

# 青岛蓝谷智慧医疗健康产业社区项目（一期）设计施工总承包

## 招标文件

即公建【2021】094号

招标人：青岛海科产业园管理有限公司

代理公司：山东三维建设项目管理有限公司



二零二一年五月二十八日



# 目 录

第一卷.....	1
第一章 招标公告.....	1
第二章 投标人须知.....	4
投标人须知前附表.....	4
1. 总则.....	10
2. 招标文件.....	11
3. 资格后审申请文件和投标文件.....	12
4. 投标.....	16
5. 开标.....	17
6. 资格审查、评标.....	17
7. 合同授予.....	19
8. 重新招标.....	20
9. 纪律和监督.....	20
第三章 资格审查办法（合格制）.....	22
1. 审查标准.....	22
2. 审查程序.....	22
3. 审查结果.....	23
第四章 评标定标办法（综合评估法）.....	24
1. 评标方法.....	24
2. 评审标准.....	24
3. 评标程序.....	24
4. 投标人排序.....	24
5. 确定预中标人.....	24
第五章 合同主要条款.....	29
第一部分 合同协议书.....	29
第二部分通用合同条件.....	32
第三部分 专用合同条件.....	32
第二卷.....	43
第六章 设计任务书.....	43
第七章 技术标准和要求.....	56
第三卷.....	57
第八章 资格后审申请文件及投标文件格式.....	57
附件一：资格后审申请文件格式.....	57
1. 法定代表人身份证明.....	59
2. 联合体协议书（限联合体投标用）.....	61
3. 承诺书.....	62
4. 信用承诺书.....	63
5. 投标人提交的资格审查资料一览表.....	64
6. 资格后审申请证明材料复印件.....	65
附件二：投标文件格式.....	67
1. 投标函.....	69
2. 法定代表人身份证明.....	70
2. 授权委托书.....	71
3. 项目管理机构.....	72
4. 主要项目管理人员简历表.....	73

5. 承诺书.....	74
6. 投标保证金电汇回单（银行保函或保险保函或电子保函） .....	75
7. 存在控股、管理关系单位明细 .....	76
8. 其他材料.....	77
<b>附件三 承包人设计部分要求.....</b>	<b>78</b>
<b>附件四 承包人实施方案要求.....</b>	<b>80</b>

# 第一卷

## 第一章 招标公告

公告发布日期:	2021.5.28		
项目名称:	青岛蓝谷智慧医疗健康产业社区项目（一期）设计施工总承包		
工程地点:	蓝色硅谷鹤山东路以北、莱青路以西、规划滨河南一路以南、北航路二支路以东		
资金来源:	自筹	出资比例:	100%
招标工程类型:	工程总承包-设计施工	工程类别:	I类工程
本项目总投资额:	1029300000 元	工程造价:	1029300000 元
结构形式:	/	工程规模:	99067 平方米
计划文号:	2103-370292-89-01-243597	规划许可证编号:	/
建设项目一号通编号:	/	建设工程一体化平台工程编号:	3702822105270001
建设单位:	青岛海科产业园管理有限公司		
建设单位联系人:	周坤	建设单位联系电话:	0532-67720277
代建单位:	/		
代建单位联系人:	/	代建单位联系电话:	/
招标单位:	青岛海科产业园管理有限公司		
招标单位联系人:	周坤	招标单位联系电话:	0532-67720277
招标代理单位:	山东三维建设项目管理有限公司		
招标代理单位联系人:	刘忠	招标代理单位联系电话:	0532-88531818
投资项目统一代码:	/	房地产产权人:	/
房地产产权证证号:	/	招标代理资格:	/

### 一、项目基本情况

1. 项目概况: 项目总占地面积 75.9 亩, 规划建筑面积 99067 平方米, 地上建筑面积 69370 平方米, 地下建筑面积 29697 平方米; 主要包括商业商务楼宇、中试厂房、研发办公、运动中心等建筑工程, 配套道路、管线、广场、绿化亮化等室外工程, 以及电梯、智能停车、变配电、智慧社区信息化系统等设备。

详见设计任务书。

2. 招标内容：本项目方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计及现场服务等全部工作，并根据最终设计成果完成工程施工。

本项目招标控制价：无

内容：青岛蓝谷智慧医疗健康产业社区项目（一期）设计施工总承包

## 二、投标企业应具有的条件

1. 投标人具有独立法人资格且同时具备以下工程设计资质和施工资质要求：

1.1 工程设计资质要求具有以下设计资质之一：

- (1) 工程设计综合甲级资质；
- (2) 建筑行业设计甲级资质；
- (3) 建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质。

1.2 施工资质要求：

- (1) 具有建筑工程施工总承包贰级及以上资质；
- (2) 具有建筑工程施工总承包叁级资质且青岛市建设市场监管与信用综合信息平台考核等级为 A

级及以上的施工企业；

1.3 施工企业具有安全生产许可证。

2. 投标人不得和招标人存在利害关系；单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加该项目的投标；为招标项目的前期准备或者监理工作提供咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）不得参加该项目的投标。

3. 在“信用中国”（<https://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入失信惩戒名单的，不得参加投标。

## 三、项目负责人应具有的条件

1. 投标人须为本项目派出设计负责人和项目经理各一名，且为投标单位正式职工：

- (1) 设计负责人要求：具有国家壹级注册建筑师资格；
- (2) 项目经理的资格要求：具有建筑工程专业贰级及以上国家注册建造师执业资格，且投标时未担任其他在建工程的项目负责人；项目经理应同时具有项目负责人安全生产考核合格证（B证）；

2. 设计负责人、项目经理相互之间不得兼任。

## 四、联合体投标要求

本工程接受联合体投标，联合体成员不得超过 2 家（限设计与施工单位两个投标人组成的联合体）。须提供联合体两方共同投标的协议，协议中须明确施工单位为牵头人，须约定联合体两方的分工；联合体两方含与其单位负责人为同一人或者与其存在控股、管理关系的不同单位，均不得以单独身份或其他单位组成联合体参加本工程投标。

## 五、投标标段要求

本项目不分标段。

## 六、资格审查办法和方式

本项目采用资格后审合格制，通过资格审查的投标人全部参加评审。

<p>七、评标办法</p> <p>综合评估法。</p>
<p>八、同类工程经验要求</p> <p>1. 投标人参加投标无须具备同类工程经验；</p> <p>2. 潜在投标人或投标人参加开标会时，应提供同类工程经验证明材料，否则将导致潜在投标人或投标人在商务标书评审打分时相应评分项不得分；</p> <p>3. 同类工程界定： 设计：单项合同投资额 100000 万元及以上或单项合同建筑面积 100000 平方米及以上的民用建筑设计。</p>
<p>九、招标文件的获取</p> <p>开标时间前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<a href="http://ggzy.qingdao.gov.cn">http://ggzy.qingdao.gov.cn</a>）本项目招标公告页面免费下载招标文件。</p>
<p>十、投标文件递交时间以及地点</p> <p>递交地点：青岛市即墨区政务服务和公共资源交易中心（青岛市即墨区经济开发区振武路 496 号）五楼【第一开标室】</p> <p>投标文件递交截止时间：2021 年 6 月 23 日 9:30</p>
<p>十一、投标截止时间、开标时间及地点</p> <p>开标地点：青岛市即墨区政务服务和公共资源交易中心（青岛市即墨区经济开发区振武路 496 号）五楼【第一开标室】</p> <p>投标截止时间、开标时间：2021 年 6 月 23 日 9:30</p>
<p>十二、其他</p> <p>1、本工程无保密内容。</p> <p>2、投诉举报电话：0532-88519316、传真：0532-88519316、邮箱：jimoztb@126.com 通信地址：青岛市即墨区公共资源交易中心（即墨区经济开发区振武路 496 号）。</p> <p>3、网上技术支持电话：0532-85871505</p> <p>4、上一年是指从工程招标公告发布之日起至前一年的 1 月 1 日，上两年是指从工程招标公告发布之日起至前两年的 1 月 1 日，以此类推。</p>

## 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
1.1.1	招标人	名 称：青岛海科产业园管理有限公司 联系人：周坤 电 话：0532-67720277
1.1.2	招标代理机构	名称：山东三维建设项目管理有限公司 地址：即墨区蓝鳌路 788 号德馨大厦 17A-05 室 联系人：刘忠 电话：0532-88531818 邮箱：sdszwztb@163.com
1.1.3	项目名称	青岛蓝谷智慧医疗健康产业社区项目（一期）设计施工总承包
1.1.4	建设地点	蓝色硅谷鹤山东路以北、莱青路以西、规划滨河南一路以南、北航路二支路以东
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本项目方案设计、初步设计（含概算编制）、概算施工图设计及现场服务等全部工作，并根据最终设计成果完成工程施工。
1.3.2	计划工期	总工期： <u>820</u> 日历天，其中设计工期： <u>90</u> 日历天； 施工工期： <u>730</u> 日历天。 设计工期： <u>2021</u> 年 <u>7</u> 月 <u>8</u> 日至 <u>2021</u> 年 <u>10</u> 月 <u>6</u> 日； 施工计划开工日期： <u>2021</u> 年 <u>10</u> 月 <u>6</u> 日； 施工计划竣工日期： <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>6</u> 日； 实际开工日期以招标人书面通知为准。
1.3.3	质量要求	设计质量符合现行相关工程设计规范且不得侵犯知识产权； 施工质量符合相关施工质量验收规范及检验标准的规定，达到合格标准。
1.4.1	投标人的资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： 本工程接受联合体投标，联合体成员不得超过 2 家（限设计与施工单位两个投标人组成的联合体）。须提供联合体两方共同投标的协议，协议中须明确施工单位为牵头人，须约定联合体两方的分工；联合体两方含与其单位负责人为同一人或者与其存在控股、管理关系的不同单位，均不得以单独身份或其他单位组成联合体参加本工程投标。

1.6.1	费用承担和设计成果补偿	未中标单位设计成果不予补偿
1.10.1	踏勘现场	自行踏勘现场
1.11	专业分包	投标人拟进行分包的，其内容及接受分包的人的资质要求等须符合国家、省、市有关规定。
2.1.1	构成招标文件的其他材料	<b>技术标书（实施方案部分）封皮（从招标文件附件四下载打印）</b>
2.2.1	招标文件的澄清和修改	招标文件的澄清和修改内容详见青岛市公共资源交易电子服务系统（ <a href="http://ggzy.qingdao.gov.cn">http://ggzy.qingdao.gov.cn</a> ）本项目招标公告页面，投标人应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为投标人已收到。
2.2.3	投标截止时间	2021年6月23日9时30分
3.1.1	资格后审申请文件的组成	1.资格后审申请文件正本壹份，副本伍份。 2.资格后审申请证明材料。
3.1.2	资格后审申请文件内容	<p>开标时，投标人必须提供下列内容中第<u>1、2、3、4、5</u>资料的原件，否则，资格审查为不合格。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 法定代表人身份证明书和法定代表人身份证原件及复印件或法定代表人授权委托书和代理人身份证原件及复印件；以联合体形式投标的，需提供联合体牵头人的法定代表人身份证明书和法定代表人身份证原件及复印件，或法定代表人授权委托书和被授权委托人身份证原件及复印件；</li> <li>2. 营业执照副本原件及复印件（若为联合体投标，联合体双方均应提供）、设计资质证书副本原件及复印件、安全生产许可证副本原件及复印件（或加盖投标人公章的电子证书彩色打印件）、加盖投标人公章的新版施工资质证书副本复印件；（其他证明材料一律无效）</li> <li>3. 承建本工程设计负责人国家注册建筑师注册证书原件及复印件，单位缴纳劳动保险证明材料或劳动合同原件及复印件；（其他证明材料一律无效）</li> <li>4. 承建本工程项目经理身份证原件及复印件、注册建造师注册证书原件及加盖其执业印章的复印件、安全生产考核合格证书原件及复印件（或加盖投标人公章的电子证书彩色打印件）；（其他证明材料一律无效）</li> <li>5. 以联合体形式投标的，需提供联合体协议书原件及加盖牵头人公章的复印件（限联合体投标提供）（格式详见第三卷第八章）；</li> </ol> <p>以上所有资料复印件均需加盖企业公章。</p>
3.2	投标文件组成	1.商务标书正本 <u>壹</u> 份，副本 <u>伍</u> 份；

