

# 南湖宾馆提质改造项目工程总承包招标

## 招 标 文 件

招 标 人（或招标代理机构）：湖南立和项目管理有限公司（盖单位章）

日 期：2024年10月17日

# 目 录

第 一 卷 .....	1
第一章 招标公告（适用于未进行资格预审的公开招标项目） .....	1
1.项目概况 .....	1
2.资格要求 .....	2
3.资格审查 .....	3
4.评标办法 .....	3
5.招标文件的获取 .....	3
6.投标文件的递交 .....	3
7.发布公告的媒介 .....	3
8.行政监督 .....	3
9.其它 .....	3
10.联系方式 .....	4
第二章 投标人须知 .....	5
1.总则 .....	14
2.招标文件 .....	16
3.投标文件 .....	16
5.开标 .....	18
6.评标 .....	19
7.合同授予 .....	19
8.重新招标和不再招标 .....	20
9.纪律和监督 .....	20
10.需要补充的其他内容 .....	21
第三章 评标办法 .....	24
1.评审标准 .....	38
2.评审程序 .....	38
3 评标结果 .....	38

第四章 合同条款及格式	45
第一部分 合同协议书	46
第二部分 通用合同条件	50
第三部分 专用合同条件	51
第 二 卷	77
第五章 发包人要求	78
第六章 发包人提供的资料	87
第 三 卷	88
第七章 投标文件格式	89
第一节 投标函及附录格式	90
目 录	92
1.投标函及附录	93
2.法定代表人身份证明	95
3.授权委托书	96
4.共同投标协议（ <input type="checkbox"/> 本项目适用， <input type="checkbox"/> 本项目不适用）	97
5.投标保证金	98
6.项目管理机构	102
（1）项目管理机构组成表	102
（2）主要人员简历表	103
7.拟分包计划表	106
8.资格审查、信用等资料	107
9.企业资信及履约能力自评表	114
10.承 诺 书	115
11.投标信息表	116
12.其他	117
第二节 投标报价格式	118
第三节 技术方案格式	122
（暗标）	122

# 第一卷

# 第一章 招标公告（适用于未进行资格预审的公开招标项目）

## 南湖宾馆提质改造项目工程总承包招标公告

### 1.项目概况

#### 1.1 审批、核准或备案情况

项目名称南湖宾馆提质改造项目，项目审批、核准或备案机关名称 岳阳市发展和改革委员会批文名称及编号岳阳市企业投资项目备案证明（项目代码：2406-430600-04-02-192919），建设单位为岳阳市南湖宾馆有限责任公司，项目总投资为 22395.28 万元，资金来源和落实情况自筹资金，已落实。

#### 1.2 招标项目概况

1.2.1 招标项目或标段（以下简称：招标项目）名称：南湖宾馆提质改造项目工程总承包；

1.2.2 建设地点：岳阳市南湖邕园路 36 号南湖宾馆园内；

1.2.3 项目基本情况：

南湖宾馆总用地面积 90549.44 m<sup>2</sup>，本项目改造总建筑面积 23095.54 m<sup>2</sup>，对南湖宾馆 3#A 栋拆除重建（由原 6852 m<sup>2</sup>拆除后，新建改造为 9086.04 m<sup>2</sup>），对 1#栋、2#栋、3#B 栋、6#栋（原宿舍）建筑外立面改造、室内装饰装修、室内外安装工程管线设备更换和拆除及景观绿化提质等。

（1）新建部分：3#A 栋拆除后新建内容约 9330 m<sup>2</sup>，地上共 5 层，地下 1 层，建筑消防高度 23.8 米。负一层层高为 4.5 米；一层客房等部分用房的层高为 3 米，宴会厅（跨度 33.6 米）、包厢、员工包厢、会议室、休息室等的层高为 5.0 米；二层、三层、四层、五层层高为 3.0 米，但四层多功能厅、贵宾休息室的层高为 6.0 米。

（2）改造部分：1#栋为 2619 m<sup>2</sup>，地上共 2 层，建筑消防高度 10.45 米，层高为 3.3 米；2#栋为 2948 m<sup>2</sup>，地上共 3 层，建筑消防高度 11.45 米，层高为 3.3 米；3#B 栋 6566 m<sup>2</sup>地上共 5 层，层高 3 米；6#栋（原宿舍）为 891 m<sup>2</sup>。

（3）其他：室外工程 56129.00 m<sup>2</sup>，停车位 270 个（其中改造后充电桩停车位 84 个，无障碍停车 3 个）。室外工程以及配套的电梯工程、充电桩、抗震支架等。

（由招标人根据招标项目具体情况，结合要求投标人具备类似工程业绩情况和投标判断有关的指标进行描述。其中：房屋建筑工程要求投标人具备类似工程业绩的相关指标、特征为“建筑类型、结构、层数、高度、建筑面积、跨度、单项合同额等”；市政基础设施工程要求的相关指标、特征为“道路长度或者面积、桥梁长度或者面积或者跨度或者结构、管道直径或者压力、隧道和地下交通工程断面面积、供水能力、供气能力、供热能力、污水处理能力、垃圾处理能力、园林绿化规模以及单项合同额等”，单项合同额作为考核指标时，招标人应在招标文件中明确单项合同额所涵盖的范围）

1.3 工期要求：180 天（含施工图设计） 天（日历日，下同） 月 年；

1.4 招标范围：(1) 设计部分：包括但不限于对招标人提供的建设前期资料的复核，并提出补充和完善。完成招标范围内所有工程的施工图设计（拆除、基坑及支护、建筑工程、消防、满足使用要求的装饰装修、强弱电、智能化工程、三网融合、暖通通风、电梯、室外工程、给排水、节能设计、BIM 设计、门窗、抗震支架等所有配套设施的精细化设计）。所有设计应通过施工图设计审查并提供建设期设计服务，在此过程中，负责提供设计文件，负责通过相关评审。所有设计图纸均应达到建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》(建质[2016]247 号)中对施工图设计文件编制深度的要求，所有施工图设计图纸均应达到现行的设计规范、规程、标准的要求，满足招标人各项功能及使用要求，通过政府主管部门的相关审批和审查。

(2) 施工总承包部分：包括但不限于本项目所有单位工程的拆除工程、土石方、基坑支护工程、基础工程、主体工程、装饰装修、给排水、消防、电气、弱电、暖通、电梯、智能化、充电桩、室外工程、绿化工程、室外综合管网工程等全部施工工作。

## 2.资格要求

2.1 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；

2.2 须同时具备以下资质，资质证书处于有效期内：

(1) 施工资质：具备住房城乡建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包贰级及以上资质，安全生产许可证处于有效期；

(2) 设计资质：具备住房城乡建设主管部门颁发的工程设计综合资质或建筑行业设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质。

2.3 拟任工程总承包项目负责人具备建筑工程专业一级注册建造师执业资格或一级注册建筑师执业资格；工程总承包项目负责人可以兼任施工项目负责人，但应具备相应资格（不得设置类似业绩要求；以联合体投标的，拟任工程总承包项目负责人须为联合体牵头人单位人员）；

2.4 拟任施工项目负责人具备建筑工程专业一级注册建造师执业资格，具备项目负责人安全生产考核合格证书；

2.5 拟任设计项目负责人具备 / / 专业壹级注册建筑师执业资格；

拟任设计项目负责人具备\_\_\_\_\_ 专业\_\_\_\_\_ 职称（适用于未实行执业资格）。

2.6 本次招标接受联合体投标，联合体投标的相关要求见投标人须知前附表

2.7 投标人可以就本招标项目上述标段中的 1 个标段投标，但最多允许中标 1 个标段（适用于分标段的招标项目）；

2.8 类似工程业绩要求：

不要求

要求，企业承担过 1 项类似工程；类似工程业绩的相关要求见申请人须知前附表。

2.9 本项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位：

不得参加投标

允许参加投标，且招标人在发布招标文件时应同步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（设计图纸可编辑）。

2.10 其他要求：  /  。

### 3.资格审查

采用资格后审方式

### 4.评标办法

本招标项目采用湘建监督[2024]34号文件规定的综合评估法。

### 5.招标文件的获取

5.1 有投标意愿者，请于2024年10月17日起至2024年10月24日在岳阳市公共资源交易中心电子招标投标交易平台、岳阳市住房和城乡建设局网下载数据电文形式的招标文件。招标人加载至招标投标交易平台的招标文件与其提供的书面招标文件具有同等效力。

5.2 本招标项目采用电子招标投标方式，投标人应当在岳阳市公共资源交易中心电子招标投标交易平台进行注册登记和CA认证。

### 6.投标文件的递交

6.1 电子投标文件递交的截止时间（即：投标截止时间，下同）及开标时间为2024年11月7日9时30分。请投标人登录岳阳市公共资源交易中心电子招标投标交易平台下载电子投标文件制作工具编制投标文件，投标人应在投标截止时间前通过电子招标投标交易平台递交数据电文形式的投标文件。逾期递交的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

电子投标文件的解密截止时间为投标截止时间后30分钟。请投标人确保投标文件如期解密。在开标现场解密的，请投标人自备解密电脑和网络。

### 7.发布公告的媒介

本次招标公告同时在湖南省招标投标监管网、岳阳市公共资源交易网、岳阳市住房和城乡建设局网上发布。

### 8.行政监督

本次招标项目招标投标监督机构为岳阳市住房和城乡建设局建设工程招标投标管理办公室，电话0730-8216835。

### 9.其它

9.1 本招标项目采用电子化招投标，投标人在投标前可在岳阳市公共资源交易中心电子招标投标交易平台下载招标文件等相关资料。

请各投标人及时下载安装正确版本软件，参与投标的投标人需使用电子标书编制软件制作投标文件。

需要按照招标文件要求办理企业CA数字证书（含电子印章）、法人CA数字证书（含电子印

章)、签字章等。

注:本项目投标过程中,电子系统使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询,咨询联系方式:  
岳阳市公共资源交易中心信息技术科 0730-2966692。

.....

## 10.联系方式

招 标 人: 岳阳市南湖宾馆有限责任公司;

地 址: 岳阳市南湖邕园路 36 号;

联 系 人: 李先生;

电 话: 0730-8208806;

招标代理机构: 湖南立和项目管理有限公司;

地 址: 湖南省岳阳市岳阳楼区巴陵中路恒发大厦 4 楼;

联 系 人: 付锦、周振威、马协东;

电 话: 0730-8224966。

2024 年 10 月 17 日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：岳阳市南湖宾馆有限责任公司 地址：岳阳市南湖邕园路 36 号 联系人：李先生 电话：0730-8208806
1.1.3	招标代理机构	名称：湖南立和项目管理有限公司 地址：湖南省岳阳市岳阳楼区巴陵中路恒发大厦 4 楼 项目负责人：付锦 专职人员：周振威、马协东 电话：0730-8224966
1.1.4	招标项目名称	南湖宾馆提质改造项目工程总承包
1.1.5	建设地点	岳阳市南湖邕园路 36 号南湖宾馆园内
1.3.1	招标范围	<input checked="" type="checkbox"/> 详见招标公告（适用于采用资格后审方式的招标项目） <input type="checkbox"/> 投标邀请书（适用于邀请招标项目） <input type="checkbox"/> _____（适用于采用资格预审方式的招标项目）
1.3.2	计划工期	<u>180</u> 天（含施工图设计） <input checked="" type="checkbox"/> 天 <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年
1.3.3	质量标准 and 保修要求	设计要求的质量标准： <u>按照法律规定，以及国家、行业和地方</u> 的规范和标准完成设计任务且必须符合发包人要求， 施工要求的质量标准： <u>工程质量符合建设项目工程总承包管理规范及现行国家验收规范规定的合格标准</u> 施工保修要求： <u>按建设部【2000】年 80 号令保修</u>
1.4.1	资质条件	1.具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期； 2. 须同时具备以下资质，资质证书处于有效期内： （1）施工资质： <u>具备住房城乡建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包贰级及以上资质，安全生产许可证处于有效期；</u> （2）设计资质： <u>具备住房城乡建设主管部门颁发的工程设计综合资质或建筑行业设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上 资质；</u> 3. 拟任工程总承包项目负责人具备建筑工程专业一级注册建造师执业资格或一级注册建筑师执业资格； <u>工程总承包项目负责人可以兼任施工项目负责人，但应具备相应资格（不得设置类似业绩要求；以联合体投标的，拟任工程总承包项目负责人须为联合体牵头人单位人员）；</u> 4. <input checked="" type="checkbox"/> 拟任设计项目负责人具备 <u> / </u> 专业 <u>壹级注册建筑师</u> 执业资格； <input type="checkbox"/> 拟任设计项目负责人具备 _____ 专业 _____ 职称（适用于未实



条款号	条款名称	编列内容
2.2.2	投标截止时间	2024年11月7日9时30分
2.2.3	澄清和修改招标文件的方式	在湖南省招标投标监管网、岳阳市公共资源交易网、岳阳市住房和城乡建设局网发布。
3.1.1	构成投标文件的其他材料	答疑及澄清文件等（如有）
3.2.4	最高投标限价和其计算方法及编制依据	最高投标限价为20663.7342万元，其中： 工程费用为18939.49万元； 施工图设计费用为209.085万元； 预备费为1515.1592万元（不可竞争费用）。 计算方法及编制依据详见概算清单。
3.2.5	投标报价的其他要求	无
3.3.1	投标有效期	自投标截止之日起120天（日历天）
3.4.1	投标保证金	<p><input type="checkbox"/>不要求提交投标担保 <input checked="" type="checkbox"/>要求提交投标担保</p> <p>1.形式： （1）现金 （2）保函（银行业金融机构、专业担保公司开立的无条件的、不可撤销的独立保函、保险公司开具的见索即付的保证保险） （3）承诺 <input checked="" type="checkbox"/>不接受承诺 <input type="checkbox"/>接受承诺，适用于所有投标人 <input type="checkbox"/>接受承诺，仅适用于获得“湖南省建筑强企称号”或者参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人以承诺形式递交的投标担保。</p> <p>2.现金和保函的担保金额（最高不超过50万元）：人民币元（¥496000.00元）。</p> <p>3.提交方式： （1）采用现金的，在投标截止时间前（含），由投标人通过其基本账户转账到达如下账户 户名：岳阳市公共资源交易中心 开户银行：投标人在网上可自行选择保证金专户银行账户 账号：随机生成（须在投标截止时间前获取该子账号） （2）采用承诺或保函的，符合招标文件第七章投标文件格式第一节“投标函及附录格式”规定。</p> <p>4.联合体投标的，由牵头人递交。</p> <p>5.本项目投标保证金已委托岳阳市公共资源交易中心（交易中心名称）进行收退、保密、保管。</p> <p>6.其他：采用电子保函的，投标人和担保机构通过平台办理电子保函，由平台与招投标电子交易系统对保函进行验证。①投标保证金采用保证保险方式的，由保险公司开具投标保证保险的采用电子保险保单形式，投标人应登录岳阳市公共资源交易网，线上办理投保手续；②投标人可通过银行一般户、支付宝、微信等支付方式支付保费，完成投标保证金提交；③工程建设投标保证保险投保人操作流程详见岳阳市公共资源交易中心网站服务指</p>

条款号	条款名称	编列内容
		南。 采用纸质保函的，应当在投标截止时间前将保函原件递交到开标会场（本项目采用电子化招投标，采用纸质保函的，纸质保函原件扫描后，扫描件随投标文件一同提交）。
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	签字和（或）盖章要求	投标人应使用 CA 数字证书（电子印章）进行签章。技术方案采用暗标评审方式的，详见招标文件第七章第三节“技术方案格式（暗标）”的规定。
3.7.4	投标文件份数	投标人登录岳阳市公共资源交易中心电子招标投标交易平台上传电子投标文件（YYTF 格式）一份
4.1.1	投标文件加密要求	电子交易系统自动加密
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件递交至岳阳市公共资源交易中心电子招标投标交易平台
4.2.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：岳阳市公共资源交易中心电子招标投标交易平台举行，所有投标人应准时在线参加开标。同时在岳阳市公共资源交易中心设立开标会场。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人以上单数。 评标专家确定方式：从湖南省综合评标专家库随机抽取。
7.1	推荐中标候选人和确定中标人方式	<input checked="" type="checkbox"/> 排序法，即：由评标委员会推荐不超过 3 个有排序的中标候选人，公示期满后招标人按照相关规定确定中标人。 <input type="checkbox"/> 评定分离法，即：由评标委员会推荐不超过 3 个不排序的中标候选人，招标人按下列第____方式确定中标人。 (1) 票决法：投票决定； (2) 报价竞争法：按最低投标价确定； (3) 因素法： <input type="checkbox"/> 技术方案和企业资信及履约能力两项得分乘以相应权重之和由高至低排序确定； <input type="checkbox"/> 企业资信及履约能力得分由高至低排序确定。
7.3.1	履约担保	<input type="checkbox"/> 不要求提供履约担保； <input checked="" type="checkbox"/> 要求提供履约担保 1.保函形式：银行业金融机构保函、担保公司担保（ <input checked="" type="checkbox"/> 融资性担保公司保函 <input type="checkbox"/> 非融资性担保公司保函）、保险公司保证保险 2. 担保金额：合同金额的 5%。
10 补充内容		

