

# 1 号楼室内提升项目

设计施工总承包

## 招标文件

招 标 人：青岛院士港工程建设有限公司

招标代理：山东万信项目管理有限公司

日 期：2020 年 1 月 20 日



## 目 录

第一章 招标公告.....	3
第二章 投标人须知.....	6
第三章 资格审查办法（有限数量制） .....	32
第四章 评标办法（综合评估法） .....	34
第五章 合同条款.....	39
第六章 技术标准和要求.....	44
第七章 投标文件格式.....	45
附件一：资格后审申请文件格式.....	45
附件二：投标文件格式.....	56
附件三：技术标书格式.....	67

# 第一章 招 标 公 告

公告发布日期:			
项目名称:	1 号楼室内提升项目设计施工总承包		
工程地点:	李沧区九水路街道办事处		
资金来源:	其他	出资比例:	银行贷款 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:	558204480 元	工程造价:	443136184 元
结构形式:	其他	工程规模:	86700 平方米
计划文号:	20193702134703000008	用地规划许可证编号:	/
建设项目一号通编号:	/	建设工程一体化平台工程编号:	
建设单位:	青岛院士港工程建设有限公司		
建设单位联系人:	庞工	建设单位联系电话:	0532-87667757
代建单位:	/		
代建单位联系人:	/	代建单位联系电话:	/
招标单位:	青岛院士港工程建设有限公司	招标单位地址:	
招标单位联系人:	庞工	招标单位联系电话:	0532-87667757
招标代理单位:	山东万信项目管理有限公司		
招标代理单位联系人:	崔晓梅	招标代理单位联系电话:	13396483005
统一投资项目代码:	2019-370213-47-03-000008	房地产产权人:	青岛院士港工程建设有限公司
房地产权证证号:	/	招标代理资格:	甲级

一、项目基本情况
<p>1、项目概况：规划建筑面积 86700 平方米；1 号楼地上室内提升，地下会议中心、游泳馆、健身房、保龄球管、室内高尔夫馆等配套用房装修及设备安装。在施工过程中仅产生少量建筑垃圾，按青岛市有关规定，建筑垃圾自行解决，不影响市容。</p> <p>2、招标内容：青岛国际院士港 1 号楼室内精装修提升工程，其中：</p> <p>2.1 设计招标内容：包含本项目的方案设计、初步设计、施工图设计及相关后续服务（含硬装、软装、机电顾问服务、艺术品顾问服务、弱电顾问服务、声学顾问服务、AV 顾问服务、厨房及洗衣房顾问服务、室内灯光顾问服务、室内外标识顾问服务、泳池顾问服务等），具体详见设计任务书以及招标人的要求。</p> <p>2.2 施工招标内容：施工图范围内的施工、材料设备采购安装、调试及缺陷责任期保修。</p>
<p>本项目招标控制价：443136184 元</p> <p>内容：1 号楼室内提升项目设计施工总承包</p>
二、投标企业应具有的条件

<p>1、具有在中华人民共和国境内注册的独立法人资格；</p> <p>2、应满足以下设计资质和施工资质要求：</p> <p>2.1 设计资质：具有工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级资质或建筑装饰工程设计专项甲级资质；</p> <p>2.2 施工资质：具有建筑装修装饰工程专业承包壹级资质；</p> <p>3、具有有效安全生产许可证；</p> <p>4、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（同一标段）的投标。招标人的任何不具独立法人资格的附属机构（单位），为招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、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。</p> <p>三、项目负责人应具有的条件</p> <p>1. 项目负责人应为投标人正式人员；</p> <p>2. 应满足以下要求之一：</p> <p>2.1 具有壹级国家注册建筑师执业资格；</p> <p>2.2 建筑工程专业壹级国家注册建造师执业资格及安全生产考核合格证（B 证），且未担任其他在施建设工程项目负责人。</p> <p>四、联合体投标要求</p> <p>本工程接受联合体投标。</p> <p>以联合体形式参加本项目投标的，具体要求如下：</p> <p>1、联合体各成员方应共同签订联合体协议，并明确各成员方的工作范围、权利及义务；</p> <p>2、联合体中的施工方应满足“二、投标企业应具有的条件”第 1 条、第 2.2 条、第 3 条、第 4 条要求；</p> <p>3、联合体中的设计方应满足“二、投标企业应具有的条件”第 1 条、第 2.1 条、第 4 条要求；</p> <p>4、项目负责人应为联合体牵头人的正式人员；</p> <p>5、联合体的各方不得再以单独名义或参加新的联合体参加本项目的投标。</p> <p>五、投标标段要求</p> <p>本工程不分标段。</p>
六 、资格审查办法和方式
有限数量制，合格投标人在 13 家（含 13 家）以下时，应全部参加投标。合格人超过 13 家时，招标人可按资格后审得分由高到低选取前 13 家（第 13 家得分相同时均应选取）投标人参加投标。
七 、评标办法
综合评估法
八 、同类工程经验要求
<p>1、投标人参加投标时上五年度具有一项同类工程业绩（如联合体参与投标，联合体各方均需具有一项同类业绩）；</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资格审查打分或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：</p> <p>3.1 设计同类工程：单项合同建筑面积 61000 平方米及以上公共建筑设计项目；</p> <p>3.2 施工同类工程：单项合同额 30000 万元及以上的公共建筑装饰装修工程或单项合同建筑面积 61000 平方米及以上的公共建筑装饰装修工程；</p> <p>3.3 设计施工总承包同类工程：单项合同额 30000 万元及以上的公共建筑装饰装修工程设计施工总承包项目，或单项合同建筑面积 61000 平方米及以上的公共建筑装饰装修工程设计施工总承包项目。</p>
九 、招标文件的获取
<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>

十、其他

1. 本工程无保密内容。
2. 投诉举报电话：0532-85916654、传真：0532-85916654、邮箱：tousujubao@qd.shandong.cn、通信地址：青岛市公共资源交易大厅（香港中路19号）。
3. 网上技术支持电话：0532-85871505
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。

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：青岛院士港工程建设有限公司 联系人：庞工 电话：0532-87667757
1.1.3	招标代理机构	名称：山东万信项目管理有限公司 联系人：崔晓梅 电话：13396483005
1.1.4	项目名称	1 号楼室内提升项目设计施工总承包
1.1.5	项目概况	规划建筑面积 86700 平方米 ;1 号楼地上室内提升，地下会议中心、游泳馆、健身房、保龄球管、室内高尔夫馆等配套用房装修及设备安装
1.1.6	建设地点	李沧区九水路街道办事处
1.2.1	资金来源及比例	银行贷款 100%
1.2.2	资金落实情况	资金来源已落实
1.3.1	招标范围	招标内容：青岛国际院士港 1 号楼室内精装修提升工程，其中： (1) 设计招标内容：包含本项目的方案设计、初步设计、施工图设计及相关后续服务（含硬装、软装、机电顾问服务、艺术品顾问服务、弱电顾问服务、声学顾问服务、AV 顾问服务、厨房及洗衣房顾问服务、室内灯光顾问服务、室内外标识顾问服务、泳池顾问服务等），具体详见设计任务书以及招标人的要求。 (2) 施工招标内容：施工图范围内的施工、材料设备采购安装、调试及缺陷责任期保修。
1.3.2	计划工期	计划工期：319 日历天 计划开工日期：2020 年 2 月 17 日 计划竣工日期：2020 年 12 月 31 日； 其中会议中心及其配套部分、公寓部分要求 2020 年 5 月 1 日前完工。

		实际开工日期以招标人书面通知为准。
1.3.3	质量标准	<p>设计质量要求：符合国家相关现行设计规范以及招标人、酒店管理公司对本项目华邑酒店建设的要求；</p> <p>施工质量要求：符合国家相关验收规范的规定，达到合格标准。</p> <p>青岛国际院士港二期项目整体质量目标为泰山杯，争创国优奖。</p>
1.4.1	投标人的资格要求	见招标公告
1.5	费用承担和设计成果补偿	不补偿
1.9.1	踏勘	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11.1	招标人规定由分包人承担的工作	/
1.11.2	投标人拟分包的工作	允许，须符合国家、省、市有关规定。
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	/
3.1	电子投标文件	电子投标文件壹份（U 盘）
3.2.1	资格后审申请文件的组成	资格后审申请文件正本一份，副本肆份。
3.2.2	资格后审申请文件内容及应提交的证明材料原件	<p>1. 开标时，需提供的资格证明如下：</p> <p>1.1 投标人必须提供下列第（1）、（2）、（4）、（5）、（6）、（8）、（9）、（10）条原件，第（3）条加盖企业公章的复印件和第（11）条加盖企业公章的复印件（或（12）条或（13）条原件）。否则，资格审查为不合格。资格后审申请文件内容应包含上述材料，为上述材料的原件或复印件，否则，资格审查为不合格。</p> <p>2. 下列第（1）、（8）、（9）条原件不得封装，投标人应在投标截止时间前向招标人单独递交。其余原件和投标文件评分证明材料原件应按招标文件要求随原件清单一同密封。</p> <p>（1）法定代表人身份证明书、法定代表人身份证，或法定代表人授权委托书、被委托人身份证；</p> <p>（2）营业执照副本、由企业注册地工商行政</p>

		<p>主管部门盖章确认的企业最新章程（如为联合体投标人，各方均需提供）；</p> <p>（3）施工资质证书副本；</p> <p>（4）安全生产许可证副本；</p> <p>（5）设计资质证书副本；</p> <p>（6）投标承诺书（若为联合体投标的，联合体各方均需提供）；</p> <p>（7）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》；投标人不具备垃圾运输资格的，可与取得各区（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》的单位签订垃圾运输合作协议，同时应提供垃圾运输合作协议及垃圾运输合作协议单位的《青岛市建筑废弃物经营性运输单位批准证书》（或《青岛市城市建筑垃圾运输特许经营权证书》）的原件或公证件或由垃圾运输合作协议单位盖章的复印件，投标人提供的垃圾运输合作协议应加盖双方单位公章，并注明合同的当事人、签订时间、有效期等内容；</p> <p>（8）项目负责人身份证、注册证书、项目施工负责人安全生产考核合格证（B 证）、近三个月社保缴纳证明（社保主管单位盖章或加盖企业公章并在资格审查现场网上查询）；未担任其他在建建设工程项目项目负责人的承诺书；</p> <p>（9）联合体协议书（适用于接受联合体投标项目），联合体由多个设计单位或多个施工单位组成的联合体协议书须约定的各成员所占</p>
--	--	--



		<p>合同工作量的比例；</p> <p>(10) 投标人完成的同类工程项目须同时提供：同类项目合同（适用于设计或施工或设计施工总承包）；竣工验收文件或项目建设单位出具的业主证明（证明需明确项目造价、主要施工内容、竣工验收时间等关键信息）（适用于施工、设计施工总承包同类项目业绩）。</p> <p>(11) 银行电汇回单；</p> <p>(12) 投标保证金银行保函的公证书；</p> <p>(13) 保险保函；</p> <p>(14) 其他： <u>  /  </u>。</p>
3.3	投标文件组成	<p>3.3.2 技术标书</p> <p>3.3.2.1 设计文件一式伍份（不分正副本）；</p> <p>3.3.2.2 施工技术标书一式伍份（不分正副本）；</p> <p>3.3.3 商务标书正本壹份，副本肆份；</p> <p>3.3.4 资格和评分证明材料原件壹套。</p>
3.4.4	最高投标限价	<p><b>设计部分报价：</b>最高投标限价为 1913.6184 万元（设计费为按照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）计算的设计费收费基准价的 100%，优惠率 0%）。设计费计费额暂按 42400 万元计取，专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数 1.15，附加调整系数 1.5，设计费收费基价 1109.344 万元，设计费收费基准价 1913.6184 万元。超过设计最高投标限价按废标处理。</p> <p><b>施工部分报价：</b>对降造率进行报价，其中投标报价暂按 42400 万元（含暂列金 10%）<math>\times</math>（1-降造率）进行报价。降造率不得低于 3%，否则按废标处理。</p>
3.4.5	投标报价的其他要求	<p>1.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）、税费等不可竞争费之外的工程费用进行折扣。</p> <p>2.投标人的报价，应包括完成满足项目功能及使用要求，且符合国家现行各标准规范要求的</p>

		项目实体，直至交付招标人使用的全部费用。 具体要求详见报价表。
3.5.1	投标有效期	<u>60</u> 天
3.6.1	投标保证金	<p><input type="checkbox"/>不需要交纳  <input checked="" type="checkbox"/>需要交纳</p> <p>1.金额：人民币伍拾万元整（¥500000 元）  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统（<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”。  3.投标保证金的交纳单位必须与投标人名称一致；  4.交纳形式：（电汇或银行保函、保险保函）  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；  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。  银行保函格式详见第九章  出具担保的银行：基本账户开户银行。  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：  (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；  (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；  (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。  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。  5.联合体投标的，投标保证金由牵头人交纳。  缴纳要求：见正文 3.6 投标保证金。</p>
3.7	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.8.3	签字或盖章要求	<p>投标文件资格后审部分、商务部分：封面应加盖投标人单位公章并由法定代表人或其委托代理人签字或盖章方有效。</p> <p>投标人为 联合体的，除注明需联合体各方盖章和（或）签字的资料以外，投标人资格后审申请文件、投标文件由牵头人一方盖章和（或）签字。</p>
3.8.5	装订要求	资格后审申请文件部分、商务部分：投标文件

		<p>的正本与副本应分别装订成册，并编制目录、逐页标注连续页码。投标文件不得采用活页夹装订，否则，招标人将拒收其投标文件。</p> <p>技术部分：详见附件三。</p>
4.1.2	封套上应载明的信息	<p>项目名称：_____（*）</p> <p>开标时间：____年____月____日____时____分前（本工程投标截止时间）不得开封。</p> <p>投标人名称：_____</p> <p>法定代表人或其委托代理人姓名：_____</p> <p>投标人地址：_____</p> <p>邮政编码：_____</p> <p>联系电话：_____</p> <p>注：*处须分别注明：资格后审申请文件、资格和评分证明材料原件、设计文件、施工技术标书、商务标书、电子投标文件。</p>
4.2.2	递交资格后审申请文件、投标文件及证明材料原件地点	青岛市公共资源交易大厅（青岛市市南区香港中路 19 号）
4.2.3	是否退还资格后审申请文件、投标文件及证明材料原件	<p>资格和评分证明材料原件予以退还。</p> <p>资格后审申请文件、投标文件、原件清单不予退还。</p> <p>以银行保函形式缴纳投标保证金的，银行保函原件的退还按照投标保证金规定执行。</p>
5.1.1	开标地点	青岛市公共资源交易大厅（青岛市市南区香港中路 19 号）
5.1.2	开标会参加人员	<p>以下人员必须参加开标会：</p> <p>投标人法定代表人或其委托代理人</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5 人。</p> <p>评标专家确定方式：<u>从山东省建设工程评标专家库中随机抽取</u></p>
6.3	资格审查办法	有限数量制，合格投标人在 13 家（含 13 家）以下时，应全部参加投标。合格投标人超过 13 家时，招标人可按资格后审得分由高到低选取前 13 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	综合评估法
7.4	履约担保	本项目不需要履约担保

10	需要补充的其他内容	
10.1	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）、投标人须知前附表、投标人须知正文、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。
10.2	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，否则不得分。
10.3	招标代理服务费	招标代理服务费由中标人支付，以中标价为取费基数，按标准取费 40%计取，招标代理服务费由投标人在投标报价时综合考虑，投标报价中不单独列项。
10.4	报价要求	<p>1、设计部分：设计最高投标限价 1913.6184 万元，超过设计最高投标限价按废标处理。</p> <p>2、施工部分：对降造率进行报价，其中投标报价暂按 42400 万元（含暂列金 10%）×（1-降造率）进行报价，降造率报价费率低于 3%时，按废标处理。</p>
10.5	招投标回避	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
10.6	本项目不实行电子评标。	

10.7	招标人将在中标公示时，一并公示中标候选人在投标过程中认定的所有业绩。（联合体投标人各方提供的符合招标文件要求的同类工程业绩，包括企业业绩、项目负责人业绩，以及企业荣誉，均予认定）
10.8	根据《山东省人民政府办公厅关于进一步加强房屋建筑和市政工程招标投标监督管理的意见》（鲁政办字〔2014〕122号）有关要求，在本项目中标通知书发出前，投标文件中载明的项目负责人及其他主要管理人员，一律不得更换。如本项目需重新招标，前期招标中投标截止后撤销投标、无正当理由放弃中标以及参与围标串标、投标弄虚作假、进行恶意投诉的投标人，不得再参与投标。
10.9	本项目招标采用资格后审方式对投标人资格进行审查，无须报名，潜在投标人可在本项目招标公告页面自行下载招标文件。有意参加本项目投标的潜在投标人应密切关注公告页面中招标人的澄清、答疑及开标时间变更等，否则，招标人及招标代理机构不承担由此引起的一切后果。
10.10	投标人提供的经工程所在地城建档案馆（档案馆）盖章确认的竣工验收证明文件复印件可视为原件。
10.11	本次施工招标符合青岛市城乡建设委员会《关于转发〈住房城乡建设部关于印发《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法》（试行）的通知〉及其释义的通知》（青建管字〔2015〕17号）的有关规定，立项范围内的所有专业工程均包含在本次施工总承包招标范围内。
10.12	本工程项目负责人为项目总负责人。
10.13	<p>1. 本项目合同主要条款未约定的，根据签订的合同执行。</p> <p>2. 本项目会议中心及其配套部分、公寓部分要求2020年5月1日前完工，其他2020年12月31日前完工。</p> <p>3. 本项目图纸请投标单位到链接：  <a href="https://pan.baidu.com/s/1dAqySsTgUPrnu290SS0TtA">https://pan.baidu.com/s/1dAqySsTgUPrnu290SS0TtA</a>（提取码：vn3x）下载。</p>

# 1. 总则

## 1.1 项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

## 1.2 项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：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标段的资质条件、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，明确联合体主投标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分工认定；
- (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，否则将被取消投标资格：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段的监理人；
- (3) 为本标段的代建人；
- (4) 为本标段提供招标代理服务的；
- (5) 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的；
- (6) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (7) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (8) 与招标人存在其他利害关系可能影响招标公正性；
- (9) 其他违反法律法规的行为。

1.4.4 投标时项目负责人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负责人变更手续的，投标人应主动澄清，并提供项目负责人变更证明材料原件，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。

## 1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对未中标人的设计成果不予补偿。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 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。

1.9.2 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 招标人不组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

## 1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

1.11.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应当按照招标人的要求提供分包人候选名单及其相应资料。

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

1.11.3 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，将及时发布公告或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发售招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

