

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：温岭市城市建设综合开发有限责任公司

承包人（全称）：天颂建设集团有限公司

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，双方就温岭市北山斜桥区块公寓式项目总承包（EPC）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：温岭市北山斜桥区块公寓式项目总承包（EPC）。

2. 工程地点：温岭市太平街道北山村。

3. 工程审批、核准或备案文号：2209-331081-04-01-660058。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：本项目用地面积为 8579 平方米，总建筑面积 19561.7 m<sup>2</sup>，地上总建筑面积 13267.8 m<sup>2</sup>（其中住宅总建筑面积为 11836.8 m<sup>2</sup>），地下一层为建筑面积 6293.9 m<sup>2</sup>。设有 2 栋 16 层住宅，1 栋 6 层住宅，1 栋 1 层商业及相关配套服务用房等。1#、2#楼为 16 层，建筑高度为 49.3m，3#楼为 6 层，建筑高度为 18.4m。4#为配套用房，建筑高度 4.40-4.70m。配备相当规模的室外休闲活动场地和高标准的配套附属设施。（具体标准、规模等详见批准的初步设计文件）

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，进行本项目的设计（施工图设计（含装配式设计）及专项设计、深化设计、相应的设计审查、变更设计等）、采购、施工及工程项目总承包管理，包括但不限于：基坑围护、地基基础工程、建筑工程、给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程、室外总图工程、景观绿化工程、大市政配套、亮化工程、装配式工程等总承包。

### 二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 12 月 30 日。

计划开始现场施工日期：2022 年 12 月 30 日。

计划竣工日期：2024 年 8 月 21 日。

工期总日历天数：600 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）柒仟伍佰叁拾陆万叁仟零捌拾柒元整（¥ 75363087 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）壹佰叁拾万元整（¥ 1300000 元）；

（2）建筑及设备采购安装工程费（含税）：

人民币（大写）柒仟肆佰零陆万叁仟零捌拾柒元整（¥ 74063087 元）；

（3）暂估价（含税）：

人民币（大写）陆佰伍拾万元整（¥ 6500000 元）；

（4）暂列金额（含税）：

人民币（大写）    /    （¥     /     元）；

（5）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）    /    （¥     /     元）。

## 2. 合同价格形式：

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

合同当事人对合同价格形式的其他约定：

（1）渣土外运及消纳：

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\*中标浮动率

中标浮动率= 投标总报价÷招标控制价（即 88.11 %）进行计算

③渣土外运及消纳费按上述规定按实结算，仅计税金，不计取其他费用。

④本工程渣土消纳费综合单价暂按 40 元/m<sup>3</sup> 计算，具体单价以相关部门核准后的价格，按实结算。渣土的消纳费仅计税金，不下浮。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：    孔恩光    。

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

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

## 七、承诺

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

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

#### 八、订立时间

本合同于 2022 年 12 月 23 日订立。

#### 九、订立地点

本合同在 温岭市城市建设综合开发有限责任公司 订立。

#### 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 合同订立时间 生效。

#### 十一、合同份数

本合同一式壹拾贰份,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)

承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

(签字或盖章)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

## 第三部分 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（含初步设计文件及概算）。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：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，进行本项目的设计（施工图设计（含装配式设计）及专项设计、深化设计、相应的设计审查、变更设计等）、采购、施工及工程项目总承包管理，包括但不限于：基坑围护、地基基础工程、建筑工程、给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程、室外总图工程、景观绿化工程、大市政配套、亮化工程、装配式工程等总承包。

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：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：按通用合同条款。

#### 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：发包人应当在施工图深化设计开始3天前向承包人提供相应设计资料；在施工图审查（如有）通过后5天内向承包人提供施工图审查合格意见书；在工程竣工验收通过后5天内向承包人提供竣工验收报告。

### 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要求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 |
|----|----------------------------|----|
| 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  |

| 序号 | 报表及文件名称            | 份数 |
|----|--------------------|----|
| 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  |
| 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：                     。

