

琅琊山清风明月楼、深秀湖水榭 EPCO 项目

招 标 文 件

(公开招标)

项目编号：HXJY1110001062073001

招 标 人：安徽省琅琊山旅游发展有限公司（盖章）

招标代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司（盖章）

发 布 日 期：2026 年 8 月

目 录

第一章	招标公告	- 3 -
第二章	投标人须知	- 7 -
第三章	资格审查办法	- 26 -
第四章	评标办法	- 29 -
第五章	合同条款及格式	- 38 -
第六章	技术标准和要求	- 59 -
第七章	投标文件格式	- 60 -
第八章	招标人、招标代理机构对本招标文件的确认	- 73 -

第一章 招标公告

琅琊山清风明月楼、深秀湖水榭 EPCO 项目招标公告信息

项目名称	琅琊山清风明月楼、深秀湖水榭 EPCO 项目
项目编号	HXJY1110001062073001
招标方式	公开招标
是否为网上电子招标投标项目	是
投标人资格要求	1. 投标人须同时满足下列要求： ①具有建筑工程施工总承包三级（或以上）资质； ②具有建筑行业（建筑工程）工程设计丙级（或以上）资质或建筑行业工程设计乙级（或以上）资质或者工程设计综合资质甲级； ③承担运营部分的单位需具有独立承担民事责任的能力。 2. 投标人拟委任人员资格要求： ①项目总负责人：须由运营单位拟派，具有本单位为其缴纳的投标前近三个月连续的养老保险证明； ②项目经理（建造师）：具有建筑工程专业二级（或以上）注册建造师资格且注册在投标单位，具备有效的安全生产考核合格(B类)证书； ③项目设计负责人：具有二级（或以上）注册建筑师资格或具有建筑工程类专业中级（或以上）职称。 注：（1）项目总负责人可以兼任项目经理（建造师）或项目设计负责人，其他人员不得互相兼任； （2）拟任项目经理（建造师）不得有其他尚未完工（以竣工、交工、完工验收报告等手续为准）项目或已中标项目中（以中标通知书发出为准）担任项目经理（建造师）情形。
是否接受联合体投标	本次招标接受联合体投标，应满足下列要求： 1. 联合体参加投标的，由运营单位担任联合体牵头方。 2. 联合体参加投标的，联合体（牵头方和成员方）总数不得超过 3 家。同一专业工程由一个单位承担的，按照承担单位资质确定资质等级；同一专业工程由两个单位共同承担的，按照资质等级较低的单位确定资质等级；不同专业工程由不同单位分别承担的，按照各单位的相应资质确定联合体的资质。联合体牵头人和联合体成员按专业分工确定的联合体资质须满足招标文件的要求。 3. 联合体参加投标的，招标文件下载、投标保证金缴纳、投标文件编制、盖章、递交标

	书等工作均由其牵头人负责办理，其他联合体成员方按招标文件要求提供相关材料即可。 4. 联合体参加投标的，一旦中标，联合体各方将向招标人承担连带责任，各方应服从招标人的管理。 5. 联合体牵头人及成员单位共同对所提交的投标文件及相关证书材料的真实合规性负责。如联合体任一方出现保证金不予退还的情形，联合体所缴纳的投标保证金均不予退还。
招标项目规模	本项目投资估算约 388 万元，服务内容包含对清风明月楼、深秀湖水榭进行设计施工及运营。
招标项目内容范围	1. 项目设计服务:涵盖前期方案设计、施工图纸细化完善，以及施工全过程技术配合工作； 2. 室内水电系统改造:水电改造工程，同步推进电力系统升级改造； 3. 功能设施定制安装:完成室内展架、货架及操作吧台的定制加工，并实施精准安装； 4. 建筑外立面提升:对建筑外立面进行装饰改造，同步完成门窗更换、安装及调试工作 5. 室外空间拓展利用:改造室外平台，深挖周边闲置区域潜力，打造互动式外摆空间； 6、清运保洁保障:负责施工全过程杂物及建筑垃圾清运，以及项目完工后的全面保洁工作； 7. 设计要求:包括但不限于方案设计、优化、初步设计及概算、施工图设计、施工图审查及后期修改优化、专业专项工程设计、施工现场配套服务，咨询、图纸审查、专家评审、竣工图等。 8. 施工要求:包括工程建设的所有材料和设备（含产品）采购及保管、工程总承包施工、试验、系统调试、试运行、竣工验收及缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期的保修工作等全部项目内容。包括但不限于项目施工图预算编制、项目工程施工、项目建设期服务及全过程所有审批手续工作（含发生的费用），直至项目验收合格整体移交（交钥匙工程）。 9. 运营内容:提供 10 年运营服务。工作范围包括整个项目的运营筹建、人员培训、运营标准化体系建设、品牌传播与管理、安全生产工作。 10. 本次招标范围不包含经营性家具、设备、软装等能自由移动类的。
招标公告发布时间	2026 年 8 月 21 日

递交投标文件的 截止时间	2026 年 9 月 10 日 8 时 30 分（北京时间）		
开标时间	2026 年 9 月 10 日 8 时 30 分（北京时间）		
开标地点	网上开标, 投标人登录滁州市城投工程咨询管理有限公司不见面开标系统参与网上开标 (网址: http://js.etrading.cn/EpointBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login)。		
招标文件售价	0 元		
信 息 内 容			
评标办法	综合评估法	工程款支付方式	详见招标文件
工程概算	投资估算约 388 万元	计划工期	详见招标文件
资金来源	自筹资金	招标文件等获取方式	网上下载
投标保证金的金额：7 万元； 保证金的形式：银行转账。 银行转账缴纳的投标保证金须投标截止时间前交纳完毕；投标保证金须从投标人基本账户转入以下账户，投标保证金付款人的账户名称必须与投标人名称一致，不接受汇票和结算卡汇入，以资金到账时间为确认保证金交纳完毕时间。 单位名称：滁州市城投工程咨询管理有限公司 开 户 行：中国银行股份有限公司滁州分行 账 号：184256514737 保证金到账截止时间同投标文件递交截止时间，交纳保证金时须在交易附言中注明：“琅琊山清风明月楼、深秀湖水榭 EPCO 项目”项目投标保证金。 注：各投标人请严格按照招标公告和招标文件载明的银行、账户汇入投标保证金，否则在开标时将无法查询保证金是否到账，导致评标委员会否决其投标！ 投标保证金退还期限：中标通知书发放后五个工作日内退还未中标单位的投标保证金，签订合同后五个工作日内退还中标单位的投标保证金。			
重要说明： 1. 本项目采用电子招投标方式，请投标人在“新点电子交易平台”办事指南下载“新点电子交易平台专用投标文件制作软件”，仔细阅读招标文件要求和相关操作手册，以免影响投标文件编制，因投标人未及时关注相关信息对投标造成的不利后果由其自行承担。投标软件制作工具下载:https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=0128&ZtbSoftType=tballinclusive。 2. 请于公告发布之日起从滁州市城投工程咨询管理有限公司（https://www.czctgczx.com/）网站下载本项目招标文件，或从滁州市城投工程咨询管理有限公司（https://www.czctgczx.com/）网站，点击项目招标公告			

下方【我要投标】，登录新点电子交易平台后在【滁州专区】(https://www.etrading.cn/BREpointSS0/login/oauth2login?regioncode=DQ_Chuzhou) 下载本项目招标文件。

3. 投标人参与投标的，须登录新点电子交易平台【滁州专区】查询、获取招标文件。首次登录办理入库手续，办理入库不收取任何费用。新点电子招投标统一认证平台使用相关问题（如系统登录、信息登记、录入及提交、数字证书关联等）请拨打服务电话：0512-58151515（工作日），标正通使用相关问题请拨打服务电话：0512-58188013。

4. 投标人登录新点电子交易平台【滁州专区】获取招标文件及其它资料（含澄清和补充说明等）。如在招标文件获取过程中遇到系统问题，请拨打技术支持服务热线0512-58151515或者网站首页在线客服。投标人自行承担因未按要求获取招标文件导致无法上传电子投标文件的风险。

5. 本项目采用不见面开标，投标人登录滁州市城投工程咨询管理有限公司不见面开标系统参与网上开标（网址：<http://js.etrading.cn/EpoinBidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>）。

6. 投标人应在投标截止时间之前，登录新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件。投标人逾期上传投标文件的，电子系统不予受理。

7. 本项目开评标实行全流程电子化，在线完成开评标活动。开标时投标人无需到达开标现场，不接受现场解密，实行远程解密和在线询标。各投标人认真学习《新点电子交易平台投标人操作手册》，务必掌握远程解密方法和在线回复询标方法。

8. 投标人的联系人电话(手机)、电子邮箱等通讯方式在开标过程中必须保持畅通，否则因上述原因造成的后果，责任自负。

招标文件获取时间：2026 年 8 月 21 日 17 时后，如投标人不及时下载招标文件，造成后果由投标人自负。

招标人名称：安徽省琅琊山旅游发展有限公司
地址：安徽省滁州市西涧中路 4306 号
联系人：代工
联系方式：0550-3525595

招标代理机构名称：滁州市城投工程咨询管理有限公司
地址：滁州市龙蟠大道 109 号房产大厦 6 楼 605 室
联系人：胡国庆
联系方式：0550-3519517、18005500950

公告发布媒体：安徽省琅琊山旅游发展有限公司（<https://www.lysfjq.cn/>）、滁州市城投工程咨询管理有限公司（<https://www.czctgczx.com/>）网站

