

浙江省房屋建筑和市政基础设施 施工招标文件示范文本

（适用于杭州市资格后审项目）

（2023版）

浙江省住房和城乡建设厅
浙江省发展和改革委员会

二〇二五年一月

花邻服务大楼室内公区装修工程施工项目

(招标编号: A3301010060525638001211)

招标文件

(☒公开招标 ☐邀请招标)

招标人: 杭州市钱江新城开发集团有限公司 (

单位盖章)

招标代理机构: 欧邦工程管理集团有限公司 (单位盖章)

2025年02月06日

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：杭州市钱江新城开发集团有限公司 地址：杭州市上城区庆春东路2-2号 联系人：陈志文 电话：15906655681 邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：欧邦工程管理集团有限公司 信用评价等级： 地址：杭州西湖区文一西路558号 项目负责人：许京 信用评价等级：AAA 联系人：许京 电话：18668008182 邮箱：67439330@QQ.COM
1.1.4	工程名称	花邻服务大楼室内公区装修工程
1.1.5	工程建设地点	浙江省杭州市上城区
1.1.6	工程承包方式	本工程实行包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工、包验收。
1.2.1	资金来源及比例	国有自筹100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	接待室、门庭、中庭、休息区、前室,合用前室、卫生间区域、走道等公区精装修施工，所有招标范围具体内容以施工图及工程量清单为准。
1.3.2	计划工期要求	计划工期： <u>180</u> 个日历天。投标承诺工期不得超过该计划工期。 计划开工日期： <u>2025</u> 年 <u>3</u> 月 <u>1</u> 日 计划竣工日期： <u>2025</u> 年8月 <u>28</u> 日 <input checked="" type="checkbox"/> 本工程定额施工工期： <u>105</u> 个日历天
1.3.3	质量要求	符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。
1.4.1	投标人资格要求	<input checked="" type="checkbox"/> 见招标公告。 <input type="checkbox"/> 见投标邀请书。

1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受。 <input type="checkbox"/> 接受。应满足下列要求：见 <input type="checkbox"/> 招标公告 <input type="checkbox"/> 投标邀请书及投标人须知相应条款内容要求。（信用分计取规则：按联合体成员单位中复合信用分较低一方计取。采用信用择优方式确定评审区间时，按复合信用分较低的成员单位确定为市内或市外企业排行；若市内企业和市外企业复合信用分一致，则联合体按市内企业排行。）
1.4.2 (4)	联合体投标其他要求	1. 招标人支付项目各项费用的约定： <input type="checkbox"/> （1）各项费用由招标人直接支付给牵头人，再由牵头人按工作内容分配； <input type="checkbox"/> （2）各项费用由招标人按联合体成员职责分工，分别支付给联合体各成员； <input type="checkbox"/> （3）中标后由发承包双方另行约定； <input type="checkbox"/> （4）其他约定：_____。 2. 其他：_____。
1.4.3	资格审查方式	采用资格后审。
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 投标人自行踏勘。 <input type="checkbox"/> 由招标人组织，时间和地点：_____， 联系人和联系电话：_____。
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：_____。 召开地点：_____。
1.11	招标工程是否允许分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许。 <input type="checkbox"/> 允许。分包的工程内容：_____。 分包金额要求：_____。 分包企业应符合规定的资格要求。
1.12.1	实质性要求和条件	见招标公告或者投标邀请书。 其他要求：见本须知前附表10.1。
1.12.2	偏差	<input type="checkbox"/> 不允许。 <input checked="" type="checkbox"/> 允许偏差的内容、范围和幅度： <u>允许工期、质量目标、安全文明目标、设备材料品牌、技术参数及指标等正偏离，即优于招标文件的要求。</u>
2.1	构成招标文件的其他资料	招标控制价及明细。 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：工程量清单、施工图纸、招标补充文件（如有）

2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<p>截止时间：2025年02月16日（投标人在截止时间以后提出的澄清招标文件的要求，招标人可以拒绝受理。）</p> <p>提交方式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>杭州建设工程招标造价平台（https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092）-“招投标项目信息”-“招标文件（补充招标文件）”栏目中找到项目，点击对应提疑按钮以实名的形式进行提疑。（资格后审项目必须选此项提疑）</p> <p><input type="checkbox"/>书面传真提疑，以实名形式传真至_____。</p> <p><input type="checkbox"/>书面扫描件电子邮件提疑，以实名形式发送电子邮件至_____。</p> <p>联系方式：许工 联系人：18668008182</p>
	招标文件澄清发出的形式	<p>招标人将在2025年02月20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发出。</p> <p>在杭州建设工程招标造价平台（https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092）、杭州市公共资源交易平台（http://hzctc.hangzhou.gov.cn）上公开发布。在开标前，投标人须随时关注网站的最新答疑信息，自行下载。</p>
	投标人确认收到招标文件澄清	<p>潜在投标人应自行关注杭州建设工程招标造价平台（https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092）、杭州市公共资源交易平台（http://hzctc.hangzhou.gov.cn）发布的补充文件信息，招标人不再逐一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。</p>
2.3.1	招标人修改文件发出的形式	同2.2.1。
3.1	投标文件的组成	<p>3.1.1资格审查资料；<input type="checkbox"/>资格审查其他投标资料：<input type="checkbox"/>企业分管安全生产副经理、企业经理、技术负责人的任命书复制件；<input type="checkbox"/>_____。</p> <p>3.1.2技术标（宜300页以内；暗标评审的，分为技术标明标和技术标暗标）；<input type="checkbox"/>技术标其他投标资料：_____。</p> <p>3.1.3资信标；<input type="checkbox"/>资信标其他投标资料：_____。</p> <p>3.1.4商务标；<input type="checkbox"/>商务标其他投标资料：_____。</p>
3.2.1	增值税税金计算方法	<p><input checked="" type="checkbox"/>一般计税法。</p> <p><input type="checkbox"/>简易计税法。</p>
3.2.3	工程量清单计价方式	综合单价法。

3.2.4	最高投标限价	<p>1. 最高投标限价 <u>695.8567</u> 万元；</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 暂列金额人民币（大写）：<u> / </u>（¥ <u> </u>）。</p> <p>3. 风险控制价：为防止投标人恶意低价竞标，最高投标限价的 <u>80</u> % 作为风险控制价（<u>556.6854</u> 万元），计算风险控制价时，基数应扣除暂列金额。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	<u> / </u> 。
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 个日历天（从投标截止之日起算）。
3.4.1	投标保证金	<p>1. 金额：人民币 <u>13</u> 万元（不得超过项目估算价的2%，且最高不得超过50万元。）</p> <p>2. 交纳方式：银行保函/保证保险/担保公司担保/转账/数字保函（保函、保险、担保形式缴存保证金的，购买保险、保函、担保的费用及转账资金应从基本账户支出，投标人须提供购买保险或办理保函、担保等保证金相关费用从投标人基本账户转出凭证及银行出具的相关基本账户证明，否则按未按照招标文件的要求提交投标保证金处理。）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> （1）交纳要求（转账）：</p> <p>户名：<u>杭州市建设工程招标造价服务中心</u>。</p> <p>帐户：<u>75828100032388</u>。</p> <p>开户银行：<u>杭州银行市民中心支行</u>。</p> <p>（2）交纳要求（银行保函/保证保险/担保公司担保/转账/数字保函）：</p> <p>注：</p> <p>担保交纳方式将按招标核准登记表中“投标保证金缴纳方式”下拉框中勾选的方式直接获取显示（即：A：财政性资金（接受银行保函、保险机构保证保险保单、担保公司担保保函、浙江省投标保证金数字保函）；B：非财政性资金（接受转账、银行保函、保险机构保证保险保单、担保公司担保保函、浙江省投标保证金数字保函））；</p> <p>转账形式缴存保证金的，应当从投标人基本账户转出，须在杭州银行“杭银在线”系统（https://hyzx.hzbank.com.cn/hyqx/1ogon.jsp），同参与投标项目关联后才确认为本项目的投标担保，并须自行在“杭银在线”系统打印投标担保递交函。</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 投标保证金交纳的其他要求：<u> / </u>。</p>

		<p>4. 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》、《浙江省人民政府关于进一步加强工程建设项目招标投标领域依法治理的意见》等文件执行。</p> <p>备注：</p> <p>1. 重新招标项目，参与投标的投标人仍需按上述规定要求重新递交投标保证金。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>1. 经查实，投标人在投标过程中存在串通投标或弄虚作假的。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>2. 拟派项目负责人在投标截止日有在其他在建合同工程上担任项目负责人（包括工程总承包项目中的施工负责人）的情形。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>3. 拟派项目负责人因多个项目同时投标中标导致放弃中标的情形。</p> <p>4. 其他：____/____。</p> <p>注：本招标文件的“投标保证金不予退还”是指：</p> <p>（1）以现金转账形式，转账现金不予退还。</p> <p>（2）以银行（数字）保函形式，招标人作为受益人向银行提起索赔。</p> <p>（3）以保证保险形式，招标人作为被保险人（受益人）向保险人提起索赔。</p> <p>（4）以担保公司担保形式，招标人作为受益人向担保人提起索赔。</p>
3.5	资格审查资料	同3.1。
3.7.3 (1)	电子投标文件盖章要求	<p>1. 投标文件格式文件要求投标人盖章、法定代表人印章的地方，投标人均应使用CA数字证书加盖投标人的单位电子印章、法定代表人个人电子印章。联合体投标的，除联合体协议书、投标函格式之外的仅由联合体牵头人加盖单位电子印章、法定代表人个人电子印章即可。</p> <p>2. <input type="checkbox"/>投标文件所附证书证件、业绩证明文件、投标保证金等证明材料用原件复制件并加盖投标单位电子印章。</p>
3.7.3 (2)	电子投标文件的制作和要求	<p>1. 投标人采用在杭州建设工程招标造价平台（https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092）公布的 V3.2.0 电子投标文件工具，完成电子投标文件制作，生成后缀名为“.HzTbs”的电子投标文件。电子投标文件工具详见杭州建设工程招标造价平台（https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092）“招投标项目信息”页面最上方的“电子投标工具下载”按钮进行下载更新。</p>

		<p>2. 电子投标文件包括资格审查材料、资信标、技术标、商务标四个部分，应分别放入投标工具相应的模块：</p> <p>2.1资格审查材料：业绩公示汇总表（资格条件业绩的汇总）及相关证明材料复制件（若有）、招标人要求的其他材料（若有）等；</p> <p>2.2资信标：投标文件资信标格式中要求的评审材料（含证明材料的复制件）；</p> <p>2.3技术标：投标文件技术标格式中要求的相关材料（含证明材料的复制件）；</p> <p>2.4 商务标：投标文件商务标格式中要求的相关材料（含证明材料的复制件）。</p> <p><input type="checkbox"/>3. 本项目技术标采用暗标。技术标文件按明标和暗标文件分别制作，暗标文件中不得出现直接反映投标人身份或人员姓名的信息，不得出现直接反映投标人身份或人员姓名的标记。</p> <p><input type="checkbox"/>4. 其他：____/_____。</p>
<input type="checkbox"/> 3.7.3 (3)	业绩证明文件要求	<p><input type="checkbox"/>业绩汇总表（包括资格条件业绩的汇总和评分业绩的汇总）须按所附证明材料如实填写。</p> <p>其他：____/_____。</p>
4.1.1	电子投标文件加密要求	使用投标工具软件编制生成的电子投标文件，后缀名为“.HzTbs”。
4.2.1	投标截止时间/ 电子投标文件上传截止时间	2025年02月27日 09:00:00
4.2.2	电子投标文件上传平台	使用专用密钥上传至杭州市公共资源交易平台（详细上传方式详见：杭州市公共资源交易平台及公告附件）
4.2.3	投标文件退还	<p>投标截止时间止，存在以下情形之一的不予开标，投标文件退还：</p> <p>1. 招标人设置工程业绩作为必要条件的，递交投标文件的投标人少于15个的；</p> <p>2. 未设置工程业绩条件为必要条件，递交投标文件的投标人少于3个的；</p> <p>3. 其他：____/_____。</p>
4.2.5	电子投标文件的拒收情形	<p>1. 投标截止时间后送达（上传）的投标文件、未按招标文件要求上传的；</p> <p>2. 投标人未按规定加密的投标文件，应当拒收并提示；</p>

		<p>3. 存在下列情况之一的，视为拒收：</p> <p>（1）电子投标文件无法解密的；</p> <p>（2）电子投标文件解密后无法正确读取的；</p> <p>（3）电子投标文件无法导入成功的；</p> <p>4. <input type="checkbox"/> 未被邀请的申请人提交的投标文件。</p> <p>5. 其他： ____ / ____。</p>
5.1	开标时间和地点	<p>1. 开标时间：同电子投标文件上传截止时间。</p> <p>2. 开标地点： ____第11开标室____。</p> <p>3. 开标平台：杭州市公共资源交易平台</p> <p>4. <input type="checkbox"/> 其他： ____。</p>
5.2	开标程序	<p>（一）至开标时间，招标人代表应使用招标CA数字证书对上传的电子加密标书进行解密。</p> <p>（二）投标文件解密完成并导入评标系统后，投标单位、项目负责人、投标报价、工期及其他内容将在电子交易平台公开显示。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 采用投标函获取信息作为投标单位签到信息。标录显示问题仅作提醒企业后续完善资料信息的作用，不作为本项目资格审查、否决投标的依据。</p> <p>（三）招标人在开标会现场随机抽取需要明确的内容：</p> <p>1. 综合单价评审项目。</p> <p><input type="checkbox"/> 技术标通过制的综合评估法：</p> <p>综合单价评审项目抽取：__项；合理区间K【-K, K】：__（$K \geq 15\%$）</p> <p><input type="checkbox"/> 技术标打分制的综合评估法：</p> <p>综合单价评审项目抽取：__项；合理区间K【-K, K】：__（$K \geq 15\%$）</p> <p>2. 价格入围方式。</p> <p>（1）先抽取高中低区间的分区方式：按投标报价分区或按投标人数分区；</p> <p>（2）抽取到按投标报价分区的，再抽取高区间系数K_H和低区间系数K_L，K_H和K_L范围均暂定为10%-30%，抽取具体数值为10%、15%、20%、25%、30%。</p> <p>3. 最佳报价（合理最低价）计算方式及相关下浮系数。</p> <p>经评审的最低投标价法：抽取合理最低价的计算方式，若抽取到方式三，还需抽取数字1-7中的三个数字及下浮系数。</p>

		<p>技术标通过制的综合评估法：抽取最佳报价的计算方式，若抽取到方式三，还需抽取数字1-7中的三个数字及下浮系数。</p> <p>技术标打分制的综合评估法：需抽取下浮系数。</p>
5.4	特殊情况处置	因网络、系统、电力等不可抗力因素延期开标的，需更新制作投标文件并按招标文件要求重新递交。
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：成员为5人及以上单数。</p> <p>（评标委员会开始评标前应推选1名专家为评标组长，招标人代表不得担任评标组长）。</p>
6.3	评标办法	<p><input checked="" type="checkbox"/>1. 经评审的最低投标价法。</p> <p><input type="checkbox"/>2. 技术标通过制的综合评估法：商务总报价评分（87分）+综合单价评分（6分，其中包括2分技术措施与报价匹配性评审）+信用（履约）评价评分（5分）+陈述和答辩（若有，2分）。</p> <p><input type="checkbox"/>①招标控制价在25000万元及以上的房屋建筑工程、5000万元及以上的市政基础设施工程：企业信用等级从高到低排序，信用等级为A级的得3分，信用等级为B级的得2.5分，信用等级为C级的得1.5分，信用等级为D级的得1分，信用等级为E级的得0分；</p> <p><input type="checkbox"/>②招标控制价在4000万元—25000万元的房屋建筑工程、1000万元—5000万元的市政基础设施工程：企业信用等级从高到低排序，信用等级为A级的得3分，信用等级为B级的得2.75分，信用等级为C级的得1.75分，信用等级为D级的得1分，信用等级为E级的得0分；</p> <p><input type="checkbox"/>③招标控制价在4000万元及以下的房屋建筑工程、1000万元及以下的市政基础设施工程：所有企业均不计取信用分（评标时均按满分3分计分）；</p> <p><input type="checkbox"/>④除房屋建筑、市政基础设施施工总承包以外的其他专业类施工项目，暂不应用信用评价结果，评标时均按满分3分计分。</p> <p><input type="checkbox"/>3. 技术标打分制的综合评估法：技术标评分（30分）+资信标评分（10分）+商务标评分（60分）；</p> <p>企业信用等级从高到低排序，信用等级为A级的得2分，信用等级为B级的得1.5分，信用等级为C级的得0.75分，信用等级为D级的得0.25分，信用等级为E级的得0分。</p> <p>除房屋建筑、市政基础设施总承包以外的其他专业类施工项目，暂不应用信用评价结果，评标时均按满分2分计分。</p> <p><input type="checkbox"/>4. 其他_____。</p>

6.3.1	最佳报价的确定方法	最佳报价的确定方法： <u>详见评标办法。</u>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 不采用评定分离， <u>1</u> 个。（1~3个） <input type="checkbox"/> 2. 采用评定分离： <u>不排序的方式向招标人推荐 3-5 名中标候选人（如有效投标人≤6 家的应推荐 3 名，有效投标人 7-9 家的应推荐□3□4 名，有效投标人≥10 家的应推荐□3□4□5 名）。。</u>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>杭州建设工程招标造价平台（https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092）、杭州市公共资源交易平台（http://hzctc.hangzhou.gov.cn）</u> 公示期限： <u>不少于3日。如遇国家法定节假日，应顺延至法定休假日后第一个工作日。</u>
7.2.1	确定中标人	<input type="checkbox"/> 授权评标委员会确定中标人。 <input checked="" type="checkbox"/> 根据评标委员会推荐，由招标人确定中标人。 <input type="checkbox"/> 评定分离，根据评标委员会推荐，另行组织定标会议，由定标委员会确定中标人。 <input type="checkbox"/> 其他： <u> / </u> 。
7.4	履约担保及工程款支付担保	履约担保的金额： <u>合同总价的 2 %</u> （不得超过2%）。 工程款支付担保的金额： <u>与履约担保同比例。</u> 履约担保/工程款支付担保的形式： <u>现金、支票、汇票、转账、银行保函、数字保函、担保公司担保保函或者保险机构保证、保险、保单。</u>
8.1	重新招标情形	1. 资格后审项目设置了招标工程所需最低资质（资格）条件外的其他条件，导致通过资格审查的投标人数量不足的； 2. 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件与项目工程规模不符的； <input checked="" type="checkbox"/> 3. 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 中标候选人被查实存在拟派驻现场关键岗位人员社保、合同

		<p>不符合要求的，招标人可以按照评标排序名单依次确定其他投标人为中标候选人，也可以重新招标。</p> <p>（非评定分离项目须勾选第3、4项）</p> <p>5. 法律法规规定的其他情形。</p> <p><input type="checkbox"/>6. / <u>（招标人认为需添加的其他情形）</u></p>
8.2	不再招标的情形	重新招标后投标人仍少于3个的，属于必须审批、核准的工程建设项 目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招 标。
10	需要补充的其他内容	<p>招标人异议受理电话：0571-89711230</p> <p>投诉受理部门电话：杭州市建设工程招标投标造价服务中心 0571-89587878</p>
10.1	否决投标的情形	<p>投标文件存在以下情形之一的，由评标委员会审核并经过询标程序，其投标文件将被否决：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法</p> <p>（1）资格审查内容：</p> <p>① “项目企业、从业人员资格核对表”显示的“投标函”中的投标人（含项目负责人）信息（除正常的企业名称变更之外）与“杭州建设信用监管平台”核验的信息不一致的；（注：企业名称准予变更的材料需体现在投标文件资格审查材料中，具体以工商管理部门相关要求为准，若未按招标文件要求提供的，评标委员会可作出不利于投标人的判定。）</p> <p>② 投标人不满足招标文件载明的企业资质、人员资格、安全生产许可证、相关人员的任命书（如有）；</p> <p>企业资质动态核查：投标人于投标截止日当周或前一周在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上，参与投标资质的资质动态核查结果处于“不合格”状态的（或者资质“合格”状态的等级低于投标要求的资质等级）；</p> <p><input type="checkbox"/> 投标人为非中小企业的，投标人未提供《中小企业声明函》或未按照招标文件所附的《中小企业声明函》格式提供的；</p> <p>③ 投标人被有关行政监管部门依法限制投标且在限制期内的；</p> <p>④ 被列入“拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单”的；</p> <p>⑤ 投标报价高于最高限价的；</p> <p>⑥ 不同投标人的投标文件检测码一致的；</p> <p>⑦ 投标人不以自己的名义或投标人未按照招标文件的要求提交投标保证金（含以银行保函或担保公司担保形式提交的投标保函未</p>

	<p>按本招标文件格式要求提供)或提供的投标保证金有缺陷而不能接受的;</p> <p>(注:1.招标文件中未选择转账缴纳投标保证金方式的,请评标委员会进一步核实是否有投标人仍按转账方式缴纳投标保证金,如果存在,考虑到相关条款为贯彻落实替建筑企业减轻负担的初衷,该种情形不做保证金无效的处理。2.投标人须提供购买保险或办理保函、担保等保证金相关费用从投标人基本账户转出凭证及银行出具的相关基本账户证明,否则以未按照招标文件的要求提交投标保证金处理。3.转账形式缴存保证金的,应当从投标人基本账户转出,并在杭州银行“杭银在线”系统同参与投标项目关联后才确认为本项目的投标担保,并须自行在“杭银在线”系统打印投标担保递交函,否则作未按照招标文件要求提交投标保证金处理。)</p> <p>⑧投标文件中投标承诺书未按要求填写;</p> <p>⑨组成联合体投标的,投标文件未附联合体协议书(含未明确职责分工)的;</p> <p>⑩省外企业未按规定办理省外建设工程企业进浙备案手续的(含未提供“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图复印件);</p> <p>⑪投标人未按投标人须知1.4.4项规定执行的;</p> <p>⑫存在法律、法规、规章规定的其它资格审查否决投标情况的(否决时需明确引用的具体条款及内容)。</p> <p>⑬□其他: _____/_____。</p> <p>投标人应在投标前自行做好省、市信息平台相关信息(包括但不限于:企业资质、人员资格、项目状况、信用评价结果等)的维护工作,对信息的真实性、准确性、完整性负责;投标人的“企业资质及安全生产许可证、项目负责人(建造师)资格、市场行为限制情况、列入‘拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单’、项目负责人姓名”,以投标截止时间经杭州建设信用监管平台信息核验的“项目企业、从业人员资格核对表”为资格审查依据。</p> <p>(2)初步评审内容:</p> <p>①投标文件未按招标文件规定的格式要求盖章的;</p> <p>②投标文件未按招标文件规定的格式要求经法定代表人(或提供</p>
--	---

	<p>有效“授权委托书”的委托代理人)签字和盖章的;</p> <p>③投标文件中投标函未按要求填写(投标函以投标工具中格式化表格的内容为准);</p> <p>④项目含土方外运的,未编制渣土处置方案,未明确运输方式、出土总量、出土计划及时间等具体内容的;住宅项目未编制住宅工程质量通病防治施工方案的;</p> <p>⑤投标人递交两份或多份内容不同的投标文件,或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价,或出现多个投标单位名称、项目负责人,且未声明哪一个有效的,按招标文件规定提交备选投标方案的除外;</p> <p>⑥投标文件不能满足招标文件载明的工程质量、工程验收标准、施工工期、保修期要求的;</p> <p>⑦项目管理班子配备不能满足要求的:①C类证书专职安全生产管理人员配备不符合规定的;②拟派驻现场关键岗位人员个数及合同、社保缴纳证明不符合要求的(本项目需至少配置项目经理1人、技术负责人1人、质量员1人、安全员1人);</p> <p>⑧工程量清单报价格式不符合计价数据交换标准的;</p> <p>⑨投标人未按投标人须知第3.6项规定执行的;</p> <p>⑩存在法律、法规、规章规定的其它初步评审否决投标情况的(否决时需明确引用的具体条款及内容)。</p> <p>⑪□其他: _____/_____。</p> <p>(3)商务标否决性评审内容:</p> <p>①安全文明施工费用报价低于建设行政主管部门颁发的取费计价文件(即按照《浙江省建设工程计价规则(2018版)》规定的安全文明施工基本费费率乘以1.15系数)的弹性费率下限计算值的;</p> <p>②标化工地增加费未根据招标文件明确的创建等级要求和招标控制价中公布的标化工地增加费暂定费用金额进行统一填报的;</p> <p>③规费、税金报价不符合现行规定的;</p> <p>④企业管理费报价低于建设行政主管部门规定的对应专业工程企业管理费弹性费率下限20%的;</p> <p>⑤本项目投标人必须填报智慧工地相关费用,具体报价应在表1-3-A-1中体现。投标文件如出现该项零报价或未报价的;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本项目施工周期在6-9月,投标人必须填报现场临时宿舍取暖降温费用,具体报价应在表2-5中体现,投标文件如出现该项零</p>
--	---