## 1.14 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。

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

招标人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。

## 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。

## 3. 电子投标文件、资格后审申请文件和投标文件

### 3.1 电子投标文件（PDF 格式保存在光盘或 U 盘中）

- （1）资格后审申请文件
- （2）技术标书；
- （3）商务标书；
- （4）其他需要说明的投标资料。

### 3.2 资格后审申请文件

3.2.1 资格后审申请文件应用不褪色的纸张书写或打印，并逐页加盖投标人公章，其中证明文件应使用彩色扫描件或彩色打印件装订成册。资格后审申请文件应尽量避免涂改、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。

3.2.2 资格后审申请文件的组成及应提交的证明材料原件（未按规定提交原件的，不予认定）见前附表。投标人应按前附表规定的内容编制并提交证明材料。

3.2.3 投标人应保证其提供资料的有效性、合法性、真实性，否则，招标人将拒绝其投标文件。若该投标人中标，将取消其中标资格且保留进一步索赔的权利。资格审查合格的投标人方可进入下一评标环节。

### 3.3 投标文件的组成

投标文件由商务标书、技术标书（含设计文件和施工技术标书两部分）组成，并提交相应的评分证明材料原件（未按规定提交原件的，不予认定），投标文件应当对《设计任务书》、工期、投标有效期、质量要求、技术标准等实质性内容做出响应。

### 3.3.1 技术标书主要内容：

#### 3.3.1.1 设计技术标书（设计文件）

- （1）设计质量保证措施；
- （2）设计进度安排；
- （3）设计投资控制措施；
- （4）设计服务保证措施；
- （5）设计方案；
- （6）其他设计文件相关内容。

#### 3.3.2.2 施工技术标书

- （1）工程概况；
- （2）施工方案和技术措施；
- （3）施工工期及计划开、竣工日期；
- （4）施工进度计划；
- （5）施工进度、质量保证措施；
- （6）安全、文明施工措施；
- （7）施工人员组织结构和技术力量配置；
- （8）机械、仪器设备的配置；主要设备和材料采购及进场计划；
- （9）质量、安全管理体系；
- （10）其他。

### 3.3.3 商务标书主要内容：

商务标书格式应按照第六章中的“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）企业业绩、获奖证明等证明文件；
- （5）其他需提交的材料。

### 3.3.4 评分证明材料（适用于采用有限数量制资格审查评分、综合评定法评标）

投标人提供的同类项目业绩、企业所获奖项、专业人员证明材料主要有以下资料原件：

#### 1. 投标人提供的同类项目业绩证明材料：

(1) 同类项目合同（适用于设计或施工或设计施工总承包）；

(2) 竣工验收文件或项目建设单位出具的业主证明（证明需明确项目造价、主要施工内容、竣工验收时间等关键信息）（适用于施工或设计施工总承包同类项目业绩）；

2. 项目配备的专业人员证书及近三个月社保缴纳证明（社保主管单位盖章或加盖企业公章并在资格审查现场网上查询）；

3. 其他相关证明文件资料。

因上述资料内容不齐全或自相矛盾导致对应业绩的有效性或真实性无法判断的，对应分值不予记分，弄虚作假的取消其投标资格。其中设计同类项目业绩资料的完成时间以施工图上编制时间为准，施工、设计施工总承包同类项目业绩资料中的竣工日期以业主证明竣工验收时间或工程竣工验收文件中的验收日期为准，获奖工程以获奖证书或获奖文件落款日期为准。

### 3.4 投标报价

(1) 根据《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号），本项目设计费报价以《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）计算的设计费收费基准价为基础，分别以取费比例、优惠率和具体金额进行报价。取费比例、优惠率单位为%；设计费具体金额报价单位为“元”，小数点后四舍五入保留两位。设计费报价不得高于招标控制（总）价。

本项目中标单位投标书所报的设计费取费比例和优惠率固定，结算时不予调整。

(2) 投标人的报价应包含完成本项目全部设计工作及项目实施过程中设计服务（包括设计变更）所需的全部费用。

#### 3.4.2 施工报价

3.4.2.1 投标人的报价应包含完成本项目施工及采购、保修等项目施工及竣工验收移交所需的全部费用。

3.4.2.2 投标人的报价应包含因设计原因造成的返工、误工、窝工等所有损失。

3.4.2.3 投标人应全程跟踪、配合工程设计、施工图审核、概算申报及审批、概算调整及审批、预算申报及审批等工作，在甲方要求的时间内将工程概算、预算申报及审批值进行复核及确认。投标人报价时应包含以上工作费用。同时，因概算、预算出现失误增加的费用，由投标人承担。

3.4.3 报价单位为“元”，小数点后四舍五入保留两位。

3.4.4 投标人应按“投标文件格式”的要求填写报价。

3.4.5 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。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.4.6 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价，须符合招标文件的有关要求。

3.4.7 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，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.4.8 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.5 投标有效期

3.5.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 60 天。

3.5.2 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。

3.5.3 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。

### 3.6 投标保证金

3.6.1 本次招标项目投标保证金缴纳金额、形式、时间、账号见前附表。

3.6.2 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。

3.6.3 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。

3.6.4 以电汇形式缴纳的，投标保证金的缴纳时间以保证金到账时间为准。

3.6.5 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。

3.6.6 未中标人投标保证金，将在中标通知书发出后 5 日内退还；中标人投标保证金，将在合同签订后 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。

3.6.7 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在规定的投标有效期内撤销（放弃中标）或修改其投标文件；
- （2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；
- （3）投标人提交了虚假资料、借用他人资质投标或出借资质给他人投标、围标串标的。

## 3.7 备选投标方案

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

## 3.8 投标文件的编制

3.8.1 投标文件应按“投标文件格式”进行编写。

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

3.8.3 投标文件商务标书制作

(1) 投标文件商务标书应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位公章。投标人的法定代表人授权代理人签字的，投标文件商务标书应附由法定代表人签署的授权委托书。投标文件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，改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

(2) 投标文件商务标书正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

(3) 投标文件的正本与副本应分别装订成册，具体装订要求见投标人须知前附表规定。

(4) 投标文件商务标书如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.8.4 投标文件技术标书制作

(1) 投标文件技术标书分为：设计文件、施工技术标书两个部分，按照投标文件格式、装订要求应见附件三分别制作、装订。

(2) 技术标书份数见投标人须知前附表。**技术标书封面及标书内容页均不得加盖投标单位公章、法人章，不得出现任何可能识别投标人的信息和记号，违反以上任何一款规定者，技术标不得分。**

## 4. 投标

### 4.1 资格后审申请文件、投标文件及证明材料原件的密封和标记

4.1.1 电子投标文件、资格后审申请文件、商务标书、设计文件、技术标书、资格和评分证明材料原件应分别单独密封在六个密封袋（或档案袋）内，密封袋（或档案袋）封口处应加盖投标人企业公章（联合体投标人由牵头人一方盖章），封皮上写明“招标项目名称、资格后审申请文件

（或电子投标文件或商务标书或设计文件或技术标书或资格和评分证明材料原件）、投标人名称”等信息。未按要求密封的，或密封处未按规定加盖企业公章，招标人应予拒收。

投标人须知前附表 3.2.2 要求单独递交的原件，不得密封，否则，招标人将予拒收；应与上述文件一同递交。投标人应按照本章附件提供的格式提交资格和评分证明材料原件清单，并随同原件一起密封。未按照要求提交规定格式原件清单的，不利后果由投标人自行承担。资格和评分证明材料原件密封袋（或档案袋）由评标委员会开启。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按招标文件要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

## 4.2 资格后审申请文件、投标文件及证明材料原件的递交

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、投标文件及证明材料原件。

4.2.2 投标人递交资格后审申请文件、投标文件及证明材料原件的地点：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、投标文件及证明材料原件，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资格后审申请文件、投标文件，为无效的文件，招标人将予拒收。

（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原件无效。

（4）招标人在送交投标文件截止期以后收到的文件，将原封退回投标人。

## 4.3 资格后审申请文件、投标文件及证明材料原件的修改与撤回

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及证明材料原件，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及证明材料原件的书面通知，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及证明材料原件的组成部分。修改的资格后审申请文件和投标文件及证明材料原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及证明材料原件的送达时间、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及证明材料原件，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；

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 评标委员会进行技术标书、商务标书评审；

5.2.9 投标人排序，评标委员会推荐中标候选人；

5.2.10 招标人确定预中标人。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 资格审查、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) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；

(2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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



(5) 与投标人有其他利害关系。

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、投标文件及证明材料原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，由评标委员会认定其资格审查不合格：

(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) 项目负责人未提供身份证及相关证件（证明）原件的；

(3) 投标人名称与联合体协议书、营业执照、资质证书、安全生产许可证不一致且未出具工商行政主管部门关于企业名称变更证明材料原件的；

(4) 未提供项目负责人身份证、注册证书、项目负责人安全生产考核合格证（B 证）、近三个月社保缴纳证明（社保主管单位盖章或加盖企业公章并在资格审查现场网上查询）；

(5) 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（以企业注册地工商行政主管部门盖章确认的企业最新章程原件为准）；

(6) 未按照招标文件要求提交投标承诺书的（若为联合体投标的，联合体各方均需提供）；

(7) 未提供招标公告中规定的同类工程业绩；（若有要求）

(8) 未按招标文件要求提交投标保证金的；未提供加盖企业公章的基本账户开户许可证复印件的；采用电汇方式缴纳投标保证金未提供银行电汇回单原件（或加盖企业公章的复印件）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原件的；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原件的。

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，或者银行保函的格式与招标文件给定的格式不符的。

## 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) 投标人名称或组织结构与投标报名（或资格审查）时不一致的，并且未按规定要求进行变更的；
- (5) 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。
- (6) 未按规定计取或让利和优惠不可竞争费用的；
- (7) 最终投标报价超出招标控制（总）价的；
- (8) 未按照招标文件规定计取暂列金额或暂估价（如有）的；
- (9) 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) 投标报价低于成本、违反政府指导价或者高于招标控制价的；
- (3) 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；
- (4) 投标人有串通投标、弄虚作假等违法行为的；
- (5) 不按评标委员会要求澄清或说明的；
- (6) 其他违反法律法规的情形。

6.4.3 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，招标人在指定媒介上公示。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。履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。

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。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

# 8. 重新招标和不再招标

## 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

8.1.1 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；

8.1.2 投标截止时间后，投标人少于 3 个的；

8.1.3 经评标委员会评审，合格投标人不足 3 个的。

## 8.2 不再招标

提交投标文件的投标人少于 3 个的，招标无效，招标人应当依法重新招标。依法必须进行招标的工程，重新招标后投标人仍少于 3 个的，由招标人报经工程项目审批部门批准后可以不再进

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，不得使用第四章“评标定标办法”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，可以按照下列规定以书面形式向招标人提出。

- (1) 对招标文件有异议的，应当在在投标截止时间前 10 日提出；
- (2) 对开标有异议的，应当在开标现场提出；招标人应当当场作出答复，并制作记录。
- (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。

附件：

资格和评分证明材料原件清单格式

项目名称：\_\_\_\_\_

投标单位：\_\_\_\_\_

序号	名称	提供形式	备注
1	法定代表人身份证明书,或法定代表人授权委托书、被委托人身份证	<input type="checkbox"/> 原件	
2	营业执照副本	<input type="checkbox"/> 原件	
3	章程	<input type="checkbox"/> 原件	
4	安全生产许可证副本	<input type="checkbox"/> 原件	
5	施工企业资质证书副本	<input type="checkbox"/> 加盖企业公章的复印件	
6	设计企业资质证书	<input type="checkbox"/> 原件	
7	投标承诺书	<input type="checkbox"/> 原件	
8	项目设计负责人***身份证	<input type="checkbox"/> 原件	
9	项目设计负责人***注册证书	<input type="checkbox"/> 原件	
10	项目设计负责人***社保证明材料	<input type="checkbox"/> 原件	
11	项目施工负责人***身份证	<input type="checkbox"/> 原件	
12	项目施工负责人***注册证书	<input type="checkbox"/> 原件	
13	项目施工负责人***安全生产考核 B 证	<input type="checkbox"/> 原件	
14	项目施工负责人***社保证明材料	<input type="checkbox"/> 原件	
15	项目组人员***资格证书	<input type="checkbox"/> 原件	
16	联合体协议书	<input type="checkbox"/> 原件	
17	同类工程合同	<input type="checkbox"/> 原件	
18	业主证明等	<input type="checkbox"/> 原件	
19	项目施工图原图	<input type="checkbox"/> 加盖设计资质章的原图	
20	**项目**奖项获奖文件 <input type="checkbox"/> 原件	<input type="checkbox"/> 原件	
22	**项目**奖项获奖证书 <input type="checkbox"/> 原件	<input type="checkbox"/> 原件	
22	基本账户开户许可证	<input type="checkbox"/> 加盖企业公章的复印件	
23	银行电汇回单	<input type="checkbox"/> 加盖企业公章的复印件	
24	投标保证金银行保函的公证书	<input type="checkbox"/> 原件	
25	投标保证金保险保函	<input type="checkbox"/> 原件	
...	...		

注：1、投标人可根据情况对本表内容进行增删。

- 2、本清单随同原件一起密封。
- 3、投标人须知前附表 3.2.2 要求单独递交的原件，不得密封，否则，招标人将予拒收。
- 4、本表不退还投标人。
- 5、未按照格式提交本表的，不利后果由投标人自行承担。

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

评标委员会核对结果： ☐ 所提供原件与清单一致

☐ 其他说明：

评标委员会签字确认：

## 第三章 资格审查办法（有限数量制）

### 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、资质证书、安全生产许可证一致。

1.1.2 法定代表人身份证明或授权委托书签字盖章，法定代表人或授权委托人与携带的本人身份证原件一致。

#### 1.2 详细审查标准

#### 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）、资质证书、安全生产许可证有效且满足招标要求；

1.2.2 投标人按照招标文件要求提供投标承诺书；

1.2.3 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（以企业注册地工商行政主管部门盖章确认的企业最新章程原件为准）；不是为招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位）；

1.2.4 承担本工程的项目的负责人的身份证、注册证书、安全生产考核合格证（B 证）（适用于项目负责人具有国家注册建造师执业资格）、近三个月社保缴纳证明（社保主管单位盖章或加盖企业公章并在资格审查现场网上查询）有效且符合招标要求；

1.2.5 招标公告中规定的同类工程业绩，需同时提供同类项目合同（适用于设计和施工或设计施工总承包）；竣工验收文件或项目建设单位出具的业主证明（证明需明确项目造价、主要施工内容、竣工验收时间等关键信息）（适用于施工、设计施工总承包同类项目业绩）。

1.2.6 投标人提供银行电汇回单原件（或加盖企业公章的复印件）或投标保证金银行保函的公证书原件或保险机构出具的保险保函原件，并按照招标文件要求提交投标保证金。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是基本账户开户银行，银行保函的公证书符合招标文件要求，银行保函的格式与招标文件给定的格式相符。

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、证明等除资质证书、银行电汇回单可以是加盖企业公章的复印件外，其余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

评标委员会依据本章第 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

合格投标人在 13 家（含）以下时，全部参加评标。合格投标人在 13 家（不含）以上时，招标人按照资格审查打分办法对投标人评审打分，招标人按资格后审得分由高到低选取第二章“投标人须知”中投标人须知前附表规定数量的投标人参加评标。

#### 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，每个招标项目合格投标人数量不足 3 家的，招标人应当重新组织招标。划分标段的项目，每一标段的合格投标人数量不足 3 家或各标段合格投标人总数少于标段数量 3 倍的，招标人应当重新组织招标。

#### 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。

### 附件：资格审查办法

评审项目	分值	评分办法
企业业绩	18	投标人上五年承揽的同类项目： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标人完成过设计同类业绩，每项得 3 分, 最高得 9 分。</li> <li>2. 投标人完成过施工或设计施工总承包同类业绩，每项得 3 分, 最高得 9 分。</li> </ol>
企业荣誉	6	投标人上五年度（2015 年 1 月 1 日至今）获得副省级及以上（含副省级）工程类奖项的，每项得 1 分，获得国家级优质工程类奖项的，每项得 2 分，获奖得分最高得 6 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行业协会颁发的获奖证书或获奖文件原件，否则不得分。
企业信誉	3	招标人根据对投标单位的信任程度打 0-3 分（整数）。
合计	27	

## 第四章 评标办法（综合评估法）

评审项目			分	评分标准
商务标 60	设计部分 投标报价		5	超过最高投标限价的，作废标处理。 各有效标书设计部分最终投标报价（设计总价）等于评标基准价的得 5 分；每低于评标基准价 1%扣 0.5 分（不足 1%按 1%计）；每高于评标基准价 1%扣 1 分（不足 1%按 1%计），扣完为止。
	施工部分 投标报价		25	降造率报价费率低于 3%时，按废标处理。 各投标人的降造率报价等于评标基准价的得 25 分；每低于评标基准价 1%扣 0.5 分（不足 1%按 1%计）；每高于评标基准价 1%扣 1 分（不足 1%按 1%计），扣完为止。
	专业人员配备		6	1. 投标人拟投入本项目人员中满足施工员、质量员、安全员、材料员、材料员、预算员共计 5 人的得 1 分，否则不得分；每增加两人关键岗位人员得 1 分，最多加 2 分。 2. 投标人拟投入本项目成员中（除项目负责人外）具有 1 名工程类高级职称或注册执业资格的得 1 分；最得多 3 分。 增加人员按照证件最高得分计取，不重复计取。须提供相应人员证书原件及近三个月社保缴纳证明（社保主管单位盖章或加盖企业公章并在资格审查现场网上查询），否则不得分。
	同类项目业绩		18	投标人上五年承揽的同类项目： 1. 投标人完成过设计同类业绩，每项得 3 分，最高得 9 分。 2. 投标人完成过施工或设计施工总承包同类业绩，每项得 3 分，最高得 9 分。
	企业荣誉		6	投标人上五年度（2015 年 1 月 1 日至今）获得副省级及以上（含副省级）工程类奖项的，每项得 1 分，获得国家级优质工程类奖项的，每项得 2 分，获奖得分最高得 6 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行业协会颁发的获奖证书或获奖文件原件，否则不得分。
	技术标评分说明			设计部分： 设计文件内容全面完整、符合设计输入条件要求，且设计深度达到或超过要求的为“较好”； 设计文件内容基本完整、基本符合设计输入条件要求，且设计深度基本达标的为“一般”； 设计文件内容不完整、不符合设计输入条件要求或设计深度不达标的均为“其他”。 施工部分：评委根据投标技术标书情况，充分满足各项评分因素的为满分，不足之处酌情扣分。
技术标 40	设计部分	方案设计的优化建议	2	对项目的理解，重点、难点的分析，工程风险的认知和控制措施，节约投资、降低运行成本及提高运行管理质量的优化建议，具体由评委酌情打分，满分 2 分。
		设计质量保证措施	2	各项质量保证措施是否切实可行，能够保证项目高质量完成，具体由评委酌情打分，满分 2 分。

