

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：温岭市民政局

承包人（全称）：中岭建设集团有限公司（联合体牵头人）

其中，联合体成员（全称）：浙江省建科建筑设计院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就温岭市第五养老中心项目（EPC）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：温岭市第五养老中心项目（EPC）。
2. 工程地点：温岭市城北街道。
3. 工程审批、核准或备案文号：温发改设计【2021】13号。
4. 资金来源：温岭市财政拨款（含专项债）。

5. 工程内容及规模：本工程为温岭市第五养老中心，项目总用地面积 4176 平方米，总建筑面积 5428 平方米，其中地上建筑面积 5345 平方米，地下建筑面积 83 平方米，主要为消防水池和水泵房；拟设总床位 155 张，其中护理人员床位 8 张，老年人床位 147 张。项目建设内容包括建筑装饰工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、通风 空调工程、二次装修工程、景观及绿化、道路及停车场、室外综合管线、围墙及大门、变配电设备、电梯工程。

6. 工程承包范围：根据批准的项目批准文件和规划要求，在满足项目使用功能的基础上，进行本项目的设计（施工图设计及专项设计、装配式设计、深化设计、相应的设计审查配合、设计变更等）、采购、施工及工程项目总承包管理，包括：基坑围护、地基基础工程、建筑主体结构、外立面及屋顶装饰、室内装饰、给排水工程、电气工程、智能化工程、消防工程、电梯工程、通风空调工程、绿色建筑工程、室外总图工程、景观绿化工程等总承包。

二、合同工期

施工图设计深化工期：10 日历天

施工图设计深化开始日期：以中标通知书发放日期为准。

施工图设计深化完成日期：2021 年 11 月 13 日。

施工计划工期：380 日历天

施工计划开始工作日期：2021 年 11 月 19 日

施工计划竣工日期：2022 年 12 月 04 日。

工期总日历天数：390 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：_____合格_____。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）贰仟陆佰柒拾伍万肆仟伍佰捌拾伍元整（¥26754585元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）叁拾贰万元整（¥320000元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）壹佰零伍万元整（¥1050000元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）贰仟伍佰叁拾捌万肆仟伍佰捌拾伍元整（¥25384585元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）_____/_____/_____（¥_____/_____/_____元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____/_____/_____（¥_____/_____/_____元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____/_____/_____（¥_____/_____/_____元）。

2. 合同价格形式：

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

合同当事人对合同价格形式的其他约定：

（1）设计费、设备购置费按中标报价一次性包干。

（2）建筑安装工程费（施工图经发包人确认后按以下方式确定）

2.1 编制依据

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

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

2.1.3 取费基数：以定额的人工费及定额的机械费作为计算费用的基数。

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

2.1.5 本项目的渣土需按温岭市有关规定运至发包人指定的消纳场地，运距按17KM包干，运距不因消纳点调整而变更。渣土工程量的确定：根据定额工程量结合实际消纳量就低按实结算。

①消纳单价的确定：按实际外运期间发包人指定消纳场地内的消纳费单价，按不含税价 35 元/立方米结算，该费用为不可竞争费用。

中标下浮率=（招标控制价-签约合同价）/招标控制价

2.1.6本工程大型机械进退场费：自升式塔式起重机 2 台次、施工电梯 3 台次、挖掘机 2 台次，如施工时实际使用机械超出上述数量，则与之有关的费用结算时不予追加，如未使用则与机械有关的费用在结算时予以扣回；桩机按 2 台次计取。

2.2 建安工程费预算将根据实际出图顺序分阶段分别编制。施工图经发包人确认后 30 天内由承包人提供相应的施工图建筑安装工程费编制成果文件，在 60 天内与发包人委托的造价咨询公司采用清单计价法核对完毕后再报相关部门审核确定。下浮后（中标下浮率为8.47%）的建筑安装工程费累计金额不得超出签约合同价的建筑安装工程费。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：陈叙伊。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于2021年12月2日订立。

九、订立地点

本合同在温岭市民政局订立。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人（或其委托代理人）签字或盖章，并加盖单位公章后生效。

十一、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

地址：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：
账号：

承包人（或联合体牵头人）： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

地址：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：**建设银行温岭支行**
账号：**33001667135050010088**

