

封面

工程名称 乐清市胜利塘北片10-02-03地块建设项目施工 标段
名称 乐清市胜利塘北片10-02-03地块建设项目施工 施工项目

(招标编号: A3300000090010092001001)

招 标 文 件

招标人: 乐清市云起置业有限公司 (单位盖章)

招标代理机构: 温州市工业设计院有限公司 (单位盖章)

2026年10月

目 录

封面	1
目 录	2
第一章 招标公告	5
1. 招标条件	5
2. 项目概况与招标范围	5
3. 投标人资格要求	5
4. 招投方式	6
5. 招标文件的获取	6
6. 投标文件的递交	6
7. 行政监督部门	6
8. 联系方式	7
第二章 投标人须知	8
投标人须知前附表	8
投标人须知	34
1. 总则	34
2. 招标文件	35
3. 投标文件	36
4. 投标	37
5. 开标	38
6. 评标	38
7. 合同授予	38
8. 重新招标和不再招标	40
9. 纪律和监督	40
10. 需要补充的其他内容	41
附表一：开标记录表	42
附表二：问题澄清通知	43
附表三：问题的澄清	44
附表四：中标通知书	45
附表五：中标结果通知书	46
附表六：确认通知	47
第三章 评标定标办法	48
第一节 评标办法	48
评标办法（四）	49
第四章 合同条款及格式	59
第一部分 合同协议书	59
五、项目负责人	60

六、合同文件构成	60
七、承诺	60
九、签订日期	60
十、签订地点	60
十一、补充协议	60
十二、合同生效	60
十三、合同份数	61
第二部分 通用合同条款（略）	62
第三部分 专用合同条款	63
1、 一般约定	63
2、 发包人	66
3、 承包人	67
4、 监理人	74
5、 工程质量	74
6、 安全文明施工与环境保护	75
7、 工期和进度	75
8、 材料与设备	77
9、 试验与检验	78
10、 变更	78
11、 价格调整	79
12、 合同价格、计量与支付	81
13、 验收和工程试车	84
14、 竣工结算	85
15、 缺陷责任期与保修	86
15.3 质量保证金	86
16、 违约	87
17、 不可抗力	90
18、 保险	90
20、 争议解决	91
21、 补充条款	91
乐清市城市建设投资集团有限公司廉洁协议	97
第五章 工程量清单编制	104
第六章 图纸（另册）	108
第七章 技术标准和要求	110
第八章 投标文件格式	172
建设工程施工投标文件	174
投标文件资格审查资料	175
目 录	176
投 标 函	177

投标函附录.....	178
投标人基本情况表.....	179
动态核查证明（若有）.....	180
中小企业声明函（若有）.....	181
企业主要负责人任命书复制件（若有）.....	182
拟派项目负责人证书复制件.....	183
施工现场专职安全生产管理人员的安全生产考核合格证书复制件（若有）.....	184
联合体协议书（若有）.....	185
法定代表人身份证明书.....	186
授权委托书（若有）.....	187
投标承诺书.....	188
投标保证金缴纳证明资料.....	190
省外企业在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图复制件.....	191
项目班子成员信息表.....	192
项目班子成员最近三个月的社保证明.....	193
招标文件要求投标人提交的其他审查资料.....	194
技术标.....	195
目 录.....	196
施工组织设计.....	197
针对本工程招标人特殊要求的技术措施.....	199
拟分包项目名称和分包商情况（若有）.....	200
招标人要求提交的其他资料.....	201
资信标.....	202
目 录.....	203
投标人一般情况.....	204
近年财务状况表.....	205
评分业绩汇总表.....	206
投标人、拟派项目负责人信用情况.....	207
项目管理班子配备情况表.....	208
招标人要求提交的其他资料.....	213
商务标.....	214
目 录.....	215
投标总报价封面.....	216
工程量清单报价.....	218
已标明价格的工程量清单.....	222
招标文件要求投标人提交的其它投标资料.....	223

第一章 招标公告

工程名称 乐清市胜利塘北片10-02-03地块建设项目施工 标段名称 乐清市胜利塘北片10-02-03地块建设项目施工 招标公告

1. 招标条件

乐清市胜利塘北片10-02-03地块建设项目施工 已经 乐清市发展和改革局 以 浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表，2605-330382-04-01-713582 批准建设，建设资金来自 自有资金；银行贷款，出资比例为 自有资金比例:40.68%；银行贷款比例:59.32%，项目业主为 乐清市云起置业有限公司，招标人为 乐清市云起置业有限公司，委托代理机构为 温州市工业设计院有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的 乐清市胜利塘北片10-02-03地块建设项目施工 的施工进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：本项目投资估算241618.000000 万元，工程概算116604.220000 万元，其中建安工程造价116604.220000 万元，建设规模：本项目总用地面积72163.3m²，总建筑面积193393.89 m²，地上计容建筑面积122242.06m²，其中住宅113552.73m²，商业/餐饮2964.4 m²，配套用房5724.93m²，地下建筑面积71151.83m²，建设地点：乐清市胜利塘北片10-02-03地块，东至翔云路，南至东运河河边绿地，西至规划慎乐河河边绿地，北至24米规划道路。

2.2 招标范围：包括工程范围内的建筑工程、安装工程、室外附属工程等施工，具体内容以工程量清单、施工图纸、招标文件等为准，其中，☒建筑面积 193393.89 m²。本次招标建安工程造价 116604.220000 万元。

2.3 施工工期: 958 日历天。备注: 另在施工工期外增加品质提升工期90日历天。

2.4 是否属于政府采购工程 ☐是 ☒否

2.5 是否专门面向中小企业预留

□是

☒否（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.6 专门面向中小企业预留的实施方式

☐2.6.1 本标段整体面向中小企业;

☐2.6.2 本标段联合体形式面向中小企业，以联合体形式参加本次投标的，联合体中中小企业承担的合同份额需达到（不低于40%）以上。

3. 投标人资格要求

(一) 投标人:

☑3.1 具备 建筑工程施工总承包一级及以上 资质；（对应资质应在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上资质动态核查结果处于“合格”状态）

☑3.2 具备有效的企业安全生产许可证，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）具有对应有效的安全生产考核合格证书；

☑3.3 自 2021年07月01日 以来□承接过/☑完成过 单个合同总建筑面积10万平方米及以
上的房屋建筑工程施工总承包 业绩;

3.4 本次招标 ☐ 接受 / ☒ 不接受联合体投标。

若接受联合体投标，应同时满足下列要求：

(1) 联合体所有成员数量不得超过 个;

(2) 应以_____作为联合体牵头人;

(3) 联合体各方应共同签订联合体协议书, 并明确各方职责分工。

(4) 拟派项目主要成员的委派要求:

(5) 联合体投标的其他要求

☐3.5 (招标人需要增加的、符合法律法规的其他要求);

☐3.6 面向中小企业招标的, 投标人(或联合体中的中小企业)须为中小企业, 并提供《中小企业声明函》。

(二) 拟派项目负责人:

3.7 拟派项目负责人具有注册在投标人单位的 建筑工程专业一级 建造师执业资格 (☐ 职称: _____), ☒ 同时具有对应有效的安全生产考核合格证书。如在投标截止日存在在其他任何在建合同工程(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)担任项目负责人(包括工程总承包项目中的施工负责人)的, 不得以拟派项目负责人的身份参加本次投标; ☒ 在建合同工程项目负责人更换的, 更换后该人员不得以项目负责人身份参与本次投标。

☐ 拟派项目负责人自 _____ 年 _____ 月 _____ 日以来 ☐ 承接过/☐ 完成过 _____ 业绩;

☒3.8 拟派项目负责人需提供最近三个月的社保证明(因社保信息发布时间的不确定性, 应为连续三个月, 至少应包含投标截止时间当月、当月前一个月、当月前两个月等三个月中的任意一个月)。

(三) 其他:

☒3.9 拟派施工现场专职安全生产管理人员, 具有对应有效的安全生产考核合格证书, 人数符合住房和城乡建设部相关规定要求, 不少于 5 人;

3.10 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);

3.11 投标人及其拟派项目负责人自 2023年07月01日 起至投标截止日止无行贿犯罪记录;

3.12 投标人及其拟派项目负责人投标截止日未被列入失信被执行人名单;

3.13 投标人未被市场监督管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信名单;

3.14 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;

3.15 省外企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续;

☒3.16 投标人应设置独立的安全生产管理机构, 并配备项目安全总监, 项目安全总监应当具备注册安全工程师执业资格(建筑施工安全类), 同时具有建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。

4. 招标投标方式

4.1 公开招标。

4.2 ☐ 采用评定分离, ☒ 不采用评定分离。

5. 招标文件的获取

5.1 本项目招标文件(含图纸)、补充、答疑及澄清文件均通过“浙江省统一招投标交易平台”(https://ztb.zj.gov.cn/) 以网上下载方式发放。

5.2 招标文件下载网址: 潜在投标人登录https://ztb.zj.gov.cn/自行下载招标文件。

5.3 招标文件网上下载时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日 ~ _____ 年 _____ 月 _____ 日。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间, 下同)为详见网上招标公告, 电子招标投标交易平台: “浙江省统一招投标交易平台”。

☐6.2 (投标文件需递交的其他内容, 如纸质投标文件、样品等, 递交的地点、方式、要求等)。

7. 行政监督部门

行政监督： 乐清市住建局

地 址： 乐清市乐成镇人民路2号9号楼

邮政编码： 325600

电 话： 0577-62537001

投诉受理部门： 乐清市住建局

地 址： 乐清市乐成镇人民路2号9号楼

邮政编码： 325600

电 话： 0577-62537001

8. 联系方式

招 标 人： 乐清市云起置业有限公司

地 址： 浙江省/温州市/乐清市城东街道旭阳路6688号总部经济园7幢2201室

联 系 人： 卢先生

电 话： 0577-61567858

邮 箱： _____

招标代理机构： 温州市工业设计院有限公司

地 址： 浙江省/温州市/乐清市城东街道旭阳路6688号总部经济园6幢1901室

联 系 人： 饶大造

电 话： 15988783447

邮 箱： _____

2026年10月

第二章 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： <u>乐清市云起置业有限公司</u> 地址： <u>浙江省/温州市/乐清市城东街道旭阳路6688号总部经济园7幢2201室</u> 联系人： <u>卢先生</u> 电话： <u>0577-61567858</u> 邮箱： <u> </u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>温州市工业设计院有限公司</u> 信用评价等级： <u>/</u> 地址： <u>浙江省/温州市/乐清市城东街道旭阳路6688号总部经济园6幢1901室</u> 项目负责人： <u> </u> 信用评价等级： <u> </u> 联系人： <u>饶大造</u> 电话： <u>15988783447</u> 邮箱： <u> </u>
1.1.4	工程名称	<u>乐清市胜利塘北片10-02-03地块建设项目施工</u>
1.1.5	工程建设地点	<u>乐清市胜利塘北片10-02-03地块，东至翔云路，南至东运河河边绿地，西至规划慎乐河河边绿地，北至24米规划道路</u>
1.1.6	工程承包方式	<u>施工总承包</u>
1.1.7	本项目所属行业	<u>房屋建筑</u> 。
1.2.1	资金来源及投资比例	资金来源： <u>自有资金;银行贷款</u> 投资比例： <u>自有资金比例:40.68%；银行贷款比例:59.32%</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>见招标公告</u>
1.3.1	招标范围	<u>包括工程范围内的建筑工程、安装工程、室外附属工程等施工，具体内容以工程量清单、施工图纸、招标文件等为准</u>
1.3.2	计划工期要求	计划工期： <u>958</u> 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> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日 计划竣工日期： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日 ☐ 本工程定额施工工期： <u> </u> 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 <u>合格</u> 要求
1.4.1	投标人资格及要求	☒ 见招标公告 ☐ 见投标邀请书
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受。

		☐ 接受。应满足下列要求：见 ☐ 招标公告 ☐ 投标邀请书及投标人须知相应条款内容要求。
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： ☐ （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； ☐ （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； ☐ （3）中标后由发承包双方另行约定； ☐ （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	☒ 投标人自行踏勘。 ☐ 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	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间：_____。 召开地点：_____。
1.11	招标工程是否允许分包	☐ 不允许 ☒ 允许。分包的工程内容： <u>按法律法规允许分包的工程内容，承包人如需分包的，必须经发包人同意方可分包</u> 。 分包金额要求： <u>/</u> 。 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	详见招标公告或者投标邀请书 其他要求：_____。
1.12.2	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许偏差的内容、范围和幅度：_____
2.1	构成招标文件的其他资料	☒ 招标控制价及明细（由当地招投标主管部门确定，公布至分部分项工程计价表层级）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	1. 提出时间： 投标人如需澄清招标文件，应于 投标人在截止前15日 前提出。 2. 提出形式： <u>通过浙江省统一招标投标交易平台提出</u> 。 联系方式： <u>15988783447</u> 联系人： <u>饶先生</u>
	招标文件澄清发出的形式	招标人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。 在“浙江省统一招标投标交易平台”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。
	投标人确认收到招标文件澄清	潜在投标人应自行关注“浙江省统一招标投标交易平台”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。

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	一、资格审查资料组成 1. 投标函 2. 投标函附录 3. 投标人基本情况表 4. 动态核查证明（未在动态核查范围内的资质无需提供）（若有） 5. 《中小企业声明函》（若有） 6. 企业主要负责人任命书复制件 7. 拟派项目负责人证书复制件 8. 施工现场专职安全生产管理人员的安全生产考核合格证书复制件（若有） 9. 联合体各方签订的联合体协议（联合体投标的提供）（若有） 10. 法定代表人身份证明书 11. 授权委托书 12. 投标承诺书（应按招标文件提供的格式填写） 13. 投标保证金缴纳证明资料（若有） 14. 省外企业在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图复制件 15. 项目班子成员信息表 16. 项目班子成员最近三个月的社保证明 17. 招标文件要求投标人提交的其他审查资料 二、技术标文件组成 1. 施工组织设计 2. 针对本工程招标人特殊要求的技术措施 3. 拟分包项目名称和分包商情况（若有） 4. 招标人要求提交的其他资料 三、资信标文件组成 4. 投标人、拟派项目负责人信用情况（以系统抓取的为准） 四、商务标文件组成 1. 投标总价封面 2. 工程量清单报价说明 3. 已标明价格的工程量清单 4. 招标文件要求投标人提交的其它投标资料
3.2.1	增值税税金的计算方法	☒ 一般计税法 ☐ 简易计税法
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	☒1. 最高投标限价 <u>1166042200</u> 元，四舍五入，保留两位小数； ☒2. 在投标截止时间15个日历天前以补充文件的形式公布，保留两位小数； ☐3. 招标控制价人民币（大写）：_____（¥_____）暂列金额人民币（大写）：_____（¥_____）暂估价人民币（大写）：_____（¥_____）。最高投标限价的计算方法：最高投标限价=（招标控制价-暂列金额-暂估价）×（1-下浮值）+暂列金额+暂估价，四舍五入，保留两位小数，下浮值由招标人在开标时从__、__、__、__、__等3~5个数组成的等差数列中随机抽取其中一值作为下浮值的方式确定，投标报价不得超过最高投标限价。（招标人在编制招标文件时从0.5%、1%、1.5%、2%……10%等20个数中确定一组（3~5）个数组成的等差数列）。本项扣减的暂列金额、暂估价等为含税金额。 ☒4. 风险控制价；为防止投标人恶意低价竞标，可设置风险控制价。风险控制价的确定方法：最高投标限价的（X+P）%作为风险控制价，四舍五入，保留两位小数。（由招标人在80~90%之间选定一个数值 <u>85</u> %，开标时，抽取数值P%（P从-1、-0.75、-0.5、-0.25、0、0.25、0.5、0.75、1等9个数值中随机抽取） ☐5.其他：招标控制价___元，保留两位小数。
3.2.5	投标报价的其他要求	<u>（1）只能有一个有效报价（元后小数点四舍五入取整后相同的视为同一报价）；</u> <u>（2）未超出本项目最高投标限价。</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	☐不要求提交投标保证金 ☒要求提交投标保证金 ☐根据建设主管部门公布的建筑业企业信用评价结果（以投标截止时间上一旬有效的信用评价结果为准），建筑施工企业信用评价结果为A级的投标人，可免交投标保证金。 ☐其他减免投标保证金情况。 投标保证金的形式：现金（银行转账）、银行保函、保险机构保证保险保单或融资担保公司保函 投标保证金的金额：人民币（大写）<u>伍拾万元整</u>（¥ <u>500000.00</u> ）（最高不得超过50万元） 收取投标保证金账户：

		户 名： <u>登录“浙江省统一招投标交易平台”查看</u> 账 号：登录“浙江省统一招投标交易平台”，选择拟投标项目并按要求操作成功后自动生成，每个投标人单独一个账号，在系统中自行查看。 开户行： <u>登录“浙江省统一招投标交易平台”查看</u> 投标保证金的缴存方式： a. 银行转账：柜面转账（电汇）、网银支付。 注：银行转账形式缴存的投标保证金应当从投标人基本账户转出。 b. 银行保函：“浙江省统一招投标交易平台”接入的银行保函（必须从投标人基本账户出资购买），且保险责任最高限额不得少于本次投标保证金金额，保函有效期不少于90个日历天（从投标截止时间起算）。 c. 投标保证保险：通过“浙江省统一招投标交易平台”购买投标保证保险（必须从投标人基本账户出资购买），且保险金额不得少于本次投标保证金金额，绝对免赔率为0，保险期间不少于90个日历天（从投标截止时间起算）。 d. 担保保函：“浙江省统一招投标交易平台”接入的融资担保保函（必须从投标人基本账户出资购买），且保险责任最高限额不得少于本次投标保证金金额，保函有效期不少于90个日历天（从投标截止时间起算）。 投标保证金的有效期：投标保证金的有效期应与投标有效期一致。 投标人不按上述要求提交投标保证金，或不是通过投标人的基本账户缴纳的，其投标文件将被否决。 咨询电话： _____ 其他： _____
3.4.3	投标保证金的退还	（1）未中标人的投标保证金，将在中标结果公告发布后按规定退还。（2）中标人的投标保证金，在按招标文件规定提交履约保证金并签订合同后退还。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	☒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。 ☒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的情形（以招标公告或投标邀请书资格要求，以及投标人须知前附表10.3中相关认定口径为准）。

		☒3.其他： 投标人如存在1.4.4中情形之一的。 注：本招标文件的“投标保证金不予退还”是指： （1）以现金转账形式，转账现金不予退还。 （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。 （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。 （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。
3.5	资格审查资料	1.“投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复制件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复制件）、☒投标人资质证书、☒安全生产许可证副本等材料的复制件。 提供招标文件发布之日后在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上公布的任意一期投标所需施工资质的动态核查结果为“合格”的动态核查证明（未在动态核查范围内的资质无需提供）。 ☐《中小企业声明函》（面向中小企业招标的，投标人或联合体中的中小企业需提供）。 ☒2.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）的安全生产考核合格证书和企业分管安全生产副经理企业的任命书复制件。☐企业经理、技术负责人任命书复制件。 ☒3.拟派项目负责人☒建造师注册证书、☒安全生产考核合格证书、☐职称证书复制件。建造师以浙江省建筑市场监管公共服务系统信息，或注册执业证书（一级建造师应按相关要求提供有效的电子证书），或建设主管部门相关证明材料为准。 ☒4.施工现场专职安全生产管理人员的安全生产考核合格证书复制件。 ☐5.联合体各方签订的联合体协议（联合体投标的提供）。 ☒6.授权委托书（投标文件委托代理人签字的提供，应按格式提供，联合体投标的，委托代理人应由联合体牵头人委派。委托代理人须由本单位在职职工担任，同步提供劳动合同或社保证明）。 7.投标承诺书（应按招标文件提供的格式填写）。

	8.投标保证金缴纳证明资料（银行转账记录或银行保函或投标保险保单或融资担保公司保函或其他形式保证金证明，并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；基本账户证明资料：开户许可证或基本存款账户证明）。 9.省外企业在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图复制件（需体现办理结果为“审核通过”）。 10.《项目班子成员信息表》（应按招标文件提供的格式和要求填写）。 11.项目班子成员（已退休人员无需提供）最近三个月的社保证明（因社保信息发布时间的不确定性，应为连续三个月，至少应包含投标截止时间当月、当月前一个月、当月前两个月等三个月中的任意一个月）；； 12.拟派项目负责人在投标截止日无在其他任何在建合同工程上担任项目负责人的承诺书（应按招标文件提供的《投标承诺书》填写）； ☒13. <u>(1)社保证明(如投标人为投标截止时间上溯3个月以内新成立的投标单位，需提供与本投标单位签订的有效期内的劳动合同和成立后任意一个月的社保证明及营业执照复制件)。</u> <u>(2)项目管理班子成员配置要求:</u> <u>①拟派项目负责人职称和资格要求按招标文件内容执行；</u> <u>②拟派项目技术负责人1名，具有建筑工程相关专业工程师及以上职称；</u> <u>③拟派项目安全总监1名，具备注册安全工程师执业资格（建筑施工安全类），同时具有建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书；</u> <u>④拟派施工现场专职安全生产管理人员不少于5名，且具有有效的专职安全生产管理人员C类证书；</u> <u>⑤拟派施工现场的施工员不少于1名，具有有效住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证书；</u> <u>⑥拟派质检（量）员不少于1名，具有有效住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训合格证书。</u> 涉及证书、资料应为最新取得的版本，在投标文件中附复制件，并加盖投标人公章。上述证书、资料均应在有效期内，已在有效期外尚在办理延期过程中的视为无效。相关部门已明确自动延期的仍有效，但应附上
--	---

		相关证明文件。评标专家评标时，可要求投标人在规定时间内通过系统等方式澄清，但提供的资料不得超出投标文件的范围或者改变投标文件实质性内容。
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许。 ☐ 允许。
3.7.3 (1)	电子投标文件盖章要求	1.投标文件中要求法定代表人签字或盖章处，应使用CA数字证书加盖法定代表人电子印章；要求投标人单位盖章处，应使用CA数字证书加盖单位电子印章。联合体投标的，除联合体协议书需各方共同签章外，其余部分可由联合体牵头人加盖单位及法定代表人电子印章。 ☒ 2. 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使用复制件并加盖投标单位电子印章；
3.7.3 (2)	电子投标文件的制作	1.制作工具：使用“浙江省统一招投标交易平台”提供的官方投标文件制作工具进行编制。 2.篇幅要求： ☒ 施工组织设计页数不超过100页。 3. 其他要求： ☒ 施工组织设计建议采用A4纵向幅面。
☒ 3.7.3 (3)	业绩证明文件要求	☒ 业绩汇总表须按所附证明材料如实填写。 其他： <u>已完成的业绩证明材料提供：①中标通知书或工程合同；②工程竣工验收文件。工程竣工验收文件载明的时间满足招标要求即可。工程竣工验收文件指：竣工验收备案表或竣工验收意见（须至少含建设单位、施工单位、监理单位、设计单位四方主体盖章）或建设行政主管部门出具的竣工验收证明或全国（或省级）建筑市场监管公共服务平台显示竣工验收页面信息截图；项目负责人业绩不接受中标通知书或工程合同、工程竣工验收文件体现的项目负责人不一致的业绩。中标候选人的业绩情况将在中标候选人公示上发布。</u>
4.1.1	电子投标文件加密要求	使用“浙江省统一招投标交易平台”提供的官方投标文件制作工具软件编制生成的电子投标文件。
4.2.1	投标截止时间/电子投标文件上传截止时间	详见招标公告
4.2.2	电子投标文件上传平台	投标人须使用官方制作工具生成加密的电子投标文件，并于投标截止时间前（以上传完成时间为准）上传至“浙江省统一招投标交易平台”。
4.2.3	投标文件退还	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：

		1.递交投标文件的投标人少于3个的； 2.其他： <u>本项目为不见面开标，投标文件不再退还。</u>
4.2.5	电子投标文件的拒收情形	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； 2.投标人未按规定加密的投标文件，应当拒收并提示。 3.存在下列情况之一的，视为拒收： （1）电子投标文件无法解密的； （2）电子投标文件解密后无法正确读取的； （3）电子投标文件无法导入成功的； □4. 未被邀请的申请人提交的投标文件。 5.其他： <u> </u> 。
5.1	开标时间和地点	1.开标时间：同投标截止时间。 2.本项目采用网上远程开标方式，开标网址为 https://ztb.zj.gov.cn/open-bid ，开标地点为项目所在地公共资源交易中心。 3.参加开标会议的要求 投标人应在投标截止时间之前使用数字证书（CA锁）自行登录不见面开标大厅，在线等待开标，并在开标期间保持通讯畅通。请各投标人使用统一交易平台最终确定的浏览器访问交易平台不见面开标大厅完成远程开标。投标人可全程在线观看开标过程，除本次招标明确投标人需前往现场递交纸质投标文件、光盘、样品等材料的情况外，本项目无需到现场开标。 4.开标期间，各交易主体使用数字证书（CA锁）在各自的电脑、移动终端上的所有操作、音视频及文字交互均被视为各交易主体的行为，并各自承担相应的法律责任。
5.2	开标程序	1.投标人参加开标须准备生成投标文件的数字证书（CA锁）以供开标时解密投标文件。投标人解密时间： ☒ 30分钟 ☐ 60分钟 ☐ 120分钟。 2.由招标人代表（包括招标代理机构，下同）进行开标。 3.开标时，如发现以下情况之一的，相应投标文件拒收： （1）投标人未按规定加密的投标文件。 （2）未在投标截止时间前完成上传的投标文件。 （3）未通过资格预审的申请人提交的投标文件。（采用资格预审方式招标的） （4）未在投标截止时间前递交纸质投标文件、光盘、样品等材料的。（若有）

	(5) 投标文件不符合招标文件规定的其他接收要求的。 ☒4.开标程序（一次开标） (1) 宣布开始 至投标截止时间，招标人宣布开始开标，宣布开标项目名称、☐招标人代表姓名（自行决定是否公布）、☐交易中心见证代表（自行决定是否公布）、☐监标人（自行决定是否公布）等有关现场信息。 (2) 公布投标人数量 招标人公布投标人数量及投标保证金缴纳情况。若开标系统显示已递交投标文件的单位数量少于3家，招标人公布已递交投标文件单位名称，当场宣布招标失败，结束开标。 (3) 投标人解密 投标人数量大于等于3家，进入投标人解密环节。 投标人解密方式： 投标人使用统一交易平台最终确定的浏览器自行登录交易平台不见面开标大厅：https://ztb.zj.gov.cn/open-bid。待招标人点击解密指令后，投标人使用生成投标文件确保有效的数字证书（CA锁）在线解密。 若成功解密的投标人少于3家，招标人宣布本次招标失败。 (4) 招标人解密 全部投标人解密完成后或投标人解密时间结束，招标人使用生成招标文件确保有效的数字证书（CA锁）解密投标文件。 (5) 抽取系数、参数、清单等（若有） (6) 确定评审区间（若有） (7) 公布开标结果 招标人解密完成后，开标系统公布投标人名称、项目负责人、投标报价、工期、质量目标、入围评审区间投标人、系数等内容。 (8) 异议及回复 若投标人对开标有异议，应在开标过程（开标结束前）中通过不见面开标大厅的“我有异议”按钮进行现场异议，招标人通过不见面开标大厅当场在线文字答复。异议及异议答复内容应面向所有投标人公开。 (9) 投标人确认 开标结果当场公布后，投标人应在5分钟内对开标结果进行确认，未在规定时间内完成在线确认的视为自动确认。
--	--

	(10) 开标结束 全部投标人完成在线确认或5分钟过后，招标人宣布本次开标结束。 开标时抽取产生的结果以及现场录入的备注说明均与开标记录一起在浙江省公共资源交易服务平台予以公布。 □4.开标程序（两阶段开标） (1) 宣布第一阶段开标开始 至投标截止时间，招标人宣布开始开标，宣布开标项目名称、□招标人代表姓名（自行决定是否公布）、□交易中心见证代表（自行决定是否公布）、□监标人（自行决定是否公布）等有关现场信息。 (2) 公布投标人数量 招标人公布投标人数量及投标保证金缴纳情况。若开标系统显示已递交投标文件的单位数量少于3家，招标人公布已递交投标文件单位名称，当场宣布招标失败，结束开标。 (3) 投标人解密 投标人数量大于等于3家，进入投标人解密环节。 投标人解密方式： 投标人使用统一交易平台最终确定的浏览器自行登录交易平台不见面开标大厅。待招标人点击解密指令后，投标人使用生成投标文件确保有效的数字证书（CA锁）在线解密。 若成功解密的投标人少于3家，招标人宣布本次招标失败。 (4) 招标人解密 全部投标人解密完成后或投标人解密时间结束，招标人使用生成招标文件确保有效的数字证书（CA锁）解密投标文件。 (5) 抽取第一阶段系数（最高投标限价及风险控制价相关系数）、清单等（若有） (6) 确定评审区间（若有） (7) 公布第一阶段开标结果 招标人解密完成后，开标系统公布投标人名称、项目负责人、投标报价、工期、质量目标、入围评审区间投标人、系数等内容。 (8) 异议及回复 若投标人对开标有异议，应在开标过程（开标结束前）中通过不见面开标大厅的“我有异议”按钮进行现场异议，招标人通过
--	---

	不见面开标大厅当场在线文字答复。异议及异议答复内容应面向所有投标人公开。 （9）投标人确认 开标结果当场公布后，投标人应在5分钟内对开标结果进行确认，未在规定时间内完成在线确认的视为自动确认。 （10）第一阶段开标结束 全部投标人完成在线确认或5分钟过后，招标人现场公布第二阶段开标时间（一般为通知评标专家开始评标时间），宣布本次开标结束。 （11）宣布第二阶段开标开始 至通知的第二阶段开标时间，招标人宣布开始开标，宣布开标项目名称、招标人代表姓名（自行决定是否公布）、交易中心见证代表（自行决定是否公布）、监标人（自行决定是否公布）等有关现场信息。 （12）抽取第二阶段系数（评标基准价计算相关系数）。 （13）公布第二阶段开标结果 招标人解密完成后，开标系统公布第二阶段抽取系数。 （14）异议及回复 若投标人对第二阶段开标有异议，应在开标过程（开标结束前）中通过不见面开标大厅的“我有异议”按钮进行现场异议，招标人通过不见面开标大厅当场在线文字答复。异议及异议答复内容应与第二阶段开标内容相关，并面向所有投标人公开。 （15）投标人确认 开标结果当场公布后，投标人应在5分钟内对开标结果进行确认，未在规定时间内完成在线确认的视为自动确认。 （16）第二阶段开标结束 全部投标人完成在线确认或5分钟过后，招标人宣布本次开标结束。 开标时抽取产生的结果以及现场录入的备注说明均与开标记录一起在浙江省公共资源交易服务平台予以公布。 5.开标特别说明 （1）开标解密使用投标人上传的电子投标文件。 （2）因投标人原因造成其电子投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成电子投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。
--	--

		(3) 部分投标人的电子投标文件无法解密的，其他投标文件的开标可以继续进行的。 (4) 投标人必须使用生成电子投标文件的数字证书（CA锁）解密电子投标文件。 6. 投标人在线开标软硬件要求 投标人电脑或移动终端的硬件设备和软件系统配置必须符合不见面开标技术要求并运行正常，否则投标人自行承担不利后果。 (1) 电脑配置：建议使用Windows10及以上64位操作系统，内存8G及以上； (2) 网络环境：稳定、高速的网络连接，以确保在线解密及远程开标过程流畅； (3) 工具软件：须安装最新版本的“CA互认客户端”，请前往“浙江省统一招投标交易平台”的“工具下载”专区下载安装； (4) 浏览器：推荐使用Google Chrome (64位) 或 Microsoft Edge (64位) 的最新稳定版本。
5.4	特殊情况处置	1.因网络、系统、电力等不可抗力因素投标截止时间延期的，需更新制作投标文件并按招标文件要求重新递交。 ☒2.开标特别说明 (1) 因投标人原因造成其电子投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件；因投标人之外的原因造成电子投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。 (2) 投标人必须使用生成电子投标文件的CA数字证书解密电子投标文件。 3.其他：____（具体技术要求遵照省数据局的规定）。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会成员构成：共<u>7</u>人，其中招标人代表<u>2</u>人，库选经济、技术专家<u>5</u>人（库选经济、技术专家不得少于专家人数的2/3）； 库选经济、技术专家确定方式：执行《浙江省综合评标专家库和评标专家管理办法实施细则》相关规定。 ☐评标过程中，评标专家被发现有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评标的，1位专家不能参与评标的，自动从评标委员会中取消1名招标人代表；2位专家不能参与评标的，不再补抽由其余人员组成评标委员会进行评标；最终的评标专家不得少于5人，并符合《中华人民共和国招标投标法》第三十七条的规定。

6.3	评标办法	☐ 1.经评审的最低投标价法（一）。 ☐ 2.经评审的最低投标价法（二）。 ☐ 3.技术标通过制的综合评估法 ☒ 4.技术标打分制的综合评估法（适用于技术标明标）。 ☐ 5.技术标打分制的综合评估法（适用于技术标暗标，暂不支持线下提供的资料的技术标评审）。
☒ 6.3.1	评标基准价的确定方法	评标基准价计算方法五（基准值合成法）
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	☒ 1. <u>1</u> 名。 ☐ 2. 评定分离：不排序的方式向招标人推荐 <u>1</u> 名中标候选人（如有效投标人 ≤ 2 家且仍有竞争力时应全部推荐）。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：浙江省公共资源交易服务平台、 <u>（网址https://zbtb.zj.gov.cn/）</u> 公示期限：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。
7.2.1	确定中标人	☐ 授权评标委员会确定中标人。 ☒ 根据评标委员会推荐，由招标人确定中标人。 ☐ 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。 ☐ 其他：_____。
7.2.3	☐ 定标会议地点和时间	☐ 1. 定标时间：_____。 ☐ 2. 定标地点：_____。 ☐ 招标人根据相关规定在评标结果公示结束后10日内召开定标会议。
7.2.4	☐ 考察、 ☐ 质询	1. 在定标会议前（考察、质询应给予中标候选人合理的准备时间）对所有中标候选人进行 ☐ 考察、 ☐ 质询。 2. 考察小组由 <u>/</u> 人组成。 3. 质询小组由 <u>/</u> 人组成。
7.2.5	☐ 定标委员会的组建	定标委员会由 <u>/</u> 人组成。
7.2.6	☐ 现场面试	招标人在定标会议中可对中标候选人开展现场面试，中标候选人拟派项目负责人，以及投标人（联合体投标的，为联合体牵头人）持有安全生产考核合格证书（无安全生产考核证书的施工项目不作持证要求）的企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人中任意一人，现场提供任命文件）参加现场面试。
7.2.7	☐ 定标要素及具体内容	☐ 1. 价格因素：_____； ☐ 2. 企业实力：_____； ☐ 3. 企业信誉：_____； ☐ 4. 投标方案：_____；

		☐ 5.拟派团队能力与水平：_____； ☐ 6. 联合体投标的，联合体组成情况：_____ ； ☐ 7. 企业质量安全、无欠薪管理情况：_____ ； ☐ 8. 企业项目班组人员到岗履职等管理情况：_____ ； ☐ 9. 工程保修维护等后续服务便利：_____ ； ☐ 10. 落实建筑业高质量发展政策：_____ ； ☐ 11. 落实政府其他政策：_____ ； ☐ 12. 评标报告； ☐ 13. 质询或（和）考察报告； ☐ 14. 现场面试情况； ☐ 15.招标人认为需要考量的其他因素：_____ 。
7.2.8	☐ 定标方法	☐ 1. 票决法； ☐ 2. 集体议事法； ☐ 3. 其他定标办法：_____ 。
7.2.9	☒ 中标公告媒介及期限	公示媒介：浙江省公共资源交易服务平台、 （网址 https://ztb.zj.gov.cn/ ） 公示期限：不少于3日。如遇国家法定休假日，顺延至休假日结束后的第一个工作日。
7.2.10	☐ 按原定标方法确定中标人	其他情形：_____ 。
7.2.11	☐ 重新定标	其他情形：_____。
7.4	履约担保 及工程款支付 担保	履约担保的金额：合同总价的 <u>2</u> %（不得超过2%）。 工程款支付担保的金额：与履约担保同比例。 。 履约担保/工程款支付担保的形式：现金、支票、汇票、转账、银行保函、数字保函、融资担保公司保函或者保险机构保证、保险、保单。
8.1	重新招标其他情形	1.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； ☒ 2. 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。 3.法律法规规定的其他情形。 □4. <u>（招标人认为需添加的其他情形）</u>
8.2	不再招标的情形	重新招标后投标人仍少于3个的，属于依法必须招标的工程项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标。
9.5	异议与投诉	1.异议： （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； （2）投标人认为开标不符合有关规定的，应当在开标现场通过交易中心电子招投标交易平台向招标人提出异议。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； （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。 （4）其他：<u>（由各地招投标主管部门填写）</u>。 2.投诉： （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。 （2）其他：<u>（由各地招投标主管部门填写）</u>。 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。 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。
10.1	否决投标的情形	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（明标项目必须经过询标程序），其投标文件将被否决：