		设计进度安排	2	各项进度安排合理可行，能够确保项目按期完成，具体由评委酌情打分，满分 2 分。
		设计投资控制措施	2	设计投资控制措施切实可行、得当，具体由评委酌情打分，满分 2 分。
		设计服务保障措施	2	各项服务保障措施制定合理可行，能够确保项目按期完成，具体由评委酌情打分，满分 2 分。
		设计方案	10	设计立意及构思详尽、内容全面，设计构思新颖、准确把握招标人的意图和建设定位，表达流畅，设计方案介绍内容详尽、准确、全面，各专业的设计说明和图纸内容完整详实、设计深度满足要求；最大限度满足实验室的使用要求以及设计任务书要求；功能分区合理，符合本项目功能、环境要求；平面布局合理，利用率高。充分满足设计任务书，对节能、环保、绿色建筑有设想。为更好的体现其设计方案，投标人可根据需要提供相关图纸：如平面图、剖面图等。 较好的得 5-10 分，一般的得 1-5 分，其他的得 0-1 分。
	施工部分	施工方案与工艺	6	具体施工方案、方法及技术措施可靠、可行、先进、合理、针对性强，具体由评委酌情打分。
		质量管理体系	3	质量目标保证方案科学、全面、可行。质量保证体系完整，措施有力，风险评估全面准确，具体由评委酌情打分。
		安全管理体系	3	安全管理体系及措施科学、合理，专项安全技术措施论证制度全面、可行，安全监测方案科学、合理，具体由评委酌情打分。
		工期目标保证方案	2	工期目标保证方案科学、全面、可行。进度计划及措施科学、合理、全面、实用，具体由评委酌情打分。
		环保和文明施工	2	文明、环保施工及社会和谐保证体系健全、措施有力，具体由评委酌情打分。
		施工组织架构与管理人员配备	4	施工组织架构合理、分工清晰、机构精干完整，管理方案全面、协调措施合理，建立统一的调度指挥系统，关键位置配置人员合理，管理方案科学合理，具体由评委酌情打分。

#### 需要补充的其他内容

#### 一、评标基准价计算

##### （一）设计部分评标基准价

评标基准价以各有效标书最终设计部分报价中去掉一个最高和一个最低价后的算术平均值。若有效标书少于等于四家，则不去掉最高和最低价，而取其平均值作为评标基准价。

##### （二）施工部分评标基准价

评标基准价  $C=A2$

第一步：确定报价均值  $A1$ 。

当  $n < 5$  时， $A1$  = 所有有效标书的投标报价的算术平均值；

当  $5 \leq n < 7$  时， $A1$  = 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、1 个最低价后的算术平均值；

当  $7 \leq n < 9$  时， $A1$  = 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、2 个最低价后的算术平均值；

当  $9 \leq n < 11$  时， $A1$  = 所有有效标书的投标报价去掉 2 个最高价、3 个最低价后的算术平均值；

当  $11 \leq n < 13$  时，所有投标人的有效投标报价去掉 3 个最高、4 个最低后的算术平均值为报价均值。

（以此类推）

当  $n \geq 17$  时， $A1$  = 所有有效标书的投标报价去掉 6 个最高价、7 个最低价后的算术平均值。

第二步：确定评标基准价有效范围。

评标基准价有效范围为  $A1$  的 90%~110% (含 90% 和 110%)。

第三步：确定评标基准价  $A2$ 。

按照第一步计算  $A1$  的规则，对评标基准价有效范围内的投标报价进行再次平均，所得算术平均值即为  $A2$ 。

二、同类项目业绩认定：

1. 设计业绩认定：以设计合同原件为准；

2. 施工、设计施工总承包业绩认定：以施工（设计施工总承包）合同、竣工验收文件或项目建设单位出具的业主证明（证明需明确项目造价、主要施工内容、竣工验收时间等关键信息）原件为准。

三、投标人的联合体由多个设计单位或多个施工单位组成的，业绩评分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。

四、投标人商务标得分由评标委员会全体成员共同认定；技术标最终得分为所有评委评分中分别去掉一个最高和一个最低分后的算术平均值（保留 2 位小数，不四舍五入）。

## 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，按照招标文件规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人或者经招标人授权评标委员会自行确定。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

（1）商务部分：见评标办法前附表；

（2）技术部分：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评分标准

- (1) 技术标评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 商务标评分标准：见评标办法前附表；

### 3. 评标程序

#### 3.1 初步评审

3.1.1 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。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (2) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

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

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

#### 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按招标文件规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

#### 3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 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投标文件中不明确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。

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

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

## 3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐 2 名中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

# 第五章 合同条款

## 1. 工程概况

1.1 工程名称：1 号楼室内提升项目设计施工总承包

1.2 工程地点：李沧区九水路街道办事处

1.3 承包范围：设计：包含本项目的方案设计、初步设计、施工图设计及相关后续服务，具体详见设计任务书以及招标人的要求。施工：包含施工图纸范围内的工程施工、设备采购安装、调试及缺陷责任期保修。

## 2. 合同工期

设计计划工期：\_\_\_\_\_日历天。

施工计划工期：\_\_\_\_\_日历天。

计划竣工日期：2020 年 12 月 31 日（会议中心及其配套部分、公寓部分要求 2020 年 5 月 1 日前完工）；

实际开工日期以招标人书面通知为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 3. 质量标准

设计工程符合国家相关规范和招标人的要求；施工工程满足合格标准。

## 4. 合同价

4.1 设计部分

以中标价签订合同。

4.2 施工部分

暂以中标价签订合同。

## 5. 费用支付

5.1 设计付款：签订合同另行约定。

5.2 施工付款：签订合同另行约定。

5.3 每次提交付款申请的同时须提供相应金额的合法合规、真实、有效的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款。发包人收到付款申请及合格的增值税专用发票后 15 个工作日内向承包人支付款项。

5.4 付款方式：采用银行转账、银行承兑等付款方式进行付款。

## 6. 结算

6.1 设计费

设计费结算时，除发生重大调整外，按投标人报价的包干价进行结算。

6.2 工程费

6.2.1 本工程结算采用综合单价包干，工程量按实结算。

6.2.2 综合单价以发包人委托的造价咨询单位依据审定后的施工图纸编制的预审报告书综合单价乘以（1-中标降造率）确定，如后期因发包人要求导致设计变更或追加工程内容，预算报告书中无其综合单价的，该部分综合单价以发包人批价乘以（1-中标降造率）确定，其余原因设计变更不予追加费用。

6.2.3 本工程最终结算时，分部分项工程费及对应的措施费执行中标降造率，规费及税金依照预算报告书费率计算。

6.2.4 工程造价以第三方审计机构的审计结论作为最终结算依据。

## 7. 竣工验收

竣工验收依据《青岛市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理实施细则》及相

关规定进行。

7.1 自检。承包人自行组织工程质量验收，并形成单位工程质量的验收文件。监理人核查形成的单位工程质量验收文件。承包人向发包人提报单位工程申请竣工验收报告。

7.2 竣前检查。发包人报请质监机构对工程进行竣工前检查。

7.3 竣工验收。发包人组织勘察、设计、施工、监理等单位进行竣工验收，并形成文件。竣工验收后，签署工程竣工验收报告。

## 8. 保修期及金额

8.1 本工程缺陷责任期：自实际竣工日起计算，24个月。

8.2 质量保证金金额：合同价格的3%

8.3 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

(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) 其他扣留方式：

8.4 质量保证金的返还：无息返还。

8.5 本工程按照国家《建设工程质量管理条例》中有关规定实行保修，具体工程约定质量保修期如下：

8.5.1 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

8.5.2 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

8.5.3 供热及供冷系统工程为 2 个采暖期及供冷期；

8.5.4 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程为 2 年；

8.5.5 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年；

8.5.6 装饰装修工程 2 年；

8.5.7 其他约定：本工程其他项目保修期为 2 年。

## 9. 其他

9.1 违约责任

(1) 因承包人原因导致工程质量未达到合同约定的质量标准的，承包人向发包人 偿付合同额中工程费 15%的违约金。

(2) 因承包人原因致使工程未按期竣工的，每延误一天，承包人向发包人偿付合同价格 0.03% 的违约金，承包人原因除外。

(3) 因承包人原因导致未达到合同约定的安全文明施工要求的，承包人向发包人偿付合同价格 0.1%的违约金。

(4) 施工项目负责人要求：未经业主允许私自离开项目现场，则处以每次罚款 10 万元的违约金。

(5) 进场后承包人除需执行签约合同条款的各项约定外，还需执行《青岛国际院士港二期项目奖惩管理制度》的规定。

9.2 为保证项目品质，并有效控制投资总额，承包人应在本次招标范围内并满足发包人交付标准基础上，严格按照发包人的设计限额进行限额设计。

承包人完成施工图设计文件并经相应图纸会审后，按发包人要求的时间节点完成施工图预算编制并报送发包人，并在此后 5 个日历天内与发包人委托的造价咨询人完成核对。未在规定时间内完成核对的，发包人将以发包人委托的造价咨询人出具的施工图预算作为进度款支付的依据。

施工图预算不得超过设计限额，若承包人编制的施工图预算超过设计限额的，或承包人设计成果不能满足发包人要求的，承包人应无条件修改设计直至满足发包人要求交付标准要求及限额要求，承包人须承担由此造成的一切费用。

9.2 未尽事宜，合同签订时详细约定。



附件：建设单位和中标单位廉政责任书

附件：

## 建设单位和中标单位廉政责任书

为加强工程建 设中 的廉政 建设， 规范 工程建 设项目 承发包 双方 的各项 活  
动，防止发生各种谋取不正当利益的违纪违法行为，保护国家、集体和当事人的  
合法权益，根据国家有关工程建设的法律、法规和廉政建设责任制规定，特制定  
廉政责任书。

### 第一条 甲乙双方的责任：

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装  
和市场活动等有关法律、法规、相关政策以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，依法严格自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原 则（除法律  
法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益，不  
得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

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

### 第二条 甲方的责任：

甲方的法定代表人和项目负责人，在工程建设的事前、事中、 事后应遵守  
以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证 券、贵重物  
品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、  
配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个 人组织有可能影响公正执行

公务的宴请、健身、娱乐等活动。

**第三条 违约责任：**

甲乙双方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给对方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第四条** 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。

**第五条** 本责任书的有效期为工程施工合同双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

## 第六章 技术标准和要求

### 青岛国际院士港二期项目

#### 1#楼设计/顾问

#### 工 作 任 务 书

2020. 01

第一部分 室内设计工作范围及内容.....	47
1、服务范围.....	47
2、工作阶段及内容.....	47
3、合作方式.....	52
4、设计进度.....	52
第二部分 机电设计顾问工作范围及内容.....	53
1、服务范围.....	53
2、设计范围.....	53
3、工作阶段及内容.....	54
4、工作成果.....	61
第三部分 弱电智能化顾问及 AV/声学顾问工作范围及内容.....	62
1、服务范围.....	62
2、工作内容.....	62
3、弱电和 IT 系统的工作内容和工作成果.....	64
4、音视频系统的工作内容和工作成果.....	67
5.声学顾问的工作内容和工作成果.....	70
第四部分 室内灯光顾问及工作范围.....	73
一、设计范围：.....	73
二、服务阶段及提交成果：.....	73
第五部分 标识顾问工作范围及内容.....	76
1、服务范围.....	76
2、标识设计阶段及提交文件.....	76
第六部分 厨房/洗衣房顾问工作范围及内容.....	79
1、工作范围：.....	79
2、其它一般服务范畴.....	80
3、服务阶段.....	80
第七部分 艺术品设计顾问工作范围及内容.....	84
1、工作范围.....	84
2、艺术品设计各阶段工作内容.....	84
第八部分 泳池顾问工作范围及内容.....	86
1、设计范围.....	86
2、主要服务内容及具体工作.....	86
3、设计依据.....	87
4、设计工作目标.....	88
5、所需资料.....	88
6、设计成果(施工图).....	88
7、工程招标所需其它内容.....	89
第九部分 设计限额.....	90

## 青岛国际院士港 1#楼设计/顾问工作任务书

青岛国际院士港二期项目位于青岛市李沧区金水路以南，九水路以北，东川路以东，毛杨路以西。北依青岛世园会，西邻万科生态城生态公园。园区距青岛流亭机场约 22 公里，距青岛火车北站约 13 公里。

1#楼地上共 38 层，地下 4 层，功能及主要参数如下：

序号	楼层	楼层功能	室内装修面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	38F	套房、行政酒廊、茶吧等	1725.47	1925.47	酒店专用（暂定面积）
2	27-37F	标准客房+套房+布草间/服务用房	17600	21561.85	
3	14-25F	酒店式公寓	19200	24060.79	公寓专用（暂定面积）
4	6-12F	办公	1468.32	2426.17	（暂定面积）
5	2-5F	餐饮+厨房	3578.14	4838.14	（暂定面积）
6	1F	酒店/会议中心大堂、办公大堂	1229.61	1729.92	（暂定面积）
7	-1F	会议中心	2560	3363.20	（暂定面积）
8	-2F	会议中心	1500	5341.65	（暂定面积）
9	-2F	健身中心	420	516.72	（暂定面积）
10	机房层	电梯机房/水箱间/卫星电视及通讯机房	0	408.80	（暂定面积）
11	屋顶层	功能性房间	0	450.21	（暂定面积）
12	GF	设备夹层	0	1687.21	（暂定面积）
13	26F	避难层/设备转换层（无客房）	0	1983.81	（暂定面积）
14	13F	避难层/设备转换层（无公寓）	0	2002.90	（暂定面积）
15	-3F	配套用房	1652.05	1892.16	（暂定面积）
16	-4F	停车及配套用房	0	1782.88	（暂定面积）

注：功能布置及详细面积以实际设计图纸为准。

本次设计包括的单项设计有：室内设计、机电设计顾问、弱电智能化顾问及 AV/声学顾问、灯光顾问、艺术品设计顾问、厨房/洗衣房顾问、标识顾问、泳池顾问。

各设计/顾问单位的服务范围要满足本设计任务书，同时须满足洲际酒店管理方提出的各项要求，确保本项目达到酒店的建设目的以及验收使用条件。即不因任务书中的描述不准确或缺项，而额外增加服务费用。

任何顾问出具的材料品牌意见，都只能提供技术参数等，不能只指定一家或者垄断厂家，至少要有 3 家以上的可选择空间，如饰品、摆件、家具、厨房设备、洁具灯具等；

# 第一部分 室内设计工作范围及内容

## 1、服务范围

酒店、会议中心、公寓、办公公区、电梯轿厢、配套用房等简装区。（除办公室区域之外均在设计范围内）

## 2、工作阶段及内容

### 2.1 第一阶段：酒店室内功能规划及概念设计

2.1.1 设计须协同业主、酒店管理公司以及其他相关顾问，确认该项目的酒店室内设计范围及实施相关设计。业主须向设计提供资料如下：

- 设计要点；
- 酒店装饰设计任务书
- 以及本项目酒店设计所需的相关资料。

2.1.2 设计在业主提供的所需文件后，制订本项目的室内概念设计报告及各层平面图。

室内概念设计报告包括：

- 项目介绍；
- 项目室内设计定位（功能定位，各功能区风格定位）；
- 项目室内设计分析；
- 项目形象图片介绍（空间、色彩、灯光、材料、基本风格，以及主要空间参考图片）；
- 设计材料封样
- 再次确认阶段进度时间安排；
- 工作组成员；
- 空间流线分析图
- 优化后的平面布置图（标明主要尺寸，体现室内设计后的一切要素，如各空间功能、布局规划及墙体的设计位置。包括天花的造型、材料、灯具形式、风口形式概念图）；
- 不少于一个方案提供各主要空间的效果图（其他方案可为意向图片），效果图数量根据实际情况确定，每个主要功能空间不得少于一张；
- 工程造价估算
- 方案平面图比例为 1:100，应包括同业主及酒店管理公司协商的全部功能区域划分，需涉及所有公共空间分布，并注明其功能、位置、面积、及酒店经营部分和后勤服务区之间的关系。

## 2.2 第二阶段：室内方案设计

2.2.1 成果形式：A3 图册。

2.2.2 方案设计成果深度：

①方案设计说明与图纸目录。

②平面布置图。

③效果图为：效果图数量项目根据实际情况确定，每个主要功能空间不得少于一张；

注：在方案沟通过程中可根据需要用手绘图的形式表现，具体方案确定后根据需要对其中的主要空间出电脑效果图。

④装饰材料一览表、主要装饰材料实物样板（A1 大小），一式三份（此样板为指导施工招标及施工材料质量监控所用，必须提供）；

⑤物料清单。

以上要求图册为 A3 大小两份。提供包含设计成果的电子文件。

## 2.3 第三阶段：室内扩初设计

设计需根据业主的意见修改有关设计方案直至确定的扩初设计，包括家具布置平面图、材料和颜色样板及彩色效果图，效果图需由业主选择及确认。

2.3.1 完成酒店墙体定位图；

2.3.2 平面图将包括主要地面装饰材料，可移动家具位置、固定座位、柜台、服务工作间等深化设计。

2.3.3 完成主要立面图的深化设计。包括墙壁、高度、装饰材料、图案、固定装饰造型。

2.3.4 天花装饰造型的深化设计。

2.3.5 同建筑设计院和机电顾问公司进一步机电协调；确认机房、管井、消火栓箱位置和室内天花吊顶标高。

2.3.6 颜色样板将包括主要装饰材料样板、地毯、木材、布料以及初步选择的家具和灯饰图片，以此展示各空间的室内设计构思。

2.3.7 在第三阶段工作完成后，设计与各相关专业工程师（如：暖通、消防、强弱电、给排水等）共同协调相关各专业的配合（如：风管布置及标高、喷淋布置、消防管道布置及标高等），并形成综合图，各专业以此为依据调整各自专业图纸。

2.3.8 工程造价估算。



## 2.4 第四阶段：室内硬装部分施工图纸设计

2.4.1 设计提供上述阶段完成后的各个功能区中有关室内设计与建筑设计协调的图纸，包括不限于其它专业工程师、食品供应顾问、经营者、灯光及园林设计顾问等提供的结构、电力系统、机构设备、暖通系统、消防及报警系统、背景音乐、监控系统、给排水工程等资料。

- 家具布置平面图 (FF)

包括家具布置具体位置，以及家具编号。

- 墙体定位平面图 (AR)

根据业主最后确认的建筑师或结构工程师的电子文件所绘制，需包括轻质墙体的定位以及主要房间、区域的尺寸标准。

- 地面材料平面图 (FC)

提供所需地面装修材料、图案、地面高差，以及完工后地面高度。

- 天花平面图 (RC)

包括所有天花造型、材料以及初步灯光位置（天花平面图需要与不同专业顾问协商）。

- 室内立面图 (IE)

提供墙壁、高度、装饰材料、图案、固定装饰造型，以及柜子和木器工程规格的关键数据。

- 平面索引图 (WF)