签订时间：2021年12月2日

或联合体成员： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

地址：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：
账号：

签订时间：2021年12月2日

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

主要相关报表及文件，所需要的份数

序号	报表及文件名称	份数
一	各类进度计划	
1	项目建设总体进度计划图表	5
2	设计及前期工作进度计划图表	5
3	采购进度计划图表	5
4	施工进度计划图表	5
5	分包进场及施工计划图表	3
6	重要材料、设备使用计划表	3
7	施工人力资源计划一览表（总体、年度、季度、月度）	3
8	主要施工机具资源计划	3
9	项目建设资金使用计划表（年度、季度、月度）	3
10	每月提交月工程的进度报表	5
11	每月提交工程进度款支付申请	5
二	各类设计文件	
1	深化设计文本	10
2	施工图设计文本送审稿（满足审查需要）及审批后合格文本	15
3	所有设计文件电子版本	2
4	整个施工期间的设计服务方案	3
5	竣工图	3
6	其他设计文件	
三	各类采购文件	3
四	各类施工文件	
1	总体施工组织设计	3
2	主要分部分项工程的施工组织设计	3
3	主要生产工艺技术	3
4	工程物资保管、维护、保养方案	3
5	临时占地资料	3
五	各类质量文件	

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；工程师监督管理范围、内容：_____；工程师权限：_____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：_____。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：_____；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：_____。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：_____。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：_____。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：

1、除通用条款约定外，承包人还须完成各项承包工作：按合同约定和发包人的要求，提交相关报表；按照合同约定的标准、规范、工程的功能、规模、考核目标和竣工日期，完成设计、采购、施工、竣工试验和（或）指导竣工后试验等工作，不得违反国家强制性标准、规范的规定；按合同约定，自费修复因承包人原因引起的设计、文件、设备、材料、部件、施工中存在的缺陷、或在竣工试验和竣工后试验中发现的缺陷。

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

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

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

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

时办理。

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

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

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

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

10、按本合同（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等）规定应由承包人完成的工作，如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人有权安排第三方完成，并按实际发生费用（费用按发包人委托的第三方咨询机构计算为准）从承包人当期应付工程款中代扣代付，并在工程结算中结清，影响工期的责任由承包人负责。

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

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

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

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

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

13、干扰与协调

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

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

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

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

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

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

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

16、保证执行投标文件所承诺的实施方案中的资源投入计划，将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入。

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

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

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

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

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____。

履约担保的方式、金额及期限：_____

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

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

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

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____ 陈叙伊 _____；

执业资格或职称类型：_____ 二级建造师注册证书 _____；

执业资格证或职称证号码：_____ 浙 233161611647 _____；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违

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

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

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：离开施工现场 1 天及以上应履行请假手续，未按规定到岗，每少一天应向发包人支付违约金 5000 元。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：

（1）主持项目管理机构工作。

（2）决定授权范围内的项目资金的投入和使用。

（3）制定内部计酬办法。

（4）参与选择并使用具有相应资质的分包人。

（5）参与选择物资供应单位。

（6）在授权范围内协调与项目有关的内、外部关系。

（7）法定代表人授予的其它权力。

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

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

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

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

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：中标通知书发出后 14 天内。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：中标通知书发出后 14 天内。

4.4.2 关键人员更换（施工负责人、设计负责人）

承包人擅自更换关键人员的违约责任：施工负责人或设计负责人生病住院、终止

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

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

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求（指备案后的施工现场管理人员）

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

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

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体、关键性工作。

4.5.2 分包的确定

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

其他关于分包的约定：分包单位需经发包人确认。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：_____。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：按联合体协议约定，签订合同前明确。

4.7 承包人现场查勘

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

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：本合同约定地下管线、障碍物及地质勘查参考资料不准

确造成的情况不属于不可预见条件，其风险由承包人承担。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：___/___。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：_____，审查会议的相关费用由承包人承担。

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

5.3 培训

在第10.1款[竣工验收]约定的竣工验收前或试运行结束前完成培训。

5.4 竣工文件

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

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

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：___/___。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：_____。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：开工前提交5份

本工程材料使用推荐品牌详见发包人要求。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：___/___。

7.1.3 场内交通

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

关于场内交通与场外交通边界的约定：以批复的文件为准。

7.1.4 超大件和超重件的运输

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

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：承包人。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：/。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：由承包人承担。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：现行规范。施工控制网资料的告知期限：施工前7天。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：按照贷款市场报价利率（LPR）的两倍计算相应款项的利息作为违约金。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

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

7.6.3 文明施工

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

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：施工临时用水用电由承包人自行解决，费用

由承包人承担。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：___/___。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：承包人须提前组织人员、设备进入施工现场，做好施工准备工作，以确保在中标通知书发出后7天内开始工作，并保证在2021年11月开始施工。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起84日后发出开始工作通知的特殊情形：
___。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：_____

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：根据项目实际情况有承包人编制，报工程师确认后实施。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：___/___。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：___/___。

8.4.2 进度的具体要求：进度计划编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。

关键路径及关键路径变化的确定原则：_____。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：份数按专用条款1.6.2条约定。