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統时，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。

### 2.3 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：按通用合同条款。

### 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：按通用合同条款。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：形式：银行保函；金额：按签约合同价的 2%。期限：银行保函在竣工验收合格后 10 天内解除。

### 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：/。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：                    ；

发包人代表的职务：                    ；

发包人代表的联系电话：                    ；

发包人代表的电子邮箱：                    ；

发包人代表的通信地址：                    ；

发包人对发包人代表的授权范围如下：                    ；

发包人代表的职责：项目总负责，并协助承包人协调管理设计、施工、采购等工作。

### 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：按通用合同条款。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按通用合同条款。

## 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。

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、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。

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、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。

12、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或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。

13、对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程，应编写专项施工方案，进行审查和论证并承担费用。

14、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。

15、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。

16、设计文件及施工组织设计须满足发包人的要求并得到确认并最终通过施工图审查，否则发包人可另行委托其他技术咨询单位或第三方专家提供该工作内容 的服务，并由承包人支付技术咨询费和专家费，费用已包含在该工作内容的合 同价中，可直接从其设计费中扣除，扣完为止。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。

17、承包人应仔细验算，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件和施工条件等），准确选用定额、费用和合理的市场价格等各项编制依据，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

18、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。

19、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。

20、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。

21、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。

22、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。

23、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。

24、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： 形式：保险公司保单；金额：按签约合同价的 2%。期限：保险公司保单在竣工验收合格后 10 天内解除。

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： 孔恩光；

执业资格或职称类型： 二级注册建造师；

执业资格证或职称证号码： 浙 233131282495；

联系电话：                     ；

电子邮箱：                     ；

通信地址： 温岭市太平街道东门北路 188 号。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： /。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求： 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 5000 元。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：代表施工单位履行合同义务，作为施工方总协调人与发包人进行工作联系。

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格、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：发包人可通知承包人全部解除合同，所有履约担保金归发包人，同时赔偿发包人损失。

#### **4.4 承包人人员**

##### **4.4.1 人员安排**

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：在接到开始工作通知之日起 10 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：在接到开始工作通知之日起 10 天内。

##### **4.4.2 关键人员更换**

承包人擅自更换关键人员的违约责任：施工负责人生病住院、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，更换到位施工负责人的资质、信用等级不低于原项目施工负责人；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：发包人可通知承包人全部解除合同，所有履约担保金归发包人，同时赔偿发包人损失。

##### **4.4.3 现场管理关键人员在岗要求**

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：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：施工负责人离开施工现场 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。其他施工项目部主要管理人员离开施工现场 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。

## 4.5 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：通用条款 5.2.1 中“合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人文件已获发包人同意。”不适用。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：确需审查时再另行通知，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

承包人相关技术人员对所有部门及科室骨干进行分期、分批的各种技术培训。根据不同专业、不同管理要求对各部门及科室负责人及所有上岗操作使用人员进行系统主要功能、系统操作使用方法、系统工作流程培训。通过培训，使他们较好地掌握应用软件的使用方法，基本达到数据调阅便利、数据统计准确的要求。培训对象包括系统管理员、管理人员、操作员等。培训计划：包括系统管理员的培训、操作骨干的培训和科室管理人员、操作人员的培训方法和内容。

### 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 天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 张，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

6.2.1.2 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具体如下：

| 编号 | 材料名称    | 品牌、型号                       |
|----|---------|-----------------------------|
| 1  | 水泥      | 南方、海螺                       |
| 2  | 钢筋      | 江苏沙钢、杭钢古剑                   |
| 3  | 各种型钢、钢板 | 马钢、鞍钢                       |
| 4  | 背栓及挂件   | 浙江旗鱼建筑科技有限公司、慧鱼（太仓）建筑锚固有限公司 |
| 5  | 细木板、多层板 | 千年舟、莫干山                     |

