦希思有限公司 Soundcraft：声艺电子有限公司
27	会议舞台灯光	欢之辉、炫奇、长流	欢之辉：广州欢之辉舞台灯光设备有限公司 炫奇：广州炫奇光电设备有限公司 长流：广州长流灯光设备有限公司
28	会议舞台机械	TXB0、甘工舞台、华涛	TXB0：河南鲁新智能科技有限公司 甘工舞台：江苏源丰智能科技有限公司

			华涛：泰州华涛机电安装设备有限公司
29	智能照明	和欣、艺墨、海盈	和欣：北京和欣运达科技有限公司 艺墨：浙江艺墨智能科技有限公司 海盈：深圳市海盈科技有限公司
30	智慧文化园 可视化综合 管理（IBMS）	大华、海康威视、数智索、古 河、罗杰韦尔	大华：浙江大华技术股份有限公司 数智索：成都数智索信息技术有限公司 古河：南京古河软件有限公司 罗杰韦尔：罗杰韦尔控制系统（广州）股份有限公司
31	无线对讲	摩托罗拉、海能达、建伍	摩托罗拉：摩托罗拉移动控股公司 海能达：海能达通信股份有限公司 建伍：杰伟世建伍电子贸易（上海）有限公司
32	IPTV	秒开、安美、清鹤	秒开：武汉秒开网络科技有限公司 安美：安美微客(上海)互联网科技有限公司 清鹤：上海清鹤科技股份有限公司
33	客房控制	金马、普杰、尊宝、科莱茵	金马：北京中科金马科技股份有限公司 普杰：南京普杰物联网技术有限公司 尊宝：惠州市尊宝智能控制股份有限公司 科莱茵：上海翰胥智能科技有限公司
34	智能家居	华为、河东、AQARA	华为：华为技术有限公司 河东：广州河东科技有限公司 AQARA：深圳绿米联创科技有限公司
34	智慧灯杆	海康威视、大华、洲明	海康威视：杭州海康威视数字技术股份有限公司 大华：浙江大华技术股份有限公司

			洲明：深圳市洲明科技股份有限公司
--	--	--	------------------

备注：

1. 招标人所推荐的主要设备、材料品牌供投标人选择使用；项目启动后需将选用品牌以书面形式报招标人审批确认。
2. 投标人可以使用招标人推荐以外的主要设备、材料品牌，但至少相当于或优于招标人所推荐的主要设备、材料品牌。投标人另行选择主要设备、材料品牌的，必须得到招标人的书面同意；
3. 投标人使用招标人推荐或另行选择主要设备、材料品牌的，其技术参数要求、规格标准、品质、工艺等不得低于设计标准及验收标准；
- 4、招标人保留另行选择主要设备、材料品牌或自行组织主要设备、材料招标采购的权利；

除以上推荐品牌外的涉及工程质量及整体效果的设备材料以招标人认定为准。

施工界面划分

《总分包施工界面与二次装修界面划分表》

公共服务区 H-01#~H05#、公共景观区新建 H-06#							
序号	工作列项	部位	工作界面			交接界面	图纸及清单做法描述 (红色字体为非土建清单范围内内容)
			总包 单位 范围	精 装 修 范 围	相 关 单 位		
一	楼地面工程						
1	地面 1	1F 商业		√		总包单位施工至垫层表面，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 80 厚 C15 混凝土垫层 • 素土夯实
2	地面 2	1F 大宴会厅、中宴会厅、公共服务区一层 9 轴左侧走道、地下一层走道，包间、备餐、公共服务区一层 10 右侧走道、二层走道、新娘房		√		总包单位施工至垫层表面，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 20 厚 1:3 水泥砂浆找平 • 轻质混凝土垫层 30/50mm 厚 • 100 厚 C20 细石混凝土，下方回填土夯实
3	地面 3	粗加工、面点房、污水设备间、清洁间		√		总包单位施工至垫层表面，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 轻质混凝土垫层 30/50mm 厚（员工厨房 50mm 厚）
4	地面 4	室外走廊			√	室外工程由景观配套单位施工	
5	楼面 1	机动车库、非机动车库		√		总包单位施工至结构面，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 自防水钢筋混凝土底板（抗渗等级 P8）

6	楼面 2	厨房、员工厨房		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	• 具体做法由装修单位设计及施工 • 现浇钢筋混凝土楼板（清理干净）
7	楼面 3	卫生间、浴室、干湿垃圾房、茶水间		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 现浇钢筋混凝土楼板（清理干净）
8	楼面 4	酒水库、接待、办公、会议室、休息区、后勤用房等（物管、计算机管理用房、员工活动、培训教室）高低温冷库、总仓、储藏室、家具库、库房、电梯厅、门厅、前厅、燃气表间、员工餐厅、特色餐厅		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 现浇钢筋混凝土楼板（清理干净）
9	楼面 5	楼梯间		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 现浇钢筋混凝土梁土楼板（清理干净）
10	楼面 6	电井、水暖井、排烟井、风井、电梯井	√			全部由总包完成	20 厚 1:2 水泥砂浆抹平压光 素水泥浆一道 现浇钢筋混凝土楼板（清理干净）
11	楼面 8	强弱电间、配电间、弱电机房、变电所、柴油发电机房、储油间、隔油间	√			全部由总包完成	• 10 厚防滑地砖，1:1 水泥砂浆擦缝 • 1.5 厚聚合物水泥（JS）防水涂料 I 型，分三遍涂刷，泛水高 250mm • 50 厚 C20 垫层 • 850 轻质混凝土垫层 • 现浇钢筋混凝土楼板（清理干净）

12	楼面 9	消防控制室、有线电视机房	√			全部由总包完成	• 200~350 高架空活动底板 • 20 厚 1:2.5 水泥砂浆压实抹光 • 水泥浆一道（内掺建筑胶） • 200 厚轻质混凝土垫层 • 钢筋混凝土底板
13	楼面 10	生活泵房、消防泵房、热水机房	√			全部由总包完成	• 10mm 厚厚防滑地砖 • 水泥浆一道（内掺建筑胶） • 30 厚 1:4 干硬性水泥砂浆结合层，内掺建筑胶 • 60mm 厚 C20 细石混凝土垫层，内配 • CRB550 钢筋网片单层双向@200
14	楼面 11	送排风机房、排烟机房、新风机房	√			全部由总包完成	• 20 厚 1:2.5 水泥砂浆抹平压光 • 水泥浆一道（内掺建筑胶） • 60mm 厚 C20 细石混凝土垫层，内配 • CRB550 钢筋网片单层双向@200 • 湿润、刷水泥素浆结合层 • 现浇钢筋混凝土楼板（清理干净）
15	楼面 13	展示中心、商业（健身房）		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 自防水钢筋混凝土底板（抗渗等级 P8）
16	楼面 14	女更、男更（贴邻健身房）		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 现浇钢筋混凝土楼板（清理干净）
17	非机动车坡道			√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 结构面平整拉毛交付