以图纸形式提供的主要图纸的索引说明，以供图纸的准确查找与解释。

2.4.2 设计拟向结构工程师、承建商提供足够室内设计的相关资料，包括所有建筑装饰材料的类别及详细说明，以使结构工程师、承建商将有关资料纳入其施工图纸和施工说明中。

2.4.3 样板房设计文件：设计将提供有关样板房及走廊的设计文件，用于展示所要求的木器工程设计和配饰。样板房设计文件将包括其他设计顾问的有关图纸，以便业主完成有关样板房及走廊的施工工程。

2.4.4 在第四阶段工作完成后，根据室内设计图纸，再次招集相关专业工程师（如：暖通、消防、强弱电、给排水等）与设计共同协调相关各专业的配合（如：风管布置及标高、喷淋布置、消防管道布置及标高等），并形成最终的综合图纸，各专业以此为依据调整各自专业的最终图纸。

## 2.5 第五阶段：大样图/材料设计文件 /配饰说明

### 2.5.1 大样图

- 室内设计详图 (DETAIL)：提供天花造型详图，柱、扶手栏杆以及特殊墙壁处理等区

域详图，满足现场施工需要。

- 室内装饰大样（FD）：展示所有柜子、木器工程细目以及所有配件及装饰材料，满足现场施工需要。

- 设计需提供所有装饰门（特指不包括设备用房门及特种门）设计细目表，确定门设计及安装材料。然而，有关门的法定技术资料表（包括门、门框、配件、榫眼等）应由建筑师提供。

- 大样图仅提供装饰面的详细做法，基层做法应由业主指定承建商提供。

## 2.5.2 材料设计文件

### 工程材料文本

设计提供配套设计的材料文本，其中将包括材料名称、规格样品彩色图片、技术标准、产地和供应商等细目说明。设计应配合业主或供应商提供的主要材料实样样品进行选择 and 打样。

### 配饰材料设计文本

- 客房设计材料（GR）：将包括家具、布料、灯饰、地毯、挂饰等装饰材料和盆栽植物的标准平面图及详细说明。有关说明包括材料数量、造型、规格的图片、样板、产地和供应商等细目。有关配饰的确定数量，将由业主指定材料供应商提供；所有装饰材料木器工程的数量，由业主指定的监理部门或承建商提供。

- 套房设计材料（SR）：提供所有类型套房的标准平面图及说明。

- 公共区域设计材料（PA）：提供所有包含于各功能区中公共区域的平面图及说明。

## 2.5.3 室内陈设配置/配饰文本设计

**固定家具设计：**设计提供建造室内固定家具的放大图样。

**活动家具设计：**设计提供家具样式和审订有关定制的图纸文件，设计无需提供室内活动家具的放大图样。

**装饰灯具设计：**设计提供装饰等灯具样式和审订有关定制的图纸文件，设计无需提供室内装饰灯具的放大图样。

**五金/洁具方案设计：**设计须选择酒店合同工程范围所列区域中装饰用五金器件。设计须选择提供洁具样式和审订有关定制的图纸文件。

## 6.2.4 材料技术文件

主要材料的招标技术要求文本。

# 2.6 第六阶段：施工阶段的督导与协调工作

2.6.1 成果形式：A2 以上施工蓝图，A3 施工白图，A4 预算书与建议书，材料样板展示

板。

#### 2.6.2 施工图设计成果深度：

①施工图设计说明及施工技术指导书，包括特殊工程说明书（如定制、外加工项目）。

##### ②平面图：

——平面布置图（1:100）：标明立面投影完成面。

——墙体平面放线图（1:100）：标明墙体种类及放线尺寸以及洁具定位图。

——索引平面图（1:100）：标明立面图索引标号、门标索引标号。

——天花平面图（1:100）：标明天棚的尺寸、标高、材料，灯具的种类、开关位置、灯具分组控制，风口位置等。

——地面铺装平面（1:100）：标明铺地材料材料编号、详尽尺寸及铺设起铺点。

——立面展开图（1:50）：每个空间的立面，明确表达所有墙面的造型、尺寸、材料、颜色、大样图索引标号、开关、插座、五金安装的位置等。

##### ③剖面、大样详图（1:10，1:5）：

——空间平面、天花需有大样详图：反映各造型构造、结构尺寸、材料等。

——所有施工涉及的平面、天花、立面造型之处需有详细的节点大样图（包括室内门板）。

——卫生间等功能空间放大平、立、剖面图：1:25 或更优比例。

——固定家具的平面、天花、立面造型之处需有详细的节点大样图。

##### ④室内设备：

——空调设备定位及控制图（包括空调开关位置、控制等）。

——开关、插座及电气设备定位及控制图（包括电源、电话、网络、其它电气设备等开关、插座位置及连线）。

##### ⑤冷热水点位位置图。

⑥装饰物品：应提供参考图片、品牌、规格、款式及供应商联络方式等。

⑦定制家具详图：家具选型设计图及摆放位置清单和参考图片（包括材质表达）、饰品选型清单及摆放位置清单和参考图片。

⑧材料表：饰面样板展示板、灯具表、门及五金配件表、洁具表、饰面材料表等、所有材料应注明规格、款式、数量、产地、彩色照片及供应商联络方式等。

⑨施工招标材料样板：所有施工设计图稿均应提供光碟 2 套、施工蓝图 6 份、材料表 6 份。

2.6.3 设计需对各阶段设计文件中的疑问作出解答。如有任何指定材料缺货，需要重新选择，设计应协助业主作效果确认。

2.6.4 设计需审阅室内装饰木器施工时承建商所提供的详图，藉此确保符合设计文件及说明中要求。

2.6.5 设计应根据业主要求派人到项目现场，设计按业主要求执行有关工作，相应的服务按甲乙双方协议执行。

### 3、合作方式

（一）根据设计方案要求，提供设计效果的施工监管；在施工期间，乙方设计人员应每两周到施工现场对施工质量和施工进度巡查不少于一次；

（二）配合甲方及施工单位共同对工程进行验收；

（三）对项目施工现场进行全程技术支持， 复核并调整设计与现场的误差，并配合业主审核竣工图纸；

（三）设计方案中所要求采用的工程物料，均以符合中华人民共和国有关物料安全规定为准。

设计人提供现场服务次数不少于 35 人次。

### 4、设计进度

设计阶段	成果提交时间	备注
概念设计	2020.3.20	
方案设计	2020.4.30	
扩初设计	2020.5.20	
施工图设计	2020.6.10	

## 第二部分 机电设计顾问工作范围及内容

### 1、服务范围

1 号楼整体范围，不含一次机电施工图设计，不含办公区域二次机电设计。其余机电均在服务范围内。

### 2、设计范围

#### 1) 采暖通风与空调工程

- 空调系统（供热、供冷）
- 通风系统（新风、送排风、排油烟等）
- 冷热源系统（换热站、冷冻站、锅炉房）
- 蓄冷/热系统（若有）
- 能源（冷/热）回收系统（若有）

#### 2) 给排水工程

- 生活水处理系统
- 生活冷/热用水供应
- 雨水、污废水及厨房废水排放系统
- 绿化、水景等供排水接驳
- 游泳池/桑拿/SPA供排水接驳

#### 3) 强电工程

- 高、低压变配电系统
- 照明的配电系统
- 防雷及等电位接地系统
- 后备电力供应系统
- 备用发电系统
- 太阳能光伏发电系统（若有）

#### 4) 消防工程

- 消防水（消火栓、自动喷淋、水喷雾）系统
- 气体灭火系统
- 防排烟系统
- 火灾自动报警系统及联动控制系统
- 消防紧急广播系统
- 漏电火灾报警系统
- 消防电源监控系统

➤ 消防应急照明及疏散指示系统

➤ 防火门监控系统

5) 垂直交通（客梯、服务梯）系统分析

6) 其他

对其它设计单位之专业设计，如园林照明及水景系统、厨房设备，洗衣房设备，供氧设备等，提供供电、排水、供水、供蒸汽等机电系统设计的配合。

### 3、工作阶段及内容

机电顾问为本项目所提供的服务，各阶段沟通模式：日常工作为电话、邮件等文件沟通；定期一周或两周进行电话会议或视频会议沟通；阶段性进行项目现场的会议沟通。在各阶段的机电服务工作应满足项目各阶段对机电顾问的要求，主要包括以下内容：

#### 3.1 第一阶段：一次机电方案设计

➤ 设计人需实地考察并在接收委托后，与业主及时联系，以取得设计所需的资料及图纸。

➤ 与业主及酒店管理公司讨论影响项目机电设计的事项。

➤ 与有关部门商讨有关可能影响项目的事项，包括市政配套及其它方面的设施。

➤ 根据项目的建筑平面功能及布局，估算各机电系统容量。

➤ 与业主及有关的政府部门商讨，确定影响项目能源选择因素。

➤ 根据需要编制项目的各主要机电系统的方案比较报告供业主参考，并协助业主及酒店管理公司确定较理想的系统方案。

➤ 根据项目的建筑方案，提供各机电系统主要设备用房、管井的面积、位置及空间等要求，供建筑师参考。

➤ 结合项目的建筑方案图纸及酒店管理公司的设计指南，分析及计算垂直运输的交通流量，提交分析报告，并协助建筑师及业主确定垂直运输系统的总体方案。

➤ 设计人与设计队伍的其他成员对本项目的成本估算达成一致，并充分考虑成本对机电系统的影响因素。

➤ 与业主和建筑师及其他设计顾问进行设计沟通与协调，并根据酒店管理公司的设计指南设计。

➤ 制作并完成各机电专业方案估算书及设计文件，并确保获得酒店管理方批准确认。

➤ 提供初步的机电造价估算供业主参考。

➤ 建议及制定机电系统设计方案、数据及标准，并向业主及设计院提供主要机电设备布置，主要机房位置及主要管井的要求，电梯运载分析报告，并提交总结报告供业主

审批。而机电设计顾问所制定的方案设计图，应满足业主及政府的要求，其图比例应满足业主及政府有关部门的要求（或满足业主书面要求的其它比例）。

- 参与所有和建筑师、酒店管理公司及业主与机电有关的设计协调会议。
- 设计单位进行技术交底并完成后续工作。

### 3.2 第二阶段：一次机电扩初设计阶段

- 按酒店管理公司的设计指南设计，设计成果达到扩初设计深度。
- 提供机电初步设计阶段酒店管理公司标准偏离表，并就其中不符合酒店管理公司建造标准的项目进行说明。
- 出席初步设计审核技术讨论会议。

### 3.3 第三阶段：一次机电施工图审核阶段

- 熟悉图纸，与设计单位、酒店管理公司、业主进行充分沟通，了解项目的设计意图、功能定位、技术条件等要求。
- 对设计单位提供的施工图纸从经济性、技术合理性等进行审核，提供全套图纸审核不超过2次。
- 复核各机电系统总的容量（冷、热负荷，新风量、用水量、排水量、用电量等）。
- 审核机电系统配置的合理性、经济性、稳定性、先进性、施工安装的便捷性。
- 审核机房位置及大小、机电设备布置、预留管道等。
- 对施工图中存在的技术问题，提出专业技术意见，并提出解决方案，包括以下内容：

1、按照酒店管理公司的技术标准及使用需求，复核各系统总的容量是否满足要求，并结合现状提出修改方案；

2、复核机电专业系统在功能上是否满足酒店使用需求，并提出修改方案；

按照室内设计师提出的吊顶高度等技术要求，复核施工图机电系统管线布置是否能达到要求，并提出建议修改方案。

- 提供机电施工图设计阶段酒店管理公司标准偏离表，并就其中不符合酒店管理公司建造标准的项目进行说明。
- 依据国家现行标准规范、业主要求、酒店管理公司要求、项目定位、项目特点和项目使用功能等，按照《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版及行业有关规定编制施工图审核报告。

- 在业主的组织下，与施工图设计单位对接，沟通、讨论、解决施工图审核报告中问题。
- 应协助业主审核设计单位的机电施工图设计深度是否能够满足招标的要求。
- 定期参加设计协调会。

### 3.4 第四阶段：二次机电深化设计阶段

#### A：二次机电配合样板间深化设计

- 根据业主确认的一次机电施工图开始制作，该机电施工图需满足现场施工及国家现行的设计深度文件对施工图的要求，且需通过酒店管理公司的确认。
- 与室内设计协调确定样板间空调送、回风口、卫生间排风口的位置及形式，协调确定喷淋设置的位置及形式，协调确定烟感、广播等位置。
- 与室内设计协调确定样板间各处的天花高度。
- 就酒店样板间与室内、灯光、AV（音视频）、弱电等顾问协调并落实所有的机电末端点位及机电条件。
- 根据业主确认的样板间机电施工图纸、内装图纸、灯光图纸及AV图纸进行深化设计并完成相关机电设计图纸使其与之配合。
- 业主收到设计人提供的经酒店管理公司确认的样板间机电配合室内深化设计图纸后，10个工作日内提供书面审图意见。
- 与业主对样板间机电配合室内施工图审图意见进行讨论并确定需要修改或调整的机电内容，完成需要修改的机电内容并提供8套蓝图给业主后即视为样板间机电配合室内深化阶段结束。

提交成果：机电系统设计施工说明、图例、设备参数表、样板间配电箱系统图、样板间卫生间给水、排水系统图、机电系统平面图、剖面图。

#### B：二次机电配合客房层深化设计

- 根据业主确认的一次机电施工图开始制作，该机电施工图需满足现场施工及国家现行的设计深度文件对施工图的要求，且需通过酒店管理公司及消防顾问的确认。
- 与室内设计协调确定客房层空调送、回风口、卫生间排风口的位置及形式，协调确定喷淋设置的位置及形式，协调确定烟感、广播等位置。
- 与室内设计协调确定客房层各处的天花高度。
- 就酒店客房层与室内、灯光、AV、弱电等顾问协调并落实所有的机电末端点位及机电条件。
- 根据业主确认的机电施工图纸、内装图纸、灯光图纸、AV及弱电图纸进行深化设计并完成相关机电设计图纸使其与之配合。



➤ 业主收到设计人提供的经酒店管理公司确认的客房层机电配合室内深化设计图纸后，10个工作日内提供书面审图意见。

➤ 与业主对客房层机电配合室内施工图审图意见进行讨论并确定需要修改或调整的机电内容，完成需要修改的机电内容并提供8套蓝图给业主。

提交成果：机电系统设计施工说明、图例、设备参数表、客房层配电箱系统图、客房层卫生间给水、排水系统图、机电系统平面图、剖面图、大样图等。

#### **C：二次机电配合厨房洗衣房深化设计**

➤ 根据业主确认的一次机电施工图开始制作，该机电施工图需满足现场施工及国家现行的设计深度文件对施工图的要求，且需通过酒店酒店管理公司的确认。

➤ 与室内设计及厨房洗衣房顾问协调确定空调送、回风口、卫生间排风口的位置及形式，协调确定喷淋设置的位置及形式，协调确定烟感、广播等位置。

➤ 与室内设计及厨房洗衣房顾问协调确定各处的天花高度。

➤ 就酒店厨房洗衣房区域与室内、厨房洗衣房、灯光、弱电等顾问协调并落实所有的机电末端点位及机电条件。

➤ 根据业主确认的机电施工图纸、内装图纸、灯光图纸及厨房洗衣房图纸进行深化设计并完成相关机电设计图纸使其与之配合。

➤ 业主在收到顾问单位提供的经酒店管理公司确认的厨房洗衣房机电配合室内深化设计图纸后，10个工作日内需提供书面审图意见。

➤ 与业主对厨房洗衣房机电配合室内施工图审图意见进行讨论并确定需要修改或调整的机电内容，完成需要修改的机电内容并提供8套蓝图给业主后。

提交成果：机电系统设计施工说明、图例、设备参数表、厨房配电箱系统图、厨房给水、排水系统图、机电系统平、剖面图、大样图等。

#### **D：二次机电配合公区深化设计**

➤ 根据业主确认的一次机电施工图开始制作，该机电施工图需满足现场施工及国家现行的设计深度文件对施工图的要求，且需通过酒店管理公司的确认。

➤ 与室内设计协调确定公共区域空调送、回风口、卫生间排风口的位置及形式，协调确定喷淋设置的位置及形式，协调确定烟感、广播等位置。

➤ 与室内设计协调确定公共区域各处的天花高度。

➤ 就酒店公共区域与室内、灯光、AV、弱电等顾问协调并落实所有的机电末端点位及机电条件。

➤ 根据业主确认的机电施工图纸、内装图纸、灯光图纸及AV图纸进行深化设计并完成相关公共区域的机电设计图纸使其与之配合。

➤ 业主收到设计人提供的经酒店管理公司确认的公共区域机电配合室内深化设计图纸后，10个工作日内需提供书面审图意见。

➤ 与业主对公区机电配合室内施工图审图意见进行讨论并确定需要修改或调整的机电内容，完成需要修改的机电内容并提供8套蓝图给业主。

提交成果：机电系统设计施工说明、图例、设备参数表、公区配电箱系统图、公区卫生间给水、排水系统图、机电系统平面图、剖面图、大样图等。

#### **E: 二次机电配合后勤区深化设计**

➤ 根据业主确认的一次机电施工图开始制作，该机电施工图需满足现场施工及国家现行的设计深度文件对施工图的要求，且需通过酒店酒店管理公司的确认。

➤ 该机电施工图需满足国家现行的设计深度文件对施工图的要求，且需通过酒店酒店管理公司及消防顾问的确认。

➤ 与室内设计协调确定后勤区空调送、回风口、卫生间排风口的位置及形式，协调确定喷淋设置的位置及形式，协调确定烟感、广播等位置。

➤ 与室内设计协调确定后勤区各处的天花高度。

➤ 就酒店后勤区与室内、灯光、AV、弱电等顾问协调并落实所有的机电末端点位及机电条件。

➤ 根据业主确认的机电施工图纸、内装图纸、灯光图纸及AV图纸进行深化设计并完成后勤区相关机电设计图纸使其与之配合。

➤ 业主在收到设计人提供的经酒店管理公司确认的后勤区机电配合室内深化设计图纸后，10个工作日内需提供书面审图意见。

➤ 与业主对后勤区机电配合室内施工图审图意见进行讨论并确定需要修改或调整的机电内容，完成需要修改的机电内容并提供8套蓝图给业主。

提交成果：机电系统设计施工说明、图例、设备参数表、后勤区配电箱系统图、后勤区卫生间淋浴间给水、排水系统图、机电系统平面图、剖面图、大样图等。

注：1、设计人应参加由业主组织和召开的二次机电设计协调会议及二次机电深化设计施工图交底会议，就最终设计成果移交进行说明、交底。

2、设计人确保二次机电深化图纸满足当地政府报审要求。

#### **F. 配合厨房和洗衣房设计**

➤ 提供厨房排油烟，通风系统接驳。

➤ 厨房空调系统

➤ 供电接驳

➤ 给排水系统接驳

➤ 燃气接驳

#### **G. 配合灯光设计**

➤ 根据灯光设计顾问完成的室内灯具室外泛光照明图提供配电；

➤ 根据照明灯具的热能调整空调负荷；

#### H. 配合室内外标识设计

- 提供室内外标识设计相关的配电要求设计

#### I. 配合园林绿化设计

- 室外照明、水景照明的配电设计

#### J. 配合音视频和声学设计

- 协调音视频设备的供电等
- 符合声学要求的各类机电系统减振、隔音和消音等

#### K. 机电提供复杂区域的机电综合管线图设计。

注：1、如果由于二次机电设计影响一次机电设计变更（包括系统图、设备参数、管径规格等），如确实需要，由原设计单位负责修改一次机电设计。

2、设计人为本项目所提供的设计，各阶段沟通模式：日常工作为电话、邮件等文件沟通；阶段性进行项目现场的会议沟通。

### 3.5 第五阶段：招投标阶段

- 向业主建议所有投标事宜及投标程序。建议业主机电合同的数目及合同的范围和各专业工作界面。

- 对机电设备及材料选用进口、合资及国产提供建议，每个设备材料提供不少于三个同档次品牌供业主及酒店管理公司考虑。

- 分析及建议业主相关机电设备是否需要提前招标或预订的安排。

- 按业主确定的标段，按标的种类分别整理、提供主要机电设备招标技术文件。

- 审核投标文件并提出疑问，参与答复投标者的疑问，并且根据招标过程的需要，发放增补的招标文件，并向工料测量师提供此等增补招标文件供编制增补工程量清单及招标文件。

- 按业主确定的标段，按标的种类分别整理、提供招标技术文件及技术规范等供招投标用，提供主设备标书及涵盖主要设备。顾问单位应确保技术规范的内容及详情必须足够工料测量顾问或业主预算部门制备工程量招标文件。亦需向工料测量顾问或业主预算部门提供有关技术要求和规范说明的必要协助咨询工作。