条款号	条款名称	编列内容
10.1	BIM 技术应用	<input checked="" type="checkbox"/> 项目实施过程中采用 BIM 技术
10.2	类似工程业绩	<p>1.资格要求的类似工程业绩：  (1) <input type="checkbox"/>不要求  <input checked="" type="checkbox"/>要求，企业承担过 1 项类似工程；  (2) 类似工程业绩应当符合以下规定：  类似工程业绩：  <input checked="" type="checkbox"/>至少承担过一个单项合同金额为 10300 万及以上的公共建筑工程的施工或者设计或者工程总承包项目；  <input type="checkbox"/>_____（适用于设计或者施工或者工程总承包相关指标要求不一致的特殊项目）；</p> <p>2.企业资信及履约能力评审的类似工程业绩：  (1) 独立投标人（设计资质）或联合体中设计单位类似工程业绩：  ①个数：<input checked="" type="checkbox"/>0 个 <input type="checkbox"/>1 个 <input type="checkbox"/>2 个 <input type="checkbox"/>3 个  ②类似工程业绩应当符合以下规定：  类似工程业绩：  <input checked="" type="checkbox"/>_____/_____/_____的设计或者工程总承包项目；  <input type="checkbox"/>_____（适用于设计或者施工或者工程总承包相关指标要求不一致的特殊项目）；  (2) 独立投标人（施工资质）或联合体中施工单位类似工程业绩：  ①个数：<input type="checkbox"/>0 个 <input type="checkbox"/>1 个 <input type="checkbox"/>2 个 <input checked="" type="checkbox"/>3 个  ②类似工程业绩应当符合以下规定：  类似工程业绩：  <input checked="" type="checkbox"/>单项合同金额为 14460 万及以上的公共建筑工程的施工或者工程总承包项目；  <input type="checkbox"/>_____（适用于设计或者施工或者工程总承包相关指标要求不一致的特殊项目）；  由招标人根据招标项目的特点和实际需要提出要求，并符合以下规定：投标人资格要求的类似工程业绩原则上为不超过招标项目相关指标的 50% [四舍五入取整数，下同]，用于企业资信及履约能力评审加分的类似工程业绩原则上为招标项目相关指标的 70%。  其中：  房屋建筑工程，采用建筑类型、结构、层数、高度、建筑面积、跨度、单项合同额等指标、特征中的 1-2 项。  市政基础设施工程，采用道路长度或者面积、桥梁长度或者面积或者跨度或者结构、管道直径或者压力、隧道和地下交通工程断面面积、供水能力、供气能力、供热能力、污水处理能力、垃圾处理能力、园林绿化规模以及单项合同额等指标、特征中的 1-2 项。</p> <p>3.类似工程业绩的考核要求：  (1)考核依据：以投标文件中提供的中标通知书（招标工程提交）、合同和竣工验收资料以及本项目答疑文件明确可以作为考核依据的资料的复印件为准，并提供“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”上体现其作为相应设计人或承包人的项目网页截图。  相关指标不一致时，依次按照中标通知书、合同、竣工验收资料的顺序认定。竣工验收资料是指竣工验收备案表（经建设工程质量监督部门签字或盖章确认，下同）或者竣工验收证明（由建设单位、施工单位、监理单位、设计单位签字或盖章认可，下</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>同)。投标人提供的类似工程业绩同时包含多种类型(专业)的,其工程类型(专业)所对应的工程量应当根据中标通知书、合同、竣工验收资料,以及本项目答疑文件明确可以作为考核依据的资料进行认定;以上资料均不能明确区分的,由评标委员会进行认定。</p> <p>(2)考核期限: 投标截止时间之日前3年,按工程竣工验收文件中建设单位签字之日起计算。类似工程业绩考核依据中竣工验收备案表未体现建设单位签字之日的以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准。</p> <p>投标人提供的类似工程业绩不符合上述规定时,涉及投标人资格条件的,应当认定该投标人资格条件不符合招标文件要求,否决其投标;涉及企业资质及履约能力评审加分的,独立投标人(设计资质)或联合体中设计单位、独立投标人(施工资质)或联合体中施工单位类似工程业绩不予计分。</p>
10.3	企业资质及履约能力评审的优良信息	<p>1. 独立投标人(设计资质)或联合体中设计单位的奖项加分个数:</p> <p>(1) 国家级设计奖项(增设<input type="checkbox"/>建筑工业化设计、<input type="checkbox"/>水系统工程设计):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>0个 <input type="checkbox"/>1个 <input type="checkbox"/>2个</p> <p>(2) 省级设计奖项(增设<input type="checkbox"/>建筑工业化设计、<input type="checkbox"/>水系统工程设计):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>0个 <input type="checkbox"/>1个 <input type="checkbox"/>2个</p> <p>2. 独立投标人(施工资质)或联合体中施工单位的奖项加分个数:</p> <p>(1) 国家级施工奖项(鲁班奖、国家优质工程奖):</p> <p><input type="checkbox"/>0个 <input type="checkbox"/>1个 <input checked="" type="checkbox"/>2个 <input type="checkbox"/>3个</p> <p>(2) 省级施工奖项(省级综合工程质量奖、省级优质工程奖):</p> <p><input type="checkbox"/>0个 <input type="checkbox"/>1个 <input type="checkbox"/>2个 <input checked="" type="checkbox"/>3个</p> <p>3. 独立投标人(施工资质)或联合体中施工单位的标准化工地加分个数:</p> <p>(1) 国家级</p> <p>国家建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目:</p> <p><input type="checkbox"/>0个 <input checked="" type="checkbox"/>1个 <input type="checkbox"/>2个</p> <p>(2) 省级</p> <p>省级建筑施工安全生产标准化年度项目考评优良工地: <u>20</u>个(规定区间0-20个)</p> <p>4. 园林绿化工程招标时施工优良信息加分规定</p> <p>独立投标人(施工资质)或联合体中施工单位的奖项加分个数:</p> <p>(1) 国家级</p> <p>中国人居环境范例奖(园林绿化获奖项目):</p> <p><input type="checkbox"/>0个 <input type="checkbox"/>1个 <input type="checkbox"/>2个 <input type="checkbox"/>3个</p> <p>(2) 省级</p> <p>省级园林绿化优质工程奖:</p> <p><input type="checkbox"/>0个 <input type="checkbox"/>1个 <input type="checkbox"/>2个 <input type="checkbox"/>3个</p> <p>(3) 标准化工地均不加分。</p> <p>5. 绿色科技创新指标: <input checked="" type="checkbox"/>0分 <input type="checkbox"/>1分 <input type="checkbox"/>2分 <input type="checkbox"/>3分</p> <p><input type="checkbox"/>三星绿色建筑、二星绿色建筑</p> <p><input type="checkbox"/>AAA级装配式建筑、AA级装配式建筑</p> <p><input type="checkbox"/>省级绿色施工工程</p> <p>6. 其他</p> <p>_____ / _____</p>

条款号	条款名称	编列内容
10.4	联合体奖项、标准化工地、加分业绩、信用评价、综合优良率、绿色科技创新得分的计分方式	<p>以联合体投标，其中设计单位有两家（含两家）以上的</p> <p>招标项目存在不同类型工程内容的，招标人应根据项目实际情况在招标文件中明确主要类型（专业），奖项、加分业绩、信用评价得分为联合体主要类型（专业）单位的得分。本项目主要类型（专业）：<u>房屋建筑工程</u>；</p> <p>联合体中同一类型（专业）或者主要类型（专业）的设计企业有两家以上的，奖项、加分业绩、信用评价得分分别为该类型（专业）联合体各方得分的平均值。</p>
	以联合体投标的，其中施工单位有两家（含两家）以上的	<p>招标项目存在不同类型工程内容的，招标人应根据项目实际情况在招标文件中明确主要类型（专业），奖项、标准化工地、加分业绩、信用评价、综合优良率、绿色科技创新得分为联合体主要类型（专业）单位的得分。本项目主要类型（专业）：<u>房屋建筑工程</u>；</p> <p>联合体中同一类型（专业）或者主要类型（专业）的施工企业有两家以上的，奖项、标准化工地、加分业绩、信用评价、综合优良率、绿色科技创新得分分别为该类型（专业）联合体各方得分的平均值。</p>
10.5	进入投标报价评审阶段投标人数量的确定方式	<p><input type="checkbox"/>对所有合格投标人进行投标报价评审。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>按照企业资质及履约能力评审得分与技术方​​案评审得分乘以相应权重之和由高至低的顺序确定 15 个投标人进行投标报价评审（不足 15 个时，全部进入投标报价评审）。得分相同无法确定前 15 个投标人时，其末位投标人得分相同的全部进入投标报价评审。</p>
10.6	技术方案编制规定	<p><input type="checkbox"/>技术方案采用合格性评审方式的，投标人应按照第七章投标文件格式第三节“技术方案格式（明标）的编制要求”进行编制。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>技术方案采用计分评审方式的，投标人应按照第七章投标文件格式第三节“技术方案格式（暗标）的编制要求”进行编制。</p> <p>建筑信息模型：<input checked="" type="checkbox"/>技术方案包括 BIM 工作方案； <input type="checkbox"/>技术方案不包括 BIM 工作方案</p> <p>技术方案页数：不超过 <u>1500</u> 页</p>
10.7	投标报价计税方式	<p><input checked="" type="checkbox"/>一般计税法</p> <p><input type="checkbox"/>简易计税法</p>
10.8	是否实行计算机辅助评标	<p><input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是，按投标人须知附件 2-1“电子投标文件编制及报送要求”编制及报送电子投标文件。采用计算机辅助评标，计算机辅助评标方法见投标人须知附件 2-3。</p>
10.9	是否要求投标人代表出席现场开标会	不要求
10.10	中标公示	<p>招标人收到评标报告之日起 3 日内，将中标候选人情况在本招标项目招标公告发布的同一媒介予以公示，公示期不少于 3 个工作日。</p>

条款号	条款名称	编列内容
10.11	省外入湘登记要求	省外☑施工、☑设计入湘企业在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记(按照招标文件第七章投标文件格式第一节“投标函及附录格式”规定提供查询网页截图)。
10.12	知识产权	招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时,需征得其书面同意,并不得擅自复印或提供给第三人。
10.13	同义词语	构成招标文件组成部分的“通用合同条件”、“专用合同条件”、“发包人要求”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”,在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。
10.14	监 督	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。
10.15	解释权	构成本招标文件的各个组成文件(章,下同)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,以合同文件约定内容为准,且以专用合同条件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(投标邀请书)、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释;同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的,以编排顺序在后者为准;同一组成文件不同版本之间有不一致的,以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的,由招标人负责解释。
10.16 其他补充内容		
10.16.1		以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的,应当依法进行招标。
10.16.2		1.招标文件中所设置的内容、条款及未尽事宜,以国家或省有关规定为准; 2.拟任工程总承包负责人及施工负责人在建情况以投标截止时在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询信息为准,有在其他项目任关键岗位人员情形的,评标委员会应当否决其投标。 以投标截止时为准,拟任工程总承包负责人及施工负责人在“湖南省建筑工程监管信息平台”之外有在其他项目任关键岗位人员情形的,应当在投标文件中如实注明,未如实注明平台之外的在建情况的,招标人提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。 中标候选人公示明确的公示期满之前,拟任工程总承包负责人及施工负责人有平台之外的在建情况,未按期从其他项目撤离的,招标人取消其中标资格,并提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。
10.16.3		本招标文件要求的复印件是指复印件或扫描件或影印件。
10.16.4		招标代理服务费:按照招标代理合同约定。 交易服务费:根据《湖南省发展和改革委员会关于我省公共资源交易服务收费的通知》(湘发改价费规〔2024〕292号)文件规定,本项目交易服务费按照招标人0%、中标人100%收取

条款号	条款名称	编列内容
10.16.5	招标人及招标代理机构承诺：	1. 依法依规开展招投标活动，不以直接或者间接、明示或者暗示的方式干预和影响招标投标活动正常的开展； 2. 本招标公告及招标文件没有排斥潜在投标人等违法违规问题。
10.16.6		1. 中标单位在领取中标通知书之前，需提供三套完整的纸质投标文件用于备案。当提供的纸质文件资料与岳阳市公共资源交易网记录的电子文件资料不一致时，以电子文件资料为准。 2. 本项目为远程异地评标。

# 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 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

详见招标公告或投标邀请书。

### 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 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准和保修要求：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工程总承包的资质条件：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，除应符合本须知第 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，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照联合体各自承担的工作范围所对应的资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 通过资格预审的联合体，其各方组成结构或职责，以及资格条件不得改变；

(4) 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或者未划分标段的同一项目中投标。

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；

(3) 为本招标项目的项目管理单位；

(4) 为本招标项目的监理单位；

(5) 为本招标项目的造价咨询单位；

(6) 为本招标项目的招标代理单位；

(7) 与本招标项目的代建单位或项目管理单位或监理单位或造价咨询单位或招标代理单位同为一个法定代表人的；

(8) 与本招标项目的代建单位或项目管理单位或监理单位或造价咨询单位或招标代理单位相互控股或参股的；

(9) 与本招标项目的代建单位或项目管理单位或监理单位或造价咨询单位或招标代理单位相互任职或工作的；

(10) 被责令停业的；

(11) 被住房城乡建设主管部门取消参加本地区依法必须招标项目投标资格的；

(12) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；

(13) 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或者未划分标段的同一招标项目投标的

(14) 法律、法规规定的其他情形。

## 1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 按投标人须知前附表的规定执行。

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 招标人在踏勘现场有关工程场地和相关环境等情况的介绍，供投标人参考。投标人对自身的判断和决策负责。

## 1.10 分包

1.10.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应当按照第五章“发包人要求”的规定提供分包人候选名单及其相应资料。

1.10.2 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件。

### 1.11 偏离

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

## 2.招标文件

### 2.1 招标文件的组成

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) 发包人要求；
- (6) 发包人提供的资料和条件；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本须知第 2.2 项对招标文件所作的澄清和修改，构成招标文件的组成部分。

### 2.2 招标文件的澄清和修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应当在投标人须知前附表规定的时间之前，按照规定的方式，要求招标人澄清。

2.2.2 招标文件的澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，由招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间至少 15 日前，在投标人须知前附表规定的媒介发布；不足 15 日，相应顺延投标截止时间。

2.2.3 招标文件澄清或者修改的内容由投标人在投标人须知前附表规定的媒介上自行查阅。

## 3.投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件由投标函及附录、投标报价、技术方案三部分内容以及投标人须知前附表规定的其他资料组成，具体内容详见第七章投标文件格式。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括共同投标协议。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写投标报价。

3.2.2 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。

3.2.3 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标报价文件中的相应报价，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。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价和其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

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

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

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应当按照投标人须知前附表的规定递交投标担保，并作为投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本须知第 3.4.1 项要求提交投标担保的，应当否决其投标。

3.4.3 未中标的投标人的投标担保于中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还。

3.4.4 中标人的投标担保在招标人与中标人签订合同后 5 个工作日内退还。

3.4.5 在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的投标人的投标担保，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还；

3.4.6 不接受招标人延长投标有效期的投标人的投标担保，自收到投标人不予接受延长投标有效期的书面通知之日起 5 个工作日内退还。

3.4.7 有下列情形之一的，将对投标人以现金形式提交的投标担保不予退还；采用投标承诺的，将提请住房城乡建设主管部门给予投标人不良行为记录；采用保函的，将要求保函开立人支付经济补偿金。

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(2) 投标人被确定为中标人后，无正当理由不与招标人订立合同，或者在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按招标文件要求提交履约担保。

### 3.5 资格审查资料

采用资格预审方式的，投标人在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本招标项目的资质条件、能力和信誉。

采用资格后审方式的，按照本须知第 1.4.1 项的规定提交资格审查资料，具体要求详见第七章“投标文件—投标函及附录格式”。

### 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 投标文件应按第七章“投标文件格式”编写。可以增加附页，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 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、发包人要求、招标范围等内容作出实质性响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按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，投标文件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，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件份数见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照投标人须知前附表的规定加密投标文件。

4.1.2 未按本须知第 4.1.1 项要求加密的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

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 逾期提交的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分的，修改的投标文件应按照本章规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 开标

## 5.1 开标时间和地点

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人应当准时在线参加。

## 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 宣布开标人、监督人等有关人员姓名；
- (4) 由招标人在开标现场随机抽取  $\alpha$ 、 $\beta$  值并记录在案；
- (5) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；
- (6) 投标人确认开标结果；
- (7) 招标人在开标记录上确认；
- (8) 开标结束。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 评标委员会成员是投标人或投标人的主要负责人或拟任项目经理的近亲属；
- (2) 评标委员会成员是本项目招标投标行政监督部门的人员；
- (3) 评标委员会成员是招标人或者其下属单位或者招标项目上级主管部门的人员，但招标人代表除外；
- (4) 评标委员会成员曾参与投标人的投标文件编制或者对投标文件的编制实施指导；
- (5) 评标委员会成员与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (6) 评标委员会成员被主管部门禁止参加本地区依法必须招标项目评标或者取消担任评标委员会成员资格。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

## 7. 合同授予

## 7.1 定标方式

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数量以及招标人确定中标人的方式见投标人须知前附表。

## 7.2 中标通知

在规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

## 7.3 履约担保

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

7.3.2 中标人不能按本须知第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标。给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿。

## 7.4 签订合同

7.4.1 自中标通知书发出之日起 30 天内，招标人和中标人根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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.重新招标和不再招标

## 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人少于 3 个的；
- (2) 在投标截止时间之前提交投标文件的投标人少于 3 个的；
- (3) 通过资格预审的申请人少于 3 个的；
- (4) 经评标委员会评审，所有投标文件均被否决的；
- (5) 有效投标人不足 3 个，评标委员会认为投标明显缺乏竞争，否决本次招标的；
- (6) 所有中标候选人依法均不能确定为中标人的。

## 8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

# 9.纪律和监督

## 9.1 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。

## 9.2 对评标委员会成员的纪律要求

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

## 9.3 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。

## 9.4 异议和投诉

9.4.1 投标人或者其他利害关系人就下列事项投诉的，应当按照相关规定向招标人提出异议：

(1)认为招标文件不符合相关法律法规规范性文件规定，应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出异议；

