

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：温岭市城东街道楼山村股份经济合作社

承包人（全称）：台州立昌工程建设有限公司（联合体牵头人）

其中，联合体成员（全称）：浙江经纬工程设计有限公司

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，双方就温岭市城东街道楼山村公寓式住宅工程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：温岭市城东街道楼山村公寓式住宅工程。
2. 工程地点：温岭市城东街道楼山村。
3. 工程审批、核准或备案文号：2019-331081-47-03-828337。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容及规模：本工程位于温岭市城东街道楼山村，总用地面积约 3474.6 m²，拟建一幢框剪结构 14 层住宅用房。总建筑面积约 10070 m²（其中地上面积约 7840 m²，地下面积约 2230 m²）。
6. 工程承包范围：根据批准的项目批准文件和规划要求，在满足项目使用功能的基础上，进行本项目的的设计、采购、施工及工程项目总承包管理。

二、合同工期

计划开始工作日期：2021 年 8 月 12 日。

计划开始现场施工日期：2021 年 9 月 1 日。

计划竣工日期：2023 年 9 月 1 日。

工期总日历天数：730 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：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟肆佰叁拾玖万零贰佰捌拾捌元整（¥ 34390288 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：

设计费、设备购置费按中标报价一次性包干。

(2) 建筑安装工程费（施工图经发包人确认后按以下方式确定）

2.1 编制依据

2.1.1 计价依据：《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）及其配套文件。

2.1.2 取费依据：各项取费费率按 2018 版费用定额规定的弹性费率区间的中值计取（并执行基准日期前建设主管部门发布的最新施工费用费率调整文件），提前竣工增加费按缩短工期 10%以内考虑。

2.1.3 取费基数：以定额的人工费及定额的机械费作为计算费用的基数。

2.1.4 材料价格按 2021 年 7 月台州信息价（正刊）的价格【有温岭价的按温岭价，无温岭价的按台州价，无台州价的按《浙江造价信息》（正刊），温岭、台州、浙江均无价格的，按发包人签证价】。

2.1.5 本项目的渣土需按温岭市有关规定运至发包人指定的消纳场地，运距（由发包人和承包人共同量测后确定）按实结算。渣土工程量的确定：根据定额工程量结合实际消纳量就低按实结算。

①消纳单价的确定：按实际外运期间发包人指定消纳场地内的消纳费单价，按实结算。

②外运单价=1.05 元/吨.公里*（1-中标下浮率）

中标下浮率=（招标控制价-签约合同价）/招标控制价

2.1.6 本工程大型机械进退场费：自升式塔式起重机 1 台次、施工电梯 1 台次、挖掘机 2 台次，如施工时实际使用机械超出上述数量，则与之有关费用结算时不予追加，如未使用则与机械有关费用在结算时予以扣回；桩机按实际进场台次的 50%计取。

2.2 建安工程费预算将根据实际出图顺序分阶段分别编制。施工图经发包人确认后 30 天内由承包人提供相应的施工图建筑安装工程费编制成果文件，在 60 天内与发包人委托的造价咨询公司采用定额清单计价法核对审核确定。下浮后的建筑安装工程费累计金额不得超出签约合同价的建筑安装工程费。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 侯圣国。

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。

(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 2021 年 8 月 10 日订立。

九、订立地点

本合同在 温岭市城东街道楼山村 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 加盖单位公章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份。

发包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

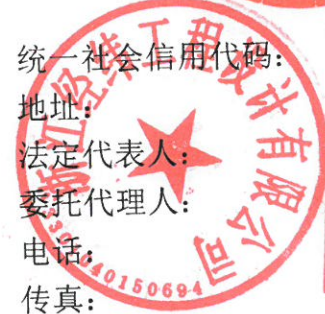
电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



第二部分 通用合同条件

详见住房和城乡建设部、市场监管总局制定印发的《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）通用条款部分。

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：招标文件及其补充、设计文件。

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：以红线图为准。

1.1.3.11 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定,如工程需要临时占地的,由承包人依法提出申请手续及承担相关费用,并在工程完工后恢复。

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：与本项目相关行业的有关规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范(名称)包括：国家、省及地方现行设计规范、施工规范、验收规范、质量检验评定标准等。

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：没有相应标准、规范的:由发包人按发承包双方约定的时间向承包方提出施工技术要求。承包人按约定的时间和要求提出工艺,经发包人认可后执行。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：按发包人要求。

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：前期资料。

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：承包人应按发包人所需要的内容和份数编制提交相关项目进度报告、报表、方案,应包括但不限于各类进度计划文件、各类设计文件、各类采购文件、各类施工文件、各类质量文件、各类安全文件、工程总承包管理方案及其他发包人所需要的文件。

主要相关报表及文件,所需要的份数

序号	报表及文件名称	份数
----	---------	----

序号	报表及文件名称	份数
一	各类进度计划	
1	项目建设总体进度计划图表	4
2	设计及前期工作进度计划图表	4
3	采购进度计划图表	4
4	施工进度计划图表	4
5	分包进场及施工计划图表	4
6	重要材料、设备使用计划表	3
7	施工人力资源计划一览表（总体、年度、季度、月度）	3
8	主要施工机具资源计划	3
9	项目建设资金使用计划表（年度、季度、月度）	3
10	每月提交月工程的进度报表	5
11	每月提交工程进度款支付申请	5
二	各类设计文件	
1	深化设计文本	6
2	施工图设计文本送审稿（满足审查需要）及审批后合格文本	6
3	所有设计文件电子版本	2
4	整个施工期间的设计服务方案	3
5	竣工图	3
6	其他设计文件	
三	各类采购文件	3
四	各类施工文件	
1	总体施工组织设计	3
2	主要分部分项工程的施工组织设计	3
3	主要生产工艺技术	3
4	工程物资保管、维护、保养方案	3
5	临时占地资料	3
五	各类质量文件	
1	中间验收相关资料	3
2	隐蔽验收相关资料	3
3	竣工验收相关资料	3
4	竣工试验方案	3
5	重要材料的相关资料	3
6	重要设备的相关资料	3
六	各类安全文件	
1	职业健康、安全、环境保护管理实施计划	3
2	现场安全管理措施	3

序号	报表及文件名称	份数
七	总承包管理方案	3
八	其他发包人要求需要的资料	3

备注：施工进度计划要求按经审查合格的施工图编制，详细到具体工序节点和时间，人员、设备投入数，验收流程及资料报送节点等。

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： 温岭市城东街道楼山村 。

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： 发包人 。

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

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式： 已包含在签约合同价中 。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）： ，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 签约合同价 。

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：根据工程需要，承包人应采用计算机信息管理技术建立相应的信息技术网络，以便与发包人、管理单位、各有关单位进行数据交换，提高工作效率。如相关主管部门要求在工地现场装备实时监控系统的，承包人应按要求安装配备。上述所发生的费用，由承包人承担。

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： 按现状移交 。

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： 按现状移交 。

2.2.4 现场交接

在中标通知书发出后7天内，双方代表应做好地块现场的交验工作并签字确

认。

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：_____朱根福_____；

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：_____13738656888_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____温岭市城东街道楼山村股份经济合作社_____；

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：

1、除通用条款约定外，承包人还须完成各项承包工作：按合同约定和发包人的要求，提交相关报表；按照合同约定的标准、规范、工程的功能、规模、考核目标和竣工日期，完成设计、采购、施工、竣工试验和（或）指导竣工后试验等工作，

不得违反国家强制性标准、规范的规定；按合同约定，自费修复因承包人原因引起的设计、文件、设备、材料、部件、施工中存在的缺陷、或在竣工试验和竣工后试验中发现的缺陷。

2、承包人作为本工程的总承包单位，有责任按照发包人、监理方的指令，实施工程范围内交通组织及周边单位的协调等工作，实施上述项目所需时间包含在总工期内，费用包含在总报价中。

3、负责测量、放样，每次测量成果均应有复核记录，并及时将测量成果书面送交工程质量监理单位。承包人应对测量成果承担全部责任，并承担相应费用。

4、对设计、施工作业和施工方法，以及工程的完备性负责，承包人交付设计文件后，应参加有关部门设计审查会议及根据审查结论负责调整，保证通过审核。确保各阶段设计文件顺利通过政府部门组织的各类审查等建设阶段必要的程序。

5、负责及时办理施工临时占用道路、施工过程中所需证件（包括夜间施工证、泥浆渣土处置有关证件和质量安全监督登记）等合法手续。代表发包人办理开工证件（含施工许可证等）等工程合法手续，承包人应按发包人或相关职能部门要求及时办理。

6、发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应负责管理施工场地（包括施工范围内的施工安全、环境污染、扰民和民扰等），若发生非不可抗力或非发包人及监理人错误指令原因而影响施工导致的工期拖延及财产损失，由承包人承担相应责任及费用。

