

GZ639 地块房地产项目 EPC 工程总承包招标

招标文件

项目编号：YZSFJSZ2026050009

标段编号：YZSFJSZ2026050009001001

招标人：扬州和美投资发展有限公司

招标代理机构：扬州筑苑工程招标咨询有限公司

编制人：（签字或盖章）

2026年5月28日

目录

第一章 招标公告	7
1. 招标条件	7
2. 项目概况与招标范围	7
3. 投标人资格要求	8
4. 资格审查办法	11
5. 评标方法	11
6. 招标文件的获取	11
7. 投标文件的递交	12
8. 其他要求	12
9. 发布公告的媒介	12
10. 联系方式	12
11. 备注	错误!未定义书签。
第二章 投标人须知	13
投标人须知前附表	13
投标人须知	32
1 总则	32
1.1 项目概况	32
1.2 资金来源和落实情况	32
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	32
1.4 投标人资格要求	32
1.5 费用承担和设计成果补偿标准	33
1.6 保密	33
1.7 语言文字	33
1.8 计量单位	33
1.9 踏勘现场	33
1.10 投标预备会	34
1.11 分包	34
1.12 偏离	34
1.13 知识产权	34
1.14 同义词语	34
2 招标文件	34

2.1 招标文件的组成	34
2.2 招标文件的澄清	35
2.3 招标文件的修改	35
2.4 最高投标限价	35
2.5 招标文件的异议	35
3 投标文件	36
3.1 投标文件的组成	36
3.2 投标报价	36
3.3 投标有效期	36
3.4 投标保证金	36
3.5 资格审查资料	37
3.6 备选投标方案	37
3.7 投标文件的编制	37
4 投标	37
4.1 投标文件的加密和数字证书认证.....	37
4.2 投标文件的递交	38
4.3 投标文件的修改与撤回	38
5 开标	38
5.1 开标时间和地点和投标人参会代表.....	38
5.2 开标程序	38
5.3 开标异议	39
6 招标人评标前准备	39
7 评标	40
7.1 评标委员会	40
7.2 评标原则	40
7.3 评标	40
7.4 评标结果（中标候选人）公示.....	40
8 合同授予	41
8.1 定标方式	41
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知.....	41
8.3 履约担保及支付担保	41
8.4 签订合同	42

9 重新招标和不再招标	42
9.1 重新招标	42
9.2 不再招标	43
10 纪律和监督	43
10.1 对招标人的纪律要求	43
10.2 对投标人的纪律要求	43
10.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	43
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	43
10.5 投诉	43
11 解释权	43
12 招标人补充的其他内容	44
第三章 评标办法（评定分离：采用两阶段开评标）	45
评标办法前附表	45
1（A）． 评标方法（不采用评定分离方式的）	53
1（B）． 评标方法（采用评定分离方式的）	53
2. 评审标准	53
2.1 初步评审标准	53
2.2 分值构成与评分标准	53
3. 组建评标委员会	54
4. 评标程序	54
4.1 第一阶段评审	54
4.2 第二阶段评审	55
4.3 评标过程计算要求	56
4.4 投标人得分	56
4.5 投标文件的澄清和补正	56
4.6（A）推荐中标候选人（不采用评定分离方式的）	56
4.6（B）推荐中标候选人（采用评定分离方式的）	56
4.7 评标争议处理	57
5. 定标程序（采用评定分离方式的）	57
5.1 定标委员会	57
5.2 定标标准	58
5.3 定标方法	58

5.4 确定中标人	58
6. 无效标条款	58
第四章 合同条款及格式	60
第五章 项目清单及报价要求	133
1. 项目清单综合说明	133
2. 设计计价原则:	133
3. 施工计价原则:	133
4. 采购计价原则:	133
5. 其他说明:	133
第六章 发包人要求	135
第七章 发包人提供的资料	163
第八章 投标文件格式	164
封面（商务标）	165
第一阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）	166
第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）	167
投标函附录	168
法定代表人身份证明	169
授权委托书	170
共同投标协议（如有时）	171
投标人基本情况表	172
项目管理机构组成表	173
工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表.....	174
投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表.....	175
拟分包计划表	176
资格审查资料	177
工程业绩资料	178
中小企业声明函（工程、服务）	错误!未定义书签。
其他资料	179
封面（经济标）	180
工程总承包报价	181
各投标分项报价明细表	183
封面（技术标 1）	184

设计文件	185
封面（技术标 2）	186
项目管理组织方案	187

第一章 招标公告

GZ639 地块房地产项目 EPC 工程总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目 GZ639 地块房地产项目（项目名称）已由 扬州市数据局以扬数据投资备[2025]38号批准建设，项目业主为扬州和美投资发展有限公司，招标人为扬州和美投资发展有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为100%。项目建设采用：☒自建、☐代建、☐集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目 GZ639 地块房地产项目 EPC 工程总承包（标段）的工程总承包进行公开招标。

扬州筑苑工程招标咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：东至小草巷,南至东关街，西侧临近雅官人巷,北侧临近二郎庙路

2.1.2 建设规模：总建筑面积约 2.22 万平方米，其中地下室面积约 1.05 万平方米

2.1.3 合同估算价：约 18975.32 万元

2.1.4 工期要求：总工期要求：720日历天。

2.1.5 质量要求：合格

2.1.6 其他：/

2.2 招标范围：在招标人提供的红线图、方案设计及设计任务书的基础上，完成 GZ639 地块房地产项目的初步设计、施工图设计、施工及材料设备采购、至竣工验收合格、缺陷责任期保修、整体移交等工程总承包项目的全部工作。工作内容包括但不限于：

2.2.1、完成本项目的初步设计、施工图设计、技术咨询、施工、验收直至移交[所涉及专业或工作内容包括但不限于：桩基工程、土方工程、基坑支护及降水、建筑、结构、水、电、暖通、燃气、电梯、消防、智能化、网络通信、设备安装、外装饰及幕墙、室外市政道路及综合管网、供配电(含红线外供电接入)、围墙、景观绿化、绿建、海绵城市、充电桩、标识标牌（含地上、地下及室外）、车辆管理系统及配套设施（含岗亭、道闸、停车收费系统、车位引导系统、道路划线、地下室分区配色、车位编号划线及车挡、防撞条等配套设施）、发光字及泛光照明（含楼宇亮化和室外亮化等）、人防工程（含人防标识标牌、人防设备等）、通邮、环卫等]；

2.2.2、完成小草巷西侧更新地块范围内的室外市政配套的衔接设计（给水、雨污水、供配电、燃气、通信等）及景观设计；完成小草巷西侧更新地块范围内景观绿化、亮化工程（含楼宇亮化和室外亮化等）、智能化、室外市政道路及综合管网、车辆管理设施（含岗亭、道闸、

道路划线、车位划线等)、光伏、幕墙、标识标牌、网络通信、设备安装、通邮、环卫等工程的深化设计、施工、修缮改造、验收直至移交。

2.2.3、因本项目功能设计或施工组织需要而对周边民房及附属设备设施、社区公用设备设施、交安设备设施、市政道路、室外市政配套(给水、雨污水、路灯照明、供电、网络通信、有线电视、燃气、供热等)、景观绿化等各类配套设施进行的拆除、改造或修复工程的设计、报批、施工、协调疏导、交通导改及验收移交;

2.2.4、完成并配合招标人办理报建、报批、工程结(决)算审计、工程保修等工作,具体包括以下事项:

1)协助招标人办理工程前期的报建、报批工作;协助或负责办理行政管理部门的报审手续;
2)根据招标人的设计要求,负责本项目的所有设计、施工、采购及相应的报建审批工作;
3)负责项目实施阶段全过程施工及管理工作,直至工程竣工验收,工程保修等工作;
4)本工程项目水、电、燃气、通邮、环卫、道路和道口、网络通讯、路灯照明等工程施工及与现有市政基础设施的接驳(含深化设计、方案报批、现有市政设施改造、红线内外的破除及恢复等工作);

5)红线范围内地上附着物清理(如有);

6)现场七通一平(如工程需要)。

7)综合考虑施工、设计中可能出现的任何问题:如临近建筑物保护、高压防护、周边矛盾协调解决、专家方案论证、专业设计及不可预见项目、现场看护等。

8)建造最终满足一个功能齐全、设施完备、通过综合及各专项验收、可正常使用包含全部建设内容的项目。

2.2.5、上述所有设计工作(包括但不限于各专项设计、深化设计、二次设计、深化出图、报审配合、施工配合等)均包含在本次EPC招标的设计范围内,承包人不得以任何理由主张设计范围缺漏、要求增加设计费用。

2.3 是否属于政府采购工程:

☒否

☐是

2.3.1 是否专门面向中小企业预留

☐是

☒否(不专门面向中小企业采购的原因及适用条款)

3. 投标人资格要求

3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力。

3.2 投标人资质条件:

(1) 投标人应当具备下列资质条件:

a. 设计资质要求:工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业甲级资质或具备工程设计建筑

行业（建筑工程）甲级资质；

b. 施工资质要求：建筑工程施工总承包三级及以上资质。

(2) 施工企业须具有安全生产许可证。

(3) 其他要求：_____。

3.3 拟派项目负责人（总承包项目经理）须具备以下条件：

(1) 总承包项目经理应当具备下列资格条件：

✓ 取得相应工程建设类注册执业资格：【一级注册建筑师】或者【一级注册结构师】或者【二级及以上注册建造师（建筑工程专业），具备有效的安全生产考核合格证书（B 证）】或者【国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）】；

□ 取得相应工程建设类高级专业技术职称：（适用于未实施注册执业资格的）。

(2) 总承包项目经理必须满足下列条件：

a. 不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

b. 不得在其他工程项目上担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

3.4 业绩要求：

(1) 投标人：自 2022 年 1 月 1 日以来，承担过与发包工程相类似的设计、施工、工程总承包业绩之一。

工程总承包类似业绩认定标准：_____ 单项合同金额 10000 万及以上的房屋建筑工程（非厂房、非住宅）EPC 总承包项目；

设计类似业绩认定标准：_____ 单项合同工程费 10000 万及以上的房屋建筑工程（非厂房、非住宅）设计项目；

施工类似业绩认定标准：_____ 单项合同金额 10000 万及以上的房屋建筑工程（非厂房、非住宅）施工项目。

(2) 总承包项目经理：自 2022 年 1 月 1 日以来，承担过类似业绩的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师。

工程总承包类似业绩认定标准：_____ 单项合同金额 10000 万元及以上的房屋建筑工程（非厂房、非住宅）EPC 总承包项目；

设计类似业绩认定标准：_____ 单项合同工程费用 10000 万元及以上的房屋建筑工程（非厂房、非住宅）设计项目；

施工类似业绩认定标准：_____ 单项合同金额 10000 万元及以上的房屋建筑工程（非厂房、非住宅）施工项目；

监理类似业绩认定标准：_____ 单项合同工程费用 10000 万元及以上的房屋建筑工程（非厂房、非住宅）监理项目。

注：总承包项目经理业绩除法律法规不予认可的情形外，以下情形也不予认可：业绩不是投标人承担的。

业绩应提供以下证明资料：1、依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；2、合同；3、符合国家规定的竣工验收证明材料；4、其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。业绩时间认定以竣工验收报告时间为准。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；拟派项目负责人承担的类似业绩证明资料中所注明的项目负责人名称应与拟投标项目负责人名称一致，如有变更，应附项目负责人变更备案资料。

投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。

3.5 投标人及拟派总承包项目经理应具备其他要求：

☐（1）自年月日（近 2 年）以来，投标人和拟派总承包项目经理没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到刑事处罚或行政处罚的；

☐（2）自年月日（近 1 年）以来，投标人没有无正当理由放弃中标资格（不含总承包项目经理多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☐（3）自年月日（近 5 年内）以来，投标人或者拟派总承包项目经理在招标人之前的工程中沒有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：

☒（4）其他：1、投标人须提供为授权委托人及拟派总承包项目经理缴纳近 3 个月任意一个月养老保险（提供社保部门出具的 2026 年 3 月至 2026 年 5 月任意一个月在职职工养老保险的证明材料；采用网上自助查询方式的，如当地总承包项目经理社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件）；

2、投标人没有在招投标活动中存在失信行为被招投标监管机构在“江苏建设工程招标网”等指定媒介上公示并在公示期限内；

3、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不处于不合格状态；

4、根据“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办（2018）23 号）”的要求：实行资格预审的，在资格审查委员会进行资格审查时，正被列为失信被执行人的资格预审投标人的资格审查结果为不合格。在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效；以联合体形式投标的，联合体成员中的任何一个成员正被列为失信被执行人的，该联合体作为失信被执行人处理。失信被执行人名单在“信用中国”和“信用江苏”网站予以公示；

5、投标人、拟派项目负责人未被《关于公布 2025 年元旦春节期间拖欠农民工工资引发群体性事件限制市场准入及批评提醒企业和人员名单的通知》（苏建函建管〔2025〕183 号）列入“全省限制市场准入企业（人员）名单”，或在投标文件递交截止时间前已被江苏省城乡与住房建设

厅解除限制市场准入（如解除限制应提供省住建厅出具的证明材料）。

3.6 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。

3.7 本次招标 ☐ 不接受联合体投标；

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

3.8 以联合体形式或分包形式面向中小企业的实施方式及预留份额：本次招标不面向中小企业。

3.9 面向中小企业招标的，投标人（或联合体或分包中的中小企业）须为中小企业，并提供《中小企业声明函》。

4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章

5. 评标方法

本次招标采用 评定分离法。

本项目招标采用“评定分离法”，因公告模板设置原因，评标标准与细则以及定标方案请登录扬州市公共资源交易平台招标公告附件栏具体查看。（一）评标细则：总分 100 分，其中投标报价：63 分；设计文件：25 分；项目管理组织方案：9 分；项目管理机构：2 分；工程业绩：1 分。具体明细详见公告附件。（二）定标因素：（1）总承包项目经理答辩。注：答辩题由定标委员会现场出题，总承包项目经理在扬州市公共资源交易中心现场书面答辩。总承包项目经理须亲自持本人身份证原件，在定标会议举行当日的扬州市公共资源交易中心指定地点、规定时间内（招标人将提前通知）参加答辩，未执行上述规定者，招标人将取消总承包项目经理答辩资格，但不作为否决投标（定标）的依据；（2）企业实力过往业绩：投标人自 2022 年 1 月 1 日（以竣工验收时间为准）以来承接过房屋建筑工程（不超过 10 项）；注：业绩应提供以下证明资料：1、中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）；2、合同；3、符合国家规定的竣工验收证明材料（如为设计业绩可不提供竣工验收证明，业绩认定时间以设计合同签订时间为准）；4、其他证明资料（如有）。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。（3）企业信誉①2022 年 1 月 1 日以来投标人承担的房屋建筑工程获得省级及以上的工程奖项或省级及以上的优秀工程勘察设计奖项，提供以下资料：获奖证书（刚获奖的工程如确未颁发证书的，可提供获奖文件作为依据，时间以获奖文件时间为准）。获奖证书中应包含项目名称和投标单位名称，否则不予认可。（不超过 5 项）；（4）建设单位履约评价（提供建设单位盖章的履约评价）（不超过 10 项）；（5）设计成果与招标文件要求的设计深度、设计任务书的契合程度。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 5 月 28 日至 2026 年 6 月 2 日；

6.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”获取。

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”：扬州市公共资源交易平台 7.0 版本。

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026年6月29日9时30分。投标人应在截止时间前登录“电子招标投标交易平台”递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期递交到指定“电子招标投标交易平台”的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

8. 其他要求

8.1 电子投标文件制作工具：由投标人自行选择与交易系统对接成功的供应商产品（即扬州市公共资源交易平台向社会公开征集发布并在响应方端提供下载的市场化“投标文件制作工具”），并自行支付相应费用。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易台、扬州市公共资源交易平台上发布。

9.2 本次招标公告为第一次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：扬州和美投资发展有限公司

招标代理机构：扬州筑苑工程招标咨询有限公司

招标人地址：扬州市

招标代理机构地址：扬州市润扬北路 19 号

联系人：

联系人：陈遂纾

电话：

电话：0514-87116778

传真：

项目负责人：陈遂纾

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：扬州市建设工程招标投标和城市建设监管中心

联系电话：0514-87903750

10.3 异议渠道

潜在投标人及其他利害关系人有在法定时限内行使异议或者投诉的权利，本项目投诉处理执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字【2016】4 号文）。异议受理的联系方式：联系人：陈遂纾 联系电话：0514-87116778 通讯地址：扬州市润扬北路 19 号 2 楼；工程建设项目异议、投诉实行全流程网上办理，投标人须登录“扬州市公共资源电子交易平台(投标人)”界面，点击异议、投诉事项，按系统提示要求填写相关信息，并上传所需证明材料及附件。投诉要件、处理流程详见电子交易平台。

招标代理机构：扬州筑苑工程招标咨询有限公司

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：扬州和美投资发展有限公司
1.1.3	招标代理机构	名称：扬州筑苑工程招标咨询有限公司 地址：扬州市润扬北路 19 号 联系人：陈遂纾 电话：0514-87116778
1.1.4	项目名称及标段名称	项目名称： <u>GZ639 地块房地产项目</u> 标段名称： <u>GZ639 地块房地产项目 EPC 工程总承包</u>
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	扬州市
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	合同价款支付方式	设计费用支付节点： （1）建筑主体五大专业施工图设计文件通过审图后付至该部分设计费的 50%。其余配套专项设计通过审图（或主管部门审查或发包方认可）付至各专项费用的 50%； （2）项目竣工预验收后付至设计费的 90%； （3）项目工程竣工验收合格后，付至全部设计费的 97%；剩余 3%作为设计服务质量保证金，在缺陷责任期满、无设计相关质量问题后无息付清。 安全文明措施费的支付节点：开工后一个月内支付建安工程安全文明施工措施费（基本费）的 100%。 工程进度款支付节点： （1）工程款按月支付，按当月已完合格工程量并经跟踪审计审核确认的（不含签证变更）的 50%支付；若当月完成工作量低于 100 万元则当月不支付，累计到下月支付； （2）竣工预验收完成后付至经跟踪审计审核确认的合格工程量（不含签证变更）的 60% （3）工程竣工验收完成且初审完成后付至工程结算价的 70% （4）工程竣工验收满一年且终审完成后付至工程结算价款的 97%；

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		(5) 工程审定价的 3%作为工程保修金(不计利息); 保修期满付清。 若定额核定价未在审图合格两个月内确定完成, 则进度款按跟审单位审核确定的月度工程量价款的 40%支付。进度款费用支付不含暂列金额。 农民工工资支付方式: 按月支付。 上述款项的支付, 须以承包人提供合法票据为前提, 如承包人为联合体形式, 发包人根据承包人联合体协议分工分别单独支付相应费用。承包人应按时发放农民工工资。因承包人拖欠农民工工资所造成的一切后果均由承包人承担。
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	要求工期	<u>总工期 720 日历天</u> <u>计划开工日期: 2026 年 8 月 1 日</u> <u>计划竣工日期: 2028 年 7 月 21 日。</u> 具体开工日期以监理下发的开工日期为准。
1.3.3	质量要求	设计要求的质量标准: 符合国家及行业设计规范要求, 所有设计使用材料必须为节能环保产品并达到本项目设计任务书的要求 施工要求的质量标准: 合格
1.4.1	投标人资格要求	按本项目招标公告要求
1.4.2	是否接受联合体投标	☐不接受 ☒接受, 应满足下列要求: (1) 如联合体投标需在资格审查申请文件内提供联合体协议书, 并在联合体协议书中明确本次投标的牵头人, 以及联合体牵头人和各方权利义务。一个单位只能参与组成一个投标联合体, 且不得再独立参加投标; (2) 由同一专业的单位组成的联合体, 按照资质等级较低的单位确定资质等级; (3) 招标人要求投标人提交投标保证金的, 应当以联合体中牵头人的名义提交投标保证金, 且对联合体各成员具有约束力。如以企业承诺函代替投标保证金的, 联合体各成员均须出具投标保证金企业信用承诺函。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.5.2	费用承担和设计成果补偿标准	投标人准备和参加投标活动发生的费用自理，招标人不对未中标人的设计成果进行补偿。
1.5.3	招标代理服务费	☒ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开， 召开时间： 召开地点：
1.10.2	投标人提出问题的截止时间：	<u>2026</u> 年 <u>6</u> 月 3 日 <u>11</u> 时 <u>30</u> 分
	电子招标投标交易平台	<u>2026</u> 年 <u>6</u> 月 3 日 <u>11</u> 时 <u>30</u> 分
1.10.3	招标人澄清的截止时间	<u>2026</u> 年 <u>6</u> 月 3 日 <u>17</u> 时 <u>30</u> 分
1.11.1	分包	分包要求： 1、工程渣土外运须分包给具备《道路运输经营许可证》且符合扬州关于渣土运输管理有关规定的渣土运输企业。其他分包要求通过合同条款具体约定，分包项目征得发包人认可。
1.12	偏 离	☒ 不允许 ☐ 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	方案设计文件、招标文件的澄清、修改、补充通知等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026</u> 年 6 月 3 日 <u>11</u> 时 <u>30</u> 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026</u> 年 6 月 3 日 <u>17</u> 时 <u>30</u> 分
2.4	最高投标限价	本工程最高限价： <u>18975.32 万元（其中设计费最高限价 199.85 万元，建安工程费最高限价为 17050.44 万元，暂列金额 1725.03 万元）</u>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		暂列金额属于不可竞争费用，投标人不得让利，投标报价高于最高限价的作为废标处理。
3.1.1	构成投标文件的材料	开评标是否分两个阶段进行： ☒是 两阶段开评标投标文件组成： 第一阶段投标文件 1.商务标： ☒第一阶段投标函及投标函附录 ☒法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书 ☒共同投标协议（如有） ☒投标人基本情况表 ☐中小企业声明函 ☒投标保证金缴纳凭证 ☒资格审查资料（含资格审查业绩材料） ☒项目管理机构 ☒工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表 ☒工程业绩材料（评标业绩材料） ☒拟分包计划表（如有） ☒其他：投标人根据评标办法要求提供相应材料 2. 技术标： ☒设计文件 ☒项目管理组织方案； 3. 定标材料（如有） ☒根据定标因素提供相应材料：如企业业绩、信誉等证明材料。 4.资格审查资料： ☒企业营业执照（如为联合体投标，双方均需提供）； ☒企业资质证书（如为联合体投标，双方均需提供）； ☒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； ☒工程总承包项目经理资格证书； ☒工程总承包项目经理及授权委托人养老保险缴费证明

条款号	条款名称	编 列 内 容
		（2026 年 3 月- 2026 年 5 月任意一个月）（加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的视为原件；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）； ☒投标人及工程总承包项目经理类似业绩证明材料； ☒投标保证金暂缓缴纳证明（如有）； ☒其他：招标公告、招标文件要求提供的其他材料。 施工资质的申请人另需提供： ☒投标安全承诺书； ☒企业安全生产许可证（承担施工任务单位提供）； ☒其他：招标公告、招标文件要求提供的其他材料。 以上资料需将原件扫描件添加进电子资格审查申请文件，原件在资格审查时不再进行复核。 如投标单位以联合体形式投标，联合体牵头单位必须按招标文件投标人须知前附表第 3.1.1 条款资格审查资料要求提供全套材料，其他联合体成员单位需提供企业法人营业执照、企业资质证书。 如投标单位以联合体形式投标，除联合体协议书外，其他投标文件由联合体牵头单位盖章即可。 第二阶段投标文件 ☒第二阶段投标函 ☒工程总承包报价 ☒投标分项报价汇总表 ☒各投标分项报价明细表 注：第一阶段商务标中仅上传第一阶段投标函（不得出现投标报价），不得出现第二阶段投标函。第二阶段投标函属于第二阶段投标文件，请按招标文件要求线下单独提交。
3.2.1	合同价格形式	☒固定总价合同 ☐其他合同形式：

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.2.6	投标报价的其他要求	一、报价内容： 投标人报价清单由投标人根据招标人所提供的资料以及投标人的设计成果自行编制。投标人投标总价需包括招标文件要求的所有工作内容，如报价清单发生漏项、漏算等，将视为已包含在其它项目中或者为投标人的优惠。投标人须完成本工程的所有设计、施工内容，而漏项、漏算等结算时不予增加。因图纸审查引起的造价增加，由投标人自行承担；综合报价时考虑相关扬尘管控等文明施工文件要求。 措施项目费计算原则：措施项目费按常规施工方法进行计算。按费率计取的措施项目费按费用定额给定的中值作为计取依据。 二、报价总体要求： 1、投标人依据招标要求，自行设计图纸，并根据自身实力、施工经验、现场环境以及招标文件的要求，由投标人自主报价。 2、投标报价应为投标人依据招标文件中招标要求和设计范围在投标文件中提出的各项支付金额的总和。投标人未填单价或合价的报价清单项目，将被视为该项费用已包括在其他有价款的综合单价或合价以及投标总价内，投标人必须按招标文件、合同要求完成。 3、设计以及后期施工过程中设计服务费用在本次报价范围内； 4、施工现场的成品保护费在本次报价范围内； 5、施工的临水、临电及场地布置的材料和施工费在本次报价范围内； 6、投标报价时请自行考虑赶工措施费用。 7、设计费、工程费分别报价，暂列金额作为不可竞争费用一同报价。 8、按《扬州市扬尘污染防治条例》文件要求全面做好施工现场扬尘防治工作，自行考虑相关费用并计入投标报价。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		9、红线内地上地下杂（死）树、垃圾及附着物、障碍物的清运、施工进场道路的铺设拆除等相关措施费包含在本次报价范围内； 10、投标人须充分考虑施工期间对周边建筑物的变形影响，须充分考虑施工期间由于扰民可能造成的工效降低、周边居民及商户矛盾纠纷等问题，并承担处置该问题的全部责任和费用。 11、投标人须充分考虑施工期间因功能设计或施工组织需要而对周边民房及附属设备设施、社区公用设备设施、交安设备设施、市政道路、室外市政配套、景观绿化等各类配套设施进行的拆除、改造或修复工程的设计、报批、施工、协调疏导、交通导改及验收移交等情况，并承担处置该问题的全部责任和费用； 12、按照《关于进一步做好全市智慧工地建设工作的通知》（扬建管（2021）141 号）文件、《扬州智能建造发展三年实施方案（2026-2028 年）》（扬建管（2026）4 号）要求进行智慧工地建设、落实智慧建造要求。 13、按照《扬州市新能源渣土车及新能源混凝土搅拌车推广应用方案》（扬建管（2026）8 号）要求推进使用新能源车辆。 三、投标分项报价明细表编制原则： 1、编制依据： （1）《建筑工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013） （2）《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）； （3）《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）； （4）《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）； （5）《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）； （6）《江苏省仿古与园林工程计价定额》（2007 版） （7）《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013 （8）《扬州市建筑工程质量通病防治办法》 （9）省住房城乡建设厅《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》苏建价（2016）154