8.4.3 进度计划的修订

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

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：14天。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：14天。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：符合国家法律、法规规定和一般工程实践惯例。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人设计工期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为人民币 2000 元整。

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为人民币 5000 元整。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：发包人协助承包人完成相关审批。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：

(1) 8 级以上持续 24 小时的大风（台风）；

(2) 24 小时内持续降雨且降水量为 200mm 以上；

(3) 2 天及以上且持续 40 摄氏度及以上的高温天气。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：不奖。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：/。

竣工试验的操作要求： 。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：/。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：/。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：/。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间： 。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：/。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：/。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：竣工验收合格且工程具备接收条件后的 14 天内向承包人颁发工程接收证书。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：工程接收证书颁发后 7 天内。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容： / 。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限： 24 个月 。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间： 48 小时 。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在缺陷责任期届满之日，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为： 按质量保修书约定 。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验： 根据项目实际情况约定 。

12.1 竣工后试验的程序

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

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

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

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定： / 。

13.3 变更程序

13.3.2 变更执行

 增加以下内容：在施工过程中，因发包人原因引起工程变更时，承包人应在 7 日

内向发包人提出书面报告，并明确告知变更引起工期及费用变化情况，如因承包人报告不及时或未告知，发包人有权不予办理工期和费用签证，视为承包人放弃工期顺延及费用追加。

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：

发包人原因引起的变更单价和工程量的确定：

①单价确定方法（新增与核减部分的单价均按以下方法确定单价）：

经核对后的预算中有综合单价的按核对后预算综合单价执行，无综合单价的应重新组价，组价原则应按现行的计价依据（2018 定额）以下规定：

由承包人按照现行的计价依据（2018 定额）及项目实施阶段信息价进行计算后，按中标下浮率（即 8.47%）进行计算，经发包人审定后，作为结算价格。如现行计价依据无相应的计价依据，则由承包人参考现行的计价依据提出适当的单价，经发包人审定后，作为结算价格。如采用的工程材料没有信息价，则工程材料价格应通过市场询价，经发包人和监理书面确认后采用（询价材料不下浮）。如出现询价争议情况的，则发包人有权将争议部分的工程材料单独进行公开招标或比选确定。

②工程量调整方法：

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

增加的费用办理竣工结算后支付；减少的费用在办理竣工结算后全部扣回。

补充以下内容：

1) 未经发包人书面确认的工程变更均不得调整合同价。

2) 下列情况，经发包人确定的变更，其责任属于承包人，不得调整合同价格：

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

②承包人使用的材料外观、颜色、规格未经发包人确认，发包人有权要求更换。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：根据项目实际情况约定。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：根据项目实际情况约定。

招投标程序及其他约定：根据项目实际情况约定。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：按照 13.3.3 项[变更

估价]约定执行。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定： / 。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定： / 。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

13.8.3.1 采用造价信息进行价格调整，本项目造价信息基期为投标当月信息除税价。

13.8.3.2 材料动态管理办法

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

(1) 分段计算

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

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

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

(2) 调差数量计算

承包人与发包人委托的造价咨询公司双方核定调整的材料消耗量（核定程序为：发包人及其委托的造价咨询公司在收到申报材料 15 日内审核完结并通知承包人进行复核确认，否则视为同意发包人及其委托的造价咨询公司的成果）。

(3) 计算公式：

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

后的数量)

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

(4) 材料动态调整仅计取税金, 不计取其他费用。

(5) 因承包人原因造成工期延误引起的价格调整办法:

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

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定: 总价合同。

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

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

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为: 签约合同价的 10%。

预付款支付期限: 开工通知下达并按投标承诺的人员、机械设备进场后 14 天内。

预付款扣回的方式: 不扣回, 作为工程款。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限: /。

预付款担保形式: /。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式: 书面申请。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间: 按发包人要求提交。

进度付款申请单应包括的内容: 实施过程中按发包人要求。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定: /。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 14 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应支付违约金。

14.3.4 进度款支付

14.3.4.1 设计费：施工图审查通过后支付签约合同价中设计费的 60%，办理竣工结算后付清余款。

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

14.3.4.3 建筑安装工程费

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

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

其他工程进度款：进度款按月进度支付，每月支付已完成工程对应金额的 70%（需扣除已发放的工资性工程进度款）；

当累计进度款支付至签约合同价中建筑安装工程费的 80%（含预付款）时，停止支付；待承包人完成合同约定施工内容，达到合同约定施工质量标准、通过工程竣工验收，提交应归档的全部技术文件资料后支付至合同价格的 85%（含预付款）；经相关部门备案后支付至合同价格的 98.5%（含预付款）（如因发包方原因无法备案，按实际情况协商处理，另行约定）。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求： / 。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求的格式。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