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	见招标公告
2	招标代理机构	见招标公告
3	招标项目名称	见招标公告
4	建设地点	滁州市
5	资金来源及出资比例	自筹资金
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	见招标公告
8	计划工期	设计施工工期：不高于 150 个日历天（法定节假日顺延）。（方案通过招标人认同后，开始计算工期） 运营期：正式营业期起 10 年。运营期内设置考核。
9	质量要求	1. 设计质量要求：合格。满足招标人需求，符合现行相应行业最新的设计规范，设计方案、施工图及预算通过业主和相关部门审查，施工图达到施工深度要求；专业工程设计图纸深度须满足业主需求和工程量清单编制要求。 2. 设备材料：合格。满足设计要求、招标人要求，符合约定的参数、品牌（或相当于）要求。 3. 施工质量要求：施工符合国家及项目所在地验收标准，施工质量合格。 4、质量保证期（缺陷责任期）：严格执行国家、省、市相关规定。 5、运营质量：合格，满足项目运营考核要求。
10	投标人资质条件、能力和信誉	详见招标公告
11	是否接受联合体投标	详见招标公告
12	投标人不得存在的其他关联情形	单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标
13	踏勘现场	不组织
14	投标预备会	不召开
15	投标人在投标预备会前提出问题	时间： / 形式： /

16	分包	不允许
17	构成招标文件的其他资料	招标澄清答疑文件。
18	投标人提出异议的截止时间及方式	如投标人对招标文件有异议,请于 2026 年 8 月 31 日 17 时前将疑问内容通过登录新点电子交易平台【滁州专区】线上提出异议。
19	招标人澄清的时间及方式	2026 年 9 月 1 日 17 时后以澄清公告形式在安徽省琅琊山旅游发展有限公司(https://www.lysfjq.cn/)、滁州市城投工程咨询管理有限公司(https://www.czctgczx.com/)网站发布。
20	增值税税金	(1) 计税方法: 一般计税方法 (2) 发票类型: 增值税专用发票 (3) 增值税税率按照国家有关规定执行。 其它: /。
21	最高投标限价	本项目最高限价为建设费用最高投标限价及运营费用最高限价两部分。 1. 建设费用最高投标限价: 依据招标人提供的相关材料、推荐的主材及设备采购品牌及招标文件的相关规定、要求,结合现行的市场价格信息并充分考虑市场价格的走势风险,按招标文件规定的计价依据及结算方式以下浮率的方式进行报价。投标人在投标文件中填报的下浮率不得小于 <u>12.00%</u>, 否则,投标将被拒绝。(下浮率保留到小数点后第二位,否则第三位将按四舍五入进行调整,调整后作为评审和中标下浮率)。(设计费用不单独报价,投标人报价时自行考虑) 2. 合作运营费用最高限价(中标方最低投资额不低于 210 万元): 深秀湖水榭(咖啡、饮品类):运营期分成比例不得低于总营业额的 12.00%, 清风明月楼(餐饮类):运营期分成比例不得低于总营业额的 5.00%; 且两个项目保底总营业额不低于 240 万元/年。若运营方自正式营业起连续三个年度内两个项目的综合营业额每年均低于 240 万,甲方将重新评估是否与乙方继续合作。 注:(1) 投标人在投标文件中填报的运营期分成比例不满足上述要求的,按无效标处理。(总营业额分成比例最多保留到小数点后第二位,否则第三位将按四舍五入进行调整,调整后作为评审和中标比例)。 (2) 本项目运营期内,所有运营收入须转入甲方指定账户,由甲方统一收取,定期与乙方结算,甲方定期将上期的运营收入依法依规扣除相关费用后转至乙方指定的账户。

		3. 工程量清单编制的一般规定 (1) 工程量清单应由具有编制能力的招标人，或招标人委托具有相应资质的工程造价咨询机构，依据现行 2018 版《安徽省建设工程工程量清单计价依据》、《2018 版安徽省建设工程计价依据修订内容》等相关规定编制。编制完成后须经招标人审核确认，并作为结算依据材料。 4. 最高投标限价编制的一般规定 (1) 最高投标限价应由具有编制能力的招标人，或招标人委托具有相应资质的工程造价咨询机构，依据现行 2018 版《安徽省建设工程工程量清单计价依据》、《2018 版安徽省建设工程计价依据修订内容》等相关规定编制。编制完成后须经招标人审核确认，并作为结算依据材料。 (2) 最高投标限价及中标费率作为本项目支付进度款的依据。 5. 工程量清单、最高投标限价的编制依据 (1) 工程量清单的编制 工程量清单编制依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《2018 版安徽省建设工程计价依据修订内容》和相关工程的国家计量规范；国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和办法；建设工程设计文件及相关资料；与建设工程有关的标准、规范、技术资料；拟定的招标文件；施工现场情况、地勘水文资料、工程特点及常规施工方案；其他相关资料。经审查后的施工图设计文件和相关技术资料、省清单计价规范、施工场地条件和工程构造的具体特征等编制。 (2) 最高投标限价的编制依据 ① 最高投标限价应当依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《2018 版安徽省建设工程计价依据修订内容》；国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和办法；建设工程设计文件及相关资料；拟定的招标文件及工程量清单；与建设工程有关的标准、规范、技术资料；施工现场情况、工程特点及常规施工方案；工程造价管理机构发布的工程造价信息，当工程造价信息没有发布时，由发包人组织询价或招标；其他相关资料。工程量清单、招标文件有关要求、施工现场实际情况、合理的施工方法和 2018 版《安徽省建设工程工程量清单计价依据》以及工程造价管理机构发布的工程造价信息等进行编制。 ② 编制最高投标限价时，材料价格采用滁州市建设工程造价管理站发布的《滁州市工程造价信息》【编制最高投标限价时的当期信息价】中相对应的价格进行编制。滁州信息价没有的，依次采用合肥、南京、马鞍山、蚌埠、
--	--	---

		芜湖等周边城市信息价及广材网、慧讯网价格，上述价格也没有的，根据由发包人组织询价或招标，市场询价或招标方式定价的及参考近期同类项目中标单价的材料价格结算时不下浮。 6. 计价依据： (1) 2018 版《安徽省建设工程工程量清单计价办法》； (2) 2018 版《安徽省建设工程施工机械台班费用编制规则》； (3) 2018 版《安徽省建设工程计价定额(共用册)》； (4) 2018 版《安徽省建筑工程计价定额》； (5) 2018 版《安徽省装饰装修工程计价定额》； (6) 2018 版《安徽省安装工程计价定额》； (7) 2018 版《安徽省市政工程计价定额》； (8) 2018 版《安徽省园林绿化工程计价定额》； (9) 2018 版《安徽省仿古建筑工程计价定额》； (10) 2018 版《安徽省建设工程费用定额》； (11) 《2018 版安徽省建设工程计价依据修订内容》； (12) 省、市截止编制最高投标限价时的有关政策性文件。
22	投标报价的 其他要求	1. 投标报价包含但不限于设计、材料采购、设备采购、施工、检测、验收、档案移交、各种评审费、验收费、缺陷责任期内的缺陷修复、保修及施工期间的指导和配合服务等所发生的一切费用（包含但不限于自行收集相关规划资料、设备维护更新、办公费用及人员工资、交通、保险、税费等）、运营费以及招标文件规定的与本次招标相关的等所有费用，招标人不再另行支付任何费用。 2. 本项目实行限额设计，不得超过 388 万元。 3. 本次招标根据招标人提供的设计要求，实行设计、施工、采购、质保期内全包维保服务等全过程的“交钥匙”工程。中标后需要根据招标人要求及项目实际情况进行调整（优化）设计方案，优化设计方案必须经招标人认可，费用全部包含在投标报价中，不单独计费。 4. 若招标人提供的相关资料明示或暗示已包含的内容中标单位设计时未设计，中标单位需按招标人要求完成此部分内容的设计并施工完成。 5. 中标下浮率在工程预、结算中不再调整。 6. 签约合同价（含税）暂定为：合同价=388 万元*（1-投标下浮率）。
23	投标有效期	自投标人递交投标文件截止之日起计算 90 日历天。在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

24	投标保证金	详见招标公告。
25	投标文件签字或盖章要求	须按格式文件要求签字或盖章。
26	投标文件份数	加密电子投标文件应在投标截止时间前，登陆新点电子交易平台【滁州专区】上传投标文件。 (投标人中标后须递交与网上电子投标文件完全一致的纸质版投标文件，并要求加盖单位章；份数：正本 1 份，副本 1 份；中标人领取中标通知书时，一并递交给招标代理机构)。
27	是否允许递交备选投标方案	不允许。
28	是否退还投标文件	否。
29	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：见招标公告
30	开标程序	(1) 解密时间：解密程序开始后 30 分钟内（以电子交易系统解密倒计时为准）。 多标段开标顺序：/。
31	评标委员会的组建	由招标人依法组建。
32	评标委员会确定中标候选人的人数	3 名，并标明排序。
33	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期限：公示发布次日起 3 日（如公示第三日为休息日或节假日，则顺延至休息日或节假日后第一个工作日）
35	是否授权评标委员会确定中标人	否
36	中标通知书发出形式	书面形式
37	中标结果公示媒介	中标候选人公示期满后，发出中标通知书
38	履约担保	要求中标人提交履约保证金。 形 式：支持银行转账、银行电汇、银行保函、担保机构担保、保证保险使用。 金 额：388 万元×（1-中标下浮率）×2%

		单位名称：另行通知 开户行：另行通知 账号：另行通知 缴纳时限：合同签订前 履约保证金退还时限：履约保证金有效期满 7 日内。 其他相关要求（由招标人根据各项目及自身情况填写）： 具体要求：中标人须在规定时间内足额缴纳履约保证金，如未按期交齐履约保证金或未按期签订合同的，视同放弃中标资格，招标人将扣除投标保证金。履约保证金按要求缴纳的，自合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人的投标保证金； 联合体参加投标且中标的，以联合体牵头人的名义按上述要求缴纳履约担保。
39	签订合同	中标通知书发出之日起，3 个日历天内应委派代表与招标人联系办理履约担保并商讨书面合同签订等事宜；30 个日历天内足额交纳履约保证金并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，中标人还应当予以赔偿。
41. 需要补充的其他内容		
41.1 招标代理服务费和专家评审劳务费		
41.1.1	招标代理服务费	代理服务费具体金额：<u>15080</u> 元； 代理服务费支付主体：中标单位，中标单位在获取中标通知书时一次性支付给代理机构。
41.1.2	评审专家劳务费	费用或支付标准：评审专家劳务费按实际支出为准。 支付主体：中标单位，中标单位在获取中标通知书时一次性支付给代理机构。
41.2 招标文件获取与通知		
41.2.1	电子招投标	本项目采用电子招标投标方式。
41.2.2	图纸获取说明	投标人自行登录系统获取。
41.2.3	获取与查看通知	本项目的招标文件、澄清及修改等相关资料均通过安徽省琅琊山旅游发展有限公司（ https://www.lysfjq.cn/ ）、滁州市城投工程咨询管理有限公司（ https://www.czctgczx.com/ ）网站发布，投标人应自行下载。
41.3	主要材料要求	主要材料由中标人自行采购。 如招标人对主要材料、设备的技术性能指标有特殊要求，应在招标文件第八章“技术标准和要求”品牌推荐表中推荐不少于三个品牌。对于招标人推荐