	(1) 资格审查内容： ①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、业绩条件的（以投标人须知前附表第3.5款“资格审查资料”内容为准）； ☒企业资质动态核查：投标人在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上，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）； ☐投标人为非中小企业的或投标人未提供《中小企业声明函》的或未按照招标文件所附的《中小企业声明函》格式提供的； ②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（含投标保函未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； ③投标人被有关行政监督部门依法限制投标且在限制期内的； ④投标报价高于最高投标限价的； ☐⑤投标人提供的纸质投标文件水印码与电子投标文件不一致的； ⑥委托代理人未提供有效的授权委托书的； ⑦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； ☒⑧投标人存在投标人须知前附表第10.6款第17点规定情形的。 ⑨投标人提供的“项目班子成员信息表”人员名单中的项目负责人（项目经理）、项目技术负责人、项目专职安全生产管理人员、项目施工员中的任意1人未在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”企业入库人员名单录入的（投标人提供系统截图页面）； ⑩在法律、法规、规章规定的其它否决投标情况的； ⑪其他：<u>投标人未按投标人须知第1.4.4项、1.12项和3.6项规定执行的。</u> (2) 初步评审内容： ①投标文件未经投标人盖章的；或投标文件未经法定代表人（或提供有效“授权委托书”的委托代理人）签字（或盖章）的（具体以投标人须知前附表第3.7.3（1）项规定为准，采用技术标通过制的综合评估法和技术标打分制的综合评估法（暗标）的项目不得在技术标文件中签章）； ②投标文件中投标函或投标承诺书或项目班子成员信息表未按要求填写；
--	--

	③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以上报价，且未声明哪一个有效的（招标文件要求提交备选投标的除外）； ④组成联合体投标的，投标文件未附联合体协议的； ⑤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； ⑥投标报价文件未经注册造价工程师签字并加盖注册造价工程师执业专用章的； ⑦存在法律、法规、规章规定的其它否决投标情况的； ⑧其他：_____。 ☒（3）技术标评审内容： ☒①项目管理班子配备不能满足要求的； ②关键施工技术方案不可行的； ③生产措施存在重大安全隐患的； ④主要施工机械设备不能满足施工需要的； ⑤采用的验收标准或主要技术指标达不到国家强制性标准或招标文件要求的； ⑥采用的施工工艺、方法或质量安全管理措施不能满足国家强制性标准或要求的； ⑦技术标文件中出现任何单位名称的（仅适用于技术标通过制的项目，单位名称包括各类单位[除招标人、招标代理机构外]的单位全称、简称、曾用名）。 ☒⑧技术标文件超过 <u>100</u> 页的(为包含封面、扉页、目录、正文等内容的技术标文件总页数，以PDF文件显示的总页数为准)； ☐⑨技术标文件存在违反投标人须知前附表第10.6款第20点“技术标暗标格式规范”规定要求的。 ⑩存在法律、法规、规章规定的其它否决投标情况的； ⑪其他： <u>未包含建筑垃圾减量化目标和措施等具体内容</u>。 （4）商务标评审内容： ①安全文明施工费用（安全文明施工基本费）未按照招标文件和工程量清单要求填报，低于 <u>11480202</u> 元的； ②规费、税金报价不符合现行规定的； ③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；
--	---

		④改变招标文件和工程量清单明确的暂列金额和暂估价的； ⑤经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价，且投标人对其报价不能充分说明理由，或提供的相关资料无法证明报价不低于其成本价的； ⑥投标文件（含报价文件）的编制人（含造价工程师）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（含报价文件）的。 ⑦存在法律、法规、规章规定的其它否决投标情况的； ⑧其他：_____。 （5）其他： ①投标人未按投标人须知第1.4.4项、1.12项和3.6项规定执行的； ②存在法律、法规、规章规定的其它否决投标情况的。 除本条规定以外，招标文件中其他条款均不得作为否决投标文件的依据。
10.2	定标前核查	1.招标人定标前，将组织： （1）核验☒《安全生产许可证》和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。 （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。 ☐（3）面向中小企业招标的，核验中标候选人的中小企业身份
10.3	在建合同工程的认定及变更证明	1.对项目负责人“有在建合同工程”的认定标准： （1）拟派项目负责人在投标截止时间尚有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”。 （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。 （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）。验收合格的认定：以竣工验收记录（报告）或竣工验收备案或建设主管部门出具证明为准。 以下情形视为“有在建合同工程”： （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；

		(2) 合同协议书已经签订，合同协议书中明确的项目负责人； (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”。 2.在建项目的项目负责人办理更换后，投标时需提供的资料： (1) 项目业主（或发包人）同意更换的证明； (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； 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公共服务系统发布的信息。
10.4	投标文件的澄清、说明、补正	1.澄清回复时间不得超过在发出通知后 ☒30分钟 ☐45分钟 ☐60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，评标委员会将按照招标文件有关条款否决投标或继续评审。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。 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。 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，评标委员会将按照招标文件有关条款否决投标或继续评审。
☐ 10.5	陈述和答辩	1.陈述和答辩人：技术评审通过的有效投标人的拟派项目负责人。 2.答辩方式：☐现场语音答复☐书面答复☐电子平台在线答复 3.陈述和答辩通知方式及相关规定： (1) 入围后进行预通知（通过电话或短信等方式发送给开标委托人，提醒项目负责人做好陈述和答辩准备）； (2) 技术标评审评分过程中正式通知（通过电话或短信等方式发送给开标委托人，通知项目负责人进行陈述和答辩）。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。

		(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。 4.陈述和答辩地点：_____。 5.陈述和答辩问题：可在招标文件中公布，或者由评标委员会根据招标文件及评审因素内容统一拟定，原则上由评标委员会负责人执笔。 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。 ☐7. 电子平台在线答复：_____。
10.6	特别说明	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。 2.商务标编制：根据住房和城乡建设部、省建设行政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： （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。 （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。 ☒3. 暂估价： （1）内容： <u>详见工程量清单及编制说明</u>； （2）金额： _____元； （3）占招标控制价比例： <u>/</u>； ☐（4）招标计划及内容： _____。 ☒4. 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，投标人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。 5.建筑工人实名制管理和经费保障要求： <u>按照建筑工人实名制管理《建筑工人实名制管理办法（试行）》的通知（建市〔2022〕59号）等国家、省、市有关规定执行，费用应充分考虑并列入报价。</u> 6.价款结算方式： ☐竣工后一次性结算； ☒施工过程分段结算： ☒房屋建筑工程分段节点 <u>按桩基工程、地下室工程、地上主体结构工程、总图工程和品质提升部分划分</u>（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）；☐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）。 7.农民工工资保证金： （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，应按当地有关农民工工资保证金管理制度执行； （2）农民工工资支付按照当地相关文件执行，具体在合同专用条款中明确。 8.招标人应当按规定向中标人提供工程款支付担保。 ☐9. 实施BIM的内容：_____。 ☒10. 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监督部门查实存在违法行为，招标人重新招标的，招标人拒绝该投标人单独或组建联合体方式再次参与本标段投标。 11.创安全文明标准化工地等级要求：<u>按温州市级文明标化工地的要求、规定执行</u>。 12.本招标文件项目负责人一般情况下是指项目经理。 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。 14.工伤保险按相关规定要求执行。 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（修订）》《浙江省住房和城乡建设厅关于调整建筑施工企业信用评价有关内容的通知》《浙江省注册建造师信用评价的实施意见》相关信用评价情况以交易系统自动摘取的为准，无需另外提供截图。 16.投标人应在投标前自行做好“浙江省建筑市场监管公共服务系统”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。
--	--

	17.评标委员会结合标中预警信息综合评审，在评标过程中如发现投标人有下列情形之一的，且经询标澄清投标人无令人信服的理由和可靠证据证明其合理性的，经半数以上成员确认，其投标文件按否决投标处理，不再对其进行评审，也不影响招标工程继续评标。评标结束后，评标委员会应将违法嫌疑的投标文件以及相关评标分析材料及时移交招标投标行政监督部门作进一步调查处理，即使最终无法认定违法行为成立，也不影响对其按否决投标处理的结果。 （1）投标人挂靠其它施工单位。 （2）投标人从其它施工单位通过受让或租借的方式获取资格或资质证书。 （3）由其它单位及法定代表人在自己编制的投标文件上加盖印章或签字的行为。 （4）投标人的法定代表人的委托代理人不是投标人本单位人员。 （5）投标人拟在施工现场设项目管理机构的项目负责人、技术负责人、□项目副经理、专职安全生产管理人员不是本单位人员（上述人员社保信息或注册单位信息与投标单位不一致或同时存在多个单位的社保缴纳记录）。 （6）投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容。 （7）投标人之间约定中标人。 （8）投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标。 （9）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标。 （10）投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。 （11）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。电子招投标过程中不同投标人的投标文件制作机器码一致（评标时行政监督部门已查实投标人无违法违规情况的除外）或文件创建标识码（或制作码、检测码）一致或造价锁号相同的。 （12）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜。电子招投标过程中不同投标人从同一投标单位或同一自然人的IP地址上传投标文件、购买电子保函或参加投标活动的人员为同一标段其他投标人的在职人员的。 （13）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。 （14）不同投标人的投标文件相互混装。
--	--

	(15) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。 (16) 使用伪造、变造的许可证件；或提供虚假的财务状况或者业绩；或提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；或提供虚假的信用状况。 (17) 不同投标文件中法定代表人或授权委托人或投标联系人或项目班子成员中有人员雷同或联系方式相同的（投标人能证明其不存在故意一致的除外）。 (18) 同一标段不同投标人之间出现控股、管理关系的。 (19) 项目负责人个税信息和社保信息缴纳单位不一致，且经询标澄清投标人无令人信服的理由和可靠证据证明其合理性的。 (20) 投标人或其法定代表人或其委托代理人或其拟派项目负责人存在被省内各级行政机关作出的围标串标行政处罚记录的（在禁止期内或罚款尚未履行完毕的）。 (21) 存在拟派项目负责人在投标截止日在其他任何在建合同工程上担任项目负责人的预警情形，且经询标澄清投标人无令人信服的理由和可靠证据证明其合理性的。 18. 投标人应按照本项目行政监督部门要求及时配合标中相关预警信息核查工作，未按要求配合或配合不力或联系不上或故意隐瞒等情形影响监管部门核查的，一律由评标委员会按照本前附表10.1的要求否决投标，同时涉及本前附表3.4.4要求情形的，投标保证金不予退还。 19. 评标委员会如发现投标人资格明显不符合资格要求的（除存在理解争议内容外）以及投标保证金未缴纳的，除否决投标外，应一律按涉嫌串通投标或弄虚作假移交招标投标行政监督部门作进一步调查处理，招标人应同步按照本前附表3.4.4的要求不予退还投标保证金。 20. 技术标暗标格式规范（包含线下提供的视频、BIM文件等用于技术标评审的材料）： 1、不得出现投标人的名称和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他可能被辨别出投标人身份的任何标记(如文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、单位名称、CA签章、地址、以往工程名称、投标人独有的企业标准或编号、获奖情况等)，技术标内容中不得有投标人名称及人员姓名，投标人单位名称以我方代替，人员
--	---

	以项目负责人、技术负责人、施工员、质量员等岗位名称代替，该岗位有多个人员的，按岗位+数字进行表述，如施工员1、施工员2.....。 21.其他：<u>1、中标单位须在中标后向招标人提供与电子投标文件内容一致的纸质投标文件一式五份，同时还需提供含全部电子投标文件的电子版一份、商务标预算软件存档格式的电子版一份及导成 EXCEL 格式电子版一份（提供的电子版需刻录光盘或 U 盘）。</u> <u>2、为做好我市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场的建筑垃圾源头管控和减量化工作，减少建筑垃圾的产生和环境污染，施工单位应严格执行温州市住房和城乡建设局于2024年11月12日发布的《关于建立建筑垃圾减量化工作机制的通知》、2026年1月31日发布的《关于开展房屋市政工程施工建筑垃圾减量化专项治理行动的通知》及相关文件要求，编制专项方案，明确建筑垃圾减量化的具体目标和实现目标的具体措施，包括采用绿色施工技术、优化施工方案、加强施工现场管理等；同时施工单位还应建立过程管控制度，确保各项措施在施工过程中得到有效执行；专项方案的制定应充分考虑项目的实际情况和可行性，确保方案的科学性和实用性。</u> <u>3、对拟确定的中标候选人核查：中标候选人和其拟派项目负责人，是否列入失信被执行人名单以及在本招标文件（招标公告）规定时间范围内是否有行贿犯罪记录；投标人及其拟派项目负责人是否被列入建筑市场严重失信名单的、是否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的、是否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的进行查验。以下列查询途径的查询结果为准（查询日为投标截止日）：</u> <u>1）失信被执行人名单以信用中国（https://www.creditchina.gov.cn）或中国执行信息公开网（https://zxgk.court.gov.cn/）查询为准；</u> <u>2）行贿犯罪记录以中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn/）查询为准；</u> <u>3）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（https://jzsc.mohurd.gov.cn/home）和浙江省建筑市场监管公共服务系统（</u>
--	---

		https://jzsc.jst.zj.gov.cn/PublicWeb/index.html #/) 查询为准; 4) 严重违法失信企业名单以国家企业信用信息公示系统 (https://www.gsxt.gov.cn/index.html) 查询为准; 5) 失信联合惩戒名单 (有效期内) 以信用中国查询 (https://www.creditchina.gov.cn) 为准。 4、投标人以自主确定的取费基数所计算的安全文明施工基本费费用, 应不低于招标控制价中安全文明施工基本费费用的90%。 5、根据招标人与代管代销服务单位订立的《乐清市胜利塘北片10-02-03地块建设项目代管代销服务合同》约定: 由代管代销服务单位承担项目的建设管理、专项委托服务、营销服务等全过程工作, 由代管代销服务单位作为项目建设期间建设单位主体方负责项目的工程建设, 负责本项目勘察设计管理; 负责按设计图纸、国家规范等实施建设的管理, 负责协调各相关部门之间的工作, 并处理好与施工相关的外围关系, 负责进行工程安全生产及文明施工管理, 负责进行工程质量、进度、成本控制; 负责组织项目的各项验收工作, 负责管理项目建设资料的收集、整理、归档及移交档案馆工作, 配合招标人及造价咨询单位办理项目结算审核工作, 负责完成项目竣工备案、配套确认等工作, 并将竣工验收合格的建成项目移交招标人, 办理到房不动产权证、完成工程决算等工作, 协助招标人进行客户服务及房产保修管理。涉及本合同的工期、质量、投资、安全、销售等招标人的管理权限由代管代销服务单位负责实施。代管代销服务单位受招标人委托按照法律规定进行工程全过程建设管理服务, 履行合同规定的房地产项目开发委托管理服务职责。 本项目的建设资金由招标人负责管理, 代管代销服务单位根据建设进度提出建设资金拨付建议。。
.....		

投标人须知

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对项目施工进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 工程名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 工程建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 工程承包方式：见投标人须知前附表。

1.1.7 本项目所属行业：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(3) 拟派项目负责人的资格要求：见投标人须知前附表；

(4) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 联合体的各专业资质等级，根据联合体协议约定的专业分工，分别按照承担相应专业工作的资质等级较低的单位确定；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体投标其他要求见投标人须知前附表。

1.4.3 投标人的资格审查方式：见投标人须知前附表。

1.4.4 投标人（投标人是联合体的，指联合体各方）不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；

(3) 不同投标人的单位负责人为同一人或者互相存在控股、管理关系的；

(4) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的；

(5) 为本标段的监理人；

(6) 为本标段的代建人；

(7) 为本标段提供招标代理服务的；

(8) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

(9) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

(10) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产；

- (13) 被依法暂停或取消投标资格的；
- (14) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作进行分包的，应符合相关法律法规规定。

1.12 偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人须知前附表允许投标文件偏差招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。投标人应响应评标委员会要求，对存在的细微偏差在评标结束前予以补正。拒不补正的，在详细评审时可以细微偏差作不利于该投标人的量化。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标定标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单编制；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸及其他资料；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的要求提疑，要求招标人对招标文件予以澄清。招标文件的澄清将按前附表规定的时间和方式发布，但不指明澄清问题的来源。当招标文件的澄清内容与招标文件相互矛盾时，以最后发出的补充文件为准。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有潜在投标人。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少15日前发布修改文件；不足15日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

2.3.2 当招标文件的修改内容与招标文件相互矛盾时，以最后发出的补充文件为准。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件根据评标办法由投标文件商务标、技术标、资信标、资格审查资料等组成。____一、资格审查资料组成

1. 投标函

2. 投标函附录

3. 投标人基本情况表

4. 动态核查证明（未在动态核查范围内的资质无需提供）（若有）

5. 《中小企业声明函》（若有）

6. 企业主要负责人任命书复制件

7. 拟派项目负责人证书复制件

8. 施工现场专职安全生产管理人员的安全生产考核合格证书复制件（若有）

9. 联合体各方签订的联合体协议（联合体投标的提供）（若有）

10. 法定代表人身份证明书

11. 授权委托书

12. 投标承诺书（应按招标文件提供的格式填写）

13. 投标保证金缴纳证明资料（若有）

14. 省外企业在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图复制件

15. 项目班子成员信息表

16. 项目班子成员最近三个月的社保证明

17. 招标文件要求投标人提交的其他审查资料

二、技术标文件组成

1. 施工组织设计

2. 针对本工程招标人特殊要求的技术措施

3. 拟分包项目名称和分包商情况（若有）

4. 招标人要求提交的其他资料

三、资信标文件组成

4. 投标人、拟派项目负责人信用情况（以系统抓取的为准）

四、商务标文件组成

1. 投标总价封面

2. 工程量清单报价说明

3. 已标明价格的工程量清单

4. 招标文件要求投标人提交的其它投标资料

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按照第八章“投标文件格式”的要求填写投标报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“投标报价”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 工程量清单计价方式：见投标人须知前附表，投标人应按第五章“工程量清单编制”的要求填写相应表格，具体表式按招标文件第八章“投标文件格式”提供并报价。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式（或电子交易平台）通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式提交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的由联合体牵头人提交投标保证金，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 投标保证金的退还：

3.4.3.1 未中标单位的在中标通知书发出后退还。

3.4.3.2 中标单位的在合同签订后退还。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人撤销或修改其投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约担保；

（3）投标人须知前附表规定的其他情形。

3.5 资格审查证明资料

见须知前附表3.5。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 电子投标的要求

（1）电子投标文件签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

（2）电子投标文件制作要求见投标人须知前附表。

（3）电子投标文件所附证书证件及业绩证明文件要求见投标人须知前附表规定。

3.7.4 投标文件格式

投标文件包括本须知第3.1条中规定的内容，投标人提交的投标文件应使用招标文件所提供的投标文件全部格式（表格可以按同样格式扩展）。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件的密封、标记和电子投标加密要求见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 电子投标文件的拒收情形：见投标人须知前附表。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第3.7.3项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

见投标人须知前附表。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标时提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

5.4 特殊情况处置

见投标人须知前附表。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示媒介及期限

中标候选人公示媒介及期限见投标人须知前附表。

7.2 定标方式

7.2.1 招标人授权评标委员会确定中标人或根据评标委员会推荐中标候选人确定中标人的（评分分离除外），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。

7.2.2 定标原则：招标人负责制、公开透明、诚信守约的原则。

7.2.3 定标会议时间和地点：招标人在投标人须知前附表7.2.3规定的时间和地点召开定标会议，招标人的纪检监察部门应对招标投标活动的全过程进行监督。

7.2.4 招标人可在投标人须知前附表7.2.4规定的时间前对所有中标候选人进行考察、质询。考察、质询小组应由投标人须知前附表7.2.4规定的人数组成。考察、质询小组应如实记录考察、质询情况，并出具考察、质询报告作为定标要素之一。考察、质询报告应客观公正，不得有明示或暗示中标人的内容。

7.2.5 定标委员会由招标人负责组建。定标委员会由投标人须知前附表7.2.5规定的人数组成。定标委员会成员与中标候选人有利害关系的应主动说明并申请回避，定标委员会名单在中标结果确定前保密。

7.2.6 招标人在定标会议中可对中标候选人开展现场面试，中标候选人拟派项目负责人，以及投标人（联合体投标的，为联合体牵头人）持有安全生产考核合格证书的企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人中任意一人）参加现场面试。

7.2.7 定标要素应参考评标委员会评标报告、质询或考察报告、现场面试情况，此外，根据投标人须知前附表7.2.7选定内容为定标要素

（1）价格因素：主要包括商务报价高低、主要材料报价的合理性、不平衡报价情况等；

（2）企业实力：主要包括企业规模、资质等级、专业技术人员规模、近年的财务状况、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）等；

（3）企业信誉：主要包括企业信用情况、过往业绩履约情况、建设单位履约评价情况等（可查询全国和浙江省建筑市场监管公共服务系统、浙江省交通运输信用综合管理服务系统、全国或浙江省水利建设市场监管服务平台等）；

（4）投标方案：主要包括技术标情况、工程建设重难点解决方案、主要材料品牌等；

（5）拟派团队能力与水平：主要包括团队主要负责人类似工程业绩、拟派项目团队人员的资信实力等；

（6）联合体投标的，联合体组成情况；

（7）企业质量安全、无欠薪管理情况；

（8）企业项目班组人员到岗履职等管理情况；

（9）工程保修维护等后续服务便利；

（10）落实建筑业高质量发展政策；

（11）落实政府其他政策；

（12）招标人认为需要考量的其他因素。

7.2.8 定标方法可采用下列方法或者下列方法的组合：

（1）票决法。由定标委员会以直接票决或者逐轮票决的方式确定中标人。

（2）集体议事法。由定标委员会进行集体商议，定标委员会成员各自发表意见，由定标委员会组长最终确定中标人。所有参加会议的定标委员会成员的意见应当作书面记录，并由定标委员会成员签字确认。

（3）投标人须知前附表7.2.8规定的其他定标办法。

7.2.9 招标人应当将中标结果情况在投标人须知前附表7.2.9规定的媒介上公告不少于3日。

7.2.10 定标后且中标通知书发出前有下列情形之一的，招标人可以组织原定标委员会从其他中标候选人中按原定标方法确定中标人：

- (1) 中标人放弃中标资格或者拒不签订合同的；
- (2) 中标人被查实存在违法行为影响中标结果的；
- (3) 投标人须知前附表7.2.10规定的其他情形。

7.2.11定标后有下列情形之一的，应重新定标：

- (1) 查实定标委员会未按定标办法公正履职的；
- (2) 有定标委员会成员与中标候选人有利害关系且未申请回避的；
- (3) 投标人须知前附表7.2.11规定的其他情形。

7.3 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、履约担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保要求向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保要求。

7.4.2 中标人不能按本章第7.4.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，或者不按照招标文件要求提交履约担保的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.5.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 其他情形见投标人须知前附表。

8.2 不再招标

见投标人须知前附表。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得

擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议和投诉

9.5.1 异议

(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。

(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。

(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。

9.5.2 投诉

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材料，具体要求按国家、省及当地招投标主管部门制定的规定。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。

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。

9.6 投诉受理部门及联系方式

投诉受理的具体部门及电话详见招标公告或投标邀请书。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附表一：开标记录表

_____（工程名称）_____（标段名称）标段施工开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

开标地点：_____

（一）唱标记录

序号	投标人	密封情况	投标保证金	投标报价（元）	质量目标	工期	是否入围评审区间	投标人确认	备注

开标过程中的其他事项记录

（三）出席开标会的单位和人员（附签到表）

招标人代表：_____记录人_____监标人：_____

_____年_____月_____日

附表二：问题澄清通知

问题澄清通知

编号:_____

_____（投标人名称）：
_____（工程名称）_____标段施工招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对本通知所附的问题以书面形式予以澄清、说明或者补正。
问题：1.
问题：2.
.....

请将上述问题的澄清、说明或者补正于____年____月____日____时前密封递交至 _____或
通过____交易平台反馈。

_____（工程名称标段）_____评标委员会
____年____月____日

附表三：问题的澄清

问题的澄清、说明或补正

编号:_____

_____（工程名称）_____标段施工招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清、说明或者补正如下：

- 1.
- 2.

.....

投标人：_____（单位名称）
法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）
_____年_____月_____日

附表四：中标通知书

中标通知书

_____（中标人名称）：

你方于_____（投标日期）所递交的_____（工程名称）_____标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价：_____ 元。

工 期：_____ 日历天/月。

工 程 质 量：符合_____ 标准。

项 目 负 责 人：_____（姓 名）_____。

中标内容范围：（应与招标公告、招标文件内容一致） 。

请你方在接到本通知书后的_____日内到 _____（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。
特此通知。

招 标 人：__（单位盖章）__

法定代表人：__（签字或盖章）__

联 系 人：_____

联 系 电 话：_____

_____年_____ 月_____日

附表五：中标结果通知书

中标结果通知书

_____（未中标人名称）：

我方已接受_____（中标人名称）于 _____年_____月_____日（投标日期）所递交的（项目名称）标段施工投标文件，确定（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对我们工作的大力支持！

招标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（盖法定代表人章）

附表六： 确认通知

确认通知

_____（招标人名称）：

我方已接到你方____年____月____日发出的_____（项目名称）____标段施工招标关于中标结果的通知，我方已于____年____月____日收到。

特此确认。

投标人：_____（盖单位公章）
_____年____月____日

第三章 评标定标办法

第一节 评标办法

评标办法（四）

☒评标办法（四）

技术标打分制的综合评估法（适用于“技术标明标”）

技术标打分制的综合评估法，适用于采用新工艺、技术复杂或具有特殊专业技术要求的房屋建筑和市政基础设施工程施工招标。评标应遵循公平、公正、科学、择优的原则。

技术标打分制的综合评估法应先确定评审区间，再对进入评审区间内的投标人进行资格审查和初步评审，已通过资格审查和初步评审的采用百分制记分法对投标人分别进行技术、资信、商务报价评分，总分最高的投标人推荐为中标候选人。

总分（100分）：技术标评分 30 分，资信标评分 5 分，商务标评分 65 分之和（具体分值由当地招投标主管部门和招标人确定）

评标工作由招标人依法组建的评标委员会负责，评标委员会成员为 详见前附表6.1.1评标委员会的组建。

评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

一、评标程序

- （一）评审区间确定
- （二）资格审查
- （三）初步评审
- （四）技术标评审
- （五）资信评审
- （六）商务标评审
- （七）推荐中标候选人

二、评审区间确定

（一）当投标截止时间前递交投标文件的投标人（投标价低于风险控制价或高于最高投标限价的投标人不计入） ≤ 20 家，所有投标人入围评审区间进入后续评标程序；

（二）当投标截止时间前递交投标文件的投标人（投标价低于风险控制价或高于最高投标限价的投标人不计入） > 20 家时，应启用评审区间。

（三）投标价低于风险控制价或高于最高投标限价的投标人不计入评审区间确定范围，相关抽取或评审或确定工作应先将不计入的投标文件去除后方可开展。

（四）为防止投标人围标串标、恶意低价竞标、不合理贴近最高投标限价竞标，提高评标专家评标质量，结合信用评价、过往项目履约情况等因素，招标人在编制招标文件时应选用以下一种评审区间确定方式。

☐方法一（去高去低抽取法）

开标时，从所有投标人中分别去掉最高（超过最高投标限价的计入）和最低（低于风险

控制价的不计入)的K%个报价(K值在开标时从5、10、15、20、25等5个值中随机抽取,四舍五入,如出现第K%个报价的投标人有多家报价相同时,通过随机抽取确定去除第K%个报价的投标人),随机抽取确定N家投标人进入。直接选用该方式时,N=20;去高去低后不足20家的,不再另行递补。

☐方法二(基准价入评法)

以最高投标限价下浮计算评标基准价的,开标时,以报价最接近评标基准价(投标价低于风险控制价或高于最高投标限价的投标人不计入)的N家进入评审区间,当选择第N家时出现多家报价与评标基准价之间的差额相同的,随机抽取确定第N家入围单位。直接选用该方式时,N=20。

☐方法三(价格抽取法)

开标时,排除投标价低于风险控制价或高于最高投标限价的投标人后,分别去除投标报价最高和最低的Q(开标时有效投标人数量的10-30%,四舍五入,如出现第Q个报价的投标人有多家报价相同时,通过随机抽取确定去除的第Q个报价的投标人)个报价,将剩余投标报价从高到低排序后计算差值[差值 $C = (\text{最高报价}BH - \text{最低报价}BL) / 3$,四舍五入保留两位小数],按差值将投标报价分为高[BH(含)至BH-C(含)]、中[BH-C至BL+C(含)]、低[BL+C至BL(含)]三个区间,随后在每个区间内随机分别抽取M1、M2、M3个投标人;

存在价格抽取方式产生的入围评审区间投标人数量不足N个的,在中区间依次抽取递补(若中区间投标人不足递补,则中区间投标人全部进入,并在低区间继续依次抽取递补;若低区间投标人仍不足递补,则在高区间继续依次抽取递补),直至入围评审区间的投标人达到N个;

$C = (\text{最高报价}BH - \text{最低报价}BL) / 3$,直接选用该方式时,N=20;去高去低后不足20家的,不再另行递补;

如 $N = 3M3$,则 $M1 = M2 = M3 = N/3$;如 $N = 3M3 + 1$,则 $M2 = M3 + 1$, $M1 = M3$;如 $N = 3M3 - 1$,则 $M2 = M3$, $M1 = M3 - 1$ 。

☐方法四(信用抽取法)

开标时,按照投标人(联合体投标的,以联合体牵头人作为准;跨行业组成联合体的,以承担本行业工作任务较多的施工企业的信用为准;如项目同时涉及房建和市政两项工作,联合体投标的,以联合体牵头人作为准,独立投标的,以项目所涉的主要工作项所对应的企业信用为准,由招标人在编制招标文件时视项目具体情况选择房建或市政之一作为主要工作项)信用评价等级分为A级、B级和CDE级三类,分别随机抽取M1、M2、M3(投标价低于风险控制价或高于最高投标限价的投标人不计入)。当按此法抽取产生的投标人数量不足N个时,首先在信用评价A级单位中抽取递补;若信用评价A级单位不足递补,则A级单位全部递补,并在信用评价B级单位中继续依次抽取递补;若信用评价B级单位仍不足递补,由B级单位全部递补,并在信用评价CDE级单位中继续依次抽取递补,直至入围评审区间的投标人数量达到N个。直接选用该方式时,N=20。

$M1 = 0.6N$, $M2 = 0.3N$,四舍五入取整, $M3 = N - M1 - M2$ 。

☒方法五(组合入评法)

由招标人开标前确定N1=3家开标时公布（投标价低于风险控制价或高于最高投标限价的投标人不计入，招标人确定的投标人未参加投标或报价未计入的，不再由招标人补充推荐，不足数量按照组合方式另外补足），另外N2≥17家，同时与方法二组合，确定剩余的入评投标人，一般情况下保证入围评审区间的投标人数量达到20家，组合后数量不足20家的，不再递补。

（五）经评标委员会后续评审，技术标明标项目（技术标暗标项目不递补）如出现因否决投标导致有效投标人数量不能满足推荐中标候选人数量要求时，继续按照上述规则补足20家（不足20家的则全部进入）进入评审区间。除此之外，其他情形将不作递补。

三、资格审查

在评审区间内的投标人存在投标人须知前附表10.1（1）资格审查内容、（5）其他情形之一的，评标委员会否决其投标（☑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）。

评标委员会应审查投标人须知前附表3.5规定要求的“资质动态核查结果证明”。

四、初步评审

投标人存在投标人须知前附表10.1（2）初步评审内容情形之一的，评标委员会否决其投标（☑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、技术标评审

评标委员会对通过初步评审的投标文件进行技术标评审：

（一）投标人存在投标人须知前附表10.1（3）技术标评审内容情形之一的，评标委员会否决其投标（☑组织投标人询问核实后，情况属实的，技术标评审不予通过，否决其投标）。

（二）技术标评分（30分）

1. 技术标文件页数超过 100 页的（包括封面、扉页、目录、正文等技术标文件总页数），技术标打分按0分计。

2. 由评标委员会☑各成员或□技术专家按评审因素和评分标准进行独立评分（保留2位小数）并署名。单项评分最大范围在 A 分（A=B×比值）至 B 分（B=技术分满分×分值权重）之间（含本数）；对低于 A 分或高于 B 分的评分表作无效处理。（A、B值由招标人按下表规定确定，其中A值与B值的比值详见技术标一般评审因素表，所有技术标评分项的B值之和等于技术标分值）

此项评分为：评标专家的有效评分大于等于5个的，扣除一个最高总分和一个最低总分后的算术平均值，有效评分少于5个的，按全部有效评分的算术平均值（保留小数2位）。

3. 技术评审主要因素包括以下内容（技术标打分条款由招标人根据项目实际情况进行设置，可对下列评审因素作进一步具体完善，其中1~8条不得修改、删除，第10条可根据实际情况填入具体评审因素）。

技术标一般评审因素

序号	评审因素	分值权重	比值	最高分	最低分
1	总体施工部署、场地平面布置及说明	≤15%	≥70%	3	2.1

2	主要施工方案	$\leq 15\%$	$\geq 70\%$	3	2.1
3	工程质量保障措施	$\leq 10\%$	$\geq 70\%$	3	2.1
4	施工进度计划和保障措施	$\leq 10\%$	$\geq 70\%$	2	1.4
5	安全生产、文明施工、环境保护措施	$\leq 15\%$	$\geq 60\%$	3	1.8
6	项目管理人员配置情况	$\leq 10\%$	$\geq 70\%$	2	1.4
7	主要施工设备配置情况	$\leq 5\%$	$\geq 70\%$	1	0.7
8	针对本工程的重点、难点和关键部分进行分析并阐明可行的施工组织方案	20%（含）-40%（含）	$\geq 60\%$	10	6
□9	投标人陈述和答辩（若有）	$\leq 20\%$	$\geq 60\%$	/	/
10	企业市场主体诉求响应度、服务便捷度、服务保障措施（协助发包人政策协调处理、与项目所在地相关部门协调、应急响应保障、竣工后的维保等方面的便捷化）	$\leq 10\%$	$\geq 70\%$	3	2.1

注：技术标评审通过的但技术标某评审项缺项的，该项得0分。

□4. 投标人陈述和答辩（分值应按照上表要求设置）。

评标委员会对通过技术标评审和符合性评审的投标人进行（陈述和答辩）评审：

（1）陈述和答辩具体要求见投标人须知前附表第10.5款。

（2）评标委员会各成员对答辩人的陈述答辩情况独立评分并署名（保留2位小数）。陈述和答辩评分范围在a至b分之间（含本数， $b/a \geq 60\%$ ），除答辩人自动放弃陈述和答辩按0分处理外，对低于b分或高于a分的评分表作无效处理。

六、资信标评审（5分）

资信分可根据投标单位的类似工程业绩、建设主管部门的信用评价体系、项目负责人及项目班子人员能力等因素进行设置，具体内容和分值由招标人按资信评审因素表要求自行确定，招标人可视情不设置某项评审因素，所有进入资信评审环节的投标人自动获得该项分值。

评标委员会对通过资格审查、初步评审、技术标评审的投标文件进行资信评审。（信用评分应统一采用省建设厅发布的信用评价标准，信用评价等级以投标截止时间上一旬（即投标截止时间在当月1-10号的，以上月21-31号发布的最新一期企业信用等级为准；投标截止时间在当月11-20号的，以当月1-10号发布的最新一期企业信用等级为准；投标截止时间在当月21-31号的，以当月11-20号发布的最新一期企业信用等级为准）全省建筑施工企业信用评价管理系统发布的“建筑施工企业信用评价等级”为准；联合体投标的，以联合体牵头人信用为准；跨行业组成联合体的，以承担本行业工作任务较多的施工企业的信用为准；如项目同时涉及房建和市

政两项工作，联合体投标的，以联合体牵头人为准，独立投标的，以项目所涉的主要工作项所对应的企业信用为准，由招标人在编制招标文件时视项目具体情况选择□房建或□市政之一作为主要工作项，系统未抓取到对应信用评价等级的投标人按0分计；投标人拟派项目负责人信用评价得分：信用评价以投标截止时间上一旬（即投标截止时间在当月1-10号的，以上月21-31号发布的最新一期得分为准；投标截止时间在当月11-20号的，以当月1-10号发布的最新一期得分为准；投标截止时间在当月21-31号的，以当月11-20号发布的最新一期得分为准）全省注册建造师信用评价管理应用发布的“注册建造师得分”为准，提供多个拟派项目负责人的以信用评价得分低的人员为准，系统未抓取到对应信用评价等级的按0分计。）