		<p>报价或未报价的；</p> <p>本项目投标人必须填报安责险相关费用，具体报价应在表2-5中体现，投标文件如出现该项零报价或未报价的；</p> <p>⑥改变招标文件提供的工程量清单（含分部分项工程及措施项目、其他项目清单项目的编码、项目名称、计量单位、工程数量、项目特征描述）的；</p> <p>⑦改变招标文件明确的暂定不竞价内容的；</p> <p>⑧经评标委员会认定的投标报价低于成本价的；</p> <p>⑨投标人拒绝按评标委员会要求提供报价分析说明和证明材料的；</p> <p>⑩工程量清单报价与工、料、机报价及对应的报价分析不相符的，或与拟建工程的施工方案明显不匹配的；</p> <p>⑪投标报价错误累计达到或超过原总报价0.5%时，将认定其投标文件质量较差,其错误不予修正,作否决投标处理；</p> <p>⑫投标文件的编制人接受同一工程招标人委托编制招标文件（含招标控制价），或接受其他投标人委托编制投标文件的；</p> <p>⑬投标人未按投标人须知第1.12项规定执行的；</p> <p>⑭存在法律、法规、规章及规范性文件规定其它商务标评审否决投标情况的（否决时需明确引用的具体条款及内容）。 </p> <p>⑮□其他：_____ / _____。</p> <p>注：凡评标委员会拟作出否决投标决定的，应先向投标人进行询问核对。投标人未按投标人须知前附表10.5项规定执行的，评标委员会有权否决其投标。</p>
10.2	异议与投诉	<p>1. 异议：</p> <p>（1）潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面形式向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出书面答复；作出答复前，暂停招标投标活动；</p> <p>（2）投标人认为开标不符合有关规定的，应当在开标时提出异议。招标人将当场对异议给予处理或者告知处理的办法。异议和答复应记入开标记录或者制作专门记录以存档备查；</p> <p>（3）投标人及其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期内以书面形式向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出书面答复；作出答复前，暂停招标投标活动。</p> <p>（4）其他：___/___。</p> <p>2. 投诉：</p>

		<p>(1) 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规和招标文件规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明资料，具体要求按《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》规定。就招标文件、开标和评标结果投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期不计算在前款规定的期限内。</p> <p>(2) 其他： / 。</p> <p>3. 上述时限最后一日如遇国家法定节假日的，顺延至法定节假日后的第一个工作日。</p> <p>提出投诉的应当知道起始时间界定为：(1) 对招标文件公告资格条件的投诉以下载招标文件的第一天为准；(2) 对除公告资格条件外招标文件其他内容的投诉以招标文件下载最后一天为准；(3) 对开标的投诉以开标时间为准；(4) 对评标结果的投诉以中标候选人公示期的起始时间为准。</p>
10.3	定标前核查	<p>招标人定标前，将组织对评标委员会确定的中标人或推荐的中标候选人和其拟派项目负责人进行查验，以下凡一项核验不符合招标文件规定的，取消其中标资格，招标人将按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标：</p> <p>(1) 核验投标人有效的《安全生产许可证》和企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人）有效的安全生产考核合格证书；“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上最新资质动态核查结果处于“合格”状态；</p> <p>(2) 查询拟中标人及拟派项目负责人等是否符合招标公告“（三）其他”的要求：</p> <p>① 投标人及其拟派项目负责人未被列入建筑市场严重失信名单（以全国建筑市场监管公共服务平台黑名单记录、失信联合惩戒记录和浙江省建筑市场监管公共服务系统严重失信名单的信息为准）；</p> <p>② 投标人及其拟派项目负责人投标截止日之前三年（含）内无行贿犯罪记录；</p> <p>③ 投标人及其拟派项目负责人投标截止日未被人民法院列入失信被执行人名单；</p> <p>④ 投标人及其拟派项目负责人未被市场监督管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；</p> <p>⑤ 投标人及其拟派项目负责人未被人力资源社会保障行政部门列入失信联合惩戒名单（有效期内）并共享至信用信息共享平台；</p> <p>⑥ 省外企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续；</p> <p>⑦ 未被列入“拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单”的，（以“信用杭州”网站为准）。</p>

		<p>(3) 拟派驻现场关键岗位人员社保、合同符合要求。</p> <p>□ (4) 面向中小企业招标的，中标候选人的中小企业身份。</p>
10.4	<p>投标人拟派项目关键岗位人员社保的说明</p>	<p>投标人拟派项目关键岗位人员的社保如未能按要求提交或者提交的社会保险缴纳单位与投标人不一致的，符合以下情形时，应将证明资料编入投标文件，由评标委员会进行认定，原则上可视为社会保险满足招标文件要求：（投标文件递交时未提供以下情形有效证明材料的，开标后补充的证明材料均不予认可）：</p> <p>(1) 达到法定退休年龄正式退休和依法提前退休的；</p> <p>(2) 因事业单位改制等原因保留事业单位身份，实际工作单位为所在事业单位下属企业，社会保险由该事业单位缴纳的；</p> <p>(3) 属于大专院校所属勘察设计、工程监理、工程造价单位聘请的本校在职教师或科研人员，社会保险由所在院校缴纳的；</p> <p>(4) 属于军队自主择业人员的；</p> <p>(5) 因企业改制、征地拆迁等买断社会保险的；</p> <p>(6) 有法律法规、国家政策依据的其他情形。</p>
	<p>在建合同工程的认定及变更证明</p>	<p>1. 对项目负责人（包括工程总承包项目中的施工负责人）“有在建合同工程”的认定标准：</p> <p>(1) 拟派项目负责人在投标截止时间尚有在其他在建合同工程中担任项目负责人的情形为“有在建合同工程”。</p> <p>(2) 其他工程项目，包括在中华人民共和国境内所有建设工程，不受地域、行业和投资性质的限制。</p> <p>(3) 在建合同工程的时间界定：在建合同工程的开始时间为合同工程中标通知书发出日期，或者不通过招标方式的则以合同签订日期为开始时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期）。</p> <p>以下情形视为“有在建合同工程”：</p> <p>①合同协议书尚未签订的，中标通知书中载明的项目负责人；</p> <p>②合同协议书已经签订，合同协议书中明确的项目负责人；</p> <p>③项目负责人发生更换的，以现任项目负责人视为有“在建合同工程”。</p> <p>2. 在建项目的项目负责人（包括工程总承包项目中的施工负责人）办理更换后，投标时需提供的资料：</p> <p>(1) 项目业主同意更换的证明；</p>

		<p>(2) 原项目负责人在建项目信息有备案在建设主管部门的，应提供建设主管部门同意更换的证明或网上变更信息复制件；</p> <p>(3) 投标时未提供有效证明材料的（包括前任和现任项目负责人）视作无变更，开标后补充的变更证明材料均不予认可。</p> <p>3. 在建合同工程和人员信息可参照全国和浙江省建筑市场监管与诚信信息平台发布的信息。</p>
10.5	投标文件的澄清、说明、补正	<p>1. 澄清回复时间不得超过在发出通知后 <u>30</u> 分钟（该时间填报不得超过 30 分钟），投标人逾期或未按要求澄清回复的，将视为不予回复或确认，评标委员会有权否决其投标。投标人通讯不畅通，导致不能及时联系的，视作为投标人不予回复或确认。</p> <p>2. 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。</p> <p>3. 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。</p>
□10.6	陈述和答辩	<p>1. 陈述和答辩对象：通过资格审查的投标人的拟派项目负责人。</p> <p>2. 答辩方式：</p> <p><input type="checkbox"/> 现场语音答复</p> <p><input type="checkbox"/> 书面答复</p> <p><input type="checkbox"/> 电子平台在线答复</p> <p>3. 陈述和答辩通知方式及相关规定：</p> <p>(1) 招标人（或代理机构）通过短信通知授权委托人按照招标文件要求派项目负责人参加陈述和答辩，项目负责人未按通知要求的时间到达指定地点的，视为自动放弃陈述和答辩，该项按0分处理。</p> <p>(2) 从通知时间到答辩开始时间一般为90分钟，晚高峰、节假日等特殊时间段可延长到120分钟。</p> <p>(3) 陈述和答辩人应在陈述和答辩问题的范围内进行陈述和答辩。</p> <p>4. 陈述和答辩时间：_____；地点：_____。</p> <p>5. 陈述和答辩问题：相关陈述和答辩的问题，题目主要范围为（招标人填写）_____；具体题目应由评标委员会在上述范围内，结合招标文件及评审因素统一拟定。</p> <p>6. 参加答辩人员在进入答辩区域后须缴存通讯工具，进场不允许携带资料。</p> <p>7. 关于陈述和答辩的流程和要求详见具体项目的招标文件。</p>

		<p>（注：投标人应妥善安排好人员，并在“投标承诺书”中填报真实、准确的传真号码和电子邮箱地址。拟派项目负责人不按招标文件要求参加陈述和答辩的，招投标监督部门将依据《杭州市城乡建设委员会关于深化工程建设领域转包违法分包行为治理的通知》（杭建市发〔2022〕223号）的规定，对投标人实施信用扣分，扣分相关通知材料将通过投标承诺书中的传真或电子邮箱送达。）</p>
10.7	特别说明	<p>1. 本前附表是投标人须知正文内容的补充和细化，应当与正文内容一致。如本前附表与正文内容表述不一，以本前附表为准。</p> <p>2. 商务标编制：根据住房和城乡建设部、省建设主管部门对造价从业人员执业管理的相关法律法规规定以及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的规定，投标报价的编制必须遵守以下规定：</p> <p>（1）投标报价应由投标人或受其委托具有相应能力的工程造价咨询人编制。</p> <p>（2）投标文件的编制人不得接受同一工程招标人委托编制招标文件（含招标控制价），并不得接受其他投标人委托编制投标文件。</p> <p>□3. 暂估价：</p> <p>（1）内容：_____；</p> <p>（2）金额：_____；</p> <p>（3）占招标控制价比例：_____；</p> <p>□（4）招标计划及内容：_____。</p> <p>4. 关于报价的补充要求：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>①本项目需要土方外运，招标人已列明建筑垃圾减量、运输和利用处置等相关子目并计入招标控制价中，投标人应根据《关于发布杭州市工程渣土消纳市场信息价的通知》（杭渣土领【2020】1号）及《关于明确杭州市工程渣土运输及消纳项目计价清单和报价口径的通知》等相关文件精神并结合项目方案实际合理报价，中标的施工企业须按照杭城管【2022】39号《关于进一步规范建筑垃圾审批管理和执法工作的通知》办理好相关备案手续。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>②根据《杭州市建委转发《杭州市渣土办关于印发杭州市建筑垃圾处置全程闭环数智化监管技术标准（施行）的通知》（杭建工通知〔2022〕60号）等文件要求，投标人应充分考虑施工现场的建筑垃圾处置全程闭环数智化管控设备安装、运行及维护费用并列入安全文明施工措施项目费中报价。</p>

		<p><input type="checkbox"/>③监测设施经费保障要求：本工程处于安装监测设施工程范围。根据《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）103号）文件要求，投标人应充分考虑扬尘控制及在线监测设施安装、运行费用应充分考虑并列入报价，在合同签订前应向招标人提供对应的实施方案。</p> <p>④根据《杭州市城乡建设委员会关于推进杭州市建筑施工领域安全生产责任保险工作的通知》（杭建工发（2021）384号）、《关于明确杭州市建筑施工领域安全生产责任保险费用计取的通知》等文件要求，本项目招标控制价编制时已考虑安责险预算并计入建安工程造价内，请投标人在投标报价时，结合工程实际和企业信用状况将安责险列入企业管理费中进行自主报价。</p> <p>⑤<input type="checkbox"/>本项目需要按照绿色建筑标准进行建设。招标人已考虑相关费用并计入招标控制价，投标人应根据招标人提供的建设主管部门出具的《民用建筑节能审查意见》及施工图设计文件“绿色建筑与节能设计专篇”，在投标文件中体现绿色建筑、建筑工业化、可再生能源应用、太阳能光伏安装、超低能耗建筑等技术要求，并结合项目方案实际合理报价。中标的施工企业要严格按照施工图设计文件及绿色建筑、建筑节能强制性标准施工，并编制绿色节能施工方案。</p> <p>5. 建筑工人实名制管理和经费保障要求：①根据《关于做好实人认证以及考勤设备直连应用有关工作的通知》（杭建市通知（2023）52号）等文件要求，投标人应充分考虑施工现场的实人认证以及考勤设备安装、运行及维护费用并列入安全文明施工措施项目费中报价。②其他：_____。</p> <p>6. 价款结算方式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>竣工后一次性结算</p> <p><input type="checkbox"/>施工过程分段结算：<input type="checkbox"/>房屋建筑工程分段节点_____（如可按桩基工程、地下室工程、地上主体结构工程和装饰装修工程划分，或分专业、分单项等）；<input type="checkbox"/>市政基础设施工程分段节点按_____划分（节点划分：如道路工程、给排水燃气工程、隧道工程、河道护岸工程、综合管廊工程等市政工程可按施工段合理划分过程结算周期节点；水处理构筑物工程和生活垃圾处理工程可参照建筑工程划分过程结算周期节点；桥梁工程可按下部结构、上部结构、附属工程划分过程结算周期节点</p>
--	--	--

	<p>点。))。</p> <p>7. 农民工工资保证金：</p> <p>(1) 投标人应在投标前仔细核查本企业农民工工资保证金缴纳情况，应按杭州市有关农民工工资保证金管理制度执行。</p> <p>(2) 为落实杭州市建设领域农民工“无欠薪”相关要求，在合同中应明确工资性工程预付款不得低于施工合同总价的1%，工资性工程款比例应符合相关文件规定。</p> <p>8. 招标人应当按规定向中标人提供工程款支付担保。非财政出资项目工程款支付担保额度及提交时间应符合相关文件规定。</p> <p>9. <input type="checkbox"/> 实施BIM的内容：_____/_____。</p> <p>10. <input checked="" type="checkbox"/> 投标人存在撤销投标文件和无正当理由放弃中标、不与招标人签订书面合同等情形或被行政部门查实存在违法行为，招标人重新招标的，招标人可以拒绝投标人再次投标该项目。</p> <p>11. 创安全文明标准化工地等级要求：_____/_____；</p> <p>工程质量创优目标要求：_____/_____。</p> <p>12. 本招标文件项目负责人一般情况下是指项目经理。</p> <p>13. 中标价如出现《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）（以下简称《2018 版计价规则》）所列的异常报价情形，招标人可与中标人协商确定合理单价，并在合同中明确约定。协商确定的单价仅用于工程量调整和变更后综合单价的确定。</p> <p>14. 工伤保险按相关规定要求执行。</p> <p>15. 本招标文件信用评价执行《浙江省建筑施工企业信用评价的实施意见》《浙江省注册建造师信用评价的实施意见》。</p> <p>16. 投标人应在投标前自行做好省、市信息平台相关信息的维护工作，并对企业资质、人员资格、项目状况、信用评价等信息的真实性、准确性、完整性负责。</p> <p>17. 其他：</p> <p>(1) 根据《杭州市工程建设项目招标投标管理暂行办法》杭政函【2019】27号文的规定，评标中，发现在建设工程招标投标活动中有管理办法中“二、招标、投标中第（十六）条情形之一的”，且经询标澄清投标人无证据材料证明其合理性的，经评标委员会半数以上成员确认，其投标可视为串通投标并按否决投标处理，不再对其进行评审。经后续调查处理，即使最终无法认定串通投标行为成立的，也不影响对其按否决投标处理的结果。</p> <p>(2) 疫情防控期间，各方应根据相关政策文件要求开展招投标活动。</p> <p>(3) 本项目招标人主要材料及设备中，部分设有三个及以上档</p>
--	---

		<p>次相当的品牌要求，具体品牌名单后已添加“或相当于”。投标人应按推荐的品牌、规格确定投标报价，并在投标书中明确所选品牌（厂家）及价格；投标人在投标文件中若提供了招标人推荐品牌以外的产品，应同时提供相当于招标人推荐品牌产品同档次的证明材料；投标人若未注明品牌、不选择招标人的推荐品牌且未提供同档次的证明材料的，中标后由招标人在所列品牌中任选其一，中标人须无条件接受。（注：招标文件或清单中未提供品牌的材料均为国产优质品牌）。</p> <p>（4）住宅项目的投标人需根据《住宅工程质量通病防治施工任务书》、设计文件及《杭州市住宅工程质量通病防治设计导则（试行）》编制《住宅工程质量通病防治施工方案》。中标人的施工方案及《住宅工程质量通病防治专项施工方案报审表》需经监理单位审核、建设单位批准后实施。专业分包单位应根据设计文件及导则要求编制分包工程质量通病防治专项施工方案，经总承包单位、监理单位审核、建设单位批准后实施。</p> <p>（5）<input type="checkbox"/>其他：_____ / _____。</p> <p>特别提醒：投标人应配足配齐经营活动所需相应的人员、技术装备，使用自有办公设备编制、递交、解密投标文件。</p>
--	--	--

第二章 评标办法

☑评标办法（一）

经评审的最低投标价法

经评审的最低投标价法应先确定评审区间，对进入评审区间的投标人依次进行资格审查、合理低价审查、初步评审、商务标评审，按报价从低到高进行排序，并按照排序推荐中标候选人。

一、确定评审区间

（一）确定评审区间

进入评审区间的投标人须为“企业资质及安全生产许可证、项目负责人（建造师）资格满足招标文件载明的要求的、无市场行为限制情况的、未被列入‘拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单’、项目负责人姓名与杭州建设信用监管平台核验一致”、投标报价不高于最高限价的；相关信息以投标截止时间经杭州建设信用监管平台信息核验的“项目企业、从业人员资格核对表”及招标文件相关要求为依据。

（适用于非联合体投标核验）

1. 投标人 ≤ 15 个的，全部进入评审区间；
2. 投标人 > 15 个的，采用价格入围方式确定 15 个投标人进入评审区间。

（二）价格入围方式

1. 价格分区方式

招标人在开标环节随机抽取价格分区方式及高区间系数和低区间系数。

K_H ——高区间系数；

K_L ——低区间系数；

D_N ——去除投标报价最高和最低的 10%个报价后，剩余投标报价的最高报价；

D_0 ——去除投标报价最高和最低的 10%个报价后，剩余投标报价的最低报价；

K_H 和 K_L 范围暂定为 10%-30%，抽取具体数值为 10%、15%、20%、25%、30%，由招标人在开标环节随机抽取确定。范围和具体数值根据市场情况动态调整。

（1）方式一：按投标报价分区

去除投标报价最高和最低的 10%个报价（四舍五入，若去除最低的 10%个报价后，剩余投标人中的最低价仍低于风险控制价的，则去除所有低于风险控制价的报价，若剩余投标人不足 15 家的，则将去高去低和去除低于风险控制价的分步进行；若去除的最后一个报价存在相同的，则都不去除），将剩余投标报价从高到低排序后计算差值【差值 $C_1 = (\text{最高报价 } D_N - \text{最低报价 } D_0)$ 】，按差值乘以抽取到的相应系数将投标报价分为高【 D_N 至 $D_N - C_1 * K_H$ （含）】、中【 $D_N - C_1 * K_H$ 至 $D_0 + C_1 * K_L$ （含）】、低【 $D_0 + C_1 * K_L$ 至 D_0 】三个区间，随后在每个区间内抽取 5 个投标报价；

（2）方式二：按投标人数量分区

去除投标报价最高和最低的 10%个报价（四舍五入，若去除最低的 10%个报价后，剩余投标人中的最低价仍低于风险控制价的，则去除所有低于风险控制价的报价，若剩余投标人不足 15 家的，则将去高去低和去除低于风险控制价的分步进行；若去除的最后一个报价存在相同的，则都不去除），将剩余投标报价从高到低排序（若有相同价格的，按投标单位全称的音序升序排序），按投标人数量均分为高、中、低三个区间（高、低区间数量为四舍五入后取整，余下的分至中区间，若分区间时临界的投标人单位音序也相同的，则都分至中区间），随后在每个区间内抽取 5 个投标报价；

2. 存在价格入围方式产生的入围评审区间投标人数量不足 15 个的，在中区间依次递补（若中区间无投标人递补，在低区间依次递补；若低区间无投标人递补，则在高区间依次递补），直至入围评审区间的投标人达到 15 个；

3. 上述价格计算精度保留到元。

以上相关系数等的抽取由招标人在开标环节中完成。

二、资格审查

评标委员会对进入评审区间的投标人进行资格审查（通过资格审查的投标人须未与其他投标人的法定代表人为同一人的、检测码未与其他投标人一致的）。投标人存在投标人须知前附表 10.1 资格审查否决情形之一的，评标委员会组织投标人询问核实后，情况属实的，资格审查不予通过，否决其投标。

若因资格审查不通过，导致投标人数量不足 15 个的，按照价格入围方式在中区间依次递补（若中区间无投标人递补，在低区间依次递补；若低区间无投标人递补，则在高区间依次递补。若高中低区间均无投标人递补，则在已去高去低未进入高中低区间的投标人

中，按价格从低到高顺序依次递补，但以该方式递补进的投标人不计入合理最低价计算），直至通过资格审查的投标人达到 15 个。

三、合理低价审查

1. 合理最低价计算，三种方式在开标环节由招标人随机抽取：

方式一：对通过资格审查的有效投标人的投标报价先进行一次算术平均，再对一次算术平均值以下的报价进行第二次算术平均，将二次算术平均值作为合理最低价。

方式二：对通过资格审查的有效投标人的投标报价按从高到低排序后，先进行一次算术平均，再对一次算术平均值以下的报价和经排序的有效投标报价中的第二个、第三个报价进行第二次算术平均，将二次算术平均值作为合理最低价。

方式三：对通过资格审查的有效投标人的投标报价先进行一次算术平均，将一次算术平均值和在开标现场随机抽取到的三个序号对应的三个报价，共四个数值进行第二次算术平均，作为合理最低价；若二次算术平均值高于一次算术平均值，则以一次算术平均值下浮 1%-3%后作为合理最低价。（其中，暂估价、暂列金额不作下浮计算，下浮系数数量为 5 个，具体为：1%、1.25%、1.5%、1.75%、2%，在开标环节由招标人随机抽取。下浮系数数量和具体数值根据市场情况动态调整）（注：开标时在 1-7 中随机抽取三个数字，抽取到的第一个数字和第二、三个数字分别代表通过资格审查的有效投标人的投标报价按从高到低和从低到高排序后的相应序号的投标人。抽取数字不重复，如抽取到 2、5、7，则 2 代表按从高到低排序后的第 2 个报价，5 和 7 分别代表按从低到高排序后的第 5 和第 7 个报价，若有效投标人少于 7 个，则以方式一的二次算术平均值作为合理最低价。）

2. 上述合理最低价计算精度保留到元，除计算错误外，在整个招标过程中保持不变。

3. 低于合理最低价的投标人，合理低价审查不予通过，不再进行下一步评审。

四、初步评审

评标委员会对通过合理低价审查的投标人进行初步评审。投标人存在投标人须知前附表 10.1 初步评审否决情形之一的，评标委员会组织投标人询问核实后，情况属实的，初步评审不予通过，否决其投标。

五、商务标评审

评标委员会对通过初步评审的投标人进行商务标评审。投标人存在投标人须知前附表 10.1 商务标评审否决情形之一的，评标委员会组织投标人询问核实后，情况属实的，商务标评审不予通过，否决其投标。

六、推荐中标候选人

将通过商务标评审的投标人，按报价从低到高的顺序推荐中标候选人。如报价相同的，由评标委员会抽签确定。

当有效投标人<3 个时，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。

三、招标文件其他修改内容

招标文件其他修改内容：/

四、招标人的特殊要求

（注：“招标人的特殊要求”为发包人对承包人在项目实施阶段的要求，不作为评标中否决投标条款的直接依据。如有涉及否决投标条款的内容应同时在前附表 10.1 中集中载明并做亮色显示。）

1、条款：

特殊要求内容：

主要材料（设备）推荐品牌表

序号	材料（设备）名称	技术要求	拟定品牌	备注
土建、装修专业				
1	外墙真石漆及外墙涂料	具体颜色和规格由设计、监理、招标人确认后实施。	三棵树、多乐士、立邦、华润、嘉宝莉或相当于	