7、负责施工场地临时道路、管线等设施的施工、保养和保护，相关费用已包含在合同价中，不再另行计取，并采取必要措施避免工程施工对红线范围内外综合管线（含地上、地下）和邻近建筑物、构筑物等设施造成破坏，如果在施工过程中发现综合管线和邻近建筑物、构筑物等地下设施，承包人应立即停止施工、做好相应保护工作，并及时报告监理人或专门机构进行处理。承包人根据发包人、监理人或专门机构有关指示，负责保护、修理和恢复那些被破坏的设施。承包人负责对工程、单项工程、施工部位放线，并对放线的准确性负责。

8、施工开工前，承包人应按照发包人的要求进行设计深化，施工图设计须满足发包人的要求并通过发包人 or 委托的其他设计咨询机构的审核、接受其优化建议、咨询意见并整改到位，使其通过图纸审查等建设阶段必要的程序。编写实施性施工组织设计和施工进度计划，并按规定程序报发包人及监理人审批。承包人应严格按照经发包人及监理人审查批准的施工组织设计精心组织施工，未经发包人及监理人批准同意不得更改施工组织设计和自行组织施工，并承担因此发生的所有责任和费用。

9、保证施工场地清洁卫生符合地方有关规定。负责做好门前三清工作，包括由于工程施工而使用的市政道路整修、清理。施工过程中，承包人应严格按工程所在地有关规定执行，做好文明施工，树立企业形象。

10、按本合同（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等）规定应由承包人完成的工作，如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人有权安排第三方完

成，并按实际发生费用（费用按发包人委托的第三方咨询机构计算为准）从承包人当期应付工程款中代扣代付，并在工程结算中结清，影响工期的责任由承包人负责。

11、发包人可委托有关设计咨询机构或组织由有关专家和技术人员组成的审图小组，对承包人完成的施工图设计文件进行审查，承包人应积极配合。承包人的设计文件及施工组织设计，应报发包人确认，必要时组织有关专家论证，相关费用已包含在合同价中，由承包人承担，不再另行计取；对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程，应编写专项方案，进行审查和论证并承担费用。

12、本工程的安全防护、文明施工按工程所在地现行有关规定执行。承包人采取严格的安全防护措施，在工程的施工、完工及修补缺陷的整个过程中，都应当做到：

①全面管理现场人员的安全；保护其管辖范围内的现场、保护已完和未完工程等处于有条不紊和良好的状态。

②在需要的时间和地点，根据发包人或者当地政府的要求，自费提供和维持所有的照明灯光、护板、围墙、栅栏、警告信号标志和值班人员，对工程进行保护和为公众提供安全和方便。

③承包人应自费采取适当措施，确保其工作人员和劳务人员的身体健康，并为预防传染病和一切必要卫生要求作出安排，制订应急措施。

13、干扰与协调

①承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的不可避免的干扰，并为此保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，且应当积极主动与外界进行协调。

②承包人应当清楚并充分预计到在施工场地等工作的各种困难及其对工程进展的不利影响，甚至是严重影响。对此，承包人应积极主动做好协调、配合工作，并尽量创造各种条件和采取各种有效措施，以确保工程顺利推进及工期目标的实现。这种困难或影响不能免除承包人对工期目标未能实现的责任，并不得以此为理由要求顺延工期或增加各种费用。

③承包人应负责协调施工期间外界的各种干扰，并不得以此要求顺延工期或增加费用。

④在承包人的配合下，发包人可根据情况协调外界对工程的干扰。这种协调并不解除承包人的各项责任与义务。

⑤承包人应主动高效协调和配合好监理、咨询单位、分包商、材料设备供应商、劳务队伍、相关主管部门及周边各方关系，确保项目顺利推进。

14、已竣工工程未交付发包人验收使用之前，由承包人负责成品保护，保护期间发生的损坏、损失等风险由承包人承担，承包人应自费予以修复。

15、承包人必须按照城市建设档案及建设行政主管部门管理的有关规定，在工程施工过程中及时做好自己和分包单位负责的工程档案的收集、整理、汇总工作，所有需存档的资料按月与进度款支付申请报送给发包人备份，同时要满足当地有关部门的备案要求。费用由承包人承担，发包人不再另行考虑。

16、保证执行投标文件所承诺的实施方案中的资源投入计划，将工程施工所需的

机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入。

17、施工场地布置：施工场地布置费用由承包人承担。承包人作为本项目总承包单位，负责施工场地安全和文明施工管理，承担一切安全保卫义务，工程围墙及其他宣传展示的款式要求需符合发包人指定的标准及要求并及时更新，费用由投标人在投标报价中综合考虑，不再另行计取。

18、承包人应充分预计到承包范围界面对承包人工期和费用的影响和各种风险，承包人不得以承包范围界面不清或存在费用双方未确定或资源受限为理由，不按发包人或监理工程师指令进行施工，在发包人发出通知7日内，承包人不按要求进行施工的，发包人有权单方委托第三人进行实施，所发生的费用由承包人承担，发包人可在应付的合同费用或履约保证金内直接抵扣。

19、将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，严格按温岭市有关规定保证民工工资的支付，并及时向分包人支付合同价款。

20、承包人应针对各项突发事件制订详细的应急预案，并按预案的要求作出演练，演练需达到相关法律、法规及规范要求并满足本工程实施需要，由此而产生的一切相关费用已包含在合同价中，不再另行计取。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： 是。

履约担保的方式、金额及期限：现金转账，签约合同价的2%

履约担保范围包括工期担保、质量担保（含工程质量及设计责任）、项目管理机构工作及安全文明施工担保的内容，并不单独约定各项担保内容的最高限额，如违约索赔总额达到履约担保总额，发包人有权终止合同。合同中相关罚则或赔偿，发包人可视实际情况，有权直接在工程款支付中抵扣（待索赔事项完成后再将相应款项支付），而不需取得承包人同意。

在合同实施过程中承包人违约支付违约金后，承包人应保证履约担保的余额不少于未完成工程量金额的2%，如不足应在15日内予以补足，否则将被视为违约，并支付人民币伍拾万元的违约金，同时发包人有权延期支付合同款。

若出具的履约保函有效期早于本项目整体竣工验收之日，承包人应在保函到期一个月之前延长保函的有效期，否则将被视为违约，并支付人民币伍拾万元的违约金，同时发包人有权延期支付合同款。

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：侯圣国；

执业资格或职称类型：二级建造师；

执业资格证或职称证号码：浙 233212101881；

联系电话： ；

电子邮箱： ；

通信地址： 。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明

的违约责任：承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：不少于 22 天（以发包人考勤记录为准）。

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：离开施工现场 1 天及以上应履行请假手续，未按规定到岗，每少一天应向发包人支付违约金 3000 元。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：

（1）主持项目管理机构工作。

（2）决定授权范围内的项目资金的投入和使用。

（3）制定内部计酬办法。

（4）参与选择并使用具有相应资质的分包人。

（5）参与选择物资供应单位。

（6）在授权范围内协调与项目有关的内、外部关系。

（7）法定代表人授予的其它权力。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：项目经理生病住院、终止劳动合同关系、被责令停止执业、羁押或判刑情形（提供相关部门或单位证明材料）等原因，无法继续履职的，承包人向发包人提出申请，发包人应同意更换，并报所在地建设行政主管部门批准、备案，更换到位项目经理的资质、信用等级不低于原项目经理；除上述情形外不允许更换，如承包人擅自更换，按每更换一人次扣除履约担保金额的 20%；及至发包人可通知承包人全部解除合同，所有履约担保金归发包人，并赔偿发包人损失。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权单方解除合同，所有履约担保金归发包人，并赔偿发包人损失。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人应根据项目进展派驻相应的设计及管理人员，以满足本合同工程的设计、施工及其缺陷的修复等需要。

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：中标通知书发出后 14 天内。

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：中标通知书发出后 14 天内。

4.4.2 关键人员更换（施工负责人、设计负责人）

承包人擅自更换关键人员的违约责任：施工负责人或设计负责人生病住院、终止劳动合同关系、被责令停止执业、羁押或判刑情形（提供相关部门或单位证明材料）等原因，无法继续履职的，承包人向发包人提出申请，发包人应同意更换，并报所在地建设行政主管部门批准、备案，更换到位负责人的资质、信用等级不低于原负责人；除上述情形外不允许更换，如承包人擅自更换，按每更换一

人次扣除履约担保金额的 20%；及至发包人可通知承包人全部解除合同，所有履约担保金归发包人，并赔偿发包人损失。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人有权单方解除合同，所有履约担保金归发包人，并赔偿发包人损失。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求（指备案后的施工现场管理人员）

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：不少于 24 天（以发包人考勤记录为准）。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：离开施工现场 1 天及以上应履行请假手续，未按规定到岗，每少一天应向发包人支付违约金 5000 元。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体、关键性工作。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：经发包人同意，总承包企业可以将合同范围内非主体、非关键性工作分包给其他具有相应资质的专业承包企业完成。

其他关于分包的约定：分包单位需经发包人确认。

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：按联合体协议约定，签订合同前明确。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，并收集除发包人提供外为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。因承包人未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况所可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：本合同约定地下管线、障碍物及地质勘查参考资料不准确造成的情况不属于不可预见条件，其风险由承包人承担。