资信评审因素表

评审因素	内容	分值区间
类似工程业绩	□企业业绩（由招标人结合招标工程情况和自身需求自行设置），投标人均按满分1.5分计取。	0～1.5分
	☑拟派项目负责人自2021年07月01日以来以项目负责人身份完成过单个合同总建筑面积10万平方米及以上的房屋建筑工程施工总承包业绩。 业绩证明材料详见前附表3.7.3（3）款。	0～0.5分
信用评分	☑投标企业信用评价：A级1.5分，B级1.2分，C级0.8分，D级0.4分，E级0分	0～1.5分
	□项目负责人（项目经理）信用评价：由招标人根据上线“注册建造师信用评价管理应用”得分作相应赋分，该应用未上线前，投标人均按满分0.25分计取。	0～0.25分
拟派项目负责人及项目管理班子人员能力	☑拟派项目技术负责人具有建筑工程相关专业高级工程师及以上职称的，得1分，本项最高得1分。 提供拟派项目技术负责人职称证书扫描件和由社保部门的社会养老保险信息系统出具的投标截止日前近三个月在本单位正常缴费的社会养老保险缴费记录扫描件（因社保信息发布时间的不确定性，应为连续三个月，至少应包含投标截止时间当月、当前一个月、当前两个月等三个月中的任意一个月），二者缺一不可，否则不得分。	0～1分
项目负责人创优情况	□项目负责人在一定时间内以项目负责人身份获得国家级和省级优质工程奖项的（由招标人合理认定时限，国家级优质工程奖项仅认可中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖、国家优质工程奖、中国建筑工程装饰奖、中国钢结构金奖、中国安装之星等6类；省级优质工程奖项仅认可下表所列奖项）	0～0.25分

省级优质工程奖项名录

序号	地区	优质工程奖	序号	地区	优质工程奖
----	----	-------	----	----	-------

1	北京	长城杯	17	河南	中州杯
2	上海	白玉兰奖	18	江苏	扬子杯
3	天津	海河杯	19	安徽	黄山杯
4	重庆	巴渝杯	20	浙江	钱江杯
5	黑龙江	龙江杯	21	江西	杜鹃花杯
6	吉林	长白山杯	22	湖北	楚天杯
7	辽宁	世纪杯	23	湖南	芙蓉奖
8	内蒙古	草原杯	24	四川	天府杯
9	山西	山西省优质工程奖	25	贵州	黄果树杯
10	山东	泰山杯	26	福建	闽江杯
11	陕西	长安杯	27	广东	金匠奖
12	宁夏	西夏杯	28	广西	广西优质工程奖
13	青海	江河源杯	29	云南	云南省优质工程奖
14	新疆	天山奖	30	海南	绿岛杯
15	西藏	雪莲杯	31	甘肃	飞天杯
16	河北	安济杯			

七、商务标评审

（一）商务标评审是对投标文件中工程量清单的范围、数量、报价进行全面审核和对比分析。投标人存在投标人须知前附表10.1（4）商务标评审情形之一的，评标委员会否决其投标（☒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）。

（二）商务标评分（65分）

商务标评分=工程量清单综合单价评分（0分）+商务总报价评分（65分）

☐1.工程量清单综合单价评分（0～不超过10分[应为整数分值]；如不选择该项，将相关分值增加至商务总报价评分中）。

（1）确定评标基准价：评标基准价为进入评分范围的所有投标文件该子目评标价的算术平均值，结果四舍五入保留两位小数。

（2）必审项目：招标文件工程量清单备注栏标识有“★序号”的5个重要项目（招标人编制招标文件时明确）。

（3）随机抽取项目：开标时，招标人或招标代理机构从招标文件工程量清单备注栏标识有“▲序号”的重要项目中，随机抽取5个重要项目（招标人编制招标文件时明确不少于10个抽取项目，开标时从中抽取）。

（4）综合单价评价：进行工程量清单综合单价评审项目的投标单价与评标基准价比较，投标人该项子目单价偏离评标基准价10%及以内的不扣减该项分值，偏离评标基准价10%（不含10%）至20%的扣该项分值（工程量清单综合单价评分/10）的25%，偏离评标基准价20%（不含20%）至30%的扣该项分值（工程量清单综合单价评分/10）的50%，偏离评标基准价30%（不含30%）以上的该项分值（工程量清单综合单价评分/10）全部扣完。以上偏离百分比均为正负偏离百分比，偏离百分比四舍五入保留至六位小数，分值扣减四舍五入保留两位

小数。

2. 商务总报价评分

偏差率=0，投标报价得分=E（E值是商务总报价评分满分值）；

偏差率>0，投标报价得分=E-偏差率×100×E1，E1为每高于评标基准价的1%或0.1%扣减分值；

偏差率<0，投标报价得分=E+偏差率×100×E2，E2为每低于评标基准价的1%或0.1%扣减分值。

投标报价等于评标基准价时，商务总报价评分为满分；投标报价分值按以下几种方式之一计算（由招标人编制招标文件时明确）：☐（1）每高于评标基准价1%扣E1=2分，每低于评标基准价1%扣E2=1分；☒（2）每高于评标基准价1%扣E1=1.5分，每低于评标基准价1%扣E2=1分；☐（3）每高于评标基准价1%扣E1=1分，每低于评标基准价1%扣E2=0.5分；☐（4）每高于评标基准价0.1%扣E1=4分，每低于评标基准价0.1%扣E2=3分（仅适用于评标基准价计算方法五）。不足一个百分点时，使用直线插入法计算，偏差率四舍五入保留六位小数，结果四舍五入保留两位小数，商务总报价评分最低为0分。

评标基准价计算范围为通过资格审查、初步评审、技术标评审、资信评审及商务标评审的投标人投标报价，且企业信用评价等级不低于☐B级或☐C级或☐D级或☒不设置等级（由招标人编制招标文件时确定其一，最高投标限价5000万元以上的项目可选B、C、D级或不设置信用，不足5000万元的项目可选C、D级或不设置信用），计算范围少于中标候选人数量的则依次降低企业信用评价等级，如仍达不到，则全部计入计算范围。评标基准价计算精度四舍五入保留两位小数。

招标人应在编制招标文件时选用下列方式之一确定评标基准价：

☐评标基准价计算方法一（综合权重法）

评标基准价 = 报价平均值×（1+浮动率C）×投标价格权重B + 最高投标限价 ×（1-1%×调整系数X-0.1%×调整系数Y）×（1-投标价格权重B）。

报价平均值：进入计算范围的所有投标人的评标价的算术平均值为报价平均值（投标评标价在5个至9个时，去除一个最高价和一个最低价；投标评标价在10个及以上时，去除一个最高、次高价和一个最低、次低价；当投标评标价在4家及以下时，则为全部投标评标价的平均值），结果四舍五入保留两位小数。

浮动率C：在开标会议上，从____%、____%、____%、____%、____%中随机抽取一个百分数，以抽取值为准。招标人在-4~1（含本数）的范围内设定五个数组成的等差数列（等差值≥0.25，且五个数至少三个<0），在编制招标文件时填入。

价格权重B：在开标会议上从60%、65%、70%、75%、80%共五个数值中随机抽取，以抽取值为准。

调整系数X、Y：X值由招标人在编制招标文件时从0~12（整数）十三个数中确定5个连续的数值，在开标会议上从中随机抽取，以抽取值为准；Y值在开标会议上从0~9（整数）十个数数字中随机抽取，以抽取值为准。

上述价格权重B、浮动率C和调整系数X、Y由招标人在开标时所有商务报价开出后当场分别在设定数值中随机抽取。

☐ 评标基准价计算方法二（二次平均法）

（1）评标价的确定：评标价=投标函文字报价。

（2）报价平均值：进入计算范围的所有投标人的评标价的算术平均值为报价平均值（投标评标价在5个至9个时，去除一个最高价和一个最低价；投标评标价在10个及以上时，去除一个最高、次高价和一个最低、次低价），结果四舍五入保留两位小数。

（3）评标基准价：报价平均值与进入评分范围的投标评标价中的次低投标评标价（不足4个的与最低投标评标价）的算术平均值为评标基准价。

☐ 评标基准价计算方法三（平均价下浮法）

（1）报价平均值：进入计算范围的所有投标人的评标价的算术平均值为报价平均值（投标评标价在5个至9个时，去除一个最高价和一个最低价；投标评标价在10个及以上时，去除一个最高、次高价和一个最低、次低价），结果四舍五入保留两位小数。

（2）评标基准价：在开标时，从_ %、_ %、_ %、_ %、_ %中随机抽取一个百分数，作为下浮值；（招标人在0.5、1、1.5、2、2.5、…、9、9.5、10等20个数中，确定一个由其中5个数组成的等差数列，在编制招标文件时填入）。

评标时，评标委员会先按上述办法计算出报价平均值，再按以下公式计算出评标基准价：评标基准价=报价平均值×（1-下浮值）。

☐ 评标基准价计算方法四（随机权重平均法）

（1）开标时，所有投标文件在0—1（0、0.01、0.02……0.99、1）之间随机抽取一个权重系数。

（2）评标基准价：进入计算范围的投标评标价（C1、C2、…Cn），与对应的权重系数（A1、A2、…An）进行加权平均计算得出评标基准价，计算公式：

$$\text{评标基准价} = \frac{(C1 \times A1) + (C2 \times A2) + \dots + (Cn \times An)}{A1 + A2 + \dots + An}$$

☒ 评标基准价计算方法五（基准值合成法）

评标基准价=A×（1-K%）。

式中：A为招标人的最高投标限价（最高投标限价的确定见投标人须知前附表3.2.4项规定）。

K=Z.XY，Z值为☐ 招标人直接确定或☒ 在开标会议上抽取（房屋建筑项目从6-12（整数）中抽取）；X值在开标会议上从0~9（整数）十个数中随机抽取，以抽取值为准；Y值在开标会议上从0~9（整数）十个数数字中随机抽取，以抽取值为准。

☒ 除计算差错外，评标过程中基准价（包括基准单价）保持不变。

计算差错，仅限于以下两种情况：（1）纯算术性四则运算差错；（2）未按约定的计算方法，多计或者少计投标人报价的。由于评标差错，导致否决投标错误，重新评标纠正等其他情况，不属于计算差错。

☑八、推荐中标候选人

评标委员会对投标人按总分从高到低进行排序，并按照排序推荐中标候选人。如总分相同的，以投标报价低的优先；投标报价仍相同的，以资信标得分排名靠前的优先；资信标得分排名仍相同的，以技术标得分排名靠前的优先；上述均相同的由招标人随机抽签确定，抽签方法：由招标人代表在开标室用抽球方式进行抽签确定名次优先者，具体抽球方法为：①第一轮抽球先确定各投标人的代表数。首先根据评分相等报价也相等的所有投标人在开标记录表上的顺序号按从小到大的排序来依次确定代表数，例如：有四个投标人的投标报价得分相同报价也相等，四个投标人甲、乙、丙、丁在开标记录表上的顺序号分别为 6、7、8、9。然后取四个数值分别为 1、2、3、4 进行抽取来确定代表数。第一轮抽球结果：第一个抽取数值为2，那么甲投标人的代表数就为“2”，第二个抽取数值为 3，那么乙投标人的代表数就为“3”，第三个抽取数值为 1 的，那么丙投标人的代表数就为“1”，第四个抽取数值为 4 的，那么丁投标人的代表数为“4”第一轮抽球结束；②第二轮抽球确定的是各投标人的名次，同样取四个数值分别为 1、2、3、4 进行抽取来确定名次优先顺序。第二轮抽球结果：如第一个抽取的数值为 3 的，那么代表数为“3”的乙投标人为第一名；第二个抽球的数值为 1 的，那么代表数为“1”的丙投标人为第二名，第三个抽取的数值为 4 的，那么代表数为“4”的丁投标人为第三名，剩余的甲投标人即为第四名；以此类推。

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性。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。

第四章 合同条款及格式

采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》
(GF—2017—0201)

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、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____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：_____

2、工程地点：_____

3、工程立项批准文号：_____

4、资金来源：_____

5、工程内容：_____

6、工程承包范围：_____

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：_____。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）_____元整（¥_____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____元整（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____元整（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____元整（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____元整（¥_____元）。

2、合同价格形式：单价合同

五、项目负责人

承包人项目负责人：_____

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（如有）；
- （2）投标函及其附录（如有）；
- （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、签订日期

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

本合同自签字并盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式_____份，均具有同等法律效力，发包人执_____份，承包人执_____份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人：（签字/盖章）

法定代表人：（签字/盖章）

或委托代理人：（签字/盖章）

或委托代理人：（签字/盖章）

社会统一代码：_____社会统一代码：_____

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）

引用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》**(GF—2017—0201)**第二部分通用合同条款

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： /。

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： _____。

补充1.1.2.10 代管代销服务单位：绿城房地产建设管理集团有限公司，是受发包人委托，代表发包人管理本项目，涉及本合同的工期、质量、投资、安全、销售等发包人的管理权限由代管代销服务单位负责实施。代管代销服务单位受发包人委托按照法律规定进行工程全过程建设管理服务，履行合同规定的房地产项目开发委托管理服务职责。本项目的建设资金由发包人负责管理，代管代销服务单位根据建设进度提出建设资金拨付建议。

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： 详见总平面图。

1.1.3.9 永久占地包括： 详见总平面图。

1.1.3.10 临时占地包括：详见总平面图；承包人需要临时租赁或借用土地，用于仓储、居住、办公等的，由此需要办理的一切事项（包括但不限于临时项目的施工、政策处理、行政审批、相关方案编制费、工程完工后的复原或复垦工作等）均由承包人负责，包含租金、押金等各费用均由承包人承担。如因承包人撤离前未按要求进行恢复或未达到使用标准，发包人有权委托第三方对其进行恢复，所产生的费用发包人有权直接从应付给承包人的任何款项中扣除。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：（1）《温州市住建局关于进一步完善房屋建筑和市政工程领域保障农民工工资支付工作的通知》的文件；（2）温政发〔2020〕31号《关于印发温州市扬尘污染防治管理办法的通知》的文件；（3）温人社发〔2023〕36 号《温州市工程建设领域农民工工资支付监管工作指引（一）》的文件；（4）温建建〔2010〕316 号《关于印发加强政府投资项目工程造价控制的意见的通知》的文件；（6）温住建发〔2012〕190 号《关于转发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通

知》的文件；（7）温住建发[2013]1 号《转发<关于加强建设工程指导性计价依据管理工作的通知>》的文件；（8）温住建发[2013]2 号《关于转发<浙江省国有投资建设工程招标控制价、中标价、竣工结算价信息报送和公开管理办法>的通知》的文件；（9）温委发〔2011〕89 号《温州市人民政府关于进一步整治规范建设工程招投标市场的若干规定（试行）》的文件；（10）财建[2004]369 号《建设工程价款结算暂行办法》的通知；（11）浙建建发〔2019〕92 号《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》；（12）温住建发〔2018〕299 号《转发关于浙江省建设工程计价依据（2018 版）的通知》；（13）浙建建发〔2022〕37 号《省建设厅关于调整建筑工程安全文明施工费的通知》；（14）建质规〔2025〕3号《建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及安全生产管理人员配备办法》；（15）乐住建规发〔2018〕95 号《乐清市住建局转发工资款与其他工程款分账管理通知》；上述文件规定若有不一致的，应以最新规定为准。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：现行的国家、浙江省和温州市的有关标准规范、质量评定标准和竣工验收规范，以及其他与本工程相关的行业规范标准等。

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：发包人、代管代销服务单位对工程的技术标准、管理标准和功能要求须满足发包及及代管代销服务单位的内部规范标准，以交底形式提供（有最新发布文件，以最新文件为准），包括但不限于代管代销服务单位（附件）标准要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）本合同专用条款及附件；（5）本合同通用条款；（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）除投标函及附录和已标价工程量清单或预算书外的投标文件；（10）招标文件及其补充文件（含招标单位发的工程量清单及招标控制价）；（11）经发包方批准的施工组织设计。注：合同履行过程中经双方确认的会议纪要经发包人同意后视为协议书的组成部分。

注：双方有关工程洽商、变更等纸质协议或文件视为协议书的组成部分。

1.6 施工图纸和承包人文件

1.6.1 施工图纸的提供

发包人向承包人提供施工图纸的期限：开工前14天；

发包人向承包人提供施工图纸的数量：合同生效后，提供五套施工图纸（不包括竣工用的图纸，竣工用图纸由承包人负责承担。承包人认为施工图纸不够用的，由承包人自己加晒图纸）；

发包人向承包人提供施工图纸的内容：完整的施工图纸。

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，工程施工进度计划表，每月提供实际完成工程量月报表，下月进度计划表；

承包人提供的文件的期限为：收到发包人或监理人通知7天内；

承包人提供的文件的数量为：一式五份；

发包人审批承包人文件的期限：收到施工组织设计（施工方案）和施工进度计划后28天内。

关于现场施工图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的施工图纸，供发包人、监
及有关人员进行工程检查时使用。

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、确定和决定等纸质函件送达对方当事人。

监理人指定的接收人为：_____。

关于出入现场的权利的约定: /

关于场外交通和场内交通的边界的约定：项目规划红线范围为边界，具体以开工前双方交接为准。

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：场内道路和交通设施具体费用由承包人承担；承包人使用现有小区道路、周边市政道路或交通设施（项目周边市政桥梁），如有破损的，承包人应修复原样，费用已经计入合同价；如承包人不修复的，则承包人支付发包人违约金，金额为修复市政道路或交通设施至原样费用的2倍。

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。

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：永久性限制（承包人必须对本工程相关资料进行保密，如果因承包人或其相关人员原因导致相关资料对外泄漏，由承包人赔偿给发包人、设计人及其他相关单位造成的全部直接、间接损失）。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以在上述文件的基础上编制竣工图，但未经发包方同意，不得擅自提供给第三方。

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：承包人自理并包括在投标总价内。

1.13 工程量清单错误的修正

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

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：（1）根据《关于印发推行施工过程结算若干问题问题的通知》，招标工程量清单有偏差的，发包人和承包人均可在合同签订后30日内提出核对工作，并在30日内完成工程量调整和造价调整，单价调整原则参照第10.4款变更估价，调整后的工程量清单和造价仅作为进度款支付的依据，不作为结算的依据。（2）项目实施过程中，发包人及承包人若发现清单项目及工程量有误差的，结算时工程量按实调整，调整原则参照第10.4款变更估价；除合同另有约定外，施工过程中调整的工程量及合同价格仅作为工程款支付依据，最终调整金额以结算审核为准。

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：现场全过程协调、监督、签证等；对投资进行管理，负责本合同投资控制的履行、负责施工单位上报的设计变更和工程结算资料等涉及工程价款的事项的复核。

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：发包人应于开工日期14天前向承包人移交施工现场。

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）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：工程前期工作已完成，具备施工条件。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应的要求：

1）所需正常施工电源、水源由发包人在开工前安装至施工现场边缘。

2）施工用电：施工范围内临时低压接电及线缆铺设费用要求承包人自理并包括在投标总价内。

3）施工用水：施工范围内临时用水接水管铺设费用由承包人自理并包括在投标总价内。

4）施工用水、用电费用如由发包人代缴，则在支付工程款时按表计量（加损耗）按实扣回。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：合同签订后至工程开工前14天内。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：15天完成。

（6）水准点与坐标控制点交验要求：以书面形式，于开工前10天内办理交接手续。

（7）施工图纸会审和设计交底时间：开工前7天。

（8）协调处理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）、古树名木的保

护工作：按实际需要由承包人提出解决方案，经工程师批准后才能实施，费用由发包人承担，如影响工期的，工期相应顺延。

(9) 双方发包人应做的其他工作：无。

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：无。

发包人是否提供支付担保：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

发包人提供的工程款支付担保金额及期限：/。

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：城建档案馆竣工资料归档要求的全部内容（如：竣工图以及所需技术档案资料、工程竣工报告、竣工验收及质量控制相关记录、施工合同、工程质量保修书等）；品质提升部分的竣工资料单独组卷，不纳入整体工程竣工资料。整个工程的竣工图纸，提供过程性验收确认单，材料跟踪单（就是使用的材料证书，一般由厂家提供）等。

承包人需要提交的竣工资料套数：承包人在工程（包括本次招标范围内的所有工程）竣工验收合格后1个月内向发包人提交完整的竣工图纸及其他竣工资料8套，电子档案1份。

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：竣工验收合格后1个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：完整的竣工图纸及其他竣工资料5套，电子档案1份。

(10) 承包人应履行的其他义务：

承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无。

2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：向工程师提供年度、季度、月度工程计划；每月25日前向发包人提交当月完成工程量、本月工程产值报表及下月工程进度计划，一式三份。每周一报告下周作业计划，本周实施情况一式二份。

3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全和非夜间施工照明。发包人不承担承包人或其分包单位雇佣的工人或其它人员的伤亡赔偿或补偿责任，除非是因发包人或其雇员在履行职务行为过程中的过错而造成的伤亡。

4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：8间，具体要求详见招标文件，所发生的费用由承包人承担。

5) 需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：由承包人自行解决并办理相关审批手续，费用已包含在总价中。承包人办理有困难时，发包人尽合理努力协助（发包人不承担因此增加的相关费用）。承包人应采取有效措施尽量减少尘土和噪音污染，需要进行夜间作业时应取得发包人同意、有关部门批准。

6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：已竣工工程和设备未交付发包人之前，承包人负责所有成品的保护工作，保护期间发生损坏，承包人承担修复费用。工程未办理竣工验收交付发包人前，

承包人有责任为承包范围内的已完工程或其他任何部位进行保护，费用由承包人承担。

7) 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）、古树名木的保护要求及费用承担：按实际需要由承包人提出解决方案，经工程师批准后才能实施，费用由发包人承担，如影响工期的，工期相应顺延。如在施工过程中由于施工不当造成损失的，此损失部分由承包人自费予以修复。施工现场桩基工程施工时如遇到地下障碍物，由承包人提出解决方案自行解决，并承担相应的费用。

8) 施工场地清洁卫生的要求：按温州市标化工地的要求、规定执行。

9) 施工单位应严格执行温州市住房和城乡建设局于2024年11月12日发布的《关于建立建筑垃圾减量化工作机制的通知》、2026年1月31日发布的《关于开展房屋市政工程建筑垃圾减量化专项治理行动的通知》及相关文件要求，编制专项方案，明确建筑垃圾减量化的具体目标和实现目标的具体措施，包括采用绿色施工技术、优化施工方案、加强施工现场管理等；同时施工单位还应建立过程管控制度，确保各项措施在施工过程中得到有效执行；专项方案的制定应充分考虑项目的实际情况和可行性，确保方案的科学性和实用性。

10) 双方约定承包人应做的其他工作：

A. 承包人负责本项目防雷工程施工，必须做到规范性，确保防雷工程经当地有关部门的验收合格（防雷产品应采用省市气象台备案的产品，应当能通过当地防雷气象部门的验收），如防雷工程验收不合格，由承包人负责返工并承担费用，并返工合格为止。人防设备应采用温州市人防办备案的产品设备，并能通过人防办的验收，如人防设备或人防工程验收不合格，由承包人负责返工并承担费用，并返工合格为止。

B. 承包人负责协调各相关政府职能部门之间的工作，并处理好与施工相关的派出所、城管、交警、路政、住建、街道、社区及周边居民等外围关系，负责进行工程安全生产及文明施工管理，负责施工的工程质量、进度、成本控制。

C. 承包人负责按建设行政管理部门和相关部门的要求，承担施工安全保卫工作（如警卫）和提供相应设施（如护板、围栏等），以保护公共安全。

D. 防雷、白蚁防治由承包方负责随时通知有关单位施工或验收办理有关手续。

E. 承包人在预验收后，附属工程进场前，应该清运建筑垃圾及可能影响附属工程施工的材料否则发包人有权自行处理，费用由承包人承担。

F. 发包人、代管代销服务单位有权在进度款或结算款中直接扣除承包人所有违约费用。

G. 承包人应承担施工总承包管理和协调的职责，总承包服务包括如下内容：保卫管理、安全文明施工管理、界面管理、标高、轴线提供、进度协调、移交管理、竣工资料（竣工图）汇总，为分包单位提供控制轴线、标高基准点、现场堆放场地、脚手架、垂直运输（脚手架及垂直运输合同工期内无偿提供，二次搭设费用双方另行协商）、已有的辅助设施（卫生间及生活水电等）、临时道路、施工现场临水、临电安装及二级电源接入点（需充分考虑分包工程的施工用水用电情况，容量满足要求；水电费含在总承包服务费中）、承包人缴纳的各种规费及其它费用分摊（如：市政、市容、环保、保险、交通、治安、绿化、卫生、工程所在地村委村民及民间组织等方面关系所发生的费用）、施工场地内指定垃圾集中堆放点（垃圾含分包单位产生由承包人统一清运出场，费用含在总承包服务费中）、施工现场管理、竣工资料汇总等配合服务，总承包服务费由承包人自行报价，在投标报价时综合考虑（以分包合同价为基数，分包单位进场时支付50%，完工时支付剩余的50%，支付申请同当期进度款），不得再额外

向分包单位收取其他任何总承包服务费用（双方明确精装修工程、室外附属工程、智能化工程支付总承包服务费，相应工程费用详见工程量清单，其他如样板房精装含软装、营销中心软装、第三方检测及测绘、电力、自来水、燃气、有线电视、三网合一、信号覆盖等分包不需要支付总承包服务费）。

H. 承包人应服从代管代销服务单位的企业管理制度及技术管控标准，相应费用含在合同总价中，承包人不得因代管代销服务单位的企业内部各类标准高于地方及国家标准而拒绝执严格执行代管代销服务单位的管控要求，且承包人不得以此提出费用增加。

I. 配合营销、发包人、小业主完成品质提升工程相关协议的签订。

J. 其它事宜（以下事宜所发生的费用已含在合同价内）：

①投标人需自行勘查施工现场并周边道路桥梁的运输能力（本项目东侧翔云东路已通车，南侧为河道，西侧为规划公园绿地，北侧为规划道路。示范区开放后，翔云东路示范区主路口50米范围内不能作为施工出入口，承包人合理安排施工出入口及材料转运措施），并做好运输降效及限载等现场客观条件的考虑；因施工噪音、物体坠落、材料抛散而扰民及影响环境卫生、交通城管、现场文明和施工安全等问题而产生的费用，由承包人自行解决；因此，造成工期延长由承包人负责。承包人因工程需要进行夜间施工时，除应按规定办理夜间施工许可外，要采取措施降低噪音，并做好周围居民、厂房的告示和解释工作，以取得谅解，避免产生矛盾和冲突。②实际施工中可能发生街道管理费、干扰费、环保费、占道押金等工作。

③本工程使用的外墙脚手架按综合脚手架计价（含幕墙施工所需脚手架、吊篮等，脚手架的搭设需满足幕墙施工）不因实际施工时脚手架类型或搭设方式不同而增加费用。

④施工过程中如有变更涉及幕墙或铝合金门窗需新增铝合金型材开模费等。

⑤本工程卷材防水屋面在基层与突出屋面结构（女儿墙、变形缝、立墙、烟囱等）的交接处以及基层的转角处（水落口、檐口、天沟、檐沟，屋脊等）均应做成半径100mm的圆弧。

⑥本工程在施工过程中可能使用滴水线、滴水槽（含成品塑料条）产生的费用。

⑦本工程室内阳角抹灰加强处理（含护角条）产生的费用。

⑧本工程所有租赁材料的租赁价格已包含场外运费及回库维修费等所有费用。

⑨本工程对不同强度等级混凝土梁柱施工接缝处理（含钢丝网或快易收口网等相关措施）而产生的相关费用。

⑩本工程施工过程若涉及地砖、墙砖面、铝板等面材需开孔等工作。

⑪本工程场地出入口保护及相关修复费用、场外四周管道疏通（包括但不限于路基钢板铺设保护、产生相关出入口原有道路修复费用、雨污管线因施工破坏修复及其他因施工产生相关破坏修复费用、场外四周管道疏通等），由承包人自行踏勘现场。

⑫本工程灌注桩充盈系数由承包人在投标报价时综合考虑，结算时不作调整。桩基施工中因充盈系数和加灌等引起的桩径增大发生的所有费用由承包人在投标报价时综合考虑。

⑬本工程钻孔灌注桩泥浆如采用固化，固化后产生的相关废土、废渣、其他弃置土需外运处置，由承包人结合现场实际，在投标报价时综合考虑。

⑭本工程地下室外墙，要求完成平顺接茬、流浆打磨等基层处理，由承包人在投标报价时综合考虑。

⑮本工程地下室外墙内侧砼墙面、地下室独立柱设计不考虑粉刷，承包人需综合考虑砼面的基层处

理费，需满足相关腻子的施工要求，由承包人在投标报价时综合考虑。

⑯本工程幕墙的石材、玻璃、铝板等因曲面、异形或斜面而产生的人工、材料（含损耗和加工）而增加的费用，由承包人在投标报价时综合考虑。

⑰本工程因石材所需的面层工艺处理、磨边、倒角、开洞、六面防护处理及背面加强处理（不限于三脂两布、设置加强钢筋等）而产生的费用，由承包人在投标报价时综合考虑。

⑱本工程铝板、不锈钢板的造型、折边、加强肋等费用，由承包人在投标报价时综合考虑。

⑲本工程所有补偿收缩混凝土相关外加剂费用，已含在综合单价中；内掺Ⅱ型膨胀剂（如：ZY、SY等）等相关掺量由现场试验确定，掺量及种类不同单价不予调整。

⑳本工程仿铜、仿石、深灰等不同颜色或工艺处理的铝板，结算时均按照同一单价计取，由承包人在投标报价时综合考虑。

㉑因施工场地窄小，场内施工不便等需要增加的各种费用由承包人在投标报价时综合考虑；为了满足施工需要可能产生的临时设施的场地租赁费由承包人在投标报价中综合考虑。

㉒本工程要求进行外立面全面淋水试验，由此发生的费用均已包含在合同价中由承包人在投标报价时综合考虑。

㉓本项目的道路开口费用由承包人负责，地面破除以及恢复、绿化、行道树迁移、路灯迁移或人行道上各类管井、管线迁移、以及现状道口拆除以及恢复等费用，由承包人在投标报价时综合考虑。

㉔本工程发标人已制订详细的型材、石材、玻璃、铝板、五金件、百叶等成品及半成品的成品保护措施。承包人严格执行《建筑安装工程成品保护规范》《外门窗成品保护管控操作指引》。由承包人在投标报价时综合考虑。

㉕承包人需对示范区各工程做好成品保护，积极配合维修保养，确保示范区正常开放，保证各项功能正常使用，示范区内各项工程的保修期（比如土建、幕墙、安装、电梯、景观、智能化等）起始之日为开放使用日，保修结束期与本工程整体的保修期一致，质保期延长费用由承包人在投标报价时综合考虑。

㉖室内泳池设备由发包人委托专业厂家二次深化设计，并提资设备机房合理设置位置，由设计单位及发包人确认后方可实施。

㉗本工程的所有石材及瓷砖、玻璃、型材、装修建材、管线、灯具、防火门、进户门、庭院门、室内木质门、涂料等材料进场前中标单位应先提供样品（颜色、样式等）由建设单位、代管代销服务单位、设计和监理方确认后方可进场，报价已充分考虑；

㉘所有的饰面材料（涂料、石材）及铝合金型材、玻璃等均未区分颜色，请投标单位自行充分考虑不同颜色和分割尺寸调整的报价影响，实际施工时按建设单位、代管代销服务单位、设计要求调整，中标后综合单价不变（同时安全玻璃、消防救援窗口玻璃满足设计要求）；

㉙所有的饰面材料（石材、铝板、涂料、玻璃、铝合金型材）结合图纸尺寸或设计修改，按见光面、投影面、展开面计算时综合单价已综合考虑饰面材料的分割尺寸大小调整，结算不因饰面面积大小、增减等因素调整综合单价；

㉚本次招标与暂定价部分（如精装修、景观、智能化、品质提升等）界面不清晰部位，发包人有权结合实际施工情况增减工作内容，后期图纸深化设计增减工作内容，承包人承诺结算工程量结合增减情况按实调整，不因工作内容的增减而调整综合单价；

8) 招标文件所涉及的措施费用及代管代销服务单位的管控标准，相应的费用由承包人在投标报价时综合考虑。

垂直运输拆除后、室内电梯调试完毕后的电梯使用（每个单体至少1台，每天不少于8小时）所需电源、开梯服务、日常维保、产生的电费及交付前检修费用单独列项含在合同价内；示范区范围内的电梯(含高层样板房的2台电梯、排屋样板房的1台电梯、示范区3台电梯，合计6台电梯)开梯后至项目整体竣工（含品质提升）所涉及的维保、使用费用及交付前检修费用单独列项含在合同价内。

项目高层2套样板房计划分别设置在9#楼、10#楼3层，2台电梯安装前需对其井道上方做好封闭及防水措施，确保电梯使用安全，相关费用单独列项包含在合同价内。

9#、10#楼样板房电梯的拆改及安装工作需在同楼栋另一台电梯安装调试完成并投入使用后方可进行，保障样板房参观展示需求，因此造成的相关施工工序调整、拆改等费用单独列项包含在合同价内。

电梯前室未装修前的电梯井道挡水措施，电梯安装前电梯集水井内须安装好排污泵，并确保其正常运行，相关费用已包含在合同价内。

高层电梯轿厢扶手考虑施工期间轿厢内成品保护拆装、配合验收、交付后轿厢保护等原因，可能涉及轿厢扶手二次或多次拆装，相关费用包含在合同价内。

电梯成品保护分施工期和交付后两次实施，具体实施方案详见《电梯参数选型表》中说明，相关费用单独列项含在合同价内。

招标文件所涉及总工期、关键节点及发包人和代管代销服务单位特殊节点要求，为达成招标文件要求，投标人已充分考虑机械设备、材料、劳动力、车辆等资源的投入，由此产生的相关费用已包含在合同价内。

根据现场情况，红线内存在苗木需迁移，燃气、自来水管横穿项目南北，南侧河道需填埋。经协商，苗木迁移、燃气管道迁改由相关单位负责，相应配合工作及自来水管迁改、南侧河道填埋及配合工作结合相关单位要求按实签证。

安全文明措施费已包含项目四面围挡，现场东面翔云东路围挡已完成施工，已施工完成的围墙费用在结算款中扣除15万元。

K. 其他未尽事宜按招标文件相关规定执行。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

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： _____；

承包人对项目负责人的授权范围如下：（1）参与组建项目经理部；（2）主持项目经理部工作；（3）决定授权范围内的项目资金的投入和使用；（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）指挥生产项目的建设的生产经营活动，调配并管理进入工程项目的人力、物资、机械设备等生产要素；（7）制定内部计酬办法（需经承包人批准），进行合理的经济分配；（8）在授权范围内协调与项目有关的内、外部关系；（9）法定代表人授予的其他管理权力。项目经理签署涉及承包人重大利益的文件资料须经承包人加盖公章确认方为有效。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：到位天数不少于每月天数的80%上（即每月到位不得低于24个日历天，以发包人指定的考勤方式为准，且月份之间的到位天数不得借用，不得连续一周不到位，经发包人同意的春节期间及阶段性的施工空档期除外）。否则承包人按照项目负责人未经批准，擅自离开施工现场承担违约责任。整体工程竣工验收合格至品质提升部分开工期间，项目负责人不纳入施工现场考勤考核，不计算在岗天数。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：按项目负责人未到位处理。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目负责人未经批准擅自离开的，每发现一次，承包人向发包人支付违约金15000元人民币；项目负责人不满足规定的到位天数的，每少一天（或每发现一次）承包人向发包人支付违约金15000元人民币，不足一天按一天计（下同）；发包人直接在当期工程款中扣除违约金，且发包人只提供相应扣款依据。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：承包人未经发包人同意，不得擅自更换项目负责人，否则每更换一次项目负责人，承包人向发包人支付违约金200万元。承包单位确实需要更换人员的，更换的人员的职称、业绩、项目管理能力、技术水平必须不得低于更换的人员且必须经业主同意及建设主管部门审批并提供社保部门的社会养老保险信息系统出具的变更前连续36个月及以上在承包人单位正常缴费的社会养老保险缴费记录复印件，同时按更换人次支付违约金。承包人应在办理变更手续前支付违约金，违约金以现金或转账的形式，不在进度款里扣除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权要求撤换工作不负责、管理不力、不到位、贻误工作者的项目负责人，或造成严重的安全事故和工程质量事故的项目负责人，更换的项目负责人到位时间为发包人发出书面通知后20天内，逾期视为应未到位，并按项目负责人到位率支付违约金。

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：接到开工通知后7天内。

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：更换人员应在规定的时间内更换并到岗，逾期视为应到人员未到位按项目班组人员到位率的违约处理。

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：主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：若承包人确实因不可抗力需要更换人员的，更换后的人员的职称、业绩、项目管理能力、技术水平必须不得低于更换前的人员且必须经业主同意及建设主管部门审批并提供社保部门的社会养老保险信息系统出具的变更前连续36个月及以上在承包人单