2	乳胶漆、涂料	按设计要求	华润、立邦、多乐士、嘉宝莉 或相当于	
3	防霉涂料	按设计要求	立邦、华润、多乐士、嘉宝莉 或相当于	
4	防水材料	按设计要求	上海月皇、广东科顺、深圳卓 宝、 东方雨虹或相当于	
5	防火卷帘	按设计要求	杭州新欣、杭州永安、浙江三 鑫或 相当于	导轨采用不 锈钢，厚度满 足防火要求
6	木质防火门	优等品， 成品 免漆门	杭木杜鹃、杭州灯塔、宝业、 钱 江、香乡或相当于	
7	防盗门、钢制防火 门	锁芯防盗性能 为 B级	王力、步阳、群升或相当于	
8	高强螺栓	按设计要求	华凌、嘉翔、宁波昌盈、鼎铭 尚或 相当于	
9	油漆	按设计要求	波磊、大桥、天美或相当于	
10	防火涂料	按设计要求	江苏龙泰、上海平海、北京金 隅、 杭州西子或相当于	
11	防静电活动地板	按设计要求	华通、华控、汇丽、沈飞或相当于	
12	植筋胶	按设计要求	喜利得、慧鱼、爱牢达或相当于	
13	防锈漆(钢结构) 环 氧富锌底漆环 氧 封闭漆环氧封 闭 面漆氟碳面漆	按设计要求	兰陵、大桥、杭州传化或相当于	
14	金属氟碳漆	按设计要求	佐敦、PPG、阿克苏诺贝尔或相当于	
15	人防门及人防设 备	按设计要求	钱江人防、杭州人防、浙江叁益人 防或相当于	符合人防部 门验收要求
16	门窗铝合金型材、 栏杆、铝合金百 叶、铝方通	按设计要求	坚美、兴发、凤铝、亚铝或相当于	

17	玻璃	按设计要求且要求原厂原片	台玻、上海耀皮、南玻、信义、北玻或相当于	
18	PVB胶片	按设计要求	杜邦（可乐丽）、首诺、积水或相当于	
19	铝合金型材（包括阳极氧化加工）	按设计要求	广东兴发、亚洲铝业、广东豪美、广东坚美、广东凤铝、栋梁或相当于	
20	槽式埋件	按设计要求	坚朗、旗鱼、卡斯汀、哈芬或相当于	
21	门、窗五金件	按设计要求	坚朗、立兴、合和、汇泰龙、顶固、或相当于	
22	电动开窗器	按设计要求	德国格屋、德国盖泽、德国D+H或相当于	
23	保温防火岩棉	按设计要求	杭州泰富龙、浙江科达、浙江瑞锦、杭州欣阳、樱花、龙牌 或相当于	
24	背栓	按设计要求	杭州斯泰、坚朗、喜利得（德国）、慧鱼（德国）或相当于	
25	硅酮结构密封胶	按设计要求	GE美国通用、瑞士西卡、通用 东芝、美国道康宁或相当于	
26	硅酮耐候密封胶	按设计要求	白云、之江、中原或相当于	
27	防火胶	按设计要求	白云、之江、中原或相当于	
28	铝扣板、铝格栅吊顶（含卫生间换气扇）	按设计要求	宝兰、友邦、奥华、奥普或相当于	
29	吸音板	按设计要求	上海腾音、广州丽音、北京阳光、江苏佰家丽、江苏爱富希 或相当于	
30	各类夹板、木饰面板		莫干山、兔宝宝、千年舟、森鹿或相当于	E1级（国产品牌需E0级别）
31	地砖、墙砖	按设计要求	诺贝尔、东鹏、简一、马可波罗、或相当于	
32	纸面石膏板、轻钢龙骨	按设计要求	可耐福、、杰森、北新建材龙牌或相当于	

33	铝板、铝单板	按设计要求	七色、方大、墙煌（墙煌新材料股份有限公司）、成功、金霸或相当于	
34	抗倍特防火板隔板	按设计要求	富美家、迈克斯、千思板或相当于	
35	环氧地坪漆	按设计要求	秀珀、丽装、景江化工或相当于	
36	人防脚踏电动两用风机	按设计要求	钱江人防、杭州人防、浙江叁益人防或相当于	
37	油网过滤器	按设计要求	钱江人防、杭州人防、浙江叁益人防或相当于	
38	插板阀、自动排气活门、换气堵头	按设计要求	钱江人防、杭州人防、浙江叁益人防或相当于	
39	手摇泵	按设计要求	钱江人防、杭州人防、浙江叁益人防或相当于	
40	柔性套管、抗力套管、人防穿墙钢套管	按设计要求	钱江人防、杭州人防、浙江叁益人防或相当于	
41	防爆波阀、电动密闭阀门、手动密闭阀门、防爆超压排气阀门	按设计要求	钱江人防、杭州人防、浙江叁益人防或相当于	
42	不锈钢地漏、防爆地漏	按设计要求	钱江人防、杭州人防、浙江叁益人防或相当于	
43	音箱传呼按钮	按设计要求	钱江人防、杭州人防、浙江叁益人防或相当于	

44	卫浴洁具、龙头及配套五金	按设计要求	科勒、TOTO、美标或相当于	具体以建设单位选型为准
45	开关插座	按设计要求	吉莱 F100系列/合资、罗格朗逸远系列/合资、施耐德 莫顿系列/合资或相当于	精装修项目
46	塑胶地板（含自流平地面施工）	厚度符合设计要求、T级耐磨、同质透心	阿姆斯壮（加强保健龙系列及以上）、法国得嘉（Tarkett）（Somplan 600 系列及以上）、洁弗乐（Gerflor）（野心系列及以上）或相当于。	
水、电、暖、设备安装专业				
1	钢塑复合管及配件	按设计要求	湖州金洲、天津利达、华岐或相当于	
2	内外热镀锌钢管/内外热镀锌钢管配件	按设计要求	宝山钢铁厂、鞍山钢铁、天津 利达、武汉钢铁、浙江金洲、江苏湖光或相当于	
3	不锈钢管及配件	按设计要求	江苏金羊、成都贝根、深圳雅昌、南京金口、宁波福兰特或相当于	
4	闸阀、蝶阀、球阀、截止阀、止回阀、遥控浮球阀、Y-型过滤器、水锤消除器、防污隔断阀/倒流防止器、减压阀/泄压阀、自动排气阀	按设计要求	上海冠龙、宁波埃美柯、（杭州）春江、上海良工、上海开 维喜（K&C）或相当于	
5	橡塑保温材料	按设计要求	上海亚罗弗、江苏赢胜、广州福姆斯或相当于	
6	离心玻璃棉保温材料	按设计要求	华美、华能、赢胜或相当于	
7	抗震支架	按设计要求，符合专项验收要求	深圳优力可、深圳置华、喜利得（HILTI）或相当于	

8	减震器隔振弹簧 吊装弹簧	按设计要求	广州华侨、上海松江、上海环新、 南京晨光、滔辰（TOZEN）、建力 （Kinetics）、梅森（Mason）或 相当于	
9	潜污泵	按设计要求	上海凯泉、上海东方、上海连城、 双轮或相当于	
10	变频多联式空调 机组（VRF）	按设计要求	美的、格力、海尔、奥克斯或相当 于	
11	紫铜管	按设计要求	诸暨海亮、青岛宏泰、上海飞轮或 相当于	
12	分体空调	按设计要求	美的、格力、海尔、奥克斯或相当 于	
13	管道式风机	按设计要求	科禄格、尼科达、格林瀚克、松 下或相当于	
14	全热交换机	按设计要求	环都拓普、广州同方瑞风、上海百 瑞或相当于	
15	直膨式新风机组	按设计要求	环都拓普、睿仑、浩特普尔或相当 于	
16	离心式风机、轴流 风机	按设计要求	上海英飞、亿利达、浙江上风高科 专业、浙江专风、浙江双阳、浙江 七星或相当于	
17	消防风机	按设计要求	上海英飞、亿利达、浙江上风高科 专业、浙江专风、浙江双阳、浙江 七星或相当于	
18	高压微雾加湿器	按设计要求	湿王、德瓦泰克、NEP、康迪爱尔 或相当于	
19	风路系统阀门- 风口，散流器及百 叶、手动及电动风 量调节器、止回 阀、防烟防火阀、 消声器	按设计要求	上风、杭州恒通、宁波金刚、杭州 三利、宁波东海、杭州银盛或相当 于	
20	电动风阀执行机 构	按设计要求	西门子、霍尼韦尔、江森或相当 于	
21	不锈钢烟囱	按设计要求	云白华鼎、科达、航天泰舟、晨 光或相当于	

22	全自动软水设备）、市政水处理设备	按设计要求	科净源、斯迈尔顿、（诺马特 斯）、科福莱、上海富茵流体 设备或相当于	
23	生活水箱（当地自来水公司认可产品）	按设计要求	广州洁能、杭州安康、上海森 松、杭特、杭恩特、海盛容器 或相当于（SUS316不锈钢材质）	
24	空气源热泵	按设计要求	欧特斯、海尔、美的、格力或相当于	
25	柔性接口机制排水铸铁管及配件	按设计要求	河北兴华、泺氏铸业、上海申 利或相当于	
26	HDPE双壁波纹管	按设计要求	广东联塑、武汉金牛、中财、 浙江公元、伟星、亿通或相当于	
27	沟槽式管配件、凹槽卡箍式联接配件	按设计要求	大连唯特利、上海瑞孚、上海威逊、山东迈克或相当于	
28	污水提升成套装置/一体化提升装置（污废水）	按设计要求	上海凯泉、上海熊猫、上海东方、上海连成或相当于	
29	油脂分离器、一体化隔油提升装备	按设计要求	亚科、科赛尔、泽尼特或相当于	
30	液位控制器	按设计要求	欧姆龙、伯尔梅特、施耐 （schneider）或相当于	
31	多功能仪表/智能仪表	按设计要求	珠海派诺、深圳中电电力、上 海安科瑞、杭州昱华、杭州特 硕或相当于	
32	EPS	按设计要求	北京动力源（DUMB-48、DUMW-48系列） 大连国彪（GB、ZLUS、FEPS系列） 青岛创统（YJ 、YJS系列） 柏克（FEPS 、K-DLFJD系列） 或相当于	
33	低压配电柜/箱	元器件采用SIEMENS、ABB、SCHNEIDER	浙江湘湖电器设备厂、浙江金盾电器有限公司、杭州杭开电气有限公司、杭州华益电器有限公司或相当于	

34	微型断路器及微型断路器盘	按设计要求	施耐德 (schneider)、ABB、西门子或相当于 (塑壳断路器微型断路器接触器/继电器隔离 开关)	严禁使用经济型和精简型产品
35	矿物绝缘电缆	按设计要求	江苏远东、江苏宝胜、上海高 桥、湖州久盛或相当于	
36	电线电缆	按设计要求	浙江万马、(杭州电缆股份有 限公司) 杭州永通、江苏远东 (无锡)、中大元通或相当于 (电线电缆)	
37	耐火/阻燃电缆及电线	按设计要求	浙江万马、(杭州电缆股份有 限公司) 杭州永通、江苏远东 (无锡)、中大元通或相当于 (电线电缆)	
38	电缆桥架、电线槽及配件	按设计要求	之江远大、杭开、浩翔、江苏 华威、杭州亚捷、杭州远大、杭州博奥成套、杭州恒光或相 当于	
39	封闭式母线槽/母排/封闭母线/插接箱	按设计要求	西门子、ABB、施耐德或相当于	
40	雷电保护系统设备/浪涌保护设备	按设计要求	施耐德 (schneider)、ABB、西门子或相当于	
41	低压塑壳断路器/塑壳断路器微型断路器接触器/继电器隔离开关	按设计要求	施耐德 (schneider)、ABB、西门子或相当于	严禁使用经济型和精简型产品
42	双电源转换开关	按设计要求	施耐德 (schneider)、ABB、通用电气或相当于	
43	消防水泵	按设计要求	上海凯泉、连成、上海熊猫、 山东双轮或相当于	
44	消防水箱 (当地自来水公司认可产品)	按设计要求	广州洁能、杭州安康、上海森 松、杭特、杭恩特、海盛容器 或相当于	
45	变频器/软启动器	按设计要求	施耐德 (ATV系列、ATS系列) ABB (ACS系列、PST系列) 西门子 (MM430系列) 或相当于	软启动可采用欧姆龙

46	预制式七氟丙烷气体灭火设备/气体灭火装置	按设计要求	川消(萃联中国)、南京消防器材、上海金盾、宇龙消防、江西艾弗尔或相当于	
47	喷头/报警阀组/水流指示器/湿式报警阀/信号阀/喷淋系统	按设计要求	上海金盾、诸暨恒安、诸暨奇杰、杭州建安或相当于	
48	室内消火栓、室内消火栓箱	按设计要求	浙江元安、浙江敏龙、浙江科龙、杭州安泉或相当于	
49	火灾自动报警控制系统、火灾监控系统、漏电火灾监控系统、防火门监控系统、应急广播系统、余压监控系统、可燃监测系统及其配套设备	按设计要求	秦皇岛海湾、北京利达、上海松江、泛海三江或相当	
50	不间断电(UPS)	按设计要求	艾默生(上海)(CITA、GXE系列等)APC(北京)(APC三相UPS)梅兰日兰(上海)(彗星、银河系列等)或相当于	
51	集中电源应急照明系统	按设计要求	浙江台谊、杭州金盾、乐思达、崇正华盛或相当于	符合消防验收要求
52	面板开关及插座	按设计要求	西蒙、TCL、鸿雁、正泰、德力西或相当于	非经济型，面板样式及型号需根据装修风格选择
53	静电除油烟装置	按设计要求	垂恩(AG系列、标准型T系列)SMOG-HOG(PSG)、普恩富特(PN-LP系列、PN-TP系列)、速八(TE系列、EA系列)或相当于	
54	照明光源/灯具	按设计要求	惠州雷士、三雄极光、欧普、欧司朗或相当于	非经济型，面板样式及型号需根据装修风格选择
55	虹吸雨水系统	按设计要求	吉博力、捷流、威文或相当于	

56	自动扫描射水高空水炮装置、控制系统及报警系统	按设计要求	川消(萃联中国)、上海海消、科大立安或相当于	符合消防验收要求
57	复合风管(一体化漂珠硅晶耐火风管)	按设计要求	浙江泰慕斯 浙江天仁 浙江长城 江苏维沃或相当于	
58	换气扇	按设计要求	艾美特、绿岛风、金羚、美的、奥普或相当于	
59	电梯	按设计要求	奥的斯机电GeN2系列、广州日立LCA系列、上海三菱LEHY-MRL-2或3系列或相当于	

备注：详见工程量清单，投标人在投标文件中若提供了招标人推荐品牌外的产品，应同时提供相当于招标人推荐品牌产品的证明材料，并经招标人确认同意。在工程实施过程中，当所有推荐的品种、规格型号、产品系列因停产等原因导致市场均无法采购的，须经发包人同意后选用不低于投标时技术标准和要求的产品，若投标文件中未明确品牌的，视为由同意选择招标人推荐品牌，由招标人在拟定品牌中指定。

五、工程量清单编制说明

编制内容：

一、工程概况：

花邻服务大楼室内公区装修工程位于杭州市上城区，工程由花邻服务大楼装饰、水电、消防、暖通、标识标牌提升等组成。

二、招标范围：

施工图范围内的装饰、安装、标识标牌工程。

三、清单编制依据：

- 1、中国联合工程有限公司经图审的全套装饰、安装施工图及2025.1.15联系单。
- 2、设计问题回复
- 3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《浙江省建设工程工程量清单计价指引》（2013版）、《建设工程工程量计算规范（2013）浙江省补充规定》浙建站计〔2013〕63号、《关于印发建设工程工程量清单计算规范2013浙江省补充规定二的通知》（浙建站计〔2014〕31号）、《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》（2018年修订）、《浙江省建设工程计价规则》（2018

版)。

4、《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》(浙建建发〔2019〕92号)、《关于明确杭州市建筑施工领域安全生产责任保险费用计取的通知》(杭建招标造价中心〔2021〕84号)、《省建设厅关于调整建筑工程安全文明施工费的通知》(浙建建发〔2022〕37号)、关于贯彻《省建设厅关于调整建筑工程安全文明施工费的通知》的通知(杭建市发〔2022〕54号)等政策文件。

5、本工程采用国标工程量清单计价、一般计税法计价。

四、工程质量、工期、材料、施工等达到招标文件及相关规范要求。

五、安全文明施工费、企业管理费、规费、税金等费率及取费基数明确：

1、企业管理费取费基数为“人工费+机械费”，报价不得低于省建设行政主管部门颁发的施工费用定额和相关取费计价文件规定的对应专业工程企业管理费弹性费率下限乘以20%的计算值：装饰工程下限费率为11.37%，报价不得低于2.28%；安装工程下限费率为16.29%，报价不得低于3.26%。

2、根据《省建设厅关于调整建筑工程安全文明施工费的通知》(浙建建发〔2022〕37号)，安全文明施工基本费中增加疫情常态化防控和“智慧工地”增加费两项费用，安全文明施工基本费按照《浙江省建设工程计价规则(2018版)》的费率乘以1.15系数。安全文明施工措施费(基本费)报价不得低于省建设行政主管部门颁发的施工费用定额和相关取费计价文件规定的弹性费率下限的计算值，费率按市区工程计取，装饰工程下限费率为5.92%，安装工程下限费率为7.35%。

3、本项目无暂列金额，不计标化工地增加费，不计优质工程增加费。

4、本项目无施工总承包服务费。

5、规费由投标人根据国家法律法规及自身缴纳规费的实际情况，自主确定其投标费率，但不得低于标准费率的30%：装饰工程规费费率不得低于8.38%；安装工程规费费率不低于9.19%。

6、税金费率为9%，不得竞争。

7、风险费用由投标人自行考虑报价计入综合单价中。

8、本项目投标人必须填报智慧工地相关费用，具体报价应在表1-3-A-1中体现。

9、本项目投标人必须填报安责险相关费用，由投标人根据《关于明确杭州市建筑施工领域安全生产责任保险费用计取的通知》(杭建招标造价中心[2021]84

号)结合工程实际和企业信用状况列入企业管理费中,具体报价应在表2-5中体现。

10、本项目施工周期在6-9月,投标人必须填报现场临时宿舍取暖降温费用,具体报价应在表2-5中体现。

11、本工程围挡需满足《杭州市城乡建设委员会关于开展全市建设工地围挡品质提升行动的通知》杭建工发〔2023〕57号的要求,相关费用由投标人在组织措施费中自行考虑报价。

六、投标报价注意事项:

1、投标单位的报价必须严格按照本编制说明要求。

2、各投标单位在投标报价时须根据本工程量清单,并结合图纸、招标文件中的相关条款、标准图集、规范等要求进行报价。若招标文件中的相关条款与清单有冲突,或清单项目及描述与施工图纸有矛盾,投标单位应在答疑时提出。

3、投标人应根据招标人提供的措施项目清单和投标人自行确定的施工组织设计或施工方案填报数量和价格,不发生的措施项目金额以“0”计价。遇有措施项目清单未列项的,投标人可补充措施项目并报价。

4、投标人应针对拟建工程编制保证安全施工、文明施工、环境保护和临时设施的技术措施方案,并按招标工程量清单中的相应措施清单提供数量和报价。遇有缺项时,投标人可补充措施项目。

5、招标文件中未推荐材料品牌或厂商的,投标人报价时自行明确品牌,否则中标后按招标人确定的品牌,投标价不予调整;清单或图纸中未明确材料型号和规格的,投标人报价时自行明确型号、规格。否则中标后按招标人明确的型号、规格,投标报价不予调整。

6、招标人如果在招标过程中设定了品牌范围的,投标人在投标文件中若提供了招标人推荐品牌外的产品,应同时提供相当于招标人推荐品牌产品的证明材料。本工程推荐品牌为“三个相同档次品牌或相当于”。如本表中提供的材料品牌已停止生产的请投标人在招标答疑时提出,如在实施过程中发现上述情况需变更时,更换的品牌必须经业主认可。

7、本工程按规定采用商品混凝土、预拌砂浆。

8、根据《杭州市城乡建设委员会 杭州市城市管理局关于进一步规范建设工程建筑垃圾处置相关事项的通知》杭建工〔2023〕169号,投标人应根据工程量清单内容,结合投标文件中的建筑垃圾处置方案和市场情况对建筑垃圾运输和消纳处置费用进行自主报价。

七、工程量清单编制说明事项:

精装修专业:

1、投标单位应结合现场实际情况,充分考虑装修材料上楼搬运费用,无论是否采用垂直运输机械,均统一在措施项目垂直运输费中报价,结算不调整。

2、所有涉及吊顶面机电安装、灯位开孔、加固等费用清单不单独列项,该费用综合考虑在相应吊顶项目综合单价内,结算不调整。

3、所有地面、墙面等饰面层开孔、修边费用均包括在相应饰面项目综合单价内,结算不调整。

4、石材均包括磨边、倒角、抛光、六面防护及地面石材的镜面处理等,该费用综合考虑在相应项目综合单价内,结算不调整。

5、木龙骨及木基层均要求做防火、防腐、防虫处理,该费用综合考虑在相应项目综合单价内,结算不调整。

6、不锈钢材质按304系列报价,装饰面铣槽、折边等费用综合考虑在综合单价内,结算不调整。

7、金属长城板墙面按投影面积计算。

8、根据设计回复,顶面E构造做法保温层考虑取消,不计入。

9、根据设计回复,扶梯底部木纹铝板星空顶考虑取消,不计入。

10、吊顶反支撑费用综合考虑到吊顶费用中,结算不另计取。

11、根据设计回复,石材及面砖地面做美缝处理。

12、根据设计回复,所有墙面混凝土纹理板改为A级水泥纤维板。

13、根据设计回复,首层4轴交D轴FM乙1823,2轴交G轴FM乙1123,三层3轴交C轴FM乙1323防火门改为甲级。

14、根据设计回复,防火门贴面均由现场拆除后运至工厂加工,且两面均需贴面。

15、根据设计回复,木纹铝板吊顶基层板按双层12厚A级防火压力板计入。

16、根据设计回复,铝格栅吊顶,钢丝网吊顶上方均需喷涂深灰色无机涂料。

17、空气检测费用按项包干计入,由投标单位结合现场实际情况考虑,中标后费用不作调整。

18、根据设计回复,卫生间1000×1000mm混凝土纹理瓷砖厚度按8厚计入。

标识标牌:

1、标识标牌工程各清单附图明细,详见附件《邻居中心花园店导视标识设计

深化方案清单》。

2、标识标牌清单综合单价中包含所需的任何措施费，结算不另计取。

安装专业：

1、空调冷媒铜管按项包干计入，由投标单位结合现场实际情况二次深化考虑，深化费用考虑在报价内，中标后费用不作调整。

2、与原有给水管对接费用按项包干计入，由投标单位结合现场实际情况二次深化考虑，深化费用考虑在报价内，中标后费用不作调整。

3、根据设计回复，空调风管的风口分别按铝合金双层百叶1000x200和800x160计入。

4、根据设计回复，壁灯参数按10w，4000K计入。

5、根据设计回复，灯光吊顶装置为灯管加灯带的造型等参数按8w/m，4000K计入。

6、根据设计回复，范围内图纸中喷淋系统喷头皆为上改下。

7、经业主确认，一层公厕部分安装工程不计入本次精装修。

8、消防检测费用按项包干计入，由投标单位结合现场实际情况考虑，中标后费用不作调整。

9、水质检测费用按项包干计入，由投标单位结合现场实际情况考虑，中标后费用不作调整。

10、照明系统节能检测费用按项包干计入，由投标单位结合现场实际情况考虑，中标后费用不作调整。

11、空调通风系统节能、风道节能检测费用按项包干计入，由投标单位结合现场实际情况考虑，中标后费用不作调整。

六、合同条款及格式

第一部分协议书

发包人（全称）：杭州市钱江新城开发集团有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就花邻服务大楼室内公区装修工程施工及

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：花邻服务大楼室内公区装修工程

2. 工程地点：上城区

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：国有自筹

5. 工程内容：装修建筑面积约 5300 平方米。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件1）

6. 工程承包范围：工程量清单范围及施工图内的所有施工内容（具体以提供的工程量清单及施工图为准）

二、合同工期

计划开工日期：2025年 月 日

计划竣工日期：2025年 月 日

工期总日历天数 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：国家现行施工质量验收合格 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）：（¥：元）（不含税价（大写）：（¥：元））；

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 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 双方签字并盖章后_____生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执捌份。

发包人：（公章） 承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：

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：__

组织机构代码：

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：__

《杭州市房屋建筑工程和市政基础设施工程施工 合同专用条款（示范文本）》

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：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：_____符合通用条款规定的发包人提

供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：规划红线范围内为实施本合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施合同工程需临时占用的土地（包括但不限于办公、住宿等）。如需红线外借地，由承包人自行协调用地相关事宜，发生的费用已在投标报价中考虑，如违反临时用地规定的，由此产生的后果均由承包人自行承担。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

1.3.1 《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）；

1.3.2 《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）；

1.3.3 《关于发布〈杭州市新冠病毒肺炎疫情期间在建工程合同及工程价款调整的指导性细则〉的通知》（杭建市发〔2020〕164号）

1.3.4 《关于贯彻〈省厅调整安全文明施工费的通知〉的通知》（杭建市发〔2022〕54号）

1.3.5 省市建设行政部门颁发的其他现行有效文件(包括但不限于以下文件)：

(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) 《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〕103号）；