条款号	条款名称	编 列 内 容
		号及扬州市发布的补充计价子目和江苏省及扬州市发布的相应政策性文件 (10) 国家、省市颁布的与工程造价有关的现行法规、文件、规定。 2、以工程所在地造价管理部门发布招标截止日前 28 天当月的材料指导价格为基准(规格不一或标准、产地不一致的缺项材料以双方确认的市场价为准). 仅考虑商品砼、预拌砂浆、钢筋、主体钢结构、 电线电缆, 其他不调整, 调整方式采用造价信息法调整。材差调整、政策性人工工资调整费用, 仅计算税金, 不计取其他费用。材料调差方法为加权平均法。 3、人工工资指导价参照苏建函价(2026) 27 号文件。 四、为合理规避招、投标双方风险, 本项目工程结算款支付按“扬州市建设工程造价管理站扬建价(2019) 7 号文件、关于印发《扬州市国有投资项目设计—采购—施工(EPC)工程总承包造价管理导则(试行)》通知中的定额核定价法”执行。其中 A 值为 8%、B 值为 98%。当定额核定价$\geq$签约合同价中建设工程费$\times$价值期望系数 B 时, 建设工程费按签约合同价$\pm$工程变更结算; 当定额核定价$<$签约合同价中建设工程费$\times$价值期望系数 B 时, 建设工程费按定额核定价$\pm$工程变更结算。
3.3.1	投标有效期	45 天(从投标截止之日起算)
3.4.1	投标保证金递交	投标保证金的形式: 采用银行转账、银行保函、保险保单(保函)、担保保单(保函)、支票、企业信用承诺。 投标保证金的金额: 人民币 50 万元 递交方式: 投标保证金必须从投标人的基本账户汇到指定的投标保证金专用帐户。 账户名称: 扬州市财政局 开户银行: 中国农业银行股份有限公司扬州新城支行 银行账号: 101563010400666680000000002 其他要求: (一)、采用银行转账方式 1、缴纳时务必在用途栏注明投标回执单中的保证金缴纳码(无须填写工程名称), 未注明保证金缴纳码或保证金缴纳码填写错误的不予确认缴纳, 并原路返回汇款账户, 其责任由投标人自负。 2、采用银行转账方式的, 投标人必须从其单位基本存款

条款号	条款名称	编 列 内 容
		账户将投标保证金以转账方式缴入投标保证金专用账户，缴纳保证金时必须注明投标登记《回执单》上的保证金缴纳码(诚信库中基本户信息务必与单位实际基本户信息保持一致)。 3、投标人应当于投标文件递交截止时间前将招标公告要求的投标保证金一次足额递交至投标保证金专用账户(为防止因人行或银行系统原因及投标人自身汇款有误差导致保证金不能及时到账,建议最迟在投标文件开启前2天缴纳保证金)。 4、投标人在完成投标保证金递交后,应于投标截止前自行进入“扬州市公共资源交易平台7.0版本系统”核查保证金缴纳状况是否确认成功(无须打印保证金收据),对因未及时进行查询或处理而导致保证金缴纳不成功的,责任由投标人自负。 5、无论任何理由,投标文件递交截止时间止,保证金未足额到账或投标保证金未确认已缴纳的均视为未提交。 (二)采用纸质版保函(保单)、支票方式 纸质版保函(保单)、支票方式,投标人在投标文件开启前,其原件扫描件应附在电子投标文件中上传,并在投标文件开启前将纸质版保函(保单)、支票原件递交至开标现场的招标人(招标代理机构)(扬州市公共资源交易中心开标室(文昌东路9号1号楼5楼),不接受邮寄方式,招标人(招标代理机构)做好记录,代理机构工作人员做好记录,逾期不予接收;(2)采用支票形式,投标保证金必须从投标人的基本账户汇出;采用纸质保函的,投标人需要以基本户缴纳保费。(3)投标人提供的银行、保险、担保机构出具的保函、保单,内容应明确:1、见索即付,即开立人(出函人、保险人、担保人等)在收到招标人(受益人)发来的书面付款通知(即为付款要求之单据)后30日(最长时限)内,无条件向招标人支付索赔金额,不得将仲裁、法院裁判、投标人先行赔付等其他限制条件作为前提;2、除要求招标人明确赔付金额、事由等合理条款外,不得要求招标人(代理机构)必须提供行政处罚、行政确认、投标人违法违规或违约行为的认定及其他证明材;3、保证(或担保)期间至少应覆盖投标文件或招标文件明确的投标有效期,担保金额不得低于投标保证金应缴额。不符合上述条件之一或存在其他影响招标人索赔的条款的,招标人有权拒收此保单、保函,投标人按未缴纳投标保证金处理。 (三)采用《企业信用承诺函》方式 根据扬发改法规发(2024)78号文件,投标单位如以信用承诺函代替投标保证金的,须在电子投标文件中按招标文件规定模版提供承诺函,未按要求提供的,按未提交投标保证金处理。 (四)采用联合体投标的,投标保证金由联合体牵头人(主办单位)缴纳;如以企业承诺函代替投标保证金的,联合体各成员均须出具投标保证金企业信用承诺函。 (五)根据《市政府关于促进和扶持我市建筑业发展的实施意见》(扬府发[2016]28号第二十二条,对荣获市委或市政府年度综合表彰的“扬州市建筑业先进企业可暂缓缴

条款号	条款名称	编 列 内 容
		纳投标保证金，自表彰文件下发之日起计算，有效期一年。
3.4.3	投标保证金退还方式	投标保证金及银行同期存款利息由招标人通过交易系统提出申请，扬州市公共资源交易中心网上确认后，系统自动退还至投标人单位基本账户。具体退还时间如下： (1) 非中标(或定标)候选人的投标保证金(含利息)最迟于中标结果公告发布之日退还。 (2) 中标人及中标(或定标)候选人的投标保证金(含利息)最迟应在合同签订后 5 日内退还。 (3) 招标失败的(含撤销公告、流标、终止招标等情形)，招标人(或代理机构)将在招标失败后 5 日内退还。 投标有效期已到，招标人(或代理机构)未采取上述措施的，投标保证金(含利息)于投标有效期截止时退还投标人。 (4) 工程类保证金以银行实际到账日为计息日，以实际退日为结息日，计息利率以中国人民银行同期活期存款利率为准。 (5) 按照招标文件的规定，发生保证金不予退还情形的，不予计息。 (6) 纸质保单保函、支票退还时间要求同上，由招标代理机构通知投标人及时到招标代理机构办理退还手续。 备注： 1) 前述定标候选人指采取评定分离方法的交易项目。 2) 投标保证金以银行实际到账日为计息日，以实际退款日为结息日，计息利率以中国人民银行同期活期存款利率为准。
3.4.4(3)	其他可以不予退还投标保证金的情形	详见投标人须知
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.5	技术标暗标要求	☐不采用 ☒采用，具体规定： 设计文件及项目管理组织方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.6	其他编制要求	1、电子投标文件中投标函、授权委托书（如有）加盖数字证书中的电子签章。 2、投标人编写的投标文件应包括：网上投标文件（按网上电子化招投标要求通过系统上传的加密电子投标文件）；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		3、由于本工程要求投标文件中提供详细的设计文件，投标文件可能会出现容量较大的情况。经与新点软件公司沟通，建议投标单位制作投标文件时，技术标文件中设计图纸大小尽量不大于 220M, 如投标单位设计图纸过大，可将设计图纸单独刻录成光盘（或 U 盘），要求采用暗标，在投标截止时间之前递交至开标现场。该设计图纸光盘（或 U 盘）单独密封，封袋封面注明“设计投标文件”，所有封袋上的盖章要求同投标文件备份光盘的要求。 注：（1）如已在系统中成功上传电子“设计投标文件”，无需再单独提供“设计投标文件”光盘（或 U 盘）。如已在系统中成功上传电子“设计投标文件”，又现场单独提交供评委评审用的“设计投标文件”光盘（或 U 盘）的，将视为提供两份不同的投标文件，作无效标处理。 （2）如未成功上传“设计投标文件”，投标单位需将电子投标光盘（或 U 盘）（设计图纸光盘或 U 盘）递交至扬州市公共资源交易中心开标室（扬州市文昌东路 9 号市民中心 1 号楼 5 楼），招标代理单位将派工作人员在开标当日 9：00-9:30 时间内接收电子投标光盘（或 U 盘）。请各投标单位派人将电子投标光盘（或 U 盘）递交至招标代理工作人员处，逾期不予接收。 4、由于本工程要求两阶段开标，目前系统并不适配，第二阶段投标材料需要投标人线下单独提交，提供原件扫描件形式分别存储于 1 张光盘和 1 个 U 盘中，在开标前单独递交至开标现场，要求单独密封，封袋封面注明“第二阶段投标文件”，所有封袋上的盖章要求同投标文件备份光盘的要求。备注：（1）光盘和 u 盘内容必须完全一致；（2）如因存储介质本身已物理损坏、质量缺陷、感染病毒或格式兼容性问题，导致文件无法被正常读取、打开的，由此产生的一切后果均由投标人自行承担。（3）递交至扬州市公共资源交易中心开标室（扬州市文昌东路 9 号市民中心 1 号楼 5 楼），招标代理单位将派工作人员在 2026 年 6 月 29 日 9：00-9:30 时间内接收第二阶段投标文件投标光盘和 U 盘。请各投标单位派人将第二阶段

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		投标文件投标光盘和 U 盘递交至现场招标代理工作人员处，逾期不予接收。
4.1.1	投标文件加密要求	电子投标文件按相关电子投标要求进行加密； 第二阶段投标文件线下单独密封提供。
4.2.1	投标截止时间	<u>2026</u> 年 <u>6</u> 月 <u>29</u> 日 <u>9</u> 时 <u>30</u> 分
4.2.2	递交投标文件地点	1、电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“电子招标投标交易平台” 2、 第二阶段投标文件递交地点：扬州市公共资源交易中心开标室（扬州市文昌东路9号市民中心1号楼5楼） 第二阶段投标文件递交截止时间：2026 年 6 月29 日09 时30 分
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 □开标地点（见面开标）： ☒ 开 标 地 点：（不 见 面 开 标）： https://www.yzggzyjyzx.cn/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/guide
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	开标时间：同投标截止时间 本工程采用远程不见面开标模式，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： 1.不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2.开标时间和地点。开标时间：同投标截止时间；开标地点：扬州市不见面开标大厅（V2.0） 3.解密地点。通过扬州市不见面开标大厅(v2.0)完成投标文件解密。 4.开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过扬州市不见面开标大厅(v2.0)参加开标会议，并根据需要使用扬州市不见面开标大厅（V2.0）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。（扬州市不见面开标大厅（v2.0）地 址： https://www.yzggzyjyzx.cn/BidOpening/bidopeninghallaction

条款号	条款名称	编 列 内 容
		n/hall/guide) 5.投标文件递交截止时间前,招标人提前进入扬州不见面开标大厅(V2.0),开启群聊、直播、桌面分享等相关准备工作。 6.根据“扬州市不见面开标大厅(V2.0)操作手册(投标人)”的引导,各投标人的授权委托人或法人代表可提前两小时登入扬州市不见面开标大厅(V2.0)进入相应标段的开标会议区,进行签到并填写投标单位本项目授权委托人或法人代表姓名及联系方式(手机号码)并保持手机畅通,以便于开评标与中标后的业务联系,收听观看实时音视频交互效果并及时在“互动交流”板块中反馈。对于未按时加入开标会议区并完成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、异议回复、唱标等实时情况,并承担由此导致的一切后果。所有参与项目投标的企业必须在投标截止时间前进行相关网络测试及签到并填写相应信息,以保证顺利完成开标程序,如投标单位未在投标截止时间之前按时签到,招标人将拒绝其投标。访问路径:登录扬州市公共资源交易网站 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/,在首页右侧找到“不见面开标大厅登录 V2.0 ”的模块,点击进入即可参与;操作手册请在扬州市公共资源网站底端的“下载专区”中进行下载。 7.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,并通过开标会议区发出投标文件解密指令,投标人在各自地点按规定时间通过扬州不见面开标大厅(V2.0)自行实施远程解密,投标人解密需在限定时间之内完成(解密时间为30分钟)。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;因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的,由投标人自行承担后果。 8、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,招标人在征得行业监管部门同意后,可根

条款号	条款名称	编 列 内 容
		据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。 9. 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，参与远程交互人员的交流发言，发送的文字材料和图片等均被视为是投标企业行为，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。 10.评标办法及其系数的抽取采取现场直播，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过不见面开标系统观看时，可能会出现现场音视频延迟或卡顿现象。 11.开标过程中，招标人与投标人可随时进行沟通交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与投标人建立联系），投标人必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。同时，所有交互内容必须与此项目有关的方可提出，不得涉及敏感信息，否则，招标人将会对其单位做出禁言处理。 12.在开标会议进行过程中，投标人若对开标有异议，请在开标结束前提出，招标人当场做出答复，并如实记录。开标结束后，请投标单位本项目授权委托人或法人代表保持手机畅通，以便于接收评标委员会对投标文件中含义不明确内容的澄清或者说明要求。 13.开标现场代理人员的联系方式以实际现场代理人员的电话为准。特别提醒：为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人提前准备好硬件设施并按照操作手册做好软件环境的设置。建议配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络（不低于百兆）、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），电脑系统 win7 及以上，江苏省互联互通驱动（可到扬州市

条款号	条款名称	编 列 内 容
		公共资源交易公共服务平台网站下载专区 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/ggzyjyzx/xzzq/201608/be11aa0fdec4fc289692a737439b3aa.shtml 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。本项目招投标全流程均使用扬州市建设工程网上招投标系统操作和发布，操作和发布平台为扬州市公共资源交易平台，网址为 http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/ ，投标文件制作工具软件请在 https://download.bqpoint.com/download/downloadprodetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=010701&ZtbSoftType=tballinclusive 下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，技术支持电话：0514-82087167、4009980000
5.2.1	开标程序	☐ 一阶段开标 ☒ 两阶段开标
5.2.2	解密时间	现场解密的：/； 远程解密的：进入解密阶段后 30 分钟内完成解密。
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>按规定确定</u> 。 评标专家确定方式： <u>在评委专家库中随机抽取，语音通知</u> 。 定标委员会构成：定标人员 <u>5</u> 人 定标人员确定方式：招标人自行组建，招标人单位人员不少于 2/3。
8.1.1(A)	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是； ☒ 否，推荐 5 名不排序的中标候选人
8.1.1(B)	采用“评定分离”方式时定标标准和方法	推荐的中标候选人人数： <u>5</u> 。 定标标准： （1）总承包项目经理答辩。注：答辩题由定标委员会现场出题，总承包项目经理在扬州市公共资源交易中心现场书面答辩。总承包项目经理须亲自持本人身份证原件，在

条款号	条款名称	编 列 内 容
		定标会议举行当日的扬州市公共资源交易中心指定地点、规定时间内（招标人将提前通知）参加答辩，未执行上述规定者，招标人将取消总承包项目经理答辩资格，但不作为否决投标（定标）的依据；（2）企业实力过往业绩：投标人自 2022 年 1 月 1 日（以竣工验收时间为准）以来承接过房屋建筑工程（不超过 10 项）；注：业绩应提供以下证明资料：1、中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）；2、合同；3、符合国家规定的竣工验收证明材料（如为设计业绩可不提供竣工验收证明，业绩认定时间以设计合同签订时间为准）；4、其他证明资料（如有）。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。（3）企业信誉①2022 年 1 月 1 日以来投标人承担的房屋建筑工程获得省级及以上的工程奖项或省级及以上的优秀工程勘察设计奖项，提供以下资料：获奖证书（刚获奖的工程如确未颁发证书的，可提供获奖文件作为依据，时间以获奖文件时间为准）。获奖证书中应包含项目名称和投标单位名称，否则不予认可。（不超过 5 项）；（4）建设单位履约评价（提供建设单位盖章的履约评价）（不超过 10 项）；（5）设计成果与招标文件要求的设计深度、设计任务书的契合程度。 定标方法： ☒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 ☐集体议事法
8.2	中标结果公告媒介及内容	公告媒介：同招标公告发布媒介。 公告内容：以实际公示内容为准。

条款号	条款名称	编 列 内 容
8.3	履约担保及支付担保	□是 履约保证金的形式：/ 金额：/ 投标人在收到中标通知书后，须在/日内向发包人足额提交履约保证金，否则发包人取消其中标资格。 ☒ 否
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：扬州市建设工程招标投标和城市建设工程监管中心 联系号码：0514-87903750
12.1	需要补充的其他内容	12.1.1 下文中与“前附表”内容不一致的，以“前附表”为准； 12.1.2 投标人中标后施工现场扬尘污染防治责任需按《扬州市建筑施工扬尘管控长效管理实施意见》（扬建尘整办[2019]9号文执行） 12.1.3 投标人在投标截止时间前，应随时查阅“扬州公共资源交易中心网”中“响应方-澄清及答疑”中澄清答疑模块公布的有关该工程的澄清、修改（答疑、补遗文件）、招标控制价（如有）等内容。投标人查阅如有遗漏，或投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，或投标人由于对资格预审文件或招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，其风险应由投标人自行承担，由此造成投标损失由投标人自行承担。 12.1.4 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以依法向招标人提出异议，也可以在知道或者应当知道之日起 10 日内，向有关行政监督部门投诉，但就《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条、第四十四条、第五十四条规定事项进行投诉的，应当依法先向招标人提出异议。异议答复期间不计入投诉受理期限内。 12.1.5 异议提出的期限规定如下： 1、对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间 10 日前提出； 2、异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标结束前提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。 3、对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。 12.1.6 根据《关于印发<关于在公共资源交易领域的招标

条款号	条款名称	编 列 内 容
		投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见>的通知》（苏信用办（2018）23 号）文件要求：在资格预审阶段，资格审查委员会在进行资格审查时，正被列为失信被执行人的资格预审申请人的资格审查结果为不合格；在评标阶段,投标人正被列为失信被执行人的,评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间,公示的中标候选人正被列为失信被执行人的,招标人应当取消其中标资格,并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的,中标结果无效；以联合体形式投标的,联合体成员中的任何一个成员正被列为失信被执行人的,该联合体作为失信被执行人处理。 12.1.8 本工程评定分离办法按苏建规字[2025]4 号文执行； 12.1.9 电子化招投标系统平台技术人员联系方式：4009980000； 12.1.10 若上级主管部门或招标人认为需要进行技术施工图设计、编制施工图设计技术文件及相应概算修正，中标人应无条件执行，且编制费用已包括在投标报价中； 12.1.11 投标人递交的投标文件均不退还，本次招标无补偿费用，投标人自行承担参与本次投标产生的一切费用； 12.1.12 参加本次投标的单位均被视为承认本招标文件的所有条款，并按招标文件规定条款完成投标任务和活动； 12.1.13 因网站发布的招标公告模板设置原因,相关内容及说法与招标文件中说法不一致的，以招标文件中内容为准。
12.2 采用“评定分离”法的定标方案： 一、评标结果公示 评标结束后，招标人自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示。投标人对评标结果有异议的应当在公示期间提出。评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。 二、定标委员会的组建 2.1 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		

条款号	条款名称	编 列 内 容
		格按照定标标准和方法进行定标。 2.2 招标人组建监督小组对定标过程进行见证监督，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。 三、定标具体方案 3.1 定标会召开时间：招标人在自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会。 3.2 定标办法：采用“票决法”定标，定标方法如下： （1）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记名票决，确定得票数最多的为中标人。 （2）当得票数相同无法确定中标人的，应当对得票数相同的单位再次票决。 （3）评委应记名评审，评审未记名的和未按招标文件规定的评审办法评审的，一律按无效票处理。 四、定标因素：详见前附表第 8.1.1(B) 条。 五、异议与投诉 （1）投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议和投诉，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。 （2）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。 （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。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.2.4 合同价款支付方式：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 要求工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本招标项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位；

(3) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

(5) 处于财产被冻结，导致不具备履行本次招标项目能力的；

(6) 因拖欠工人工资被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(7) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

(8) 政府投资项目招标人未公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，该项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位；

(9) 投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态；

(10) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单；

(11) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担和设计成果补偿标准

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果。

1.5.3 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外,投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况,供投标人在编制投标文件时参考,招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的,招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会,澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前,以书面形式将提出的问题通过“电子招标投标交易平台”报送招标人,“电子招标投标交易平台”详见投标人须知前附表。

1.10.3 投标预备会后,招标人在投标人须知前附表规定的时间内,将对投标人所提问题的澄清,通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

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

1.12 偏离

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括:

- (1) 招标公告(或投标邀请书);
- (2) 投标人须知;
- (3) 评标办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 项目清单;
- (6) 发包人要求;
- (7) 发包人提供的资料和条件;

(8) 投标文件格式;

(9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改,构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时,以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出,招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人,但招标人不指明澄清问题的来源,招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的,并且澄清内容可能影响投标文件编制的,将相应延长投标截止时间。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后,招标人确需对招标文件进行修改的,招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的,并且澄清内容可能影响投标文件编制的,将相应延长投标截止时间。

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的,应当在投标截止时间 10 日前提出。

招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

3.2.1 工程总承包项目的合同价格形式见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人应按第八章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

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

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

3.2.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。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) 投标截止后投标人撤销投标文件的；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 以银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交的投标保证金，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

3.7.2 电子投标文件必须使用“电子招标投标交易平台”可接受投标文件制作软件编制、签章和加密，并在投标截止时间前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.7.3 电子投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量、技术标准和要求、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.5 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.6 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证

书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，上传加密后的电子投标文件。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5 开标

5.1 开标时间和地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件；
- (3) 按招标文件规定随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

两阶段开标

第一阶段开标

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其第一阶段投标文件；
- (3) 按招标文件规定随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；

- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 第一阶段开标结束。

第二阶段开标

根据招标文件规定的评审程序，完成第一阶段评审后，进行第二阶段开标。

- (1) 公布所有投标人的报价；
- (2) 公布第一阶段评审情况，宣布第二阶段入围投标人名单；
- (3) 公布开标结果；
- (4) 投标人提出异议（如有）；
- (5) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (6) 全部开标结束。

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

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人应当当场作出答复，并制作记录。

6 招标人评标前准备

6.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术误差、报价合理性、报价完整性（漏报或未报）校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

6.4 评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。评标分两个阶段进行的，招标人根据第一阶段评审内容和第二阶段评审内容，分两个阶段进行评标准备工作。每个阶段评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备（清标）报告。

7 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人应当在中标候选人公示前审查评标委员会提交的书面评标报告，发现违法行为的应当及时向有关招投标行政监督部门报告。招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

8 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1(A) 不采用“评定分离”方式的，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。

8.1.1(B) 采用“评定分离”方式的，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。招标人应当按照规定制定定标标准和方法。定标标准和方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合江苏省评定分离相关现行文件，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1(A) 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定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，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1(B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在收到定标报告之日起3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人在投标人须知前附表规定的投标有效期内，在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后,招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的,招标人取消其中标资格,其投标保证金不予退还;给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 (A) 不采用“评定分离”方式的,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。

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

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

8.4.4 联合体中标的,联合体各方应当共同与招标人签订合同,就中标项目向招标人承担连带责任。

9 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标项目有下列情形之一的,招标人应当分析招标失败原因,采取改进措施后依法重新招标:

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于3 个的;
- 9.1.2 资格预审合格的申请人少于3 个的;
- 9.1.3 投标人少于3 个的;
- 9.1.4 有效投标不足三个,评标委员会认为缺乏竞争性,决定否决全部投标;
- 9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求,被评标委员会否决;
- 9.1.6 招标投标过程中,因项目发生变更,现有招标资格条件无法满足项目工程规模的;
- 9.1.7 评标委员会认为按照评标办法,无法确定中标候选人或者中标人的。
- 9.1.8 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招标投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

11 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序

解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

12 招标人补充的其他内容

12.1 招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法(评定分离:采用两阶段开评标)

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法	本次评标采用综合评估法（评定分离方式）。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）
		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
			
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派工程总承包项目经理资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求

		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		其他禁止性情形	无第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任一项情形
			
2.1.3	响应性 评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		其他要求：	无评标办法第“6 无效标条款”所列情形
			
详细评审			
条款号	条 款 内 容	编 列 内 容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	第一阶段详细评审分值构成： 设计文件： <u>25</u> 分 项目管理组织方案： <u>9</u> 分 项目管理机构： <u>2</u> 分 工程业绩： <u>1</u> 分 其他评分因素： <u>/</u> 分 第二阶段详细评审分值构成： 工程总承包报价： <u>63</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%-4.5%(具体数值为 3%、3.5%、4%、4.5%，在开标时随机抽取)为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1%扣 0.1 分；每高于评标基准价 1%扣 0.6 分。偏离不足 1%	