位正常缴费的社会养老保险缴费记录复印件，同时按更换人次支付违约金，承包人应在办理变更手续前支付违约金。更换安全总监按80万元/人次支付违约金，技术负责人按80万元/人次支付违约金，更换其他人员按20万元/人次支付违约金，违约金以现金或转账的形式，不在进度款里扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：从开工至竣工之日止，项目班组全部成员都应到岗就位。主要施工管理人员未经批准擅自离开的，每发现一次，安全总监和技术负责人以违约金人民币8000元，质量员、安全生产管理人员、施工员以违约金人民币3000元；由监理工程师负责对项目负责人、安全总监、技术负责人、质量员、安全生产管理人员、施工员进行考勤：要求安全总监和技术负责人每月到位不得低于24个日历天，且月份之间的到位天数不得借用，不得连续一周不到位，如达不到，安全总监和技术负责人每缺勤1个日历天处以违约金人民币8000元；要求质量员、安全生产管理人员、施工员每月到位不得低于24个日历天，且月份之间的到位天数不得借用，不得连续一周不到位，如达不到，质量员、安全生产管理人员、施工员每缺勤1个日历天处以违约金人民币3000元。违约金以现金或转账的形式，不在进度款里扣除。整体工程竣工验收合格至品质提升部分开工期间，主要施工管理人员不计入施工现场考勤。

3.5 分包

3.5.2分包的确定

允许分包的专业工程包括：非主体结构、关键性工程外的项目，在征得发包人同意的前提下允许分包。

其他关于分包的约定：①施工总承包范围内的专业分包或班组选择，须经代管代销服务单位及建设单位确认，并按代管代销服务单位或建设单位期限要求完成，最长不得超过30日历天。②总承包人需对分包项目的质量、安全文明、进度等全面负责，如因总承包人的分包不当或选任不当以及对所有分包（包括由发包人单独发包的专业工程）管理不善，导致分包项目的质量、安全文明、进度等出现问题，由总承包人负责协调与赔偿。一旦发现承包人转包禁止分包内容或非法分包的，发包人将报请建设行政主管部门进行处理并没收全部履约保证金。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：分包的工程由总承包人在收取工程款后的五个工作日内将工程款支付给分包人，支付方法在分包合同中具体明确，总承包人应于支付分包人工程款项后的三日内将付款凭证报监理人及发包人备案。若承包人没有正当理由截留应付分包款，则发包人可在下月扣除相当金额的承包人工程款直接支付给分包人。

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，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止，若因承包人照管不力给发包人造成损失的，由承包人承担赔偿责任。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：采用现金、转账支票或银行汇票或银行保函或保险保单等形式，履约担保金为签约合同价款的2%（履约担保不计利息），履约保证金在品质提升部分验收合格后10天内偿还。若承包人未能履行本合同规定的任何义务，则发包人有权从履约担保中得到补偿（未

尽之处按招标文件规定执行)。如采用银行保函的形式提供履约担保的,当保函保期届满前一个月而未续期或者发包人提取履约担保后未能在一个月内补充履约担保至签约合同价款的2%,发包人将全额提取履约保证金。

注:(1)如承包人采用非现金、转账形式,则提供的履约担保必须是见索即付的独立保函,而非一般保证;(2)不接受担保公司提供,必须是银行保函或是保险公司出具的见索即付的独立保函。

4、监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容:按发包人与监理方签订的合同,依照合同和有关法律、法规、负责和主持整个项目的监理工作,在合同规定范围内,对工程项目施工进行全过程监理(包括工程质量、工期进度、安全文明施工管理、工程量与工程价款的审核等)。

关于监理人的监理权限:执行《建设工程监理规范GB/T50319-2013》规定的总监理工程师应履行的职责,进行工程质量监督、进度控制、安全管理、核实工程量工程款等工作。

取得发包人批准才能行使的职权:(1)变更设计;(2)超清单范围的计量;(3)增加工程费用的施工方案;(4)工期延长;(5)索赔事项;(6)开、停工令;(7)其他发包人认为需要批准才能行使的职权。

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:监理人在施工现场的办公场所合计至少4间,由承包人提供,所发生的费用由承包人承担。

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: _____。

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: 无。

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: 不奖励

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: 隐蔽或中间验收,承包单位进行自检合格后,纸质报告监理单位,承包单位准备验收记录,验收合格后,监理单位签字;验收不合格的,承包单位在限定的时间内修改,重新验收。

监理人不能按时进行检查时,应提前 24 小时提交纸质延期要求。

关于延期最长不得超过：48 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：

(1) 安全生产费用内容具体详见温住建发〔2012〕190号文件附件1“安全生产费用项目一览表。”

(2) 承包人在施工期间，应严格执行国家建设部、浙江省建设厅和本市有关建设工程安全、文明施工的规定（特别是现行《建筑施工安全检查标准》、《建设工程安全生产管理条例》等）；如因承包人管理不善，受到政府有关部门处罚或责令停工整改等，其发生的所有的费用和造成的损失均由承包人自行承担，工期不予顺延，且发包人保留因此而缓付工程进度款的权利。

(3) 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，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。

(4) 关于本工程的一切安全责任均由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人必须与发包人签订《治安责任承包协议书》，做好工地的治安保卫工作，服从发包人的治安化管理。如出现打群架现象，发包人有权每次以2万元人民币的违约金。

关于编制施工场地治安管理的约定：承包人应在工程开工后7天内编制施工场地治安计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。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，承包人应立即向当地政府报告。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：承包人应严格按照温州市市级文明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。达到市级文明标化工地标准的，按相关文件标准计取创标化工地增加费，标化工地增加费在办理竣工结算时一并计算；未达到市级文明标化工地标准的，违约金按安全文明施工费下限的50%计算。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：承包人应及时提供安全文明措施费用开销凭证，发包人凭开销凭证按照温住建发〔2012〕190号《关于转发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》文件规定将安全文明施工费划拨至承包人的安全措施费专项资金账户。

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：/。

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：开工日期的7天前。

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：收到施工组织设计后7天内确认或提出修改意见。

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：收到修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。

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：承包人应按照施工组织设计约定的期限，向监理人提交工程开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期7天前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人应按照施工组织设计约定的期限。

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纸质资料的期限：如需要，发包人在现场进行交验与书面交接，具体期限另行通知。

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：通用条款7.5.1款第(6)项“监理人未按合同约定发出指示、批准等文件”是指在监理人未按合同约定发出指示、批准的情况下，承包人同时向发包人、监理人发出书面催告后的合理期限内，监理人仍未发出指示、批准。③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，延期工程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。④出现通用条款7.5.1发包人的原因造成工期延误的情形的，承包人应在情况发生后14天内就延长的工期以书面形式向发包人、监理人提出报告，在取得相关证据并经发包人盖章确认后工期可顺延，否则工期不作顺延；承包人在情况发生后14天内未向发包人、监理人提出书面报告的，视为不涉及工期延长。⑤承包人按协议条款约定的开工日期开始施工，具体开、停和复工的时间以发包人（或监理单位）的签证为准。除经监理和发包人联系单签证同意外，工期一律不得顺延。

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) 承包人未达到节点工期目标（详见招标文件第七章技术标准和要求中“9.1关键节点违约责任规定”）的，工期每延误一天承包人支付违约金10万元，不足一天按一天计（下同）。(2) 实际工期比合同工期（含签证顺延工期）延误≤30天的，每延误1天，支付违约金人民币5万元/天；延误>30天的，每延误1天，第31天开始支付违约金人民币8万元/天；尾数不足1天的按1天计算。(3) 整体工程部分：开工日期以监理发布的开工令为准，竣工日期以工程验收合格（即取得竣工备案表）为准；品质提升部分：开工日期以发包人书面下发的通知为准，竣工日期以发包人验收合格为准。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的3%，一旦达到上限，属承包人重大违约，发包人有权终止合同，并提取履约担保或履约保证金不予退还，给发包人造成实际损失，还

应赔偿发包人的实际损失。

本合同逾期竣工违约责任采用违约金与实际损失并罚方式，因逾期竣工导致发包人其他损失（包括租金损失及向第三方逾期交付违约）的，发包人有权向承包人另行索赔。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

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）温州气象台发布的以下天气预警信号，其他不计：台风预警黄色及以上、暴雨预警橙色及以上、暴雪预警橙色及以上、大风预警橙色及以上、雷电预警橙色及以上、高温预警橙色及以上。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励：不奖励。

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：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；监理人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。

发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责检验，检验费用由承包人承担，不合格的不得使用。检验费用计入投标报价。

8.4.2承包人采购材料与工程设备的保管与使用

承包人采购材料设备的约定：由承包人向发包人提供设备、材料的样品（规格、型号、颜色、产地、价格等），由发包人根据工程设计需要和投标承诺而进行优选确定后，由承包人负责采购，所有材料、设备采购后必须经监理方验收后方能用于工程；

承包人提供的产品在工程量清单中有推荐参考品牌产品的，其产品品牌档次应参照或不低于工程量清单中参考品牌产品的档次，若发包人或监理单位认为其产品不符合要求的，则发包人有权要求其更换产品，直到发包人满意为止，并保持综合单价不变。

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：执行通用条款并补充以下内容：（1）在材料设备使用前，承包人必须提供样品（如特殊原因无法提供的，可随同发包人至制造商查验材料设备）；（2）材料设备的技术检验试验指标、具体型号品牌必须达到设计和发包人对材料设备的要求且按招标文件及清单中的推荐的任一品牌型号提供样品，并经发包人和总监理工程师同意后方可使用；（3）承包人投标时提供的材料设备品牌错误或市场上无型号的或购买不到的，则由发包人按照清单中推荐的材料品牌中任一指定，清单中没有推荐的由发包人按照市场上认可度较高的材料品牌确定；（4）承包人拒绝履行上述第（2）-（3）款规定的，则发包人可以直接从工程款支付中扣除此项费用）且发包人不另行支付由此引起的差价费用，承包人并且需要支付违约金为所需采购材料设备购置及安装费的50%，并承担由此引起的工期延误的责任。

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：由承包人承担费用。

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：1。

施工现场需要配备的试验设备：1。

施工现场需要具备的其他试验条件：1。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：1。

10、变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：1。

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) 已标价工程量清单中有适用综合单价的，按原综合单价；凡招标清单单项合价金额占签约合同总价2%以上的清单项目或实际完成工程清单单项合价超签约合同总价2%以上，其工程量增减超过本项招标清单工程量15%及以上；或招标清单单项合价金额占签约合同总价不超2%的清单项目或实际完成工程清单单项合价不超签约合同总价2%，但其工程量增减超过本项招标清单工程量25%及以上时，增减工程量单价按10.4.1条（3）款处理。

(2) 已标价工程量清单中没有适用的综合单价，但有类似的工程项目综合单价，可参照类似工程项目综合单价计算确定。

1) 某种材料（或半成品及成品）等级、标准变化的，清单组合子目不变，仅调整不同的材料市场价格之差；

2) 清单项目组合内容中某一个（或多个）定额子目发生变化，不影响其他特征及工程内容价格的，仅调整发生变化的定额子目价格。

3) 如该类似工程项目综合单价异常，则不宜参照，按10.4.1条（3）款处理。

(3) 已标价工程量清单中没有适用的综合单价，可按以下原则处理：

1) 依据招标控制价编制依据、组价原则和承包人投标报价浮动率，提出适当的单价，经发包人确认后执行。

承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率=（1-中标价/招标控制价）*100%，中标价及招标控制价均扣除暂列金额、暂估价。

2) 承包人依据招标控制价的组价原则，合理成本和利润提出适当的单价经发包人确认后执行。

3) 如当前实施的计价依据缺项内容，承包人应通过市场调差等手段提出价格，经发包人确定后执

行。

(4) 如品质提升部分内容整体取消，发包人依据招标控制价品质提升部分金额和承包人投标报价浮动率整体扣除，承包人报价浮动率同10.4.1条(3)款。

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： 1 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 1 。

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： 不奖励 。

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第 3 种方式确定。

补充第3种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前14天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后7天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

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由第 3 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：

(1) 材料暂定价结算公式为：[实际完成工程量定额用量×(业主签证价—材料暂定价)×(1+税率)]。

(2) 项目暂定综合单价结算公式为：a、项目暂定综合单价可以分解为多个单项的，结算按招标控制价组价原则重新组价×折算系数；b、项目暂定综合单价不可以分解的，结算公式为：[实际完成工程量定额用量×(业主签证综合单价—项目暂定综合单价)×(1+税率)]。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 1 。

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： 1 。

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： 1 。

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 1 %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 1 %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 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 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 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 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 $\pm \frac{\quad}{\quad}\%$ 时，其超过部分据实调整。

④本工程使用的沥青砼实行动态管理，其他不作调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

①本工程使用的钢筋、商品砼、水泥、幕墙钢材（不含辅材及预埋件）、铝合金门窗铝型材、幕墙铝型材、铝单板、电线、电缆、镀锌钢管实行动态管理，其余材料均不调差。投标基期价格以基期当月《乐清工程造价信息》信息价为准，若采用《乐清工程造价信息》仍不能确定信息价的则参照基准日当月《温州工程造价信息》，若采用《温州工程造价信息》依旧不能确定信息价的再参照基准日当月《浙江造价信息》（正刊）。铝型材如无信息价按铝锭的价格调整（按各型材规格折算）。

钢筋、商品砼分三个阶段调差，基础阶段调差：以地下室施工工期（以监理签发的开工令为起始日期，完成全部正负零施工为截止日期，若因承包人原因造成的工期延后，代管代销服务单位有权约定截止时间）的《乐清工程造价信息》信息价格算术平均值(X)与投标时采用的基期当月《乐清工程造价信息》信息价格(Y) $\times (1 \pm 5\%)$ 之间的差值作为价差调整。主体结构阶段调差：主体开工至主体结构封顶（以混凝土浇捣令为准，以单楼幢为单位）的《乐清工程造价信息》信息价格算术平均值(X)与投标时采用的基期当月《乐清工程造价信息》信息价格(Y) $\times (1 \pm 5\%)$ 之间的差值作为价差调整。品质提升阶段调差：以品质提升部分开工至品质提升部分验收合格期间（合同工期）的《乐清工程造价信息》信息价算术平均值(X)，与投标基期当月《乐清工程造价信息》信息价(Y) $\times (1 \pm 5\%)$ 的差值作为价差调整。

水泥分两个阶段调差，整体工程阶段调差：以工程开工至工程竣工验收合格期间（指合同工期）的前80%月份的《乐清工程造价信息》信息价格算术平均值(X)与投标时采用的基期当月《乐清工程造价信息》信息价格(Y) $\times (1 \pm 5\%)$ 之间的差值作为价差调整。品质提升阶段调差：以品质提升部分开工至品质提升部分验收合格期间（合同工期）的《乐清工程造价信息》信息价算术平均值(X)，与投标基期当月《乐清工程造价信息》信息价(Y) $\times (1 \pm 5\%)$ 的差值作为价差调整。

幕墙钢材（不含辅材及预埋件）、铝合金门窗铝型材、幕墙铝型材、铝单板以幕墙工程开工（以代管代销服务单位签发的专项开工通知为准）至幕墙工程完工（以代管代销服务单位确认的专项完工通知为准，若因承包人原因造成的工期延后，代管代销服务单位有权约定完工时间）期间的《乐清工程造价信息》信息价格算术平均值(X)与投标时采用的基期当月《乐清工程造价信息》信息价格(Y) $\times (1 \pm 5\%)$ 之间的差值作为价差调整。品质提升阶段调差：以品质提升部分开工至品质提升部分验收合格期间（合同工期）的《乐清工程造价信息》信息价算术平均值(X)，与投标基期当月《乐清工程造价信息》信息价(Y) $\times (1 \pm 5\%)$ 的差值作为价差调整。

电线、电缆、镀锌钢管分两个阶段调差，整体工程阶段调差：按整体工程阶段工程敷设期间（由监理及代管代销服务单位确认为准）的《乐清工程造价信息》信息价格算术平均值(X)与投标时采用的基期当月《乐清工程造价信息》信息价格(Y) $\times (1 \pm 5\%)$ 之间的差值作为价差调整。品质提升阶段调差：以品质提升部分开工至品质提升部分验收合格期间（合同工期）的《乐清工程造价信息》信息价算术平

均值(X)，与投标基期当月《乐清工程造价信息》信息价(Y)×(1±5%)的差值作为价差调整。

调整方式如下：

a)当价格相比上涨幅度在5%及以上时：价差=材料定额用量(包括招标控制价及变更)×(X-Y×1.05)×(1+税率)。

b)当价格相比下降幅度在5%及以上时：价差=材料定额用量(包括招标控制价及变更)×(X-Y×0.95)×(1+税率)。

c)当价格相比上涨或下降在5%以内时不进行调整。

②人工费动态管理结算办法：人工动态采用抽料补差法计取价差。计算公式：人工费价差=Σ(人工市场信息价平均值-人工基期价格)×现行定额人工消耗量(分I、II、III类人工)×(1+税率)。现行预算定额消耗人工总工日数量(含机械人工)以实际工程预算定额消耗人工总工日数量为准(包括招标控制价及变更)，调整期间平均人工信息价为合同工期(含追加工期及品质提升工期，整体工程验收合格至品质提升部分开工期间不计入合同工期)内月份平均人工信息价，人工基期价格为基期当月《温州工程价格信息》公布的人工信息价。

③基期为2026年7月份。

④因承包人原因造成合同工期延误的，延误期间价格上涨造成的价差由承包人自行承担，价差不计入合同结算价格；延误期间价格下降超过5%部分的价差由发包人自行受益，价差在合同结算款中扣回。

12、合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

(1) 单价合同。

综合单价包含的风险范围：除工程量清单错误的修正、变更、工程联系单变更、因法律变化引起的调整外，综合单价均不再调整。另以下风险产生的费用在工程结算时均不作调整：(1)应由承包人承担的工、料、机在投标编制期与合同实施期间所发生的市场价格波动(合同已约定的人工、材料的除外)。(2)其他：①技术规范要求的费用应包括在合同价中；②非承包人原因引起的一周内累计8小时以内停水、停电、停气，而引起的费用增加和工期延误；③承包人对工程现场环境以及发包人提供的招标文件、图纸等资料做出错误的推论、理解而导致报价失误，属于承包人风险，结算时合同价款将不予调整；④投标人应根据工程量清单描述并结合招标文件(含相关函件)、技术规范和施工图等要求进行投标报价，不能以工程量清单描述不全作为要求调整合同价款的理由。⑤合同及各合同附件约定的，要求包干性报价的项目和费用。⑥承包人应能预计的可能发生的其他费用。

风险费用的计算方法：已包含在合同价格中。

风险范围以外合同价格的调整方法：工程量清单错误的修正、变更、工程联系单变更、因法律变化引起的调整按本合同相关条款规定执行。

(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：/。

(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：预付款支付比例为10%，即预付款的金额=[签约合同价-安全文明施工基本费-暂估价-暂列金额]*10%，预付款分阶段支付。

预付款支付期限：合同生效后，主要人员、机械设备进场并经发包人、监理人确认后5个日历天内由承包人填报支付审批表，由监理工程师、代管代销服务单位签章后，发包人支付预付款的50%；在地下室顶板混凝土全部浇筑完成时，由承包人填报支付审批表，由监理工程师、代管代销服务单位签章后，发包人再支付预付款的50%。

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 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：浙江省2018计价依据和建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）及相关省市文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按阶段上报已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料，其他按通用条款执。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按阶段上报已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料，其他按通用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

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：无。

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：每月进度完成后提交已完工程量的月报表，作为工程价款支付的依据。

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：每月25日。

（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) 监理人审查并报送发包人的期限：接到承包人报告后14天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到监理人审查后的报表14天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：经发包人、监理确认、代管代销服务单位签证后，每月25日前支付上月已完工程量的85%的工程款(含工程预付款，预付款支付比例为10%，余同)；当工程款支付至签约合同价的85%(含工程预付款，不含暂列金额，专业工程暂估价)时停止支付，待整体工程竣工验收合格后15个工作日内发包人凭承包人税务发票付至签约合同价的90%(含工程预付款，不含品质提升工程)；品质提升部分工程验收合格后15个工作日内发包人凭承包人税务发票支付至品质提升部分合同价的90%；经工程竣工结算审核后一个月内发包人凭承包人税务发票付至结算总价的98.5%；结算总价的1.5%作为质量保修金，缺陷责任期满二年后并办理完成最终结清手续后14天内发包人返还剩余保修金(保修期内不计利息)。

电梯设备款的支付：根据工程进度在承包人提供电梯设备制造商出具的书面排产证明后发包人支付排产设备总价的50%货款(含10%的预付款)至承包人(承包人提供等额的货款保函后支付)；电梯设备运到现场经发包人及监理人点箱点件后支付该批电梯设备总价的30%；电梯安装完成，调试好后支付该批电梯设备总价的5%(同时退还货款保函)；电梯设备经技术监督部门验收合格以及经发包人验收合格，协助招标人办理相关证件后支付电梯设备总价的10%；电梯设备正式移交相关部门(如物业)后付至电梯设备价款的98.5%，电梯设备总价的1.5%剩余款项在电梯设备质保期满后无息退还。

合同外增加部分经发包人、监理人、代管代销服务单位确认签证后支付50%工程款，同当期计量一起支付。当施工过程中发生重大设计变更或实行动态管理材料(设备)价格出现较大波动时，应当及时纳入工程进度款支付的计价范畴。

(3) 根据温住建发[2018]4号《关于规范温州市建筑工程工资款与其他工程款分账管理的通知》的规定，推行人工费用与其他工程款分账管理制度。承包人应分解工程价款中的人工费用，专项用于支付农民工工资。在温州有承揽业务的本地建筑企业应在企业注册地以企业为单位开设农民工工资(劳务费)专用账户，并在注册地建设行政主管部门备案；外市在温有承揽业务的建筑企业应在市区以企业为单位开设专用账户并在市建筑工程管理处备案，备案信息统一在温州市建筑工程管理网予以公示。发包人应按照承包人提供的人工费用数额，将应付工程款中的人工费单独按时拨付到承包人开设的农民工工资(劳务费)专用账户。

(4) 农民工工资保证金管理：根据浙江省人力资源和社会保障厅等8部门关于印发《浙江省工程建设领域农民工工资保证金管理实施细则》的通知(浙人社发(2022)13号)第六条施工合同额在1000万元以上的(不包括1000万元)，工资保证金存储比例原则上按工程施工合同额1%存储，存储金额最高不超过120万元；施工合同额在1000万元以下的，按工程施工合同额2%存储。

(5) 发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

(6) 上述工程进度款支付时，应即时扣除发包人垫付款项、同一时段内发生的违约金等。

(7) 工程款支付的其他条件：

1) 工程报表：工程开工后，承包人应在每月25日向发包人报送本月工程报表，报表内容应包含月度完成工程量产值、工程质量的抽查情况、材料供应情况、分包工程情况、当月分项工序的照片及录像

记录资料、当月施工班组及民工清单、民工工资发放清单（加盖承包人财务章）、民工工伤保险费缴纳清单及上一次工程款实行专款专用的有效凭证。该报表经监理人审核后提交给发包人。

2) 付款手续：承包人如某一节点未按时完成，除承担违约责任外，发包人有权暂缓支付工程进度款。承包人在符合本合同约定的工期节点的情况下，报工程款申请书；申请书应附该付款节点前的工程综合报表，报表具体内容见1) 条，经监理人审核确认后提交给发包人，发包人收到报表经工程款审核完成后（以双方签字为准）7个工作日内向承包人支付进度款。承包人在申请付款时应提供工程所在地的增值税专用发票，发包人通过银行转账方式支付款项。

3) 上述工程进度款支付时，承包人应已支付同一时段内发包人先行支付的款项、同一时段内发生的违约金等，否则发包人有权不予支付进度款。

4) 以上各款项若有合理滞留在发包人处的，均不计利息。

(8) 根据浙建〔2020〕5号《关于在房屋建筑和市政基础设施工程中推行施工过程结算的实施意见》规定，本工程在实施过程中如具备该文件规定的过程结算条件时，则参照执行。

12.4.6 支付分解表的编制

(1) 总价合同支付分解表的编制与审批：___/___。

(2) 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 小时提交纸质延期要求。

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：双方同意示范区完工后予以开放，该行为不视为发包人擅自使用；本项目竣工验收分两阶段实施：第一阶段为整体工程竣工验收；第二阶段为品质提升部分单独验收，品质提升工程在整体工程竣工验收合格后实施，其施工及验收结果不影响整体工程竣工验收结论；其他按通用条款执行。

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：执行通用条款，另工程质量如一次性验收达不到合格质量目标，处以工程结算造价的5%的违约金。

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：___/___。

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：___/___。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按工期延误处罚违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(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：___/___。

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28天内。

14、竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程验收合格后28天内。

竣工结算申请单应包括的内容：无。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

1) 承包人完成本合同约定工程内容并经品质提升部分验收合格后7天内，承包人应当及时提交合同价款结算报告。承包人逾期没有提交合同价款结算报告的，发包人应当以纸质方式予以催促，经催促后28天内仍未提交的，发包人可自行或委托工程造价咨询机构编制合同价款结算报告。

2) 承包人提交合同价款结算报告应当符合浙江省建设工程造价咨询成果操作规程关于结算技术文件的规定格式要求。

3) 承包人提交合同价款结算报告应当同时附有经监理工程师确认完整的工程竣工验收资料移交清单和工程合同履行文件移交清单。

4) 发包人接到承包人合同价款结算报告后，应当在7天内就其完整性、真实性做出审核意见并提交造价咨询单位进行审核。发包人要求承包人在7天内修正结算报告或进一步补充结算资料，承包人应当修正或按要求补充资料。承包人逾期或未提交修正意见或结算资料的，视为放弃相应的权利。

5) 发包人提交合同价款结算报告及完整结算资料后，造价咨询单位按照财建[2004]369号《建设工程价款结算暂行办法》文件规定的时间予以审核。

6) 承包人合同价款结算报告经审核后，核减率或核增率超过百分之五的，超过部分的追加审核费用由承包人承担，发包人可直接在结算尾款中予以扣除。

7) 承发包双方办理工程结算完毕后，发包人按照温建建〔2010〕239号《关于贯彻实施〈建设工程工程量清单计价规范实行建设工程结算价备案的通知〉》文件的规定办理备案，经备案的合同价款结算书作为工程最终付款的依据。

发包人完成竣工付款的期限：工程结算定案后28天。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：双方友好协商、申请建设行政主管部门协调解决。

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：8份。

承包人提交最终结清申请单的期限：___/___。

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：___/___。

(2) 发包人完成支付的期限：___/___。

14.5 施工过程结算

14.5.1是否采用施工过程结算的约定：是。

14.5.2施工过程结算周期节点：桩基工程、地下室工程、地上主体结构工程、总图工程和品质提升部分。

14.5.3施工过程结算计量计价方式：施工过程结算的资料包括但不限于施工图纸、施工方案、议价定价以及各项费用计算、经确认的工程变更、现场签证、工程索赔、材料和设备价格确认单等资料。

14.5.4施工过程结算风险范围：对质量合格工程进行计量计价；质量不合格的工程经整改合格后可在当期施工过程结算中补充计量计价。因施工单位原因造成返工的工程量不予计量计价。采用总价计算的施工技术措施项目费根据施工过程结算当期实际完成的工程造价比例计算，采用单价计算的施工技术措施项目费按当期完成的工程施工措施工作量进行计量及计价。标化工地增加费、优质工程增加费、施工总承包服务费在竣工结算阶段计算。

14.5.5施工过程结算验收要求：施工单位按照约定的施工过程结算周期，计算当期工程量及价款，并由项目公司向全过程工程咨询单位提交施工过程结算报告。全过程工程咨询单位按照约定对施工单位提交的施工过程结算报告进行审查核对。全过程工程咨询单位收到后28天内进行核实，对是否完整给予确认或者书面提出修改补充意见；如全过程工程咨询单位在28天的核实中书面提出修改和补充意见，施工单位收到后7天内应书面作出答复并提供补充资料，直至过程结算报告和结算资料的完整性得到全过程工程咨询单位的认可；全过程工程咨询单位认可过程结算报告和结算资料的准确性和完整性后在60天内出具审核初稿，审核期间施工单位应予以配合，完成初稿后双方应在30天核对，供全过程工程咨询单位出具最终审核报告，审核后的工程过程结算造价作为合同价款调整内容的组成部分，双方按照合同约定进行工程竣工结算。因承包人原因未在约定期限内提交施工过程结算报告，全过程工程咨询单位可以依据约定根据已有资料自行开展施工过程结算活动。经双方确认的施工过程结算文件是竣工结算文件组成之一。

14.5.6施工过程结算支付程序：过程结算造价确认后，发包人在28日内支付过程结算金额的85%与该施工过程结算节点完成工程量对应已支付的进度款的差额部分。

14.5.7施工过程结算支付时间、方式以及比例：对施工过程结算不能达成一致意见的，双方可委托全过程工程咨询单位提出暂定结算意见。双方在收到全过程工程咨询单位暂定结算意见后，在约定时间内，对暂定结算意见予以确认或提出异议。同意暂定结算意见的，应以书面形式确认。同意的暂定结算意见作为结算依据，对双方都有约束力，直到其被改变为止。如合同双方或一方不同意暂定结算意见的，应以书面形式向全过程工程咨询单位提出，同时抄送另一方。实施暂定结算意见不对合同履行产生重大影响和风险的，双方应实施暂定结算意见，直至其被改变或确认为止。暂定结算意见应在竣工结算前被最终确认或修改，并在被确认或修改的当期调整结算价款。

14.5.8工程结算争议处理：施工过程结算计量计价有争议的，争议部分按合同约定的争议方式处理，无争议部分按合同约定进行支付。

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：缺陷责任期从品质提升部分工程通过验收之日起24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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) / %的工程款；

(3) 其他方式：质量保证金为工程结算价款的1.5%，可以采用现金（无息）或银行保函（见索即付，下同）或保险保函（见索即付，下同）形式。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第3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：工程竣工结算时一次性扣留质量保证金，如采用银行保函或保险保函形式的待承包人提交相同金额的符合要求的质量保证金保函后退还质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：工程质量保修金为结算总价的1.5%，缺陷责任期终止后，剩余保修金十四天内支付（保修期内不计利息）。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见附件工程质量保修书

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：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1天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人无需再次通知承包人，并可自行委托他人修理，费用在质量保修金中扣回。

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： / 。

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： / 。

(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： / 。

(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： / 。

(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： / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： / 。

(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： / 。

(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28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）工程质量达不到协议书中约定的质量标准。（2）承包人不服从发包人关于工程质量、进度、安全文明等管理。（3）因承包人投标时提供的材料及设备存在品牌、型号及参数等错误导致不能按照投标材料及设备进行施工。（4）承包人投标的产品性能、主要技术指标低于招标工程量清单及招标文件中提供的技术标准和要求的。（5）被发包人或上级机构发现存在重大安全隐患的。（6）工程桩Ⅰ类桩达不到95%以上，有Ⅲ类以下桩(包括Ⅲ类)。（7）在各分项工程验收时，不能一次性合格通过。（8）现场精细化管理达不到绿城集团精细化管理指引要求及绿城集团建筑安装工程成品保护办法。（9）承包人未按经监理及发包人、代管代销服务单位批准确认的设计方案、施工方案、发包人技术标准及要求进行施工的。（10）施工大门、外架、围墙文明标化方案未经发包人认可实施的，楼层及地下室环境未按发包人要求的标准实施的。（11）承包人须按实测实量检测要求根据合同相关附件要求。（12）质量问题在书面整改通知的时间内未整改，未执行监理报验程序而进行下道工序的，偷工减料现象、使用不合格或以次充好的材料。（13）产生质量缺陷或未达到规范、图纸、代建代销服务单位相关技术要求的。（14）整改通知单如承包人不按时整改，或整改不到位现象。（15）承包人不满足附件的技术要求、规定。（16）进入现场人员未佩戴安全帽。（17）承包人违反产品管控红线：货不对版、偷工减料、弄虚作假、品质管理。

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）因承包人原因工程质量达不到协议书中约定的质量标准的责任：承包方必须无条件返工到合格为止，如返工后仍不能达到约定要求的，发包人按不合格部分造价扣除承包人的工程款，承包人还须支付合同结算总价款的2%的质量违约金，违约金的处罚不免除承包人工程返修责任。

（2）发包人有权对承包人不从工程质量、进度、安全文明等管理的行为，处以1万元/次的违约金。

（3）承包人投标时提供的材料及设备存在品牌、型号及参数等错误，导致不能按照投标材料及设备进行施工，发包人有权指定市场认可度较高的材料品牌及设备替代，价格不予调整。

（4）承包人投标的产品必须满足招标设计要求，其性能、主要技术指标参照或不低于招标工程量清单及招标文件中提供的技术标准和要求的，发包人如有提供参考品牌的，承包人投标的产品品牌档次应参照或相当于招标工程量清单中参考品牌的档次，否则在合同实施阶段发包人有权更换产品，并保持综合单价不变。

（5）承包人被发包人或上级机构（包括城投集团工程监管部）发现存在重大安全隐患，未按发包人或上级机构（包括城投集团工程监管部）要求整改到位的，发生一次支付2万元的违约金。

（6）Ⅰ类桩比率每降低0.5%，扣除相应工程款10000元，每出现一根Ⅲ类及以下桩，扣除相应工程款50000元，同时如出现Ⅲ类及以下桩基，承包人承担所有补桩及工期损失等一切责任。

- (7) 经监理、发包人、代管代销服务单位要求整改的分项工程，如未按规定时间完成的，按5000元/次违约金；拒不整改并擅自进入下一道工序的，要求限期内无条件返工，材料退场，并处以每次30000-50000元违约金；钢筋、模板、安装等工程必须经监理、发包人等相关管理人员验收合格后，才可允许混凝土预定或进场，如未经以上单位验收合格擅自混凝土进场的，每次处以 5000-8000元违约金，混凝土须无条件退场。
- (8) 现场精细化管理达不到绿城集团精细化管理指引要求，扣除履约保证金的20%作为违约金；如未达到绿城集团建筑安装工程成品保护办法，扣罚履约保证金的15%作为违约金；
- (9) 承包人未按经监理及发包人、代管代销服务单位批准确认的设计方案、施工方案、发包人技术标准及要求进行施工的，每次应向发包人支付违约金5万元，在招标文件约定的进度款中扣除；承包人承担该违约责任的同时，还应按发包人要求限期整改，如拒不整改，发包人有权加倍要求支付违约金，由此造成的全部损失均由承包人承担。
- (10) 施工大门、外架、围墙文明标化方案未经发包人认可实施的，未达到发包人要求的，楼层及地下室环境未按发包人要求标准实施的，每天处以5000元的违约处理，直至整改完成；
- (11) 承包人须按实测实量要求落实不少于4人的专职人员（不含楼栋长、测量施工员），配备实测实量需要的相关仪器标尺设备，要求承包单位落实相关人员绩效考核制度，相关制度上报监理人及发包人，经发包人确认，原则上实测实量人员要求年龄不超过35周岁，混凝土浇筑阶段做好全程旁站测量管控和记录，砌体、粉刷阶段做好事实跟进测量，同时要求在工程支模阶段、拆模后混凝土结构、砌体、装饰装修阶段等分别开展实测实量工作，并要求使用 2m*1.5mKT板在每栋楼架空层中进行实测数据公布，如发现数据造假的情况，每次处以10000元的违约金扣罚，检测要求根据合同相关附件。发包人每月按要求展开实测实量抽查，按每栋每层进行计分，检测合格率应超过95%以上(含 95%)，实测实量每下降1%，每次处以10000元的违约金，达不到绿城管理集团第三方检测平均分值的楼层（具体以绿城管理集团发布的第三方评估总结报告为准），处以违约金20000元/层的处罚。
- (12) 发包人、代管代销服务单位、监理工程师检查发现的质量问题，在书面整改通知的时间内未整改，每延迟整改一天处以2000元/项的违约金；未执行监理报验程序而进行下道工序的处以10000元/次的违约金；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处以10000元/次的违约金。
- (13) 产生质量缺陷或未达到规范、图纸、代建代销服务单位相关技术要求的，承包人应无条件进行整改到位，如整改不力，发包人、代建代销服务单位有权在未完成整改的情况下，相应分部分项视为不合格产品，当期工程款计算时，不予计取产值。直至整改合格后方能计算产值。
- (14) 除上述情形外，发包人、代管代销服务单位、监理下发的整改通知单如承包人不按时整改，或整改不到位现象。每次处以10000元的违约金。
- (15) 承包人须满足附件的技术要求、规定，如承包人未按照附件的技术要求、规定组织施工，发包人有权视情况每项处以 2万元-5万元的违约处理。
- (16) 进入现场人员必须佩戴安全帽，从安全通道进入。否则按100元/人/次的违约处理。
- (17) 红线管控：本工程中承包人不得违反产品管控的任一条款，如承包人在施工过程中有触犯以下产品管控条款，则将参照以下管理办法进行违约论处。