(4) 《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）；

(5) 《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）；

(6) 《关于杭州市建筑工地全面推广使用“浙里工程建设现场管控”重大应用（浙里建）的通知》（杭建数改办〔2022〕1号）

(7) 《杭州市建设工程渣土管理办法》（市政府令第192号）

(8) 市政府办公厅 2022 年 5 月 15 日发布的《杭州市人民政府办公厅关于进一步规范工程建筑垃圾管理的通知》

(9) 《关于发布杭州市工程渣土消纳市场信息价的通知》（杭渣土领〔2020〕1 号）

(10) 市建委 2020 年 10 月 30 日发布的《关于明确杭州市渣土运输及消纳项目计价清单编制和报价口径的通知》

(11) 《关于转发〈关于在全省工程建设领域改革保证金制度的通知〉的通知》（杭建市通知〔2020〕4 号）

(12) 《关于进一步提升杭州市市政道路建设质量管理的若干意见》（杭建工发〔2021〕32 号）

(13) 《关于全面推广应用承插型盘扣式脚手架的通知》（杭建工发〔2021〕358 号）

(14) 《关于明确杭州市建筑施工领域安全生产责任保险费用计取的通知》（杭建招标准价中心〔2021〕84 号）

(15) 《关于进一步规范建设工程建筑垃圾处置相关事项的通知》（杭建工〔2023〕169 号）

(16) 《关于印发杭州市建筑垃圾处置全程闭环数智化监管技术标准（试行）的通知》（杭渣专办〔2022〕2 号）

(17) 《杭州市建设工程渣土管理办法》（市政府令第 192 号），杭州市城市管理局等 9 部门关于印发杭州市工程渣土处置领域常态化监管实施方案的通知（杭城管发〔2023〕35 号）；

(18) 承包人需严格遵守和执行《关于进一步规范建筑垃圾审批管理和执法工作的通知》、《工程运输车辆安全管理技术规范》（T/ZJVIA 002-02021）等相关文件。

(19) 其他： / 。

① 《杭州市建设工程文明施工管理规定》（杭州市人民政府令第278号〔2019修改〕）

② 杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市高危行业全面推进安全生产责任保险工作实施方案的通知（杭政办函〔2018〕73号）

③ 《浙江省建设工程计价规则》（2018版）；

④ 《杭州市建设施工企业项目经理管理办法》（杭建市发〔2018〕580号）；

⑤ 《浙江省住房和城乡建设厅关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》（浙建建发〔2019〕92号）。

⑥ 《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）

⑦ 《关于进一步加强智慧工地实名制管理工作的通知》（杭建市发【2021】70号）

⑧ 《杭州市智慧工地实名制考勤管理办法（试行）》（杭建市发【2020】107号）

⑨ 《关于进一步加强园林绿化工程种植土质量管理的通知》（杭园绿发【2022】11号）

⑩ 杭州市建委《全市建筑工地疫情防控提示单》（以最新期数为准）

⑪ 《浙江省住房和城乡建设厅关于进一步规范建筑垃圾治理工作的实施意见》（浙建〔2021〕14号）

⑫ 《杭州市城乡建设委员会关于推进杭州市建筑施工领域安全生产责任保险工作的通知》（杭建工发〔2021〕384号）

⑬ 国家、浙江省、杭州市相关的法律法规、标准规范，发包人相关管理规定。

⑭ 《杭州市城乡建设委员会 杭州市城市管理局关于进一步规范建设工程建筑垃圾处置相关事项的通知》（杭建工〔2023〕69号）

⑮ 《杭州市城乡建设委员会关于开展全市建设工地围挡品质提升行动的通知》（杭建工发〔2023〕57号）

⑯ 《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部(2018)37号令）

1.3.6 新工艺、新技术的约定：承包人应根据要求执行新的标准和规范。

1.3.7 其他 / 。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：（1）按通用条款约定；

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：合同履行过程中国家或行业如有新的技术标准和功能要求，按发包人要求须执行新标准和规范的，承包人应执行新

的标准和规范。

发包人对工程的技术标准、管理标准和功能要求须满足发包人的公司的规范标准，包含不限于《项目质量管理办法》、《建设工程品质控制管理办法》、《样板、样品管理办法》、《安全文明施工管理手册》等，承包人应严格执行。

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：发包人、承包人有关工程的洽商、工程变更等书面协议或文件投标文件等
相关文件。

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：开工前 7 个工作日。如不能按时提供的，由发包人根据实际情况向承包人分批提供，发包人提供资料以不影响施工工期为前提；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供陆套施工图，其余新增图纸费由承包人承担，
图纸上索引相关图集由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：包含本合同全部发包内容的完整施工图。

发包人有权随时向承包人发出为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需的补充图纸和技术资料，承包人应予执行。承包人应遵守有关法律和规定，接受发包人、监理和相关政府部门的指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进

行施工。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：发包人、工程监理单位、质监站等相关部门要求提供的与施工有关的一切必要文件（如施工组织设计和施工进度计划、材料和设备采购计划、现场党建工作方案等），对于危险性较大的分部分项工程，承包人需提供相应的安全专项施工方案；

承包人提供的文件的期限为：承包人在合同签订后 7 天内，提供以下资料：意外伤害保险、质量安全监督手续，及办理完成的证明材料；合同签订后 45 天内须提交由 BIM 系统编制的工程进度管理计划（包括可操作的施工组织设计、进度计划、施工现场各阶段的三维布置图、三维工艺工法样板等相关工程管理方案），经评审后方可执行，否则将视为无效，由此产生的损失由承包人自行承担；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

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：接到报告后七天内书面答复批准或修改意见。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：（1）承包人应在现场保留一套完整图纸，供发包人代表、工程监理人员、其它有关人员进行工程检查时使用；（2）承包人需要增加图纸份数，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担；（3）工程竣工后，除承包人存档需要的图纸外，应将剩余图纸退还给发包人。（4）竣工图（包含但不限于设计变更等）由承包人汇总提供，并应经图审，相关费用均包含在合同报价中。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人办公地点；

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：承包人现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：监理人现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监。

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：

1、由承包人按发包人要求负责取得用地红线外的出入施工场所需的批准手续和全部权利，以及取得因项目建设所需用地红线外修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利。

2、用地红线内临时道路、场地硬化、给排水以及场地清理、平整、裸土全覆盖、扬尘防护措施、夜间施工车辆进出场噪音防护措施等由承包人负责实施，费用由承包人承担。

3、发包人按招标时现状提供场地，由承包人负责市政道路至施工出入口间的道路硬化，设置必要的交通警示标牌、标识、标线、减速带等，道路两侧设置绿化，承包人承担施工期间维护保修所需费用以及后续拆除、清理、平整等费用。工程车辆进出期间每处须提前配置专职疏导人员不少于 2 名现场指挥（检查出入人员、指挥出入车辆停车、倒车、装卸等，否则每发现一次处以【2000】元的违约金。）施工场地出入口开口由承包人实施，费用均包含在合同报价中。

4、桩基施工完成后，除满足安全文明施工要求外，主通道必须满足重型车辆通行要求，长度、宽度按审批通过的现场平面布置图实施，道路要求 25CM 厚混凝土（不低于 C25），由承包人负责道路的维护及绿化施工及养护，项目竣工后所在项目的临时设施及场地硬化等拆除、清理工作需由承包人负责，涉及费用均含在相应措施费中，结算时不做调整。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以规划用地红线为界。

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：具体道路由承包人在投标前自行踏勘确定，进出场通道和临时施工便道由承包人自行考虑，在施工期间的维护及相应费用由承包人承担；如利用地下室顶板做为运输通道及材料堆放场地，必须提交设计院书面确认并符合相关规范要求，严格按设计要求进行加固才可以利用，费用由承包人自行承担；

如因工程需要临时占用发包人提供的范围外的场地及公共道路，由承包人自行协调并负责办理审批手续，承担相应费用；场内交通及设施费用已考虑在合同报价中，不予另行增加费用。

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承包人承担，并由承包人协助向交通管理部门办理申请手续。

本工程的超大件：_____。

本工程的超重件：_____。

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：本工程设计图纸，未经发包人同意，承包人不得以任何方式或理由转给项目建设无关第三方，每发现一次，承包人向发包人支付违约金【5】万元，并承担由此引起的相关责任及损失。

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：按通用条款第 1.11.2 款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款第 1.11.2 款执行。

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，且承包人保证不侵犯任何合法持有人的正当权利。

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：按专用条款 10.4.1 执行。

调整合同价格的修正时间：除本合同专用条款另有约定外，合同单价不调整，工程量清单在工程结算审核时调整。

2 发包人

2.1 发包人应根据工程所需配备发包人代表，同时配备1-2名相关人员到岗履职。发包人应做好承包人农民工工资保证金缴存情况的审核工作，督促未缴存农民工工资保证金的承包人及时缴存。

建设工程施工前，发包人必须对工程项目建筑垃圾总量、回填利用量进行全面准确测算，并到项目所在地城管部门办理建筑垃圾处置手续。

发包人有权开展现场检查，督促承包人落实规范垃圾处置合同分包、车辆装载、车辆

冲洗和规范消纳等措施。

工程结算时，发包人有权对建筑垃圾处置核准证、消纳场地接纳回执联、工程竣工结算清单中建筑垃圾工程量三者进行比对：如实际消纳方量大于(或等于)工程竣工结算清单中建筑垃圾工程量90%的，按竣工结算清单工程量进行结算；如实际消纳方量小于工程竣工结算清单建筑垃圾工程量90%的，可要求承包人提供情况说明并附以佐证材料，无法提供佐证材料的：根据消纳场地接纳回执联工程量进行竣工结算。

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：_____

2.3 发包人对发包人代表的授权范围如下：

(1) 代表发包人对工程质量、进度、成本、安全及文明施工进行监督，工程存在质量问题或安全问题或施工进度不符合要求的，现场代表有权要求承包人采取整改措施；

(2) 发包人代表可委派有关具体管理人员，承担自己部分权力和职责，并可在任何时候撤回并重新委派，委派和撤回均应提前 3 个工作日通知承包人；

(3) 发包人代表的指令、通知及签证须盖公章（仅有本人签字未盖章的，经发包人追认，则对发包人有效；发包人不予追认的，对发包人不具有效力），以书面形式由监理工程师签发交给承包人现场代表，承包人代表在回执（签发登记表）上签署姓名和收到时间。当承包人代表不在施工现场时，发包人、监理工程师可要求属于承包人其它管理人员代签，签字后即可视为承包人代表已签收。对工程质量、进度、投资、安全文明施工等进行全面管理和监督。

(4) 确有必要时，发包人代表可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人对发包人代表的指令应予执行，发包人代表不能及时给予书面确认，承包人应于发包人代表发出口头指令7天内提出书面确认要求，发包人代表在承包人提出书面确认要求后应

给予答复。

(5) 承包人认为发包人代表的指令不合理，应收到指令后24小时内提出书面申告，发包人代表在收到承包人申告后48小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，以书面形式通知承包人。

(6) 在紧急情况下，发包人代表要求承包人立即执行指令或承包人虽有异议，但发包人代表仍决定执行的指令，承包人应予以执行。

(7) 如承包人拒绝执行发包人指令或配合的质量进度达不到发包人要求，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重承包人向发包人支付【2000元—10000元】/次的违约金，另行委托第三方产生的费用由承包人承担。

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：以发包人出具的书面通知为准。

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) 水电接驳条件：发包人提供施工用水用电接入点，具体位置场地红线内。承包人须自备满足施工需求的发电机，电讯线路由承包人自行解决，费用承包人自行考虑在投标报价内；变压器下端和自来水出口接至施工现场的相关费用及场内的用电接线盒、用水接管（含水表和电表）等由承包人负责并自行考虑在技术措施项目中综合报价，结算时不作调整；承包人应考虑自备发电设备和临时蓄水池，以防止施工过程中的临时停电和停水对工程进度和质量等的影响，费用包含在相关措施费中。水准点与坐标点交验完毕即由承包人负责保护，此后由于破坏和失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。本工程临时用电、用水接入点以现场移交为准，相关费用需承包人自行考虑纳入投标报价，期间如发生增容、移位、更换等情况时，因此发生的所有费用由承包人承担，工期不予顺延。

(2) 开工前向承包人提供工程地质和地下管网线资料，承包人在收到发包人提供的资料后7日内对资料进行复核。逾期未提出异议的，视为承包人对资料无异议。承包人需采取措施保护地下管网线，费用由承包人负责。如工程施工损坏地下管线的，由承包人承担责任。施工过程中，承包人如发现施工场地周围可能存在资料中未反映的地下管网线的，

应立即停止施工并向发包人及相关单位书面报告，待确认安全后方可施工，否则因施工损坏地下管网线的，由承包人承担责任。

(3) 图纸会审和设计交底时间：设计交底工作在开工前 5 天完成；图纸会审可分阶段进行（如桩基及基坑围护，地下室，地上主体，装饰装修及幕墙，景观绿化等）。

(4) 承包人在投标前已踏勘现场，进出场通道和临时施工便道由承包人自行考虑，费用已计入报价，通道在施工期间由承包人维护，道路维护、清洁及使用结束后拆除并清运，所发生的费用，已综合考虑在合同价款中，不再另行计算。

(5) 在工程开工前，发包人将提供水准点与坐标控制点，双方代表应做好现场的校验工作并签字确认。移交后，承包人应予以良好保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失由承包人承担。

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：招标核准登记时已提供。

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：合同价（不含暂列金额）2%的保函，提供融资性商业保函或银行保函。

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：按工程所在地行政主管部门要求执行，符合城建档案馆及其他有关部门要求的竣工图纸（竣工蓝图、经 CAD 修改并打印的蓝图及修改后的电子光盘）和竣工资料（包括声像资料）及光盘，并汇总分包单位的资料。如因资料不符合城建档案馆及其他有关部门或接收单位的要求，而产生的资料整理费用及其他费用，由承包人承担。竣工图纸应经图审，费用由承包人自行承担。并提供满足绿化验收、规划验收、地名办验收、权调、消防验收、人防验收、档案验收、竣工验收、竣工备案、排水验收、交警验收、公共自行车验收、公共厕所验收等各项验收所需的一切相关资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图纸（含影像资料、图片、施工联系单及设计联系单等）各八套（含三套电子光盘）。

承包人提交的竣工资料及竣工图存档的费用承担：由承包人承担，不再另行支付。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格之日起30日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面纸质文件、照片及以上内容的电子文档（光盘）等，需符合JGJ/T185-2009、杭建办发〔2013〕153号及杭州市城建档案馆（杭城档〔2022〕19号）（在项目实施过程中若文件更新时按最新文件执行，相关费用不再另行增加）、发包人公司或所属集团的电子文件资料归档要求。

（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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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）发包人、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。

6、承包人应规范建筑垃圾处置分包合同管理，建筑垃圾运输业务应当发包给本工程建筑垃圾处置证核准确定的运输单位。

承包人负责根据施工合同约定和相关法律法规要求，编制工程建筑垃圾处置方案，向项目所在地城管部门进行备案，并在工地出入口做好公示及日常维护工作。

承包人要加强建筑垃圾处置分包合同履行监管，严格核对建筑垃圾运输车辆，对不具备垃圾处置证、准运证、通行证的工程车辆，要及时清退。杜绝运输单位将建筑垃圾运输至非指定消纳场所，确保运输和处置规范。

承包人与运输、处置单位结算相关费用前应当查验接纳回执。

7、承包人应在工地车辆出入口安装运行符合标准的数字化管控设备，并根据浙江省住房和城乡建设厅等8部门联合印发的《关于浙江省建筑垃圾电子转移联单运行管理工作

的实施意见》，落实建筑垃圾转移电子联单运行管理，落实出场每车(次)识别，并督促运输单位与接纳场地扫码识别，形成正常转移电子联单后，再与运输、处置单位结算建筑垃圾运输处置费用。工程结算时，承包人需提供建筑垃圾去向及实际消纳方量情况。

8、承包人在施工合同签订后必须及时提供办理施工许可证所需的承包人相关资料，积极配合发包人完成施工许可证的办理。

9、承包人应严格执行《杭州市智慧工地实名制考勤管理办法（试行）》（杭建市发【2020】107号）要求，每个进出口每天至少同时配备1名以上保安人员负责现场门卫、秩序维护及治安管理、疫情防控等工作。一经发现未按门岗制度及《杭州市智慧工地实名制考勤管理办法（试行）》（杭建市发【2020】107号）履行职责，按照【500】元每次计取违约金。

10、承包人应按严格执行《杭州市建设工程文明施工管理规定》（杭州市人民政府令第278号）的相关要求，另要求承包人在门卫处配置安全帽不少于30顶、手电筒若干。

11、承包人如需借地而产生的相关费用，包含所涉及场地平整、回填等费用，相关费用包含在合同总价内，如需向发包人借地，按发包人相关部门流程签订相关协议并缴纳费用；

12、承包人在施工过程中，与公安、市政、环保、排污排水、交通、治安、绿化、卫生等相关部门的关系由承包人自行协调并承担相应的费用。在工程开工前，承包人必须按行政主管部门要求，与拟建工程周边道路保洁、养护管理单位签订保洁协议，相关费用包含在合同总价内。

13、承包人有义务协助发包人进行不可遇见事件的协调，费用在合同总价内考虑，今后不作调整。

14、室外工程施工前，承包人需完成建筑垃圾及材料清运工作（包括塔吊、井架基础等），承包人应将场地土方标高按图纸设计要求进行恢复；另因室外工程施工需要，承包人在接到发包人书面通知后14天内，应拆除并外运塔吊基础、硬化场地砼、施工围墙等，费用含在总价内；否则发包人有权另行委托其他单位施工，发生的费用由承包人承担。

15、在实际施工过程中，承包人必须仔细审核图审图纸，对于下列问题，应及时向监理人、设计单位、发包人提出：

（a）施工图纸尺寸、标高的错误；

(b) 建筑、结构、幕墙、安装、精装修等专业图纸中的互相矛盾；

(c) 节点详图与平立面图纸之间的矛盾；

(d) 节点详图与总说明之间的矛盾。

16、施工中产生的多余土石方等须及时清运,临时堆放必须作好覆盖工作,费用包含在合同总价中。

17、有消防要求的材料、设备检验需与工程同步验收,不得因此影响消防验收。需满足消防验收的要求,相关费用由承包人自行承担。

20、承包人须做好大风、暴雨等恶劣天气的施工安排,确保大风、暴雨恶劣天气的现场安全工作;做好防汛防汛期间的应急预案,落实防汛抗台物资、人员值班巡查,确保施工现场安全;相关费用包含在合同总价中,工期不予顺延。

18、本工程在施工中必须保证行人、车辆的通行安全,承包人进场后应在各路口及各建筑物间须搭设有足够强度的安全防护通道,负责工程影响区域内的交通疏导标示标牌等的制作、安装及日常维护,设置必要的安全防护网,施工现场必须人、车分流且满足施工期间交通组织的要求,保证交通畅通,并承担施工期间管理范围内道路的市政设施及便道的日常养护和维修工作,费用已考虑在合同总价中。若由于承包人管理范围内的市政设施及施工便道的维护不力造成后果的,均由承包人负责并承担由此造成的发包人损失。

19、承包人应了解邻近地铁、古海塘、建筑物、构筑物、设施设备的基础及结构状况,地下管线、隧道的埋设情况,采取合理的施工方法和有效的加固措施,避免邻近地铁、古海塘、建筑物、构筑物、设施、设备等发生沉降、开裂和倒塌或塌陷。承包人应把邻近地铁、古海塘、建筑物、构筑物、设施、设备等的保护措施列入施工组织设计。在工程施工期间,应设置监测点,严密注视邻近地铁、古海塘、建筑物、构筑物、设施、设备等(如隧道、管沟、高低压电缆线等)的位移和沉降等;对周边构筑物、设施、设备有特殊要求的(如地铁、古海塘、隧道、管沟、高低压电缆线等),承包人根据相关单位要求委托有相应资质的单位做好实时监测和检测工作(期间产生的费用,承包人在施工措施费中一并考虑,发包人不再单独支付)。承包人在施工过程中造成邻近地铁、古海塘、建筑物、构筑物、设施、设备损坏,应由承包人负责加以修复并赔偿,直至符合发包人、产权人及相关部门的要求,即使承包人采取的保护措施已得到工程师的批准,承包人仍负全部责任,期间承包人有义务做好邻近建筑物产权人的安抚及维稳工作。如承包人对在施工过程中造

成邻近地铁、古海塘、建筑物、构筑物损坏不加以修复和/或赔偿，发包人有权指派他人完成修复工作，发生的费用将从应支付给承包人的款项中扣除。

20、承包人负责施工场地内水电管网（线路）铺设及其设施，并严格按供水、供电的有关规定执行，否则一切后果均由承包人负责。如施工时需对管道、管沟等进行挖除，承包人应事先征得产权单位同意后才能实施，并进行封堵处理，以避免泥浆、水泥、混凝土等倒灌进现有管道导致堵塞等情况的发生。若发生管道堵塞的情况，由承包人自行疏通并承担全部责任。承包人只有在准确确定了现场的管线并经发包人、监理核实之后才能进行挖土作业，须采取预防措施以避免在施工过程中损坏地下管线，如因施工造成管线的损坏由承包人负全责。

21、根据杭建法发[2016]172号、杭财基[2009]833号、杭城法[2009]99号），承包人应根据文件要求安装在线监测系统。费用已包含在合同总价中。

22、承包人在施工过程中，应负责与周边单位、社区村委、居民的协调及负责所有的施工程序及过程得到政府相关职能部门的许可。

23、有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理遵循地方政府和有关部门的管理规定，由承包人自行办理有关手续和承担相关费用。如因承包人原因不符合政府各职能部门要求而引起行政处罚，责任由承包人承担。

24、承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在整个合同实施过程中，承包人对施工安全、保卫工作负全责。承包人应加强施工的安全生产管理，制定安全操作规程，保证工程施工的安全，承包人应教育其职工进行文明施工，配备必要的安全生产设施和劳动保护用具。承包人应对其管辖范围内的人员和设备（包括发包人的人员和设备）以及工程的安全负责，负责做好其所辖人员的工作场所和居住区的日常治安和安全保护工作。承包人必须注意保护工地邻近建筑物和附近居民的安全，防止因施工措施不当使附近居民的人员财产受到损失。承包人必须对施工现场的用电安全负责。施工现场用电必须遵照杭州市建委颁发的施工现场用电管理条例执行。在施工现场做好警戒告示牌和围栏等设施，做好警示安全工作。因承包人的不当行为而受到政府监管部门，媒体曝光等，应视为承包人安全文明施工违约，发包人有权依据合同约定进行处罚。

25、在暴雨（雪）、台风等突发自然灾害发生时，承包人应及时抢险、抗台（雨、雪），做到“开工有预案，事前有准备，事发及时果断处理”；抢险需配备的机械设备费

用，承包人应在清单报价中体现。

26、安全文明施工应按发包人要求实施，若现场未达到标准或未实施，发包人有权要求承包人限期内完成整改，未按期完成或拒绝整改，发包人有权另行委托单位实施，因此发生的所有费用应由承包人承担。

27) 承包人必须严格执行《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房城乡建设部令第37号）文件中的有关规定，负责编制相关工程专项方案，对于超过一定规模的危大工程，应当组织专家论证，专家论证相关费用（包括但不限于会议费、专家补助费、住宿费和往返交通费等），上述费用承包人已考虑在投标报价中。

28) 本项目实施过程中涉及到的所有论证、评审及因此而产生的相关费用，均由承包人承担，相关费用在投标下浮率中综合考虑，不再另行计取。

29) 对本工程需二次深化设计的项目，由承包人委托有相应资质的单位进行二次深化设计，须经发包人、工程监理单位同意后方可实施，所产生的相关费用已考虑在投标报价中。
包含但不限于：

桩基工程：打桩分区图、打桩顺序和路线图；

土建工程：模板深化：包括墙柱模板加工图、梁模板加工图、平台板模板加工图、测量放线图、水电定位图等；砌筑深化：包括砌筑放线图、砌筑排砖图、砌筑二次构件深化图（含反坎、构造柱、三角块、窗台卧梁、门洞过梁、空调洞预制块、外墙装饰埋件固定）、水电定位图等；抹灰深化：包括净空尺寸控制图、灰饼定位图、抹灰收边收口定位图等。钢结构深化等。

安装工程：包括电梯安装土建条件图、设备基础图、开关插座布局图、设备房土建条件图、消防气体灭火系统图、室内综合管线图等。

PC工程。

钢结构工程。

幕墙工程。

装饰工程：包括装饰材料排版图、部品安装土建条件图、安装节点详图、综合天花图、材料加工图等，重点关注室内地面标高索引图，包括结构标高、粘结层及材料层厚度、完成面标高、找坡方向等内容，不少于厨房地面、卫生间地面、电梯间地面、阳台地面、客厅地面、房间地面、入户花园地面、入户玄关地面等。

以上深化均应符合原设计图纸及设计文件要求，且不得改变原设计效果。

30) 本工程可能出现的施工图修改引起的工程量增减以及招标人明确指令增加的工程量投标人必须无条件服从并在投标时考虑相应的风险。

31) 混凝土必须使用商品混凝土，砂浆必须采用预拌砂浆，其供应厂商须经业主及监理认可。

32) 主要材料、设备，其式样、尺寸和颜色须经设计及发包人认可，报价不变。所有材料设备必须符合设计及招标人要求，由投标人根据招标文件及施工图、材料封样要求明确规格型号和报价。招标人有推荐品牌/厂家的，投标人应在推荐品牌/厂家中选择。