		品牌的材料、设备，投标人可选用推荐品牌或不低于推荐品牌技术性能指标的其他品牌；采用其他品牌的应在报价文件《招标人推荐的材料品牌响应表》中注明并提供相关技术性能指标、业绩等供评标委员会评审，未在《招标人推荐的材料品牌响应表》中注明且未提供相关技术性能指标、业绩，或经评标委员会评审未通过的，中标后只能从招标人推荐品牌中进行选择，合同价格不予调整。
41.4	评标过程中的澄清、说明或补正	1、评标委员会通过网上开评标系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应安排专人登录网上开评标系统并保持在线状态，并确保联系方式有效，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函。 2、因投标人未登录网上开评标系统导致无法及时接收询标函（远程网上询标）或未在规定时间内按评标委员会要求进行澄清、说明或补正内容的视同投标人放弃澄清、说明或补正内容的权利，评标委员会可按对投标人不利的解释进行判定。
41.5	解释权	1、构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明； 2、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； 3、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； 4、系统中提供的表格（或格式文件）与招标文件不一致时，以招标文件中提供的为准； 5、按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
41.6	投标报价编制特别说明	投标人应根据项目实际情况，并结合企业自身实力理性报价。
41.7	中标候选人考察	招标人将保留对中标候选人所提供的业绩材料、资格审查提供的证明材料等情况进行实地考察的权利，若考察发现有弄虚作假情形，将取消其中标资格，投标保证金不予退还。
41.8	付款方式	在具备施工条件前提下，发包人在合同签订后一个月内或不迟于约定开工日期前7天内，支付合同总价（扣除暂列金额）10%的工程预付款；工程竣工验收合格支付至已完成合格工程量价款的80%，审计完成后支付至审计结算价款的98%，剩余2%作为质保金，工程缺陷责任期2年后付清余款。质量保证金支持保函（银行保函、担保机构担保、保证保险）使用。采用保函的不再从工程进度款中扣留质量保证金，保函有效期须与工程缺陷责任期截止时间保持一致。

41.9	工程进度管理	1. 工程有下列原因影响合同工期的，由承包人提出，经发包人批准可顺延合同工期：（1）因地震、洪涝灾害、突发重大事件等不可抗力影响施工；（2）因发包人提出变更、设计调整，对工期造成影响的；（3）其它非承包人原因影响工期的。承包人未提出工期顺延的申请或申请未经批准的，工期不予顺延；
41.10	工程质量管理	1. 承包人被发包人项目组日常检查、专项检查或第三方巡查等检查出未按设计文件和相关规范施工，存在质量隐患的，必须按要求和规定时限整改到位，同时每次处以 10000 元的违约金。对拒不执行或整改不力的，加重处理。情节严重的，发包人有权解除合同，并追偿经济损失。 2. 质量缺陷责任期内出现质量问题，发包人书面通知承包人，在规定时间内不及时处理，发包人有权直接委托其他单位进行维修，相关费用直接从工程质保金中支付。
41.11	安全文明管理	1. 须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规、《建设项目安全设施“三同时”监督管理办法》等有关安全生产的规定。认真执行工程承包合同中的有关安全要求。 2. 坚持“安全第一、预防为主、综合治理”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，配备专职安全管理人员，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，必须熟悉和遵守合同的各项规定，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。 3. 承包人必须确保安全文明施工，严格执行国家、安徽省、滁州市的相关规定，同时遵守建设单位对安全文明施工的相关要求。经检查，达不到相关规定和要求的，由项目组及时下发整改通知书，拒不整改或限期整改不到位的，处以承包人 2000 元/项/次的违约金。施工现场卫生保洁自开工之日起至工程竣工移交结束，切实做好项目管理人员和工人宿舍安全、卫生工作。 4. 按关于印发《滁州市建筑工地围挡提档升级标准》的通知（建质〔2022〕34 号文）执行。 5. 服从项目部相关安全管理工作。
41.12	农民工工资支付	1. 承包人在工程实施过程中的用工行为，必须严格按照《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）、《安徽省人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（皖政办〔2016〕22 号）以及《贯彻落实〈

		工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法>的通知》（皖人社发〔2022〕5 号）、《安徽省工程建设领域农民工工资保证金实施办法》（皖人社发〔2022〕8 号）等文件精神的相关规定，依法与招用的农民工签订劳动合同，并按规定及时足额支付工资。 2. 执行《关于进一步完善工程建设领域农民工工资保证金和农民工工资（劳务费）专户管理制度的实施意见》滁人社发【2019】21 号，其中工资保证金和工资专户按照工程项目所在地实行属地化管理，由工程建设项目的施工总承包企业（包括直接承包建设单位发包工程的专业承包企业）缴存和开设。若为联合体中标，由联合体牵头人缴存和开设专户。承包人应严格遵守《政府投资工程农民工工资信访管理办法（试行）》的相关规定。
41.13	特别说明合同	本项目以安徽省琅琊山旅游发展有限公司作为招标主体，后期由其指定特定单位分别签订建设合同与运营合同。

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，现对本项目进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期、质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(3) 项目经理（建造师）资格：见投标人须知前附表；

(4) 其他要求：见投标人须知前附表。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 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（包括联合体各成员）不得与本标段相关单位存在下列关联关系：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本标段的其他投标人同为一个单位负责人；

(4) 与本标段的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的法人或其任何附属机构（单位）（本项目不采用）；

(6) 为本标段的监理人；

- (7) 为本标段的代建人；
- (8) 为本标段的招标代理机构；
- (9) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (10) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (11) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

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 前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。招标人不得组织单个或部分投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

1.9.5 无论投标人是否到施工现场实地踏勘，中标后签订合同时和履约过程中，投标人不得以任何不完全了解现场情况或现场情况与招标文件描述不一致等为由，提出任何形式的增加工程造价或索赔的要求。

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，将提出的问题送达招标人，以便招标人澄清。

1.11 分包

1.11.1 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，应符合以下规定：

（1）分包内容要求：招标人允许分包或不允许分包的专业工程（如有）应在投标人须知前附表中载明；

（2）接受分包的第三人资格要求：分包人的资格能力应与其分包工程的标准和规模相适应，且具备投标人须知前附表中规定的资格条件；

（3）其他要求：投标人如有分包计划，应按第七章“投标文件格式”的要求填写“拟分包项目情况表”，明确拟分包的工程及规模，且投标人中标后的分包应满足合同条款的相关要求。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 偏离

1.12.1 投标文件偏离招标文件某些要求，视为投标文件存在偏差。偏差包括重大偏差和细微偏差。

1.12.2 投标文件应对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，视为投标文件存在重大偏差，投标人的投标将被否决。

投标文件存在第四章“评标办法”中所列任一无效投标情形的，均属于存在重大偏差。

1.12.3 投标文件中的下列偏差为细微偏差：

（1）在按照第四章“评标办法”的规定对投标价进行算术性错误修正及其他错误修正后，最终投标报价未超过最高投标限价（如有）或未被否决投标的情况下，出现第四章“评标办法”规定的算术性错误和投标报价的其他错误；

（2）投标文件个别文字有遗漏错误等不影响投标文件实质性内容的偏差。

1.12.4 评标委员会对投标文件中的细微偏差按如下规定处理：

对于本章第 1.12.3 项（1）目所述的细微偏差，按照第四章“评标办法”的规定予以修正并要求投标人进行澄清；

对于本章第 1.12.3 项（2）目所述的细微偏差，可要求投标人对细微偏差进行澄清。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 资格审查办法
- (4) 评标办法；
- (5) 合同条款及格式；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 投标文件格式；
- (10) 投标人须知前附表规定的其他材料。

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。

2.1.3 当招标文件、招标文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的异议

投标人或其他利害关系人投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间和形式提出。招标人将作出答复。

2.3 招标文件的澄清

招标人可以澄清招标文件，并以投标人须知前附表规定澄清的方式在安徽省琅琊山旅游发展有限公司（<https://www.lysfjq.cn/>）、滁州市城投工程咨询管理有限公司（<https://www.czctgczx.com/>）网站发布。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件的具体组成部分及材料要求详见本招标文件第七章“投标文件格式”。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第七章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写工程量清单相应表格。（本项目填写投标下浮率）

3.2.2 投标人应充分了解本项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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“已标价工程量清单”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 4.4 款的有关要求。（本项目填写投标下浮率）

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 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

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。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人须知前附表规定递交投标保证金的，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、担保形式和第七章“投标文件格式”规定的或者事先经过招标人认可的保证金格式递交保证金，并作为其投标文件的组成部分。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。

无论采取何种形式的投标保证金，投标保证金有效期均应与投标有效期一致（采用投标电子保函的保证期截止时间不得早于该项目投标有效期的截止时间）。招标人如果按本章第 3.3.3 项的规定延长了投标有效期，则投标保证金的有效期也相应延长。

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，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 最迟在书面合同签订后 5 日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。

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的。

3.5 投标文件的编制

3.5.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函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。施工组织设计编制的特殊要求见投标人须知前附表。