|    |                                        |                              |
|----|----------------------------------------|------------------------------|
| 6  | 石膏板、轻钢龙骨                               | 龙牌、泰山                        |
| 7  | 铝方通                                    | 乐思龙、中名                       |
| 8  | 全钢质抗静电地板                               | 向利、汇力                        |
| 9  | 矿棉板、吸音板                                | 龙牌、可耐福                       |
| 10 | 银镜、镜子                                  | 大明、新兴                        |
| 11 | 无机涂料                                   | 立邦、博星                        |
| 12 | 门锁、地弹簧、金属装饰<br>拉手                      | 坚朗、东泰                        |
| 13 | 消防智能应急照明及疏<br>散指示系统                    | 浙江台谊消防有限公司、深圳市博朗耐<br>技术有限公司  |
| 14 | 换气扇                                    | 奥普、艾美特                       |
| 15 | 卫生间隔断抗倍特板                              | 富美家、佳丽福                      |
| 16 | 配电箱                                    | 浙江博今电气有限公司、台州广鸿电气<br>有限公司    |
| 17 | 电线电缆                                   | 湖州久盛电气有限公司、浙江力安电缆<br>有限公司    |
| 18 | 电气塑料管                                  | 临海伟星、浙江中财                    |
| 19 | KBG, JDG 管                             | 河北鹏创、天津萧通                    |
| 20 | 桥架                                     | 浙江好远电气有限公司、宁波市海曙浩<br>天电缆桥架厂  |
| 21 | 抗震支架                                   | 江苏优尚建筑装配科技有限公司、优瑞<br>朗实业有限公司 |
| 22 | 柴油发电机                                  | 康明斯（重庆）、威曼 (VMAN)            |
| 23 | 潜水排污泵、喷淋泵、消<br>火栓稳压给水泵，消火<br>栓、喷淋、补压装置 | 杭州南方、上海申银                    |
| 24 | 不锈钢水箱                                  | 台州市天和、上虞鼎鑫                   |
| 25 | 法兰、沟槽管件                                | 上海威逊、上海唯特利                   |
| 26 | 阀门                                     | 浙江浙东阀门股份有限公司、杭州亿众<br>阀门有限公司  |
| 27 | 螺纹水表、法兰式水表                             | 埃美柯、浙江甬岭                     |

|    |                                                                              |                                   |
|----|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 28 | 地漏                                                                           | 嵊州越溪、玉环莫愁                         |
| 29 | 镀锌钢管、钢管、碳钢管，<br>钢塑管、钢塑热水管、室内<br>钢塑管管件                                        | 浙江金州、天津友发                         |
| 30 | 橡塑保温                                                                         | 育才、浩风                             |
| 31 | 气体灭火系统                                                                       | 海湾安全技术有限公司、北大青鸟环宇<br>消防设备股份有限公司   |
| 32 | 灭火器                                                                          | 国泰消防科技股份有限公司、鸣宇消防<br>设备制造有限公司     |
| 33 | 室内消防栓、室外消防<br>栓、消防箱(水带 水枪<br>消火栓 卷盘)、喷头、水<br>流指示器、湿式报警阀、<br>末端试水装置、水泵接合<br>器 | 浙江浙安消防设备有限公司、颖龙消防<br>科技有限公司       |
| 34 | 自动跟踪射流灭火装置                                                                   | 四川川消消防设备制造有限公司、沈阳<br>金威智能消防设备有限公司 |
| 35 | 防火门（含钢质防火门、<br>含五金配件）                                                        | 盼盼、万嘉                             |
| 36 | 甲级无机双轨双帘防火<br>卷帘                                                             | 杭州坚瑞防火卷帘、台州市金泰防火门<br>窗            |
| 37 | 人防设备                                                                         | 浙江利明、浙江上建防护科技有限公司                 |
| 38 | 防水卷材，防水涂料                                                                    | 雨虹、江苏凯伦                           |
| 39 | 防雷                                                                           | 中力、易龙                             |
| 40 | 电力管                                                                          | 北方中意，杭州联通                         |
| 41 | 检查井                                                                          | 公元，河马                             |
| 42 | 充电桩                                                                          | 上海一电集团有限公司、上海南电新能<br>源集团有限公司      |
| 43 | 球墨铸铁管                                                                        | 禹王、晨辉                             |
| 44 | 室外照明、亮化灯具                                                                    | 三雄•极光、佛山照明 FSL                    |
| 45 | 光伏板                                                                          | 东方日升新能源、阿斯特阳光电力                   |
| 46 | 远抄系统                                                                         | 中控、源控                             |
| 47 | 压差系统、雨水收集系统                                                                  | 浙江奎泰环保科技有限公司、五水环境<br>工程有限公司       |