		<p>2.技术标书包括：设计部分<u>陆</u>份，实施方案<u>陆</u>份，不分正副本；</p> <p>3.电子版投标文件：壹份</p>
3.2.4	投标文件电子版	<p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人在递交投标文件时，同时递交投标文件电子版</p> <p><input type="checkbox"/> 否</p>
3.4.1	投标有效期	<u>60</u> 天
3.5.1	投标保证金	<p><input type="checkbox"/> 不需要交纳</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 需要交纳</p> <p>1.金额：人民币伍拾万元整（¥500000.00元）；</p> <p>2. 交纳截止时间，同投标截止时间。保证金缴纳账户信息请登录全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系（<a href="http://ggzy.qingdao.gov.cn">http://ggzy.qingdao.gov.cn</a>）本项目招标公告页面点击“获取虚拟账号”；</p> <p>3. 投标保证金的交纳单位必须与投标人名称一致；</p> <p>4. 交纳形式：电汇（银行保函、保险保函或电子保函）</p> <p>4.1 以银行电汇形式交纳的投标保证金须从其基本账户转出，以到账时间为准；</p> <p>4.2 以银行保函形式提交的，须在投标截止时间前，开标现场提交。</p> <p>出具担保的银行：基本账户开户银行。</p> <p>银行保函须经公证机关公证，并符合下列要求，否则视为无效公证：</p> <p>(1) 担保人法定代表人或其委托代理人在担保中签名，不能使用印章、签名章或其他电子制版签名；</p> <p>(2) 公证机关出具的公证书加盖钢印、单位章并盖有公证员签名章，钢印应清晰可辨；</p> <p>(3) 公证书出具的日期与银行保函出具的日期同日或在其之后。</p> <p>4.3 以保险保函形式提交的，须在投标截止时间前，开标现场提交，且须符合鲁建建管字〔2018〕11号文件要求。</p> <p>4.4 以电子保函形式交纳的，投标保证金的交纳时间以保函开具时间为准。</p> <p>5. 工程保函格式按照《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》（建市【2021】11号）规定执行。</p> <p>6. 联合体投标的，投标保证金由牵头人交纳。</p> <p>缴纳要求：见正文 3.5 投标保证金交纳。</p>
4.1	资格后审申请文件和投标文件的密封和标记	<p>资格后审申请文件、商务标书、设计部分、实施方案、电子投标文件应分别单独密封在密封袋（或档案袋）内，密封袋（或档案袋）封口处应加盖投标人公章，封皮上写明“招标项目名称、</p>

		资格后审申请文件（或商务标书、设计部分、实施方案、电子投标文件）、投标人名称”等信息。未按要求密封的投标文件或密封处未按规定加盖公章的投标文件（联合体投标需加盖牵头人公章），招标人应予拒收。 <b>资格证明材料原件单独装在一个资料袋内，可不密封，资料袋封皮上写明投标人名称。</b>
4.2.2	递交资格后审申请文件和投标文件地点	青岛市即墨区政务服务和公共资源交易中心（即墨区经济开发区振武路 496 号）五楼第一开标室
4.2.3	是否退还资格后审申请文件和投标文件	除资格审查和评分证明材料原件外，其余资格后审申请文件和投标文件不予退还。 以银行保函形式交纳投标保证金的，银行保函原件的退还按照投标保证金规定执行。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间： <u>2021</u> 年 <u>6</u> 月 <u>23</u> 日 <u>9</u> 时 <u>30</u> 分 开标地点：青岛市即墨区政务服务和公共资源交易中心（即墨区经济开发区振武路 496 号）五楼第一开标室
5.1.2	开标会参加人员	■ 投标人法定代表人或其委托代理人 ■ 项目经理
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人及以上单数，评标专家确定方式：从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取。
6.3	资格审查办法	■ 合格制，通过资格审查的投标人全部参加评审。 <input type="checkbox"/> 有限数量制，合格投标人在 13 家（含）以下时，应全部参加投标。合格投标人在 13 家（不含）以上时，招标人可按资格审查得分由高到低选取 <u>13</u> 家（第 13 家得分相同时均应选取）投标人参加投标。
6.4	评标办法	<input type="checkbox"/> 合理范围低价法 ■ 综合评估法
7.4	履约担保	无
	监督部门	青岛市即墨区政务服务和公共资源交易中心 电话：0532-88519316
10. 需要补充的其他内容		
10.1 词语定义		
10.1.1	同类工程项目	设计：单项合同投资额 100000 万元及以上或单项合同建筑面积 100000 平方米及以上的民用建筑设计。
10.1.2	市场行为要求	投标人应按照招标文件要求提供投标承诺书。

10.2 设计费率报价及施工降造率报价		
10.2.1	设计费率报价	设计投标报价以《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]修订本）的规定为依据进行报价。费率报价上限为 <b>50%</b> 。
	施工降造率报价	对降造率进行报价，降造率不得低于 <b>2.0%</b> (保留一位小数)。注：降造率指对除规费（含安全文明施工费、环境保护税、社会保险费、住房公积金、建设项目工伤保险）、税金等不可竞争费之外的工程费用进行折扣。
10.3 “暗标”评审		
	技术标书是否采用暗标评审	采用，投标人应严格按照招标文件中规定的技术标书制作要求编制、装订。
10.4 计算机辅助评标		
	是否实行计算机辅助评标	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
10.5 解释权		
	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、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。	
10.6 招标人补充的其他内容		
10.6.1	招投标回避	
	根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 613 号）第三十四条“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，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反前两款规定的，相关投标均无效。”之规定。投标人与招标人之间，投标人与投标人之间存有前述关系的应当主动回避，如果不回避的，一经发现将依法处理，并按青岛市建筑市场主体管理考核办法予以扣分，经评审中标的，其中标无效。投标截止时间后，开标会议主持人宣读全部投标人名称，投标人填写《青岛市投标企业回避说明》。如出现多个投标人相互回避的情况，投标人之间应当做好协商，选出一个投标人参与投标，如不能及时选出投标人的，招标人有权否决该部分投标人的投标资格。主动回避的投标人不需承担任何责任。投标人应当互相监督，如发现其他投标人有回避情形的，应于开标会现场及时提出。	
10.6.2	项目班子技术人员配备齐全，能够满足工程的需要，且中标后，项目班子技术人员未经招标人同意不得随意替换。 1、施工项目班子要求：施工项目负责人（项目经理）1名，其他组成人员应根据工程规模标准、技术复杂难易程度等合理配置相应的管理、技术力量，组成强有力的现场项目管理班子确保工程质量和施工安全。 2、设计项目班子要求：设计项目负责人 1 名，建筑专业 1 名，结构专业 1 名，给排水专业 1 名，	

	暖通专业 1 名，电气专业 1 名。设计班子人员应附职称证、注册证书等相关证件的原件及加盖单位公章的复印件，职称证不体现投标单位名称的应提供单位社保缴纳证明或劳动合同原件。
10.6.3	由中国施工企业管理协会评选的国家优质工程金奖、国家优质工程银奖予以认定。
10.6.4	招标人将在预中标公示时一并公示中标候选人提供的同类工程业绩。投标人要对其提供的同类工程业绩真实性负责。监督部门依法对投标人行为纳入建设市场监管与诚信体系管理（招标公告如有同类工程业绩要求）。
10.6.5	1. 投标人中标后，应落实扬尘污染控制措施，并使用国三及以上排放标准的非道路移动机械。 2. 投标人中标后须与持有各区（市）主管部门核发的《青岛市建筑废弃物经营性运输单位批准证书》或青岛市城市管理局（或市市政公用局）核发的《青岛市城市建筑垃圾运输特许经营权证书》的建筑垃圾运输单位签订垃圾运输合作协议，投标人本身具有上述证书的除外。建筑垃圾运输单位须使用低排放车辆（新型建筑垃圾运输车辆<国五及以上排放标准>或新能源、清洁能源车辆）。
10.6.6	以联合体形式投标签署要求： 1. 除招标文件中对联合体投标有明确盖章要求的，其他均由联合体牵头人盖章； 2. 招标文件要求是法定代表人签字的则应由联合体牵头人法定代表人签字； 3. 招标文件要求是委托代表签字的，投标文件应附联合体牵头人法定代表人签署的授权委托书。

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

见投标人须知前附表。

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

### 1.2 资金来源和落实情况

见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

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招标项目的资质条件、能力和信誉，具体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) 联合体各方应提供联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；
- (2) 联合体投标人的资质，按照联合体协议约定的分工认定，联合体投标人的业绩、社会荣誉等情况，按照联合体协议约定的各成员所占合同工作量的比例，进行加权折算；
- (3) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；
- (4) 联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人；
- (3) 为本招标项目的代建人；
- (4) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (5) 与投标人或本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (6) 与投标人或本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (7) 与投标人或本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (8) 被责令停业的；
- (9) 被暂停或取消投标资格的；
- (10) 财产被接管或冻结的；
- (11) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；
- (12) 与招标人存在其他利害关系可能影响招标公正性；
- (13) 其他违反法律法规的行为。

1.4.4 投标时项目经理不能担任其他在建工程的项目负责人。对已担任其他在建工程项目负责人，但按相关规定已经办理项目经理变更手续的，投标人应主动澄清，并提供项目经理变更证明材料原件，否则将被取消投标资格。

1.4.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标。

**1.4.6 项目经理的注册建造师注册证书原件、安全生产考核合格证（B 证）原件（或加盖投标人公章的电子证书彩色打印件）、身份证原件由项目经理随身携带。**

#### 1.5 投标人组成发生重大变化的说明

投标人发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知招标人。投标人不再具备招标公告、资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的，其投标无效。

#### 1.6 费用承担

1.6.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理，招标人对未中标单位的设计成果不予补偿。

1.6.2 代理服务费收费标准按计价格[2002]1980 号、发改办价格[2003]857 号文件及发改价格[2011]534 号文件标准及青政字[2013]43 号文执行规定执行。

#### 1.7 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。

#### 1.8 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。

#### 1.9 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 1.10 踏勘现场

1.10.1 投标人须知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。

1.10.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10.5 招标人不组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

#### 1.11 专业分包

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，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额等限制性条件。

1.11.2 中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的第三人就分包项目承担连带责任。

#### 1.12 偏离

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

#### 1.13 终止招标

招标人终止招标的，将通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目通知潜在投标人。投标人应密切关注上述公告页面的最新澄清信息。

## 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) 合同主要条款；
- (6) 设计任务书；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在本项目异议提出截止时间前，通过本项目招标公告页面“投标人异议”栏目的“提出异议”功能要求招标人对招标文件进行澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上通知，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。澄清的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 日前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。投标人应密切关注本项目公告页面的最新澄清信息。澄清一经发布，视为投标人已收到。

## 2.3 招标文件的修改

在投标截止时间前，招标人可以对已发出的招标文件通过本项目招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目进行网上的修改，投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少 15 日前，通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通知。投标人应密切关注本项目公告页面的最新修改信息。修改一经发布，视为投标人已收到。

# 3. 资格后审申请文件和投标文件

## 3.1 资格后审申请文件

3.1.1 资格后审申请文件的组成见前附表。资格后审申请文件应用不褪色的材料书写或打印，正本应逐页加盖投标人公章，并尽量避免涂改、行间插字或删除，如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人公章。

3.1.2 资格后审申请文件主要包括以下内容，投标人应按前附表规定的内容编制并提交证明材料原件：

(1) 法定代表人身份证明书和法定代表人身份证原件及复印件或法定代表人授权委托书和被委托人身份证原件及复印件；以联合体形式投标的，需提供联合体牵头人的法定代表人身份证明书和法定代表人身份证原件及复印件，或法人代表授权委托书和被委托人身份证原件及复印件；

(2) 营业执照副本原件及复印件（若为联合体投标，联合体双方均应提供）、设计资质证书副本原件及复印件、安全生产许可证副本原件及复印件（或加盖投标人公章的电子证书彩色打印件）、施工资质证书副本（或加盖投标人公章的新版施工资质证书副本复印件）；（其他证明材料一律无效）