未作特别要求的材料都必须采用符合设计要求的中档以上品牌或国内知名厂家产品。在施工期间，发包人有权对承包人未列出品牌的材料或认为列出品牌不符合发包人要求的材料要求更换，承包人必须按照发包人的要求提供材料（设备），费用按投标价计取。各设备按规范或本招标文件要求需设置支架、基础、配置电源或防雷接地（除工程量清单有单列外），该项费用已包含在该设备的投标报价中。所有的系统检测、调试、培训费用均包含在投标价中。因承包人提供的式样、尺寸和颜色不能满足发包人要求而造成的工期影响由承包人自行承担。

33、竣工图必须按要求绘制，城建档案馆备案审核（或发包人审核）竣工图与实际不符且复核属实，发包人可处以承包人违约金【1】万元/处。

34、按省市有关规定实施标化管理和现场公共部位的清洁绿化工作并承担费用。工程竣工交付7天内现场应清除所有不再需要的临时工程、承包人的设备和多余材料、全部建筑垃圾和生活垃圾，达到发包人满意的使用状态。如承包人不履行，发包人可自行清除，发生的费用由承包人承担。

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：全面负责本工程的质量、安全、文明施工、工期及成本控制，项目经理的确认及意见对承包人具有约束力。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人的项目负责人的到位率不得低于【85%（26天）】（以人脸识别考勤记录为准）且每天不少于【8】小时。项目监理例会、上级单位（钱开集团及以上）专项检查及发包人（或监理单位）会议通知要求的相关会议，项目负责人等主要负责人必须准时到位，不得无故缺席。月到位率不足时按【1000】元/天的标准支付违约金，达到5次的，承包人除按约定支付违约金外，发包人有权要求更换项目经理，并按合同进行处罚。

关于除项目经理外的其他管理人员每月在施工现场的时间要求：其他管理人员出勤率不得少于24天/月，每天不少于【8】小时。发包人(监理单位)对到岗情况每月进行考核(双休日、法定节假日计入考核范围)，考核以书面依据为准。如果月到岗率达不到要求的，技术负责人及施工安全员处以【1000】元/天的违约金，其他施工管理人员处以【500】元/天的违约金。

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：发包人有权要求更换项目经理，并通报有关建设行政主管部门进行处罚。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：因故不能到工地或不能参加例会，应提前24小时以书面形式向发包人请假并在获得批准后方可缺席，否则，承包人向发包人支付违约金【2000】元/人·次。另遇有工程检查、验收或参观等活动时，无特殊原因且未经发包人同意不得离开施工现场。

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：项目负责人因离职或生病等原因不能履行工作职责，经建设单位同意后更换，并向发包人支付【20】万元的违约金；因死亡或丧失劳动力原因需更换的，承包人需提供证明文件，

经建设单位批准后可免于经济赔偿，继任项目经理同于或高于原项目经理资质、管理经验，并经发包人及行业管理部门的书面同意。

(2) 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人擅自更换项目负责人的将被视为承包人违约，向发包人支付【50】万元的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：若发包人书面通知承包人后，承包人在 15 日内未更换项目负责人的，向发包人支付【50】万元的违约金。

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：签订合同后 7 天内，并对相应人员的到位率作出承诺。

3.3.2 承包人需更换主要施工管理人员的，继任人员的数量、注册执业资格、管理经验的约定：不得低于原规模、标准、资质、数量、管理经验和能力要求，并需经发包人书面同意；换技术负责人因离职或生病等原因不能履行工作职责，经发包人同意后更换，并向发包人支付【5】万元/次的违约金；因死亡或丧失劳动力原因需更换的，承包人需提供证明文件，经发包人批准后可免于经济赔偿，继任技术负责人同于或高于原技术负责人资质、管理经验，并经发包人及行业管理部门的书面同意。

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：若发包人书面通知承包人后，承包人在 15 日内未更换技术负责人的，向发包人支付【10】万元的违约金；若发包人书面通知承包人后，承包人在 15 日内未更换其他主要施工管理人员的，向发包人支付【2】万元/人·次的违约金。

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：由总监理工程师批准，发包人代表认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意，擅自更换主要施工管理人员的，向发包人支付【2】万元/人·次的处罚。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：技术负责人及施工安全员按人民币【1000】元/人·天处以违约金，其他施工管理人员按人民币【500】元/人·天处以违约金。

3.3.6 承包人派驻施工现场人员有下列情形之一的，经工程监理单位提出，发包人同意，必须在24小时内调离本工程范围，承包人应立即用资格和经验可为发包人接受的人员代替，

由此发生的一切费用由承包人承担：

- a. 发包人有证据证明现场人员不胜任岗位的；
- b. 不能积极配合工程监理人和发包人的；
- c. 违反发包人或承包人工地现场管理规定的；
- d. 无证上岗的（适用于按规定必须有上岗证）；
- e. 与本合同规定人员名称不符的；
- f. 与本工程施工无关的人员。

3.3.7 联系单、通知等签收代表

承包人指派项目经理（如调整需书面告知工程监埋人及发包人）作为本工程中联系单、通知等材料的签收代表，未经发包人同意的，承包人不得变更。如确需变更的，承包人需提出书面申请，经发包人同意后才能变更。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款 3.5 分包约定。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款3.5 分包约定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：按通用条款 3.5 分包约定。

其他关于分包的约定：

1、关于转包或非法分包的处置约定：一旦发现转包或非法分包的，发包人通报建设行政主管部门，另可没收部分或全部履约保证金。

2、基坑围护、桩基工程、装修装饰工程、消防设施工程、暖通工程、建筑智能化工程、钢结构工程等，承包人应具备相应的专业承包资质及同等规模（造价或建筑面积）业绩，承包人应将合规的分包单位相关资料报监理审核同意及备案后报发包人认可，并组织考察。

3、本工程要求承包人须在实施过程中应用 BIM 技术，竣工时提供 BIM 竣工模型，所有管线要求能够在 BIM 模型中直接查找，BIM 竣工模型需与竣工图一致；施工中和竣工后相关 BIM 模型需根据浙江省工程建设标准《建筑信息模型（BIM）应用统一标准》

(DB33/T1154-2018)规定的建筑工程 BIM 应用程度等级二级标准相关要求编制，涉及的费用承包人已在报价中予以考虑，后期不得作费用调整。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：

(杭政办函〔2017〕143号)实行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度)；《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)。

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至工程竣工验收交付前。发包人对已完工程保护有特殊要求的，应按发包人要求采取相应保护措施；发包人另行发包的专业工程经发包人、承包人、分包单位、设计人、监理单位验收合格后移交给承包人的，由承包人负责保护，以上费用均由承包人承担。施工期间因承包人原因造成现场所有材料、设施设备、已完工程、成品、半成品(包括投标人自身及其他专业工程)被盗或损毁的，由承包人负责赔偿(包括直接的和间接的)。

涉及室内成品保护工作应符合发包人的要求，涉及的费用承包人已在报价中予以考虑，后期不得作费用调整。

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、金额及期限的，采用以下第(3)

种方式：

- (1) 保证保险，金额及期限为：合同签约价款(不含暂列金额)的2%；
- (2) 银行保函，金额及期限为：合同签约价款(不含暂列金额)的2%；
- (3) 其他方式：(1)、(2)皆可 本合同签订之日起7日内承包人向发包人提交担保额度不低于合同签约价款的2%的无条件的履约保函，履约担保的形式：现金、支票、汇票、转账、银行保函或者融资性商业保函。担保期限为自本施工合同签订之日起至工程竣工备案之日。其中工程质量履约担保占履约担保总额的30%，工期履约担保占履约担保总额的20%，安全、文明施工履约担保占履约担保总额的30%，廉洁履约担保占履约担保总额的

10%，项目管理人员履约担保占履约担保总额的 10%作为本合同附件。履约保担（保函）在工程竣工备案完成后 28 天内，扣除相应违约金后无息退还。双方约定的承包人关于担保的其他事项如下：

a. 履约担保（保函）中须明确的担保责任范围：

①因承包人违约，承包人依约应承担的违约金；

②因承包人违约给发包人造成的经济损失；

③因发包人向承包人主张权利发生的费用。

合同附件中格式和内容仅供参考，以本 3.7 条中内容为准。

b. 合同履行过程中发生承包人违约情形的，承包人依约应承担的违约金，发包人有权从履约担保中获得赔偿。如承包人提交的履约担保因违约被扣除后担保余额不足 50%的，承包人应当及时补足或重新提交履约保函，承包人不按要求补足或重新提交履约保函的，发包人有权在应付进度款中直接扣除合同签约价款（不含暂估价）的 2%作为履约担保并适用本合同履约担保条款。

c. 履约保函中另须明确：

①在担保期间，发生承包人违约情形，担保单位在收到发包人以书面形式提出的在担保金额内的支付要求后 7 天内无条件支付，无需发包人提出证据证明其要求。

②履约保函适用于《建设工程施工合同》及其他因合同项下工程而签订的补充协议。

d. 承包人应确保民工工资的及时支付，如不及时支付，视作违约，将在履约担保中扣除相关费用。

e. 当承包人未按合同约定履行义务，造成质量低下、进度迟缓、管理混乱或将中标项目转让（转包给他人），发包人有权单方解除合同，没收履约保证金，如给发包人造成的损失超过保证金数额的还应当对超过部份予以赔偿，并依法承担相应的法律责任。

4 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按发包人与监理人签订的本工程监理合同执行。

关于监理人的监理权限：详见本项目监理合同，但涉及设计变更、工程量确认、工期顺延、材料（设备）价格、用材、追加工程款、停/复工令、工程索赔、经济补偿等可能影响工程价款或工期的签证，以及对合同条款的实质性变更文件，需经发包人书面同意

（须发包人派驻的发包人代表签字并经发包人按其公司内部审批流程加盖发包人公章或联系单专用章）后，该签证才有效。

工程建设过程中承包人与发包人之间如有发生工程洽商、变更、合同争议的鉴定与索赔等审计事项，承包人上报书面材料后，需经监理人造价工程师初审，再由发包人委托咨询单位进行审计核对。

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：承包人无偿提供发包人（4间）办公室、（1间）会议室、（1间）值班室（兼宿舍），配备必要的办公设施及生活设施（包括但不限于：空调、办公桌椅、文件柜、床铺、网络等）。

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：按监理合同要求。

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：（1）_____/_____；

5 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

（1）承包人应根据施工现场情况和情况变化，负责承包范围内工程的深化设计任务，相关费用已综合考虑在投标报价中；承包人要配有深化设计的人员，费用综合考虑在投标报价中，不再另行计取。深化设计人员根据发包人提供图纸内容深化，必须符合相关国家标准和规范，且必须经设计方、发包人及其它相关部门确认后方可进一步实施。由于图纸深化不到位，造成的返工费用由承包人自行承担。深化后原报价项目的综合单价不变。

(2) 本项目如钢结构、门窗、砌体排版、室内墙地砖排版、灯具点位排版、管线BIM设计（需提交BIM深化成果图）、幕墙、保温装饰一体板、抗震支架等分项工程必须进行二次深化的，所产生的费用已包含在合同总价内，不再另行增加。如承包人未进行二次深化直接施工，发包人有权要求承包人返工并承担由此造成的所有相关费用。

(3) 双方对工程质量有争议的，由双方同意的检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方都有责任的，由双方根据责任分别承担。双方对工程质量有争议，选择检测机构达不成一致意见的，发包人有单方选择检测机构的权利，检测结果对承包人有约束力。

(4) 在交付及保修期间，如因质量问题需维修，而责任暂时无法界定时，承包人应无条件先进行维修，待界定责任主体后向相应责任主体追偿，若因承包人不及时维修造成的一切后果由承包人承担。

(5) 为有利于交叉作业，加快工程进度，主体到一定层数后，该楼层的所有平面预留洞口，应进行全封闭阻水处理，确保交叉作业不受影响。

(6) 所有地下室外墙内侧（墙根设圆弧），首层机动汽车坡道两侧，如图纸未要求，需增设排水沟，排水沟宽度不大于70mm,深度不大于50mm，相关费用已在投标报价中综合考虑。

5.1.2 关于质量的处罚约定：

(1) 发包人、工程监理单位、主管部门检查发现问题（包括但不限于质量、安全、文明施工问题），未按书面整改通知单要求时间内整改的，处以【2000】元/项违约金；承包人未按施工图、专项设计方案、专项施工方案进行施工的，发包人有权处以【20000】元/次违约金，未按时整改的处以【2000】元/项的违约金；经主管部门检查（包括发包人组织的检查）发现重大问题要求停工整改的，发包人有权处以【5000】元/次违约金并另行委托其他单位进行整改，费用由承包人自行承担。缺陷责任期收到质量投诉的，发包人有权处以【5000】元/次违约金。

(2) 在施工过程中发现材料、设备未向发包人报验的，发包人有权处以【5000】元/次违约金；发现未经发包人、工程监理单位确认而用于施工的，未在整改限期内完成整改的，发包人有权处以【5000】元/次违约金；在施工过程中发现偷工减料现象、使用不合格或以次充好的材料、设备，发包人有权处以【2】万元/次违约金，如拒不整改，发包人有权

加倍扣罚直至终止合同，所有损失由承包人承担。

(3) 如承包人未按发包人要求实施样板先行，承包人必须按要求补做样板。若实施样板不符合要求的，发包人有权要求返工，涉及返工费用由承包人承担并处以【5000】元/次违约金。

(4) 承包人必须严格按照施工图及工程施工验收规范等精心组织施工，严格把好每道工序的质量关，确保工程质量达到合格等级。经验收如有不合格工程，承包人应无条件返工、整改、采取相应的补救、修复措施，直至验收合格，由此追加的费用和延误的工期均由承包人负责，同时扣除其履约保证金。

(5) 本工程须执行“《关于全面推广应用承插型盘扣式脚手架的通知》”的相关要求，通知中相关要求每触发一条处以违约金【5000】元/条/次，承包人应立即整改，如不整改，则双倍惩处并暂扣工程款。

(6) 后浇带支模架须独立设置，不可二次搭设，以上费用均含在总价内，不另计取。如未按上述要求施工，处以违约金【5000】元/次并承担一切后果。

(7) 所有外墙开启窗必须设置安全限位装置、防拆卸等装置。如未按要求实施，处以违约金【5000】元/处。

(8) 若因工程事故按合同通用条款 6.1.8 事故处理要求进行处置。因承包人原因造成的发包人可另处【5 万元】元/次违约金。

(9) 承包人承建工程范围内的产品，如出现质量事故或在竣工验收时因施工质量原因未一次性通过设计人、监理人、发包人和质监部门验收需重新组织验收的，发包人可暂停支付工程进度款，直至通过验收，并处以【5万元】元/次违约金。

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：

承包人自检合格后在隐蔽工程和中间验收 24 小时前通知监理工程师和发包人代表参加。通知时提交包括承包人自检记录、通知明确陪同检查人员名单、隐蔽和中间验收时间和地点。验收合格，监理工程师和发包人代表在记录上签字后方可进行隐蔽和继续施工。不合格的，承包人在限定期限内整改后重新组织验收，并承担由此发生的费用，且工期不予顺延。

隐蔽工程验收前，承包人必须提交隐蔽工程验收的必要资料（重要节点、部位必须留存影像资料），经监理人、承包人共同现场验收后填写；分部分项工程验收前，承包人需提供与本分部分项工程验收的相关的施工技术资料并经验收合格后才能进入下一道工序。对需验收而未验收就进入下一道工序的，承包人每次需向发包人支付违约金【5000】元，且发包人有权要求剥露验收，无论质量是否合格，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

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：24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。

（1）本项目招标时增加标化工地增加费应作为暂列金额，要求确保“省级标化工地”，因承包人原因未获评“省级标化工地”，建设工程文明标化工地费用按规定调整，另可处合同价千分之【二】的违约金。评选“省级标化工地”所产生的费用承包人已在投标报价中考虑，不再调整。

（2）承包人未按照发包人精益化管理、样板管理要求等施工，或未达到相应标准的，除本合同约定的其他违约责任外，发包人扣除履约保证金相应的安全文明部分【50%~100%】。

（3）承包人不得拖欠民工工资、医疗费、保险费等，因拖欠造成的一切后果均由承包人承担。发包人有权暂扣工程款，代付清工资，并向承包人处以违约金【5000】元/次。

（4）生产区：料库、工具间等房屋以单层砖砌结构为主。集中布置料库、工具间、加工房、钢材堆放场、模板支架材料堆放场、工地试验室、机械停放区、机修库、配供电设施、茶水间、楼层厕所等，以满足工程施工需要。生产区内沿周边的施工便道外侧设砖砌排水沟（30×40cm），每隔30m设一集水井（80*80*80cm），最后经沉淀后排向城市污水井。各类建筑材料摆放整齐，树立标示牌（注明产地、规格），否则发包人有权向承包人处以【500】元/项的违约金。

（5）在项目完成临设后一个月內须设医疗救护所，进行现场急救及日常的医疗卫生

服务，配置在卫生保健与急救方面具有丰富经验的医务人员。

(6) 人员应从安全通道进入现场，必须正确佩戴安全帽，穿反光背心（非常驻项目生产人员除外）；各类垂直运输机械按规范搭设（塔吊出厂年限须在 3 年内、人货梯出厂年限须在 2 年内）并经相关部门验收合格后使用。操作人员持证上岗，否则发包人有权向承包人处以【2000】元/人/次的违约金。

(7) 项目围墙根据现场施工阶段调整布置，在适当位置设置大门及 24 小时门卫值班室。围墙、大门标化须根据政府相关文件及发包人内部标准执行；临近道路侧围墙顶部每间隔 30m 设一处警示红灯，临街面的装饰要与周围的环境相互协调统一，并保持整洁美观。

(8) 临时设施布置要求（针对本工程的发包人特殊要求）涉及费用包含在合同总价内，不作调整。承包人必须在中标后 10 天内提交相关临时设施方案报监理人、发包人审核。

(9) 承包人在进场后 7 天内完成施工组织设计并报发包人审核，逾期未提交的按【2000】元/天支付违约金；施工时需严格按照发包人确认的方案/工艺施工，涉及费用已在投标报价中考虑，结算不予调整；

(10) 承包人施工管理人员因不服从管理对发包人、工程监理人进行辱骂、人身威胁、殴打等情况，每发生一次处违约金【5000 元】元，并立即清退当事人（情节严重的立即清退施工班组）；承包人施工管理人员在发包人、工程监理人办公场所闹事的，发包人将视情节严重程度每次处违约金【5000 元】元。

(11) 承包人应严格按照现行《安全生产法》组织工程施工管理，如因承包人原因造成发包人及监理人受到了上级部门处罚的，由承包人承担所有损失，发包人视情况可直接单方面终止合同。

(12) 承包人动火作业前未清理隔离附近可燃物、动火作业未设置消防器材、高处动火作业未设置接火斗、高处及密闭空间动火无看护人，承包人未执行发包人有权处以【500】元/次违约金。

(13) 宿舍内不得使用大功率电器，需使用 36V 安全电压，防止工人私拉乱接；工地内设置电瓶车、施工工具等集中停放及充电区，电瓶车不得进场施工作业区。承包人未执行发包人有权处以【1000】元/次违约金。

(14) 承包人必须编制吊装施工方案报监理单位审核，审核通过后严格按专项方式实

施，承包人未执行发包人有权处以【500】元/次违约金。

(15) 承包人必须派专职人员配合建设单位办理道路开口、雨污水管道接入、绿化迁移、信访维稳等工作。

(16) 其他要求：

1) 施工生产区标准化：施工生产区应布局合理、紧凑，因地制宜做好封闭施工、绿色施工、文明施工、安全施工， 确保施工场地干净整洁、规范有序， 做好文物保护工作；

2) 办公区标准化： 办公区应集中布置、方便管理，因地制宜做好封闭管理、规范管理，确保办公区配套齐全、整洁美观， 会议室详见《发包人要求》，并配备投屏及相关设备；

3) 生活区标准化：生活区应统一规划、设施齐全，满足现场人员学习、生活需要，因地制宜做好封闭管理，确保生活区美观大方、干净舒适；

4) 行为规范标准化：现场各参建人员应遵守工地纪律，规范作业，穿戴防护设施，保持干净整洁，行为举止文明礼貌， 充分展现水利人良好形象；

5) 数字化建设： 因地制宜推进“工程带数字化”行动，充分利用视频监控、智能控制、BIM 技术、信息化管理平台等先进技术手段， 提升建设管理水平；

6) 党工团的建设：承包人须按浙江省、杭州市项目党建的规定，以及发包入党建工作 的相关要求， 创建项目党建阵地，开展相关党建活动，其相关费用已含在合同总价。承包 人需配备至少 1名组织宣传专员配合发包人做好项目党建工作，该专员需具备一般摄像和 写作能力，协助发包人做好上级领导调研时的通讯稿、简报等文字工作。承包入参与联合党支部建设，共同开展党建工作， 发包入不再另行支付费用。

7) 其他文明施工的要求如下：

施工期间所有施工人员的食宿由承包人自行解决， 承包人应遵守国家及当地政府发布的法令、法规及交通、绿化、噪音、外来民工登记、计划生育等管理规定。教育职工和民工遵纪守法， 不大声喧哗，不扰民，严禁打架斗殴、赌博、偷盗等违法行为发生，由此产 生不良后果均由承包人负责。按建设工程施工扬尘污染防治标准要求，施工现场必需全面 落实“八个 100%”等相关要求，施工扬尘、污染、防治等相关费用已包含在合同总价中。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按《杭州市建筑工地文明施工管理规定》执行。施工现场安全保卫工作由承包人负责，须满足相关部门的规定（如施工出入口人脸识别系统与公安部门联网），费用由承包人承担，如由于承包人安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，包括给发包人或其他单位造成的损失均由承包人承担。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人应在工程开工前 7 天内编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的应急预案。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，需要进行夜间作业时应经有关部门批准。

3) 本工程施工现场清洁卫生的要求按照《杭州市建筑工地管理规定》有关要求、规定执行，承包人应做到“工完、料清、场地清”。承包人应在进驻场地前 3 天根据本款规定制定工地规则并报工程师批准，并采取有效之方式告示全体工作人员在工程施工中切实遵守。上述工地规则包括但不限于以下内容：a、安全保卫制度；b、工程安全制度；c、用电安全制度；d、环境卫生制度；e、防火制度；f、周围及邻近环境保护制度。

4) 承包人必须列报详细的文明施工措施且附详图。发包人在进行巡查时发现工程质量或环境保护、文明施工、安全施工达不到要求，第一次发现给予承包人警告并责令整改，二次发现承包人应立即整改并处以【5000】元/次人民币的违约金，三次及以上发现或被建设行政主管部门或上级部门通报批评或被新闻媒体曝光者，每次承包人按人民币【2】万元向发包人支付违约金并扣除相应的措施费。

5) 承包人应严格按照“杭州市建设工程安全生产文明施工标准化样板工地”和“浙江省建筑工程安全文明施工标准化工地”的要求组织施工，遵守工程建设安全文明施工的有关规定，认真落实各项安全保护措施，并随时接受发包人或监理工程师及有关部门的监

督检查；并根据相关规范规定的要求，承包人应根据发包人现场管理要求统一办理进场手续和对进入施工现场的施工人员进行安全文明教育，持证上岗，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。相关费用计入报价。

6) 发生重大伤亡事故或其他事故，承包人应及时上报发包人，并承担全部责任（非承包人原因除外）。

7) 针对不同的分部分项工程，承包人在开工前必须进行安全技术交底，安全技术交底时必须有监理工程师参加，并必须提前 3 天书面通知发包人，经监理工程师认可后方可施工。在动力设备、输电线路、地下管道、防震、易燃易爆等特殊地段及临街交通要道附近施工时，施工开始前承包人应向监理工程师和发包人提交安全防护措施，经发包人认可后方可施工。

8) 本工程所有泥浆、土方、建筑垃圾、生活垃圾等必须运至钱江新城、城东新城、钱江新城二期范围外，由承包人自行联系政府认可的合法堆弃点，禁止在钱江新城、城东新城、钱江新城二期范围内或向钱塘江倾倒。如发现随意丢弃、倾倒等现象，每倾倒一车处以违约金【1】万元外，发包人有权扣除承包人的履约保证金，对他人或第三方造成损失的，所产生的后果由承包人承担赔偿责任。运距由承包人自行调查，费用承包人在报价时已充分考虑，一次性包干，发包人不再支付因运距变化等导致单价发生变化的任何费用。

9) 承包人对施工场地周边一定范围环境负有责任，如：施工中不得随意排放浑浊废弃物，不得随意抛掷各类垃圾、建筑材料等杂物；运输建筑材料、垃圾和工程渣土的车辆应采取有效措施保证行驶途中不污染道路和环境等。

10) 在施工过程中，对职能部门、发包人、监理单位提出的整改意见，应及时整改并回复，因整改不力或不及时整改，经发包人确认，按合同要求进行处罚。如不按要求交纳，发包人有权从当期进度款中予以扣除。