|    |                           |                        |
|----|---------------------------|------------------------|
| 48 | 钢丝网骨架塑料复合管                | 临海伟星、江苏祥生              |
| 49 | 铝扣板                       | 朗仕龙、郎腾                 |
| 50 | 电梯                        | 蒂森克虏伯、日立电梯（中国）有限公司（日立） |
| 51 | 抛光砖（墙、地面）                 | 马可波罗、冠军                |
| 52 | 进户门（防盗门）                  | 万嘉、盼盼                  |
| 53 | 铝合金门窗型材                   | 凤铝、坚美                  |
| 54 | 门窗五金                      | 广东坚朗、春光五金              |
| 55 | 原片玻璃                      | 上海耀皮、南玻                |
| 56 | 结构胶、耐候胶、密封胶               | 广州白云、杭州之江              |
| 57 | 仿石漆                       | 华润、立邦                  |
| 58 | 洁具                        | 箭牌、恒洁                  |
| 59 | 室内灯具                      | 雷士、TCL                 |
| 60 | 开关、插座                     | 鸿雁、正泰                  |
| 61 | PVC 电工管、PVC-U 排水管、PPR 给水管 | 中财、伟星                  |
| 62 | 配电箱元器件                    | 江苏凯隆、环宇高科有限公司          |
| 63 | 消防电气（各主机、控制器、模块、按钮等）      | 北大青鸟、海湾                |
| 64 | 消防通风风机                    | 浙江上建、上虞鼎鑫              |
| 65 | 空调                        | 美的、三菱电机                |
| 66 | 无负压设备                     | 杭州南方、上海熊猫              |
| 67 | 楼宇对讲                      | 海康、冠林                  |
| 68 | 车辆道闸系统                    | 捷顺、富士                  |
| 69 | 巡更系统（巡更棒读取器等）             | 海康威视、英飞拓               |
| 70 | 交换机                       | 华为、H3C                 |

|                                                                                                                       |                                          |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|
| 71                                                                                                                    | 录像机                                      | 大华、海康                      |
| 72                                                                                                                    | 硬盘                                       | 希捷、日立                      |
| 73                                                                                                                    | 视频监控系统                                   | 大华、海康                      |
| 74                                                                                                                    | 背景音乐系统（CD/MP3<br>播放器、前置放大器、广<br>播功放、音响等） | 派思达、霍尼韦尔                   |
| 75                                                                                                                    | UPS 电源                                   | 深圳山特，科士达                   |
| 76                                                                                                                    | 综合柜                                      | 康宁、图腾                      |
| 77                                                                                                                    | 空气能                                      | 同益、普瑞思顿                    |
| 78                                                                                                                    | 浴霸                                       | 美的、飞雕                      |
| 79                                                                                                                    | 防火柔性卷材，增强硅酸<br>钙板，钢面镁制复合风管               | 德昌（天津）、安祝（河南）              |
| 80                                                                                                                    | 母线槽                                      | 江苏富来利电气有限公司、江苏利国母<br>线科技有限 |
| 81                                                                                                                    | PE 管                                     | 浙江伟星、上海公元                  |
| 82                                                                                                                    | 地坪漆                                      | 凯迪欧、正欧                     |
| 注：按承包人在投标时明确的品牌（规格、型号、厂家）执行。若承包人在<br>投标时未明确品牌（规格、型号、厂家）的，则在签订合同时由发包人（招<br>标人）按招标文件第五章中对应材料的品牌（规格、型号、厂家）确定其中<br>一种或两种。 |                                          |                            |