18	机动车坡道			√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 自防水钢筋混凝土顶板（抗渗等级 P8）
19	无障碍坡道	地砖面层坡道			√	室外工程由景观配套单位施工	• 10 厚防滑地砖，1:1 水泥砂浆勾缝 • 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆找平层 • 素水泥浆一道（内掺建筑胶） • 60 厚 C15 混凝土 • 300 厚 3:7 灰土 • 素土夯实
20	散水	12YJ1 散 9 草坪散水（每隔 6m 设伸缩缝一道）			√	室外工程由景观配套单位施工	• 60 厚 C20 混凝土上撒 1:1 水泥砂子压实赶光 • 150 厚 3:7 灰土 • 素土夯实，向外找坡 4%
21	台阶	防滑地砖面层台阶			√	室外工程由景观配套单位施工	• 10 厚防滑地砖，1:1 水泥砂浆擦缝 • 20 厚 1:3 干硬性水泥砂 • 浆素水泥浆一道 • 60 厚 C15 混凝土台阶 • 300 厚 3:7 灰土 • 素土夯实
22	周边地面				√	室外工程由景观配套单位施工	• 各功能房间其他面层，详对应功能房间地面做法 • 100 厚挤塑聚苯板（仅建筑外墙 2 米范围设置） • 100 厚 C15 混凝土台阶 • 300 厚 3:7 灰土 • 素土夯实

23	地下车库排水沟			√		由二次装修施工	• 最薄处 10mm1:2 才水泥砂浆找坡找平, 10 厚 1:2 水泥砂浆沟壁抹灰 • 40 厚 C30 细石混凝土垫层 • 自防水钢筋混凝土底板 (抗渗等级 P8)
二	墙面工程						
1	内墙 1	粗加工、面点房、污水设备间、清洁间、厨房、员工厨房、卫生间、浴室、干湿垃圾房、茶水间、污水设备间、清洁间、茶水间、女更、男更 (贴邻健身房)		√		总承包人完成至粉刷层, 其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 6 厚 1:1:6 水泥石灰砂浆 • 9 厚 1:1:4 混合砂浆 • 素水泥浆一道甩毛, 内掺建筑胶 • 基层墙体清理干净
2	内墙 2	公共服务区一层 9 轴左侧走道、地下一层走道、高低温冷库、总仓、储藏室、家具库、库房、电梯厅、门厅、前厅、楼梯间、		√		总承包人完成至粉刷层, 其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工
3	内墙 2	强弱电间、配电间、弱电机房、变电所、柴油发电机房、储油间、隔油池、消防控制室、有线电视机房、生活泵房、消防泵房、热水机房、送排风机房、排烟机房、新风机房	√			全部由总包完成	• 环保型无机装修涂料两遍: (燃烧性能等级 A 级) • 挂满防水腻子两遍, 分别打磨 • 6 厚 1:2 水泥石灰砂浆抹平 • 9 厚 1:1:4 水泥石灰砂浆, 满挂玻纤网格布 • 素水泥浆一道甩毛, 内掺建筑胶 • 基层墙体清理干净
4	内墙 3	1F 商业、1F 大宴会厅、中宴会厅、公共服务区一层 9 轴左侧走道、地下一层走道、包间、备餐、公共服务区一层 10 右侧走道、二层走道、新娘房、		√		总承包人完成至粉刷层, 其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 6 厚 1:2 水泥石灰砂浆抹平 • 9 厚 1:1:4 水泥石灰砂浆, 满挂玻纤网格布 • 素水泥浆一道甩毛, 内掺建筑胶 • 基层墙体清理干净

		酒水库、接待、办公、会议室、休息区、后勤用房等（物管、计算机管理用房、员工活动、培训教室）、员工餐厅、特色餐厅					
5	内墙 4	电井、水暖井、排烟井、风井、电梯井	√			全部由总包完成	• 6 厚 1:2 水泥石灰砂浆抹平 • 9 厚 1:1:4 水泥石灰砂浆，满挂玻纤网格布 • 素水泥浆一道用毛，内掺建筑胶 • 基层墙体清理干净
6	内墙 5	电梯基坑、集水坑	√			全部由总包完成	• 2 厚聚合物水泥（JS）防水涂料型，分三遍涂刷 • 抗渗钢筋混凝土面清理钢筋
7	外墙 1	室外走廊及各楼栋外墙	√			全部由总包完成	• 喷或滚刷面层涂料二遍（按产品说明要求） • 喷或滚刷底涂料一遍 • 2mmJS 防水涂料 • 5 厚聚合物水泥防水砂浆，压入一层耐碱玻璃纤维网布（容重 160g/m² 搭接宽度 100mm） • 粘贴复合发泡水泥板保温板层（厚度及容重按节能设计），有效粘贴面积不小于 60%（条粘法） • 10 厚 1:2.5 水泥砂浆面层 • 9 厚 1:3 专用水泥砂浆打底扫毛或划出纹道 • 3 厚专用聚合物砂浆底面刮糙 • 基层墙体清理干净

8	外墙 1	有保温涂料外墙	√			全部由总包完成	• 喷或滚刷面层涂料二遍（按产品说明要求） • 喷或滚刷底涂料一遍 • 2mmJS 防水涂料 • 5 厚聚合物水泥防水砂浆，压入一层耐碱玻璃纤维网布（容重 160g/m²，搭接宽度 100mm） • 粘贴复合发泡水泥板保温板层（厚度及容重按节能设计），有效粘贴面积不小于 60%（条粘法） • 10 厚 1:2.5 水泥砂浆面层 • 9 厚 1:3 专用水泥砂浆打底扫毛或划出纹道 • 3 厚专用聚合物砂浆底面刮糙 • 基层墙体清理干净
9	外墙 2	地下室外墙外侧	√			全部由总包完成	• 30 厚挤塑聚苯板保护层（密度不小于 30kg/m³） • 3.0 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材（聚酯胎） • 1.5 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材 • 300 厚自防水钢筋混凝土墙体修补平整（抗渗等级 P8）
10	外墙 3	无保温外墙涂料	√			全部由总包完成	• 涂料饰面（按产品说明要求） • 1 道 1.5mmJS 防水涂料 • 10 厚 1:2.5 水泥砂浆面层 • 8 厚 1:3 专用水泥砂浆打底扫毛或划出纹道 • 提前酒水润湿（填充墙与砼梁、墙、柱等界面铺钉 300mm 宽镀锌钢丝网，规格 12.7*12.7 网格*0.6mm 丝径） • 基层墙体清理干净

11	外墙 4	女儿墙内侧	√			全部由总包完成	• 2 厚配套专用界面剂砂浆批刮 • 9 厚 1:1:4 水泥石灰砂浆 • 6 厚 1:2.5 水泥砂浆找平 • 5 厚聚合物水泥防水砂浆, 压入一层耐碱玻璃纤维网布 (容重 160g/m², 搭接宽 100mm); - 粘贴岩棉保温板层 (厚度 30mm), 有效粘贴面积不小于 60% (条粘法); 1. 2mm 非固化橡胶沥青防水涂料 2. 附加层、加强层、基层圆弧角 (如需) 等满足图纸要求
12	外墙 5	干挂石材外墙	√			全部由总包完成	• 面层材料品种、规格、颜色: 30mm 荔枝面花岗岩石材, 局部磨边, 六面防护 • 面层固定方式: 石材采用 M6 背栓, 配套铝合金挂件 • 嵌缝、塞口材料种类: 中性硅酮结构密封胶, 泡沫棒 • 骨架材料种类、规格、中距: 立柱 120*60*4mm、立柱 60*40*4mm 热浸镀锌钢管 (间距 ≤ 1200mm 布置), 横梁立柱为 L50*4mm 热浸镀锌角钢 (每隔 12 米设置一道伸缩缝, 其余均焊接)。
三	天棚工程						
1	顶棚 1	包间、备餐、公共服务区 一层 10 右侧走道、二层走道、新娘房、机动车库、非机动车库、电梯厅、门厅、前厅、楼梯间		√		总包单位施工至结构层, 其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工