(2)认为开标活动不符合相关法律法规规范性文件规定的，应当在开标现场提出异议；

(3)对评标结果有异议的，在中标候选人公示期以书面形式向招标人提出；

投标人或利害关系人不同意招标人的答复或者认为招标人处理不当的，可以向本项目的招标投标行政监督部门投诉。

9.4.2 投标人或者其他利害关系人认为本次招标活动违反法律法规规范性文件规定的，可以在知道或者应当知道之日起 10 日内向本项目的招标投标行政监督部门投诉。

9.4.3 有关信用评价信息弄虚作假的异议，经核实后影响到中标结果的，依法取消其中标资格；不影响到中标结果的，其信用评价弄虚作假行为按《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价管理暂行办法》处理。

## 10.需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

## 附件 2-1：电子投标文件编制及报送要求

### 电子投标文件编制及报送要求

说明：采用计算机辅助评标，包括采用电子化招标投标的，本附表应当作为“投标人须知”的附件，由招标人根据各地和招标项目的具体情况给予规定。

## 附件 2-2：否决投标的情形

### 否决投标的情形

本附件所集中列示的否决投标情形，是“评标办法”的组成部分，是对“投标人须知”和评标办法规定的否决投标情形的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以本附件所集中列示的为准。未列入本附件所列情形的，不得作为否决投标的依据。

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标应当予以否决：

1.1 有本章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；

1.2 投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标的；

1.3 投标人资格条件不符合国家有关规定或者招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或补正的，或者其说明补正无法证明其为合格投标人的；

1.4 在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标文件不符合评标办法前附表规定的任何一项评审标准的；

1.5 已进行资格预审的，当投标人资格申请文件的内容发生重大变化时，其在投标文件中更新的资料，未能通过资格评审的；

1.6 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的；

1.7 投标报价有错误的，评标委员会按评标办法“附件 3-1 评标详细程序”的有关规定对投标报价进行修正，并要求投标人作出书面澄清说明和确认，投标人拒不作出澄清说明和确认的；

1.8 投标文件存在弄虚作假或者隐瞒事实，或者未按照招标文件要求如实提供有关情况和文件，以及证明资料且对投标人有利的；

1.9 技术方案采用合格性评审，被评标委员会认定为不合格的；

□1.10 本项目的建议书编制单位、可行性研究报告编制单位、初步设计文件编制单位及其评估单位参与投标的；

……

## 附件 2-3：计算机辅助评标办法

### 计算机辅助评标办法

说明：本附件的具体内容根据招标项目的具体情况自行编写

## 附件 2-4：评定分离工作方案

### 评定分离工作方案

（适用采用评定分离方式确定中标人的项目）

说明：本附件的具体内容由招标人根据招标项目的具体情况及第三章评标办法规定的“评定分离”工作规则自行编写。

### 第三章 评标办法

#### 评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1.1.1	形式评审	
	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证上的名称一致；省外企业名称与在“湖南省住房和城乡建设网”登记的一致；
	投标文件	同一投标人未提交两份以上不同内容的投标文件，但招标文件要求提交备选投标的除外；
	投标报价	同一投标人未提交两份以上不同内容的投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
	法定代表人身份证明	提交盖投标人单位章的法定代表人身份证明
	授权委托书（如有）	提交法定代表人签字或盖章的授权委托书；
	共同投标协议（如有）	提交共同投标协议，且明确了牵头人；
	投标文件签字盖章	投标文件中的投标函和共同投标协议（如有）签字盖章应符合以下情形之一： （1）盖投标人单位章 （2）法定代表人或其委托代理人签字或盖章
	.....	.....
1.1.2	资格评审	
	营业执照	具备有效的营业执照
	资质等级	符合第二章“投标人须知”的规定
	安全生产许可证	符合第二章“投标人须知”的规定
	<input type="checkbox"/> 类似工程业绩	符合第二章“投标人须知”的规定
	拟任工程总承包项目负责人资格	符合第二章“投标人须知”的规定
	拟任施工项目负责人资格	符合第二章“投标人须知”的规定
	拟任设计项目负责人资格	符合第二章“投标人须知”的规定
	其他要求	符合第二章“投标人须知”的规定
.....	.....	

条款号	评审因素	评审标准
	<p>1.已进行资格预审的，评标委员会一般不再对投标人资格进行评审。投标人资格预审申请文件的内容发生了重大变化的，由评标委员会依据资格预审文件中规定的标准和方法，对照投标人资格预审申请文件中的资料以及开标前更新的资料，对其更新的资料进行评审，其变化后的资格条件不得低于原有资格条件要求。</p> <p>2.未进行资格预审的，由评标委员会根据评审标准，对投标人资格进行评审。</p>	
1.1.3	响应性评审	
	投标内容	投标文件载明的投标范围不小于招标文件规定的招标范围
	投标报价	投标报价未超过招标文件规定的最高投标限价； 投标报价中的暂估价或暂列金额与招标人公布的暂估价或暂列金额应保持一致。
	工期	投标文件载明的招标项目完成期限未超过招标文件要求的期限
	工程质量和保修	投标文件载明的质量标准和保修承诺不低于招标文件的要求
	省外入湘企业基本信息登记	符合第二章“投标人须知”的规定
	拟任工程总承包负责人及施工负责人在建情况	符合第二章“投标人须知”的规定
	投标保证	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定，保函受益人和投标人的全称与招标人和投标人名称一致；保函有效期起始时间应为本项目投标截止时间之前；保函有效期应不短于投标有效期。
	权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定
	.....	.....
条款号	条款内容	编列内容
1.2.2	权值构成 (总权值1)	技术方案权重 J1 (取值范围: 0-0.30) : <u>0.10</u> 企业资信及履约能力权重 J2(取值范围:0.35-0.45): <u>0.45</u> 投标报价权重 J3 (取值范围: 0.35-0.55) : <u>0.45</u>

承前页：技术方案采用明标评审方式。

序号	评审因素	评审标准	评审结果
1	总承包方案	1. 缺少总承包工作的重点难点和相应的针对性措施； 2. 缺少总承包进度计划和保证措施，重要节点和管控措施； 3. 缺少总承包整体成本管控方案和措施、风险成本的控制措施； 4. 缺少总承包资源配置和管控措施。	不合格
		无不合格内容	合格
2	设计工作方案	1. 工作方案内容不完整、表达不清晰； 2. 设计工作的重点难点不准确； 3. 无法实现项目各项指标要求。	不合格
		无不合格内容	合格
3	施工组织设计	1. 缺少质量、安全、文明施工及环境保护管理体系与措施； 2. 缺少建筑垃圾源头减量、分类处置及扬尘污染防治等相关内容； 3. 缺少特殊情况下的应急预案、处理措施及相关承诺； 4. 缺少施工总平面布置规划。	不合格
		无不合格内容	合格

注：1.适用于技术方案采用合格性评审项目；

2.因技术方案缺项或者同一项评审内容被超过一半评标委员会成员判定为不合格的，技术方案不合格，应当否决其投标；

3.技术方案评审不合格的，评标委员会应当注明理由和依据。

承前页：技术方案采用暗标评审方式。

序号	评审项目	评审标准	评审计分	
1	总承包方案 (45分)	管理方案 (7分)	1、组织机构设置是否合理，是否涵盖招标人要求的全部内容； 2、管理内容是否全面、完整，是否涵盖项目风险、进度、质量、成本、安全、环保、合同等管理； 3、整体部署是否合理、可靠。	
		安全生产控制方案 (8分)	1、总包管理的安全目标是否明确，组织机构是否健全； 2、安全风险是否识别到位，安全投入计划是否合理； 3、总包管理的安全管理及保障措施是否全面、有效。	
		成本控制方案 (8分)	1、成本控制方案对超投资估算/超概风险提出的防范、化解措施是否合理可行； 2、项目设计变更等成本控制措施是否合理、可行。	
		质量管理方案 (8分)	1、质量目标是否明确，是否符合或者优于招标文件的要求； 2、管理机构是否健全，职责分工是否明确； 3、管理制度是否齐全； 4、管控措施是否全面、有效等。	
		进度管理方案 (7分)	1、总工期及节点工期是否满足招标文件要求； 2、设计、施工等进度计划内容是否全面，线路是否清晰、准确、完整，计划编制是否合理、可行； 3、措施是否合理、可行等。	
		一体化管理措施 (7分)	1、一体化管理措施是否有效促进项目设计、施工等深度融合； 2、管理方案是否清晰并切实可行，内容是否全面、完整； 3、保障措施是否合理可行。	
2	设计优化方案 (20分)	设计优化方案 (20分)	1、设计解读分析是否具体、全面； 2、是否针对项目特点、难点、关键点提出设计优化方案，方案内容是否完整合理、表达是否清晰，能否实现项目各项指标要求； 3、是否提供方案设计/初步设计中错、漏、碰、缺等问题的修正方案，方案是否全面合理； 4、新技术、新材料、新设备、新工艺的应用是否可行，绿色建筑建筑设计措施是否科学、合理，节能环保产品（含建筑垃圾衍生产品）应用方案是否具体、合理，装配式技术（如有）是否合理、可行等； 5、设计说明、图纸是否符合招标文件要求。	
3	施工组织设计 (25分)	施工方案与技术措施 (10分)	1、对项目总体概况表述是否清晰、完整； 2、工作部署及技术措施是否先进、可靠； 3、针对项目实施的重点、难点分析是否透彻，解决方案是否切实可行； 4、施工平面布置是否有针对性、合理，较好满足施工需要，是否符合安全、文明生产要求等。	
		安全管理措施 (8分)	1、安全目标是否明确，是否优于招标文件的要求； 2、管理机构是否健全，职责分工是否明确； 3、管理制度是否齐全；实施与监控措施是否全面、有效等。	
		环境保护管理体系与措施 (3分)	1、环境管理目标是否明确，是否优于招标文件的要求； 2、管理机构是否健全，职责分工是否明确； 3、管理制度是否齐全（是否包含建筑垃圾源头减量、分类处置及扬尘污染防治等相关内容）； 4、管控措施是否全面、有效等。	

序号	评审项目	评审标准	评审计分
	资源配备计划 (2分)	1、资源投入计划、施工部署、施工方法与进度计划是否能够相互呼应并较好的满足施工需要； 2、调配投入计划是否合理、准确等。	
	BIM工作方案 (2分) <input checked="" type="checkbox"/> 纳入评审 <input type="checkbox"/> 不纳入评审	项目实施过程中，BIM组织架构及岗位职责，BIM实施规划及应用价值点，BIM模型及应用的成果形式与交付计划，施工、运维阶段BIM数据有效流转的保障机制等。	
4	内容完整和编制水平 (2分)	版面是否整齐，表述是否清晰，内容是否全面、准确，是否图文并茂，是否出现格式等错误，是否超过招标人规定的页数。	
5	其他(8分) <input type="checkbox"/> 纳入评审 <input checked="" type="checkbox"/> 不纳入评审	招标人根据项目实际提出的其他合理要求	

注：适用于技术方案采用计分评审的项目。

#### 1. 技术方案评审标准编制要求

1.1 技术方案采用暗标方式，招标人可以根据项目实际，在招标文件中明确技术方案具体页数要求；

1.2 计分表中的评审标准为通用模板，招标人可根据项目的实际情况在评审标准的招标人其他要求中进行补充；

1.3 最高投标限价超过 20000 万元的项目，应当将 BIM 工作方案纳入评审；最高投标限价在 20000 万元以下的项目，可以将 BIM 工作方案纳入评审。

#### 2. 技术方案评审要求

2.1 由评标委员会独立评审计分；

2.2 投标文件的“技术方案暗标”内出现投标人名称或者出现任何能直接判断出投标人名称的内容的，技术方案评审计零分；

2.3 技术方案缺失某项评审项目或者某项评审因素明显错误的，该项计零分；

2.4 评标委员会成员对单项评审项目评审应当在规定的区间内计分，评标委员会成员对各项因素（内容完整和编制水平除外）的评分不得低于招标文件规定该因素满分值的 80%；评分低于满分值 85%的或高于满分值 95%的，评标委员会成员应当在评标报告中作出说明并注明详细理由和依据，不得采用笼统或简单的“好、一般、差”等表述；

2.5 投标文件页数超过招标文件规定页数的，由评标委员会对其必要性进行评审，可在内容完整和编制水平中予以扣分；

2.6 投标人的技术方案得分为去掉评审总分的一个最高分和一个最低分后的算术平均值。

承前页：

序号	评审因素		最高分值	评审标准		选取方式	计分方式		
				类别	数量和分值		计分制	最低分	最高分
	独立投标人	设计-施工一体化	2	/	同时具备满足项目要求的设计和施工资质	招标人根据项目特点确定是否纳入评审	加分制	0	2
2	独立投标人(设计资质)或联合体中设计单位	优良信息	4	奖项	国家级优秀工程设计奖，每个1.2分。	招标人根据项目规模及评标办法相关规定，确定是否纳入评审	加分制	0	0
					省级优秀工程设计奖，每个1分。			0	0
		类似工程业绩	6	业绩	工程总承包中的设计业绩每个2分； 设计业绩每个1.5分。	招标人根据项目特点确定是否纳入评审	加分制	0	0
		信用评价	10	设计招标投标信用评价	独立投标人或联合体中设计单位获得的省级设计招标投标信用评价得分*10%。 设计单位信用评价结果未公布之前，统一计100分。	必选项	扣分制	0	10
3	独立投标人(施工资质)或联合体中施工单位	优良信息	8	奖项	鲁班奖，每个2分； 国家优质工程奖，每个1.7分。	招标人根据项目规模及评标办法相关规定，确定是否纳入评审	加分制	0	4
					省级综合工程质量奖，每个1.5分； 省级优质工程奖，每个1分。			0	4
			7	标准化工地	国家建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目，每个1分。			0	1
					省级建筑施工安全生产标准化年度项目考评优良工地，每个0.25分。			0	5
			3	绿色科技创新	三星级绿色建筑、AAA级装配式建筑，每个1分； 二星级绿色建筑、AA级装配式建筑每个0.8分； 省级绿色施工工程，每个0.3分。			0	0

序号	评审因素		最高分值	评审标准		选取方式	计分方式		
				类别	数量和分值		计分制	最低分	最高分
			10	施工项目季度考评综合优良率	施工项目季度考评综合优良率得分	必选项		0	10
			6	类似工程业绩	工程总承包中的施工业绩每个 2 分； 施工业绩每个 1.5 分。	招标人根据项目特点确定是否纳入评审		0	6
			30	施工招标投标信用评价	独立投标人或联合体中施工单位获得的省级施工招标投标信用评价得分×30%。	必选项		0	30
4	拟任工程总承包项目负责人	不良信息	14	工程总承包负责人存在信用评价不良信用信息的，根据不良信用信息类型，按照表后注解对应的分值进行扣除。		必选项	扣分制	0	14

注：

1. 优良信息：

1.1 选择规则

1.1.1 最高投标限价≥20000 万元的工程总承包项目、最高投标限价≥3000 万元的专业工程总承包项目，优良信息中的奖项和标准化工地应当按照下列规则选择评审数量：设计资质或联合体中设计单位国家级和省级（省、自治区、直辖市，下同）奖项评审数量可由招标人根据项目实际情况分别从 0-2 个中进行选择；施工资质或联合体中施工单位国家级和省级奖项可由招标人根据项目实际情况分别从 1-3 个中进行选择；国家建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目评审数量可由招标人根据项目实际情况从 1-2 个中进行选择；省级建筑施工安全生产标准化年度项目考评优良工地评审数量可由招标人根据项目实际情况从 10-20 个中进行选择；绿色科技创新相关指标评审分值可由招标人根据项目实际情况从 0-3 分中进行选择；

1.1.2 5000 万元≤最高投标限价<20000 万元的工程总承包项目、1500 万元≤最高投标限价<3000 万元的专业工程总承包项目，优良信息中的奖项和标准化工地应当按照下列规则选择评审数量：设计资质或联合体中设计单位国家级和省级奖项评审数量可由招标人根据项目实际情况分别从 0-1 个中进行选择；施工资质或联合体中施工单位国家级和省级奖项可由招标人根据项目实际情况分别从 0-2 个中进行选择；国家建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目评审数量可由招标人根据项目实际情况从 0-2 个中进行选择；省级建筑施工安全生产

标准化年度项目考评优良工地评审数量可由招标人根据项目实际情况从 0-10 个中进行选择；绿色科技创新相关指标评审分值可由招标人根据项目实际情况从 0-2 分中进行选择；

1.1.3 最高投标限价<5000 万元的工程总承包项目、最高投标限价<1500 万元的专业工程总承包项目，优良信息中的奖项、标准化工地和绿色科技创新指标不得列入评审计分范围；

1.1.4 对符合 2.1.2 条款规定的项目（专业工程除外），在选择国家级奖项列入评审计分范围时，须满足下述指标之一：（1）建筑面积 5 万平方米以上的住宅工程；（2）建筑面积 2 万平方米以上的其他单体建筑工程；（3）日供水 10 万吨以上的供水厂或日处理 10 万吨以上的污水处理厂；（4）路面面积 20 万平方米以上的城市道路工程或桥面面积 3 万平方米以上的城市立交桥工程；（5）最高投标限价在 10000 万元以上的工程。

#### 1.1.5 绿色发展及科技创新加分规定

招标项目中包含绿色建筑、装配式建筑或者绿色施工内容要求的，招标人可按照 2.1.1-2.1.3 规定选择绿色建筑（三星级绿色建筑每个 1 分、二星级绿色建筑每个 0.8 分）、装配式建筑（AAA 级装配式建筑每个 1 分、AA 级装配式建筑每个 0.8 分）、绿色施工（省级绿色施工工程每个 0.3 分）加分，分别以住房和城乡建设部、省级住房和城乡建设部门公布文件为准。