			的，按照插入法计算得分。保留两位小数。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100%×（评标价－评标基准价） / 评标基准价
条款号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
2.2.4 (1)	1.1 设计文件(25分)	1. 设计说明 (4分)	1.设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2.简述各专业的设计特点和系统组成。 3.项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。 4.项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。
		2.总平面设计 (4分)	1.总平面设计构思及指导思想。 2.总平面设计结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环境保护等要求进行总体布局，使其满足使用功能、城市规划要求。 3.总平面设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材等。
		3.建筑施工图 (4分)	1.建筑设计各项内容合理并满足设计任务书要求。 2.建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3.各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。
		4.结构施工图 (3分)	1.结构设计各项内容合理并符合设计任务书要求。 2.结构设计是否符合国家规范标准要求及地方规划要求。 3.结构布置图是否符合国家法律法规及规范标准要求。

		5.配套电气施工图 (3 分)	1. 配套电气设计各项内容合理并符合设计任务书要求。 2. 配套电气设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3. 各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。
		6.配套给排水施工图 (3 分)	1. 配套给排水设计各项内容合理并符合设计任务书要求。 2. 配套给排水设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3. 各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。
		7.暖通系统施工图 (3 分)	1. 暖通系统设计各项内容合理并符合设计任务书要求。 2. 暖通系统设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3. 各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。
		8.设计深度 (1 分)	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 注：本项可视设计深度符合程度在 0~1 分之间酌情打分。
	注：	1. 设计方案各评分点得分应当取所有设计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。 评标过程中，数据和评分的计算过程和计算结果（除特别注明的）均保留两位小数，小数点后的第三位四舍五入。	
2.2.4 (2)	工程总承包报价（63 分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（63 分）	以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮 3%-4.5%（具体数值为 3%、3.5%、4%、4.5%，在开标时随机抽取）为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价 1%扣 0.1

			分；每高于评标基准价 1%扣 0.6 分。偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。保留两位小数。
		说明： 1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。	
2.2.4 (3)	项目管 理组织 方案（9 分）	1. 总体概述（2 分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 采购管理方案（2 分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		3. 施工平面布置规划（1 分）	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		4. 施工的重点难点（2 分）	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		5. 施工资源投入计划（1 分）	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		6. 新技术、新产品、新工艺、新材料（1 分）	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		注：1. 项目管理组织方案总篇幅不超过 100 页，每超过 1 页扣 0.1 分，最多扣 5 分。 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（项目管理机构评分点除外）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%。 评标过程中，数据和评分的计算过程和计算结果（除特别注明的）均保留两位小数，小数点后的第三位四舍五入。	
2.2.4 (4)	项目管 理机构	除工程总承包项目经理外，项目管理机构成员同时具备工程类注册执业资格及工程建设类高级及以上技术职称的有一人得 1.0 分，满分 2 分。	

	(2分)	注：同一人只计算1次，须提供有效的注册证书、职称证书、社保机构出具的2026年3月至2026年5月任意一个月投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料原件并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件。
2.2.4 (5)	投标人类似工程业绩 (1分)	2022年1月1日以来投标人承担过单项合同金额10000万元及以上的房屋建筑工程（非厂房、非住宅）总承包业绩，有一个的0.5分，满分1分。如仅有类似设计业绩乘0.8，如仅有类似施工业绩乘0.7。 1、业绩证明材料需提供以下资料：1）依法承发包的交易结果（中标成交）文件；2）合同；3）符合国家规定的竣工验收证明材料（设计业绩可以不提供）；4）其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。 2. 投标人以联合体方式承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的100%记取、参与方按该项分值的60%记取。 3. 本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的工程总承包业绩加分。 4. 投标人类似工程业绩限评2项。
评标的其他要求		
条款号	条款内容	评分/评审标准
4.1.3	设计文件合格分	合格分： <u>15</u> （不少于设计文件总分值的60%）
4.1.3	择优进入第二阶段 评审数量	在设计文件评审合格的前提下，第一阶段汇总得分排名前<u>5</u>名。 评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。
4.1.4	第一阶段汇总得分是否带入第二阶段	√ 带入 □ 不带入

定标程序		
条款号	条 款 内 容	评 审 标 准
5.1.1	定标委员会人数	5 人
5.2.1	定标标准	(1) 总承包项目经理答辩。注：答辩题由定标委员会现场出题，总承包项目经理在扬州市公共资源交易中心现场书面答辩。总承包项目经理须亲自持本人身份证原件，在定标会议举行当日的扬州市公共资源交易中心指定地点、规定时间内（招标人将提前通知）参加答辩，未执行上述规定者，招标人将取消总承包项目经理答辩资格，但不作为否决投标（定标）的依据； (2) 企业实力过往业绩：投标人自 2022 年 1 月 1 日（以竣工验收时间为准）以来承接过房屋建筑工程（不超过 10 项）；注：业绩应提供以下证明资料：1、中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）；2、合同；3、符合国家规定的竣工验收证明材料（如为设计业绩可不提供竣工验收证明，业绩认定时间以设计合同签订时间为准）；4、其他证明资料（如有）。证明资料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；投标人应如实提供包括但不限于上述证明材料，以证实其业绩符合招标文件要求。 (3) 企业信誉①2022 年 1 月 1 日以来投标人承担的房屋建筑工程获得省级及以上的工程奖项或省级及以上的优秀工程勘察设计奖项，提供以下资料：获奖证书（刚获奖的工程如确未颁发证书的，可提供获奖文件作为依据，时间以获奖文件时间为准）。获奖证书中应包含项目名称和投标单位名称，否则不予认可。（不超过 5 项）； (4) 建设单位履约评价（提供建设单位盖章的履约评价）（不超过 10 项）； (5) 设计成果与招标文件要求的设计深度、设计任务书

		的契合程度。
5.3.1	定标方法	☒ 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。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

1（A）． 评标方法（不采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

1（B）． 评标方法（采用评定分离方式的）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）设计文件：见评标办法前附表。

（2）工程总承包报价：见评标办法前附表。

（3）项目管理组织方案：见评标办法前附表。

（4）项目管理机构：见评标办法前附表。

（5）工程业绩：见评标办法前附表。

（6）其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

（1）设计文件评分标准：见评标办法前附表。

（2）工程总承包报价评分标准：见评标办法前附表。

（3）项目管理组织方案评分标准：见评标办法前附表。

(4) 项目管理机构评分标准：见评标办法前附表。

(5) 工程业绩评分标准：见评标办法前附表。

(6) 其他评分因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 组建评标委员会

3.1 评标委员会由招标人依法组建。

3.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.3 评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

4. 评标程序

4.1 第一阶段评审

评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审投标文件，评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

4.1.1 初步评审

4.1.1.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.1.2 款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.1.4 投标人出现本章“6 无效标条款”所列情形的，评标委员会应当否决其投标。

4.1.2 第一阶段详细评审

4.1.2.1 评标委员会按本章第 2.2.4(1)目规定的评审因素和分值对设计文件进行打分，并计算出得分 A。

4.1.2.2 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对项目管理组织方案进行打分，并计算出得分 C；

4.1.2.3 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对项目管理机构进行打分，并计

算出得分 D;

4.1.2.4 按本章第 2.2.4 (5) 目规定的评审因素和分值对工程业绩进行打分,并计算出得分 E;

4.1.2.5 按本章第 2.2.4 (6) 目规定的评审因素和分值对其他评分因素进行打分,并计算出得分 F;

4.1.3 在设计文件评审合格(得分不少于设计文件总分值的 60%以上,具体合格分在评标办法前附表中明确)的投标人中,只有第一阶段汇总得分排在前若干名的(不少于 5 名,具体数量在评标办法前附表中明确),才能进入第二阶段评标;设计文件评审合格的投标人少于 5 名的,全部进入第二阶段评标。

第一阶段汇总得分=A+C+D+E+F

4.1.4 第一阶段汇总得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

4.2 第二阶段评审

公布第一阶段评审情况,宣布进入第二阶段评审入围的投标人。开启所有投标文件的工程总承包报价文件,评标委员会仅对进入第二阶段的投标文件进行第二阶段评审。

评标委员会收到评标准备(清标)报告后方可开始评标;评标委员会应当根据招标文件规定,全面、独立评审投标文件,评标委员会要复核评标准备(清标)报告,并承担相应责任。发现错误或者遗漏的,应当进行补正。

4.2.1 初步评审

4.2.1.1 投标人出现本章“6 无效标条款”所列情形的,评标委员会应当否决其投标。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的,以大写金额为准;

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的,以单价金额为准修正总价,但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的,从其规定。

4.2.2 详细评审

4.2.2.1 评标委员会对进入第二阶段投标人的工程总承包报价文件,按照本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值进行打分,并计算出得分 B。第一阶段汇总得分是否带入第二阶段,按本章第 4.1.4 款规定。

4.2.2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价,或者在设有最高投标限价时明显低于最高投标限价,使得其投标报价可能低于其个别成本的,应当要求该投标人作

出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

对于工程总承包报价的评审，应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

4.3 评标过程计算要求

评标过程中，造价数据以“元”为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

4.4 投标人得分

投标人得分（第一阶段汇总得分带入第二阶段）=A+B+C+D+E+F

投标人得分（第一阶段汇总得分不带入第二阶段）=B

4.5 投标文件的澄清和补正

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

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

4.5.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

4.6 (A) 推荐中标候选人（不采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1 (A) 款规定，按照得分由高到低顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

4.6 (B) 推荐中标候选人（采用评定分离方式的）

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

4.6.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表 8.1.1 (B) 款规定,按评标结果的优劣顺序推荐相应数量的中标候选人。

4.6.2 经评标委员会评审,当符合招标文件要求的合格投标人少于投标人须知前附表规定的数量,但不少于 3 名时,全部推荐为中标候选人;如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后,有效投标少于 3 名时,评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的,应当继续推荐中标候选人;评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的,应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

4.6.3 评标委员会完成评标后,应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由,并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示。

4.7 评标争议处理

4.7.1 评标委员会全体成员应独立评审,对所提出的评审意见承担个人责任。

4.7.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见,按照下列程序处理:

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见;
- (2) 集体讨论;
- (3) 评标委员会成员表决;
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果,应当如实记入评标报告。

4.7.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的,应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的,视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

4.7.4 在评标过程中,招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的,评标委员会应当停止评标工作,与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后,应当修改招标文件,重新招标。

5. 定标程序(采用评定分离方式的)

5.1 定标委员会

5.1.1 定标委员会人数见评标办法前附表。

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

标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

5.2 定标标准

5.2.1定标标准见评标办法前附表。

5.3 定标方法

5.3.1定标方法见评标办法前附表。

5.4 确定中标人

5.4.1招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

5.4.2定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

5.4.3定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

6. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 投标文件中的价格清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (10) 投标文件的价格清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不

一致的；

- (11) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (12) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (13) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (14) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (15) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (16) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (17) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (18) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (19) 设计文件（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (20) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (21) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (22) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (23) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
- (24) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (25) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (26) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

（示范文本）

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局
制定

说明

为指导建设工程总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，第 5 条 设计，第 6 条 材料、工程设备，第 7 条 施工，第 8 条 工期和进度，第 9 条 竣工试验，第 10 条 验收和工程接收，第 11 条 缺陷责任与保修，第 12 条 竣工后试验，第 13 条 变更与调整，第 14 条 合同价格与支付，第 15 条 违约，第 16 条 合同解除，第 17 条 不可抗力，第 18 条 保险，第 19 条 索赔，第 20 条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；

3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款,合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的,可在专用合同条件中,以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况,参照《示范文本》订立合同,并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

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 GZ639 地块房地产项目 EPC 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：GZ639 地块房地产项目 EPC 总承包。
2. 工程地点：东、南至规划用地边界，西至规划道路，北至盐阜东路。
3. 工程审批、核准或备案文号：扬数据投资备(2025)33 号。
4. 资金来源：自筹。
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：自本合同签订之日起。

计划开始现场施工日期：2026 年 8 月 1 日。

计划竣工日期：2028 年 7 月 21 日。

工期总日历天数：720 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

- 1、工程质量标准：合格；设计成果需满足国家 / 地方规范、施工图审查、主管部门审批及发包方书面认可。设计深度、合规性、功能性需完全符合本项目设计任务书及国家 / 地方现行规范。
- 2、发包方有权对受托完成的各项分项设计成果组织专家评审，承包方须按评审意见整改优化。若承包方多次修改后仍无法达到评审要求，发包方有权拒付对应分项设计费用，并可要求承包方更换该板块设计团队。承包方拒不配合更换的，发包方除不予结算相应设计费用外，还可依法向其追责索赔。

3、承包人在设计深化、图纸交底、施工配合、设计变更过程中，因**设计错误、遗漏、深度不足、方案不合理**等原因导致工程返工、工期延误、成本增加、安全隐患或验收受阻的，发包方有权根据错误的**影响程度、损失大小、整改难度**，在应付设计费或工程款中**相应扣减款项**，具体金额由双方根据实际损失协商确定；协商不成的，按项目实际损失执行。

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：。

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、盖章之日起生效。

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）

承包人：（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：

第二部分通用合同条件

(详见 GF-2020-0216)

第三部分 专用合同条件

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：工程总承包保密协议；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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院令第 613 号）、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、2013 年九部委第 23 号令、《建设工程质量管理条例》（国务院第 279 号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》等。

1.4 标准和规范

1) 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：中华人民共和国住建部颁发的有关设计、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、市政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，以最新标准或规范为准。

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。

3) 没有成文规范、标准规定的约定：/。

4) 发包人对于工程的技术标准、功能要求：同通用合同条件规定。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同补充协议、合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；(4) 招标文件及书面答疑等补充修改文件；(5) 投标文件及其附件；(6) 通用合同条件；(7) 图纸及发包人认可的设计变更；(8) 技术标准和要求；(9) 经评审的施工图预算文件；(10) 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

1.6.3 承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：

1) 设计：需要由承包人设计方提供的文件，包括但不限于初步设计、施工图设计（含配套工程）、施工图电子文件（含 dwg 及 pdf 格式）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，份数以设计成果交付要求为准。承包人设计方需提供项目全貌沙盘 1 座，用于项目展示，具体制作要求以发包人通知为准，费用包含在合同价的设计费内。

2) 施工：施工蓝图、施工 CAD 图纸、项目管理部成员表、已标价的工程量清单、施工组织设计(施工管理、质量管理、安全管理、文明施工组织网络)、安全专项施工方案、质量计划、危大专项施工方案和档案、工程进度计划（提供一份 Project 格式电子版本）、已完成工程量月报表、竣工图(竣工图需与现场实际施工情况一致，如不一样，承包人需在发包人规定限期内按现场实际施工情况整改到位直至发包人审核通过接收为止)、竣工结算。 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、劳动力计划等；并于施工图审查合格后 25 日内提供完整的工程量清单及预算（含建模文件及软件版计价文件），双方确认后作为子项目的暂定

预算价报招标人委托的审核单位审核；此后，每月 25 日、每周五提供详细的施工进度计划、已完工程量报表、承包人自购材料清单、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项开工前 7 天向发包人提供提交审批。专项施工方案等在施工日前 15 天提交审批；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。承包人应以审核后的纸质版、扫描件及电子可编辑版本提交上述文件，份数按照相关规定及发包人要求。

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（需经发包人审核签发）。除本专用合同条件约定承包人提供文件外，承包人应在现场档案室保留至少一份合同、工程前期资料、发包人要求中列出的所有文件、承包人文件、变更签证以及其他根据合同收发的往来信函。发包人和工程师有权在任何时间段在档案室查阅和使用上述所有文件，最终所有原件按《国家建设工程文件归档整理规范》要求归档成册后移交发包人并提供一套完整的相应电子原件扫描件。

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）：。

发包人的送达地址：。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：。

承包人的送达地址：。

1.10 知识产权

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

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

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式由承包人自行承担，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）：《工程总承包保密协议》，作为本合同

附件。双方订立的技术保密协议（名称）：《工程总承包保密协议》，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为___/___。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：已包含在合同价中。

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：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、场内短驳）等现场清理事项由承包人承担，区域内土方优先平衡。
- （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，费用由承包人承担。
- （4） 由承包人承担对施工现场及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，费用由承包人承担。
- （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。
- （6） 临时用电箱变下端、水表后端的线路接入施工现场产生的相关费用由承包人承担，同时分别向供电、供水单位缴纳水、电使用费。

(7) 施工临时道路、便道等临时设施由承包人负责，其费用包含在临时设施费中，结算时不另外计算费用。

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。需发包人配合的，发包人应予配合。

承包人已认真研读地勘报告及周边管线、既有房屋等建(构)筑物情况，并编制管线、既有房屋等建(构)筑物保护方案。在施工过程中应对有可能造成现有管线、既有房屋等建(构)筑物损坏的部位采取有效的保护措施并承担由此发生的一切费用。实际施工时对现有管线、既有房屋等建(构)筑物造成损坏的须立即恢复，并承担一切损失责任。

合同价已综合考虑在主出入口及材料出入口设置冲洗沉淀池，土方挖运及临时排水方案应满足水土保持相关要求，车辆(含土方工程等所有施工方运输车辆)冲洗干净后方可上路，污水需经处理达标后方可排放，保证施工现场内外部视线所能及的范围内，卫生状况良好、环境整洁。承包人已详细踏勘施工现场，结合发包人提供的工程地质勘察报告(初勘)和原始地形图，并已充分了解分析施工现场(如原始自然地面承载力等)及周边可能会影响施工的一切状况，自行考虑并责施工场地道路(特别是打桩机械等重型设备对道路的要求)、材料进场道路、交通组织运输以及施工前的场地平整，工程竣工后，由承包人将其拆除清运至场外，其所有费用由承包人在报价时已自行综合考虑。

承包人已认真踏勘现场，了解现场情况，明确发包人关于施工区、生活区、材料堆场及加工区、不可占用区域的要求，根据相关规定进行总平面布置，所有临设及配套设施搭建、场地硬化、围墙(或临时围挡)砌筑及外饰及拆除、冲洗台、蓄水池、塔吊基础等费用，由承包人在报价时已自行综合考虑，不另外增加。

承包人应保证围挡的安全和功能，且符合城管部门和现场安全文明施工需求，如有政府通知提升和相关部门要求改造，其费用自行承担，包含在总承包费用中。

2.4 办理许可和批准

删除通用合同条件第 2.4 款，修改为：

2.4.1 自本合同签署并生效之后，项目建设所需的全部行政许可、审批、备案、报建、各项验收及竣工验收备案等审查报批手续均由承包人及时提出并协助发包人办理，

包括但不限于建设工程施工许可证等。对于法律规定或合同约定由承包人负责的有关设计、施工证件、批件或备案，发包人应给予必要的协助。

2.4.2 承包人不得因非发包人原因造成的行政手续办理问题向发包人提出任何工期或费用索赔。因承包人原因未能及时提出及协助发包人办理完毕前述政府手续的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

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：不提供。

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。

2.6 现场管理配合

删除通用合同条件第 2.6 款，修改为：

承包人应负责整个工程施工现场的统一管理、配合、协调和服务工作，就分包人、设备供应商以及其他在施工现场为本工程提供服务的单位承担总包管理和协调责任，包括但不限于提供进场道路和场地、提供现场施工设备、合理安排不同施工单位的交叉施工、提供临时水电设施（费用由使用者自行承担）、负责整个工程的进度、质量、工期、安全文明施工等方面的总体协调，以及其他应由承包人承担的管理及配合工作。由此产生的总包管理、配合、协调和服务工作均已包含在合同价中，发包人不再另行支付。

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，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表，但涉及工期、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负责的相关事务，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职责。

3.3 工程师（监理单位）

3.3.1 工程师（监理单位）名称：由发包人另行招标确定；

工程师监督管理范围、内容：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；

工程师（总监）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。

3.8 其他

双方确认：本合同所有变更签证，发包人的任何人员及监理单位均无权确认，以发包人书面盖章确认为唯一有效结算依据，所有工程变更、现场签证，最终审核、确认、定价、是否计费、工期是否顺延的权利均归发包人所有。承包人应当严格遵循：“发包人发书面变更指令→承包人提交签证申请（附工程量、计价、工期影响）→发承包人数天内审核→书面确认→施工”的变更施工程序。若本合同其他条款，与本条存在歧义或者相悖，以本条约定为准。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

设计：

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

（2）承包人根据发包人的要求完成初步设计及施工图设计，涉及外观效果的专项工程需编制专项设计方案（包括但不限于景观绿化、楼宇亮化及发光字、室外亮化、标识标牌、地下室分区配色等）。承包人必须根据工程设计依据文件及有关的技术要求、国家有关的设计标准、技术规范、规程完成合同规定的任务，并按条款规定向发包人交付设计文件，确保提交的深化设计文件满足本工程安全使用和功能使用的需要，符合“安全、适用、耐久、经济、美观”的综合要求，防止因设计不合理导致安全隐患或安全事故或超额设计等的发生，因此发生的一切责任由承包人承担。未经发包人书面同意，不得对已批准的设计进行修改、增加或删除。

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

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

（5）所有设计文件均必须满足发包人的需求，并经发包人确认，且所有设计文件

必须达到国家有关标准规范和江苏省、扬州市现行建筑标准要求，并须通过有关部门组织的专家审查和通过审图中心的审查。设计文件须满足工程施工、建设管理、质量监督及竣工备案要求。如行政监管管理部门提出的修改意见，必须无条件执行，直至获得批准，由此产生的所有费用均由承包人自行承担；

(6) 承包人应承担各种评审的资料和相关费用（施工图审查费除外），该部分费用含在投标报价中；

(7) 设计文件中关于材料、配件和设备的选用，应当注明其性能及技术标准，其质量要求必须符合国家规定的标准，不得明示或者暗示指定厂商、品牌。

(8) 承包人签订合同时，需要将专项分包（设计及施工）至发包人备案，获得发包人书面认可后，方可分包。

施工部分：

(1) 承包人负责配合发包人办理项目施工许可证、环评、绿评、能评、稳评等前期核准手续。

(2) 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并协助办理项目规划许可、施工许可、质量监督、安全监督、消防报建和防雷报建等项目开工行政许可文件。承包人配合办理方案报批、施工图审查批准等一切手续，且必须在发包人规定的时间内通过施工图审查（所需审查费用由发包人另行支付）。承包人必须按本合同规定的时间或发包人根据建设需要要求的时间内完成各阶段设计工作，若延误七日（含七日）以内，则处以 1000 元/日的违约金；超过七日不足十五日（含十五日）的，处以 5000 元/日的违约金；延误超过十五日的，除 10000 元/日的违约金外，另行加扣 10 万元。

(3) 承包人必须配合发包人办理施工许可证手续，若因承包人原因造成施工许可证办理延误的，若延误七日（含七日）以内，则处以 10000 元/日的违约金；超过七日不足十五日（含十五日）的，处以 20000 元/日的违约金；延误超过十五日的，除 50000 元/日的违约金外，另行加扣 10 万元。

(4) 承包人应按发包人要求在项目醒目位置为发包人进行企业宣传，包括但不限于发光字、旗帜、条幅、宣传画、广告字等。施工围墙公益广告由承包人负责实施，相关费用在安全文明措施费中综合考虑。

(5) 承包人应按照当地政府相关规定要求办理安全生产责任保险，承包人未按规定要求办理的，发包人有权解除合同，并由承包人自行承担一切责任。

(6) 承包人应及时办理施工过程中的各类手续，包括但不限于夜间施工审批、动火审批，以及施工过程中属于承包人应办理的涉及公安、市容、环保、环卫、固体废弃物、交通、治安、城管、劳务用工管理等部门的手续。

(7) 承包人独立、有效的做好该工程周边的有关群众工作，充分考虑施工过程中可能对周边居民和行人的日常工作和生活产生的影响（包括但不限于排污、噪声、震动、扬尘、光照等）并由承包人负责协调并妥善处理。因以上原因出现阻挠施工的情况，若因此发生机械台班停置费、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等，由承包人自行承担。

(8) 工程交付发包人前，承包人须负责做好工程成品保护工作，并承担因承包人成品保护措施不当导致的工程损坏、遗失等一切责任。

(9) 承包人应妥善保护施工场地周边道路、架空或地下管线、建筑物、构筑物、交安设施、路灯照明设施、绿化等设备设施，保护期间如因承包人原因造成周边设备设施损坏的，由承包人负责修复并承担全部相应责任；因此给发包人造成经济损失的，发包人有权从工程进度款中直接予以扣除。

(10) 接到发包人指令后承包人应于一周内拆除场地内搭设的临时设施，并将施工场地恢复至施工前原状。若承包人未按要求拆除临时设施或未恢复场地原状，发包人有权委托第三方进行拆除及恢复作业，由此产生的全部费用均由承包人承担，发包人可直接从承包人工程结算款中扣除。

(11) 因施工场地狭小而发生的一切费用由承包人承担，结算时不再另行计算。施工红线范围内若不具备临时设施搭设条件，由承包人自行考虑。

(12) 承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行材料检验试验工作所发生的费用由承包人承担。按有关国家标准或施工验收规范要求对材料、构配件、建筑物工程质量（含所有消防材料设备）所发生的委托第三方检测的费用均由发包人承担，如检验检测不合格则所涉及的所有费用和责任均由承包人负责。

(13) 承包人应按照《保障农民工工资支付条例》、《扬州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》扬人社规〔2022〕2号、《扬州市住房和城乡建设局行

政处罚裁量基准（保障农民工工资支付条例）》扬建规（2023）1号等的相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度，并及时发放雇员工资。如因雇员的工资发放不及时和劳动保障制度不健全而引发纠纷，由此造成的后果由承包人承担。

