

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：台州棋林置业有限公司

承包人（全称）：森拓建设集团有限公司（联合体牵头人）

其中，联合体成员（全称）：杭州百信建筑工程设计有限公司

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 XQ030202 地块建设项目工程总承包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 XQ030202 地块建设项目工程总承包。

2. 工程地点：城东街道横峰大道南侧，后洋河西侧。

3. 工程审批、核准或备案文号：2404-331081-04-01-333374。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：用地面积 35192 平方米，总建筑面积 110732.2 平方米，其中地上面积 82961.2 平方米，地下面积 27771 平方米。

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、专业专项设计、深化设计及后续设计配合等）、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：2024 年 7 月 5 日。

计划开始现场施工日期：2024 年 7 月 5 日。

计划竣工日期：2026 年 12 月 22 日。

工期总日历天数：900 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）叁亿叁仟玖佰伍拾万（¥339500000 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）叁佰叁拾万（¥3300000 元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写） （¥ 元）；

（3）建筑安装采购工程费（含税）：

人民币（大写）叁亿叁仟陆佰贰拾万（¥336200000 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写） （¥ 元）；

(5) 暂列金额(含税):

人民币(大写)_____ (¥_____元);

(6) 双方约定的其他费用(含税):

人民币(大写)_____ (¥_____元)。

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: 设计费按中标报价一次性包干。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 崔江波。

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 2024 年 7 月 2 日订立。

九、订立地点

本合同在 温岭市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 合同签订之日 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。



统一社会信用代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____



统一社会信用代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
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。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.10 永久占地包括：_____。

1.1.3.11 临时占地包括：施工用地，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：/。

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	5
2	设计及前期工作进度计划图表	5
3	采购进度计划图表	5
4	施工进度计划图表	5
5	分包进场及施工计划图表	3
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	10
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	10
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

序号	报表及文件名称	份数
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： /。

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。

2.4 办理许可和批准

2.4.3 负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，由发包人授权并委托承包人及时办理，承包人不得以任何理由拒绝。

承包人承担包括并不限于：①代办前期手续、规划、土地、施工、环保、水保、消防、电力、水务、通讯、交警、人防、园林绿化及市政工程接用等报批手续；②代办项目建设用地规划许可证、施工许可证等必须履行的报批手续；③代办施工图设计审批所涉及的发改、住建、环保、消防、财政等政府部门行政许可手续；④代办竣工验收前必须履行的其他报批手续；⑤竣工验收资料备案及存档手续。按《浙江省工程建设其他费用定额》规定的工程建设其他费用由发包人支付以外，办理报批、报建手续过程中产生的差旅、会务等费用均由承包人承担。⑥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、质量安全监督登记和其他有关证件）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。

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）：是。

2.5.4 发包人提供支付担保的形式、金额及期限的：银行保函、融资担保公司

保函、保险公司保单、现金（转账或电汇）；金额：按签约合同价的 2%。期限：银行保函（融资担保公司保函或保险公司保单）在竣工验收合格后 10 天内解除；现金在竣工验收合格后 10 天内退还。

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： ；

发包人代表的职务： ；

发包人代表的联系电话：13616699528；

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、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。

6、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。

7、施工过程中如发生扰民和民扰，由承包人负责妥善处理并承担由此发生的费用。

8、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。

9、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。

10、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。

11、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。

12、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、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。

14、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。

15、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。

16、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。

17、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：_____。

履约担保的方式、金额及期限：形式：银行保函、融资担保公司保函、保险公司保单、现金（转账或电汇）；金额：按签约合同价的 2%。期限：银行保函（融资担保公司保函或保险公司保单）在竣工验收合格后 10 天内解除；现金在竣工验收合格后 10 天内退还。

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。

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：崔江波；

执业资格或职称类型：建筑工程一级建造师；

执业资格证或职称证号码：浙 1332020202100846；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

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

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：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：_____。