### 2.2 评审期限和依据

奖项名称	颁奖单位	考核依据	考核期限
设计奖项			
国家优秀工程设计奖	中国勘察设计协会	《关于公布 20XX 年度工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖评选结果的通知》	730 天
省内优秀工程设计奖	湖南省勘察设计协会	《关于公布 20XX 年度湖南省优秀工程勘察设计奖评选结果的通知》	365 天
省外优秀工程设计奖	省级建设行政主管部门或省级勘察设计协会	1. 获奖文件；2. 当地省级建设行政主管部门公布的评标办法文件复印件及官网查询截图。	365 天
施工奖项			
鲁班奖	中国建筑业协会	（1）《关于公布〈20XX~20XX 年度第 X 批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）入选名单〉的通知》 （2）《关于颁发〈20XX~20XX 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）〉的决定》	730 天
国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	（1）《20XX-20XX 年度第 X 批国家优质工程奖入选工程名单公告》 （2）《关于表彰 20XX-20XX 年度国家优质工程奖的决定》	730 天
省内省级综合工程质量奖（芙蓉奖）	湖南省建筑业协会	《关于公布 20XX-20XX 年度第 X 批湖南省建设工程芙蓉奖名单的通知》	365 天

省外省级综合工程质量奖	省级建设行政主管部门或省级建筑业协会	1. 获奖文件; 2. 当地省级建设行政主管部门公布的评标办法文件复印件及官网查询截图; 3. 证明每年该综合工程质量奖项数量控制在 100 项以内 (含) 的文件复印件	365 天
省内省级优质工程奖 (湖南省优质工程奖)	湖南省建筑业协会	《关于公布 20XX-20XX 年度第 X 批湖南省优质工程名单的通知》	365 天
省外省级优质工程奖	省级建设行政主管部门或省级建筑业协会	1. 获奖文件; 2. 当地省级建设行政主管部门公布的评标办法文件复印件及官网查询截图;	365 天
标准化工地			
建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目	中国建筑业协会建筑安全与机械分会	《关于公布 20XX 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知》	365 天
省级建筑施工安全生产标准化年度项目考评优良工地	省级住房和城乡建设部门	公布文件	365 天
其他获奖			
三星绿色建筑	住房和城乡建设部	以住房和城乡建设部授予的星级绿色建筑设计标识证书为准	365 天
二星绿色建筑	省级住房和城乡建设部门	公布文件	365 天
AAA 级装配式建筑	住房和城乡建设部	公布文件	365 天
AA 级装配式建筑	省级住房和城乡建设部门	公布文件	365 天
绿色施工工程	省级住房和城乡建设部门	公布文件	365 天
中国人居环境范例奖	住房和城乡建设部	《关于公布 20XX 年中国人居环境奖获奖名单的通报》	365 天
省级园林绿化优质工程	省级园林协会	公布文件	365 天

获奖文件计分有效期以投标截止时间为时间节点, 自获奖文件发文次日计算起、止时间。

奖项和标准化工地评审依据以公布的文件为准。省内省级综合工程质量奖为芙蓉奖, 省级优质工程奖为湖南省优质工程奖, 省级优秀工程设计奖为湖南省优秀工程勘察设计奖。省外由省级建设行政主管部门或省级建筑业协会、省级勘察设计协会评定的省级优质工程奖、优秀工程设计奖, 在当地省级建设行政主管部门公布的评标办法中加分的, 分别按省级优质工程奖、省级优秀工程设计奖对应加分; 投标人如能提供评奖当年省级优质工程奖项数量控制在 100 项以内 (含) 的, 则该获奖工程按省级综合工程质量奖加分。如该奖项年度内多批次公布的, 奖项数量按上年度各批次累计总数为准。

2024 年及以后省内省级建筑施工安全生产标准化年度项目考评优良工地指标为湖南省建筑施工安全质量标准化年度项目考评优良工地。

### 1.3 加分规则

#### 1.3.1 设计奖项

招标人根据招标项目的特征明确设计奖项类别，招标项目为房屋建筑总承包项目的，对应建筑设计、传统建筑设计、住宅与住宅小区设计奖进行加分；招标项目为市政总承包项目的，对应市政公用工程设计综合奖进行加分；在国家级、省级奖项规定的个数和对应最高分不变的情况下，招标人还可以根据项目实际建设需求和技术特征，将建筑工业化设计、水系统工程设计等专项奖纳入评审。招标项目为园林绿化工程的，对应优秀园林景观设计专项奖加分。设计单位有两个以上的，分别按照评审计分表中规定分值的 1 / 2 计取。招标项目为专业工程的，设计奖项均不计分。

### 1.3.2 施工奖项

招标项目为总承包工程的，招标项目工程类型与获奖工程的专业类别不一致，则该获奖工程不予计分；以专业资质获得的奖项不予计分。同一标段承建单位有两个以上的，分别按照评审计分表中规定分值的 1 / 2 计取；

招标工程为园林绿化工程的，国家级奖项仅对中国人居住环境范例奖（园林绿化获奖项目）加分（每个 2 分），以住房和城乡建设部公布文件为准；省级奖项仅对省级园林绿化优质工程加分（每个 1 分），以省级园林绿化协会公布文件为准。国家级、省级奖项规定的个数和对应最高分不变；优良信息中的标准化工地、绿化科技创新指标不加分。

招标项目为专业工程的，仅对以同专业资质获得的相应奖项计分。专业工程获奖项目承建（参建）单位有两个以上的，按照评审计分表中的计分规则计取。以总承包资质获得的奖项不予计分。

### 1.3.3 标准化工地

(1) 招标项目为房屋建筑总承包和市政总承包工程的，招标项目工程类型与标准化工地的工程类型不一致，则该标准化工地不予计分，即：房屋建筑工程招标不对获得标准化工地的市政基础设施工程计分，市政基础设施工程招标不对获得标准化工地的房屋建筑工程计分；以专业资质获得的标准化工地不予计分；同一标段承建单位有两个以上的，分别按照评审计分表中规定分值的 1 / 2 计取；

(2) 招标项目为专业工程的，仅对以同专业资质获得的相应标准化工地计分。专业工程标准化工地承建（参建）单位有两个及以上的，按照评审计分表中规定分值计取。以总承包资质获得的标准化工地不予计分。

### 1.4 同一工程的奖项、标准化工地、绿色科技创新指标加分规则

同一工程的奖项、标准化工地、绿色科技创新指标，分别按照得分最高的分值计算一次。

### 1.5 奖项、标准化工地的专业类别认定

获奖文件能够分辨专业类别的，以获奖文件为准；获奖文件中无法分辨专业类别的，以奖项申报材料（须提供省级相应行政主管部门或省级协会盖章的相应材料）中载明的专业类别为准；仍然无法辨别专业类别的，须提供获奖项目的中标通知书或合同作为证明材料；以上证明材料均无法辨别项目专业类别的，该奖项、标准化工地等不予计分。

## 2. 信用评价

### 2.1 设计单位信用评价

设计单位信用评价以提交投标文件截止之时最新公布的信用评价信息为准。评标时以在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”中查询的结果为准。湖南省设计单位信用评价结果公布之前，招标评标过程中投标人信用评价分值统一计 100 分，设计单位存在信用评价不良信用信息的，按照下列不良信用信息扣分标准扣分，严重失信行为名单（含失信黑名单，下同）每次扣 8 分、刑事处罚每次扣 2 分、失信被执行人每次扣 1 分、行政处罚每次扣 0.5 分、严重不良行为记录每次扣 0.5 分、一般不良行为记录每次扣 0.3 分。湖南省行政区域内的不良行为记录以湖南省住房和城乡建设厅公布的结果为准；湖南省行政区域外的不良行为记录以全国建筑市场监管公共服务平台公布的信息为准，按严重不良行为记录扣分。

### 2.2 施工单位信用评价

2.2.1 施工单位信用评价以提交投标文件截止之时“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”最新公布的信息为准，无查询结果的，投标时按照施工单位信用评价得分处于末位的合格投标人的分值计取；省外企业无施工单位信用评价查询结果的，可以提供企业注册地省级住房和城乡建设部门提供的施工单位信用评价结果（百分制）作为评审依据。

2.2.2 未参加信用评价存在信用评价不良信用信息的施工单位，按照下列不良信用信息扣分标准扣分，严重失信行为名单（含失信黑名单，下同）每次扣 8 分、刑事处罚每次扣 2 分、失信被执行人每次扣 1 分、行政处罚每次扣 0.5 分、严重不良行为记录每次扣 0.5 分、一般不良行为记录每次扣 0.3 分。湖南省行政区域内的不良行为记录以湖南省住房和城乡建设厅公布的结果为准；湖南省行政区域外的不良行为记录以全国建筑市场监管公共服务平台公布的信息为准，按严重不良行为记录扣分。

2.2.3 招标项目为专业工程、园林绿化工程的，评标时投标人的信用评价分值统一计 100 分。

## 3. 类似工程业绩规定

3.1 招标人可以根据项目实际情况选取 0-3 个类似工程业绩纳入评审。

3.2 评审依据：以投标文件中提供的中标通知书（招标工程提交）、合同和竣工验收资料以及本项目答疑文件明确可以作为评审依据的资料的复印件为准，并提供“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”上体现其作为相应设计人或承包人的项目网页截图。相关指标不一致时，依次按照中标通知书、合同、竣工验收资料、项目答疑文件明确可以作为评审依据的资料顺序认定。竣工验收资料是指竣工验收备案表（经建设工程质量监督部门签字或盖章确认，下同）或者竣工验收证明（由建设单位、施工单位、监理单位、设计单位签字或盖章认可，下同）。

投标人提供的类似工程业绩同时包含多个工程类别（专业）的，其工程类别（专业）所对应的工程量应当依次按照中标通知书、合同、竣工验收资料、项目答疑文件明确可以作为评审

依据的资料进行认定。

以上资料均不能明确区分的，由评标委员会进行认定。

3.3 评审期限：3年，自工程竣工验收文件中建设单位签字或盖章之日起计算。类似工程业绩评审依据中竣工验收备案表未体现建设单位签字或盖章之日的，以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准。

4. 施工项目季度考评综合优良率得分

$$F=(K/A) \times 4+ [1-KP/(K+KP)] \times 4+ (AP1 \times 0.1+AP2 \times 0.2+AP3 \times 0.3+AP4 \times 0.4) \times 2$$

F：施工项目季度考评综合优良率得分

A：企业季度考评在建工地宗数

K：企业季度考评优良工地宗数

KP：全省所有企业的季度考评优良工地平均数

AP1、AP2、AP3、AP4：企业考评季度之前连续四个季度考评优良比例（K/A，K或者A为0时，该项数据计0分）

4.1 施工项目季度考评综合优良率得分以提交投标文件截止之时“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”最新公布的信息为准，无查询结果的，投标时按照施工项目季度考评综合优良率得分处于末位的合格投标人的分值计取；省外企业无施工项目季度考评综合优良率得分查询结果的，可以提供注册地省级住房和城乡建设部门公开发布的用于计算施工项目季度考评综合优良率的相关基础数据作为评审依据。

4.2 招标项目为专业工程、园林绿化工程的，评标时投标人的施工项目季度考评综合优良率统一计满分。

5. 联合体中同一类型(专业)的设计或施工企业有两家以上的, 奖项、标准化工地、绿色科技创新指标、加分业绩、信用评价、综合优良率得分分别为该类型(专业)联合体各方得分的平均值。

招标项目存在不同类型工程内容的, 招标人应根据项目实际情况在招标文件中明确主要类型(专业), 设置项目奖项、标准化工地、绿色科技创新指标、加分业绩、信用评价、综合优良率的指标标准按照主要类型(专业)的规模, 其他指标标准和相关要求按照整个招标项目的规模。奖项、标准化工地、绿色科技创新指标、加分业绩、信用评价、综合优良率得分为联合体主要类型(专业)单位的得分。

6. 拟任工程总承包负责人

6.1 不良信用信息：

6.1.1 按照以下不良信用信息扣分标准扣分，严重失信行为名单每次扣10分、刑事处罚每次扣2分、失信被执行人每次扣1分、行政处罚每次扣0.5分、严重不良行为记录每次扣0.5分、一般不良行为记录每次扣0.3分。湖南省行政区域内的不良行为记录以湖南省住房和城乡建设厅公布的结果为准；湖南省行政区域外的不良行为记录以全国建筑市场监管公共服务平台

公布的信息为准，按严重不良行为记录扣分。

6.2 拟任工程总承包负责人及施工负责人在建情况以投标截止时在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询信息为准，有在其他项目任关键岗位人员情形的，评标委员会应当否决其投标。

以投标截止时为准，拟任工程总承包负责人及施工负责人在“湖南省建筑工程监管信息平台”之外有在其他项目任关键岗位人员情形的，应当在投标文件中如实注明，并承诺中标后能够从该项目按期撤离。评标期间，投标文件中注明有在建，但没有承诺能够按期撤离的，评标委员会应当否决其投标；中标候选人公示期间，发现未如实注明有平台之外的在建情况的，招标人取消其中标候选人资格，并提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。

中标候选人公示明确的公示期满之前，拟任工程总承包负责人及施工负责人不能按时到岗履职的（含不能从其他项目按期撤离的），招标人取消其中标候选人资格，并提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。中标通知书发放后，拟任工程总承包负责人及施工负责人不能按时到岗履职的（含不能从其他项目按期撤离的），招标人取消其中标人资格，并提请住房和城乡建设主管部门按规定记录一般不良行为。

## 7. 施工单位、设计单位及拟任工程总承包负责人不良信用信息

### 7.1 评审依据及扣分有效期

（1）失信被执行人：以中国执行信息公开网公布的信息为准，自结果公布之日起6个月有效；

（2）不良行为记录：湖南省行政区域内的不良行为记录以湖南省住房和城乡建设厅公布的结果为准，有效期按照《湖南省建筑市场责任主体不良行为记录》规定执行；湖南省行政区域外的不良行为记录以全国建筑市场监管公共服务平台公布的信息为准，按严重不良行为记录扣分，有效期按照平台中注明的有效期限执行。

（3）行政处罚：以行政处罚决定书为准。罚款10万元以上处罚的，自结果公布之日起3个月有效；其他罚款以上行政处罚的，自结果公布之日起6个月有效；

（4）刑事处罚：以刑事处罚决定书为准，自结果公布之日起1年有效；

（5）严重失信行为名单：以省公管办或省住房和城乡建设厅公布的相关文件为准，自结果公布之日起1年有效。

上述同一违法违规事项受到刑事处罚、行政处罚、不良行为记录的，按照最高处罚决定的分值扣分。

8. 加分项目以投标文件中提供的相应证明材料为准，未提供相应材料或材料提供不全或不符合要求的，不加分。

序号	评审因素	评审标准	计分方式	备注
1	投标报价	投标报价>基准价	100-100L	$L = \left  \frac{\text{投标报价} - \text{基准价}}{\text{基准价}} \right  \times 100\%$
2		投标报价=基准价	100	
3		投标报价<基准价	100-0.5×100L	

基准价： $Y = A \times (1 - \alpha) \times 60\% + B \times (1 - \beta) \times 40\%$

其中：A——进入报价评审环节的有效投标报价中，大于或等于  $X(1-10\%)$  的报价的算术平均值

X——进入报价评审环节的有效投标报价的算术平均值

$$X = (X_1 + X_2 + \dots + X_{n-1} + X_n) / n$$

n——进入报价评审环节的投标人个数

$X_1$ 、 $X_2$ 、 $X_{n-1}$ 、 $X_n$ ——进入报价评审环节的投标人的有效投标报价

B——最高投标限价

$\alpha$ ——0、1%、2%、3%、4%，开标时随机抽取确定；

$\beta$ ——4%、5%、6%、7%、8%，开标时随机抽取确定。

# 评标办法

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要求的投标文件，根据规定的评分标准进行评审计分。按照评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

## 1. 评审标准

- 1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 1.2 资格评审标准：见评标办法前附表  
已进行资格预审的，见本招标项目资格预审文件第三章“资格审查办法”详细审查标准。
- 1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。
- 1.4 技术方案评审标准：见评标办法前附表；
- 1.5 企业资信及履约能力评审标准：见评标办法前附表；
- 1.6 投标报价评审标准：见评标办法前附表。

## 2. 评审程序及澄清

### 2.1 评审程序

1. 技术方案评审。
2. 形式、资格、响应性评审。
3. 企业资信及履约能力评审。
4. 确定进入报价评审的投标人。
5. 报价评审。
6. 汇总评分结果。

### 2.2 投标文件的澄清和补正

2.2.1 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、说明或者补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

2.2.3 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。

2.2.4 评审过程中，评标委员会拟作出否决投标决定的，应要求投标人进行书面澄清、说明或补正（技术方案采用暗标的除外），未进行该程序的，不得作出否决投标决定，投标人未按要求进行回复的除外。

## 3 评标结果

3.1 评标委员会按照评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。投标人评标总得分相同时，按照其投标报价由低至高排序。投标报价也相同时，依次按企业资信及履约能力、技术方案得分由高到低确定排序。以上都相同时，由评标委员会投票确定排序。

3.2 评标委员会完成评标后，向招标人提交书面评标报告。

## 附件 3-1：评标详细程序

### 评标详细程序

本附件是评标办法的组成部分，是对本评标办法规定的评审程序的进一步细化，评标委员会应当按照本附件规定开展评标工作。

#### 1.基本程序

评标活动将按以下六个步骤进行：

- (1) 评标准备；
- (2) 技术方案评审；
- (3) 形式、资格、响应性评审；
- (4) 企业资信及履约能力评审
- (5) 投标报价评审；
- (6) 推荐中标候选人及提交评标报告。