2	顶棚 1	消防控制室、有限电视机房、送排风机房、排烟机房、新风机房、储油间、隔油间、生活泵房、消防泵房、热水机房	√			全部由总包完成	• 环保型无机装修涂料一遍（燃烧性能等级 A 级） • 2-3 厚防水腻子分遍刮平 • 基层钢筋混凝土板打磨清理干净
3	顶棚 2	粗加工、面点房、厨房、员工厨房		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 1.5 厚 JS 防水涂料 2 道； • 2-3 厚柔性防水腻子分遍刮平 • 现浇钢筋混凝土板底预留 $\phi 10$ 钢筋吊环（勾），双向中距<1200。
4	顶棚 3	电梯基坑、集水坑	√			全部由总包完成	• 1.5 厚 JS 防水涂料防潮层 • 基层钢筋混凝土板打磨清理干净
5	顶棚 4	电井、水暖井、排烟井、风井、电梯井、强弱电间、配电间、弱电机房、变电所、柴油发电机房	√			全部由总包完成	• N 型耐水腻子两道 • 基层钢筋混凝土板打磨清理干净
6	顶棚 5	1F 大宴会厅、中宴会厅		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 2-3 厚柔性耐水腻子分遍刮平 • 现浇钢筋混凝土板底预留 $\phi 10$ 钢筋吊环（勾），双向中距<1200
7	顶棚 6	酒水库、接待、办公、会议室、休息区、后勤用房等（物管、计算机管理用房、员工活动、培训教室）员工餐厅、特色餐厅、茶水间、女更、男更（贴邻健身房）		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 乳胶漆一遍（燃烧性能等级 B1 级） • 挂满腻子两遍，分别打磨 • 3 厚 1:1:6 水泥石灰砂浆抹平 • 5 厚 1:1:4 水泥石灰砂浆打底：（以上做法业主自理） • 基层钢筋混凝土板打磨清理干净
8	顶棚 7	干湿垃圾房、茶水间、污水设备间、清洁间		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 1.5 厚 S 防水涂料 2 道 • 2-3 厚柔性防水腻子分遍刮平 • 基层钢筋混凝土板打磨清理干净

9	顶棚 8	卫生间、浴室		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 1.5 厚 JS 防水涂料 2 道； • 2-3 厚柔性耐水腻子分遍刮平 • 现流钢筋混凝土板底预留 $\phi 10$ 钢筋吊环（句），双向中距 ≤ 1200
四	门窗						
1	铝合金门窗		√			全部由总包完成	
2	防火门		√			全部由总包完成	
3	人防门		√			全部由总包完成	
五	幕墙工程					总包脚手搭设必须满足幕墙需求。	
1	幕墙龙骨加工及安装		√			全部由总包完成	
2	幕墙板的加工及安装		√			全部由总包完成	
3	幕墙淋水试验		√			全部由总包完成	
4	幕墙的避雷接地		√			全部由总包完成	
六	玻璃雨棚、室内外楼梯栏杆						
1	预埋件供货及施工	采光井、室内外楼梯栏杆	√			预埋件由总包负责埋设，后置埋件由分包单位施工	
2	材料供货及安装	采光井、室内外楼梯栏杆	√			由总包负责完成	
3	安装后埋件等周边的装饰收头	采光井、室内外楼梯栏杆	√			当周边为外墙石材或精装修面层时，收头单位为外墙石材或精装修单位，其余为总包单位。	
七	电气设备安装工程					电气系统调试，各自负责自己的施工范围。整个系统的联合调试总包主持、精装配合。	

1	强电安装	公共服务区 H-01#-H05#、公共景观区新建 H-06#	√	√		地上部分：总包仅做汽车坡道、楼梯间、电梯井的预埋线管（仅预埋线缆套管，不含穿线）和线盒，以及从变电室低压柜到户内配电箱的电缆敷设及户内箱的安装（箱内开关有二次装修深化的按深化图纸配置完成）。户内配电箱以后的所有项目（布管、穿线、桥架、灯具面板安装等）均由精装单位施工。地下部分：总包按现有蓝图施工。（配电箱开关有二次装修深化的按深化图纸配置完成）
八	火灾报警系统					
1	火灾报警（配管、穿线、点型探测器、扬声器、声光报警器、火灾显示盘等）	公共服务区 H-01#-H05#、公共景观区新建 H-06#	√			总包施工。其中报警点位布置按精装图纸施工。
九	电梯采购、安装					
1	建筑物内电气预埋管预埋施工		√			总包按现有蓝图施工
2	建筑物内预留洞		√			总包按现有蓝图施工
3	建筑物内预留洞周边封堵		√			总包按现有蓝图施工
4	建筑物吊钩安装及收头		√			总包按现有蓝图施工
5	井道灯管道预留			√		
6	井道灯施工			√		
7	轿厢门固定安装			√		

8	轿厢门周边密封收头			√		电梯门槛与结构间金属板封堵由电梯公司负责，正式封堵由精装单位负责。
9	电梯控制面板、召唤按钮及无机房电梯控制箱底盒（箱）供货及安装		√	√		总包预留
10	电梯控制面板、召唤按钮及无机房电梯控制箱底盒（箱）周边收头			√		
11	安装用脚手架租赁、搭设及拆除			√		
12	设备安装期间电梯井临边防护			√		
13	结构降噪措施（如有）		√			总包按现有蓝图施工
14	设备进场及安装施工			√		
15	设备调试供电电缆		√			总包按现有蓝图施工
16	正式电源接通		√			总包将电源送至电梯控制箱
17	底坑内排水、基础、标高及垃圾清理、井道尺寸偏差修补		√			总包按现有蓝图施工
18	闭路监控、梯控等			√		随行电缆由弱电提供线缆规格参数，电梯单位供应及施工；监控安装及调试由智能化单位完成。
19	五方通话电缆			√		轿厢至机房/电梯控制箱由电梯公司供应及施工，电梯机房至中控室由电梯公司提供规格参数，智能化单位供应及施工
十	智能化系统工程					

1	建筑物内管路预埋管施工		√	√		总包单位负责进户预埋到弱电间机房为止。机房以后桥架、布管、穿线等均是精装单位施工。
2	智能化穿线			√		
3	智能化底箱供货			√		
4	智能化底箱安装			√		
5	智能化设备安装			√		
6	智能化机房初装饰，防静电地板			√		
十一	消防工程					消防调试和报验，及报验前的成品保护由总包负责。
1	建筑物内消防预埋管预埋施工		√			总包按现有蓝图施工
2	消防点位施工		√			总包施工。其中报警、喷淋等消防点位按精装图纸施工。
3	建筑物内消防预留孔洞		√			总包按现有蓝图施工
4	消防工程材料进场及施工		√			
5	消防、喷淋、通风控制柜中强启等和其他配电柜的强切等的管道预埋及疏通施工		√			总包按现有蓝图施工
6	消防封堵施工		√			总包按现有蓝图施工
7	室外消防工程		√			总包按现有蓝图施工
8	设备基础施工及设备基础接地预留		√			总包按现有蓝图施工

