

2025 年度盱眙县城镇老旧小区改造项目、2025  
年度盱眙县城镇老旧小区改造项目一标段工  
程总承包（EPC）（项目名称及标段）工程总  
承包招标

招标文件

标段编号：E3208000337007093001001

招标人（招标代理机构）：盱眙县住房和城乡建设局  
编制人（签字或盖章）：



# 目录

第一章 招标公告 .....	4
第二章 投标人须知 .....	15
第三章 评标办法 .....	37
第四章 合同条款及格式 .....	50
第一部分 合同协议书 .....	50
第二部分 通用合同条件 .....	53
第三部分 专用合同条件 .....	53
专用合同条件附件 .....	71
第五章 报价清单 .....	87
第六章 发包人要求 .....	89
第七章 发包人提供的资料 .....	93
第八章 投标文件格式 .....	102
封面 .....	103
封面（商务标） .....	104
投标函 .....	105
投标函附录 .....	106
法定代表人身份证明 .....	107
授权委托书 .....	108
联合体协议书（如有时） .....	109
投标人基本情况表 .....	110
授权委托人劳动合同和养老保险证明 .....	111
项目管理机构组成表 .....	112
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表 .....	114
拟再发包计划表 .....	115
拟分包计划表 .....	115
资格审查资料 .....	116
工程业绩资料 .....	116
其他资料 .....	116
封面（经济标） .....	117
工程总承包报价 .....	118
投标分项报价汇总表 .....	119
封面（技术标） .....	121
设计文件 .....	122

# 第一章 招标公告

## 2025 年度盱眙县城镇老旧小区改造项目一标段工程总承包 (EPC) 招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目 2025 年度盱眙县城镇老旧小区改造项目一标段工程总承包 (EPC) 已由盱眙县政务服务管理办公室以盱审批（建）〔2025〕09006 号批准建设，项目业主为盱眙县住房和城乡建设局，建设资金为政府债券，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目 2025 年度盱眙县城镇老旧小区改造项目一标段工程总承包 (EPC) 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：盱眙县城区。

2.1.2 建设规模：包括 21 个小区改造任务，共 73 栋，面积约 11.56 万平方米，涉及 1362 户。主要改造内容包括建筑外墙出新，建筑内墙出新，建筑屋顶防水修缮，楼道窗修缮，楼道灯更换，地面修缮，雨污水管道分流，增加室外活动空间，增设室外充电车棚，增设活动器材，消防管道改造，入口标识系统更新，路灯系统更新，监控系统更新。

2.1.3 合同估算价：2533 万元。其中：设计费：90 万元；施工费（含材料设备采购）：2443 万元。

2.1.4 工期要求：总工期要求：120 日历天。（设计工期：30 日历天，施工工期：90 日历天）。

##### 2.1.5 其他：

（1）设计要求的质量标准：设计符合设计任务书及行业标准、国家省市相关规定，并通过图纸审查。

（2）施工要求的质量标准：合格，符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

（3）物资采购质量要求：工程所有物资（材料、设备、构配件等）采购质量需符合有关标准规范的要求，合格率达到 100%。

#### 2.2 招标范围：

详见招标文件、合同条款、初步设计文件、设计任务书、招标人要求等。

### 3. 投标人资格要求

#### 3.1 投标人应具备独立订立合同的能力；

3.2 申请人应具备“①+②”资质,并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力。

①建筑工程施工总承包贰级及以上资质;

②工程设计综合甲级资质或者工程设计建筑行业(建筑工程)乙级及以上资质;

3.3 投标人拟派总承包项目经理须取得相应工程建设类注册执业资格,包括注册建筑师或注册结构师或注册建造师(建筑工程专业,并具备项目负责人安全生产考核合格证书(B证))或者注册监理工程师(建筑专业)或取得工程建设类高级专业技术职称等,且必须满足下列条件:(**总承包项目经理可以兼任施工负责人**)

(1) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

(2) 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上任职。

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

3.4 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求:

☒3.4.1 企业近两年内(投标截止时间往前推算两年为准),投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的;

☒3.4.2 企业近一年内(投标截止时间往前推算一年为准),投标人没有无正当理由放弃中标资格(不含总承包项目经理多投多中后放弃)、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的;

☒3.4.3 企业近三个月(投标截止时间往前推算三个月为准),投标人没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县(市、区)建设行政主管部门通报批评的;

3.5 投标人具备安全生产条件,并取得《安全生产许可证》且在有效期内(设计单位无须提供)

3.6 投标人拟派项目施工负责人必须具有:一级注册建造师(建筑工程专业)并执有安全生产考核合格证 B 类证(有效期内)且必须满足下列条件:

(1) 项目施工负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业;

(2) 项目施工负责人是非变更后无在建工程,或项目施工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,或项目施工负责人有在建工程,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;

(3)项目施工负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

注：在建工程认定依据《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》苏建规字〔2017〕1号执行。

3.6.2 投标人拟派项目设计负责人必须具备一级注册建筑师证书或建筑专业高级及以上专业技术职称。

3.7 根据《关于在招投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》（法〔2016〕285号）等文件要求，在评标时，招标人或者代理机构将通过“信用中国”网站、“信用江苏”网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网平台查询投标人、法定代表人、授权委托人和项目负责人是否为失信被执行人（联合体参加投标的，对所有联合体成员进行失信被执行人信息查询），查询结果为失信被执行人的，则资格审查为不合格。

3.8 根据《省住房城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）《省住房城乡建设厅关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》（苏建函建管〔2019〕233号），资格审查时，若投标人在投标截止时间前投标人资格要求资质的核查结果为不达标，仍在公示期的，将作为资格审查不通过处理。（企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准）。

3.9 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）要求，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，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。因2022年7月1日起一级注册建筑师全面实施电子证书，原有纸质证书失效，故投标人在投标文件中提供的注册建筑师证书必须为电子证书。注册建筑师电子证书须符合《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）的相关要求。

3.10 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。

3.11 本次招标**接受**联合体投标，联合体成员数量不超过**两家**，**联合体牵头人须为设计单位**。联合体双方必须签订联合体协议书（联合体成员应分别具备上述设计或施工资格要求）。申请人为联合体的，联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格申请。

3.12 符合法律、法规规定的其他条件。

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年7月2日至2025年8月4日；

4.2 招标文件获取方式:投标人使用“江苏 CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取;本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指:淮南市公共资源交易网淮南市公共资源全程电子化交易平台会员系统;

4.3 投标工具使用费 100 元和 5 元手续费,合计 105 元。

4.4CA 证书网上自助办理网  
址 :http://huaian.ca369.cn/page/index.html#main 新点软件技术支持:4009980000。

网上操作如遇技术问题,电话:0517-80996058、18962289236;QQ:3260927750。

4.5 具体办理详见淮南市公共资源交易网《淮安新交易平台-建设工程操作手册》  
(http://ggzy.huaian.gov.cn/fwdh/005003/20230320/f8587105-469a-45c5-8437-ae3223268541.html)。

注:投标人须持续关注本项目在淮南市公共资源交易网盱眙板块及电子化系统中发布的信息(含更正、修改等信息),否则产生的后果由投标人自行承担。

### 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为:2025年 8 月 5 日 9 时 30 分。

5.2 逾期送达的投标文件,招标人不予受理。

### 6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查,资格评审标准如下。

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证(施工单位提供)一致;
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具有独立订立合同的能力;(投标人提供有效营业执照,如组建联合体,联合体成员均须提供,从诚信库勾选上传)
		安全生产许可证	投标人具备安全生产条件,并取得安全生产许可证且在有效期内; (投标人提供有效安全生产许可证,如组建联合体则由施工单位提供即可,从诚信库勾选上传)

		投标人资质类别和等级	<p>投标人应同时具备以下资质：</p> <p>申请人应具备以下“①+②”资质,并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力：</p> <p>①建筑工程施工总承包贰级及以上资质；</p> <p>②工程设计综合甲级资质或者工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质；</p> <p>(投标人提供有效资质证书，如组建联合体,联合体成员分别提供相应资质,从诚信库中勾选上传)。</p>
		拟派工程总承包项目经理、施工负责人、设计负责人要求	<p>1、投标人拟派总承包项目经理须取得相应工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师或注册结构师或注册建造师（建筑工程专业，并具备项目负责人安全生产考核合格证书（B证））或者注册监理工程师（建筑专业）或取得工程建设类高级专业技术职称等，且必须满足下列条件：（总承包项目经理可以兼任施工负责人）</p> <p>（1）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。</p> <p>（2）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上任职。</p> <p>（3）总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。</p> <p>2、投标人拟派项目施工负责人必须具有：一级注册建造师（建筑工程专业）并执有安全生产考核合格证B类证（有效期内）且必须满足下列条件：</p> <p>（1）项目施工负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业；</p> <p>（2）项目施工负责人是非变更后无在建工程，或项目施工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，或项目施工负责人有在建工程，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；</p> <p>（3）项目施工负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。</p> <p>3、投标人拟派项目设计负责人必须具备一级注册建筑师证书或建筑专业高级及以上专业技术职称。</p> <p>注:提供以上人员证书扫描件链接诚信库。</p>



		劳动合同及社保要求	委托代理人（如有）(若为联合体的，委托人必须是牵头方)、总承包项目经理、施工负责人、设计负责人必须是本单位签订劳动合同的正式员工，需提供劳动合同及2025年01月以来任意一个月由人社部门出具的养老保险证明。（提供劳动合同原件扫描件和加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章的保险缴纳证明原件扫描件上传至投标文件或链接诚信库）(高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料)
		联合体协议书（如有）	本次招标 <b>接受</b> 联合体投标,联合体成员数量不超过 <b>两家</b> ， <b>联合体牵头人须为设计单位</b> 。联合体双方必须签订联合体协议书(联合体成员应分别具备上述设计或施工资格要求)。申请人为联合体的，联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格申请。(原件的彩色扫描件上传到投标文件中)
		承诺书	按照示范格式承诺书要求提供原件扫描件上传至电子标书。 <b>(如联合体投标，由联合体牵头人提供承诺书)</b>
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		.....	.....
详细评审			
分值构成 (总分 100 分)		工程总承包报价：89分 项目管理组织方案：8分 项目管理机构：2分 业绩得分：1分	
条款号	评分项	评审因素	评审标准

2.1.1	经济标：工程总承包报价（89分）	报价评审（89分）	<p>采用苏建招办〔2017〕7号文‘二、投标报价评审’中方法一、方法二，在开标时随机抽取确定评标基准价的计算方法。评标价等于评标基准价的得满分，每低于评标基准价1%扣0.5分，每高1%扣1分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p><b>方法一：</b>以有效投标文件算术平均值为A（当有效投标文件<math>\geq 7</math>家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留后进行平均；当有效投标文件4-6家时，剔除最高报价(最高报价相同的均剔除)后进行算术平均；当有效投标文件<math>&lt; 4</math>家时，则次低报价作为投标平均价A)。</p> <p>评标基准价=A×K</p> <p>K值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K值的取值为95%、96%、97%、98%。</p> <p><b>方法二：</b>以有效投标文件的评标价算术平均值为A（当有效投标文件<math>\geq 7</math>家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整)后进行平均；当有效投标文件4-6家时，剔除最高报价(最高报价相同的均剔除)后进行算术平均；当有效投标文件<math>&lt; 4</math>家时，则次低报价作为投标平均价A)，招标控制价为B，则：</p> <p>评标基准价=A×K1×Q1+B×K2×Q2</p> <p>Q2=1-Q1，Q1取值65%、70%、75%、80%、85%；K1的取值范围为95%、96%、97%、98%；Q1、K1值在开标时由招标人代表随机抽取确定；K2为95%。</p> <p>评标过程中，数据和评分的计算过程以及计算结果均保留两位小数；小数点后的第三位四舍五入。</p> <p>说明：</p> <p>1、评标价指经澄清、补正和修正算数计算错误的投标报价。</p> <p>2、有效投标文件指初步评审合格的投标文件。</p> <p>3、特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。</p>
2.1.2	项目管理组织方案（8分）	<p>总体概述（1分）</p> <p>设计管理方案（2分）</p>	<p>对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。</p> <p>1、对项目解读准确、设计构思合理。</p> <p>2、设计进度计划及控制措施。</p> <p>3、设计质量管理体系及控制措施。</p> <p>4、设计重点、难点及控制措施。</p>