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：确需审查时再另行约定。

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。

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定: / 。

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：_____。

6.2.1 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。

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（参照或相当于）
1	水泥	南方、三狮、海螺
2	钢材	
	螺 纹 钢 筋（HRB400 C10 及以上）	江苏沙钢、江苏永钢、杭钢古剑
	盘螺钢筋（HRB400 C6—C10）	江苏沙钢、连云港亚新、福建福华、三江闽光
	盘圆钢筋、光圆钢筋（HPB300 A）	江苏沙钢、连云港亚新、福建福华、三江闽光
	各种型钢、钢板	马钢、唐钢、济钢、武钢、鞍钢
3	玻璃	信义、耀皮、南玻、福耀
4	铝合金型材	兴发、凤铝、坚美、华建
	铝合金门窗五金配件	香港立兴、香港坚朗、春光
5	钢质防盗门（入户门）	步阳、群升、盼盼、王力、春天、华建
6	木质防火门	锐亿、群升、天元、明轩
7	防水材料	深圳卓宝、辽宁大禹、东方雨虹、科顺、江苏凯伦、广东赛力克
8	外墙真石漆（仿石漆）、外墙涂料	紫荆花、厦光涂料、立邦、亚士漆、多乐士、博星
9	室内涂料	紫荆花、厦光涂料、立邦、亚士漆、多乐士、博星
10	墙地面面砖	诺贝尔、冠军、萨米特、马可波罗
11	电梯	上海三菱、日立、奥的斯电梯（中国）有限公司
12	PPR 管、UPVC 排水管、UPVC 雨水管、PE 实壁管	浙江中财、浙江伟星、金德、康泰、联塑
13	焊接钢管、镀锌钢管、钢塑管	浙江金洲、天津利达、天津友发
14	球墨铸铁管	新兴、圣戈班、永通、晨辉、禹王
15	照明灯具	FSL 明匠荟佛山照明、雷士、欧普电气、三雄极光

16	室外灯具	FSL 明匠荟佛山照明、江苏史福特、江苏宝尔特
17	普通应急疏散灯具	安卡、三雄极光、杭州台宜
17	无负压给水设备	上海威派格、滨尔特、青岛三利、利欧、新界、东音、大元
18	电线电缆	浙江亘古、江苏远东、开开、飞洲
19	消防报警系统	上海松江、深圳泛海三江、秦皇岛海湾、北京利达
20	成套配电箱厂家 (厂家必须 3C 认证)	台州广鸿电气、浙江博今电气有限公司、上海西屋开关有限公司、杭州欣美成套电气制造有限公司、宁波顺鹰电气制造有限公司
21	电气元件 (需供电部门验收通过)	江苏凯隆、上海良信、常熟开关、施耐德、ABB、穆勒
22	巡检柜	浙江耐龙、北京中科三正电气有限公司 紫光新锐
23	电源监控、电气火灾、防火门监控、智慧用电	漳州电气、北京子木光电、新驰电气
24	能耗监测	南京清优、北京柏斯顿、重庆德易安
25	智能集中应急系统	深圳博朗耐、航天柏克、中山泰辉
26	抗震支架	江苏优尚建筑装配科技有限公司、深圳优力可科技有限公司、慧鱼 (太仓) 建筑锚栓有限公司、浙江旗鱼建筑科技有限公司
27	视频监控系统	大华、海康威视、三星
28	门禁系统	大华、安泰迅达、DDS
29	停车场管理	大华、速宾、捷顺
30	风机、防火阀、风口等	浙江上建、上虞鼎鑫、上虞逻森
31	阀门	桐庐春江、宁波埃美柯、杭州亿众、上海高特、上海申银
32	卫生洁具及配套龙头品牌	COCO 卫浴、安华卫浴、东鹏洁具、箭牌
33	给水泵、潜水泵、消防泵及消防稳压设备	上海申银、上海熊猫、山东双轮、利欧、新界、东音、大元
34	空气能	长菱、同益、普瑞思顿
35	水表	埃美柯、宁波泽联科技有限公司、宁波水表股份有限公司、温岭甬岭水表有限公司

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：材料设备品牌要求表中标注样品字样的须按相关要求提供样品，其余详见发包人要求。

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：_____。

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：/。

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。

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：_____。

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：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：每延误一天支付违约金 5000 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：/。

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：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，按中标下浮率 $=\frac{\text{项目招标控制价}-\text{签约合同价}}{\text{项目招标控制价}}\times 100\%$ 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。

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：市场价格波动是否调整合同价格的约定：人工、主要材料（含钢材、商品混凝土、沥青砼、碎石、砂、水泥、商品砂浆、砌块、安装用钢管、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。