#### 2.评标准备

##### 2.1 评标委员会成员签到

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。

##### 2.2 评标委员会的分工

评标委员会首先推举一名评标委员会主任。评标委员会主任负责主持评标活动。

##### 2.3 熟悉文件资料

2.3.1 评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标的目标、招标范围和性质、主要技术要求、标准和商务条款、质量标准和工程总承包工期要求等，掌握评标标准和方法。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2.3.2 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，包括招标文件、未在开标会上当场拒绝的各投标文件、开标会记录、资格预审申请文件（适用于已进行资格预审的）、最高投标限价或标底（如果有）、工程所在地工程造价管理部门颁布的工程造价信息、定额（如作为计价依据时）、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

##### 2.4 技术方案（暗标）编号

第二章投标人须知前附表要求对技术方案采用“暗标”评审方式的，按照随机方式对投标人的技术方案进行编号。

##### 2.5 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（以下简称：清标）

2.5.1 在不改变投标人投标文件实质性内容的前提下，评标委员会应当进行清标，发现并提取其中可能存在的对招标范围理解的偏差、投标报价的算术性错误、错漏项、投标报价构成不合理、不平衡报价等明显异常的问题，并将这些问题整理形成清标成果。评标委员会对清标成果审议后，

对于需要投标人进行书面澄清、说明或补正的问题，形成质疑问卷，向投标人发出问题澄清通知或者质疑问卷。

2.5.2 投标人应当按照评标委员会的要求，提供书面澄清说明资料并按要求进行密封，在规定的时间内递交到指定地点，由评标委员会开启。

### 3.技术方案评审

评标委员会对所有投标人提交的技术方案进行评审。

### 4.形式、资格、响应性评审

评标委员会依据评标办法的规定对投标文件进行评审。有一项不符合评审标准的，应当予以否决。

#### 4.1 形式评审

评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行形式评审。

#### 4.2 资格评审

□4.2.1 未进行资格预审的，由评标委员会根据评标办法前附表规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行资格评审。

□4.2.1 已进行资格预审的，评标委员会一般不再对投标人资格进行评审。投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化的，由评标委员会依据资格预审文件规定的标准和方法，对照投标人资格预审申请文件中的资料以及开标前更新的资料，对其更新的资料进行评审，其变化后的资格条件不得低于原有资格条件要求。

4.2.2 资格评审过程中，评标委员会发现投标人提交的资格审查资料不全时，应当听取该投标人的说明。

#### 4.3 响应性评审

4.3.1 评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行响应性评审。

4.3.2 招标文件设定了最高投标限价的，投标人投标价格不得超出（不含等于）“投标人须知”前附表载明的最高投标限价。

#### 4.4 算术错误修正

评标委员会检查投标人投标报价是否有算术错误，算术性错误分析和修正按以下原则进行，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，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。

评标委员会根据算术错误修正结果计算评标价。评标委员会对算术错误的修正应向投标人作书面澄清。投标人对修正结果应书面确认。投标人对修正结果有不同意见或未作书面确认的，评

标委员会应重新复核修正结果，再次按上述程序分别进行确认、复核。

#### 4.5 是否予以否决投标

4.5.1 评标委员会在评标过程中，依据第二章附件 2-2 中规定的否决投标情形，判断是否对投标人的投标予以否决。

4.5.2 第二章附件 2-2 集中列示的否决投标情形如果与第二章“投标人须知”和本章列示的否决投标条款相互抵触和矛盾时，以第二章附件 2-2 集中列示的为准。

### 5.企业资信及履约能力评审、投标报价评审

评标委员会按照规定的评审因素和标准进行评审计分。

#### 5.1 企业资信及履约能力评审计分；

#### 5.2 投标报价评审按下列程序进行：

##### 5.2.1 是否以低于成本报价竞争

报价评审警戒线为低于进入报价评审的合格投标人投标报价算术平均值的 95%。

评标委员会应当对低于报价评审警戒线的投标人的报价进行评审，以判断投标报价是否低于其成本。有下列情形之一的，应当判定为以低于成本报价竞争，其报价为无效报价，应当否决其投标：

<1>经评审论证，认定该投标人的报价低于成本的；

<2>投标报价明显低于其他投标报价，有可能低于成本的，应当要求投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，应当认定该投标人的报价低于成本。

以低于成本报价竞争的，其报价为无效报价，应当否决其投标。评标委员会应将成本评审过程中，认定投标人以低于成本报价竞争等情况作出详细说明并记录在案。

##### 5.2.2 对投标总报价进行评审。

<1>按照评标办法前附表的规定计算本次报价评审基准价及各投标人投标报价得分。

<2>投标报价小于基准价 92%的，其投标报价评审得分计 0 分。

<3>计算报价得分

按照评标办法前附表中规定的方法，计算各个进入报价评审环节并且经过评审认定为不低于其成本的投标报价的“偏差率”。

按照评标办法前附表中规定的评分标准，对照投标报价的偏差率，分别对各个投标报价进行计分。

#### 5.3 澄清、说明或补正

在评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人应当以书面形式予以澄清、说明或者补正。澄清、说明或补正按照评标办法正文第 2.3 项执行。

#### 5.4 汇总评分结果

评审工作全部结束后，汇总评审计分结果，并按照评标总得分由高至低的次序对投标人进行排序。

$$C=J_1 \times D + J_2 \times E + J_3 \times F$$

其中：C——评标总得分；

D——技术方案评审得分；

E——企业资信及履约能力评审得分；

F——投标报价评审得分。

J<sub>1</sub>、J<sub>2</sub>、J<sub>3</sub>——各项评审因素的权重

5.5 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”。

## 6. 中标候选人及中标人的确定

### 6.1 推荐中标候选人

6.1.1 评定分离法，即：评标委员会推荐不超过 3 个不排序的中标候选人，由招标人确定中标人。

6.1.2 排序法，即：评标委员会推荐不超过 3 个有排序的中标候选人，招标人按照中标候选人的排序确定中标人。

6.1.3 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照评标总得分由高至低的顺序排列，并根据第二章投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序靠前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 评标委员会根据规定予以否决投标后，如果因有效投标不足 3 个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以建议招标人重新招标。

### 6.2 中标人的确定

6.2.1 采用评定分离法确定中标人的，由招标人对不排序的中标候选人进行公示。公示期间，对评标结果有异议或投诉的，将按照相关规定进行处理。异议或投诉处理完毕之后方可组织开展定标工作。定标工作按照第二章附件 2-4 评定分离工作方案执行。

6.2.1 采用排序法确定中标人的，招标人对评标委员会推荐的中标候选人进行公示。公示期满，按照相关规定确定中标人。

### 6.3 编制评标报告

评标委员会根据评标办法的规定向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。评标报告应当包括以下内容：

- (1) 基本情况和数据表；
- (2) 评标委员会成员名单；
- (3) 开标记录；
- (4) 符合要求的投标一览表；
- (5) 否决投标情况说明；

(6) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表；

(7) 经评审的价格一览表（包括评标委员会在评标过程中所形成的所有记载评标结果、结论的表格、说明、记录等文件）；

(8) 经评审的投标人排序；

(9) 推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜；

(10) 澄清、说明、补正事项纪要。

## 7. 特殊情况的处置程序

### 7.1 技术方案（暗标）评审

企业资质及履约能力评审完成之后，将技术方案编号与投标人名称逐一对应。评标委员会全体成员对评审结果进行汇总和签字确认。

### 7.2 关于评标活动暂停

7.2.1 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。除特殊情况外，评标活动不得暂停。

7.2.2 发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待特殊情况的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

### 7.3 关于评标中途更换评委

7.3.1 除非发生下列情况之一，不得在评标中途更换评标委员会成员：

(1) 因不可抗拒的原因，评标委员会成员不能到场或需在评标中途退出评标活动。

(2) 根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。

7.3.2 退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。由招标人根据有关规定另行确定替代者进行评标。

### 7.4 记名投票

在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

## 8. 补充条款

### 8.1

.....

## 附件 3-2 “评定分离” 工作规则

### “评定分离” 工作规则

“评定分离”是指通过综合评审后，评标委员会向招标人推荐不超过 3 个不排序的中标候选人，由招标人在中标候选人中确定中标人的方法。招标人采用评定分离法确定中标人时应当符合本规则的要求。

#### 1. 评定分离的具体方法

1.1 票决法：通过票决的方式确定中标人的方法。

1.2 报价竞争法：通过比对投标报价确定中标人的方法。具体方法为：最低投标价法。

1.3 因素法：通过比对某些评审因素得分情况确定中标人的方法。具体方法为：方式一，技术方案和企业资信及履约能力两项得分之和由高至低排序确定中标人；方式二，企业资信及履约能力得分由高至低排序确定中标人。评审因素得分之和相同时，按照评标总得分的由高至低排序确定中标人。

#### 2. 具体要求

2.1 招标人应当在编制招标文件的同时，研究制定相应的定标工作方案，不临时动议，不临时改变既定规则。

2.2 采用评定分离法确定中标人的，应当在第二章投标人须知前附表中明确。

2.3 评标委员会向招标人推荐不排序的中标候选人，应当按照相关规定进行公示。公示期间，对评标结果有异议或投诉的，将按照相关规定进行处理。异议或投诉处理完毕之后方可组织开展定标工作。

2.4 招标人应当在中标候选人公示期满 7 个工作日内确定中标人。

定标会议召开前，招标人发现中标候选人的投标业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力等情形的，应如实记录并作为定标参考。

2.5 采用票决定标法的，应当组建定标委员会，定标委员会由 5 人以上单数组成。定标委员会成员应当遵循择优与价格竞争的原则，独立行使投票权。

2.6 招标人应当保留所有必要的定标工作相关资料，以便追溯查询。

## 第四章 合同条款及格式

说明：合同条款及格式应当作为招标文件的组成部分，合同条款及格式采用《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）。



(3) 本工程的施工范围包括经发包人按程序组织审定的施工图设计的所有施工内容及预算清单为准。

## 二、合同工期

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

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

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

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

## 三、质量标准

工程质量标准：1.设计要求的质量标准：必须满足国家、省、市、行业规范及本项目建设单位要求，并按发包人印发的《设计（勘察）、采购、施工总承包（EPC）项目管理办法（试行）》进行限额设计,确保施工图预算不超中标上限价。2.施工要求的标准：施工质量达到《建设工程施工质量验收统一标准》及国家颁布的施工验收规范和质量检验标准，全部工程达到合格标准。3.设备及材料采购部分质量标准：设备质量符合国家、行业及地方现行相关法律法规、规范及技术标准并满足招标人的要求。4.保修要求：按建设部【2000】年80号令保修。

## 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：

最终结算金额不超过最高限价。最终合同结算金额以承包人出具正式施工图和预算清单，根据现场实际发生签证，由发包人按程序组织的评审结论为准。

如经评审后的结算总金额少于最高限价，承包人对此不得提出异议。

## 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\_\_\_\_\_生效。

十一、合同份数

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

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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：\_\_\_\_\_

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

说明：“通用合同条件”采用《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）的“通用合同条件”。

## 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：包括但不限于政府及管理部门对项目批复文件、可研报告、施工图纸、施工合同、补充协议、传真及构成部分的招标文件、招标答疑、中标通知书、投标函及投标函附录、已标价工程量清单、合同履行过程中经有效签署确认的相关会议纪要、签证、洽商变更等书面协议或文件属于其他合同文件。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：详见清单和图纸。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：    /    。

1.1.3.10 永久占地包括：    /    。

1.1.3.11 临时占地包括：    /    。

#### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用    /    语言。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：                                    。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：国家现行设计、采购、施工有关的标准、规范、规程；当没有国家标准、规范、规程时，采用国内现行的行业标准、规范；当没有国家和行业标准、规范时，采用所在地现行地方标准、规范。

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

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：根据设计及发包人相关要求确定。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：符合相关法律法规及规范要求，竣工验收达到合同要求。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）施工合同协议书（含补充协议）（2）中标通知书（3）投标函及附录（4）专用合同条款及附件、（5）通用合同条款（6）技术标准和要求（7）施工图纸（8）已标工程量清单及预算书（9）其它合同文件。

#### 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：主要为可行性研究报告、初步设计资料，概算

清单资料，地勘资料等。

#### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：中标通知书发出后 30 天内，提供纸质版和电子版施工图设计、施工组织设计、专项施工方案、施工进度计划各 3 份。

#### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 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：  
/\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_ 发包人 \_\_\_\_\_。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式  
/\_\_\_\_\_。

#### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 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：本工程红线范围。

##### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：\_\_\_\_\_；

发包人代表的身份证号：\_\_\_\_\_；

发包人代表的职务：\_\_\_\_\_；

发包人代表的联系电话：\_\_\_\_\_；

发包人代表的电子邮箱：\_\_\_\_\_；

发包人代表的通信地址：\_\_\_\_\_；

发包人对发包人代表的授权范围如下：\_\_\_\_\_；

发包人代表的职责：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：\_\_\_\_\_；工程师监督管理范围、内容：\_\_\_\_\_；工程师权限：\_\_\_\_\_。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 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：方式：银行业金融机构保函、担保公司担保（融资性担保公司

保函)、保险公司保证保险。金额:合同金额的5%。期限:双方签订合同后30个工作日内。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名: \_\_\_\_\_;

执业资格或职称类型: \_\_\_\_\_;

执业资格证或职称证号码: \_\_\_\_\_;

联系电话: \_\_\_\_\_;

电子邮箱: \_\_\_\_\_;

通信地址: \_\_\_\_\_。

承包人未提交劳动合同,以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: \_\_\_\_\_。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求: \_\_\_\_\_。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任: \_\_\_\_\_。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围:\_\_\_\_\_。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任: \_\_\_\_\_。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任:\_\_\_\_\_。

#### 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: \_\_\_/\_\_\_\_\_。

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: /\_\_\_\_\_。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任: \_\_\_\_\_。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任: \_\_\_\_\_。

##### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任: \_\_\_\_\_。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括: 联合体内各单位承建的主体工程和关键工作。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括: 非主体工程。

其他关于分包的约定: \_\_\_\_\_。

##### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定: \_\_\_\_\_。

#### 4.6 联合体

4.6.2 联合体各方的分工、费用收取、发票开具等事项：\_\_\_\_\_。

#### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：\_\_\_\_\_。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：\_\_\_\_\_。

### 第5条 设计

#### 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：\_\_\_\_\_。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间为：\_\_\_\_\_，审查会议的相关费用由\_\_\_\_承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：\_\_\_\_\_。

#### 5.3 培训

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

#### 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：纸质文件及电子文档。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：\_\_\_\_\_。

#### 5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：\_\_\_\_\_。

### 第6条 材料、工程设备

#### 6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：\_\_\_\_\_。

#### 6.2 材料和工程设备

##### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由\_\_\_\_\_负责接收、运输和保管。

##### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：\_\_\_\_\_。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：\_\_\_\_\_。

##### 6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由\_\_\_\_\_承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：\_\_\_\_\_。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：\_\_\_\_\_。

#### 6.3 样品

##### 6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：\_\_\_\_\_。

## 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：

(1) 设计要求的质量标准：必须满足国家、省、市、行业规范及本项目建设单位要求，并按发包人印发的《设计（勘察）、采购、施工总承包（EPC）项目管理办法（试行）》进行限额设计，确保施工图预算不超中标合同上限价。

(2) 本项目设计需提供的成果类型、份数及要求为：\_\_\_\_\_

(3) 施工要求的质量标准：施工质量达到《建设工程施工质量验收统一标准》及国家颁布的竣工验收规范和质量检验标准，全部工程达到合格标准。

(4) 设备及材料采购部分质量标准：设备质量符合国家、行业及地方现行相关法律法规、规范及技术标准并满足招标人的要求。

(5) 保修要求：按建设部【2000】年80号令保修。

### 6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：\_\_\_\_\_。

### 6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：承包人在工程隐蔽或中间验收前 48 小时以书面通知发包人、监理单位、设计单位、项目管理部门等单位共同进行验收，经检查合格并办理隐蔽工程验收手续后，并留存影像资料，承包人方可进行隐蔽和继续下道工序施工，否则一切损失由承包人承担。

## 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：\_\_\_\_\_。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：\_\_\_\_\_。

试验和检验费用的计价原则：\_\_\_\_\_。

## 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：\_\_\_\_\_。

#### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：\_\_\_\_\_。

#### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：\_\_\_\_\_。

关于场内交通与场外交通边界的约定：\_\_\_\_\_。

#### 7.1.4 超大件和超重件的运输

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

### 7.2 施工设备和临时设施

#### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：\_\_\_\_\_。

#### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：\_\_\_\_\_。

### 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：\_\_\_\_\_。

### 7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：\_\_\_\_\_。施工控制网资料的告知期限：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

### 7.6 安全文明施工

#### 7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：

(1) 发包人应按合同约定履行安全职责，授权监理人按合同约定的安全工作内容监督、检查承包人安全工作的实施，组织承包人和有关单位进行安全检查。

(2) 发包人应对其现场雇佣的全部人员的工伤事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人员工伤的，应由承包人承担责任。

(3) 承包人应按合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并按合同约定的安全工作内容，编制施工安全措施计划报送监理人审批。

(4) 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材，有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

(5) 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。

(6) 承包人应按监理人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审批。承包人还应按预案做好安全检查，配置必要的求助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

(7) 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的工伤事故承担责任，但由于发包人原因造成承包人人员工伤事故的，应由发包人承担责任。