			5、设计过程对工程总投资控制措施。
		采购管理方案 (1分)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		施工现场平面布置规划(1分)	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		施工的重点难点 (1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。
		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。
		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。
<p>注：暗标要求：本项目采用“项目管理组织方案”评审点横向暗标评审，投标人应按照招标文件设置的评审点分别编辑。编制要求如下：</p> <p>投标文件中的“项目管理组织方案”的内容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、企业logo、人员名称等，相关人员姓名以职务或职称代替；允许编制与本工程相关的表格、图示或效果图，但不得出现以上相关信息。</p> <p>1. 项目管理组织方案总篇幅不超过100页，每多一页扣0.2分，扣完为止。</p> <p>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，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。</p>			
2.1.3	项目管理机构（2分）	项目管理机构	<p>投标人投标时提供详细的项目管理机构人员信息。（人员相互之间不可重复）</p> <p>1、建筑专业负责人：具备一级注册建筑师执业资格得0.2分，同时具有正高级（含研究员级或教授级）建筑师职称及省级优秀工程勘察设计师资格的得0.2分，本项最高得0.4分；</p> <p>2、给排水专业负责人：具备注册公用设备工程师（给排水）执业资格的得0.2分，同时具有正高级（含研究员级或教授级）工程师职称及省级优秀工程勘察设计师资格的得0.2分，本项最高得0.4分；</p> <p>3、暖通空调专业负责人：具备注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格的得0.2分，同时具有正高级（含研究员级或教授级）工程师职称及省级优秀工程勘察设计师资格的得0.2分，本项最高得0.4分；</p> <p>4、规划专业负责人：具有注册城乡规划师执业资格的得0.2分，同时具有一级注册建筑师执业资格及正高级（含研究员级或教授级）职称的得0.2分，本项最高得0.4分；</p>

			<p>5、造价专业负责人：具有国家注册造价工程师同时具备注册咨询工程师的得0.2分,同时具有正高级工程师及以上职称及ALPA微型轻型无人机操控员证书的得0.2分，本项最高得0.4分；</p> <p>注：1、以上每项限评1人，且不得兼任，兼任不得分。</p> <p>2、提供上述人员参与评分的原件扫描件，并提供社保部门出具的2025年01月以来任意一个月投标人为其缴纳的养老保险缴费证明，并加盖社保机构章（或电子专用章）（高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明、劳动合同的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）；如为退休人员需提供单位聘用合同及退休证明，否则不得分。</p> <p><b>注:提供以上人员证明材料链接诚信库。</b></p>
2.1.4	业绩得分 (1分)	投标人业绩	<p>投标人自2021年6月1日以来，牵头方单位承担过单项合同建筑面积在9万平方米(含)以上房屋建筑设计（建筑方案设计或初步设计等）项目，有一个得0.25分，共1分。</p> <p>注：以中标通知书、设计合同为准，两者必须同时具备（直接发包项目以设计合同为准）。面积以设计合同为准，时间以设计合同签订时间为准。</p> <p>1、若合同中无法体现项目负责人名称，须提供业主证明材料。</p> <p>2、项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效的变更证明材料。</p> <p>3、单位业绩和个人业绩不得重复。</p> <p><b>注:提供以上证明材料链接诚信库。</b></p>
2.3.4		评标方式、评审因素及评审顺序	<p>1、评标方式</p> <p><input type="checkbox"/> 定性评审</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 定量评审</p> <p><input type="checkbox"/> 定性+定量评审</p> <p>2、评审因素：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 商务标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 经济标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 技术标</p> <p>3、评审顺序：（1）评标委员会按照招标文件规定的评标方法对技术标（项目管理组织方案）和商务标（项目管理机构）进行评</p>

		<p>审,根据“技术标得分”+“商务标得分”从高到低取7家至下一轮环节,进入本轮评审的有效投标人数量不足7名的,全部进入下一轮评标。“技术标得分”+“商务标得分”有相同的,以商务标得分高的排序在前,商务标得分也相同的,由招标人择优确定其排序先后。</p> <p>(2)评标委员会按照招标文件规定的评标方法对经济标(工程总承包报价)进行评审,将“技术标得分”+“商务标得分”+“经济标得分”由高到低进行排序,推荐排序前5名投标人成为定标候选人。“技术标得分”+“商务标得分”+“经济标得分”有相同的,以商务标得分高的排序在前,商务标得分也相同的,由招标人择优确定其排序先后。进入定标候选人的有效投标人不足5名的,全部被评为定标候选人。</p>
2.5.2	竞争性判断	<p>授权评标委员会作出竞争性判断: <input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p>竞争性判断方式: /</p>

## 7. 评标方法

本次招标采用“评定分离”(票决法),评标标准和方法详见招标文件第三章。

### 定标标准:

- (1) 项目团队人员配备情况。
- (2) 投标人项目管理组织方案。
- (3) 投标人(牵头人)房屋建筑设计业绩及获奖。

注:(1)(2)(3)项定标因素相关证明材料扫描件上传至电子标书(投标人认为需要提供的其他材料模块)。

## 8. 发布公告的媒介

本次招标公告在江苏建设工程招标网、淮安市公共资源交易网上发布。

## 9. 招投标监督管理部门及电话

盱眙县建筑工程招投标监管科

地址:盱眙县山水商务大厦

电话:0517-88212373、0517-89729951

## 10. 联系方式

招标人:盱眙县住房和城乡建设局

地址:盱眙县山水商务大厦6楼

联系人:张主任

电话:0517-88231051

招标代理机构：建维咨询（苏州）有限公司

地址：江苏省淮安市经济开发区深圳路尚东国际一号楼 C 区 11 楼

联系人：李工

电话：19805026122

## 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	<p>名称：盱眙县住房和城乡建设局</p> <p>地址：盱眙县山水商务大厦 6 楼</p> <p>联系人：张主任</p> <p>电话：0517-88231051</p> <p>电子邮箱：/ 传真：/</p>
1.1.3	招标代理机构	<p>名称：建维咨询（苏州）有限公司</p> <p>地址：江苏省淮安市经济开发区深圳路尚东国际一号楼C区11楼</p> <p>联系人：李工</p> <p>电话：19805026122</p> <p>电子邮箱：/ 传真：/</p>
1.1.4	项目名称	<p>项目名称：2025年度盱眙县城镇老旧小区改造项目</p> <p>标段名称：2025年度盱眙县城镇老旧小区改造项目一标段工程总承包（EPC）</p>
1.1.5	建设地点	盱眙县城区
1.2.1	资金来源	政府债券
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	<p>（A）设计费进度款：</p> <p>1、预付款：合同签订后 15 日内支付设计费的 40%；</p> <p>2、施工图设计完成审查后交付时付至 80%；</p> <p>3、工程全部完工并通过相关部门验收合格后付清。</p> <p>（B）建安工程费进度款：</p> <p>1、合同签订且提供等额预付款保函后，施工开工前 15 日内支付建安工程费的 30%作为预付款，预付款分 2 次等额扣回；</p> <p>2、每月 5 日前填报上月实际完成的工程量，经监理人、跟踪审计和发包人审核后，以经审核的施工图预算为依据，按已完合格工程量计量价的 80%；</p> <p>3、工程全部完工并通过相关部门验收合格后，且结算资料</p>

		送审后，支付至经监理人、跟踪审计和发包人审核后计量价的 90%； 4、工程结算审计完成后付至审定价的 97%； 5、剩余 3%资金待缺陷责任期（两年）满后付清。
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	总工期要求：120 日历天。（设计工期： 30 日历天，施工工期：90 日历天）
1.3.3	质量要求	1、设计要求的质量标准：勘察及设计符合设计任务书及行业标准、国家省市相关规定，并通过图纸审查。 2、施工要求的质量标准：合格，符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。 3、物资采购质量要求：工程所有物资（材料、设备、构配件等）采购质量需符合有关标准规范的要求，合格率达到 100%。
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： 本次招标 <b>接受</b> 联合体投标,联合体成员数量不超过 <b>两家</b> ， <b>联合体牵头人须为设计单位</b> 。联合体双方必须签订联合体协议书(联合体成员应分别具备上述设计或施工资格要求)。申请人为联合体的，联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格申请。
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。
1.10	分包	分包要求：符合法律法规要求，同时需经招标人同意。
1.11	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1.1（9）	构成招标文件的其他材料	招标文件澄清与答疑等；
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标文件投标截止时间 10 日前在电子招标投标交易平台向招标人提出
2.2.2	招标文件澄清发布时间	投标截止时间 15 日前在电子招标投标交易平台发布



2.4	最高投标限价(招标控制价)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>金额：</b> 2533 万元。其中：设计费：90 万元；施工费（含材料设备采购）：2443 万元。
3.1.1	构成投标文件的材料	<p><b>1、商务标：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 联合体协议书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟再发包计划表（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟分包计划表（如有）；</p> <p><b>2、经济标：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 工程总承包报价；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标分项报价汇总表；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 各投标分项报价明细表；</p> <p><b>3、技术标：</b></p> <p><input type="checkbox"/> 方案设计文件或初步设计文件或者专业工程设计文件；<input checked="" type="checkbox"/> 项目管理组织方案；</p> <p><b>需从诚信库中获取的材料：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书；</p> <p><input type="checkbox"/> 企业开户许可证</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 工程建设类注册执业资格证书或工程建设类高级专业技术职称证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 安全生产考核B证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业或工程总承包项目经理类似工程业绩（含中标通知书、工程总承包合同、竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）；</p>

		<p><input checked="" type="checkbox"/>委托代理人（如有）（若为联合体的，委托人必须是牵头方）、总承包项目经理、施工负责人、设计负责人必须是本单位签订劳动合同的正式员工，需提供劳动合同及 2025 年 1 月 1 日以来任意一个月由人社部门出具的养老保险证明（高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）</p> <p><b>需提供扫描件的材料：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳凭证；</p> <p><input type="checkbox"/>会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（年-年）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>委托代理人（如有）（若为联合体的，委托人必须是牵头方）、总承包项目经理、施工负责人、设计负责人必须是本单位签订劳动合同的正式员工，需提供劳动合同及 2025 年 1 月 1 日以来任意一个月由人社部门出具的养老保险证明（高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业业绩、工程总承包项目经理业绩（如有）或其他证明材料</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>承诺书及定标需要的材料。</p>
3.2.1	合同价格形式	固定总价合同
3.2.6	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.4.1	投标保证金递交	<p>投标保证金的形式：投标保证金的形式：现金（转账、电汇、网银）、银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺书、数字人民币等。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。</p> <p>投标保证金的金额：人民币贰拾万元</p> <p>递交方式：招标人指定的投标保证金专用帐户。</p> <p>（1）开户名：淮安市公共资源交易中心盱眙分中心</p> <p>（2）开户行：（以系统生成的子账号为准）</p> <p>银行账号：（以系统生成的子账号为准）</p>

		<p>1、保证金账户：投标人在“业务管理-招标文件下载”模块找到对应项目点击下载，在页面上点击“保证金子账号”按钮获取保证金子账号。</p> <p>2、投标人核对诚信库基本户信息，如诚信库基本户信息不是基本户，请及时修改为本公司基本户，并去交易中心审核，审核通过后方可缴纳投标保证金。</p> <p>3、投标人从基本户往完整保证金子账号里面打款，子账号的“-”号，在英文模式下输入。</p> <p>4、保证金打款成功后，在会员系统“业务管理--网上保证金查询”模块查询保证金缴纳情况，如有问题和系统技术维护人员联系，联系电话：0517-80996058、18962289236；QQ：3260927750。</p> <p>打款注意事项：</p> <p>*（1）保证金缴纳必须打入完整的子账号里面，子账号的“-”号，在输入法英文模式下输入。</p> <p>（2）打款必须从基本户打款，如果打款遇到问题请联系江苏盱眙农村商业银行，联系电话：0517-88265412。</p> <p>（3）投标人不需要再换取收据。</p> <p>（4）非基本户缴纳系统拒绝接受，保证金缴纳截止时间后缴纳的保证金系统拒绝接受。保证金缴纳截止时间为开标时间。</p> <p>（5）如果开标时投标人对本单位保证金缴纳情况有疑议或者补充说明，投标人可以向评标委员会提交书面申请核实保证金缴纳情况。</p> <p>5、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“一标段一保函”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具体操作详见淮安市公共资源交易网《淮安市公共资源交易电子保函服务管理平台操作手册》；④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。</p> <p>如投标人采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金，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。如采用银行电</p>
--	--	---

		<p>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</p> <p>函服务支撑管理平台中确认是否生效。</p> <p>交易系统技术人员联系电话：18962289236。</p>
3.4.3	投标保证金退还方式	招标人（招标代理机构）在发布中标结果公告后三个工作日内到交易中心办理投标保证金退还手续，且一次性将未中标人和中标人投标保证金全部退还。
3.5	是否允许递交备选投标方案	<input type="checkbox"/> 允许 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.6.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	/
3.7.4	技术标暗标要求	使用投标制作工具按章节目录分段上传，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、企业 logo、人员名称等，相关人员姓名以职务或职称代替；允许编制与本工程相关的表格、图示或效果图，但不得出现以上相关信息。
3.7.5	其他编制要求	<p>1、投标人中标后须提供与电子投标文件一致的纸质投标文件正本 1 份，副本 3 份。</p> <p>2、电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传。</p>
4.2.1	投标截止时间	2025 年 8 月 5 日 9 时 30 分
4.2.3	投标文件上传系统和递交地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“淮安市市公共资源交易平台”；
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：淮安市公共资源交易平台不见面开标大厅不见面开标系统</p> <p><a href="http://222.184.89.82:4040/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://222.184.89.82:4040/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a></p>