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

竣工结算申请的资料清单和份数：份数按专用条款 1.6.2 条约定。

竣工结算申请单的内容应包括：按项目所在地有关规定。

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

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

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

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

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

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

(11) 机械设备、施工项目班子未按投标承诺及时到位；

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

(13) 承包人允许其他人挂靠经营、私自转包；

(14) 承包人未达到投标时所承诺的诚信和技术标准。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：7 天内。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 机械设备未按投标承诺到位，每项扣除履约担保金2%；

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

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

(4) 未达到投标所承诺的诚信与技术标准，按每一项扣减履约担保金的10%。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由： / 。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由： / 。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：10 年一遇洪水、暴风雪、干旱、罢工、政府禁令。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的28天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定： / 。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定： / 。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：工伤保险按温政办发〔2012〕195号执行。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定： / 。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件： / 。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

第 20 条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 3：工程质量保修书

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 7：工程建设项目廉政责任书

发包人要求

一、项目概况

温岭市第五养老中心新建工程位于城北街道山马村内，用地面积为 4176 平方米。地块东侧为一条 15 米宽规划路；地块南侧为山体；地块北侧为空闲地；地块西侧为磊石公园。基地环境较为舒适，景观资源丰富，交通条件便捷。

本方案属于多层公共建筑，包括三幢 5 层养老用房，并通过连廊连接，总设计床位 155 张，其中老年人床位 147 张和护理人床位 8 张，根据不同年龄阶段配套设计相关护理用房和管理用房。

建筑一层：主要由门厅、登记接待、急救室诊疗室、心理咨询室、康复活动室、公共淋浴房、理发师、临终关怀室、活动室、厨房餐厅、配电房、消控室、5G 机房、垃圾收集房、再生资源用房和楼梯间等组成。

建筑二层：主要由双人间、三人间、四人间、四人护理间、五人护理间、值班室、书吧、景观露台和楼梯间等组成。

建筑三层：主要由双人间、三人间、四人间、四人护理间、五人护理间、值班室、书吧和楼梯间等组成。

建筑四层：主要由双人间、三人间、四人间、四人护理间、五人护理间、值班室、书吧和楼梯间等组成。

建筑五层：主要由双人间、三人间、四人间、四人护理间、五人护理间、值班室、书吧和楼梯间等组成（具体以批准的初步设计文件为准）。

二、发包范围

1.永久工程的设计、采购、施工范围

本工程为设计采购施工（EPC）总承包工程，具体包括发包人指定范围内的设计（施工图设计及专项设计、相应的设计审查、变更设计等），项目前期至竣工备案涉及的所有报批报建；本工程所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试；工程施工、验收、移交、备案和保修服务等。专项设计包括智能化系统设计、配电工程（含高压进线）设计、景观绿化设计、区内道路、地上及地下室交通设施和标志标线设计、室外配套管线综合设计、装饰设计等涉及本项目所有的专项设计以及相关的深化设计。工程施工包含工程设计范围内建筑、结构、电气、给排水、暖通、装饰（含设备房装饰、不含软装和配套设施）、智能化、节能、消防、景观绿化、室外道路、地上及地下室交通设施和标志标线、综合管线（含雨污水、给水、电力、有线电视、网络通信等管线施工）、电梯、空调、配电工程（含高压进线）、燃气工程等涉及的所有主体工程、专项工程、附属工程和发电机组。

2.临时工程的设计、采购、施工范围由投标人自行考虑。

3.竣工验收工作范围

同永久工程的设计、采购、施工范围，包括完成各类文件及管理部门要求的评估及评价。作为设计单位参与设计范围内所有工程的竣工验收；作为施工单位参与施工范围内所有工程的现场验收及竣工验收。

4.技术服务工作范围

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

5.培训工作范围

交付的所有设备（如变配电设备等）的运行使用与操作要求。

6.保修工作范围

同永久工程的采购、施工范围。

三、发包人提供的现场条件

- 1.施工用电：临时用电按永久用电标准，相关费用均按永久用电标准计取，不再另计。
- 2.施工用水：施工用水由承包人自行解决（包含费用）。
- 3.施工排水排污：施工排水排污由承包人自行解决（包含费用），尤其是大门口需要设置清洗设备等。

四、发包人提供的技术文件

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

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

五、设计相关要求

（一）设计内容

1、本项目要求在发包人提供的初步设计基础上作进一步的深化和细化，并在签订承包合同后继续完成施工图设计及其他配合工作。

2、在投标文件中建筑功能、布局、建筑平面均不可修改，各项经济技术指标以初步设计文本（含设计说明）为准；在满足法律、法规、规范的前提下原则上不允许修改，今后确需修改的，需经发包人同意，且合同价款不予调整。