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包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：设计文件需要政府部门审批的，由承包人牵头负责报送，发包人协助。时间由承包人自行计划，政府审批时间已包含

在项目合同工期中。

5.3 培训

在第 10.1 款[竣工验收]约定的竣工验收前或试运行结束前完成培训。

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：在竣工验收前 14 日向发包人提供完整的经监理人盖章确认的竣工资料一式 3 份，竣工图光盘 1 份，承包范围内的地下管线竣工测量资料 3 份。提供工程施工全过程照片（重要工程节点施工过程、涉及工程变更取证、各级领导现场视察、相关部门各种类专项检查过程的记录等），做好影像资料台帐并保证其完备性。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：在颁发工程接收证书之前 7 天，承包人应向监理人提交上述 5.4.1 条规定份数的竣工资料，并取得监理人对尺寸、参照系统及其他有关细节的认可。监理人应按照合同约定进行审查。

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，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：开工前提交 5 份
本工程材料使用推荐品牌详见发包人要求。

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包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：按施工组织设计约定。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：施工现场可利用空地等，其余由承包人自行考虑并承担相关费用。

6.2.5 其他特殊要求：_____。

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：见发包人要求。

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：

本工程质量标准：合格，质量目标：达到台州市标准化工地要求，安全文明

施工要求为台州市安全文明标化工地(费用已经包含在合同价内)。

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: 按照现行规范规定执行。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点: 按照现行规范规定执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件 由承包人提供。

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: 承包人应在订立合同前查勘施工现场, 并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定: 发包人提供的场外交通条件为现状, 由承办人自行负责解决, 费用已在投标报价中已综合考虑。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定: 发包人提供的场内交通条件为现状, 由承办人自行负责解决, 费用已在投标报价中已综合考虑。

关于场内交通与场外交通边界的约定: 以批复的文件为准。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定: 承包人。

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: 由承包人承担。

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: 现行规范。施工控制网资料的告知期限: 施工前7天。

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：按照贷款市场报价利率（LPR）的两倍计算相应款项的利息作为违约金。

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：安全作业环境及安全施工措施应遵守有关规定，所需费用已包括在合同价格中。施工过程中造成工程、财产和人身伤害的，由承包人承担责任及所发生费用。对于专业分包人所雇佣的工人出现的伤亡事故或损失，应由承包人全部负责。对于这类伤亡或损失，发包人不承担任何责任。若发包人因这类伤亡或损失的索赔、诉讼导致经济损失的，由承包人承担相应赔偿责任，发包人可在应付的合同费用或履约保证金内直接抵扣。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：施工过程中，承包人应严格按工程所在地有关规定执行，做好文明施工，树立企业形象。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：施工临时用水用电由承包人自行解决，费用由承包人承担。

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：承包人须提前组织人员、设备进入施工现场，做好施工准备工作，以确保在中标通知书发出后7天内开始工作。

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：

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：根据项目实际情况有承包人编制，报工程师确认后实施。

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：进度计划编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。

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：份数按专用条款1.6.2条约定。

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：项目进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向工程师提交修订的项目进度计划，并附具有关措施和相关资料。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：14天。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：14天。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：符合国家法律、法规规定和一般工程实践惯例。

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人民币3000元整。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：发包人协助承包人完成相关审批。

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：

(1) 8级以上持续24小时的大风（台风）；

(2) 24小时内持续降雨且降水量为200mm以上；

(3) 2天及以上且持续40摄氏度及以上的高温天气。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：不奖。

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：竣工验收合格且工程具备接收条件后的14天内向承包人颁发工程接收证书。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：工程接收证书颁发后 7 天内。

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： 24 个月 。

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： 48 小时 。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在缺陷责任期届满之日，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： 按质量保修书约定 。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验： 根据项目实际情况约定 。

12.1 竣工后试验的程序

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

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 13.3.3 项[变更估价]约定执行。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

13.3.2 变更执行

增加以下内容： 在施工过程中，因发包人原因引起工程变更时，承包人应在 7 日内向发包人提出书面报告，并明确告知变更引起工期及费用变化情况，如因承包人报告不及时或未告知，发包人有权不予办理工期和费用签证，视为承包人

放弃工期顺延及费用追加。

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：

发包人原因引起的变更单价和工程量的确定：

①单价确定方法（新增与核减部分的单价均按以下方法确定单价）：

由承包人按照现行的计价依据（2018 定额）及项目实施阶段信息价进行计算后，按中标下浮率进行计算，经发包人审定后，作为结算价格。如现行计价依据无相应的计价依据，则由承包人参考现行的计价依据提出适当的单价，经发包人审定后，作为结算价格。如采用的工程材料没有信息价，则工程材料价格应通过市场询价，经发包人和监理同意后采用（询价材料不下浮）。如出现询价争议情况的，则发包人有权将争议部分的工程材料单独进行公开招标或比选确定。

②工程量调整方法：

经发包人确认的由发包人原因引起的施工范围调整、工程变更、设计变更，按实际增加或减少的工程量和根据第①条确定的单价调整合同价格。

增加的费用办理竣工结算后支付；减少的费用在办理竣工结算后全部扣回。

补充以下内容：

1) 未经发包人确认的工程变更均不得调整合同价。

2) 下列情况，经发包人确定的变更，其责任属于承包人，不得调整合同价格：

①承包人使用非招标文件推荐（或未经发包人确认）的材料设备品牌，发包人有权要求更换为推荐品牌；

②承包人使用的材料外观、颜色、规格未经发包人确认，发包人有权要求更换。

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：根据项目实际情况约定。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：根据项目实际情况约定。

招投标程序及其他约定：根据项目实际情况约定。

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：按照 13.3.3 项[变更估价]约定执行。

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：

13.8.3.1 采用造价信息进行价格调整，本项目造价信息基期为实际开工当月。

13.8.3.2 材料动态管理办法

市场价格波动是否调整合同价格的约定：钢筋、商品混凝土、墙体材料、人工、镀锌钢管、电线、电缆等价格涨跌超过 3%时，超过部分按以下办法予以调整。

(1) 分段计算

取形象进度施工期间台州信息价算术平均分段计算（有温岭价的按温岭价，无温岭价的按台州价），与 13.8.3.1 款约定的基期台州信息价（有温岭价的按温岭价，无温岭价的按台州价，无台州价的按浙江价）进行比较，确定价差调整幅度，经监理人审核报送发包人批准后，在竣工结算时一次性支付或扣回价差款。

各形象进度时间节点必须经监理人和发包人审核确认。形象进度施工期间的计算按照日历月份计，遇有小数即进位取整数。

序号	形象进度		材料、人工调差名称
	开始	截止	
1	桩基施工	桩基完成	桩基础（钢筋、商品砼）
2	地下室垫层开始施工	±0.00 以下结构完成	地下室结构（钢筋、商品砼）
3	±0.00 以下结构完成	主体结顶	主体结构（钢筋、商品砼）
4	桩基施工	竣工验收	人工
5	主体结顶	竣工验收前 2 个月	安装（镀锌钢管）
6	主体结顶	竣工验收前 2 个月	安装（电线、电缆）

(2) 调差数量计算

承包人与发包人委托的造价咨询公司双方核定调整（核定程序为：承包人先根据调差材料内容提出材料定额消耗量初稿报发包人，发包人及其委托的造价咨询公司在收到申报材料 15 日内审核完结并通知承包人进行复核确认；承包人须在 5 日内复核完成并确认，否则视为同意发包人及其委托的造价咨询公司的成果，如有异议双方再按上述约定时间完成第二轮审核及复核确认，直至最终双方确定为止。）的材料消耗量。

(3) 计算公式：

涨幅超出 3%时：材料价差=Σ（形象进度施工期间市场信息价平均值—基准市场信息价×3%）×形象进度施工期间已完工程消耗量（按上述（2）条款程序确定后的数量）

跌幅超出 3%时：材料价差=Σ（形象进度施工期间市场信息价平均值—基准市场信息价×97%）×形象进度施工期间已完工程消耗量（按上述（2）条款程序确定后的数量）

(4) 材料动态调整仅计取税金，不计取其他费用。

(5) 因承包人原因造成工期延误引起的价格调整办法：

延误期间价格上涨造成的价差由承包人承担，价差不调整；反之，价格下降造成的价差则由发包人受益，价差（负值）调整后计入合同价格。

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：总价合同。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：按合同协议书第四条第2款“合同当事人对合同价格形式的其他约定”调整后的建筑安装工程费用；发包人原因引起的变更，按照13.3.3条[变更估价]约定执行；市场价格波动引起的调整，按13.8.3条约定执行。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：根据项目实际情况约定。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：签约合同价的10%。

预付款支付期限：开工通知下达并按投标承诺的人员、机械设备进场后14天内。

预付款扣回的方式：不扣回，作为工程款。

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：书面申请。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人要求提交。

进度付款申请单应包括的内容：实施过程中按发包人要求。

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14天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应支付违约金。