5.1.2	参加开标会的投标人代表	<p><b>法定代表人或授权委托人</b></p> <p>注：开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过淮安市公共资源交易平台不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用淮安市公共资源交易平台不见面开标大厅与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、异议（仅限文字方式）、澄清、以及文件传输等活动。（淮安市公共资源交易平台不见面开标大厅地址：<a href="http://222.184.89.82:4040/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://222.184.89.82:4040/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>）</p>
5.2.1	开标程序	<p>开标由招标人或招标代理机构主持。原则上按下列程序开标，招标人或项目行政监督部门现场另有要求的，按具体要求执行：</p> <p>（1）宣布开标纪律；</p> <p>（2）核查签到情况及各投标人投标保证金缴纳情况；</p> <p>（3）公布投标人；</p> <p>（4）投标人在规定时间内解密其投标文件；</p> <p>（5）招标人解密；</p> <p>（6）招标人（招标代理机构）解密并导入；</p> <p>（7）招标人代表抽取评标办法、系数等</p> <p>（8）公布投标报价</p> <p>（9）询问投标单位及参与开标的有关人员对标过程是否有异议，如有将予以回复并做记录。</p> <p>（10）开标结束。</p> <p>如需抽取 Q1、K1 值等系数，由招标人代表现场抽取</p>
5.2.2	解密时间	投标人在规定时间 40 分钟内远程在线解密
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：评标委员会人数应为 9 人及以上单数，评标专家确定方式：招标人代表及省综合评委库进行抽取。
6.2.1	评标时间	评标时间：具体以现场实际情况而定。

7.1.1	采用“评定分离”法时： 评标结果（定标候选人） 公示	定标候选人数量：5家。 异议成立，取消相应定标候选人资格后： <input checked="" type="checkbox"/> 继续定标 <input type="checkbox"/> 组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人
7.1.2	是否授权评标委员会 确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7.1.3	采用“评定分离”法时： 定标方法	定标方法为： <input checked="" type="checkbox"/> 票决定标法： <input type="checkbox"/> 集体议事法：
8.1.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 是 1、履约保证金的形式：转账、银行保函（无条件银行保函）、数字人民币。 2、履约保证金的金额： <u>中标价的5%</u> 3、履约担保的提交时限：中标人分别在签订合同前从基本户汇款至招标人指定账户或经招标人认可的无条件银行保函，否则将视为中标人自动放弃中标，将没收投标保证金，并采取相应措施。 4、履约担保的返还：竣工验收合格后返还（职能部门全部验收合格） <input type="checkbox"/> 否
9.1.1	招投标行政监督部门	盱眙县建筑工程招投标监管科 地址：盱眙县山水商务大厦6楼623室 电话：0517-88212373、0517-89729951
10.1.1	需要补充的其他内容	一、不见面开标注意事项 （一）投标人注意事项： 1、开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议； 2、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人，中途不得更换，在异议提出等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将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

		<p>一切后果。（二）、开标大厅描述</p> <p>本工程采用远程不见面交易模式，通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、开标现场异议及回复、开标唱标、等交互环节。相关要求和说明如下：</p> <p>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；</p> <p>2、开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议；为保障投标人权益及避免围标串标的情况，投标人必须先插 CA 锁登录系统。具体操作详见操作手册；</p> <p>3、投标文件递交截止时间前，招标代理机构提前进入淮安市不见面交易系统，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不见面交易系统，根据操作手册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登录签到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、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果；</p> <p>4、投标文件递交截止时间后，招标代理机构将在系统内公布投标人名单，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，投标人解密限定在公布投标人完成后 40 分钟完成。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）请注意哪把锁生成的投标文件用哪把锁解密）。本项目在限定的解密时间内，只要有一家投标人解密成功，即视为网上招投标平台运行无故障；</p> <p>5、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，在异议提出</p>
--	--	---

		<p>等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员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；</p> <p>6、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），江苏省互联互通驱动。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；</p> <p>7、投标人若对开标现场有异议，可以提交异议书并盖电子签章（友情提醒：有签章的 CA 锁才能签章，一般情况副锁没有签章）</p> <p>二、本次招标项目实行全过程、无纸化电子招投标，无须提供纸质投标文件。请投标人务必仔细阅读关于电子化网上投标的有关规定，并严格按照招标文件的规定编制、提交投标文件，否则所造成的一切后果由投标人自负。</p> <p>三、设计深度要求</p> <p>（1）各专业工程深化设计前，必须经发包人审核同意。</p> <p>（2）当施工图中出现与施工实际情况不符或设计不明确的内容，在发包人及监理提交修改单后 3 天内，必须修改完善、提交修改图纸或方案，并加盖公章，涉及重大变更时间的另行考虑。</p> <p>四、知识产权</p> <p>（1）授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人只享有署名权、专利权。</p> <p>（2）授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人的知识产权应无条件同意招标人在正规场合下使用，否则招标人有权解除合同并要求退还已支付的费用，招标人因此受到损害的，有权要求中标人予以赔偿，如果招标人、中标人使用未中标方案作为本项目实施方案，</p>
--	--	---



		<p>中标人按相关规定规定向提交方案的投标人付给使用后，该方案的发表权、展览权、使用权归招标人和中标人共有。</p> <p>（3）授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。</p> <p>（4）授予合同后，中标方案的发表权、展览权、使用权归招标人所有，中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果整体用于其他相同或类似项目的投标和设计（专利权除外）。</p> <p>五、投标人须办理淮安市建设工程网上招投标 CA 证书及电子签章。</p> <p>六、建设工程交易综合服务费按照苏发改收费发【2023】851号文件规定执行，如需咨询请拨打 0517-89729938，由中标人在领取中标通知书前支付。本项目招标代理费参照《江苏省招标代理服务收费的指导意见》苏招协（2022）002 号的标准收取 9600 元由中标人在领取中标通知书前代为支付。投标人报价时需将上述费用含在投标报价中，不需单独列项。</p> <p>七、如发现招标文件及确定中标人办法中存在含糊不清、相互矛盾、多种含义以及歧视性不公正条款或违法违规等内容时，请在规定的质疑截止时间前向代理机构书面反映，逾期不得再对招标文件的条款提出质疑。本招标文件的解释权归招标人所有。</p> <p>八、投标单位应认真勘察现场，了解现场现状及设计要求。</p> <p>九、本项目投标工具费、CA 数字证书费、评标（评审）费、投标保函费、招标代理费、交易服务费、工程项目工程款、履约保证金收退等参照《省政府办公厅关于印发江苏省数字人民币试点工作方案的通知》（苏政办发〔2023〕5 号）、《市政府办公室关于印发淮安市数字人民币试点工作方案的通知》（淮政办发〔2023〕4 号）文件精神及《2023 年全省营商环境评价方案》等文件要求使用数字人民币结算。</p> <p>十、招标文件要求提供诚信库链接的所有材料，投标人必须将相关材料的原件扫描件同时上传至电子投标文件中。当诚信库链接无法访问时，便于评标委员会通过查看电子投标文件中原件扫描件的方式开展评标工作；若投标人未将本次招标要求提供诚信库链接的材料的原件扫描件上传至电子投</p>
--	--	---

		<p>标文件中，所造成的一切后果由投标人自行承担。</p> <p>评标时，若发现投标文件中部分或全部投标人的诚信库链接无法访问的特殊情况时，评标委员会可不再查看诚信库链接，仅对投标人提供在电子投标文件中相关材料的原件扫描件是否符合招标文件要求进行评审即可。</p>
10.2.1	采用“评定分离”法的: 定标方案	<p>一、推荐中标候选人：</p> <p>评标委员会根据苏建规字〔2025〕4号文向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序（综合评分的高低）推荐5名中标候选人，但推荐的中标候选人不排序。</p> <p>经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于5名，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。</p> <p>二、定标</p> <p>定标委员会由招标人根据苏建规字〔2025〕4号文自主组建。招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。具体定标方案如下：</p> <p>1、票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，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。</p> <p>2、定标因素：</p> <p>（1）项目团队人员配备情况。</p> <p>（2）投标人项目管理组织方案。</p> <p>（3）投标人（牵头人）房屋建筑设计业绩及获奖。</p> <p>注：（1）（2）（3）项定标因素相关证明材料扫描件上传至电子标书（投标人认为需要提供的其他材料模块）。</p> <p>3、中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。</p>

# 投标人须知

## 1总则

### 1.1项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

### 1.2资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.2.4 本招标项目的合同价款支付方式：见“投标人须知前附表”。

### 1.3招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

### 1.4投标人资格要求

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

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

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

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

#### 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

(3)与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(4)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

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

(8)近2年内因违反招标投标规定受到行政处罚的。

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

## **1.5 费用承担和设计成果补偿标准**

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

## **1.6 保密**

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

## **1.7 语言文字**

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

## **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## **1.9 踏勘现场**

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## **1.10 分包**

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

## **1.11 偏离**

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

### 1.12 知识产权

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

### 1.13 同义词语

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

## 2 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

### 2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

### 2.3 招标文件的修改

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

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

## **2.4 最高投标限价**

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

## **3 投标文件**

### **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

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

### **3.2 投标报价**

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单和投标报价。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### **3.3 投标有效期**

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

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

### 3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人（招标代理机构）在发布中标结果公告后三个工作日内到交易中心办理投标保证金退还手续，且一次性将未中标人和中标人投标保证金全部退还。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ① 投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ② 中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③ 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④ 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

### 3.5 备选投标方案

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

### 3.6 资格审查资料

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

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

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

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

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

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

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

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

3.7.4技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

## **4 投标**

### **4.1 投标文件备份的密封和标记**

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

4.1.2投标文件备份的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标文件备份。

### **4.2 投标文件的递交**

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

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

4.2.3投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

### **4.3 投标文件的修改与撤回**

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

## **5 开标**

### **5.1 开标时间、地点和投标人参会代表**

5.1.1招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

### **5.2 开标程序**

5.2.1开标程序见投标人须知前附表。

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

### **5.3 特殊情况处理**



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

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

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

## **5.4 评标准备（清标）**

5.4.1招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

# **6 评标**

## **6.1 评标委员会**

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

6.1.2评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

## **6.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## **6.3 评标**

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

## **6.4 评标结果（定标候选人）公示**

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

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

# **7 合同授予**

## **7.1 定标方式**

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

7.1.2采用“评定分离”法的，招标人应当按照苏建规字【2025】4号文制定定标方案，具体定标方案见本章10.2款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合苏建规字【2025】4号文相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的定标候选人中择优确定中标候选人，并向招标人提交定标报告。

## **7.2 中标通知、中标候选人公示及中标结果公告**

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

7.2.2采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。中标候选人(拟定中标人)公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

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

7.4.3发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警

告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## **8纪律和监督**

### **8.1 对招标人的纪律要求**

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

### **8.2 对投标人的纪律要求**

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

### **8.3 对评标委员会成员的纪律要求**

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

### **8.5 异议与投诉**

#### **8.5.1 异议**

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

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

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

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

#### **8.5.2 投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。

投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向

招标人提出异议。

## **9 解释权**

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

## **10 招标人补充的其他内容**

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”法的，具体定标方案见“投标人须知前附表”。

### 第三章 评标办法

评标办法前附表

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证（施工单位提供）一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具有独立订立合同的能力；（投标人提供有效营业执照，如组建联合体，联合体成员均须提供，从诚信库勾选上传）
		安全生产许可证	投标人具备安全生产条件，并取得安全生产许可证且在有效期内； （投标人提供有效安全生产许可证，如组建联合体则由施工单位提供即可，从诚信库勾选上传）
		投标人资质类别和等级	<p>投标人应同时具备以下资质：</p> <p>申请人应具备以下“①+②”资质,并在人员、设备、资金等方面具备相应的工程总承包能力：</p> <p>①建筑工程施工总承包贰级及以上资质；</p> <p>②工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质</p> <p>（投标人提供有效资质证书，如组建联合体,联合体成员分别提供相应资质,从诚信库中勾选上传）。</p>

		<p>拟派工程总承包项目经理、施工负责人、设计负责人要求</p> <p>1、投标人拟派总承包项目经理须取得相应工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师或注册结构师或注册建造师（建筑工程专业，并具备项目负责人安全生产考核合格证书（B证））或者注册监理工程师（建筑专业）或取得工程建设类高级专业技术职称等，且必须满足下列条件：（总承包项目经理可以兼任施工负责人）</p> <p>（1）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。</p> <p>（2）总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目上任职。</p> <p>（3）总承包项目经理无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。</p> <p>2、投标人拟派项目施工负责人必须具有：一级注册建造师（建筑工程专业）并执有安全生产考核合格证B类证（有效期内）且必须满足下列条件：</p> <p>（1）项目施工负责人不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业；</p> <p>（2）项目施工负责人是非变更后无在建工程，或项目施工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，或项目施工负责人有在建工程，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；</p> <p>（3）项目施工负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。</p> <p>3、投标人拟派项目设计负责人必须具备一级注册建筑师证书或建筑专业高级及以上专业技术职称。</p> <p>注:提供以上人员证书扫描件链接诚信库。</p>
		<p>劳动合同及社保要求</p> <p>委托代理人（如有）(若为联合体的，委托人必须是牵头方)、总承包项目经理、施工负责人、设计负责人必须是本单位签订劳动合同的正式员工，需提供劳动合同及2025年01月以来任意一个月由人社部门出具的养老保险证明。（提供劳动合同原件扫描件和加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章的保险缴纳证明原件扫描件上传至投标文件或链接诚信库）（高等院校、科研机构、军事管</p>