(14) 承包人必须签收发包人或监理单位发出的书面资料，如有异议必须在收文之日起3日内可书面回复，否则视同认可。

(15) 承包人应积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，及时指出图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰问题，并做好各系统管线的综合平衡工作。若有明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字、标识相互矛盾、平立剖面图不一致、系统图和平面图不一致、图纸说明和图不一致等）和发包人（包括监理人）不正确的指令，承包人应在施工该部位7天前书面报发包人，发包人接到联系单7日内解决，超出时间工期可顺延；如承包人未能按要求及时提出，造成各单位工程，各施工工种之间的施工交叉、矛盾等工程质量、安全、进度损失，承包人承担由此造成的返工拆除及外运等工程费用增加和工期延误。

(16) 本项目土方工程的余土外运、缺土内运及回填土、绿化用土（含造型）的土方运输等由承包人综合考虑土方平衡。土方运输平衡方案承包人上报监理及发包人，经监理及发包人认可后执行。

(17) 由第三方施工、安装或布展的工程，承包人应根据工程进度计划要求及时提供工作面并做好必要的配合工作，不得以配合工作为由向第三方索取费用。

(18) 承包人应按发包人要求，建立本项目的信息化系统（如监控）并与发包人的建文信息系统相连接，及时上传相关工程信息，相关建设费用由承包人承担。承包人应无条件配合发包人线上管理系统的填报工作（如建文系统、三直接系统等），需保证上传资料的及时性及完整性。若承包人未能及时（不得超过一周）上传工程建设动态信息将处以2000元/次的违约金。

(19) 承包人无偿向发包人及主要参建单位（包括发包人、全过程咨询管理单位、跟踪审计等）提供达办公场所及办公桌椅、会议桌椅、电脑、打印机等办公设施，办公场所包括办公室、会议室、值班室、样品封样间、卫生间等，要求办公场所通水、通电并配备空调和网络，会议室具备20人以上开会条件且配

备电脑投屏功能和相应的音响设备。

(20) 承包人应承担履约过程中产生的旨在推进本项目建设的技术咨询、专家论证、专家评审过程中产生的各类费用，该部分费用含在投标报价中。

(21) 承包人应严格执行《扬州市城镇房屋安全管理办法》(市政府令第 53 号令), 施工可能危害周边邻近的既有房屋安全以及其他现有建筑物、构筑物或相关设施的, 乙方须在开工前制定、落实保障上述建筑物安全的专项方案, 建立、健全现状保全责任制, 明确内部各岗位工作职责, 全面负责与强化本项目周边现状保全工作。同时建设工程施工应按照规定采取安全维护措施, 在开工前可委托鉴定机构对其进行事前的现状保全鉴定。本项目周边现状保全、协调工作的措施或实施具体工作、包括鉴定工作的相关费用, 由乙方在报价中自行考虑, 甲方不额外支付此措施费。因项目周边现状保全工作措施未实施或实施不力, 乙方自行处理后期完善工作与费用; 产生停工或影响工程实施进度的, 乙方按合同约定承担相应责任。

(22) 承包人应做好样板(包括钢筋、模板、砼、砌体、抹灰、门窗安装、保温、线条、防水、贴面、石材、装饰、机电管线、景观绿化等分项工程), 样板经监理及发包人验收合格后方可大面积施工。严格按照审图蓝图中坐标、标高、层高、总建筑高度等要求复核施工, 否则按照《扬州市规划局行政自由裁量办法》(具体扬州市规划局网站可查) 执行, 因此而造成的损失由承包人承担。

(23) 本项目交付使用高峰期, 承包人应组织一支工种齐全的维修班组留驻现场两个月, 负责后续相关问题的处理, 若不执行, 则将被列入发包人负面清单, 发包人有权拒绝承包人及项目经理参与发包人其他项目的投标。承包人维修响应时间不得超过 24 小时, 如不积极响应, 则发包人有权委托其他单位进行维修处理, 相关维修费用按实际发生费用的 2 倍结算并有权处以承包人 1 万元/次的违约金, 在承包人的质保金扣除。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保: /。

履约担保的方式、金额及期限: /。

4.3 工程总承包负责人

4.3.1 项目总负责人：身份证号：执业资格证号：联系电话：电子邮箱：通信地址：。

设计负责人：身份证号：执业资格证号：联系电话：电子邮箱：通信地址：。

施工负责人：身份证号：执业资格证号：联系电话：电子邮箱：通信地址：。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人承担因此产生的全部损失和责任，工期不予顺延。承包人派驻现场的施工负责人必须满足项目备案的要求。

4.3.2 工程总承包总负责人、施工负责人每月在现场的时间要求：工程开工（以开工令为准）起，工程总承包总负责人、施工负责人应保证在施工期间每周 5 天以上出勤，同时月度考勤不得低于 80%【月度考勤 80% 以下的扣款 5000 元/天，月度考勤 70% 以下的扣款 6000 元/天，同时月度考勤 60%（含）以下，发包人将发出整改通知，如收到整改通知 28 天内仍未整改到位，发包人有权单方终止合同】，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，不满 8 小时视为缺勤一天。同时发包人有权要求承包人整改到位，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

工程总承包总负责人、施工负责人未经批准擅自离开施工现场的违约责任：按缺勤违约处理。

4.3.3 承包人对工程总承包总负责人的授权范围：全权代表承包人对本工程施工和设计质量（含保修阶段的质量）、安全文明、进度、造价，以及合同管理、信息管理、付款签证及工程签证、变更的认证及增加的工程量认证和施工现场的组织和实施、听从发包人和监理人的指挥，满足合同和招标文件要求。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包总负责人、施工负责人的违约责任：

(1) 承包人擅自更换工程总承包总负责人、施工负责人的违约责任：①承包人必须指派投标书中承诺的工程总承包总负责人、施工负责人到施工现场负责施工管理，不得随意更换。如果出现特殊情况，确需更换的，则拟更换的工程总承包总负责人、施工负责人不得低于原招标投标承诺的要求，并经发包人书面审核同意，才可办理相关变更备案手续。上述承包人提出工程总承包总负责人、施工负责人更换时须同时提供相关书面证明材料（含该项目经理自开标当日之前连续6个月以上的养老保险缴费证

明)。②如未经发包人批准，擅自更换工程总承包总负责人、施工负责人的，发包人有权责令承包人进行整改，发包人按20万元/人次对承包人进行扣款，且计不良信誉一次，并报扬州市政务中心备案，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

(2) 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的工程总承包总负责人、施工负责人，承包人无正当理由拒绝更换工程总承包总负责人、施工负责人的违约责任：在发出书面通知时发包人直接在下一轮工程款支付中扣除 20 万元/人次，同时发包人有权单方面终止合同，没收履约保证金、勒令承包人退场，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

扣款的结算及流程：扣款按月结算，在承包人下一个工程进度款付款节点中扣除。

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：按投标承诺的项目管理人员在工程开工前 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：按投标承诺的项目管理人员在工程开工前 3 天。、

4.5 关键人员更换

1、承包人更换关键人员的违约责任：①承包人必须指派投标书中承诺的技术负责人、施工员、质检员、安全员到施工现场负责施工管理，不得更换。如果出现特殊情况，技术负责人确需更换的，则拟更换的技术负责人不得低于原招标文件的要求，并经发包人书面审核同意，才可办理相关变更备案手续。承包人要求更换的施工员、质检员、安全员不得低于原招标文件的要求，并经发包人审核同意，才可办理相关变更备案手续。②若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换每人次按 10 万元/人次对承包人进行扣款，并换回投标承诺拟派人员。承包人关键人员擅自离开施工现场的违约责任：从工程开工（以开工令为准）起，承包人关键人员保证每周六天以上出勤，且月度考勤不得低于 90%；并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，不满 8 小时视为缺勤一天。以月度考勤为单位，每缺勤一天扣款 2000 元，同时发包人有权要求承包人整改到位，由此发生的全部责任和损失均由承包人承担。

2、发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的关键人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：每发生一人时发包人直接在

下一轮工程款支付中扣除 20 万元/人次，且承包人须承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3、承包人关键人员离开施工现场的批准要求：由总监批准，经发包人认可后方可离开。

发包人对承包人采用人脸识别仪考勤制度：

①本工程严格按照《保障农民工工资支付条例》、《扬州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》扬人社规〔2022〕2 号、《市政府办公室关于印发扬州市保障农民工工资支付工作考核办法的通知》扬府办发〔2018〕15 号文件、《扬州市工程建设领域根治欠薪综合监管工作方案》、《扬州市住房和城乡建设局行政处罚裁量基准（保障农民工工资支付条例）》扬建规〔2023〕1 号文等的精神与要求，本工程设置人脸识别考勤机对施工现场关键管理人员进行考勤，考勤并以月为单位进行统计。

②发包人负责考勤设备配置、人脸图像录入以及日常使用管理，每月台帐中必须体现施工现场的项目负责人及主要管理人员的考勤情况，并保存考勤机中原始的考勤记录，以备检查。

③考勤对象为投标文件中承诺的项目负责人、项目技术负责人、质检员、专职安全员等项目班子主要成员。考勤时间从项目开工起至主要工作量完成止。

④凡出勤率达不到考核要求的，第一个月由发包人对该承包人进行警示性谈话，责令限期整改，并向其发出警示函；第二个月由发包人报市行政主管部门，对承包人相关施工管理人员出勤情况在招投标网上进行公示，并以挂靠借用资质的嫌疑，再次发出警示函；第三个月由发包人报市行政主管部门，以挂靠借用资质论处，在网上进行公示，记不良行为一次，并暂停其六个月在本地政府投资项目的投标准入资格。同时，发包人可以结合实际情况把施工队伍清理出施工现场。

本条款中所涉及扣款的结算及流程：扣款按月结算，在承包人下一个工程进度款付款节点中扣除。

4.4.2 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：面向总监工程师、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。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：同 4.4.2 条款。

4.5 分包

4.4.3 一般约定

禁止分包的工程包括：在履行合同过程中，承包人不得转包和违法分包，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，由此造成的所有责任与损失均由承包人负责。

4.4.4 分包的确定

其他关于分包的约定：承包人的专业工程需另行分包的，应确保分包人具有相应的资质和能力并经发包人认可。非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包，否则视为非法分包。发包人有权将此部分内容另行委托给具有相应资质的单位进行，所发生的费用按实从本工程合同价中扣除。

承包人对建设工程的“设计、采购、施工”整个过程负总责，对建设工程的质量及建设工程的所有专业分包商履约行为负总责。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：由承包人支付给分包单位。

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：联合体依据其投标时提交的联合体协议约定进行分工，设计费与工程施工费由设计单位与施工单位分别向发包人开票，并申请支付相应的费用。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人已自行根据招标文件要求查勘现场，非因发包人故意或过失导致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：如发生，由双方协商解决。

第5条设计

5.1 设计范围全覆盖及缺漏责任

5.1.1 承包人承担的设计工作包括但不限于：在发包人提供的方案设计基础上，完成本项目所有专业的初步设计、施工图设计、专项设计、深化设计、二次设计、深化出图、技术咨询、报建报审配合、施工配合、验收配合等全部设计相关工作，具体范

围以发包人要求、设计任务书及国家、地方相关规范为准。

5.1.2 承包人不得以“招标文件/发包人要求未列明某项设计内容”等为由，主张设计范围缺漏、拒绝设计或要求增加设计费用。因承包人设计漏项、缺项导致需补充设计、设计变更、工程返工的，相关责任及费用由承包人承担，发包人不予调整合同价格。

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：同通用合同条件。

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相应的承包人承担。

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：工程具备竣工验收条件后，承包人应按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）等相关文件的要求，向发包人提供满足发包人要求数量的完整并符合要求的竣工资料和工程竣工报告，工程竣工报告应经过总监理工程师审核认可。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：①承包人应在工程竣工报告获得监理单位及发包人批准同意后一周内提交合格的工程竣工资料给发包人。②承包人在工程竣工后三个月内提供经监理工程师审查通过的满足发包人要求数量的完整竣工图、竣工结算及其他资料，便于发包人安排工程结算。

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：同通用合同条件。

5.6 设计成果交付要求（具体详见设计任务书）

5.6.1 承包人应向发包人交付以下设计成果，交付时间应满足项目报批、施工及验收进度要求；

5.6.2 初步设计：初步设计文件由设计说明书（包括设计总说明和各专业的设计说明书）、设计图纸、主要设备及材料表和工程概算书（初步设计概算）等四部分内容组成。

5.6.2 施工图报审版：包括各专业施工图，提供纸质版 3 套，电子版（dwg 及 pdf 格式）1 套。

5.6.3 正式施工图（施工用）：提供正式纸质蓝图不少于 10 套，电子版（dwg 及 pdf 格式）1 套，以满足发包人、监理、施工单位及现场管理需要。

5.6.4 竣工图：工程竣工验收前，提供正式纸质蓝图不少于 10 套，电子版（dwg 及 pdf 格式）1 套，用于工程验收及档案归档。

5.6.5 专项设计审查报送成果要求

承包人应负责完成本项目各专项设计审查所需的全部报送文本、图纸及相关技术资料，包括但不限于：

- （1）消防设计专篇及消防报审图纸；
- （2）绿色建筑与节能设计专篇、自评报告及相关计算书；
- （3）海绵城市设计专篇及相关分析图纸；
- （4）人防工程设计专篇及报审图纸；
- （5）防雷设计专篇及报审资料；
- （6）装配式建筑（如有）专项设计说明及报审文件；
- （7）深基坑、高支模等超过一定规模的危险性较大工程专项设计方案及专家论证资料；
- （8）其他行政主管部门要求的设计审查、报批所需全部技术文件。

承包人应根据各专项审查要求，提供满足审查机构、主管部门需要的纸质版及电子版成果，份数以满足报批流程为准。

承包人不得以“专项审查未列明”“审查次数多”“资料要求变化”等为由，要求增加设计费、打印费或咨询服务费，相关费用均已包含在合同设计费总价中。

5.6.7 设计变更成果及份数要求：

工程施工过程中，因发包人要求或规划调整发生设计变更的，承包人应按以下要求提交变更设计成果：

（1）设计变更图纸及变更通知单：提供纸质版不少于 8 套，电子版（dwg 及 pdf 格式）1 套；

（2）涉及造价调整的变更文件：随变更图纸同步提供纸质版 8 套，电子版（dwg 及 pdf 格式）1 套；

（3）变更成果应满足施工进度及造价审核、竣工结算、档案归档的需要。

承包人不得以变更次数多、变更图纸量大为由，要求增加设计费或打印费，相关费用均已包含在合同设计费总价中

5.6.8 其他成果：包括设计汇报文件、效果图、多媒体资料等，提供电子版 1 套；并按发包人通知要求制作项目全貌沙盘模型 1 座。

5.6.9 所有纸质文件均应为正式盖章版，电子版应保证可编辑、无加密、无病毒。

5.6.10 上述成果数量已充分考虑发包人、监理、施工单位、跟踪审计、档案馆及相关主管部门使用需求，合同履行期间，因施工场地分散、管理需要或验收要求导致需增补蓝图份数的，由承包人负责免费增补，不得以晒图费、打印费、耗材费等任何名义向发包人另行收取费用。承包人拒绝免费增补蓝图的，发包人有权代为复印或委托第三方打印，所产生的费用直接从当期设计费或工程进度款中扣除，无需承包人同意

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

本工程主要材料，承包人应按招标文件规定、设计文件、施工验收规范要求进行采购与保管，其中：

（一）除甲供材外，其余材料设备承包人自行采购。承包人自行采购的材料设备应考虑使用中高档以上、符合设计及实际功能要求、符合方案效果图外观要求且符合国家标准的合格产品，且具备以下情况之一方可采购使用：1、在推荐品牌范围内；2、在推荐品牌范围外但档次不低于推荐品牌中最低档品牌的档次；3、拟选用特定型号、参数、样式的材料或设备的市场价格基本符合定额核定价清单材料价格；4、其他经发包人确认并同意采购使用的情况。采购前应将拟用材料设备品牌型号（涉及外观效果的材料需体现材质、产地、颜色、纹路等）的书面材料报告、照片及样品报送发包人确认后，方可进场施工，如承包人擅自将材料设备采购进场，则发包人有权予以清退出场。

（二）主要材料设备进场时要有质保书或出厂合格证，并已进行有关必要的检验或试验；主要材料设备进场后须通知发包人及监理工程师验收并经书面确认后方可使用。施工过程中发包人有权对材料设备进行抽检，若抽检不合格的，则全部清退出场，并赔偿发包人损失。

（三）在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不符合要求的产品，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，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，以及发包人未认可的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。

若承包人不按上述（一）~（三）所述采购材料设备，则由此所引起的一切责任与后果均由承包人承担。

发包人和工程监理对承包人采购材料的监督、确认、抽检均不免除承包人对于采购材料品牌、质量、价格等的任何合同义务。承包人不得以发包人和工程监理对材料的监督、确认、抽检作为承包人免除采购材料合同义务的抗辩。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：由双方协商解决。

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包人承担。

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：由承包人自行解决。

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：按发包人需求确定。

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：同通用合同条件。

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：同通用合同条件。

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：发包人、监理人与承包人三方参检的部位、标准执行最新相关文件；表格形式执行监理工程师提供的表格格式。

施工工序全过程，所有部位均由监理工程师和发包人验收，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。承包人应严格执行发包人制定的工程建设隐蔽工程验收制度。

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：

承包人应根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、路径等，并对施工范围内原有道路、苗木和交通设施进行有效保护，如因开道口或承包人原因造成道路、苗木或交通设施损坏，承包人必须进行无偿修复并办理相关手续。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：如发生，由承包人自行解决。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：按通用合同条件。

关于场内交通与场外交通边界的约定：发包人的用地红线范围为边界。

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。

7.1.3 施工设备和临时设施

7.1.4 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。

7.1.5 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：测量后 7 日内报工程师。

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：

(1) 农民工工资按《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号）、《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）、《扬州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》扬人社规〔2022〕2号、《市政府办公室关于印发扬州市保障农民工工资支付工作考核办法的通知》扬府办发〔2018〕15号文件、《扬州市工程建设领域根治欠薪综合监管工作方案》、《扬州市住房和城乡建设局行政处罚裁量基准（保障农民工工资支付条例）》扬建规〔2023〕1号文执行。

（2）本项目人工费与工程款实行分账管理，承包人根据当月工程进度提出农民工工资申请，经监理单位、建设单位盖章认可后，按实每月由发包人拨付到农民工工资专用帐户。支付工程进度款时扣除已支付的人工费。

（3）承包人应按时按规定自行组织发放农民工工资，承包人未按上述要求发放，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，因此造成发包人的利息等损失由承包人承担，并在支付工程款时扣除；承包人无应付工程款的，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。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

对安全施工的要求：

1) 要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）及《江苏省建筑施工标准化文明示范工地标准》标准，承包人应严格按工程建设安全生产的有关规定，采取安全措施组织施工。若发生安全责任事故，一切责任由承包人承担。

2) 承包人应尽到总承包单位的义务，对施工现场的安全生产管理负总责，承包人在工地现场必须按规定要求配备专职安全员。承包人施工组织设计中必须编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附安全验算结果，经发包人、总监理工程师、施工单位技术负责人签字后实施，由专职安全员进行现场监督。

3) 承包人应满足江苏省、扬州市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；

4) 承包人应建立安全制度、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。

5) 承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工。如发生事故，所造成的一切责任与后果均由承包人承担。

6) 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按规定要求配备专职安全员，安全员及特种作业人员应持证上岗。

7) 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度，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，设置施工消防通道、施工临时消防设施、施工临时消防水源和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志，临时消防用电需设置一级箱，同施工用电和生活用电分离；

8) 承包人必须编制安全施工措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施及其它有关法规要求的专项施工方案，专项施工方案必须经本单位技术负责人批准后，报发包人代表和现场监理批准后实施。

9) 工程施工前和施工中，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。

10) 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；

11) 提供和维修施工使用照明、警示照明、围栏设施，指示标志、警告标志、禁止标志等安全防护措施。

12) 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。

13) 承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。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。

14) 对违反安全管理规定和施工现场违章作业的行为，监理人或发包人有权对承

包人及个人进行教育和违约金收缴，并由监理人或发包人填写违约金处理通知单发至责任单位。

15) 发包人、监理单位管理人员在安全检查和日常安全巡查时发现承包单位人员违规或违章，可直接记录、拍照后下发违约金处理通知单，违约金由承包人现金缴纳或由发包人直接从当期工程款中双倍扣除。

16) 承包人未建立健全各项管理制度、安全管理网络、安全生产责任制、各类安全以管理台帐、安全文明施工作业计划，每项予以 1000 元的违约金处理，并在监理人、发包人规定的时间内完成整改。

17) 承包人各类安全管理台帐记录不全或弄虚作假的，以发包人有权予以 2000 元/次的违约金处理，并须在监理人、发包人规定的时间内完成整改。

18) 承包人未按发包人指令或未按安全生产的有关规定，定期组织各专职安全管理人员参加安全生产活动、工作例会，或主要管理人员不参加安全巡检的，发包人有权予以 2000 元/次的违约金处理。

19) 施工前未认真编写安全措施或未进行安全交底就施工的(以交底签字为准)，发包人有权予以 1000 元/次的违约金处理，各单位应在监理人、发包人规定的时间内完成安全措施的编写和交底工作后方可开工。

20) 新入场职工未经体检、安全培训、考试上岗者，未佩戴上岗证者，发包人有权予以 500 元/人/次的违约金处理，经整改合格后方可上岗工作。

21) 施工现场不佩戴安全帽，发包人有权予以 1000 元/人次的违约金处理；特殊工种无上岗证或上岗证到期未复查者，发包人有权予以 2000 元/人/次的违约金处理。

22) 承包人项目部应按国家规定配置专、兼职安全员，并授权安全员做好日常管理工作，不按规定要求配置安全员的，以发包人有权予以 2000 元的违约金处理；安全员不能以常驻现场认真工作的，发包人有权予以 5000 元/次的违约金处理。

23) 承包人强令工人违章冒险作业、违章指挥的，发包人有权予以 5000 元/次的违约金处理。

24) 承包人对下发的整改通知单、工作联系单等不能按要求时间及时反馈，对安全检查中提出的安全隐患不能及时整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权予以 5000 元/次的违约金处理。

25) 承包人不服从监理人、发包方人员管理的，发包人有权予以 2000 元/次的违

约金处理。

26) 承包人未按照有关要求完善现场安全设施即组织施工的，发包人有权予以 2000 元/处的违约金处理，同时须在监理人、发包人规定的时间内完成整改。

27) 承包人未按照监理人、发包人规定的时间完成整改的，承包人应在整改限期 1 天前向监理人、发包人说明原因，如承包人无特殊原因未在规定的期限内完成整改的，将视为拒绝执行整改，监理人、发包人有权予以 5000 元以上的违约金处理。

28) 如因承包人安全管理不善造成施工现场连续或经常出现安全设施不到位、作业人员违章的现象（每周连续出现 3 次），监理人、发包人将有权对承包人予以 2000 元/人·次的违约金处理，情况严重的，有权要求承包人更换项目经理。

29) 承包人若不按工程建设安全生产的有关规定组织施工及设置安全设施，或发生较大安全责任事故的，发包人有权没收全部安全保证金。

30) 若因安全生产管理不善造成不良舆论影响（例如出现不利于项目或者发包人形象的网络视频、照片、帖子等）或遭到市级及以上层面通报的，发包人将有权依据事件的严重性程度对承包人予以 5000 元/次至 50000 元/次的违约金处理。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

1) 承包人必须按文明工地要求做好场地清理及相关工作。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；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；

2) 承包人需依据扬建管【2026】8 号文要求全面使用新能源渣土车及新能源混凝土搅拌车；

3) 承包人需依据扬建管【2026】4 号文要求在本项目积极运用智慧建造技术、工地智慧化管理技术；

4) 承包人需严格落实扬州市相关扬尘防控要求，若因文明施工管理不善造成不良舆论影响（例如出现不利于项目或者发包人形象的网络视频、照片、帖子等）或遭到市级及以上层面通报的，发包人将有权依据事件的严重性程度对承包人予以 5000 元/次至 50000 元/次的违约金处理。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：工程竣工后由承包人及时拆除并清理出场，其费用承包人已在投标报价中综合考虑，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。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，由承包单位自行按实支付。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人在开工前提供施工场地治安管理计划，负责夜间和非夜间的安全巡逻和保卫，统一管理施工场地治安保卫事项并承担相应责任。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：

①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、劳动力计划等。

②承包人应于施工图审查合格后 25 日内提供完整的工程量清单及预算。

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：如因承包人原因导致发包人未在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的，相应的责任由承包人承担。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：按通用合同条件。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：按通用合同条件。

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：按通用合同条件。

8.4.2 进度计划的具体要求：按通用合同条件。

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：承包人应根据项目总监理工程师批准的《工程形象进度总计划表》，编制《按周工程形象进度计划表》，报项目总监理工程师审批后，在每月 25 日前报发包人备案。每周已完工的形象进度和下周计划进度于每周五报监理部和发包人。

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

8.5.1 进度报告的具体要求：同通用合同条件。

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：发包人原因导致的工期延误，总承包人可获得工期的延长。总承包人主张工期顺延，需具备三大前提条件：①具体导致工期延误的事项的证据；②要有举证实际延误的天数；③导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立，否则发包人不予以工期顺延。由于旅游旺季配合扬州文旅事业发展而实施的施工管制和交通管制、较严重自然灾害、疫情等不可抗力导致的工期延误,工期可相应顺延（但需要发包人出具书面通知或批准）。如果因为不可抗力及发包人原因所造成的工程推迟开工或延期，顺延工期自发包人原因所造成的因素解除后起算(同时需要发包人出具书面通知)。工期延误仅顺延工期,合同工期作相应调整（原合同工期加顺延工期为调整后的合同工期）,材料差价调整按合同相应条款执行，总承包人不得提出任何其他补偿或索赔费用。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误：

