**温岭市泽国雅馨公寓物业维修工程**

**招 标 文 件**

**招标单位: 温岭市泽国镇雅馨公寓业主委员会**

**联 系 人: 李伟**

**联系电话: 13566677733**

**代理机构：浙江恒超工程管理有限公司**

**联 系 人: 周卫飞**

**联系电话: 0576-86511187**

**日 期: 2025年9月**

1. **招标公告**

**一、招标项目的基本情况**

工程名称：温岭市泽国雅馨公寓物业维修工程

招标人名称：温岭市泽国镇雅馨公寓业主委员会

资金来源：物业专项维修资金

招标方式：公开招标

招标范围：招标人指定的温岭市泽国雅馨公寓物业维修工程

**二、招标项目概况**

工程地址：温岭市泽国镇雅馨公寓

工程预算造价：826910元

工期要求：90日历天

工程概况：本工程位于泽国镇雅馨公寓，工程主要内容：①1#楼、2#楼外立面损坏严重处铲除抹灰，墙面保温、抹灰涂料层无损切割；②1#楼、2#楼外立面涂料开裂、脱落处铲除涂料；③1#楼、2#楼外立面无破损及涂料脱落进行墙面清洗；④1#楼、2#楼外立面做外墙涂料拉毛；⑤1#楼、2#楼门窗边外墙渗水修复；⑥1#楼、2#楼阳光房玻璃拆装等其他；⑦地下室墙面打磨、修复，墙、柱面刷防霉涂料二遍；⑧地下室地面耐磨地坪漆，环氧冷漆划线，车位定位器，防撞条等。

**三、投标申请人资格要求**

1、投标申请人企业资质：**建筑工程施工总承包三级及以上资质**，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

2、项目经理：建筑工程专业二级及以上注册建造师资格，具备有效的安全生产考核合格证书（B类证书）资格。

**四、资格预审申请文件的要求**

**凡符合条件的单位均可参加资格预审，并应至少提供下列资格预审资料：**

**1、有效的企业营业执照复印件；**

**2、企业资质证书复印件、安全生产许可证复印件；**

**3、项目经理须提供建造师注册证书和安全生产考核合格证书（B类证书）的复印件；**

**4、项目管理班子配备表和管理人员证书复印件；**

**5、本工程拟提供主要施工机械设备一览表。**

**五、申请文件的递交**

**1、凡符合上述资格要求的投标申请人可在下述时间前到温岭市建联大厦14楼（温岭市万昌中路818号）浙江恒超工程管理有限公司招标代理部递交申请文件，超过时间送达的申请资料将被拒绝。递交资格预审文件截止时间：2025年 9 月 17 日下午17:00之前。**

**2、递交资料不完整或不按要求的，资格预审将不予通过。**

**六、投标保证金**

**1、投标保证金数额：壹万陆仟元整**

**2、形式：银行保函或保险公司保单或融资担保公司保函**

**保单、保函出具的截止时间：2025年9月17日（含当日）**

**七、投标文件的提交**

**1、投标文件提交的截止时间（投标截止时间）为2025年9月18日下午14点30分整，地点为**温岭市万昌中路818号建联大厦14楼（浙江恒超工程管理有限公司开标室）**。**

**八、发布公告的媒介**

**本工程招标公告同时在**温岭市泽国雅馨公寓**公告栏和浙江恒超工程管理有限公司网站（http://www.zjhcgl.com/）公开发布。**

**九、联系方式**

**招标人单位：温岭市泽国镇雅馨公寓业主委员会**

**联系人：李伟 联系电话：13566677733**

**招标代理单位：浙江恒超工程管理有限公司**

**联系人：周卫飞 联系电话：0576-86511187**

1. **投标人须知前附表及投标人须知**

**一、投标人须知前附表**

| 项号 | 内 容 规 定 | |
| --- | --- | --- |
| 1 | 工  程  综  合  说  明 | 工程名称：温岭市泽国雅馨公寓物业维修工程  建设地点：温岭市泽国镇雅馨公寓  工程预算造价：826910元  承包方式：包工包料  质量标准：合格 |
| 2 | 工期要求：90日历天 | |
| 3 | 招标范围：招标人指定的温岭市泽国雅馨公寓物业维修工程 | |
| 4 | 资金来源：物业专业维修资金 | |
| 5 | 投标人资质等级要求：**建筑工程施工总承包三级及以上资质**，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。 | |
| 6 | 项目经理资质等级要求：建筑工程专业二级及以上注册建造师资格，具备有效的安全生产考核合格证书（B类证书）资格。 | |
| 7 | 有效投标报价下浮率幅度范围：8.00%～14.00%(含8.00%、14.00%) | |
| 8 | 有效投标工期范围：90日历天内（含90日历天） | |
| 9 | 投标有效期为：60日历天（从提交投标文件的截止时间算起） | |
| 10 | 投标保证金数额为：壹万陆仟元整  投标保证金的形式：**银行保函或保险公司保单或融资担保公司保函**  保函或者保单中招标人可提起索赔的内容必须至少包括“投标人须知第三节（三）、5、”中所列条款。  保函或者保单出具的截止日期：2025年9月17日（含当日）。 | |
| 11 | 投标文件份数：商务标壹份；附件资料壹份；投标保证金壹份 | |
| 12 | 投标文件递交至：温岭市万昌中路818号建联大厦14楼（浙江恒超工程管理有限公司开标室） | |
| 13 | 递交投标文件截止时间：2025年 9 月 18 日 下午14点30分整 | |
| 14 | 开标时间：2025年 9 月 18 日 下午14点30分整  地点：温岭市万昌中路818号建联大厦14楼（浙江恒超工程管理有限公司开标室） | |
| 15 | 评标办法：基准下浮接近法。(详见投标人须知第六节评标办法) | |
| 16 | 合同履约保证金数额为：签约合同价的2%。 | |
| 17 | **本项目的招标代理费5000元由中标单位在签订施工合同前先向招标代理（浙江恒超工程管理有限公司）支付，投标人在投标报价时综合考虑**。 | |