			理等部门从事工程设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）
		联合体协议书（如有）	本次招标 <b>接受</b> 联合体投标,联合体成员数量不超过 <b>两家，联合体牵头人须为设计单位</b> 。联合体双方必须签订联合体协议书(联合体成员应分别具备上述设计或施工资格要求)。申请人为联合体的，联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格申请。(原件的彩色扫描件上传到投标文件中)
		承诺书	按照示范格式承诺书要求提供原件扫描件上传至电子标书。 <b>(如联合体投标，由联合体牵头人提供承诺书)</b>
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		.....	.....
详细评审			
分值构成 (总分100分)		工程总承包报价：89分 项目管理组织方案：8分 项目管理机构：2分 业绩得分：1分	
条款号	评分项	评审因素	评审标准
2.1.1	经济标：工程总承包报价（89分）	报价评审（89分）	<p>采用苏建招办〔2017〕7号文‘二、投标报价评审’中方法一、方法二，在开标时随机抽取确定评标基准价的计算方法。评标价等于评标基准价的得满分，每低于评标基准价1%扣0.5分，每高1%扣1分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p><b>方法一：</b>以有效投标文件算术平均值为A（当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留后进行平均；当有效投标文件4-6家时，剔除最高报价(最高报价相同的均剔除)后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4家时，则次低报价作为投标平均价A)。</p> <p>评标基准价=A×K</p>

			<p>K值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K值的取值为95%、96%、97%、98%。</p> <p><b>方法二：</b>以有效投标文件的评标价算术平均值为A（当有效投标文件<math>\geq 7</math>家时，去掉最高和最低20%(四舍五入取整)后进行平均；当有效投标文件4-6家时，剔除最高报价(最高报价相同的均剔除)后进行算术平均；当有效投标文件<math>&lt; 4</math>家时，则次低报价作为投标平均价A)，招标控制价为B，则：</p> <p>评标基准价=<math>A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2</math></p> <p><math>Q2 = 1 - Q1</math>，Q1取值65%、70%、75%、80%、85%；K1的取值范围为95%、96%、97%、98%；Q1、K1值在开标时由招标人代表随机抽取确定；K2为95%。</p> <p>评标过程中，数据和评分的计算过程以及计算结果均保留两位小数；小数点后的第三位四舍五入。</p> <p>说明：</p> <p>1、评标价指经澄清、补正和修正算数计算错误的投标报价。</p> <p>2、有效投标文件指初步评审合格的投标文件。</p> <p>3、特殊情形下，评标基准价调整方式：除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。</p>
2.1.2	项目管理组织方案（8分）	总体概述（1分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		设计管理方案（2分）	<p>1、对项目解读准确、设计构思合理。</p> <p>2、设计进度计划及控制措施。</p> <p>3、设计质量管理体系及控制措施。</p> <p>4、设计重点、难点及控制措施。</p> <p>5、设计过程对工程总投资控制措施。</p>
		采购管理方案（1分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		施工平面布置规划（1分）	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		施工的重点难点（1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。
		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。
		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。



注：暗标要求：本项目采用“项目管理组织方案”评审点横向暗标评审，投标人应按照招标文件设置的评审点分别编辑。编制要求如下：

投标文件中的“项目管理组织方案”的内容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、企业logo、人员名称等，相关人员姓名以职务或职称代替；允许编制与本工程相关的表格、图示或效果图，但不得出现以上相关信息。

1. 项目管理组织方案总篇幅不超过100页，每多一页扣0.2分，扣完为止。
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，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。

2.1.3	项目管理机构（2分）	项目管理机构	<p>投标人投标时提供详细的项目管理机构人员信息。（人员相互之间不可重复）</p> <p>1、建筑专业负责人：具备一级注册建筑师执业资格得0.2分，同时具有正高级（含研究员级或教授级）建筑师职称及省级优秀工程勘察设计师资格的得0.2分，本项最高得0.4分；</p> <p>2、给排水专业负责人：具备注册公用设备工程师（给排水）执业资格的得0.2分，同时具有正高级（含研究员级或教授级）工程师职称及省级优秀工程勘察设计师资格的得0.2分，本项最高得0.4分；</p> <p>3、暖通空调专业负责人：具备注册公用设备工程师（暖通空调）执业资格的得0.2分，同时具有正高级（含研究员级或教授级）工程师职称及省级优秀工程勘察设计师资格的得0.2分，本项最高得0.4分；</p> <p>4、规划专业负责人：具有注册城乡规划师执业资格的得0.2分，同时具有一级注册建筑师执业资格及正高级（含研究员级或教授级）职称的得0.2分，本项最高得0.4分；</p> <p>5、造价专业负责人：具有国家注册造价工程师同时具备注册咨询工程师的得0.2分，同时具有正高级工程师及以上职称及ALPA微型轻型无人机操控员证书的得0.2分，本项最高得0.4分；</p> <p>注：</p> <p>1、以上每项限评1人，且不得兼任，兼任不得分；</p> <p>2、提供上述人员参与评分的原件扫描件，并提供社保部门出具的2025年01月以来任意一个月投标人为其缴纳的养老保险缴费证明，并加盖社保机构章（或电子专用章）（高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程</p>
-------	------------	--------	---

			<p>设计、施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明、劳动合同的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）；如为退休人员需提供单位聘用合同及退休证明，否则不得分。</p> <p><b>注:提供以上人员证明材料链接诚信库。</b></p>
2.1.3	业绩得分 (1分)	投标人业绩	<p><b>投标人自2021年6月1日以来，牵头方单位承担过单项合同建筑面积在9万平方米(含)以上房屋建筑设计(建筑方案设计或初步设计等)项目，有一个得0.25分，共1分。</b></p> <p>注：以中标通知书、设计合同为准，两者必须同时具备（直接发包项目以设计合同为准）。面积以设计合同为准，时间以设计合同签订时间为准。</p> <p><b>1、若合同中无法体现项目负责人名称，须提供业主证明材料。</b></p> <p><b>2、项目负责人业绩如存在人员前后不一致的，则需提供有效的变更证明材料。</b></p> <p><b>3、单位业绩和个人业绩不得重复。</b></p> <p><b>注:提供以上证明材料链接诚信库。</b></p>
2.3.4		评标方式、评审因素及评审顺序	<p>1、评标方式</p> <p><input type="checkbox"/> 定性评审</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 定量评审</p> <p><input type="checkbox"/> 定性+定量评审</p> <p>2、评审因素：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 商务标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 经济标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 技术标</p> <p>3、评审顺序：（1）评标委员会按照招标文件规定的评标方法对<b>技术标（项目管理组织方案）和商务标（项目管理机构）</b>进行评审，根据“<b>技术标得分</b>”+“<b>商务标得分</b>”从高到低取<b>7家至下一轮环节</b>，进入本轮评审的有效投标人数量不足7名的，全部进入下一轮评标。“<b>技术标得分</b>”+“<b>商务标得分</b>”有相同的，以商务标得分高的排序在前，商务标得分也相同的，由招标人择优确定其排序先后。</p> <p>（2）评标委员会按照招标文件规定的评标方法对<b>经济标（工程总承包报价）</b>进行评审，将“<b>技术标得分</b>”+“<b>商务标得分</b>”+“<b>经济标得分</b>”由高到低进行排序，推荐排序前5名投标人成为定标</p>

		候选人。“技术标得分”+“商务标得分”+“经济标得分”有相同的，以商务标得分高的排序在前，商务标得分也相同的，由招标人择优确定其排序先后。进入定标候选人的有效投标人不足5名的，全部被评为定标候选人。
2.5.2	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 竞争性判断方式：/

## 定标方案

### 一、定标

#### 1、定标委员会成员数量为5人以上单数

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

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，确保定标过程公正、公平。

招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查。

定标会在江苏省公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况，定标委员会审阅评标报告，定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

#### 2、确定中标候选人

招标人应当自收到评标报告之日起10日内在淮安市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项目负责人进行考察。经考察，中标候选人的投标所用业绩等弄虚作假，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。招标人定标前组织考察的，定标会议时间可以适当推迟。

（1）本工程定标办法采用票决法在评标委员会推荐的定标候选人中择优确定中标候选人。

（2）票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，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。

#### 3、定标因素

（1）项目团队人员配备情况。

（2）投标人项目管理组织方案。

(3) 投标人（牵头人）房屋建筑设计业绩及获奖。

注：(1) (2) (3) 项定标因素相关证明材料扫描件上传至电子标书（投标人认为需要提供的其他材料模块）。

#### 4、定标结果公示

招标人在定标会召开后3个工作日内，将定标记录、定标报告相关部门备案同时公示定标结果。

定标后中标人有下列情形之一的，招标人可以从中标候选人中采用招标文件规定的定标方法，由原定标委员会重新确定中标人：

- (1) 中标人放弃中标资格或者拒不签订合同的；
- (2) 中标人不按照招标文件要求提交履约担保的；
- (3) 被查实存在影响中标结果违法行为的。

附件1

### 票决定标选票（第 轮）

推荐的中标人名称	
----------	--

推荐理由：

招标标段名称：

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）：

#### 1.评审标准

##### 1.1 初步评审标准

1.1.1形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3响应性评审标准：见评标办法前附表。

## 1.2 详细评审标准

1.2.1商务标主要由项目管理机构组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

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

1.2.4各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分分值制订。

## 2.评标程序

### 2.1 评标准备（清标）

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

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行算术性校核；

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

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

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

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

2.1.2评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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

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

### 2.2 初步评审

#### 2.2.1形式性评审

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

### 2.2.2资格评审

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

### 2.2.3响应性评审

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

### 2.2.5澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第3.4款的规定进行。

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（8）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（11）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（12）投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（14）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（15）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（16）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（17）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（18）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

（19）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（20）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（21）设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（22）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

## 2.3 详细评审

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

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

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

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

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

2.3.6评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

## 2.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

2.4.4在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合



理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

## **2.5 推荐定标候选人**

评标委员会在推荐定标候选人时，应遵照以下原则：

2.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表6.4.2款规定，推荐相应数量的定标候选人。

2.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表6.4.2规定的定标候选人数量时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐定标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

## 第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

# 建设工程总承包合同 (示范文本)

部 中华人民共和国住房和城乡建设部 制 定

国家市场监督管理总局  
第一部分 合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就\_\_\_\_\_项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

1. 工程名称：
2. 工程地点：
3. 工程审批、核准或备案文号：
4. 资金来源： 财政资金
5. 工程内容及规模：
6. 工程承包范围：

#### 二、合同工期

计划开始工作日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

计划开始现场施工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

#### 三、质量标准

工程质量标准：\_\_\_\_\_。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

具体构成详见价格清单。其中：

- （1）设计费（含税）：

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

- （2）设备购置费（含税）：

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

- （3）建筑安装工程费（含税）：

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

- （4）暂估价（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

- （5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

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

## 2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

## 七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

## 八、订立时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日订立。

## 九、订立地点

本合同在\_\_\_\_\_订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自\_\_\_\_\_双方签字盖章后\_\_\_\_\_生效。

## 十一、合同份数

本合同一式\_\_\_\_\_捌\_\_\_\_\_份，均具有同等法律效力，发包人执\_\_\_\_\_肆\_\_\_\_\_份，承包人执\_\_\_\_\_肆\_\_\_\_\_份。

发包人：（公章）

联合体主办单位（公章）：

联合体单位（公章）：

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

电话：

传真：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

账号：

## 第二部分 通用合同条件

详见《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）第二部分通用条款（以下简称《示范文本》）。

## 第三部分 专用合同条件

### 第1条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：(1) 本合同协议书；(2) 本合同专用条款；(3) 中标通知书；(4) 招投标文件及其附件；(5) 本合同通用条款；(6) 合同附件；(7) 标准、规范及有关技术文件；(8) 设计文件、资料和图纸；(9) 双方约定构成合同组成部分的其它文件。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：                    /                    。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：业主、监理、跟踪审计等非施工方办公、生活区域等。

1.1.3.10 永久占地包括：工程规划红线范围内的土地。

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

## 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

## 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《工程建设标准强制性条文》及江苏省、淮安市、盱眙县现行的相关管理条例、规定，但不限于此。

## 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：国家部委颁发的有关施工验收标准、规范，以及江苏省、淮安市、盱眙县建设以及环保等相关主管部门颁布的文件。

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

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：另行协商。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：按通用条款执行。