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：  同总体施工组织设计提交时间  。

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  。

## 6.3 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：/。

#### 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：按照规范规定执行。隐蔽工程验收过程、验收部位除办理纸质验收记录，还应留置验收部位、验收过程、主要验收人员相片、影像等资料。

### 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：综合包含在总价，不另计取。

## 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：施工现场确定。

#### 7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用、垂直运输费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：需要临时占地的，由发包人协助承包人办理申请手续，相应费用由承包人承担。

#### 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：合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。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：按通用合同条款。

## 第 8 条 工期和进度

### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：自具备合同约定条件，发包人向承包人发出开工令（开工通知），开工令（开工通知）上载明的开始时间作为起算时间。

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：因政策变化导致项目未能按时发出开工通知的。

### 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：确保在 2024 年 8 月 21 日前竣工。

### 8.3 项目实施计划

#### 8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：根据项目实际情况由承包人编制，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：按通用合同条款。

## 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：双方协商确定。

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：每延误一天支付违约金 10000 元。

### 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

8.8.3 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：按投标承诺期限。

### 11.3 缺陷调查

#### 11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时内。

### 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。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 7 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：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：按通用合同条款。

### 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：双方协商确定。

## 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 双方约定 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

#### 13.3.3 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，按中标浮动率=投标总报价÷招标控制价（即 88.11%）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，未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：/。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：/。

招投标程序及其他约定：/。

### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：/。

## 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：/。

## 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：/。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

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 2022 年 9 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：钢材、商品混凝土、人工、镀锌钢管、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  | 试桩           | 桩基完成         | 人工、钢材、商品砼（桩基础）   |
| 2  | 地下室垫层开始施工    | ±0.00 以下结构完成 | 人工、钢材、商品砼（地下室结构） |
| 3  | ±0.00 以下结构完成 | 主体结顶         | 人工、钢材、商品砼（主体结构）  |
| 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 $\times 103\%$ ) $\times$ 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= $\Sigma$ (基准市场信息价 $\times 97\%$ -形象进度施工期间市场信息价平均值) $\times$ 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。(本工程采用一般计税法)

14.1.2 关于合同价格调整的约定: 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。

合同价格=设计费(包干)+建筑及设备采购安装工程费结算价;建筑及设备采购安装工程费结算价=建安工程费用签约合同价 $\pm$ 暂估价(渣土外运及消纳费)金额差+发包人提出变更后的造价变化差额(按照 13.3.3 条 [变更估价]约定执行) $\pm$ 价差调整费。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法: /。

### 14.2 预付款

#### 14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为: 签约合同价的 10%, 金额 7536309 元。

预付款支付期限: 相关人员及设备进场后 10 天内。

预付款扣回的方式: 不扣回。

#### 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: 根据实际情况双方协商确定。

#### 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，应按照 通用条款约定 支付违约金。

#### 14.3.4 进度款支付

(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。

(2) 建筑及设备采购安装工程费

①工资性工程进度款：每月根据实际发生的民工工资且不低于当期工程款的 20%，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。

②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及设备采购安装工程费的 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（1）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：            /            。

### 14.6.3 质量保证金的返还

工程实际竣工验收合格后满一年返还质量保证金的 30%，满二年返还质量保证金的 50%，达到除地基基础工程、主体结构工程外的最长质量保修期后返还全部预留的质量保证金。

## 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：通用合同条款 14.7.2（1）中“发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。”不适用。

## 第 15 条 违约

### 15.1 发包人违约

#### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形无。

### 15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因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：1.机械设备、施工项目班子未按投标承诺及时到位

2.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；

3.承包人允许其他人挂靠经营、私自转包；

4.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：是。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：提交争议评审时再确定。