(1) 本工程实际施工工期比投标工期提前不奖励。

(2) 如实际施工工期比投标工期延误，因承包人原因引起的(除发包人原因和不可抗力以外)，则每延误一天，则承包人按人民币 10000 元/天作为违约金无条件支付给

发包人,在此延误期间,遇材料价格上涨,由承包人承担;遇材料价格下跌,由发包人受益。如果延误工期超过 60 日历天,发包人有权另行选定其他承包人来完成剩余工程。

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: 由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

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: 同通用合同条件。竣工试验的操作要求: 同通用合同条件。

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:

(1) 工程具备竣工验收条件,承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求,并在合同约定的时间内向监理单位提供完整竣工资料、竣工报告及工程质量保修书。监理单位认为符合验收条件后组织发包人、监理单位初步验收。承包人必须按发包人要求做好验收“标识”工作。

(2) 初验合格后,发包人与有关部门联系,确定竣工验收日期,组织由设计、监理单位、政府有关部门、发包人、承包人参加的竣工验收。发包人应在竣工验收通过后 5 天内对工程瑕疵及其他遗留问题等提出整改意见,承包人应立即按发包人意见整改。承包人未能按照发包人要求完成整改的,则不予竣工结算。

(3) 承包人竣工验收通过后 3 个月内向发包人移交发包人要求数量的完整的竣工资料及竣工图纸及相应的电子文档资料(竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况)。另外,承包人应大力配合发包人及时向城市档案馆办理工程资料验收

和移交。属于发包人应提供的资料，由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后，交由发包人移交档案馆。承包人未按规定向发包人移交资料造成的损失，由承包人承担。

(4) 承包人应独立或全力配合协助发包人做好项目的综合验收工作并履行签认手续。

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：

/ 。

(5) 甩项竣工协议。发包人要求甩项竣工的，合同当事人按照专用条款第 14.5 条的约定对已完合格工程进行结算并支付相应合同价款。

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：同通用合同条件。

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：承包人在本工程完工竣工后 6 个月内向发包人提交符合发包人要求数量的完整的竣工资料。

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：除没收工程履约担保外，发包人有权按签约合同价 0.01%/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：单项工程竣工验收后 15 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，相关费用由承包人承担。

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：24 个月。缺陷责任期从子项目通过竣工验收或投入使用之日起计算。工程质量保修按本合同附件 3《工程质量保修书》的约定执行。

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：按发包人要求。

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、文件或其他信息、设备、工具、劳力、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 监理工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理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，监理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专用条款 13.3.3 项[变更估价]执行。发\\包人不同意变更的，监理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

(1) 建安工程价款变更范围：

- 1) 因执行基准日期之后新颁布的法律、标准、规范、图集引起的设计变更；
- 2) 因执行基准日期之后新颁布的法律、标准、规范、图集引起的施工变更；
- 3) 因发包人提出的设计变更引起的施工变更（包括不限于方案调整、施工方法改变、设备、材料、部件和工程量的增减等）；但由于承包人设计不到位或者承包人设计与发包人原有方案设计不符或不能满足发包人对档次、功能需求导致发包人要求承包人调整到位的除外；

非因发包人提出的设计变更引起的施工变更（包括不限于设计缺陷、施工方法和施工措施改变、设备、材料、部件、人工和工程量的增减），一律不作调整；

4) 现场有效签证；

5) 变更估价以投标截止日期前 28 天作为执行基准日期；

(2) 建安工程变更价款的确定：

- 1) 工程量依据变更资料按实计算：
- 2) 合同中已有适用于变更工程单价的,按合同已有单价计算变更价款：
- 3) 合同中只有类似于变更工程的单价,可参照此类似单价计算变更价款：
- 4) 合同中没有上述单价时,按投标基准期的计价文件、信息价计算变更造价*(1-下浮率)【下浮率=(1-（建设项目建设工程费中标价-暂列金额-设计费）/（建设项目建设工程费招标限价-暂列金额-设计费）*100%】；

5) 当合同中已有清单单价或类似清单单价≥招标人委托第三方造价咨询机构依据投标基准期的计价文件、信息价重新测算的价格时,变更所引起的清单工程量按实调整,跟踪审计单位将重新测算价格,根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)编制、材料(设备)价格按投标截止日前 28 天的《扬州工程造价管理》指导价为基准价执行、人工工资指导价参照苏建函价[2026] 27 号文执行。如投标单位投标文件中的价格在合理范围内(正负偏差率≤8%)的,按原投标文件中的综合单价执行,如同一个清单,投标人出现两种及以上报价的,则变更增加工程量的清单单价按投标报价中最低的执

行, 变更减少工程量的清单单价按投标报价中最高执行。如投标单位投标文件中的价格超过合理范围的, 则按第三方造价咨询机构计算的综合单价*承包人报价下浮率确定综合单价。

6) 因变更造成施工方案变更, 引起措施项目发生变化时, 承包人提出调整措施项目费的, 应事先将拟实施的方案提交发包人确认, 并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行, 并应按下述规定调整措施项目费: 1 单价措施项目变更原则同上述计算方法; 2 总价措施项目中以费率报价的, 措施费的费率按照中间费率结合承包人报价浮动率同步下浮; 3 总价项目中以费用报价的, 总价基础上按照承包人报价浮动率同步下浮; 4 承包人提出适当的措施变更要求, 经发包人确认后调整, 如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认, 则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

(3)在下述情况发生后 30 日内,合同双方均有权将调整合同价格的原因及调整金额,以书面形式通知对方。经发包人确认的合理金额,作为合同价格的调整金额,并在支付当期工程进度款时支付或扣减调整的金额。双方均认可的特殊情况的相关变更签证手续,须在竣工验收合格后的 2 个月之内办理,否则不再办理。合同价格调整包括以下情况:

1)发包人根据 13.3 款变更程序中批准的变更估算的增减。

2)分部分项工程中未施工的项目或设计变更减少的项目,结算时相应扣减。

3)招标文件或合同条款中,约定的可增减款项。对于未约定的增减款项,发包人不承担调整合同价格的责任。除非法律另有规定时除外。

4)安全文明施工措施费已按“江苏省建筑施工标准化星级工地(一星)”扬州市相关规定标准要求的费率计取,结算时根据核定情况支付,如全额核定,则发包人按实支付,该费用已包含在投标报价中,如未全额核定结算时按实核减。

6) 人工费用(控制价按苏建价[2026]27 号文件执行)按政策性文件调整:

7)关于基准价格的约定

以工程所在地造价管理部门发布招标截止日前 28 天当月的材料指导价格为基准(规格不一或标准、产地不一致的缺项材料以双方确认的市场价为准).仅考虑商品砼、预拌砂浆、钢筋、主体钢结构、 电线电缆, 其他不调整,调整方式采用造价信息法调整。材差调整、政策性人工工资调整费用, 仅计算税金, 不计取其他费用。材料调差

方法为加权平均法。

7.1) 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的 :专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5%时, 或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时, 其超过部分据实调整

7.2) 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的 :专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时, 材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时, 其超过部分据实调整。

7.3) 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的 :专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过土 5%时, 其超过部分据实调整。

7.4) 施工方因自身原因延误工期时, 材料价格调整遇涨不调整, 遇降调低。

7.5) 建安工程费调整额超过签约合同价中建安工程费 15%以上时, 让利幅度按合同价中建安工程费相对于最高投标限价中建安工程费的让利幅度计算。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定: 按发包要求使用, 按实际发生结算。

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: / 。

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: 固定总价合同。

14.1.2 关于合同价格调整的约定:

14.1.2.1 设计费: 设计费采用总价包干方式, 包含承包人完成全部设计工作所需的全部费用(包括但不限于设计费、咨询费、评审费、会务费、差旅费、配合费、税费等)。除发包人主动提出的重大设计变更外, 无论设计工作量如何变化、是否存在漏项缺项, 设计费均不予调整。

重大设计变更, 核心是指在工程获批的初步设计范围内, 对任务、规模、标准、

总体布置、核心结构 / 设备、投资概算等关键内容作出调整，且会对工期、安全、质量、投资、功能或环境造成重大影响的修改。如发生重大设计变更，发包方可与承包发另行协商签订补充协议。

14.1.2.2 建安工程结算方式：

为合理规避招、投标双方风险，本项目工程结算款支付按“扬州市建设工程造价管理站扬建价〔2019〕7号文件、关于印发《扬州市国有投资项目设计—采购—施工（EPC）工程总承包造价管理导则（试行）》通知中的定额核定价法”执行。其中 A 值为 8%、B 值为 98%。当定额核定价 $\geq$ 签约合同价中建设工程费 $\times$ 价值期望系数 B 时，建设工程费按签约合同价 $\pm$ 工程变更结算；当定额核定价 $<$ 签约合同价中建设工程费 $\times$ 价值期望系数 B 时，建设工程费按定额核定价 $\pm$ 工程变更结算。

相关执行标准及系数约定如下：

定额计算价			
计价依据（专业定额）	按现行江苏省定额标准执行	工程类别	按费用定额相关标准执行
定额工期	土建工程执行 2026《江苏省建设工程施工工期定额》	材料基准期	发布招标截止日前 28 天
人工单价执行期	幕墙装饰人工单价为 140 元；精装修人工单价按土建人工单价执行；其他人工单价按现行工资标准执行	总价措施项目费名称和费率	非夜间施工费（地下室）、冬雨季施工费、已完工程及设备保护、临时设施费、建筑工人实名制费、智慧工地等按规定费率中值计取，现场安全文明施工费基本费和扬尘污染增加费按核定费率计取，本工程安全文明施工增加费及其他总价措施项目费不计取。
定额核定价			

社会平均下浮 率 A	8%	价值期望 系数 B	98%
---------------	----	--------------	-----

关于定额核定价的规定:

1) 土方开挖或回填的外运运距按 10km 综合考虑

2) 降水工程: 降水(含回灌)按实际使用套·天数计算, 但实际使用周期超出 90 天时, 按 90 天计算, 降水综合单价按 260 元/套·天执行(除税价)。

3) 材料、设备价格: 执行投标基准期建材信息价; 电线、电缆参照投标基准期扬州市江扬电缆厂发布的市场价格并按规定计取采购及保管费(如无基准期, 采用靠投标基准期最近一期); 人防门价格执行《江苏省 2023 年三季度人防工程防护设备信息价(出厂价)》(运输、安装费取低值, 计算式为人防门价格=出厂价*(1+运费费率+安装费率)), 后期如有新出信息价, 按最新的信息价执行。如上述价格来源中没有的材料、设备价格以最终跟踪审计单位核定的价格为准。

若双方协商不一致, 则以发承包双方共同询价、认价的方式确认价格。

4) 门窗、防水按照市场价核定计入。

5) 如基坑支护采用钢板桩, 钢板桩租赁费用按 8 元/吨·天执行(除税价), 实际使用周期超出 90 天时, 按 90 天计算;

6) 混凝土单价按基准期信息价中价格计入定额核定价, 不增加运输费。

7) 针对主材, 信息价中没有的材料价格, 需提供认价单。

8) 模板按照接触面积计算; 脚手架综合单价按照定额计算核定计入。

9) 取得审图合格证后两个月内, 中标方提供定额核定价送审报告(依据审图合格版图纸编制)交由甲方或其委托的第三方咨询公司进行定额核定。

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: /

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

1) 预付款的金额或比例为: /。

2) 工程费预付款比例: /。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限: /。预付款担保形式: 承包人提供同等金额的预付款保

函。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请工程进度付款方式（以各单项工程为单位

1、设计费用支付节点：

（1）建筑主体五大专业施工图设计文件通过审图后付至该部分设计费的 50%。其余配套专项设计通过审图（或主管部门审查或发包方认可）付至各专项费用的 50%；

（2）项目竣工预验收后付至设计费的 90%；

（3）项目工程竣工验收合格后，付至全部设计费的 97%；剩余 3%作为设计服务质量保证金，在缺陷责任期满、无设计相关质量问题后无息付清。

2、安全文明措施费的支付节点：开工后一个月内支付建安工程安全文明施工措施费（基本费）的 100%。

3、工程进度款支付节点：

（1）工程款按月支付，按当月已完合格工程量并经跟踪审计审核确认的（不含签证变更）的 50%支付；若当月完成工作量低于 100 万元则当月不支付，累计到下月支付；

（2）竣工预验收完成后付至经跟踪审计审核确认的合格工程量（不含签证变更）的 60%

（3）工程竣工验收完成且初审完成后付至工程结算价的 70%

（4）工程竣工验收满一年且终审完成后付至工程结算价款的 97%；

（5）工程审定价的 3%作为工程保修金（不计利息）；保修期满付清。

若定额核定价未在审图合格两个月内确定完成，则进度款按跟审单位审核确定的月度工程量价款的 40%支付。进度款费用支付不含暂列金额。

4、农民工工资支付方式：按月支付。

上述款项的支付，须以承包人提供合法票据为前提，如承包人为联合体形式，发包人根据承包人联合体协议分工分别单独支付相应费用。承包人应按时发放农民工工资。因承包人拖欠农民工工资所造成的一切后果均由承包人承担。

以上工程款的支付不计息，已完成工程量需经监理、跟审及发包人审核确认。

合同价未审定之前，按暂定合同价支付。承包单位申请付款的程序应符合发包人

的财务规定。

履约担保在本工程竣工验收合格并提交完整的竣工资料和工程结算书后，且竣工资料经扬州市住房和城乡建设局的竣工验收备案（即建设期满）后 6 个月内终止。

农民工工资按《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）、《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）、《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》（通住建筑〔2020〕253 号）执行。

本项目人工费与工程款实行分账管理，承包人根据当月工程进度提出农民工工资申请，经监理单位、建设单位盖章认可后，按实每月由发包人拨付到农民工工资专用帐户。支付工程进度款时扣除已支付的人工费。

承包人无条件接受发包人资金监管要求。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：同上。

进度付款申请单应包括的内容：承包单位申请付款的程序应符合发包人的财务规定，否则发包人有权拒付且不承担任何违约责任。

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：同上。

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 30 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：按发包人要求。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求。

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：工程竣工验收合格后，三个月内向发包人和审计单位提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请的资料清单和份数：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。

竣工结算申请单的内容应包括：结算资料应按审计有关要求整理；承包人提供的工程结算资料应包括如下主要内容：

- (1) EPC 承包合同（单项工程合同）、开竣工报告、招投标文件；
- (2) 工程类别核定单；
- (3) 现场安全文明施工措施费测定表；
- (4) 结算书（含工程量计算书，软件版计价文件）；
- (5) 竣工图纸；
- (6) 图纸会审（交底）的会议纪要；
- (7) 设计变更资料；
- (8) 施工现场签证资料；
- (9) 承包人需补充的其他资料。

结算资料具有完整性和合法性。资料不完整的，承包人必须限期整改。否则，发包人不予办理或对该部分资料不予认可。因资料不齐而影响结算审核工作的，其一切损失和后果均由承包人负责。

工程结算资料的具体要求：

- (1) 工程结算资料必须实事求是，真实准确，不得弄虚作假；
- (2) 工程结算书必须装订成册，封面必须盖单位公章，编制人、审核人均应签字并盖注册造价工程师或造价员执业专用章；
- (3) 工程变更及签证必须及时按规定办理有关审批手续，结算时提供原件才予以确认；
- (4) 工程变更必须编号、归类；
- (5) 工程结算价必须相对正确，承包人的工程结算价，经审计确认，核减率超过10%，超过部分的审计费用由承包人承担。
- (6) 发包人收到承包人提供完整的结算资料后及时送审。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按发包人工程管理办法执行。发包人完成竣

工付款的期限：按发包人工程管理办法执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条件。

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)工程审定价的 3%的工程款；

(3)其他方式： / 。

单个子项目的质量保修期起算日以该子项目竣工验收合格日为准。

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：按通用合同条件。

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：按通用合同条件。

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合同条件。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：_____ / _____

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形。承包人违约的其他情形：

(1) 组织管理

①承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：本工程严禁转包和违法分包。如发现转包或违法分包的，发包人有权取消承包人承包资格、解除合同且要求承包人清场，因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

②承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料与工程设备的违约责任：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，工期不予顺延；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，工期不予顺延；砌筑砂浆、粉刷砂浆中严禁擅自掺入外加剂，每发生一次承担违约金 5 万元。

③承包人不按合同条款约定，擅自变更项目管理计划、施工组织设计、安全技术措施、现有设施保护措施、施工采购方案，发包人不支付擅自变更部分的措施项目费或扣除因擅自变更措施(方案)而相应减少的费用。

④承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：发包人两次通知未到场处置或维修，由发包人另行派人维修，按发生维修费用的双倍从保修金中扣除。

(2) 设计管理

①承包人须严格按照国家相关现行规范、规程、标准进行设计。

②发包人符合国家有关设计技术规范、标准、规程要求的修改指令，承包人须无条件接受，最终的施工图纸须经发包人确认后方可使用。

③承包人在发生重大变更设计时未能在发包人和承包人约定的时间内给予答复或完成的，每延期 1 天，发包人将处承包人 5000 元违约金/次。

④承包人的项目（设计）负责人及专业负责人应根据工程需要参与方案论证会及按发包人的规定参加工地例会，因承包人原因未参加的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/次。

⑤本项目合同范围内所有内容均由承包人负责设计（含各专项工程设计、深基坑

支护设计等），若承包人无相关资质，则由承包人委托具有相关资质且得到发包人认可的单位实施；否则，发包人有权将此部分内容另行委托给具有相应资质的单位进行实施，所发生的费用按另行委托服务实际发生金额从本工程合同价中扣除。

⑥合同生效后，承包人要求终止或解除合同，应双倍返还发包人已支付的设计付款。

⑦承包人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，由于设计人员错误造成工程质量事故损失，由承包人承担。

（3）工程质量管理

①承包人应按相关法律法规对其提供的永久性工程设备、材料、部件及对工程质量进行检验。承包商应该对各种材料、器材、设备按规范、规程进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包商承担应有的责任。

②分部分项工程达到隐蔽条件，承包人自检合格后，须在验收 24 小时前通知监理人、发包人和有关单位，经验收合格并签字后方可进行隐蔽；若出现未经验收就进行隐蔽施工，中间验收达不到质量要求，中间验收与竣工验收不合格的，承包人应负责返工及采取补救措施，费用由承包人承担。

③发包人发现的承包人对各种检验、试验、测试、评定报告等弄虚作假的，责令承包人按规范进行返工或采取其它补救措施，直至合格，以上所有费用均由承包人承担。

④承包人必须高度重视施工日志、施工原始记录、质检资料、试验资料等内业资料的整理和收集工作，并确保资料的真实性和及时性，严禁补资料或造假资料，做到工程施工完工、竣工资料同时完成。由于内业资料等与实际不符引起的一切纠纷和责任（包括但不限于竣工资料的移交和验收、维护及保修等）均由承包人承担。

⑤因承包人设计或施工引起的任何质量问题、一般质量事故错误或重大质量事故，承包人承担因事故带来的一切损失。引起一般质量事故的，发包人处以承包人 1-5 万元/次违约金。引起重大质量事故的，发包人处以承包人 5-10 万元/次的违约金。

⑥若项目上出现问题时承包人主要负责人必须及时响应发包人约谈，否则视为承包人违约，发包人将对其处以适量违约金，承包人须无条件接受。

⑦承包人在合同履行期间收到发包人整改通知单的，发包人可处以适当违约金，

承包人须无条件接受，违约金可直接从合同价款中扣除。

(4) 人员管理

如果施工团队和设计团队不能胜任相关工作，发包人有权要求承包人撤换，承包人限期更换合格人员。

(5) 安全文明与环保管理

①承包人必须做好现场防尘、防噪音、运输车辆交通安全工作等工作，满足安全文明工地管理要求。有限空间作业须有相关应急预案，配备相关应急物资。

②承包人违反环境保护的规定，乱排废水（油）或其他生产生活废弃物，按 1 万元/次处承包人的违约金，并应承担其他相关部门的罚款，造成发包人损失的由承包人承担。

③在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题，安全事故或其他原因，给本工程的社会形象造成负面影响(如受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报、批评等)，承包人需承担由此产生的一切后果和费用。

(6) 资料管理

承包人拒绝申请竣工验收或申请竣工验收未提供完整的竣工资料，视为承包人工程未竣工，承包人除承担相应工期违约责任外，还应当承担恶意违约的违约责任。

15.2.2 通知改正

监理工程师通知承包人改正的合理期限是：发现承包人错误后 7 日内。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：本合同约定的违约金可重复累计计算，且违约金的支付和请求不免除违约方其他义务的履行，双方对违约的风险已充分考虑。本合同中约定的违约金支付由发包人出具《违约金缴款通知单》后，承包人以现金的形式至发包人处缴纳，逾期不缴纳的，发包人有权从其合同价款中扣除。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：因承包人原因导致本工程出现重大质量事故、重大安全事故的，承包人除按照本工程安全协议的规定承担相应违约责任外，

造成损失的承包人亦需承担全部赔偿责任，同时发包人有权单方解除合同。

除专用合同条款已约定的发包人有权单方解除合同的情形，若承包人出现其他约定的违约行为，致使合同无法履行，发包人亦有权单方解除合同，解除合同通知到达承包人时本合同即解除，承包人拒收通知的，发包人邮寄承包人法定地址即视为通知已经送达。

合同解除后，承包人应按本合同约定承担违约责任，违约责任不足以弥补发包人损失的，针对剩余部分承包人仍应承担赔偿责任，因此产生的费用和违约金发包人有权直接从应支付给承包人的工程款等可扣款项中予以扣除（若上述款项不足或没有可扣款项，承包人应另行向发包人支付）。因承包人违约解除合同后的处理：因承包人违约而解除合同后，承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求的时间将承包人设备和人员撤出施工场地。但在未经发包人许可前，承包人不应将现场的任何材料、设备、施工设备、临时设施运出现场。承包人撤出施工场地应遵守合同的约定，发包人应为承包人撤出提供必要条件。承包人拒绝按发包人指定期限撤场的，每拖延一天，发包人有权要求承包人按竣工日期拖延的违约金同等标准支付违约金，且承包人在现场内遗留的全部材料、设备和设施视为自行放弃，发包人有权采取一切必要的措施接管施工场地，并自行将承包人的人员、设备设施、材料清出现场并自行处置。

合同解除后，如承包人不配合工程量核对工作的，以监理单位、跟踪审计单位测量工程量作为结算的依据。

合同解除后，发包人有权向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失。发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方另行协商。

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。

16.3 发生上述合同解除事项，给守约方造成损失的，违约方应承担相关损失。

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

1) 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：承包人必须按规定办理由承包人投保的一切险（包括但不限于工程设计、施工期间的一切险、从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员生命财产险、施工机械设备的财产险、第三人人员生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险等）。

2) 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人投保第三方责任险。

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：如发生，均由承包人承担相应责任。

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：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 2 种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

第 21 条补充条款

(1) 若设计施工图中包括的工程内容，实际未施工的，则在结算时扣除。

(2) 关于检测、检验、试验：

①本工程建筑物沉降监测、基坑支护监测、基坑周边环境沉降及位移观察、基坑支护工程质量检测由发包人委托专业机构监测；基坑监测含方案、监测实施、监测记录、监测报告等费用承包人已在投标报价中综合考虑，结算时不再另行增加费用。

②本工程室内环境检测、防雷检测、节能及能效测评等项目由发包人委托专业机构检测并由发包人承担费用，承包人做好配合工作。检测不合格所涉及的所有费用和责任均由承包人承担。

③承包人需根据相关主管部门消防设计审核意见书要求和因消防规范调整所进行材料的见证取样及送检，相应的取样、送样及检测工作所发生的费用已列入本合同价中，工程结算时不作调整。其中需第三方检测单位出具检测报告的由发包人委托专业机构检测并由发包人承担检测费用，承包人做好配合工作。检测不合格则所涉及的所有费用和责任均由承包人承担。

(3) 承包人进入现场施工必须抓好安全生产和文明施工，严格遵照执行文明工地

标准，现场安全文明施工措施要符合规定要求，并由发包人、监理工程师在施工过程中对施工现场安全文明达标化进行监督。各种安全文明措施必须按发包人要求规范布置，否则，由发包人组织实施，费用由承包人支付。

（4）关于工程施工过程中决议、指令的执行：

①发包人/监理人发出的会议纪要中的决议部分，承包人应将其视为指令执行，如对决议内容有异议，应在收到会议纪要 24 小时内向发包人/监理人提出书面意见。

②承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减。

（5）下列费用已包括在合同价中，工程结算时不作调整：

①本工程的初步设计、施工图设计及出图等所有相关费用、配合施工图审查所发生的费用、施工现场的设计配合服务费、咨询调研论证及专家评审费等相关费用。

②工程实施过程中，涉及公路、环保、住建、城管等相关主管部门按规定应由承包人承担的费用。

③临时道路、临时用水、临时通信、临时用电、生产及生活用房等费用。

（6）项目负责人必须及时掌握国家及省、扬州市消防工程建设的新法规、新规范及新规定，如遇有新法规，必须及时与发包人、总监沟通，在得到发包人、总监的书面确认后，作相应调整；同时及时负责与消防部门的沟通协调，以保证本工程消防的专项检测和工程整体验收通过，承包人与消防部门的沟通和衔接所涉及的所有费用均包括在合同价中。