9	通风设备安装		√			总包施工。其中具体的风口、风管布置及标高按精装图纸施工。
10	风系统、水系统		√	√		总包施工。其中室内具体的风口、风管、水管布置及标高按精装图纸施工。
11	消防电		√	√		总包施工。其中室内具体点位布置按精装图纸施工。
十二	空调工程					
1	建筑物内电气预埋管预埋施工、疏通、桥架施工		√	√		总包按精装图纸预埋及疏通。桥架由精装单位施工。
2	建筑物内电气预留洞		√			总包按精装图纸预留。
3	空调正式电源（含电缆）			√		
4	设备采购进场			√		
5	管道及设备安装调试			√		
6	空调孔洞预留、封堵			√		
7	风口安装			√		
十三	给、排水工程					各自负责自己的施工界面的试压、保温、调试。 整个系统的联合调试总包主持、精装配合。
1	给水-冷		√	√		卫生洁具等由精装单位施工。公区给水总包做到管井立管，支管甩口到水表为止；
2	水表后至户内用水点管路		√	√		总包只负责自来水进户、户内套管预埋，其余精装施工。
3	热水		√	√		热水系统： 总包单位仅施工穿墙套管。其

						余设备、管道及末端点位均由精装施工。
4	排水		√	√		排水系统： 同层排水，土建单位负责立管安装、支管甩口，预留三通；精装单位负责支管甩口后全部项目。 非同层排水，土建单位预埋排水横支管至出楼面，其余由精装单位负责。
十四	有线电视配套工程					
1	建筑物内线缆套管桥架预埋、施工		√	√		总包仅负责弱电进户及穿墙套管预埋
2	线缆穿线、接头、设备安装（住户信息箱前）			√		
3	室内有线电视面板供货			√		
4	室内有线电视面板安装			√		
5	室内穿线、接头（住户信息箱后）			√		
6	公区干线信号放大器、交换机等（非机房内）			√		总包提供电源
十五	电话、网络安装工程					
1	建筑物内线缆套管桥架预埋、施工		√	√		总包仅负责弱电进户及穿墙套管预埋
2	线缆穿线、接头、设备安装（住户信息箱前）			√		
3	室内电话、网络面板供货、安装（白盖板）			√		
4	室内穿线、接头（住户信息箱后）			√		

5	设备电源			√		
十六	现场施工垃圾清运					
1	垃圾清理归堆		√	√	√	现场垃圾清理由各分包单位清理与总包商定后运至指定地点，外运由总包单位统一管理
2	垃圾外运		√	√	√	

《总分包施工界面与二次装修界面划分表》

新建特色商业 M-01#~M-31#、文旅商业区 S-01#~S-83#、P-01#~P-03#、DM-01#~DM-02#							
序号	工作列项	部位	工作界面			交接界面	图纸及清单做法描述 (红色字体为非土建清单范围内容)
			总包 单位 范围	精装 修范 围	相关 单位		
一	楼地面工程						
1	地面 1	车库(S1-S88#)	√			全部由总包完成	• 100 厚 C30 细石混凝土随打随抹，面撒 2-3 厚非金属耐磨材料，专用抹平机压实抹平； • 100 厚 C15 混凝土垫层； • 素土夯实；
2	地面 2	商用(S1-S88#)	√			全部由总包完成	• 80 厚 C15 混凝土垫层； • 素土夯实；

3	地面 2	大门(DM01)	√			全部由总包完成	• 400*400*40 方砖铺地 • 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆粘接层 • 100 厚 C20 混凝土垫层 • 100 厚碎石垫层压实, 灌 M2.5 混合砂浆 (碎石采用再生石) • 素土夯实
4	地面 2	大门(DM-02) 变电所 (P01-02)	√			全部由总包完成	• 8~10 厚防滑地砖铺实拍实平, 稀水泥浆擦缝 (防滑等级 Ad) • 20 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层, 表面撒水泥粉 • 2 道 1.5 厚聚合物水泥防水涂料 (仅用于变电所) • 水泥浆一道 (内掺建筑胶); • 80 厚 C15 混凝土垫层: • 素土夯实:
5	地面 3	商业 M01-M31#		√		总承包人完成至垫层, 其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 80 厚 C15 混凝土垫层: • 素土分实: (注: 如下部为筏板, 筏板底部增加一道*1.5 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材 (无胎))
6	地面 4	卫生间、干湿垃圾房、		√		总承包人完成至垫层, 其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 8~10 厚防滑地砖铺实拍实平, 稀水泥浆擦缝 • 20 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层, 表面撒水泥粉 • 1.5 厚聚氨酯防水层 (二道) • 水泥浆一道 (内掺建筑胶) • 20 厚 1:3 水泥砂浆找平 • 80 厚 C15 混凝土垫层: • 素土夯实:
7	楼面 1	卫生间 (M01-M31#楼)		√		总承包人完成至垫层, 其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工

						• 结构面平整接毛交付 • 现浇钢筋混凝土板整理干净
8	楼面 1（参考公共服务中心楼面 1）	地下室工具间/首层车库（S01-S88#楼）	√			总包单位施工至结构面平整拉毛交付 • 结构面平整接毛交付 • 现浇钢筋混凝土板整理干净（抗渗等级 P8）
9	楼面 2	卫生间（S01-S88#楼）	√			全部由总包完成 • 8~10 厚防滑地砖铺实拍实平，稀水泥浆擦缝 • 20 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 • 1.5 厚 JS II 型防水涂料四周翻起 300 高 • 1.0 厚水泥基渗透结晶型防水涂料 • 水泥浆一道（内掺建筑胶） • 20 厚 1:3 水泥砂浆找平 • 轻质混豪土垫层 30/50mm 厚 • 现浇钢筋混凝土楼板（清理干净）
10	楼面 3	商业（S1-S88#）	√			总包单位施工至结构面平整拉毛交付 • 8~10 厚防滑地砖铺实拍实平，稀水泥浆擦缝（防滑等级 Ad） • 20 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉 • 水泥浆一道（内掺建筑胶）； • 20 厚 1:3 水泥砂浆找平 • 现浇钢筋混凝土楼板（清理干净）
11	楼面 4	商业 M01-M31#工具间		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工 • 具体做法由装修单位设计及施工 • 结构面平整接毛交付 • 现浇钢筋混凝土板整理干净
12	楼面 5	楼梯间及平台	√			全部由总包完成 • 30 厚 1:2.5 水泥砂浆压实抹光； • 素水泥浆一道 • 结构面平整接毛交付 • 现浇钢筋混凝土板整理干净
二	墙面工程					

1	内墙 1	卫生间（M01-M31#楼）		√		总包单位施工至粉刷层， 其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 5 厚面砖，白水泥擦缝或填缝剂填缝（燃烧性能等级 A 级）； • 5 厚 1:2 水泥砂浆加水重 20%建筑胶粘结层； 素水泥浆一道； • 1.5 厚 JS 防水涂料； • 6 厚 1:1:6 水泥石灰砂浆； • 9 厚 1:1:4 混合砂浆； • 素水泥浆一道甩毛，内掺建筑胶； • 基层墙体清理干净。
2	内墙 1	DM01#	√			全部由总包完成	• 喷涂白色乳胶漆两道 • 批外墙腻子两道，打磨平整 • 20 厚 1:3 水泥砂浆打底 • 结构墙体
3	内墙 2	P03 楼梯间、变电所 （P01#、P02#）、DM02#	√			全部由总包完成	• 环保型无机装修涂料两遍：（燃烧性能等级 A 级） • 挂满防水腻子两遍，分别打磨 • 6 厚 1:2 水泥石灰砂浆抹平 • 9 厚 1:1:4 水泥石灰砂浆，满挂玻纤网格布 • 素水泥浆一道甩毛，内掺建筑胶 • 基层墙体清理干净
4	内墙 3	（S-01#~S-83#） 商业、工具间、车库	√			全部由总包完成	• 6 厚 1:2 水泥石灰砂浆抹平 • 9 厚 1:1:4 水泥石灰砂浆，满挂玻纤网格布 • 素水泥浆一道甩毛，内掺建筑胶 • 基层墙体清理干净
5	内墙 4	井道	√			全部由总包完成	• 6 厚 1:2 水泥石灰砂浆抹平 • 9 厚 1:1:4 水泥石灰砂浆，满挂玻纤网格布 • 素水泥浆一道甩毛，内掺建筑胶 • 基层墙体清理干净