- 参与机电评标会议，并提供技术评标报告。

提交成果：

1. 技术规格招标文件；
2. 技术评标报告；

### 3.6 第六阶段：施工及调试、验收阶段

- 配合设计院对承包商进行图纸技术交底，并对承包商的疑问进行回复及解答。
- 提供必要系统资料予各设计单位、其它专业顾问及各机电承包商以促进工程质量及工程能顺利进行。
- 在工程进行期间，审核各机电承包商提供的深化图纸及资料。
- 协助业主对承包单位的施工进度及质量进行监督及督促，视察工地施工是否符合施工图设计与招标文件，向业主及酒店管理公司提供施工质量缺陷表，总巡视人次数量不低于10人次
- 定期向业主提交项目机电系统进度报告.。
- 机电施工阶段每月进行一次机电现场巡视（共6次），并提供机电巡视报告供施工单位整改。
- 预留足够时间供业主决定物料与设备的选用等，并向业主提供意见，以免工程延误
- 与机电系统各承包商设立材料报审制度，并按材料送审制度对承包商报审材料进行审批，以确保承包商能提交各项按合同要求之材料。
- 就业主与机电系统各承包商或机电系统各承包商之间的争议提供技术咨询，并建议处理方案。

### 3.7 第七阶段：竣工验收阶段

- 审核机电承包商提交的调试方案及计划，并协助业主安排有关部门进行各机电设备所需的测试及检查工作。
- 协助业主制订有关验收阶段开始及有关调试验收的安排，审批承包单位提供的测试程序及时间表。
- 按业主要求，从工程开始直到实际竣工（取得竣工验收许可证及使用许可证）为止，参加主要机电系统的竣工验收工作。
- 向业主提供验收报告，对操作性能结果与设计性能进行比较，并提出建议。
- 向业主提示所有机电工程承包商应提供之工程保证及后备材料。
- 于发出实际完工证书之前，制定机电工程缺陷清单及缺陷证据，未符合工艺工程清单及未完成工程清单。
- 机电设计顾问需审批所有机电竣工图，并按规定编入竣工档案。
- 审核所有竣工文件，包括整套竣工图纸、操作及维修手册、测试证明，并对竣工图纸批准。

- 安排及协调机电承包方向业主提供系统操作的培训工作。
- 安排及参与项目机电系统移交予业主及酒店营运管理单位的工作。

本工作内容包括 25 人次到项目所在地进行汇报和施工现场服务的费用，应确保满足酒店管理公司现场服务需求，甲方不再另行要求驻场服务。

## 4、工作成果

序号	工作阶段	机电系统 工作成果
1	方案设计阶段	机电系统方案报告； 电梯分析报告； 各专业的负荷/容量估算报告； 各个专业的主要系统原理图； 主要设备机房的设备布置图； 以上报告和图纸提供电子版。
2	初步设计阶段	机电系统初步设计图纸； 以上图纸提供电子版。
3	一次机电施工图审核阶段	➤ 一次机电施工图审核报告；
4	二次机电施工图设计阶段	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 样板房二次机电施工图；</li> <li>➤ 客房区二次机电施工图；</li> <li>➤ 公共区二次机电施工图；</li> <li>➤ 后勤区二次机电施工图；</li> <li>➤ 以上图纸提供 8 套蓝图。</li> </ul>

序号	工作阶段	酒店和会议中心 调试顾问服务 工作成果
1	调试顾问服务	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 单机测试表；</li> <li>➤ 系统联合调试开始条件清单；</li> <li>➤ 系统联合调试调试方案；</li> <li>➤ 系统联合调试调试计划；</li> <li>➤ 系统联合调试进度跟踪表；</li> <li>➤ 调试报告审核意见；</li> <li>➤ 整改建议书；</li> <li>➤ 以上报告共提供电子版。</li> </ul>

# 第三部分 弱电智能化顾问及 AV/声学顾问工作范围及内容

## 1、服务范围

弱电智能化顾问服务范围包括 1#楼酒店、会议中心、公寓、办公区域。

声学顾问服务范围包括酒店、会议中心、公寓和配套用房，不含办公。

音视频顾问服务范围包括酒店和会议中心，不含公寓及配套用房。

## 2、工作内容

### 2.1 本次顾问服务所包含的弱电系统

- 保安监控系统（包括视频监控子系统、出入口控制子系统、入侵报警子系统、巡更子系统、无线对讲子系统等）
- 停车场管理系统
- 一卡通系统
- 有线电视及卫星接收系统
- 楼宇自控系统
- 酒店客房中央控制系统
- 智能调光系统（配合灯光、强电设计，细化调光设备，满足招标要求）
- 手机信号增强系统
- 计量远传系统

IT 系统

- 综合布线系统
- 核心语音交换机及数据交换机工程

### 2.2、本次顾问服务所包含的音视频系统

- 信息发布（电子告示）系统
- 视频系统
- 背景音乐系统
- 专业扩声系统
- 舞台灯光系统、悬挂系统

- 会议系统、同声传译系统
- 客房娱乐系统

## 2.3、本次顾问服务所包含的声学顾问服务内容

### 2.3.1 噪声与振动控制设计

- 房间的隔声及室内空调系统、排水系统的消声：
  - a) 依据业主方的相应技术规范手册要求或国家相关规范、国际声学标准，提出房间的隔声、室内允许噪声级标准；
  - b) 对房间的墙体（包括外墙和内墙）、楼板提出隔声设计要求，并提出多种隔墙的细节详图及技术参量供选择；
  - c) 对房间内的空调系统的消声措施进行复核，并提出优化设计意见；
  - d) 对房间内的排水系统提出消声优化设计意见；
  - e) 协助审查有关轻质隔墙产品测试报告，并配合业主及安装单位，对现场出现的隔声技术问题进行现场指导；
  - f) 对安装以及装修施工完成的隔墙进行现场测量，并提交测试报告。
- 设备机房的隔振、吸声、隔声咨询设计：
  - a) 依据业主方的相应技术规范手册要求或国家相关的环境噪声与振动的设计规范及标准、国际声学标准，提出各机械设备的振动控制设计参考值；
  - b) 根据各设备振动特性进行扰力计算，提出隔振传递率和隔振效率，并提供各设备的隔振设计及相应管道系统的隔振设计方案；
  - c) 配合业主提出最佳的隔振形式，合理地选用隔振元件，并协助审查有关隔振产品技术参数测试报告，必要时对隔振元件进行抽样测试；保证有较好的隔振效率；
  - d) 提出各设备机房的隔声和吸声设计要求及方案；
  - e) 配合业主及设备安装单位，对有关的技术问题进行必要的现场指导；
  - f) 工程安装完成后，根据国家规范进行现场调试及测量，并提交测试报告。
- 所有与噪声控制、隔声等有关的其它专项设计：
  - a) 与相关专项设计相互配合，参与设计，解决其间涉及的噪声控制、隔声设计等问题。

### 2.3.2 室内声学设计

- 对项目内的各类功能区域，如大堂、会议中心、多功能厅、办公区域等进行音质设计，使上述区域拥有安静、舒适、清晰的听闻环境。
- 根据房间的规模及功能，参照业主方相应技术规范手册要求或中国国家相关规范、国际声学标准，确定各类房间的声学设计技术指标；
- 对房间进行音质计算，配合室内设计，确定建声设计采用声学材料的配置，厅内声吸收、声反射面用料及构造要求；
- 配合设备设计专业（主要是暖通）确定设备机房的隔声、减振、吸声、消声技术措施及用料构造；
- 对各房间进行建成后的音质调试及检测工作，提交现场检测报告。

## 3、弱电和 IT 系统的工作内容和工作成果

弱电和 IT 顾问工作内容是针对本项目弱电和 IT 系统进行方案设计、招标图设计、招投标配合及施工配合开展。具体描述如下：

### 3.1 弱电和 IT 方案设计工作

- A. 与业主、酒店管理公司及其他相关顾问沟通，取得开展弱电和 IT 方案设计所需要的资料。
- B. 结合高端酒店设计经验及多家开业高端酒店运营团队反馈的弱电和 IT 方面的意见，编写本项目的弱电和 IT 系统方案说明。
- C. 与建筑师、机电顾问配合协调落实弱电、IT 系统的各个机房和核心竖井。
- D. 就弱电和 IT 方案向业主进行演示汇报，并解释相关弱电系统的考量初衷，与业主及相关各方面探讨落实本项目的弱电和 IT 系统，并修订完成最终弱电和 IT 方案设计。
- E. 提供机电方案设计符合性检查表（弱电部分），并就其中不符合酒店建造标准的项目进行说明。
- F. 参加业主组织的弱电和 IT 方案讨论会。

### 3.2 弱电和 IT 系统招标图设计阶段

- A. 根据获得业主确认的弱电和 IT 方案和室内精装修图纸绘制弱电和 IT 系统的招标图纸。该图纸用于业主招标弱电承包商之用。
- B. 弱电和 IT 招标图纸内容应包含：设计说明、楼控点表、系统图、平面图（含所有弱电终端点位）、机房大样图、管井大样图等。其中，设计所依据的平面图应基于业主确认



的最终室内设计平面。

C. 为业主方提供项目预算供参考。

D. 根据弱电和 IT 系统设计需要，向其他专业（如建筑、结构、机电等）提出配合要求，并确保其给与预留的相关条件到位。

E. 根据业主和酒店管理公司批准的方案设计报告，绘制深化设计图纸工业主方招标使用，深化设计图纸至少应包括：

设计范围内所有弱电系统的系统图

BA 系统监控原理图和点位表

桥架、管线路由规划图

机房于管井大样图

所有楼层的平面设计图（含管线路由和系统标注）

机房装修大样图

设备清单

F. 弱电和 IT 招标图纸应反映整个项目的弱电系统的构建及要求，投标单位仅须根据其选定的设备，进行必要的深化设计后，即可完成弱电和 IT 系统的最终施工深化图纸。

G. 定期参加业主组织的设计协调会。

### 3.3 弱电和 IT 系统招标配合工作

A. 根据项目的市场定位、业主要求，提供安全、可靠、高效及在市场中有足够知名度的弱电和 IT 设备品牌名单供业主招标参考。

B. 针对业主的招标模式，对业主招标工作中弱电和 IT 承包商的工程界面的划分，给出合理建议。

C. 对设备及材料选用进口、合资或国产提供建议，每个设备材料提供不少于 3 个不同档次品牌供业主和酒店管理公司考虑。

D. 编制及提供各弱电系统的技术规格招标文件。

E. 协助业主编制招标文件中的技术部分内容（技术规格说明书），以电子版形式提交给业主。

F. 编写主要设备清单，包括主要设备的数量、主要参数及要求等，方便承包单位按清单报价，避免投标过程中因设备数量及要求的差异产生总费用的差异。

G. 在招标过程中，协助业主完成答疑工作，并对各投标者的回标文件中的技术部分进行专业评审。

H. 在评标过程中，核对投标文件是否满足招标文件的相关要求；核准重要设备的数量是否有显著偏差；核查投标单位是否有超出供货名录的情况，并就该情况进行必要的分析。

- I. 参加业主组织的弱电和 IT 系统设计交底会议。

### 3.4 弱电和 IT 系统施工期间的现场配合工作

A. 根据工程需要审核并批准弱电工程承包商提交的弱电和 IT 系统深化施工图, 及主要设备机房安装详图, 并出具设计变更。检查系统是否符合工程设计意向及日后使用与维护的要求。

B. 根据工程需要审核施工单位提交的各系统主要设备材料选用清单, 以检查其选用设备材料是否符合招标文件(技术部分)的品牌及产地要求。

C. 配合机电顾问审核综合天花图纸和综合管线图纸。

D. 按需要, 对重大设计变更提供顾问意见。

E. 委派 1 名资深工程师根据业主要求进行现场巡视, 为此项目提供弱电工程施工期间技术服务工作。

现场巡视工作建议在弱电工程承包商正式进场 1 个月后开展, 总人次由现场需要另行确定。

F. 在现场巡视期间配合业主工程技术人员协调解决与图纸有关的弱电和 IT 系统设计等技术问题。

G. 参加机电二次深化设计审核会议。

H. 在现场巡视期间协助业主对弱电和 IT 系统的施工质量进行巡检, 如施工是否满足设计要求及规范要求, 并提供检查报告。

I. 参加重要的、完成集成的弱电和 IT 系统系统的调试工作, 并对施工单位完成调试报告给与审核, 判断是否满足设计要求。对于系统调试和运行中有问题之部位, 协助承包单位设计人员, 了解现场情况, 按照业主规定的时间提出整改意见。调试周期按 1 个月考虑。

J. 对系统的移交及操作性能结果与设计性能进行比较, 向业主提供竣工验收报告。对于不符合规格要求的弱电和 IT 系统系统/设备, 协助业主给出整改意见, 供业主指示施工单位尽快完成整改。

K. 可在业主的安排下, 协助业主检查所有需承包商提交的竣工文件, 确保资料均齐备, 并确定承包商按合同要求把竣工图纸、维修及操作指示、验收证书等提交予业主存档。

### 3.5 弱电和 IT 系统调试验收阶段

A. 协助业主制订有关弱电验收阶段开始及有关调试验收的安排计划, 审批承包单位提供的测试程序和时间表。

B. 参加主要弱电设备的验收试验测试并审核所有调试试验报告, 对弱电调试性能结果

及设计性能进行比较，并提供建议。

C. 提供阶段的弱电系统调试验收整改与缺陷清单，供业主指示施工承包单位尽快整改。

D. 审核所有弱电系统竣工文件，包括整套竣工图纸、操作及维修手册、测试证明、并对竣工图纸批准。

### 3.6 工作成果（包括但不限于）

序号	工作阶段	工作周期	工作成果
1	弱电和 IT 系统方案设计	30 天	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 弱电和 IT 方案报告；</li> <li>➤ 弱电系统容量计算书；</li> <li>➤ 主要弱电和 IT 系统原理图；</li> <li>➤ 主要弱电和 IT 机房布置图；</li> <li>➤ 以上内容提供电子版（PDF）。</li> </ul>
2	弱电和 IT 系统招标图设计	精装修平面及天花获得最终确定后 35 天	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 弱电和 IT 系统招标图；</li> <li>➤ 以上内容提供 6 套蓝图及电子版（CAD）。</li> </ul>
3	弱电和 IT 系统招标配合服务	根据业主确定的招标方案在 5~15 天内提供相应技术文件。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 确定弱电和 IT 承包单位工作界面；</li> <li>➤ 技术规格说明书；</li> <li>➤ 主要设备清单；</li> <li>➤ 招标过程答疑；</li> <li>➤ 评标报告；</li> <li>➤ 以上报告提供电子版（PDF 及 Word 版）。</li> </ul>
4	弱电和 IT 系统施工阶段现场配合服务	根据业主确定的巡视频率定期现场巡视。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 施工深化图审核报告；</li> <li>➤ 施工现场巡视报告；</li> <li>➤ 材料审批；</li> <li>➤ 竣工验收报告；</li> <li>➤ 以上报告提供电子版（PDF）。</li> </ul>

## 4、音视频系统的工作内容和工作成果

音视频顾问工作内容是针对本项目音视频系统进行方案设计、施工图设计、招投标配合及现场施工配合开展。具体描述如下：

### 4.1 音视频系统方案设计工作

A. 与业主、酒店管理公司及其他相关顾问沟通，取得开展音视频方案设计所需要的资料。

B. 结合高端酒店设计经验及多家开业高端酒店运营团队反馈的音视频方面的意见，编写本项目的音视频方案说明。

C. 提供音视频系统功能分析报告，报告内容包括：

音视频系统应用空间清单。描述音视频系统在该空间内的运用、空间内的使用人数及座

位安排的要求。

每一房间或类别的功能说明。这些数据将以清单的形式表示出所使用的银幕、投影系统、音效、控制及影像显示等功能。同时也将理清所推荐不同功能间的专用性、分享性或留待未来设立。