14.3.4 进度款支付

14.3.4.1 设计费：施工图审查通过后支付签约合同价中设计费的80%，办理竣工结算后付清余款。

14.3.4.2 设备购置费：设备进场支付签约合同价中设备购置费的50%，安装调试完毕支付至设备购置费的80%，办理竣工结算后付清余款。

14.3.4.3 建筑安装工程费

工资性工程进度款：每月根据实际发生的民工工资，由承包人上报，经发包人审核后，拨付至承包人开设的农民工工资专用帐户。

承包人在 银行开设本工程农民工工资款专用账户，账号： 。承包人保证工资款专款专用，并每月将工资款通过银行直接发放到每个农民工个人银行账户，不得挪作他用，工资发放不足部分由承包人另行调剂解决。

其他工程进度款：进度款按月进度支付，每月支付已完成工程对应金额的70%

(需扣除已发放的工资性工程进度款);

当累计进度款支付至签约合同价中建筑安装工程费的 80% (含预付款) 时, 停止支付; 待承包人完成合同约定施工内容, 达到合同约定施工质量标准、通过工程竣工验收, 提交应归档的全部技术文件资料后支付至合同价格的 85% (含预付款); 经相关部门备案后支付至合同价格的 95% (含预付款) (如因发包方原因无法备案, 按实际情况协商处理, 另行约定)。

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: 按发包人要求的格式。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间: 承包人应在完成合同范围内施工内容, 参建各方 (建设、监理、施工、勘察、设计单位等) 对工程验收并签署工程质量合格文件后 90 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单, 并提交完整的工程结算资料。90 天未提交竣工结算资料并经发包人催告 28 天后, 承包人还不提交竣工结算资料的, 发包人可根据自己资料办理竣工结算, 且视为承包人认可竣工结算结果。

竣工结算申请的资料清单和份数: 份数按专用条款 1.6.2 条约定。

竣工结算申请单的内容应包括: 按项目所在地有关规定。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: 发包人收到承包人提交的竣工付款申请及完整的结算资料后, 在六个月内审核完毕, 并签发竣工付款证书, 否则, 视为发包人认可竣工结算结果。

发包人完成竣工付款的期限: 发包人在签发竣工结算证书后 14 天内, 扣留工程质量保证金后完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: /。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式:

(1) 工程质量保证担保, 保证金额为: 质量保证金保函 (指银行保函或者保险公司保单), 保证金额为: 1.5 % 的工程结算价款;

(2) 1.5 % 的工程结算价款;

(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 2 种方式:

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

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

(3) 其他预留方式：___/___。

关于质量保证金的补充约定：_____。

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：

(1) 因发包人原因导致开始工作日期延误的违约责任：工期顺延，并承担
承包人已进场施工设备租赁费及施工人员窝工费。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：按照贷款市场
报价利率（LPR）支付利息。

(3) 发包人违反第 13.1.1 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：承担给承包人造成的损失。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：承担给承包人造成的
损失，超过 2 天可工期顺延。

(5) 工程师无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：承担给承包人造成的损失，超过 56 天承包人有权解除合同。

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：

(11) 机械设备、施工项目班子未按投标承诺及时到位；

(12) 本工程在实施过程中，如承包人的施工队伍素质、力量、现场管理班子、现场安全文明施工不符合投标文件的承诺，造成现场管理混乱、工程质量和进度达不到投标所承诺的要求；

(13) 承包人允许其他人挂靠经营、私自转包；

(14) 承包人未达到投标时所承诺的诚信和技术标准。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：7 天内。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 机械设备未按投标承诺到位，每项扣除履约担保金2%；

(2) 现场安全文明施工不符合投标文件承诺，扣减相应安全文明施工费用；
承包人原因造成现场管理混乱、工程质量和进度达不到投标承诺的要求，发包人
有权要求承包人调整充实施工力量、更换项目班子，及至解除合同，所有履约担
保金归发包人，并赔偿发包人损失。

(3) 发现承包人允许其他人挂靠经营、私自转包，所有履约担保金归发包人，
同时赔偿发包人损失，并责令退出工地。

(4) 未达到投标所承诺的诚信与技术标准，按每一项扣减履约担保金的10%。

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： 10
年一遇洪水、暴风雪、干旱、罢工、政府禁令。

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 28 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： 工伤保险按温政办发
 (2012) 195 号执行 。

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： 提交争议评审时再选定。

争议评审小组成员的确定： 提交争议评审时再选定。

选定争议避免/评审组的期限： ___/___。

评审机构： _____。

其他事项的约定： _____。

争议评审员报酬的承担人： ___/___。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论： ___/___。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定： ___/___。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 1 种方式解决：

- (1) 向 台州 仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 温岭市 人民法院起诉。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 3：工程质量保修书

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 7：工程建设项目廉政责任书

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：温岭市城东街道楼山村公寓式住宅工程

工程项目地址：温岭市城东街道

建设单位（甲方）：温岭市城东街道楼山村股份经济合作社

承包人（乙方）：台州立昌工程建设有限公司（联合体牵头人）

其中，联合体成员：浙江经纬工程设计有限公司

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法违纪行为，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，特订立本廉政责任书。

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、施工安装和市場活动等有关法律、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，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），不得为获取不正当的利益，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纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，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）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐

分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、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。

第四条 违约责任

（一）甲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；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，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；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条若乙方存在行贿行为，则甲方将拒绝其参加甲方建设的其他工程的投标活动。

第六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。经双方签署后立即生效。

第七条本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第八条本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：

地址：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

第五章 发包人要求

发包人要求

一、项目概况

（一）工程的目的

为深入推进农村建设工作,全面提升农村建房建设品质,进一步增强人民群众的获得感和幸福感,促进社会和谐稳定的目标。

（二）工程规模

本工程位于温岭市城东街道楼山村,总用地面积约 3474.6 m²,拟建 一 幢框剪结构 14 层住宅用房。总建筑面积约 10070 m² (其中地上面积约 7840 m²,地下面积约 2230 m²),项目设计、施工、采购总承包费用上限价为 3800 万元 (含设计费、项目管理费)。

二、工程范围

（一）概述

项目名称:温岭市城东街道楼山村公寓式住宅工程

项目选址:温岭市城东街道楼山村

资金来源:自筹

发包范围:本项目用地红线范围内的设计采购施工总承包,具体包括发包人指定的范围内的设计;项目前期及竣工备案涉及的所有报批报建;本工程所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试;工程施工、验收、移交、备案和保修服务等;并确保竣工验收,缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期的保修工作及管理过程和所有成果提供。

（二）包括不仅限于以下内容的工作

1. 永久工程的设计、采购、施工范围

本工程为设计采购施工(EPC)总承包工程,具体包括发包人指定范围内的设计;

包括施工图设计及专项设计、深化设计。

相应的设计审查、变更设计等,项目前期至竣工备案涉及的所有报批报建;本工程

所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试;工程施工、验收、移交、备案和

保修服务等。专项设计包括装修设计、幕墙设计、门窗深化设计、基坑围护设计、

建筑智能化设计、景观绿化设计、泛光照明设计、建筑绿色节能专项设

计、气体灭火设计、交通标志标线、标识标牌及导示设计、用地红线内市政及室外

配套管线综合设计等涉及本项目所有的专项设计以及相关的深化设计。工程施工包含工程

设计范围内建筑、结构、给排水、暖通、电气、外立面、装修(详见发包人要求附件.3)、建

筑智能化、消防、人防、景观绿化、红线内室外市政道路、综合管线、机电抗震设施、泛光

照明、标志标线、气体灭火、燃气工程、配电工程、围墙、大门、建筑景观照明及五通一平

(含施工用水、用电、

临时道路、临时施工围墙、大门、场地平整等)等涉及的所有主体工程、专项工程和附属工

程。设备采购包括电梯、发电机组。

2. 临时工程的设计、采购、施工范围

由投标人自行考虑。

3. 竣工验收工作范围

同永久工程的设计、采购、施工范围,包括完成各类文件及管理部门要求的评估及评价。作

为设计单位参与设计范围内所有工程的竣工验收;作为施工单位参与施工范围内所有工程的

现场验收及竣工验收。

4. 技术服务工作范围

- (1) 做好工程报建备案工作、图纸审查、施工许可证申领等工程前期工作；
- (2) 配合建设单位做好部分建筑材料、设备的确定工作；
- (3) 参加由建设单位主持或监理单位组织的相关工程会议；
- (4) 设计、采购和施工范围内应由承包人完成的其他技术服务工作；
- (5) 合同规定的应由承包人完成的其他技术服务工作及办理证件或批件等工作；
- (6) 其它所有纳入招标范围的工作。

5. 培训工作范围

交付的所有设备（如电梯、电气控制设备、智能化设备、消防设备、高压配电设备等）的运行使用与操作要求。

6. 保修工作范围

同永久工程的采购、施工范围。

（三）工作界区

本项目工作界区为上述工程建设用地范围（上述界区包括场地堆场等）。

（四）发包人提供的现场条件

1. 施工用电：施工进场前施工用电报装临时变压器及线路，由承包人自行解决（包含费用）。
2. 施工用水：施工用水由承包人自行解决（包含费用）。
3. 施工排水排污：施工排水排污由承包人自行解决（包含费用），尤其是大门口需要设置清洗设备等。
4. 说明：本项目三通一平及原地坪现状标高、周边市政道路标高、现状围墙，由投标人现场踏勘后在包含在投标报价中，发包人今后不再另行支付；土方及地下障碍物处理等费用包含在投标报价中，发包人今后不再另行支付。