6	内墙 5	井道基坑、集水坑	√			全部由总包完成	• 2 道 1.5 厚聚合物水泥（JS）防水涂料型，分 2 遍涂刷 • 抗渗钢筋混凝土面清理钢筋（抗渗等级 P8）
7	外墙 1	涂料外墙	√			全部由总包完成	• 喷或滚刷面层涂料二遍（按产品说明要求）。 • 喷或滚刷底涂料一遍； • 2mmJS 防水涂料； • 5 厚聚合物水泥防水砂浆，压入一层耐碱玻璃纤维网布（容重 160g/m²，搭接宽度 100mm）； • 粘贴复合发泡水泥板保温板层（厚度及容重按节能设计），有效粘贴面积不小于 60%（条粘法）； • 10 厚 1:2.5 水泥砂浆面层 • 9 厚 1:3 专用水泥砂浆打底扫毛或划出纹道。 • 3 厚专用聚合物砂浆底面刮糙 • 基层检查处理，清理干净。
8	外墙 2	地下车库覆土外墙	√			全部由总包完成	• 30 厚挤塑聚苯板保护层（密度不小于 30kg/m³） • 3.0 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材（聚酯胎） • 1.5 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材（无胎） • 300 厚自防水钢筋混凝土墙体修补平整（自防水钢筋混凝土抗渗标号 P8）

9	外墙 3	非保温外墙涂料	√			全部由总包完成	• 涂料饰面（按产品说明要求）。 • 1 道 1.5mmJS 防水涂料+5 厚聚合物水泥防水砂浆（干粉型） • 10 厚 1:2.5 水泥砂浆； • 8 厚 1:3 厚专用水泥砂浆打底扫毛或划出纹道； • 提前酒水润湿（填充墙与砼梁、墙、柱等界面铺钉 300mm 宽镀锌钢丝网规格 12.7*12.7 网格*0.6mm 丝径） • 基层检查处理，清理干净。
10	外墙 4	女儿墙内侧	√			全部由总包完成	• 2 厚配套专用界面剂砂浆批刮 • 9 厚 1:1:4 水泥石灰砂浆 • 6 厚 1:2.5 水泥砂浆找平 • 30 厚复合发泡水泥板 • 5 厚干粉类聚合物水泥防水砂浆，压入一层耐碱玻璃纤维网布 • 2mm 非固化橡胶沥青防水涂料 • 喷或滚刷底涂料一遍 • 喷或滚刷面层涂料二遍
三	天棚工程						
1	顶棚 1	卫生间（M01-M31#楼）		√		总包单位施工至结构层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工
2	顶棚 2	井道	√			全部由总包完成	• N 型耐水腻子两道； • 结构板打磨清理干净。
3	顶棚 3	商业	√			全部由总包完成	• 结构板打磨清理干净。
4	顶棚 4	变电所（P01#、P02#）、大门（DM01#、DM02#）	√			全部由总包完成	• 无机涂料一遍（燃烧性能等级 A 级）； • 挂满腻子两遍，分别打磨； • 3 厚 1:1:6 水泥石灰砂浆抹平； • 5 厚 1:1:4 水泥石灰砂浆打底； • 结构板打磨清理干净。

四	门窗				
1	铝合金门窗		√		全部由总包完成
2	防火门		√		全部由总包完成
3	人防门		√		全部由总包完成
五	外立面、玻璃雨棚、楼梯栏杆				
1	预埋件供货及施工	商墅（S01-S88#）	√		由总包负责完成
2	材料供货及安装	商墅（S01-S89#）	√		由总包负责完成
3	安装后埋件等周边的装饰收头	商墅（S01-S90#）	√		由总包负责完成
六	电气设备安装工程				电气系统调试，各自负责自己的施工范围。整个系统的联合调试总包主持、精装配合。
1	强电安装	民宿（M01-31#）、商墅（S01-S88#）P01-03#，DM01-02#	√		总包施工到户内箱为止。
七	火灾报警系统				
1	火灾报警（配管、穿线、点型探测器、扬声器、声光报警器等）	民宿（M01-31#）、商墅（S01-S88#）P01-03#	√		总包施工。其中报警点位布置按精装图纸施工。
八	智能化系统工程	民宿（M01-31#）、商墅（S01-S88#）P01-03#			
1	建筑物内管路预埋管施工		√	√	总包负责进户预埋到户内多媒体（含箱体）弱电箱为止。多媒体箱往后（布管、穿线等）均由精装单位施工。

2	智能化穿线			√		
3	智能化底箱供货		√			指户内多媒体箱
4	智能化底箱安装		√			指户内多媒体箱
5	智能化设备安装			√		
6	智能化机房初装饰，防静电地板			√		
九	消防工程	民宿（M01-31#）、商墅（S01-S88#）P01-03#				消防调试和报验，及报验前的成品保护由总包负责。
1	建筑物内消防预埋管预埋施工		√			包括预埋管的疏通
2	消防点位施工		√			总包施工。其中报警点位布置按精装图纸施工。
3	建筑物内消防预留孔洞		√			总包按现有蓝图施工
4	消防工程材料进场及施工		√			
5	消防、喷淋、通风控制柜中强启等和其他配电柜的强切等的管道预埋及疏通施工		√			总包按现有蓝图施工
6	设备基础施工及设备基础接地预留		√			总包按现有蓝图施工
7	通风		√			总包按蓝图施工。其中具体的风口、风管布置及标高按精装图纸施工。
8	水系统		√			总包按蓝图施工。其中室内具体的风口、风管、水管道布置及标高按精装图纸施工。

9	消防电		√			总包施工。其中室内具体点位置按精装图纸施工。
十	空调工程					空调工程（含地暖）全部由精装单位施工。
1	建筑物内电气预埋管预埋施工、疏通			√		
2	建筑物内电气预留洞			√		
3	空调孔洞预留、封堵			√		
4	空调设备基础及基础接地预留			√		
十一	给、排水工程	民宿（M01-31#）P01-03#				各自负责自己的施工界面的试压、保温、调试。整个系统的联合调试总包主持、精装配合。
1	给水-冷	民宿（M01-31#）P01-03#	√	√		卫生洁具等由精装单位施工。给水总包做到进户水表后阀门为止，阀后管路、洁具等均由精装施工。
2	图纸所示施工内容管道预埋安装	商墅（S01-S88#）	√			自来水公司施工至水表前，表前阀门及水表后部分由总包单位按现有施工图施工
3	水表及水表前阀至户内用水点管路	民宿（M01-31#）P01-03#	√	√		总包只负责自来水进户、户内套管预埋，其余精装施工。
4	热水		√	√		总包仅负责进户、户内套管预埋；其余均由精装单位施工。