3.5.2 本次投标需要提供纸质投标文件。

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

3.5.4 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，资格审查资料应包括联合体各方相关情况。

3.5.5 招标人有权核查投标人在投标文件中提供的资料，若发现投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标的，中标无效；如果签订合同后发现中标人提供了虚假材料，招标人有

权解除合同。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上施工组织设计的，视为提供备选方案。

4. 投标

4.1 投标文件上传

4.1.1 投标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

4.1.2 投标人对投标文件的补充、修改应同样按照投标文件送交规定的要求进行编制、密封、标记和提交，并在密封袋上清楚的标明“补充、修改”字样。

4.1.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

4.1.4 招标人在投标有效期内不接受投标人撤回投标文件的请求。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在第一章“招标公告”规定的投标截止时间前（开标时间）和地点公开开标。

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，并确认投标单位相关人员是否到场；
- （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- （4）按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；
- （5）按照投标人须知前附表的规定确定并宣布投标文件开标顺序；
- （6）按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、投标保证金的递交情况；
- （7）进行投标文件评审；
- （8）有关人员在开标记录上签字确认；
- （9）开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标过程中提出，招标人在开标过程中作出答复，并制作记录。

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。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、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。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）项目主管部门或行政监督管理部门，项目属地的公共资源交易综合管理部门、交易中心的工作人员；

（2）与竞争主体主要负责人或者授权参与交易的代理人有近亲属关系的人员；

（3）竞争主体的工作人员或者退休人员；

（4）竞争主体的上级主管、控股或者被控股单位等相关利害关系的人员，或任职单位与竞争主体单位为同一法定代表人的；

（5）存在其他法定回避情形的。

评标委员会或评审机构成员有前两款规定情形的，应当主动提出回避；已经进入的应当更换，被更换的成员评标评审意见无效。

6.1.3 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。

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

6.3.1 评标委员会按照第四章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第四章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限依法公示。中标候选人公示期不得少于3日。

7.2 评标结果异议

投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应在中标候选人公示期内提出。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。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，应当在发出中标通知书前由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

7.4 业绩奖项公示

招标人对中标候选人的得分业绩和奖项进行公示。

7.5 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人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，也可以重新招标。

7.6 中标通知

在本招标文件规定的投标有效期内，招标人向中标人发出中标通知书。

7.7 中标结果公示

中标候选人公示期满后，发出中标通知书。

7.8 履约担保

7.8.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式和招标文件第五章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第五章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.8.2 中标人不能按本章第 7.8.1 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。

7.9 签订合同

7.9.1 本招标工程的施工合同将授予按本须知第 7.6 款规定所确定的中标人。

投标人所派出项目经理（建造师）须不得有在其他尚未完工（以竣工、交工、完工验收报告等手续为准）项目或已中标项目（以发放中标通知书为准）中担任项目经理（建造师）情形。

7.9.2 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件，或不按照招标文件要求提交履约保证金的，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。

7.9.3 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。

7.9.4 除法定情形外，建设工程合同履行期间项目经理（建造师）不得更换。项目经理（建造师）确需变更的，应根据招标文件要求，变更后的项目经理（建造师）不低于投标文件中拟派项目经理（建造师）的资格条件。

7.9.5 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。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

依法必须招标的项目有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (4) 法律法规规定的其他情形。

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。

9.2 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。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、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，不得使用第四章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 投诉

9.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动违反法律法规和规章规定的，有权向相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。

9.5.2 投标人和其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果事项投诉的，应当按照投标人须

知的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 9.5.1 项规定的期限内。

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。

第三章 资格审查办法

资格审查办法前附表

条款号	审查内容	评审标准
1	审查资料 法定代表人身份证明和本人有效身份证(或法定代表人授权委托书和委托代理人有效身份证)（如联合体投标，牵头方提供） 诚信投标承诺书（如联合体投标，各方均须提供） 企业法人营业执照（如联合体投标，各方均须提供） 企业资质证书（如联合体投标，施工方、设计方提供） 企业安全生产许可证（如联合体投标，施工方提供） 项目总负责人有效身份证； 项目经理（建造师）有效身份证、注册证书以及安全生产考核合格证书（B证）； 设计负责人有效身份证、职称证书。 投标人的法定代表人(或委托代理人)、拟任项目总负责人、项目经理（建造师）和设计负责人须持有社保部门出具的本单位为其缴纳的投标前近三个月连续的养老保险证明（证明文件两个月内有效）（同一人担任不同公司法定代表人的，该法定代表人参加本项目投标时须提供本人在其他公司任法定代表人的营业执照及为其缴纳养老保险证明材料），投标人是事业单位的，暂未缴纳养老保险的，须由其主管部门出具证明 联合体协议书（联合体投标提供）	检验电子标书

重要提示：

- (1) 资格审查材料可以按招标文件要求上传至指定位置。
- (2) 评标专家在检验电子投标文件过程中，如果由于投标人自身原因导致评标专家无法查看并检验电子投标文件中相关资料的，视为无效标处理。即使投标人将原件携带至现场的，同样按无效标处理。
- (3) 投标人拟委任项目经理为注册建造师（含一级、二级）的，须提供在电子证书使用有效期内的纸质版电子证书。一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。

投标人提供的安徽省新版二级建造师电子注册证书纸质版需在安徽省住房和城乡建设执业资格注册管理系统中打印，打印后应由二级建造师本人在证书的个人签名处手写本人签名，或在新版二级建造师电子注册证书纸质版后附其本人知情承诺（视为个人签名处的手写本人签名），格式自拟。未手写个人签名或未提供二级建造师本人知情承诺的，个人签名或知情承诺签字与签名图片笔迹不一致，此证书无效。其他省份按各省相关规定执行。

1. 审查资料

（1）法定代表人身份证明和本人有效身份证（或法定代表人授权委托书和委托代理人有效身份证）；（如联合体投标，牵头方提供）

（2）诚信投标承诺书；（如联合体投标，各方均须提供）

（3）企业法人营业执照；（如联合体投标，各方均须提供）

（4）企业资质证书；（如联合体投标，施工方、设计方提供）

（5）企业安全生产许可证；（如联合体投标，施工方提供）

（6）项目总负责人有效身份证；项目经理（建造师）有效身份证、注册证书以及安全生产考核合格证书（B证）；设计负责人有效身份证、职称证书。

（7）投标人的法定代表人（或委托代理人）和拟任项目负责人、项目经理（建造师）、设计负责人须持有社保部门出具的本单位为其缴纳的投标前近三个月连续的养老保险证明（证明文件两个月内有效）（同一人担任不同公司法定代表人的，该法定代表人参加本项目投标时须提供本人在其他公司任法定代表人的营业执照及为其缴纳养老保险证明材料），投标人是事业单位的，暂未缴纳养老保险的，须由其主管部门出具证明；

（8）联合体协议书（如有）。

2. 审查办法

由资格审查委员会（评标委员会）按资格审查办法前附表中资格审查必要合格条件评审表要求对投标人审查资料进行核验。

3. 资格审查委员会和审查标准

3.1 资格审查由招标人依法组建的资格审查委员会（或评标委员会）负责。审查标准见资格审查办法前附表。

3.2 由资格审查委员会（评标委员会）按资格审查办法前附表要求对投标人的审查资料进行核验。投标申请人有下列情形之一的，其资格审查为不合格：

（1）法定代表人（或委托代理人）未准时参加会议；

（2）不能提供资格审查材料或经审查不合格；

（3）保证金不按第二章“投标人须知”及其前附表要求提交投标保证金的；

（4）法律法规规定的其他情形。

4. 审查结果

只有通过资格审查的投标人才能进入下一步的评标程序。

第四章 评标办法

（一）资信标评审（5 分）

序号	评审因素	分值设置	评审标准
1	业绩	5 分	投标人自 2023 年 8 月 1 日至投标截止时间（以合同签订时间为准），具有一个单项合同金额不低于 90 万元的EPCO业绩的，得 5 分，本项满分 5 分。此项限评一个业绩。 注： （1）上述业绩须同时提供： ①中标（成交）通知书；②业绩合同，合同金额以单项合同中列明的为准。上述 2 项材料缺一不可。如以上证明材料无法反映出业绩相关信息，须另外提供业主材料加盖公章，格式自拟。合同时间、金额均以合同载明信息为准。 （2）以联合体形式中标的业绩，予以认可。

（二）技术标评审（65 分）

序号	评审因素	评审标准
1	装修方案 (30 分)	根据投标人提供的设计构思；平面设计方案对功能布局的经济性、合理性、科学性实用性；效果图设计方案，对主要部位整体色彩、用材、风格等进行评审。 优秀得 30 分，良好的得 27 分，一般的得 24 分，合格得 21 分，不合格或缺项不得分，本项满分 30 分。
2	运营方案（28 分）	整体落地操作性：与设计方案吻合，统筹考虑项目范围内业态整体运营及管理模式、运营测算等；优秀得 7 分，良好得 6.3 分，一般得 5.6 分，差的得 4.9 分，未提供的或不合理的不得分。 项目的日常管理规范、项目服务规范、组织架构设置全面细致，切合实际。优秀得 7 分，良好得 6.3 分，一般得 5.6 分，差的得 4.9 分，未提供的或不合理的不得分。 项目定位分析，项目游客定位，游客组织方案，项目活动方案。运营团队人员配备全面合理，资源准备充分，运营团队负责人管理经验充足，综合实力较强。优秀得 7 分，良好得 6.3 分，一般得 5.6 分，差的得 4.9 分，未提供

		的或不合理的不得分。
		运营收入分配方案，根据有利于招标人的分配方案，根据合理性、科学性进行打分，优秀得 7 分，良好得 6.3 分，一般得 5.6 分，差的得 4.9 分，未提供的或不合理的不得分。
3	应急预案 (7 分)	投标方围绕本项目针对因停水、停电、停气、突发接待、极端天气等各种情况制定切实可行的应急预案。 优秀得 7 分，良好得 6.3 分，一般得 5.6 分，差的得 4.9 分，未提供的或不合理的不得分。

注：评标委员会根据技术标所有内容进行独立打分，以各评委评分的算术平均值作为最终得分，得分保留两位小数点，第三位四舍五入。

(三) 商务标评审 (30 分)