质量管理分类	对施工/供货单位
--------	----------

货不对版	品牌档次下降	已到场，未安装	材料退场，违约金金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2
		已安装，无法拆除	违约金金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5
	品牌档次未下降	已到场，未安装	材料退场，违约金金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1
		已安装，无法拆除	违约金金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1
偷工减料	材料、设备相关技术参数(规格、产地、型号等)低于合同约定	已到场，未安装	材料退场，违约金金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2+第三方材料检测费(如有)
		已安装，无法拆除	违约金金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5+第三方材料检测费(如有)
弄虚作假	设置虚假标识等欺诈行为	已到场，未安装	违约金金额=涉及该材料的分项工程总价*1.5;
		已安装，无法拆除	违约金金额=涉及该材料的分项工程总价*2.0;
品质管理	停止点见证点检查	未按要求进行停止点、见证点检查即进入下道工序	每处违约金1~1.5万元

定义:

(a) 货不对版: 指所提供的材料或设备的品牌与合同约定不符;

(b) 偷工减料: 指材料的规格、型号、产地等技术参数与合同约定不符; 或第三方材料抽查判定不合格的;

(c) 弄虚作假: 指通过人为操作, 刻意掩盖事实真相等欺诈行为;

承包人须满足以下技术要求、规定, 如承包人不按照如下技术要求、规定组织施工, 发包人、代管代销服务单位有权要求其支付违约金。

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: 发包人保留追索赔偿的权利。

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: 双方协商确定。

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: 以政府部门发布的信息为准。

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: 建筑工程一切险和安装工程一切险以及第三者责任险由发包人投保, 所

产生费用由发包人支付。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：从事危险作业职工的意外伤害险、发包人派驻工地代表的生命财产险等与建筑施工有关的一切险种，由承包人承担，费用由承包人报价时自行考虑，包含在合同总价中，承保方需发包人同意。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是（其费用由承包人自负）。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：___/___。

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，按下列第2种方式解决：

（1）向温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

21.1 承包人如有出现下列情况的，发包人将在同期付款中扣除相应的违约金：

（1）承包人在施工期间如出现不听发包人和工程师的正常工作指挥，影响恶劣或项目班组其他管理人员有不称职或有其他违背职业道德发生，发包人有权要求承包人及时调换人员直至发包人满意为止，并经发包人考核同意后上岗，并按变更项目负责人一次支付200万元违约金、变更技术负责人一次支付80万元违约金。（2）由发包人或监理人召集的例会和其他重要会议，发包人指定项目负责人和技术负责人及其他指定人员必须准时参加，如无故缺席或是迟到，发包人有权视情节严重程度对承包人进行一定的违约责任（1.5万元），如因缺席迟到原因导致对会议内容不了解，其后果及由此给发包人造成损失由承包人自负。（3）如承包人违约停止施工，发包人有权按发包人、承包人双方及监理人确认的工程量进行结算工程款，发包人有权立即调换承包人继续施工。并追究承包人的违约责任，由此造成的一切损失均由承包人赔偿。

21.2 承包人必须按主体工程的施工进度，及时认真地做好预埋工作，否则承担因自身原因造成的返工和经济损失。

21.3 双方同意，若对本工程质量有争议，则由发包人指定的鉴定机构鉴定，鉴定费用由造成质量瑕疵的责任方承担。

21.4 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中标人投标文件实质性内容不一致的条款。如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。

21.5 合同中相关违约或赔偿，承包人应在收到相关违约或赔偿通知后5日内，将违约金转入发包人指定账户，否则发包人可直接在履约保证金中取得。

21.6 结构评优：本项目应申请结构评优。项目开工后3个月内向乐清市建筑业联合会申报结构评优计划。具体按乐清市住房和城乡建设局《关于进一步加强建筑工地质量安全施工水平的通知》的相关规定执行。

21.7 标化工地：本项目应创建温州市级标化工地。项目开工后3个月内向乐清市建设工程质量安全站申报创建计划。

21.8 承包人应充分考虑本工程专项深化设计：幕墙、门窗、景观设计成果经建筑设计单位、发包人、代管代销服务单位确认后才能进行现场施工。相关深化设计单位须具备相应专业深化设计资质，且须发包人、代管代销服务单位认可，以上费用由承包人自行考虑计入报价，若不报视作优惠，今后不另计。如未在规定时间内完成深化设计的，每延期一天按2000元/天支付违约金，造成损失的，由承包人承担所有损失。

21.9 品质提升部分补充说明（品质提升内容包括）：

（1）品质提升内容：高层及排屋设备平台、架空层部分大堂、排屋地下室等区域的品质提升（具体内容以发包人工程量清单、施工图纸等为准）；

（2）竣工验收：本项目竣工验收分两阶段实施：第一阶段为整体工程竣工验收；第二阶段为品质提升部分单独验收，品质提升工程在整体工程竣工验收、不动产证初始登记完成后实施，其施工及验收结果不影响第一阶段竣工验收结论。

（3）竣工资料：品质提升部分的竣工资料单独组卷，不纳入整体工程竣工资料；

21.10 维修销项约定：

（1）保修期内的工程质量问题，发生以下情形，发包人即有权委托第三方进行维修并扣除相应保修金(或质量保证金)，以及支付发包人的维修管理费用(即维修费用的 20%)。

承包人应在发包人通知后 24 小时内响应并到达，发包人的通知形式可采用包括但不限于电话、微信、短信、邮件、绿城维修管理系统(如有/加如已运行)、函件等任何有效通知方式，承包人在约定时间内未到现场实施维修的；

由承包人维修的产品问题，如出现维修方案不合理、维修拖沓、偷工减料、二次维修等影响客户满意度的不当行为。

（2）交付后2个月内的集中整改期，承包人需根据发包人或业主提出的整改清单完成整改工作，并由发包人验收到位，若集中整改期的整改率低于 95%，视作承包人违约，违约金按质保金的 20%计算，违约金在工程结算款或剩余工程款中扣除。

（3）质保期满前6个月，由发包人或发包人指定人员组织承包人对园区进行一次全面检查，针对问题项、承包人须在质保期满前全面整改完成。维修过程遵循上述第(1)条内容条款要求执行。

21.11未尽事宜以招标文件内容为准；确未涉及的以双方协商确定内容为准。

第四部分 合同附件

协议书附件：

协议书附件：

附件1：工程质量保修书

附件2：廉洁协议

附件3：安全生产责任书

附件4：考勤管理

附件1:

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_____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、法规和合同约定，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：本工程合同范围内所有工程内容。

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8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：（1）未列明的专业工程的保修期如国家、省、市有规定的以国家、省、市规定为保修期，没有的保修期均为2年。（2）有关变配电材料设备，如供应厂家提供的保修期超过2年的，以供应厂家的保险年限为准。（3）如承包人的投标文件承诺的保修期超过本保修书第二条第1-7款规定的保修期的，以承包人投标文件承诺的为准。

质量保修期自工程竣工验收合格且送电开始之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期从品质提升部分工程通过竣工验收之日起24个月。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 如承包人未能在合理时间内提供保修服务的，每超过1天，承包人应支付违约金人民币1000元/天，违约金的上限为结算总价的1.5%。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，所产生的费用由承包人承担。

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，否则因此给发包人造成的损失由承包人承担。

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。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：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1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，费用在质量保修金中扣回。

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(公章)：	_____	承包人(公章)：	_____
地 址：	_____	地 址：	_____
法定代表人(签字)：	_____	法定代表人(签字)：	_____
委托代理人(签字)：	_____	委托代理人(签字)：	_____
电 话：	_____	电 话：	_____
传 真：	_____	传 真：	_____
开户银行：	_____	开户银行：	_____
账 号：	_____	账 号：	_____
邮政编码：	_____	邮政编码：	_____

乐清市城市建设投资集团有限公司廉洁协议

甲方：_____

乙方：_____

为进一步规范工程建设中的经济活动管理，依据国家和浙江省、地方有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、基本守则

- 1、甲乙双方应严格遵守中国关于廉政建设及反不正当竞争方面的法律法规。
- 2、甲乙双方严格履行所签订的经济合同的各项条款，自觉按合同办事，严禁因违法违纪、违反工程建设管理的各项规章制度而损害国家和集体利益。
- 3、甲乙双方人员洽谈业务时，必须选择在办公场所或甲方确定的其它公共场所，甲方需二人以上共同参加，严禁私下商谈串通。

二、甲方的权利和义务

- 1、甲方严禁本公司员工有任何违反商业道德的不廉洁行为，禁止本公司员工索要或接受乙方及其相关单位和人员提供给个人的佣金、回扣、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品等，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
- 2、甲方工作人员不得参加乙方及其相关单位安排的可能影响业务公正执行的宴请及健身、娱乐、旅游等活动。
- 3、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
- 4、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

三、乙方的权利及义务

- 1、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员提供佣金、回扣、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品等。
- 2、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。
- 3、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。
- 4、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。
- 5、乙方应严禁本公司及其代理机构的员工以任何形式、任何理由向甲方员工个人提供佣金、回扣、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品等；不得为甲方员工安排有可能影响业务公正执行的宴请、健身、娱乐、旅游等活动。
- 6、若乙方发现甲方员工在商务活动中存在以不正当手段试图直接或间接从乙方获取个人利益的行为时，应予拒绝并及时向甲方监察部门(举报电话：62508801)或司法机关举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

四、违约责任

- 1、乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，一经发现，则甲方有权要求乙方按照工程合同金额3%支付违约金，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。甲方人员若违反本合同，其主管部门将对违法、违纪、违规人员严肃查处。
- 2、甲方或甲方主管部门如发现乙方人员违反本合同规定，有权终止其经济合同，由此而造成的损

失由乙方负责赔偿，并将乙方列入不良行为名单登记入册，取消其在甲方的任何经济项目的投标活动资格。同时，有权向政府主管部门提供其不良记录情况。

3、乙方人员若违反本合同，乙方应对违法违纪人员严肃查处，因此而给甲方造成的损失，乙方按有关规定予以赔偿。

五、合同附则

1、本廉洁协议作为工程合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

2、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，送交见证部门一份，具有相同的法律效力，甲方纪检监察部门负责履行本合同的监督管理工作。

3、本合同未尽之事宜或在本合同发生纠纷，应当首先协商解决，协商不成，可诉至乐清市人民法院。

甲方：（盖章）	乙方：（盖章）
法定代表人：	法定代表人：
地址：	地址：
电话：	电话：

签约日期： 年 月 日
见证部门：（盖章）
见证日期： 年 月 日

安全生产责任书

工程名称：_____

建设单位：_____（以下简称甲方）

施工单位：_____（以下简称乙方）

为明确甲乙双方的权利和义务，保障工程实施及相关作业人员的安全，依据国家和浙江省相关法律法规的规定，结合工程项目建设的实际情况，经甲乙双方协商一致，达成如下安全生产责任书：

一、甲方的权利、责任和义务：

- 1、工程开工前，甲方应向乙方提供经有关部门批准的施工用地、合格的施工设施和真实、准确、齐全的地下管线资料，组织勘察，设计文件的技术交底。
- 2、严格贯彻执行市、区有关行业部门的条例，掌握安全动态。对上级相关安全工作的批示、命令和规定等及时向乙方传达，并对落实情况进行监督检查。
- 3、由甲方主管安全人员向乙方人员进行入场安全教育，必要时进行各种培训，乙方应及时进行班组安全教育，提高自我保护意识和防范措施，让每个工人在教育记录上签字。
- 3、甲方对施工现场的安全生产进行全面管理，负责监督乙方领导、组织、规划、检查、处罚及监督教育、培训等相关具体活动事项。
- 4、甲方有权随时对乙方进行监督，对其中出现的问题进行批评、教育，并有权责令乙方清除安全隐患的权利。
- 5、甲方应在乙方入场一周内催促乙方上报劳务人员花名册及管理人员分工情况。
- 6、严格审查乙方施工资质，不得与不具备施工资质或施工资质与承包内容不相符的分包单位签订合同。
- 7、对乙方进行定期或不定期的检查，发现隐患、违章要及时通知，提出整改措施，对整改不力的给予罚款处理。甲方有权对严重违章行为和存在较大隐患的施工过程停工整顿，不执行甲方要求的，清除出场。
- 8、甲方委托监理单位对施工现场的安全管理实行全过程监控。
- 9、甲方有对乙方在施工过程中，违反国家安全生产、消防、交通、治安管理政策、法规，违反甲方安全管理规章，不服从甲方管理等行为进行处罚直至单方解除合同的权利。

二、乙方的权利、责任和义务：

- 1、承包人应严格遵守国家有关劳动保护法规及发包人各项安全管理制度，对进入施工现场所有施工单位工作人员，做好安全教育、安全技术交底，同时填写纸质记录。必须为其招收的外地务工人员办理所需的一切必要手续和证件，在项目开工前，办理人身意外伤害保险并支付保险费。
- 2、乙方应根据工程项目制定安全施工方案，并征得发包人安全部门同意。
- 3、严格履行发包人特种作业工作审批制度，根据各施工阶段，将对断路、动火、动气、动水、临时用电和进入容器内作业必须报批，并派专人负责现场监护。

4、乙方对施工现场安全生产负有全面的责任，任何第三人在施工现场发生伤亡事故的，除依法由第三责任人承担责任以外，均由乙方承担相应的责任。在施工过程中，发生交通、施工、机电、消防等安全事故，要立即抢救伤者，采取措施减少财产损失，保护现场，积极主动的配合甲方处理事故。

5、乙方对所承包工程的安全生产负全面领导、管理责任。乙方项目部经理具体负责建设工程施工现场的安全生产。

6、乙方总承包人应维护甲方的声誉、利益，按照建筑业安全作业规程和标准制定有效措施，消除事故隐患，防止伤亡及其他事故的发生。

7、乙方施工单位承接工程业务应当具备相应安全生产保证体系和责任制度，根据工程项目规模和特性配备足够专、兼职安全管理人员，负责乙方的安全生产管理，协助甲方工作。

8、乙方负责人绝不能纵容、包庇专项工程施工班组在施工过程当中出现的问题，不允许充当队（班组）的保护伞，从而拒绝甲方的管理要求，养痍为患。

9、乙方在工人入场一周内应安排填写三级教育卡，不得缺人、漏人，三级教育卡由乙方保存好备查，经常教育由乙方负责。

10、遵守甲方提出的各种合理要求、各项法规、制度，不得违章办事和作业，乙方应落实岗位责任制，不得违章指挥。在乙方施工过程中，甲方工作人员有违章指挥、强令冒险作业的行为，乙方有权制止违章行为，并提出批评、拒绝执行以及检举、控告的权利；乙方明知甲方人员违章指挥而不制止并造成损失，乙方承担责任。

11、在施工过程中，发现文物古迹时，要立即保护现场，并及时报告。严禁破坏、私自收藏、倒卖或隐瞒不报

12、服从管理人员及上级检查人员的指挥、管理和检查，遵章守纪，杜绝三违现象的发生。

13、乙方所使用的自带或外租的设备、设施，确保性能完好，进入施工现场，必须要有租赁单位资质证书、设备编号、检测报告、合格证，操作者上岗证及检查维修制度。对机械设备现场要有专人管理，做到经常检查，发现问题及时整改。不符合上述要求，擅自投入使用，由此造成的损失，由乙方承担。

14、乙方在施工期内，对施工机械设备进行经常维护保养，爱护保护各种安全防护设施、设备警示标志及劳保工具、设施器具，并做到使用劳动保护用品符合规定的要求。严禁偷盗、挪用、破坏施工现场的安全防护设施、警示标志、材料设备以及消防器材等。凡乙方人员违反本条款，一经发现加倍处罚，严肃处理，情节严重的移送公安机关处理。

15、乙方根据甲方的有关管理规定、制度、安全生产管理目标，制定安全管理计划，并按照双方合同规定无条件配合甲方工作。凡属乙方出现“三违”和其它未遵守执行甲方规定要求而造成的一切后果，有乙方负责。

16、在施工过程中，乙方必须自觉遵守法纪，遵守甲方安全管理规章制度、措施、规定。严格遵守安全操作规程。对违反本条款造成甲方重大经济损失或受到有关行业管理部门经济处罚，一切损失由乙方负责赔偿。情节严重的甲方有权终止合同。

17、乙方每次更换和调动管理人员，必须事先向甲方通报，并落实好各项合法手续，严禁出现未经教育和考核的人员上岗。否则出现一切后果和责任事故，由乙方第一负责人和相关责任人承担。

18、所有特殊作业人员，必须持有有关部门颁发的上岗证书，严禁无证上岗。

19、从事食品操作的人员必须持有效的健康证和培训证，食堂应有卫生许可证，并要保持清洁卫生，有消毒措施和管理制度，严禁食物中毒。

20、施工单位对现场和作业面采取有效的安全防护措施，确保安全技术防护措施费用于安全防护，符合建设工程安全标准。

21、乙方人员必须遵守劳动纪律，按规定正确佩戴和使用个人防护用品，严禁袒胸露背，穿拖鞋上岗，严禁在宿舍内私拉电线；冬季，严禁在宿舍内使用电炉子等电器设备。不得在施工区、生活区打架斗殴、酗酒赌博、传播淫秽物品，严禁酒后上班。

三、其它：

1、本责任书未尽事宜亦按规定正常执行，不能成为某个方面的借口、推辞，责任书在生效期内，如双方还有其它条款，甲、乙双方可协商解决。

2、有新的法律、法规、条例规定时，以新的为准。

四、本责任书作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

签订日期：____年____月____日

开展建设工程项目管理机构人员考勤管理

一、实行“钉钉+人脸识别”考勤模式

二、列入考勤对象的项目管理人员包括:施工项目部、现场监理部、代管单位的现场管理人员。管理人员应为投标文件或合同约定的备案人员。

三、考勤时间从项目开工之日起至竣工验收之日止,以日历天为统计单位。新建项目于开工令签发前一周完成人员录入,自开工之日起采用“钉钉+人脸识别”的考勤模式进行考勤,在建项目自本通知签发之日起一周内完成人员录入,对未按时录入的人员按缺勤处理。

四、各施工项目部、现场监理部和代管单位现场管理人员要严格按照有关法律法规及合同约定落实考勤制度,严格履行岗位职责,管理人员因故不能到岗必须向建设单位书面请假。

五、对发现人员配备不达标、擅自更换、不到岗、不安规定履职等行为,我公司将严格按照合同约定追究违约责任并进行处罚,直至合同解除,由此造成的损失我公司将保留索赔的权利。

六、各有关单位和项目管理人员要进一步提高对项目关键岗位管理人员在岗履职重要性的认识,落实各自的质量安全责任,完善项目质量安全保证体系,确保持证上岗、到位履职,杜绝挂名脱岗、无证上岗、挂靠资质等违法违规行为的发生。

甲方:(盖章)

乙方:(盖章)

法定代表人:(签字或盖章)

法定代表人:(签字或盖章)

签订日期: 年 月 日

第五章 工程量清单编制

（一）工程量清单编制须按《浙江省建设工程计价规则》（2018版）实施，所采用的表格格式如下（具体详见附件）：

- （1）招标工程量清单封面
- （2）招标工程量清单扉页
- （3）编制说明
- （4）分部分项工程清单与计价表、施工技术措施项目清单与计价表
- （5）施工组织（总价）措施项目清单与计价表
- （6）其他项目清单与计价汇总表
- （7）暂列金额明细表
- （8）材料（设备）暂估单价及调整表
- （9）专业工程暂估价表
- （10）专项技术措施暂估价表
- （11）计日工表
- （12）总承包服务费计价表
- （13）主要工日一览表
- （14）发包人提供材料和设备一览表
- （15）主要材料和工程设备一览表
- （16）主要机械台班一览表

（二）招标控制价编制应按省建设厅、省财政厅和省发改委联合颁布的计价政策性文件以及建设主管部门颁布的相关政策性文件实施。

（三）招标人在招标文件中设置专门条款明确最高投标限价，防止投标人围标抬价。最高投标限价不得高于招标控制价，不得高于批准的概算造价。

（四）为防止投标人恶意低价竞标，招标人可以在招标文件中设置风险控制价。

（五）工程量清单计价相关事项依据《浙江省建设工程计价规则》（2018版）实施。

（六）投标人应根据工程的实际，结合现行安全文明施工规范、施工现场管理规定要求、扬尘污染防治标准、安全文明施工标化工地创建等要求，采取合理措施，进行相应报价。

附：1.招标工程量清单封面（格式）

2.招标工量清单扉页（格式）

3.招标工量清单编制说明（格式）

4.工程量清单格式详见投标文件商务标格式中的有关栏目（略）。

附件1：

招标工程量清单封面

_____工程

招标工程量清单

招 标 人： _____
(单位盖章)

造价咨询人： _____
(单位盖章)

年 月 日

招标工程量清单扉页

_____工程

招标工程量清单

招 标 人：_____

（单位盖章）

造价咨询人：_____

（单位盖章）

法定代表人

或其授权人：_____

（签字或盖章）

法定代表人

或其授权人：_____

（签字或盖章）

编 制 人：_____

（造价工程师签字盖专用章）

复 核 人：_____

（造价工程师签字盖专用章）

编 制 时 间： 年 月 日

编 制 时 间： 年 月 日

编制说明

工程名称：

第 页 共 页

- 1.工程概况：建设地址、建筑面积、建筑高度、占地面积、经济指标、层高、层数、结构形式、定额（计划）工期、质量目标、施工现场情况、自然地理条件、环境保护要求等。

2.编制依据：计价依据、标准与规范、施工图纸、标准图集等。

3.采用（或经合同双方批准、确认）的施工组织设计。

4.综合单价需（或已）包括的风险因素、范围（幅度）。

5.采用的计价、计税方法。

6.其他需要说明的问题。
- 注：1.工程概况须根据不同专业工程特征要求进行表述；

2.必要时有关工程内容、数量、数据、工程特征等可列表表示；

3.不同计价阶段应列明相应阶段涉及量、价、费的计价依据及取定标准。

第六章 图纸（另册）

（内容由招标人提供）

□ 图纸清单

设计人：_____

第 页 共 页

序号	图号	图纸名称	日期	备注

第七章 技术标准和要求

依据设计文件要求，本工程项目的材料、设备、施工必须达到以下现行中华人民共和国及省、市、行业的一切有关法规、规范的要求以及以下要求（不仅限于下列内容）。

一、工程设计说明见施工图纸

二、总体技术要求

1. 必须达到施工图要求的各项技术指标；
2. 按下列规范要求施工和验收（不限于）：
 - 1) 建筑工程施工质量验收统一标准GB50300-2013
 - 2) 建筑结构可靠度设计统一标准GB50068-2018
 - 3) 建筑结构荷载规范GB50009-2012
 - 4) 建筑抗震设计标准GB/T50011-2010
 - 5) 混凝土结构设计标准GB/T50010-2010
 - 6) 砌体结构设计规范GB50003-2011
 - 7) 建筑地基基础设计规范GB50007-2011
 - 8) 省标建筑地基基础设计规范DB33/T1136-2017
 - 9) 建筑基桩检测技术规范JGJ106-2014
 - 10) 建筑装修工程质量验收规范GB50210-2018
 - 11) 建筑地面工程施工及验收规范GB50209-2010
 - 12) 低压配电设计规范GB50054-2011
 - 13) 建筑照明设计标准GB/T50034-2024
 - 14) 建筑物防雷设计规范GB50057-2010
 - 15) 建筑设计防火规范GB50016-2014
 - 16) 建筑节能工程施工质量验收规范GB50411-2019
 - 17) 建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范GB50242-2016
 - 18) 给水排水构筑物工程施工及验收规范GB50141-2008
 - 19) 给水排水管道工程施工及验收规范GB50268-2008
 - 20) 自动喷水灭火系统施工及验收规范GB50261-2017
 - 21) 国家、地方、行业现行的建设工程其他规范和标准；
 - 22) 国家、地方、行业现行的有关材料、设备和规范和标准；
 - 23) 施工图纸及有关会议纪要；
 - 24) 其它现行国家有关技术标准、验收规范等。
 - 25) 如现行有关规范有变更的，以最新的为准。

三、主要材料设备采用的品牌要求见清单推荐材料品牌。未列明材料的品牌，投标人应采用信息价或市场上的中上档次的品牌型号。

四、施工总承包项目管理要求

（一）对施工总承包项目进度的相关要求：

- 1、施工总承包方应指定一名计划工程师负责计划编制。

2、施工总承包方应根据里程碑节点计划分解编制工程总进度计划，工程总承包总进度计划的内容应包括所有活动的甘特图和“节点日”及“移交”日期（按开始时间先后排列）、关于人力计划的表格形式的报告、“物料曲线”、长前置时间项目和关键项目的提交内容、“计划补充图”、相关假设以及为确定活动的时间跨度和前置与后续活动内容所选取的方法的文字表述、行业/技术人员配备或数量、设备要求和生产率。工程总承包总进度计划应包括一个文字叙述部分，指出任何可能产生问题的方面或需要协调的具体方面。

3、要求施工总承包方配合建设单位为每次“月度审阅”准备一份“月度工作计划更新”。“月度工作计划更新”应包括当前项目状态、此前一月完成的“工作”、所有进行中的“工作”，并说明该进度与“节点时间表”对照的情况，以及拟采取的进度弥补措施。

4、施工总承包方根据项目具体情况，将工程总承包总进度计划分解为年度计划、月计划、周计划。特殊赶工工程可有针对性地制定日计划。

5、施工总承包方因组织不力、管理混乱、投入不足等导致进度缓慢且情节严重应根据合同及相关规定给予记不良行为记录等处罚，并作为履约评价的依据之一。

6、工程进度文件的编制应使用 Project、P6等专用软件、使用“CPM”方法编制包含所有工作内容，满足施工计划具体内容应包含：

- （1）项目总进度计划
- （2）项目里程碑（或阶段性进度）计划文件
- （3）材料设备采购进度计划
- （4）施工总进度计划文件
- （5）施工年（季）进度计划文件
- （6）设备、材料需求计划
- （7）施工月进度计划文件工程验收及移交进度计划
- （8）项目进度管理报告
- （9）关键日期完成确认书

（二）施工要求：

施工质量目标：所有工程均达到一次验收合格率100%。确保本项目各单体的专项验收及总体验收顺利通过以满足使用计划要求；确保各单体的验收完整性，避免未验收先使用；对各项建设成果进行复核，确保工程质量满足设计过程中各项技术经济指标；明确各单体、各设备、各器材的使用方法，确保使用单位的正常使用与日常维护稳步有序；对本项目的各项工作进行充分总结，确保工程的收尾工作有效顺利完成。

安全管理目标：按“五无”标准（无死亡、无重伤、无火灾、无中毒、无倒塌），严格按建设部“一标三规范”组织施工，创建安全生产文明施工标化工地。为保证人员的交通安全，人员和车辆进出口分开设置。

文明施工要求：按温州市市级文明标准化工地的要求施工，并通过市级及以上标化工地的考核。

场地测量：施工前由一级控制网引点建立二级控制网，由工程总承包测量小组负责实施。

交通组织要求：合理规划交通组织管理（含管理机构、管理人员、车辆优先等级、交通安全管理等）、应急处理（含突发事件及灾难性天气的应急处理）。为保证人员的交通安全，人员和车辆进出口分开设置，由施工总承包方设置门岗。施工现场车辆限速5公里/小时。

现场临时设施布置要求：施工总承包方规划各片区的临时设施搭建方案，报监理部审核通过后实施。临时设施管理小组由施工总承包方安全管理人员和监理部组成，分工明确，负责施工期间的现场临设管理，包括但不限于临水、临电的使用及缴费管理。

安保及施工现场管理：施工总承包方需结合项目现场实际情况及周边区域环境建立针对性的安保政策（包括但不限于人员和车辆通行证、访客管理、材料进出场管理、工人行为管理、巡更等），承包人在项目部中设置专职岗位负责整个项目建设期的安保管理。为实时了解本项目的施工现场动态（如人员分布情况、建设进程、现场交通情况、设施情况等）及安全、质量情况，施工现场设置视频监控（包括近程及远程监控），并利用无人机遥感技术进行实时监控。施工人员和管理人员将发放不同色标的工作证，实行实名制登记，无证人员一律不得私自进入本项目所有管理区域，外访人员实行登记制度，并由本项目工作人员带领方可入内。施工车辆需提前申报进出申请（包括车牌号、计划进场时间、车辆用途、所属单位等信息），申请表由施工总承包方统一提交至监理部，审核通过后盖监理部项目章生效（监理部、门岗各留存一份以备查）。遇紧急情况时另做处理。管理用车将发放的通行证（通行证由总包单位制作，建设单位工程部盖章生效），实行实名制登记，无证车辆一律不得私自进入本项目所有管理区域（特殊车辆除外），外访人员用车实行登记制度，发放临时通行证（临时扣押行车证，出场后归还）。

（三）施工总承包方的质量职责：

1、施工总承包方对其施工管理的组织和工程质量负全面的责任；施工项目经理必须按合同承诺的资质和时间到位，必须保证参建的从业人员资质、数量符合合同及施工管理要求；主要管理人员变动时，必须提出书面意见，征得监理部、建设单位和代管代销服务单位工程部同意，代管代销服务单位、建设单位审核，书面同意后，方能办理人员变更手续，并报相关建设主管部门备案。

2、应依据工程建设的相关法律、法规、施工规范、技术标准，按照设计文件、施工合同、绿城管理施工工艺工法要求组织施工，确保工程质量满足社会公众的使用要求，满足合同的质量要求。

3、负责建立施工质量保证体系，明确质量管理组织结构，制定各岗位的质量管理规范和责任，完善质量考核制度。加强施工过程中的质量检查，落实三级检查制度，接受和配合监理部的验收检查工作。

4、负责对各分包单位的管理，制定相应管理制度，并落实检查。

5、定期召开现场质量例会，开展工程质量创优活动。

6、按照工程竣工档案编制规定，编制竣工档案资料，必须真实、可靠、完整、准确、及时、系统，不许涂改、抄录，严禁伪造。

7、当施工过程中发生不符合设计要求和质量标准的事件时，必须按工程质量缺陷和质量事故的处理的程序及时进行处理。

（四）施工总承包方的安全文明职责：

1、建立健全的安全保证体系，加强内部安全管理，落实安全经费，精心组织，精心施工，精心管理，确保国家财产和劳动者生命的安全。

2、必须建立安全生产领导小组和安全生产管理网络；建立和落实各级安全生产责任制度；建立各项安全生产规章制度和安全操作规程；必须严格按照中标时的承诺和批准的施工组织设计(施工大纲)进行的内部考核制度；积极落实安全生产检查制度和事故隐患整改制度。

3、施工总承包方在施工过程中必须贯彻执行国家与地方相关的法律、法规、行业文明施工标准、规范，落实文明施工措施，按照工程总承包合同的约定，履行工程总承包施工项目文明施工的管理责任。

4、组织措施上落实，主动接受政府、社会监管并组建以党支部书记、分管经理为核心的文明施工领导小组，具体研究和布置、检查文明施工情况，主动听取社会、市民对文明施工的意见，开展文明施工管理工作，以人为本，以诚信为本。

5、工程总承包方必须将建设文明工地作为本工程的建设目标，在安排施工总体计划、编制施工组织设计、施工技术方案和日常施工管理时，必须同步安排文明施工管理工作。对施工现场交通组织、管线保护、生活设施、周边环境以及施工安全、质量、内业资料等全面落实文明施工措施。

6、施工总承包方要根据工程内容，结合周边环境、交通状况，在施工组织设计中必须有切实可行的文明施工措施，并经监理部审核通过，工程实施前，文明施工措施不到位的，主体工程不得开工。

7、为加强自查和及时整改，施工总承包方应根据工程具体情况成立独立的文明施工小分队，佩戴统一袖章，在文明施工领导小组安排下，文明施工员具体带领，对施工范围加强巡视。及时完成文明施工设施的维修、保养和文明施工软硬件的检查督促工作。

（五）施工总承包方处理应急事件的职责：

施工总承包方负责编制应急事件的处理方案及抢险救灾和应急工作的具体实施，同时提供必要的抢险救灾设备、物资、交通工具。

（六）施工总承包方信息管理的职责：

1、按本项目监理部、全过程咨询项目管理部、建设单位和代管代销服务单位规定的信息管理制度提供相关图纸、技术资料文件；

2、负责设计交底会议记录，并在各方签章完后移交信息中心归档保存；

3、负责规范内部的信息与沟通管理。

4、负责收集和整理项目的施工文件；

5、负责监督、汇总整理各分包单位编制的全部施工文件；

6、按照信息中心项目信息与沟通管理制度的要求完成信息与沟通管理工作；

7、按国家、市城建档案馆、城投档案室及合同要求完成所负责施工竣工档案的编制与立卷，并协助建设单位完成竣工备案档案馆归档；

8、根据建设单位要求提供项目控制必要的报表，接受信息中心的检查与监督。

（七）施工总承包方须提供的资料包括但不限于：

1、工程开工资料（施工技术方案、施工进度计划、现场组织机构及主要人员申报、材料、构配件进场报验、施工设备进场报验、施工放样报验、施工测量成果报验、安全施工专项方案等）；

2、施工管理及质量保证文件（包含组织机构和技术准备、现场准备文件；工程变更、联系洽商与现场签证文件；工程重要节点控制与验收文件；施工管理例行文件；工程材料、试验器具管理文件；工程质量第三方试验、检验、检测文件；各分部分项工程工序检查及质量验收文件等）；

- 3、竣工验收文件；
- 4、竣工图；
- 5、声像文件；
- 6、电子资料。

五、分包单位工程管理要求

承包人需配合、协调发包人进行的专业工程发包，按照发包人的要求，为专业分包人提供相应的服务，制定总的工期计划提供现场施工条件和施工道路，审查专业分包人的施工进度计划；组织工程验收；检查专业分包人的施工质量、进度、安全文明施工等。

1、与现场专业分包人建立一套总的协调体系，成立专门的机构负责现场所有专业分包人员的管理与协调工作，并根据现场实际需要增减专门负责人员，确保责任到人。

2、进入总承包范围内的所有专业分包人员，都应完全服从承包人对其作业面施工顺序等的安排。

3、合同管理

3.1以合同为纽带，全面协调专业分包人的关系，组织各项管理。在项目施工的全过程中始终坚持以合同为依据来处理协调各方面问题和相关关系。

3.2在专业分包人的合同内，将承包人与专业分包人管理协议作为附件纳入发包人进行专业分包人的招标时，承包人应提供承包人与专业分包人管理协议，供发包人作为招标参考。

3.3物资管理

严格审定专业分包人在本工程中所选用的设备和材料。所有进入现场使用的成品、半成品、设备、材料、器具，均具有产品合格证；按规定使用前需进行物理、化学试验检测的材料，由专业分包人提供检测结果报告；所有大宗材料、设备必须根据施工进度计划限量进场，按承包人提供的施工平面布置图中指定位置存放。

4、进度计划管理

4.1根据发包人的开发进度计划编制工程施工总进度计划(总进度计划应按阶段进行编制，包括主要节点、里程碑等)，专业分包人按照总进度计划编制各自的进度计划，经承包人审核后，由承包人进行汇总并报监理单位、代管代销服务单位审核合格后，报送发包人确认。

4.2根据总进度计划和各阶段计划实施情况下达月度指令性计划，专业分包人依此编制工程作业计划，包括月进度计划和周进度计划，上报承包人。

4.3严格按计划管理进度，定期(每周或每月)对本期进度和上期进度采用进度计划比对表进行比对，一旦发现进度滞后，要及时查明原因，并采取相应措施进行调整、纠偏。负责组织每周生产例会、每天碰头会，及时分析协调、平衡和调整工程进度。按照合同要求，明确责任和责任单位(责任人)、明确内容和任务、明确完成时间，确立计划的调整程序。每月召开月度计划协调会，商定落实月度计划。月计划需要修改时，周计划可根据具体情况进行调整。每周召开施工协调会，对周计划进行检查，并对专业分包人进行协调管理。

4.4根据工程施工计划，负责安排各施工总承包方及设备材料供应单位的进场、退场时间及相应施工周期和合理的施工作业区域。

5、技术管理

5.1协助、指导专业分包人进行图纸深化设计工作，协调专业分包人与设计人的关系，及时有效地解决与工程设计和技术相关的问题；协调好不同专业分包人在设计上的关系，最大限度地消除各专业设计之间的矛盾。

5.2督促和检查专业分包人整理施工及竣工工程技术资料，负责收集整理、汇编出工程施工过程中的所有有关图纸、技术资料和其他各类文件资料，工程竣工后编制出符合合同及规范要求规定的工程档案，移交发包人。

5.3负责施工方案、技术交底的编制，并报监理单位、代管代销服务单位及发包人审批；负责专业分包人编制的施工方案审核的协调管理。

5.4设置技术例会制度，由承包单位组织发包人、代管代销服务单位、设计人、承包人、专业分包人解决相关专业技术问题，并汇总形成书面会议纪要。

6、质量管理

6.1根据质量计划和质量保证体系，要求和协助专业分包人建立起各自完善的质量计划和质量保证体系，明确关键岗位人员。将专业分包人纳入统一的项目质量管理体系，确保质量体系的有效运行，并定期检查质量保证体系的运行情况。