**二、 投标人须知**

**第一节、总 则**

(一)、工程说明：

1、本工程说明详见前附表第1项所述。

2、工程概况：本工程位于温岭市泽国镇雅馨公寓，工程主要内容：①1#楼、2#楼外立面损坏严重处铲除抹灰，墙面保温、抹灰涂料层无损切割；②1#楼、2#楼外立面涂料开裂、脱落处铲除涂料；③1#楼、2#楼外立面无破损及涂料脱落进行墙面清洗；④1#楼、2#楼外立面做外墙涂料拉毛；⑤1#楼、2#楼门窗边外墙渗水修复；⑥1#楼、2#楼阳光房玻璃拆装等其他；⑦地下室墙面打磨、修复，墙、柱面刷防霉涂料二遍；⑧地下室地面耐磨地坪漆，环氧冷漆划线，车位定位器，防撞条等。

3、本工程按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规、规章规定，现采用 公开 招标形式择优选用施工企业。

(二)、招标范围、工期及承包范围

本招标工程项目的承包范围为：招标人指定的温岭市泽国雅馨公寓物业维修工程。

(三)、投标费用

1、投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

**2、本项目的招标代理费5000元由中标单位在签订施工合同前先向招标代理（浙江恒超工程管理有限公司）支付，投标人在投标报价时综合考虑**。

**第二节、标底及投标报价编制依据**

**一、预算编制依据：**

1、由业主提供的《温岭市泽国雅馨公寓》图纸。

2、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《[通用安装工程工程量计算规范](http://www.jianbiaoku.com/webarbs/book/22380/898249.shtml" \t "http://www.jianbiaoku.com/webarbs/book/22380/_self)》（[GB50856-2013](http://www.jianbiaoku.com/webarbs/book/22380/898249.shtml" \t "http://www.jianbiaoku.com/webarbs/book/22380/_self)）等。相关的规范、标准图集和技术资料。《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）、《浙江省安装工程预算定额》（2018版）、《浙江省建设工程施工取费定额》（2018版）、《浙江省施工机械台班费用参考单价》（2018版）、《浙江省建设工程计价规则和计价依据》（2018）、浙建站信（2016）25号文件、浙建建发〔2019〕92号及省市有关补充规定和解释。

**二、计价方式及取费标准**

1、计价方式:采用定额项目清单计价,税率采用增值税。

2、人工、材料价格参照《台州造价（2025.3）》温岭材料除税信息价、《台州造价（2025.3）》台州材料除税信息价、《浙江造价信息（2025.3）》除税信息价，部分材料参照施工地当前市场价格。并根据建建发[2016]144号文件的相应规定按一般计税方法计算。

3、建筑按单独装饰工程中值计取，取费如下：企业管理费取15.16%，利润按7.62%；组织措施费0.61%，其中二次搬运费取0.5%，冬雨季施工增加费取0.11%；安全文明施工基本费5.47%，规费27.92%，税金9%。

**三、其他事项说明**

1、本工程按实际完成工程量结算。

2、垃圾清理、外运费用1#楼包干价3000元，2#楼包干价5000元，地下室包干价1000元。

3、吊篮按综合价6元/m²（除税价），吊篮综合价包括吊篮进退场、拆装、移位等费用。

4、1#、2#楼门窗边外墙渗水修复费用暂定价120元/处，实际结算按签证价。

5、墙面保温、抹灰涂料层无损切割费用按综合价8元/m²。

6、地下室地面耐磨地坪漆按综合价26元/m²，地面耐磨地坪漆综合价包括地面打磨等一切费用。

7、1#、2#楼阳光房玻璃拆装等其他费用按暂估价2500元，实际结算按签证价。

8、1#、2#楼外墙涂料做拉毛。

**四、材料品牌**

参照或相当于：

土建：油漆（立邦/博星/多乐士/华润/三棵树）。

**第三节、投标文件的编制**

(一)、投标文件的组成

1、本工程投标文件由商务标、附件资料和投标保证金等三部分组成。

2、商务标由投标承诺书组成。

3、附件资料由法定代表人资格证明书或投标授权委托书（如委托）组成。

4、投标保证金采用 **银行保函或保险公司保单或融资担保公司保函** 形式。

5、投标人须使用招标文件中提供的附表格式，表格如不够用时可按同样格式扩展。

(二)、投标报价、投标工期及质量承诺

1、投标人的投标报价为招标人的招标文件中提出的各项支付金额的总和，应是完成本须知第（二）条和合同条款上所列招标工程范围及工期的全部。

2、投标报价应是招标文件所确定的招标范围内全部工作内容的价格表现，其应包括施工设备、劳务、管理、材料、安装、维护、保险、利润、税金、技术措施费、政策性文件规定费用及合同包含的所有风险、责任等各项所有费用。

3、投标人质量承诺低于前附表中第7项规定的有效浮动幅度范围的，质量承诺低于前附表中规定的质量标准的，视为无效标。

4、投标工期应是完成招标文件所确定的承包范围内的全部工作内容的工期表现，其应包括法定节假日等停工因素。

5、本工程报价方式采用明标暗投方式，即招标人公布本工程直接费、材料用量、材料单价、计费标准、费率及总价，由投标单位填写投标报价、工期、质量承诺等。

6、投标人可自行到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期的延长申请将不被批准。

7、投标文件报价中的单价和合价等全部采用人民币表示。

(三)、投标保证金

1、投标保证金采用形式： **银行保函或保险公司保单或融资担保公司保函** 形式。

2、投标人未提交投标保证金的，招标人将视为不响应招标文件而拒收其投标文件。

3、投标人应提供前附表第10项规定数额的投标保证金在投标文件递交截止时间前作为投标文件组成一并向招标人递交。

4、对于未能按要求提交投标保证金的，招标人将视为不响应投标而拒绝。

**5、如投标人有下列情况，投标保证金将不予返还**：

(1)投标人在定标前撤回其投标文件

(2)中标人未能在规定期限内提交履约保证金或签署合同协议；

(3)投标人在投标期间内有串标、哄抬标价等违规违法行为。

(四)、投标文件的份数和签署：

1、投标人按本须知投标文件的组成规定，编制前附表第11项规定份数的投标文件。

2、投标文件应使用不能擦去的墨水打印或书写，字迹应清晰易于辨认。投标文件商务标中的投标承诺书应加盖投标人公章，并由投标人法定代表人(或委托代理人)签署(或加盖印章)。