因市场价格波动调整合同价格，采用造价信息方式对合同价格进行调整：

（1）关于基准价格（A1）的约定：

A1= 2024 年 5 月的《台州造价》正刊对应人工、安装用钢管、电线、电缆信息价（除税价），在该月《台州造价》正刊中没有信息价（除税价）的材料，则不予以调整。

A1= 2024 年 5 月的《台州造价》正刊（温岭）对应主要材料（钢材、商品混凝土、沥青砼、商品砂浆、水泥、砂、碎石、砌块）信息价（除税价），在该月《台州造价》正刊（温岭）中没有信息价（除税价）的材料，则不予以调整。

（2）市场价格 A2 约定：

① 人工按合同施工工期《台州造价》正刊信息价平均价[平均价计算中，按程序办理的或发包人签证确定停工的工期顺延的月份平均价应计入，按程序办理的停工或发包人签证确定停工（停工 ≥ 15 天不计平均价，停工 < 15 天计平均价）]。

② 水泥、碎石、砂、砌块（含页岩砖）按合同施工工期前 80%月份（遇有小数即进位取整）《台州造价》正刊（温岭）信息价（除税价）的平均价[平均价计算中，按程序办理的工期顺延的月份平均价应计入，按程序办理停工或发包人签证确定停工（停工 ≥ 15 天不计平均价，停工 < 15 天计平均价）]。

③ 安装使用的钢管和电线、电缆按合同施工工期后 30%月份（遇有小数即进位取整）《台州造价》正刊信息价（除税价）的平均价[平均价计算中，按程序办理的工期顺延的月份平均价应计入，按程序办理停工或发包人签证确定停工（停工 ≥ 15 天不计平均价，停工 < 15 天计平均价）]。

④ 钢材、商品砂浆、沥青砼及商品混凝土按施工工期《台州造价》正刊（温岭）信息价（除税价）平均价[平均价计算中，按程序办理的工期顺延的月份平均价应计入，按程序办理停工或发包人签证确定停工（停工 ≥ 15 天不计平均价，停工 < 15 天计平均价）]（施工期以发出开工令所在月份开始计具体以施工现场记录或试块报告为准）。

以上合同施工工期是指：合同施工工期为合同约定开工、竣工日期，开工通知签发开工日期与合同约定开工日期不一致的，以开工通知的开工日期为准，并顺延竣工日期。

(3) 调整方法：

① 当 $A2 > A1 \times 1.03$ 时，价差 = $A2 - A1 \times 1.03$ ；当 $A2 < A1 \times 0.97$ 时，价差 = $A2 - A1 \times 0.97$ 。

② 人工、材料的数量按定额的消耗量计算。

③ 以上人工、材料价差调整部分只计取税金，单独计算，不下浮，计入结算价。

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）+建筑安装采购工程费结算价

建筑安装采购工程费结算价=建筑安装采购工程费用签约合同价±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）±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 33950000 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 90%，办理竣工结算后付清余款。

(2) 设备购置费：设备进场后支付进场设备总价的 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。

(3) 建筑安装采购工程费

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 种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：质量保证金保函（指银行保函或者融资担保公司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）：台州棋林置业有限公司

承包人（全称）：森拓建设集团有限公司-杭州百信建筑工程设计有限公司

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 XQ030202 地块建设项目工程总承包）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. 园区内的给排水设施、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 XQ030202 地块建设项目工程总承包

