

建设工程施工招标

# 招 标 文 件

(资格后审电子招投标项目修订表)

电子技术简化版

395544

杭州西湖风景名胜区管理委员会

二〇一九年八月

# 建设工程施工招标文件

(资格后审项目)

招标编号:14141120210511016

工程名称:白塔 19 号办公楼装修工程

招标人:杭州西湖风景名胜区综合事务保障中心 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

招标代理机构:浙江华耀建设咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

编制人员:\_\_\_\_\_ (签字)

审核人员:\_\_\_\_\_ (签字)

招标代理机构技术负责人:\_\_\_\_\_ (签字)

日期:2021 年 05 月 13 日

## 一、前附表

项号	条款号	内容	说明与要求
1	1.1	工程名称	白塔 19 号办公楼装修工程
2	1.1	建设地点	杭州西湖景区
3	1.1	建设规模及工程类别	本工程建筑面积 2158.07 平米，投资概算 416.77 万元。
4	1.1	承包方式	本工程实行包工、包料、包质量、包工期、包安全文明的施工总承包
5	1.1	质量要求	符合（工程施工质量验收规范）标准
6	2.1	招标范围	工程量清单及图纸所列的全部内容
7	2.2	工期要求	2021 年___月___日开工，2021 年___月___日竣工， 施工总工期： 90 日历天 本工程定额施工工期： 日历天 （如招标工期低于定额工期 70%的，招标人应当组织专家论证，并依照审定的技术措施方案计取相应的提前竣工增加费）
8	3.1	资金来源	<b>国有</b>
9	4.1	投标人资质等级	企业资质：专业承包企业建筑装饰装修工程(新)二级及以上 建造师（项目经理）：建筑工程二级 级及以上 本工程投标人必须同时具备以下条件：
10	4.2	资格审查方法	采用资格后审

11	13. 1	工程量清单计价方式	综合单价法
----	-------	-----------	-------

项号	条款号	内容	说明与要求
12	15. 1	投标有效期	为：60 日历天（从投标截止之日算起） （一般不少于 60 天，但可适当延长）
13	16. 1	投标担保金额	<p><u>投标保证金：肆万元</u></p> <p><u>投标人必须在提交投标文件的同时提交投标保证金。投标人可在投标文件递交截止时间前半小时，开始在投标文件递交地点现场办理投标保证金缴纳手续（须以投标人开具转账支票、汇票、银行保函、保险保证、担保公司担保或融资担保的形式提交）。</u></p> <p><u>收款单位户名：浙江华耀建设咨询有限公司</u></p> <p><u>帐户：1202026109900014283</u></p> <p><u>开户银行：中国工商银行杭州莫干山路支行</u></p> <p><u>注：本工程投标保证金以以上方式提交，不转入本帐户，如未按要求提交的，其投标文件做废标处理。</u></p> <p><u>具体按照《杭州市建设工程投标保证金统一交纳和退付管理实施细则》、《关于进一步完善投标保证金缴退制度的补充规定》管理。</u></p> <p><u>其他形式要求：按《关于在杭州市建设工程项目中推行工程担保制度》等文件执行。</u></p>
14	6. 1	踏勘现场	自行踏勘现场
15	17. 1	投标预备会 （答疑会）	招标人不组织召开答疑会，投标人如有疑问， <b>请于 2021 年 05 月 24 日 前</b> 将书面疑问以不署名形式传真至招标

			<p>代理机构。</p> <p>招标人将在 2021 年 05 月 27 日 17:00 前对投标人疑问作出统一的解答，并以招标补充文件的形式，在杭州西湖风景名胜区管委会官网上发布。</p> <p>网址：<a href="http://westlake.hangzhou.gov.cn/">http://westlake.hangzhou.gov.cn/</a></p> <p>代理联系人：许进杰</p> <p>传真：0517-88016768</p>
16	18. 1	投标人的替代方案	不接受
17	20. 1	投标文件份数	<p>一份正本，另提供投标文件电子版正副各一份。（请用光盘专用笔在光盘的封面上写明工程名称、投标人名称及投标文件密码。）</p> <p>中标后投标人另行提供纸质版投标文件副本<u>陆本</u></p>
18	21. 1	投标文件递交地点及截止日期	<p>收件单位：杭州西湖风景名胜区综合事务保障中心杭州西湖风景名胜区综合事务保障中心</p> <p>地址：杭州西湖风景名胜区小型项目管理中心开标室杭州市西湖区桃源岭 1 号杭州植物园科普楼一楼报告厅</p> <p>（可从北门进入）</p> <p>时间： 2021 年 06 月 03 日 10:00。</p>
19	25. 1	开标会	<p>地址：杭州西湖风景名胜区小型项目管理中心开标室杭州市西湖区桃源岭 1 号杭州植物园科普楼一楼报告厅</p> <p>（可从北门进入）</p> <p>时间： 2021 年 06 月 03 日 10:00</p>
20	32. 4	评标标准及方法	按投标须知第 32.4 款选择 B 款
21	13.8	投标最高限价	<p>招标控制价 249.0619 万元。</p> <p>（其中甲供及暂列金额共计/万元，提前竣工增加费/万元）</p> <p>投标最高限价即为招标控制价</p> <p>风险控制价 199.2496 万元</p> <p>招标控制价综合单价将在招标文件工具中公布</p>

22	37.4	履约担保金额	<p>投标人提供的履约担保金额为合同总价的 2%或/万元</p> <p>招标人提供的支付担保金额为合同总价的 2%或/万元</p> <p>(履约担保金额不得超过合同总价的 5%；支付担保金额不得超过合同总价的 5%；且履约担保金额与支付担保金额须对等)</p> <p>为防止投标人低价抢标，最高限价的 80%作为风险控制价（风险控制价下降幅度一般不得低于最高投标限价的 20%）。凡低于该风险控制价的，中标人在提交履约保证金的同时必须以担保形式额外提交中标价净值与风险控制价之差额。</p>
<b>电子招标项目说明</b>			
23		电子招标文件发放	<p>招标人的电子招标文件，将杭州西湖风景名胜区管委会官网（<a href="http://westlake.hangzhou.gov.cn/">http://westlake.hangzhou.gov.cn/</a>）上发布。</p> <p>电子文件内容与书面文件内容具有同等的效力，发生电子文件内容与书面文件内容不一致时，投标人应书面形式向招标人提出，由招标人负责书面解释。</p>
24		电子投标文件编制	<p>采用电子招标的项目，一般应当要求投标人提供纸质投标文件正本一份及电子文本正副各一份（每份一张光盘，包括技术部分、商务部分和资信标部分）。</p> <p>电子投标文件资信部分、技术部分和商务部分通过投标工具格式化后，刻录在投标人自行提供的光盘中，光盘与纸质投标文件一同密封提交给招标人。</p> <p>本项目的投标文件必须使用投标工具软件编制。投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标工具的开发商可根据投标人的要求，提供必要的培训和技术指导。</p> <p style="text-align: center;"><b>本项目采用景区专属投标工具软件 V1.0.3</b></p>
25		电子投标文件递交	<p>投标人投标截止前按招标文件规定的开标地点递交一份通过投标工具软件打印的纸质投标文件正本及电子文本正副各一份。纸质投标文件按招标文件要求提交。</p>
26		电子招标项目开标	<p>(1) 招标人当众将投标人投标书中拆封的电子光盘文档导入辅助评标系统，开标结束时统一设置密码，待评</p>