3、投标文件由委托代理人签字(或加盖印章)或委托代理人参加开标的须同时递交投标授权委托书。由法定代表人签署(或加盖印章)投标文件并参加开标、询标的，投标授权委托书可不提供。

4、全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标人的指示进行的或者是投标人造成的必须修改的错误，修改处应由投标人加盖投标人的公章。

5、投标文件中以文字表示的量与以数字表示的量不一致时，以文字表示的量为准。

**第四节、投标文件的递交**

(一)、投标文件的密封与递交

1、投标人应将投标文件的商务标按要求包封，并在袋上正确标明“商务标”、“工程名称”、“投标人名称”。

2、未按上述规定进行包封和标识的投标文件，招标人将不予受理。

3、投标人的投标文件应在投标人须知前附表规定的截止时间前以直接递交形式递交至投标人须知前附表规定的地点。**投标人的法定代表人（或委托代理人）应当参加开标会议，并带身份证(含临时身份证)、法定代表人资格证明书或投标授权委托书（如委托）等身份证明原件,提交投标文件时投标人代表应签名报到。投标人的法定代表人（或委托代理人）在提交投标文件时未到场签字的，其投标文件不予受理。**

(二)、递交投标文件的截止时间

1、投标人递交投标文件必须按前附表规定的时间和地点。逾期送达的投标文件作无效标处理。

2、招标人可以补充通知的方式酌情延长递交投标文件的截止日期。上述情况下，招标人与投标人以前在投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

3、到递交投标文件的截止时间止，招标人收到的投标文件少于3个的，招标人将依法重新组织招标。

4、**本工程开标过程钉钉直播，各投标人在递交投标文件后，可选择在开标现场观看开标过程，也可离场后观看钉钉直播，后续无需签字确认，开标结果以浙江恒超工程管理有限公司网上公示为准。**

(三)、投标文件的补充、修改与撤回

1、投标人递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式提交补充修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止时间以后，不能更改投标文件。

2、投标人的补充修改或撤回通知，应按规定编制、标志和递交，并在包封上标明“修改”或“撤回”字样。

3、在投标截止日期与招标文件中规定的有效期终止日之间的这段时间内，投标人不能撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

**第五节、开 标**

(一)开标

1、招标人将于前附表规定的时间和地点举行开标会议。参加开标的投标人法定代表人(或委托代理人)应带有效身份证原件并签名报到，以证明其出席开标会议。未达到上述要求将被取消投标资格。

2、开标会议由招标人组织并主持进行。

(二)投标文件有下列情况之一者视为无效：

**1、投标承诺书未加盖投标人公章的或未经法定代表人(或委托代理人)签字(或盖章)的；**

**2、投标文件未按招标文件格式要求编制或关键内容字迹模糊辨认不清的；**

**3、投标截止时间以后送达的投标文件；**

**4、法定代表人参加会议未提供合法、有效的法定代表人资格证明书原件的；**

**5、委托代理人参加会议未提供合法、有效的授权委托书原件的；**

**6、投标人的报价下浮率、工期、质量承诺不符合前附表规定的；**

**7、投标人未按本招标文件的要求提供投标保证金的；**

**8、附件资料中的资料提供不符合要求或不全的；**

**9、投标文件其他实质上未响应招标文件要求的；**

**10、投标文件有行间插字、字迹涂改且未加盖投标人公章的。**

(三)开标程序

1、本工程先对投标保证金进行审查，投标保证金评定结果出来后，再开商务标。投标保证金评定为无效标的，则商务标不予开标。

2、招标人在开商务标前当众宣布投标保证金的评定结果，然后开商务标并宣读有效投标的投标人名称、报价下浮率、工期承诺、质量承诺以及招标人认为适当的其他内容。

**第六节、评 标**

(一)评标组织

招标单位据实际情况组成评标小组。

(二)评标原则

遵循公开、公平、公正、诚实、信用、科学的原则。

(三)评标办法

1、先对投标保证金、附件资料进行评审，再对商务标进行评审，商务标评审只针对通过投标保证金和附件资料评审的投标人。

附件资料、投标保证金有下列情形之一的，作无效标处理，不再进入商务标评审：

**1.1、未提供有效的法定代表人资格证明书或投标授权委托书（如委托）；**

**1.2、未按招标文件要求提交投标保证金的。**

2、对商务标进行评审，商务标有以下情况的，评审不予通过：

2.1、商务标的关键内容字迹模糊、无法辨认的或商务标中投标承诺书的投标报价大写不符合国家有关规定的；

2.2、投标人擅自调整招标人确定的预算价的；

2.3、报价超出前附表规定的投标报价下浮率范围的；

2.4、商务标附有招标人不能接受的条件。

3、评标基准

基准标底下浮率：在 **8%～ 14%(含 8%、14%)**内(每球平均相隔0.5%)以随机不重复抽取(5—7次)下浮率的平均下浮率（保留小数点后两位，若有第三位，四舍五入）。(抽取次数现场抽签确定)

**该基准标底下浮率在开商务标后确定并宣布。**

**4 中标候选人的确定**

4.1先取基准下浮率下接近的投标人（向相对基准下浮率多的方向移动）作为第一中标候选人；如无下接近基准下浮率的，则取等于基准下浮率的投标人作为第一中标候选人；如无下接近(且不等于基准下浮率)的投标人，则取上接近基准标底下浮率的投标人作为第一中标候选人（但中标价按基准标底下浮率计算），如遇二者及以上中标下浮率相同则由招标人抽签确定第一、第二中标候选人。

4.2**如遇下浮率相同抽签方式如下：**

（1）相同下浮率的投标单位按报名顺序的编号确定号码。

（2）由招标人在相同下浮率的投标单位报名编号号码中公开随机抽取，抽取的第一个号码对应的投标人为第二中标候选人，抽取的第二个号码对应的投标人为第一中标候选人。

(四)投标文件的澄清

为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标小组可以个别地要求投标人澄清其投标文件。有关澄清的要求和签复，应以书面形式进行，但不允许更改投标报价或投标的实质性内容。

(五)评标内容的保密

开标后，直到宣布授予中标人合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的所有资料、有关授予合同的信息，都不应向投标人或与评标无关的其他人泄露。在评标过程中，投标人对招标人或评标小组施加影响的任何行为，都将导致取消投标资格。