3、绿色建筑按二星及以上设计，设计应考虑审批套用新规的时限，如需执行较高标准的，应进行相应修改，但合同价款不予调整。

4、结构设计的优化要求：

（1）合理选择基础方案，采用何种类型的基础方案，应进行多种基础方案比较、优化，要求确定的基础设计方案安全、合理、经济、施工便利。

（2）合理选择梁板尺寸，梁、板布置保证所有入口和通道净高满足建筑要求。

5、立面设计及施工需达到原方案效果。

6、室外景观设计应简洁大方，设计内容包括硬质场地、小品、绿化种植、景观照明、标志牌、人车分流及安全隔离措施等。需经发包人同意后方可实施。

（二）其他要求（包括但不限于）

1、统筹考虑室外配套综合管线敷设。

2、公共厨房经隔油池处理后，排入市政污水管网。

3、雨、污水排出标准符合相关主管部门要求；管道须接入市政管网，相关费用由投标人在投标报价时综合考虑，不予另行计取。

4、垃圾收集房设置要方便垃圾收集车收运，需设置通风、除尘、除臭、隔声、等环保设施，并设置消毒、杀虫、灭鼠等装置，污水排放符合相关主管部门要求。

5、其他

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

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

（3）本设计要求中与现行规范冲突的以现行规范为准。

（三）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求：

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

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

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

六、时间要求

- (一) 施工图设计深化工期：10 日历天
- (二) 施工图设计深化开始日期：以中标通知书发放日期为准。
- (三) 施工图设计深化完成日期：2021 年 11 月 13 日。
- (四) 施工计划工期：380 日历天
- (五) 施工计划开始工作日期：2021 年 11 月 19 日
- (六) 施工计划竣工日期：2022 年 12 月 04 日。
- (七) 其他时间要求：2021 年 11 月 19 日完成施工许可证办理。

五、技术要求

(一) 设计阶段和设计任务

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

2.设计任务：完成发包人规定范围内的设计工作。

(二) 设计标准和规范

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

(三) 技术标准和要求

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

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

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

4.材料（设备）的质量保证

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

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

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

(四) 质量要求 质量标准：合格。

(五) 设计、施工和设备监造、试验

根据工程实际需要由发包人（或监理人）自行安排。

(六) 样品

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

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

六、竣工验收

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

七、文件要求

(一) 设计文件及其相关审批、核准、备案要求

要求提供完整的各阶段设计文件，达到国家规定的设计文件编制深度要求，符合

《工程建设标准强制性条文》、项目所在地相关其他规定等设计标准、规范、规程、定额和办法等的要求，并且通过相关图纸审查及完成备案。

(二) 沟通计划、风险管理计划

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

(三) 竣工文件和工程的其他记录

符合国家、省、市有关工程竣工验收管理要求。

(四) 其他承包人文件。 1、施工组织设计 2、合同规定的其他承包人文件。

八、工程项目管理规定

执行 GB/T 50358-2017《建设项目工程总承包管理规范》

(一) 质量，按照现行规范及规定

(二) 进度，包括里程碑进度计划

根据计划竣工时间由投标人自行编制。

(三) 支付

详见招标文件第四章“合同条款及格式”。

(四) 变更

详见招标文件第四章“合同条款及格式”。

九、其他要求

(一) 对承包人的主要人员资格要求。

除招标文件已规定配备的项目经理、设计负责人、施工负责人外，其他人员应满足设计、施工许可管理、审批、核准和备案手续的基本条件。

承包人在投标文件或资格审查文件中的承诺的管理人员未经业主同意，不得调换和撤离，并按工程进度及时到位。业主有权要求承包人撤换工作不负责任、管理不力、贻误工期和造成严重的安全事故和工程质量事故、违法乱纪的专业技术、管理人员直至项目经理，直至业主满意为止。如相应资质的专业技术人员未按要求到位，视作违约，业主有权单方面终止合同。