工程项目地址：温岭市

建设单位（甲方）：台州棋林置业有限公司

承包单位（乙方）：森拓建设集团有限公司-杭州百信建筑工程设计有限公司

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。

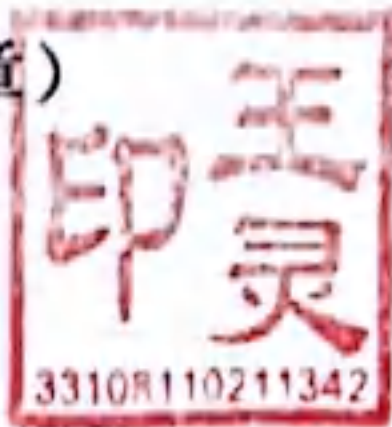
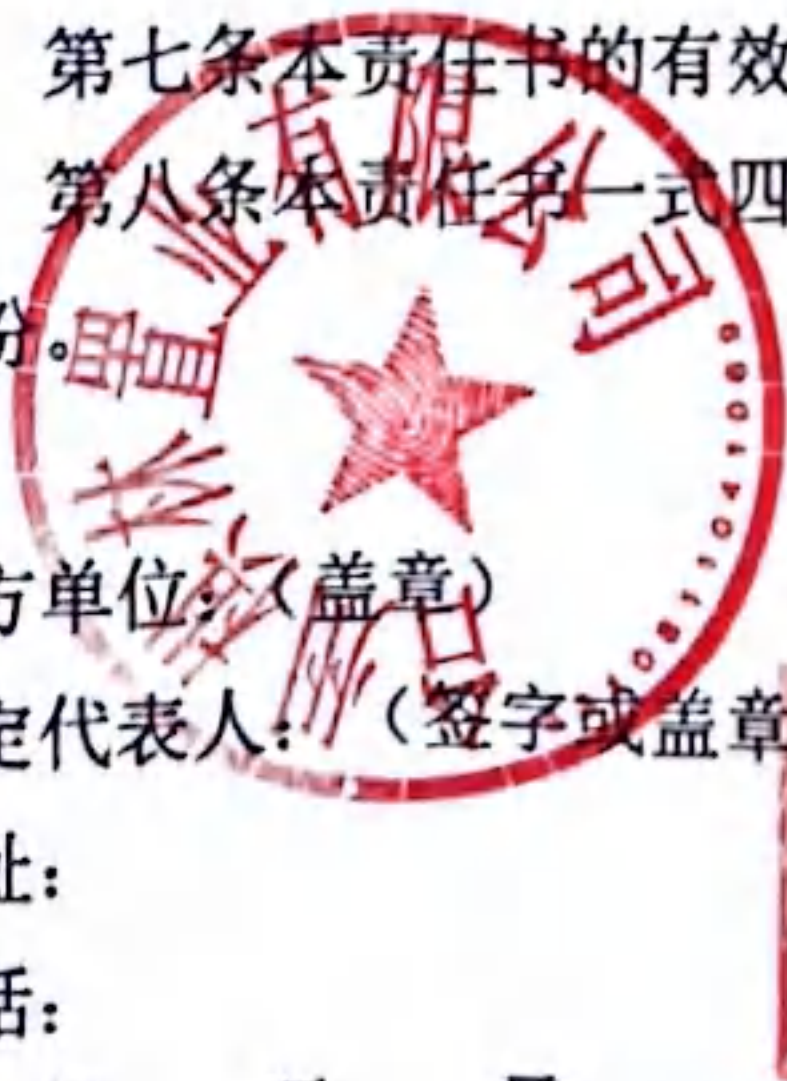
第五条若乙方存在行贿行为，则甲方将拒绝其参加甲方建设的其他工程的投标活动。

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。

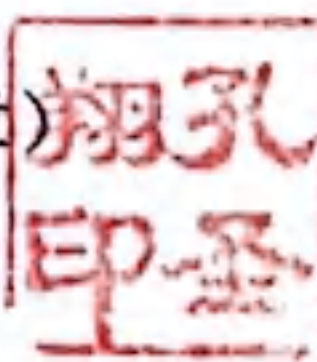
第七条本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

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



第二卷

发包人要求

一、项目概况

工程规模：

本工程位于城东街道横峰大道南侧，后洋河西侧，用地面积 35192 平方米，总建筑面积 110732.2 平方米，其中地上面积 82961.2 平方米，地下面积 27771 平方米，由 5 幢 22 层和 4 幢 20 层组成，共 724 户。

二、工程范围

（一）概述

1.项目名称：温岭市 XQ030202 地块建设项目工程总承包

2.项目选址：温岭市城东街道。资金来源：自筹

3.发包范围：项目红线范围内的工程，按已有规划方案进行深化设计（含初步设计和施工图设计）以及要求在设计、固定设备采购、建安工程施工、协助招标人办理验收、移交、备案等相关资料的办理及保修服务等其他建设方面的内容。其中，施工图设计包括但不限于房屋建筑工程设计、雨污水管线综合工程设计、消防工程设计、暖通工程设计等；设备采购包括施工图纸包含的设备的采购但不包含其他投入运营的移动办公设备、生产设备。建安工程包括但不限于施工图纸包含的房屋建筑工程、基坑围护工程、消防工程、暖通工程、雨污水管线综合工程等。