**第七节、授予合同**

(一)合同授予标准

招标人将把合同授予其投标文件在实质上响应招标文件要求和本须知第六条规定评出的投标人。

(二)中标通知书

1、招标人根据评标结果，向中标人发出中标通知书。

2、中标通知书将成为合同的组成部分。

(三)履约担保

l、中标人向招标人缴纳履约保证金，金额为签约合同价的2%；

2、履约保证金在竣工验收合格后无息退还。

(四)合同的签订

1、招标人与中标人根据建设工程合同管理的规定，依据招标文件、中标人的投标文件与中标人签订施工合同。

2、中标人在中标通知书规定的时间、地点带合同履约保证金，准时到场签约。

3、招标人在发出中标通知书后拒绝与中标人签订合同，除双倍返还投标保证金外还赔偿由此造成中标人的有关损失。

4、中标人拒绝在规定的时间签订合同，招标人将取消其中标资格，投标保证金不予退还，且赔偿由此造成的招标人的有关损失，同时依法承担相应法律责任。

**第八节、其 它**

(一)其它须知

1、中标人在合同签订后不得放弃承包、不得转包及擅自变更项目经理、项目部管理人员，否则招标人有权单方终止合同，合同履约保证金不予退还，由此造成的经济损失由中标人赔偿。

2、本标书全部内容是工程签订承包合同依据之一。

3、本标书由招标人负责解释。

**第三章 工程施工合同**

### 第一部分 合同协议书

**发包人（全称）：   **

**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，双方就温岭市泽国雅馨公寓物业维修工程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：温岭市泽国雅馨公寓物业维修工程

2.工程地点：温岭市泽国镇雅馨公寓

3.资金来源：物业专项维修资金

4.工程内容：本工程主要内容：①1#楼、2#楼外立面损坏严重处铲除抹灰，墙面保温、抹灰涂料层无损切割；②1#楼、2#楼外立面涂料开裂、脱落处铲除涂料；③1#楼、2#楼外立面无破损及涂料脱落进行墙面清洗；④1#楼、2#楼外立面做外墙涂料拉毛；⑤1#楼、2#楼门窗边外墙渗水修复；⑥1#楼、2#楼阳光房玻璃拆装等其他；⑦地下室墙面打磨、修复，墙、柱面刷防霉涂料二遍；⑧地下室地面耐磨地坪漆，环氧冷漆划线，车位定位器，防撞条等。

5.工程承包范围：招标人指定的温岭市泽国雅馨公寓物业维修工程。

#### 二、合同工期

计划开工日期：年月日。

计划竣工日期： 年月日。

工期总日历天数：90 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

#### 三、质量标准

工程质量符合 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)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 伍仟叁佰贰拾壹元叁角玖分 (¥5321.39元)；

1. 合同价格形式：单价合同。

3.发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人指定的银行账户，承包人收取款项时开具增值税发票。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）等有关规定，承包人完成本合同项下应税行为的计税方式按以下第 （1） 种方法，并与工程计价时采用的计税方法一致。

（1）一般计税方法。

（2）按简易计税方法。

#### 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；

（2）投标函及其附录；

（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）预算书；

（7）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。

除专用合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第1.5款赋予的规定一致。

#### 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

本合同自双方法定代表人（或其委托代理人）签字，并加盖公章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 捌 份（其中正本贰份，副本陆份），均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人： (公章) 承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

统一社会信用代码：   统一社会信用代码： 

地 址：  地 址：  

邮政编码：   邮政编码：

法定代表人：  法定代表人： 

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真： 

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号：  账 号：

### 第二部分 通用合同条款（略）

使用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）中的通用合同条款。

### 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：工程招标文件、除投标函及其附录和预算书外的投标文件其它部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：无

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：施工用地，工程完工后恢复。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《[通用安装工程工程量计算规范](http://www.jianbiaoku.com/webarbs/book/22380/898249.shtml" \t "http://www.jianbiaoku.com/webarbs/book/22380/_self)》（[GB50856-2013](http://www.jianbiaoku.com/webarbs/book/22380/898249.shtml" \t "http://www.jianbiaoku.com/webarbs/book/22380/_self)）。《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）、《浙江省安装工程预算定额》（2018版）、《浙江省建设工程施工取费定额》（2018版）、《浙江省施工机械台班费用参考单价》（2018版）、《浙江省建设工程计价规则和计价依据》（2018）、浙建站信（2016）25号文件、浙建建发〔2019〕92号及省市有关补充规定和解释。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：按现行的国家、省、市施工验收规范、质量评定标准及有关规定和招标文件中明确的技术要求等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： 无 ；

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：国家没有相应标准、规范且不使用国外标准、规范时，按发包人和承包人商定的方案施工。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用合同条款 。

1.6 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：开工日期前14天前；

发包人向承包人提供图纸的数量：纸质施工图4套并附目录清单及与其一致的电子版施工图；

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、专项施工方案、工程总进度计划、工程月进度计划表等；承包人提交修正后的施工组织设计、专项施工方案等的技术标准不应低于投标承诺，且修改或优化方案报发包人批准；

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计、总进度计划在接到开工通知（或确定开工日期）后7天内，专项施工方案在相应部位施工前7天；发包人对承包人的施工组织设计（或方案）和进度计划提出质疑和合理修正时，承包人应在7天内修正完成并重新提交；每月20日前向发包方提交下一月进度计划和施工方案；

承包人提供的文件的数量为：纸质资料4套及与其一致的电子版资料；

承包人提供的文件的形式为：纸质及电子版本；

发包人审批承包人文件的期限：收到相应文件后7天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：现场保管一套完整施工图，供发包人及有关人员进行工程检查等活动时使用。

1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点： ；

发包人指定的接收人为： ；

承包人接收文件的地点： ；

承包人指定的接收人为： ；

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：按通用合同条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场确定。

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：由承包人解决，费用由承包人承担。

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：本工程进场道路的加固、改造由承包人负责解决，费用由承包人承担。

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款。

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：包含在签约合同价内。

1.13工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按以下方式调整：

（1）工程量清单存在缺项、漏项的，予以调整；

（2）工程量清单中组价内容与项目特征不一致的，不予以调整；

（3）工程量清单中项目特征与施工图纸不一致的,予以调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：分部分项清单项中工程量增加或减少的，均不予以调整该分部分项清单的单价。