5	排水		√	√		民宿污水系统：污水同层排水，土建单位负责立管安装、支管甩口，预留三通；精装单位负责支管甩口后全部项目。污水非同层排水，土建单位预埋排水横支管至出楼面，其余由精装单位负责。商墅总包按现有蓝图施工。雨水总包施工。
十二	暖通工程					民宿酒店精装单位施工。商墅总包按蓝图施工。
十三	有线电视配套工程	民宿（M01-31#）、商墅（S01-S88#）P01-03#				
1	建筑物内线缆套管桥架预埋、施工		√	√		民宿、商墅：总包仅负责弱电进户及穿墙套管预埋
2	线缆穿线、接头、设备安装（住户信息箱前）			√		
3	室内有线电视面板供货			√		
4	室内有线电视面板安装			√		
5	室内穿线、接头（住户信息箱后）			√		
6	公区干线信号放大器、交换机等（非机房内）			√		总包提供电源
7	孔洞封堵			√		
十四	电话、网络安装工程	民宿（M01-31#）、商墅（S01-S88#）P01-03#				
1	建筑物内线缆套管桥架预埋、施工		√	√		总包仅负责弱电进户及穿墙套管预埋

2	线缆穿线、接头、设备安装（住户信息箱前）			√		
3	室内电话、网络面板供货、安装（白盖板）			√		
4	室内穿线、接头（住户信息箱后）			√		
5	设备电源			√		精装修单位按图提供电源至信息箱
十五	现场施工垃圾清运					
1	垃圾清理归堆		√	√	√	现场垃圾清理由各分包单位清理与总包商定后运至指定地点，外运由总包单位统一管理
2	垃圾外运		√	√	√	

《总分包施工界面与二次装修界面划分表》

古建特色商业 J-01#~J-20#							
序号	工作列项	部位	工作界面			交接界面	图纸及清单做法描述 (红色字体为非土建清单范围内容)
			总包单位范围	精装修范围	相关单位		
一	楼地面工程						

1	阶沿石、石材铺、仿古防滑方砖地面		√			全部由总包完成	• 150 厚老阶沿石，干水泥擦缝 • 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层表面撒水泥粉 • 100 厚 C15 素混凝土垫层，内设 Φ 8@200 双层双向钢筋， • 100 厚碎石垫层 • 素土夯实密实度$\geq$98%
2	地面	商业 J-01#~J-20#		√		总承包人完成至垫层，其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 80 厚 C20 细石混凝土垫层 • 150 厚粒径 5~32 卵石(碎石)灌 M2.5 混合砂浆振捣密实
二	墙面工程						
1	墙 1	青砖墙面(室外)	√			全部由总包完成	• 120 厚青砖清水墙面 • 白水泥砂浆勾勾缝 • 240 厚砌块墙体
2	墙 2	青砖墙面(室外)	√			全部由总包完成	• (外侧) 130 厚青砖清水墙面 • 白水泥砂浆勾缝 • (内侧) 240 厚砌块墙体
3	墙 3	青砖墙面(室外)	√			全部由总包完成	• (外侧) 130 厚石材清水墙面 • 白水泥砂浆勾缝 • (内侧) 240 厚砌块墙体

4	墙 4	无机涂料墙面（室内）		√		总承包人完成至粉刷层， 其余由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工 • 8 厚 1:1:6 混合砂浆结面，粉刷时将抗裂网格布压入砂浆面层（网格布）（楼梯间采用钢丝网） • 10 厚 1:1:6 混合砂浆刮糙层 • 2 厚 1:1 水泥砂浆（掺水泥重量 10% 的 • 801 胶水）毛化处理 • 抹灰前墙面浸润 • 墙体完成面
三	天棚工程						
1	顶棚	G-01#~G-12# （室内）	√			总包单位施工至结构层交付	
2	顶棚	J-01#~J-20# （室内）		√		总包单位施工至结构层， 由二次装修施工	具体做法由装修单位设计及施工
四	电气设备安装工程					电气系统调试，各自负责 自己的施工范围。整个系 统的联合调试总包主持、 精装配合。	
1	强电安装		√	√		总包施工从变电房到到户 内总箱为止以及进户、户 内预埋，箱后的桥架、穿 线及灯具、面板等安装均 由精装单位施工。	
五	火灾报警系统						
1	火灾报警（配管、穿 线、点型探测器、扬声 器、声光报警器等）		√			总包施工。其中报警点位 布置按精装图纸施工。	
六	电梯采购、安装	G-7#					

1	建筑物内电气预埋管预埋施工		√			总包按现有蓝图施工
2	建筑物内预留洞		√			总包按现有蓝图施工
3	建筑物内预留洞周边封堵		√			总包按现有蓝图施工
4	建筑物吊钩安装及收头		√			总包按现有蓝图施工
5	井道灯管道预留			√		
6	井道灯施工			√		
7	轿厢门固定安装			√		
8	轿厢门周边密封收头			√		电梯门槛与结构间金属板封堵由电梯公司负责，正式封堵由精装单位负责。
9	电梯控制面板、召唤按钮及无机房电梯控制箱底盒（箱）供货及安装		√	√		总包预留
10	电梯控制面板、召唤按钮及无机房电梯控制箱底盒（箱）周边收头			√		
11	安装用脚手架租赁、搭设及拆除			√		
12	设备安装期间电梯井临边防护			√		
13	结构降噪措施（如有）		√			总包按现有蓝图施工
14	设备进场及安装施工			√		
15	设备调试供电电缆		√			总包按现有蓝图施工

16	正式电源接通		√			总包将电源送至电梯控制箱
17	底坑内排水、基础、标高及垃圾清理、井道尺寸偏差修补		√			总包按现有蓝图施工
18	闭路监控、梯控等			√		随行电缆由弱电提供线缆规格参数，电梯单位供应及施工；监控安装及调试由智能化单位完成。
19	五方通话电缆			√		轿厢至机房/电梯控制箱由电梯公司供应及施工，电梯机房至中控室由电梯公司提供规格参数，智能化单位供应及施工
20	建筑物内电气预埋管预埋施工、疏通		√			总包按现有蓝图施工
21	建筑物内电气预留洞		√			总包按现有蓝图施工
22	空调孔洞预留、封堵			√		总包按现有蓝图施工
23	空调设备基础及基础接地预留		√			总包按现有蓝图施工
七	给、排水工程					各自负责自己的施工界面的试压、保温、调试。整个系统的联合调试总包主持、精装配合。
1	给水-冷 图纸所示施工内容管道预埋安装、卫生洁具、热能源泵采购及安装		√	√		卫生洁具等由精装单位施工。给水总包做到进户水表后阀门为止，阀后管路、洁具等均由精装施工。
2	水表及水表前阀至户内用水点管路		√	√		总包只负责自来水管套管预埋，其余精装施工。

3	热水		√	√		总包仅负责进户、户内套管预埋；其余均由精装单位施工。
4	排水		√	√		总包施工雨水、污水室外部分及进户套管预埋，精装施工污水室内部分，污水管到室外出墙一米。
八	暖通工程		√	√		总包单位仅施工墙洞预留。其余均由精装单位施工。
1						
九	有线电视配套工程					
1	建筑物内线缆套管桥架预埋、施工		√			总包仅负责弱电进户、户内套管预埋
2	线缆穿线、接头、设备安装（住户信息箱前）			√		
3	室内有线电视面板供货			√		
4	室内有线电视面板安装			√		
5	室内穿线、接头（住户信息箱后）			√		
6	公区干线信号放大器、交换机等（非机房内）			√		总包提供电源
7	孔洞封堵			√		
十	电话、网络安装工程					
1	建筑物内线缆套管桥架预埋、施工		√	√		总包仅负责弱电进户及穿墙套管预埋