(8) 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

(9) 按省、市安全文明施工相关管理要求实施，严格控制施工扬尘，施工必须做到 6 个 100% 相关要求。

### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：\_\_\_\_\_。

### 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：\_\_\_\_\_。

### 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：\_\_\_\_\_。

## 第 8 条 工期和进度

### 8.1 开始工作

#### 8.1.1 开始准备工作：

(1) 发包人工作：完成征地拆迁；办理工程相关手续；由监理单位组织施工、设计等单位进行图纸会审和工程设计交底；提供地下管网保护要求及线路资料等。

(2) 承包人工作：组织协调管理好联合体及各分包单位的各项工作；组织有关人员踏勘施工现场；编好工程设计和施工组织方案；搭建临时设施；安排施工总进度计划，储备材料，加工或订购构件等一切施工准备。及时做好工程进度计划、报表；做好工程设计、采购、施工安装工作，安全保卫工作及非夜间施工照明工作；办理有关施工场地交通、环卫、涉水施工和施工噪音管理等手续；已完但未交工程成品保护及费用承担；对施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的进行保护及承担损坏费用；保持环境卫生等。

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

### 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

8.4.2 进度计划的具体要求：\_\_\_\_\_。

关键路径及关键路径变化的确定原则：\_\_\_\_\_。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：\_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_\_。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：\_\_\_\_\_。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：\_\_\_\_\_。

#### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：\_\_\_\_\_。

#### 8.7 工期延误

##### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

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

##### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：\_\_\_\_\_。

##### 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：\_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_\_。

竣工试验的操作要求：\_\_\_\_\_。

### 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) 工程竣工验收以国家颁发的施工验收规范、质量检验标准及施工图为依据，并在竣工验收时，承包人应提供以下竣工资料：

(2) 隐蔽工程验收记录和中间交工验收记录等完整的施工技术资料。

(3) 根据国家建设部“关于编制基本建设工程竣工图的几项暂行规定”提供竣工图纸。

(4) 承包人在单项工程竣工前五日将验收日期以书面通知发包人和监理公司，如发包人不能按时参加，须提前通知承包人，并另定验收日期。

(5) 工程竣工验收合格，从验收之日起 15 日内由承包人向发包人（或指定单位）移交完毕。

在 30 日内提交决算资料，未按时提交决算资料的，停止拨付工程余款。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：\_\_\_\_\_。

### 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：\_\_\_\_\_。

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

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：\_\_\_\_\_。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：\_\_\_\_\_。

### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：\_\_\_\_\_。

### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：\_\_\_\_\_。

#### 10.5.3 人员撤离

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

## 第 11 条 缺陷责任与保修

### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

### 11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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：工程保修依据国家关于工程保修的建设部（2000年）80号令和按国务院279号令及相关规定要求的规定办理。设备按国家相关规定质量保修要求。本合同质量保修金为本合同结算总额的3%。工程竣工验收合格后，承包人必须到发包人及市城建投指定的工程接管单位办理工程交接手续并签订《工程质量保修书》。在工程质量保修期内，承包人必须依据保修书要求对工程进行缺陷修复，缺陷责任期满后凭工程接管或维护单位出具的工程质量缺陷责任保修合格证明办理工程质量保证金结算手续。发包人根据保修情况部分或全部无息退还。质保期

内承包人未按保修书要求完成工程质量保修的，发包人可依据工程接管或维护等单位出具的保修缺陷文书停止支付工程余款，并扣除质量保修金，不足部分由接管单位向承包人追偿。

## 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 12.1 竣工后试验的程序

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

## 第 13 条 变更与调整

### 13.2 承包人的合理化建议

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

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 13.3 变更程序

#### 13.3.3 变更估价

##### 13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：

本项目要求承包人在招标范围和限额内设计施工，除因重大技术方案调整，工程重大漏项、不可抗力等重大因素影响外，工程原则上不允许变更。如在实施过程中确实存在重大变更，有可能使整个项目的合同暂估总金额突破增加时，必须严格按《岳阳市市本级政府公益建设项目全过程投资管控办法》（岳政办发〔2018〕14号）和岳府阅〔2019〕45号会议纪要规定，报市级监管部门和市政府审批。

评审原则及标准：

（1）评审依据：为 2020 版《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建筑工程消耗量标准》、《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》、《湖南省安装工程消耗量标准》、《湖南省市政工程消耗量标准》、《湖南省仿古建筑及园林景观消耗量标准》定额及其配套使用的相关文件、湘建价（2016）72 号文、湘建价（2016）134 号文、湘建价（2016）160 号文等相应的省市有关规定，材料取费标准按实施期间岳阳市建设工程造价管理站发布的造价信息或市场询价为准。人工工资按湘建价（2019）130 号文中综合工资单价计取；对于法律法规规章或有关政策性文件出台导致工程税金、规费、人工发生变化的，按有关规定执行。

项目主要材料价格调差：市场价格波动引起的调整，在施工期间的政策性人工工资调整或主要建筑材料价格涨跌幅相对于投标当月信息价材料价格超过±5%时，可以进行价格调整（本项目主材包括但不限于钢材、砂砾石、碎石、水泥、商品砼（含沥青砼）、石材等）。

#### 13.4 暂估价

##### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：\_\_\_\_\_。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：\_\_\_\_\_。

招投标程序及其他约定：\_\_\_\_\_。

##### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：\_\_\_\_\_。

#### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：\_\_\_\_\_。

#### 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：本项目设计施工总承包价款（即中标价）为人民币（大写）：\_\_\_\_\_，该价款包括但不限于招标文件、承包人投标文件范围内设计、施工的全部工作内容。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：项目实施过程为严控投资，承包人除严格遵循招标文件、发包人和监理人现场指定外，涉及到变更的还必须严格按《岳阳市市本级政府公益建设项目全过程投资管控办法》（岳政办发〔2018〕14号）和岳府阅〔2019〕45号会议纪要规定，报市级监管部门和市政府审批后方可实施。

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：项目竣工后最终结算金额(合同单价由岳阳市城投集团评审中心评审报告确定)。除经发包人按程序批准的工程变更外，最终结算金额不允许超过合同总金额。

#### 14.2 预付款

##### 14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：因该项目前期总承包单位材料采购及安全文明施工措施所需资金量大，故按合同总金额 10%支付预付款。

预付款支付期限：在合同签订 15 日后，承包人提供预付款银行保函后，发包人支付预付款，预付款必须按照相应比例拨付至农民工工资专户（市政工程 20%，房建工程 28%）。

预付款扣回的方式：预付款在工程总体进度达到 \_\_\_\_\_%后分 5 期从工程进度款中分批按比例

扣回。

#### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

预付款担保形式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 14.3 工程进度款

##### 14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：按工程进度申请。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：\_\_\_\_\_。

进度付款申请单应包括的内容：\_\_\_\_\_。

##### 14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：

(1) 中标后，承包人在30天内完成施工图设计及审查，设计费用由发包人直接支付给承包人，完成施工图设计审查后支付70%，设计余款待竣工验收合格并完成结算审计后予以支付。

(2) 项目工程进度款，在施工图预算评审结论出具前，先按合同内初步设计概算清单的已完成工程价款60%支付，待完成施工图预算评审后，工程进度款由发包人按承包人截止当月实际累计完成工程价款（含经依规依程序批准的变更金额）的80%支付。

(3) 工程竣工价款结算。承包人须在规定期限内完成项目竣工结算编制工作。项目竣工验收合格后，支付至合同金额的85%；经双方结算审计后，支付至该审核结论的97%；

(4) 剩余的3%质保金在竣工验收合格后一年内支付50%，两年后支付至100%（不计利息）；施工方应按要求开设农民工工资保证金专户，工程款项支付必须优先保障农民工工资，其中获支付的进度款28%支付至该项目农民工工资专户，专项用于农民工工资支付保障。本项目如出现拖欠农民工工资情形将追究承包人违约责任。

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

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：\_\_\_\_\_。

##### 14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：\_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_\_。

竣工结算申请的资料清单和份数：\_\_\_\_\_。

竣工结算申请单的内容应包括：\_\_\_\_\_。

#### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：\_\_\_\_\_。

发包人完成竣工付款的期限：\_\_\_\_\_。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：\_\_\_\_\_。

#### 14.6 质量保证金

##### 14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第\_\_（2）\_\_种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：\_\_\_\_\_；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：\_\_\_\_\_。

##### 14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第\_\_\_\_\_种方式：

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

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

(3) 其他预留方式：\_\_\_\_\_。

关于质量保证金的补充约定：\_\_\_\_\_。

#### 14.7 最终结清

##### 14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：\_\_\_\_\_。

##### 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：\_\_\_\_\_。

#### 第 15 条 违约

##### 15.1 发包人违约

###### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形\_\_\_\_\_。

###### 15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：\_\_\_\_\_。

##### 15.2 承包人违约

###### 15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：\_\_\_\_\_。

###### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：\_\_\_\_\_。

### 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：由承包人引起的工期延误违约责任，每逾期一天向发包人支付违约金 3000 元，以此类推计算。

由承包人引起工程质量达不到合格标准，拆除重新施工，费用由承包人承担；如返工后仍达不到合格标准，承包人赔偿发包人由此造成的全部损失；如环保验收不合格，承包人赔偿发包人由此造成的全部损失。如承包人未按时上报进度款，导致项目拖欠农民工工资的责任全部由其承担，并根据导致后果的严重性，给予 3000-10000 元处罚。

双方约定的发包人或承包人其它违约责任：按《中华人民共和国民法典》有关条款规定。

## 第 16 条 合同解除

### 16.1 由发包人解除合同

#### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

## 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\_\_\_\_\_天内完成款项的支付。

## 第 18 条 保险

### 18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：双方各自负责办理应由各自投保的人员生命、财产保险。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

##### 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) 向岳阳仲裁委仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向项目所在地人民法院起诉。

## 专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：价格指数权重表

## 附件 1 《发包人要求》

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

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

### 一、功能要求

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

### 二、工程范围

#### (一) 概述

#### (二) 包括的工作

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

#### (三) 工作界区

#### (四) 发包人提供的现场条件

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

#### (五) 发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

- 1. 发包人需求任务书。
- 2. 发包人已完成的设计文件。

### 三、工艺安排或要求（如有）

### 四、时间要求

- (一) 开始工作时间。
- (二) 设计完成时间。

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

#### 五、技术要求

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

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

#### 六、竣工试验

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

#### 七、竣工验收

#### 八、竣工后试验（如有）

#### 九、文件要求

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

#### 十、工程项目管理规定

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

(六) 变更。

#### 十一、其他要求

(一) 对承包人的主要人员资格要求。

(二) 相关审批、核准和备案手续的办理。

(三) 对项目业主人员的操作培训。

(四) 分包。

(五) 设备供应商。

(六) 缺陷责任期的服务要求。



## 附件3 工程质量保修书

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

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

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

### 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\_\_\_\_\_年；
3. 装修工程为\_\_\_\_\_年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为\_\_\_\_\_年；
5. 供热与供冷系统为\_\_\_\_\_个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为\_\_\_\_\_年；
7. 其他项目保修期限约定如下：\_\_\_\_\_。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

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

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_。

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

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地 址：

地 址：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：



### 附件 5 承包人主要管理人员表

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

附件 6 价格指数权重表

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

## 第 二 卷

## 第五章 发包人要求

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

### 一、概述

1、工程地点：岳阳市南湖邕园路36号南湖宾馆园内

2、招标范围：从施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段至缺陷责任期阶段的设计、施工全过程均属本工程承发包的范围。甲方有权根据项目实际情况调整承发包范围。

(1) 设计工作内容：包括但不限于对招标人提供的建设前期资料的复核，并提出补充和完善，但不允许进行违背初步设计文件或使项目品质低于设计建造标准的优化调整；负责新建建筑的报建图设计及报建报批（发包方仅进行必要的配合工作）；根据初步设计文件、初步设计批复等招标文件及其附表、附件要求，完成上述招标范围内所有工程的施工图设计；各阶段的报批、报建、施工现场、竣工验收及质量保修阶段设计服务等配合工作。

除报建图设计外，所有施工图设计必须一次性出具到位，并按照建设单位要求提交施工图审查，不允许在施工过程中进行二次深化设计，所有设计应通过施工图设计审查并提供建设期设计服务，在此过程中，负责提供设计文件，负责通过相关评审，按主管部门要求完成装配式设计，负责取得绿建筑设计标识，提供建设期设计驻场服务，承担BIM专家论证工作，取得施工图审查通过，并承担上述相关费用。所有设计图纸均应达到建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》(建质[2016]247号)中对施工图设计文件编制深度的要求，所有施工图设计图纸均应达到现行的设计规范、规程、标准的要求，满足招标人各项功能及使用要求，通过政府主管部门的相关审批和审查，能准确无误地指导施工，并进行精细化设计和限额设计，使项目整体造价控制在投标报价内。

(2) 施工工作内容：包括但不限于本项目所有单位工程的建筑外立面改造，装饰装修工程、室内外给排水、消防、暖通、电气工程、智能化工程；拆除新建单位工程的土方工程、基础工程、边坡、基坑支护、地下室、建筑主体工程、装饰装修工程、室内外给排水、消防、暖通、电气工程、智能化工程；项目的室外工程（含道路及附属工程、挡土墙、景观、绿化等）、给排水、消防、配电工程、暖通、电梯、照明（含亮化）、其他附属工程及所有施工措施项目全部施工工作。除以上约定外，其余不明确内容以审批的设计概算、发包人提供的初步设计图纸、招标文件、招标控制价、交房标准和材料设备档次要求等相应资料为准。

3、项目类型及建设目标。

(1) 项目类型：企业投资房建项目

(2) 建设目标：整体提升基础设施条件，提升装修档次，塑造风格鲜明的生态化园林宾馆。

### 二、工程规模与范围

#### (一) 工程规模

南湖宾馆总用地面积 90549.44 m<sup>2</sup>，本项目改造总建筑面积 23095.54 m<sup>2</sup>，对南湖宾馆 3#A 栋拆除重建(由原 6852 m<sup>2</sup>拆除后，新建改造为 9086.04 m<sup>2</sup>)，对 1#栋、2#栋、3#B 栋、6#栋（原宿舍）建筑外立面改造、室内装饰装修、室内外安装工程管线设备更换和拆除及景观绿化提质等。

(1) 新建部分：3#A 栋拆除后新建内容约 9086.04 m<sup>2</sup>，地上共 5 层，地下 1 层，建筑消防高度 23.8 米。负一层层高为 4.5 米；一层客房等部分用房的层高为 3 米，宴会厅（跨度 33.6 米）、包厢、员工包厢、会议室、休息室等的层高为 5.0 米；二层、三层、四层、五层层高为 3.0 米，但四层多功能厅、贵宾休息室的层高为 6.0 米。

(2) 改造部分：1#栋为 2619 m<sup>2</sup>，地上共 2 层，建筑消防高度 10.45 米，层高为 3.3 米；2#栋为 2948 m<sup>2</sup>，地上共 3 层，建筑消防高度 11.45 米，层高为 3.3 米；3#B 栋 6566 m<sup>2</sup>地上共 5 层，层高 3 米；6#栋(原宿舍)为 891 m<sup>2</sup>。

(3) 其他：室外工程56129.00m<sup>2</sup>，停车位270个(其中改造后充电桩停车位84个，无障碍停车3个)。室外工程以及配套的电梯工程、充电桩、抗震支架等。

## (二)工作范围

1、永久及临时工程的设计、采购、施工承包范围。

从设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段至缺陷责任期阶段的设计、施工全过程均属本工程承包发的范围。甲方有权根据项目实际情况调整承包发范围。

2、具体工作范围包括以下但不限于：

(1) 设计范围内的总平面设计、无障碍设计、竖向设计、绿化景观设计、管线综合/变配电工程设计、夜景灯光亮化设计、总图绿色建筑设计、基坑支护设计、建筑与结构设计、改造加固设计、室内精装修设计、电气工程设计、给排水工程设计、动力工程设计、暖通工程设计、智能化工程设计。

(2) 电梯轿厢的天地墙设计；

(3) 幕墙、门窗深化设计；

(4) 其它本质上属于室内设计范畴的内容。

(5) 配合建筑、结构、空调、消防、强弱电、给排水等各专业公司设计，确定各专业在装饰面上的末端尺寸定位。

(6) 指导、配合运营单位拟定设备设施的功能布局。

3、施工工作范围：包括但不限于经审查通过后的施工图范围内的全部工程，具体施工内容详见本项目《工程量清单》及设计图纸。

4、保修工作范围：除不可抗力因素外，凡属非发包人原因造成各部位的质量问题或其他缺陷，及由于承包人维修造成第三方的相关损失，均属于承包人保修责任范围，维修费用及造成的危害由承包人自行承担；不属于承包人责任，但是经由双方协商由承包人配合施工的，承包人应配合维修，费用由责任方承担，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：包括南湖宾馆提质改造工程项目全部施工范围(具体的范围和-content以施工图纸及项目清单为准)。

5、临时工程范围：包括但不限于临时安全围挡、临时基坑支护等施工现场临时建筑物、构筑物的搭设、维修、拆除、以及施工现场临时设施的搭设、维修、拆除。

## 三、设计、服务阶段及工作内容

承包方应完成相应设计阶段的全部工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作(总设计费内已含以上全部工作内容)。

本工程设计服务阶段包括：

### (一) 施工图设计

根据批准的初步设计文件组织施工图设计，其成果文件应能满足现场施工、施工安装、材料设备订货、非标设备制作、加工及编制施工图预算的要求。施工图设计成果文件的内容、深度应符合现行的《建设工程设计文件编制深度规定》对于涉及建筑节能设计的专业，其设计说明应有建筑节能设计的专项内容。