(二) 相关审批、核准和备案手续的办理。

满足设计、施工许可管理、审批、核准和备案手续的条件。

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

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

(五) 设备供应商：按照推荐品牌选择设备供应商。

(六) 监督和管理

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

(七) 缺陷责任期的服务要求：符合国家、省、市相关规定。

发包人要求附件清单

附件 1：电梯设备技术要求

附件 2：材料设备品牌

附件 1

电梯设备技术要求

(1) 电梯相关参数要求

内容 \ 电梯类型	客梯（不低于以下配置）
数量	详见招标内容
行程（m）	每台电梯具体行程按土建施工图确定设计要求
逻辑控制系统	全集选
	32 位及以上电脑微机控制系统或更优，并具有/无司机操作功能。
驱动系统	永磁同步无齿轮驱动；
调速系统	32 位电脑微机控制，交流变频变压调速（VVVF），逆变和整流部分均采用 IGBT，频率≥10KHZ。
基站	一层
机房位置	顶层（设备隔噪，必须符合国家标准。具体隔噪措施及费用由投标人承担）
地坑深度（mm）	详见技术规格表，具体现场自行勘察为准。
顶层高度（mm）	480，具体现场自行勘察
井道尺寸（mm） （净宽×净深）	详见技术规格表，具体现场自行勘察， 注意：做法和尺寸与标准尺寸有误差较大。
轿箱尺寸（mm）	由投标单位提供（轿内净高 2600，要求轿厢装修后净高不少于 2400）
开门尺寸（mm）	900*2300，具体现场自行勘察
开门方式	中分对开
机房尺寸（mm） （净宽×净深）	根据土建施工图设计要求，要求现场自行勘察
门保护	要求采用 150 束以上的红外光幕保护或三维光幕保护。
门机	采用变频变压调速（VVVF）
通讯系统（井道内）	采用串行通讯方式
主导轨	重型导轨
平层精度	按国家标准执行
噪声指标	按国家标准执行
轿门/厅门	发纹不锈钢（304），厚度：≥1.2mm
小门套	发纹不锈钢（304），厚度：≥1.2mm
轿顶	轿顶为发纹不锈钢豪华轿顶（包括 LED 照明、低噪声通风机，应急照明），轿顶需留有摄像孔，随行电缆中应穿视频电缆。

轿厢壁	采用发纹不锈钢（304），厚度： $\geq 1.2\text{mm}$ 。轿厢正面高 900mm 处至顶部应安装镜面不锈钢或轿厢正面为镜面不锈钢。轿厢至少一面壁上应设高 850MM-900MM 扶手。
轿厢地面	大理石拼花地面，轿厢地面预留 3cm 铺设厚度，轿内装修估计为 250Kg。
轿厢操纵盘和层站显示器	面板材料采用发纹不锈钢，楼层按钮为装有发光二极管显示的微动按钮，目的层按钮闪亮功能，液晶显示楼层及运行方向。
厅外召唤按钮和层站显示器	一体式，面板材料采用发纹不锈钢，呼梯按钮为装有发光二极管显示的微动按钮，液晶显示楼层及运行方向。
地坎	铝合金
踢脚板	采用发纹不锈钢
按钮	发纹不锈钢
智能楼宇	配置 IC 卡刷卡功能
扶手	不锈钢
功能要求	<ol style="list-style-type: none"> 1、开门保持按钮 2、楼宇电梯监视接口 3、消防功能：消防救援、消防返基站。（按国家消防验收标准） 4、五方对讲（1、电梯轿厢 2、电梯机房 3、电梯轿顶 4、电梯底坑 5、物业值班室） 5、其他电梯标准功能：如超重警告、警铃、错误指令取消、开关门按钮、开门延时、自动再平层、自动轿厢照明、通风装置、满载不停、防捣乱功能、基站关机、控制柜故障显示、故障自动平层功能等。 6、按制造安装维保验收标准执行。 7、在轿厢门开启的净宽度不应小于 900MM，必须满足轮椅通过； 8、在轿厢的侧壁上应设高 0.9M-1.1M 带盲文的选层按钮，盲文宜设置于按钮旁。
备注	投标人所投产品必须足够考虑以上装修重量及轿厢顶及四周装修重量和轿厢高度等

(2) 电梯主要部件配置要求

序号	主要部件名称	性能简要描述及要求（不低于）	产地要求（不低于）
1	曳引机	高效节能永磁同步 (PM) 无齿轮曳引主机，需配备免维护蝶式抱闸、密封轴承，增长安全可靠性及使用寿命。	欧美日原品牌 (或核心部件进口)