(3) 承建本工程设计负责人国家注册建筑师注册证书原件及复印件，单位缴纳劳动保险证明材料或劳动合同原件及复印件；

(4) 承建本工程项目经理身份证原件及复印件、注册建造师注册证书原件及加盖其执业印章的复印件、安全生产考核合格证书(B证)原件及复印件(或加盖投标人公章的电子证书彩色打印件);(其他证明材料一律无效)

(5) 以联合体形式投标的,需提供联合体协议书原件及加盖牵头人公章的复印件(限联合体投标提供)(格式详见第三卷第八章);

(6) 其他需提交材料。

注:

(1) 投标人应保证其提供资料的有效性、合法性、真实性;若该投标人提供虚假材料中标,招标人将取消其中标资格并扣除其投标保证金且保留进一步索赔的权利;

(2) 资格审查合格的投标人方可进入下一评标环节。

### 3.2 投标文件

投标文件按前附表规定组成,投标文件应当对招标文件的工期、投标有效期、质量要求、技术标准等实质性内容作出响应。

#### 3.2.1 商务标书

投标人商务标书应用不褪色的纸张书写或打印,商务标书应按规定加盖投标人公章或由法定代表人(或其委托代理人)签章。商务标书应尽量避免涂改、行间插字或删除,如果出现上述情况,改动之处应加盖投标人公章。

商务标书格式应按照第八章“投标文件格式”编制,应至少包含以下资料:

1. 投标函;
2. 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书;
3. 项目管理机构人员配备;
4. 主要项目管理人员简历表;
5. 承诺书
6. 投标保证金电汇回单(银行保函、保险保函或电子保函)
7. 存在控股、管理关系单位明细
8. 其他需提交的材料。

#### 3.2.2 技术标书(包括设计部分和实施方案部分)

##### 3.2.2.1 设计部分

(1) 制作及装订:

承包人设计部分以 A3 白色铜版纸为封皮(格式详见附件三),封皮上的工程名称为黑体初号居中。承包人设计部分胶装成一册,左侧胶装,若一册无法装订,可以分册胶封。内容为 A3 打印纸制作,并编制目录,设计总说明使用三号仿宋字体。

承包人设计部分不分正本、副本,不得出现单位名称等有标示的内容。设计图纸按照国家制图标准绘制。设计内容中均不得出现修改、勘误及可以识别的记号,不得加盖正、副本标识。

(2) 承包人设计部分包括不限于以下内容:

- 1) 总体构思及设计纲要;
- 2) 设计方案(包括工程概况、场地现状分析、设计构思及特色、总体布局设计、各建筑物的面积、功能、主要技术经济指标等);

- 3) 设计进度保证措施;
- 4) 设计投资控制措施;
- 5) 设计服务保证措施。

#### 3.2.2.2 承包人实施方案部分:

##### (1) 制作及装订

承包人实施方案封面从招标文件附件四下载以 A4 白色打印纸打印使用。技术标书目录、正文的制作标准、格式执行附件四 实施方案部分编制要求说明,封面不得加盖正副本等标识,不得出现商务标书要求的内容及投标单位识别信息。

承包人实施方案为 A4 打印纸单面打印,字与字之间不得空格。按封面装订孔纵向用白工程线绳(单线)三点一线装订,且在装订孔的中孔背面打死结一个(所留尾线不超过 1 厘米),其它见实施方案部分编制要求说明。

##### (2) 承包人实施方案部分主要内容:

- 1) 项目总体概述
- 2) 施工进度各阶段进度保证措施
- 3) 劳动力与机械设备投入计划及保证措施
- 4) 材料组织情况、投入计划及其保证措施
- 5) 对工程重点、难点的分析及解决方案
- 6) 安全文明施工保证措施
- 7) 质量保证措施
- 8) 与发包人、监理及设计单位的配合措施
- 9) 质保期方案、措施及服务保证承诺

#### 3.2.3 电子投标文件的编制(如有要求)

投标人提交投标文件的同时,需同时提交电子投标文件。电子投标文件为刻有资格后审申请文件、技术标和商务标的电子光盘壹张(资格后审申请文件、技术标和商务标刻在同一张光盘上),并在光盘外表面注明单位名称。

投标人须将电子投标文件装入一个密封袋内,并在密封处加盖单位公章。

### 3.3 投标报价

3.3.1 本项目方案设计、初步设计、施工图设计及现场服务等全部工作,并根据最终设计成果完成工程施工。投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境以及影响投标报价的其他要素,并根据设计内容,结合市场情况进行投标报价。投标设计费根据国家计委《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本执行,报价费率上限为 **50%**,报价高于报价费率上限的按废标处理;施工降造率不得低于 **2%**(保留一位小数),报价低于最低降造率的投标报价按废标处理。

#### 3.3.2 报价依据及结算依据

##### (1) 施工报价依据及结算依据

根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);《山东省建筑工程消耗量定额》(2016);

《山东省安装工程消耗量定额》（2016）；《山东省园林绿化工程消耗量定额》（2016）及其相关配套文件；《山东省市政工程消耗量定额》（2016）及其相关配套文件；2020年《山东省建筑工程价目表》、《山东省安装工程价目表》、《山东省园林绿化工程价目表》、《山东省市政工程价目表》；《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（鲁建标字【2016】40号）以及国家、省、市有关规定；山东省住房和城乡建设厅印发《建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见》的通知；《青岛市工程结算资料汇编》（2020）；山东省住房和城乡建设厅关于调整建设工程定额人工单价及各专业定额价目表的通知（鲁建标字[2020]24号）；青岛市住房和城乡建设厅关于调整我市建设工程定额人工综合工日单价的通知（青建管字[2020]17号）；与建设项目相关的其他资料、设计内容、招标文件、现行施工规范等编制。

### （2）设计报价依据及结算依据

根据国家计委《工程勘察设计收费标准》2002年修订本为依据，投标报价应包含招标文件中所提出的工程设计全部内容。

### （3）工程结算金额

工程最终建安工程费=审定的分部分项工程费及对应的措施费（单价措施费+总价措施费）×（1-中标降造率）+规费+税金；

本工程最终工程设计费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数×中标费率；

工程设计收费基价取费基数为最终建安工程费审定值。

投标人投标报价视为对上述公式的理解，全面理解本招标文件的内容和要求，包括完成本工程内容所需的全部费用。

## 3.4 投标有效期

3.4.1 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。

3.4.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通过招标公告页面“招标文件的澄清和修改”栏目通知所有投标人延长有效期。投标人同意延长的，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。

## 3.5 投标保证金

3.5.1 本次招标项目投标保证金缴纳金额、时间、账号见前附表。

3.5.2 以电汇形式缴纳的，保证金缴纳账户信息请登录全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面点击“获取虚拟账号”。投标人未按规定格式填写或填写的信息不准确的，将造成投标保证金无法到账、无法识别或无法退还，由此产生的所有问题和责任由投标人自行承担。

以电子保函形式缴纳的，保证金缴纳账户信息请登录全国公共资源交易平台（山东省·青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面点击“申

请电子保函”，在线完成电子保函开具工作。

3.5.3 联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交。提供虚假材料的，将被拒绝投标。

3.5.4 以电汇形式缴纳的，投标保证金的交纳时间以保证金到账时间为准。

3.5.5 投标人撤回已提交的投标文件，应当在投标截止时间前书面通知招标人。招标人已收取投标保证金的，将自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还。

3.5.6 投标人投标保证金，将在中标公示期满无异议后 5 日内退还。招标项目出现异议或投诉时，在调查处理期间相关单位的投标保证金暂不退还，待处理结果明确后再按相关规定处理。

3.5.7 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人无故不参加开标会议的；
- (2) 投标人在投标有效期内无故撤回投标文件的；
- (3) 中标通知书发出后，中标人无故不与招标人签订合同的；
- (4) 其他违反法律法规的情形。

## 4. 投标

### 4.1 资格后审申请文件和投标文件的密封和标记

资格后审申请文件、商务标书、设计部分、实施方案、电子投标文件应分别单独密封在密封袋（或档案袋）内，密封袋（或档案袋）封口处应加盖投标人公章，封皮上写明“招标项目名称、资格后审申请文件（或商务标书、设计部分、实施方案、电子投标文件）、投标人名称”等信息。未按要求密封的投标文件或密封处未按规定加盖公章的投标文件（联合体投标需加盖牵头人公章），招标人应予拒收。**资格证明材料原件单独装在一个资料袋内，可不密封，资料袋封皮上写明投标人名称。**

### 4.2 资格后审申请文件和投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标截止时间前递交资格后审申请文件和投标文件。

4.2.2 投标人递交资格后审申请文件和投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的资格后审申请文件和投标文件，招标人不予受理。

#### 4.2.5 其他说明

(1) 在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，为无效的投标文件，招标人将予以拒收。

(2) 投标截止期满后，招标人收到的符合要求投标文件少于 3 份（不含 3 份），招标人将依法重新组织招标。

(3) 投标截止时间后提供的证明材料无效。

(4) 招标人在送交投标文件截止期以后收到的投标文件，将原封退回投标人。

### 4.3 资格后审申请文件和投标文件的修改与撤回

4.3.1 投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的资格后审申请文件和投标文件，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资格后审申请文件和投标文件的书面通知，应按招标文件要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为资格后审申请文件和投标文件的组成部分。修改的资格后审申请文件和投标文件应按规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.3.4 本工程资格后审申请文件和投标文件的送达时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其资格后审申请文件和投标文件，否则招标人不予接受投标人投标。

## 5. 开标

5.1 开标时间和地点和参加人员

5.1.1 开标时间和地点见前附表。

5.1.2 开标会参加人员见前附表。应按招标文件规定的开标时间和地点准时参加开标会。

5.2 开标会程序

开标会由招标代理单位主持，并按以下程序进行：

5.2.1 招标代理机构接收投标文件；

5.2.2 投标人法人委托人、项目经理等人员签到；

5.2.3 招标代理机构主持开标会，宣布开标；

5.2.4 检查资格后审申请文件和投标文件的密封情况；

5.2.5 当众点名核验前附表 5.1.2 规定的投标人相关人员到场情况；

5.2.6 评标委员会对投标人进行资格后审，并当场宣布通过审查的投标人；

5.2.7 投标人按照宣布的顺序当众公开唱标，唱标的内容包括投标报价和项目负责人姓名；

5.2.8 评标委员会评审技术标、商务标；

5.2.9 投标人排序，评标委员会推荐中标候选人；

5.2.10 招标人确定中标候选人。

## 6. 资格审查、评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标委员会组建

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、经济方面的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) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；

(2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.1.3 招标人将向评标委员会提供评标所必需的信息，但不明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

6.1.4 招标人根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。超过三分之一的评标委员会成员认为评标时间不够的，招标人将适当延长。

6.1.5 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标

的，将及时更换。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 资格审查、评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 资格审查

评标委员会按照前附表规定的资格审查办法及第三章“资格审查办法”确定的程序、标准对资格后审申请文件进行评审，并出具资格审查报告，投标人通过资格审查后方可进入评标阶段。

### 6.3.1 资格后审申请文件、投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：

- (1) 逾期送达或未送达指定地点的；
- (2) 未按招标文件要求密封的；

### 6.3.2 投标人有不符合招标公告或前附表所选下列情形之一的，其资格审查不合格：

(1) 投标人法定代表人或委托代理人未按时参加开标会议的，或参加开标会议未提供法定代表人身份证明书或法定代表人授权委托书，或参加开标会议未提供身份证原件的；若为联合体投标，联合体牵头人法定代表人或委托代理人未按时参加开标会议的，或参加开标会议未提供联合体牵头人法定代表人身份证明书或法定代表人授权委托书，或参加开标会议未提供身份证原件的；

(2) 项目经理未按时参加开标会议的，或参加开标会议未提供身份证原件的；

(3) 未提供营业执照副本（若为联合体投标，联合体双方均应提供）、设计资质证书副本、安全生产许可证副本原件（或加盖投标人公章的电子证书彩色打印件）及施工资质证书副本（或加盖投标人公章的新版施工资质证书副本复印件）的；