（五）发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件，如出现不一致的情况，按以下优先顺序执行：

1. 本章《发包人要求》的具体条款；
2. 发包人已完成的设计文件；
3. 规划条件通知书；
4. 项目前期批复文件及相关资料；

三、设计相关要求

（一）设计内容（包括不仅限于以下内容）

- 1、本项目要求在发包人提供的初步设计方案基础上作进一步的深化和细化并按招标文件要求提供设计图纸，签订承发包合同后继续完成、施工图设计及其他配合工作。
- 2、建设地块规划控制要求详见《建设项目用地预审和选址意见书》。
- 3、基坑围护：按国家规范、设计要求，根据基坑深度、地下水位、土质情况考虑支护体系。基坑支护设计需尽量考虑减少对周边道路及建筑的影响。
- 4、结构工程：
 - （1）钢筋：根据国家规范，设计要求。
 - （2）混凝土：根据国家规范，设计要求。
 - （3）砌体：地上砌体外墙为页岩烧结多孔砖，内墙蒸压加气混凝土砌块（B06级），地下砌体为混凝土多孔砖。含外墙、分户墙、电梯前室墙、楼梯间隔墙、井道墙、电梯井墙、厨房、卫生间、户内隔墙等所有墙体。
- 6、本工程停车指示牌、停车标志、标线、住户门牌、楼栋号、大楼名称铜字、单元号、防撞条、限位器信报箱需报相关部门及发包人同意后一并实施。
- 7、根据周边建筑及项目实际情况，设置泛光照明工程。

8、室外景观设计应简洁大方，保持与一期工程的整体协调性，设计内容包括硬质场地、小品、绿化种植、景观照明、标志牌、人车分流及安全隔离措施等。需经发包人同意后方可实施。

9、其他

(1) 未明确的均应按现行有关规范、标准要求执行。要求存在不一致之处的，以较高要求为准。

(2) 本要求内的材料、设备、设施等均为基本要求，如选用符合相关规范、标准要求的性能不低于本要求的其他材料、设备、设施的，须经发包人同意。

(3) 外立面及室内装修要求详见附件。

(4) 本设计要求中与现行规范冲突的以现行规范为准。

(二) 设计文件，及其相关审批、核准、备案要求：

要求提供完整的各阶段设计文件，达到国家规定的设计文件编制深度要求，符合设计标准规范、《工程建设标准强制性条文》以及工程所在地相关其他规定等的要求，并且通过施工图审查及完成备案。

(三) 本工程项目必须达到现行中华人民共和国及省、市、行业的一切有关法规、规范的要求。

(四) 本项目的面积计算办法按照建设发〔2018〕138号《关于发布浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》的通知》内容计算执行。

四、时间要求

(一) 开始施工时间：2021年9月。

(二) 计划竣工时间：2023年9月。

(三) 缺陷责任期：24个月。

(四) 其他时间要求：/。

五、技术要求

(一) 设计阶段和设计任务

1. 设计阶段：本项目设计范围内的所有内容、所有专业的施工图设计和专项设计，要求在规定的时间内提供符合深度要求的相关阶段设计图并通过相关审查。

2. 设计任务：完成发包人规定范围内的设计工作。

(二) 设计标准和规范

应满足设计标准规范、《工程建设标准强制性条文》以及项目所在地其他相关规定等的要求。

(三) 技术标准和要求

1. 施工工程达到国家现行建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）及各专业工程施工质量验收规范；设计、施工符合相应的验收标准。

2. 设备符合工程设备的国家、浙江省、温岭市相关其他规定等的标准、规范的要求，电梯设备的技术要求见《电梯设备技术要求》附件；

3. 材料、设备应采用在行业内有一定知名度的品牌，投标人在投标文件中需明确选用发包人提供的推荐品牌（附件），否则中标后发包人有权更换产品，并不予调价，严禁在施工过程中选择不合设计要求的低档材料。

4. 材料（设备）的质量保证

(1) 在免费保修期内，中标人对有缺陷的部位必须无偿地给予修理与更换，除非该缺陷是由于人为破坏或合同规定的不可抗因素造成的损坏。设备的铭牌保修期长于招标要求，则按其铭牌要求执行。

(2) 中标人必须对所承包的工程的质量负全部责任，其责任不因其他设备材料生产商提供的保证书而减轻或更改。

(3) 材料检验按相关规定的见证取样和送检规定的程序进行。凡检验结果证明其有害物质含量指标超标的产品不得在工程上使用。

(四) 质量要求

本工程质量标准：合格。

(五) 设计、施工和设备监造、试验

根据工程实际需要由发包人（或监理人）自行安排。

(六) 样品

本次招标范围内的设备材料均由承包人根据本招标文件、设计图纸和国家有关规定的具体要求进行采购、运输、检验、保管；所有设备材料须有产品合格证和质量保证书。发包人要求提供样品的材料和设备，需在采购前提供样品，样品经设计人员、监理方、招标人确认与招标要求一致后封存，批量供应时应与样品一致。

(七) 发包人提供的其他条件：见招标文件第六章“发包人提供的资料”相关材料。

六、竣工验收

按照竣工验收要求进行符合建设工程验收标准的一切测试及实验，装修材料的环保检测等；按国家、省、市有关工程竣工验收管理规范及办法进行建筑施工和设备安装质量全面检验，并取得相关竣工合格资料、数据和凭证。

七、文件要求

(一) 设计文件及其相关审批、核准、备案要求

要求提供完整的各阶段设计文件，达到国家规定的设计文件编制深度要求，符合《工程建设标准强制性条文》、项目所在地相关其他规定等设计标准、规范、规程、定额和办法等的要求，并且通过相关图纸审查及完成备案。

(二) 沟通计划、风险管理计划

投标人自行编制。包括实际进度与计划进度的对比，包括可能影响按合同竣工的任何事件或情况的详细，以及为消除延误正在（或准备）采取的措施。

(三) 竣工文件和工程的其他记录

符合国家、省、市有关工程竣工验收管理要求。

(四) 其他承包人文件。

1、施工组织设计

2、合同规定的其他承包人文件。

八、工程项目管理规定

执行 GB/T 50358-2017《建设项目工程总承包管理规范》

(一) 质量，按照现行规范及规定

(二) 进度，包括里程碑进度计划

根据计划竣工时间由投标人自行编制。

(三) 支付

详见招标文件第四章“合同条款及格式”。

(四) 变更

详见招标文件第四章“合同条款及格式”。

九、其他要求

(一) 对承包人的主要人员资格要求。

除招标文件已规定配备的项目经理、设计负责人、施工负责人外，其他人员应满足设计、施工许可管理、审批、核准和备案手续的基本条件。承包人在投标文件或资格审查文件中的承诺的管理人员未经业主同意，不得调换和撤离，并按工程进度及时到位。业主有权要求承包

人撤换工作不负责任、管理不力、贻误工期和造成严重的安全事故和工程质量事故、违法乱纪的专业技术、管

理人员直至项目经理，直至业主满意为止。如相应资质的专业技术人员未按要求到位，视作违约，业主有权单方面终止合同。

(二) 相关审批、核准和备案手续的办理。

满足设计、施工许可管理、审批、核准和备案手续的条件。

(三) 对项目业主人员的操作培训：根据电梯、智能化、消防等专业设备或工程需要安排。

(四) 分包：经建设单位同意，设计采购施工总承包人可以按照合同约定分包给具有相应资质的分包企业。

(五) 设备供应商：按照推荐品牌选择设备供应商。

(六) 监督和管理

承包人应严格按已确认设计图纸和施工方案组织施工，并接受发包人委托的监理单位对施工质量的监督和管理。

(七) 缺陷责任期的服务要求：符合国家、省、市相关规定。

发包人要求附件清单

附件 1：电梯设备技术要求

附件 2：材料设备品牌

附件 3：建设标准及要求

附件 1

电梯设备技术要求

(1) 电梯相关参数要求

电梯类型	客梯（不低于以下配置）
内容	
数量	详见招标内容
行程（m）	每台电梯具体行程按土建施工图确定设计要求
▲逻辑控制系统	全集选
	32 位及以上电脑微机控制系统或更优，并具有/无司机操作功能。
▲驱动系统	永磁同步无齿轮驱动，请提供图片或相关资料说明；