## 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1)本合同协议书；(2)本合同专用条款；(3)中标通知书；(4)招投标文件及其附件；(5)本合同通用条款；(6)合同附件；(7)标准、规范及有关技术文件；(8)设计文件、资料和图纸；(9)双方约定构成合同组成部分的其它文件。

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

## 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：根据项目需要另行协商。

### 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：根据项目需要另行协商。

### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：根据项目需要另行协商。

## 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）：发包人另行指定。

发包人的送达地址：发包人另行指定。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：承包人另行指定。

承包人的送达地址：承包人另行指定。

#### 1.10 知识产权

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

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：归属承包人。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式由承包人自行承担。

#### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：另行协商，作为本合同附件。

#### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为签约合同价格的 5%，如果总承包人应承担的误期违约金累计超过最高限额，则发包人有权解除合同，同样发包人对承包人赔偿责任的最高限额为签约合同价的 5%。

#### 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：另行协商。

### 第2条 发包人

#### 2.2 提供施工现场和工作条件

##### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：按合同通用条款执行。

##### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：按合同通用条款执行。

#### 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：按合同通用条款执行。

#### 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：按合同通用条款执行。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：∕。

#### 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：∕。

### 第3条 发包人的管理

#### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：\_\_\_\_\_；

发包人代表的身份证号：\_\_\_\_\_；

发包人代表的职务：\_\_\_\_\_；

发包人代表的联系电话：\_\_\_\_\_；

发包人代表的电子邮箱：\_\_\_\_\_；

发包人代表的通信地址：\_\_\_\_\_；

发包人对发包人代表的授权范围如下：\_\_\_\_\_；

发包人代表的职责：监督项目负责人、施工人员及设计人员执行合同情况以及设计进度管理、合同管理、信息管理和协调工作等。签发有关工程指令和有关投资签证，协调、处理本工程项目设计及施工过程中的相关事宜。

### 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：按通用条款。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：\_\_\_\_\_；工程师监督管理范围、内容：

\_\_\_\_\_；工程师权限：按合同通用条款执行。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按合同通用条款执行。

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

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按合同通用条款执行。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：/。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：按合同通用条款执行。

### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式、金额及期限：\_\_\_\_\_。

履约担保的返还：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_；

执业资格或职称类型：\_\_\_\_\_；



执业资格证或职称证号码：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子邮箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：如经调查发现不符合要求的，按人数每发生一人罚款 1 万元，业主并认为其岗位空缺，承包人必须在 48 小时内使其人员按要求(具备岗位工作能力)到位，否则每个空缺岗位每天罚款 1000 元。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：每周在现场不少于 5 天，短期离开施工场地超过 1 天的，应事先征得监理人及发包人的同意，并委派代表代行其职责；对工程总承包项目经理实行考勤制度，由监理按国家规定工作时间进行考核。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：每次罚款 1000 元。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：全面负责项目(设计、施工、采购)的工程质量控制、进度控制、现场安全生产、文明施工管理、造价及合同管理、信息管理和设计工作、采购工作、施工现场的组织协调，以及执行法律法规规章，项目合同和相关行业规范等文件规定的承包人应做的工作。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人擅自更换工程总承包项目经理的，发包人有权对承包人索赔不少于人民币 10 万元的违约金，并且发包人有权单方解除合同，如安排其他单位进场施工，由此更换单位造成的一切损失由承包人承担，在发包人更换其他单位进场施工之前，发包人有权对承包人索赔每天不少于人民币 1000 元的违约金；发包人并将此行为上报当地建设行政主管部门。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权对承包人索赔不少于人民币 1 万元的违约金，并且发包人有权单方解除合同，如安排其他单位进场施工，由此更换单位造成的一切损失由承包人承担，在发包人更换其他单位进场施工之前，发包人有权对承包人索赔每天不少于人民币 1000 元的违约金，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失，发包人并将此行为上报当地建设行政主管部门。

#### 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：开工前 7 日内。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：开工前 7 日内。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：投标文件中明确的主要管理人员、技术骨干和设计管理人员，未经发包人许可不得擅自变更。如因客观原因确需更换主要管理人员和技术骨干、设计管理人员，必须得到发包人批准。更换的管理人员必须是本企业的正式在职员工，并且不得低于

原岗位的人员具有的条件(如资质、业绩、信誉等)。除不可抗力之外, 承包人要求更换投标文件中已明确的主要管理人员和技术骨干经发包人批准的, 承包人交纳每人次 1000 元违约金; 未经发包人批准, 承包人自行更换投标文件中已明确的其他主要管理人员的, 承包人交纳每人次 10000 元违约金。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任: 从拒绝之日起计算每人每天罚款 1000 元至撤换止, 并登记为不良记录, 造成一切损失由承包人负责。

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求: 执行通用条款中相应条款; 要求施工现场主要管理人员在岗率; 施工企业负责人带班检查, 每月检查时间不少于其工作日的 25%; 项目安全员、项目质检员及其他需要被定位考核人员每月在岗时间不得少于本月施工时间的 80%。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任: 每人每次罚款 1000 元; 现场管理关键人员每周在现场不少于 5 天, 短期离开施工场地超过 1 天的, 应事先征得监理人及发包人的同意, 并委派代表代行其职责; 对承包人主要施工管理人员实行考勤制度, 由监理按国家规定工作时间进行考核。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括: 符合建市【2016】93 号《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》文件的相关规定及其他法律法规要求的相关专业分包。对分包人的资质要求: 满足相关专业资质要求。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括: 符合建市【2016】93 号《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》文件的相关规定及其他法律法规要求的相关专业分包。

其他关于分包的约定: ①承包人自行实施设计的, 不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位; 承包人自行实施施工的, 不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位。

②承包人对本工程的“设计、采购、施工”整个过程负总责, 对工程质量及所有专业分包商履约行为负总责。

##### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定: 签订合同时另行约定。

#### 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: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定: 按通用条款相关内容执行。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：按通用条款相关内容执行。

## 第5条 设计

### 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按通用条款相关内容执行。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：另行约定，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：另行约定。

### 5.3 培训

培训的时长为另行约定，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为另行约定。

### 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：1、各种工程材料的质检合格证明；2 各分部分项工程验收合格记录；3、完整的设计变更及工程洽商资料；4、有关工程建设的技术档案；5、有关工程建设的施工管理资料；6、完整的施工图和竣工图等 6 份；7、甲方需要总承包人配合提供的其他资料。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：另行约定。

### 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：另行约定。

## 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：／。

### 6.2 材料和工程设备

#### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

#### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：／。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：／。

#### 6.2.3 材料和工程设备的保管

a) 承包人采购的所有主材按质量合格要求采购(必须符合规范标准、设计要求及地方有关规定)。

b) 材料进场按规定办理手续。承包人应按发包人要求提供拟采购材料和工程设备的供货人及品牌、技术要求、规格、数量、供货时间和样品等在采购 7 天前报监理及发包人，经监理及发包人认可后方可采购。承包人对所采购设备进行认价的过程中，需提交给发包人设备采购清单(包括价格、数量、技术参数等)，得到发包人确认后方可进行采购。

c) 甲控材料须由承包人在材料进场前提出书面申请，写明进场材料的品种、名称、规格等报

于监理、发包人，待发包人认样、封样后通知承包人，由承包人进行采购。甲控材料需做样板，待发包方认可款式、颜色、做法等后方可全面施工。

d) 甲供材料须由承包人在材料进场前一个月前依据发包人甲供材申报制度提出书面申请，写明进场材料名称、规格、数量等报于监理、发包人，待发包人审核批准后，供应所需材料。

e) 在施工期间发包人有权将承包人采购的部分材料变更为甲供材或甲控材。

f) 甲控材料品牌为承包人投标时所报的符合发包人要求的品牌。承包人不得随意更换品牌。否则承包人应无条件返工并承担因此产生的一切损失和费用，工期不予顺延，并同时向发包人支付合同总价款 1%的违约金。

g) 其余执行通用条款规定。

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由 承包人 承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：双方另行协商确定。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：双方另行协商确定。

### 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：按通用条款相关内容执行。

### 6.4 质量检查

#### 6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：按通用条款相关内容执行。

#### 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：双方另行协商确定。

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：按通用条款相关内容执行。

### 6.5 由承包人试验和检验

#### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：双方另行协商确定。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：双方另行协商确定。

试验和检验费用的计价原则：双方另行协商确定。

## 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：双方另行协商确定。

#### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：双方另行协商确定。

### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：双方另行协商确定。

关于场内交通与场外交通边界的约定：双方另行协商确定。

### 7.1.4 超大件和超重件的运输

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

## 7.2 施工设备和临时设施

### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：承包人施工所用的办公、生产、生活等临时设施的占地等，承包人应根据招投标文件的要求和现场考察情况自行解决。并在接到中标通知书后的 7 天内，向发包人提交 2 份临时占用地的详细计划表。包括占用位置、数量和需用时间，并根据施工先后顺序办理临时用地借用手续。发包人帮助协调使用，费用由承包人承担。

### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：(1)承包人根据施工需要及有关规范要求,现场勘察,自行挂表计量。承包人对所使用的供水管路及设施、供电线路及设施等,必须符合淮安市有关设计、安装、使用、维修、安全和管理的规定并负全责,确保安全可靠;水电费用由承包人在投标报价中自行考虑;其它按通用合同条款执行。(2)正常施工所需要的进入施工现场的交通条件,发包人按现场现状提供,发包人可协助承包人将施工现场各种障碍清除。(3)发包人协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物保护工作,并承担相关费用;若因承包人责任造成损害的,相关责任和费用由承包人承担。(4)开工前由发包人和监理人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点并现场实物交验。(5)开工前发包人向承包人提供壹套工程地质和地下管网线路等资料或通知发包人代表到现场进行具体交底。如承包人施工中发现有未列入相关资料的地下管线应及时向发包人及监理人汇报,不得擅自处理或首先自行施工,否则由承包人承担因此而造成的全部损失。(6)发包人的通知应以书面形式发出并加盖公章,任何口述通知不应立即生效,承包人应在接获通知后 3 天内向发包人书面请求确认,如发包人在收到承包人请求确认书 5 天内未有书面提出反对,则该通知在 5 天期限届满时生效;其它发生时双方另行协商。(7)发包人前期已委托相关单位对本项目地点进行现场地质勘察,后期如发包人要求对现场进行进一步的勘探、测量,承包人应按发包人要求进行。

## 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：按通用条款相关内容执行。

## 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：/。施工控制网资料的告知期限：收到开工通知后 3 天内报监理人审批。

## 7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：按通用条款相关内容执行。

## 7.6 安全文明施工

### 7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：按通用条款相关内容执行。

### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款相关内容执行。

## 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：按通用条款相关内容执行。

## 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：按通用条款相关内容执行。

# 第8条 工期和进度

## 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：双方另行协商确定。

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

## 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：按通用条款相关内容执行。

## 8.3 项目实施计划

### 8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：按通用条款相关内容执行。

### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：按通用条款相关内容执行。

## 8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：按通用条款相关内容执行。

8.4.2 进度计划的具体要求：按通用条款相关内容执行。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按通用条款相关内容执行。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：按发包人要求。

### 8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：按通用条款相关内容执行。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：按通用条款相关内容执行。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：按通用条款相关内容执行。

## 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：按发包人要求。

## 8.7 工期延误

### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

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

### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工： 按通用条款相关内容执行。

### 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： 按通用条款相关内容执行。

## 8.8 工期提前

### 8.8.2 承包人提前竣工的奖励：   /  。

## 第9条 竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序： 按通用条款相关内容执行。

竣工试验的操作要求： 按通用条款相关内容执行。

## 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： 按通用条款相关内容执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式： 按通用条款相关内容执行。

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

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： 按相关规范执行。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：   。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：   。

### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：   /  。

### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：   /  。

### 10.5.3 人员撤离

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

## 第 11 条 缺陷责任与保修

### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：缺陷责任保修期为 24 个月。

### 11.3 缺陷调查

#### 11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：接到通知后 2 日内。

### 11.6 缺陷责任期终止证书

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

### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：见附件 3 工程质量保修书确定。

## 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：包含，接收单项工程或(和)接收工程日期后 15 日内通知承包人开始竣工后试验。

### 12.1 竣工后试验的程序

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

## 第 13 条 变更与调整

### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送给发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 第 13.3.3 项[变更估价] 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

### 13.3 变更程序

#### 13.3.3 变更估价

##### 13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：

1、双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：(1) 承包人不得对经图审后的设计进行变更，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款的签证，并承担由此给发包人带来的一切损失；(2) 根据发包人要求或政策法规变化需进行变更的项目，由承包人在七日内将