(4) 建筑工程施工总承包叁级资质施工企业在青岛市建设市场监管与信用综合信息平台考核等级不是 A 级及以上的。

(5) 投标人名称与营业执照、设计资质证书、安全生产许可证（或加盖投标人公章的电子证书彩色打印件）、施工资质证书不一致的；

(6) 未提供项目经理注册建造师注册证书原件和加盖其执业印章的复印件的；未提供安全生产考核合格证（B 证）原件（或加盖投标人公章的电子证书彩色打印件）的；

(7) 未提供本工程设计负责人国家注册建筑师注册证书原件的；未提供其单位缴纳劳动保障证明材料或劳动合同原件的；

(8) 未提供同类工程业绩的（招标公告如有同类业绩要求）；

(9) 以联合体形式投标的，未提供联合体协议书原件的；（仅联合体投标单位提供）

(10) 未提供信用承诺书的，若为联合体投标，联合体任意一方未提供的；

(11) 投标人和招标人存在利害关系，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，为招标项目的前期准备或者监理工作提供咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）；

(12) 资格审查文件未按招标文件要求制作装订的。

(13) 在“信用中国”（<https://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入失信惩戒名单的。

## 6.4 评标

评标委员会按照前附表规定的评标方法及第四章“评标办法”确定的程序、标准对投标文件进行评审，并推荐前 2 名作为中标候选人。

6.4.1 投标文件有下列情形之一的，由评标委员会初审后否决其投标：

(1) 未按照招标文件规定加盖单位公章，或无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章的；

(2) 未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

(3) 除按招标文件规定提交备选投标方案的以外，投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面注明哪一个有效的；

(4) 设计费率报价超出报价上限的，或施工降造率报价低于最低降造率的；

(5) 标书未按要求打印、制作、装订；

(6) 技术标书（包括设计部分和实施方案）分正、副本；

(7) 技术标书（包括设计部分和实施方案）内容中有投标人名称、人员名单等能够辨别出投标人的内容；

(8) 未按招标文件要求提交投标保证金的；用电汇方式缴纳投标保证金未提供银行电汇回单的；采用银行保函形式缴纳投标保证金未提供投标保证金银行保函的公证书的；采用保险保函形式缴纳投标保证金未提供保险机构出具的保险保函的；采用电子保函方式缴纳投标保证金未提供电子版保函的；如采用银行保函形式缴纳投标保证金，开具银行保函的银行不是基本账户开户银行的，或者银行保函的公证书不符合招标文件要求的；

(9) 联合体投标未附联合体各方共同投标协议，或共同投标协议不符合规定要求的（适用于接受联合体投标项目）。

(10) 其他违反法律法规的情形。

6.4.2 有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标人不符合国家或者招标文件规定资格条件的；

(2) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件做出响应的；

(3) 投标人有串通投标、弄虚作假等违法行为的；

(4) 其他违反法律法规的情形。

6.4.3 书面投标文件正本、副本不一致的，以正本为准；投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

招标人将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，不再符合中标条件的，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第二名中标候选人为中标人，也可以重新招标。

### 7.2 中标候选人公示

确定中标候选人后，招标人在招标投标监管部门指定媒介上发布预中标公示。公示期不得少于3个工作日。

### 7.3 中标通知

中标结果公示期满无异议的，在规定的投标有效期内，由招标人发出中标通知书。

### 7.4 履约担保

7.4.1 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规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。

7.4.2 招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当按照招标文件的要求提交。履约保证金为/。

7.4.3 中标人不能按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。

## 7.5 签订合同

7.5.1 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。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.5.2 发出中标通知书后，中标人无正当理由拒签合同的，取消中标资格；给招标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标保证金缴纳截止时间后，正常缴纳投标保证金的投标人少于 3 个的；
- (2) 投标截止时间后，投标人少于 3 个的；
- (3) 经评标委员会评审，合格投标人不足 3 个的。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

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

### 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，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

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

### 9.5 异议

9.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标投标活动有异议的，可以按照下列形式向招标人提出：

(1) 对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前，通过本项目招标公告页面“投标人异议”栏目的“提出异议”功能要求招标人对招标文件进行澄清。

(2) 对开标有异议的，应当在开标现场以书面形式提出；招标人应当场作出答复，并制作

记录。

(3) 对依法必须进行招标的工程项目的评标结果有异议的，应在中标结果公示期内以书面形式向招标人提出。

9.5.2 招标人将自收到异议之日起 3 日内，以书面形式予以答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

#### 10. 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（合格制）

### 1. 审查标准

#### 1.1 初步审查标准

1.1.1 投标人名称与营业执照、设计资质证书、安全生产许可证（或加盖投标人公章的电子证书彩色打印件）、施工资质证书一致。

1.1.2 法定代表人身份证明或授权委托书签字盖章，授权人员与携带的本人身份证原件一致；以联合体形式投标的，联合体牵头人的法定代表人身份证明书或授权委托书签字盖章，授权人员与携带的本人身份证原件一致。

#### 1.2 详细审查标准

1.2.1 营业执照、联合体协议书（适用于接受联合体投标项目）、设计资质证书、安全生产许可证（或加盖投标人公章的电子证书彩色打印件）和施工资质证书副本（或加盖投标人公章的新版施工资质证书副本复印件）；

1.2.2 和招标人不存在利害关系；和其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系；不是为招标项目的前期准备或者监理工作提供咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）；

1.2.3 承担本工程的项目经理身份证、注册建造师注册证书和安全生产考核合格证（B 证）（或加盖投标人公章的电子证书彩色打印件）有效且符合招标要求；

1.2.4 承建本工程设计负责人国家注册建筑师注册证书有效且符合招标要求，单位缴纳劳动保障证明材料或劳动合同原件及复印件；

注：

投标人资格后审申请文件须符合上述相关要求，所提供的证书、证明等相关资料必须提供原件，否则，资格审查不合格；若有一项不符合招标要求，其资格审查不通过。

### 2. 审查程序

#### 2.1 初步审查

评标委员会依据第 1.1 款规定的标准，对资格后审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格审查。

#### 2.2 详细审查

2.2.1 评标委员会依据第 1.2 款规定的标准，对通过初步审查的资格后审申请文件进行详细审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格审查。

2.2.2 通过详细审查的投标人，除应满足第 1.1 款、第 1.2 款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：

- （1）不按评标委员会要求澄清或说明的；
- （2）在资格后审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的。

#### 2.3 选定合格投标人

通过资格审查的投标人全部参加评标。

#### 2.4 资格后审申请文件的澄清

在审查过程中，评标委员会可以书面形式，要求投标人当场对所提交的资格后审申请文件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。投标人的澄清或说明采用书面形式，并不得改变资格后审申请文件的实质性内容。投标人的澄清和说明内容属于资格后审申请文件的组成部分。招标人和

评标委员会不接受投标人主动提出的澄清或说明。

### **3. 审查结果**

#### **3.1 提交审查报告**

评标委员会按照规定的程序对资格后审申请文件完成审查后，评标委员会应即时向招标人提交书面审查报告，书面审查报告应载明资格后审合格的投标人名单、资格后审不合格的投标人名单及原因等。招标人应当场公布资格后审结果。未通过资格后审的投标人不具有进入评标阶段资格。

#### **3.2 重新进行招标**

经评标委员会评审，合格投标人少于 3 个的，评标委员会应当否决全部投标，由招标人重新组织招标。

#### **3.3 补充说明**

在任何审查环节中，需评标委员会就某项定性的审查结论做出表决的，由审查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。

## 第四章 评标定标办法（综合评估法）

### 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。

### 2. 评审标准

#### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见综合评估法评分标准附表

2.1.2 响应性评审标准：见综合评估法评分标准附表

#### 2.2 分值构成与评分标准

##### 2.2.1 分值构成

（1）商务部分：见综合评估法评分标准附表

（2）技术部分：见综合评估法评分标准附表

##### 2.2.2 评分标准

（1）技术标评分标准：见综合评估法评分标准附表；

（2）商务标评分标准：见综合评估法评分标准附表。

### 3. 评标程序

评标程序按照投标文件初审（包含形式性评审及响应性评审）、技术标书评审、商务标书评审、确定中标候选人等步骤进行。

投标文件初审：评标委员会依据招标文件规定的评审标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，评标委员会依据招标文件规定的标准对其更新资料进行评审。

技术标评审：技术标（包括设计部分和实施方案）得分由评标委员会各评标专家分别单独打分，设计部分（实施方案）得分为所有评标专家打分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值（四舍五入保留一位小数）。技术标最终得分=设计部分得分+实施方案得分。

商务标书评审：商务标书得分由评标委员会成员共同认定。

### 4. 投标人排序

各投标人的最终得分为技术标书得分、商务标书得分之和。评标委员会应根据各投标人的最终得分，按照从高到低的顺序进行排序。并推荐得分最高的前2名依次作为中标候选人。

评标委员会在推荐中标候选人时，如两个及以上投标人得分相同时，商务标得分高者排名第一；两项得分都相同且排名第一时，排序并列第一。

### 5. 确定预中标人

招标人应选择排序第一的中标候选人为预中标人。当中标候选人并列时，招标人可任选其一作为中标人。

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

## 综合评估法评分标准

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标文件签字盖章	符合招标文件的规定
		投标文件格式	符合招标文件的规定
		投标报价	投标人未递交两份或多份内容不同的投标文件，亦未在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效。 设计费及施工部分报价符合招标文件规定。
2.1.2	响应性评审标准	投标内容	符合招标文件的规定
		工期	符合招标文件的规定
		工程质量	符合招标文件的规定
		投标有效期	符合招标文件的规定
		投标保证金	符合招标文件的规定
		权利义务	权利义务符合招标文件规定： a 投标人应接受招标文件规定的风险划分原则，未提出新的风险划分办法； b 投标人未增加发包人的责任范围，或减少投标人义务； c 投标人未提出不同的工程验收、计量、支付办法； d 投标人对合同纠纷、事故处理办法未提出异议； e 投标人在投标活动中无欺诈行为； f 投标人未对合同条款有重要保留。
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	商务部分：50 分 技术部分：50 分	

续上表

条款号		评分因素	分值	评分标准
2.2.2.1	技术 标评分 准 (50分)	设计部分 (40)		
		总体构思及设计纲要	5分	设计构思清晰，设计理念新颖，具体由评委酌情打分。
		初步设计及图文表达	10	方案设计（10分） 投标设计方案（A3版面文册）空间平面设计图、主要空间方案效果图是否满足设计任务书要求。具体由评委打分。
			15	图文表达（15分） 设计任务书要求的空间设计内容完整性，总体平面设计图，设计表达创意图清晰，主要设计说明表达完整。 设计功能完善、布局合理；设计主题突出、整体协调；具有一定的创意感。具体由评委打分。
		设计投资控制措施	4	设计投资控制措施是否切实可行、得当，具体由评委酌情打分。
		设计进度安排	4	各项进度安排是否合理可行，是否能够确保项目按期完成，具体由评委酌情打分。
	服务保障措施	2	各项服务保障措施制定是否合理可行，是否能够确保项目按期完成，具体由评委酌情打分。	
	实施方案部分 (10)	项目总体概述	1	根据对项目总体认识深刻性及论述清晰程度进行打分，不足之处，由评标委员会酌情扣分。
		施工进度各阶段进度保证措施	1	根据施工进度计划编制合理性、可行性，关键线路清晰性、准确性、完整性，关键节点控制措施可行性，保证措施可靠性进行打分，不足之处，由评标委员会酌情扣分。
		劳动力与机械设备投入计划及保证措施	1	根据劳动力、机械设备投入情况及投入计划与进度计划协调性，调配计划合理性进行打分，不足之处，由评标委员会酌情扣分。
材料组织情况、投入计划及其保证措施		1	根据材料组织情况与进度计划的响应性及供货进度保证措施的合理性进行打分，不足之处，由评标委员会酌情扣分。	
		对工程重点、难点的分析及解决方案	2	根据对工程重点、难点认识深刻程度，对项目关键技术、工艺的表述，对重点、难点有先进、合理化建议且解决方案的可行性进行打分，不足之处，由评标委员会酌情扣分。