争议评审小组成员的确定：提交争议评审时再确定。

选定争议避免/评审组的期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

评审机构：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

其他事项的约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

争议评审员报酬的承担人：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

- (1) 向台州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向项目所在地人民法院起诉。

## 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 7：工程建设项目廉政责任书

### 附件 3

## 工程质量保修书

发包人（全称）：温岭市城市建设综合开发有限责任公司。

承包人（全称）：天颂建设集团有限公司。

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》，经协商一致就温岭市北山斜桥区块公寓式项目总承包（EPC）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，按照有关法律规定和合同约定，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：承包范围内的所有工程及设备。承包人采购的设备按对应设备规定的保修责任履行，建筑安装工程按以下规定履行。

### 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. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
3. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
4. 供水、供热管道，基础及附属设施保修期为 2 年；
5. 排水、排污管道，基础及附属设施保修期为 2 年；
6. 道路工程及附属设施保修期为 2 年；
7. 桥梁工程及附属设施保修期为 2 年；
8. 防洪工程及附属设施保修期为 1 年；
9. 园林绿化主体工程保修期为 2 年；其中苗木为 1 年。
10. 本项目保修期限约定如下： 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，维修后部位的保修期自重新验收合格后重新计算。

### 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起算。

### 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，承包人应在接到修理通知之日后天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保证金内扣除。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_。

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，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：\_\_\_\_\_ 承包人(公章)：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_ 委托代理人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_ 账 号：\_\_\_\_\_

年 月 日

年 月 日

说明：此保修书一式三份，发包人、承包人、备案机关各一份。

## 工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：温岭市北山斜桥区块公寓式项目总承包（EPC）

工程项目地址：温岭市太平街道北山斜桥

建设单位（甲方）：温岭市城市建设综合开发有限责任公司

承包单位（乙方）：天颂建设集团有限公司

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，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）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：

电话：

年 月 日

乙方单位：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：

电话：

年 月 日

# 发标人要求

## 一、项目概况

本项目用地面积为8579 平方米,总建筑面积19561.7 m<sup>2</sup>,地上总建筑面积13267.8 m<sup>2</sup> (其中住宅总建筑面积为11836.8 m<sup>2</sup>),地下一层为建筑面积6293.9 m<sup>2</sup>。设有2 栋16 层住宅,1 栋6 层住宅,1 栋1 层商业及相关配套服务用房等。1#、2#楼为16 层,建筑高度为49.3m,3#楼为6 层,建筑高度为18.4m。4#为配套用房,建筑高度4.40-4.70m。配备相当规模的室外休闲活动场地和高标准的配套附属设施。(具体标准、规模等详见批准的初步设计文件)

## 二、工程范围

### (一) 概述

项目名称: 温岭市北山斜桥区块公寓式项目总承包(EPC)

项目选址: 温岭市太平街道北山村

资金来源: 自筹

### (二) 包括的工作(包括但不限于)

#### 1.永久工程的设计、采购、施工范围

(1) 设计内容: 应按招标人提供的初步设计基础上进行相关的施工图设计并细化、设计论证以及所有设计的后续服务,施工图设计(含装配式设计)应与初步设计相吻合,不得擅自调整项目功能、标准(调高、调低)、项目内容。初步设计及概算批复完成后的施工图设计(包括配合图审、报建、报批等)、各类专项设计及施工配合等,进行限额设计(按初步设计和概算中相应工程建安费用进行最高限价设计)、设计总协调工作等。

(2) 主要建设内容具体以批准的初步设计文件为准。

#### 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. 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) 发标人提供的现场条件

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）。
4. 说明：本项目现场条件按现状移交，投标人自行现场踏勘，为满足开工条件所需的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. 项目前期批复文件及相关资料。