#### 2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： ；

身份证号： ；

职 务： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：①有对工程建设的所有外部关系的协调权。②对分包施工单位选择的最终确认与否定权。③对工程图纸会审、协调会的组织、主持权。④对工程设计变更的确认权。⑤有权要求对不称职的施工人员更换的权利。⑥有组织主持竣工验收的权利。

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：开工日期14天前。

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：按通用合同条款。

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：已落实 。

发包人是否提供支付担保： 不提供 。

#### 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：向发包人提交按规范规定应由承包人编制部分的竣工资料并符合建设工程资料存档要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质文件1套，电子文件1套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后7天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件及电子文件。

（10）承包人应履行的其他义务：

a.向发包人提供施工现场办公室/间免费使用。

b.在施工中必须严格按照规范操作，并针对邻近建筑物实际情况，采取相应防护措施，对不按规范要求施工或未采取防护措施的，造成的损失由承包人承担。

c.本项目施工安全由承包人负总责。

d.按当地有关部门要求,由承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。

（11）承包人诚实信用的承诺：承包人向发包人承诺按照本合同约定及现场甲方的指令进行施工。竣工后，保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同约定的全部义务 。

1. 承包人使用新技术、工法、工艺的承诺： / 。

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： 按通用合同条款。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：月到岗率须达到《台州市施工现场关键岗位人员管理实施细则》（台建规〔2006〕330号）要求的天数24天。

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，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担，并承担违约责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：月到岗率须达到《台州市施工现场关键岗位人员管理实施细则》（台建规〔2006〕330号）要求的24天，不足天数，每天扣除履约担保金额的0.1%，每月结算，在当期工程款支付时扣除；连续三个月达不到要求且项目经理不能到岗的，发包人有权解除合同，履约担保金不予以退还，归发包人所有，同时由承包人赔偿发包人由此造成的损失。另遇有工程检查、验收或参观等活动时，无特殊原因不得离开施工现场。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：项目经理因发生重大安全事故、生病住院、终止劳动合同关系（须提供相关部门或单位证明材料）、被责令停止执业、羁押或判刑情形，确已无法继续担任项目经理，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，更换到位的项目经理资格不低于原项目经理；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%，每月结算，在当期工程款支付时扣除；擅自更换二人次以上，发包人有权解除合同，所有履约担保金不予退还，归发包人所有，同时赔偿发包人由此造成的损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人可通知承包人解除合同，所有履约担保金归发包人，同时赔偿发包人损失。

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：按通用合同条款，承包人主要施工管理人员见附件。

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：发包人可通知承包人解除合同，所有履约担保金归发包人，同时赔偿发包人损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用合同条款执行；另遇有工程检查、验收或参观等活动时，无特殊原因不得请假。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：因发生重大安全事故、因生病住院、终止劳动合同关系（须提供相关部门或单位证明材料）、被责令停止执业、羁押或判刑情形，确已无法继续担任相应岗位工作，承包人向发包人提出申请，发包人应同意更换，并报工程所在地建设行政主管部门批准，对更换到位的技术负责人资格应不低于原技术负责人；如承包人擅自更换，按技术负责人每更换一人次扣除履约担保金的10%,其他关键岗位人员每更换一人次扣除履约担保金额的5%，每月结算，在当期工程款支付时扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：《台州市施工现场关键岗位人员管理实施细则》（台建规〔2006〕330号）规定的关键岗位人员到岗率达不到合同约定的26天的，不足天数每人次每天扣除履约担保金额的0.05%，每月结算，在当期工程款支付时扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：工程主体结构、关键性工作。

3.5.2分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定：/ 。

3.6 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：按通用合同条款执行。

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：形式：现金转账。金额：按签约合同价的2%。 期限：在竣工验收合格后不计息退还。

#### 5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用合同条款执行。

发包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，由此导致工期延误的，工期予以顺延。

隐蔽工程验收过程、验收部位除办理纸质验收记录，还应留置验收部位、验收过程、主要验收人员相片、影像等资料。

#### 6. 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：按《浙江省建筑施工安全标准化管理规定》（浙建建〔2012〕54号）及省、市建筑业、安全监督等相关主管部门发布的有关管理规定执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用合同条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用合同条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按省、市有关文明施工管理规定执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： / 。

安全文明施工费包含在签约合同价内，承包人经发包人同意采取合同以外的安全措施所产生的费用，由发、承包人协商处理；未经发包人同意，发包人可不承担由此增加的费用。

#### 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：对特殊工艺施工、危险性较大分部分项工程施工（如基坑的开挖、支护、降水工程，模板工程及支撑体系，起重吊装及起重机械安装拆卸工程，脚手架工程，拆除工程，暗挖工程，建筑幕墙安装工程，钢结构、网架和索膜结构安装工程）应按规定办理审批手续和按当地建设行政主管部门要求组织专家论证。

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：施工组织设计在合同签订后7天内，专项施工方案在相应部位施工前7天。发包人对承包人的施工组织设计（或方案）提出质疑和合理修正时，承包人应7天内完成修正并重新提交；每月20日前向发包人提交下一月进度计划和施工方案；

发包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：收到相应文件后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包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：收到相应文件后7天内。

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：接到开工通知（或确定开工日期）后7天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前14天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前14天。

7.3.2开工通知

发包人在计划开工日期前7天向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

因发包人原因造成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。发包人应当承担由此增加的费用或赔偿承包人的损失。

7.4 测量放线

7.4.1发包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：按通用合同条款执行。

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：7.6、7.7条款规定的情形。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：每延误一天支付违约金2000元，并承担发包人由此而造成的相关损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：履约担保额度。

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）每天连续停水、停电超过8小时以上。

（2）因政府行政命令（因承包人原因的除外）。

（3）非因双方原因而无法控制的爆炸、火灾等事件。

（4）施工场地周围地下管线保护，地下障碍物和污染物排除，邻近建筑物、构筑物的保护要求。

（5）地质勘探资料未涉及的地下管道、暗沟、岩层等。

7.7异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）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）40摄氏度及以上且持续2天以上的高温天气。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励：不奖。