施工图设计阶段，初设单位应对施工图设计文件进行审核。施工图设计审核分为初设单位组织的技术性及符合性审核，及建设行政主管部门认定的施工图审查机构实施的工程建设强制性标准及其他规定内容的审核，完成审查后的施工图文件应按建设行政主管部门要求进行备案。

严禁出现图纸缺项、缺大样图、缺数量、材料描述不清等涉及后期工程变更的情况，充分考虑施工期间的施工条件及相关措施费，无条件配合发包人施工图预算审核的办理，确保施工图设计限额的可实施性。

### (二) 分项及专项深化设计

根据施工图设计和施工招标的需要完成分项及专项深化设计，承包人如无相应的设计资质，应委托具有相应设计资质的单位承担设计，并报发包人审批和备案。包括但不限于下列方面：

门窗、栏杆、配套设备的设施安装设计、变配电、标识标线、幕墙、电梯、消防。

### (三) 竣工图编制

编制工程竣工图(竣工图必须符合实际，反映施工结束最终状况；幅面整洁、图形清晰、标志醒目、标注位置合理、达到查阅迅速方便的目的；书写、裱糊、盖章印泥印色等材料质量应符合档案长期安全保管要求)，提供最终版本的施工图电子文件给发包人；

### (四) 施工服务阶段

工程开工后，设计承包方应组成现场服务组负责本工程从开工到竣工验收全过程中的技术配合工作，确保设计人员服务，各专业设计人员及设计负责人驻场，定人定期参加工地例会，包括但不限于如下工作：

- 1、负责施工图交底；参加图纸会审；提供所需的材料样板，其中精装修设计材料样板不少于3份。
- 2、协调解决施工过程中有关设计的问题并参与施工方案的审查。对施工现场遇到的技术问题提供多种经济、技术比选方案。
- 3、审查材料样板和现场施工样板。
- 4、负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督。
- 5、负责处理现场设计变更，及时提供设计变更文件。
- 6、协助施工单位完成竣工验收资料的整理工作。
- 7、参加隐蔽工程验收和竣工验收。
- 8、参加工程质量事故调查，提出技术处理方案。

9、对施工单位提交的深化设计(加工制作详图)进行复核和确认。

10、负责与相关主管部门的技术协调沟通工作。

11、协调管理各专业施工队伍，解决各专业接口搭接问题，包括装修装饰单位等。工程全部验收合格或投入使用视为本阶段工作结束。

#### **(五) 设计成果要求(提供给发包人)施工图设计阶段**

1、全套施工图(按要求装订，其中陆套精装版图纸)10套

2、电子文档(U 盘) 3套

3、主要施工图纸装订成册10套

4、原则上，施工图均应加盖审查章

#### **(六) 施工服务阶段**

1、设计变更文件(包括造价变更文件)

2、招标配合，由发包人单独发包的专业工程，承包人须配合编制招标文件中的技术要求和参数指标等内容。

3、提供所需的材料样板。

#### **(七) 竣工图**

1、全套竣工图4套

2、竣工图电子文档2套(U盘)

### **四、工作界区**

#### **(一) 发包人的工作界区**

发包人负责办理项目的审批、核准或备案手续，使项目具备法律规定的及合同约定的开工条件，并提供立项文件。有权按照合同约定和适用法律关于安全、质量、环境保护和职业健康等强制性标准、规范的规定，对承包人的设计、采购、施工、竣工试验等实施工作提议、修改和变更，但不得违反国家强制性标准、规范的规定。

#### **(二) 承包人的工作界区**

承包人负责本《发包人要求》第一条第二款“招标范围”中的全部工作内容。

### **五、发包人提供的现场条件**

1、由发包人负责提供水、电接入点，接入施工现场的费用及施工过程中产生的水电费由承包人自行承担。若发包人提供水、电接入条件时提前预交了水、电费，则在发包人向承包人支付工程进度款时予以优先扣除，后续水、电费由承包人向相关收费单位直接缴纳。

2、发包人协助承包人开通施工现场与相关公共道路的通道，满足施工运输的需要。

3、发包人协助承包人处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等的保护工作。

## 六、发包人提供的文件

- 1、前期批复文件。
- 2、设计文件：初步设计图纸
- 3、发包人提供的其他文件

## 七、功能需求

### （一）总体规划

总体布局遵循功能分区合理，路线清晰，布局紧凑、管理方便等基本原则，通过简洁的交通枢纽将各部分功能联系起来，形成既相互独立、又联系方便的总体布局形式。本次提质改造工程技术未改变建筑总体布局。

### （二）总体设计要求

1、总体要求：遵循宾馆空间设计的规律与特点，艺术语言运用得当，手段准确、新颖、独特，恰当、适度的运用新技术、新材料，突出重点，准确、形象、深刻地揭示文化主题和内涵。要求有冲击力、有感染力，并恰当解决参与性的问题。

2、风格协调：各功能空间的设计既要根据不同功能需求与性质来表现出不同的设计风格，又要在整体上兼顾总体风格的统一，同时注意各功能区域之间的装修相衔接。

3、取材要讲究低碳环保，坚固、好用；注意善于利用材质的肌理和质感来给人以品质感、舒适感；制作和工艺要严谨精细，有技术和安全的支撑和保障。

4、特殊区域的设计适当合理，注重先进性、舒适性、满足不同人群的需要；设备运行稳定、易维护。

5、设计衔接：要求考虑各类业务设备的结合，预留接口，实现与信息化系统的无缝对接。要求实现与数字智能化系统、给排水系统、强弱电系统、暖通系统、消防系统以及安全监控、设备、各种广播系统集中控制及设施的无缝对接。工作量根据实施过程中实际需要满足，应予以适当考虑。

6、基本建筑空间和室内设计要求：

布局合理、功能齐全、安全舒适、人性化设计；

（1）符合宾馆定位、使用要求、建造标准和目标成本。

（2）符合公共设施空间和人体舒适度设计要求。

（3）设计应符合中国现行规范和标准，特别要遵照有关装修设计防火规范及室内环境污染控制规范等强制性条文。

（4）空气质量：严格执行国家有关标准，以保障室内空气质量达标；装修材料有害物质控制指标、室内装饰涂料安全性评价指标应符合国家有关标准的要求。

（5）隔声的要求：隔墙和楼板材料选择与构造处理应达到隔声的要求，并考虑管道、泵和电梯等的隔声措施。

(6) 不得擅自变动建筑主体和承重结构，或因装修而造成超载，有损使用安全。应充分考虑各安装专业主系统的管道与设施对装修造型的影响。

## 八、建设标准

### (一) 设计标准和规范

《20kV及以下变电所设计规范》GB50053-2013；  
《供配电系统设计规范》GB50052-2009；  
《低压配电设计规范》GB50054-2011；  
《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010；  
《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）；  
《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019；  
《建筑照明设计标准》GB/T50034-2022；  
《电力工程电缆设计标准》GB50217-2018；  
《湖南省公共建筑节能设计标准》DBJ43/003-2017；  
《建筑照明设计标准》GB / T50034-2024；  
《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB50343-2012；  
建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）；  
《宿舍、旅馆建筑项目规范》GB55025-2022；  
《旅馆建筑设计规范》JGJ62-2014；  
《饮食建筑设计标准》JGJ64-2017；  
《汽车库、车库、停车场设计防火规范》GB50057-2014；  
《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018；  
《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015；  
《建筑电气照明装置施工及验收规范》GB50167-2010；  
《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》GB50169-2016；  
《10KV及以下配线工程施工与验收规范》GB50575-2010；  
《建筑环境通用规范》GB55016-2021；  
《绿色建筑设计标准》D833-1092-2016；  
《湖南省电动汽车充电设计标准》DBJ43/xxx-2020；  
《消防应急照明和疏散指示系统》GB17945-2024；

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021；

《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021；

《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022；

《消防设施通用规范》GB 55036-2022；

《既有建筑维护与改造通用规范》GB 55022-2021；

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022。

## **(二) 质量标准**

工程设计应满足国家、省、市、行业规范及施工需求，并通过相关行业主管部门审查，施工质量要求：达到现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求；采购安装要求的质量标准：符合招标人使用需求，以及国家及行业相关规定等。

## **(三) 质量保修**

按照建设部2000年80号令相关规定进行保修。

## **九、项目管理规定**

### **(一) 设计管理相关要求**

- 1、设计文件及相关审批要求：通过施工图审查，完成施工图审查的备案。
- 2、施工许可办理相关要求：协助发包人办理开工证件(含施工许可证)等合法手续。

### **(二) 进度(包括里程碑进度计划)**

- 1、项目整体工期：180日历天。
- 2、设计完成时间。
  - (1) 施工图设计完成时间：参考正常设计周期确定，可做合理调整。
  - (2) 专项设计完成时间：根据项目情况确定。

- 3、缺陷责任期：24个月。

### **(三) 支付**

预付款、设计服务费、工程进度款的支付参照合同及招标文件相应条款要求执行。

### **(四) 分包**

1、分包工程范围的确定：国家法律、法规禁止及发包人禁止分包的工程或工作之外的，且经发包人同意分包的劳务性分包及专业分包。

2、分包人选择：

- (1) 承包人进行劳务性分包及专业分包均需提前书面征求发包人同意，分包合同提交发包人备案；
- (2) 具备承接分包事项的资质；

(3) 承包人必须在分包合同签订7天前，将分包范围、工作内容、分包人资质、营业执照、关键岗位人员资格、合同报送监理人及发包人审查，经监理人及发包人核准后方可签订分包合同，同时在合同签订后3天内向监理人及发包人备案。

## **(五) 安全与环境管理**

1、承包人工作应符合国家、省、市有关规定及岳阳市人民政府办公室关于印发《岳阳市城市环境卫生设施管理办法》的通知(岳政办发〔2018〕12号)的有关要求。

2、文明施工及环保工作内容的约定：关于进一步加强建筑工地扬尘污染防治工作的通知（岳建质安监发〔2018〕18号）、岳阳市人民政府办公室关于印发《岳阳市城区建筑垃圾管理和资源化利用实施方案》的通知（岳政办发2020〕22号）、关于印发《2017年全市建筑施工扬尘防治工作方案》的通知(岳建函〔2017〕47号)。

3、施工围挡实施要求：承包人必须按照《全国文明城市测评体系》、岳阳市城市管理和行政执法局于2018年6月26日发布的《市主城区施工围挡设置管理暂行规定》等规范性文件，严格执行施工围挡、公益广告设置标准。

4、施工围挡管理要求：

(1) 安全文明施工现场标示牌：依据市行政职能部门管理规定执行，必须服从发包人的管理要求。

(2) 公益广告宣传内容：必须服从发包人管理要求。安全与环境管理相关约定若有政策和制度更新调整，执行最新政策和制度要求。

## **(六) 沟通**

1、沟通管理是确保及时恰当地生成、收集、传播、存储、检索和最终处置项目信息所需的过程。沟通管理内容包括：沟通计划、信息分发、项目绩效报告、利害关系者管理。沟通管理规定应对工作协调程序、联络通道、协调机制、会议纪要等作出约定。

2、承包人应负责配合发包人、所属街道做好项目施工环境的维护。

3、就各单位交叉施工事宜，承包人负责沟通协调，做好项目间的衔接工作。

## **(七) 竣工验收**

1、竣工验收条件：

(1) 完成建设工程设计和合同约定的各项内容；

(2) 临时设施已拆除，建筑垃圾已清理。

(3) 按照法律法规规定已完成测量、测绘和检测等工作。

(4) 有完整的技术档案和施工管理资料。

(5) 有材料、设备、构配件质量合格证明资料和试验、检验报告。

(6) 有设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件。

(7) 有施工单位签署的工程质量保修书。

2、竣工验收程序：参照岳阳市人民政府于2021年9月17日公布的《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》执行，标准文件有更新的，按更新后的文件执行。

3、单位/区段工程的验收：分部分项工程经承包人自检合格并具备验收条件的，承包人应提前48小时书面通知监理人和发包人进行验收。分部分项工程未经验收，不得进入下一道工序施工。分部分项工程的验收资料应当作竣工资料的组成部分。

4、工程未经验收或验收不合格，先行使用(通车)的，不影响工程的竣工验收程序，承包人仍应当按照竣工验收程序履行义务，不免除或减轻承包人原因造成的质量缺陷而应承担的保修责任。

#### **(八)缺陷责任期的服务要求**

1、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。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程通过验收之日起算。

2、缺陷修复范围和内容：在工程移交发包人后，因承包人原因产生质量缺陷，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

3、缺陷修复要求：

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

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

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

(4) 质量保修完成后，由发包人组织验收。

附：

附件1: 装修标准一览表。

附件2: 安装工程主要材料及设备标准一览表

**注：详见概算清单**

## 第六章 发包人提供的资料

注：包括招标前完成的水文地质、工程地质、地形等资料、城乡规划和城市设计对项目的基本要求、工程可行性研究报告、方案设计或初步设计文件（设计图纸可编辑）等，由招标人根据招标项目的具体情况提供。

# 第 三 卷

## 第七章 投标文件格式

## 第一节 投标函及附录格式

（招标项目及标段） 工程总承包招标

# 投 标 文 件

（投标函及附录）

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

年 月 日

注：以联合体形式投标的，由联合体牵头人签署。

# 目 录

1. 投标函及附录
  - (1) 投标函
  - (2) 投标函附录
2. 法定代表人身份证明
3. 授权委托书（如有）
4. 共同投标协议（如有）
5. 投标保证
6. 项目管理机构
  - (1) 项目管理机构组成表
  - (2) 主要人员简历表
    - ① 拟任工程总承包项目负责人简历表
    - ② 拟任施工项目负责人简历表
    - ③ 拟任设计项目负责人简历表
7. 拟分包计划表（如有）
8. 资格审查、信用等资料
  - (1) 投标人基本情况表
  - (2) 投标人证件复印件
  - (3) 近年完成的类似工程业绩情况表
  - (4) 独立投标人（设计资质）或联合体中设计单位奖项情况
  - (5) 独立投标人（施工资质）或联合体中施工单位奖项情况
  - (6) 独立投标人（施工资质）或联合体中施工单位标准化工地情况
  - (7) 独立投标人（设计资质）或联合体中设计单位信用评价情况
  - (8) 独立投标人（施工资质）或联合体中施工单位施工项目季度考评综合优良率情况
  - (9) 独立投标人（施工资质）或联合体中施工单位信用评价情况
  - (10) 拟任工程总承包项目负责人不良行为记录、被列入省公管办或省住建厅发布的严重失信行为名单（含失信黑名单，下同）的证明资料复印件
9. 企业资质及履约能力自评表
10. 承诺书
11. 投标信息表
12. 其他

# 1. 投标函及附录

## (1) 投 标 函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

在考察现场并充分研究\_\_\_\_\_（招标项目及标段）工程总承包招标文件的全部内容后，我方兹以：

人民币（大写）：\_\_\_\_\_元

RMB¥：\_\_\_\_\_元

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额，并严格按照合同约定，施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

如果我方中标，我方保证按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，\_\_\_□天（日历日）□月□年内竣工，并确保工程质量满足招标文件规定的标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

随本投标函递交的投标函附录是本投标函的组成部分，对我方构成约束力。

随同本投标函递交投标保证：

投标保证金，金额为人民币（大写）\_\_\_：元（¥：\_\_\_元）。

投标保函一份，金额为人民币（大写）\_\_\_：元（¥：\_\_\_元）。

投标承诺。

我方承诺：若我方中标，承诺在规定时间内按投标人须知前附表规定提交履约保证金。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，包括投标函附录，对双方具有约束力。

投标人（盖单位章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**注：以联合体形式投标的，本投标函应由联合体牵头人按上述规定填写并签署。**

## (2) 投标函附录

\_\_\_\_\_ (招标项目及标段名称)

序号	条款内容	合同条款号	约定内容	说明
1	工程总承包项目负责人		姓名:	
2	工期			
3	质量标准			
4	保修要求			
5	缺陷责任期			
6	承包人履约担保金额			
7	分包		见分包项目情况表	
8	逾期竣工违约金		元/天	
9	逾期竣工违约金最高限额			
10	预付款额度			
11	质量保证金额度			
.....	.....			

投标人（盖单位章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

说明：投标人可以在响应招标文件规定的实质性要求和条件的基础上，作出其他有利于招标人的承诺。  
此类承诺可在本表中予以补充填写。

**注：以联合体形式投标的，本投标函附录应由联合体牵头人按上述规定填写并签署。**

## 2.法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

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：法定代表人身份证复印件（正面和反面）

投标人：（盖单位章）

年 月 日

说明： 以联合体形式投标的，本法定代表人身份证明应由联合体牵头人按上述规定填写并签署。

### 3.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\_\_\_\_\_（招标项目及标段）工程总承包招标投标文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证复印件（正面和反面）

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

## 4.共同投标协议（联合体投标适用）

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成联合体，共同参加\_\_\_\_\_（招标人名称）（以下简称招标人）\_\_\_\_\_（招标项目及标段）（以下简称本招标项目）的工程总承包投标并争取赢得本工程总承包合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为牵头人。

2. 在本招标项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各方负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和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，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各方单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各方单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同设计工作量比例（100%）如下：\_\_\_\_\_，联合体成员单位各自所承担的合同施工工作量比例（100%）如下：\_\_\_\_\_。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本共同投标协议是合同的附件，对联合体各方单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

.....