11) 承包人应强化安全意识，抓好安全生产，杜绝事故发生，施工中若发生安全及人身事故均由承包人自行负责处理，承担一切责任包括全部费用，向发包人支付【5】万元违约金。发包人、监理工程师有权对承包人的安全施工状况进行检查，发现有违反安全施工情况的，有权提出整改要求，承包人须按要求进行整改。

12) 承包人由于违反安全操作规范，被政府有关部门处罚，如通报批评、警告和罚款等，承包人承担一切责任，并每被查处一次，承包人向发包人支付【10000】元违约金。

13) 承包人已充分考虑垂直运输措施和各种意外情况可能增加的垂直运输费用，且费用已考虑在合同价款中。

14) 承包人投标人必须按《杭州市建设工程渣土管理办法》（市政府令第 192 号），市政府办公厅 2022 年 5 月 15 日发布的《杭州市人民政府办公厅关于进一步规范工程建筑垃圾管理的通知》执行，凡涉及本工程运输车辆的安全责任由承包人自行负责，有关费用已在投标报价中考虑。承包人需加强建设工程运输车辆安全管理，将工程运输业务发包给有资质和证照齐全的工程运输单位。本工程施工中所有材料、设备等的内外运输，必须遵守本市有关交通、环卫、安全、防噪声等行业管理法规的规定，行业管理部门要求办理的所有手续均应办理，并由承包人自行办理解决。承包人因违反省市有关规定，引起政府职能部门罚款或停工整改，其发生的工期延误、费用与损失均由承包人自行承担。发包人有权进行加倍处罚。

15) 承包人已充分考虑扬尘污染治理和文明施工的费用，如施工车辆出入口设置专用清洗设备、安排专人进行保洁冲洗；设置文明施工的五图一牌及扬尘防治措施牌；根据杭州市建委要求做好施工围挡并保持清洁；做好现场土方堆放及渣土运输过程的覆盖工作，坚决制止土方在运输中“抛、洒、滴、露”现象；各施工区域的项目生活区应与施工区明显分隔，“五小设施”管理有序，搭设符合规定，食堂卫生整洁、证照齐全，浴室、厕所专人清扫；需针对扬尘污染治理和文明施工综合整治做好台帐，确保文明施工管理资料完整，记录齐全等有关文明施工和扬尘治理的事项，且专款专用，如未报足，视为优惠。

16) 承包人应贯彻落实《杭州市打造“美丽杭州”建设“两美浙江”示范区建筑工地环境整治行动方案》（杭建工发〔2015〕206 号、279 号），及质监站对安全文明施工的现行要求，确保施工场地整洁文明、周边环境规范有序。

17) 承包人应对进入施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，特种作业人员需持证上岗，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；

18) 承包人按规定自行向建设行政各主管部门、城市行政主管部门等相关职能部门办理相关手续，施工组织须符合管理部门的要求，发包人给予协调，费用不予增加；

19) 《安全文明施工管理手册》中第 45 页中涉及到围挡相关内容按杭州市城乡建设委员会关于开展全市建筑工地围挡品质提升行动的通知的要求（杭建工发〔2023〕57 号文）要求实施。

上述手续办理费用约定如下：由承包人承担。

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总额的60%，剩余部分支付按以下第（②）种方式约定：

①视相关措施的落实情况与进度款同期支付。

②其他：工程款支付比例达到60%后，按工程款支付比例同比支付。

（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：在合同签署后7天内，承包人应按合同规定的控制性进度及本合同技术标准和要求有关规定的內容和时间要求，提交包括动态劳动力安排计划、施工方案、施工进度计划、设备、材料等供应进场计划以及质保体系、安保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置计划等内容；如发包人代表另有要求时，还应按指定的进度提交单位工程进度计划。

不论何种原因承包人应按监理工程师批复意见的要求在3天内提交一份修订后的进度计划重新报送监理工程师审批。若承包人因其自身原因未能按批准的进度计划按期完工或完成预定的工作，监理工程师应通知承包人采取有效措施赶上进度，承包人收到通知后的3天内按经工程师批准进度计划编制一份赶工措施报告报送工程师审批，承包人应承担采取赶工措施所增加的一切费用。

施工总进度计划经监理及发包人审核确认后，承包人按审定确认的施工组织设计（施工方案）和进度计划要求施工。

由于现场交叉施工需要承包人调整局部施工安排时，承包人应积极配合落实调整。

承包人未按约定提交符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展是否顺利的，发包人可拒付部分工程进度款，责任由承包人承担。

所有的“施工方案”和“施工组织设计”应该满足设计和规范的要求，满足现场施工环境的要求；在项目实施过程中，对于由于不能满足设计和规范、以及现场施工环境要求的方案变更所增加的费用，发包人不予考虑。“施工组织设计”中应针对承包范围内所有的分部分项工程编制相应的施工方案。

承包人的施工方案，发包人有权组织专家进行方案论证，涉及费用由承包人负责，其论证意见所造成对原方案的变更、调整而引起的技术、经济风险，在投标时必须予以充分考虑，结算不作调整。

承包人应严格按已确认的施工方案实施，并无条件接受发包人派遣的发包人代表及委托的监理单位对施工质量、进度、安全、投资及协调方面的监督和管理。无条件服从发包人对现场总平面的协调。承包人如不按合同要求执行工程师的指令，发包人有权单方解除本合同，由此引起的直接、间接经济损失由承包人负责。

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（7）天内提供详细施工组织设计（施工方案）和进度计划、场地平面布置图等，经发包人和监理单位审批合格后方可实施。

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：监理人及发包人收到施工组织设计后7日内审核批准或提出修改意见，承包人修改后再行提交审核。监理及发包人对施工组织设计方案的确认是对施工组织设计方案可行性的确认，并不是对所涉费用的确认，也不免除承包人对施工组织设计方案应承担的责任。承包人按审定确认的施工组织设计（施工方案）和进度计划要求施工。

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：收到后7个工作日内予以确认或提出修改意见，如发包人和监理人提出修改意见的，由承包人修改后再行提交审核。监理人及发包人对修订的施工进度计划的确认仅是对施工进度计划可行性的确认，并不是对施工进度修订产生的费用的确认，也不是同意对原合同工期的顺延和变更。承包人未按约定提交符合要求的施工进度计划，造成发包人无法判断工程进展是否顺利的，发包人有权拒付部分工程进度款，责任由承包人承担。

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3天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前7天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前7天。

承包人进场前，需提交施工现场总平面布置图，经发包人的认可，方可进行施工现场三维布置。承包人进场后15天内需完成场地硬化、企业形象设计图牌、安全警示图牌等工作，并通过发包人的验收。企业形象设计图牌、安全警示图牌、临时用电、安全防护、临时宿舍等安全文明施工必须达到当地安全生产、文明施工标准化工地的要求。

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：施工合同签订后7日内，发包人将水准点与坐标以书面形式交给承包人，进行现场交验，承包人接收后应对交验的坐标控制点与水准点进行复核并报监理审核。承包人负责对水准点与坐标的保护。

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：若因发包人原因导致局部工程施工受到影响，承包人应采取合理措施予以弥补，经发包人确认后可延长工期。如果不在工程施工进度网络计划的关键线路上，工程总工期不予延长。

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：(1) 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：任何一个节点未达到要求，均视为工期违约，施工进度节点与承包人上报经发包人批准的总进度计划相比，每拖延一天按【5000】元/天承担违约金，若承包人后续进度节点超过或赶上上报总进度计划，归还扣罚违约金。

施工过程中如因承包人自身原因造成工期进度滞后15天，发包人有权要求承包人的分管领导驻现场督促，滞后30天发包人有权要求承包人的总经理驻现场督促，直至工期进度有明显促进效果。期间对分管领导的考勤管理同项目经理。施工过程中如因承包人自身原

因造成工期进度严重滞后60天，又无明显改进措施的，发包人有权提前终止合同，发包人提前终止合同的，承包人应在收到合同终止通知后15日内无条件退场，逾期不退场的，每逾期一日按合同价的万分之一承担违约金，且承包人承担由此产生的各方一切损失。

(2) 施工现场须配置足够数量及功力的柴油发电机，费用包含在合同总价内。电力部门对本工程供电线路的停电不作为工期顺延的理由，发包人不承担相关任何费用。

(3) 承包人应根据工程实际情况采取相应用水预防措施（即配置增压泵、设置蓄水池等），施工过程中因供水部门降压供水或停水引起的费用增加和工期延长的，均由承包人自行承担。

(4) 在合同履行过程中，若承包人的施工队伍素质、力量、机械配备、现场施工投入和管理未能履行投标书等相关文件中的承诺，不履行总包职责或分包与总包管理不协调，造成现场管理混乱，工程质量、进度、现场文明施工和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，加强管理，承包人必须接受。当上述措施仍无效或未采取时，以承包人违约论处，发包人可终止本合同，将承包人清退出场，没收全部履约保证金，由此引起的工期延误责任及损失由承包人负责承担。

(5) 施工工期已包含项目现场内部的重大活动及各项检查。

(6) 因重大活动或其他特殊情况，政府部门以任何形式发布相关停工通知的，承包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、机械窝工费及由此产生的相关全部费用（除政策文件规定调整外）综合考虑计入报价，结算时不予调整，停工工期给予顺延。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的2%。

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、构筑物的监测及保护要求；

(4) 其他：1) 承包人在施工过程中不论遇到何种困难，均不得以任何理由（例如发包人未签证费用或签证价格不符合自身主张）擅自停工或变相停工，否则由此造成的一切后果和经济损失均由承包人承担，同时发包人有权处以【1】万元/天的违约金。2) 其他

按招标文件相关条款执行；

以上涉及相关费用由承包人在报价中考虑并承担。

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：异常恶劣的气候条件以当地气象部门或相关权威部门发布信息为准，杭州地区一般有以下情形：

（1）日最高气温达到40度及以上的天气；

（2）启动台风橙色及以上预警的天气；

（3）启动防汛预案一级响应的天气；

（4）启动防冻预案一级响应的天气。

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：（1）招标时已明确由发包人供应的材料设备保管费用、安装过程中的二次搬运和设备就位费、检验试验费由承包人投标时报价包干；（2）在本工程实施过程中新增的由发包人供应，并由承包人施工的材料设备，计取材料设备价的1%的费用（该费用已包含材料设备的保管费用、安装过程中的二次搬运和设备就位费、检验试验费等费用）；（3）因承包人原因发生材料丢失损坏，由承包人负责赔偿。（4）因承包人提供的材料不符合发包人要求，而引起发包人供应的材料，承包人不得收取保管费。

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：按有关规定和发包人、工程监理单位要求执行。其中：（1）承包人在采购前应首先征得发包人和工程监理单位对质量认可；（2）材料、设备，必须经发包人和监理单位现场认可确认后才能大面积使用。所有工序必须样板先行；样板经设计人、发包人、监理单位书面确认后方可大面积施工。

8.6.2 其他约定

(1) 所有的进场材料须提供质保书及合格证、并且符合施工图纸和规范要求；

(2) 每月上报进度款支付时，承包人须提交上月已进场材料报验情况和下月劳动力、进度计划、主要供应材料设备进场表，其中主要设备材料进场表需包含主要设备材料的名称、规格型号、品牌、厂家名称、产地、数量、供应时间。若逾期提交上述材料，发包人有权暂扣减少进度款支付。

(3) 本工程所有材料的颜色及样式须经发包人同意后方可用于施工。

(4) /。

(5) 对于招投标文件中没有规定的材料（设备）或者投标人采用的材料（设备）品牌与招投标文件不一致时，承包人必须书面上报发包人，并取得发包人书面批准同意后方可采用。若擅自使用未经发包人书面批准同意的品牌，一经发现，发包人或监理工程师有权予以制止，已使用的无条件返工，造成损失的承包人承担一切责任，如影响进度和交付的承担相应违约责任，如造成建设方损失，承包人赔偿相应的损失。

(6) 若承包人使用了劣质材料设备，一经发现，发包人或监理工程师有权勒令承包人无条件返工。无论发包人或监理工程师是否发现和制止，由于使用劣质材料设备所引起的一切责任均由承包人自负。如影响工期交付的还需承担相应违约责任，若造成发包人损失的，承包人应赔偿全部损失。

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：与本工程有关的临时设施及场地由承包人自行解决（含租地、二次搬迁、临时污水并网、临时水电接驳、临时场地拆除清理等全部费用），费用已包含在投标报价中，在结算时不予调整。临时设施二次及以上搬运费用及其他相关费用均包含在报价中，不予调整。

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：所有工程试验必须在有关规定的测试中心进行。具体按有关规定和发包人要求执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定和发包人要求执行。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

试验、检测单位资质条件约定：按有关规定和监理人要求执行；

试验、检测单位选择约定：由发包人选择委托杭州市质量安全监督局总站检测单位名称内的单位；

试验、检测费用约定：发包人委托检验试验工作，不减免因承包人对于材料质量的义务，若因为其材料检测不合格导致的返工及工期顺延，重新检测等相关费用由承包人承担。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：

(一) 建设项目样板清单（包括但不限于）

建设项目样板清单（未包括的按发包人建设项目样板、样品管理办法）					
样板分类	样板目录	样板施工内容	组织人	实施人	审批人
工艺样板	后浇带样板	后浇带防水做法(垫层、预铺反粘、附加防水层、钢筋、止水钢板、止水带等)	工程主管	承包人	工程管理部门、项目负责人
	地下室底板、外墙样板	底板外墙防水、地坪做法(各道工序层层剖面)、地下室排水沟做法、剪力墙、柱钢筋绑扎、施工缝处理、止水螺杆封堵、预埋套管等			
	地下室顶板防水样板	顶板防水做法(各道工序层层剖面)			
	主体、钢结构、支模架、钢筋、楼梯样板	支模架、梁柱封模、结构梁板钢筋绑扎焊接、预埋管线、楼梯钢筋绑扎、支模（若为装配式梁板、楼梯结构、主体钢结构须体现装配式拼装施工工艺）			
	砌体结构样板	砌体排砖、马牙搓、构造柱封模、圈梁、斜砖、拉结筋、压顶梁、窗台做法等			
	粉刷及楼地面样板	内外墙粉刷(各道工序层层剖面)、开槽配管封堵、楼地面地坪做法等			

		卫生间防水及管道样板	卫生间防水做法(各道工序层层剖面)、竖管套管做法、地漏防水做法				
		屋面样板	屋面构造、防水做法(各道工序层层剖面)、排气管、女儿墙、分仓缝、避雷针等				
		人行道铺装	人行道构造做法(各道工序层层剖面)				
	实体工艺样板	砌体工程	同展示工艺样板				
		外墙工程					
		粉刷工程					
		景观工程					铺装、苗木种植（含土方造型）
		屋面工程					
	装修工程	地面铺装、吊顶等工艺做法(各道工序层层剖面)					
	交付样板	毛坯交付样板	套内设置满足交付要求：1. 顶棚；2. 墙面；3. 楼地面；4. 踢脚线；5. 铝合金门窗；6. 门；7. 栏杆；8. 百叶；9. 开关；10. 插座；11. 灯具；12. 配电箱；13. 弱电箱；14. 给水管；15. 排水管道；16. 地漏等。				
装修样板		1. 楼梯（一跑一平台）；2. 地下室地坪（含标志标线）、墙裙；3. 卫生间等。 其它类：根据项目实际情况明确					
外立面样板 （详见立面此材料及样板段要求文件）		1. 外窗；2. 外饰面涂料；3. 陶砖；4. U型玻璃；5. 室外蜂窝铝板吊顶；6. 室外栏杆；7. 各类线条等；8. 其他设计要求 2. 1.铝板幕墙，2.玻璃幕墙；3.石材幕墙；3.各类格栅、线条、雨棚等；4. 打印玻璃;5. 样板图纸其他要求。					
景观样板		灯具、铺装等					

(二) 样板策划

1、样板策划是工程策划的一部分，样板策划包含样板的清单、样板要求、实施样板的时间等；

2、样板策划需在项目开工后30天内完成并提交工程监理人和发包人审核；

3、样板策划需明确样板实施的责任人，样板的施工位置及样板的实施方案。

（三）样板实施、样板验收、样板使用

样板实施、样板验收、样板使用按发包人《建设项目样板、样品管理办法》执行。

（四）样板费用

所有样板均需按图纸及相关规范和工艺要求施工，样板经发包人、工程监理单位书面确认后方可大面施工；各类交付样板打样完成后若因发包人原因每项整体性调整三次（含）以内的费用包含在合同价内不予调整，若因发包人原因每项整体性调整三次（不含）以外的样板费用可按实结算；其余样板打造及修改所涉及的费用，均已包含在合同总价中。

承包人在工程施工中涉及的重要部位、关键节点、工艺、材料应用等，均需按图纸及相关规范和工艺要求实行样板先行，样板经设计、发包人、监理单位组织验收合格后方可开展施工，样板制作费用由承包人承担，其中毛坯交付样板、外立面交付样板和景观交付样板打样完成后若因发包人原因整体拆除重做2次（即施工3次）的费用包含在合同价内不予调整，若因发包人原因整体拆除重做3次及以上，从第4次起，相应拆改费用按实际拆改重做工程量及合同约定据实给予签证计取。

幕墙实体样板应根据发包人要求异地设置，图纸范围内的施工与拆除费用包含在合同价内不予调整，样板完成后若因发包人原因整体拆除重做2次（即施工3次）的费用包含在合同价内不予调整，若因发包人原因整体拆除重做3次及以上，从第4次起，相应拆改费用按实际拆改重做工程量及合同约定据实给予签证计取。

（五）其他

1、样板区、工艺工法展示区及施工安全体验区：须设置工艺工法展示区包括项目建设过程中的所有节点（包含但不限于临边围挡采用定型化围挡、脚手架搭设、钢筋、模板、支模架、混凝土、二次结构、砌体、粉刷、地坪浇筑、外墙保温、外墙涂料、防水工程、铝合金门窗、玻璃栏杆、铁艺栏杆、百叶、装饰装修、屋面做法、卫生间做法等）；施工安全体验区包含平衡木体验、移动平台体验、安全带使用体验、安全帽撞击体验，安全急救体验等。

2、本工程样板要求采用实景样板，包括但不限于展示工艺样板、实体样板、交付样板、装修样板等。开工后6个月内需组织样板策划评审确认，样板策划内容应包括样板实施内容、体量、位置、时间计划、前置要求等必要内容。

(1)材料样板：楼梯支模、防水、保温、涂料、石材、管材、铝合金型材、玻璃、各类胶、门窗五金件等。

(2)展示样板：样板包括但不限于①钢筋、②模板/支模架、③砌筑及二次结构、④内墙抹灰、⑤主体楼梯、⑥外墙装饰及保温、⑦卫生间防水、⑧屋面、⑨管线九类工序样板（节点做法需正确、满足施工及规范要求）、⑩展示外立面样板墙。此样板需设置在箱式样板间内，需在每道工序开始前30天完成。

(3)实体样板：必须设置实体样板，样板须体现全部施工工序，内容包括：①正确体现以下设备安装节点做法：排水立管、支管、地漏、支管预留口、给水支管、水龙头、燃气立管、强电箱、管、开关、插座底盒；弱电管等各管线位置明确；语音、数据插座、燃气探测器、报警按钮等弱电点位（如有）；弱电箱、空调洞位置明确（满足设计及功能要求）等；②正确体现门窗、栏杆、百叶窗、设备阳台安装节点做法；③正确体现门窗、栏杆、百叶安装位置；④设备平台净空尺寸（外立面完成线等）；⑤设备平台排水措施；⑥立面样板；⑦屋面样板。

3、样品、样板评审通过后，需组织项目部进行施工工艺交底，交底需采用书面、视频等方式进行并做好书面记录，完成样板交底工作后方可大面施工。

4、样板应进行必要成品保护，在相关分项工程实施完成前应保留相应样板，如因场地限制分批进行工艺样板展示的，应及时进行样板的影响记录工作。

10 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：通用条款第 10.1 款第（5）项“改变工程的时间安排或实施顺序”、如由于承包人管理不善或为方便承包人施工而发生的，则不属于本条款约定的变更，由此增加的费用由承包人自行承担。

（1）发包人有可能根据工程需要修改施工图或发出指令取消或调整招标范围内的任何系统、设备、材料及施工工艺，工程量不论增减多少，承包人均应无条件服从，否则发包人有权要求承包人无条件退场；相关单价按合同价执行；

- (2) 如承包人擅自变更导致的拆除、返工等费用不予计取，工期不予调整；
- (3) 设计变更必须经设计单位、监理人、发包人确认；
- (4) 因工程变更而产生的新增减工程量，经工程监理人、发包人工程联系单盖章答复意见后，方可作为结算依据。如承包人在变更发生后提出，发包人不予答复，不支付任何费用，并追究承包人相应责任。
- (5) 图纸中存在明显错漏碰缺的，承包人在图纸会审时以及施工 BIM 复核时，未提出而造成返工的，费用及工期均由承包人自行承担。
- (6) 工程变更必须签证“工程变更施工联系单”或“设计变更联系单”，未按规定签证的工程变更一律不得计入工程结算。工程变更联系单签证原则上“先审批、再实施、后验收”。

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。
- (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： 工程量按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《浙江省建设工程计价规则》(2018 版) 计算。组价根据《2018 版浙江省预算定额》、发生当期的浙江省、杭州市(市区)造价信息正刊(浙江省、杭州市市区造价信息正刊均有的，取其中较低者)进行组价，其中管理费、利润、风险费及规费、税金等按招标控制价费率计取，组价后的综合单价按中标下浮率(下浮率=1-(中标价-暂列金-暂估价)/(招标控制价-暂列金-暂估价))下浮。对于无信息价的按甲方确认并经审计部门最终审定的价格为准，仅计取规费、税金，规费和税金的费率以投标口径为准。
- (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：

按上述第 3 款执行，工程量减少后剩余部分工程量的相应单价按投标价计算。减少超过 15% 以外部分工程量, 按第 10.4.1 条第 3 款重新确定综合单价, 计算合价后在该项目合价中扣除。

(5) 其他

a. 清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应定额子目调整综合单价。材料变化的仅调整材料的信息价(无信息价的按市场价)差价，并计增减材料差价的税金。

b. 如工程量清单中相同工作内容及项目特征的子目出现多个不同报价的，变更时参照相同或相似项目中最低的综合单价；如同一人工、材料、机械在投标时有多个不同报价的，变更时参照最有利于发包人的报价确定相应价格；若无投标材料价格的，则由发包人、承包人、审计单位、监理单位共同进行市场调查询价后确定，价格最终以政府审计或财政部门的结算审计为准。

c. 技术措施费中按综合单价方式计列的项目应按照实际的工程量进行调整，按项计列的项目可在招标范围未发生重大变化或重大设计变更的情况下包干技术措施费（待甩项除外）。在招标范围发生重大变化或重大设计变更引起增加或减少时，根据相关变更依据和建设单位的变更单批复意见进行相应调整。原措施费项目清单中已有的措施项目，按原有措施费的组价方法或单价调整；原措施费项目清单中没有的措施项目，根据杭建市发【2018】578 号文件，可以计算工程量的措施项目，应按分部分项工程项目清单的方式采用综合单价计价。其组价方法按 10.4.1 第 3 款执行。

d. 招标施工图已明确的分项工程内容及工程量清单项目特征描述的分项工程内容均应计入综合单价报价，若承包人提供的分部分项工程量综合单价计算表及综合单价工料机分析表没有详尽分析的，发包人将对实际未实施的分项工程予以扣除，扣除部分的价格参考第 10.4.1 条的相应原则并结合投标报价水平确定。

e. 组织措施费根据投标报价包干，无论现场施工条件如何变化、设计如何变更、也无论工程量增减的幅度如何，中标后均不再调整。投标报价必须与施工组织设计相一致，对施工组织设计的内容未在投标报价中体现的均视同承包人优惠，不因施工组织设计的调

整而增加费用。

f、当承包人的投标报价明显偏离同期市场价格水平（明显偏离按 2018 浙江省建设工程计价规则关于投标综合单价异常的相关规定进行认定），发包人将保留重新估价的权力，相应单价由承包人参照第 10.4.1 条第 3 款重新确定综合单价并结合中标下浮率重新组价，经发包人或其委托的工程造价咨询单位审核后作为结算的依据。

g、本工程结算造价以相关审计部门审核为准。

h、本项目施工过程中如遇设计变更或调整导致配电箱(柜)发生变更调整的，则按以下原则进行变更估价：①配电箱柜内元器件发生变更增减时，新增元器件如原配电箱柜内有相同型号的，参考原投标配电箱组价表的价格，如配电箱组价表报价单与分部分项综合单价中的主材价格不一致时，以分部分项综合单价中的主材价格为准，且配电箱组价附表报价明细元器件单价按比例调整；②配电箱柜内元器件发生变更增减时，配电箱柜内辅材、铜排等价格按元器件合计价格比例折算计取；③投标配电箱、柜箱体尺寸需标注，变更时如配电箱、柜箱体尺寸无投标规格时，按类似箱体规格展开面积按平方折算计取；④新增元器件如原配电箱柜内无相同型号的，则该元器件主材价计取参无价材料签证方法确定。