#### 8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备： / 。

8.2 承包人采购材料与工程设备

（1）材料品牌、规格和使用要求：按招标文件（相应）技术标准和要求执行。

材料品牌：参照或相当于：

土建：油漆（立邦/博星/多乐士/华润/三颗树）。

（2）本工程已确定承包价的建筑材料均由承包人自行询价、采购、运输和保管。散装水泥、商品混凝土、商品砂浆的使用须符合相关规定，竣工结算时承包人提供相关资料，否则相关押金由承包人承担，在工程结算中扣回。

（3）本工程要求使用材料要求：商品砼的使用应符合《关于进一步加强建筑工程使用预拌砂浆管理工作的通知》（温发改〔2015〕15号）的规定。

（4）所有材料必须有质保书或合格证，符合施工图纸和规范要求，且品牌、产地需报发包人备案，否则，因此产生的后果均由承包人负责。

（5）凡是招标文件注明规格、型号或相当于的厂家（品牌、产地）的材料，承包人必须按照招标文件要求采购和施工，如需调整，必须经得发包人认可，否则由此引起的后果由承包人承担。

（6）所有设备、材料和预制构件等均需有产品合格证和质保书、试验（试车）报告等必要资料，符合国家规定的技术标准和设计图纸要求的标准，并且须经发包人验收合格后方可使用。

（7）根据工程需要，发包人有权对承包人投标时确认的品牌进行更换，更换后的材料价格由发包人签证进行结算。

（8）合同中由工程变更产生的无价材料（按有关规定可不组织招标采购的）由承包人采购时，应由发包人签证确定价格后采购，发包人收到承包人价格确定申请后，7日内审批完毕。

8.4材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：由承包人承担。

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：由承包人承担。

#### 9. 试验与检验

9.1试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按规范及（当地）建设行政主管部门要求配置。

施工现场需要配备的试验设备：按规范及（当地）建设行政主管部门要求配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：按规范及（当地）建设行政主管部门要求配置。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

材料、设备和工程的试验和检验的范围：

（1）按《建设工程质量管理条例》、《建设工程质量检测管理办法》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程实行见证取样和送检的规定》等及省、市地方有关工程质量检测的有关规定实施。对建筑材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的费用，包括建设工程质量见证取样检测费、建筑施工企业配合检测及自设试验室进行试验所耗用的材料和化学药品等费用由承包人承担；专项检测试验费、新结构、新材料、构件破坏性试验及其他特殊要求检测试验等检测试验费由发包人承担。

（2）当发包人指示承包人为核实本工程某一部分或某种材料设备是否有缺陷时，承包人应按要求进行检（试）验。如果该检（试）验表明确有缺陷存在，则检（试）验和试样的费用，发包人供应材料设备的，由发包人承担；承包人采购材料设备的，由承包人承担。如果该检（试）验表明没有缺陷，则由发包人承担检（试）验和试样的费用。

（3）当质量安全管理机构根据相关规范，要求发包人与承包人开展本工程某一部分质量实体或某项材料设备质量监督抽检，如地基基础工程检测、主体结构工程现场实体检测、建筑节能检验、空气检测等专项检测需要时，发包人与承包人应配合，按要求进行检（试）验，检测、恢复费用由发包人承担。如检测不合格，则由承包人承担本次及重新检测、恢复费用。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

#### 10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用合同条款。工程变更引起工程量的增加或减少，承包人不得因此拒绝施工。

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）预算书中有相同项目的，按照相同项目单价认定。

（2）变更后项目与预算书项目不同或相类似项目，由承包人按招标控制价编制依据、编制方法；人工、材料、机械按实际施工期台州信息价的平均价（有温岭价的按温岭价，无温岭价的按台州价，温岭、台州信息价均无价格，按发包人签证价），费用计取标准均按招标控制价中计算标准，变更后合同价款按下浮数（即中标下浮数 %）结算，报发包人审核后确定。

10.4.2 变更估价程序

承包人收到发包人、设计单位的变更指示后14天内向发包人提交变更估价申请。

承包人提出工程变更、施工方案调整等变更应同时提交变更估价申请。

发包人收到承包人的变更申请的估价程序：按通用合同条款。

10.5承包人的合理化建议

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用合同条款执行。

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 / 。

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： 不调整 。

11.2 法律变化引起的调整 ： 不调整 。

#### 12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本合同价款采用固定单价合同。

风险范围以外的合同价款调整方法：A、本工程工程量按施工图、设计单位出具的经发包人盖章认可的联系单、工程师授权范围的签证单，按本专用条款12.3.1条计价依据规定的计算规则计算工程量，套用定额；B人工、主要材料（含外墙涂料、预拌砂浆、腻子等）按本合同专用条款第11.1款的约定调整；C、本工程结算时取费标准按本专用条款12.3.1条规定计取；D、本工程结算价按承包人中标价（不含单列费用）与发包人预算价（不含单列费用）比的下浮比率结算；E、除上述A、B外其余均不予以调整（包括政策性调整）即定额、费率、指数、中标价（不含单列费用）与预算价（不含单列费用）比的下浮率（ %）不变。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： / 。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式： / 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《[通用安装工程工程量计算规范](http://www.jianbiaoku.com/webarbs/book/22380/898249.shtml" \t "http://www.jianbiaoku.com/webarbs/book/22380/_self)》（[GB50856-2013](http://www.jianbiaoku.com/webarbs/book/22380/898249.shtml" \t "http://www.jianbiaoku.com/webarbs/book/22380/_self)）。《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）、《浙江省安装工程预算定额》（2018版）、《浙江省建设工程施工取费定额》（2018版）、《浙江省施工机械台班费用参考单价》（2018版）、《浙江省建设工程计价规则和计价依据》（2018）、浙建站信（2016）25号文件、浙建建发〔2019〕92号及省市有关补充规定和解释。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按工程进度节点计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用合同条款执行，但确认的工程量和单价仅作为本期工程款支付的依据。

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：达到进度节点后支付。

关于进度付款申请单编制的约定：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按通用合同条款。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）发包人审批并签发进度款支付证书的期限：按通用合同条款。

（2）发包人支付进度款的期限①工程量完成70%支付合同价的30%；②工程完工验收合格并经有关部门审核结算后，甲方向乙方付至结算价的95%；③剩余结算价的5%作为质量保修金，质保期二年满且无质量异议后无息退还。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：支付应付工程进度款的利息，利率按中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率，时间为从约定应付之日起至支付之日止计算利息。