量、价、专项施工方案及变更报告报监理人、造价咨询人、发包人核准，由发包方项目负责人完成审批流程，待审批流程结束后方可实施。上报时间节点及资料要求发包人要求，且承包人仍须按已经发包人、监理人确认的变更通知单进行施工，并承担相应的费用。(3)现场发生非承包人原因的额外工作时，须由发包人、造价咨询人、监理人现场共同确定并核准，形成原始记录表，由承包人根据原始记录表办理正式签证，经发包人、造价咨询人、监理人审核后方可实施。(4)变更签证必须由发包人、造价咨询人、监理人共同签字确认方可有效。签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和签证时间，必须连续编号，无编号的签证不予结算。

2、变更价款确定(1)变更项目施工费预算价计算规定①综合单价编制依据：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、现行计价定额、工程计价表和《江苏省建设工程费用定额》(2014)以及省住建厅营改增调整的通知文件中的人工、材料、机械台班耗用量，工程同期的人工、机械台班单价、材料价格(材料信息价或经发包人确认的市场价)，套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准。②措施项目费计算原则：措施项目费按经批准的变更进行计算，调整原则同专用条款 14.1.1。③按变更项目发生时间节点计取国家及省、市规定的规费及税金。(2)变更项目施工费结算价=变更项目施工费预算总价×投标报价中建筑安装工程费(含税)/招标控制价中建筑安装工程费(含税)\*100%。

3、设计费为包干价，如承包范围无变化，则结算时不调整。

4、设备购置费为包干价(含税)：如承包范围无变化，则结算时不调整。

#### 13.4 暂估价

##### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：\_\_\_\_\_。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：\_\_\_\_\_。

招投标程序及其他约定：\_\_\_\_\_。

##### 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：暂列金额的使用由发包人确定。

#### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：不采用。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：详见“14.1.2 关于合同价格调整的约定”。

### 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：限额总价合同。本工程合同价款由以下五部分组成：\_\_\_\_\_。

（一）设计费（含税）设计费为大写人民币。上述费用包括施工图设计、预算及出图等相关费用、配合图纸审查、以及设计现场配合服务费、咨询调研论证(含专家费、会务费)等相关费用。设计费采用固定总价包干方式，除非委托设计范围发生变化，否则设计费不予调整。

（二）设备购置费（含税）： / 万元，其中暂估价（如有）（含税）： / 万元，结算时按实际确定的金额计算。设备购置费采用固定总价包干方式，除非委托设计范围发生变化，否则设备购置费不予调整。

（三）建筑安装工程费（含税）建筑安装工程费暂定为人民币 / 万元，其中暂估价（如有）（含税）： / 万元，结算时按实际确定的金额计算。最终建筑安装工程费结算价的确定：1、施工图完成后，承包人和发包人指定造价咨询单位在规定时间内同时编制建安工程费施工图预算，发包人组织造价咨询单位、监理单位对承包人编制的施工图预算进行核对会审，经审定后同比例下浮的施工图预算(如该价格大于投标时建筑安装工程费报价，按投标时建筑安装工程费报价)作为工程计量、支付和造价控制依据；承包人未在规定时间内提交预算书的，发包人将组织造价咨询单位、监理单位核对造价咨询单位编制的施工图预算进行核对、审查，经审定后同比例下浮的施工图预算(如该价格大于投标时建筑安装工程费报价，按投标时建筑安装工程费报价)作为工程计量、支付和造价控制依据。当同比例下浮的施工图预算（下浮比例=1-投标报价中建筑安装工程费（含税）/招标控制价中建筑安装工程费（含税）\*100%。） $\geq$ 投标时建筑安装工程费报价，最终建筑安装工程费结算价=投标时建筑安装工程费报价+变更费用+发包人增加或减少部分费用+人工和材料调整费用。当同比例下浮后施工图预算（下浮比例=1-投标时的工程费报价/控制价中的工程费） $<$ 投标时建筑安装工程费报价时，最终建筑安装工程费结算价=同比例下浮后施工图预算+变更费用+发包人增加或减少部分费用+人工和材料调整费用。2、建安工程费预算价计价原则：（1）工程量计算规则：按苏建价（2014）448号《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》和工程所在地造价管理机构发布的计价标准中有关工程量计算规则执行，两者有不一致之处，以较严格的要求为准。（2）建安工程费预算价=各单项工程建安工程费预算价之和。（3）施工图预算编制原则：①综合单价编制依据：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、现行计价定额或工程计价表、《江苏省建设工程费用定额》以及相关计价文件中的人工、材料、机械台班耗用量，投标截止日前28天的人工、机械台班单价、材料价格（材料信息价或经发包人确认的市场价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准。②措施项目费计算原则：单价措施项目费按施工图和经审核的施工方案进行计算；总价措施项目费按现行取费标准计取（费用定额中为区间范围的取中值）；工程按质论价、安全文明施工、环境保护等费用按《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》执行；③按国家及省、市规定计取规费及税金。施工图纸经发包人、承包人、审计单位共同审核确定，结算时不得提出因发包人提供资料不准确、不完整为由要求增加费用。

（四）暂列金额（含税）：

（五）工程总承包其他费（含税）： /。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：1、市场价格波动调整合同价格的约定：（1）、建筑材料价格调整执行《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》（苏建价[2008]67号文）；（2）、施工期间人工工资的调整执行《江苏省住房和城乡建设厅对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》苏建价[2012]633号文；（3）、主要建筑材料价格的取定：按淮安市信息价确定，《淮安工程造价管理》中缺项的，按照省内其他地区工程造价管理部门同期发布的材料信息价执行，省内其他地区工程造价管理部门同期发布的材料信息价如不一致的，以取低价为原则计取。按以上途径仍获取不到的材料价格，由发包人、承包人、监理、审计共同询价确定（询价价格不下浮）；（4）、调整方式参考现行工程量清单计价规范。

2、配合发包人上报规定的审批材料，按照发包人要求执行。前款约定的时间作相应顺延。

3、发包人承担的主要风险包括：（1）招标人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整；（2）主要工程材料、设备、人工价格和招标时基价相比，例如波动幅度超过苏建价 2008（67）号文件（或最新文件）规定幅度的部分；（3）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；（4）难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用（因工程总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由工程总承包单位承担）；（5）、其他不可抗力所造成的工程费用的增加。除上述发包人承担的风险外，其他风险均由承包人承担，含在合同总价中，不予变更。

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：按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）等及江苏省相关工程计价定额《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（2014）等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠。

## 14.2 预付款

### 14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：详见 14.3.2。

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：按通用条款执行。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按通用条款执行。

进度付款申请单应包括的内容：按通用条款执行。

#### 14.3.2 进度付款审核和支付

##### A) 设计费进度款：

1、预付款：合同签订后 15 日内支付设计费的 40%；

2、施工图设计完成审查后交付时付至 80%；

3、工程全部完工并通过相关部门验收合格后付清。

##### (B) 建安工程费进度款：

1、合同签订且提供等额预付款保函后，施工开工前 15 日内支付建安工程费的 30%作为预付款，预付款分 2 次等额扣回；

2、每月 5 日前填报上月实际完成的工程量，经监理人、跟踪审计和发包人审核后，以经审核的施工图预算为依据，按已完合格工程量计量价的 80%；

3、工程全部完工并通过相关部门验收合格后，且结算资料送审后，支付至经监理人、跟踪审计和发包人审核后计量价的 90%；

4、工程结算审计完成后付至审定价的 97%；

5、剩余 3%资金待缺陷责任期（两年）满后付清。

注：本工程施工工费由发包人支付给施工企业；本工程设计费用由发包人支付给设计单位。

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

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按通用条款执行。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按通用条款执行。

#### 14.5 竣工结算

##### 14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：按通用条款执行。

竣工结算申请的资料清单和份数：按发包人要求。

竣工结算申请单的内容应包括：按通用条款执行。

##### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：双方另行协商决定。

#### 14.6 质量保证金

#### 14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

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

#### 14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(2)种方式：

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

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

(3) 其他预留方式：  /  。

关于质量保证金的补充约定：  /  。

#### 14.7 最终结清

##### 14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：按通用条款执行。

##### 14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：按通用条款执行。

### 第15条 违约

#### 15.1 发包人违约

##### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形按通用条款执行。

##### 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：双方另行商定。

#### 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：按通用条款执行。

##### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：按通用条款执行。

##### 15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：违约金额的计算方式参照专用合同条款中对违约金的约定。

### 第16条 合同解除

#### 16.1 由发包人解除合同

#### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：按通用条款执行。

#### 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：按通用条款执行。

### 第 17 条 不可抗力

#### 17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按通用条款执行。

#### 17.6 因不可抗力解除合同

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

### 第 18 条 保险

#### 18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：本工程施工内容涉及到种类、范围、金额及时间要求符合现行规范要求。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：按通用条款执行。

#### 18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：工伤保险为强制性保险，承包人必须投保，包含在投标报价中，不单独立项，此项费用为不可竞争费用。在办理质量安全监督手续和开工备案时，应当提交建设项目工伤保险参保证明，否则工程款不予支付(详见苏人社发〔2017〕126号、淮人社发〔2015〕128号文件)。

除工伤保险为强制性保险，须向人社部门缴纳外，其余保险均为商业性保险，建筑工程一切险、安装工程一切险、人身意外伤害险、施工设备险、第三者责任险等保险均由投标人以投标人和发包人共同名义投保，其投保内容、保险金额、保险费率、保险时间由投标人自行决定，但相关风险由投标人自行承担。投标人投保的相关保险费用按实结算，但其费用控制在措施项目清单中保险费总额范围内。

#### 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：按通用条款执行。

#### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：关于其他保险的约定：除工伤保险为强制性保险，须向人社部门缴纳外，其余保险均为商业性保险，建筑工程一切险、安装工程一切险、人身意外伤害险、施工设备险、第三者责任险等保险均由承包人以承包人和发包人共同名义投保，其投保内容、保险金额、保险费率、保险时间由承包人自行决定，但相关风险由承包人自行承担。承包人投保的相关保险费用按实结算，但其费用控制在措施项目清单中保险费总额范围内。

#### 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：按通用条款执行。

### 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：  是  。

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：按通用条款执行。

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议避免/评审组的期限：按通用条款执行。

评审机构：由工程所在地建设行政主管部门、跟踪审计(如有)及监理人构成。

其他事项的约定：  /  。

争议评审员报酬的承担人：按通用条款执行。

##### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：按通用条款执行。

##### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：按通用条款执行。

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第  (2)  种方式解决：

(1) 向  /  仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地人民法院起诉。

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：价格指数权重表

附件 7：建设工程廉政责任书

附件 8：建设工程承发包安全管理协议



## 附件1 《发包人要求》

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

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

### 一、功能要求

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

### 二、工程范围

- （一）概述
- （二）包括的工作

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

#### （三）工作界区

#### （四）发包人提供的现场条件

- 1. 施工用电。
- 2. 施工用水。
- 3. 施工排水。
- 4. 施工道路。

#### （五）发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

- 1. 发包人需求任务书。
- 2. 发包人已完成的设计文件。

### 三、工艺安排或要求（如有）

### 四、时间要求

- （一）开始工作时间。

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

## 五、技术要求

- (一) 设计阶段和设计任务。
- (二) 设计标准和规范。
- (三) 技术标准和要求。
- (四) 质量标准。
- (五) 设计、施工和设备监造、试验（如有）。
- (六) 样品。
- (七) 发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

## 六、竣工试验

- (一) 第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。
- (二) 第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。
- (三) 第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

## 七、竣工验收

## 八、竣工后试验（如有）

## 九、文件要求

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

## 十、工程项目管理规定

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

(五) 沟通。

(六) 变更。

十一、其他要求

(一) 对承包人的主要人员资格要求。

(二) 相关审批、核准和备案手续的办理。

(三) 对项目业主人员的操作培训。

(四) 分包。

(五) 设备供应商。

(六) 缺陷责任期的服务要求。

附件 2 发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注


### 附件3 工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就\_\_\_\_\_（工程全称）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，按照有关法律规范和合同约定，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：承包人所承包工程内容范围。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为/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\_\_\_\_\_年；
7. 其他项目保修期限约定如下：\_\_\_\_\_。

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

1、保修费用：本工程约定的工程质量保修金为结算总价款的 3%。

2、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：承包人收到保修通知并 48 个小时以内到达工程现场。

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，其有效期至保修期满。

发包人：（公章）	联合体主办单位（公章）： 江苏省城市规划设计研究院有限公司	联合体单位（公章）： 盱眙国联建设有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
地址：	地址：	地址：
邮政编码：	邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：	电话： 传真：
传真：	传真：	电子信箱：
电子信箱：	电子信箱：	开户银行：
开户银行：	开户银行：	
账号：	账号：	账号：

附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5 承包人主要管理人员表

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



--	--	--	--	--

**附件 6 价格指数权重表**

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

**附件 7:**

**建设工程廉政责任书**

发包人(全称):

承包人(全称):

在(工程名称)建设过程中,为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定,订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反建设工程管理的规章制度。

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

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

### 三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### 四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

### 六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人(公章):

承包人(公章):