6.2严格实行“样板引路”制度，并根据代管代销服务单位《样板营造管理标准》要求制定样板计划，在施工现场设置的样板展示区和工程实体上制作样板：需根据提供的施工图做法在9#楼3层西边套169m²户型、16#楼排屋中间套255m²户型施工2套实体交付样板；在10#楼3层东边套146m²户型根据提供的施工图做法施工一套实体工艺样板，工艺样板需从结构面起至最终完成面，以剖切面形式提供每道施工工艺要求，用于指导现场施工；样板经发包人、代管代销服务单位、监理、承包人、专业分包人按照样板验收标准联合验收合格后方可大面积施工，样板施工费用由承包人自行承担，不单独列支。

6.3严格程序控制和过程控制；严格对专业分包人进行质量管理；严格实行样板制、三检制；严格实行工序交接制度；最大限度的协调好专业分包人的立体交叉作业和正确的工序衔接；严格检验、报验和实验工作程序。

6.4根据合同和图纸要求，审查专业分包人提供的材料、设备清单及质保书，配合工程师对工程使用的有关原材料、构件及设备进行必要的抽检、检测、试验、检验、化验及鉴定。对专业分包人提交的材料样品经审查送工程师审核后报发包人审定，并采取封样及保护。督促和检查专业分包人严格按照样品控制采购材料品质。

6.5负责组织专业分包人及监理单位、代管代销服务单位定期(每周)对工程实体质量进行巡检并召开专门的质量会议，及时发现施工过程中存在质量问题，并按要求进行整改、总结。

6.6按照发包人和代管代销服务单位要求的检测项目和验收标准对工程实体进行100%的质量检查，测量结果在工程实体上留存记录，供发包人、代管代销服务单位和监理随机抽样复查。

7、安全生产管理

7.1承包人应建立有效的安全管理体系，明确相关人员责任。并将专业分包人纳入统一的安全管理体系，定期检查体系的运行情况。

7.2承包人应制定安全生产管理办法，对现场所有人员切实做好安全教育要求施工现场所有人员严格遵守安全管理条例，遵守国家及当地政府有关部门对安全生产、文明施工的规定和要求。

7.3承包人对施工现场的安全负总体责任，专业分包人须服从承包人对施工现场的安全施工管理。

7.4 承包人须与专业分包人签订安全、临电、消防、保卫等责任管理协议，明确各方责任和义务。

7.5 承包人应负责督促专业分包人安全生产，组织专业分包人定期对施工现场进行联合安全大检查，及时发现问题及安全隐患。明确专业分包人的安全职责，督察和落实专业分包人采取措施做好现场安全防护工作。

7.6 针对发包人、代管代销服务单位或政府部门组织的安全检查，承包人应统一组织迎检工作和检查问题的整改回复。

7.7 负责专业分包人进场的安全考核及交底工作。

7.8 负责定期组织举行安全应急演练。

7.9 承包人应对专业分包人各类动火作业进行统一审批、管理。

8、成品保护管理

8.1 承包人应建立完善的成品保护制度和措施，明确其成品保护的责任和义务。专业分包人进场时，进行成品保护意识的教育。明确专业分包人在施工中负责自身完成部分的成品保护，竣工收尾阶段承包人安排专门的成品保护人员统一管理。

8.1 承包人不得因项目已竣工备案拒绝配合成品看护、工作面交接、现状勘验、损坏修复等工作；如承包人拒不履行本条约定管理义务，造成成品持续受损、引发索赔，发包人有权向承包人追索相应经济损失。

9、工作面移交

各专业工程施工完成后需填写工作面移交资料，将符合代管代销服务单位要求的资料进行上传。

六、施工总承包技术要求及管理规定

1、承包人须知

1.1 专用须知

(1) 承包人应知悉，承包人进场时，存在以下条件：

① 本项目位于乐清市城东街道，东至翔云路，南至东运河河边绿地，西至规划慎乐河河边绿地，北至24米规划道路，场地除东面为实体围墙，其余三面暂无围墙围合，需总包单位自行考虑围墙围合。

② 场地内高低起伏，存在堆土情况，红线内沿东侧存在较多大乔，承包人进场前无法确定是否能完成大乔全部迁移，需总包单位自行考虑施工工序，配合相关单位大乔移除。

③ 起伏高差较大，存在堆土情况，红线内河道需填埋，承包人需自行考虑场地平整和施工工期，回填土方场地内自行解决。

④ 红线内东南角有燃气、自来水管线穿过。燃气管线距离东侧红线约3.5米，涉及长度约20米；自来水管线处于红线东南角，南北向横穿。承包人需自行考虑燃气管道、自来水管线防护措施。

⑤ 目前项目没有办理施工大门开口位置，拟定施工主入口设置在北侧规划道路，相应临时道路借地和铺设由承包人自行解决，后期由中标单位负责开口办理，办理手续及相关费用在报价中综合考虑。



(2) **基坑支护**：本项目施工期间，承包人必须做好与附近街道、市政道路、桥梁、水利等相关单位的衔接及沟通工作，以保证市政道路、桥梁、附近水域驳岸安全。综合考虑本项目的现场进度及基坑安全，涉及沟通协调费用及相关措施费用，在投标报价中综合考虑（包括基坑施工期间需要对项目红线周边的道路、桥梁安全评估论证费、监测等费用）。

(3) **地基基础**：基础采用桩基础，根据地勘资料反应，存在淤泥质土较为特殊，具体详见勘察报告，为杂填土、淤泥土、黏土、圆砾等混合而成，钻孔过程中及灌注混凝土过程中会存在塌孔风险，故要求承包人在桩基施工过程中综合考虑地基硬化、护筒、护壁、地下室障碍物等因素及相关施工质量措施，相关费用在投标报价中考虑。

(4) 本项目东侧翔云东路已通车，南侧为河道，西侧为规划公园绿地，北侧为规划道路。示范区开放后，翔云东路示范区主路口50米范围内不能作为施工出入口，承包人合理安排施工出入口及材料转运措施。



(5) 项目围挡施工由承包人负责维护（由于围护结构与用地红线距离关系，基础施工期间搭设的围挡，在后续施工阶段可能需要重新搭设），需按照乐清市住建局及相关部门的要求搭设。

(6) 检测监测配合：承包人需配合桩基检测/基坑监测等各类检测及监测工作，不限于为桩基静载试验提供配重块车辆及吊车行走的场内道路（包括矿渣回填、钢板铺设、砼硬化等措施）、配合基坑监测控制点布设及保护、进行楼幢沉降观测点布设及保护等，检测及监测内容详见施工图，其配合费用在投标报价中考虑，中标后实际发生的检测监测配合工作不再签证费用。

(7) 室内泳池由发包人委托专业厂家二次深化设计，并提资设备机房合理设置位置，由设计单位、发包人和代管代销服务单位确认后方可实施。

(8) 要求承包人在编制支撑体系专项方案时，后浇带支模架应设置独立、专属的支撑体系，严禁拆除后二次回撑、重复顶撑。地下室顶板相邻区块完成浇筑后一个月内完成后浇带临时封闭（如采取砖砌遮盖、预制板遮盖等，由承包人自行选择合理措施，以防止地下室雨水通过后浇进入），同时地下室顶板完成一个月内完成地下室顶板防水、砼保护层施工，以满足后续工作开展及现场安全文明以及地下室整洁加快施工需求，此项费用在投标报价中考虑，中标后不再签证。

(9) 本项目用地红线范围内的场地起伏较大，发包人已完成原始地坪标高测量，不再单独安排场地平整，承包人需在进场后一周内原始地坪标高复核并办理场地交接手续。由于本场地周边道路高程变化较大，场地的积水排放、设置场内排水沟、积水部位的土质处理等费用在投标报价中考虑，中标后不再签证。

(10) 投标单位需充分了解本项目位于滨海新区的不利施工因素，充分考虑围护结构施工、桩基施工、土方开挖等施工期间场内施工道路的布置位置、数量、路基回填材料或加固方式等，确保工程桩质量，需要的相应费用已含在综合单价中，中标后不再签证。

(11) 中标单位需要在进场后90天内上报施工样板展示区、实体交付样板、实体工艺样板方案，并经代管代销服务单位审核通过才可实施，建安工艺交底样板（集中交底样板）展示区需在首批楼栋正负零完成前完成，实体交付样板、实体工艺样板需在首个标准层顶板砼浇筑后120天内，排屋屋顶砼浇筑后150天内完成，请中标单位在**报价中充分考虑该事项相关费用**。

1.2通用须知

(1) 投标人可结合发包人提供的项目工程地质勘察报告及相关资料，编制不限于桩基施工、基坑支护施工、场地布置等专项施工方案，如投标人认为提供的地质勘探报告资料不足，或因工地情况而在中标后需进行额外的地质勘探，投标人可在投标报价中自行考虑。承包人的费用和工期不会因上述资料的准确性与地下不利因素获得增加和延长。

(2) 投标人在收到招标文件后应进行现场踏勘，并使自己熟悉现场的位置及用于贮存和施工用途的工作区，检查现有设施和建筑物，以及取得一切可能影响其投标的所有资料。发包人不能保证承包人接收现场时的现场实况与承包人在投标期间视察的现场状况相一致。承包人以不知道现场或现有建筑物等的情况为藉口而做出的额外索赔或延长竣工期限的要求将不获考虑。

(3) 施工现场、水电接驳点、施工用地大小、所需降水井数目及位置、交通运输、周围和各种管线等情况见现场实况，承包人须做出适当安排，而所有安排应符合政府部门规定且获得发包人和代管代销服务单位同意。

(4) 发包人认为现场场地条件已满足施工需求，投标人应进一步详细踏勘，发包人不提供任何红线外场地供中标人使用，中标人如需使用红线外场地，应自行向相关政府部门申请，且该部分费用由中标人自行承担，并承担相应的管理及其他法律规定责任。

(5) 承包人进场后，应编制全项目工程策划并采用PPT演示方式，以展现项目全过程的施工部署

。

(6) 承包人在施工前应了解高压电线或电缆、煤气、自来水、弱电、雨污水排放等管线及综合管廊布置情况，配合相关部门按有关要求对其进行全过程保护，相关一切费用视为已包含在投标报价中。如因承包人的施工原因造成管线、设施与周边环境的受损，由承包人负责修复并承担全部相关费用。

(7) 如本工程技术要求内部之间，或者与合同专用条款或其他合同文件存在不一致的，按对承包人要求更严格条款执行。

2、工程概况

2.1水文地质条件

详见本工程详勘阶段的“岩土工程勘察报告”。（附件）

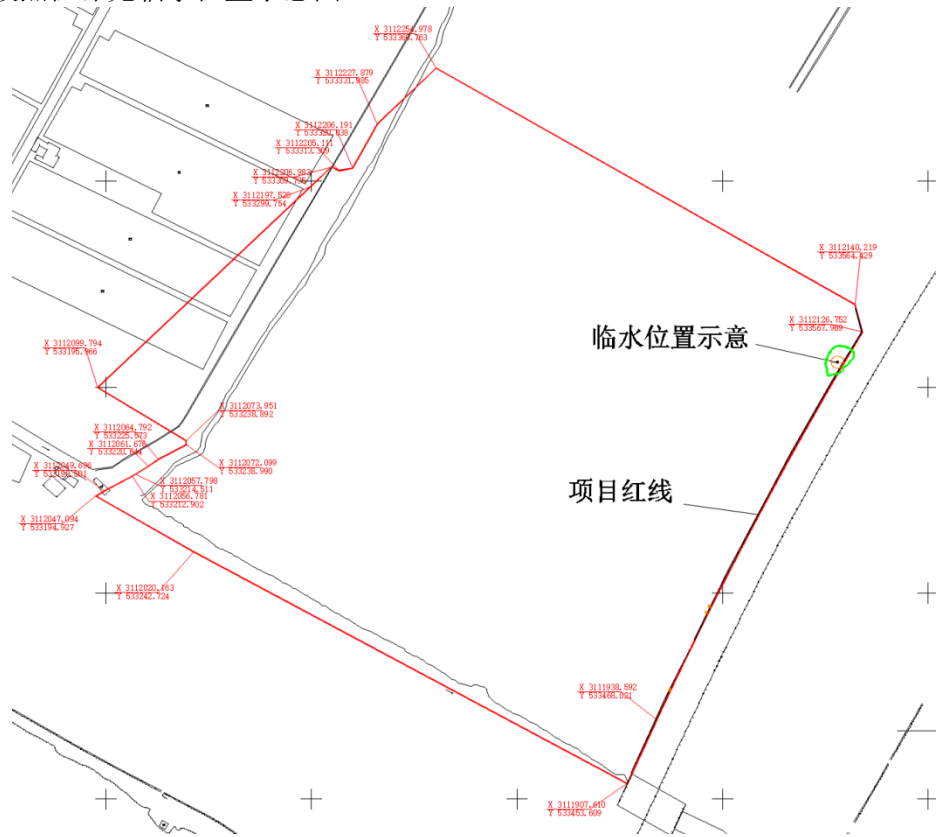
2.2现场施工前置条件

投标人应对现场实际情况进行踏勘，包括但不限于拆除、拆迁及清理所有在工地上、地下障碍物及未包括在工程量清单内的一切项目、将第三者遗留于工地内的任何废弃物等运出、开工前场地整理、基坑降排水处理等各项情况，否则视为已对现场明示或潜在的全部情况进行了确认。由于开发项目地理位置为滨海新区，地下具体管线及暗管，需施工单位自行排查。对于项目内仍有流入市政雨污水的管道，需在进场时及时封堵。否则施工污废水在无审批的情况下排入市政，造成的损失由承包人负责。

2.2.1临时供水

(1) 临时水接驳点（1处）：位于项目地块东北角红线内（靠翔云东路侧），主供水表管径

DN100mm；（如需扩容，需承包人自行与当地自来水公司沟通协商，扩容所需的相关费用由中标人承担）。承包人需自行牵引接驳至施工现场用水点，其次承包人需在示范区完工后接驳一根DN80mm管子至示范区，负责日常维护并保障示范区开放期间的正常用水需求。相关费用在清单中单独列项，工程量按实结算，临水接驳点位详见临水位置示意图：



(2) 水源接驳口由发包人申请、提供并移交承包人管理，承包人须提前考虑临水接入方案与相应产生的费用，了解接驳临水接驳位置及收费情况，及时申请及缴纳相关费用，承包人已对临时用水产生的成本进行充分考虑，红线外临时供水接入及外部管线的费用均由承包人承担；如施工过程中出现接驳口变更，涉及的二次接驳均由承包人负责并承担相关费用；承包人须保持24小时全天候用水供应，发包人将不负任何有关供水的索赔（除供水公司停水及市政管网维修等不可抗力因素影响外，现场需保证24小时持续供水，如因现场管理原因造成停水，发包人有权对承包人进行经济处罚）。

(3) 承包人应到现场察看并了解清楚现场临时供水点具体位置、用水容量等现状，组织编制临水方案并报监理单位审批。如承包人设计的临水系统布置影响其他工序或其他分包人施工，承包人须无条件拆改完善，由此产生的一切费用由承包人自行承担。

(4) 承包人提供现场必须设置的临时供水及消防设备设施及劳务（包括但不限于施工临时用水水池（箱），临时供水水池（箱）、消防水池、转换层加压设备、淋水闭水、生活办公用水、水表、水管、管件、阀门、龙头及配件等），由承包人自行接驳至各施工、生活、办公用水点，确保管路畅通无阻，并承担在施工期间的一切费用（包括但不限于施工期间日常用水费、维护费、调整费等）。承包人完成临时供水系统后，应组织发包人、代管代销服务单位、监理单位、用水单位共同验收后，方可投入使用。承包人须负责在合同履行全周期内对上述临时供水及消防系统采取有效保护措施以防止漏水或任何损坏及防冻，如因该系统渗漏对其他单位造成损失，所产生的费用由承包人全部承担或自行协商解决。承包人应在本工程竣工后无条件拆除和撤场全部临时供水及消防系统，发包人鼓励现场临时消防水采用永临结合的方式。

活临时用电需求。如承包人设计的临电系统布置影响其他工序或其他分包人施工，承包人须无条件拆改完善，由此产生的一切费用由承包人自行承担。

(4) 承包人提供现场必须设置的临时供电及照明设备设施及劳务（包括但不限于临时电表、各级配电箱（保证分配电箱与开关箱的距离不超过30米）、线管、电缆电线（包括电梯的调试电缆，示范区、会所及各样板区电缆、电梯前端电缆）、开关、插座、12V/24V/36V变压器、灯架、灯头、灯具、保险丝、瓷瓶、角钢、零配件等），由承包人自行接驳至各施工、生活、办公用电点，确保线路畅通无阻，并承担在施工期间的一切费用（包括但不限于施工期间日常用电费、维护费、调整费等）。承包人完成临时供电和照明系统后，应组织发包人、代管代销服务单位、监理单位、用电单位共同验收后，方可投入使用。承包人须负责在合同履行全周期内对上述临时供电及照明系统采取有效保护措施以预防防止漏电或任何损坏及防爆，如因该系统漏电对其他单位或人员造成损失及损害，所产生的费用由承包人全部承担或自行协商解决。承包人应在本工程竣工后无条件拆除和撤场全部临时供电及照明系统。（备注：用电过程中，变压器等设备的损坏应由承包人负责与供电局对接协调，并承担维修费用及由此带来的工期损失）。

(5) 所有临时电力设备装置应正确安装，并做接地保护，使其符合国家规范、地方政府有关部门规定、发包人和代管代销服务单位现场安全与文明施工技术要求，保证临时供电24小时全天候安全使用。所有室外敷设和使用的临时照明及供电用插头、插座、接线、变压器、临时开关和保险丝等，应符合防水要求。

(6) 工程移交前（接管单位和接管时间由发包人明确），承包人须在发包人指定的现场位置，为各施工参建单位及装修单位，在工程各机房、楼层及区域提供足够数量的施工用电点和足够照度的照明，供电量、照明亮度、配电箱数量（多层、高层或超高层施工，承包人应至少每2层就近提供1个二级配电箱；商业、裙楼等单层面积较大区域，承包人应至少每层就近提供2个二级配电箱）、规格、负荷容量、三相用电及现场安全措施等，必须满足国家及地方安全用电规范、发包人和代管代销服务单位现场安全与文明施工技术要求和工程各个阶段、分包、工种及生活办公的使用需要。承包人应对现场临电全面协调管理，避免浪费。如承包人认为发包人提供的供电接入点位置、数量或供电容量不足以满足施工期间用电需求及后期试验、调试、验收要求，承包人应无条件配合并自费解决。

(7) 施工用电点引至工作区域的接驳工作由各专业分包人、独立承包人自行负责。

(8) 现场临电变压器等发包人自有设备设施，如在移交承包人后发生丢失或损坏，由承包人照价赔偿，由此造成的工期损失不予顺延。

(9) 在各区域正式用电未接通前，承包人须为各项验收（包括但不限于消防、电梯等）及调试使用提供临时供电及照明。项目消防验收、电梯验收等如需采用临时电验收，从临时变压器到配电房，再到各用电配电箱（包括但不限于消防泵房配电箱、风机配电箱、电梯配电箱等）的电缆一律由承包人承担，自行报价考虑。停止供电或拆除临时供电及照明设备设施须经过发包人同意。

(10) 承包人在临电敷设在项目外围或红线周边时（集中电缆需做简易电缆沟），不能直埋敷设，避免造成破坏。

(11) 项目开工至集中交付并移交物业后的电费，均由承包人承担。

(12) 工期调整：施工期间承包人不得因政府限制用电而要求额外索赔或延长工期。

2.2.3临时排水（污）

（1）临时排水（污）所需全部手续由承包人统一办理并负责缴纳手续办理过程中的全部相关费用。承包人负责所有相关工程建设实施（包括但不限于将现场排污接至指定地点，按照环保局要求对现场食堂、厨房等配备油污处理装置，现场平面布局改变引起的管线调整，政府特殊要求等）及费用，含在相应的综合单价中（备注：进场后需与政府相关部门协调关于项目临时事情，相关费用包含在措施费用中）。

（2）项目示范区开放时，承包单位应提前完成东侧翔云东路化粪池供示范区及会所使用（该化粪池不能作为临时生活区或办公区排污点）。采用永临结合方式，该化粪池作为后期永久性住宅区排水排污设备。该费用计入清单报价中。永临结合费用只计算一次。并在示范区开放前办理排污证明。

（3）工程竣工交付前，由承包人负责临时排水（污）管理，并承担由于自身施工和管理缺失造成的市政管道维护、清理、修缮等所有费用。

（4）正式排水（污）验收通过并开通前及临时排水（污）管线拆除前，承包人应无条件配合主管部门对项目建设所涉及的排水（污）管网进行例行检查并落实相应整改（含处罚）要求，并承担全部相关费用。

3、工期及时间要求

为确保项目整体开发计划如期实现，承包人必须对包括但不限于设备、材料、人员、专业分包等的生产周期、排产计划、到场时间等进行统筹规划和细化安排。在项目建设过程中，承包人还应依据实际进度对各类计划进行调整。

3.1总工期要求

（1）进场日期：暂定2026年10月10日，具体进场时间以发包人书面通知为准，且须提前进行施工及技术准备，包括但不限于塔吊设置、临时设施选址、方案编制及深化等；

（2）开工日期：暂定2026年10月10日，具体开工日期以监理发布的开工令为准，开工日期不包括承包人如技术准备、临时设施选址及布置等前置工作时间，由承包人自行考虑在开工前予以完善。

（3）合同工期已考虑包括但不限于节假日及有关工程所在地政府部门按以往惯例，在特殊日（包括但不限于春节、中考、高考、大型运动会、赛事活动、国家公祭日、重要接待活动等）颁布的，对项目工程施工、道路运输或工作类别有影响的限制，并已考虑协议书及合同条款等约定应在工期内考虑的全部因素。此外，承包人必须自行承担有关部门关于是否批准夜间施工、临时道路封闭或占用等一切风险，以及恶劣天气等因素下对本工程的影响（不可抗力影响除外），工期及因此产生的相关延误费用不会因此作调整或更改。

（4）项目各阶段施工过程中，为确保发包人和代管代销服务单位各栋预售、竣备等节点要求（详见“关键工期要求”），承包人可采取一切合理的技术方案与施工措施，增加的一切费用由承包人自行考虑，相关全部费用应包含在投标报价中。

3.2关键工期要求

发包人和代管代销服务单位列出的各进度节点，仅作为承包人不得突破的原则性控制节点。承包人应发挥自身所长，充分调动资源，完成相应总体施工部署、施工规划、总进度计划和资源供应保障计划的编制，在不影响质量和安全的基础上力争优化和提前各进度节点。

如涉及其他分包单位的场地移交，发包人和代管代销服务单位可根据现场情况增设场地移交节点，承包人应按时移交符合要求的工作面给分包单位。

因承包人自身原因造成某单位工程进度节点无法按时完成，且对发包人正常开工、出±0.00、销售开盘、结构封顶、竣工备案、开业、入伙等关键工期节点产生重大影响时，承包人应积极配合发包人和代管代销服务单位采取包括但不限于以下措施。

(1) 发生进度延误的单位工程所涉及的劳务队伍整体替换

- a. 当发生承包人劳动力不足或现有劳务队伍无法满足现场要求时，承包人应无条件响应发包人和代管代销服务单位要求，在规定时间内完成劳务队伍更换或补充足够数量且具备相应技术能力的劳务人员。
- b. 如承包人更换或补充后的劳务队伍仍无法满足现场要求，发包人和代管代销服务单位有权直接委托第三方劳务单位对延期单体工程的劳务分包进行整体替换，费用由承包人承担。

(2) 发生进度延误的单位工程对应承包权替换

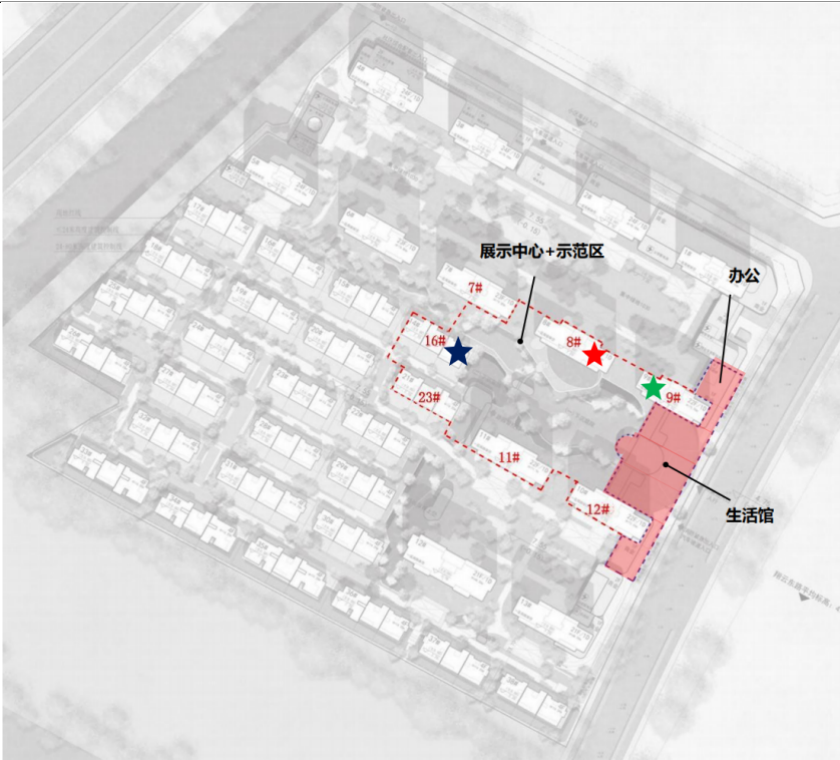
如承包人劳动力不足，或因其他原因造成某单位工程的关键工期节点延误，且承包人不配合发包人和代管代销服务单位进行该单位工程劳务队伍的整体替换或补充人员时，发包人和代管代销服务单位有权对该单位工程对应承包权进行替换，且由承包人承担相应全部责任。

(3) 关键工期节点计划

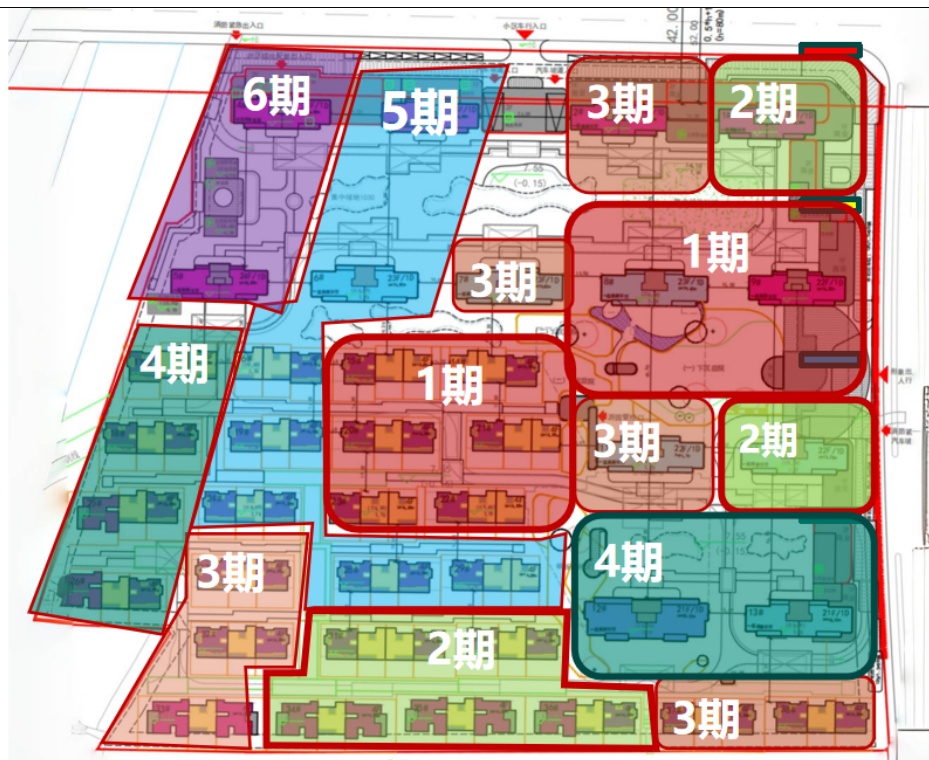
工期约束条件		
序号	工程节点名称	日期
1	拟定进场时间	2026年10月10日 (具体开工时间以监理开工令为准)
2	生活馆主体土建完成 (二结构及粉刷完成)	移交精装修、景观时间：2027年4月7日 开放时间：2027年6月30日
3	展示中心+示范区土建完成 (二结构及粉刷完成)	移交精装修、景观时间：2027年4月7日 开放时间：2027年7月30日
4	首开一区：9#、10#楼主体结构达预售条件	2027年1月26日
5	首开二区：主体结构达预售条件（暂定11#/12#/16#/17#/22#/23#/24#/25#）	2027年4月7日
6	主楼整体达正负零	2027年10月30日
7	主体结构封顶	2028年3月30日
8	整体外架拆除	2028年8月30日
9	竣工验收	2029年5月25日
10	品质提升进场	2029年7月25日 (具体开工时间以招标人书面通知为准)
11	品质提升完工	2029年10月23日
备注： 1、施工总工期1018日历天（不含整体工程验收合格至品质提升开工期间的空档期），其中品质提升部分工期90天（不包括暂估价景观和精装修品质提升内容） 2、前述工程节点日期均为暂定日期，发包人和代管代销服务单位有权在计划开工之日起6个		

月内，依据项目实际情况，调整上述工程节点达成日期，具体以发包人、代管代销服务单位或监理工程师下发的工程节点日期为准。承包人将根据开工日期，竣工日期等节点，实际施工日期的变化，按照发包人要求调整工程进度计划及施工组织方案，在合同约定的绝对工期不变的情况下，调整及采取相应的措施，所增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

3、发包人和代管代销服务单位有景观示范区开放需求，承包人在展示区内预留景观附属示范区工作面（暂定景观示范区面积不小于11000m²），承包人提前完成相应合同范围内工作及工作面提供。7#、8#、9#、11#、12#楼要求采用悬挑外架和防坠措施。示范区与大区施工交接处应设置4m高临时围挡隔断（含基础及基层铁皮）封闭管理，确保示范区安全和管控，费用由承包人承担。



（全维示范区）



(分区开发示意图)

4、施工前的统筹协调管理

为保证施工后的效果，承包人需配备施工深化设计人员，在各单位工程施工前，承包人需对各分部分项工程进行统筹协调管理，包含并不限于门窗幕墙工程、公区精装修工程、附属景观工程（要求将附属景观工程相关联的电力工程、燃气工程、给水工程、有线电视、四网合一工程等进行叠图，有冲突位置，报发包人、代管代销服务单位协调调整）。

5、总承包管理要求

5.1管理及措施要求

因承包人未能充分履行下列义务而给发包人造成工期延误、财产损失、人员伤亡或其他风险等，承包人有义务调动自身资源予以补救和挽回，并对发包人给予全部赔偿。

（1）在投标前，承包人应现场查看并全面了解工地及周围的环境，掌握所有与工程施工有关或对施工有影响的明示或潜在的情况，包括但不限于当地气候情况、地质土壤情况、树木、文物遗迹、水源、供电、供气、排污、道路、交通流量、劳动力的提供范围、场地、政策、市政设施、既有建筑情况、在施工程影响等，并配合政府有关部门及发包人要求对涉及的设备设施进行工程全过程保护。发包人将施工场地移交给承包人后，承包人有责任和义务维护发包人合法权益，应由承包人对施工场地上及施工影响区域发生的一切负责，相关费用由承包人承担。对于因施工场地占用周边居民、单位、政府合法用地等所产生的纠纷、因承包人施工原因造成管线、设施与周边环境、建筑受损及民扰等，由承包人自行处理并承担相关全部费用。

（2）对发包人在承包人进场前已完成的部分工作，包括但不限于出入口、围挡等，承包人应及时踏勘现场，熟悉现场实际情况，并依据自身场地施工总平面部署要求，对现场已完成部分做好统筹与预估，相应费用已在本次投标报价中予以体现。

5.1.1临时道路

(1) 承包人应负责修整现场的出入通道、临时道路、施工区，并确保24小时顺畅，以满足施工期间正常使用。承包人亦有义务负责随时清理通往现场的车路、人行道、绿化带等市政设施上的全部建筑及生活垃圾（不分责任方），包括但不限于施工相关障碍物、泥土、垃圾、岩石、生活区垃圾等。承包人管理范围的车辆、工人、脚手架、施工机械及材料等，在任何情况下都不能对交通或他人造成不便或阻碍。

(2) 承包人应对场地范围内进行日常维护、看管及清扫，保持道路畅通、清洁，且满足项目所在地安全文明施工要求。承包人施工临时道路须延伸至每栋建筑物，施工临时道路主干道宽度不应小于6m，其它道路宽度不应少于5m，道路荷载应满足材料周转、车辆进出、机械设备通行等施工需要（最大荷载应不低于20kN/m²）。

(3) 如承包人施工期间需临时或长期使用现有市政道路、规划市政道路、公用设施或其它红线外区域，应由承包人负责完善政府有关部门的申请和审批手续，并承担相关全部费用（包括但不限于租金、押金、修复由于其行为引起的一切损毁和损害等）。因承包人或分包单位使用造成的道路破损，承包人有义务及时修复，相关费用已考虑在投标报价中。

(4) 承包人应根据场内施工组织自行考虑施工通道，发包人也不承担后续施工通道位置变迁所引发的相关费用。承包人留设施工通道的位置须报发包人审批。

(5) 承包人须确保现场有符合当地消防、医疗规定的应急车道，且宜形成环路，以便发生突发事件时供消防车、救护车使用。

(6) 承包人提供的道路和通道等应确保发包人、代管代销服务单位、监理工程师或其他人员能在充分保证安全的情况下，对工程的任何部位进行日常检查。

5.1.2 出入口布置

(1) 如现场施工需要或政府有关部门要求必须对现场出入口进行增减或移位，承包人应负责配合出入口的增减、移位及影响区域修复工作，按工程所在地政府有关部门要求在项目主要出入口设置道路钢板保护等保护设施，并承担相关全部费用。

(2) 为提高工地整体形象，承包人须在主要通道出入口醒目位置设置LED信息屏幕，实时发布包括但不限于天气、车辆和人员出入情况、重要活动、重要公示等信息。

(3) 承包人应在出入口设置《现场安全管理规章制度》告示牌，并确保每个进入现场的人员了解和遵守。

(4) 承包人应在所有出入口设有闸门和闸机，所有工作人员刷卡进出，并在非工作时间关闭及上锁。

(5) 承包人应在现场、办公区、生活区设置智能门禁系统，出入人员一律采用不低于刷卡或人脸识别等级的方式出入，智能门禁系统应高效灵敏并实时反映各类人员进出情况。具体按照发包方的相关管理要求执行。

(6) 井架及各楼号主入口等主要通道两侧应采用不低于1m高的钢管作为围护栏杆，刷红、白或黄、黑相间（40cm一道）油漆，水平钢管两道，间距50cm，立杆间距2m，栏杆应横平竖直。地下结构施工期间，各临边通道应设置上翻梁，宽度10cm，高度不低于10cm，以避免道路上材料落入基坑内。场地平整应按照无高差原则（平整后高差不超过20cm），以保证排水畅通。通道两侧及各楼号四周应设置排水沟，宽度及高度不小于30cm，应形成有组织排水，雨水须进入三级沉淀池后，方可排入市政雨水井或其

他指定位置。

5.1.3临时围墙、围挡和大门设置

(1) 具体按照代管代销服务单位的相关管理制度执行，相关费用包含在投标报价内。

(2) 所有新建或改造的围挡、围墙、隔墙及客户走道的建造方法应由承包人提出方案，该方案在实施前须经发包人、代管代销服务单位和监理工程师批准，并满足政府相关要求。

(3) 承包人应在围墙、围挡和大门建造时考虑政府部门或发包人和代管代销服务单位安装监控管理设施的需要，因遮蔽监控设备等原因导致政府部门对工程的处罚，相关费用和责任由承包人全部承担；如存在多次改造等客观需求，相关手续办理和全部费用由承包人承担。

5.1.4土石方消纳

施工中产生的多余土石方等须及时清运，临时堆放时必须作好覆盖工作。投标人需自行踏勘现场了解现场土方量。承包人应根据工程量清单、施工图、基坑围护施工图纸、地质勘察资料结合现场（自行）踏勘实际情况进行土方工程量平衡测算，多余土方、废土、建筑垃圾等必须运出至合法渣土消纳区域。

5.1.5大型机械管理要求

承包人须对现场使用的塔吊、施工升降机、物料提升机、吊篮等设备做好安全管理、定期维护及操作人员的持证上岗。

5.1.6安全文明措施费用管理及支付要求

(1) 承包人应编制项目整体安全文明措施费用投入计划以及年度安全文明措施费用投入计划，确保现场安全文明措施投入满足现场施工需求。承包人应每月上报安全文明措施费用投入情况至监理单位和代管代销服务单位审核。