▲调速系统	32 位电脑微机控制，交流变频变压调速（VVVF），逆变和整流部分均采用 IGBT，频率≥10KHZ，提供图片或相关资料说明。
基站	一层
机房位置	顶层（设备隔噪，必须符合国家标准。具体隔噪措施及费用由投标人承担）
地坑深度（mm）	详见技术规格表，具体现场自行勘察为准。
顶层高度（mm）	480，具体现场自行勘察
井道尺寸（mm） （净宽×净深）	详见技术规格表，具体现场自行勘察， 注意：做法和尺寸与标准尺寸有误差较大。
轿箱尺寸（mm）	由投标单位提供（▲轿内净高 2600，要求轿厢装修后净高不少于 2400）
开门尺寸（mm）	1200*2300，具体现场自行勘察
开门方式	中分对开
机房尺寸（mm） （净宽×净深）	根据土建施工图设计要求，要求现场自行勘察
▲门保护	要求采用 150 束以上的红外光幕保护或三维光幕保护。
门机	采用变频变压调速（VVVF）
通讯系统（井道内）	采用串行通讯方式
主导轨	重型导轨
平层精度	按国家标准执行
噪声指标	按国家标准执行
轿门/厅门	发纹不锈钢（304），厚度：≥1.2mm
小门套	发纹不锈钢（304），厚度：≥1.2mm
轿顶	轿顶为发纹不锈钢豪华轿顶（包括 LED 照明、低噪声通风扇，应急照明），轿顶需留有摄像孔，随行电缆中应穿视频电缆。提供三种形式的图片及相关资料说明。
轿厢壁	采用发纹不锈钢（304），厚度：≥1.2mm。轿厢正面高 900mm 处至顶部应安装镜面不锈钢或轿厢正面为镜面不锈钢。轿厢至少一面壁上应设高 850MM-900MM 扶手。
轿厢地面	大理石拼花地面，轿厢地面预留 3cm 铺设厚度，轿内装修估计为 250Kg，提供三种形式的图片及相关资料说明。
轿厢操纵盘和层站显示器	面板材料采用发纹不锈钢，楼层按钮为装有发光二极管显示的微动按钮，目的层按钮闪亮功能，液晶显示楼层及运行方向。请提供三种图片及相关资料说明。
厅外召唤按钮和层站显示器	一体式，面板材料采用发纹不锈钢，呼梯按钮为装有发光二极管显示的微动按钮，液晶显示楼层及运行方向。请提供三种形式图片及相关资料说明。
地坎	铝合金
踢脚板	采用发纹不锈钢
按钮	发纹不锈钢
智能楼宇	配置 IC 卡刷卡功能

扶手	不锈钢；请提供不少于三种形式的图片及相关资料说明。
功能要求	<p>1、开门保持按钮</p> <p>2、楼宇电梯监视接口</p> <p>3、消防功能：消防救援、消防返基站。（按国家消防验收标准）</p> <p>4、五方对讲（1、电梯轿厢 2、电梯机房 3、电梯轿顶 4、电梯底坑 5、物业值班室）</p> <p>5、其他电梯标准功能：如超重警告、警铃、错误指令取消、开关门按钮、开门延时、自动再平层、自动轿厢照明、通风装置、满载不停、防捣乱功能、基站关机、控制柜故障显示、故障自动平层功能等。</p> <p>6、按制造安装维保验收标准执行。</p> <p>7、在轿厢门开启的净宽度不应小于 1200MM，必须满足轮椅通过；</p> <p>8、在轿厢的侧壁上应设高 0.9M-1.1M 带盲文的选层按钮，盲文宜设置于按钮旁。</p>
备注	投标人所投产品必须足够考虑以上装修重量及轿厢顶及四周装修重量和轿厢高度等

(2) 电梯主要部件配置要求

序号	主要部件名称	性能简要描述及要求（不低于）	产地要求（不低于）
1	曳引机	高效节能永磁同步 (PM) 无齿轮曳引主机，需配备免维护蝶式抱闸、密封轴承，增长安全可靠性及使用寿命。	欧美日原品牌 (或核心部件进口)
2	控制柜	VVVF 变频变压带能量回馈新技术控制系统，配备 32 位微处理器，高效控制电梯运行和各类指令。有优于行业普遍采用的控制技术产品将优先采用。	采用国内组装，但变频器、微电脑板要求欧美日原品牌，其余电气元件采用国际知名品牌合资产品 (或核心部件进口)
3	门机	PM 永磁同步变频门机系统，确保电梯门的安全运行和乘客安全，门机系统需具备速度自测功能，有效防止电梯门的机械撞击，使开关门更加平稳安全。	欧美日原品牌。 (或核心部件进口)
4	限速器	采用离心式结构设计，双电气开关触发，保障可靠动作。	原厂原品牌工厂生产或知名品牌。
5	安全钳	渐进式安全钳，采用碟形弹簧、楔块式设计，有效保证电梯安全。	原厂原品牌工厂生产或知名品牌。
6	缓冲器	油压式缓冲器，性能可靠，确保电梯安全。	原厂原品牌工厂生产或知名品牌。

7	光幕	性能优异的门保护系统，红外线光束在门高范围内进行高速扫描，形成一个敏感度高、安全性能好的红外光幕，一旦光束受干扰，电梯门将会立即再次打开不触碰乘客，有效保证乘客进出电梯。光束>150束。	原厂原品牌工厂生产或知名品牌。
8	曳引绳	按照本项目电梯速度和载重量配置电梯专用钢丝绳或钢带，有优于行业普遍采用的曳引技术产品将优先采用。	原厂原品牌工厂生产或知名品牌。

附件 2：发包人推荐的主要材料设备品牌一览表

序号	材料设备名称	品牌约定范围	备注
1	钢制防盗门、进户门	参照或相当于王力、盼盼、步阳	优等品
2	铝合金型材门、窗	参照或相当于兴发、凤铝、闽发、闽铝	优等品
3	塑钢型材门、窗	参照或相当于海螺、实德、中财	优等品
4	内外墙涂料	参照或相当于华润、博星、多乐士、立邦、三棵树	优等品
5	防水材料	参照或相当于江苏凯伦、山东大明、深圳卓宝、坦田	优等品
6	不锈钢	304 材质	优等品
7	地砖、瓷砖	参照或相当于冠珠、新中原、东鹏、蒙娜丽莎	优等品
8	石膏板、冲孔石膏板	参照或相当于兔宝宝、拉法基、可耐福	优等品
9	木工板、饰面板	参照或相当于兔宝宝、福牌、千年舟	优等品
10	PE 实壁管	参照或相当于杭州邦德、晶铭、杭州联通、伟星	优等品
11	HDPE 双壁波纹管	参照或相当于杭州波达、杭州联通、上海公元、晶铭	优等品
12	钢钎维砵井盖、井座	参照或相当于临海伟星、台州四通、杭州谊佳	优等品

13	U-PVC 给排水、PPR 给水管、PC 电线管等塑料管	参照或相当于浙江国荣、浙江沃迪、南通三德、钱江、美净	优等品
14	镀锌钢管、焊接钢管、钢塑管	参照或相当于 天津利达、天津友发、浙江金洲	优等品
15	钢丝网骨架复合塑料管	参照或相当于江苏百恒、宁波众财、南通三德	优等品
16	闸阀、止回阀等阀门	参照或相当于上海冠众、宁波浙东、上海高特	优等品
17	组合式消防箱、室外消火栓、水泵接合器	参照或相当于丽水丽消、浙江元安、宁波新伟	优等品
18	沟槽配件	参照或相当于山东鸿安、山东优特邦、鑫汇通、福泰	优等品
19	水泵、稳压泵组、潜污泵	参照或相当于上海凯阳、上海申银、上海连辰、上海奥利、上海熊猫、山东双轮	优等品
20	灭火器	参照或相当于台州宁达、星浙安、浙江浙安	优等品
21	不锈钢水箱	参照或相当于浙江鑫球、上虞鑫博朗、浙江创兴	优等品
22	卫生洁具	参照或相当于箭牌、卡恩诺、索拉纳、COCO	优等品
23	水表	参照或相当于宁波水表、埃美柯、宁波杰克龙	优等品
24	配电箱	参照或相当于温岭诚兴、科力特、宁波辰虹、台州振泰、浙江台盈、上海西屋（电气元件"德力西、上海华通、浙江正泰、西门子、上海行创、罗格朗"）	优等品
25	电线、电缆	参照或相当于力安、飞洲、万马、上海起帆、东方高科、湖南恒飞、远东、亘古	优等品
26	照明灯具	参照或相当于三雄极光、雷士、飞利浦、阳光、东君	优等品
27	安全出口、应急灯	参照或相当于台谊、瑞辉、劳士、东君、宁波月波、集保、北京崇正华盛	优等品
28	开关、插座	参照或相当于鸿雁、国际电工、正泰	优等品
29	消防报警器材系统电子产品及设备、消防报警	参照或相当于北大青鸟、海湾、泰和安、北京利达、四川久远	优等品
30	风机、防火阀、风量调节调、单层百叶风口、防雨百叶风口等	参照或相当于浙江上建、浙江恒通、山东创迈、山东双拓、理通	优等品
31	桥架	参照或相当于信一、浙江桥母、浩富利	优等品