（7）承包人须无条件接受发包人的合理化要求，若不能满足要求，发包人可酌情处以违约金，承包人须无条件接受。

（8）承包人须积极推进与本项目有关的报批报建工作，若影响报批报建进程，发包人可酌情处以违约金，承包人须无条件接受。情节严重的，发包人可单方解除合同。

（9）承包人应积极履约，若因承包人原因对本项目造成不利影响的，发包人将酌情处以违约金，承包人须无条件接受。情节严重的，发包人可单方解除合同。

（10）为认真落实扬州市关于安全生产工作要求，有效防范和遏制各类各类事故，最大限度保障安全隐患，对于行业主管部门或发包人发现提出的安全隐患，发包人有权对承包人以每次每条5000元违约金，情节严重的可加重违约金处理。

（11）承包人收到发包人发出的通知单、联系单、函等书面材料后，承包人必须在三个工作日内作出书面回复。

(12) 1、承包人应配合发包人和其上级主管部门实施资金监管及工程审计等相关工作。2、承包人应在本合同签订后15 天内，按照发包人的要求和指示，在[指定银行]开设一个中标项目专用账户，并将本合同项下的全部建设资金存入该账户，确保专款专用。该账户在与中标项目工程款全部结清情况下方可注销。3、发包人有权对该账户内资金使用情况随时进行检查;承包人应严格按照约定的用途使用资金,不得挪用或滥用，否则发包人有权解除合同，如果承包人违反约定，未按照约定的用途使用资金，应承担相应的违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿发包人的损失等。

(13) 项目实施过程中发生签证、设计变更的，承包人应当按发包人的签证变更指令实施，不得以价格未经双方确认等理由拒绝施工而影响工程施工进度；若因承包人拒绝施工行为影响到工程施工进度的，每发生一起处以30000元违约金，发包人有权自行组织该项签证变更实施且由承包人承担所有费用，结算时一并扣除。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：安全生产协议

附件 7：廉政协议

附件 8：工程总承包保密协议

附件 1 《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，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。
- （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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本工程竣工时实际完成的所有工作内容。

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；电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
- 4、供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
- 5、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
- 6、其他项目保修期限约定如下：2年。其中：景观绿化苗木为三级养护、养护期2年，成活率100%。

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。

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。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。

2、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。

3、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：施工合同专用条款中对质量保修有规定的，按照专用条款的规定执行。

质量保修金的返还：工程审定价的 3%作为本工程质保金，待工程竣工验收合格满两年且无质量问题后，根据审计报告审计核定价结清余款。（以上付款均不计利息）

七、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：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码：

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：

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：

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				
工程总负责人				
设计负责人				
施工负责人				
采购负责人				
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 安全生产合同

为在（工程全称）施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人_____（以下简称“甲方”）与承包人_____（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

- 1.严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程 EPC 总承包合同中的有关安全要求。
 - 2.按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
 - 3.重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
 - 4.定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
- 组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

- 1.严格遵守国家有关安全生产的法律法规及建筑工程有关安全生产的规定，认真执行合同中的有关安全要求。
- 2.坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- 3.建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的 1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保

护性措施防止事故发生。

4.乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5.乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象，项目负责人必须承担管理责任。

6.对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7.操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。项目经理和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

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

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

10.乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同作为合同附件，正本和副本份数与 EPC 总承包合同的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

<以下无正文>

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址:

地 址:

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

附件 7 工程廉政协议

建设单位（以下简称甲方）：

施工单位（以下简称乙方）：

为从源头上加强管理、堵塞漏洞、预防腐败，依法组织实施好工程建设，确保建设资金的安全，保证工程建设廉洁、高效、优质，根据中央、省、市关于党风廉政建设的有关规定，甲、乙双方就（工程名称）建设过程中的廉政建设要求特订立如下协议：

第一条甲、乙双方的义务：

1、严格遵守国家有关法律法规、扬州市建设市场的有关规定以及甲方关于工程建设管理的各项规定；

2、严格执行双方签订的工程建设合同文件，自觉按合同办事；

3、双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度；

4、健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为；

5、发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有及时向对方上级机关或主管部门报告、申诉、建议处理的权利。

第二条甲方必须遵守的规定：

1、不准索要或接受乙方的宴请、礼品、礼金、购物券、有价证券、各种回扣，以及高消费娱乐活动；

2、不准向乙方报销通讯费、房租费、差旅费、餐费、娱乐费、风景名胜游览费、个人学习费、技术服务咨询费等又甲方或个人支付的费用；

3、不准要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境旅游等提供方便；

4、不准让自己的配偶、子女、亲属介入乙方承担工程的施工或分包工程；

5、不准利用职务之便向乙方推销与工程有关的建筑材料、设备等，或利用工程变更等环节为乙方谋取非法利益；

6、不准利用职务之便在工程款项的申报、支付程序上故意刁难乙方，为己谋取私利。第三条乙方必须遵守的规定：

1、不得向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼品、有价证券、贵重物品；

2、不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用；

3、不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动；

4、不得为甲方或个人购置通讯工具、办公用品等；

5、不得与监理、设计单位相互串通，违反办事规程，损害甲方利益；

6、不得以任何手段拉拢腐蚀甲方工作人员，或串通设计、监理等单位利用工程变更等环节谋取非法利益。

第四条违约责任：

1、甲方工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；

2、乙方工作人员违反本协议第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的应予以赔偿；情节严重的，甲方通报给市建设行政主管部门，建议给予相应的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条本协议由甲乙双方负责执行，接受社会以及双方上级纪检监察机关的监督。第六条本协议有效期为签署之日起至该工程项目竣工，经审计结束，结算完毕止。

第七条本协议一式八份，甲乙双方各执四份。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地 址：

地 址：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

附件 8 工程总承包保密协议

甲方：

乙方：

根据甲乙双方 年 月 日签定的《工程总承包合同》,鉴于乙方在甲方施工期间及竣工后有关保守甲方技术秘密和其他商业秘密的有关事项，特签定协议如下：

1、甲乙双方均有责任对上述《工程总承包合同》内容保守秘密，对因合同内容的公开而造成经济和名誉损失，有责任的一方承担法律责任。

2、乙方应将合同的所有细节包括施工过程由甲方提供的所有技术资料作为保密资料对待，在没有得到甲方或甲方监理工程师的事先批准，合同的任何部分不应在任何商业或技术文献上刊登或披露。也不得企图将其中的由甲方所提供的技术资料用作与本工程无关的事宜。

3、在本合同项下，由甲方提供给乙方的所有图纸和文件细则均被认为是机密，并由乙方要求其相关人员妥善保管，未经甲方的书面许可乙方不得对外或第三方公开披露；不得以任何形式，向媒体透露所承揽工程的相关情况。

4、所有工程照片的版权归甲方所有，没有甲方批准，乙方不得作任何应用。已批准的文章、照片和类似材料的出版应通知甲方。

5、乙方不应在工地或其施工设备上展出或允许展出任何贸易或商业广告，在工地上张贴的所有通知应事先征得业主的批准。

6、在《工程总承包合同》项下，由甲方提供的所有图纸、文件和软件的著作权归甲方或虽属于第三方但甲方承诺保证权利不受侵犯。根据国家《建设工程勘察设计管理条例》的规定，乙方只有使用与本合同工程有关的安装、调试操作或维护、备品备件采购所必需的图纸、文件和软件的权利，并且只用于本合同工程。未经甲方的书面许可，乙方不得擅自修改或用于本合同以外的工程。

7、由甲方提供的本合同工程的基本设计、详细设计的所有图纸、文字说明、图表以及工程建设期间提供的安装、调试、培训资料均属于甲方或甲方供应商的专有技术和技术诀窍。乙方理解并且同意未经甲方事先书面许可不得提供或采用其它方式将本合同工程以及本合同工程的任何一部分所涉及到的专利技术和技术诀窍透露

给第三方。因此发生任何第三方指控侵权时，乙方与第三方交涉并承担由此所发生的一切法律和经济责任。

8、乙方在甲方施工期间，未经甲方允许，不得介绍第三方相关人员或冒充乙方施工人员进入工程现场，以窃取甲方的商业机密。

9、工程竣工后乙方仍对其在甲方施工期间接触、知悉的属于甲方或者虽属于第三方但甲方承诺有保密义务的技术秘密和其他商业秘密信息有保密义务。

10、乙方承担保密义务的期限为无限期保密，直至甲方宣布解密或者秘密信息实际上已经公开。由此而导致的任何知识产权方面的纠纷或赔偿，将由违反规定的一方向对方承担全部的赔偿责任。

11、本协议提及的技术秘密和商业秘密，包括但不限于：工程概况、工程规模、工期计划、产品方案、工艺流程、技术设计、图纸资料、相关函电等等。

12、乙方如违反本协议任一条款，应当一次性向乙方支付违约金工程合同额的10%；并视情节严重程度，甲方有权不经预告立即解除与甲方的合同关系。

13、乙方的违约行为给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方的损失。违约金不能代替赔偿损失，赔偿金可从工程合同款中扣除。

14、因本协议而引起的纠纷，如果协商解决不成，任何一方均有权提起诉讼。双方同意，选择甲方所住地的、符合级别管辖规定的人民法院作为双方合同纠纷的第一审管辖法院。上述约定不影响甲方请求知识产权管理部门对侵权行为进行行政处理。

15、本协议自双方签字或盖章后生效。

16、本协议与所签定《工程总承包合同》为同一主体，为《工程总承包合同》不可分割的组成部分。

17、双方确认，在签署本协议前已仔细审阅过协议的内容，并完全了解协议各条款的法律含义。、

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人(签名):

年 月 日 年 月 日

委托代理人(签名):

第五章 项目清单及报价要求

1. 项目清单综合说明

1.1 工程总承包报价范围一般包括勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费及暂列金额等（具体参考《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》）；投标人应充分了解施工现场的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。投标报价应根据招标文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价，但不得低于成本。

(1) 本招标文件及其补充通知、答疑纪要；

(2) 参考现行《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范》、建设工程工程量清单计算标准和计价标准；

(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：

3. 施工计价原则：

4. 采购计价原则：

5. 其他说明：

5.1 项目清单：是指招标人提供的载明工程总承包项目勘察费（如果有）、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、暂估价、暂列金额和双方约定的其他费用的名称和相应数量等内容的项目

明细。本项目清单应与招标文件中的投标人须知、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。

5.2 价格清单：指构成合同文件组成部分的由投标人按招标人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

第六章 发包人要求

扬州市 GZ639 地块项目 设计任务书

2026 年 5 月

目录

1.	
2.第一章 项目概况.....	137
3.第二章 设计依据.....	170
4.第三章 设计指导思想.....	138
5.第四章 设计工作范围及服务内容.....	138
6.第五章 初步设计阶段.....	135
7.第六章 施工图设计阶段.....	143
8.第六章 专项设计.....	154
9.第七章 酒店功能相关设计.....	156
10.第八章 施工图设计成果要求.....	157
11.第九章 材料设备选型及物料表的工作要求.....	157

第一章 项目概况

一、项目概况

(项目基地用地面积 20013 平方米, 规划控制容积率 ≤ 0.6 , 建筑限高檐口 7.8 米, 屋脊高度 10 米, 建筑密度 $\leq 45\%$, 绿地率 $\geq 15\%$ 。规划建筑退让用地红线/用地边界 3 米, 地下建筑退用地边界 3 米。

二、项目地点

东至小草巷, 南至东关街, 西至雅官人巷, 北至二郎庙路

三、项目规模及主要经济指标

扬州市 GZ639 地块项目规划用地面积约 20243 平方米, 总建筑面积约 22205 m^2 ; 其中地上建筑面积约 11624 m^2 (酒店约 7232 m^2 、商业约 4391 m^2), 地下建筑面积约 10581 m^2 。面积仅为参考, 以最终测绘面积为准。

第二章 设计依据

- 12.项目用地地形图;
- 13.工程地质勘察报告;
- 14.市政管网配套条件;
- 15.消防、人防、环保等主管部门的征询意见;
- 16.电力、供水、排水、通信等市政配套部门的征询意见;
- 17.项目可行性研究报告;
- 18.《扬州市国土空间总体规划(2021-2035 年)》
- 19.《扬州历史文化名城保护规划(2020-2035 年)》
- 20.《扬州东关历史文化街区保护规划》
- 21.《扬州市老城区 03、04 号街坊控制性详细规划》
- 22.《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
- 23.《建筑工程设计文件编制深度规定》2016 版
- 24.《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
- 25.《旅馆建筑设计规范》JGJ 62-2014
- 26.《宿舍、旅馆建筑项目规范》GB 55025-2022
- 27.《智能建筑设计标准》GB 50314-2015
- 28.《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021
- 29.《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
- 30.《《扬州市历史文化街区与历史建筑活化利用消防技术指引(试行)》》
- 31.《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014
- 32.《民用建筑设计统一标准》GB 55001-2021
- 33.《工程结构通用规范》GB55001-2021
- 34.《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021

35.《建筑与市政地基基础通用规范》	GB55003-2021
36.《钢结构通用规范》	GB55006-2021
37.《砌体结构通用规范》	GB55007-2021
38.《混凝土结构通用规范》	GB55008-2021
39.《建筑节能与可再生能源利用通用规范》	GB55015-2021
40.《建筑环境通用规范》	GB55016-2021
41.《建筑与市政工程无障碍通用规范》	GB55019-2021
42.《建筑给水排水设计标准》	GB50019-2019
43.《室外给水设计标准》	GB50013-2018
44.《室外排水设计标准》	GB50014-2021
45.《建筑物防雷设计规范》	GB50057-2010
46.《建筑物电子信息系统防雷技术规范》	GB50343-2012
47.《供配电系统设计规范》	GB50052-2009
48.《低压配电设计规范》	GB50054-2011
49.《建筑照明设计标准》	GB/T 50034-2024
50.《电梯制造与安装安全规范》	GB 7588-2025
51.《建筑防烟排烟系统技术标准》	GB51251-2017
52.《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》	GB50736-2012
53.《公共建筑节能设计标准》	GB50189-2015
54.《绿色建筑评价标准》	GB/T 50378-2019
55.《绿色建筑设计标准》	DB323962-2020
56.《扬州市市区规划管理技术规定》2019 版	
57.《江苏省城市规划管理技术规定》2025 版	
58.《扬州市海绵城市建设管理条例》	

注：以上规范如有更新，以现行规范进行设计。

第三章 设计指导思想

- 1.严格按照国家、省、市颁布的现行设计规范、规程、标准进行工程设计。
- 2.严格执行住建部、江苏省及扬州市公布的限制、禁止使用的各类落后、有害的技术、材料、设备。
- 3.合理利用资源、节约资源，重视环境保护和水土保持。
- 4.满足建筑物总体布局、使用功能及标准的综合需求。
- 5.延续古城风貌，严控建筑形制与尺度，活化历史遗存，推动保护与利用融合。
- 6.确保设计成果科学、经济、合理、安全可靠。

第四章 设计工作范围及服务内容

一、设计工作范围

- 1.本次项目设计工作范围为项目用地红线范围内的所有建筑物、构筑物及室外工程设计，红线内外与建设工程相关的连接道路、给排水、供配电、燃气、通信等衔接点设施设计，及项目地块东侧小草巷更新地块内部景观设计。

2.设计人配合并全程参与负责与各市政部门（包括但不限于自来水、雨污水、供热、燃气、供配电、通信（三网）等）对接，并完成从项目红线至市政接驳点的全部外线施工图设计（含道路、管沟、检查井等）。

3.设计人需提供详细的“地块间衔接设计图”，明确与相邻 GZ638 地块及小草巷更新地块的道路、各类管线、景观标高的具体衔接方式和坐标。

4.若周边市政道路发生改造或取消，设计人应无条件配合调整设计，相关费用按合同约定处理。

5.应完成的工作包括但不限于初步设计、施工图设计以及施工图阶段所涵盖的二次深化设计项目、对应设计阶段的报批报审工作、现场设计服务等，所有设计内容需经甲方确认。

6.施工图设计过程中需及时与方案单位、建设单位及运营单位对接，及时优化设计方案，初步设计内容若与设计任务书不符，需在施工前及时提出并以建设单位代表书面确认为准，建设单位和运营单位对于功能性的要求在工程实际施工前提出，设计单位应在施工图及实际施工中予以调整。除因方案发生重大调整、地质发生重大变化，项目实施过程中原则上不因设计变更增加造价。

7.施工图纸与招标工程量清单（或标底）存在不一致或矛盾之处，设计人应在图纸会审/设计交底前向发包人书面指出。凡因设计人原因未在图纸会审/设计交底前提出，导致结算时按不利于发包人的原则执行的，设计人应承担相应责任，并在设计费中予以体现。

8.设计费涵盖上述工作的所有内容及现场所需变更，结算时费用不调整。

9.对采用的新材料、新技术、新工艺、新设备，设计人必须在其提交的资料中明确其性能参数、构造措施和验收标准。

二、设计内容

三、设计阶段包含初步设计阶段和施工图设计阶段；设计内容包含但不限于建筑、结构、基坑支护、桩基工程、给排水、暖通、电气、消防、智能化、景观绿化（含方案和施工图）、海绵城市（含方案和施工图）、幕墙、绿色建筑、泛光照明、综合管网等专业，具体范围参考下表。其中酒店相关专项（内装、照明、智能化、厨房、洗衣房专项等）不在本次设计范围内，但设计人需预留相应功能、设备设施空间、路由管线等条件。

序号	设计内容	备注
1	建筑、结构、给排水、电气、暖通	地上、地下（含人防）所有建筑的扩初设计及施工图设计
2	人防转换预案	
3	标识标牌	地上、地下（含人防）
4	室外市政配套及综合管网	地块道路等市政配套、综合管线设计，包含与周边小草巷更新地块管道的衔接
5	基坑支护、桩基工程	基坑支护方案及相关评审、桩基工程设计
6	幕墙施工图（含围墙）	项目内所有建筑物幕墙、门窗、栏杆设计
7	智能化设计	项目内智能化设计（包括但不限于监控、安防、道闸岗亭、车辆管理、信息发布、无线巡更、综合布线、计算机网络、电梯门禁、公共广播、设备监控、机房工程等）

8	绿建设计	满足绿建一星要求
9	景观方案+施工图	项目内及东侧小草巷内部景观方案设计及施工图设计
10	海绵城市方案+施工图	
11	泛光照明设计	建筑亮化、道路、景观亮化、发光字设计
12	供配电设计	项目内专变电房配电设计(含环网柜至专变电房管线设计)
13	通信网络设计	网络通信、机房及信号覆盖设计
14	酒店相关设计预留	除满足酒店区域建筑本身设计外,还应为酒店功能预留管线、功能区域

三、设计成果

各阶段设计成果应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版及扬州市相关主管部门及甲方的设计要求,满足指导现场施工的需要;设计成果需满足绿色建筑专项审查要求。

四、配套服务

1.设计人应在设计成果完成后,向招标人、施工单位等参建单位进行彻底的设计交底,并在施工阶段关键工序到场、参加各类验收,按合同要求提供现场服务,施工配合,分析解决与设计有关的现场施工变更问题。

2.设计人应依据发包人提供的地勘报告及管线物探报告进行设计。若施工过程中发现因地勘报告未探明的地下障碍物或管线导致设计变更,设计人有义务配合进行变更设计。

3.设计人需按要求配合发包人完成“三直接”系统、“建文系统”及“智慧工地”平台的数据填报和模型(如有要求)上传工作。

4.设计人应审核竣工图(纸质、电子版)编制质量。确保绘制的竣工图准确、完整、规范,真实反映项目竣工验收时的实际情况。

5.设计人应建立并维护本项目的“不利因素公示管控清单”,在设计过程中综合研判,将水泵房、配电房、排风机房、垃圾收集点等配套设施优先布置于对客区域影响最小的位置(如背立面、专属机房、边角绿地等),实现设计前置避让,并将此清单作为设计文件组成部分提交甲方。

6 配合协助招标人解决与本项目设计有关的其他问题。

第五章 初步设计阶段

根据当地政府部门审批通过的报批方案设计进行方案初步设计,初步设计文件由设计说明书(包括设计总说明和各专业的设计说明书)、设计图纸、主要设备及材料表和工程概算书(初步设计概算)等四部分内容组成。设计成果的深度、图纸数量和数据内容必须可满足供建筑施工图设计用。初步设计文件深度应满足审批要求:1)应符合已审定的设计方案;2)能据以确定土地征用范围;3)能据以准备主要设备及材料;4)应提供工程设计概算,作为审批确定项目投资的依据;5)能据以进行施工图设计准备;6)能据以进行施工图设计。初步设计文件编制深度可执行中华人民共和国

和国建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》。7)根据需要提供补充或变更设计。协助解决与建筑方案相关的施工及技术方面的困难,协助甲方选择外立面主要建筑材料提供参考建议和完成对建筑施工图的设计质量的控制,直至完成规划许可证的办理,具体如下:

1、根据设计方案,必要时应进行技术经济比较,确定建筑各个部位的平面布局、立面材质;确定基础及结构形式及主要部位构件尺寸;

2、确定暖通、给排水、强电、弱电各系统的架构方案、功能配置、终端布置、相互关系。进行系统经济比较和优化,特别对冷热源方式(需要考虑全年能耗变化),输送能耗,送风温差和水温选择进行技术经济比较。当围护结构与节能法规差异较大时应进行节能判定计算并保证符合法规要求。

3、弱电专业确定各系统的架构方案、功能配置、终端布置、相互关系和造价概算,达到进行弱电系统招标所需设计深度。

4、结构专业应提供根据初步设计计算结果程序形成的配筋图,并提供据此统计的钢材及混凝土用量的总体及各部位指标;

5、对重要的技术方案,应按甲方要求进行多个程序及手算的分析比较。各专业的图纸及说明满足造价概算所需的深度,甲方需要时应提供具体的材料用量,提供与甲方成本分解指标对应的成本分析明细。

序号	设计内容	提交成果: 各专业图纸深度满足相关国家设计规范要求并参考《建筑工程设计文件编制深度的规定》对初步设计文件编制深度的有关规定,同时按国家要求的消防设计、节能设计及无障碍设计等。
1	设计总说明	
2	总平面设计	区域位置图(根据需要绘制)、总平面图、竖向布置图、管线综合图、交通分析图、绿地布置图、消防分析图
3	建筑设计 (含幕墙设计)	各单体详细的平、立、剖面图(地上、地下); 地下车库平面布置图; 地下车库防火分区、防烟分区图; 局部立面大样图; 立面材质分格图; 立面材质分色图; 门窗划分图; 必要的外墙控制尺寸剖面图; 必要的节点图(如墙身、檐口、门头等细部构造尺寸节点); 详细的建筑专业说明及相关专业设计要求; 色彩选样要求及材料样板; 主要设备及材料表; 工程概算书; 各类技术经济指标

3		
4	结构设计	基坑支护图纸 桩位及基础平面图; 地下室结构平面图; 各层结构平面图(选取有代表性的楼层、过渡层、结构转换层、并标注板厚及梁截面尺寸); 新型结构的构造要求或节点简图
5	环境景观和夜景照明设计	彩色总平面图; 各类分析图纸,如人行、车行交通分析图等; 景观节点方案设计(景观、植物布置说明); 重要景观剖面图; 重要景观区域彩色效果图、重要景观区或断面图; 植物配置意向图、照明和标识及户外设计导则; 其余展示设计理念的景观一项图片和文字; 建筑首层平面加室外绿化、小品、亭台楼阁等布置
6	给水排水设计(包括室外管网、海绵城市、市政设计)	总平面; 各层平面; 给水系统图; 热水系统图; 排水系统图、主要设备及材料表
7	电气设计	供电总平面图; 变配电站; 电力平面; 弱电总平面; 系统图; 建筑防雷; 各弱电项目系统图(方框图); 主要设备及材料表
8	采暖、空调与通风设计	各空调、通风平面图; 防排烟机房平面图(设备位置及规格); 特殊自控系统原理图; 主要设备及材料表
9	消防设计	建筑各层平面防火及防烟分区、疏散路线图; 消防给排水总平面图、各层消防平面图; 消防给水系统示意图; 电气消防系统图、各层消防平面图; 消防排烟通风各层平面图、前室、楼梯间、内廊加压系统图; 各工种主要设备及材料选型
10	人防设计	建筑首层人防入口平面图; 地下室人防平面图; 各口部平面及剖面图;

		人防顶板结构布置图； 人防底板结构布置图； 临时封堵、战时加柱、防爆隔墙等大样； 通风系统图与操作说明； 通风平面图、滤毒室及机房、口部大样； 预埋件图； 地下室人防给排水平面图； 各口部给排水平面图及系统图； 人防地下室战时排水系统图； 地下室人防配电平面图； 人防配电系统图； 进排风、水泵控制电路图； 移动电站、人防配电室、进排风机室配电平面图
11	节能设计(满足绿色建筑审查要求)	建筑节能设计； 给排水设计； 暖通设计； 电气设计
12	劳动安全卫生	技术经济指标； 建筑设计中劳动安全卫生保护措施； 在电气设计中采取主要劳动、安全防范措施
13	导向标识系统设计	重点把控导向标识材料的燃烧性能、耐火等级是否与消防防火要求一致并对相关图纸盖审核章，且包含园区内外各类别导向设计
乙方应提供甲方此阶段设计蓝图、文件及 A3 白图各 8 套，成果的电子文件两套包括 CAD、PDF 初步设计阶段电子文件光盘两套。如需要汇报，设计单位还要提供相关多媒体演示。		