		安全文明施工保证措施	1	根据实际情况制定安全文明施工保证计划的周到性、完整性，关键地点、工序、环节控制保障措施有效性进行打分，不足之处，由评标委员会酌情扣分。
		质量保证措施	1	根据质量保证计划全面细致性、措施有效性及承诺工程质量标准进行打分，不足之处，由评标委员会酌情扣分。
		与发包人、监理及设计单位的配合措施	1	根据配合措施的先进性、合理性，能效性及沟通方案的可行性进行打分，不足之处，由评标委员会酌情扣分。
		质保期方案、措施及服务保证承诺	1	根据质保方案的内容与保障措施，工程质保质量承诺进行打分，不足之处，由评标委员会酌情扣分。
2. 2. 2. 2	商务标 评分标准 (50分)	设计部分 费率报价	10	以所有有效标书设计费最终投标费率去掉最高和最低投标费率后的算术平均值作为评标基准费率。若有效标书少于四家（不含四家），则不去掉最高和最低投标费率，而取其平均值作为评标基准费率（四舍五入，保留两位小数）。有效标书设计投标费率等于评标基准费率的得 10 分；每低 1% 扣 0.25 分（不足 1% 的不计）；每高 1% 扣 0.5 分（不足 1% 的不计）。 注：计算公式：偏差值=投标人报价费率-评标基准费率，即投标人报价费率减去评标基准费率的差值。
		施工部分 降造率报价	20	评标基准降造率计算：当 n（投标人个数，下同）<5 时，所有投标人的报价范围内投标报价的算术平均值为评标基准降造率；当 n≥5 时，所有投标人的报价范围内投标报价去掉一个最高和一个最低后的算术平均值为评标基准降造率（四舍五入，保留两位小数）。有效投标降造率报价等于评标基准降造率的得 20 分；有效投标降造率比评标基准降造率每高 1% 扣 0.25 分（不足 1% 的不计）；有效投标降造率比评标基准降造率每低 1% 扣 0.5 分（不足 1% 的不计），扣完为止。 注：计算公式：偏差值=投标人报价降造率-评标基准降造率，即投标人报价降造率减去评标基准降造率的差值。
		企业业绩	9	企业业绩（若为联合体投标，指设计单位） 投标人上三年度完成的设计同类工程，每有 1 项得 4.5 分，最高得 9 分。 须提供中标通知书（交易通知书）、设计合同原件。否则不得分。以合同签订时间为准。
		企业荣誉	8	企业荣誉（若为联合体投标，指设计单位） 投标人上五年度完成的建筑工程设计项目获得省级（含副省级）及以上优秀工程设计奖项的，每项得 2 分。同一项目

				获得多个奖项的只计最高奖项,以获奖证书或获奖文件落款日期为准。须提供建设行政主管部门或经授权的行业协会颁发的获奖证书或获奖文件原件,否则不得分。本项最高得 8 分。
		企业诚信	3	投标人(若为联合体投标,指设计单位)上三年度被建设行政主管部门评为 AAA 诚信企业,每年得 1 分,最高得 3 分。须提供证书原件或网络公示文件的截图,以证书原件或网络公示文件落款时间为准,否则不得分。备注:考核等级分为 A 级 B 级 C 级;A 级视为 AAA。

**需要补充的其他内容**

1. 投标人须按照投标文件内容配以相应的证明材料原件,因证明材料原件未提供、提供不齐全、自相矛盾或与投标文件内容不一致导致对应内容的有效性或真实性无法判断的,相应审查不能通过或相应分值不得分。
2. 技术标评审:技术标(包括设计部分和实施方案)得分由评标委员会各评标专家分别单独打分,设计部分(实施方案)得分为所有评标专家打分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值(四舍五入保留一位小数)。技术标最终得分=设计部分得分+实施方案得分。商务标书评审:商务标书得分由评标委员会成员共同认定。
3. 上一年是指从工程招标公告发布之日至前一年的 1 月 1 日,上两年是指从工程招标公告发布之日至前两年的 1 月 1 日,以此类推。

# 第五章 合同主要条款

GF-2020-0216

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

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

### 一、工程概况

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

### 二、合同工期

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

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

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

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

### 三、质量标准

工程质量标准：\_\_\_\_\_。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

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

（2）设备购置费（含税）：

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

（3）建筑安装工程费（含税）：

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

(¥\_\_\_\_\_元)；

(4) 暂估价(含税)：

人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

(5) 暂列金额(含税)：

人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

(6) 双方约定的其他费用(含税)：

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

2. 合同价格形式：

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

合同当事人对合同价格形式的其他约定：\_\_\_\_\_。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

## 七、承诺

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

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

## 八、订立时间

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

## 九、订立地点

本合同在\_\_\_\_\_订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自\_\_\_\_\_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：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

## 第二部分通用合同条件

(执行 GF-2020-0216 通用条款)

## 第三部分 专用合同条件

### 第 1 条 一般约定

#### 1.1 词语定义和解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：\_\_\_\_\_。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：\_\_\_\_\_。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：\_\_\_\_\_。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：\_\_\_\_\_。

#### 1.6 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：\_\_\_\_\_。

##### 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：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

##### 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：\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：\_\_\_\_\_。

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 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：\_\_\_\_\_。

#### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：\_\_\_\_\_。

#### 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安排为：\_\_\_\_\_，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：\_\_\_\_\_。

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:\_\_\_\_\_。

#### 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:\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_。

##### 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：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

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

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届满通知后\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：\_\_\_\_\_。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：\_\_\_\_\_。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：\_\_\_\_\_。

预付款支付期限：\_\_\_\_\_。

预付款扣回的方式：\_\_\_\_\_。

#### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：\_\_\_\_\_。

预付款担保形式：\_\_\_\_\_。

#### 14.3 工程进度款

##### 14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：\_\_\_\_\_；

(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: \_\_\_\_\_。

### 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: \_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_种方式解决：

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

**备注：以上合同条款不作为签订合同的最终版本，甲乙双方在合理范围内可作适当调整。**

# 第二卷

## 第六章 设计任务书

### 一、 用地位置及面积

1、 用地位置：青岛蓝谷滨河南一路以南、滨河南路以东、莱青路以西、鹤山东路以北 LG0202-29、30、33、34、35 地块。

#### 2、用地面积：

LG0202-29 地块建设用地面积 0.36 公顷，邻近道路、绿化用地面积 0.18 公顷，总面积 0.54 公顷；

LG0202-30 地块建设用地面积 1.05 公顷，邻近道路、绿化用地面积 0.37 公顷，总面积 1.42 公顷；

LG0202-33 地块建设用地面积 1.1 公顷，邻近道路、绿化用地面积 0.39 公顷，总面积 1.49 公顷；

LG0202-34 地块建设用地面积 1.86 公顷，邻近道路、绿化用地面积 0.4 公顷，总面积 2.26 公顷；

LG0202-35 地块建设用地面积 0.7 公顷，邻近道路、绿化用地面积 0.17 公顷，总面积 0.87 公顷；

用地界限及面积最终以国土部门的勘测定界为准。

### 二、规划与建筑设计要求

1、用地性质：LG0202-29、LG0202-35 地块为商务用地；LG0202-30 地块为一类工业用地；LG0202-33 地块为商业用地；LG0202-34 地块为公园绿地。

#### 2、土地使用强度要求

（一）容积率：LG0202-29 地块 $\leq 2.0$ ；LG0202-30 地块 $\geq 1.5$ ；LG0202-33 地块 $\leq 1.7$ ；LG0202-35 地块 $\leq 1.7$ ；

（二）建筑密度：LG0202-29 地块 $\leq 40\%$ ；LG0202-30 地块 $\geq 30\%$ ；LG0202-33 地块 $\leq 40\%$ ；LG0202-35 地块 $\leq 40\%$ ；

（三）绿地率：LG0202-29 地块 $\geq 20\%$ ；LG0202-30 地块 $\leq 15\%$ ；LG0202-33 地块 $\geq 20\%$ ；LG0202-35 地块 $\geq 20\%$ ；

（四）建筑限高：LG0202-29 地块 $\leq 30$  米；LG0202-30 地块 $\leq 45$  米；LG0202-35 地块 $\leq 45$  米。

#### 3、规划与建筑设计要求

（一）建筑退后：所有地块退后莱青路道路绿线 5 米以上，退后北侧滨河南一

路道路绿线 5 米以上，退后北航路道路绿线 5 米以上，退后各规划路道路绿线 5 米以上；地块建筑退后须保持合法间距，符合相关法规、规范要求（详见图则）。

（二）建筑间距：用地内规划建筑之间及周边建筑之间均须保持合法间距，满足消防、安全、日照、防灾、管线埋设等相关法规、规范要求。

（三）竖向规划：参照周边市政道路和场地平整后标高合理确定本地块竖向标高，应充分考虑地块内的土方平衡，并注意与周边地块合理衔接。

（四）单体建筑设计要求：居住建筑沿晏海路等主要城市道路应注重山墙立面的处理，需体现出城市界面的简洁与整体，同时建筑形态应富有变化，注重点板结合的城市形态；居住建筑外墙抽油烟机、排气管、空调主机及排水管等各种设备和管线不得外露；太阳能灯节能热水系统应与建筑有机结合，协调统一；鼓励建筑采用新材料、新技术、新理念的建造模式进行合理化设计；室外景观、广告标牌、楼宇标志等须与主体建筑同步设计、同步施工、同步交付使用。

（五）根据城市设计要求 LG0202-34 地块为公园绿地，打造片区内公共街区公园，有效衔接生产空间与生活空间。要求配建不低于 1500 平方米的体育设施场馆及相关体育配套，用地内的绿化工程及设施均要求 LG0202-28 地块土地受让方单位进行无偿配建，景观建设标准不得低于 700 元/平方米。建成后向社会开放使用。

（六）为保证该区域城市设计的整体性和统一性，本《通知书》内 5 个地块须统一规划，统一设计，统筹公共服务配套设施并集中布局，修建性详细规划方案经批准后分批组织实施。

（七）根据蓝谷产业规划布局，该区域主要布局科研办公、中试生产类功能，不得设置任何商业类服务性公寓产品。

（八）工业用地地上产业用房应参照工业、研发、办公建筑设计规范进行设计，不得采用住宅类、公寓类建筑的套型平面、建筑布局和外观形态

#### 4、交通规划要求

（一）交通组织、出入口位置：结合交通分析，组织好用地内的车流、人流系统，实现人车分流，合理确定出入口位置。车行出入口应与周边区域的交通疏解做好衔接。车行出入口严禁设置在莱青路上，同时需在满足《青岛市城乡规划管理技

术规定》等相关规范的前提下进行开口。

（二）停车规模：机动车停车位需满足《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》，居住用地住宅套型建筑面积小于等于 90 平方米户型按不低于 1 车位/户配置，住宅套型建筑面积大于 90 平方米小于等于 120 平方米户型按不低于 1.2 车位/户配置，住宅套型建筑面积大于 120 平方米小于等于 200 平方米户型按不低于 1.5 车位/户配置，其他住宅类型按照导则执行，机动车停车位原则上要求均为地下停车，不建议布局地上停车位；幼儿园用地停车位布置应遵循教职工停车、临时停车均满足每 100 名学生布置 3 个停车位，商业类建筑为满足面积 50000 平方米停车位配建标准不少于每百平方米 0.9 个，商业类建筑面积 50000 平方米及以上停车位配建标准不少于每百平方米 1.0 个，商务办公类建筑停车位配建标准不少于每百平方米 1.2 个，科研类建筑停车位配建标准不少于每百平方米 1.2 个，工业用地停车配置标准不低于 0.8 车位/100 平方米建筑面积；以上建设类型机动车停车位原则上要求均为地下停车，若因地址构造原因，可考虑局部设置地上停车。

非机动车停车位按照《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》配置。

（三）停车场（库）的布置应方便使用，充电桩按照《青岛市关于加快全市电动汽车充电基础设施建设的实施意见》配置，原则上大型公共建筑物配建的停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 20%；原则上新建住宅配建的停车位要 100%建设充电设施或预留建设安装条件。

## 5、地下空间利用要求

（一）地下空间使用用途：停车场、储藏室（含设备用房）及人防设施配套等内容。

（二）地下空间使用范围及面积：原则上地下建筑物距离用地红线不得小于 5 米，建筑面积应满足地下停车位设置要求，具体位置以批准的方案为准。

（三）地下空间建议区域内统筹考虑，可结合具体功能统一设置，同时开挖时应与周边建筑保持合法的安全防护距离。

## 6、公共服务设施配套要求

该组团按照蓝谷新型产业社区的模式进行打造，应突出社区空间的便利性，统筹规

划各项公共服务设施，须满足《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》、《中共即墨市委即墨市人民政府关于加强城市社区建设管理与服务的意见》（即发[2015]4号）、《关于加强新建住宅小区配建养老服务设施用房规划、建设和移交管理的通知》及相关规范文件要求。