条款号		评审因素	评审标准
4.2.1	形式 评审 标准	投标函签字盖章	有投标人及其法定代表人签章。
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”的要求。
		商务标签字盖章	按投标文件格式要求签章。
		报价唯一	只能有一个报价。
4.2.2	响 应 性 评 审 标 准	工期	符合投标须知前附表规定。
		工程质量	符合投标须知前附表规定。
		投标有效期	符合投标须知前附表规定。
		投标总价评审	不得高于最高投标限价。
7.1	建设 费用 评分 (15 分)	建设费用评分按下列步骤计算： 第一步：计算 B1 值。 ①B1 值为所有有效投标人报价的算术平均值。 第二步：计算评标基准价 F1 值。 ① $F1=1-B1-K1$ ，其中 K1 为调整系数，K1 的取值为-0.5%（1 号），0%（2 号），0.5%（3 号），1.0%（4 号），1.5%（5 号）。 第三步：计算差额。 ①差额= （1-投标报价）-F1 第四步：计算报价得分 ①（1-投标报价）等于评标基准价的得满分。 ②（1-投标报价）高于评标基准价的，投标报价得分=报价满分-差额×100×	

		0.6 ③（1-投标报价）低于评标基准价的，投标报价得分=报价满分值-差额×100×0.3 注：计算过程中，B1 值、评标基准价 F1 值、差额在%前保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。报价得分保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。 评分计算示例如下：假设上述B1 值为19.20%，K1 值为1.0%，则 $F1=1-19.20\%-1.0\%=79.80\%$；某投标人的投标报价下浮率为20.01%，则与 F1 的差额 $=1-20.01\%-79.80\%=0.19\%$，则该投标人的商务得分=（满分值-0.19×0.6）分。
7.2	清风 明月 楼运 营费 用评 分（5 分）	运营费用评分按下列步骤计算： 第一步：计算 B2 值。 ①B2 值为所有有效投标人报价的算术平均值。 第二步：计算评标基准价 F2 值。 ①$F2=1-B2-K2$，其中 K2 为调整系数，K2 的取值为-0.5%（1 号），0%（2 号），0.5%（3 号），1.0%（4 号），1.5%（5 号）。 第三步：计算差额。 ①差额= （1-投标报价）-F2 第四步：计算报价得分 ①（1-投标报价）等于评标基准价的得满分。 ②（1-投标报价）高于评标基准价的，投标报价得分=报价满分值-差额×100×0.6 ③（1-投标报价）低于评标基准价的，投标报价得分=报价满分值-差额×100×0.3 注：计算过程中，B2 值、评标基准价 F2 值、差额在%前保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。报价得分保留两位小数，小数点后第三位四舍五入。 评分计算示例如下：假设上述 B2 值为 19.20%，K2 值为 1.0%，则 $F2=1-19.20\%-1.0\%=79.80\%$；某投标人的投标报价下浮率为 20.01%，则与 F2 的差额 $=1-20.01\%-79.80\%=0.19\%$，则该投标人的商务得分=（满分值-0.19×0.6）分。
7.3	深秀 湖水 榭运 营费 用评 分	运营费用评分按下列步骤计算： 第一步：计算 B3 值。 ①B3 值为所有有效投标人报价的算术平均值。 第二步：计算评标基准价 F3 值。

	(10分)	①$F3=1-B3-K3$, 其中 $K3$ 为调整系数, $K3$ 的取值为-0.5% (1号), 0% (2号), 0.5% (3号), 1.0% (4号), 1.5% (5号)。 第三步: 计算差额。 ①差额= (1-投标报价) -$F3$ 第四步: 计算报价得分 ① (1-投标报价) 等于评标基准价的得满分。 ② (1-投标报价) 高于评标基准价的, 投标报价得分=报价满分值-差额$\times 100 \times 0.6$ ③ (1-投标报价) 低于评标基准价的, 投标报价得分=报价满分值-差额$\times 100 \times 0.3$ 注: 计算过程中, $B3$ 值、评标基准价 $F3$ 值、差额在%前保留两位小数, 小数点后第三位四舍五入。报价得分保留两位小数, 小数点后第三位四舍五入。 评分计算示例如下: 假设上述 $B3$ 值为 19.20%, $K3$ 值为 1.0%, 则 $F3=1-19.20\%-1.0\%=79.80\%$; 某投标人的投标报价下浮率为 20.01%, 则与 $F3$ 的差额 $=1-20.01\%-79.80\%=0.19\%$, 则该投标人的商务得分= (满分值-$0.19 \times 0.6$) 分。
--	-------	---

商务标评审表注:

1、投标报价为下浮率。

2. 只有通过详细评审的投标人才能参加评分。

3、本表所称投标报价是指按招标文件规定修正后的投标总报价 (多算投标报价、多报费用不扣减)。

4、 B 值计算方法:

B 值为所有有效投标人的有效投标报价的算术平均值。

5、 K 值 (评标基准价系数) 的抽取: 资信标、技术标、商务标评审完成后, 招标人或评标委员会在线抽取 K 值, 并根据抽取的 K 值计算 F 值, 评标办法中的评标基准价计算出来后, 除数字计算错误外, 其他情况均不再调整。

6、商务部分得分为建设费用评分得分、清风明月楼运营费用评分得分和深秀湖水榭运营费用评分得分之和。

1. 评标方法

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性要求的投标文件，按照本章规定的评分标准计算得分，并按总得分由高到低顺序推荐中标候选人（应当不超过3名），并标明排序，但投标报价低于其成本的除外。如总得分相等，以投标报价低的优先，投标报价仍相等，由评标委员会主任委员或招标人随机抽取确定排名。

2. 评标委员会的职责

评标委员会应当根据本评标办法，应进行系统地评审和比较，向招标人推荐中标候选人或根据招标人的授权直接确定中标人。各评委必须独立评审，提出评审意见，不受任何单位或者个人的干预。各评委对其各自评审结果负责，并在评标报告上签字确认。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

评标委员会应加强对报价合理性审查。评标评审委员会认为拟推荐的中标候选人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，存在异常低价，有可能影响项目质量或者不能诚信履约的，应当要求投标人在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，或评标委员会认定其存在履约及质量安全风险的，评标评审委员会应当将其作为无效投标处理。

3. 评标程序

评标先做准备工作，再进行资格标评审，然后进行商务标评审。

3.1 评标准备工作

评标委员会熟悉评标工作情况：

- （1）阅读由招标人或者其委托的工程代理机构编制的招标项目情况材料。
- （2）阅读、研究招标文件和相关评标资料，获取评标所需要的重要信息和数据，至少应了解和熟悉以下内容：招标项目的范围和性质，招标文件规定的主要技术要求、标准和商务条款。
- （3）熟悉招标文件规定的评标标准和评标方法及在评标过程中需要考虑的相关因素。
- （4）核对评标工作用表。

3.2 技术标评审

详见技术标评审表。

3.3 商务标评审

详见商务标评审表。

3.4 推荐中标候选人

资信评审标评审、技术标评审、商务标评审后，推荐中标候选人，并标明排序。

4. 评审内容

4.1 技术标评审

4.1.1 形式性评审标准：见技术标评审表。

4.1.2 响应性评审标准：见技术标评审表。

评标委员会依据上述标准对投标文件进行形式性评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，作无效投标处理。对否定的技术标，评标委员会要提出充足的否定理由，并填写在技术标评标记录上。

4.2 商务标评审

只有通过技术标评审的投标才能够进入本阶段评审。

4.2.1 形式性评审标准：见商务标评审表。

4.2.2 响应性评审标准：见商务标评审表。

评标委员会依据上述标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作无效投标处理。

4.2.3 详细评审标准：见商务标评审表。

4.2.3.1 投标报价清标：（本项目无需清标）

（1）清标是指通过对需要评审的工程量清单投标报价采用核对、比较、筛选等方法，对基础性数据进行分析 and 整理。其目的是找出投标文件中可能存在疑义或者显著异常的数据，为评审中的质疑工作提供基础。

（2）清标工作应当使用计算机辅助评标系统，由计算机完成。

（3）清标的内容和步骤：

① 投标文件在符合性、响应性等方面存在的偏差。

② 投标文件存在的算术计算错误和修正结果。

③ 在列出的所有偏差中，属于重大偏差的情形和相关依据；在列出的所有偏差中、属于细微偏差的情形。

④ 列出投标价格过高或过低等的清单项目的序号、项目编码、项目名称、项目特征、与招标文件规定的标准之间存在的偏差幅度和产生原因的摘录。

4.2.4 评标委员会审查投标文件，审核并确认清标结果，包括工程投标报价的校核、审查全部数据计算的正确性、分析各种费用构成的合理性和正确性等内容，看其是否有计算或表达上的错误，投标报价有错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正。

（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。

（3）工程量清单报价表中综合单价与工程量清单项目价格分析表相对应综合单价不一致时，以

工程量清单项目价格分析表中标出的综合单价为准。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整或修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。中标价原则上以调整或修正后的价格为准，调整或修正后的价格与投标报价相比，价格低的为中标价。投标人不接受的，其投标将被拒绝。

5. 无效投标条款

5.1 投标人存在下列情形的招标人将拒收投标文件：

未在投标截止时间前递交有效投标文件的，投标将被拒绝。

5.2 投标人有下列情形的，经评审后其投标作无效投标处理：

5.2.1 技术标评审

评标委员会依据《技术标评审表》进行形式性评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，做无效投标处理；对否定的技术标，评标委员会要提出充足的否定理由，并填写在技术标评标记录上。

5.2.2 商务标评审

(1) 评标委员会依据《商务标评审表》进行形式性评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，做无效投标处理；

(2) 商务标详细评审标准中有任何一项不能通过评审的，作无效投标处理。

5.3 其他无效投标情况：

(1) 评标委员会发现投标人的投标报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本的，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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效投标处理。

(2) 按第四章“评标方法”第 4.2.4 项修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整或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，其投标将被拒绝。