（二）包括的工作（包括不仅限于下列）

1. 总平面图设计要求

1) 总图设计应满足用地规划指标要求，停车配建需满足最新的国家及地方强制性要求，如建地下室，则地下室深度应避免人防投资并能通过交通影响评价审核。

2) 总图整体设计应布局合理、功能明确、流线清晰，严格执行消防、节能、环保、无障碍设施、抗震等方面的地方性法规及有关设计规范。

3) 总图设计说明应包括：设计依据及基础资料、场地概述、总平面布置、竖向设计、交通组织、主要技术经济指标表等。

4) 设计图纸应包括不仅限于：总平面图、管线综合图等。

5) 总平面图应包括不仅限于：用地红线、建筑控制线，注明用地红线拐点坐标及建筑物主要坐标及定位尺寸；停车场及停车位、消防车道及高层建筑消防扑救场地的布置；主要技术经济指标表；指北针或风玫瑰；说明栏内应注明尺寸单位、坐标及高层系统名称、补充图例及其他必要的说明等；场地四邻的道路、地面等的关键性标高；主要道路、广场的起点、

变坡点、转折点和终点的设计标高，及场地的控制性标高，并用箭头或等高线表示地面坡向。

2. 建筑专业设计要求：

1) 建筑风格、造型、体量、色彩等应与地块整体规划相协调，并处理好沿周边道路的立面景观。

2) 建筑专业设计说明应包括不仅限于：设计依据、设计概述、设计造型与色彩说明、建筑构造做法、建筑项目主要特征表、建筑消防设计、建筑节能设计等。

3) 建筑专业图纸应包括不仅限于：各层建筑平面图、各方向立面图、剖面图。

4) 平面图应标明承重结构的轴线、轴线编号、定位尺寸和总尺寸，注明各空间名称和门窗编号；表示卫生器具的位置；绘出各功能区间的室内布置图。

5) 立面图应注明两端的轴线和编号；绘出立面外轮廓及主要结构和建筑部件的可见部分，包括雨棚、平台、坡道、台阶和主要装饰线脚等；标明可见部位的饰面用料。

6) 剖面应剖在层高、层数不同、内外空间比较复杂的部位，剖面图应准确、清楚地绘示出剖到或看到的各相关部分内容。

3. 结构专业设计要求：

1) 结构专业设计文件应包括设计说明及结构设计图纸。

2) 设计说明应包括：工程概况、设计依据、建筑分类等级、主要荷载取值、上部及地下室结构设计、地基基础设计、结构分析、常用结构材料等。

3) 结构设计图纸包括不仅限于：基础平面图及主要基础构件的截面尺寸；主要楼层结构平面布置图，注明主要的定位尺寸、主要构件的截面尺寸；伸缩缝、沉降缝、防震缝、施工后浇带的位置和宽度应在相应平面图中表示。

4) 桩设计可参考已提供的图纸，但承载力等技术指标不得少于现有图纸。

4、建筑电气专业设计要求

1) 建筑电气专业设计文件应包括设计说明、设计图纸

2) 设计说明应包括：设计依据、设计范围、电力配电系统、设备安装、主要设备材料表、线路敷设、防雷设计、电气节能及环保措施、建筑电气消防设计等。

3) 设计图纸应包括不仅限于：电气火灾监控系统、消防电源监控系统图、分项计量系统图等。

5、给排水专业设计要求

1) 给排水专业设计文件应包括设计说明、设计图纸

2) 设计说明应包括：设计依据、设计范围、给水系统工程、消防给水系统、排水系统

工程、给排水主要设备表、给排水消防设计、消防栓设计、消防报警、烟感、给排水节能设计等。

3) 设计图纸应包括不仅限于：给排水总平面图、给排水消防系统原理图、给排水消防平面布置图、自动水喷淋平面布置图等。

6. 暖通专业设计要求

1) 暖通专业设计文件应包括设计说明、设计图纸

2) 设计说明应包括：设计依据、设计范围、计算参数、管道材料及保温材料的选择、检测与控制简述、废气排放处理和降噪等环保措施、通风系统主要设备表、暖通消防设计、暖通节能设计等。