### 三、设计相关要求（包括但不限于）

#### （一）设计内容

- 1、本项目要求在发包人提供的初步设计基础上作进一步的深化和细化，并在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、在投标文件中建筑功能、布局、建筑平面均不可修改，各项经济技术指标以初步设计文本（含设计说明）为准；在满足法律、法规、规范的前提下原则上不允许修改，今后确需修改的，需经发包人同意，且合同价款不予调整。
- 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、材料：

（1）混凝土：1）基础：采用 C30~C35 级；2）上部结构采用 C30-C35 级

（2）钢材：钢筋采用 HPB300，HRB400 级。

（3）砌体：

±0.00 以下：拟混凝土实心砖最低强度等级应为 MU15，M7.5 水泥砂浆砌筑；  
±0.00 以上：外墙采用加气混凝土砌块或其他轻质砌块（容重不大于 700kg/m<sup>3</sup>），专用粘结剂砌筑。内墙（除卫生间、厨房部位外）采用加气混凝土砌块或其他轻质砌块（容重不大于 700kg/m<sup>3</sup>），专用粘结剂砌筑。卫生间、厨房部位内墙拟采用 Mu10 页岩多孔砖，M7.5 水泥砂浆砌筑。

（4）花岗岩、大理石、人造石、陶瓷仿石透水砖：承包人施工前先提供样品，经发包人签证认可后方可进场施工

5、室外景观设计应简洁大方，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。

#### 6、建筑各部位做法

##### （1）室外工程

室外道路为沥青路，停车位采用混凝土路面，上铺地砖；入口台阶、踏步及花台采用花岗岩或天然石材贴面。

##### （2）墙体

±0.000 以下均采用混凝土实心砖。±0.000 以上外墙采用蒸压加气混凝土砌块，内隔墙（除厨房，卫生间）为蒸压加气混凝土砌块，卫生间厨房隔墙为烧结页岩多孔砖。

##### （3）外装饰

外墙：石材、铝板、环保真石漆等

#### (4) 屋面做法:

本项目屋顶为平屋面, 屋面工程执行《屋面工程技术规范》防水等级 I 级。

(5) 门窗: 本工程设计有防盗门, 断热铝合金平开窗和断热铝合金推拉门。二层线条以上部位采用真石漆, 其中窗槛墙部分采用深灰色涂料, 二层线条以下沿街部位采用浅色石材干挂, 立面材料具体详见建筑立面图。

### 7、结构工程

(1) 结构安全等级: 二级、使用年限 50 年

(2) 地基基础设计等级: 乙级

(3) 1#、2#和 3#拟采用现浇剪力墙结构, 多层及地下室拟采用现浇钢筋混凝土框架结构。车库大地下室外墙、底板及顶板均采用防水混凝土, 抗渗等级为 P6, 混凝土强度为 C35, 外墙厚 350mm, 顶板厚 300mm, 底板厚 400mm, 主楼下地下室顶板厚 180mm, 底板厚详见每幢单体图纸。

(4) 地基基础

本工程高层住宅及地下车库拟采用钻孔灌注桩基础, 基础持力层为 9-2 层含黏性土角砾组合层, 桩端全截面进入持力层不小于 2D。桩径为 600mm, 桩长约为 60m。主楼区域钻孔灌注桩为承压桩, 纯地下室区域钻孔灌注桩为承压桩兼抗拔桩。

### 8、电梯

轿厢尺寸: 1600\*1500、无机房、对重侧置、中分门、载重量: 1050kg、额定速度: 1.75m/s、开门宽度: 900mm、轿内净高: 2400mm、单开门。

### 9、小区标识 (包括但不限于):

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、人防地下室所有标牌、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。

### 10、市政及其他配套工程:

(1) 生活、消防给水工程: 市政供水接入点起至小区的管道、总表、阀门及消防栓等供水设施, 红线内的一次供水及其附属设施。(需满足自来水公司验收要求)。二次供水需满足自来水公司验收要求。