2	线缆穿线、接头、设备安装（住户信息箱前）			√		
3	室内电话、网络面板供货、安装（白盖板）			√		
4	室内穿线、接头（住户信息箱后）			√		
5	设备电源			√		精装修单位按图提供电源至信息箱

第七章 投标文件格式
1、封面

(项目名称)

投 标 文 件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

日 期：

2. 投 标 函

（一）投 标 函

（招标人名称）：

（一）根据已收到的_____（工程名称）工程的招标文件，我方经仔细研究招标文件全部内容并对现场进行踏勘后，愿遵守《中华人民共和国招标投标法》等有关法律文件的规定，并愿意以_____的投标总报价，按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部工程，修补工程中的任何缺陷。

（二）我方保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工，并保证工期在_____竣工交付使用并移交整个工程及相关资料。

（三）我方保证本工程质量达到_____。

（四）我方金额为人民币（大写）（¥_____元）的投标保证金已按招标文件的要求提交。

（五）如果我方中标，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贵方签订合同，并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金和中标差额保证金。

（六）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们三方的合同。

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

投标函附录

序号	项目名称	投标报价（元）	投标报价下浮率（%）	备注
1	设计费		/	设计费投标报价不得高于 550 万元，否则视为废标。
2	施工建安工程费（含采购）			投标报价不得高于 18950 万元，否则视为废标。
投标总报价=1+2			/	投标总报价不得高于 19500 万元，否则视为废标。

注：1、设计费+施工建安工程费（含采购）=投标总报价，本表中投标总报价必须和投标函中投标总报价一致，否则视为废标。

2、施工建安工程费（含采购）下浮率= $[1-(\text{施工建安工程费（含采购）投标报价}/\text{施工建安工程费（含采购）招标控制价})]*100\%$ 。本项目的施工建安工程费（含采购）招标控制价为 18950 万元。例如投标人施工建安工程费（含采购）报价为 17000 万元，则施工建安工程费（含采购）下浮率= $[1-(17000/18950)]*100\%=10.29\%$ 。计算下浮率时保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。

3、本表中所填施工建安工程费（含采购）下浮率与计算下浮率不一致的作废标处理。

投标人（盖法人章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

3. 法定代表人身份证明及授权委托书（以 CA 中的表格为准）

法定代表人身份证明书

投标人单位名称：

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）

日 期：

授权委托书

本人（姓名）系（投标人单位名称）的法定代表人，现授权委托（姓名）（身份证号：）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）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。

代理人：__（电子标书直接填写，无需签字或盖章） 性别： 年龄：

代理人单位： 部门： 职务：

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或印章）

日期：

4、联合体协议

联合体投标协议书（如为联合体投标，则需提供）

（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加（项目名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. （某成员单位名称）为牵头单位。
2. 联合体牵头单位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，代表联合体提交和接受相关资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并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. 联合体牵头单位代表联合体签署投标文件，联合体牵头单位的所有承诺均认为代表了联合体各成员。
5. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：（牵头单位名称）承担 _____；（成员单位名称）承担_____。
6. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
7. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式二份，联合体成员和招标人各执一份。

联合体牵头单位名称：（盖单位章）

法定代表人（签字或盖章）

联合体成员单位名称：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

5.

诚信承诺书

（招标人）_____：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1. 我方拟派项目负责人无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为定标候选人，在公示期间被他人举报并经核实，确认拟派项目负责人有在建工程，且不符合江苏省建设厅“苏建规字（2017）1号”《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》附件二《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第五款的规定，你方即可取消我方定标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。
2. 我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已缴纳养老保险和签订劳动合同。
3. 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。
4. 我方承诺：(1)遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。(2)确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。
5. 我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。
6. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。
7. 如我方中标：
 - (1) 我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。
 - (2) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标、中标资格、并作为不良行为记入本单位信用档案（公示），接受相关部门调查处理。

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）

6. 无在建工程承诺书

无在建工程承诺书

_____:

我公司参加“_____”（以下简称“本工程”）施工投标的申请，拟派项目负责人为_____。现我公司向贵公司郑重承诺：

拟派项目负责人从现在开始至本工程投标文件截止时间内无在建工程，如果我方经本工程评标委员会评定为定标候选人，在定标候选人公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目负责人有在建工程，且不符合江苏省建设厅“苏建规字（2013）4号”《关于房屋市政公用和市政基础设施工程贯彻招标投标法实施条例的意见》附件一《江苏省房屋市政公用和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十一条第七款的规定，那么我方愿意放弃定标候选人或中标人资格和收回投标保证金的权利。

投标申请人：（盖公章）

法定代表人：（签字或签章）

年 月 日

7. 投标保证金信用承诺书

投标保证金信用承诺书

致：（招标人名称）_____

本公司（单位）拟参加项目的投标，自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

一、项目基本情况

项目名称：

标段名称：

保证金金额： ， 投标有效期： 天， 投标有效期延长的， 本承诺书有效期相应顺延。

二、本公司（单位）承诺

（一）符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

（二）在此次招标活动中不发生以下情形：

1. 在开标后和投标有效期满之前撤销投标文件；
2. 在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同；
3. 与招标人签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；
4. 法律、法规或部门规章、招标文件等规定的关于不予退还投标保证金的其他要求。

（三）自愿承担不实承诺的法律后果：

1. 投标资格无效；
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；违反相关法律法规的，交由相关行政监督部门处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

3. 自发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金，逾期补缴的的视为失信行为记入信用记录；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

4. 招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由我公司承担，南通市内各级公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

（四）上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人（盖公章）：

法定代表人：

联系电话：

承诺日期：

年月日

8. 技术标文件：

专业工程设计文件（上传至勘察设计方案中）

项目管理组织方案（上传至勘察设计方案中）

施工总承包企业业绩（上传至其他材料中）

总承包项目经理业绩（上传至其他材料中）

项目管理机构人员（上传至其他材料中）

9. 项目负责人简历表格式

项目负责人简历表

项目负责人资料表					
姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同任职	
注册建造师执业资格等级				建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于学校 专业				
主要工作经历					
时间		参加过的类似项目	工程概况说明	发包人及联系电话	

说明：投标人编制投标文件时，应将项目负责人注册建造师证书、身份证、安全员 B 证等的扫描件作为本表的附件，本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，所有拟参加本项目投标的项目负责人（如为联合体投标仅联合体牵头人的项目负责人）资料必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核且资格审查资料与之链接，否则资格审查不予通过，主体信息库登录路径为：南通市公共资源交易平台——主体登录——项目响应方登录。

10. 投标人基本情况表格式（含附件）

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		
组织结构						
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	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						

说明：投标人编制投标文件时，应将各证书的扫描件作为本表的附件，本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，所有拟参加本项目投标的企业（如为联合体投标仅联合体牵头人）信息资料必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核且资格审查资料与之链接，否则资格审查不予通过，主体信息库登录路径为：江苏省公共资源交易经营主体库信息系统进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。

附：

扫描件：

序号	证书名称	查看

11. 投标人资质格式

投标人资质

序号	证书编号	资质等级	证书有效截止时间	查看

12. 近年来完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（建造师）	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