(3) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。

(4) 投标人有串通投标、视为串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

(5) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应。

(6) 未按规定格式填写导致实质性内容不全以及实质上不响应，或者关键字迹模糊、无法辨认。

(7) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件规定提交备选投标的除外。

(8) 投标文件中存在招标人不能接受的其他实质性条件。

(9) 投标文件中填报的拟任项目经理（建造师）与资格审查通过的项目经理（建造师）前后不一致的。

(10) 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明、补正的，或评标委员会根据招标文件

的规定对招标文件的计算错误进行修正后，投标人不接受修正的投标报价的。

(11) 投标人单方面出现其他投标人材料。

(12) 法律法规规定的其他情形。

6. 投标文件的澄清和补正

6.1 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含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误”，其他评标办法请一并修改的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

6.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

6.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明和补正有疑问的，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。

按照投标文件规定进行澄清、补正后的投标报价经投标人的法定代表人或其委托代理人确认后即为该投标人的最终投标报价。投标人一旦中标，此报价即为中标价。

7. 评分标准

7.1 评分标准：见资信、技术及商务评分表。

8. 评审结果

8.1 除第二章“投标人须知”及其前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照总得分由高到低顺序推荐中标候选人。

8.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当如实记载以下内容：（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）符合要求的投标人一览表。

（5）否决投标情况说明。

（6）评标标准、评标方法或者评标因素。

（7）评标情况一览表。

（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。

8.3 依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人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，也可以重新招标。

依法必须进行招标的项目，除第一中标候选人或者中标人以外的其他投标人存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，视为对中标结果没有造成实质性影响，招标人可以依法继续开展招标活动。

9. 其他

投标人提供的与投标文件有关的各类证书、证明、文件、资料等的真实性、合法性由投标人负全责。

第五章 合同条款及格式

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

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

二、合同工期

计划开工日期：_____年____月____日。

计划竣工日期：_____年____月____日。

设计施工工期为____天。注：投标人自报的承诺工期为考核标准，工期每推迟一天，处以 5000 元/天违约金。非中标单位原因造成的工期延误，不予以处罚。工期提前不奖励。

运营期：_____年。运营期内设置考核。

三、质量标准

1. 设计质量要求：合格。满足招标人需求，符合现行相应行业最新的设计规范，施工图及预算通过业主和相关部门审查，施工图达到施工深度要求。
2. 设备材料：合格。满足设计要求、招标人要求，符合约定的参数、品牌（或相当于）要求。
3. 施工质量要求：施工符合国家及项目所在地验收标准，施工质量合格。
4. 运营质量：合格，符合招标人的考核要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）暂定为：

建设费用中标下浮率：_____ %。

清风明月楼运营费用费率：_____ %

深秀湖水榭运营费用费率：_____ %

2. 合同价格形式：

合同价格形式为固定单价合同。

合同当事人对合同价格形式的其他约定： 详见专用合同条件。

五、项目负责人

项目总负责人：_____。

项目经理（建造师）：_____。

设计负责人：_____。

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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。若招标文件与合同不符时，以招标文件为准，若合同专用条款与通用条款不符时，以专用条款为准，补充条款优先于专用条款。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款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。

3、发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、订立时间

本合同于_____年_____月_____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式_____份，均具有同等法律效力，发包人执_____份，承包人执_____份，代理机构_____份，公管局_____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

使用住房和城乡建设部、市场监管总局制定的《建设工程总承包合同(示范文本)》

(GF-2020-0216) 第二部分通用合同条件。

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：本项目招标文件、在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：执行通用合同条件。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括: 见施工图纸并现场确定。

1.1.3.10 永久占地包括: 现场确定。

1.1.3.11 临时占地包括：现场确定。

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：中华人民共和国住房和城乡建设部等部门及省、市发布的有关文件。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：承包人自备国内现行适用的标准、规范；发包人提供的国外标准、规范的份数：无；发包人提供的国外标准、规范的时间：无。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：无。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求: 按现行规范执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）招标文件；（5）专用合同条款及其附件；（6）通用合同条件；（7）技术标准和要求；（8）图纸；（9）已标价工程量清单或预算书；（10）其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

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：_____。

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：按监理要求执行，包括但不限于项目部人员证书（在领取中标通知书前）、项目部任命文、实施性施工组织设计等。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：除专用合同条款另有约定外，承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

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）：书面函件。

发包人的送达地址：项目部。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件。

承包人的送达地址：项目部。

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：发包人。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：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：该费用已包含在签约合同价中。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：无，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：无，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不应超过签约合同价，但对于因欺诈、犯罪、故意、重大过失、人身伤害等不当行为造成的损失，赔偿的责任限度不受最高限额的限制。

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：发包人应最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场，但承包人未能按照第 4.2 款[履约担保]提供履约担保的除外。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：（1）将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；（2）保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；（3）协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用。若上述费用已包含在本项目发包范围，则由承包人自行解决并承担费用。

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：向承包人提供施工现场及工程实施所必需的毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地上、地下管线和设施资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料。上述资料在开工前 14 日内提供。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：发包人在申请办理施工许可证过程中，应当承诺在取得施工许可证 3 个月内办理工程款支付担保。未按承诺期限提供工程款支付担保，视作项目建设资金未落实。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：工程款支付担保可以采用银行保函、保证保险、工程担保公司担保等方式。银行保函、保证保险和工程担保保单应当为不可撤销的保证。发包人应当向承包人提供签约合同价 8%的工程款支付担保。

对于政府投资的工程建设项目，发包人可以提供财政等政府有权部门出具的落实项目建设资金保障证明作为工程款支付担保凭证。工程款支付担保保证期限应与施工合同约定的期限保持一致。施工工期延期的，发包人应在担保到期前 30 天办理延期手续。

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：施工组织设计和总进度计划的审批权和调整权；人员在岗、工程进度、质量、安全、环保的监督检查权和建议处罚权；工程款的初步审查权；第三方检测的委托权；主要材料的质量否决权；工程量的确认权；工程变更签证的审核权；可调价格材料的价格确认权；工程结算的审核权；合同的解释；等等。

发包人代表的职责：_____执行通用合同条件_____。

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（注册监理工程师）

3.3.1 工程师姓名：_____；

工程师监督管理范围、内容：_____详见监理合同_____；

工程师权限：发布开工令、停工令、复工令权；工程质量的监督权；工程使用的材料和施工质量检验权、确认权；工程施工进度、安全的检查、监督权、发包人授权的处罚权；工程款支付的审核权；向承包人提出施工组织设计和技术方案的建议权；发包人和承包人间的组织协调的主持权；撤换不合格的工程建设分包单位和注册建造师及有关人员的建议权；分包单位资质及能力的审查权；对承包人的设计、采购、施工、服务等工作过程或过程节点实施监理管理，等等。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：_____执行通用合同条件_____。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：执行通用合同条件；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：任何一方对工程师的确定有异议的，应在收到确定的结果后 28 天内向另一方发出书面异议通知并抄送工程师。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按招标人相关规定执行。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按招标人相关规定执行。

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：①工程竣工半年(含)内完成竣工结算的；②无合同纠纷等原因拖欠农民工工资、材料款，出现群访及时处理；③质量无缺陷，及时整改到位，处理及时；④施工现场服从调度或工程进度不超过合同工期或按合同期限按时移交的；⑤月工程量进度及时完成；⑥按规定提供工程资料并及时归档的；⑦其余均按合同通用条款执行。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____否_____。

4.3 工程总承包项目经理（项目经理（建造师），下同）

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（建造师）缴纳社会保险证明的违约责任：签订本合同前提供，资格审查时已提供的，不再重复提供。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：项目经理（建造师）每月在岗时间不得少于 20 天，施工现场其他管理人员每月在岗时间不得少于 22 天。

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：未按规定在岗履责的，对项目经理和技术负责人处罚 10000 元/人·天的违约金，对施工现场其他管理人员处罚 3000 元/人·天的违约金。项目部关键岗位人员离岗必须向发包人项目组长履行请假手续，若被我单位和相关部门日常检查和随机抽查中发现不在岗的，又未履行请假手续的，处罚 10000 元/人·次的违约金。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理（建造师）的授权范围：由承包人明确授权范围_____。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理（建造师）的违约责任：项目经理变更必须经发包人批准，并满足《关于进一步加强建筑施工现场项目负责人变更行为管理的通知》及滁州市其他相关规定要求，除①患重病、发生意外等身体原因不能在施工现场进行管理的；②离职的；③违法违规行不能继续从事施工现场管理工作的；④无能力履行合同责任义务被建设行政主管部门或建设单位责令更换的等原因外，原则上不得变更。其中亡故的需提供公安部门开具的死亡证明，重大疾病的需提供三甲及以上医院证明；出国、辞职等原因提出变更的，除需提供相关证明外，还须缴纳 20 万元违约金，否则不得变更。变更后的项目负责人必须符合本项目招标文件和投标承诺配备的同等条件人员。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人将组织对项目经理（建造师）进行业务能力考核，对未按投标文件配备或经考核不合格要求更换人员的，承包人 7 日内必须整改调整到位。否则，对于项目经理（建造师）和技术负责人，按照 10000 元/人·天的违约金进行处罚，对于施工现场其他管理人员按照 3000 元/人·天的违约金进行处罚。28 日内未整改调整到位的，发包人有权终止合同，并提请相关行政主管部门对企业和人员进行“黑名单”处罚。

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：承包人应在合同签订后 7 日内，向
监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、施工、技
术、材料、质量、安全、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种
技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保
险的有效证明。

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：承
包人应在合同签订后 7 日内。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：按照未按规定在岗履责进行处罚。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人将组织对人员进行业务能力考核，对未
按投标文件配备或经考核不合格要求更换人员的，承包人 7 日内必须整改调整到位。否则，对于
项目经理和技术负责人，按照 10000 元/人·天的违约金进行处罚，对于施工现场其他管理人员按
照 3000 元/人·天的违约金进行处罚。28 日内未整改调整到位的，发包人有权终止合同。