附件 2

材料设备品牌要求

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可明确选用发包人提供的推荐品牌，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。

编号	材料名称	品牌、型号（参照或相当于）
1	水泥	南方、三狮、海螺
2	钢材	
	螺纹钢（HRB400 C10 及以上）	江苏沙钢、江苏永钢、杭钢古剑
	盘螺钢筋（HRB400 C6—C10）	江苏沙钢、连云港亚新、福建福华、三江闽光
	盘圆钢筋、光圆钢筋（HPB300 A）	江苏沙钢、连云港亚新、福建福华、三江闽光
	各种型钢、钢板	马钢、唐钢、济钢、武钢、鞍钢
3	玻璃	信义、耀皮、南玻、福耀
4	铝合金型材	兴发、凤铝、坚美、华建
	铝合金门窗五金配件	香港立兴、香港坚朗、春光
5	钢质防盗门（入户门）	步阳、群升、盼盼、王力、春天、华建
6	木质防火门	锐亿、群升、天元、明轩
7	防水材料	深圳卓宝、辽宁大禹、东方雨虹、科顺、江苏凯伦、广东赛力克
8	外墙真石漆（仿石漆）、外墙涂料	紫荆花、厦光涂料、立邦、亚士漆、多乐士、博星
9	室内涂料	紫荆花、厦光涂料、立邦、亚士漆、多乐士、博星
10	墙地面面砖	诺贝尔、冠军、萨米特、马可波罗
11	电梯	上海三菱、日立、奥的斯电梯（中国）有限公司
12	PPR 管、UPVC 排水管、UPVC 雨水管、PE 实壁管	浙江中财、浙江伟星、金德、康泰、联塑
13	焊接钢管、镀锌钢管、钢塑管	浙江金洲、天津利达、天津友发
14	球墨铸铁管	新兴、圣戈班、永通、晨辉、禹王
15	照明灯具	FSL 明匠荟佛山照明、雷士、欧普电气、三雄极光
16	室外灯具	FSL 明匠荟佛山照明、江苏史福特、江苏宝尔特
17	普通应急疏散灯具	安卡、三雄极光、杭州台宜
17	无负压给水设备	上海威派格、滨尔特、青岛三利、利欧、新界、东音、大元
18	电线电缆	浙江亘古、江苏远东、开开、飞洲

19	消防报警系统	上海松江、深圳泛海三江、秦皇岛海湾、北京利达
20	成套配电箱厂家 (厂家必须 3C 认证)	台州广鸿电气、浙江博今电气有限公司、上海西屋开关有限公司、杭州欣美成套电气制造有限公司、宁波顺鹰电气制造有限公司
21	电气元件 (需供电部门验收通过)	江苏凯隆、上海良信、常熟开关、施耐德、ABB、穆勒
22	巡检柜	浙江耐龙、北京中科三正电气有限公司 紫光新锐
23	电源监控、电气火灾、防火门监控、智慧用电	漳州电气、北京子木光电、新驰电气
24	能耗监测	南京清优、北京柏斯顿、重庆德易安
25	智能集中应急系统	深圳博朗耐、航天柏克、中山泰辉
26	抗震支架	江苏优尚建筑装配科技有限公司、深圳优力可科技有限公司、慧鱼 (太仓) 建筑锚栓有限公司、浙江旗鱼建筑科技有限公司
27	视频监控系统	大华、海康威视、三星
28	门禁系统	大华、安泰迅达、DDS
29	停车场管理	大华、速宾、捷顺
30	风机、防火阀、风口等	浙江上建、上虞鼎鑫、上虞逻森
31	阀门	桐庐春江、宁波埃美柯、杭州亿众、上海高特、上海申银
32	卫生洁具及配套龙头品牌	COCO 卫浴、安华卫浴、东鹏洁具、箭牌
33	给水泵、潜水泵、消防泵及消防稳压设备	上海申银、上海熊猫、山东双轮、利欧、新界、东音、大元
34	空气能	长菱、同益、普瑞思顿
35	水表	埃美柯、宁波泽联科技有限公司、宁波水表股份有限公司、温岭甬岭水表有限公司