## 7、市政设施配套要求

各项市政配套设施应与地块开发同步规划设计，同步配套建设；用地内绿化、道路、供电、给水、排水、供热、燃气等配套设施由项目方编制专项规划设计报相关部门审批。

## 三、城市设计及景观设计要求

- 1、新建建筑应符合《青岛市城市风貌保护条例》和《青岛市海岸带规划导则》要求，应体现时代特征和当地风貌特色，需合理确定建筑空间尺度、造型，处理好与相邻地块以及北航青岛国际科教新城等周围建筑的关系，同类建筑风格应相对协调统一，注重沿晏海路、鹤山东路和莱青路城市景观设计以及与西侧山体的天际线设计，建筑形式、色彩应与周围环境相协调。倡导设计原创性和理论探索，提升建筑景观和空间环境的艺术水平。
- 2、建筑的体量、高度应与周围建筑物协调，项目应编制建筑高度控制设计专篇。
- 3、在规划设计文本中增加夜景亮化方案设计专篇，报相关部门审查。与项目主体工程同步规划、同步设计、同步施工、同步交付使用。
- 4、建筑布局应充分尊重自然生态带，保证山海通透界面，建筑应采用点板结合的建筑形态。
- 5、通过合理的用地配置，适度的景观层次安排，必备的设施配套，达到公共空间与私密空间的优化，尽可能扩大绿化种植面积，提高透水率，通过建筑、植物、景观设计疏导自然气流。
- 6、尽量减小大面积的硬质铺装，必要的硬质铺装应尽量采用可渗透式的材料与工艺。
- 7、排水方式须采用雨、污分流制，有条件应考虑中水利用；
- 8、涉及到绿线范围内用地，应由项目方与室外环境工程统一规划设计，统一施工

建设，绿化方案应报市相关部门审批。

9、用地沿主要道路不得修建围墙。

#### 四、相关政策和规范要求

1、绿色建筑要求：按照《即墨市人民政府办公室关于加快推进绿色建筑和建筑产业发展的实施意见》（即政办发[2017]39号），建筑面积2万平方米以上的大型公共建筑项目、新建居住项目按照二星级绿色建筑标准设计和施工，并在规划设计文本中增加绿色建筑设计专篇，相关标准应满足《民用建筑绿色设计规范》（JGJ/T229-2010）规定要求（最终以城建部门意见为准）。

2、海绵城市要求：按照《即墨市大力推进海绵城市建设工作实施方案》，因地制宜采用雨水调蓄及收集利用、微地形等措施，提高建筑与场地的雨水积存和蓄滞能力；用地内道路采用透水铺装，绿地采用雨水花园等形式，建设蓄存雨水的景观水体设施或其他相应设施。在规划设计文本中增加海绵城市建设设计专篇（最终以城建部门意见为准）。

3、装配式建筑要求：按照《即墨市人民政府办公室关于加快推进绿色建筑和建筑产业发展的实施意见》（即政办发[2017]39号），新建商品住房项目装配式建筑占项目总面积比例逐年递增（2020年40%）（最终以城建部门意见为准）。

4、土建、装修设计一体化施工应用要求：按照《即墨市人民政府办公室关于加快推进绿色建筑和建筑产业发展的实施意见》（即政办发[2017]39号），自2017年起，新建政府投融资项目和商品住房项目，高层建筑全部实行土建、装修设计一体化施工；多层、小高层项目土建、装修设计一体化施工面积占项目总面积比例逐年递增（2020年100%）（最终以城建部门意见为准）。

5、可再生能源建筑规模化应用要求：按照《即墨市人民政府办公室关于加快推进绿色建筑和建筑产业发展的实施意见》（即政办发[2017]39号），政府投融资的民用建筑项目，以及属三级以上民用建筑中的商场、酒店、医院等公共建筑项目，应当利用至少一种可再生能源，并按照相关规定和技术标准配置太阳能热水系统。

6、居住建筑应采用物联网技术打造智慧管理居住区，规划建筑设计方案应包含物联网智能设计方案，与居住区同步配套建设，并预留智慧社区平台数据接口，建成后移交属地镇政府统一管理（最终以城建部门意见为准）。

7、规划建筑设计时，应遵守国家有关法律法规、规范规定和城乡规划要求，做好无障碍设计。

## 第二篇建设方案要求

### 一、建设内容及规模

项目总占地面积 75.9 亩,规划建筑面积 99067 平方米,地上建筑面积 69370 平方米,地下建筑面积 29697 平方米;主要包括商业商务楼宇、中试厂房、研发办公、运动中心等建筑工程,配套道路、管线、广场、绿化亮化等室外工程,以及电梯、智能停车、变配电、智慧社区信息化系统等设备。

本项目建设内容主要包括商业商务楼宇、中试厂房、研发办公、运动中心等建筑工程,配套道路、管线、广场、绿化亮化等室外工程,以及电梯、智能停车、变配电、智慧社区信息化系统等设备。

### 二、规划方案

#### 1、功能定位

以海洋生物医药为产业主题,通过引进国内外知名生物医药技术研发等企业,打造产业发展新高地;同时,注重产业主体、人与人之间的相互沟通、交流,为主体间的互动提供空间,设立研发区、公共服务区等功能,将该区域打造成为产业功能区中的示范区域,实现生产、生活、生态的有机统一,成为产业人的家园和产业发展、城市进步的重要支撑。

#### 2、规划原则

2.1 设计的风格、布局与产业社区的地位、特点相适应,体现当代而不追求时尚。

2.2 设计与周边自然环境相适应,在满足使用功能的前提下,突出景观化和现代化,强调建筑与自然的和谐共生。

2.3 设计从可持续发展的角度,体现高水平、高起点、高标准、高质量,突出构思的先进性和独特性。

2.4 设计注重体现“以人为本,产业生活相融合”的实用性和舒适性,同时考虑使用的经济适用性和建设的可操作性。

#### 3、规划设计理念

根据用地性质及区域功能定位,将打造成为区域商业标杆、创新开放式购物广场、营造社区生活中心、互动绿化体验中心,以及海洋生物医药产业发展创新中心。

#### 4、总体布局

根据本项目总体规划布局,分为五大功能板块,分别为独立办公区(LG0202-29)、中试厂房(LG0202-30)、邻里中心(LG0202-33)、城市公园(LG0202-34)、特色办公(LG0202-35)。

##### 4.1 独立办公区

主要包括大堂、商业及研发办公;地下建筑主要为车库及设备用房等。规划为六层建筑,其中,一层规划为商业;二~六层规划为办公区域,主要为入驻企业提供办公场所。

##### 4.2 中试厂房

规划为工业用地,结合现阶段规划方案,按照 M0 新型工业进行规划设计。主要包括商业及研发办公、中试厂房;地下建筑主要为车库及设备用房等。一层、二层主要作为中试厂房;三层及以上为科研办公用房。

### 4.3 邻里中心

以服务区域内居住、工作人群为主，提供生活、休闲等高品质生活服务。地上建筑主要规划设置影院、精品书店、餐饮、零售及主力店等；地下建筑包括超市及车库等内容。

### 4.4 城市公园

本地块规划为城市公园绿地，根据规划条件要求，该地块打造片区内公共街区公园，有效衔接生产空间与生活空间。要求配建不低于 1500 平方米的体育设施场馆及相关体育配套。

### 4.5 特色办公

地上建筑面积 11642 平方米，主要包括研发办公；地下建筑主要为车库及设备用房等。地上一层为展示中心；二层~五层为研发办公。

## 5、交通组织

结合周边市政路网，以及各地块出入口设置，采取人车分流原则，力求建立一个畅通、安全、高景观化的路网系统。各地块结合地下车库出入口设置位置，主要沿市政道路设置。各地块内主要以步行交通为主；尤其是城市公园区域，将通过步行系统与周边地块做好充分衔接，串联各主要设施及场地，满足消防通车需要。

## 6、竖向设计

本项目一期地面标高西高东低，场地竖向设计将与周边莱青路等主要市政道路做好衔接，满足防洪安全以及周围市政道路衔接的要求。同时，本着尊重自然、最大限度实现区域土石方工程量自身平衡原则，结合海绵城市设计要求，对本项目进行大区域范围内统筹考虑，研究确定竖向标高。

## 7、抗震设计

根据《建筑抗震设防分类标准》GB50223-2008,本工程按照标准设防类考虑。根据《建筑抗震设计规范》GB50011-2010（2016 年版），即墨区温泉街道抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值为 0.10g，设计地震分组为第三组，场地土类别为 II 类，水平地震影响系数最大值 0.08，特征周期为 0.45s。

## 8、人防工程

根据青岛市人民防空办公室、青岛市行政审批服务局《关于调整人防工程建设审批标准等事宜的通知》（青人防办字〔2020〕7 号），市南区、市北区、李沧区、崂山区、西海岸新区、城阳区、即墨区、高新区、保税港区内的新建民用建筑，按照规划批准的地面建筑物总面积 9%的标准修建 6 级（含 6 级）以上防空地下室。经计算，本项目一期共需要人防面积约 6154 平方米，规划地下面积约 2.9 万平方米，能够满足人防配建要求。本项目人防面积的具体应建指标以当地人防部门意见为准。建议在下阶段尽快修改补充人防面积后的地下设计方案。

## 三、结构工程

### 1、设计依据

- 《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2018
- 《建筑结构荷载规范》GB50009-2012
- 《建筑抗震设防分类标准》GB50223-2008
- 《建筑地基基础设计规范》GB 50007-2011
- 《建筑抗震设计规范》（2016 年版）GB 50011-2010
- 《混凝土结构设计规范》（2015 年版）GB 50010-2010
- 《钢结构设计标准》GB 50017-2017
- 《建筑桩基技术规范》JGJ 94-2008
- 《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ 3-2010
- 《高层民用建筑钢结构技术规程》JGJ 99-2015

《混凝土结构耐久性设计规范》GB/T 50476-2008

《预应力混凝土结构抗震设计规程》JGJ140-2004

《混凝土异形柱结构技术规程》JGJ149-2017

## 2、设计荷载

(1) 风荷载：根据《建筑结构荷载规范》GB50009-2012，青岛市基本风压值  $W_0=0.60\text{KN/m}^2$ （50 年一遇）、 $0.70\text{KN/m}^2$ （100 年一遇）。

(2) 雪荷载：根据《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012），青岛市基本雪压值  $W_0=0.20\text{KN/m}^2$ （50 年一遇）、 $0.25\text{KN/m}^2$ （100 年一遇）。

## 3、结构设计参数

设计基准期 50 年

设计使用年限 50 年

建筑结构安全等级：二级

地基基础安全等级为二级，地基基础设计等级为乙级。

建筑抗震设防分类：标准设防类地震作用计算参数：抗震设防烈度 7 度，设计基本地震加速度 值为  $0.10g$ ，设计地震分组为第三组，场地土类别为 II 类，水平地震影响系数最大值  $0.08$ ，特征周期为  $0.45s$ 。

## 4、地基设计

### 4.1 地勘资料

拟建工程场区位于青岛市即墨区鹤山东路北側，莱青路西側，包 含多个子地块，本次支护设计范围为 30#、35#地块部分区域。其中 30#地块现状地面标高约  $24.00\sim 30.50$  米，设计室外坪约为  $25.00$  米，基底标高约为  $19.00$  米， 35#地块现状地面标高约  $24.50\sim 26.50$  米，设计室外坪约为  $24.00$  米，基底标高约为  $18.00$  米。

#### (1) 地形地貌

地形：场区整体西高东低，钻孔孔口标高约为  $24.00\sim 30.50$  米。

地貌：工程场区地貌单元类型属于剥蚀缓坡，表层后经回填改造。

#### (2) 工程地质条件

参照青岛市勘察测绘研究院《岩土工程勘察报告》，通过钻探揭露：场区地层由第四系和基岩组成。第四系层序清晰、结构简单，由 全新统人工填土层、上更新统洪冲积层组成。下伏基岩主要为燕山晚 期粗粒花岗岩，局部穿插后期侵入的闪长岩、细粒花岗岩岩脉。现将 主要地层按自上而下、地质年代由新到老的层序分述如下：