D. 就音视频方案向业主进行演示汇报，并解释相关音视频系统的考量初衷，与业主及相关各方面探讨本项目的音视频系统，并修订完成最终音视频方案设计。

E. 预估系统设备费用。

F. 参加业主组织的方案讨论会。

## 4.2 音视频系统招标图设计阶段

A. 根据获得业主确认的音视频方案和室内精装修图纸绘制音视频系统的招标图纸。该图纸用于业主招标音视频承包商之用。

B. 音视频招标图纸内容应包含：系统图、点位图、设备布置图、机房布局图、设备大样图、细部安装图等。

➤ 信息发布及会议指引系统设计，就专业用等离子显示屏、LCD 液晶显示屏、专业信息触摸屏、视频信号处理器、视频信号广播设备及其他会议指引设备给出相关设计。

➤ 背景音乐系统设计，落实系统构架方式、中央音源与就地音乐的组合方式、末端扬声器点位布置等。

➤ 视频系统，主要包括投影、等离子显示屏、远程视像会议专用机、录影机、镭射影碟机、视频信号广播设备及其他视频设备的设计工作。

➤ 音响系统，用于确定专业用音箱、功放、处理器、会议系统、麦克风及其他电子扩声设备。

➤ 语言传译系统（如有），综合传译系统、会议系统及音响系统，以提高系统兼容性及其完整性。

➤ 舞台灯光设计，酒店宴会厅等处预留悬挂装置，以及灯光和音视频设备等及其控制系统的设计。

A. 根据音视频系统设计需要，向其他专业（如建筑、结构、机电、弱电等）提出配合要求，并确保其给与预留的相关条件到位。

B. 音视频招标图纸应反映整个项目的音视频系统的构建及要求，投标单位仅须根据其选定的设备，进行必要的深化设计后，即可完成音视频系统的最终施工深化图纸。

C. 定期参加业主组织的设计协调会。

### 4.3 音视频系统招标配合工作

- A. 根据项目的市场定位、业主要求，提供安全、可靠、高效及在市场中有足够知名度的音视频设备品牌名单供业主招标参考。
- B. 针对业主的招标模式，对业主招标工作中音视频承包商的工程界面的划分，给出合理建议。
- C. 协助业主编制招标文件中的技术部分内容（技术规格说明书），以电子版形式提交给业主或工料估算师。
- D. 编写主要设备清单，包括主要设备的数量、主要参数及要求等，方便承包单位按清单报价，避免投标过程中因设备数量及要求的差异产生总费用的差异。
- E. 在招标过程中，协助业主完成答疑工作，并对各投标者的回标文件中的技术部分进行专业评审。
- F. 在评标过程中，核对投标文件是否满足招标文件的相关要求；核准重要设备的数量是否有显著偏差；核查投标单位是否有超出供货名录的情况，并就该情况进行必要的分析。
- G. 参加业主组织的音视频系统设计交底会议。

### 4.4 音视频系统施工期间的现场配合工作

- A. 根据工程需要审核施工单位提交的音视频系统深化施工图，及主要设备机房安装详图，以检查系统是否符合工程设计意向及日后使用与维护的要求。
- B. 根据工程需要审核施工单位提交的各项系统主要设备材料选用清单，以检查其选用设备材料是否符合招标文件（技术部分）的品牌及产地要求。
- C. 按需要，对重大设计变更提供顾问意见。
- D. 参加重要的、完成集成的音视频系统的调试工作，并对施工单位完成调试报告给与审核，判断是否满足设计要求。对于系统调试和运行中有问题之部位，协助承包单位设计人员，了解现场情况，按照业主规定的时间提出整改意见。调试周期按 1 个月考虑。
- E. 对系统的移交及操作性能结果与设计性能进行比较，向业主提供竣工验收报告。对于不符合规格要求的音视频系统/设备，协助业主给出整改意见，供业主指示施工单位尽快完成整改。

### 5.6 音视频系统调试验收阶段工作

- A. 参加音视频系统的验收试验测试并审核所有调试试验报告，以核定所有系统符合设计要求及安装和操作内容。
- B. 提供阶段的机电系统调试验收整改与缺陷清单，供业主指示施工承包单位尽快完成整改。

C. 审核所有竣工文件，包括整套竣工图纸、操作及维修手册、测试证明，并对竣工图纸批准。

## 4.5 工作成果（包括但不限于）

序号	工作阶段	工作周期	工作成果
1	音视频 方案设计	30 天	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 提供音视频方案报告；</li> <li>➤ 主要音视频系统原理图；</li> <li>➤ 主要音视频机房布置图；</li> <li>➤ 以上内容提供电子版（PDF）</li> </ul>
2	音视频 招标图设计	精装修平面及天花获得 最终确定后 35 天	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 音视频招标图；</li> <li>➤ 以上内容提供 6 套蓝图。</li> </ul>
3	音视频 招标配合服务	根据业主确定的招标方案在 5~15 天内提供相应技术文件。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 确定音视频承包单位工作界面；</li> <li>➤ 音视频系统技术规格说明书；</li> <li>➤ 音视频系统主要设备清单；</li> <li>➤ 招标过程答疑；</li> <li>➤ 评标报告；</li> <li>➤ 以上报告提供电子版（PDF）。</li> </ul>
4	音视频 施工图设计	35 天	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 音视频施工图；</li> <li>➤ 以上内容提供 6 套蓝图。</li> </ul>
5	施工阶段现场配合服务	根据业主确定的巡视频率定期现场巡视。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 施工深化图审核报告；</li> <li>➤ 材料审批；</li> <li>➤ 竣工验收报告；</li> <li>➤ 以上报告提供电子版（PDF）。</li> </ul>

## 5.声学顾问的工作内容和工作成果

### 5.1 方案设计阶段的工作

- A. 对设计区域设定噪声标准（NC）规范，根据区域的使用功能和位置设定最大允许噪声水平。室内最大允许噪声以 dB(A) 为单位，并符合当地噪声控制规定和要求。
- B. 进行实地的噪声测试（日间和夜间）以确定室外噪声的影响，供设计之用。
- C. 确定所有须进行混响时间控制的区域，并规定设计混响时间。
- D. 对各区域的建筑结构提出/ 界定隔声量之要求，以确保各噪声敏感区域的声学稳定性。
- E. 完成建筑基地环境杂讯测试，并提交详尽的工作报告。
- F. 了解设计方案并对各建筑区域提供专业声学建议，并达到声学设计目标。
- G. 考虑到机电噪声及各功能区，确定所有噪声源，并评估噪声强度（最大声压等级）。
- H. 对建筑设计及施工进行全面的声学分析，并确定有关楼板、间墙和外墙是否完全符

合声学要求。结构达到良好的声学性能需要建筑师、结构工程师和声学顾问之间进行广泛的交流，以达到满意的效果，这在设计中是一个非常重要的方面。

I. 对任何改造或处理提供详细的声学处理方法或方案，以确保声学完整性。对有关建筑施工指出所需额外声学处理，以达到声学设计目标。

J. 对所有服务区域提供设计概念，供设计小组评议。

K. 应业主要求参加工作会议，以便与业主及其它设计师协调有关工作。

## 5.2 施工图设计阶段的工作

A. 与相关的设计单位联络沟通，在其相关的设计获得审批后，提供相应的声学概念设计的方案细节/深化部分及图纸。

B. 与设计单位及供应商进行沟通，了解机电设备将产生的噪声，并界定所有机电设备的最大允许声压水平。

C. 了解主要机电设备（如制冷机、水泵、冷却塔、锅炉、发电机组）的安装情况，并提供专业声学意见和噪声控制措施。

D. 根据动态插入损失、压力损失及合适位置指出消声器的消声要求。

E. 对风管和水管的穿墙和连接部分提供详细的声学要求。

F. 根据项目需要，对外墙百叶提出声学要求及复核。

G. 对所有机电安装的振动控制提供专业声学建议。

H. 指出所有需吸声处理的区域，以控制混响时间，或于声源处控制噪声水平，并建议声学饰面和应用区域。

I. 对施工图阶段的建筑设计、机电设计进行一次审核，确保符合所有声学设计准则。

J. 当设计目标最终确定时，将提交明确阐述所有相关声学信息的正式技术报告，包括建筑声学 and 机电声学部分，供业主投标/ 审查之用。

## 5.3 声学相关的招标配合工作

A. 编制声学物料相关的招标用技术要求。

B. 推荐声学投标单位及产品目录供业主参考。

C. 按业主要求，审核声学投标单位之回标文件，分析回标文件，分析投标单位提供的技术资料，编写评标报告及建议书。

D. 应业主需要，参与投标单位定标前的技术会议，编写及提供对投标单位的技术澄清函及疑问的书面回复。

## 5.4 施工期间的现场配合工作

- A. 工地考察/ 见证测试，以确保所有声学设计及建议正确贯彻。根据工作需要，于安装期间和施工阶段检查进行工地检查，检查及监督声学安装，确保声学处理措施正确执行。
- B. 审核声学施工单位提交的施工方案、大样图及物料参数。但对非标产品性能的声学测试费不包括在本报价中。
- C. 进行实地监督，提交监督报告及建议。
- D. 进行样板房声学测试，并根据测试结果，提出详尽的报告和优化方案。
- E. 见证由承包商进行的最终测试或进行声学测试，检查 NC/RT/STC 等性能指标是否符合要求。
- F. 进行实地竣工检查，确保声学设计得以正确实施。
- G. 竣工建筑物内（如机房、客房等）及户外噪音排放的声学测量。
- H. 提供测量之详尽报告/ 工程缺陷清单，并建议补救措施。
- I. 提交最终建筑检查报告/ 缺陷清单，包含所有已检查及已提供书面文件的区域，提供缺陷修正清单并提供补救措施建议。

## 5.5 工作成果（包括但不限于）

序号	阶段	工作内容	工作周期	所需文件、图纸、数据资料
1	方案设计阶段	环境噪声测试	3 天	本项目的总平面图（包括周边环境资料）
		环境噪声测试报告	10 天	总立图（如有）、各层的初步建筑平面图
		初步声学设计	30 天	各层的初步建筑平面图（能显示各功能用房的分区）
		技术交底	---	---
2	施工图设计阶段	深化设计（包括建筑声学、机电声学、室内声学）	30 天	各层的更新/最终建筑平面图、机电平面图及运行噪声数据、空调平面图（能反映风管尺寸）及风机运行参数表、立面图（能显示各饰面材料、尺寸）
		技术交底	---	---
3	招标配合	提交招标文件技术部分	20 天	---
		投标书审批	15 天	各有关投标者的标书
4	施工配合	技术交底	---	---
		技术审批	7 天	各建筑声学材料产品说明书、声学计算书、认可的技术参数测试证书等
		测试+报告	15 天	---



本工作内容包括 20 人次到项目所在地进行汇报和施工现场服务的费用，应确保满足酒店管理公司现场服务需求，甲方不再另行要求驻场服务。

## 第四部分 室内灯光顾问及工作范围

### 一、设计范围：

含酒店、会议中心、公寓，不含办公区域和配套用房简装区。

### 二、服务阶段及提交成果：

#### 1、概念设计阶段

##### 1.1 服务内容

1.1.1 参加甲方、设计顾问组织的设计协调会议、研讨

1.1.2 根据室内设计要求及酒管、甲方要求提出照明设计概念

1.1.3 向酒管、甲方及室内设计顾问汇报呈现设计概念

##### 1.2 提交成果

1.2.1 概念设计文本：描述整体照明意向与整体照明氛围，同时体现主要空间日间、夜间的室内照明效果；并通过所需图像示意辅助整体照明设计方案。

1.2.2 估算表：估算室内照明成本

\*其他要求：获取甲方提供的资料后，应及时审核各专业图纸，并尽快提出需配合事宜；概念设计方案确认后，应全面复核，以免专业间配合出现漏洞。

#### 2、设计深化阶段

##### 2.1 服务内容

2.1.1 参加甲方、设计顾问组织的设计协调会议、研讨，进一步深化照明设计方案

2.1.2 提供初步照明平面布局

2.1.3 提出照明设计初步细节，协助其他单位与建筑、结构、室内设计专业进行沟通协调，解决专业间配合问题。

- 2.1.4 提供初步照明灯具表
- 2.1.5 进行初步照明计算
- 2.1.6 提供初步照明控制图
- 2.2 提交成果
- 2.2.1 灯具平面布局图纸
- 2.2.2 灯具表
- 2.2.3 控制设计图
- 2.2.4 概算表：进一步细化成本

\*其他要求：

设计深化过程中，应与室内设计、建筑及结构、电气专业间保持密切配合，涉及到跨专业配合的细节，应及时提出并寻求解决方案。

### 3、招投标阶段

- 3.1 服务内容
- 3.1.1 参加甲方、设计顾问组织的设计协调会议、研讨。
- 3.1.2 提供最终照明设计布局图
- 3.1.3 提供最终灯具与器材说明手册、灯具选型及灯具规范
- 3.1.4 提供照明控制系统的性能说明及逻辑控制组的控制表
- 3.2 提交成果
- 3.2.1 照明平面图
- 3.2.2 灯具说明书
- 3.2.3 灯具表
- 3.2.4 控制表
- 3.2.5 提供预算表：配合招投标深度的预算表

\*其他要求：

1. 图纸上应标明每个灯具的位置和所要求的灯具类型。在任何需要澄清的地方，或当灯具需安装一个特别的细节位置时，将提供该细节部分所有的工作尺寸给室内设计师以准备最终的室内施工图。

2. 图纸将提供回路连接和回路号。图纸包括建议调光机架位置及建议控制台位置。每个电路将列出灯具的类型和数量、负载、灯源类型及控制的方式。将提供足够的信息给控制设备制造商以便他们完成详细设计。

3. 灯具清单提供所选灯具的所有必要信息，以便投标人能基于所选灯具的类型和数量

提出相当的替代产品。清单将提供灯具说明、所用灯的类型、开口尺寸和嵌入深度尺寸、制造商参考号、任何所需的特殊修正、数量和准备好的灯具图。

4. 应包括控制面板建议位置，每个面板的类型、它的位置雕板、表面资料及最终的位置由室内设计单位确定。应包括调光机架位置供甲方参考。

5. 所有的列表和规范书都输入电脑，以使文件准备快速精确，信息得到及时更新，如对灯具数量的自动计算和预算的估计。这些信息也能以更简单方式传递给电器顾问，使他们不必再进行重复性的工作。

6. 乙方将在有必要时或在电器顾问和室内设计师的要求下对有关问题提供解答，或到现场经行调节，在甲方要求下出席现场会议。

7. 负责审批所有供应商所建议的产品，以保证所有设备的品质是符合规格书的要求。

## 4、工程安装及监督

### 4.1 服务内容

#### 4.1.1 加甲方、施工单位组织的工地会议

#### 4.1.2 审核承包商提供的照明设计图纸、大样图与说明以确保符合照明设计要求

#### 4.1.3 进行工地照明安装现场最终审核。

#### 4.1.4 如有需要，实地视察所安装照明方案的照射焦点。

#### 4.1.5 协助设计队伍、承包商准备照明设计部分的缺陷清单。

### 4.2 提交成果

#### 4.2.1 工地审查缺陷清单

#### 4.2.2 现场视察报告

\*其他要求：

1. 一旦安装完毕，乙方在收到甲方通知下将会到工地现场进行最终测试，工作包括：监督所有责任区域的灯光设定，以保证场景效果符合原先的设计；同时乙方及灯具供货商亦会即场教授维护工程师在灯具安装、调光设备安装和灯的替换方面的技术。

本工作内容包括 20 人次到项目所在地进行汇报和施工现场服务的费用，应确保满足酒店管理公司现场服务需求，甲方不再另行要求驻场服务。

# 第五部分 标识顾问工作范围及内容

## 1、服务范围

包括酒店及配套用房、会议中心、公寓、办公区域、与酒店相关的楼体字、景观、车库等室外标识。

1.1 设计人为业主提供标识设计服务，包括以下内容：

1.1.1 户外标识：本项目红线范围内的建筑外立面标识及地面各类导引标识的设计

1.1.2 室内标识：户内公共区、客房区、后勤区的标识方案设计。

1.1.3 图徽标志：餐饮及会议设施的图徽（logo/logotype）设计

1.2 设计的标识类型以业主项目实际规划为准。

注：如用等离子 LCD 荧屏等数码设备，设计人仅作外框设计，数码设备及投放内容由业主自行采购。数码设备尺寸须由业主预先提供给设计人作为参考数据

## 2、标识设计阶段及提交文件

2.1 文案调研阶段：

2.1.1 设计人需派设计师前往现场对标识涉及区域进行分析调查；分析标识设计必要条件；调查现场情况及该项目设施状况；与业主代表进行设计意向沟通；

2.1.2 查看现有建筑/内装/外装设计平面图和立面图及效果图；分析必要条件和现有条件；

2.1.3 确定标识设计工作的初步必备条件；

2.1.4 与业主和有需求的其他咨询方沟通，确认详细设计标识类型清单范围

2.2 室内标识基础概念设计阶段

2.2.1 自设计人收到业主提供的所有本阶段设计所需的建筑设计、酒店室内方案等资料文件，开始室内标识基础概念设计。

2.2.2 针对所采集的项目资料情况，进行基础概念设计，内容包括：

- 设计元素及故事依据；
- 创作标识面板使用的：字体，颜色，符号、数字和推荐物料说明；
- 选取客房区及公共区内的“客房门牌、楼层客房指引牌、洗手间牌、前台接待牌、楼层信息导引牌”等标识进行 3D 效果图展示；
- 将标识方案置入在精装效果图内进行模拟效果展示及动画（发包方提供室内场地模型）；
- 体现设计理念、外形、建议尺寸、颜色、材质及效果；

2.2.3 《室内标识基础概念方案》设计完成后，设计人设计师需前往现场向业主进行方案演示，阐述设计理念和标识推荐使用的材料及工艺；

2.2.4 业主在《室内标识基础概念设计成果确认单》内签署确认意见后视为该设计造型风格以及相应颜色、字体、符号等元素已获得业主认可，可以作为室内其他类型标识的概念风格延续使用。

2.2.5 经业主书面确认后设计人开展下一阶段设计。

2.2.6 设计成果：室内标识基础概念方案 A3 版彩色文本 6 套、PDF 电子文档汇报册 1 份

## 2.3 室内标识清单布点和概念延展造型设计阶段

### 2.3.1 布点方案设计

2.3.2 平面布点：根据建筑图纸和内部装修图纸，精装设计墙面的特点，进行户内标识的平面布点，在平面图中标注所有标识的位置。

2.3.3 在各楼层平面图中标注所需设置的每个标识的位置

2.3.4 对每个标识进行编号、标识设置位置注明设置方向及朝向；

2.3.5 双面标识需标注 A/B 面

2.3.6 需要进行预留照明的标识在平面布点方案中进行标注

2.3.7 《室内标识工程量清单》统计：依据平面布点设计文件统计出酒店建筑物内部所有区域的标识的详细种类和数量，完成标识工程数量清单统计，将成果编程成 Excel 表格文件。

2.3.7 《室内标识面板信息清单》统计：根据布点方案内每个编号标识所在的区域位置，核定出每个标识的面板上的“符号、文字内容、箭头指向”等详细信息，将成果编程成 Excel 表格文件。

### 2.3.8 延展造型设计

2.3.8.1 自平面布点方案完成后，依据《室内标识布点方案》内所需设置的标识功能及标识所在位置的墙体装饰面的特点，推断出各个区域内所应需设计的标识种类；

2.3.8.2 标识外观设计：须延续经业主确认的《室内标识基础概念方案》内的标识风格、材料、工艺为基础，对推断出的其他类型标识进行外观平面设计；

2.3.8.3 方案内容：以平面图的形式绘制出标识的正视图、侧视图、顶视图；

2.3.8.4 在各视图上标注标识牌的总长宽高尺寸，并辅以简易的工艺及材料文字描述

2.3.8.5 依据《室内标识面板信息统计清单》表格中的内容多少，对标识外观进行适应的尺寸设计，须确保信息文字有足够的面积完成排版；

2.3.8.6 立面布点设计：根据标识布点方案中的平面布点位置，结合标识外观尺寸，在精装立面设计图上标注出各类型标识的详细建议安装位置，标识与墙面关系的上下左右距离以毫米为单位；