第六章 施工图设计阶段

一、总图施工图设计

1.总图设计必须贯彻执行国家有关工程建设的政策和法令，符合国家、江苏省、扬州市现行的建筑工程建设标准、设计规范、规程和制图标准，遵守设计工作程序。

2.依据地方坐标系和国家高程基准。

- 3.对保留的地形和地物、周边相邻建筑等应突出标示。
- 4.室内外高差控制应结合项目地形、道路标高及景观设置要求,按项目实际需要控制。
- 5.建筑总平面布置应考虑综合管线布置的需要。
- 6.建筑总图设计应该考虑到各类人群的可访问性需求,包括老年人、残障人士等。建筑物内外的通道、设施以及无障碍入口应该得到充分关注和规划。
- 7.建筑总图设计必须符合建筑物退让距离、消防安全要求、人员疏散通道等方面的规定。
- 8.设计应该考虑与 GZ638 地块,小草巷更新地块工程的衔接;
- 9.图纸要求:图纸应满足施工图设计深度
- 10.所有配建停车位必须 100%预留充电设施建设安装条件,充电设施应以小功率慢充为主,并与主体建筑同步设计。地下室充电车位防火单元面积不得超过 1000 平方米。
- 11.非机动车库必须按《电动自行车停放充电场所消防技术规范》DB32/T3904 及导则要求设计。
- 12.必须设置全程无障碍通行系统。主要出入口设有闸机时,必须满足轮椅通行需求。设置无障碍停车位(数量 $\geq$ 总车位的 1%),并邻近无障碍电梯。从无障碍车位到主要入口的动线必须无障碍。
- 13.检查井盖不宜设在主要人行流线上,困难时需与路面一体化设计,并采取减震、防噪、防盗措施。
- 14.垃圾收集点设置需满足:服务半径 $\leq$ 70m;地下收集点宜隐蔽,并设通风、排水、清洗措施;地上收集点距底层住户外窗 $\geq$ 10m,并位于下风向。垃圾车流线须避开主要人行流线。

二、建筑施工图设计

- 1.建筑设计必须贯彻执行国家有关工程建设的政策和法令,符合国家、江苏省、扬州市现行的建筑工程建设标准、设计规范、规程和制图标准,遵守设计工作程序。
- 2.建筑设计应与各专业密切配合,满足各专业需求。
- 3.外墙装修应考虑耐久性、经济性、实用性及美观,便于施工。
- 4.考虑建筑的节能问题,应选用环保、节能的新型材料、设备,重视建筑的采光、传热、遮阳和通风,尽量减少建筑的能耗,以节约能源,保护环境。
- 5.项目内门窗采用铝合金材质,门窗尺寸尽量统一,减少规格型号。窗开启扇的设计及位置应考虑便于空调安装及后期清洗。窗需预留未来安装纱窗的条件。
- 6.设备选型与设备间装饰完成后净空间尺寸匹配,设备周边预留检修空间。
- 7.防火窗或防火幕墙等具备特殊消防功能的外墙设施的完成后外观效果应与周边幕墙保持一致,同时满足消防验收要求。防火窗应有明显标识。
- 8.涂料外墙区域的保温材料应避免采用吸水率强的材料,防止后期由于外墙涂料开裂导致保温层吸水脱落。
- 9.上人屋面爬梯需在施工图中体现,具体做法可参照同类高品质酒店项目,材料采用 304 不锈钢。
- 10.消防疏散口的建筑尺寸需充分考虑门把手、门框厚度等因素,避免净宽不足。疏散通道不得设置门槛。
- 11.屋面门框尺寸应充分考虑屋面坡度,防止门高不足或开启受阻。
- 12.防火门、管井门、外墙门洞、大洞口强制设置混凝土边框柱,普通内门按需

设置。

13.涂料内墙应避免采用 ALC 板等预制墙板；若不可避免，则应采取有效防开裂措施（如增设抗裂网、专用界面剂等）。

14.墙体不同材料交界处、管槽位置需采取防开裂措施，如增设玻纤网格布或钢丝网。

15.屋面保温采用倒置法设计。

16.上人屋面的出屋面楼梯、机房、风井等构筑物外饰面应采用与建筑主体外饰面颜色、质感接近。

17.出屋面风井应设计盖板，并满足防雨、防虫要求。

18.防火门采用钢制防火门，其饰面颜色应与周边装修协调。

19.酒店客房、餐饮、会议、康体等功能用房（包括值班室、员工生活用房等）均应考虑自然通风或机械通风系统，具体根据运营方要求设计。

20.大面积降板区域需设置导墙，导墙顶部设置圈梁（可参照同类项目：200 厚砖砌体，上部浇筑 200×200 C25 混凝土导墙，内配钢筋）。

21.公共卫生间中的无障碍卫生间，便器后方应设置圈梁（可参照同类项目：圈梁高 200mm，中心距完成地面 600mm）。

22.应充分考虑地形现状（不限于红线内）进行竖向设计，减少土方工程量并有利于排水。

23.初步设计阶段对立面设计未作重点研究和确认的部分，施工图阶段应补充设计并报甲方确认。

24.外门、外窗应设计返水（滴水线），防止雨水倒灌。

25.部分值班室、UPS 间、消防控制室、机房（电梯机房、弱电机房、配电房、空调机房、酒店厨房冷库机房等）需考虑独立空调；未纳入中央空调系统的，应预留分体式空调的配电、排水、主机位置及基础。弱电机房空调出风口距弱电机柜的距离应符合规范要求。

26.图纸应满足施工图设计深度要求及清单编制深度要求。

27.各类管井内管道需合理排布，预留后期维保作业空间。

28.管廊、吊顶内各类管道排布需充分考虑支架、吊筋、保温层等所占空间，并预留后期维保作业通道。

29.地下室车行出入口、车道、车位区域在施工完成后净高需满足 2.8 米。设计时需考虑标识标牌、车位引导等设施的高度（车位引导通常占用约 20cm 竖向空间）。

30.酒店大堂位于地下室的出入口前方一定区域未来将作为重要接待和下客区域，该区域避免设计停车位，且在地下室流线设计时考虑此处的临时停车情况。该区域上方未来会实施吊顶，地下室大型管道设计时尽量避免穿过此区域，若不可避免需考虑预留此处吊顶的竖向空间和操作空间。

31.地下室墙体粉刷应满铺耐碱玻纤网格布。

32.为保证后期清洁，生活水泵房、消防泵房、空调水泵房等有水机房均需铺设地砖；若墙面为乳胶漆，则需做防水材质踢脚线。

33.酒店内特色功能区（如非遗工坊、换装馆、文化演艺空间等）的设计，除满足国家规范及地方设计导则外，还应专项征询运营单位意见。

34.地下室顶板防水层应采用“非固化橡胶沥青防水涂料+自粘聚合物改性沥青防水卷材”复合做法，并在设计说明中明确此要求。

35.所有地下室装饰材料（墙面、地面）均需采用防霉、防潮、防结露的材料，设计说明中应提出抗结露计算及防结露措施。

36.地下室伸缩缝及主体与附属建筑之间的沉降缝，必须绘制详细节点大样，明确防水、止水、盖板等具体构造。

37.所有公共区域（电梯厅、公共走道、设备间楼梯、不上人屋面或阳台、出屋面设备用房等）的可视面不得呈现毛坯状态，应明确装饰面层做法（如铺砖、抹灰压光、涂料等）。

38.石膏板吊顶区域的检修口必须采用隐藏式检修口，并在吊顶综合排布图中明确其位置和尺寸。

39.有水房间（卫生间、厨房、洗衣房）必须设置挡水门槛（门挡石），并绘制节点详图。

40.消防登高面范围内不得设计任何突出地表的构筑物、检查井、灯具等。

41.ALC板或其他轻质隔墙板的下口，必须设置高度不小于200mm的混凝土止水坎/导墙。

42.地下负一层需设置运营商三网机房，满足酒店内部电话线路汇聚接入、运营商专线接入、光纤联通各功能区网络中心等需求。

43.地库车道宜用耐磨防滑材料，车位区宜用聚氨酯超耐磨材料。地下大堂附近立柱宜做装饰处理。

44.车库内应设清晰的车位引导、充电设施导引、安全疏散标识。

45.坡道坡度：直线式 $\leq 12\%$ ，曲线式 $\leq 10\%$ 。坡道应采取降噪防滑措施，出入口宜设顶棚。

46.地下室应通过采光天窗、下沉庭院、光导管等措施改善采光通风。

47.建筑色彩、材质应与历史街区风貌协调。近人尺度（建筑下部）应采用石材、陶板、金属板等高质感材料。

48.所有裸露管线（雨水、空调、燃气）必须与立面线条一体化隐蔽处理。

49.建筑外墙必须采取墙面整体防水措施，符合《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T235。

50.室内空调机房、风机房、泵房等产生噪音的功能用房的顶棚、墙面需采用吸音材料。

51.疏散楼梯间楼梯台阶需设置防滑条，扶手采用不锈钢扶手。

三、结构施工图设计

1.结构设计必须贯彻执行国家有关工程建设的政策和法令，符合国家、江苏省、扬州市现行的建筑工程建设标准、设计规范、规程和制图标准，遵守设计工作程序。

2.结构设计应在确保安全、适用、经济合理的前提下，保证建筑物的强度、刚度、稳定性、延性，满足抗震、抗风要求，并积极采用国家或地区建设部门许可的新技术、新材料、新工艺。

3.结构计算应有明确的计算简图和力学模型，计算假定必须符合工程实际工况，计算程序必须是经过国家建设主管部门鉴定的程序，对电算结果，应经判断和校核；在确认其合理有效后方可用于工程设计。

4.兼顾结构适用性和经济性，充分满足建筑功能要求；在保证安全的前提下，桩基与支护方案的选择应兼顾经济性及对周边环境的影响，设计应对该项目经济性、合理性负责

5.结构超长时应考虑温度和砼收缩的不利因素。

6.后浇带（加强带）的留设应尽可能综合考虑砼收缩裂缝和主楼与裙房（或不同功能区间）不均匀沉降的因素。

7.传统木结构屋盖设计应按《木结构设计标准》GB 50005 及《传统建筑工程技术标准》GB/T 51330 等相关规范执行，木材选用应符合传统工艺要求（可采用杉木、松木等），含水率应控制在当地平衡含水率范围内。

8.混凝土主体与木屋盖的连接应采用传统与现代相结合的方式；梁柱节点可采用榫卯或铁件加固，节点应满足传力与变形协调要求。

9.传统木结构屋顶承重构件（木梁、木檩、木椽等）应按《建筑设计防火规范》GB 50016 采取防火保护措施：宜在木构件表面涂刷透明防火涂料或采用石膏板包覆，耐火极限不低于 0.50h；屋顶表层（望板以上）应采用不可燃材料（如灰背、泥背、筒瓦或板瓦等传统做法应结合防火构造）；管道穿木构件及混凝土-木交接处应进行防火封堵。

10.所有木构件均应进行防腐、防虫（防白蚁）处理。采用天然耐久木材或经加压浸渍处理的木材，不得直接接触土壤或潮湿部位。木柱底部与石柱础或混凝土交接面应设置防潮层，檐口、屋脊、山墙等易受雨水部位应加强防水构造（如增设防水卷材或采用传统灰背工艺）。金属连接件及铁件均采用热浸镀锌或不锈钢，防止电化学腐蚀。

11.传统木屋盖与混凝土主体连接节点应考虑木材干缩湿胀及温度变形的特性，梁柱榫卯节点应预留适当缝隙或采用柔性垫层；屋架与混凝土圈梁连接处宜设置可滑移的锚固件，避免因约束变形导致木构件开裂或节点松动。

12.屋面传统木结构平面超长时，应设置变形缝（如双檩或伸缩缝构造）释放变形应力；混凝土主体超长时后浇带（加强带）的留设应综合收缩裂缝与不均匀沉降因素，上部木屋盖宜整体跨越下部结构变形缝，确保整体稳定。

13.工程桩型应选用灌注桩工艺，以减少挤土效应对周边环境（临近历史建筑、保护管线等）的影响。灌注桩的成孔、清孔、钢筋笼制作、混凝土浇筑等施工工艺应符合国家及地方相关规范要求。

14. 建议基坑支护根据地下室与周边既有建筑的距离及保护要求，分区细化设计方案，可采用灌注桩支护（地下室外墙单边支模施工）、工法桩等支护形式。

15.工程桩抗压需确保可在基坑开挖前进行（灌注桩强度达到设计要求后），抗拔检测桩可在基坑开挖后进行。

16.试装的桩体尽量可作为工程桩去使用。

17.一般管井、厨房油烟井、洗衣房排风井等需考虑楼板封堵及检修门洞的设置。

18.电梯井道应考虑上部留设吊钩，墙面根据电梯安装要求设置圈梁。若设置无障碍电梯，需按规范考虑扶手、按钮位置及后壁镜面等要求，具体电梯配置及要求需提前经酒店运营方确认。

19.所有卫生间洁具位置应避免设置台阶；若采用蹲便器，其下部降板空间需充分考虑存水弯等安装空间；坐便器区域需按规范考虑排污管及降板要求。

20.外观可见的钢结构在防火设计时，在符合防火规范要求前提下应尽量避免设计厚涂型防火涂料，优先选用薄型或超薄型。。

21.图纸要求：图纸应满足施工图设计深度要求及清单编制深度要求。

22.厨卫管井必须设置混凝土防水反坎，**禁止任何管线穿越防水反坎，禁止在地面埋设水管。**

四、电气施工图设计

电气设计必须贯彻执行国家有关工程建设的政策和法令，符合国家、江苏省、扬州市现行的建筑工程建设标准、设计规范、规程和制图标准，遵守设计工作程序。

1.供配电系统。

(1)原则上按初步设计文件的供配电系统(变压器、高低压配电等)进行深化,并与供电公司做好方案的对接及审查,并负责实施到位。

(2)通讯、安保、消防、网络机房及重点仪器设备等均需配备一定容量的不间断电源,以保证设备主机的安全运行和数据不致丢失。不间断电源单层集中设置

(3)工程总负荷计算和分路负荷计算:供、配电系统的设计中,须标注出装机容量、平均功率因数、需用系数、计算容量、计算电流,供电负荷计算电流及其供电回路短路容量校验(以上内容以计算书形式提供),计算书作为断路器及电缆选型的设计依据。总负荷计算要包含地下室总车位 20%充电桩负荷,其中总车位 10%数量充电桩需要设计施工。

(4)末端配电系统应详细注明用途和容量。配电箱、盘(包括预留)符号或代号标注应有文字及图例说明。

(5)设计中应详细给出断路器等配电柜、箱内主要元器件的主要技术参数及相关整定值,明确应急电源设备主要技术参数;明确低压配电柜母排等主要技术参数。对在设计中有连锁等方面控制要求的设备,应提供设计要求。

(6)本项目为双回路供电,设计人需充分考虑供电接入事宜(含现状电网接入),供电土建及电气设计包含在本次设计当中。

(7)专变电房内室内外地坪高差不宜小于 50mm。

2.照明系统。

(1)设计说明中要列出各用电的负荷等级(供配电设计依据),用电负荷设计容量应与使用单位(酒店运营方)进行沟通预留用电量。

(2)容量较高灯具嵌入安装时,应采用隔热、散热措施,并应设有金属保护管。

(3)公共区照明、夜景与景观照明的控制满足规范要求。

(4)所有楼梯间、半室外门厅、走廊等均设计照明。

(5)所有照明照度需满足酒店建筑设计规范要求(客房、大堂、餐厅、会议室、康体等区域照度按相应标准执行)。

(6)墙面下部疏散指示灯采用超薄型,拉丝不锈钢观感,安装高度按规范要求最低高度设置。

3.防雷、接地系统。

(1)配电间、设备用房等场所除应设置局部等电位接地端子箱外还应设等电位接地带。

(2)电气井道应作等电位接地。

(3)接地测试端子应避开建筑主要出、入口。

(4)屋面除女儿墙接闪带为明装外,其它区域接闪带为暗埋。

4.配电室及重要机房。

(1)变配电所、配电间、电气竖井(包括强、弱电竖井)的土建应设置防水浸措施(含地面抬高、防水、排水、管孔封堵等),配电间室内外高差满足规范及验收要求。

(2)变配电所、消控室、配电间的室内不应有无关管道通过,消防栓及其水管不应设于配电间的外墙上。

(3)电源进、出线应避开建筑主要出入口,并应在结构外墙预留足够的供电电源进、出线防水套管,防水套管做法应有明确表述。

(4)设备机房配电设备(指落地安装的)设置位置及防水措施应有明确表述。

(5) 计算机中心 UPS 间需满足电池承重需求。

5.节能设计。

(1) 选用合理的供电方案，尽量使变压器负荷率处于最佳。

(2) 对运行时间差异较大类负荷，可采用错峰设计，来有效降低供电系统装机容量。

(3) 对常年运行之动力设备如电梯、扶梯等应采用变频控制。

(4) 绿色节能建筑应按照国家有关节能设计标准进行设计。

(5) 照明系统应尽可能采用光效较高的光源，并满足绿色节能要求。

(6) 选用节能型产品。

(7) 酒店各功能区（客房、餐饮、厨房、洗衣房、会议室、康体、行政办公等）应实现按楼层或功能分区用水、用电计量；客房应实现按间用水、用电计量。

6.消防系统设计。

(1) 原则上按初步设计文件的消防电气系统进行深化。

(2) 应有防火分区示意图，应有完整全面的设备材料表，应与其他专业保持一致性，精装区域应配合综合天花。

(3) 消防专业需符合消防专业审图要求。

(4) 酒店内需要设置消防广播、消防电话的区域（如客房楼层走廊、会议区、餐饮区等）应按规定设置。

8.用电点位设计时需考虑智能化用电点位、排风扇用电点位等其他专业点位。

9.地下室设计

(1) 非机动车停车位应考虑电动车充电点位，按地上非机动车位数的 50% 预留充电设施。

(2) 地下室机动车充电桩电缆应按地面暗敷设计，不得从顶部桥架直接引下。

(3) 地下室机动车充电桩的供电电缆必须采用地面暗敷或沿侧墙明敷金属线槽方式，不得从顶部强电桥架直接引下至车位。

(4) 配电间电缆沟拐角处必须做成圆弧形，并加装防划伤护角。

10.图纸要求：图纸应满足施工图设计深度要求并经发包人（甲方）认可。

11.电梯内需设计无障碍扶手，具备并联控制功能并满足优先召唤要求，停电时应能自动降至首层并开门。酒店区域的客梯应按豪华装饰考虑，地面为大理石，轿厢材质为发纹镀钛蚀刻不锈钢/镜面镀钛蚀刻不锈钢，具体花纹式样需报甲方或运营方确认，同时并配有不小于 15 英寸液晶显示屏，可显示电梯运行状态及酒店内广告。商业区域电梯地面为大理石，轿厢材质为发纹不锈钢。如为无障碍电梯，需满足无障碍的规范要求。技术参数见附页。

12.酒店网络机房（内外网、设备网）、UPS 机房的接地防雷系统具体要求在施工图绘制时由使用方（酒店运营方或管理公司）提供。

13.酒店网络机房、设备网机房、UPS 机房：

(1) 照明系统：区分普通照明和应急照明，功能区的照明应均匀、稳定、无眩光，保证通道照明亮度不小于 300lx；

(2) 开关、插座：回路选用低烟无卤电线电缆，阻燃等级为 B1 级，应急回路选用低烟无卤耐火电线电缆，耐火等级为 B1 级，线缆需带色标；照明、插座分属不同支路供电，所有插座回路均设剩余电流断路器保护；

14.酒店客房内应考虑感应夜灯（或地脚灯），走廊及卫生间宜设置夜间导视照明。

五、给排水施工图设计

1.建筑设计必须贯彻执行国家有关工程建设的政策和法令，符合国家、江苏省、扬州市现行的建筑工程建设标准、设计规范、规程和制图标准，遵守设计工作程序。

2.部分值班室、UPS 间、消防控制室、机房（弱电机房、配电房、空调机房）等需考虑空调，未纳入中央空调系统的要预留分体式空调的配电、排水、主机位置、主机基础等。酒店计算机中心模块化机房内部预留精密空调进水、排水。

3.用水房屋均需设计地漏，且地漏位置应靠近用水点。

4.根据功能分区及室内外防水要求设置止水坎。

5.室外管网需要考虑园区内整体竖向标高进行统筹考虑。

6.给水系统。

（1）根据当地职能部门和使用单位要求确定引入总管后消防用水与生活用水是否分设水表。

（2）安装计量水表符合绿建要求，水表（含可远程抄表功能）设置在管井等便于维修保养位置。

（3）给水管接口不得使用橡胶软接头，均采用不锈钢波纹管。

7.雨水排水系统。

（1）除电气设备机房外，所有的设备机房内应设排水点，地漏规格建议不小于 DN75，以便保洁。

（2）对于给排水设备及管道较多处，如泵房、水池、水箱间、水管井、卫生间、水处理间、报警阀间、气体钢瓶储存间等，应绘制大样图。

（3）室外、半室外门厅、走廊等应充分考虑排水和地面找坡，局部雨水口可适当加密，保证任何区域不得出现积水情况。

（4）地下室坡道口处排水沟盖板需采用不锈钢盖板，盖板周边需设置角铁支撑，盖板设置放坠网。

（5）地下室墙体下口需设置排水沟，排水沟需设置不锈钢盖板，盖板周边需设置角铁支撑，排水沟与地下室集水井相通。

（6）所有有水设备房、机房要设四周浅明沟排水，设 DN75 地漏。

（7）集水井盖材料及做法需便于检修并与周边路面标高一致，可参考同类高品质酒店项目做法。

（8）需考虑消防电梯、扶梯底坑的排水。

8.消防系统。

（1）施工图阶段消防系统应有正式完整的计算书。消防系统应根据现场供水条件进行优化设计。

（2）消火栓系统。

① 公共空间的消火栓布置要与装修配合，在满足规范的前提下，达到美观的效果。

② 当一张平面图分为若干个防火分区时，应采用缩影图标识不同防火分区的位置。

③ 地下室停车位附近立柱上的消火栓箱不应设置在靠停车位一侧。

（3）自喷灭火系统。

① 设置上喷区域，应附上结构梁图，放在非打印层，以便审核。

② 喷淋支管应以喷头所要求的最小管径开始设计，尽量减小支管管径，必要时可适当增加支管的设计流速和阻损，增大喷淋泵扬程。

③ 若自喷灭火系统设置在钢屋面下，应配合结构专业校核吊挂荷载。

(4) 墙面消防警铃的位置避免设置在酒店地上及地下主要出入口所在的墙面。

(5) 消防专业需符合消防专业审图要求。

9.室外给排水系统。

(1) 应复核排水接驳点标高是否合理，接驳口管径大小，是否满足基地内管道管顶平接的接入条件并需考虑与市政管网接入事宜。

(2) 核对室内外接户管位置、管径、阀门设置、标高等，防止单体图与总图管线不一致。阀门井、检查井不应设在消防坡道、残疾人坡道、出入口大门及消防通道门对门位置的路面等影响美观的地方。

(3) 室外给排水检修井宜设于绿地内，尽可能避免设于道路上。

(4) 垃圾房、景观水池等应预留排水接口。

(5) 因现状标高较低，需考虑四周高地（不限于红线内）的雨水截流事宜。

7.给排水管道应采用常见、市场上普遍使用的管道，具体管材同初步设计。个别特殊区域若使用方有特殊要求可采用其他管材。

8.油池前端至排水立管之间不宜设置检查井与90度弯头，管道长度应尽可能短，防止油脂凝结堵塞。

9.生活水箱内应设置自动清洗设备或在中部设置隔板，保证水箱可完全排空清洗。

10.室外消防环网设计前，设计人需与自来水公司沟通，明确供水管路，水表数量与口径，并在图纸中标注。

11.地下停车位旁的消火栓箱和消防立管，严禁设置在靠车位一侧。

12.集水井盖应采用便于检修的材料和做法，并与周边路面标高一致，具体做法可参照同类高品质酒店项目。

13.给水管道接口不得使用橡胶软接头，均采用不锈钢波纹管。

14.管井内外均需粉刷。

15.汽车坡道口需根据规范设置喷淋、消火栓系统，且需采取防冻措施。

16.室外排水设计时，需满足最大雨水流量要求。

17.图纸要求：图纸应满足施工图设计深度要求及清单编制深度要求。

六、暖通施工图设计

1.暖通设计必须贯彻执行国家有关工程建设的政策和法令，符合国家、江苏省、扬州市现行的建筑工程建设标准、设计规范、规程和制图标准，遵守设计工作程序。

2.空调系统。

(1) 外墙上的风口应与外立面、幕墙结合。

(2) 空调机房内的设备、空调水管井等应预留足够的检修空间，空调系统阀门应安装在便于检修处。

3.通风系统。

(1) 日常通风和排烟、事故通风共享系统的，宜选用双速风机，并做好日常和事故状态下的切换。

(2) 提供通风机房详图，必要时绘制剖面图。

4.防排烟系统。

(1) 提供防排烟机房详图，必要时绘制剖面图。

(2) 自然排烟窗，暖通图和建筑图上，需要标明每处排烟窗的有效开启面积和有效开启高度区间。

5.图纸要求：图纸应满足施工图设计深度要求及清单编制深度要求。

6.酒店厨房、洗衣房等区域应预留独立的空调通风系统机房及设备基础，满足工艺及环保要求。

7.各地对《建筑防烟排烟系统技术标准》都有不同的解读，并推出相关的文件，各设计院在设计时需要充分研读项目所在地的规范解读，有疑问时需要提前和当地的审图部门沟通。

8.组合式新风空调机组、新风机组的新风出口需设置消声弯头。

9.酒店内重要功能区（如宴会厅、大型会议室、全日餐厅等）应设置独立的空调系统，并满足不同使用场景的温度、风量及噪声控制要求。

10.空调末端采用联网型温控面板实现集中控制，并预留接口接入楼宇自控系统。

11.酒店网络中心（机房）应采用专用精密空调或多联机空调，空调出风口不应直接位于机柜正上方。

12.酒店网络中心、UPS 机房的新风、排风及排烟系统：

(1) 机房新风系统应独立设置，如与大楼共用一套系统必须设置防火阀，确保火灾时能有效切断。单独设置机房排风系统用于日常排出余热及废气；进排风口宜直接与室外相通，新风与排风口之间的距离不应小于 6 米。风管采用阻燃橡塑保温。火灾时新风系统应能自动关闭。