2、本表应链接以下扫描件

附：

项目扫描件：

序号	证书名称	查看

13. 投标所需其他材料

- √ 委托代理人二代身份证正反面原件扫描件以及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 3 月至 2025 年 5 月份至少 1 个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件（如为退休人员，须提供退休证原件和用人单位聘用合同）原件彩色扫描件；
- √ 联合体成员单位的营业执照原件彩色扫描件；
- √ 联合体成员单位的资质证书原件彩色扫描件；
- √ 设计项目负责人身份证正反面、注册建筑师证书及由社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 3 月份至 2025 年 5 月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件（如为退休人员，须提供退休证原件和用人单位聘用合同）原件彩色扫描件；
- √ 技术标所需的材料施工总承包企业业绩的相关证明材料原件彩色扫描件。
- √ 技术标所需的材料总承包项目经理业绩的相关证明材料原件彩色扫描件。
- √ 资信标
- √ 为完成本项目投标人认为所需要的其他资料。

第八章 资格审查标准

序号	审查内容	合格条件
1	企业法人营业执照	工商行政管理部门颁发的有效法人营业执照（联合体各方均须提供）
2	企业资质类别等级（联合体各方均须提供）	①设计资质：<u>具有国家建设行政主管部门颁发的工程设计综合甲级或建筑行业设计甲级或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质或建筑装饰工程设计专项甲级资质。</u> ②施工资质：<u>具有国家建设行政主管部门颁发的装修装饰施工专业承包一级资质，同时具备安全生产条件，并取得有效安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。</u>
3	企业安全生产许可证	施工企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证。
4	拟派项目负责人资质等级	1. 施工项目负责人：具有建筑工程专业国家一级注册建造师资格。根据《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）的规定，自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。若投标人拟派项目负责人为一级建造师，则须提供符合建办市〔2021〕40号文件要求的电子注册证书，否则资格审查不予通过。请各投标人及时更新主体库信息，若因信息更新不及时而导致资格审查不通过，其风险由投标人自行承担。 2. 设计项目负责人：具有国家一级注册建筑师资格或工程类副高级以上（含副高级）职称。
5	拟派施工项目负责人安全生产考核证	项目施工负责人具备安全生产资格，并取得建设行政主管部门颁发的有效的安全生产考核合格证书（B证）
6	委托代理人身份	委托代理人二代身份证正反面以及社保部门出具的投标单位为其缴纳的2025年3月至2025年5月份三个月里至少1个月的养老保险缴费记录（如为退休人员，须提供退休证原件和用人单位聘用合同）
7	拟派项目负责人身份	施工和设计二个项目负责人身份证正反面及社保部门出具的投标单位为其缴纳的2025年3月至2025年5月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录（如为退休人员，须提供退休证原件和用人单位聘用合同）原件彩色扫描件；
8	联合体投标协议	采用联合体投标的，构成联合体成员总数不超过2家，且应满足：联合体牵头人必须为装修装饰施工专业承包一级资质的企业，联合体各方（包括联合体牵头人及联合体成员单位）不得再单独组成联合体参与本项目投标，双方应签订联合体投标协议并明确各自承担的责任和义务，如为联合体投标，联合体各方必须指定联合体牵头人，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，由联合体牵头人负责除联合体协议书外所有投标文件的盖章事宜。（须提供联合体成员的资质证书、营业执照等，上传到投

序号	审查内容	合格条件
		标文件其他材料中)。同时应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。
9	投标人业绩	投标人业绩：自 2022 年 1 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准）具有单项合同造价 8000 万元及以上的公共建筑（不含住宅、厂房）装饰装修工程总承包业绩或自 2022 年 1 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准）具有单项合同造价 8000 万元及以上的公共建筑（不含住宅、厂房）装饰装修工程施工业绩。 注①业绩证明材料须同时提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、工程总承包合同或施工合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。 ②【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。 ③时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准，造价以“工程总承包合同或施工合同”中注明的造价为准，若“工程总承包合同或施工合同”中不能显示所含装饰装修单项合同造价额的，须另提供加盖原建设单位公章的装修专业工程金额不低于 8000 万元的证明材料，未提供的视为业绩不符合要求。） ④（1）建设单位发包的公共建筑装饰装修工程施工业绩；（2）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程且由总承包单位自行实施的施工业绩；（3）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程，由总承包单位另行专业分包的施工业绩(或由建设单位与总承包单位共同另行专业分包的施工业绩)；以上（1）（2）（3）均视为符合业绩要求。 ⑤公共建筑指：公共建筑包含办公建筑(包括写字楼、政府部门办公室等)，商业建筑(如商场、金融建筑等),旅游建筑(如旅游饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等)，通信建筑(如邮电、讯、广播用)以及交通运输类建(如机场、车站建筑、桥梁等)，不包含住宅和厂房。注:如提供的业绩是联合体业绩，投标人须为该业绩的联合体牵头单位。

序号	审查内容	合格条件
10	总承包项目经理业绩	总承包项目经理业绩：自 2022 年 1 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准）具有单项合同造价 8000 万元及以上的公共建筑（不含住宅、厂房）装饰装修工程总承包业绩或自 2022 年 1 月 1 日以来（以竣工验收证明时间为准）具有单项合同造价 8000 万元及以上的公共建筑（不含住宅、厂房）装饰装修工程施工业绩。 注：①业绩证明材料须同时提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、工程总承包合同或施工合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。 ②【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。 ③时间以“竣工验收证明”上注明的竣工验收日期为准，造价以“工程总承包合同或施工合同”中注明的造价为准，若“工程总承包合同或施工合同”中不能显示所含装饰装修单项合同造价额的，须另提供加盖原建设单位公章的装修专业工程金额不低于 8000 万元的证明材料，未提供的视为业绩不符合要求。） ④（1）建设单位发包的公共建筑装饰装修工程施工业绩；（2）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程且由总承包单位自行实施的施工业绩；（3）包含在总承包范围内的公共建筑装饰装修工程，由总承包单位另行专业分包的施工业绩(或由建设单位与总承包单位共同另行专业分包的施工业绩)；以上（1）（2）（3）均视为符合业绩要求。 ⑤公共建筑指：公共建筑包含办公建筑(包括写字楼、政府部门办公室等)，商业建筑(如商场、金融建筑等)，旅游建筑(如旅游饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等)，通信建筑(如邮电、讯、广播用)以及交通运输类建(如机场、车站建筑、桥梁等)，不包含住宅和厂房。
11	按“CA”系统中格式填写	资格审查申请书封面、法定代表人身份证明书及授权委托书、投标人基本情况表、拟投入项目负责人简历表、投标保证金、联合体投标协议（如有）。
12	企业基本账户开户许可证	企业基本账户开户许可证或基本存款账户信息；

序号	审查内容	合格条件
13	投标保证金	条件满足其一即可： ①投标保证金缴纳材料原件彩色扫描件。（如缴纳形式为保函，则系统上传 PDF 格式的原件彩色扫描件。（出具的投标保证金手续的开户银行、账号必须与基本账户开户许可证备案时相一致。） ②如采用信用承诺函代替投标保证金。投标人应提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》（若为联合体投标，则由联合体牵头人提供）
14	投标所需其他材料	√ 委托代理人二代身份证正反面原件扫描件以及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 3 月至 2025 年 5 月份三个月里至少 1 个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件（如为退休人员，须提供退休证原件和用人单位聘用合同）原件彩色扫描件； √ 联合体成员单位的营业执照原件彩色扫描件； √ 联合体成员单位的资质证书原件彩色扫描件； √ 设计项目负责人身份证正反面、注册建筑师证书及由社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2025 年 3 月至 2025 年 5 月份三个月里至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件（如为退休人员，须提供退休证原件和用人单位聘用合同）原件彩色扫描件；
备注：①若投标人参加本工程投标活动提供虚假材料的，投标保证金不予退还，记不良行为一次并网上公示。 ②上述（1）～（14）中任何一条不符合要求，则资格审查不通过。		