			<p>标时间到且输入密码后方可在评标室打开数据进行评审。原始电子标书作为招投标资料存档。</p> <p>(2) 因电子投标书编制不规范导致投标文件内容无法导入“评标系统”的，该标书为无效标书。</p> <p>(3) 投标人提供的投标电子文件须与纸质投标文件一致，不一致时，按最不利于投标人的原则处理；投标人提供的纸质投标文件，必须是从“投标工具”内置功能打印出来的带序列号或水印码的文本标书，否则视为废标。</p> <p>(4) 其他按有关杭州市电子招投标系统推行的文件精神执行。</p>
27		电子招标项目评标	<p>本项目的评标以投标人递交的电子投标文件为评标依据。纸质投标文件仅在评标系统发生重大故障或招标人加密锁无法完成解密导致开\评标工作无法进行情况下作为电子投标文件的替代。除上述情况及评标委员会在评标中需要投标人提供澄清材料以外，纸质投标文件都不作为评标的依据。任何情况下未按招标文件要求提供电子投标文件的投标人的纸质投标文件均不被招标人接受。</p>

## 二、投标事项说明

1、条款 4.4 新增内容：当采用资格后审时，投标人必须按资格审查文件要求在递交投标文件时一同报送资格后审的资料，即投标单位需携带本单位响应招标文件要求的经建设行政主管部门核发的具有二维码标识的企业资质文件、企业安全生产许可证、建造师资格证书、建造师安全考核证书（B 证）；4.4.1 在开标当天由招标人对投标人资质进行资格核验；4.4.2 评标时由评标专家对投标人资质进行复验。核验依据来源为“杭州建设市场监管平台”（<http://115.233.209.150:88/>）相关信息。

2、条款 16 投标保证金的规定按照前附表所规定要求进行提交。

### 3、条款 32.8 重新招标

修改前：依法必须招标的项目，经评标委员会评审后有效投标人不足 3 名时，评标委员会应判定本次投标是否具有竞争力。若评标委员会认为本次投标明显缺乏竞争的，可以否决全部投标。招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标。

修改后：依法必须招标的项目，经评标委员会评审后有效投标人不足 3 名时，招标人可以依法重新招标。

## 三、评标办法

### 1、评审办法中的资格审查

修改前：市交易中心依据杭州建设信用网的数据对投标人企业资质和从业人员资格进行核对（核验企业 IC 卡和注册建造师二代身份证），核对结果以书面形式提交评标委员会作为资格审查条件第（一）、（三）项的主要依据。

资格审查条件（二）项，采用“杭银在线“系统缴纳投标保证金的，根据银行提交的投标保证金缴纳确认汇总表进行评审；采用银行保函、保证保险、工程担保机构担保形式缴纳的投标保证金由评标委员会根据投标担保原件进行评审。

修改后：在开标当天由招标人对投标人资质进行资格核验；评标时由评标专家对投标人资质进行复验。核查内容为投标单位需携带本单位响应招标文件要求的经建设行政主管部门核发的具有二维码标识的企业资质文件、企业安全生产许可证、建造师资格证书、建造师安全考核证书（B 证）。核对结果以书面形式提交评标委员会作为符合性审查条件第（一）、（三）项的依据。

资格审查条件（二）项，采用转账、银行保函、保证保险、工程担保机构担保形式缴纳的投标保证金由评标委员会根据投标担保原件进行评审。

### 2、评审办法中的确定评审区间

修改前：方案三：评标基准价=招标控制价\*K

系数 K 的浮动区间【A, B】由招标人根据市建设行政主管部门发布的动态浮动区间确定。招标人在浮动区间内设定 N 个浮动值(K1, K2, K3.....KN)，开标前随机抽取三个 K 值，取该三个 K 值的算术平均值为系数 K 进入评标基准价计算。

$N \geq 30$ ,  $K1 < KN$ 。设 C 为区间【A, B】的中值，浮动值(K1, K2, K3.....KN)在【A, C】和【C, B】区间内均匀分布，其中在【A, C】中的取值个数是在【C, B】中取值个数的 2 倍以上。

修改后：方案三：评标基准价=招标控制价\*K

系数 K 的浮动区间【A, B】由招标人根据市建设行政主管部门发布的动态浮动区间确定。招标人在浮动区间内设定 N 个浮动值(K1, K2, K3.....KN)，开标前随机抽取三个 K 值，取该三个 K 值的算术平均值为系数 K 进入评标基准价计算。

$N \geq 30$ ,  $K1 < KN$ 。设 C 为区间【A, B】的中值，浮动值(K1, K2, K3.....KN)在【A, C】和【C, B】区间内均匀分布，其中在【A, C】中的取值个数是在【C, B】中取值个数的 2 倍以上。

系数 K 的浮动期间【A, B】为【80%, 100%】，C=90%为浮动区间【A, B】的中值，N=31，系数 K 值分别为：

K1=80%、K2=80.5%、K3=81%、K4=81.5%、K5=82%、K6=82.5%、K7=83%、K8=83.5%、K9=84%、K10=84.5%、K11=85%、K12=85.5%、K13=86%、K14=86.5%、K15=87%、K16=87.5%、K17=88%、K18=88.5%、K19=89%、K20=89.5%、K21=90%、K22=91%、K23=92%、K24=93%、K25=94%、K26=95%、K27=96%、K28=97%、K29=98%、K30=99%、K31=100%

### 3、评审办法中的确定评审区间

修改前：招标人应在招标文件中明确招标控制价是否经相关职能部门审查。招标控制价经相关职能部门审查的，评标基准价由招标人在开标时通过随机方式从以下前三种方案中选取一种；招标控制价未经审查的，按以下方案四规定的方式确定评标基准价。

修改后：本项目评标基准价由招标人在开标时通过随机方式从以下四种方案中选取一种。

### 4、删除评审办法中的第十一条

经评标委员会评审后有效投标人不足 3 名时，评标委员会应判定本次投标是否



具有竞争力。若评标委员会认为本次投标明显缺乏竞争的，可以否决全部投标。

## 四、清单编制说明

### 一、工程概况

本工程为白塔 19 号办公楼装修工程，为杭州西湖世界文化遗产监测管理中心、景区市场监管分局的办公用房，由杭州西湖风景名胜区综合事务保障中心负责实施。主要内容包括室内装修、外墙整治等。

### 二、工程招标范围

根据建设单位提供资料编制的工程量清单所包括的范围。

### 三、工程量清单编制依据

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
- 2、《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》（2013 年修订版）；
- 3、《浙江省建设工程施工费用定额》（2018 版）；
- 4、《浙江省建设工程工程量清单计价实用手册》（2018 版）
- 5、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）；
- 6、《浙江省安装工程预算定额》（2018 版）；
- 7、关于印发《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》（2018 年修订）的通知，杭建市发〔2018〕578 号；
- 8、建设单位提供的施工图、疑问回复及其它相关资料；
- 9、施工现场情况、工程特点及常规施工方案；
- 10、现行法律、法规及相关文件等。