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：项目部关键岗位人员离岗必须向发包人项目
组履行请假手续，经批准后方可离开施工现场。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：未按规定在岗履责的，对项目经理和技
术负责人处罚 10000 元/人·天的违约金，对施工现场其他管理人员处罚 3000 元/人·天的违约金。
项目部关键岗位人员离岗必须向发包人项目组履行请假手续，若被我处和相关部门日常检查和随
机抽查中发现不在岗的，又未履行请假手续的，处罚 10000 元/人·次的违约金。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：主体结构、关键性工作的范围以外的专业工程。

其他关于分包的约定：承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。发包人在施工进场第
一个月或施工过程中发现承包人转包、挂靠等行为的，发包人立即解除合同，清退出场，承包人
已完合格工程量按合同价款 60%进行结算。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：（1）除本项第（2）和（3）条约定的情况外，分包合同价款由承
包人与分包人结算，未经承包人同意，发包人不得向分包人支付分包工程价款；（2）生效法律文

书要求发包人向分包人支付分包合同价款的，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项；（3）恶意拖欠农民工工资，并经人力资源和社会保障部门核实的，发包人有权从应付承包人工程款中代付。

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：由承包人明确。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人自行承担。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：执行通用合同条件约定。

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：发包人对承包人文件审查不超过 21 天。

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

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：执行通用合同条件约定。

5.3 培训

培训的时长为以发包人需求为准，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为另行协商确定。

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执行发包人统一内容格式。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：执行发包人统一内容格式。

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：执行通用合同条件约定。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：根据项目实际情况另行约定。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：根据项目实际情况另行约定。

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 发包人 承担。按照材料设备总价款的 1.3%计取，支付给承包人，纳入项目结算，但超出施工合理损耗之外部分，不计保管费，且材料设备费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间： 根据项目实际情况另行约定 。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备： 根据项目实际情况另行约定 。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量： 根据项目实际情况另行约定 。

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： 工程质量必须达到国家工程施工质量验收合格标准。

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： 执行通用合同条件 。

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：①隐蔽工程隐蔽前，承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。②承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前 6 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。③监理人应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经监理人检查质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复，并由监理人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。④监理人不能按时进行检查的，应在检查前 3 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 6 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按重新检查的约定重新检查。

监理人不能按时进行检查时，应提前 3 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 6 小时。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点： 根据质量检测及验收相关规定和现场实际情况确定 。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：根据质量检测及验收相关规定和现场实际情况确定。

试验和检验费用的计价原则：由承包人自理，在投标价中自行考虑。

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：发包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，若该费用已包含在本项目发包范围，则由承包人自行解决并承担费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并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、手段、路径等。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：自行踏勘，自行解决。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：自行踏勘，自行解决。

关于场内交通与场外交通边界的约定：场内交通设施和道路由承包人负责建设，发包人不另支付费用，场内交通边界现场确定。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：由承包人自行承担费用。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：无。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：由承包人自行承担费用。

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：根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网。施工控制网资料的告知期限：在满足发包人实际要求的期限内将施工控制网资料报送工程师。

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：_____。

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：_____执行国家、省、市的相关规定和招标文件_____。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：_____执行国家、省、市的相关规定和招标文件_____。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：_____现场已完成三通一平_____。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人承担所有安保责任，发包人负责做好与当地公安部门协调工作。承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的应急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：中标公示期满且无异议后立即开展施工准备工作。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 3 日后发出开始工作通知的特殊情形：根据项目实际情况另行约定。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：整体工程完工后组织竣工验收，验收合格之日作为竣工日期。

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：本工程需按照总进度计划编制每月施工进度计划，经监理、发包人审批后作为进度考核和进度款支付的依据。

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：发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后 7 天内确认或提出修改意见。对发包人和监理人提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实际情况需要修改施工组织设计的，承包人应向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。

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：发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。承包人必须按照批准的进度计划组织施工，接受发包人对进度的检查、监督，工程实际进展与进度计划不符时，应提供修改，调整后的进度计划及相应的措施报发包人批准后执行。

8.4.2 进度计划的具体要求：另行协商。

关键路径及关键路径变化的确定原则：另行协商。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：另行协商。

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：另行协商。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：另行协商。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：另行协商。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：另行协商。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

建设周期每延误一天，处以 5000 元违约金，工期提前不奖励。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：根据发包人要求，承包人配合。

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：无。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：提前无奖励。

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：执行国家、省、市的相关规定。

竣工试验的操作要求：执行国家、省、市的相关规定。

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：执行国家、省、市的相关规定。

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

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：承包人应当无条件配合发包人在 30 日内完成工程移交。

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：执行发包人同意内容格式。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：无。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：因承包人原因，未按合同期限按时移交的，暂停工程款支付，发包人可动用质保金，用于工程质量整改。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：执行通用合同条件。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：工程竣工合格后，7 天内退场。

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：满足缺陷责任期内继续工作的使用要求。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：缺陷责任期两年（缺陷责任期从竣工验收合格之日起计算）。

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：自承包人收到保修通知起 6 小时内到达工程现场。

如不能按投标时承诺的提供服务，发包人有权按 10000 元/次处以违约金，所扣违约金由发包人从履约保证金或维护资金中直接扣除，连续两次不能按要求提供服务的，给发包人造成损失的，发包人可一次性扣除全部维护资金。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知，经现场回访合格后 28 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：执行《建设工程质量管理条例》、《工程质量保修书》及有关规定。

第12条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验： 是。

12.1 竣工后试验的程序

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

第13条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 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：由发包人根据合同价格降低额或工程经济效益提高程度，结合项目考勤、质量、安全、进度等实际情况综合考虑。

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：因发包人指令引起工程量的增减或变更，按实结算。其变更原则按市相关部门相关文件要求执行。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：承包人资质符合要求且自愿参与投标的项目。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：承包人资质不符合要求或不愿参与投标的项目。

招投标程序及其他约定：按法律法规规定及省、市相关文件执行。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及暂估价的约定：对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取询价或招标采购方式确定。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用。

13.8 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

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：固定单价合同。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：

1、工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是，具体调整方式见下款。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：承包人拒绝实施因此产生变化的施工内容或范围，将被视为违约，发包人视情节轻重给予违约处罚。结算时，工程量按实计算。

技术措施费调整：因承包人改变施工技术措施，造成的价格变动，措施费不予调整。因工程量清单错误必须改变原来施工技术措施，造成价格变动的，措施费不予调整。

组织措施费调整：按实调整。

2、市场价格波动引起的调整：详见第 13.8 款内容。

3、风险费用的计算方法：不考虑。

4、风险范围以外合同价格的调整方法：建设工程结算价=合同价±工程变更造价±分部分项工程量清单工程量误差造价±政策性调整造价±措施项目调整造价-（暂列金额+暂估价）×1.09±合理工程索赔。（本项目结算总价超过 388 万元，则超出部分不予结算。）

5、人工费调整按省建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的调整文件规定执行。

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：因招标人指令引起工程量的增减或变更，按实结算。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：合同总价（扣除暂列金额）10%。

预付款支付期限：在具备施工条件前提下，发包人在合同签订后一个月内或不迟于约定开工日期前 7 天内。

预付款扣回的方式：/。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：无。

预付款担保形式：无。

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：详见支付方式。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：执行发包人统一内容格式。

进度付款申请单应包括的内容：执行发包人统一内容格式。

14.3.2 进度付款审核和支付

(1) 建设工程费用支付方式: 在具备施工条件前提下, 发包人在合同签订后一个月内或不迟于约定开工日期前7天内, 支付合同总价(扣除暂列金额)10%的工程预付款; 工程竣工验收合格支付至已完成合格工程量价款的80%, 审计完成后支付至审计结算价款的98%, 剩余2%作为质保金, 工程缺陷责任期2年满后付清余款。质量保证金支持保函(银行保函、担保机构担保、保证保险)使用。采用保函的不再从工程进度款中扣留质量保证金, 保函有效期须与工程缺陷责任期截止时间保持一致。

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 发票送达 7 天内完成支付, 发包人逾期支付进度款的, 不支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求: 执行发包人统一内容格式。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制: 不采用。

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: 承包人须于竣工验收合格后 60 日内完成竣工结算报告和完整结算资料上报, 特殊情况, 经分管领导批准的可以延长。凡因承包人原因, 未能在规定时间内上报竣工结算的, 处罚 5000 元/月的违约金。情节严重的, 招标人有权按已有资料或按已付款报审计部门办理结算。

竣工结算申请的资料清单和份数: 执行发包人统一内容格式。

竣工结算申请单的内容应包括: 执行发包人统一内容格式。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: 经审计部门审核确认后 7 天内完成审批并签发结算款支付证书。

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: 按照第 20 条(争议解决)约定处理。

关于工程审计的约定: 根据滁规建管办字(2023)3号文件《关于规范建设项目工程造价控制与审核费用的通知》第二条规定, 工程造价审减率超过 5%时, 施工单位承担审减率超出 5%以上的核减额的 5%, 项目结算付款单位根据审计结果从工程待结价款中扣除或以违约金形式缴纳至招标人处。

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方式: (2)

(1) 质量保证金保函, 保证金额为: 2%的工程款;

(2) 2% 的工程款;

(3) 其他方式:_____。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的扣留采取以下方式:

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留,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扣留质量保证金;

(3) 其他预留方式:_____。

关于质量保证金的补充约定:质量保证金支持保函(银行保函、担保机构担保、保证保险)使用。采用保函的不再从工程进度款中扣留质量保证金,保函有效期须与工程缺陷责任期截止时间保持一致。

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:缺陷责任期满经回访合格后7天内承包人提交最终结算申请单。

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:缺陷责任期满经回访合格后14天内发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书。发包人在政府资金调度会批准且发票送达一周内完成支付。

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无。

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:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任:对工期造成影响的,可顺延工期。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任:可按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