（4）发包人签发的工程量审核报告、进度款支付证书或临时进度款支付证书，不表明发包人已同意、批准或接受了承包人完成的相应部分工作或已确认计量结果，仅为本期工程款支付依据。

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发包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：24小时。

工程验收过程、验收部位除办理纸质验收记录，还应留置验收部位、验收过程、主要验收人员相片、影像等资料。

13.2 竣工验收

13.2.2竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用合同条款。

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

因发包人原因，未在接收到承包人提交的竣工验收申请报告42天内完成验收，或完成验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期。

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：按通用合同条款执行。

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：不计违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延误一天支付违约金2000元，并承担发包人由此而造成的相关损失。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 无 。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按照通用合同条款。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后7天内。

#### 14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人应在完成合同范围内施工内容，通过工程质量验收（指各方主体签署工程竣工验收记录），发包人签署竣（完）工报告后90天内向发包人提交竣工结算申请单，并提交完整的工程结算资料一套。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。

承包人超过90天未提交竣工结算资料，经发包人催告后28天，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。

14.2 竣工结算审核

（1）发包人结算审核时间：发包人收到承包人提交的竣工结算报告及完整的结算资料后，在6个月内审核完毕，并签发竣工结算证书，否则，视为发包人认可竣工结算报告。

由发包人原因逾期审核责任：向承包人支付违约金，违约金为工程结算后应付工程款的利息，利率按中国人民银行发布的同期同类活期存款基准利率，利息计算时间为应付工程款日至支付工程款日止。

（2）发包人在签发竣工结算证书后14天内，扣留工程质量保证金后完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付竣工结算款的违约金的计算方式：支付应付竣工结算款的利息，按应付款额的月5‰支付利息；逾期超过56天，超过部分按应付款额的月10‰支付利息，时间为从约定应付之日起至支付之日止计算利息。

（3）承包人对发包人签认的结算价有异议的，发包人可先支付承包人无异议部分结算款。异议部分重新进行复核或按照第20条〔争议解决〕约定处理。

（4）结算特殊要求：工程结算由中介机构或相关部门审核，审核费按《浙江省物价局关于进一步完善工程造价咨询服务收费的通知》（浙价服〔2009〕84号）文计算，其中结算超过5%核减率（超过送审造价5%以外的核减额）和核增造价引起的追加收费（核增、核减不相互抵扣），由承包人承担，并可由发包人在应付工程款中扣除直接支付给中介审核机构 。

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：满足发包人及相关部门审查要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按照通用合同条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按照通用合同条款。

（2）发包人完成支付的期限：按照通用合同条款。

#### 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：缺陷责任期 24个月，其余按通用合同条款执行。

15.3 质量保证金

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

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： /；

（2）5%的工程结算价款；

（3）其他方式: / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式: / 。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.3.3质量保证金的退还

工程实际竣工验收合格后满二年无息返还全部质量保证金（如有剩余）。

15.4保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 2年 。

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：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：发包人逾期支付预付款的违约金的计算方式：支付应付预付款的利息，按应付款额的月5‰支付利息，时间为从约定应付之日起至支付之日止计算利息。

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：开始计算第7天后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：支付违约金，违约金为应付工程款的利息，利率按中国人民银行发布的同期同类存款基准利率，利息计算时间为应付工程款日至支付工程款日止。

（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：承担给承包人造成的损失。

（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：承担给承包人造成的损失，超过2天可工期顺延。

（5）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。

（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：承担给承包人造成的损失，超过30天可工期顺延。

（7）其他：/ 。

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）机械设备、施工项目班子未按投标承诺及时到位；

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

（3）承包人允许其他人挂靠经营、私自转包；

（4）承包人未达到投标时所承诺的诚信和技术标准。

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：

（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，及至解除施工合同，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%。

（5）工程延误超过了合同工期，延误责任由承包人承担。工期不予顺延，由工期延误引起人工、材料价格（变更项目除外）上涨由承包人承担，按原合同约定价格结算；价格下降归发包人受益，按下降后价格结算。当施工工期超过合同工期60天以上时，可解除施工合同。

（6）承包人无法继续履行、明确表示不履行或实质上已停止履行合同，发包人可通知承包人全部解除合同，所有履约担保金归发包人，同时赔偿发包人损失。

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：**承包人在接到发包人进场开工通知或监理单位开工通知单起15天内未进场施工的，承包人有权解除合同，并没收其履约保证金**。

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：使用施工现场的材料、设备按实结算，使用施工机械、器具按租赁费结算，临时工程折算成费用按完成造价比例计算，无偿使用承包人为本工程施工所编制的相应文件等。

#### 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：无。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28天内完成款项的支付。

#### 18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： / 。

18.2 工伤保险

关于工伤保险的特别约定：工伤保险按温政办发〔2012〕195号执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： 按照通用合同条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按照通用合同条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按照通用合同条款。

#### 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： 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：提交争议评审时再选定。

选定争议评审员的期限：按照通用合同条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按照通用合同条款执行。

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：按照通用合同条款执行。

20.3.3 争议评审小组决定的效力：按通用条款执行。

20.4仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

（1）向台州仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

**21.补充条款**

（1）承包人须做工程施工所需的维护、安全等工作，应加强设置安全防护网、围栏等工作。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生费用。

（2）承包人收取款项时开具增值税发票。

（3）发包人可根据实际情况删减图纸工程量，承包人不得因此向发包人要求追加任何额外费用。

（4）本工程按实际完成工程量结算。

（5）垃圾清理、外运费用1#楼包干价3000元，2#楼包干价5000元，地下室包干价1000元。

（6）吊篮按综合价6元/m²（除税价），吊篮综合价包括吊篮进退场、拆装、移位等费用。

（7）1#、2#楼门窗边外墙渗水修复费用暂定价120元/处，实际结算按签证价。墙面保温、抹灰涂料层无损切割费用按综合价8元/m²。

（8）墙面保温、抹灰涂料层无损切割费用按综合价8元/m²。

（9）地下室地面耐磨地坪漆按综合价26元/m²，地面耐磨地坪漆综合价包括地面打磨等一切费用。

（10）1#、2#楼阳光房玻璃拆装等其他费用按暂估价2500元，实际结算按签证价。

（11）1#、2#楼外墙涂料做拉毛。

（12）**承包人须对本工程的安全负责，做好安全防护措施，对施工人员做好安全培训及安全作业交底，如发生施工人员或第三方人员人身伤亡事故或财产损失的，均由承包人负责，发包人不承担任何责任。**