年 月 日

说明：本协议书由委托代理人签署的，应附法定代表人签署的授权委托书。

## 5.投标保证

采用现金的，请附投标人基本账户开户许可证复印件（或基本开户银行打印的账户信息，包含户名、账号、基本存款账户编号等信息）以及投标保证金银行进账单复印件

采用保函的，附投标保函复印件（格式附后）

采用保证保险，请附投标保证保险复印件（格式附后）

采用承诺的，附投标承诺复印件（格式附后）

### 投标保函

\_\_\_\_\_（受益人名称）：

鉴于\_\_\_\_\_（投标人名称，以下称“投标人”）于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日参加你方作为招标人组织的\_\_\_\_\_（招标项目及标段）的招标投标，我方愿意无条件地、不可撤销就投标人履行\_\_\_\_\_项目招标文件规定的投标义务，向你方出具见索即付独立保函：

1. 本保函最高担保金额人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。

2. 保函有效期自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

3. 在本保函有效期内，投标人存在下列未履行相关投标义务情形之一的，我方在收到你方提出的书面索赔通知以及本保函原件后，在 10 个工作日内支付累计总额不超过本保函第 1 款约定的经济补偿金。

（1）投标人拒绝按照招标文件、投标文件或中标通知书要求与你方签订合同；

（2）投标截止后，投标人要求修改、补充或撤销投标文件的实质性内容或者要求更改招标文件和中标通知书的实质性内容；

（3）投标人拒绝按招标文件规定的时间、金额、形式提交履约担保；

（4）投标人在投标截止后撤销投标文件，但招标文件未载明投标人在投标截止后撤销投标文件，应当由保函开立人支付经济补偿金的除外。

4. 你方的索赔通知，应当符合下列要求：

（1）索赔通知应当列明索赔金额，由你方加盖单位公章和法定代表人印章；

（2）提交索赔通知的同时出具一份书面申明，申明索赔款项并未由中标人或其委托代理人直接或间接地支付给你方；

(3) 索赔通知书必须在本保函有效期内邮寄或送达以下地址：\_\_\_\_\_。

5. 本保函有效期届满，无论是否将保函原件退回我方，本保函自行失效。我方在本保函项下的保证责任解除，此后提出的要求我方履行担保责任的主张无效。

开立人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

说明：保函开立人可以根据项目具体情况调整相关条款，但不得违背招标文件的实质性内容，以及相关法律法规的规定。

# 建设工程投标保证保险

（招标人名称）：

鉴于\_\_\_\_投标人名称\_\_\_\_（以下简称“投标人”）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日参加你方组织的\_\_\_\_招标项目及标段\_\_\_\_的招标投标，并向我方投保建设工程投标保证保险（保险单号：\_\_\_\_\_）。我方愿就投标人履行招标文件规定的投标义务，向贵方提供如下保证保险：

## 一、保证保险金额

我方保证保险的保险金额（最高限额）为人民币\_\_\_\_\_元（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。

## 二、保证保险的责任范围

我方在投标人发生以下情形之一时，承担保险责任：

1、投标截止后投标人违反招标文件的规定修改、补充或撤销投标文件的实质性内容或者要求更改招标文件和中标通知书的实质性内容；

2、投标人中标后未按招标文件或中标通知书的要求签署合同；

3、《建设工程招标文件》规定的其他有关投标实质性违约情形。

## 三、代偿的安排

贵方要求我方承担保证保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号，并附有说明投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在 10 个工作日内进行核定后，按照保险合同的约定承担保证保险责任。

## 四、保单凭证的生效

本保单凭证自我方加盖保单专用章并交付贵方之日起生效。

本保险在投标有效期到期后 30 日（含）内或被保险人延长投标有效期后的到期日后 30 日（含）内保持有效，延长投标有效期无须通知本保险人，但任何索款要求应在投标有效期到期后 30 日（含）内送达我方。

具体保险期限以保险合同载明为准。

五、本保险保单凭证/保函载明事宜以保险合同约定为准。

六、本保单凭证/保函自保险人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

保险人名称：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：保证保险开立人可以根据项目具体情况调整相关条款，但不得违背招标文件的实质性内容，以及相关法律法规的规定。

## 投标承诺

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

经慎重研究，我公司\_\_\_\_\_投标人名称（以下称“投标人”）决定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日参与你方组织的\_\_\_\_\_招标项目及标段\_\_\_\_\_的招标投标，我方承诺严格按照《招标投标法》及其实施条例等法律法规和政策文件的要求，履行投标义务。

如果发生不履行相关投标义务的行为，自愿接受按法律法规和招标文件作出的处理。

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 6.项目管理机构

### (1) 项目管理机构组成表

姓名	性别	执业或岗位资格证明					拟在本项目担任的工作岗位
		证书名称	级别	证号	专业	身份证号码	

说明：项目管理机构人员是指工程总承包项目负责人、施工项目负责人、设计项目负责人。

## (2) 主要人员简历表

### 拟任工程总承包项目负责人简历表

姓 名			职 称		
职 务		年 龄		拟在本工程任职	工程总承包项目负责人
注册执业资格等级			级	专业	
主要工作经历					
起止时间	参加过的类似项目名称		工程概况说明	发包人及联系电话	

说明： 请提供拟任工程总承包项目负责人的注册执业资格证书或职称证书、身份证的复印件。

### 拟任施工项目负责人简历表

姓 名		职 称		
职 务	年 龄		拟在本工程任职	拟任施工项目负责人
注册建造师执业资格等级		级	建造师专业	
安全生产考核合格证书证号				
主要工作经历				
起止时间	参加过的类似项目名称	工程概况说明	发包人及联系电话	

说明：请提供拟任施工项目负责人的建造师注册证书、项目负责人安全生产考核合格证书、身份证的复印件。

**拟任设计项目负责人简历表**

姓 名		年 龄	
性 别		毕业学校	
岗位名称		工作年限	
执业注册		专业职称	
主要工作经历			
起止时间	参加过的类似项目名称	工程概况说明	发包人及联系电话

说明：请附拟任设计负责人的注册执业资格证书或职称证书、身份证复印件。

## 7.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				
		1				
		2				
		3				
		1				
		2				
		3				

说明：本表所列分包仅限于承包人自行承包范围内的非主体、非关键工程。

## 8.资格审查、信用等资料

(1) 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理人员		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

说明：若以联合体形式投标的，则联合体各方均须分别填写《投标人基本情况表》。

## (2) 投标人证件复印件

说明：复印件包括企业营业执照、资质证书、安全生产许可证的复印件。若以联合体形式投标的，则联合体各方分别提供。同时，请省外入湘企业附在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记的网页截图。

### (3) 近年完成的类似工程业绩情况表

说明：投标人根据所提供的类似工程业绩类型填写。

#### 近年完成的类似工程业绩情况表（工程总承包项目）

项目名称	1	2	3
项目所在地			
发包人名称			
发包人地址			
发包人联系人及电话			
合同价格			
开工日期			
竣工日期			
承担的工作			
工程质量			
工程总承包项目负责人			
设计项目负责人			
施工项目负责人			
总监理工程师及电话			
项目描述			
备注			

说明：1. 业绩考核期限3年，按工程竣工验收文件中建设单位签字之日起计算。类似工程业绩考核依据中竣工验收备案表未体现建设单位签字之日的以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准。

2. 请附类似工程业绩证明资料（具体要求见本招标文件第二章投标人须知）。

**近年完成的类似工程业绩情况表（施工项目）**

项目名称	1	2	3
项目所在地			
发包人名称			
发包人地址			
发包人联系人及电话			
合同价格			
开工日期			
竣工日期			
承担的工作			
工程质量			
项目经理			
技术负责人			
总监理工程师及电话			
项目描述			
备 注			

说明：1. 业绩考核期限 3 年，按工程竣工验收文件中建设单位签字之日起计算。类似工程业绩考核依据中竣工验收备案表未体现建设单位签字之日的以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准。

2. 请附类似工程业绩证明资料（具体要求见本招标文件第二章投标人须知）。

**近年完成的类似工程业绩情况表（设计项目）**

项目名称	1	2	3
项目所在地			
发包人名称			
发包人地址			
发包人电话			
合同价格			
设计服务期限			
设计内容			
设计负责人			
项目描述			
备 注			

说明：1. 业绩考核期限 3 年，按工程竣工验收文件中建设单位签字之日起计算。类似工程业绩考核依据中竣工验收备案表未体现建设单位签字之日的以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准）。

2. 请附类似工程业绩证明资料（具体要求见本招标文件第二章投标人须知）。

**(4) 独立投标人（设计资质）或联合体中设计单位奖项情况**

序号	工程项目	奖项名称	获奖时间

注：1.请附奖项证明资料复印件（具体要求见本招标文件第三章评标办法）。

2.省外由省级建设行政主管部门或省级勘察设计协会评定的优秀工程设计奖，须提供当地省级建设行政主管部门发布的评标办法文件复印件及官网查询截图。

3.获奖文件能够分辨专业类别的，以获奖文件为准；获奖文件中无法分辨专业类别的，须提供奖项申报材料（省级相应行政主管部门、省级协会盖章的相应材料）；仍然无法辨别专业类别的，须提供获奖项目的中标通知书或合同作为证明材料。

**(5) 独立投标人（施工资质）或联合体中施工单位奖项情况**

序号	工程项目	奖项名称	获奖时间

注：1.请附奖项证明资料复印件（具体要求见本招标文件第三章评标办法）；

2.省外由省级建设行政主管部门或省级建筑业协会评定的综合工程质量奖项，须提供当地省级建设行政主管部门发布的评标办法文件复印件及官网查询截图。证明每年该综合工程质量奖项数量控制在 100 项以内 (含)的文件复印件（如有）；

3.获奖文件能够分辨专业类别的，以获奖文件为准；获奖文件中无法分辨专业类别的，须提供奖项申报材料（省级相应行政主管部门、省级协会盖章的相应材料）；仍然无法辨别专业类别的，须提供获奖项目的中标通知书或合同作为证明材料。

**(6) 独立投标人（施工资质）或联合体中施工单位标准化工地情况**

序号	工程项目	标准化工地名称	获得时间

请附标准化工地证明资料复印件（具体要求见本招标文件第三章评标办法）。

**(7) 独立投标人（设计资质）或联合体中设计单位信用评价情况**

提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果	
备注	

注：设计单位信用评价结果未公布之前，投标人无需填写本表。若设计单位有不良信用信息的，则需附设计单位不良信用信息证明资料复印件（具体要求见本招标文件第三章评标办法）。如设计单位无不良信用信息的，投标人需注明“我公司在扣分有效期内无不良信用信息”。

(8) 独立投标人（施工资质）或联合体中施工单位施工项目季度考评综合优良率情况

提交投标文件截止之时最新公布的施工项目季度考评综合优良率评价结果	请附“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”上查询的企业施工项目季度考评综合优良率评价结果详细信息网页截图。省外企业无施工项目季度考评综合优良率查询结果的，可以提供注册地省级住房和城乡建设部门提供的施工项目季度考评综合优良率得分作为评审依据（官网查询截图）。
没有参加现场考评综合优良率评价的投标人	_____ 注：没有参加施工项目季度考评综合优良率评价的投标人请填写“未参加”，已参加施工项目季度考评综合优良率评价的投标人请填写“\”。

(9) 独立投标人（施工资质）或联合体中施工单位信用评价情况

提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果	请附“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”上查询的信用评价结果详细信息网页截图。省外企业无施工单位信用评价查询结果的，可以提供注册地省级住房和城乡建设部门提供的施工单位信用评价结果（百分制）作为评审依据（官网查询截图）。
未参加信用评价的投标人	_____ 注：未参加信用评价的投标人请填写“未参加”，已参加信用评价的投标人请填写“\”。

(10) 拟任工程总承包项目负责人不良信用信息证明资料复印件

说明：不良信用信息证明资料具体要求见本招标文件第三章评标办法。拟任工程总承包项目负责人在扣分有效期内如无不良信用信息的，投标人需注明“拟任工程总承包项目负责人在扣分有效期内无不良信用信息”。

## 9.企业资信及履约能力自评表

评审对象	评审内容 (项目名称、奖项名称)			材料所在的页码
独立投标人(设计资质)或 联合体中设计单位	奖项	国家级优秀 工程设计奖		
		省级优秀工 程设计奖		
	类似工程业绩			
独立投标人(施工资质)或 联合体中施工单位	奖项	国家级		
	省级			
	标准 化工地	国家级		
	省级			
类似工程业绩				
拟任工程总承包项目 负责人	不良信用信息			

## 10.承诺书

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我方在此声明：

1.我方拟派往\_\_\_\_\_招标项目及标段\_\_\_\_\_的工程总承包项目负责人、施工项目负责人、设计项目负责人能够到位履行职责，如不能到位，我方自愿接受处罚和给予不良行为记录。

2.我方不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3.我方严格遵守相关法律法规规定，没有串通投标、资质挂靠等违法、违规行为，投标文件所投入的管理、技术人员均为我公司正式在职人员。

4.我方保证提供的资质、业绩等证明材料真实、合法、有效，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切后果。

5.我方不参与不正当竞争，不向招标人、招标代理机构、交易中心、评标专家以及行业监督部门行贿以谋取不正当利益。

6.我方严格按照招、投标文件约定签订合同，不将中标项目转包或违法分包。

7.一旦我方中标，坚决维护农民工的合法权益，按时足额支付农民工工资，决不拖欠。

特此承诺！

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

**注：以联合体形式投标的，本承诺书应由联合体牵头人按上述规定填写并签署。**

## 11.投标信息表

投标人			
投标报价（万元）			
工程 业绩	用于资格要求的 业绩	1	
	独立投标人（设计 资质）或联合体中 设计单位	1	
		2	
	独立投标人（施工 资质）或联合体中 施工单位	1	
2			
奖项 情况	独立投标人（设计 资质）或联合体中 设计单位	国家级	1.
			2.
	省级	1.	
		2.	
	独立投标人（施工 资质）或联合体中 施工单位	国家级	1.
			2.
省级		1.	
		2.	
		.....	
标准化 工地	独立投标人（施工 资质）或联合体中 施工单位	国家级	1.
			2.
	省级	1.	
		2.	
			.....
拟任工程总 承包项目负 责人	姓 名		
拟任施工项 目负责人	姓 名		
拟任设计项 目负责人	姓 名		
投标担 保信息	担保机构		
	经营地址		
	联系电话		

## 12.其他

## 第二节 投标报价格式

\_\_\_\_\_(招标项目及标段)\_\_\_\_\_工程总承包招标

# 投 标 文 件

(投标报价)

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

注：以联合体形式投标的，由联合体牵头人签署。

## 一、投标报价汇总表

序号	费用名称	金额（元）	其中：（元）
			绿色施工安全防护措施项目费
一	工程费		
1	建筑安装工程费		
1.1	总价部分		
1.2	单价部分		
1.3	暂估价部分		—
2	设备购置费		
1.1	总价部分		
1.2	单价部分		
1.3	暂估价部分		—
二	工程总承包其他费		—
三	暂列金额		—
投标总报价		人民币大写： _____ 小写： _____	

注：本表由招标人参照使用，招标人可根据项目情况对表格中的内容进行调整。

## □二、投标报价内容及格式

### □1. 投标总价（已标价项目清单）内容

- (1) 投标总价封面；
- (2) 投标总价扉页
- (3) 总说明
- (4) 投标报价汇总表
- (5) 工程费汇总表
- (6) 建设项目建筑安装工程费汇总表（选用）
- (7) 单项工程建筑安装工程费汇总表（选用）
- (8) 建筑安装工程费清单及计价表（总价部分）
- (9) 建筑安装工程费清单及计价表（单价部分）
- (10) 设备购置费项目清单及计价表
- (11) 专业工程暂估价计价表
- (12) 材料暂估单价及调整表
- (13) 工程总承包其他费项目清单及计价表
- (14) 清单综合单价分析表（一）（选用）
- (15) 清单综合单价分析表（二）（选用）
- (16) 人工、材料、机械汇总表（选用）

说明：由招标人参照使用，招标人可根据项目情况进行调整。

### □2. 投标总价（已标价项目清单）格式

**说明：**参照《关于印发〈湖南省建设工程总承包计价规则〉的通知》（湘建建函〔2023〕49号）等文件规定的格式填写，招标人可根据项目情况进行调整。投标人采用的计价软件应当通过了湖南省建设工程造价管理总站的测评。

### □3.其他（由招标人根据项目情况明确具体要求）

### 第三节 技术方案格式

(暗标)

## 技术方案编制要求

一、本项目技术方案采用暗标方式评审，投标人应按招标文件规定的评审内容编制技术方案，具体包括下列内容（按此顺序）：

1. 总承包方案（管理方案、安全生产控制方案、成本控制方案、质量管理方案、进度管理方案、一体化措施）；
2. 设计优化方案；
3. 施工组织设计（施工方案与技术措施、安全管理措施、环境保护管理体系与措施、资源配备计划、BIM工作方案（如有））；
4. 其他。

注：技术方案包括的内容由招标人在编制招标文件时根据评审内容编写。

### 二、技术方案（暗标）制作要求

1. 应在“技术方案”页签中导入电子招标文件生成相关评审模块的目录，并在评审模块目录中导入相关文件。

2. 编制“技术方案”评审模块的文件时，需生成页码。

3. 除满足上述各项要求外，投标文件的“技术方案暗标”内不得出现投标人名称或者出现任何能直接判断出投标人名称的内容。否则，技术方案评审计零分。出现不符合招标文件规定格式等错误的，由评标委员会集体评审，按照一项错误扣1分。

### 第三节 技术方案格式

(明标)

\_\_\_\_\_（项目名称）工程总承包招标

# 投 标 文 件

（技术方案）

投标人：\_\_\_\_\_

## 技术方案编制要求

本项目技术方案采用明标方式评审，投标人应按招标文件规定的评审内容编制技术方案，具体包括下列内容（按此顺序）：

1. 总承包方案；
2. 设计工作方案；
3. 施工组织设计；