第（1）层、素填土层：灰褐色，干，松散，以砂土为主，个别地 段夹有少量植物根系，局部地段夹有碎石，粒径  $2\sim 5\text{cm}$ 。该层成分较杂，密实度不均匀。

第（12）层、含黏性土粗砂层：褐黄色，干，中密~密实。以长英 质颗粒为主，颗粒分选差，级配差，磨圆差，局部地段夹有角砾。

第（15）层、粗粒花岗岩全风化带：零星揭露于场区。肉红色，青岛粗粒结构，块状构造，以长石、石英及云母为主要矿物成份，矿物风 化强烈，节理裂隙密集发育，岩芯呈砂土状。岩石有遇水易软化、开 挖后易风化特征。

第（16）层、粗粒花岗岩强风化带：广泛分布于场区。肉红色，粗粒结构，块状构造，以长石、石英及云母为主要矿物成份，矿物风化强烈，节理裂隙密集发育，岩芯呈角砾状~碎块状，碎块状岩芯手掰易碎。该层底部多呈碎块状，手掰易碎。

岩石有遇水易软化、开挖后易风化特征。第（16-1）层、闪长岩强风化带：呈脉状分布。浅黄绿色~黄褐色，中细粒结构，块状构造，主要矿物成分为角闪石、黑云母，矿物成分已不同程度风化成黏土矿物，蚀变严重，岩芯呈砂土状。岩石有遇水易软化、干燥不易崩解、开挖后易风化特征。第（16-2）层、细粒花岗岩强风化带：

呈脉状分布。肉红色，细粒结构，块状构造，以长石、石英为主要矿物成份，矿物风化强烈，节理裂隙密集发育，岩芯呈角砾状~碎块状。岩石有遇水易软化、开挖后易风化特征。第（17）层、粗粒花岗岩中等风化带：广泛分布于场区。肉红色，粗粒结构，块状构造，以长石、石英及云母为主要矿物成份，矿物中等风化。节理裂隙密集发育，岩体破碎，岩芯多为碎块状~块状。第（17-1）层、闪长岩中等风化带：呈脉状分布。黄绿色，中细粒结构，块状构造，主要矿物成分为角闪石、黑云母。矿物部分蚀变、褪色，构造节理及风化裂隙较发育，节理面见矿染，岩芯大多呈碎块状，岩体较破碎，岩块锤击易沿节理面裂开。第（18）层、粗粒花岗岩微风化带：广泛分布于场区。肉红色，粗粒结构，块状构造，主要矿物成分为石英、斜长石及云母，节理裂隙稍发育，岩石风化轻微，岩芯面光滑呈短柱状~柱状~长柱状，岩体完整，锤击声脆不易碎。第（18-1）层、闪长岩微风化带：呈脉状分布。灰绿色，中细粒结构，块状构造，主要矿物成份为角闪石、黑云母，岩芯呈块状~短柱状~长柱状，岩体完整，节理裂隙稍发育，岩石风化轻微，表面较光滑，锤击不易碎。第（18-2）层、细粒花岗岩岩微风化带：呈脉状分布。肉红色，细粒结构，块状构造，以长石、石英为主要矿物成分，矿物蚀变轻微，岩体较破碎，岩芯呈碎块状，锤击可碎。

（3）水文地质条件 场区内地下水类型以基岩裂隙水为主，水力性质上属潜水，地下水位埋深 2.20~7.00 米，水位标高 17.95~29.19 米。主要赋存于基岩各风化带中。补给方式主要以大气降水垂直入渗为主，排泄方式主要以蒸发、侧向迳流为主。

#### 4.2 设计说明

##### （1）安全等级与使用年限

本基坑局部开挖深度大于 10m，基坑周边环境较为简单，地质条件 较简单，综合判定本工程设计安全等级为一级，正常设计使用年限为 1 年。

##### （2）支护形式

根据建设单位要求，结合基坑开挖深度、场区工程地质条件，本工程支护设计均采用土钉墙支护体系，详见单元剖面图。各单元表面 采用挂网喷浆工艺，其中土钉墙喷面厚度 80mm，坡顶设置击入式土钉 固定。

##### （3）地下水处理

场区地下水类型主要为第四系孔隙潜水，主要赋存于杂填土中，富水性较差，接受大气降水补给，本次设计采用集水明排方式处理场区地下水。基坑开挖过程中，在基坑坡底根据基坑涌水量每隔一定距离设一个集水井，及时将流入基坑的地下水排出。坡面每隔 2.5×2.5 米设置一个泄水孔。坡顶设置挡水台阶，防止地表水流入基坑。

##### （4）主要材料和构件控制标准

A. 混凝土面层——强度等级 C20，厚度 80mm，钢筋网 A6@250x250，加强 1C12。现浇混凝土——C30 水泥——P. S32.5 普通硅酸盐水泥

B. 钢筋——HRB400，强度设计值  $f_y=360\text{N/mm}^2$  C. 土钉注浆材料——水泥浆，水灰比 0.5，强度不低于 25MPa

## 四、公用工程

### 1、给水排水工程

#### 1.1 设计依据

- （1）《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003（2009 版）；
- （2）《室外给水设计规范》（GB50013-2006）；
- （3）《室外排水设计规范》（GB50014-2014）；
- （4）《建筑小区雨水利用工程技术规范》（GB50400-2006）；

(5) 《民用建筑节能设计标准》(GB50555-2010)

## 1.2 给水

本工程供水水源为市政自来水，项目用地周边规划有给水管线。室外消火栓管网单独引一路给水管，满足室外消防用水需求。各建筑单体内分楼层设电开水器，供给饮用水。开水器带有保证使用安全的装置。

## 1.3 排水工程

### (1) 污水系统

- ① 室内排水系统采用污废分流，污水和废水按照水质情况设置不同的处理工艺。尤其是中试厂房区域，根据水质情况确定是否需要中和处理，消毒处理及重金属回收等。污废水按用水量的85%测算。
- ② 一层以上为一个系统，采用重力流排至室外污水管线，首层单独排出室外；地下层污、废水排入集水坑，经潜污泵提升排至室外。
- ③ 污、废水经化粪池处理后排至地块污水干线。

### (2) 雨水系统

- ① 屋面：设计重现期  $P=5a$ ， $t=5min$ ，屋面径流系数  $\Phi=0.90$ ，设置安全溢流口，设计总重现期  $P=10a$ 。
- ② 屋面雨水采用内落式重力流雨水排水系统。屋面雨水由雨水斗收集经雨水管道排至D地块雨水干线。采用雨水集蓄回用系统，雨水收集后排入雨水回收池，用于景观补水、绿化浇灌、道路浇洒等。室外雨水利用下凹绿地等措施，以满足海绵城市设计要求。

## 2、强电工程

### 2.1 设计依据

《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)

《民用建筑电气设计规范》(JGJ16-2008)

《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)

《教育建筑电气设计规范》(JGJ310-2013)

《通用用电设备配电设计规范》(GB50055-2011)

《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2010)

《电力工程电缆设计规范》(GB50217-2007)

《建筑设计防火规范》(GB50034-2015)

山东省《居住建筑节能设计标准》(DB37/5026-2014)

### 2.2 常规用电负荷

本项目电源为市政供电，自西侧莱青路引入。

### 2.3 供电负荷等级

一级负荷主要包括：机房、对供电连续性要求较高的中试厂房、消防设备、安防设备供电；二级负荷主要包括：对供电连续性要求较高的科研办公用房、主要通道照明、客梯、厨房设备用电等；其它均为三级负荷。

### 2.4 配电系统

(1) 本项目采用TN-S系统配电。

(2) 低压配电出线采用放射式与树干式相结合的方式。对于二级负荷及大容量设备由低压配电室直接放射配电至其配电箱(柜)。二级负荷采用双路供电，并在其末端进行自动切换。其他负荷采用树干式配电。

(3) 各地块设置独立的配电箱，并可独立计量其用电，数据就地 查阅与远传相结合。

## 2.5 照明系统

### (1) 照明种类

本项目照明种类分为正常照明和应急照明。

### (2) 光源及灯具选择

照明光源及灯具优先采用高效节能三基色荧光灯，单灯功率因数 不小于 0.92，灯具效率不宜低于 70%。走道、楼梯和设备用房等采用高效节能荧光灯或 LED，照度标准及功率密度指标均符合现行规范要求。

### (3) 应急照明

设置应急照明备用照明的场所：变配电室、防排烟机房、消防值 班室等；设置应急疏散照明的场所：疏散走道、楼梯间、前室、公共 活动场所等；应急照明由专设的应急照明配电箱供电。

### (4) 照明控制

房间内的照明控制均为就地跷板开关控制，公共区域拟视具体情 况采用智能照明控制系统集中控制。

## 3、暖通空调工程

各大堂、展览厅等空间采用采用低速定风量全空气系统，在过渡 期可实现全新风或加大新风量运行，减少冷量消耗，提高室内空气品 质。办公区域，设风机盘管加新风的空气-水空调系统。新风经新风处理机组处理后直接送入室内。室内 气流组织形式为顶送顶回或侧送顶回。排风系统设置热回收装置。地下车库设机械排风系统，无自然进风的区域设机械送风系统。地下车库根据车库内一氧化碳浓度，控制风机启停，以减少电耗。卫生间设机械排风，集中排出。本项目不包含实验室通风。

## 4、弱电工程

### 4.1 设计依据

- 《民用建筑电气设计规范》（JGJ16-2008）
- 《智能建筑设计标准》（GB/T50314-2006）
- 《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）
- 《综合布线系统工程设计规范》（GB50311-2016）
- 《安全防范工程技术规范》（GB50348-2004）
- 《教育建筑电气设计规范》（JGJ310-2013）

### 4.2 设计范围

本设计包括以下内容：综合布线系统（含通讯、计算机网络布线）、 安全防范系 统、火灾自动报警及联动控制系统。

### 4.3 综合布线系统

本项目采用弱电智能化设计，网络和电话采用光纤到用户单元设 计，满足多家运营商平等接入，用户可自由选择的功能。室外布线采 用光缆穿管埋地敷设，引至各建筑单体内的弱电机房。弱电机房内 设置电话交换机及网络配线设备。由机房经弱电线槽敷设至各层弱电管 井内的配线柜，再引至终端电话、网络插座。

### 4.4 安全防范系统

#### ① 视频监控系统

本项目设置安防值班室，内设监控主机。在出入口、电梯前室、 走廊、重要教室 等场所设监控摄像机。

#### ② 门禁系统

本项目门禁主机均设在安防监控室内。在网络机房等处设门禁读卡器、电控锁等装置。

#### 4.5 火灾自动报警及联动控制系统

① 本工程消防报警系统形式为集中报警系统。在一层设消防值班室，对全楼消防设施进行监视和控制，并可与园区消防控制中心联网。

##### ② 系统组成

火灾自动报警系统：由火灾报警盘、CRT 图形显示屏、打印机、事故广播设备、消防直通对讲电话、UPS 不间断电源等组成。除厕所、泵房等不易发生火灾的场所以外，其余场所根据规范要求分别设置感烟、感温探测器及手动报警器，系统采用二总线制。配电室设电气火灾监测系统。

联动控制系统：设有联动控制台，控制方式为自动控制和手动控制两种。通过联动控制台，可以实现对消火栓灭火系统、喷淋系统、防排烟风机、防火卷帘、应急照明以及切断非消防电源的监视和控制。消防电源及其配电：消防控制室、消防水泵、防排烟风机、应急照明等消防用电均为双路供电，并于末端自投，消防电缆采用耐火型。消防相关线路暗敷时，应穿导管敷设于保护层厚度不小于 30mm 的不燃烧体结构中；明敷时应穿金属导管或封闭式金属线槽，并在金属导管或线槽上刷防火涂料。