### 四、工程质量、工期、材料、施工等要求

- 1、工程质量：合格。
- 2、工期：详见招标文件。
- 3、具体材料、施工要求详见施工图及招标文件技术规范具体要求。

### 五、安全文明施工费（文明施工费、环境保护费、安全施工费和临时设施费四项费用）的要求

安全文明施工费投标报价总额不得低于《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）文件规定的相应费率下限值，具体如下：

工程取费基数为：分部分项工程量清单和技术措施项目清单人工费+机械费，费率下限为：单独装饰工程 5.14%，一般安装工程 6.39%；

安全文明施工费按市区一般工程考虑。

## 六、企业管理费的要求

企业管理费的投标报价总额不得低于按照《浙江省建设工程计价规则》（2018版）文件和相关取费计价文件规定的相应费率下限的 20%的计算值，具体如下：

取费基数为：分部分项工程量清单和技术措施项目清单人工费+机械费，费率下限值为：单独装饰工程 2.274%，一般安装工程 3.258%；

## 七、规费的要求

规费的投标报价《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）文件规定自主确定投标费率，但在规费正常平稳过度期内不得低于标准率的 30%：单独装饰工程 8.376%，一般安装工程 9.189%；

## 八、不可竞争性费用要求

税金：按浙建建发[2019]92 号文件规定计取：税率为 9%。

## 九、暂列金额的数量

本工程无暂列金额。

## 十、其它需要说明的问题

1、投标人可根据工程实际情况结合自行确定的施工组织设计或施工方案，对招标人提供的措施清单项目进行增补，不发生的措施项目金额以“0”报价。

2、清单内项目特征未描述详尽的，投标人应结合施工图纸中的细部构造、现场实际情况及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中项目编码所对应的工程内容进行报价，如有漏报按优惠处理。

3、结算时工程量按实际工作内容的工程量计算，做法如有变更按合同要求调整。

5、本工程清单中相应做法与现状一致，按甲方要求，施工时价格不予调整。

4、本工程所有外立面维修应按照原材质进行修复。

5、公共费用（如交通、市容、环保、噪音、排污、治安等费用）由投标人自行调研作为单项费用计入措施项目费中，否则视作优惠。

8、投标人投标文件中所列的施工组织措施和施工技术措施，其费用均应包含在投标报价中。

9、投标人报价应已充分考虑 24 小时以内的停电、停水、二次搬运、施工场地不足、成品保护、冬雨季施工等所需措施的一切费用和工期，以及各种可能因素影响施工所增加的费用，结算时不另增加费用。

10、本招标工程所有建筑垃圾必须装袋外运，垃圾倾倒点中标人必须自行联系政

府规定合法堆弃点，从工地清运出去，且运输车辆须为全封闭式，投标人中标后须与交警、城管部门就交通问题进行沟通，涉及运输距离远近和运输过程中发生的环保费、城市卫生费等开支，投标人在报价时充分考虑，结算时不另增加费用。

11、因重大活动或其他特殊情况，招标人以任何形式发布相关停工通知的，中标人必须无条件服从要求进行停工，由此产生的组织、技术措施增加费，人员、机械误工费及由此产生的相关全部费用综合考虑计入报价，中标后费用不予调整，停工工期予以顺延。

12、施工现场材料进出、堆放等需服从招标人、监理单位及使用单位、属地管理单位等部门的管理；施工现场临时设施、材料堆场、办公场所等无场地，请投标人自行考虑就近租赁等费用。施工现场不得住人，请投标单位自行考虑住宿问题，请投标单位综合考虑，并将相关的费用计入投标总报价中。

14、设计中凡需要甲方确定效果的，需满足招标人要求，费用不做调整。

15、施工过程中需对原有建筑物、构筑物、设施设备等采取保护措施，材料运输过程需对周边、道路做好保护；损坏需负责修复，拒不修复的，招标人有权请其他单位负责维修，费用从该工程结算费用中扣除。

16、工程通过竣工验收前，对已完成工程（含招标人专业分包且已移交给投标人的工程）成品的保护工作由投标人负责，费用在投标报价中包干。

18、其他报价相关内容请结合工程量清单编制说明及合同专用条款相应内容一并阅读，请各投标人根据市场及自身企业实际情况确定报价，投标价不得低于成本价。

19、所有木结构均做防火、防虫、防腐三防处理，综合单价应体现该费用。

20、所有石材均含六面刷保护液、镜面处理、打胶勾缝处理，综合单价应体现该费用。

21、天棚吊顶费用中需考虑必要的检修口费用。

## 十一、材料设备品牌及甲供材料

### 1、主要材料设备的参考品牌

序号	材料设备名称	规格、型号、技术参数	参考品牌		
			品牌 1	品牌 2	品牌 3
1	地砖	按设计要求	富强	帝夏特	东鹏
2	木工板	按设计要求	天目山	莫干山	兔宝宝
3	石膏板	按设计要求	天目山	莫干山	龙牌
4	轻钢龙骨	按设计要求	得地	莫干山	龙牌

5	电线	按设计要求	中策	万马	远通
6	水管	按设计要求	伟星	中财	万马
7	开关插座	按设计要求	正泰	鸿雁	西门子
8	配电箱	按设计要求	正泰	鸿雁	西门子
9	灯具	按设计要求	开尔	雷士	欧普
10	木门	按设计要求	木兰泰	欧特佳	梦凯

2、投标人须在推荐的范围内选择其一或选择与其相当的其他生产厂家或品牌。若投标人选择与其相当的其他生产厂家或品牌的，则投标人应同时提供相当于招标人推荐的生产厂家或品牌的证明材料。若投标人未在推荐的范围内选择其一，也未选择与其相当的其他生产厂家或品牌的，中标后，招标人有权在推荐的生产厂家或品牌中任选其一，投标人不得提出异议并不得修改投标价格。招标人未对招标材料（设备）推荐生产厂家或品牌要求的，投标人可自行选择中档及以上的生产厂家或品牌，并填入“表 1-6 主要材料价格表”中相应的位置。

## 五、合同专用条款

### 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杭州西湖风景名胜区综合事务保障中心

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就白塔 19 号办公楼装修工程施工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：白塔 19 号办公楼装修工程
2. 工程地点：杭州西湖风景名胜区
3. 工程立项批准文号：区办简复 B20210616 号
4. 资金来源：100%国有
5. 工程内容：主要包括室内装修、外墙整治等。
6. 工程承包范围：施工图、招标文件及工程量清单范围内的全部内容。

## 二、合同工期

计划开工日期：2021年 月 日。

计划竣工日期：2021年 月 日。

工期总日历天数：90天。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。

## 三、质量标准

工程质量符合（工程施工质量验收规范）合格标准。

## 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）：（¥：\_\_\_\_\_）；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥：元）；

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_元）；

#### （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_元）；

#### （4）暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_元）。

### 2. 合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；

- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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

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

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

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2021 年 月 日签订。

### 十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自 2021 年 月 日生效。

### 十三、合同份数

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人(签字):

法定代表人或其委托代理人(签字):

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

395544

## 第二部分 通用条款（略）

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：施工组织设计是用来指导施工项目全过程各项活动的技术、经济和组织的综合性文件。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.9 永久占地包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.3.10 临时占地包括：\_\_\_\_\_。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