承包人(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

年 月 日  
月 日

年 月 日

年

**附件 8:**

**建设工程承发包安全管理协议**

发包单位: (以下简称甲方)

承包单位: (以下简称乙方)

甲方将本建筑安装工程项目发包给乙方施工,为贯彻“安全第一、预防为主”的方针,根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规,明确双方的安全生产责任,确保施工安全,双方在签订建筑安装工程合同的同时,签订本协议。

**一、工程概况**

工程名称:

工程地点: :

承包范围:

**二、合同工期**

开工日期:

竣工日期:

合同工期总日历天数:

**三、协议内容**

1、乙方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制,包括抓安全生产的领导,各级专职和兼职的安全干部,应有各工种的安全操作规程,特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度,安全教育制度等。

3、乙方在施工前要认真勘察现场,进场后首先必须做好施工现场围护,防止闲杂人员进入施工现场,发生安全事故。

4、工程项目由乙方按要求自行编实施性制施工组织设计,并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系,管理

体系中的人员名单上报监理(项目管理)备案,以便监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、乙方必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育,增强法制观念,提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力,督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前由监理(项目管理)对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育,介绍有关安全生产管理制度、规定和要求,乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议,并通知监理(项目管理)委托有关人员出席会议,介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求;乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点,甲乙双方应做好安全技术交底,并有交底的书面材料。

8、交底材料一式四份,由甲乙双方和监理(项目管理)各执一份。

9、施工期间,乙方指派同志负责本工程项目的有关安全、防火工作。

10、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定,接受监理(项目管理)督促、检查和指导。对于查出的隐患,乙方必须限期整改,并书面报监理(项目管理)和甲方。

11、在生产操作过程中的个人防护用品,由各方自理,甲乙双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

12、乙方人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查,发现隐患立即停止施工,并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工,就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致事故后果负全部责任。

13、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用或租赁,应由双方有关人员办理借用或租赁手续,制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求,借入方必须进行检查,并做好书面记录。借入方一经接收,设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责,并严格执行安全操作规程。在使用过程中,由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故,由借入使用方负责。

14、乙方的人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌,不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的,必须经监理(项目管理)和乙方指派的安全管理人员的同意,并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。如擅自拆除所造成的后果,由乙方人员及其单位负责。

15、特种作业必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》,经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证;中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作;起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定,严禁违章、无证操作;严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

16、乙方必须严格执行各类防火防爆制度,易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火,消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续,严格遵守“十不烧”规定,严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时,应取得防火主管人员同意,落实防火,防中毒措施,并指派专人值班。

17、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经监理(项目管理)和甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。配电系统必须有专人 24 小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

18、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向监理(项目管理)、甲方和有关部门联系，采取保护措施。

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，与甲方无关。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应全力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由责任方承担。

20. 本协议经立协双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件一式四份，甲、乙双方各执二份。

21. 本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

甲方(盖章)

乙方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人(签章):

法定代表人(签章):

法定代表人(签章):

代表(签字)

代表(签字)

代表(签字)

日期： 年 月

## 第五章 报价清单

### 1. 报价清单综合说明

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

(1)本招标文件及其补充通知、答疑纪要；

(2)参考《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其9本计算规范；

(3)国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

(4)企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

(5)投标设计文件及相关资料；

(6)施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

(7)与建设项目相关的标准、规范、规程等技术资料；

(8)市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

(9)其他的相关资料。

1.2 投标报价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险范围以及相关的费用。

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

1.4 有关投标报价的其他要求：

**2. 设计计价原则：**投标人结合本项目需求进行报价。

**3. 施工计价原则：**投标人结合本项目需求进行报价。

**4. 采购计价原则：**

**5. 其他说明：**

5.1 投标人报价应结合招标文件中投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求等一起阅读和理解后进行报价。

5.2 投标人须根据招标人提供的设计条件、现场实际情况、当地气候条件，结合投标人自身技术和管理水平、经营状况、项目总承包实施方案和招标文件的有关要求 进行报价；投标人未填报价格的，视为已包含在其它项目中或者为投标人的优惠。投标人须完成招标文件明确的所有工作，没有报价工作，中标后也必须无条件安装招标文件明确的要求和招标文件合同条款相关规定的标准完成。凡参加本项目投标的投标人及其总承包项目负责人均被认为是有经验的、有实力的投标人，其完全有能力根据项

目进度状况和要求聚集、调动、分配各种资源以供本项目使用，不存在因投标人及其总承包项目负责人原因出现的任何索赔事项。

5.3 投标人保证其自行采购的材料设备质量达到国家或地方相关质量技术规范、标准的要求。投标人应在招标文件规定的最高投标限价范围内进行报价。

5.4 报价以人民币计算，保留到小数点后两位。



## 第六章 发包人要求

### 一、工程概况

本项目拟对 21个老旧小区进行改造，供电公司宿舍、二车队宿舍、建行宿舍、人行宿舍楼、县医院西侧2宿舍、国土局宿舍、砖瓦厂宿舍、红光厂宿舍楼、老气象局宿舍楼、林业局宿舍（五墩西路）、环保局宿舍楼、民政局宿舍楼、华东机床厂生活院、盱中宿舍、工商局宿舍、一小宿舍楼、国土局宿舍、鸿庆佳园、凤凰花园、斩龙涧小区（1-5区）、卫生局宿舍。改造楼栋数为73栋，居民户数为1362户，总计改造建筑面积约11.56万平方米。主要改造任务：雨、污水管网完善改造、消防系统维修更新、安防照明、道路改造、屋面防水、内外墙粉刷、围墙出新、休闲设施、监控摄像头、道闸、绿化改造、增设停车位、充电桩、增设无障碍通道等配套设施。（实际改造内容视各个小区具体情况而定）

### 二、招标范围

本项目拟对 21个老旧小区进行改造，供电公司宿舍、二车队宿舍、建行宿舍、人行宿舍楼、县医院西侧2宿舍、国土局宿舍、砖瓦厂宿舍、红光厂宿舍楼、老气象局宿舍楼、林业局宿舍（五墩西路）、环保局宿舍楼、民政局宿舍楼、华东机床厂生活院、盱中宿舍、工商局宿舍、一小宿舍楼、国土局宿舍、鸿庆佳园、凤凰花园、斩龙涧小区（1-5区）、卫生局宿舍。改造楼栋数为73栋，居民户数为1362户，总计改造建筑面积约11.56万平方米。主要改造任务：雨、污水管网完善改造、消防系统维修更新、安防照明、道路改造、屋面防水、内外墙粉刷、围墙出新、休闲设施、监控摄像头、道闸、绿化改造、增设停车位、充电桩、增设无障碍通道等配套设施。（实际改造内容视各个小区具体情况而定）

(1) 设计：招标范围包含但不限于施工图设计等设计单位需完成的服务，以及各阶段报批后修改部分设计和施工过程中招标人提出的变更设计等工作内容，施工期间与现场的配合服务、参与工程竣工验收及竣工图编制配合等。其中施工图设计包括但不限于建筑、结构、安装、给排水、电气、弱电智能化、消防、室外附属配套工程（场地及道路工程、绿化、综合管线工程、充电桩）、标识标牌等。

(2) 采购：主要项目建安工程材料、设备（含供配电、消防、智能化设备等）及工器具的采购、安装、调试及试运行等。根据招标人批准的施工图设计材料、设备及工器具清单，完成本项目所有材料、设备及工器具的采购及相关工作。包括但不限于本项目建设所需要的一切与项目相关的所有材料、设备及工器具购置等采购（含供货、运输、装卸、保管、安装、运行及试运行、相关各类技术培训服务、质保期的维修管养等全部内容），承包人必须执行现行技术规范标准，向发包人提供合格产品；

(3) 施工：施工内容包含红线范围内的全部工程施工工作，包括但不限于经审核通过后的全部施工图内容的施工及保修（工程完工验收合格之日起保修两年），项目红线范围内土石方工程、建筑、结构、给排水系统、弱电（通讯、智能化）系统及预留通道、消防系统、防雷、室外附属配套（配电室、景观铺装、绿化种植、道路、雨污水管网等）、亮化照明（路灯、景观）、通信、标识标线、停车系统（含环交通设施及划线）、施工过程的专项方案、临时设施，并协助发包人办理本项目正式用水、用电、通讯、道路等与市政基础设施的接驳相关手续，并确保其有效运行；编制施工图预算和工程量清单；编制竣工图；配合招标人完成办理报建、报批、工程结（决）算审计、工程交付使用、工程保修等资料所涵盖的所有内容。

招标范围最终以招标人签字认可的施工图及工程量清单所包含范围为准且招标人可保留根据实际情况进行调整的权利。

### 三、设计依据

本项目设计过程和成果必须符合以下标准及规范及有关要求：

1. 发包人要求、招标文件及其补充文件。
2. 现行有效的国家、江苏省及淮安市设计规范、标准及法律、法规。
3. 规划设计条件和红线图。
4. 经招标人确认的经济技术指标及建造标准。
5. 已批准的项目规划设计方案和初步设计成果。
6. 项目所在地建筑、水、电、市政、电信等有关部门意见和要求。
7. 设计深度需符合《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》中有关的要求及招标人的其他要求。
8. 招标人提供的有关其他资料。

### 四、设计成果要求及文件内容

#### (一) 设计成果要求：

投标人须提供各专业设计成果文件，包括但不限于：设计优化（建筑、结构、水、电、暖专业）、景观绿化方案等专项工程设计。

#### (二) 设计文件内容（合同签订后按照招标人要求时间提供）：

1. 设计说明书：包括各专业设计说明、设计概算等内容。
2. 各相关专业设计图纸：
  - 2.1 建筑专业设计图纸：
    - 2.1.1 建筑总平面布置；
    - 2.1.2 交通组织，车位布置，消防车道及消防扑救场地等；
    - 2.1.3 各单体建筑的平面图，立面图，剖面图；
    - 2.1.4 需要绘制的节点详图；

2.1.5 满足相关要求的装配式建筑设计内容。

2.2 结构专业设计图纸：

2.2.1 基础平面图及基础构件大样；

2.2.2 楼层结构平面布置图，竖向构件平面布置图；

2.2.3 关键节点大样图；

2.2.4 结构计算书；

2.3 电气专业设计图纸：

2.3.1 电气总平面布置图（室外）；

2.3.2 电气消防；

2.3.3 智能化系统；

2.3.4 主要电气设备表；

2.3.5 计算书。

2.4 给水排水专业设计图纸：

2.4.2 给水排水总平面图（室外）；

2.4.2 室内给水排水平面图，系统图；

2.4.3 设备及主要材料表；

2.4.4 计算书。

2.5 供暖通风专业设计图纸：

2.5.1 系统流程图；

2.5.2 通风、防烟、空调平面图；

2.5.3 计算书。

2.6 各专业之间进行核查，避免专业之间出现不符的情况。

（三）设计文件的编排顺序：

1、封面：项目名称、编制年月

2、设计文件目录

3、设计说明书：各专业设计说明及概算

4、设计图纸

5、主要设备（材料）表

（四）提交要求：纸质文件为 A3-A0 文本格式。

注：

1、投标人提交的设计文件应包括但不限于以上要求。

2、发包人未作具体规定的，设计成果内容均应满足国家现行有关规范的要求。

（五）其他：

其他未尽事宜须执行国家规范标准、省市现行管理规定、发包人要求。

## 第七章 发包人提供的资料

# 2025 年度盱眙县老旧小区改造一标段设计任务书

### 一、项目背景

盱眙县老旧小区改造一标段项目地处盱城街道，江苏省淮安市盱眙县辖街道，位于县域中部偏西北，东和穆店镇毗连，南与古桑街道相连，西临淮河与淮河镇相望，北与官滩镇接壤，是盱眙县的主城区、交通、政治、文化的中心。

近年来，国家、江苏省、淮安市出台一系列支持：

（1）国家战略需求：2020 年国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23 号），将老旧小区改造纳入“十四五”规划及新型城镇化建设重点任务。

（2）城市更新导向：响应“存量提质”的城市发展模式，从“大拆大建”转向“有机更新”，优化城市功能。

（3）社会民生需求：居住条件落后，基础设施老化（如管线锈蚀、屋顶漏水）、公共设施缺失（停车位不足）、安全隐患突出（消防设施不足）等问题；人口老龄化加剧：大量老年居民对适老化改造（无障碍设施）需求迫切；居民生活质量提升诉求：随着经济发展，群众对社区环境、公共服务（如健身设施、社区医疗）的要求提高；通过节能改造降低建筑能耗，助力“双碳”目标。