32	微机智能消防巡检柜	参照或相当于浙江清屋、乐清汇贤、上海申银、浙江桥都、	优等品
33	抗震支架	参照或相当于台州骏宏、优力可、北京龙达、浙江衡力、浙江好运、浙江荣鑫、HYKZZJ、浙江桥母、浙江亿火	优等品
34	JDG、KBG 电线管	参照或相当于河北鹏创、天津萧通、河南武陵源	优等品
35	充电桩	参照或相当于良信电器股份有限公司、四川蔚宇电器有限责任有限公司、万帮数字能源股份有限公司	优等品
36	电梯	参照或相当于上海三菱、奥的斯机电、克莱斯、巨人通力、东奥	优等品

注：设计的施工图中如有以上材料投标人必须按照上述品牌进行投标。施工单位在施工时需在业主推荐品牌内选用或选用同档次及以上产品。

附件 附件 3

建设标准及要求 建设标准及要求

(一) 装修工程

1.室外通道的地面采用防滑地砖或花岗岩；墙面与地面连接处应设置踢脚线，踢脚材质同地面，每户入户处等安装门槛石。

2.楼梯间：楼梯面为耐磨漆面层，墙面、顶棚装饰为乳胶漆（±0.00 以下为防霉涂料），扶手为不锈钢扶手或方管木扶手（高层可为钢质栏杆、硬木扶手）。

3.空调机位：

(1) 空调搁板：地面做防水层考虑排水，装饰面同外墙做法，铝合金百叶或栏杆。铝合金百叶安装需牢固防止后期坠落。

(2) 设备平台：地面为防水层+水泥砂浆抹光面并考虑排水，顶棚为腻子批白，墙面为外墙涂料，空调外机（设备）外侧为铝合金百叶或栏杆。铝合金百叶安装需牢固防止后期坠落。

4.屋面工程：屋面为细石混凝土（内配钢筋网），出屋面设备管井、管道采用外墙涂料喷涂。女儿墙内侧为外墙涂料。

5.储藏间：均为地下储藏间，储藏间墙体高度一般为 2.2 米，梁底下上部空间（除防火隔断外）为钢丝网顶面，墙面为防霉涂料，水泥砂浆踢脚线，地面为细石混凝土。

6.储藏间通道：顶面、墙面为防霉涂料，踢脚线同地面材料，地面和通道为耐磨地面。

7.地下室：

(1) 地面为细石混凝土+固化密封剂、环氧耐磨地坪漆分色分块。

(2) 内墙面装饰为防霉涂料墙裙、无机耐水防霉腻子。

(3) 地下室外墙外侧为防水材料、挤塑聚苯板保护层。

(4) 顶棚装饰为专用无机耐水防霉腻子。

(5) 汽车坡道为环氧无振动止滑坡道并预留道闸位置，道闸宜设在合适的位置。出入口处设置排水横截沟；坡道顶部与室外交界处排水沟用排水篦子，坡道下侧结构面应整体浇筑，防止出现沉降不均匀。汽车坡道顶及侧边需做钢化玻璃雨棚，汽车坡道墙面为外墙涂料。室内排水沟局部布置小明沟，汽车坡道及行车道上排水沟排水篦子采用铸铁材质，其他盖板采

用钢纤维材质，水沟顶部两侧需预埋角钢。考虑设置挡水板（台风来时安装）。

（6）地下室车位及交通标志、标线。

8.集水井：应在平面图上有定位，且避开承台位置，布置应考虑平战结合，合理减少集水井数量，不得设置在电梯前室、车道、坡道等人流、车流较大的主要通道上。集水井竖向管道、阀门及战时风管不得影响人防门的正常开启。所有电梯基坑底部需有排水设施。集水井盖板为高分子复合材料盖板。

9.变配电房、配电间（布置在地上）：地面为耐磨漆，墙面、天棚为乳胶漆，灯为 LED 节能灯（需符合本地电力部门要求）。

10.管道井：地面为水泥砂浆抹光面（若为水管井，增加防水层）。墙面为水泥砂浆抹灰（随砌随抹），顶棚为腻子批白（若为水管井，增加防潮层）。

11.电梯井：地面为水泥砂浆抹光面，墙面为砖墙裸面，顶棚为结构裸面。

12.电梯机房：地面为耐磨漆，墙面、顶棚为乳胶漆。考虑夏天温度，每个房间设置空调插座位置，考虑后期安装空调。

13.物业用房：

（1）物业用房：地面为地砖，墙面为乳胶漆饰面，顶棚为矿棉板吊顶。

14.小区内部共用及配套：地面为防滑地砖，墙面为瓷砖（贴至吊顶底），顶棚为铝扣板吊顶，灯为节能吸顶灯。

15.门卫：地面为抛光砖，墙面、顶棚为乳胶漆，踢脚材质同地面，灯为 LED 节能灯。

16.消控室：地面为防静电地板，墙面、顶棚为乳胶漆，灯为应急格栅灯。考虑夏天温度，每个房间设置空调插座位置，考虑后期安装空调。

17.弱电机房、监控室：地面为防静电地板，墙面、顶棚为乳胶漆。监控室考虑夏天温度，每个房间设置空调插座位置，考虑后期安装空调。

18.水泵房：地面为耐磨漆地坪，墙面为防霉腻子（耐磨漆墙裙），顶棚为隔音防潮处理。

19.所有轻质隔墙（陶粒砌块或加气砌块）设置耐碱玻纤网格布，不同墙体材料交接处外墙为钢丝网、内墙为网格布。

（二）公共部位装修

1.入户大堂精装修：铝合金玻璃隔断，楼地面为大理石门槛、防滑型抛光砖地面（走边、拼花造型），墙面为浅色抛光砖、石材电梯门套（石材线条装饰）；管道井门根据位置需要隐藏，外观应与墙面一致，顶棚为轻钢龙骨石膏板吊顶造型、乳胶漆、筒灯/射灯。

2.标准层电梯前室：楼地面为大理石门槛、防滑型抛光砖地面，墙面为浅色抛光砖、石材电梯门套（石材线条装饰），顶棚为轻钢龙骨石膏板吊顶造型、乳胶漆、筒灯/射灯（声控式感应灯）。

3.地库单元入口前厅：铝合金玻璃隔断，设置门禁装置，楼地面为大理石门槛、地面抛光砖（走边造型），墙面为浅色抛光砖、石材电梯门套（石材线条装饰），顶棚装饰为铝扣板集成吊顶、筒灯/射灯。

注：（1）精装修部位必需专项设计，单独出图；门厅、电梯厅和架空层出效果图。（2）精装修部位确保管线不外露，细节部位需有节点大样图。

4.架空层：敞开空间的地面为火烧板花岗岩板，墙、柱面为外墙真石漆，顶棚为塑木板吊顶（金属格栅吊顶）、筒灯/射灯；包围空间的地面、墙、柱面为抛光砖，石材电梯门套（石材线条装饰），轻钢龙骨石膏板吊顶造型、乳胶漆、筒灯/射灯。

注：架空层地面标高应高于接壤处的室外标高，与室外高差应采用缓坡处理。

一层门厅与架空层之间尽量不设高差。需加强排水和挡水设计。

5.架空层或门厅：信报箱（牛奶箱）为不锈钢材质（考虑整体内嵌于墙体）。

（三）外立面装饰

- 1.架空层、商铺外墙：干挂花岗岩（不小于 25MM 厚），顶部线条压顶装饰。
- 2.住宅外墙：外墙真石漆，颜色、花色等观感方面仿外墙花岗岩，立面宜分色，分色处为深色高级外墙涂料。立面宜画分格线，分格线采用耐候幕墙胶。外墙基层均须做外墙防水。
- 3.阳台玻璃栏板：钢化夹胶玻璃，铝合金扶手，铝合金百页。
- 4.设备平台栏杆：铝合金栏杆或铝合金百叶。
- 5.外墙内保温：外墙内面部位。

注：外立面造型应与平面功能相结合。立面外墙线条、构造物、立面造型等，应综合考虑外墙保温厚度及外墙装饰施工厚度要求，并保证完成面的实际效果。外墙变形缝、雨水管、冷凝水管、污水管、燃气管的位置应尽量隐蔽，避免暴露在主要空间部位，宜设在背立面、平面凹槽、阴角、室外空调机位内等。外墙立管、变形缝材料的色彩与该部位墙面色彩协调。管道竖向明显部位，要加强外侧绿化以弱化管线视觉。

（四）门窗工程

1.门：

- （1）单元门为玻璃（通透）钢质智能楼宇对讲门，设门禁装置（考虑智能门锁+App）。
- （2）入户门为防火防盗钢质门。
- （3）阳台门为断热铝合金门。
- （4）厨房门采用铝合金玻璃门、卧室门、卫生间门采用木门，配套安装门吸或门碰。
- （5）储藏间门为钢质门。
- （6）屋顶出屋面门为 304 不锈钢门。
- （7）检修门、设备间门为钢框木扇防火门（若设置在地下室，则为钢质防火门）。
- （8）楼梯间门为木质防火门。