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：按通用条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

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由发包人依法招标确定。

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1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： / 。

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 \pm %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 \pm %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 \pm %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 \pm %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 \pm %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 (1) 种方式约定执行：

 (1) 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。

 (2) 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 (3) 种方式约定：

(1) 按时间进度分段结算： 。

(2) 按工程形象部位(目标)分段结算:_____。

(3) 竣工后一次性结算:_____。

工程竣工后, 根据合同工期内各期材料信息价格相对于编制期信息价的变动幅度以及材料的风险承担幅度进行计量和结算。合同工期内月份的计算按照日历月份计, 遇有小数即进位取整数。风险幅度以外:

(一) 材料价差计算公式如下:

①当单种规格材料价格上涨超过约定的风险幅度时, 材料差价(正值) = (合同工期内各月份信息价算术平均值 - 编制期信息价 × (1+风险幅度)) × 单种规格材料用量。

②当单种规格材料价格下跌超过约定的风险幅度时, 材料差价(负值) = (合同工期内各月份信息价算术平均值 - 编制期信息价 × (1-风险幅度)) × 单种规格材料用量。

【注: 上述公式中的“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, 其中商品砼、预拌砂浆、沥青砼、预制构件等成品、半成品不予拆分, 圆钢、螺纹钢及Ⅲ级钢采用综合价。“单种规格材料用量”, 是指可调规格材料原合同分部分项工程量清单及措施项目清单的结算用量与联系单变更用量之和。“编制期信息价”, 是指由工程造价管理机构在投标截止日前28日历天所在月份造价信息正刊发布的当期信息价。所在月份信息价如遇工程造价管理部门发布信息价格调整的, 则该月信息价格按所发布信息价执行天数加权平均。】

(二) 人工: 当人工市场价格波动幅度超过合同约定时, 发、承包双方按照竣工后一次性结算方式调整人工费价差。人工价差采用价格指数法调价, 价差只计取税金。风险幅度以外人工价差计算公式为:

①当施工期人工价格指数平均值相对于编制期人工价格指数的比值上涨超过约定的风险幅度时, 人工费价差(正值) = (合同工期内各月份人工价格指数算术平均值/编制期人工价格指数 - (1+风险幅度)) × 人工费总额。

②当施工期人工价格指数平均值相对于编制期人工价格指数的比值下跌超过约定的风险幅度时, 人工费价差(负值) = (合同工期内各月份人工价格指数算术平均值/编制期人工价格指数) - (1-风险幅度)) × 人工费总额。

(注: 公式中的“人工费总额”, 是指按原合同口径计算的结算造价的人工费(包括合同价及联系单调整部分的人工费)。“编制期人工价格指数”, 是指投标截止日前28

日历天所在月份由工程造价管理部门发布的人工价格指数)

本工程约定：人工费的风险幅度为 5%。

(三)按上述办法计算的材料、人工、机械价差款，待结算办理完毕与工程结算款一并支付。

(四)非承包人原因引起的延期，经发包人、监理单位审批同意顺延后，经批准的顺延工期可计入合同工期，未经审批同意，不得延长合同工期。

(五)承包人办理工程结算时必须向审核部门提供预算软件导出的带有计价软件格式的电子结算文件。

施工中如承包人遇材料因实际情况需要变更，不得降低品质，并且须经发包人、监理方、使用人同意，材料变更应在招标文件选定的品牌、规格范围内，单价不予调整。

(六) 其他

①机械费中的人工费不做调整；机械台班价格按投标报价包干，结算时不做调整；

②施工过程中因设计变更等原因，而发生的材料品种、规格、型号、质量等级改变，材料价格最终以审计签证认可为准，补计价差，差价部分仅计税金，其余如人工、辅材、机械等不得变动；

③零星工作项目根据签证的实际发生的工程量按实结算，单价按中标单价（已含管理费、利润、规费、风险费等一切费用，仅税金单列）；

④因发包人原因引起连续、完全停工的，停工方案须经发包人审批，发包人承担以下费用：免责期为 3 个月，超出 3 个月以外的部分，投入使用且经发包人审批不得拆除的塔吊、施工电梯和脚手架及相关配件的租赁费或摊销费。

12 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 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：

a、分部分项工程量清单和表 1-3-C 技术措施项目清单及计价表中已列项目的综合单

价；

b、“风险范围以外合同价款调整方法”条款规定外的人工费、材料（设备）、机械台班价格的涨跌；

c、所有招标文件或工程量清单要求报价的内容而承包人未予报价的；

d、承包人对工程现场环境以及发包人提供的招标文件、图纸等资料作出错误的推论、理解而导致的报价失误；

e、组织措施费根据投标报价包干，不得因现场施工条件变化、设计图纸变化、工程量增减、施工方案变更等任何因素而调整费用；

f、规费费率不变；

g、清单描述中有按图集或规范施工的，综合单价必须满足规范和图集要求，综合单价不作调整；

h、所有招标文件或工程量清单明示要求报价包干或费率包干的内容；

i、费用增减的范围为可能出现的施工图修改引起的工程量增减以及根据发包人明确指令需在施工图范围外增加的工程量或在招标范围内减少的工程量。发包人强调有可能根据工程需要修改施工图或发出指令增加或减少工程量，承包人必须无条件服从并在投标时考虑相应的风险；

j、承包人投标时承诺的材料设备品牌的型号、规格、产品系列在工程实施过程中因停产导致市场无法采购等情况，须经发包人同意后选用不低于投标时技术标准和要求的产
品（有推荐品牌的原则上在推荐品牌中选择，如产品推荐的品牌的也全部停产导致市场无法采购的，由承包人将相关产品资料提交发包人和审计后确认），由此产生的费用不得调整，按投标所报综合单价包干；

k、工程量清单项目特征描述、现行预算定额、计价规范中未描述到，但又是完成分
项工程必须有的工作内容。

风险费用的计算方法：以上风险费用应在投标报价时考虑，不再另行计取。

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： a、工程量变更根据施工图及联系单，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）计算，结算工程量须首先报监理及发包人初审。联系单管理必须

严格执行联系单管理必须严格执行发包人建设项目工程变更(联系单)管理实施办法，， 否则不发生效力，不能作为结算依据。综合单价按 10.4.1 条执行；

b、技术措施费中按综合单价方式计列的项目应按照实际的工程量进行调整，按项计列的项目可在招标范围未发生重大变化或重大设计变更的情况下包干技术措施费（待用项除外）。在招标范围发生重大变化或重大设计变更引起增加或减少时，根据相关变更依据和建设单位的变更单批复意见进行相应调整。原措施费项目清单中已有的措施项目，按原有措施费的组价方法或单价调整；原措施费项目清单中没有的措施项目，根据杭建市发【2018】578 号文件，可以计算工程量的措施项目，应按分部分项工程项目清单的方式采用综合单价计价。其组价方法按 10.4.1 第 3 款执行。

c、工程量清单项目特征描述的分项工程内容均应计入综合单价报价，若承包人提供的分部分项工程量综合单价计算表及综合单价工料机分析表没有详尽分析的，发包人将对实际未实施的分项工程予以扣除，扣除部分的价格参考第 10.4.1 款中第(3)条，结合投标报价水平确定；

d、其他：未尽事宜协商解决。

12.1.2 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： / 。

12.1.3 其他价格方式： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付：

预付款支付比例或金额：预付款为签约合同总价（扣除暂列金额及标化工地增加费，含税）的10%（包含工资预付款支付比例，包含工程整体安全文明施工费合同价的60%。）

工资预付款支付比例或金额：签约合同总价（扣除暂列金额及标化工地增加费，含税）的1%作为工资性工程预付款直接拨付至“工人工资支付专用账户”。

预付款支付期限：取得施工许可证之后且中标人提供履约担保及预付款担保后支付（凡是没有签订合同或不具备施工条件的工程，均不得拨付工程预付款）。

预付款扣回的方式：前4次工程进度款支付中各扣回25%的预付款，（若当月的工程进

度款不足以扣回25%的预付款，则当月工程进度款不予支付，累计至足以扣回时予以扣回，以此类推，直至预付款分四次扣回为止）。

本项目工程款（包括预付款、进度款）承包人应开设专户存放，专款专用，不得挪作他用或用于其它工程。承包人与发包人、专户开户银行共同签订《工程资金监管协议》，接受发包人和银行对资金的监管。承包人应向发包人授权进行本合同工程开户银行工程资金的查询。发包人的工程款将转入该银行所设的专门账户，发包人有权不定期对承包人工程资金使用情况进行检查，发现问题及时责令承包人限期改正。否则，将暂停工程进度款支付，直至承包人改正为止。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：同预付款扣回期限。

预付款担保的形式为：预付款支付前7天提交预付款担保的银行保函、保险机构保证保险保单、融资担保公司保函。

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：按月计量。

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 20 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，并附具体已完成工程量报表、有关资料及下月计划。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。

工资性工程款比例约定：本工程开工后第二个月起，按当月工程进度款审核金额的20%（已含在工程进度款中）作为工资性工程款。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

工资性工程款比例约定：/。

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：按月支付。

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：申请进度款支付时，涉及土方外运的，承包人应确认土石方工程的清单工程量与电子转移单是否匹配，发包人有权审核电子转移单，核验建筑垃圾产生的数量和消纳去向，并按合同有关条款支付进度款。

(1) 施工工程进度款支付；

a、合同价款内的工程款支付：

①于签发进度款支付证书后 14 个工作日之内支付上月工程进度款。②工程施工期间，待预付款完全扣回后，进度款(包括应由承包人承担的水电费等款项)按发包人根据审核确认的当期实际已完工程量的 85%支付，于签发进度款支付证书后 14 个工作日内向承包人支付该期工程进度款;工程竣工验收合格后支付至实际已完工程量的 87%;项目完成消防验收并取得合格意见书同时上报结算后，支付至实际已完工程量的 90%;其余待结算审计完成后支付至审定价的 98.5%，审定价的 1.5%作为质量保证金待质保期满后支付。

(所有节点费用支付均需向发包人提供发票，发票开具参照《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税【2016】36 号相关规定执行)

b、工程变更补充合同按施工合同约定执行；工程变更累计增加金额超过合同价【10%】或者超过【200】万元可签订补充合同（补充协议原则上不超过两次），支付比例原则上不超过【70%】，支付时以补充合同范围内实际完成工程量为基数，具体应在补充合同中予以明确。

c、以上款项支付时间允许发包人有 60 天的误差且不计任何费用。

d、在承包人领取工程款时，应提供与工程款同等数额的工程款发票，否则，发包人有权拒绝支付工程款并不承担任何责任。在发包人支付至工程结算审定价的【98.5%】时，承包人应向发包人提供工程结算款的全额工程款发票，否则，发包人有权拒绝支付工程款且不承担任何责任。

e、承包人应确保民工工资的及时支付，如不及时支付，视作违约，承包人应按合同价款的【2%】向发包人支付违约金且由此造成的后果与损失应由承包人承担，同时，发包人有权在工程款中扣除相应费用代为支付民工工资。

f、承包人对工程进度款须专款专用，发包人将委托银行对工程款进行第三方监管，并有权委托审计单位对工程款进行随时查账，承包人须无条件配合。工程开工前，承包人须在发包人指定银行开设专户，并签定资金监管三方协议，否则，发包人有权延迟或拒付工程款。

g、施工中发现不合格项目时，承包人应及时进行整改，同时把整改措施以书面形式报发包人存档备查。不合格项目整改工作应在当月申请进度款之前完成，并请发包人复查通过，否则相应工程款顺延至下月拨付。不合格项目不计入当月完成工作总量内，即不能申报支付进度款。

h、总包管理和配合服务费在各分包工程完工后（如有），支付该分包工程对应总承包服务费总额（按投标费率计取）的【80%】，其余部分在竣工结算审计后支付至经结算审计价的【98.5%】，其余【1.5%】作为工程质量保证金。

i、如承包人有下列情形时暂停承包人签证或付款，直至停止付款原因消除为止。

①工程施工有重大缺失或明显违约行为时；经通知改善而未改善或迟延改善时；或承包人未按照发包人要求完成有关事项的。

②工程各分项进度、总进度较分项计划、总进度计划落后【10%】以上，或明显有不能如期完工的现象时。

③承包人对其劳务人员及分包人或材料商未付款或其它原因致本工程有纠纷时。

④工程进行中，有应负责赔偿之事由发生，经发包人提出而未获解决前。

⑤因不可归责于发包人的事由，造成与本工程有关的（包括承包人与第三人）任何诉讼或仲裁发生时。

⑥工程进度、结算款支付前，出现的工程质量安全问题，还未整改完成的。

（3）关于农民工工资的支付：

①承包人根据《关于实施农民工工资专用账户制度的通知》（以下称通知）在支行开设本工程项目农民工工资款专用账户，账户号开具后将账户资料提供给发包人。

②承包人保证工资款专款专用，并每月将工资款通过银行打卡形式发放到每位农民工个人银行账户，不挪用他用。

③ 支付方式：

发包人支付工程款前，承包人必须开具同等数额的正规增值税专用发票。因承包人未及时提供发票或提供的发票不符合规定而造成发包人无法及时认证、抵扣的，或因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并承担赔偿责任。待付款至结算价的【98.5%】时，承包人必须全额开足工程款发票；否则，发包人有权拒绝支付工程款。

发包人应按照本项目《建设项目工程款和工资款分账管理协议》中约定的工资性工程款数额，每月单独按时拨付到施工总承包企业开设的农民工工资（劳务费）专用账户。具体支付约定：a、本工程开工后第二个月起，按当月审核金额的【20%】（已含在工程进度款中，即工资性进度款 20%）作为工资性工程款；b、如因工期等原因导致工资性工程款

超合同约定工期支付的，工资性工程款累计支付至签约合同价的 20%时暂停支付，剩余工资性工程款同工程结算款执行；如后续政策发生调整，须按相应政策约定执行。

说明：安全生产、文明施工和环境保护措施费随工程进度款支付，承包人不得挪作他用，该部分费用必须经发包人签证同意后方可支付，发包人有权根据现场实际情况进行扣罚，直至扣除所有费用。进度款支付时需提供现场实际投入的签证资料，对未按要求落实安全文明施工的，进度款支付时扣除相应费用。

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：在每月工程量经发包人审核后按月提交。

(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：/。

12.4.5 进度款审核和支付

(1) 工程监理单位审查并报送发包人的期限：工程监理单位在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7日内完成审查并报送发包人，工程监理单位经审查认为资料不完整或对承包人报送的进度付款申请单有异议的，有权要求承包人提供补充资料或者修正，工程监理人的审查期限重新计算。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人在收到工程监理单位审查完成并报送的进度付款申请单及相关资料后7日内完成审批，并自审批完成后7日内签发进度款支付证书。无论因何种事由，发包人未能及时完成审批的，均不得视为发包人已签发进度款支付证书。

发包人对承包人的进度付款申请单有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的进度付款申请单，发包人在审批完成后签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限：于次月 15 日之前支付上月工程进度款，允许发包人有 60 天的误差。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：发包人未按约支付应付进度款超过 60 日的，自第 61 日开始，每逾期一日，发包人按应付未付进度款的万分之一向承包人支付违约金，但承包人不得以发包人拖欠进度款为由暂停施工或延缓施工进度。

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：___/___。

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：除按通用条款执行外，竣工验收还应符合以下要求：

(1)工程竣工时承包人应按《杭州市房屋建筑工程和市政基础工程竣工验收备案管理实施细则》办理工程竣工验收手续。

(2)工程竣工时承包人应向发包人提交竣工申请报告，工程竣工报告经总监理工程师签署意见，由发包人组织勘察、设计、施工、相关政府管理部门、监理和质量监督站进行验收。工程验收合格，则工程验收当天即为竣工日期，如验收不合格返工，则返工日期将作为工期累计。经过验收合格的工程，承包人有责任保护、管理至全部工程交付验收并获通过为止。

(3)工程竣工验收通过的，以实际通过验收之日为工程实际竣工日期；工程经整改后验收通过的，以整改后通过验收之日为工程实际竣工日期。

(4)工程竣工验收通过后 10 日内，承包人须无条件配合发包人办理、消防验收和工程竣工验收备案手续，向发包人移交全部工程，逾期移交的，每逾期一日，按合同总价的万分之一向发包人支付违约金。同时，承包人移交所有工程之前，发包人有权拒绝支付工程款。

(5) 因承包人逾期移交工程或因承包人原因竣工验收备案手续延期办理等原因，导致发包人逾期交付工程并由此发生损失的，承包人赔偿损失。

(6)发包人向相关管理部门交付工程期间，承包人须在施工现场留部分维修人员，协助发包人办理工程交付手续，直至发包人认为可撤走之日止，对存在质量问题的部位及时进行维修。

(7)承包人应在合同工期内完成竣工验收和退场工作，全部工程验收合格，双方签署验收证书之日起 10 日内承包人人员（除暂留现场的维保人员）、机具、材料必须全部退

场，清理施工现场，按规定内容整理交齐全部竣工资料。如拖延清场和移交竣工资料，每逾期一日，按合同总价的万分之一向发包人支付违约金，并承担由此引起的发包人损失，竣工资料不齐者，不得办理工程结算。

(8)工程完工后，需对工程按本工程交付标准进行全面的清洁卫生及外墙清洗工作。投标时所需费用已单列，计入措施费报价，未在措施费报价中体现或不完全体现的，视作优惠或该项费用已含在报价中。

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：按通用条款执行。

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：工程竣工验收通过后 10 日内。

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：按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：逾期移交的，每逾期 1 日，按合同总价的万分之一向发包人支付违约金。同时，承包人移交所有工程之前，发包人有权拒绝支付工程款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按有关规定执行。

(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：按有关规定执行。

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：双方签署验收证书之日起10日内。

14 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 3 个月内向发包人提交竣工

结算申请单及完整的竣工结算资料一式 3 份，因承包人自身原因逾期提交的，按【2000】元/日处以违约金，逾期 90 日以上的，视同承包人自动放弃向发包人结算的权利，由此造成的一切后果由承包人自行承担，发包人有权单方委托审核、审计，最终结果对承包人有效。承包人在工程结算审核过程中，不再增加任何结算资料（图纸、变更签证单、价格签证单等），送审的结算资料中若有遗漏项目均作为对发包人的让利，不作增加调整。

竣工结算申请单应包括的内容：包括但不限于竣工验收报告、送审资料清单、工程结算书、与现场实际一致的竣工图纸、工程联系单目录、工程量计算稿、政府审计报告等全部相关资料。

同时竣工结算还应符合以下要求：（其他条款与本条款中内容有冲突的，应以本条款中内容为准）

（1）工程结算审计应按国家省市及城投集团/钱开集团（如有）相关规定执行。

（2）工程审计程序分初审、终审，针对特殊情况发包人有权确定复审项目，需终审的项目，应根据初审结果调整工程竣工结算报告后进行终审报送。承包人必须无条件配合，项目终审结算以取得发包人的审定专用章生效。发包人根据终审结果支付结算款项（如需复审的，以复审结果为准）。

（3）鉴于本工程需经初审、终审及经相关职能部门批准，故结算审核期限不再受通用条款相关条款的约束，审核期限为开始审核之日直至相关职能部门批准结算且出具结算批准文件之日。

（4）工程竣工验收合格后 3 个月内必须提交结算报告及完整的结算审计资料，逾期不提交，结算延迟、付款延迟等一切后果自负。承包人严格按照要求准备结算审计资料，提交审计承诺书，承诺资料的完整性、可靠性和真实性，经各项目的总包单位、监理单位、工程管理部门(单位)审核签字(章)后送审计承办部门。审计过程中不得随意增加结算送审资料，确需增加结算资料的，由承包人填报增补资料申请单，监理及工程管理部门(单位)应认真把关，签字确认后进入结算。

（5）承包人必须按实上报结算。本工程为政府性投资项目，参照浙价服【2009】84 号文件，实际计算中将按此条款执行：发包人根据国家造价管理的有关规定以及审部门审定的工程结算，与承包人办理最终价款结算手续。发包人、审计部门应在竣工验收合格、承包人提供完整结算资料以及具备其它结算条件后及时按有关规定核实承包人递交的结算报

告及结算资料，但并不受通用条款所述的时间约束。结算审核时审查费用参照浙价服[2009]84号文件计取，其中承包人需承担的审计费为：初审及一次性审核追加费用为超过5%以外核减额、核增额的3.5%，终审追加费用为净核减额的5%（不支付基本费），审计追加费用由发包人从最终审定结算造价中扣除。结算审核需进行初审及终审，初审后承包人调整结算送终审。

(6) 审计部门对承包人提交的竣工结算报告进行审计时，承包人必须根据发包人及审计部门的要求履行配合义务，因承包人不配合审计部门，导致审计部门无法及时完成造价审计的，责任由承包人承担，承包人不得以此要求发包人承担逾期付款违约责任。

(7) 发包人向承包人提交终审(需复审的以复审为准)审核报告(审计报告)后30日内，承包人未提出书面异议的，视为承包人认可该审核报告(审计报告)，发包人按审核报告支付结算款。

(8) 承包人在结算过程中存在弄虚作假、高估冒算等行为的，责令整改，情节严重及拒不整改的，列入城投集团/钱开集团“黑名单”，上报市有关部门并依法依规追究责任。

(9) 质量保证金在建设工程价款结算审计完成且符合质量保证金合同约定的支付期限后支付。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：本工程为政府性投资项目，工程结算造价以政府财政或审计部门的最终审计结果为准，因此发包人审批不受通用条款所述的审批期限的限制，审核期限自开始审核之日直至政府财政(审计)部门批准结算且出具结算批准文件之日。

发包人完成竣工付款的期限：发包人在签发竣工付款证书后的14天内，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：按通用条款执行。

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：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款执行。

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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单28日内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书后的28天内完成支付。

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：24个月，承包人应于缺陷责任期届满前90天内向发包人发出缺陷责任期即将届满通知，发包人应在收到通知后30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。缺陷责任期届满未向发包人发出缺陷责任期即将届满通知或若未通过质量回访（包括承包人未配合回访的），视为工程质量保修期相应延长。

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3种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) 保证保险，保证金额为：/；

(3) 1.5%的工程结算审定总造价；

(4) 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：本工程约定的工程质量保证金为工程结算审定总造价的1.5%，质量保证金退款方式：工程完成消防验收（备案）二年后通过工程质量回访合格

后返还质量保证金的50%(无息)，但返还前需扣除维修费用、违约金、赔偿金及发包人已支付的律师费、邮费、交通费等行权费用(若发生)。工程完成消防验收(备案)通过后五年质量保修期满后通过工程质量回访合格返还剩余质量保修金(无息)，但返还前需扣维修费、除违约金、赔偿金及发包人已支付的律师费、邮费、交通费等行权费用(若发生)后返还给承包人。承包人应于质量保修期届满前90天内向发包人发出质量保修期即将届满通知，发包人应在收到通知后30天内核实承包人是否履行质量保修期义务，承包人未能履行质量保修期义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。质量保修期届满若未向发包人发出质量保修期即将届满通知或未通过质量回访(包括承包人未配合回访的)，视为工程质量保修期相应延长。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：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：收到通知后24小时内。

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：双方另行协商。

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：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(7) 其他：如发包人还有其他违约情形，承包人须按通用条款 19.1 要求及时提出索赔，否则发包人有权不支付任何追加付款及相关索赔费用；索赔费用以结算审核为准，并在结算后支付。

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60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

承包人违约的其他情形：

(1) 承包人未按 3.1（10）条规定分包渣土运输业务的，承包人应支付发包人合同价（不含暂列金额）千分之一的违约金；承包人未按照已备案的渣土处置方案落实渣土处置措施的，发包人有权视情节严重处以【5】万违约金。

(2) 承包人未按照 3.1（10）条规定加强建筑垃圾处置分包合同履行监管，出现分包单位使用不符合规定的车辆进出施工现场运输建筑垃圾或将建筑垃圾运输至非指定消纳场所等现象的，承包人应支付发包人【5000】元/次的违约金；

(3) 承包人未做好工程垃圾处理出土处置台账的，承包人应支付发包人【5000】元/次的违约金；

(4) 承包人在结算前未查验接纳回执，与运输、处置单位结算相关费用的，承包人应支付发包人【5000】元/次的违约金；

(5) 在竣工验收合格后一个月内向发包人提交完整的竣工资料，三个月内提交竣工结算资料。如超过以上时间，发包人将按每延迟一天处以合同价的万分之一罚款。如由于承包人原因影响其他专业承包单位工期进度的，造成的所有损失及费用(包括直接的和间接的)由承包人负责。发包人有权拒绝支付工程款。

(6) 当承包人未按合同约定履行义务，造成质量低下、进度迟缓、管理混乱或将中标项目转让(转包给他人)，发包人有权终止合同，没收履约保证金，如给发包人造成的损失超过保证金数额的还应当对超过部分予以赔偿，并依法承担相应的法律责任。