2.3.8.7 该阶段设计过程中，若有标识需要进行墙体预留预埋的设计，设计人应积极与室内精装设计公司、机电顾问公司等单位进行交叉设计的协调，并给协调单位提供相应的预

留预埋相关图纸、资料及信息，所有信息及资料应同时提交或告知业主。

设计成果：室内标识布点方案及动画（发包方提供室内场地模型）、室内标识工程数量及面板信息统计清单、室内标识延展造型方案（A3 版彩色文本 6 套、PDF 电子文档汇报册 1 份）

#### 2.4 室内标识工艺设计

2.4.1 设计人收到业主对室内标识清单布点和延展设计成果签署的书面确认单后，且收到业主‘室内标识清单布点和延展设计阶段的相应进度款后，开始室内标识工艺设计。

2.4.2 深化内容数量：设计人依照经业主书面确认的《室内标识延展造型方案》内的标识类型逐一进行工艺深化设计；

2.4.3 对各个相同外观尺寸类型的标识进行深化工艺设计，标注详细工艺、字体、符号、颜色、材料、规格尺寸等数据，达到指导加工制作的标准。以毫米为单位

2.4.4 制定各个类型标识的面板信息区域的保留空间规范（距离边框尺寸限制、字距要求等）

2.4.5 工艺方案是指导性图纸，而非实际可供批量生产使用的加工图纸，每个标识的具体生产施工图纸、预埋结构深化设计图纸及各项载荷计算书、安装明细等，须由标识制造厂家自行完成后向业主提供。

2.4.6 设计人在本阶段最终整理出提供可供业主招标使用的整套图纸（含：概念延展方案+布点方案+工艺方案）。

2.4.7 设计成果：室内标识工艺方案 A3 版彩色文本 6 套、PDF 电子文档汇报册 1 份

#### 2.5 餐饮及会议图徽设计

该阶段的设计工作在业主提供：大堂吧、中餐厅及包房、全日餐厅、大宴会厅、多功能厅、会议室等设施的正式中英文名称后，设计人开展餐饮会议设施的图徽标志（logo/logotype）方案。方案包含以下内容：

- 图徽标志图形设计
- 详细颜色之色号（以CMYK色号或PANTONE色号表示）
- 图徽标志的标识应用设计：
  - 模拟效果图
  - 工艺及材料说明
  - 安装位置点位图

设计成果：图徽标志概念方案 A3 版彩色文本 6 套、PDF 电子文档汇报册 1 份

#### 2.6 户外标识设计阶段

2.6.1 本阶段的现场勘查工作在业主向设计人提供 AutoCAD 电子版建筑立面图，最终幕墙装修图，建筑效果图、外泛光照明效果图、园林景观彩色平面效果图等文件后开始进行。

2.6.2 设计人设计师需前往现场进行交通道路勘查，勘察报告内容为：以项目建筑为圆

心，分别从周边各个主干道自远及近拍摄照片，以分析客人乘车或步行至项目位置时，如何通过标识设置找到项目所在地；最终通过分析结果确定酒店建筑物标识的设置位置、大小，数量、视觉效果等。

2.6.3 酒店户外标准标识造型方案以项目技术指标文件作为标准执行设计，标识的设置位置及比例大小以华邑技术服务部负责人确认的交通道路分析方案成果为依据。

2.6.4 户外标识方案内容包含：

- 标识平面分布图及编码
- 主要标识实景模拟效果图及动画（发包方提供场地模型）
- 主要标识亮灯模拟效果图
- 幕墙外立面标识立面位置图（以毫米为单位）
- 园区导视标识的面板信息内容设计
- 标识尺寸图（长宽高及厚度）
- 标识工艺说明（文字说明及侧剖图示意）
- 用电量说明
- 专色材料要求

2.6.5 设计成果：酒店户外标识方案 A3 版彩色文本 6 套、PDF 电子文档汇报册 1 份、视频文件 1 份。

本工作内容包括 20 次到项目所在地进行汇报和施工现场服务的费用，应确保满足酒店管理公司现场服务需求，甲方不再另行要求驻场服务。

## 第六部分 厨房/洗衣房顾问工作范围及内容

### 1、工作范围：

包括1#楼范围内全部的厨房及洗衣房区域。

1.2 厨房洗衣房顾问服务内容包括：

- 设计厨房洗衣房的流程
- 设计厨房洗衣房内的面积，功能和设备（包括设计、设备选型、提供设备规范及参数等工作）
- 设计厨房内的冷库（包括面积、设备选型、提供设备规范及参数等工作）

## 2、其它一般服务范畴

- 2.1 设计听取业主、建筑师、室内设计师、酒店管理方和各专业工程顾问的意见后，根据设计和区域功能要求进行设计。
- 2.2 设计将根据建筑图，努力融合建筑师、室内设计师的概念并依照业主的有关要求提供厨房和洗衣房的平面流程设计和设备的配置选型。
- 2.3 设计会就厨房和洗衣房的工艺流程和设备方案与各专业工程顾问配合，并在以上厨房和洗衣房工艺和设备设计的基础上，提供各专业工程顾问厨房和洗衣房的燃气、水、电、蒸汽、排水、排风等系统的用量和技术参数。
- 2.4 设计负责在业主造价控制的范围内对招标文件中有关厨房和洗衣房工程和设备技术要求部分的规范制订，提供最终的厨房和洗衣房设备明细表及相关说明。

## 3、服务阶段

### 3.1 厨房及洗衣房顾问服务阶段

#### 3.1.1 第一阶段：流程及分区设计

- a) 根据业主及酒店酒店管理公司提供的基本资料，设计将与业主、酒店管理公司 and 设计团队研讨并确认各区功能与目的、设计容量、空间规划、整体营运模式、时间表及预算。设计也将研讨初步建筑规划图并且提出建议以最终确定建筑规划图。
- b) 在以上规划图确认后，设计将提交厨房洗衣房流程分区图，提供厨房及洗衣房区域的位置、主要厨房洗衣房设施及相互关系，并标识人流和物流的路径。流程分区图将按需要修改方案以获得业主及酒店酒店管理公司的批准。
- c) 审核运营流程，包括员工，食物（原料、半成品、成品），酒店内或进出酒店垃圾流程。
- d) 复核划分的功能区域面积以满足酒店酒店管理公司要求和设计容量标准。
- e) 设计将根据过去的专业经验，按现有流程分区图提交一份参考造价估算（按单个厨房/洗衣房）供业主审批。



- f) 设计将以流程分区图为基础，分区域编制初步机电预估量，以便机电顾问制作整体机电要求。
- g) 在进行下一个阶段前，设计将向业主和酒店酒店管理公司陈述最终的流程分区设计方案以便获得最终批准。

### 3.1.2 第二阶段：厨房及洗衣房设备设计

- a) 待流程分区阶段经业主书面确认后，设计将按比例（1:100）绘制设备平面图，标注所有设备位置、编号。图纸将采用 CAD 绘制，并体现设备细节以获得业主 / 酒店管理公司、设计团队的批准。
- b) 根据设备平面图，提供包括设备名称、设备序号、数量的设备清单，供业主及酒店管理公司审核批准。
- c) 提供开放厨房定制设备概念示意图，供业主及酒店管理公司审核批准。
- d) 在进行下一个阶段前，设计将向业主和酒店酒店管理公司陈述最终的设备平面方案以便获得最终批准。经业主及酒店酒店管理公司认可后，协助业主通过当地卫生防疫站的审核，此阶段工作结束，准备开展第三阶段工作。

### 3.1.3 第三阶段：招标文件准备

在开始制作招标文件前，协助业主对本项目管辖的卫生防疫部门提交文件以获得批准。协助包括提供在设计工作范围内的设计图、文件和说明等资料及协助答复有关疑问以达到要求。在厨房设备平面图政府部门审批通过后，设计开始制作厨房洗衣房设备招标文件并提交业主，包括以下内容：

- a) 按1:100 比例绘制设备平面图。根据业主提供给设计的标有尺寸的建筑、室内设计和工程平面图，设计将按1:100 比例编制最终设备图，确定本项目批准所使用的设备和部件系统。
- b) 土建条件要求平面图。设计将提供土建条件要求平面图，确定建筑要求和位置来放置设备，例如地板凹处、关键处的空隙、管道或套管的位置、地台、个别承受负荷要求和地沟。
- c) 管道/电气连接点位平面图。设计将提供管道和电器连接的点位平面图，为工作范围内厨房洗衣房设备要求的自来水、煤气、蒸汽、排水、电气及其他厨房洗衣房设施所需的机电要求标注负荷量、尺寸、位置和连接要求。
- d) 烟罩要求。设计将向项目建筑师和工程师提供烟罩的位置、尺寸和规格。

与烟罩相关的文件仅限于 1) 排气和供气管道连接尺寸; 2) 风量要求; 3) 静压要求。机电顾问将负责设计和提供所有机械系统的设计和文件以支持烟罩的要求, 同时保持该系统的平衡性和完整性。

e) 开放厨房立面图。设计将按照要求对开放厨房区域按1:50的比例编制餐饮服务设备立面图, 该立面图将给最终用户审核, 包括进口和厂定制设备, 但不包括餐厅的装饰或木器。

f) 补充图纸。对于一些特殊的定制设备, 设计将在合适的地方补充资料以详细描述。

g) 提供设备的供应、安装和调试的技术招标文件, 详细要求如下:

i) 所有设备品牌型号清单、机电功率表(部分主要设备提供 2-3 个同等档次品牌供选择)。

ii) 定制加工生产设备所需要的统一说明, 包含明确的质量标准、要求及标准生产资料图纸, 以供厨房洗衣房设备承包商用来投标和编制厂制品生产图。这些资料图纸仅是设计理念, 而不是给生产商用于其生产或施工用。

i) 投标规格说明, 包括承包商工作范围内所有将需要安装的设备, 清楚描述每一件设备, 包括表面材料、附属件、机电要求和制造建议等。

ii) 全套建议设备的图片及技术参数资料。

iii) 所有制造商详细地址表。

h) 请参考<水、电、燃气、排风及开放厨房立面样本>图纸

经业主及酒店酒店管理公司认可后, 此阶段工作结束, 准备开展第四阶段工作。

#### 3.1.4 第四阶段: 设计解答及评标建议

a) 设计需提供一次设计解释会, 以便有关的设备承包商能明确了解整个设计内容。

b) 在投标前, 承包商(不多于四家)需提供一份针对标书的问题清单及建议, 设计需尽快作出解答。

c) 通过以上两项内容, 设计需提供一份针对各承包商的评分, 以便业主评估各承包商之用。

d) 设计将协助业主对投标成功者提交的技术文件进行整合, 以便业主形成正式合同档。经业主认可后, 此阶段工作结束, 准备开展第五阶段工作。

#### 3.1.5 第五阶段: 施工审核阶段

- a) 安装期间，设计提供现场考察及建议，并出具考察报告。（现场考察需提前二周通知业主）。
- b) 设计需审核承包商所提交的深化后的土建平面图、水/燃气点位图、电位图、抽排风图、定制加工设备三视图、必要区域的立面和剖面图，和其它所需设施图等，将审核结果抄送相关专业协调及深化，并向业主提供审核报告。
- c) 安装期间，设计须评估及审核工程项目上的变更及加减；包括评估审核承包商的施工进度。
- d) 监督承建商的工程进度，工程质量，并协助解决工程过程中出现的问题。
- e) 设计完成上述工作内容后，经业主确认后，此阶段工作结束，准备开始第六阶段工作。

#### 3.1.6 第六阶段：调试验收阶段

- a) 设计须协助业主或业主代表在设备安装完成后监察设备的运作及调试。
- b) 调试后，设计须提交一份设备缺漏报告给业主，其中包括工程设备的数量、质量和缺点，并协助业主审核承包商对报告中所列各缺点的改善情况。
- c) 设计须批核承包商所提交的实际设备安装图纸、设备运作及维修手册。

本工作内容包括 20 人次到项目所在地进行汇报和施工现场服务的费用，应确保满足酒店管理公司现场服务需求，甲方不再另行要求驻场服务。

# 第七部分 艺术品设计顾问工作范围及内容

## 1、工作范围

包括酒店部分的艺术品和会议中心部分的艺术品顾问工作。

## 2、艺术品设计各阶段工作内容

### 2.1 第一阶段：艺术品概念方案设计阶段

- 2.1.1 设计人须协同业主、业主委托的酒店酒店管理公司以及其他相关顾问，详细审阅及讨论整套建筑设计及室内设计布置图、剖面图、立面图及透视图，确认需要艺术品装饰的区域及其设计方向，以达到酒店艺术项目的需求。
- 2.1.2 设计人将审核及评估业主提供的初步预算数据。
- 2.1.3 此阶段设计人将提交本项目艺术品设计概念方案，包括艺术风格、主题、材料等，提供 A3 图册文本 6 册，电子文件一份。业主签收后签发下一阶段工作的书面通知，设计人方可进行下一阶段的工作。

### 2.2 第二阶段：艺术品方案深化设计阶段

- 2.2.1 设计人向业主展示总体艺术方向，不同区域的艺术品种类。艺术品种类包括原创架上作品、限量授权艺术品、摄影作品、壁画、艺术家定制定向创作、雕塑、装置、多媒体艺术以及其他形式的艺术品。
- 2.2.2 设计人将进行现场勘查，并与室内设计、景观设计、灯光设计等相关顾问相互配合，列出各区域的所有艺术品种类和摆放位置。
- 2.2.3 设计人将提供艺术品投资概算书。

### 2.3 第三阶段：艺术品施工图设计阶段

- 2.3.1 设计人须协同业主、业主委托的酒店酒店管理公司以及其他相关顾问现场勘查。

2.3.2 设计人需提供各区域艺术品布点、艺术品统计清单等，以及工艺说明、安装点位等的具体要求。

2.3.3 设计人需提交所有艺术品使用材料的材料样板。

## 2.4 第四阶段：艺术品配合及竣工验收阶段

2.4.1 设计人须配合业主的艺术品生产厂家招标工作，对所有标书的技术部分进行评估，及时提供评标报告及书面的投标答疑文件，并向业主推荐中标单位。

2.4.2 设计人须对艺术品生产厂家进行设计交底，对生产厂家的深化图纸提供意见或建议。

2.4.3 设计人须及时跟踪现场施工进度，进行艺术品制作过程中的技术指导，使产品能够准确执行设计意图。

2.4.4 设计人须参加设计协调会议，并及时解决制作过程中发生的与设计有关的问题，根据业主意见或现场与图纸不符的地方做出设计变更。

2.4.5 设计人须指导艺术品摆放、安装及监督灯光调校，以求达到最佳效果。

2.4.6 工程完工后须配合业主进行竣工验收工作。

本工作内容包括 8 次到项目所在地进行汇报和施工现场服务的费用(若由于设计方一直达不到甲方要求所造成的方案反复汇报或者到场后没有解决现场问题，将不计入次数范围内)，应确保满足酒店管理公司现场服务需求，甲方不再另行要求驻场服务。

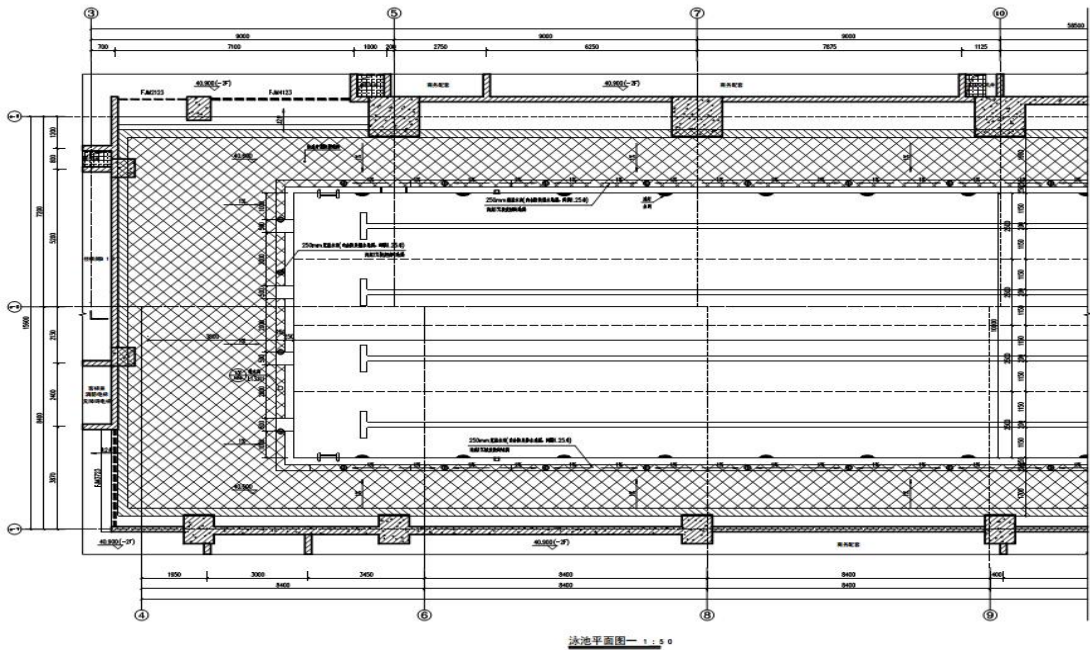
# 第八部分 泳池顾问工作范围及内容

## 1、设计范围

设计数据表

序号	区域	名称	面积	数量	备注
1.	泳池区	室内恒温泳池	500 m <sup>2</sup>	1 套	/

平面索引图：



## 2、主要服务内容及具体工作

序号	服务内容
1	<p>1) 配合精装设计公司、机电顾问等其它专业设计公司对室内恒温泳池等进行的专业设计，提出专业意见建议；</p> <p>2) 完成室内恒温泳池循环水处理恒温恒湿空调系统、热量回收系统、动力配电系统、水下照明系统、等电位联结以及相应配套的供排水（给水、排水、溢流、放空等）系统专项设计；</p> <p>3) 提出合理的设备间位置及层高、设备运输通道等各方面的工艺要求和土建等条件；</p> <p>4) 提出土建预留条件，机电需求条件，提供各项由其它相关设计公司配合完成的事项。例如设备间的荷载要求、设备基础尺寸、结构的预留预埋、热媒供应量及供应方式、给水排水点位、供电、通风、空调、照明条件等；</p> <p>5) 编制工程量清单，提供专业技术要求（给排水、电气、暖通专业）等；</p> <p>6) 编制设备品牌；</p>

	7) 设计过程中提供设计后续跟踪服务, 对本项目其它专业保持及时沟通、技术交底及图纸综合意见。
<b>序号</b>	<b>具体工作</b>
2	1) 协助甲方, 负责与景观、结构、建筑、机电、暖通等设计方协调解决相关技术问题; 2) 完成招标图纸设计、参加方案汇报并获得甲方最终确认; 3) 出席技术交底会议; 4) 定期到现场服务, 协助甲方解决现场施工的技术性问题并提供报告; 5) 参与项目竣工验收工作。
3	1) 不包括景观设计(雕塑、硬景和种植); 2) 不包含地暖设计; 3) 不包括所涉及的构(建)筑物的结构设计。