(2) 承包人在申请当期进度款项时，应将当期投入的安全文明措施费用情况单独列项说明，发包人和代管代销服务单位负责核对总包单位投入的安全文明措施类型是否符合合同约定，以及当期措施投入是否满足现场施工安全需要。

5.1.7临时加固措施

(1) 在施工过程中，承包人如需将施工道路或设备设置在地下室顶板上，则须制订针对性专项方案（包括但不限于复核顶板承载力、必要的加固措施等），以确保结构安全性和使用功能不受影响，相关责任及费用由承包人全部承担。

(2) 承包人应对任何施工中的永久工程进行必要的支撑或临时加固，且不允许承包人在任何已完成的永久性结构上堆放超过设计允许荷载的任何材料、物品或设备，除非承包人已获得发包人、代管代销服务单位和监理工程师书面确认并按设计单位要求进行了必要的加固或支撑。尽管如此，承包人应对任何上述超载行为引起的后果负责，并承担相应的修缮费用。

5.1.8发包人临时设施

(1) 承包人应为发包人提供现场临时办公室，首层地面铺设面砖，二层及以上楼层地面铺设复合地板，上述各房间的数量、面积、位置和整体设施布置等应征得发包人同意（包括但不限于窗口升降式遮阳窗帘、成套办公家具、无线上网路由器、冷暖柜式空调等）。

(2) 承包人应负责临时设施的全面保护、保洁、安保工作，保证结构安全可靠，水、电、宽带等24小时可用并确保稳定、充足、通畅、高速的良好状态。相关临时设施应在工程竣工后，由承包人根据

发包人要求拆除、搬迁、保留、移交或恢复原状。

(3) 承包人须提供发包人相对集中的办公室不少于8间，交由发包人分配。

(4) 办公室配置要求：承包人为发包人提供的现场临时办公室应配备电话和网络接口、足够数量的供电、照明、插座及开关，每间办公室配备1台1.5匹的空调、4套办公座椅。

(5) 承包人应设置2个会议室，每间会议室要求面积不少于40m²或至少可容纳30人的会议室，提供包括但不限于足够数量的会议桌椅、投影设备（高分辨率投影仪）、音响设备、视频接入设备等，其中1个会议室供日常工程会议用，另外一个会议室供接待用。

(6) 承包人应提供至少1个用于样品存放和展示的现场样品间，且应配备包括但不限于遮光帘、样品架等设施，单个样品间面积应不小于40m²，且应配备足够照明。

(7) 临建设施如采用活动板房，须符合工程所在地法律法规的相应要求，否则由承包人自行负责相应整改及协调费用。

(8) 承包人应为发包人提供一条专线宽带（带宽应不小于500M且仅由发包人使用，其他单位不得擅自接入），宽带应同时具备无线和有线功能，无线范围应能覆盖办公区。

(9) 本条目（指“发包人、代管代销服务单位、监理工程师临时设施”）所述由承包人提供给发包人的全部设施设备，涉及的全部费用由承包人在投标报价中自行考虑，其所有权均归发包人所有。

5.1.9 承包人现场临时设施

(1) 承包人应自费建造所需办公室和员工之家等临时设施，所有现场临建设施须符合发包人、代管代销服务单位和监理工程师要求，并由承包人负责日常管理、维修、保养，以确保临时设施状况良好。相关临时设施在施工过程中或工程竣工后，由承包人根据发包人和代管代销服务单位要求拆除、搬迁、保留、移交或恢复原状。

(2) 如承包人需利用已完成工程的部分区域贮存材料，应在未引起任何建筑结构部分的使用荷载超过设计荷载、不阻碍在施工程的作业或分段竣工（如发包人有此要求）、材料为非危险品或不具备较大潜在安全隐患等情况下，经发包人、代管代销服务单位和监理工程师审批同意后，方可在工程已完成部分的指定区域贮存材料。承包人应负责贮存材料的安全及管理并承担所有相关责任，如发包人对该区域有其他要求，承包人应无条件配合搬迁或调整。

(3) 承包人设置的独立危险品仓库位置，必须经发包人、代管代销服务单位和监理工程师批准，承包人严禁在已完或在施建筑物内贮存易燃易爆物品，包括但不限于油漆、煤油、稀释剂、纤维素真漆、沥青或沥青产品等。

5.1.10 承包人生活区

承包人应为其雇用的工人建造相应的宿舍、食堂、浴室、厕所和文化活动室等，所有临时设施须配置消防设备设施，并达到工程所在地消防法律法规要求。承包人应负责相应设施的水电接驳工作，其标准应满足政府有关部门及发包人规定的生活和卫生标准要求。相关费用应包含在投标报价内，后续因不满足主管部门验收而发生的协调及整改费用由承包人自行承担。

(1) 承包人应对所属生活区进行有效封闭并制定严格的管理制度，设置门卫，防疫检测点，加强防火防盗巡查工作，并随时接受发包人、监理单位及政府有关部门检查。

(2) 遇到台风、暴雨、洪涝等自然灾害预警时，承包人须按政府主管部门要求转移现场人员，安置地点由承包人负责落实，发包人予以配合。如因承包人未及时响应政府部门灾害管理要求而发生的任

何损失，由承包人自行承担所有责任。

5.1.11 样板展示要求

承包人需在代管代销服务单位规定时间内根据提供的施工图做法在9#楼3层西边套169m²户型、16#楼排屋中间套255m²户型施工2套实体交付样板；在10#楼3层东边套146m²户型根据提供的施工图做法施工一套实体工艺样板，工艺样板需从结构面起至最终完成面，以剖切面形式提供每道施工工艺要求，用于指导现场施工；需在项目代管代销服务单位指定区域设置集中交底样板，展示区面积不低于100m²。展示区应采用混凝土硬化，面层采用地坪漆，并分区划线，在塔吊覆盖范围内应设置安全防护。要求首批正负零完成前实施完毕，如实际不具备条件，则需经代管代销服务单位审批同意，否则按5000元/天处罚违约金。

项目参观通道应设置标准定型化通道，通道净高不低于5m，通道宽度不低于4m，通道两侧应设置宣传栏。如参观线路修改，中标人应无条件调整参观通道，相应费用已包含在投标费用中。

地下室展示区要求配置：暂定设置样板层同幢楼栋地下室电梯厅前室、回家通道、相应位置地下室出入口车道及停车位位置（面积不小于300m²），完成相应承包合同范围内工作。

展示区内所有内容、标准定型化参观通道、样板层及相关费用，已包含在投标总价中，中标人已综合考虑该费用。

项目入口展示区、实体样板层及参观通道布设等工作内容，同时作为项目的工地展示面，要求承包人在总平面图及策划中重点描述，此项作为技术标重要考核之一。

本项目交付前举行业主开放日及交付期需针对项目进行局部氛围包装，交付项目提升，需满足发包人和代管代销服务单位要求，此内容由总承包单位在报价内综合考虑。

5.1.12 技术管理

（1）承包人应提供详细的施工场地布置图，并以图文方式做出全面、详细且合理的施工组织设计及专项施工方案（包括但不限于塔吊布置方案、现场各阶段总平面布置图、现场各阶段垂直交通布置图、各阶段工况及交通动线图、施工重难点分析等）。施工组织设计必须包括详细的施工技术方案和进度计划（细化到包括但不限于地下室及每栋楼具体的进度计划、材料设备等资源供应计划、管理人员配备计划及劳动力安排计划等）、设备材料、成品、半成品等供应进场计划（细化到包括但不限于地基与基础阶段、主体阶段主要材料、设备配备计划等）、预售节点抢工策略及进度计划、劳动力及主要周转材料进出场计划、工程创优及工期保障计划、实测实量专项策划、质量、安全、文明目标及施工各项保障措施等。否则发包人有权视承包人不响应发包人的技术要求。

（2）承包人应依据本项目技术特点（包括但不限于装配式建筑、超大或超重构件吊装、高层施工、幕墙安装、批量精装修等），结合不同阶段施工工况，合理选择塔吊数量、位置、覆盖范围（应能充分覆盖项目全现场）及型号，并详细编制塔吊基础的施工详图（包括但不限于塔吊桩平面定位、塔吊间避让关系、塔吊与既有建筑避让关系、塔吊桩与支护避让关系、塔吊桩与主体结构避让关系、塔吊桩与地下室承台避让关系、塔吊桩及承台配筋图、塔吊桩长及桩顶标高等）。

（3）承包人应在中标后应对施工组织设计、专项施工方案和进度计划等进行细化，具体要求如下：

a. 承包人在中标通知书签发后15个日历天内，应按发包人、代管代销服务单位和监理工程师要求的内容、格式和深度，对投标文件中的施工组织设计和专项施工方案进行修改和完善，并结合发包人要求

的工期进一步细化总体和专项施工进度计划，上述材料在获得发包人、代管代销服务单位和监理工程师审批同意后执行。承包人应无条件随时按发包人和代管代销服务单位要求对施工组织设计、专项施工方案和进度计划进行修改或调整。经发包人、代管代销服务单位和监理工程师审批确认通过后的施工组织设计、专项施工方案、施工进度计划等，未经发包人、代管代销服务单位、监理工程师同意，承包人不得擅自进行更改，如需调整的，需与发包人、代管代销服务单位、监理工程师进行协商，经审批同意后，方可进行调整，调整完成后需向发包人、代管代销服务单位、监理工程师重新报备。除非合同另有约定，否则发包人、代管代销服务单位及监理工程师对新施工组织设计、专项施工方案、施工进度计划等审批不影响合同价款和工期。

b. 承包人在施工组织设计和专项施工方案中，必须详细说明各分部分项工程的劳动力、材料及施工机械的数量及配置安排，发包人、代管代销服务单位和监理工程师有权对上述安排提出包括但不限于增加数量、调剂作业面、加快供货等要求，承包人必须无条件接受，相关费用由承包人自行承担。

c. 在各分部分项工程施工前至少30个日历天，承包人应提供该分部分项工程的施工方案和进度计划，经发包人、代管代销服务单位和监理工程师审批同意后执行。

d. 承包人应按发包人、代管代销服务单位要求的统一格式向监理工程师提交月度、周次工程进度计划，并经发包人、代管代销服务单位审批同意后执行，相关各进度计划必须在各分部分项工程施工方案和进度计划上进一步细化，并对应附有细化后的劳动力、材料、设备的配置数量。

e. 承包人应提供包括但不限于防扰民、环保、夜间施工等安全文明措施。

f. 承包人应提供确保分户验收一次性通过的保证措施。

g. 发包人、代管代销服务单位及监理工程师对承包人提交的任何施工组织设计、施工方案和工程进度计划等的批准和认可，并不解除或替代合同中规定的承包人任何义务和责任。发包人不会因承包人修改施工组织设计、施工方案、主要施工工艺及技术措施，调整或增加工期和/或任何费用。

(4) 工程开工前，承包人应根据工程现场及周边实际情况、发包人、代管代销服务单位关于道路的布置要求、政府意见等，进一步深化设计现场及生活区所有临时设施的总平面布置图。图上应明示发包人、代管代销服务单位、监理单位、承包人、分包单位等办公及生活区域的划分，且包括但不限于材料堆场（须包含机电安装）、材料加工场（须包含机电安装）、养护室、样品间、现场临时通道、主要出入口、主要交通流线、样板区等。承包人应将其设计的总平面布置图连同临时建筑做法说明形成场地临时设施布置方案，并提报发包人、代管代销服务单位和监理工程师审批，发包人、代管代销服务单位和监理工程师就该方案提出的修改意见，承包人应遵照执行。在方案未获得发包人、代管代销服务单位和监理单位审批通过前，不允许承包人擅自搭建临时设施，否则发包人、代管代销服务单位或监理单位有权要求承包人予以拆除并对承包人进行处罚。

(5) 承包人项目经理、技术负责人、土建水电安装负责人等主要管理人员，必须在工程开工前仔细查阅图纸，且积极配合发包人和代管代销服务单位组织的施工图纸交底及会审工作。对图纸中存在的任何质量问题、不符合施工规范、图纸错误之处和各专业图纸之间矛盾的地方，应在对应部位施工前至少15个工作日，以书面形式向发包人和代管代销服务单位提出。

(6) 承包人在进场后应及时提交施工组织设计及当前阶段专项施工方案，发包人和代管代销服务单位接到承包人报来的方案后5个工作日内组织审批或提出修改意见，发包人和代管代销服务单位5个工作日内未组织审核，承包人可视为发包人和代管代销服务单位不予确认和接受。经发包人和代管代销服

务单位批准的施工组织设计或方案不作为工程款支付的依据，如因承包人未按时报送符合要求的施工组织设计或方案，导致发包人和代管代销服务单位无法判断工程进展顺利与否，发包人和代管代销服务单位可拒付相应工程进度款，相关责任由承包人承担。发包人和代管代销服务单位对施工组织设计或方案的确认是对施工组织设计或方案技术可行性的确认，并不代表已确认涉及的费用或工期调整，且承包人不能免除其所应承担的责任。施工组织设计或方案属承包人自身的施工措施，所增加人工、材料、机械等措施费用均由承包人自身承担。如承包人在施工期间需额外增补专项施工组织设计的，应在实际施工开始前至少30个工作日完成，并提交发包人、代管代销服务单位和监理单位审核（提交时，相应的社会或企业内部专项评审应已先期完成）。

（7）如发包人、代管代销服务单位和监理工程师认为某个非必须经过其审批的方案需要其确认，承包人有义务提供相应的方案、图纸和计算书等材料备查，相关材料须经具有相应资格的专业人员书面确认。所有方案的提交，承包人应预留足够时间供发包人、代管代销服务单位和监理工程师审批。发包人、代管代销服务单位或监理工程师对该方案的任何修改意见或批核，并不减轻承包人的任何责任，承包人对该方案的设计及实施应负全部责任。

（8）所有对方案的审批时间应被视为已由承包人在其工程施工进度计划中预留。因承包人迟交方案而导致审批延后，或承包人未及时按发包人和代管代销服务单位提出的设计修改意见执行，均不能获得工期补偿。

（9）承包人应根据总工期、关键节点及发包人和代管代销服务单位特殊节点要求，编制各项施工进度计划，相关计划应经发包人和代管代销服务单位审批和确认。如因承包人机械设备、材料、劳动力、车辆等资源投入原因，导致连续或累计14个日历天无法完成对应进度计划，发包人和代管代销服务单位有权自行组织其他施工队伍协助承包人加快施工进度，由此产生的相关费用，发包人和代管代销服务单位有权从承包人当期应付工程款中扣除。

5.1.13总承包管理

（1）日常会议

a. 项目实行周报制度，周报应采用包括但不限于量化数据、数据图表化等形式全面阐述现场情况，并在每周例会前一天报送发包人、代管代销服务单位和监理单位，周报应包括上周完成工作情况、下周工作计划、下周资源安排、上周及重要节点未完成情况说明、安全文明巡查情况小结、质量巡查情况小结、需要各方协调工作（包括但不限于该工作将造成的影响、需采取的措施、最终完成时间等），并加盖承包人项目章。

b. 为保证发包人、代管代销服务单位和监理工程师对进度计划的了解和控制，承包人必须在每周工程例会前按发包人和代管代销服务单位要求的统一格式上报上周工作完成情况及下周工作安排计划。

（2）日常管理

a. 承包人须在每年、季、月及周的第一天向发包人和代管代销服务单位提供年、季、月及周进度计划及相应的进度统计报表等；其中，本月进度统计报告及下月进度计划应在每月25日或25日后的第一个工作日提交。进度报告应采用经发包人和代管代销服务单位认可的形式，并须说明每项任务实际完成百分比、计划完成百分比、落后于原计划的工作和任务的原因、可能产生的后果及正在采取的纠正措施。

b. 承包人应在提交每月进度统计报告的同时向发包人和代管代销服务单位提交不少于8张定点记录照片、无人机拍摄拼接的项目鸟瞰图及所有记录照片的电子档，用以反映主要施工情况、施工形象进度

、工地面貌。对于本月内发生的重大施工事件等，承包人应另行提供能反映实际情况的照片及其电子档。在整个施工期间，承包人须安排专人每天向发包人和代管代销服务单位提交报告，记录工地上承包人、各分包单位及专业承包人所雇用的各工种的工人数目、运到工地的材料数量、工地上现有的机械设备以及全天的气候情况。每日报告需经监理单位审核，其格式应在合同签订之日起的15个日历天内提交发包人认可。

c. 承包人有责任和义务参加各类施工协调、配合会议，因工地交叉施工或管理界面碰撞引起的问题，有义务进行配合并协商解决，且无条件服从发包人、代管代销服务单位及监理现场总协调做出的决定。

d. 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并有义务无条件随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，并采取必要的安全防护措施以消除事故隐患。因承包人未充分履行上述义务而造成工程、财产和人身伤害，或因承包人施工现场安全措施不力而引起的第三方事故，由承包人承担全部责任及费用。

e. 施工过程中，承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的所有损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

f. 应由承包人完成或提供配合的工作（包括但不限于合同、会议纪要、设计变更、工程洽商、补充协议、工程联系单等），如承包人拒绝完成或不能按发包人和代管代销服务单位指令要求完成，发包人和代管代销服务单位有权安排其他单位完成，并在所发生的实际费用基础上另加20%管理费从承包人当月应付工程款中扣回，承包人应对影响工期的责任负全部责任。

（3）日常沟通

监理单位发出的监理通知单、整改单及发包人和代管代销服务单位发出的涉及现场整改的工作联系单，承包人必须在限期时间内整改到位并予以书面回复（应针对整改要求逐条对应回复，附上整改前后的影像照片并配以整改情况文字说明）。

5.1.14 发包人对分包单位管理

（1）分包选择：对于桩基、基坑支护、土方等劳务班组；装配式构件厂、铝模厂；门窗幕墙单位、安装单位、消防单位、精装单位、景观单位、智能化单位等分包合同金额超过500万以上的，需由承包人上报拟分包名单及业绩，经监理单位、代管代销单位、发包单位共同考察确认后进场施工。

（2）过程管理：场内所有的总包单位、分包单位应严格按照项目管理体系要求，在分包工程开工前，由代管代销单位进行交底，如闭水淋水试验、第三方评估制度等。

5.1.15 其他管理要求

（1）实测实量

承包人须按实测实量要求落实不少于4人的专职人员（不含楼栋长、测量施工员），配备实测实量需要的相关仪器标尺设备，要求承包单位落实相关人员绩效考核制度，相关制度上报监理人、发包人及代管代销服务单位，经发包人确认，原则上实测实量人员要求年龄不超过35周岁，混凝土浇筑阶段做好全程旁站测量管控和记录，砌体、粉刷阶段做好事实跟进测量，同时要求在工程支模阶段、拆模后混凝土结构、砌体、装饰装修阶段等分别开展实测实量工作，并要求使用 2m*1.5mKT 板在每栋楼架空层中进行实测数据公布。

（2）成品保护

a. 承包人施工完成的成品、半成品，在工程竣工移交前或根据发包人指令移交给接收单位前，由承包人负责保护并承担管理责任，如承包人对成品、半成品保护不力，造成的损失均由承包人承担。任何专业分包人或独立承包人对其使用或在其基础上施工，必须得到承包人的许可。

b. 任何专业分包人或独立承包人进场前，承包人应主动与其办理施工场地、工作面的移交手续，移交后该区域的成品保护由专业分包人或独立承包人承担主要管理责任，承包人承担次要管理责任。

c. 任何专业分包工程或独立承包人的工程完工后，应经现场监理、承包人、发包人和代管代销服务单位四方确认后先行移交承包人，承包人不得拒绝接收，移交后由承包人负责成品保护，直至承包人将全部工程移交给发包人为止。

d. 承包人应根据发包人有关指示，负责修理被破坏的公共设施，赔偿相应损失并恢复原状。

e. 承包人应对施工楼层的电梯厅、楼梯间、室内门窗、消火栓等的开关负责，如发生雨水从擅自打开的窗口进入、消火栓被擅自打开、室内给水龙头擅自打开等，造成包括但不限于损坏电梯、室内墙顶地面及部品等情况，一切后果和损失由承包人负责。

f. 承包人应对厨房卫生间等地漏口、下水口进行保护（严禁用沙包进行封塞），如出现砂浆等垃圾堵塞问题由承包人全面修复，相关全部费用由承包人负责。

g. 承包人应对所有穿过楼板的贯穿物（包括但不限于管道、管件、立管、污水管等）采取防护措施，以防止水渗入或漏入下一层或楼板中。

h. 承包人应负责对施工现场周围的道路、建筑物、构筑物 and 施工场地内及周边地下的各类发包人明示的或潜在的需保护的管线等进行保护，如因施工原因造成污染或破坏，承包人负责因此造的一切损失。

i. 成品保护破坏：对因承包人保护措施不当造成的损坏，由承包人负责修复并承担费用；对专业分包人或独立承包人在施工过程中造成的损坏（须当场发现责任人并留存能得到发包人、代管代销服务单位和监理工程师共同确认的有效证据），由责任人负责修复并承担费用；不能界定损坏责任的，由承包人负责修复并承担费用。成品保护期间如发生其他破坏或失窃且不能提供有效证据的，承包人应自费予以修复或赔偿。

j. 所有成品保护措施，未经发包人和代管代销服务单位允许，不得拆除或挪作他用。承包人有责任做好成品保护的后续检查和维护工作，对于成品保护措施被损坏、擅自拆除的，承包人须复查成品、半成品情况，经发包人、代管代销服务单位或监理工程师确认无需修复后再恢复保护措施。

k. 承包人为本项目原有已完工程成品保护总协调单位，负责对品质提升单位进行现场交底，明确禁止破坏范围、通行路线、材料堆放区域、垃圾清运要求；

l. 承包人安排专人每日现场巡查，监督品质提升施工行为；发现违规堆载、拖拽、切割、敲击、污染、拆改原有成品时，有权立即制止并同步书面报送监理及发包人；

m. 改造施工如需临时移除承包人原有成品保护措施，须提前书面征得承包人、监理同意；施工完成后，由改造单位立即恢复成品保护，承包人负责复核验收；保护措施未恢复不得继续施工。

n. 未经发包人书面及承包人技术确认，品质提升单位不得凿打、切割、破坏原有结构、防水层、预埋管线、已完成装饰面层。

o. 有明确证据证明由品质提升施工行为造成成品破损、污染、管线损坏的：由改造施工单位承担修复全部费用、工期损失；承包人负责按原标准修复，发包人有权直接从改造单位工程款扣除修复费用支付承包人。

p. 损坏无法区分责任、无法查实肇事方，或因承包人巡查不到位、未及时制止违规作业、未履行交接与看护义务导致损失扩大的，承包人承担相应修复责任及费用。

q. 属于承包人原有施工质量缺陷（与改造无关），由承包人按照原施工合同保修条款无偿维修。

r. 承包人应提供至少四次全面清理保洁：第一次在室内粗装饰完成之后；第二次在工地开放日之前，第三次在竣工预验收前，第四次在交付前（含门窗、栏杆清理、外立面清洗、进户门、屋面、地下室等合同范围内所有部位清理），清理过程中应注意成品保护，并承担因保洁不善导致的维修责任。（备注：总包单位需做到工完场清，交付前保洁工作，以发包方和代管代销服务单位具体书面指令时间为准）

工程完工的保洁工作必须满足发包人和代管代销服务单位的要求。保洁标准为无污渍、无灰尘、无印迹、无杂物、边角无蛛网，并达到温州一房一验通过标准，所有保洁均需通过发包方和代管代销服务单位项目管理工程师的验收，相关费用含在报价内。

交付前保洁质量检查标准

区域	清洁项目	标 准
户内	地面	无垃圾、无明显灰尘，无明显涂料点
	玻璃	表面清晰、光亮，无污渍，半米内能映出人影轮廓
	窗框、门框	无明显胶渍、漆点，触摸光滑、有光泽，框槽内水泥、尘土等杂物清理干净，开启顺畅无异响
	墙面	无灰尘、污渍
	天棚	无灰尘、无蛛网
	入户门门及门牌	无灰尘、无明显胶渍、漆点，触摸光滑、有光泽
	栏杆、百叶	无灰尘、无污渍、无明显胶渍、漆点、玻璃要求同上
	开关面板	无灰尘、无污渍
	管道	无灰尘
室内公区及屋面	地面、墙面	楼层地面无杂物、水泥迹、污迹；墙地面砖表面需达到光洁有光亮
	天棚	无灰尘、无污渍、无蜘蛛网
	楼梯间	墙壁、地脚线表面无污迹，楼梯扶手及扶手支架无明显污迹，梯间无垃圾、杂物等，其它附属物无灰尘、无污渍。
	管井、消防栓、标识标牌、灯具	设备设施或其它装饰物表面无污迹、无蜘蛛网，地面无杂物、无积水
	屋面	楼宇天台无建筑垃圾、杂物、污迹、积水、青苔，无垃圾散发出的异味。 楼宇天台围墙、管道、门窗、空调百叶及公共设施设备表面无可见灰尘、污迹，其它附属物无灰尘、无污渍。

	电梯	电梯装修后将保持表面成品保护（贴膜及防撞门板）至交付后，电梯轿厢地面、沟槽无水泥、沙粒；电梯轿厢壁、轿厢天花无污迹；轿厢内灯具表面无灰尘、污迹
	大堂	楼宇大堂地砖或大理石地面、墙壁及大堂公告栏、壁画、信报箱、大堂大门等表面无污迹、无水迹、无杂物，大理石或墙地面砖表面光亮，其它附属物无灰尘、无污渍
	栏杆、外门窗、玻璃、采光井、防火门、开关面板等	同户内要求
地下车库及设备房	地面	无垃圾、无明显灰尘、无明显涂料点、无胶渍
	墙面	无灰尘、无蛛网、无污渍
	各类管线	无灰尘、无污渍
	灯具、开关面板、标识标牌、消防栓、防撞条、反光镜、车档等	无灰尘、无污渍
	排水沟	排水沟明显无沙泥、畅通
	设备房	所有设施设备表面干净无明显灰尘及污渍，其他要求同地下室
外立面	涂料、石材、铝板、门窗、百叶、栏杆	外墙面整洁无施工残留物，铝板、玻璃、窗框、百叶、花岗岩无浮灰及明显污渍，玻璃光洁明亮
	单元门头、单元门及雨棚	无灰尘、无污渍，金属表面光洁有光亮，玻璃光洁明亮

如承包人成品保护措施不到位，发包人和代管代销服务单位有权对承包人处以每次不超过合同金额1%的处罚，问题严重的，发包人和代管代销服务单位有权要求承包人停工整顿，由此引起的工期延误和费用增加由承包人自行承担。

n. 分户验收要求：

●分户验收必须参照温住建发[2021]8号文《关于落实我市全装修住宅工程分户质量检验的通知》中规定的验收要求中的毛坯部分，要求承包人必须参照《全装修住宅室内装饰工程质量验收规范》DB33-T1132-2017(2017年7月1日起施行)、《住宅工程分户质量检验技术规程》DB33T1140-2017及相关图纸规范要求，满足一户一验要求，具体详见附件。

●竣工验收备案前，承包人必须完成住宅户内一户一验的检查及整改工作，并向发包人和代管代销服务单位提供一户一验销项整改记录，如因承包人销项不及时而导致验收或交付滞后的，发包人有聘请第三方整改单位及产生的相关后果均由承包人承担。

o. 建筑垃圾堆放场地约定：承包人负责垃圾清理及外运，并为公区精装修单位提供建筑堆放场地，

要求每栋楼周边不少于20m²。

（3）淋、闭水试验

建筑的外墙、外门窗、幕墙、厨卫间、阳台、屋面等部位，施工过程中或者施工完成后，都必须进行闭水、淋水试验，方可进入下一道工序。总包范围内的闭水、淋水包括但不限于：厨、卫间、阳台的结构闭水，平屋面结构、檐沟的结构闭水，卫生间第一遍防水之后的闭水，车库顶与主楼屋面（及露台）的闭水，外墙淋水。

闭水、淋水试验的时点、时长等具体要求满足第三方评估的要求，并按照一户一档标准要求进行管理行为的管控。相关检查记录要求齐全且符合防渗漏质量控制的要求，否则发包人和代管代销服务单位有权不予计量对应工程量。

发包人将根据不同渗漏率，对承包人作以下要求：

渗漏率<10%：修复渗漏处并对该处进行二次淋水。

10%≤渗漏率：修复渗漏处并对该处进行二次淋水；另对整个外立面进行二次全面淋水；

（4）销售、招商配合

a. 当发包人进入销售、招商阶段时，为配合招商或销售，承包人应根据发包人和代管代销服务单位的指令，对施工现场进行包括但不限于场区美化包装、搭设配合设施（如参观通道等）、提前完成部分工程等作业。销售样板、工艺样板、交付样板等样板区施工期间，发包人和代管代销服务单位有权指令承包人按规定时间完成新增配合工作内容，承包人不得以未列入合同或价格未予确认为由拒绝实施。

b. 承包人应充分理解发包人招商、销售展示条件的要求，制订切实可行的施工专项方案（含相关资源、材料需求计划、分包配合计划等），编制详细施工进度计划，相关方案和计划应便于室内外多工种联合作业及交叉施工并保证安全，经发包人、代管代销服务单位和监理工程师审批后，在要求的展示区域予以制作。

c. 承包人相关施工进度计划应严格按发包人招商或实体样板层开放计划倒排，并配置满足发包人招商或销售实体样板层展示区开放计划的资源。

d. 因承包人配合发包人销售或招商引起的各种误工、赶工、窝工、机械占用、场地占用及各种施工措施等一切费用，由承包人在投标报价时自行考虑。

e. 如发包人根据招商或销售展示的需要，需对承包人此前修建的包括但不限于场区道路、施工通道、堆场、加工场、用水系统、用电系统、消防系统等临时设施进行临时封闭、移位、改建或美化，承包人应无条件配合。承包人应考虑发包人此类需求可能产生的相关费用，并在投标报价时自行考虑。

f. 承包人应充分理解并接受，招商或销售样板展示区周边施工现场的安全网、施工围挡广告权益属发包人所有，未经发包人和代管代销服务单位许可，承包人不得在相关设施上悬挂任何企业标语或广告。

（5）赶工要求

在施工期间，如发包人和代管代销服务单位经评估确认承包人实际进度已无法按时实现一个或多个关键工期节点（特别是预售、竣工备案、消防、人防等重大节点），发包人和代管代销服务单位有权要求承包人加快施工，且承包人不得因此提出工期与费用的补偿。

（6）外部关系协调

a. 承包人在施工过程中负责与工程相关的现场外围协调工作，具体对接的主管单位包括但不限于质

量安全监督部门、路政部门、城管部门、公安交警部门、消防部门、环卫部门、市政管线部门、卫生防疫部门等。因承包人自身原因造成主管单位对项目的问责，承包人有责任和义务予以协调和解决。其中，对主管单位要求的各项工作应及时完成，相应的回复应与实际情况一致。

b. 承包人应充分考虑到现场周边道路、市政公用管线及桥梁等外部施工对项目可能造成的影响，做好配合及协调工作，并承担增加的相关全部费用。

c. 因承包人与政府有关部门沟通不畅造成的停工、罚款等不良影响与损失均由承包人承担。

d. 有关本工程的新闻公报、新闻采访，承包人必须先提交给发包人和代管代销服务单位批准。

e. 承包人在签署合同后10个工作日内，应根据工程所在地政府有关部门或公用事业单位规定，办妥一切应由承包人负责办理的相关手续，并缴纳一切应由承包人负责的各项费用，上述费用由承包人在投标报价中自行考虑。承包人不得以不了解相关手续等原因要求发包人增加或补偿相关费用。如承包人在办证或缴费方面疏忽或拖延，相关全部损失均由承包人自行承担。

f. 承包人应负责办理包括但不限于以下手续并负责缴纳相关费用，发包人仅按有关法律法规提供配合：1) 办理劳动保险登记和备案手续；2) 办理淤泥渣土排放证；3) 办理噪音排放手续；4) 办理工地临时排污许可证；5) 办理夜间延长施工许可；6) 工程所在地相关卫生、治安、生育、城管、综合手续；7) 其它应办理的手续。

(7) 经营和生产行为

a. 承包人应完成政府监管部门要求的所有分包合同备案工作（如需），且不得以未收取照管费或照管费不包含于承包人工作为由予以拒绝，否则由此造成的一切损失由承包人负责。

b. 承包人应确保自身资质和行为符合政府主管部门对各项经营行为和生产行为的要求。同时审核并确保所有备案的分包单位的资质和行为符合政府主管部门对经营行为和生产行为的要求。如分包单位的资质和行为不满足现行规定，承包人有义务提醒发包人并主动督促分包单位解决。否则，因承包人自身或分包单位资质及行为造成的发包人各类损失均由承包人负责。

c. 工程建设期间，承包人除负责与工程建设各监管部门相关的协调外，且应承担针对承包人合同范围内各项工作的检查（包括但不限于建设部飞行检查、市级和区级的临时检查、发包人检查等）的接待、协调工作，并承担相关全部费用。

(8) 特殊说明

a. 承包人在本工程施工现场的临时设施，应在发包人、代管代销服务单位及监理工程师指定时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；如承包人不能及时拆除或清理，发包人、代管代销服务单位及监理工程师有权派人强行拆除并清理，相应费用及责任均由承包人负责。

5.2 信息化及新施工体系管理要求

5.2.1 智慧工地管理要求

(1) 承包人须在办公区设置独立监控室，现场监控设置包括轻型警戒相机（枪机）、全景球机、大门安全帽相机、执法记录仪等。监控摄像头位置应设置在包括但不限于安全宣讲台、场区出入口及主要通道、办公区各楼层及出入口、场区临时围墙转角处、塔吊、材料堆场、危险品库、作业面、生活区各楼层及出入口等重要部位，监控范围应能确保覆盖整个工地、生活区及办公区。

(2) 除当地政府要求上线的智慧工地系统外，还必须按照《绿城管理集团工程智慧营造管理平台管理标准》安装本项目内部使用的智慧工地系统，包含但不限于人脸识别门禁、视频监控、执法记录仪

等，总包方在投标时应考虑相关报价。

(3) 若当地政府对人脸识别、监控摄像头、环境监测等安装要求与绿城管理智慧工地系统存在冲突，由智慧工地实施单位出具技术解决方案，原则上优先选择一台设备共用，数据同时传输至两个平台（需向设备提供单位明确接入绿城管理智慧工地系统要求），次选安装两套设备。

(4) 承包方负责智慧工地系统管理及日常维护，并提供千兆光纤网络且上行速率不低于50M/S。智慧工地系统所需网络必须独立设置，不得同办公区网络共用。智慧工地相关设备的上线、拆除以及管理应当按照《绿城管理集团工程智慧营造管理平台管理标准》执行。

(5) 若设备因现场施工造成损坏，由承包方负责维修；若无法维修的，则由承包方按原状进行更换或委托智慧工地实施单位进行更换，费用由承包方承担。塔吊拆除后2周内，由承包方负责将塔吊视频监控需移装至塔吊所在楼栋高位处，确保能看到场区全貌，直至项目竣备验收完成时方可进行拆除。

(6) 承包人须根据发包方要求设置智慧工地系统（符合乐清市住建局要求及代管代销单位附件智慧工地要求），包括但不限于以下配备标准，设备以满足现场监控要求为准，同时需考虑工程建造全生命周期内的维护，具体如下：

序号	方案	设备名称	型号	单位	数量	备注
01	方案一	8路硬盘录像机（含6T硬盘）	DS-7608N-E1-V3	台	按需	
02	方案二	4G星光枪机	DS-2CD2T26FDWD-LGLE	个	按需	
03		TF存储卡（128G）	HS-TF-L2	张	按需	
04		4G球机	DS-2SE4C122IMW-D/GLT	个	按需	
05		包年流量费	每个摄像机4G包年流量费	年	按需	

5.2.2 绿城管理智慧营造APP的使用

(1) 项目推行智慧营造APP的使用，承包人在履约过程中有义务配合、使用该信息化工具。项目APP接口需专项开通，接口开通费用由承包方承担，需在报价中综合考虑。

(2) 承包方需配置专职人员，负责智慧营造APP的使用（具体使用要求见附件），及时录入相关数据，需录入的工作数据包括且不限于以下内容：

- ①所有材料进场验收资料；
- ②材料样板、工序样板的施工及验收资料；
- ③重要工序的过程验收、隐蔽、工作面移交资料；
- ④实测实量数据、闭水试验数据（一户一档）；
- ⑤由发包人和代管代销服务单位发起或由承包人自行发起的专项检查、整改等工作资料；
- ⑥安全晨会、安全交底等影像资料等。

5.2.3 施工体系管理

在本项目推行的施工体系应用包括下表内容，承包方应仔细核对，未在招标阶段提出异议并经发包人和代管代销服务单位书面确认的，则视为全部接受：

(1) 施工体系应用表：

施工体系应用表			
序号	具体选项	使用范围	备注

1	☐ 定型化水平防护施工	全项目，基坑、地库、塔楼等需要临边防护区域	
2	☐ 三段式止水螺杆	正负零以下	
3	☐ 盘扣式脚手架	全项目	
4	☐ 工业电箱	全项目	
5	☐ 安全线上化管理	全项目	
6	☐ 云端在线管理	全项目	
7	☐ 无人机应用	全项目	
8	☐ 工程BIM应用	全项目	
9	☐ 塔吊黑匣子监控系统	全项目	
说明：1、以上上述表格项目必须作为工程施工中的选用内容。			