(7) 承包人应妥善处理与分包单位、农民工的款项支付及责任承担问题，无论因何原因导致发包人承担代付责任，或发包人作为共同被告、第三人被起诉的，产生的律师费、诉讼费等全部费用由承包人承担，同时，发包人有权在最终代付/判决承担金额基础上加计20%作为违约金，本条违约责任与合同其他约定有重合的，责任累计计算。

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：由承包人承担全部费用，给发包人造成损失的，赔偿损失，并承担相关法律责任；承包人违约造成中止合同的，除其履约保证金归发包人所有外，还应承担全部直接经济损失。

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：1、承包人有下列违约情形的，发包人有权单方解除合同：

(1) 承包人原因超过开工日期【 7 】日以上未进场施工的；

(2) 承包人原因停工超【 7 】日以上的；

(3) 承包人原因超过节点工期或者合同约定竣工日期【 7 】日以上未完工的；

(4) 承包人施工过程中安装假冒器材和设备、以次充好或者出现严重施工质量问题，造成严重后果的；

(5) 承包人将其承包的全部工程或者主要部分转包给第三人(包括名义上以承包人名义施工实际上由第三人实际负责并独立核算，承包人收取挂靠费的情况)；

(6) 连续【 3 】个月工程实际施工进度未能达到进度计划要求的。

2、发包人依据合同约定要求解除合同的，可以书面形式向承包人发出解除合同的通知，通知到达承包人时合同解除。

3、合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地，并应按签约合同价的【 2 】%向发包人支付违约金，该违约金不足以赔偿发包人损失的，承包人应当另行补足。

4、合同解除后，承包人未在发包人要求的期限内撤离施工现场并移交全部工程及工程资料的，每逾期一日，应向发包人支付签约合同价的千分之二作为违约金。逾期超过【14】日的，发包人有权直接清理现场，所有场内遗留物品视为承包人的遗弃物，由此造成的损失和产生的不利后果由承包人承担，且承包人仍应按前述要求移交全部工程资料。

发包人继续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的费用承担方式：双方另行协商。

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：六级以上地震(震中距施工现场十五公里内)等自然灾害，战争，政府政策，政府行为等不可预见、不可避免、不可抗拒的因素等。

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60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：按通用条款及浙江省和杭州市的有关规定办理。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人为施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

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：按通用条款及浙江省和杭州市的有关规定办理。

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：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：___/___。

选定争议评审员的期限：___/___。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/___。

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：____/____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，双方当事人一致同意按照下列解决方式中第(2)种方式解决争议：

- (1) 提交 杭州市 仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 依法向 本工程所在地 人民法院起诉。

21. 其他补充事项的约定

如其它条款与本条款相抵触，以本条款为准。实施中产生的费用，除注明外，均已包含在投标总价内。

21.1 总则

- (1) 本合同中的“承包人”应履行招标文件中所指的“投标人”的义务。

21.2 施工配合

(1) 承包人要配套承包人对配套承包工作进行配合协调工作，因组织协调不力而造成的损失由承包人承担。

(2) 承包人项目部管理人员须参加各类施工协调、配合会，由于工地交叉施工引起的问题，有义务进行协调解决，服从发包人及监理人现场总协调做出的决定。

(3) 承包人与专业承包人之间必须签订安全文明施工协议，以分清责任。

(4) 承包人应与专业承包人做好工作面交接工作，对具备施工条件的工作面，下道工序应书面签署意见后接收(自接收工作面开始直至该工作面施工结束，应对在此期间在该工作面上发生的质量、安全文明施工、成品保护负全责)，并在与总包协商议定的规定时间内完成该工作面的工作。

(5) 发包人根据工程情况要求承包人副总及以上职级人员到项目现场参加月度会议，承包人副总及以上职级人员必须按时参加，否则发包人有权向承包人处以【2000】元/次的违约金。

(6) 发包人根据工程情况要求法人代表或总经理参加会议，承包人法定代表人或总经理必须按时参加，否则发包人有权向承包人处以【5000】元/次的违约金。

21.3 工期要求

(1) 在工程实施过程中，如发现由于承包人资金投入原因引起材料供应、周转材料投

入、劳动力投入等不能满足施工需要，造成施工进度迟缓，第一次发包人以书面联系函予以警告，如不能改善，第二次发包人可无条件单方面解除合同。由此造成所有损失由承包人承担。

(2) 工程实际进度未达到分部分项进度计划工程量的 80% 以上的，发包人有权将承包人范围内的部分工程发包给其他承包人，承包人不得干扰其他承包人进场施工，否则，由此造成的费用、损失由承包人承担，且发包人有权拒绝支付承包人已完工程的工程款。

(3) 由于承包人原因，导致承包人实际进度工程量滞后，承包人进度工程量未达到进度计划工程量的 80 % 以上的，发包人有权终止合同。发包人终止合同的，承包人须在 10 日内撤出施工现场的所有机械、材料、人员，并向发包人移交施工资料。承包人未按约定撤出施工现场的，发包人有权将机械、材料清理出施工现场，由此产生的费用、造成的损失由承包人承担，且发包人有权拒绝支付承包人已完工程的工程款。

21.4 管理要求

(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承包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。合同履行过程中，经双方协商一致变更、补充本合同内容的，不受本条款限制，补充合同或工程联系单等内容与本合同内容不一致的，以补充合同内容为准。

(2) 电气、给水工程除应达到工程施工质量验收规范标准外，电力设备及配套工程应符合当地电力部门相关要求，确保通电验收顺利通过；水泵房给水系统、水表及表前给水工程还应符合当地自来水公司相关要求，确保自来水公司验收顺利通过。

(3) 要求本工程检验试验室必须是杭州市质监总站联网的检测单位。

(4) 承包人必须配合发包人做好人防、消防、规划、卫生、环保、电力、自来水、燃气、无障碍、排水等部门的验收工作，并及时提供相关的验收资料。

(5) 本工程须设置安装在线监测系统，此项费用包含在合同总价中。承包人在确保“施工现场在线监测系统”的基础上（在线监测系统是指在施工现场采集视频、音频信号，

通过网络传输和信息处理后接入城管行政执法局信息中心建筑工地监控专网及发包人指定办公室），实现对建筑工地24小时不间断监控及录像。通过在线监测系统及时反映施工现场基本状况及形象进度、工程安全文明施工动态、噪声控制、夜间施工等情况，做到项目现场（施工区、样板区、工程材料主要出入口、材料堆场、民工宿舍等区域）全覆盖无死角，实现相关管理部门、发包人对施工现场多级远程网络监控和管理。所发生的费用包含在合同总价内。

（6）为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全有效使用及投资效益，发包人与承包人在签订工程合同的同时必须签订《廉政合同》和《建设工程综合目标管理责任书》。《廉政合同》和《建设工程综合目标管理责任书》作为施工合同协议书的附件，与工程施工合同协议书具有同等的法律效力，经合同双方签字立即生效，双方务必认真执行。具体内容包括但不限于以下方面：

a、承包人保证承包人有关人员了解本协议书内容，并遵照执行。

b、承包人承诺不以任何方式宴请发包人人员，不以任何形式向发包人人员赠送实物、现金或礼券。

c、如在工程项目建设期间发现承包人人员有向发包人人员赠送财物行为或发包人人员向承包人索要、收取财物等行为的，则承包人承诺及时采取措施予以制止，并及时通报发包人单位领导。

d、承包人接受发包人对承包人在工程项目建设期间廉洁管理执行情况的监督。

e、如承包人向发包人员赠送财物，或发包人人员向承包人索要而承包人满足其要求，且未向发包人举报的，一经查实，除赔偿由此给发包人造成的损失外，承包人同意按附件廉政协议执行。同时，发包人有权取消或终止合同及本协议的履行，由此给发包人造成的损失由承包人负责赔偿。

（7）承包人需购置人脸识别考勤机一台，用于现场对承包人管理班子的日常考勤工作。考勤机由发包人管理，费用含在投标总价中，不再另行支付。

（8）承包人必须按规定开设民工学校并经考评达标，教室内除应配置必需教学器具外还应配置电脑、投影仪。民工学校的开设要求按当地市相关文件执行。具体费用已包含在合同总价中，不作调整。

（9）配合发包人组织的现场参观活动，保证现场的安全、整洁、美观，费用已包含

在总价中。

(10) 材料堆场、加工场地需承包人自行考虑解决，费用包含在措施费中。

(11) 若出现承包人违约行为但本合同未约定处罚条款时，发包人有权按照【2000-20000】元每次处以违约金。

(12) 本工程红线内无场地搭建临时生活、办公等设施，施工单位需就近自行解决场地及临时生活及办公室等设施问题，该项费用在报价中自行考虑，中标后不予增加。

21.5 费用说明

(1) 在正式提交投标文件以前，承包人已经认真研究发包人提供的合同文件，对任何可能存在的疑问都已经得到发包人的澄清和解答，并对由合同文件所定义的承包人合同工作内容达到透彻和充分理解，并将这种理解全部反映到投标文件中。

(2) 承包人已经确认提交的投标文件以及工程量清单中开列的各项价格的正确性和充分性。除非合同中另有约定，承包人提交的投标文件以及工程量清单中开列的各项价格已经全面、充分地体现和覆盖了：1) 承包人根据合同应承担的全部义务；2) 为该工程的正确实施、竣工后修补由于承包人原因造成的缺陷所必须发生的一切开支。

(3) 本工程的清单项目报价承包人经现场踏勘后根据施工图纸、联系单、项目特征内容及清单计量规则和清单计价指引等综合报价。对于施工图中提及而没有在相应项目中描述的内容，承包人根据施工图纸及施工规范要求相应子目中综合考虑。综合单价不做调整。

(4) 本合同签订后，承包人不得以不完全了解现场情况为由而提出追加费用或延长工期等要求。对此类要求，发包人将不予任何考虑。

(5) 本工程如有相应赶工措施费用已包含在合同总价中。

(6) 机械多次进出场、材料二次搬运等措施费用已包含在合同总价中，不作调整。

(7) 桩基施工等对周边环境影响所采取的任何措施产生的费用含在合同总价内，结算不作调整。

(8) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木、古海塘等文物、地铁及其附属结构的保护费用已含在合同总价内，结算不作调整。

(9) 承包人投标书中的投标报价说明若与招标文件及招标工程量清单编制说明不一

致，结算时以招标文件及招标工程量清单编制说明为准，招标文件及招标工程量清单编制说明已明确应包含的费用已计入投标报价中，不再另行计算任何有关费用。

（10）临时用水、用电接至施工场地及临时设施水电施工费用由承包人自行考虑在投标总价中。若开工前临电暂时未接通，由承包人考虑配备柴油发电机，结算时按监理人和发包人现场确认的台班计算。施工过程中产生的水电费用由承包人承担。

（11）承包人有责任为发包人、监理人、质监单位和设计单位等进行工程检查时提供安全保护用具和各种设施的方便，该项费用包含在合同总价中。

（12）施工用电、用水所产生的费用，由承包人每月按时缴纳至相关部门，因承包人费用缴纳不及时而导致现场停水、停电的，承包人向发包人支付【2000】元/次的违约金。工地停工造成的一切损失由承包人负责。

（13）合同价包含各项工程检测费用，除本招标文件中明确的需第三方检测的项目外，其余各项工程检测费用均应包含在合同总价中。

（14）本合同履行过程中，承包人被处以违约金的，以实际行为发生之日为违约金缴纳的时间。违约金缴纳方式除合同中约定外，由承包人以现金形式上缴或工程进度款扣除。

（15）承包人须保证工程款（进度款）专款专用，如发现有工程款挪作他用，发包人停止拨付下一期工程款（进度款），给工程进度及质量等造成影响的，发包人有权要求赔偿损失。

21.6 其他

（1）合同签订后10日内，承包人应当提交项目初步资金使用计划，具体按照工程监理人要求提交；

（2）承包人应按精细化管理要求，将工程重点部位、关键工序、特殊工序的施工方法和质量保证措施按精细化管理要求进行编制上报工程监理人审核。

（3）承包人应在每月20日前上报下月工程进度计划，交工程监理人审核。

（4）承包人应当无条件配合、参与由发包人、工程监理人组织的各类检查、会议等。

（5）其他补充的内容/

附件：

一、协议书

1. 承包人承揽工程项目一览表

二、专用合同条款

2. 发包人供应材料设备一览表

3. 工程质量保修书

4. 主要建设工程文件目录

5. 承包人用于本工程施工的机械设备表

6. 承包人主要施工管理人员表

7. 分包人主要施工管理人员表

8. 履约担保格式

9. 预付款担保格式

10. 支付担保格式（财政性投资项目按相关规定执行）

11. 暂估价一览表

12. 廉政责任合同

13. 安全生产责任书

14. 消防安全责任书

附件：1

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(m²)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工日期	竣工日期

发 包 人 供 应 材 料 设 备 一 览 表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价 (元)	质量 等级	供应 时间	送达 地点	备注

工程质量保修书

发包人（全称）：

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》，经协商一致就花邻服务大楼室内公区装修工程（工程全称）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，按照有关法律规定的和合同约定，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：**本合同承包范围内的全部工程内容。**

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8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：**其它未写明的全部工程内容保修期均为2年。上述质量保修期自建设工程消防验收（备案）通过且发包人接收之日起计算。**

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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，具体退还方式按施工合同约定为准。

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，费用由承包人承担。

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，责任方非本合同当事人的，由承包人承担后自行向责任方追偿。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

1、工程竣工前，承包人应将其指定的工程保修负责人姓名、联系电话以书面形式通知发包人。如发包人在工程竣工时仍未收到承包人的通知，则承包人同意指定该工程项目经理（联系电话： ）为保修负责人。

2、承包人指定的工程保修负责人的联系电话应随时保持畅通，如保修负责人或联系电话发生变动，承包人应及时以书面形式通知发包人，有关变更在发包人收到承包人的通知之日正式生效。当发生质量投诉时，发包人可按承包人提供的联系电话通知承包人指定的工程保修负责人，该保修负责人应于接到电话通知时起，24 小时内到发包人处领取《工程保修通知单》，该电话通知以发包人处留存的电话通知记录为准。逾期未来领取，或电话通知时该保修负责人的联系电话无法接通，为了避免各方损失扩大化，视为承包人同意由发包人另行委托其他承包人维修并无条件认可维修方案，所发生的费用及管理代办费按本条第 3 款规定从承包人预留于发包人处的质量保修金中扣付。

3、承包人必须从发包人处领取《工程保修通知单》起 24 小时内（经发包人书面批准可以适当延长）与发包人约定现场核查时间，并按时到现场核查、完成维修（在本保修书第六条规定的保修时限内完成）；如发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故，承包人在接到保修通知后，应立即到达现场抢修。若承包人不遵守上述规定，发包人有权另聘其他承包人进行维修，相关费用由承包人承担，且发包人可按所发生费用总额的 50%向承包人收取管理费。如承包人拒不承担上述费用，发包人有权从承包人预留于发包人处的保修金中直接抵扣。

4、承包人领取《工程保修通知单》后应妥善保管，并在完成保修后作为已履行保修义务的依据立即交回发包人。否则，视为承包人未履行保修义务，发包人有权按照返修内容估算返修费用及代办费，并按本条第3款规定从承包人预留的质量保修金中扣付；如承包人履行了保修义务而住户无正当理由不在《工程保修通知单》上签名确认，承包人应及时通知发包人，经发包人签章确认后，可认定为承包人已履行了保修义务。

5、经发包人组织验收合格，质量保修问题方视为处理妥当。如经验收不合格，发包人有权另聘其他承包人进行维修，有关维修费用的承担按照本条第3款规定执行。

6、若承包人未按上述规定履行保修义务而发生的维修费用，均由发包人和发包人另行委托的承包人按市场行情价进行结算，按本条第3款规定从承包人预留于发包人处的质量保修金中抵扣。

7、保修期间承包人必须认真履行保修工作，应履行以下责任：

（1）在保修期间，发生质量问题，承包人必须在接到书面或电话通知后24小时内派人修理；发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。否则发包人有权安排其他维修人员或单位进场维修，维修费用及对发包人补偿金等将从承包人工程款或质量保修金中扣除（维修费用由发包人单方确定）；

（2）在保修期间，对发生投诉的维修部位，只允许承包人维修二次，二次后仍未修好。发包人有权安排其他维修人员或单位进场维修，维修费用将从承包人工程款或质量保修金中扣除（维修费用由发包人单方确定）；

（3）在保修期间，因工程质量或维修不及时、不到位而造成的一切损失由承包人负责赔付，如拒不赔付，发包人有权在承包人工程款或质量保修金中扣除。

（4）因工程质量问题发生工程维修费用或对第三人赔偿损失的，发包人通知承包人应承担的费用或损失金额，承包人收到通知后7日内不提出具体异议的，视为承包人认可并同意承担通知书中确定的金额。

（5）对同一工程质量问题承包人维修两次后，再次发生该质量问题的，发包人或物业管理公司有权安排自行维修、委托其他单位维修或业主自修，所产生相关费用包括维修费、对业主补偿金等均由承包人承担。

8、关于电梯设备保修：承包人对合同中规定的整套电梯提供24个月的质保期。在质保期内的工作应包括对所有电梯每月至少2次的免费常规检查、调整和润滑。质保期内承包人自行付费，负责修理和替换任何由于设备自身的质量问题造成的损坏及故障。在缺陷保修结

束时，须由专业工程师对电梯进行另一次测试，任何故障须由承包人自费解决并取得发包人的同意。修好后，承包人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。无论在质保期内还是质保期满后，一旦发生故障，而发包人无法自行排除时，承包人维修人员接到维修电话后在 1 小时内赶到现场，并提供不间断的服务直到结束。在质保期内，若设备重要部件发生更换或返修，更换件或返修件的质保期为重新安装正常运行后的 24 个月。

9、质量保修期内因工程质量问题给房屋所有权人或使用人造成损失的，承包人承担赔偿责任，发包人先行代为赔偿的，赔偿款由发包人在保修金中扣除或要求承包人支付。

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：

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（盖章或签字）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

账 号：

承包人：

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（盖章或签字）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件： 5

承包人用于本工程施工的机械设备表

[illegible]

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
劳资专管员				
其他人员				

分包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

履约担保格式

_____（发包人名称）：

鉴于_____（发包人名称，以下简称“发包人”）与
_____（承包人名称，以下称“承包人”）于____年____
月____日就_____（工程名称）施工及有关事项协
商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承
包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发
工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失
时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在7天内无
条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可
提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生
效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

640348

预付款担保格式

_____（发包人名称）：

根据_____（承包人名称，以下简称“承包人”）与
_____（发包人名称，以下称“承包人”）于____年____
月____日签订的_____（工程名称）《建设工程
施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到
你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人
提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证
书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，
我方在收到你方的书面通知后，在7天内无条件支付。但本保函的担保金额，
在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款
支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可
提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生
效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

640348

支付担保格式 (财政性投资项目按相关规定执行)

_____ (承包人名称)：

鉴于你方作为承包人已经与_____ (发包人名称，以下简称“发包人”)与于____年____月____日签订了_____ (工程名称)《建设工程施工合同》(以下称“主合同”)，应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币元(大写：_____)。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。
2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量证明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保

证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第10条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第____种方式解决：

1. 向_____仲裁委员会申请仲裁；

2. 向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

传 真：_____

_____年____月____日

640348

廉政责任合同

甲方：_____

乙方：_____

为加强廉政建设，规范本合同双方的各项活动，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，根据国家有关的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲、乙双方的责任

- (一) 严格遵守党和国家有关法律法规及党风廉政建设各项规定。
- (二) 严格履行《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等各项规定，杜绝违法违规行为的发生。
- (三) 双方的业务活动坚持公开（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外）、公平、公正、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反法律法规及规章制度。
- (四) 建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。
- (五) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务。
- (六) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有权向对方主管部门或有关机构检举、揭发。
- (七) 主合同变更时廉政合同内容也应做相应调整，并履行有关手续。

第二条 甲方的责任

甲方的负责人和从事该项目的工作人员在项目的事前、事中、事后应严格遵守以下规定：

- (一) 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、好处费、感谢费及礼品、礼金、消费卡、有价证券、股权、其他金融产品等财物。
- (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) 不准违反合同约定使用乙方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品等。
- (五) 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、健身、娱乐等活动。

(六) 不准向乙方和相关单位介绍或为甲方单位人员的配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人参与同项目合同有关的设备、材料、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相关单位和要求购买与项目合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位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，严格执行行业的方针、政策，尤其是有关法律法规、地方强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受和赠送回扣、好处费、感谢费及礼品、礼金、消费卡、有价证券、股权、其他金融产品等财物。

(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) 不准违反合同约定使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品等。

(五) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织参加的宴请、健身、娱乐等活动。

(六) 乙方及其工作人员不得干扰协作企业正常的生产经营活动，不得以任何理由要挟甲方从事不属于甲方义务的工作。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本合同第一、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、政务处分或组织处理；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合同第一、三条责任行为的，甲方可按照管理权限，依据有关法律法规和规定提交相关组织处理。情节严重的，建议主管部门给予乙方一至三年不得进入相关市场的处罚。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。给甲方造成经济损失、社会影响较大的，应予以赔偿，甲方有权终止履行合同，并保留向媒体公开的权利。

第五条 双方约定：由甲乙双方共同派员，对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。检查方式为走访座谈、问卷调查、查看资料或由双方约定的其他方式等。

本责任书作为《花邻服务大楼室内公区装修工程》合同的附件，与本《花邻服务大楼室内公区装修工程》合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至时止。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执两份。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

法定代表或授权代表（签字或盖章）： 法定代表或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

640348

附件13:

安全生产协议书

为在 花邻服务大楼室内公区装修工程 施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目的发包人与承包人，特此签订安全生产协议书：

第一条 发包人职责

- (一) 遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
- (二) 按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- (三) 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收、投入使用。
- (四) 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
- (五) 组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各利安全隐患。

第二条 承包人职责

- (一) 严格遵守国家有关安全生产的法律法规、水利部颁发的有关工程施工安全技术规程的安全生产规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
- (二) 坚持“安全第一，预防为主、综合治理”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- (三) 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的 1%~3% 配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
- (四) 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（五）承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车驾驶、爆破等特殊工种的人员，需经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目负责人必须承担管理责任。

（六）对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外：还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的给予、易货或以其他方式转让给任何人，或允许、容忍上述同样行为。

（七）操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

（八）所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

（九）所有施工申采用新技术，新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

（十）承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院大于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，产肃处理相关责任人。

第三条 违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任，并视事故轻重扣除一定比例的安全保证金。

本合同正本一式二份，副本八份，合同双方各执正本一份，副本四份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后生失效。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

法定代表或授权代表（签字或盖章）： 法定代表或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附件14:

施工消防安全责任书

为保障花邻服务大楼室内公区装修工程（项目名称）施工过程中的消防安全，防止火灾发生，根据《中华人民共和国消防法》和公安部《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》，特制定本责任书，施工区域的相关消防安全责任具体如下：

一、施工现场的消防安全，由施工部门单位负责。施工中必须严格遵守消防法律、法规、行业行规，严禁违章指挥、违章操作，杜绝违反劳动纪律现象发生。建设单位工程部门负责督促检查施工方防火负责人做好消防安全工作，施工方必须认真配合。

二、施工使用的设备必须符合消防安全规定，严格防火措施，禁止违章作业。电源部分必须在建设单位电工的协助下开通。

三、施工现场使用明火时，必须事先办理审批手续，经批准后方可作业。电、气焊作业人员必须持证上岗，动火现场必须配备必要的灭火器材，明确专人监护，清除周围可燃物；动火结束，必须认真检查，彻底熄灭遗留火种。

四、施工中需使用汽油、脱漆剂等易燃物品时，必须符合安全规定。易燃品要存入专用库房，由专人保管，不可将易燃易爆物品存放在施工现场。

五、施工中不准大面积使用脱漆剂等易燃液体，尽可能不在现场进行喷漆作业。如必须现场喷漆时，要有良好的通风和防止明火的措施。

六、施工中使用易燃易爆化学物品应限额领料，随用随领；禁止在作业场所分装、调料；禁止在施工现场使用液化石油气钢瓶、乙炔发生器等。

七、工程施工如果影响原有消防设施、消防设备的使用功能时，须事先报消防监督机构同意，并采取有效措施。

八、施工的堆料和垃圾不得圈占消防设施、占用消防通道，不得堵塞走廊、楼梯等疏散通道。

九、对全体施工人员进行消防安全教育和逃生、自救技能培训，使其都能掌握和使用所配备的消防设施器材。

十、对施工过程中的消防工作要经常检查、定期总结，同时接受消防监督机构、建设单位的检查监督，对消防监督机构、建设单位在检查中发现的消防隐患问题，应在规定的期限内组织整改或采取相应的防范措施，确保安全。

十一、发生火灾要积极组织扑救，组织引导在场人员疏散，立即向消防部门和建设单位报告，并服从现场指挥人员的统一指挥。

十二、火灾扑灭后，要保护火灾现场，协助有关部门调查火灾原因。

十三、本责任书自签字之日起生效，至工程竣工、施工单位离开现场为止。

十四、本责任书一式三份，三方各执一份。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

法定代表或授权代表（签字或盖章）： 法定代表或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

640348