### 3、设计依据

- ◆ 《游泳池给水排水工程技术规程》(CJJ122-2017);
- ◆ 《游泳池和水上游乐池给水排水设计规程》(CECS 14:2002);
- ◆ 《公共浴场给水排水工程技术规程》(CJJ160-2011);
- ◆ 《水处理设备技术条件》(JB/T2932-1999);
- ◆ 《建筑给水排水设计规范》GB 50015—2009;
- ◆ 《室外给水设计规范》(GB 50013-2006);
- ◆ 《室外排水设计规范》(GB 50014-2006);
- ◆ 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242—2002);
- ◆ 《游泳池水质标准》CJ 244-2007;
- ◆ 《公共浴池水质标准》(CJ/T 325-2010);
- ◆ 《游泳场所卫生规范》(卫监督发[2007]205 号);
- ◆ 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005;
- ◆ 《民用建筑电气设计规范》JGJ/T 16-2008;
- ◆ 《供配电系统设计规范》GB50052-2009;
- ◆ 《低压配电设计规范》GB50054-2011;
- ◆ 《通用用电设备配电设计规范》GB 50055-2011;
- ◆ 《建筑物电气装置 特殊装置或场所的要求》GB16895.19-2002;
- ◆ 《建筑物电气装置 电击防护》GB14821.1-93;
- ◆ 《等电位联结安装(02D501-2)》;
- ◆ 《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB503D3—2002);
- ◆ 装饰、建筑、机电、顾问等相关专业图纸及设计要求;

## 4、设计工作目标

- 1) 满足本项目设计公司规划的水疗及泳池的相关功能；
- 2) 实现水疗及泳池功能档次高，设备及机电工艺先进；
- 3) 提供水疗及泳池工程招标要求的专业设计图纸及关联技术要求；

## 5、所需资料

资料内容	解决问题	资料形式
装饰设计规划设计效果及图纸	提供效果图，如建筑的装饰风格、池体的贴面形式等，确保系统设备选型、材质与效果图相匹配；	PDF
池体建筑图纸（含平面索引、标高、剖面详图等信息）	根据图纸，合理进行设备选型、设置管道及安装池体配件等，确保与建筑图纸吻合；	CAD
设备间建筑图纸（含轴号、标高等信息）	根据建筑图纸，校核设备间位置、空间以及布置管道是否合适等信息	CAD
给排水图纸（管井位置及标高信息）	校核给排水点位，确保以最优方式与给排水管网接驳	CAD
灯光照明图纸（灯点位、材质等具体参数信息）	把顾问公司关于灯光照明系统的要求，汇总于招标图纸	CAD
其它顾问公司提供的产品等素材	确保机电系统设计与顾问公司策划意图一致	PDF

## 6、设计成果(施工图)

序 号	系统内容	图纸类型		
		给排水	电气	暖通
1.	室内恒温泳池	给排水设计说明及图例表	电气设计说明及图例表	泳池恒温、恒湿、新风系统工艺流程图
2.		水处理系统流程图	动力配电及照明系统图	泳池恒温、恒湿、新风管道平面图
3.		主要设备材料表	池体水下灯配电平面图	泳池恒温、恒湿、新风土建条件图
4.		池体给排水管道平面图	池体水下灯土建条件图	泳池恒温、恒湿、新风计算书
5.		池体给排水土建条件图	设备间配电平面图	
6.		设备间管道平面图	设备间电气土建条件图	
7.		设备间给排水土建	池体及设备间局部等电	



序 号	系统 内容	图纸类型		
		给排水	电气	暖通
		条件图	位提资图	
8.		池体配件安装大样图		

## 7、工程招标所需其它内容

- 1) 泳池工程量清单；
- 2) 泳池工程预概算；
- 3) 泳池设备品牌表；
- 4) 泳池工程技术要求。

本工作内容包括 3 人次到项目所在地进行汇报和施工现场服务的费用,应确保满足酒店管理公司现场服务需求, 甲方不再另行要求驻场服务。

## 第九部分 设计限额

1号楼装修交付标准限额造价										
序号	区域	单位	装修面积	交付标准	硬装、软装（包含家具、灯具、不含艺术品、标识牌）	二次机电		合计限额单方造价（元/m2）	合计限额总造价（万元）	备注
					单方造价（元/m2）（元/套）	二次机电（元/m2）	弱电（元/m2）			
1	酒店客房	套	336.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	280,000.00	55,000.00	25,000.00	360,000.00	12,096.00	设计估算
2	总统套房	M2	160.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	15000			15,000.00	240.00	
3	行政酒廊	M2	189.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	12000			12,000.00	226.80	
4	酒店客房公区	M2	3,015.32	满足洲际华邑酒店的交付要求	6,500.00	1,600.00	-	8,100.00	2,442.41	

5	酒店洗衣房	M2	150.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	1,500.00	900.00	-	2,400.00	36.00	
6	酒店厨房	M2	1,322.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	1,500.00	6,000.00	-	7,500.00	991.50	含中餐厨房 320、全日餐厅厨房 270、宴会厨房 732
7	酒店餐饮区 (不含厨房)	M2	886.50	满足洲际华邑酒店的交付要求	6,800.00	1,600.00	-	8,400.00	744.66	5层中餐厅,扣除中餐厨房
8	全日餐厅	M2	1,009.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	8,500.00			8,500.00	857.65	4层全日餐厅、男女卫生间和电梯厅
9	宴会厅	M2	1,940.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	12,000.00			12,000.00	2,328.00	负二层多功能厅+多功能前厅
10	酒店后勤区	M2	2,936.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	1,500.00	1,200.00	-	2,700.00	792.72	负三层面积扣除 150m2 洗衣区
11	酒店大堂	M2	675.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	18,000.00	1,600.00	-	19,600.00	1,323.00	含办公大堂 270m2,酒店大堂 305m2+电梯厅 100m2
12	健身区	M2	1,180.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	3,500.00	1,200.00	-	4,700.00	554.60	负二层健身区 255 含游泳池 925
13	会议中心	M2	2,560.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	5,800.00	2,500.00	-	8,300.00	2,124.80	设计给出
14	负三负四层设备层	M2	2,000.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	-	-		-	-	设计给出
15	公寓部分	M2	22,488.00	达到洲际智选假日标准	3,000.00	1,200.00	300.00	4,500.00	10,119.60	设计给出

16	办公区 公共区域	M2	1,468.32	甲级办公标准	4,000.00	1,000.00	-	5,000.00	734.16	
17	电梯轿厢	套	10.00	满足洲际华邑酒店的交付要求	120,000.00	-	-	120,000.00	120.00	仅含客梯
18	艺术品	项		满足洲际华邑酒店的交付要求	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-	
19	室外（楼体字/小品/标识等配套）	项		满足洲际华邑酒店的交付要求	-	500,000.00	-	500,000.00	-	
	合计		55799.14						35,731.90	

本项目应当严格执行限额设计，控制总造价不超过限额设计总额。由室内装修设计单位为牵头单位，负责统筹协调、组织、管理其他顾问公司。所有其他顾问提交的成果，均由室内装修设计单位负责审核。几个重要的设计阶段须满足如下要求

①方案阶段：室内装修设计单位需提交方案以及**方案估算**，并报业主和洲际管理公司确认，确认后方可进行下一阶段设计；并提供装饰材料一览表、主要装饰材料实物样板（A1 大小），一式二份（此样板为指导施工招标及施工材料质量监控所用），物料清单。

②扩初阶段：室内装修设计单位需根据限额进行扩初图的设计，业主委托第三方咨询单位根据室内装修设计单位提交的扩初图审核概算的合理性，**概算不得超过限额设计总额。如超过限额设计总额，则无条件进行修改，不额外增加费用，工期不顺延。**并报业主和洲际管理公司确认，深化图及概算通过后方可进行下一步设计。

③施工图阶段：室内装修设计单位须严格按照扩初图的控制造价进行施工图设计。业主委派第三方咨询单位根据设计单位提交的施工图纸进行预算编制，**编制的预算造价若超出了概算，则室内装修设计单位无条件进行修改，不额外增加费用，工期不予顺延。**若由于室内装修设计单位自身原因给业主造成损失，业主有权向室内装修设计单位追究责任；

## 第七章 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

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
3. 投标人基本情况表
4. 项目负责人简历表
5. 投标人完成的同类工程项目情况表
6. 投标承诺书
7. 投标保证金银行保函或保险保函
8. 资格后审申请证明文件复印件（资格后审申请证明文件应使用原件扫描件并彩色打印）并逐页加盖投标人公章

## 1. 法定代表人身份证明或授权委托书

### 1.1. 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



## 1.2. 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）资格后审文件、施工投标文件、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：法定代表人和委托代理人身份证复印件

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

注：如为联合体投标，则该授权委托书由联合体牵头人出具。

## 2. 联合体协议书

致：招标人

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

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

注：如为联合体投标，联合体牵头人及成员需盖章、签字。

### 3. 投标人基本情况表

投标人名称							
注册地址					邮政编码		
联系方式	联系人				电 话		
	传 真				网 址		
法定代表人	姓名		技术职称			电话	
技术负责人	姓名		技术职称			电话	
成立时间							
企业资质等级							
营业执照号							
注册资金							
开户银行							
账号							
经营范围							
备注							

注：投标人为联合体的，联合体各方均需提供本表。

#### 4. 项目负责人简历表

项目负责人应附身份证、注册证、职称证、安全生产考核合格证（B证）等相关资料复印件。

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本工程任职	<input type="checkbox"/> 项目负责人
注册证书					
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作业绩					
时间	工程项目名称		工程概况说明		发包人及联系电话

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

年 月 日

## 5. 投标人完成的同类工程项目情况表

项目名称	
项目所在地	
业主名称	
业主地址	
业主电话	
项目总投资	
合同价格	
工作内容	
项目竣工时间	
项目经理	
设计负责人	
工作质量	
项目描述	
备注	

注：每一个项目填一张表，联合体投标人的同类工程包含联合体牵头人和成员各方的业绩。表后附（1）同类项目合同（适用于设计或施工或设计施工总承包）；（2）竣工验收文件或项目建设单位出具的业主证明（证明需明确项目造价、主要施工内容、竣工验收时间等关键信息）（适用于施工或设计施工总承包同类项目业绩）。

## 6. 投标承诺书

致（招标人）：

我公司参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_投标，现就有关事项向招标人郑重承诺如下：

1、我公司承诺本次投标提供的市场行为证明、资格（资质）证书、人员证书、企业业绩和荣誉等材料均真实无任何虚假。若在招投标过程及预中标公示过程中被查存在虚假，同意被取消投标资格及中标资格、被没收投标保证金，并接受按照有关规定作出的处罚。

如其他投标人对以上材料的真实性提出投诉，我单位承诺在贵单位要求的时间内（一般为5个工作日），向贵单位提供有关主管部门出具的证明材料和核实渠道。逾期未提供的、或提供的证明材料不满足要求的，视为我单位自动放弃投标资格或中标资格。

2、我公司承诺不借用他人资质投标或出借资质给他人投标，不与其他投标人串通投标，不使用非法手段获取中标。若在招投标过程及预中标公示过程中发现有上述行为，同意被取消投标资格及中标资格、被没收投标保证金，并接受按照有关规定作出的处罚。

3、我公司承诺不存在因违反建筑市场管理、建设工程质量安全等法律、法规、规章，而被限制投标且在有效期内的市场行为。我公司承诺投标时项目负责人未担任其他在建工程的项目负责人。

4、我公司承诺信用状况良好，在参与投标时无以下情形：

（1）被人民检察院列入行贿犯罪档案，自判决生效之日起，至投标文件递交截止之日止，不满二年的；

（2）被人民法院列为失信被执行人、被税务部门列为重大税收违法当事人、被工商部门列入严重违法失信企业名单或经营异常名录，公布的受惩信息有效时间在投标文件递交截止之日后的。

我公司信用状况接受社会监督，如与事实不符，我公司自愿承担以其他方式弄虚作假的法律责任。

5、我公司承诺严格按照相关法律、法规和规章的规定进行异议投诉。

特此承诺！

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：投标人为联合体的，联合体各方均需提供本承诺书。

## 7. 投标保证金银行保函或保险保函

格式自拟

#### 8. 资格后审申请证明文件复印件

资格后审申请证明文件应使用原件扫描件并彩色打印，并逐页加盖投标人公章（联合体投标人由牵头人一方盖章）。

**投标人为联合体的，联合体各方均需提营业执照、资质证书副本，公司章程等材料。**



附件二：投标文件格式

\_\_\_\_\_(项目名称)设计施工总承包招标

## 商 务 标 书

投标人： \_\_\_\_\_（盖单位公章）

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授权委托书
3. 联合体协议书
4. 投标报价
5. 投标人上五年度完成的同类工程项目业绩情况表
6. 项目管理机构
7. 评分证明材料

## 1. 投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了 \_\_\_\_\_（项目名称）设计施工总承包招标文件的全部内容，经现场考察和仔细研究招标文件的全部内容，设计费投标报价（设计部分总价）大写 \_\_\_\_\_（小写 \_\_\_\_\_ 元）；施工部分施工降造率 \_\_\_\_\_%，投标报价大写 \_\_\_\_\_（小写 \_\_\_\_\_ 元）；招标代理服务费 \_\_\_\_\_ 元。最终总报价大写 \_\_\_\_\_（小写 \_\_\_\_\_ 元）。按合同约定进行设计、实施和竣工承包工程，修补工程中的任何缺陷，实现工程目的。

2. 项目负责人姓名：\_\_\_\_\_，性别：\_\_\_\_\_，年龄：\_\_\_\_\_，注册执行资格：\_\_\_\_\_。

3. 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。

4. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_）。

5. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

6. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：\_\_\_\_\_

网址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

年      月      日

## 2. 法定代表人身份证明或授权委托书

### 2.1 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

注：如为联合体投标，则该法定代表人身份证明由联合体牵头人出具。



## 2.2 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）资格后审文件、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：法定代表人和委托代理人身份证复印件

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

注：如为联合体投标，则该授权委托书由联合体牵头人出具。

### 3. 联合体协议书

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

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

注：如为联合体投标，联合体牵头人及成员需盖章、签字。

#### 4. 投标报价表

序号	名称	给定图纸设计面积 (m <sup>2</sup> )	金额 (元)	备注
1	设计部分投标报价 (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5 +1.6+1.7+1.8+1.9)			/
1.1	室内装饰设计费	详见设计任务书		包干价 (详见备注), 含差旅 35 人次
1.2	机电顾问费	详见设计任务书		包干价 (详见备注), 含差旅 25 人次
1.3	艺术品顾问费	详见设计任务书		包干价, 含差旅 8 次
1.4	弱电顾问费	详见设计任务书		包干总价, 含差旅 20 人次
1.5	声学及 AV 顾问费	详见设计任务书		包干总价, 含差旅 20 人次
1.6	厨房及洗衣房顾问费	详见设计任务书		包干总价, 含差旅 20 人次
1.7	室内灯光顾问费	详见设计任务书		包干总价, 含差旅 20 人次
1.8	室内外标识顾问费	详见设计任务书		包干总价, 含差旅 20 次



1.9	泳池顾问费	详见设计任务书		包干总价，含 差旅3人次
2	施工部分投标报价			施工降造 率____%
3	最终投标报价（3=1+2）			

注：上表中“1.1 室内装饰设计费”和“1.2 机电顾问费”为给定图纸设计面积的±5%（含）以内的包干总价，最终设计面积在给定设计面积的±5%以内变化的，费用总价不作任何调整。最终设计面积超出定设计面积±5%的，超出部分的费用按包干总价/包干费临界面积\*超出面积进行据实结算。其余顾问费（1.3-1.9）为包干价，合同执行过程中不作任何调整。

投标人（盖章）：\_\_\_\_\_

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：                年        月        日

### 5. 投标人上五年度完成的同类工程项目业绩情况表

同类工程项目概况表

项目名称	
项目所在地	
业主名称	
业主地址	
业主电话	
项目总投资	
合同价格	
工作内容	
合同签订时间	
项目竣工时间	
项目负责人	
工作质量	
项目描述	
备注	

注：每一个项目填一张表，联合体投标人的同类工程包含联合体牵头人和成员各方的业绩。表后附  
 （1）同类项目合同（适用于设计或施工或设计施工总承包）；（2）竣工验收文件或项目建设单位出具的业主证明（证明需明确项目造价、主要施工内容、竣工验收时间等关键信息）（适用于施工或设计施工总承包同类项目业绩）。

## 6. 项目管理机构

(一) 项目管理机构组成表

[illegible]

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

年 月 日

(二) 项目负责人简历表

项目负责人应附身份证、注册证、项目负责人安全生产考核合格证（B证）

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本工程任职	<input type="checkbox"/> 项目负责人
注册证书					
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作业绩					
时间	工程项目名称		工程概况说明	发包人及联系电话	

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

年 月 日

## 7. 评分证明材料

附：投标人获奖证书、业绩、人员证书等评分证明材料复印件，加盖投标人公章（联合体投标人由牵头人一方盖章）。



### 附件三：技术标书格式

技术标书编制要求说明：

#### 1、设计技术部分（设计文件）

封面：见后附“青岛市建设工程投标技术标书（设计文件）”封面，不设封底，按封面装订孔纵向（左侧）用白线绳三点一线装订。

纸张：目录及正文使用 A4 白色复印纸，黑色墨水单面打印。

字体（号）：目录及正文使用 3 号宋体，页码使用 5 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，标注于页面底端居中位置，页码不在 28 行内。

若提供相关图纸，可根据需要自行编制，可与设计文件装订一册，也可另册装订（另册装订不得出现任何可能识别投标人的信息和记号）

#### 2、施工技术部分（施工技术标书）

封面：见后附“青岛市建设工程投标技术标书（施工技术标书）”封面，不设封底，按封面装订孔纵向（左侧）用白线绳三点一线装订。

纸张：目录及正文使用 A4 白色复印纸，黑色墨水单面打印。

字体（号）：目录及正文使用 3 号宋体，各章节的图表内文字使用 5 号宋体，页码使用 5 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，标注于页面底端居中位置，页码不在 28 行内。

技术标书各章节的图表（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）统一装订在投标文件技术部分的最后，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。

3、技术标书不得出现内封面、扉页、夹页、隔页、空白页等。技术部分标书不得出现任何可能识别投标人的信息和记号，违反以上任何一款规定者，技术标不得分。

青 岛 市 建 设 工 程 投 标

技 术 标 书  
(设计文件)



## 目录

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

青 岛 市 建 设 工 程 投 标

技 术 标 书  
( 施 工 技 术 标 书 )

## 目录

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