**附件一**

**安全生产合同**

为在温岭市泽国雅馨公寓物业维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](http://lwcool.com/lw/showcls.asp?id=162&parent=0)工作，本项目发包人温岭市泽国镇雅馨公寓业主委员会（以下简称：“甲方”）与承包人 （以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同。

一、总则

1、乙方承诺严格遵守《安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，承担维修工程全过程中的安全生产主体责任。

2、乙方须确保施工期间人员、设备及第三方安全，因乙方责任导致的事故及损失由乙方全额承担。

二、甲方职责权利

1、严格遵守国家有关安全生产的[法律](http://lwcool.com/lw/showcls.asp?id=4&parent=0)法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产[管理](http://lwcool.com/lw/showcls.asp?id=162&parent=0)，有权随时检查施工现场的，对违规行为可要求停工整改，乙方不得拒绝。

3、甲方有权从工程款中扣除乙方未履安安全责任导致的罚款、赔偿金等费用。

4、若乙方累计收到3次安全整改通知仍未改正，甲方有权单方解除合同并追究违约金5万元。

5、因乙方或其分包商原因导致的安全事故，甲方不承担任何责任。

6、乙方须为施工人员购买工伤保险及意外险，保额不得低于50万元/人，甲方不作为受益人。

三、乙方职责

1、 严格遵守国家有关安全生产的[法律](http://lwcool.com/lw/showcls.asp?id=4&parent=0)法规、有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、 坚持“安全第一、预防为主”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](http://lwcool.com/lw/showcls.asp?id=162&parent=0)机构和安全生产[管理](http://lwcool.com/lw/showcls.asp?id=162&parent=0)制度，配备专职及兼职安全员，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](http://lwcool.com/lw/showcls.asp?id=162&parent=0)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](http://lwcool.com/gw/showcls.asp?id=3&parent=0)、布置、检查、[总结](http://lwcool.com/gw/showcls.asp?parent=0&id=4)和评比。

3、建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产[管理](http://lwcool.com/lw/showcls.asp?id=162&parent=0)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。项目经理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。

4、乙方在任何时侯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。

5、乙方必须具有建设行政主管部门颁发的安全生产许可证，参加施工的人员，必须按受安全技术教育，熟知和遵守本项目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、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特珠工程的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担[管理](http://lwcool.com/lw/showcls.asp?id=162&parent=0)责任。

6、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；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍前述同样行为。

7、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。项目经理和安全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。

8、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。

9、施工中采用新技术、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。

10、乙方必须按照本项目项目特点，组织制定本项目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《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

四、违约责任

1、如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

2、本合同正本一式陆份，合同双方各执贰份，另贰份备案时留存。本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人：(公章) 承包人：(公章)

法定代表人 法定代表人

或其委托代理人：（签字） 或其委托代理人：（签字）

地 址：　　　　　　　　　　　　　 地 址：

电 话： 　　　　　 电 话：

年 月 日 年 月 日

**第四章 投标文件格式**

1、本工程商务标中的投标承诺书(附件一)由招标人统一提供，未经招标人同意，不允许在本次报价中擅自调整，否则作无效标处理。

2、本工程的法定代表人资格证明书(附件二)、投标授权委托书(附件三)格式由招标人提供。

招标单位：温岭市泽国镇雅馨公寓业主委员会

附件一：

**投 标 承 诺 书**

致：温岭市泽国镇雅馨公寓业主委员会

一、根据己收到的 温岭市泽国雅馨公寓物业维修工程 招标文件，遵照《中华人民共和国招投标法》等有关法律、法规、规章规定，经我单位考察现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款和施工图纸及其他有关文件后，我方愿在预算造价（￥826910元）的基础上下浮 %（保留小数点后两位）承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。

二、一旦我方中标，在全部同意招标文件内容的前提下，我方保证：

1、工期：确保 90日历天 内完成（含法定节假日停工等因素）竣工并移交整个工程；

2、工程质量标准 合格 ；

3、人员设备按施工组织设计的部署及时到位。

4、我方保证在收到你方的中标通知书后，按中标通知书规定的期限，及时派代表前去签订合同。

5、随同本投标报价书提交的投标辅助资料中的任何部分，经你方确认后可作为合同文件的组成部分。

6、我方保证向你方按时提交招标文件规定的履约保证金，作为我方的履约保证。

7、我方保证接到开工通知后尽快调遣人员和调配施工设备、材料进入工地进行施工准备，并保证在合同规定的期限内完成合同规定的全部工作。

三、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如果有的话）及有关附件，我方完全知道必须放弃提出含糊不清或误解的权利。

四、我方投标文件包括商务标内容。

五、我方完全理解和接受招标文件的有关规定，并承诺一旦我方的投标出现严重违规或涉嫌串通投标的情形而被评标委员会废标的，将自觉接受贵方暂停或者取消今后我方参加贵方其他任何工程投标资格的处理，如需投诉，我方承诺在中标公示期间进行投诉，中标公示结束后我方自动放弃投诉权利。

六、我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。我方完全知道如果在投标有效期内撤回投标，投标保证金将不予退还。

七、除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

八、我方理解贵方将不受必须接受你们所收到的最低标价或其它任何投标文件的约束。

九、我方金额为人民币 **壹万陆仟元** 的投标保证金与本投标书同时递交。

投标人(盖章)：

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：

年 月 日

附件二：

**法定代表人资格证明书**

单位名称：

地址：

姓名： 　　　　　　 性别：

年龄： 　　　　　　 职务：

身份证号码：

系 （投标人名称） 　　　　　　　　的法定代表人。

投标人：（公章）

年 月 日

附件三:

**投 标 授 权 委 托 书**

本授权委托书声明：我 (姓名)系 (投标人名称) 的法定代表人，现授权委托 (姓名)为我公司的合法代理人，全权代表我公司参加 （项目名称） 招标投标活动，以本公司名义签署投标文件、参加开标、询标以及处理与之有关的一切事宜。我承认代理人在上述活动中所签署的所有内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人（签字或盖章）： 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

投标人：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托日期： 年 月 日