2	控制柜	VVVF 变频变压带能量回馈新技术控制系统，配备 32 位微处理器，高效控制电梯运行和各类指令。有优于行业普遍采用的控制技术产品将优先采用。	采用国内组装，但变频器、微机电脑板要求欧美日原品牌，其余电气元件采用国际知名品牌合资产品（或核心部件进口）
3	门机	PM 永磁同步变频门机系统，确保电梯门的安全运行和乘客安全，门机系统需具备速度自测功能，有效防止电梯门的机械撞击，使开关门更加平稳安全。	欧美日原品牌。（或核心部件进口）
4	限速器	采用离心式结构设计，双电气开关触发，保障可靠动作。	原厂原品牌工厂生产或知名品牌。
5	安全钳	渐进式安全钳，采用碟形弹簧、楔块式设计，有效保证电梯安全。	原厂原品牌工厂生产或知名品牌。
6	缓冲器	液压式缓冲器，性能可靠，确保电梯安全。	原厂原品牌工厂生产或知名品牌。
7	光幕	性能优异的门保护系统，红外线光束在门高范围内进行高速扫描，形成一个敏感度高、安全性能好的红外光幕，一旦光束受干扰，电梯门将会立即再次打开不触碰乘客，有效保证乘客进出电梯。光束>150 束。	原厂原品牌工厂生产或知名品牌。
8	曳引绳	按照本项目电梯速度和载重量配置电梯专用钢丝绳或钢带，有优于行业普遍采用的曳引技术产品将优先采用。	原厂原品牌工厂生产或知名品牌。

附件 2

材料设备品牌要求

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

主要材料设备推荐品牌清单（注：品牌排序不分先后）

序号	材料名称	品牌	备注
1	水泥	南方、三狮、海螺	
2	钢筋	江苏沙钢、江苏永钢、杭钢古剑、武钢、鞍钢、中天、西域	钢材须达到国标要求
3	各种型钢、钢板	马钢、鞍钢、唐钢、济钢、武钢、中天、西域	
4	墙地面面砖	马可波罗、诺贝尔、箭牌	提供样品
5	细木板、多层板	千年舟、兔宝宝、莫干山、福湘、福汉	E1 级
6	铝合金型材	兴发、坚美、闽铝、凤铝、伟昌	
7	pvc 地胶板	LG、阿姆斯壮、中国建材-北新、欧迪嘉、博尼尔	提供样品
8	石膏板、轻钢龙骨	可耐福、龙牌、拉法基、泰山、杰森	
9	全钢质抗静电地板	立品、美露、沈飞、向利、汇力	
10	矿棉板、吸音板	阿姆斯壮、星牌、龙牌、AMF、可耐福	提供样品
11	涂料	多乐士、立邦、华润、嘉宝利、雅士利	
12	门锁、地弹簧、金属装饰拉手	顶固、汇泰龙、雅洁	提供样品
13	普通照明灯具	雷士、西顿、飞利浦、欧普、TCL	提供样品
14	消防智能应急照明及疏散指示系统	浙江乐思达，上海宝星，杭州吉星	
15	洁具	TOTO、科勒、箭牌、美国美标	提供样品
16	换气扇	松下、正野、奥普、艾美特、绿岛风	
17	感应龙头、洁具感应冲洗阀	TOTO、科勒、箭牌、美国美	提供样品
18	配电箱	台州广鸿电气有限公司、宁波天安电气集团有限公司、杭州杭开电气有限公司、浙江博今电气有限公司，厂家必须 3C 认证、银昌电气有限公司	

序号	材料名称	品牌	备注
19	配电箱内所配电气元件	ABB、西门子(Siemens)、施耐德 (Schneider)	
21	电气塑料管	临海伟星、中财、公元、南通三德、浙江钱江	
22	桥架	浙江桥架母线有限公司、浙江浩顺电气有限公司、宁波市华欧电气成套设备有限公司、浙江好运电气有限公司、宁波市海曙浩天电缆桥架厂、台州浩福利电器设备制造有限公司	
23	抗震支架	浙江旗鱼建筑科技有限公司、慧鱼(太仓)建筑锚固有限公司、喜利得(中国)商贸有限公司、泰德阳光(北京)能源科技有限公司、温岭市骏宏机电抗震支架有限公司	
24	柴油发电机	康明斯(重庆)、威曼(VMAN)帕金斯、沃尔沃	
25	开关、插座、面板	杭州鸿雁、德力西、正泰、台通、人民电器	
26	生活变频供水系统	青岛三利、格兰富、上海威派格	
27	潜水排污泵、喷淋泵、消火栓稳压给水泵,消火栓、喷淋、补压装置	新界泵业、上海凯泉、利欧、杭州南方、上海申银	
28	不锈钢水箱	上虞市东山环保科技、台州市天和、温州中邦、上虞东盛	
29	镀锌钢管、钢管、碳钢管, 钢管、钢塑热水管、室内钢塑管管件	浙江金州、天津利达、增洲、天津友发、河北衡水	
30	PP-R 水管及管件,UPVC 管及配件,PE 管、排水 PVC 管	南通三德、金德、临海伟星、中财、浙江钱江	
31	有线电视系统	杰和兴、JESMAY、万隆、九洲、海信	
32	计算机、无线网络系统	锐捷、华为、JUNIPER、CISCO、H3C	
33	无线对讲系统	摩托罗拉、建伍、海能达、威泰克斯、科立讯	
34	门禁系统	科松、大华、海康、披克	
35	楼宇自动控制系统	上海格瑞特、浙江源创、苏州宝控、中控	
36	会议系统及广播系统	ITC、CRX、SENLANG、IPS、paster	
37	电动投影幕、投影机支架	红叶、白雪、美视、金叶、三星	
38	投影机	奥图码、松下、索尼、NEC、爱普生	
39	车库车辆出入管理系统(含收费系统)	捷顺、车安,科拓	
40	监控系统(摄像机及监控平	海康、大华、松下、三星、英飞拓	