(3) 发包人违反“取消合同中任何工作,但转由他人实施的工作除外”约定,自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任:发包人可追加与被取消的工作造价相当的额外工作作为补偿。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：发包人可补足或更换材料、工程设备；对工期造成延误的可以顺延；增加承包人成本的可予以补偿。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：可顺延工期。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：对工期造成影响的可顺延工期。

(7) 其他：无。

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：执行补充条款。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：执行国家、省、市有关规定。

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：执行补充条款。

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：无。

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发票送达7天内完成款项的支付。

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：执行国家、省、市有关规定。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：另行协商。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：执行国家、省、市有关规定。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：另行协商。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定： 执行国家、省、市有关规定 。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保險單的條件: _____。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

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： 否。

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 (1) 种方式解决:

- (1) 向滁州仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向_____人民法院起诉。

第六章 技术标准和要求

一、项目概况

本次招标为琅琊山景区内清风明月楼（建筑面积 342.29m²）、深秀湖水榭（建筑面积 177.33m²）两处经营性资产，为提升深秀湖周边业态，打造山水一色、品赋较高的商业业态，拟对深秀湖清风明月楼、水榭进行设计施工及运营，项目总投资估算约 388 万元。建筑物以现场现状为准，投标人自行踏勘现场。

二、招标范围

1. 项目设计服务：涵盖前期方案设计、施工图纸细化完善，以及施工全过程技术配合工作；
2. 室内水电系统改造：水电改造工程，同步推进电力系统升级改造；
3. 功能设施定制安装：完成室内展架、货架及操作吧台的定制加工，并实施精准安装；
4. 建筑外立面提升：对建筑外立面进行装饰改造，同步完成门窗更换、安装及调试工作
5. 室外空间拓展利用：改造室外平台，深挖周边闲置区域潜力，打造互动式外摆空间；
6. 清运保洁保障：负责施工全过程杂物及建筑垃圾清运，以及项目完工后的全面保洁工作；
7. 设计要求：包括但不限于方案设计、优化、初步设计及概算、施工图设计、施工图审查及后期修改优化、专业专项工程设计、施工现场配套服务，咨询、图纸审查、专家评审、竣工图等。
8. 施工要求：包括工程建设的所有材料和设备（含产品）采购及保管、工程总承包施工、试验、系统调试、试运行、竣工验收及缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期的保修工作等全部项目内容。包括但不限于项目施工图预算编制、项目工程施工、项目建设期服务及全过程所有审批手续工作（含发生的费用），直至项目验收合格整体移交（交钥匙工程）。
9. 运营内容：提供 10 年运营服务。工作范围包括整个项目的运营筹建、人员培训、运营标准化体系建设、品牌传播与管理、安全生产等工作。
10. 本次招标范围不包含经营性家具、设备、软装等能自由移动类的。

三、经营业态要求

深秀湖水榭：咖啡、饮品类

清风明月楼：餐饮类

四、其他要求

1. 本项目运营期内，所有运营收入须转入甲方指定账户，由甲方统一收取，定期与乙方结算，甲方定期将上期的运营收入依法依规扣除相关费用后转至乙方指定的账户。
2. 在运营期内，乙方管理和运营所耗用的水电费用，在双方抄表后，由甲方核定乙方应缴水电费数额，由甲方据实从乙方运营收入中扣除。

第七章 投标文件格式

_____（项目名称）

投 标 文 件 一 （资信证明文件）

投标人：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

投标文件一：资信证明文件目录

(1) 法定代表人身份证明和本人有效身份证(或法定代表人授权委托书和委托代理人有效身份证); (如联合体投标, 牵头方提供)

(2) 诚信投标承诺书; (如联合体投标, 各方均须提供)

(3) 企业法人营业执照; (如联合体投标, 各方均须提供)

(4) 企业资质证书; (如联合体投标, 施工方、设计方提供)

(5) 企业安全生产许可证; (如联合体投标, 施工方提供)

(6) 项目总负责人有效身份证; 项目经理(建造师)有效身份证、注册证书以及安全生产考核合格证书(B证); 设计负责人有效身份证、职称证书。

(7) 投标人的法定代表人(或委托代理人)和拟任项目负责人、项目经理(建造师)、设计负责人须持有社保部门出具的本单位为其缴纳的投标前近三个月连续的养老保险证明(证明文件两个月内有效)(同一人担任不同公司法定代表人的, 该法定代表人参加本项目投标时须提供本人在其他公司任法定代表人的营业执照及为其缴纳养老保险证明材料), 投标人是事业单位的, 暂未缴纳养老保险的, 须由其主管部门出具证明;

(8) 联合体协议书(如有);

(9) 资信评审业绩、得分业绩清单一览表及评审材料。(项目评审如有)。

(10) 投标保证金缴纳凭证;

(11) 投标人认为需要提供的其他材料。

(1) 法定代表人身份证明或授权委托书

①法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年____月____日

经营期限：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（签章）

年 月 日

附：法定代表人身份证复印件

②授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人）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、编号）投标文件，全权处理与该项目投标、评审答疑、签订合同以及与合同执行有关的一切事务，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：委托代理人有效身份证复印件

法定代表人有效身份证复印件

投标人（签章）：

法定代表人（身份证号码）：_____（签章）

联系方式：

委托代理人（身份证号码）：

联系方式：

年 月 日

(2) 诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则自愿参加_____（项目名称）项目的投标；

二、所提供的一切材料都是真实、合法的；

三、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

四、不与其他投标人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；

五、不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、我公司（包括联合体各成员）没有下列情形：①被列入“信用中国”网站“失信被执行人”的；②被列入“信用中国”网站“重大税收违法失信主体”的；③被列入“信用中国”网站“拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单”的；④被列入“信用中国”网站“安全生产严重失信主体名单”的；⑤被列入国家企业信用信息公示系统网站“严重违法失信名单”的；（若招标文件对投标人（包括联合体各成员）所属分公司、办事处等分支机构有上述 1-5 项信誉要求，在此一并承诺我公司（包括联合体各成员）所属分公司、办事处等分支机构没有上述 1-5 项情形）。

七、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

八、保证中标后不转包及使用挂靠施工队伍，若有分包征得建设单位同意；

九、保证中标之后，按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备，如有违反，同意接受建设单位违约处罚；

十、保证企业及所属相关人员在本次投标中无行贿等犯罪行为；

十一、如我公司中标，保证中标的项目经理（建造师）无其他尚未完工（以竣工、交工、完工验收报告等手续为准）项目或在已中标项目（以发放中标通知书为准）中担任项目经理（建造师）情形。

十二、如在投标过程和公示期间发生投诉行为，依法进行投诉。投诉内容符合要求，投诉材料

加盖企业公章或由法定代表人授权委托人签字，并附有关身份证明复印件。不恶意投诉，对本公司提供的投诉线索的真实性负责，否则愿接受有关部门的处罚。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消投标或者中标资格、中标无效、记入不良行为记录等有关处理，愿意承担法律责任，给招标人造成损失的，承担赔偿责任。

开户银行：_____

基本账户：_____

投标人（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

日期：_____年 _____月 _____日

(3) 联合体协议书

(如采用联合体投标)

_____ (所有成员单位名称) 自愿组成_____ (联合体名称), 共同参加_____ (项目名称) _____ (标段名称) 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标段施工招标投标文件递交和合同谈判活动, 并代表联合体提交和接受相关的资料、信息及指示, 处理与之有关的一切事务, 并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求, 编制投标文件, 履行合同, 并对外承担连带责任。
4. 联合体内部各成员单位的职责分工如下: _____。
5. 本协议书自签署之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式_____份, 联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

成员单位一名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

成员单位二名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

.....

年 月 日

注: 本协议书由委托代理人签字时, 应附法定代表人签字的授权委托书。

_____（项目名称）

投 标 文 件 二

（技术标文件）

投标人：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

目录

(1) 技术标评审所需材料。

_____（项目名称）

投 标 文 件 三

（商务标文件）

投标人：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

_____年_____月_____日

投标文件三：商务标目录

- (1) 投标函；
- (2) 投标人认为需要提供的其他材料（如有）。

(1) 投 标 函

致：_____（招标人）

1、根据你方招标项目编号为_____的 _____招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条件、技术规范和其他有关文件后，我方建设费愿以下浮率大写：百分之____，小写：____%的投标总报价承包上述工程的设计、施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。我方愿以清风明月楼：总营业额的大写：百分之____，小写：____%、深秀湖水榭：总营业额的大写：百分之____，小写：____%分成给招标人。

2、我方已详细审核全部招标文件及有关附件，承诺招标文件及有关附件中所有条款。

3、一旦我方中标，我方将派出_____为本项目项目总负责人、_____为本项目项目经理（建造师），_____为项目设计负责人，保证按照招标人要求开始本工程的施工，施工周期满足招标文件要求，并移交整个工程，工程质量达到招标文件要求标准。运营期限为满足招标人要求。

4、随本投标书，我方同时按照招标文件的要求提交投标保证金。如果我方在投标截止后撤销投标文件，或在中标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，贵单位有权不予退还投标保证金。

5、如果我方中标我方将按照招标文件的规定提交履约担保。工程验收合格后，方可退还。

6、我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

7、我单位提供如下通讯地址：_____电子邮箱（地址），确认本项目相关法律文书均通过提供的以上地址送达，相关文书只要发送至以上电子邮箱（地址）即视为送达，投标人愿意承担一切法律后果。

8. _____（其他补充说明）。

投标人：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

单位地址：_____

邮政编码：_____

联系人：_____ 联系人手机号码：_____ 传真：_____

日期：_____年 _____月 _____日

(2) 投标人认为需要提供的其他材料（如有）

第八章 招标人、招标代理机构对本招标文件的确认

我单位对琅琊山清风明月楼、深秀湖水榭 EPCO 项目 招标的招标文件进行确认。

招 标 人：安徽省琅琊山旅游发展有限公司

联 系 人：代工

联系电话：0550-3525595

（签章）

2026 年 8 月

招标代理机构：滁州市城投工程咨询管理有限公司

联 系 人：胡国庆

联系电话：0550-3519517、18005500950

（签章）

2026 年 8 月