2.窗：外门窗为断桥隔热铝合金门、窗；门窗玻璃采用 6+12+6 中空玻璃或采用 6+12+6 中空 LOE-E 玻璃（根据节能需要）。假窗及楼梯间可考虑使用单玻非断桥窗。

3.雨棚：出入口雨棚为钢结构铝板雨棚（夹胶玻璃）。位于单元公共出入口上方的，如在主楼投影线范围内，应设置防坠落雨棚或其它措施（挑出宽度应符合相关设计要求）。室外雨棚为铝板雨棚或其他。室外开启门洞上方均需安装雨棚。

（五）市政、景观、道路工程

1.主出入口：人行出入口为花岗岩铺装；车行出入口为花岗岩铺装或沥青路面至坡道入口；人车混行出入口为沥青路面。大门形式采用门楼式或景墙式；小区铭牌采用花岗岩、大理石或仿石多彩涂料背景，立体金属字。车行道采用自动感应道闸（车牌识别），人行道采用刷卡门禁。结合主体建筑、门楼设置固定或移动式岗亭，视线通透，紧邻通道。结合景观设庭院灯照明或结合门楼设照明。醒目处设分辨率为 P10 的全彩色 LED 屏（尺寸视现场实际而定）。

2.次出入口：人行出入口为花岗岩铺装，车行或人车混行出入口采用沥青路面。车行道采用自动感应道闸（车牌识别），人行道采用刷卡门禁。结合主体建筑、围墙设置固定或移动式岗亭，视线通透，紧邻通道。结合景观设庭院灯照明。

注：出入口基本做到人车分流（视实际情况而定）；车行出入口宜距住宅 10 米

以上，采取降噪措施；访客车位宜集中布置于车行出入口附近。地面消防、行车通道的宽度满足消防和交评的最小要求即可。

3.消防登高面：宜结合室外活动场地设置，硬质铺装（如花岗岩铺装等）或沥青路面。

4.消防应急出入口：沥青路面，铸铁平开门。

5.垃圾收集（分类）：垃圾收集房为不锈钢门，地面及内壁贴瓷砖，配置给排水、监控设施。生活垃圾分类收集点设于方便居民垃圾投放的位置，地面硬化处理，并设冲洗龙头和冲洗池，起坡边与道路平。园区成品分类垃圾桶按景观设计。（满足当地垃圾收集相关规定）

- 6.小区标识：设小区总平面图、形象标识、小区公告栏、多功能导视牌、地下车库导向牌、公共泊位牌、减速禁鸣牌、龙门牌、非机动车导向牌、人行导向牌、单元公告栏、物业牌、设备用房标识牌、警示牌、消防疏散标识牌、洗手间标识牌、景观标识牌、花草牌等。
- 7.道路：车行主干道为沥青路面，停车位为植草砖铺装，配备止车石。园路、广场、宅间道、人行道路为石材饰面、卵石、透水砖，禁用陶土砖，禁用镂空植草的铺装方式。
- 8.运动场地：沙坑采用石材压顶、细沙（净沙）。儿童游乐场采用符合健康标准的环保塑胶饰面或假草坪饰面。篮球场、羽毛球场、排球场等运动场地采用环保室外地坪漆饰面（PU）。
- 9.围墙：采用金属（成品）栏杆通透式围墙（栏杆连接需在实体施工时进行预埋）。实体部位采用外墙涂料+天然石材压顶。围墙边绿化不影响监控视线。
- 10.绿化：景观绿化设计应与建筑总平和相关专业统筹设计，根据整体布局设计景观微地形，搭配适当高度的植被，做到高低有度、错落有致、移步换景，适当配种乔木点缀。植物种类的选择应选取适宜本地气候和土质条件，生命力强、维护成本低的乔木、灌木和花草，并充分考虑色彩、形状以及季节性。
- 11.景观照明：需作亮化专项设计。可设置庭院灯、园路灯、景墙射灯、射树灯、地埋灯、商铺壁灯等，配置室外防雨不锈钢配电箱。
- 12.景观给排水：园路线性排水沟采用成品排水沟及盖板、配合卵石；雨水口盖板采用铸铁盖板、复合井盖、石材盖板；雨污水井盖在铺装设置 5mm 厚不锈钢井盖（井盖内铺装，需标注）；雨污水井为水泥砖砌，井内外粉刷，雨水井落地，污水井溜槽；管道为 HDPE 双壁波纹管，PE 塑料集水管，UPVC 塑料雨水管，镀锌钢管；雨水篦子为铸铁盖板（螺纹状防盗盖板）。绿化浇灌取水口应配合园路排水口设置，窨井应设置防护网。

（六）设备工程

- 1.电梯(一线品牌)：20 层以下住宅的电梯梯速 1.75m/s。电梯层/站/门数含地下室、地下室夹层（储藏间）。轿厢须装潢，轿厢壁采用 304 发纹不锈钢，轿底采用大理石（需预留石材自重）装修后净高不少于 2400mm。电梯应配置视频监控、五方通话等功能。电梯验收完成后轿厢需采用免漆板包封保护。
- 2.空气源热水器或太阳能热水器：满足国家节能要求，不含设备，仅预留管道。

（七）室外工程

- 1.电力工程：施工范围含红线外至开闭所电缆及保护管、开闭所内设备及安装；开闭所至配电房所有设备、管线及材料的采购安装，从公变到电表箱电缆、母线及电表箱采购及安装。电气配管地下采用厚壁钢管，明装的采用镀锌厚壁钢管；地上采用薄壁钢管（以上施工内容需符合当地电力部门验收要求）。
- 2.燃气工程：施工范围为市政总管到户内所有管线、设备、燃气表安装到位。管道为 PE 管、镀锌管。（需专业设计）
- 3.室外给水工程：施工范围为市政总管到水泵房所有管线。管道为球墨铸铁管、PE 管。
- 4.室外排水工程：施工范围为红线内。室外排水管道系统中，污水井为流槽式，雨水井有支管接入的需设落底。地下室集水井的水应排入室外废水管道系统。要求雨水管坡度使排水顺畅。合理排布室外管线，建筑物外墙到围墙之间预留足够管线排布宽度，所有雨污水管道需接入市政管网。雨污水管道采用 HDPE 双壁波编纹管（环刚度 ≥ 8 ）。
- 5.二次供水工程：施工范围为水泵房到户内水表前所有的管线及水泵房设备（需符合当地自来水公司相关要求）。
- 6.雨水回收工程：施工范围为雨水收集系统所有设备、管线等。
- 7.其他室外工程：给水工程及电力工程均应考虑覆土高度，一般不低于 1 米。竖井尺寸应满足后期使用需要，需考虑水表、电表、母线、桥架等空间。

（八）弱电工程

- 1.项目配置：一般应包含安全防范系统、监控系统、停车场管理系统、电源与电子设备防雷接地、综合布线及计算机网络、电子巡更系统、五方通话系统、UPS 电源系统、防盗报警系统、门禁对讲系统、通信系统、背景音乐、室外 LED 大屏、机房装修，以及智能识别（车牌识别等）（考虑与一期互通性）。
- 2.可视对讲设备：室内机为液晶屏，TCP/IP 网络对讲，具有流动人口管理要求。
- 3.电信、移动、联通、广电：施工范围为管道预埋、桥架、线缆（包括进户线缆，红线范围内通信工程三网合一所有通讯设施），手机信号应覆盖，安装位置应考虑合理及美化。

（九）安装工程

- 1.生活冷水系统：施工范围为表后安装。冷水管材采用 PP-R 塑料管。
- 2.生活热水系统：施工范围为户内热水系统。管材为不锈钢管或 PP-R 塑料管。
- 3.生活排水系统（含雨水系统）：排水系统雨水、污水、废水分流。施工范围为室内雨污水管道，主楼出户管接至就近第一只室外雨污废水井。多层污废水管采用 UPVC 管，高层污废水管采用消音管；多层雨水管采用普通雨水管，高层雨水管采用承压雨水管，污废水管转换层弯头及以下到室外污废水井管道采用柔性排水铸铁管，敷设在干挂石材内雨水管采用热镀锌钢管。
- 4.压力排水系统：主要材料为镀锌钢管丝扣连接，阀门法兰连接。
- 5.消火栓/喷淋系统：室内采用镀锌钢管丝扣连接，阀门法兰连接；室外采用球墨铸铁管。（需符合消防要求）
- 6.空调系统：电梯机房、消控室采用分体空调。
- 7.通风、防烟系统：风管采用防排烟复合风管，风口材质为铝合金。
- 8.消防报警系统：报警设备应为国内知名品牌，满足新的消防规范要求。
- 9.强电系统：施工范围为专变低压柜出线之后所有内容，公变至电表箱出线之后所有内容。户内照明为节能灯，公共部位照明、地下室照明、应急灯为 LED 灯。
- 10.充电车位、充电设施配置满足国家规范要求。
- 11.地下室抗震支架系统：符合国家规范。
- 12.地下车库、地下室设备房及夹层安装：管道支吊架、桥架支吊架、综合支架、风管支吊架、风管法兰等金属构件采用热镀锌型钢（材料需满足规范设计要求）。