(1) 《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》（杭建市发【2018】578号）

(2) 《关于进一步加强杭州市建设工程市场要素价格动态管理的指导意见》（杭建市发【2018】579号）



3、省市建设行政部门颁发的其他现行有效文件：

(1)《关于转发省建设厅<关于进一步加强建筑施工领域企业安全生产工作的实施意见>的通知》（杭建工发〔2011〕130号）

(2)《关于进一步加强建设工程安全质量物联网管理应用平台建设的通知》（杭建工发【2012】426号）

(3)《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市建设工程推广应用预拌砂浆管理办法的通知》（杭政办函〔2011〕32号）

(4)《关于开展建筑工程扬尘在线监测设施安装工作的通知》（杭建工〔2019〕27号）

(5)《关于巩固 G20 杭州峰会成果进一步加强建设工程文明施工管理的若干意见》（杭建工发〔2017〕112号）

(6)《杭州市建设领域农民工“无欠薪”管理实施细则（试行）》（杭建市〔2018〕161号）

(7)“防欠薪”及“安全文明”等各项工作需服从上级主管部门及相关部门出台的最新文件

(8)新工艺、新技术的约定： /

(9)其他：相关部门颁发的有关文件对上述文件有调整的，按其最新规定执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

发包人提供国外标准、规范的份数： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

发包人提供国外标准、规范的名称： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： \_\_\_\_\_/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 合同协议书；

(2) 中标通知书（或项目发承包基本情况表）；

(3) 投标函及其附录（如果有）；

(4) 专用合同条款及其附件；

(5) 通用合同条款；

(6) 技术标准和要求；

(7) 图纸；

(8) 已标价工程量清单或预算书；

(9) 其他合同文件：

①施工组织设计；

②其他：招标文件（含招标补充文件、招标答疑纪要）、询标纪要、投标文件中除投标函附录以外的其它文件、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件为本合同的组成部分。

## 1.6 图纸和承包人文件

### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订 7 个工作日内，并组织有关人员对承包人进行技术交底；

发包人向承包人提供图纸的数量：/；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工总进度计划表、资金支付预测表、工程形象进度报告等；

承包人提供的文件的期限为：在合同签订后 7 天内提供施工总进度计划表、资金支付预测表；每月 20 日提交工程形象进度报告；

承包人提供的文件的数量为：双方协商确定；

承包人提供的文件的形式为：按发包人要求；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

## 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人指定地点；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：承包人办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监或总监代表。

## 1.10 交通运输

### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：需提供施工人员姓名及身份证复印件制作景区出入证。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工红线范围为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：利用现有的场内道路和交通设施，如需新建，承包人自行建设，并承担费用。

### 1.10.4 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按承包人承担。

## 1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造、养护等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经承包人书面同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：（除发包人指明外）承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费包含在合同价款内。

### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 合价金额占合同总价 2%及以上的分部分项清单项目，其工程量增加或减少超过本项目工程数量 15% 及以上时，针对超出上述变化幅度之外变动部分进行调整；(2) 合价金额占合同总价不到 2% 的分部分项清单项目，但其工程量增加或减少超过本项目工程数量 25%及以上时，针对超出上述变化幅度之外变动部分进行调整。

调整合同价格的修正时间：竣工结算时统一调整。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：        ；

身份证号：        ；

职 务：        ；

联系电话：        ；

电子信箱：        ；

通信地址：        。

发包人对发包人代表的授权范围如下：对施工现场质量、进度、安全、文明施工进行管理和监督，负责设计问题的处理，进行设计变更、联系单及工程进度款签证。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：发包人应于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

#### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；

(2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；

(3) 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；

(4) 按照专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

## 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：\_\_\_/\_\_\_。

发包人是否提供支付担保：\_\_\_/\_\_\_。

发包人提供支付担保的形式：\_\_\_/\_\_\_。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：发包人收到承包人提交的竣工验收报告及竣工验收资料后，认为工程尚不具备竣工验收条件或承包人提交的竣工验收资料不完整的，有权不组织竣工验收，直至工程符合工程竣工验收条件或竣工验收资料完整。若工程验收时，竣工验收资料尚不完整，或不完全符合主管部门要求的，工程竣工验收通过后，承包人仍应按要求提交完整的符合要求的竣工资料。承包人应在发包人指定的时间内向发包人提供符合存档备案要求的竣工图、竣工资料及竣工验收报告等，并有义务配合发包人将该些资料存档备案。归档资料应符合工程所在地建设行政主管部门和城市建设档案管理机构有关施工资料的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：承包人须提供工程竣工文字资料 6 套、竣工图 6 套（电子版 6 份）（同时按照甲方要求提供 PDF 格式文件电子版 6 份）、竣工测量成果纸质 6 份（电子版 6 份）、隐蔽工程影像资料 6 套、决算资料 6 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 14 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：向发包人提供竣工图、竣工资料及竣工验收报告，并附符合归档要求的光盘（含影像、图片等资料）。

(10) 承包人应履行的其他义务：

①承包人应当在工程开工建设前，到项目所在地商业银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程建设项目农民工工资。

承包人应建立实名制电子考勤系统，做好与杭州市智慧工地实名制管理应用系统以及全国建筑工人管理服务信息平台的数据对接工作。

承包人应及时向项目所在地保证金管理部门缴存农民工工资保证金，并做好分包单位农民工工资保证金缴存的查验工作。

承包人应当在工程项目部配备劳资专管员，对分包单位劳动用工实施监督管理。

实行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度。承包人应当按照与农民工依法约定的工资支付周期和具体支付日期支付工资，且每月至少向农民工足额支付一次工资。

承包人应当在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，明示：（1）建设单位、施工总承包单位及所在项目部、分包单位、行业监管部门、劳资专管员等基本信息；（2）劳动用工相关法律法规、当地最低工资标准、工资支付日期等基本信息；（3）属地行业监管部门和劳动保障监察投诉举报电话、劳动争议调解仲裁申请渠道等信息。

②成品保护：承包人应做好施工现场建筑物、构筑物、设备、管线的保护工作，并对所造成的损伤、损害负全部责任，承担全部费用。对采取的保护措施发生的费用列入措施费；发现损坏应及时抢修，确保在影响范围内的设备、管线、建筑物、构筑物的正常使用，并承担有关费用。为此增加的技术措施费包含在投标报价中。

③施工场地清洁卫生要求：按浙江省、杭州市工地管理的有关要求、规定执行。所发生的各项清理费用、临时性收费、临时性占用场地费、临时性设施费及不可预见的费用，均已包括在合同总价内。施工场地做到“工完、料净、场地清”，承担因自身原因违反有关规定造成的损失。

④承包人对承包范围内的工程内容必须自行完成，不得转包或分包。进场项目班子应是承包人建制内的，挂靠承包人或临时拼凑的施工班子，一经发现并经查实后，其全部履约保证金将被没收，施工合同将被中止，并赔偿由此给发包人造成的经济损失。派驻现场的施工班子人员数量、年龄结构、专业配备应满足工程实际需要。在合同执行期间发包人有权对不称职的工程技术、管理人员提出更换，承包人应在一个工作周内作出更换，并报发包人批准，不得拒绝和拖延。