(2) 单独设置机房事故后排烟系统，用于气体灭火后排出有毒气体，风量不应低于“机房面积×机房净高×6 次/小时”。

(3) 机房新风与防排烟系统应相互独立设置。

13.酒店网络中心中央空调出风口位置与机柜距离需符合规范要求。

14.酒店网络中心应预留精密空调的配电、排水、主机位置及主机基础。

15.保温管道在管卡部位必须设置 PVC 或金属保护套，防止保温层被挤压破坏。

16.空调风口下方的吊顶宜采用铝板集成吊顶，便于漏水维修和过滤器清洗。

17.外墙上的风口的最终定位、尺寸、颜色及百叶形式应与外立面和幕墙设计协调，并由建筑专业确认。

18.地下车库宜设置除湿装置或预留条件，防止结露。

19.部分值班室、UPS 间、消防控制室、机房（弱电机房、配电房、空调机房、酒店厨房冷库机房等）需考虑空调，未纳入中央空调系统的要预留分体式空调的配电、排水、主机位置、主机基础等。

20.卫生间内设置空调和排风。

七、智能化施工图设计

1.智能化设计必须贯彻执行国家有关工程建设的政策和法令，符合国家、江苏省、扬州市现行的建筑工程建设标准、设计规范、规程和制图标准，遵守设计工作程序。

2.提供能耗监控系统图、建筑设备监控系统图。

3.施工图设计要求：

(1) 图纸目录：标明图纸名称、图号、图幅、比例等。

(2) 设计说明、施工说明：应包含项目概述，设计的依据、遵循的标准，各系统实现的配置及功能概况、设备材料及施工要求、图例说明等。

(3) 设备材料表：标明各系统主要设备材料，含技术参数。

(4) 系统图及原理图：图中标明系统的组成及网络结构、机房的位置、各设备间的连接关系、设备数量、设备供电方式、设备分布楼层或区域、线缆规格、图例说明

等。

(5) 平面布置敷设图：图中标明该层所有智能化相关设备的布置位置、标高、安装方式等；图例说明及设备数量表；桥架、线槽的规格、走向、敷设方式；管线的规格、走向、敷设方式；图纸要突出各系统管线、图形符号及文字。

(6) 各机房详图、弱电井详图以及其他各系统关键部位的详图等。图中标明各设备的布置位置、尺寸、间距等；桥架、线槽的规格、走向、敷设方式；管线的规格、走向、敷设方式。

(7) 室外总平面：标明室外智能化末端设备的布置位置、标高、安装方式等；室外管线的规格、走向、敷设方式、埋设深度；弱电进户管、出户管（通信、消防、智能化）位置应与综合管网一致，统一考虑，应根据综合管网提供的路由位置由最近处引入。

(8) 设备安装大样图：表现设备的安装位置、定位和安装方式（含关键设备的安装图、线缆图和基础图等）。

(9) 图签齐全（设计、校对、审核），严格控制笔误、前后矛盾、表达不清等图纸差错，并加盖设计方出图章。

4.根据施工图设计，提供智能化系统完整设备清单（含技术参数）和各系统统计点表。

5.智能化点位设计时需与电气专业做好用电点位对接。

6.必须实现**光纤到客房预留**，地上地下及电梯通信信号全覆盖。应进行专业的无线网络仿真设计。酒店公共区域（大堂、餐厅、会议室、多功能厅等）应设置无线AP覆盖，并确保信号强度满足使用需求。

7.酒店内气体灭火防护区（如网络中心、UPS 机房等）应采集气体消防报警主机的状态，实时监测报警信息，并可与配电柜、空调、新风、排烟、机房天窗等系统产生联动。

8.空调末端采用联网型温控面板实现集中控制，并预留接口接入楼宇自控系统，同时需增加采集网关、后端控制软件、服务器、客户端电脑、打印机等设备，并预留第三方接口。

9.提交智能化系统配置表，除包含设备技术参数外，还应包括（但不限于）各系统组成、系统架构、设置范围、系统功能及相关技术要求等内容。

10.酒店各弱电间网络线路应分别汇聚至酒店网络中心机房。酒店网络宜分为内网（管理网）、外网（客房及办公网）、设备网（智能化设备专网）等，各网络在物理或逻辑上隔离，满足酒店运营及管理需求。

11.酒店各区域（客房层、公共区域、后勤办公等）的网络信息点及无线 AP 数量应满足酒店品牌标准及业务需求。

12.酒店各区域物联网（如智能客房、能耗监测等）及设备网应统一汇聚至酒店设备网机房（或网络中心）。

13.公共卫生间、电梯厅、地下室（含地下设备用房）、楼梯间等区域均需设计手机信号放大覆盖。

14.机房内的信号线应采用可弯曲金属电导管保护。

以上提及的各专业设计，均为建设单位重点强调及把控的内容，不代表本次设计范围仅包含上述专业。

第六章 专项设计

一、景观专项设计

1.本项目包含景观方案设计和景观施工图设计。设计人需根据规委会审查后的景观概念方案确定景观方案设计及施工图深化设计，施工图应清晰体现“游园”体验和园林意境。

2.设计应立足本地块历史文化背景，以扬州园林风格为基调，融合叠山、理水、建筑、花木等经典造园元素，营造可行、可望、可游、可居的园林式景观。

3.总体布局应注重空间序列与游览节奏，通过地形起伏、道路曲折、视线开合等手段，塑造“移步换景、小中见大”的游园感。宜设置亭、廊、榭、桥、花窗、景石等传统园林构筑物。

4.水景设计应自然生态，可采用池、溪、瀑等形式，兼顾观赏性与生态自净能力。水系应与园林建筑、绿化有机融合。

5.植物配置应体现季相变化，注重乔木、灌木、地被的层次组合，选用适应性强的乡土或观赏树种，营造幽静、雅致、有文化意境的植物景观。

6.园路系统宜曲折有致，路面材质宜选用自然石材（青石板、弹石、砖雕等），与整体风格协调。主园路应满足无障碍及消防要求。

7.庭院内宜设置休息节点（如石凳、美人靠、临水平台等），增强参与性与停留感。

8.景观照明应以暖色调为主，突出构筑物、植物、水景的轮廓与意境，兼顾安全与节能。

9.园林内各类设施（标识、垃圾桶、灯具等）应做隐蔽或复古处理，与整体环境统一。

10.提供完整的园林施工图（总图、竖向、种植、给排水、电气、构筑物详图等），明确主要材料及工艺做法，但具体选型可由招标人及后续运营方确认。

11.所有构造基础（景石、亭廊、水池等）应满足结构安全及耐久性要求，隐蔽工程需做防水、排水处理。

12.室外检查井、设备基础、井盖等应结合园林景观进行遮挡或覆土美化，避免突兀。

13.置于室外或屋面的设备需设置于相对隐蔽的位置，若无法设置在隐蔽位置则需采用同周边建筑外装饰、景观风格一致的围栏、装饰或绿化进行遮挡，遮挡措施需保证设备正常使用和维护。

14.车行路线的道路面层不采用石材等使用过程中易开裂破损材质。

15.景观铺装范围内的排水口、排水沟等采用相对隐蔽的形式，例如采用线性缝隙式排水沟、同周边铺装材料一致的排水沟盖板等。

16.绿化覆土与景观道路、广场等硬质铺装区域衔接处采取措施避免土壤、泥水污染道路或铺装。

二、幕墙专项设计

1、幕墙整体效果应与项目整体建筑风格及周边环境协调。幕墙预留条件应与主体结构设计对接，确保结构预埋件、荷载等满足幕墙安装要求。

- 2、幕墙设计范围及主要材料应符合招标人确认的立面设计文件。
- 3、内庭院出入口及雨棚应与外立面风格统一。
- 4、外装饰材料（涂料、铝板、玻璃、石材等）的色彩、质感及节点做法应保持整体协调，具体以招标人确认的样板为准。
- 5、局部复杂转角（弧形等）应提供深化节点大样。
- 6、屋顶构架应有组织排水，盖板等构造应安全、美观。
- 7、设计单位应对幕墙施工提供现场技术支持，确保立面效果落地。

三、海绵城市专项设计

按照当地海绵城市建设要求，合理采用“渗、滞、蓄、净、用、排”措施，最大限度地减少开发对生态环境的影响。设计应满足当地海绵城市专项审查及报建要求，具体指标及方案以当地主管部门规定及招标人确认为准。

四、标识导视系统专项设计

1. 工作内容
 - (1) 红线范围内室外（含地下）标识导视系统设计。（酒店内部标识设计除外）
 - (2) 室外景观及楼宇形象标识设计。
 - (3) 标识的布点、形式、材质、色彩等需满足招标人（及后续运营方）的使用要求。
2. 设计要求
 - (1) 导向清晰、布局合理，符合项目定位。
 - (2) 风格与项目整体形象协调，符合建造标准和目标成本。
 - (3) 体现人性化设计，满足不同客群需求。
 - (4) 材料、色彩、造型应安全、耐久、易维护。
 - (5) 符合国家消防、安全、无障碍等相关规范。

五、道路及市政衔接专项设计

- 1.市政道路基础尽量避免采用灰土，若设计图纸中涉及灰土，必须明确为外购成品，不得现场拌和。
- 2.雨、污水系统应设置两路出水管（东关街为扬州市防涝重点区域，必须设置一路备用雨水排口）。
- 3.阀门井、检查井不应设置在消防坡道、残疾人坡道、出入口大门正前方或消防通道门对门位置的路面等影响美观及通行的地方。
- 4.应复核排水接驳点标高是否合理，接驳口管径大小，是否满足基地内管道管顶平接的接入条件，并需考虑与市政管网接入事宜。
- 4.道路两侧 5 米范围草坪中井盖采用种植井盖，车行路线井盖采用铸铁井盖，铺装区域井盖采用不锈钢框隐形井盖。所有井不得出现阴阳井盖，井盖标高需与周边绿化覆土、铺装、道路等一致，不得突出或下凹。
- 5、绿化种植井盖需设置在原有井盖上方，不得以种植井盖替代原有井盖，种植井盖周边砌砖防止周边塌陷。

以上提及的各专项设计，均为建设单位重点强调及把控的内容，不代表本次设计范围仅包含上述专项。

第七章、酒店功能相关设计

1. 厨房及洗衣房专项

(1) 结构专业：厨房及洗衣房区域应设置结构降板，满足防水、排水及设备安装需求；大型设备基础应与主体结构可靠连接，并考虑减振降噪措施。

(2) 给排水专业：厨房排水应单独设置隔油提升装置，洗衣房排水应设置毛发聚集器；热水供应系统应满足厨房、洗衣房高峰用水需求，管材选用应符合卫生及耐腐蚀要求。

(3) 电气专业：厨房及洗衣房用电设备应按一级或二级负荷供电，关键设备应设置备用电源；区域照明应选用防潮、防尘型灯具，操作区照度不低于 300lx。

(4) 暖通专业：厨房应预留可设置独立的机械排油烟系统；洗衣房应设置独立的机械送排风系统，保持负压，排风热回收应综合考虑节能。

(5) 燃气专业：厨房燃气管道应设置紧急切断阀及泄漏报警装置，报警信号联动事故排风机。

2. 客房及公共区域专项

(1) 隔音控制：客房之间隔墙空气声隔声性能应 $\geq 50\text{dB}$ ，楼板撞击声隔声性能应 $\leq 65\text{dB}$ ；管道穿墙、穿楼板处应采取严密的隔音封堵措施。

(2) 无障碍设计：应按《无障碍设计规范》GB 50763 设置无障碍客房（不少于客房总数的 2%），无障碍客房入口、通道、卫生间、呼叫按钮等应满足规范要求；公共区域无障碍通道、无障碍卫生间、无障碍电梯等应配套齐全。

(3) 智能化系统预留设计：每间客房应设置智能控制面板（灯光、窗帘、空调、服务呼叫等）；公共区域应设置背景音乐广播系统、信息发布系统、安防监控系统；酒店统一设置客房管理系统、能耗监测系统。（此为酒店智能化设计内容，本次设计需要为其预留条件）

(4) 给排水专业：客房卫生间冷热水管应采用铜管或不锈钢管，暗敷；淋浴、浴缸、坐便器给水配件应采用节水型产品，排水管应采用低噪声管材。

(5) 电气专业：客房照明应预留可采用智能调光系统的条件，卫生间照明应防水防雾；电气系统设计应考虑床头可设置不间断电源插座及 USB 充电接口的条件。

3. 餐饮及会议专项

(1) 暖通专业：大空间剧场、会议室应设置独立的空调系统，满足不同使用场景的温度、新风及噪声控制要求；排烟系统应按《建筑设计防火规范》设置。

(2) 电气专业：剧场、会议室应预留大功率用电负荷，舞台灯光、音响、投影等设备应设置专用配电回路；

(3) 智能化专业：剧场、会议室应设置扩声系统、投影显示系统、视频会议系统，并预留与酒店管理平台联动的接口。

4. 其他专项要求

(1) 酒店内特色功能区（如非遗工坊、换装馆、文化演艺空间等）的设计，除满足国家规范及地方设计导则外，还应专项征询运营单位意见。

(2) 建筑亮化设计应兼顾酒店夜间形象与光污染防治，灯具选用节能型，控制系统纳入智能照明平台。本项目包含的其他专项设计均应按照相关规范执行。

以上提及的酒店部分设计，均为建设单位重点强调及把控的内容，不代表本次设计范围仅包含上述内容。

第八章 施工图设计成果要求

- 1.设计成果内容
- 2.设计图纸。图纸文件应包括如下内容：
- 3.图纸目录。
- 4.施工说明：设计内容的施工做法、预防质量通病的施工建议。
- 5.建筑施工图：包括总平面图、平面图、立面图、剖面图和构造详图。表示建筑物的内部布置情况，外部形状，以及装修、构造、施工要求等。
- 6.结构施工图：包括结构平面布置图和各构件的结构详图，表示承重结构的布置情况，构件类型，尺寸大小及构造做法。
- 7.设备施工图：包括给排水、暖通、电气、智能化等设备及管线的平面布置图、系统图和详图。
- 8.室外管线综合图。
- 9.其他各专项设计图纸。
- 10.根据报批或图审要求出具的相关文件及成果图纸目录及每次图纸编号应注明日期（每轮图纸修改日期要统一），以便新旧图纸查阅、区分。与图纸有关的洽商应注明在哪一轮图纸基础上进行。
- 11.设备材料开项表、技术要求及物料表。
- 12.计算书。
- 13.成品规格
- 14.各专业正式蓝图不少于 10 套，成品套数满足审查及现场要求。
- 15.可编辑 CAD 图纸和 PDF 图纸电子文件。图纸总目录为 CAD 格式与 EXCEL 格式各 1 套，格式由招标人提供。
- 16.各专业计算书纸质版及电子文档。
- 17.正式出版前应提供校审用全套资料。
- 18.设计成果中运用的专利、技术诀窍等知识产权，应确保发包人拥有在本项目上永久、免费使用的权利。设计人应配合发包人完成不低于 1 项与项目相关的发明或实用新型专利的申报工作，专利所有权归发包人（或其指定单位）。
- 19.正式出版前，设计人应提供全套校审用资料。每轮图纸修改日期须统一标注，与图纸有关的洽商应注明所依据的图纸版本。
- 20.政府相关部门及建设单位需要的其他文件。

第九章 材料设备选型及物料表的工作要求

一、材料设备选型要求

- 1.施工图设计阶段，提供主要材料设备选型表，应符合项目定位及甲方投资控制要求。各专业所提供的材料设备选型应完整、准确，充分考虑行业特性及采购可操作性，用量过小、辅材等非重要材料设备可不计入。
- 2.科学、合理地选用各专业设计中的材料设备，避免出现同一产品选择多种材质

（特殊要求除外），以及选用淘汰、落后产品；设计中要考虑选择市场上成熟、经济、主流的材料设备。

3.充分了解使用单位（酒店运营方）需求；详细调研、摸排项目现状，设计中要充分考虑到各专业设计之间的配合及外部各专业系统的对接。

4.如项目涉及与周边已有系统（如智能化、消防等）对接或兼容，应满足系统兼容性要求（具体以甲方确认为准）。

5.提供招标所需的各专业材料设备技术规范及技术要求，技术要求内的参数需满足市场上成熟、经济、主流的材料设备要求；各设备参数需结合使用单位需求提供参数计算依据及范围，严禁提供某特定厂家固有参数；专项工程（如景观、亮化、海绵城市等）须进行方案比选论证；配合甲方做好各专业材料设备技术讨论、新设备、新材料推广论证、专项材料设备论证等技术工作

二、物料表要求

1.物料表中的材料设备表述要全面、清晰，包含不限于材料的名称、规格尺寸、使用部位、技术参数（含材质、颜色、纹饰、质量等）、环保等级、防火等级等，材料设备参数应完整、详细。

2.以物料表为参考，配合做好施工阶段各材料设备的选样、定样工作。

附页

栋号	电梯 编号	载重 Kg	速度 m/s	井道尺寸 WxD mm	轿厢尺寸 WxDxH mm	额定 人数 (人)	停靠层站	用途	底坑深 度 mm	顶层高 度 mm
5#	DT-01	1275	1.5	2600X2200	2000x1400x2400	16	-1F~2F	无机 房后 勤梯	1500	4200
	DT-02	1275	1.5	2600X2200	2000x1400x2400	16	-1F~2F	无机 房客 梯、无 障碍 电梯	1500	4200
4#	DT-03	800	1.5	2050X2450	1350x1400x2400	10	-1F~1F	无机 房客 梯、无 障碍 电梯	1500	5200
3#	DT-10	1000	1.5	2400x2200	2100x1600x2400	13	1F~2F	无机 房客 梯、无	1500	4700

								障碍 电梯		
2#	DT-04	800	1.5	1900x2550	1350x1400x2400	10	-1F~2F	无机 房后 勤梯	1500	4200
	DT-11	800	1.5	2100X2250	1350x1400x2400	10	1F~2F	无机 房客 梯、无 障碍 电梯	1500	4200
	DT-05	1000	1.5	2450X2200	1600X1400X2400	13	-1~1F	无机 房客 梯、无 障碍 电梯	1500	5100
	DT-06	1000	1.5	2200X2350	1600X1400X2400	13	-1F~2F	无机 房厨 余梯	1500	4600
	DT-07	1000	1.5	2350X2200	1600X1400X2400	13	-1F~2F	无机 房餐 梯	1500	4600
1#	DT-08	1000	1.5	2450X2250	1600X1400X2400	13	-1F~2F	无机 房货 梯	1500	4500
	DT-09	1000	1.5	2450X2250	1600X1400X2400	13	-1F~2F	无机 房厨 余梯	1500	4500
注：载重 1000kg 以上层门净尺寸 1100x2200，土建门洞尺寸 1300 x 2300；厂家依据选型深化轿厢尺寸。（具体以图纸为准） 载重 800kg 层门净尺寸 900x2200，土建门洞尺寸 1100 x 2300；厂家依据选型深化轿厢尺寸。（具体以图纸为准）										

材料设备品牌表		
序号	材料/设备名称	推荐品牌
一	土建材料	
1	钢筋	宝钢、沙钢、中天、永钢、莱钢和马钢
2	内墙涂料	立邦、多乐士、三棵树
3	外墙涂料材料	立邦、多乐士、三棵树
4	防水材料	东方雨虹、科顺、德高、三棵树
5	门窗玻璃	信义、台玻、南玻
6	门窗五金	合和、坚朗、立兴、国强、兴三星
7	铝型材	凤铝、亚铝、兴发、恒强
8	密封胶条	新安东、海达、窗友
9	密封胶、结构胶、耐候胶	硅宝、之江、白云、安泰
10	中空内置百叶	双花、赛迪乐、中空捷耀
11	景观 PC 砖	小虎、华泰、国星、立凯
12	阻然板	兔宝宝、莫干山、千年舟
13	轻钢龙骨、纸面石膏板、防水石膏板	龙牌、顶诺、圣戈班
二	安装给排水工程	
1	水管与配套管件	中财、顾地、联塑、公元
2	潜污泵	东方、熊猫、连城、塔克、凯泉

三	安装电气工程	
1	电线、电缆	宝胜、上上、远东、江扬、华创
2	开关、插座、面板（毛坯）	飞雕、德力西、龙胜、鸿雁
3	普通灯具	欧普、西顿、三雄、雷士、飞利浦
4	主要电气元器件（专变电房）	施耐德、ABB、西门子
5	元器件（不含户内弱电箱及专配电房）	施耐德、ABB、西门子
6	电气 PVC 管	中财、康泰、伟星、公元
7	电梯	上海三菱、日立、奥的斯（中国）、蒂升、通力
8	充电桩	特来电、星星充电、领冲、公牛
四	安装暖通工程	
1	空调	大金、三菱、日立
五	消防工程	
1	火灾报警系统	海湾、北大青鸟、泰和安
2	气体灭火系统	海湾、北大青鸟、泰和安
3	风机	顺欣、中汇、金奥凯、华飞
4	消火栓（含水枪、水带、接口）	金花、扬子、淼焱、神雨、晨消
5	水泵（喷淋泵、消火栓泵、稳压泵等）	东方、熊猫、连城、塔克、凯泉
6	消防联动报警设备	海湾、北大青鸟、泰和安
7	防火门控制主机	海湾、北大青鸟、泰和安

8	电源监控主机	海湾、北大青鸟、泰和安
9	电线、电缆	宝胜、上上、远东、江扬、华创
七	智能化工程	
1	可视对讲	海康威视、视得安、狄耐克、立林
2	报警主机	广拓、优周、深圳美安、海康威视、伟盾、安定宝
3	摄像机、NVR 硬盘录像机、解码器等主设备	华为、海康威视、大华
5	摄像机镜头	华为、海康威视、大华
6	液晶监视器	华为、海康威视、大华
7	硬盘	华为、海康威视、大华、希捷、西部数据
9	交换机	华三、华为、思科、锐捷、普联、海康威视
10	对讲主设备	海康威视、视得安、狄耐克、立林
11	门禁读卡设备	海康威视、捷顺、富士、立林、亦源
12	停车场管理系统	华为、海康威视、大华、亦源
13	背景音乐及应急广播系统主要设备	AXIS、ITC、美电贝尔、BGM、BOKER
14	管理计算机	联想、戴尔、惠普
15	UPS	科士达、山特、台达、EKSI、科华
16	线缆	宝胜、上上、远东、江扬、华创

注：承包人投标时承诺使用符合招标人要求的品牌，合同履行过程中承包人使用产品、材料等之前需将相应品牌报发包人审核，发包人审核确认后方可使用。承包人使用的上述产品、材料等均不低于招标文件中提出的技术标准和质量要求，承包人若在施工过程中采用同等及以上档次的其他品牌，需获得发包人同意，且相关价款不予调整。

第七章 发包人提供的资料

详见附件。

第八章 投标文件格式

封面（商务标）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

商务标

项目编号：

标段编号：

投标人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

第一阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）（详见第二阶段投标函）元（RMB¥元）的工程总承包报价，总工期日历天，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。我方保证工程质量达到标准。我方拟派总承包项目经理（姓名）（职业资格证书（职称证书）号：）。

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

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

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

5. 我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.3.1 项的规定，在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

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）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方自行完成的项目内容为：；我方拟分包的项目内容为：_____。

（4）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（5）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

7、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

第二阶段投标函（适用于二阶段开评标项目）

（招标人名称）：

1. 根据你方项目编号为（招标编号）的（工程名称）工程总承包招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准、发包人要求及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）元（RMB¥元）的工程总承包报价，按合同约定实施本项目的□设计-采购-施工/□设计-施工工程总承包，并承担任何质量缺陷保修责任。

投标人：（盖单位公章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

日期：年月日

投标函附录

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

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证。

投标人：（盖单位公章）

年月日

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____ (附身份证)

年月日

共同投标协议（如有时）

共同投标协议

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

1.（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：。

5、其他约定：。

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7、本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员一名称：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员二名称：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

.....

年月日

投标人基本情况表

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

注：联合体各方分别填写

工程总承包项目经理及主要项目管理人员简历表

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

注：本表根据项目的具体特点在招标文件中明确要求填报的具体人员

投标人（工程总承包项目经理）类似工程业绩一览表

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

拟分包计划表

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

备注：本表所列分包仅限于承包人其承包工程范围内的非主体、非关键工程。

日期： 年月日

资格审查资料

资格审查资料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

项目编号：

标段编号：

投标人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

工程总承包报价

（格式自理，参照现行计价规范要求）

投标分项报价汇总表

序号	分项名称	范围、规模	工作内容	投标报价	备注
1	工程设计费（含税）				
1.1	.....				
1.2	.....				
2	设备购置费（含税）				
2.1	.....				
2.2	.....				
3	建安工程费（含税）				
3.1	.....				
3.2	.....				
4	暂估价（含税）				
4.1	.....				
4.2	.....				
5	暂列金额（含税）				
5.1	.....				
5.2	.....				
6	<u>工程总承包其他费（含税）</u>				
6.1	.....				
6.2	.....				
工程总承包报价（含税）					

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：年月日

注：投标报价附表的格式及内容可由招标人根据项目具体情况修改调整。

各投标分项报价明细表

（附价格清单明细）

封面（技术标 1）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 1：设计文件

项目编号：

标段编号：

年月日

设计文件

（符合本次招标文件的要求及评分要求）

封面（技术标 2）

（项目、标段名称）工程总承包招标

投标文件

技术标 2：项目管理组织方案

项目编号：

标段编号：

年月日

项目管理组织方案

（符合本次招标文件的要求及评分要求）