### 5、消防工程

#### 5.1 消防用水量及水源

室内消火栓系统 20 升/秒，火灾延续时间 2 小时；

室外消火栓系统 40 升/秒，火灾延续时间 2 小时；

自动喷水灭火系统 30 升/秒，火灾延续时间 1 小时；

消防水源为园区市政自来水。室外消火栓系统由园区室外消火栓管网提供。室内消火栓系统由园区消防泵房提供。

#### 5.2 室内消防系统设置

##### (1) 室内消火栓系统

室内消火栓用水由消防泵房中的消防泵加压供给，消火栓系统不分区；消火栓管网在室内成环。每层按规范要求设置室内消火栓，保证同层任何部位有 2 股水枪充实水柱同时到达。

① 消防泵控制：平时管网中的压力由高位水箱及稳压泵保持；按动消火栓箱内报警按钮，发信号至消防中心，确认火灾后，消防中心

启动消防泵；由值班人员在水泵房内直接手动启泵。

② 采用钢制消火栓箱，栓口直径 DN65 毫米，麻质衬胶水龙带长 25 米，水枪口径  $\Phi 19$  毫米，消防按钮和指示灯各一个，采用单阀单出口消火栓。

③ 系统设置安全泄压阀。

##### (2) 自动喷水灭火系统

① 自动喷水灭火系统按中危险级 2 级设计，设计参数：喷水强度  $8L/min \cdot m^2$ ，作用面积为  $160m^2$ ；

② 地下设预作用式自动喷水灭火系统，其他位置设湿式自动喷水灭火系统。

##### (3) 气体灭火系统

数据中心及实验室大型贵重仪器室及网络机房、电脑主机房设置七氟丙烷气体灭火系统。

(4) 所有场所按规范配备磷酸铵盐干粉手提灭火器，按中危险级 A、E 类带电火灾灭火系统设置。

### 第三篇设计内容及图纸深度要求

## 一、设计内容

1. 设计内容包含建筑规划方案、建筑单体方案及施工图设计、精装修设计、室外工程设计。设计中标单位须提供各阶段符合要求的图纸及扩初设计对应的概算书，并配合各阶段的报批报审工作。

1.1 施工图内容包括并不限于建筑专业、结构专业、给排水专业、暖通专业、智能化专业、人防及各专项设计（包括并不限于幕墙、钢结构、游泳池设备、厨房设备、声学设计、灯光设计。

1.2 室外工程设计包括并不限于室外管线施工图设计。

1.3 对建设单位委托设计的其他专项设计图纸给予审核确认。

2、图纸成果提交及深度要求（包括并不限于）

2.1 方案设计图及文件图纸 8 套，其中三套精装本，其余为平装本；  
电子文件光盘（或软盘）一份。

2.2 各阶段性图纸施工图条件图一份；电子文件光盘（或软盘）一份。

2.3 交付开工的基础、桩位施工图及报建的基础施工图图纸 8 套，其中三套精装本，其余为平装本；电子文件光盘一份。

2.4 全套施工图设计图纸 12 套，其中4套精装本，其余为平装本；各专业电子文件光盘一份

2.5 各阶段的图纸深度要求需《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》的要求。

## 第七章 技术标准和要求

### 1. 标准规范：

本工程的材料、设备、施工作业必须符合现行国家、行业及工程所在地地方标准、规范的要求。对于同一类标准、规范应以最新版本或最新颁发者为准。

国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，约定选用的标准、规范名称：如果工程所在地地方标准、规范低于国家、行业标准的，则按国家、行业标准执行；如果工程所在地地方标准、规范高于国家、行业标准的，则按工程所在地地方标准、规范执行；如果工程所在地地方标准、规范与国家、行业的标准出现矛盾或歧义的，在满足国家、行业标准的基础上按合同约定的标准、规范执行。

### 2. 技术要求：

应严格按照相关施工质量验收规范、检验标准及设计文件进行施工。

# 第三卷

## 第八章 资格后审申请文件及投标文件格式

附件一：资格后审申请文件格式

\_\_\_\_\_（项目名称）

### 资格后审申请文件

项目编号：即公建【2021】094号

申请人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

1. 法定代表人身份证明或授权委托书
2. 联合体协议书（限联合体投标用）
3. 承诺书
4. 信用承诺书
5. 投标人提交的资格审查资料一览表
6. 资格后审申请证明材料复印件
7. 工程业绩中标公示模板

## 1. 法定代表人身份证明

投 标 人：

单位性质：

地 址：

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

经营期限：

姓 名：\_\_\_\_\_性 别：

年 龄：\_\_\_\_\_职 务：

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）资格后审文件有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

附：法定代表人授权委托书身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 2. 联合体协议书（限联合体投标用）

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）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）为联合体牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员名称：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

20\_\_年\_\_月\_\_日

### 3. 承诺书

（招标人名称）：

我方在此声明，我方拟派往\_\_\_\_\_（项目名称）（以下简称“本工程”）的项目负责人\_\_\_\_\_（项目负责人姓名）现阶段没有担任任何在施建设工程项目的项目负责人。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

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）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 4. 信用承诺书

在\_\_\_\_\_项目投标过程中，本单位郑重承诺：

- （一）对提供资料的合法性、真实性、准确性和有效性负责；
- （二）严格按照国家法律、法规和规章开展相关活动，全面履行应尽的责任和义务，接受行政主管部门的监督管理；
- （三）自我约束、自我管理、维护正常招投投标秩序，不参与不正当竞争；
- （四）严格遵守信息公示相关规定；
- （五）同意将自身信用信息和信用承诺纳入即墨区信用信息共享平台；
- （六）违背承诺约定将承担违约责任，并接受法律法规和相关部门规章制度的惩戒和约束。

投标人（盖章）：

承诺日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

### 5. 投标人提交的资格审查资料一览表

申请人名称（加盖公章）：

项目负责人：

审查阶段	资料名称	审查项目	提交资料内容及说明
初步审查	法定代表人身份证明或授权委托书 (若为联合体投标, 需提供联合体协议书、联合体牵头人法定代表人身份证明或授权委托书)	法定代表人身份证明加盖单位章; 或授权委托书加盖单位章并有法定代表人签字或盖章	
	法定代表人或其授权委托人、项目经理身份证	与携带的本人身份证原件一致	
详细审查	营业执照副本 (若为联合体投标, 联合体双方均应提供)	单位名称	
	设计资质证书副本	单位名称	
		专业及资质等级	
	安全生产许可证副本 (或加盖投标人公章的电子证书彩色打印件)	单位名称	
		有效期限	
	施工资质证书副本 (或加盖投标人公章的新版施工资质证书副本复印件) (若为叁级资质企业, 还需提供在青岛市建设市场监管与信用综合信息平台考核等级 A 级及以上证明材料)	单位名称	
		专业及资质等级	
	设计负责人国家注册建筑师注册证书	专业	
		单位缴纳社保证明或劳动合同	
	项目经理的注册建造师注册证书	专业及资格等级	
出具部门			
项目经理的安全生产考核合格证 (B 证) (或 加盖投标人公章的电子证书彩色打印件)	专业及资格等级		
	出具部门		
备注	本列由申请人根据提交的资料如实填写	/	

注：申请人应按要求填写完整、准确无误，如无所列情况填写：无，不得漏填。否则，由此造成的不利于申请人的一切后果，责任自负。

## 6. 资格后审申请材料复印件

## 7. 工程业绩中标公示模板

项目名称: \_\_\_\_\_  
 中标单位名称（加盖公章）: \_\_\_\_\_  
 中标公示官方中文网站名称: \_\_\_\_\_  
 中标公示官方中文网站网址: \_\_\_\_\_  
 中标公示截图:



附件二：投标文件格式

\_\_\_\_\_（项目名称）

投 标 文 件  
（商务标书）

项目编号：即公建【2021】094 号

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

- 1.投标函
- 2.法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
- 3.项目管理机构人员配备
- 4.主要项目管理人员简历表
- 5.承诺书
- 6.投标保证金电汇回单（银行保函、保险保函或电子保函）
- 7.存在控股、管理关系单位明细
- 8.其他需提交的材料

## 1. 投标函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）招标文件的内容，愿意以设计投标费率（大写）\_\_\_\_\_（小写\_\_\_\_\_%），施工降造率（大写）\_\_\_\_\_（小写\_\_\_\_\_%），项目经理\_\_\_\_\_，设计负责人\_\_\_\_\_，按合同约定实施和完成设计施工总承包工程，修补工程中的任何缺陷，实现工程目的。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向贵方递交履约担保。

（3）在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项和第 1.4.5 项规定的任何一种情形。

5. 我方在此承诺，未参与任何形式的“围标串标”、以他人名义或者以其他方式弄虚作假投标。

6. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2. 法定代表人身份证明

投 标 人：

地 址：\_\_\_\_\_成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限：

姓 名：\_\_\_\_\_性 别：

年 龄：\_\_\_\_\_职 务：

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 2. 授权委托书

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

委托期限：

代理人无转委托权。

附：法定代表人授权委托书身份证复印件

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3. 项目管理机构

项目管理机构组成表

在本项目拟任职务	姓名	职称	注册证书或职业资格证书					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
								最低配备要求
								额外增加

备注：项目管理机构主要包含设计项目管理机构和施工项目管理机构。

投标人：（盖章）

#### 4. 主要项目管理人员简历表

岗位名称：

姓 名		拟在本工程任职	
性 别		学历和专业	
注册（职业） 资格证书名称		职 称	
注册（职业） 资格证书编号		工作年限	
养老保险			
主 要 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作			

主要项目管理人员应附注册证书（职业资格证书）、身份证、养老保险或劳动合同复印件。

## 5. 承诺书

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我方在此声明，我方拟派往\_\_\_\_\_（项目名称）（以下简称“本工程”）的项目负责人\_\_\_\_\_（项目负责人姓名）现阶段没有担任任何在建工程项目的项目负责人。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

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）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 6. 投标保证金电汇回单（银行保函或保险保函或电子保函）

用电汇方式缴纳投标保证金的应附银行电汇回单复印件；采用银行保函形式缴纳投标保证金的应附银行保函和公证书复印件；采用保险保函形式缴纳投标保证金的应附保险机构出具的保险保函复印件。采用电子保函方式缴纳投标保证金的应附电子版保函复印件。



## 8. 其他材料

### 附件三 承包人设计部分要求

- 1) 总体构思及设计纲要
- 2) 设计部分（包括工程概况、场地现状分析、设计构思及特色、总体布局设计、各建筑物的面积、功能、主要技术经济指标等）；
- 3) 设计投资控制措施
- 4) 设计进度控制措施
- 5) 服务保证措施。

注：承包人设计部分封面格式如下

**青岛蓝谷智慧医疗健康产业社区项目（一期）  
设计施工总承包**

## 附件四 承包人实施方案要求

### 一、承包人实施方案部分主要内容：

- 1) 项目总体概述
- 2) 施工进度各阶段进度保证措施
- 3) 劳动力与机械设备投入计划及保证措施
- 4) 材料组织情况、投入计划及其保证措施
- 5) 对工程重点、难点的分析及解决方案
- 6) 安全文明施工保证措施
- 7) 质量保证措施
- 8) 与发包人、监理及设计单位的配合措施
- 9) 质保期方案、措施及服务保证承诺

说明：发包人认为上述内容应列入承包人设计部分的，应在“投标文件格式”中“承包人设计部分”中载明。

### 二、实施方案部分编制要求说明：

字体（号）：目录及正文使用三号仿宋体，各章节的图表内文字使用五号宋体，页码使用五号宋体，所有字体不得加粗、加黑、倾斜、加下划线，不得使用彩色字体。

排版：目录及正文每页 28 行，每行 28 字，目录不编制页码。正文的标题及内容首行应顶格起。

页眉：不得出现页眉。

页脚：只准出现页码，页码从正文编起，标注于页面底部居中位置，页码不在 28 行内。

实施方案各章节的图表（包括平面图、横道图、网络图、劳动力计划、机械、材料、计划等主要图表）统一装订在承包人实施方案部分的最后，按正文页码次序依次编制页码，可使用 A3 纸打印（单面打印），但须 A3 纸短边折成 A4 大小装订。

**注：承包人实施方案封面见下页**

青岛市即墨区建设工程投标

# 技术标书

即公建【2021】094号

# 目录

一、XXXX	X
1XXXX	X
1.1XXXX	X
1.1.1XXXX	X
.	
.	
3XXXX	X
.	
.	
二、XXXX	X
1XXXX	X
1.1XXXX	X
.	
.	