⑤承包人应严格按已确认的施工技术方案实施，并无条件在接受发包人派遣的现场代表对施工质量、进度、安全、投资及协调方面的监督和管理。

⑥承包人应加强安全、文明施工，确保安全操作，在施工现场采取相应的安全防护措施，由此发生有关费用，由承包人负责并承担。施工用水、用电按实际发生费用（装表计量）加损耗，由承包人自行向收费部门缴纳；若不及时缴纳的由投标人直接从工程费用中扣除。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：\_\_\_\_\_；  
身份证号：\_\_\_\_\_；  
建造师执业资格等级：\_\_\_\_\_；  
建造师注册证书号：\_\_\_\_\_；  
建造师执业印章号：\_\_\_\_\_；  
安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_；  
联系电话：\_\_\_\_\_；  
电子信箱：\_\_\_\_\_；  
通信地址：\_\_\_\_\_；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责处理项目部一切事务，为承包人合同履行的全权代表。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：全面负责本工程的质量、安全、工期及成本控制。关于项目经理每月在施工现场的时间要求：到位率为 80%(按每月 24 天，每天工作 8 小时考勤)，重要施工工序或环节时项目经理、技术负责人等必须到场。。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人可终止合同，并没收履约保证金，并赔偿发包人因此造成的一切损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按违约金人民币 2000 元/天从结算款中扣除。

### 3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

(1) 承包人确需更换项目经理的，继任项目经理注册执业资格、管理经验的约定：按通用条款约定。

(2) 承包人擅自更换项目经理的违约责任：在施工期间不准更换，特殊情况要求更换项目经理的，须经发包人同意并报招标办及相关部门认可备案。承包人更换项目经理的将被视为承包人违约，并按照 1 万元/次付给发包人违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：从结算款中扣除 2 万元/次违约金，且发包人有权中止合同，由此引起的费用增加和工期延误责任由承包人承担。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包人应在接到开工通知后 5 天内。

3.3.2 承包人需更换主要施工管理人员的，继任人员的短、注册执业资格、管理经验的约定：承包人更换主要施工管理人员时，应提前 7 天书面通知监理人，且不得低于原主要施工管理人员的数量、注册执业资格、管理经验。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：从结算款中扣除 1-3 万元/人/次的违约金，且发包人有权中止合同，由此引起的费用增加和工期延误责任由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款 3.3.4 执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：在施工期间不准更换，特殊情况要求更换的，须经发包人同意备案。承包人更换技术负责人、施工员的将被视为承包人违约，并按照 5000 元/人/次付给发包人违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：技术负责人、施工员、安全员出勤率不足建设单位要求的到岗率，支付违约金 800 元/天/人；其他人员出勤率不足建设单位要求的到岗率，支付违约金 500 元人民币/天/人。由此引起的费用增加和工期延误责任由承包人承担。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：      /      。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括      /      。

其他关于分包的约定：      /      。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：      /      。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。



承包人提供履约担保的形式、金额及期限：合同价的 2%，采用现金、支票、汇票、转账、银行保函或者保险公司保函，在签订合同后 7 日内向发包人提交，其中 (a) 质量保证金占 40%，发生质量事故视严重程度每发生一起向发包人支付 1 万元以上 50 万元以下违约金，直至扣完全部质量保证金为止。(b) 工期保证金占 40%，以合同工期为准，因承包人原因导致工期延误，则按照专用条款之 35.2 款进行处罚。(c) 项目经理及项目班子到位率占 10%，项目经理若不能到位、项目班子的人员资质与数量不符合投标承诺的，按专用条款之 47.6 款进行处罚，直至扣完保证金为止。(d) 安全文明生产保证金占 10%，发生重大安全事故，视严重程度罚没部分或全部保证金，履约担保从签订本合同至竣工验收合格后 90 天内有效。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按《通用合同条款》约定。

关于监理人的监理权限：按《通用合同条款》约定。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生的费用由承包人承担。

##### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

监理工程师执业资格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

##### 4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质

量验收规范和标准的要求。

关于工程奖项的约定： / 。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。隐蔽工程必须做好影像资料收集、整理。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：施工现场按照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）评定达到“合格”标准。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按《通用合同条款》约定。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）遵守地方政府、景区和有关部门对施工场地交通、环卫、安全和施工噪音等管理规定，并办理相关审批手续。

（2）承包人应采取有效措施尽量减小尘土和噪音污染，需进行夜间作业时应该经有关部门批准。

3) 其他：a. 承包人应严格按照要求组织施工，遵守工程建设安全文明的有关规定，认真落实各项安全保护措施，并随时接受甲方及有关部门的监督检查；

b. 承包人应对进入施工现场的施工人员进行安全文明教育，配备必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全；

c. 承包人应注意保护施工现场已完建筑物；

d. 承包人必须按国家有关规定，切实落实各项安全技术措施，确保施工现场的安全生产和文明施工。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其

它一切事故，其责任和由此发生的费用全部由承包人承担，包括给发包人或其他单位造成的损失均由承包人承担。

(4) 上述手续办理费用约定如下： 由承包人支付。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按以下第（1）种方式约定：

(1) 发包人应在开工后 28 天内预付安全文明施工费投标价的 60%，其余部分和进度款同期支付；

(2) 其他： /

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按《通用合同条款》执行

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同签订后 5 天内提供详细施工组织设计（施工方案）和进度计划。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：应在收到施工组织设计后 7 天内确认或提出修改意见。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：应在收到修订的施工进度计划后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前 5 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 5 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 5 天。

#### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工日期前 7 天内。

#### 7.5 工期延误

##### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：

1、重大设计变更引起的工期延误；

2、其他：若只是局部工程施工受到影响，承包人应采取措施予以弥补，延期工程如果不在工程施工进度网络计划的关键线路上，不考虑延长工程总工期。

##### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：每延误 1 天，扣罚原合同款的 0.02%。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：最多不超过工程合同款的 3%。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：

- (1) 施工场地周围地下管线；
- (2) 地下障碍物和污染物；
- (3) 邻近建筑物、构筑物的保护要求；
- (4) 其他。

#### 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 按通用条款 17.1 不可抗力的确认执行；

(2) / ；

(3) / 。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： / 。

#### 8. 材料与设备

##### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担： / 。

##### 8.6 样品

### 8.6.1 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，样品的种类、名称、规格、数量要求：  
由承包人在报价中考虑并承担相应费用。

### 8.8 施工设备和临时设施

#### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人应自行承担修建临时设施的费用。

### 9. 试验与检验

#### 9.1 试验设备与试验人员

##### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定和监理人要求执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定和监理人要求执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定和监理人要求执行。

#### 9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

试验、检验单位资质条件约定：按有关规定和监理人要求执行；

试验、检测单位选择约定：由承包人选择报监理人和发包人确认；

试验、检测费用约定：工程有关试验、检测费用由承包人承担（政府有关部门明确规定需要发包人支付的除外），并已包含在合同价款中，不再另行计算。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定和监理人要求执行。

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

10.1.1 关于变更范围的约定：按通用合同条款约定。

10.1.2 因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

10.1.3 承包人提出的合理化建议涉及到的工程变更，须经发包人同意并办理相关变更审查手续。未经同意擅自更改的，承包人承担由此产生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价确定。