(2) 运营商 (电信、联通、移动): 电信、移动、联通 (三网合一) 所有通讯设备及光纤到户及信号覆盖。

(3) 运营商 (广电): 广电到户所有通讯设施设备。

(4) 电力工程: 电网公共供电接入点出线起至至小区的高压配电线路、开闭所、配电室、高低压配电线路等配电装置及其附属设施、低压配电计量装置及其附属设施, 充电桩 (机动车及非机动车) 所有设备及线缆。(需符合当地电力部门相关要求)。

(5) 燃气工程: 施工范围为市政总管到户内所有管线、设备。

### 11、装配式工程

本工程采用装配式建筑, 住宅单体装配率不低于 50%, 公共建筑单体装配率不低于 60%。工程预制构件由预制叠合板、预制叠合阳台板、预制楼梯、预制叠合空调板、ALC 内隔墙板组成。

### 12、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、标准要求的技术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) 本设计要求中与现行规范冲突的以现行规范为准。

#### **四、时间要求**

计划工期：600 日历天

#### **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，要求在规定的设计完成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。按照图纸会审意见及时对设计文件进行修改调整，严格限额设计。

##### **(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。装配式建筑按《温岭市人民政府办公室关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》温政办发【2019】28 号文件执行，且需满足浙江省住房和城乡建设厅发布的《装配式建筑评价标准》DB33/T1165-2019 相关要求。

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。

3.3.材料、设备应采用在行业内有一定知名度的品牌，严禁在施工过程中选择不合设计要求的低档材料。

3.4 其他要求见附件。

##### **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**

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；所有设备材料应有产品合格证、质量检验报告、性能检测报告以及承包人的质量抽检报告。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等；按国家、省、市有关工程竣工验收管理规范及办法进行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）分包：经建设单位同意，本项目总承包单位可以按照合同约定分包给具有相应资质的分包企业。

（四）设备供应商：按照发包人要求选择设备供应商。

#### （五）监督和管理

承包人应严格按已确认的设计图纸、工程建设标准和批准的施工组织设计、专项施工方案施工，并接受发包人委托的监理单位对施工质量的监督和管理。

（六）缺陷责任期的服务要求：符合国家、省、市相关规定。

### 十、补充内容：

（1）发包人在招标过程中已经设定了主要材料和设备的参考品牌（或生产厂家）范围的，承包人在设定的参考范围内选取相应的品牌（或生产厂家），最终综合考虑后确定。

（2）信息价以外若发包人未确定主要材料和设备的参考品牌（或生产厂家）范围的，承包人必须向发包人推荐信誉好、品牌好、知名度高、同等行业中规模中等以上的生产厂家的产品，产品必须满足国家质量标准，最终综合考虑后确定。

（3）承包人在采购大宗材料（包含管材、装修材料、设备等）前，须将品牌、颜色、型号、样品和基本相关资料报送发包人备案并报监理审核，经监理认可后方可采购。

（4）若材料品牌在工程实施期间遇倒闭、不供货或供货能力不足等问题，承包人可向发包人提出同档次材料品牌，经发包人同意后使用。

（5）其他主要材料及零星材料，承包人须按中档的用材标准进行设计及选材，建筑材料要求采用在行业内有一定知名度的品牌，并符合环保要求，严禁选择不合格或低档材料。

（6）所有第三方检测配合费由承包方负责。

（7）渣土回填费用由承包人自行考虑。

（8）大市政配套工程，包括生活、消防给水工程；运营商（电信、联通、移动）；运营商（广电）；电力工程；燃气工程，所产生费用由承包人负责。

（9）本工程塘渣铲除后须考虑回填，其中产生的场地堆置费及运输费由承包人在报价中综合考虑。

（10）本工程三通一平由承包人负责。

（11）设计方案优化须经发包人认可后方可使用。

（12）工程详勘已做，如涉及补勘，由承包人负责。

（13）本工程票据须由牵头人开具。

（14）采光井顶后期须加盖玻璃雨蓬，所需费用由承包人负责。

（15）本工程须扣除原有围墙拆除费用三万元。

（16）亮化工程费用已包含在本工程，承包人须综合考虑。