### 二、项目概况

本标段设计改造小区 21 个，预计改造楼栋数为 73 栋，牵扯到居民户数为 1362

户，总计改造建筑面积约 11.56 万平方米。（详见下表）。

盱眙县 2025 年老旧小区改造计划

序号	小区名称	涉及户数（户）	小区内楼栋数(栋)	总建筑面积（万㎡）	
1	供电公司宿舍	24	1	0.2	
2	二车队宿舍	78	4(排名房)	0.62	
3	建行宿舍	36	5	0.28	
4	人行宿舍楼	46	1	0.32	
5	县医院西侧 2 宿舍	9	1(排名房)	0.08	
6	国土局宿舍 2	40	6	0.34	
7	砖瓦厂宿舍	60	3	0.51	
8	红光厂宿舍楼	16	3	0.14	
9	老气象局宿舍楼	6	4	0.05	
10	林业局宿舍（五墩西路）	9	2	0.08	
11	环保局宿舍楼	29	2	0.25	
12	民政局宿舍楼	24	5(排名房)	0.2	
13	华东机床厂生活院	20	1(排名房)	0.17	
14	盱中宿舍	18	2	0.15	
15	工商局宿舍	90	3	0.72	
16	一小宿舍楼	90	2	0.72	

17	国土局宿舍	12	2	0.1	
18	鸿庆佳园	247	4	2.6	
19	凤凰花园	126	5	1.3	
20	斩龙涧小区（1-5区）	358	16	2.53	
21	卫生局宿舍	24	1	0.2	

### 三、设计原则

**以人为本相关原则：**注重居民的居住体验和需求，这不仅是增加生活便利性和改善居住环境，更是通过科学规划和现代化设计提升小区的综合功能和安全性。设计过程中，应充分考虑居民的生活习惯、老龄化社会的需求、无障碍设施的设置等方面，提升小区的舒适度、便利性和安全性。考虑到目前老旧小区居住的主要人群是老人，景观小品、娱乐设施的布置要考虑老人的使用要求。同时，建筑外立面可进行外墙粉刷、做好墙体保温和屋顶防水，并加强物业管理，严禁在小区内乱搭乱建、违规停车等，增加小区内服务设施的布置，满足小区居民日常生活要求。

**文化与历史相关原则：**尊重原有文化特色，部分小区建筑或区域具有独特的风貌和价值。改造设计应尊重这些历史遗产和文化特色，在保留传统建筑特色的基础上进行合理的现代化改造，避免单纯追求现代化而破坏了小区的原貌。

**绿色可持续相关原则：**在老旧小区的景观改造规划过程中，遵循可持续发展的设计原则，更多地考虑使用绿色、生态、高效、节能的环保型材料。使用绿色建筑涂料，减少对小区环境的影响，重新优化布局小区内绿地空间，营造和谐、稳定的小区生态环境。遵循绿色可持续发展的理念，尽可能采用

环保材料、节能技术以及绿色建筑标准，提升小区的生态环境。合理规划休闲区域和健身设施，增加人居环境的活力。

多方合作相关原则：老旧小区景观改造过程是一个复杂的过程，因此需要多方共同努力进行综合治理。不仅要改造建筑外立面，更要改造整体小区的人居环境，改造过程更体现小区的文化内涵、塑造有温度的人文环境。这不仅需要各部门共同努力，还应做好宣传教育工作，动员小区居民共同投入到改善生活环境、重塑美好家园的行动中来。广泛开展美好环境与幸福生活共同缔造活动，激发居民参与改造的主动性、积极性，充分调动小区关联单位和社会力量支持、参与改造，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

#### 四、设计范围

##### 4.1 方案设计：

改造包含但不限于以下内容：

- 1) 对最新老旧小区、城市更新政策进行规范性解读；
- 2) 对改造所面临困难，进行针对性分析；
- 3) 梳理改造小区具体问题，并将改造方案与街道、社区、物业充分沟通；
- 4) 结合改造要求，从交通系统、建筑系统、公共区域、配套服务设施四大方面，对老旧小区进行充分的现状分析；
- 5) 总体思路包含改造目标、改造建议、改造思路、改造策略，因地制宜改造，切实提高居民的居住环境；
- 6) 主要设计内容包括：设计理念及策略；包含具体改造做法的总平面图（区位分析及小区现状分析图，彩色总体平面图，局部放大平面彩图，主要



建设内容、交通分析图、基础服务设施布点，景观构筑物、人性化及相关配套设施分布示意图，照明效果、灯具意向图，）；效果图（建筑评价及建筑提升改造效果图，鸟瞰图，重点区域效果图，各节点不同角度对比效果图）；交通系统整改：道路、机动车停车、非机动车停车、充电桩位置、交通标线设施完善等；建筑系统整改：屋顶设施完善、楼梯间设施及楼梯间文化提升、序化楼面管线、出新建筑外墙等；宜居小区需配备社区综合性活动用房（根据甲方意见实施）；公共区域整改：主次出入口大门效果提升改造效果、公共环境提升及改造效果等；配套设施完善：完善消防通道及消防设施、完善监控及门禁设施、完善内外照明设施并提供灯具选样、垃圾配套设施完善、电箱设施美化、完善建筑标识系统并提供选样、完善环境标识系统并提供选样；从交通系统改造、建筑本体改造、配套设施提出后期保障要求；保障措施：健全组织实施机制、建立建造资金合理共担机制、完善配套政策、组织保障；所做小区需按照《江苏省美丽宜居居住区评价指标（修订征求意见稿）》进行针对性改造提升设计；道路翻修、新增停车位、路灯安装翻新、监控安装、安装宣传栏设计等项施工图设计以及工程后期设计服务；主要建设内容、交通分析图、基础服务设施布点；景观空间、植被等设计意向图，植栽概念设计、植物图谱等；经济技术指标及工程造价估算表

#### 4.2 初步设计阶段，内容如下：

- 1)项目各专业（建筑、结构、给排水、电气、暖通）设计说明：
- 2)项目总平面设计和综合管线设计
- 3)项目各专业（建筑、结构、给排水、电气、暖通）初步设计文件
- 4)符合国家规范要求的无障碍设计等
- 5)工程概算（建筑、结构、给排水、电气、暖通）

注：其他专业概算按照设计方案估算：

#### 4.3 施工图设计阶段，内容如下：

建筑本体改造：

外立面修缮：修复破损墙面，统一立面风格。

屋顶防水：更新防水层，增设保温隔热层。

楼道整治：粉刷墙面，更换照明设施，加装扶手。

基础设施改造：

给排水系统：更换老化管道，雨污分流改造。

电力系统：配电设施，规整强弱电线电缆（入地或桥架敷设）。

公共空间优化：

停车设施：规划机动车/非机动车停车位，增设充电桩。

绿化景观：补植绿化，增设休闲座椅、健身器材、儿童活动场地。

智慧社区：预留智慧安防、智能门禁系统管线。施工图设计深度：

符合《建筑工程设计文件编制深度规定》，满足施工招标及现场施工需求。

包含建筑、结构、给排水、电气、暖通、景观等专业图纸。

图纸内容：

总平面图（标注改造范围、交通流线、绿化布局）。

建筑平立剖面图（含节点大样图、材料做法表）。

结构设计图（基础处理等）。

景观设计图（铺装、绿化、小品等）。

## 五、设计依据

（1）《江苏省城市规划设计技术规定》（2011 年版）

- (2) 《淮安市日照影响分析规划管理规定》（2013 年版）
- (3) 《城市居住区规划设计规范》GB50180-93（2016 年版）
- (4) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）
- (5) 《住宅设计规范》DB32/3920-2020
- (6) 《江苏省住宅设计标准》GBJ32/J 26-2017
- (7) 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
- (8) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014
- (9) 《江苏省绿色建筑设计标准》DGJ32/J 173-2019 其他相关法律与

技术文件。

## 六、设计需求内容

本标段设计改造小区 21 个，预计改造楼栋数为 73 栋，牵扯到居民户数为 1362 户，总计改造建筑面积约 11.56 万平方米。拟配建小汽车停车位约 153 辆，其中充电汽车停车位 3 辆；拟配建充电非机动车停车位 308 辆，临时停车位 480 辆；拟新增活动场地 2 处。

## 七、设计要求

**基础设施改造：**老旧小区的基础设施改造是改造设计的重要内容，包括但不限于供水、排水、供电、供气、通信、绿化、照明、安防系统、消防设施、无障碍设施等的改造提升。这些改造应遵循国家及地方的相关建设标准，确保改造后的基础设施能够满足居民的基本生活需求，并提升小区的整体环境品质。

**建筑物本体改造：**建筑物本体的改造包括屋面防水、楼道修缮、楼道照明、立面整治等项目。在改造过程中，应充分考虑建筑物的结构安全和使用功能，确保改造后的建筑物既安全又舒适。

公共服务设施改造：公共服务设施的改造应结合小区实际需求，合理规划和设计。

景观环境改造：景观环境改造应注重美观和实用因素，提升整体环境品质。例如，可以在道路两侧增设绿化带，种植本地植被，提升小区的绿化水平。

文化元素融入：在改造过程中，应注重文化元素的融入，如设置文化墙等，展示小区的历史文化底蕴，提升小区的文化品位。

居民参与和满意度：改造设计应充分听取居民的意见和建议，确保改造方案符合居民的实际需求和期望，提高居民的满意度和获得感。

法律法规和政策遵循：改造设计应遵循国家和地方的相关法律法规，以及老旧小区改造的相关政策要求，确保改造工作的合法性和合规性。

资金筹措和使用：应合理筹措改造资金，确保资金使用透明、合理，提高资金使用效率。

施工质量和安全管理：在施工过程中，应严格控制施工质量，确保改造工程的安全性，同时做好施工期间的安全防护措施，减少对居民生活的影响。

后期管理和维护：改造完成后，应建立健全的后期管理和维护机制，确保改造成果的长期有效性和可持续性。

## 八、内容及成果要求

各阶段设计文件应符合国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》。

### 8.1 成果要求：

8.1.1 方案设计阶段：方案设计平面图及效果图等文件图纸（实际份数及专业按照设计合同提供）。

8.1.2 扩初图、施工图必须提供相应的电子文件，不同版本必须区分清楚，设计单位应保证其提供的设计成果质量，不得有重大错误。

8.1.3 交付设计成果：方案设计文件 8 份、各专业施工图文件 8 份，以上均需提供相应 cad 电子文件。

#### 8.2 时间要求：

为确保项目顺利开工，设计单位需根据建设单位要求，细化项目设计节点计划，并报建设单位认可。

8.3 其他要求：项目启动之日起，两日内成立项目工作组，指定项目总负责人，并将本项目的设计计划日程表及设计人员配置表、联系方式报建设单位确认。

本任务书中未尽事宜及业主可能进行的设计调整要求等可在设计过程中双方商榷，最终由业主确认。

## 第八章 投标文件格式

封面

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

招标编号：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

## 投标文件

商务标

招标编号：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 投标函

1、根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）\_\_\_\_\_元（RMB¥\_\_元）的工程总承包报价，总工期\_\_\_\_日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理（姓名）\_\_\_\_\_（职业资格证书（职称证书）号：\_\_\_\_\_）。

2、我方承诺不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

3、我方承诺拟派项目负责人满足第二章“投标人须知”第 1.4.1 项中对项目负责人是否有在建工程的相关要求。

4、我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

5、我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

6、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、其他：

投标人： （盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 投标函附录

条款名称	约定内容	备注
工程总承包项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 设计负责人	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
<input type="checkbox"/> 施工项目经理	姓名： 职业资格证书（职称证书）名称及等级：	
投标有效期	天数：日历天（从投标截止之日算起）	
工期	总工期：____天， 设计开工日期：____年__月__日 施工开工日期：____年__月__日 工程竣工日期：____年__月__日 节点工期：	
是否接受招标文件中的合同条款	是	
是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
工程质量	<input type="checkbox"/> 设计： <input type="checkbox"/> 采购： <input type="checkbox"/> 施工： <input type="checkbox"/> 其他：	
再发包工程		
分包工程		
是否响应招标文件中的招标范围	是	
.....		

## 法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）工程总承包投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 联合体协议书（如有时）

### 联合体协议书

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 投标人基本情况表

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

注：联合体各方分别填写

## 授权委托人劳动合同和养老保险证明

项目管理机构组成表

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



**工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表**

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

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

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

## 拟再发包计划表

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

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

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 拟分包计划表

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

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 资格审查资料

由招标人参照资格预审文件范本格式编写，包括但不限于以下内容：

- 1、投标人资质；
- 2、投标人类似工程业绩；
- 3、投标人财务状况；
- 4、工程总承包项目经理资格；
- 5、工程总承包项目经理类似工程业绩；
- 6、项目管理机构；
- 7、正在实施和新承接的项目情况表；
- 8、近年发生的重大诉讼及仲裁情况；
- 9、其他要求：。

## 工程业绩资料

（略）

## 其他资料

1. 招标文件要求提交的其他资料；
2. 投标人认为有必要提供的其他资料。

封面（经济标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

经济标

招标编号：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 工程总承包报价

（略）

## 投标分项报价汇总表

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

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

## 各投标分项报价明细表

(略)



封面（技术标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

# 投标文件

技术标

招标编号：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 设计文件

(指方案设计文件、初步设计文件或者专业工程设计文件)  
(略)

## 项目管理组织方案

(略)