(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价确定。

①某种材料（包括半成品或成品）规格、标准、品牌等发生变化的，清单组价子目不变，仅调整变更材料的差价。变更后材料结算价格的计取顺序是：（a）、投标价；（b）、投标截止日前 28 天对应的《杭州造价信息》、《浙江造价信息》正刊信息价；（c）、无价材料签证价（对信息价正刊没有发布的材料（以下统称无价材料），由承包人根据变更工程资料、市场调查等取得相应依据的市场价格，提出合理的材料单价，并经发包人审核签证确定的单价。）。被替换材料价格扣除方法：材料结算价格采用（a）时，被替换材料按投标价扣除；材料结算价格采用（b）时，被替换材料按投标截止日前 28 天对应正刊信息价扣除，如被替换材料没有正刊信息价，采用投标价扣除；材料结算价格采用（c），被替换材料按投标截止日前 28 天对应正刊信息价扣除，如被替换材料没有正刊信息价，采用投标价扣除。

②清单项目组合内容中某一个（或多个）定额子目发生变化，不影响其他特征及工程内容价格的，仅调整发生变化的定额子目价格。

(3) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，其单价的确定，按以下约定：

执行《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）等本省 2018 版计价依据，企业管理费率、利润率按相应费率的中值计取，上述各项费用以“定额人工费+定额机械费”为取费基数。材料结算价格的计取顺序：投标截止日前 28 天对应的《杭州造价信息》、《浙江造价信息》正刊信息价；投标文件中有报价的无价材料价格；无价材料签证价（由承包人根据变更工程资料、市场调查等取得相应依据的市场价格，提出合理的单价，并经发包人审核签证确定的单价）。按照上述方法计算后乘以(1-优惠率)，优惠率采用以下选项（一）确定：

（选项一）优惠率=1-中标价/招标控制价。（中标价和招标控制价均扣除暂列金额、暂估价。）

（选项二）优惠率（6~12%）： / 。

规费按照投标规费费率计算，税金按照计价规则规定的计税基数和税率计取。

(4) 工程量清单错误和（或）设计变更导致实际完成的工程量与已标价工程量

清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过以下情况的，其单价允许调整：凡合价金额占合同总价 2% 及以上的分部分项清单项目，其工程量增加或减少超过本项目工程数量 15% 及以上时，或者合价金额占合同总价不到 2% 的分部分项清单项目，但其工程量增加或减少超过本项目工程数量 25% 以上时。工程量偏差超过上述变化幅度之外变动部分的相应单价调整方法按以下方式约定：

(A) 工程量增加超过上述变化幅度之外变动部分的相应单价调整方法按以下选项 (二) 约定：

(选项一)：不调整。

(选项二)：执行《浙江省建设工程计价规则》(2018 版) 等本省 2018 版计价依据，企业管理费费率、利润率按相应费率的中值计取，上述各项费用以“定额人工费+定额机械费”为取费基数。材料结算价格的计取顺序：投标截止日前 28 天对应的《杭州造价信息》、《浙江造价信息》正刊信息价；投标文件中有报价的无价材料价格；无价材料签证价（由承包人根据变更工程资料、市场调查等取得相应依据的市场价格，提出合理的单价，并经发包人审核签证确定的单价）。按照上述方法计算后乘以(1-优惠率)，优惠率采用以下选项 (a ) 确定：

(选项 a) 优惠率=1-中标价/招标控制价。（中标价和招标控制价均扣除暂列金额、暂估价。）

(选项 b) 优惠率 (6~12%)： / 。

规费按照投标规费费率计算，税金按照计价规则规定的计税基数和税率计取。

(B) 工程量减少后剩余部分工程量的相应单价按投标价计算。

#### 10.4.2 其他说明事项

①工程量计算规则按合同条款第 12.3.1 条规定执行。

②施工组织措施费在招标范围未发生变化情况下，按投标报价包干。施工技术措施费在工程量清单项目及工程数量变化，引起技术措施项目内容、工程数量发生变化的，调整措施项目内容及措施费，但对采用以“项”计价的技术措施费，按包干处理，结算时不作调整。

③发包人应加强对工程变更的管理，按内控管理的相关规定履行工程变更签证审批手续。对无价材料及新增清单子目价格，承包人应提供必要的市场调查对比资料供发包人审核，发包人在市场调查和询价基础上，按内控管理制度程序规定，履行签证手续，承担相应主体责任。

④工程建设费用应控制在政府部门批复的概算内，对工程变更引起超概算的，财政部门将停止工程款支付。

⑤如投标工程量清单的相同子目或相同材料出现多个不同报价时，由变更原因引起套用或参照投标价时，按有利发包人的单价套用或参照。

⑥其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7天内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：实际施工中发生且由承包人完成的工作内容经监理、发包人签证确认后予以结算，费用计算按专用条款相应约定执行。

#### 11. 价格调整

##### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：。

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基



准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过     %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过     %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过     %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过     %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过     % 时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：采用政策性文件进行价格调整。

政府投资工程因市场价格波动引起的调整按以下第（一）种方式约定执行：

（一）按《关于进一步加强杭州市建设工程市场要素价格动态管理的指导意见》（杭建市发〔2018〕579号）执行；

（二）其他： / 。

其中：

1、风险范围及幅度的约定：

（1）人工费的风险幅度（5 %）

（2）材料价格的风险幅度（5 %）

2、材料价款动态调整结算方式采用以下第（1）种方式约定：

（1）竣工后一次性结算：

（2）按工程形象部位(目标)分段结算：

（3）按时间进度分段结算：

3、杭建市发〔2018〕579号文中的“单种规格材料”是指根据浙江省、杭州市信息价正刊发布的有单独序号或代码的原材料、构配件、半产品、辅助材料和零件，本合同约定价格调整的种类采用以下选项（1）约定：

（选项1）对《杭州造价信息》及《浙江造价信息》正刊发布的全部材料及人工指数调差；

（选项2）仅对以下种类的人工、材料调差： / 。

4、执行《关于进一步加强杭州市建设工程市场要素价格动态管理的指导意见》

（杭建市发（2018）579号）时，根据合同约定的风险范围及幅度、结算方式及调价品种，按以下原则计算人工、材料、施工机械台班差价。

（1）工期延长。合同工期对应月份的市场信息价平均值，与投标文件编制期（即投标截止日前28日历天所在月份、下同）对应的市场信息价进行比较，考虑风险幅度后调整相应差价。

（2）延误开工。在计划开工日期（招标文件及合同条款不明确计划开工日期时按合同签订时间）之日起90天内未开工的（以正式开工报告为准），发包人按以下办法调整合同价格：按照实际开工日前28日历天对应月份的人工价格指数、材料信息价与编制期的人工价格指数、材料信息价计算工程的人工、材料、机械的差价，在投标报价基础上不考虑风险幅度调整相应的合同价（含税金）。

（3）工期延误。按合同约定的计划工期和超合同工期两段对应工程量，分别计算相应的差价：（A）对于合同约定工期内完成的工程量，按对应月份的市场信息价平均值与投标文件编制期对应的市场信息价进行比较，考虑风险幅度后调整相应差价。（B）对于超合同约定工期完成的工程量所产生差价，暂不考虑风险幅度，按对应月份的市场信息价平均值与投标文件编制期对应的市场信息价进行比较，分别计算人工、材料、机械差价，对差价合计数根据责任大小，协商承担或受益比例。

（4）中途停工。如一方或双方责任暂停施工导致工期延误的，按工期延误方法计算差价，暂停施工连续超3个月的，其人工价格指数、材料信息价不计入补差范围；如一方或双方责任暂停施工但没有导致工期延误的，按工期延长方法计算差价，暂停施工连续超3个月的，其人工价格指数、材料信息价不计入补差范围。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：（1）应由承包人承担的工、料、机在投标编制期或预算书编制期与合同实施期间所发生的市场价格波动。