序号	材料名称	品牌	备注
	台, 硬盘录像机)		
41	UPS 电源	施耐德, 艾默生, 博朗耐	
42	监控系统(交换机)	华为、H3C、锐捷	
43	电脑	联想、惠普、戴尔, 华硕、鸿基	
44	一体化机房系统	华为、一舟、远扬	
45	布线系统	爱谱华顿、天诚、一舟、鸿雁	
46	立式单级离心泵(变频)	新界泵业、上海凯泉、上海熊猫	
47	VRV 空调	三菱电机、三菱重工、富士通	
48	风机设备, 通风、排烟设备	浙江越舜风机有限公司、浙江上建风机有限公司、 江苏知民通风设备有限公司	
49	全热交换器	松下、大金、三菱电机、霍尼韦尔、美国百朗	
50	除湿机	格力、美的、TcL	
51	橡塑保温	澳利斯橡塑、宁波东海、宁波东盛、育才、浩风	
52	火灾报警控制器(联动型)、 烟感温感报警器	海湾, 北大青鸟, 利达, 松江, 泰和安,	
53	气体灭火系统	海湾安全技术有限公司、北大青鸟环宇消防设备股份 有限公司、深圳市泰和安科技有限公司、北京利 达华信电子有限公司	
54	灭火器	宁达、元安、国泰消防科技股份有限公司、鸣 101 宇 消防设备制造有限公司、福建省天广消防器材有限 公司	
55	室内消防栓、室外消防栓、 消防箱(水带 水枪 消火 栓 卷 盘)、喷头、水流指 示 器、湿式报警阀、末端 试水 装置、水泵 接合器	福建颖龙消防科技有限公司、福建省万消消防 科技 有限公司、福建省天广消防器材有限公司、浙江丽 消消防器材有限公司	
56	自动跟踪射流灭火装置	四川川消消防设备制造有限公司 、沈阳金威智能消 防设备有限公司、合肥科大立安安全技术有限责任 公司、南京睿实消防安全 设备有限公司	
57	防火门(含钢质防火门、含 五金配件)	盼盼、王力、群升、万嘉、步阳	
58	甲级无机双轨双帘防火卷 帘	金龙门业、金泰门业、步阳	
59	防水卷材, 防水涂料	雨虹、科顺、卓宝、禹王, 月皇	
60	防雷	中力、易龙、菲尼克斯	

序号	材料名称	品牌	备注
61	球墨铸铁管	圣戈班、永通、新兴、禹王	
62	铝扣板	欧斯宝、朗仕龙、郎腾	提供样品

注：其他主要材料及零星材料，各投标人须按中高档的用材标准进行设计及选材。

附件 3

承包人主要管理人员表

序号	名称	数量 (人)	资格要求	到位时间要求
1	项目经理	1	具有一级注册建筑师执业资格或一级注册结构工程师执业资格或建筑工程专业二级及以上注册建造师资格	全过程
2	施工负责人	1	具有建筑工程专业二级及以上注册建造师	全过程
3	设计负责人	1	具有一级注册建筑师执业资格	全过程
4	造价工程师	1	具有注册造价工程师执业资格	开工至竣工
5	安全员	1	具有安全员 C 证	开工至竣工
6	档案管理人员	1	中级及以上职称	开工至竣工
7	建筑设计工程师	1	具有一级注册建筑师资格	全过程
8	结构设计工程师	1	具有一级注册结构工程师	全过程
9	给排水设计工程师	1	具有国家注册公用设备工程师（给水排水）资格	全过程
10	电气设计工程师	1	具有国家注册公用设备工程师（动力）资格	全过程
11	暖通设计工程师	1	具有国家注册公用设备工程师（暖通空调）资格	全过程
12	市政道路设计工	1	市政专业中级及以上职称	全过程
13	景观设计工程师	1	景观专业中级及以上职称	全过程
14	注册岩土工程师	1	具有注册土木工程师（岩土专业）	全过程