#### （2）其他：按通用条款

风险费用的计算方法：风险因素范围内的风险费用不在合同价外另行计列及调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

#### （1）市场价格波动引起的调整按本合同11.1第3种方式的约定计算。

(2) 其他：实物工程量数量按实调整；重大设计变更引起的技术措施变更，如发包人批准其相应费用调整，竣工结算原则上可参照本合同 10.4.1 条款精神执行 ‘

2、总价合同。

总价包含的风险范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

3、其他价格方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

12.2 预付款

预付款支付比例或金额：预付款为合同价（扣除暂列金额和安全文明施工费）的 15%。

预付款扣回的方式：工程进度完成到合同价（（安全文明施工费除外）的 60%时，预付款应全部扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

预付款担保的形式为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

(1) 实行工程量清单计价的工程项目，其工程量的计算规则应按国家标准工程量计算规范及省级行业主管部门颁布的补充规定执行。

(2) 不实行工程量清单计价的工程项目，工程量的计算规则应按省、市行业主管部门颁布的各专业工程定额的工程量计算规则执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款相关约定执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具已完成工程量报表和有关资料。如未按期上报的，则当月工程量不予计量，延期至下月，相应月度的进度款也延至下月审核并支付。

(2) 监理人在收到承包人提交的工程量报告后 7 个工作日内完成对承包人提交

的工程量报表的审核并报送发包人，承包人当月实际完成的工程量以发包人最终核定的为准。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正并最终经发包人核定的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 无论因何种事由，监理人或发包人未能及时审核承包人提交的工程量报表的，均不构成监理人及发包人对承包人实际完成的工程量的默认。

(4) 监理人、发包人对承包人月度工程量的审核并非对其最终完成工程量的认可，而是仅作为工程进度款的支付依据，不作为工程结算的依据。承包人实际完成的总工程量应当以结算审计确定的总工程量为准。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：1、合同签订后 7 日内，中标人支付给招标人工程合同价款的 2%作为履约保证金（支票或保函），招标人支付给中标人工程合同价款的 15%作为预付款。2、进度款支付：施工期间根据监理人签证，并由发包人核实后按当月（或合同约定的形象进度）实际完成产值的 75%支付。3、工程全部完工，决算资料完整并通过工程验收合格的，支付至完成工程合同价款的 80%，农民工工资按工程款的 20%支付，尾款在支付该款项时付清。4、待财政审计结束，且合同执行期内无违约行为的，支付至审计价的 98.5%。5、尾款待保修期二年后一次性结清（不计息）。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：（1）本次付款周期内形象进度、已完成工作量及对应的金额；（2）应增加和扣减的变更金额及索赔金额；（3）根据合同约定应增加和扣减的其他金额及资料；（4）提供已完工程材料合格证及同期资料；（5）提供农民工及材料商已完成报项支付的承诺。

### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按照第 12.3.3 项〔单价合同的计量〕约定的时间向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：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 14 天内完成支付。发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：发包人逾期支付进度款的，应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

(2) 发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

## 13. 验收和工程试车

### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

### 13.2 竣工验收

#### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用合同条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法： / 。

#### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：竣工验收合格之日开始计算保养期，保养期满后承包人向发包人提出书面申请，发包人组织交工验收，交工验收合格后发包人出具

移交清单，双方签字确认后移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人延迟移交的，每延迟移交 1 天向发扣罚原合同款的 0.02%。工程交付前要清除场地内的材料设备、临时设施、硬化地坪、施工机械的基础等，以及外运所有的建筑垃圾，所需费用承包人自理；否则发包人将委托第三方清理，实际发生的费用由承包人承担并在结算款中扣除。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：试车内容应与承包人承包范围相一致，试车费用由承包人承担。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按通用条款执行 13.3.3 执行。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 14 天。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：承包人应在工程竣工验收后的三个月内将完整的竣工结算资料报发包人。

竣工付款申请单应包括的内容：完整的竣工结算书文件及相关资料。（1）承包人应向发包人提交承包人盖章、项目经理签字、结算编制人员盖章的竣工结算报告及完整、有效的结算资料，工程结算资料包括送审资料清单、结算汇总表、各项结算调整的依据、内容及费用、已经发包人工程人员确认的竣工图、变更联系单（原件，包括图纸会审纪要、过程中的洽商等）、工程结算书一式 6 份、已办妥“质量保修书”、已办妥资料归档手续并提供相应证明材料。发包人工程师对结算资料进行审核，符合要求的在竣工结算资料回执上签字并加盖发包人公章后方可视为发包人收到竣工结算资料；（2）在结算审核中发现结算资料无效或不完整的，审价延误的责任由承包人承担；（3）承包人未按本条款约定的时间和要求向发包人提交竣工结算报告和

资料的，发包人将不能保证按专用条款规定的时间内提出审核意见，并且发包人有权根据已有资料进行审查，责任由承包人自行承担。

#### 14.2 竣工结算审核

14.2.1 发包人完成内部竣工结算审核的期限：

(1) 工程造价 500 万元以下的单项工程，从收到完整的竣工结算书之日起 ( ) 工作日；

(2) 工程造价 500-2000 万元的单项工程，从收到完整的竣工结算书之日起 ( ) 工作日；

(3) 工程造价 2000-5000 万元的单项工程，从收到完整的竣工结算书之日起 ( ) 工作日；

(4) 工程造价 5000 万元以上的单项工程，从收到完整的竣工结算书之日起 ( ) 工作日。

发包人审批竣工付款申请单的期限：按《通用合同条款》约定。

发包人完成竣工付款的期限：按《通用合同条款》约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按《通用合同条款》约定。

发包人完成内部审核后，将完整的竣工结算资料报市财政部门审核，最终工程结算以市财政部门审核为准。

14.2.2 工程结算审核时，若工程结算审核核减率超过 5%，承包人应承担核减额超过送审造价 5% 部分的核减追加费，核减追加审查费以核减额超过送审造价 5% 部分为基数，按 5% 计算，工程结算批复时直接从批复造价中扣除。

14.2.3 承包人必须保证施工过程中所提出的签证内容是合法的、真实的，并不由于发包人和监理工程师的确认而免除承包人的责任。

14.2.4 工程建设费用应控制在政府部门批复的概算内，对超概算的财政部门不予支付建设资金。

#### 14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：四份。

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按《通用

合同条款》约定。

(2) 发包人完成支付的期限：按《通用合同条款》约定。

## 15. 缺陷责任期与保修

### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自实际竣工日期起 24 个月。工程在保修期限内出现质量缺陷，施工单位接到保修通知后，应当立即到现场核查情况，在保修书约定的时间内予以保修。施工单位不按工程质量保修书约定保修的，建设单位可以另行委托其他单位保修，由原施工单位承担相应责任，保修费用由质量缺陷的责任方承担。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

#### 15.3.1 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) 质量保证金保函，保证金额为：          /          ；

(2) 工程结算审定价的 1.5% 工程款；

(3) 其他方式：/。

#### 15.3.2 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：          /          。

关于质量保证金的补充约定：质量保证金总额以最终结算价为基数，计取 1.5%。保修期满且审计结算造价已确认，按工程质量保修书的规定返还质量保证金。

## 15.4 保修

### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见《工程质量保修书》。

### 15.4.3 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：详见《工程质量保修书》。



## 16. 违约

### 16.1 发包人违约

#### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按通用合同条款执行。

#### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：不支付违约金。

(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：不支付违约金。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 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：不支付违约金。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：不支付违约金。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：影响工期的，工期相应顺延，费用双方协商。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：影响工期的，工期相应顺延，费用双方协商。

(7) 其他：因征迁或者重大方案变更等原因导致无法正常开工或者停工超过 300 天，经双方协商可解除合同。

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满      /      天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

### 16.2 承包人违约

#### 16.2.1 承包人违约的情形：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

(4) 承包人违反第 8.9 款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

(6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

(9) 在合同实施过程中，如承包人施工队伍素质、力量、机械设备、现场文明施工投入和管理不符合投标书的承诺，造成现场管理混乱、工程质量、进度和现场文明施工、安全生产达不到预定计划，发包人有权要求其调整充实力量，承包人须无条件接受。当上述措施仍无效时，按违约进行处理，直至终止合同，由此引起的工期及经济损失由承包人承担。

承包人违约的其他情形： / 。

#### 16.2.2 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：承担因其违约行为而增加的费用和(或)延误的工期，并承担对发包人造成损失。

由于承包人原因导致工程延期开工，由此引起工期延误，由承包人承担相应责任。承包人原因或未履行通用条款第 3.1 款的非承包人原因，造成延误工期每延误一天，扣款原合同款的万分之二，但最多不超过工程合同款的百分之三。发包方按施工进度计划检查，确定承包方不能按期完成，也无能力采取措施完成的，发包方有权将该工程指定其他单位施工，其发生费用由承包方承担。

本合同通用条款第 16.2.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：承包方应保证每个施工环节的工程质量，发包方、监理工程师随时检查工程质量，若发现不符合相关质量验收评定标准及施工规范，每次扣除相应履约保证金的 1%，待竣工验收时，质量未达到招标文件要求或无法通过竣工验收的，承包人负责返修，直至达到要求，并扣除全部履约保证金。

#### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：除专用合同条款另有约定外，出现第 16.2.1 项（承包人违约的情形）第（7）目约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件，合同当事人应在专用合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为

不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：地震、50年一遇洪水、12级以上（含12级）台风等自然灾害，战争，政府政策，政府行为等不可预见、不可避免、不可抗拒的因素。

### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： / 。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人投保建筑工人及管理人员意外伤害保险。施工期间所发生的与本工程有关的承包人的人员、财产等意外伤害、损失，由承包人承担全部责任 and 费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款执行。

## 20. 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：同意。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款。

选定争议评审员的期限：按通用条款。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款。

其他事项的约定： / 。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

## 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第  2  种方式解决：

- (1) 向杭州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

补充条款：

## 21. 其他补充事项的约定

21.1 合同双方确认，本合同及本合同约定的其它文件组成部分中的各项约定都是通过法定招标过程形成的合法成果，不存在与招标文件和中标人投标文件实质性内容不一致的条款。如果存在任何此类不一致的条款，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。合同双方也不存在且也不会签订任何背离本合同实质性内容的其他协议或合同。如果存在或签订背离本合同实质性内容的其他协议或合同，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。

21.2 本工程结算造价以政府审计结论为准。承包人必须保证施工签证的真实性、合理性和合法性并不得与合同约定相违背，否则有权予以调整。工程结算审核时，若工程结算审核核减率超过 5%，承包人应承担核减额超过送审造价 5%部分的核减追加费，核减追加审查费以核减额超过送审造价 5%部分为基数，按 5%计算，工程结算批复时直接从批复造价中扣除，扣除项名称为“合同约定的惩罚性追偿费用”。工程建设费用应控制在政府部门批复的概算内，对超概算的财政部门不予支付建设资金。

21.3 承包人一旦选定品牌后，在工程施工过程中不得以产品品质无法达到设计要求、产品生产能力无法跟上工期进度、该品牌无此类产品等理由要求换品牌，当出现不得不换产品品牌时，该品牌应在招标文件选定的品牌、规格范围内，且发包人需对其考察确认，单价不应突破原材料投标报价。

21.4 施工过程中必须对已有成品（包括管线、道路、构筑物等所有设施）做好保护，处理好与其他施工单位的关系，涉及成品损坏的按照原样复原，费用含在报价中。

21.5 本工程位于景区，乙方应按照景区的要求做好相应的安全文明施工措施，如遇数字城管或相关主管部门抄告问题的应急处理：1、乙方可以自行处理，若没有按照要求及时完成整改的，支付违约金 1500 元/个问题；2、发包人保留直接安排其他力

量进行相关抄告问题处理的权力，由此所产生的费用全部由乙方承担。

21.6 本工程施工过程中及竣工验收所需的一切检验试验、检测费全部由承包人承担，并提供相应的检测报告等资料。

21.7 因本工程地处景区，部分道路存在限载，大型车辆及机械设备无法通过，投标人应在投标时将此情况考虑在内，因此增加的费用考虑在投标总价内。

21.8 为了落实“关于落实建设工程领域农民工工资分账管理的通知”要求施工单位在工程项目开工前，在工程项目开工前，承包人到本行政区域内的商业银行设立工资专户，并委托开户银行负责日常监管，确保专款专用，工资专户的格式为：施工承包企业（全称）+项目（可简称）+工资专户，并在工程开工前，签订《分账管理协议》，具体执行按照通知文件执行。

21.9 工资专户资金须专项用于建设工程农民工工资发放，工资必须银行代发，不得用于农民工工资以外的款项支付。其使用由发包人、承包人、设立专户的银行共同监督。

21.10 在工程实施期间，做好农民工工资发放台账，甲方将不定期检查。

#### 附件

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

## 附件 1:

### 工程质量保修书

发包人（全称）：杭州西湖风景名胜区综合事务保障中心

承包人（全称）：

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

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

本工程范围内的质量保修，本工程保修期为贰年。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

#### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日期起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

#### 四、质量保修责任

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

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

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

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 六、双方约定的其他工程质量保修事项：

1. 保修期内，出现质量问题，承包人在接到发包人通知必须立即组织人员进场维修，响应时间（到现场）不得大于6小时，一般质量维修需在3天内维修完毕，严重质量问题需在接到发包人通知后3天内拿出维修方案（须经发包人认可），按维修方案进行维修。若承包人未按约定时间进场，发包人有权自行组织维修，发生的修理费用从承包人质保金中扣除，并视具体情况追究承包人延误维修时间造成的一切损失。

2. 承包人承诺专设24小时值班电话，提供全面及时的电话技术支持服务。

3. 质量维修完成后，由发包人组织验收，经发包人签字确认满意后方可视为验收合格及完成本次维修工作。在完成维修后3天内，承包人必须提供一式两份报告给发包人，包括故障原因，解决措施，完成修理所费时间及恢复正常运行日期。

4. 承包人承诺在质量保修期结束时，由专业工程师对设备进行一次全面的测试，发现由质量缺陷造成的任何故障由承包人负责自费解决并必须得到发包人的同意。

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

发包人(公章)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

承包人(公章)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

六、招标人针对本工程的特殊要求  
无。

395544