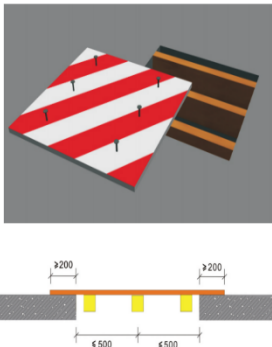
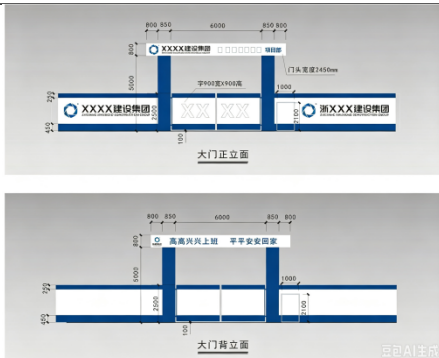
(2) 建造体系及安全文明措施表：

在本项目推行的安全文明大类标准，为下表内容，承包方应仔细核对。如未在招标阶段提出异议并经发包人和代管代销服务单位书面确认的，视为全部接受。本表格之外的安全文明措施投入标准，详见附件《工程精益化管理实施细则》，部分内容如下：

安全文明措施大项选型				
序号	措施项	类型选择	图例	备注
1	外脚手架 (架体)	☒ 承插式盘扣 脚手架		所有主楼 外架
2	模板工程	☒ 黑模板		包括地上、 地下室所有 墙柱梁板等 砼结构
3	外脚手架 (脚手板)	☒ 钢笆片		禁止使用可 燃性材料作 为脚手板

4	悬挑外脚手架（悬挑层做法）	■预埋拉杆式		
5	临时电箱配置（末端开关箱）	■手提式工业电箱（一漏保对应一接口）		现场禁止使用三通、四通或者插座
6	支模架	■承插式盘扣脚手架（套扣脚手架）		
7	安全防护（安全通道、钢筋加工区）	■定型化防护		

				
8	安全防护 (楼层及 基坑临边 、基坑上 下通道)	■ 定型化防护		
9	安全防护 (楼梯临 边防护)	■ 定型化防护		
10	安全防护 (电梯层 门)	■ 定型化防护		
11	安全防护 (电梯井 防护)	■ 固定式		
12	安全防护 (洞口防 护)	■ 洞口防护		边长大于 150cm 以上 洞口

13		■洞口防护		边长150cm 以下洞口
14		■电梯井口防护		预埋钢筋
15	生活区临电	■开关插座 (USB安全插座)		
16	文明施工	■施工道路人车分流		
17		■安全宣讲台		
18		■临时厕所	因地块较多，每个地块需布置卫生间，并保持日常清洁	
19	施工出入口	大门		

5.2. 4BIM技术管理要求

(1) 使用建筑信息模型BIM (Building Information Modeling) 技术辅助深化设计及施工管理, 建立包括建筑、装修、机电、幕墙、园林及室外管网各相关专业的BIM模型, 并动态更新。总体布置的BIM模型搭建, 清晰的表达出整个建筑群整体与单体建筑关系, 并可实现以下基本要求:

- a. 使用BIM技术辅助深化设计管理, 进行碰撞检测, 设计查错及优化, 深化后的模型应可用于指导施工。
- b. 4D施工模拟, 包括施工平面组织、设备材料进场、施工工序等应用。
- c. 建立BIM专用数据库, 准确录入各专业信息, 将模型以及工作数据集中进行管理, 并在BIM模型中建立工程资料档案。
- d. 通过创建共享参数, 在项目中添加项目参数, 把信息添加到每个构件上, 以便后期的维护。
- e. 总承包负责确保最终模型的准确性, 将最后的竣工模型 (包含族库、构件等) 以及所有模型信息以绝对路径打包移交于发包人, 要求提交的BIM竣工模型具备项目所使用的材料及设备信息检查功能: 厂家信息、规格信息、进场信息、报检送检信息、使用部位信息、保修信息等, 施工过程中修改以及更新参数, 保证最后的提交竣工模型信息完整。并且一同提交能够浏览和使用该模型的软件。

(2) 基于BIM的信息化管理平台: 基于BIM模型, 建立适合本项目的总承包信息化管理平台, 以实现建造各方的协同作业、信息交换、虚拟漫游、三维可视化, 方便交流沟通及信息传递, 该平台除具备基本的工程记录、图纸资料管理、设备材料管理、收发文件等功能外, 还需集成BIM信息模块, 能够实时直观的更新BIM模型, 并能通过该模型查询构件信息等功能。

(3) BIM技术管理团队职责: 承包人应负责制定BIM管理体系、管理流程、项目BIM实施标准。提交各专业分包商签署同意的BIM实施计划和BIM项目服务合同。提交BIM实施方案与时间进度、人员工作安排、项目各阶段实施标准文档资料, 与配合单位、协调单位沟通联系, 其具体内容如下:

- a. 分析项目现状及目前所处的阶段, 以及BIM推广应用的具体需求。
- b. 建立项目标准BIM团队架构。
- c. 完成内部评估及总结报告, 制定出对应的解决方案和时间计划, 开展具体工作。
- d. 搭建BIM工作组协同工作平台, 建立系统的BIM技术交流平台。
- e. 确定模型搭建规则及拆分原则, 制定详细实施计划, 确定人员配置及时间筹划, 制定项目校审分项单。
- f. 分包模型管理、整合和运用。

(4) 整理及研究项目资料, 根据出图标准, 提供模型命名规则及出图打印设置及图层管理标准, 建立项目BIM建模标准。BIM技术管理团队人员计划: 承包人应在收到中标通知10个工作日内组建BIM协作团队, 委派具有丰富BIM技术应用的工程专业人员任BIM总监, 全权负责BIM的实施计划, 以保证BIM信息的对接、执行与维护。定期参加发包人和代管代销服务单位召开的BIM工作会议, 及时按会议要求推进项目的BIM系统运行。

6、质量管理要求

6.1基本要求

(1) 中标人必须无条件负责整个项目涉及的所有分包单位工程质量管理, 并承担质量管理责任。

(2) 底板防水开工前15天承包方需将地下部分《建筑构造做法确认表》报发包方和代管代销服务单位项目经理部审核, 地上开工前30天上报地上部分《建筑构造做法确认表》发包方和代管代销服务单

位项目经理部审核，审核通过后由发包方和代管代销服务单位项目工程经理在确认表上签字下发。

(3) 中标人应建立质量保证体系，该体系应符合发包人、代管代销服务单位和监理工程师要求。发包人、代管代销服务单位和监理工程师有权对体系的任何方面进行审查。在任何分项工程实施阶段开始前，发包人、代管代销服务单位和监理工程师有权要求中标人向其提交所有质量管控程序和如何贯彻质量要求的文件，遵守质量保证体系并不解除中标人在合同内约定的任何义务和职责。

(4) 为保证工程质量，中标人应提供包括但不限于以下施工方案或施工组织设计，且应根据发包人和代管代销服务单位通知，补充其他需编制的施工方案或施工组织设计。

1	工程策划方案	14	冬季、高温天气、雨季施工专项方案
2	土方开挖、降排水、基坑支护施工方案	15	钢筋焊接、机械连接施工专项方案
3	地下室阶段施工方案	16	加气混凝土砌块施工专项方案
4	地上主体阶段施工方案	17	抹灰工程专项方案
5	测量工程专项方案	18	楼地面工程专项方案
6	大体积砼浇筑、养护专项方案	19	涂料施工专项方案
7	基坑支护对撑拆除、换撑施工专项方案	20	成品及半成品保护专项方案
8	模板工程专项方案	21	防裂缝、防渗漏施工专项方案
9	钢筋工程专项方案	22	《防水专篇、二次结构、构造做法》专项策划
10	砼工程专项方案	23	抢工部位施工专项方案
11	钢结构或空中连廊专项方案	24	幕墙专项施工方案
12	悬挑架、盘架专项方案	25	
13	塔吊、施工电梯专项方案		

(5) 关于样板完成要求：

承包人需在代管代销服务单位规定时间内根据提供的施工图做法在9#楼3层西边套，169m²户型；16#楼排屋中间套255m²户型施工2套实体交付样板；在10#楼3层东边套，146m²户型根据提供的施工图做法施工一套实体工艺样板。为确保样板施工完成后成品保护，要求承包人在样板层以上至少两层范围做好防水、截水、排水措施，示范区周边的楼栋要求采用悬挑外架和防坠措施，相应费用在投标报价时自行考虑。如因承包人施工原因造成样板层污染或损坏，相应损失由承包人承担。

①地下室顶板防水在开工后地下室结构封堵后30天内完成（每区块顶板在砼养护期达到后，10天内施工完成且须在外架搭设前完成）；

②样板集中展示区在正式开工后 60 天完成。主要内容为：在施工主要安全通道附近设置集中样板展示区，展示样板需设置在集装箱式样板间内，样板包括1) 钢筋 2) 模板\支模架（钢背楞加固体系）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) PC 构件需为指定户型楼板、楼梯，及本项目所有材料样板，并根据招标人要求设置其他样板；

③实体工艺样板：在住宅首个标准层顶板浇筑后 60 天，根据代管代销服务单位指定楼栋楼层完成，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、户内对讲主机（或底座）、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；

④交付样板：在住宅首个标准层顶板浇筑后 90 天或在发包方、代管代销服务单位指定时间内，每种业态不少于一套，具体位置详见工程策划，达到交付标准，样板包括客厅、卧室、卫生间、厨房间、阳露台、设备平台做法：1、顶棚；2、墙面；3、楼地面；4、踢脚线；5、铝合金门窗；6、进户门；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；16、地漏；17、烟道；18、止回阀；19、燃气管（在墙面、顶棚标定管道走向亦可）；20、可视对讲（在墙面标定位置亦可）；

⑤屋面样板：首栋屋面结顶后 15 天内完成，正确体现以下节点做法：1、找平层；2、防水层（包含附加层）；3、保温隔热层；4、刚性保护层；5、顺水条、挂瓦条；6、屋面瓦；7、阴阳角、排水沟、分割缝、出屋面管道及烟风道等细部做法。（节点做法需正确、满足施工规范及设计要求）

⑥各示范区对应的地下室样板区：同示范区完成时间一同完成；

以上工期须在确保安全质量的情况下，要求提前布局，专人落实，做好优秀项目考察，按照《样板营造管理标准》要求落实，对以上各项每延迟一天处以1000元的违约金；未按发包人要求配置落实样板管理的，每少一个样板处以 2 万元违约金。

（6）中标人质量管理职责包括但不限于以下内容：

- a. 编制和审查施工技术方案，确定特殊施工技术措施，制定工程质量保证体系。
- b. 提供和组织足够的工程质量控制和检验人员，检查和控制工程施工质量（应有土建及安装专业质检员
- c. 确保中标人采购的全部材料设备质量不低于法律法规、标准规范、设计文件和合同约定的标准。
- d. 组织并参加工程全部验收工作，包括隐蔽验收、中间验收和竣工验收，并组织专业分包人等参加工程竣工验收。
- e. 因中标人在质量控制方面管理不善造成的工程损坏，由中标人自行修复，并承担因此造成的发包人损失，延误工期不予顺延。

（6）中标人应对管理人员和作业人员进行全面质量技术交底，使上述人员熟练掌握管理和作业要领，交底下有义务通知发包人、代管代销服务单位或监理工程师参加。

（7）所有分部分项工程施工前，中标人均应根据发包人和代管代销服务单位样板引路相关制度制作施工样板，参与施工样板的施工人员，需与实际施工人员一致。

（8）完成后的各工艺样板应经监理单位、发包人和代管代销服务单位确认且对施工班组现场讲解并书面交底后，方可大面积开展施工作业，施工内容及标准应不低于设计图纸、标准规范、发包人和代管代销服务单位相关要求，因中标人擅自开始大面积施工而导致的返工、变更等损失，发包人和代管代销服务单位不予认可。

(9) 为提升工程质量，发包人和代管代销服务单位或将组织客户对所有楼栋进行交付前预验收，对于涉及的各项管理费用，中标人均应在投标报价中自行考虑。

6.2 第三方评估

第三方评估是绿城管理集团品质管控重要的工具和手段，项目在执行过程中要充分发挥第三方评估在项目管控中的作用，坚守品质底线的同时，坚持常态化管理，全力助力经营兑现。

6.3 效果质量管理

总承包单位在外立面工程大面施工前应将主材送发包人、代管代销单位、监理单位确认封样。

7、安全文明施工

7.1. 安全管理

7.1.1 总体要求

(1) 承包人应严格遵守国家及当地政府有关部门对安全生产、文明施工的规定和要求，承包人的投标报价必须填报此项目。承包人在施工期间有义务依据发包人、代管代销服务单位及政府主管部门要求，上报安全文明措施费的使用与支付情况。

(2) 因施工需要应办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、爆破施工等各种证件及手续所发生的费用，由承包人在投标报价中自行考虑。

(3) 承包人应全面负责场区安全文明施工，成立现场安全文明工作小组并组建专业劳务队伍，负责对现场不达标的安全文明类事项进行整改，使之符合发包人、代管代销服务单位、监理工程师的要求。

(4) 承包人应在现场指派具有相应资格的安全工程师，全职负责及督促落实上述安全措施。发包人、代管代销服务单位、监理工程师或政府有关部门认为承包人的安全设施或处理方法不符合要求，发包人、代管代销服务单位有权发出停工指令要求整改直至达到相应要求，相关整改费用由承包人负责。

(5) 工程安全文明施工必须同时符合附件所有涉及的国家、行业、工程所在地及发包人（包括受托管理单位绿城管理集团）企业颁布的各项安全文明施工管理规定。现场管理过程中存在的一切安全隐患，必须全部整改消除，相关费用由承包人自行承担，且工期不予延长。

(6) 《工程精益化管理实施细则》作为招标附件，承包方应仔细核对相关细则，未提出异议并经发包人书面确认的，则视为接受。

(7) 《工程精益化管理实施细则》中所列内容，为本项目对安全文明施工管理和标准做法的进一步明确，将作为后续施工策划、管理的重要执行依据，承包方应对相关要求、做法标准等仔细核对，未提出异议并经发包人和代管代销服务单位书面确认的，则视为接受。

7.1.2 制度管理

(1) 承包人需按照合同要求及现场实际情况，编制项目整体施工安全策划方案，明确安全生产目标、危险源辨识分析、应急管理等。

(2) 安全专项方案

对于危险性较大分部分项工程，实行施工总承包的，安全专项施工方案应当由施工总承包单位组织编制。危大工程实行分包的，专项施工方案可以由相关专业分包单位组织编制。

对于超过一定规模的危险性较大分部分项工程，承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。实行施工总承包的，由施工总承包单位组织召开专家论证会。

（3）安全管理制度及操作规程

承包人应组织编制包括但不限于安全生产责任制、治安保卫制度及安全生产教育培训制度等制度，编制完善本项目涉及相关操作规程。

7.1.3 教育培训

（1）承包人应制定并组织实施本单位项目参建人员年度安全教育培训计划。需开展的教育培训包括但不限于：进场三级安全教育、安全技术交底、周安全晨会、班前讲话等。

（2）项目部在组织培训前，应制定相应的培训方案。明确培训时间、内容、考核方式、主讲人员以及参加人员，并组织对培训效果进行评估和改进，做好培训记录。培训后需组织对参训人员进行考试。

（3）项目施工现场外来参观、学习和检查等人员，由承包人负责对其进行安全交底、佩戴个人安全防护用品后，方可进入施工现场。

（4）安全晨会要求

每周需由承包人项目经理（或执行经理）组织在上午上班前（或中午下班前）对全体一线工人开展一次晨会（项目人数较多的，可分批次开展）。另，每日需由班组长或专业分包负责人组织班组召开班前讲话，一周内必须覆盖现场所有班组。安全晨会宣讲台需设置在项目智慧工地摄像头可监控的范围内。

（5）安全技术交底

施工前，承包人负责项目管理的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明，并由双方签字确认。

7.1.4 现场管理

（1）大型设备选用及禁用标准。

设备选用标准：

a. 塔式起重机：设备出厂日期不超过3年（以塔吊设备进场开始计算，要求维保单位每半个月进行一次维保，设备进场前需要进行全面检测，设备使用过程中需要满足飞检要求）；品牌原则上优先选择选择全国有名、具有良好口碑的品牌。

b. 施工升降机、物料提升机：设备出厂日期不超过3年（以设备进场开始计算，要求维保单位每半个月进行一次维保，设备进场前需要进行全面检测，设备使用过程中需要满足第三方评估要求）。

设备禁用要求：

- a. 属国家和地方明令淘汰或者禁止使用的。
- b. 超过制造厂家或者安全技术标准规定的使用年限的。
- c. 未经检验或经检验达不到安全技术标准规定的。
- d. 没有齐全有效的安全保护装置的。
- e. 私自改变原有结构，与原产品说明书不符的。
- f. 没有完整安全技术档案的。

（2）设备进场后检测要求。

a. 承包方所有大型施工机械进场前必须聘请具备相关检测资质的第三方检测机构在监理及发包方和代管代销服务单位的见证下对安装完成的大型设备进行检查验收，并出具验收合格文件，相关检测费用

包含在综合报价中。

7.1.5 风险排查及隐患治理

(1) 承包人需在项目安全生产策划中,对项目安全风险进行辨识分析,并明确安全风险管控措施。

(2) 承包人需每半年组织对当前施工阶段安全风险进行辨识分析,并上报监理单位,由监理单位对风险管控举措进行跟踪落实。

(3) 承包人应对重大危险源在施工现场进行公示。

(4) 对检查发现的安全隐患,要第一时间制定及落实下发隐患整改通知单,制定及落实隐患治理方案。对于一般事故隐患组织人员限期7天内整改;对于重大事故隐患须挂牌督办,立即组织人员整改,明确整改主体责任人和监控责任人,3天内完成整改。挂牌隐患完成整改工作的,由隐患主体责任人提出书面申请,经验收合格后,予以撤销。

(5) 实行总分包的工程项目,承包人负责统一管理分包单位的安全隐患排查工作,分包单位服从承包人的统一领导。

7.1.6 应急及事故管理

(1) 应急管理

承包人应编制安全综合应急预案、安全专项应急预案和安全应急现场处置方案。同时建立现场应急联动机制,督促检查承包人编制项目防触电、防坍塌、防高处坠落、防起重及机械伤害、防火灾、防物体打击、防风防汛等应急预案及现场处置方案,参与并检查应急预案的培训、演练和实施情况。

承包人应根据项目施工的特点、范围,对施工现场易发生重大事故的部位、环节制定应急预案,并向项目部、监理单位和代管代销服务单位报备。

项目生产安全事故应急预案每年应至少组织1次演练,项目现场应急处置方案每年应至少组织2次演练。

承包人应按照应急预案以及现场实际,储备应急物资,确保应急物资符合现场实际需求。

(2) 事故报告

发生事故,承包人当事人或现场人员应及时采取自救、互救措施,保护好事故现场,并立即报告承包人项目负责人;承包人项目负责人应立即报告项目部、项目监理单位和代管代销服务单位负责人。

a. 报告范围

施工现场发生《生产安全事故报告和调查处理条例》(国务院第493号令)规定的一般及以上等级事故(包括火灾等无人伤亡但社会影响较大的事故),项目部均应及时报告。

b. 报告内容

事故单位概况;事故发生的时间、地点以及事故现场情况;事故简要经过和初步认定的原因;事故已造成或可能造成伤亡的人数和初步估计的直接经济损失;事故应急处置情况和已经采取的措施及现场控制情况;事故报告单位、责任人及联系方式;事故现场照片及其他应当报告的情况。

c. 报告时限

事故发生后,承包人应立即报告项目部,同时按照《生产安全事故报告和调查处理条例》(国务院第493号令)事故报告时限的有关规定,及时向地方政府安全生产监督管理部门报告。

事故报告后,事故伤亡人数发生变化的,承包人应自事故发生之日起30日内(道路交通事故、火灾

事故自发生之日起7日内），及时补报。

7.2. 安全施工

7.2.1 安全生产及防护措施

（1）施工期间承包人须对工程现场所有人员的安全负责，切实加强安全教育，督促现场所有人员严格遵守《建设工程安全生产管理条例》和《安全生产法》，采取必要安全防护措施消除事故隐患，并随时接受发包人、代管代销服务单位及政府有关部门安全检查人员依法实施的监督检查。具体要求包括但不限于以下内容：

- a. 三宝：安全网、安全带、安全帽；
- b. 四口：楼梯口、电梯口、通道口、预留洞口；
- c. 五临边：阳台周边、楼板周边、屋面周边、基坑周边、卸料平台两侧等；
- d. 内外脚手架：爬架、落地架、悬挑架、门架、附着式提升架；
- e. 施工用电：各级标准化电箱、电器保护装置、电源线路的敷设、外电防护措施；
- f. 施工机械与用具：设备检验检测、维修保养、安全检测检验设备与仪器等；
- g. 劳动保护、安全教育培训；
- h. 其它安全防护措施。

（2）承包人应在现场指派具有相应资格的安全工程师，全职负责及督促落实上述安全措施。发包人、代管代销服务单位、监理工程师或政府有关部门认为承包人的安全设施或处理方法不符合要求，发包人和代管代销服务单位有权发出停工指令要求整改直至达到相应要求，相关整改费用由承包人负责。

（3）消防设备

a. 承包人应根据相关法律法规和政府消防管理机构的要求制定并实施严格的消防管理制度，成立由项目经理担任组长的消防领导小组及消防应急救援队伍，加强宣传消防基本知识，强化基本操作培训。

b. 承包人应配备数量足够、压力稳定、类型合适的消防设备设施，包括但不限于灭火器、沙桶（箱）、消防水箱（池）、临时消火栓、水龙带、阀门、增压水泵、消防斧、消防钩、沙袋等。高层及超高层建筑物应增设消防供水设备设施，以确保消防用水到达建筑物的任何区域。

c. 承包人在现场明火使用易燃、易爆或可燃材料时，必须实行严格的三级动火管理，包括但不限于清理动火作业区附近其他易燃易爆物品、设置动火监护人员、配备足够的灭火器材、动火作业安全技术交底等。

d. 所有临时消防设备设施属承包人所有，承包人应在工程竣工移交且永久性消防系统投入使用后及时拆除临时消防设备设施并清理外运。

e. 承包人应随时遵守当地政府法律法规，且符合发包人和代管代销服务单位的相关规定，因违反上述要求所造成的任何损失由承包人自行负责。

（4）恶劣天气影响

a. 承包人应为任何已完成的和将要进行的永久和临时工程、材料、设备以及因永久工程施工而暴露的任何毗邻财产提供有效的覆盖和保护措施，以避免或减少恶劣天气（包括但不限于冰冻、雨雪、大风、台风、扬尘、雾霾、洪涝、雷暴、高温等）对工程施工的影响。保护措施包括但不限于混凝土外加剂（严禁含有氨成分）、临时供暖、加热、保温、防冻、防滑、接地、绝缘隔离、覆盖、加固、抽排水及临时仓储等。

b. 承包人不得在恶劣天气中违反政府相关规定冒险施工，对此发包人、代管代销服务单位和监理工程师均有权要求暂停施工。如承包人拒不暂停施工，由此造成的行政处罚、安全事故、经济损失、工期延误等均由承包人自行承担。

c. 如因承包人疏忽，使恶劣天气对现场造成任何不良影响，相关全部责任由承包人自行承担。

7.3 文明施工

7.3.1 排水措施

(1) 承包人应按发包人和代管代销服务单位要求提交临时排水方案，经发包人、代管代销服务单位、监理工程师及政府有关部门的批准后方可实施。

(2) 承包人应在现场、办公区、生活区设置有组织排水系统，该系统应包括必要的排水管、排水井、集水井（坑）、临时水渠、沉淀池、水泵等设备设施。场区内的水经该系统处理并满足政府有关市政管理机构的排放标准后方可排入周边市政管道或河道内，相关手续办理及费用由承包人全部承担，发包人予以配合。

(3) 承包人应保证场区内（包括但不限于屋面、地表面、基坑等）不得有积水，其中所有挖土区及地下室应保持干燥。承包人应在竣工后或永久性排水工程启用后，经发包人、代管代销服务单位或监理工程师同意，将临时排水设备拆除。若现场范围内积水未能及时排除，所造成的损失由承包人负责。

(4) 卫生设备

a. 承包人应保持现场（包括但不限于建筑物已完工区域、货棚、堆场、加工区、车间等）、办公区、生活区等所有区域的环境清洁，以达到发包人、代管代销服务单位和政府有关部门的要求。

b. 承包人必须在现场、生活区、办公区等设置卫生设备（包括但不限于蹲便器、自动水箱、洗手池、隔油池、化粪池、排污系统等），且应能满足包括但不限于承包人、各专业分包人、独立承包人等所属全部人员的日常免费使用，卫生设备应保持干净整洁并日常清理。

c. 承包人应负责将全部卫生设备接入市政污水系统并完善相关手续，相关全部费用（包括但不限于缴纳市政公司要求的排污费及环境部门要求的环卫费用等）应包含在投标报价中。

d. 现场排污系统应能达到工程所在地排放标准。如卫生设备因工程条件限制未能接入排污系统，承包人须每日进行清理和消毒，并在工程竣工后负责拆除、外运；如卫生设备设置于永久建筑物附近或内部，承包人须在卫生设备拆除后对永久建筑物受污染区域进行全面清理。

e. 承包人须日常监督承包人、各专业分包人、独立承包人等所属全部人员正确使用卫生设备，并禁止上述人员在现场其它地方大小便。发包人和代管代销服务单位有权要求承包人对违反者采取即刻清退出场措施，并有权对承包人处以罚款。因上述人员违反规定，使工程任何区域遭到破坏或污染，均由承包人自费拆除并重新施工修复，经重新施工后的工程须经发包人、代管代销服务单位和监理工程师共同确认。

f. 因承包人疏忽卫生设备相关工作导致的索赔或罚款等一切责任，均由承包人自行负责。

h. 承包人须负责受施工影响的市政路段及发包人、代管代销服务单位和监理办公区、生活区每日垃圾清运、场地清扫及保洁工作，相关全部费用应包含在投标报价中。

i. 为保证现场文明施工，承包方需在施工现场一楼设置临时洗手间、洗手池、直饮水机及临时休息区，施工楼层作业层下一层设置临时洗手间及集中抽烟区，作业层以下每隔5层设集中抽烟区。

7.3.2 公共设施

(1) 承包人应在整个施工期间,对可能受到干扰或损坏的公共设施,包括但不限于市政道路、树木、栅栏、护墙和挡土墙、邻近建筑及地块、地下管线、综合管廊、地铁设施、有轨电车、军用设施、电缆及管沟及其它市政配套设施等,采取针对性措施进行保护。

(2) 承包人应保证其所属员工、各专业分包人、独立承包人等不会损坏上述设施。如因承包人的疏忽造成任何损坏,承包人应负责修复并自行承担全部责任。

(3) 专业分包人或独立承包人进行可能影响或损坏上述公共财产、公共设施等的施工,承包人应要求专业分包人或独立承包人保护上述设施,并在其施工过程中做好监督和管理。

(4) 承包人应负责与政府有关部门协调工地红线内正在使用和已停止使用的管线设施,并确保红线内所有管线在开工前或在不影响工程进度的情况下得到更改或拆除,并承担所有相关费用;

(5) 承包人因临时或永久工程施工需临时中断任何市政设施的总管或其它设施时,应自行从政府有关部门处取得相关许可,并承担所有相关费用。

(6) 承包人应周密计划和科学组织,尽可能缩短因现场临时施工对公共设施造成的中断时间。

7.3.3 邻近居民

(1) 承包人应在专业分包人施工前,对可能出现的扰民施工进行交底,要求专业分包人遵守工程所在地有关规定,并在其施工过程中,对可能出现或正在进行的扰民施工进行监督和管理。承包人须保证施工过程中产生的不可避免的强光、噪音、污水、粉尘排放及蚊虫滋生等均符合工程所在地有关规定,并保证发包人不会承担任何与施工扰民或民扰有关费用。发包人、代管代销服务单位和监理工程师有权限制或禁止承包人进行任何可能或已经导致扰民的工作,且不接受任何与此相关的费用和工期索赔。

(2) 在符合政府规定的前提下,承包人有责任和义务采取措施,最大限度地降低施工过程中产生的强光、噪音和粉尘。

(3) 承包人应注意施工现场的位置及和既有建筑物之间的距离,并适当地调整施工进度计划,以减少对邻近居民造成任何损害、干扰和不便。

(4) 每日对现场可能引起扬尘的地方进行洒水降尘;车辆进出现场应妥善苫盖,冲洗干净后方可离场,杜绝泥土带出场外及物料沿途遗撒。

(5) 承包人的一切机械设备在操作及维修时,应以“强光最少、噪音最小、烟尘及异味最少”为原则。必要时使用封闭式加工棚、遮光板、消声器、减声器、吸音装置或隔音屏等,以达到“防止溢光,降低噪音,无粉尘异味”的目的。

(6) 如承包人因工程进度需要必须进行夜间施工,由承包人负责办理相关手续并承担所有相关费用。

7.3.4 工人形象

项目现场所有工人应统一穿着劳保服(反光衣)、安全帽、工牌上岗,特种作业人员应根据作业需要统一佩戴和穿着相关安全防护用品。

7.3.5. 访客管理

(1) 未经发包人、代管代销服务单位和监理工程师同意,承包人应禁止任何来访者进入现场。

(2) 现场应只设一个出入口供来访者出入,承包人应为来访者提供检验合格的安全帽及临时工牌并确保其在现场的人身安全。

7.3.6 安保管理

(1) 承包人应全面负责场区安保管理工作，包括承包人自身人及所有分包单位（如后期集中精装修阶段的分包单位等）的安保管理工作，均由承包人全面承担管理责任。

(2) 承包人应雇佣训练有素的专业保安人员，宜直接雇用专业保安公司负责现场的安保工作。各出入口均应在任何开放时间内派有至少一名安保人员看守，安保人员除管理出入口外，还应日常加强现场、办公区、生活区的周边区域巡逻。如承包人安保管理不力，发包人有权另行聘请专业第三方安保机构加强现场管理，所有费用由发包人直接从承包人当期应付工程款中扣除

(3) 承包人应对进出现场、办公区、生活区等车辆及物料有具体的管理办法，并进行登记。

(4) 承包人应在施工人员上下班高峰时有效进行交通疏导，避免形成拥堵、踩踏等现象。

(5) 施工及停工期间，承包人应在现场、办公区、生活区等保留足够的安保人员，由其负责看管上述区域所有资料档案、办公用品、生活用品、材料设备、施工机械等（包括专业分包和独立承包人的），防止遭破坏或盗窃，直至竣工后发包人接收整个工程为止。因承包人雇佣的安保人员看管不力所造成的损失，由承包人全部承担。

(6) 承包人应禁止任何现场、办公区、生活区内的打架斗殴事件，包括但不限于承包人、专业分包人、独立承包人等所雇用的管理人员、工人之间的斗殴。

7.3.7 垃圾清运

(1) 承包人有义务在每栋建筑物内，于发包人、代管代销服务单位或监理工程师指定的地点设置垃圾收集点，并在垃圾收集点统一集中收集、管理、外运承包人及所有参建单位施工过程中产生的垃圾，包括但不限于混凝土块、落地灰、包装物、白铁皮、管件、保温材料、生活垃圾等。

(2) 承包人自有垃圾的收集清理费及现场其他各单位全周期垃圾管理配合费，由承包人在投标报价时自行考虑；现场其他各单位自有垃圾的收集和清理至指定垃圾收集点的费用将由各单位自行承担，但承包人有义务对现场其他各单位未及时收集和清理的垃圾予以收集和清理至指定垃圾收集点。

(3) 未经发包人、代管代销服务单位或监理工程师的同意，现场不允许堆放多余物料或垃圾，对于任何由发包人、代管代销服务单位或监理工程师发出的有关清理垃圾及清理现场的指示，承包人须遵守并立即安排。

(4) 已完工楼层的卫生清理由承包人负责，各工序施工完毕后应及时运走模板、支撑、施工废弃物等，做到活完场清。

7.3.8 竣工后现场清理

(1) 在工程竣工备案之后和移交完成之前，承包人应拆除各类临时工程，清运其设备设施、材料、垃圾，并恢复现场整洁，以达到工程准交付使用和开业入伙状态。

(2) 在保修责任终止之前，经发包人和代管代销服务单位同意，承包人有权在现场非交付区域发包人指定地点，保留保修期内因履行保修义务所需的材料设备、装备及临时工程。

7.4 职业健康管理

(1) 人员进场年龄要求

a. 劳务工友最高年龄限制

项目进场人员从事施工作业的，要求男性不超过55周岁，女性不超过50周岁。

如有特殊原因必须超龄服务的，应提供体检合格证明并向发包人和代管代销服务单位报备。

b. 高处作业及特种作业人员年龄限制

高处作业及特种作业人员男性不超过55周岁，女性不超过45周岁。如有特殊原因必须超龄服务的，应提供体检合格证明并向发包人和代管代销服务单位报备。

c. 当地政府如对劳务施工人员年龄有明确要求，且比公司要求严格的，应按照当地政府要求执行。

(2) 健康体检要求

a. 体检范围要求

50周岁以上的工友及特种作业人员，在进场前需提供体检证明。不能提供健康体检证明的，不允许进场作业。

承包方项目应每年组织至少一次全体作业人员健康体检, 加强同项目应急急救医院的合作。

b. 体检内容要求

体检项应包括但不限于：血压，血脂，心电图，抽血检查应包含心肌酶、心梗早期、心衰早期。

c. 职业健康档案管理

项目上涉及到职业病的特殊工种，如电焊工（尘肺病），承包方应对其建立职业健康档案，并做好入职检查、在岗期间检查和离岗时检查。

8. 材料设备采购及供应方式

以下工作由承包人全部负责，相关费用由承包人在投标报价中自行考虑。

8.1. 承包人采购及供应

(1) 发包人未列出的材料设备或未给出的参考品牌，承包人可在投标报价中参考备注提供至少三家备选供应商或品牌供发包人选择和确认，以作为工程实施过程中的材料设备选用依据，备选供应商或品牌应档次相同或接近，且在工程所在地市场占有率位居前。

(2) 对须发包人确认的品牌，承包人应组织发包人、代管代销服务单位、监理单位对所选品牌的供应商或厂家进行考察。

(3) 发包人未限定品牌且由承包人自行采购的材料设备，应符合国家相关规范标准及设计要求的相关技术参数和性能，且能配合资源供应计划确保供应，如承包人选择的供应商或厂家两次供应不及时，发包人和代管代销服务单位有权要求退货、更换供货商、厂家或供货品牌并追究承包人因退货引起的误工、延期等相关损失。

(4) 承包人自行采购的材料设备品牌或厂家，承包人应在投标报价前对其性能、价格、供货能力有充分的市场调查，一旦确定报价，在工程实施过程中，不得以任何对该材料设备性能、价格、供货能力不了解或未充分调研等为由，提出调整材料设备型号、价格、厂家或品牌要求。

(5) 各材料设备的品牌、厂家、规格、型号、性能、质量等级等要求在投标中经发包人和代管代销服务单位确认后，承包人不得随意更换。当有客观原因造成不能正常采购该品牌或厂家的材料设备时，承包人应向发包人和代管代销服务单位提供书面情况说明，并申请在原品牌或厂家基础上增加不超过3家同样符合本工程技术资料及设计要求的其它品牌或厂家的材料设备，承包人应承担全部额外费用及合同相关责任。上述品牌或厂家应经发包人和代管代销服务单位审核同意后方可选用，并提供相关证明。

(6) 承包人在工程中的材料代用，应经设计单位、发包人和代管代销服务单位确认，修改后的全部工期和费用损失由承包人自行承担。

(7) 承包人应知悉并接受，任何更改投标时承诺的材料设备相关要求的行为，通常会使发包人和
代管代销服务单位需为有关更改作出额外沟通并延长审批时间。承包人应对上述更改行为所导致的工作
延误承担全部责任，且发包人拥有最终解释权。

(8) 承包人采购及供应的材料设备在下单订货前应由发包人、代管代销服务单位和监理工程师根
据样品确定其质量、型号，否则引起的一切损失由承包人自行承担。发包人、代管代销服务单位和监
理工程师对于材料设备的确认并不解除承包人的任何责任。

(9) 发包人和代管代销服务单位有权对PC、混凝土等其他发包人认为有必要的供应商进行考察，
考察合格后方可供货。

8.2 供货时间

(1) 承包人应根据招标文件中的进度要求，综合施工组织设计、专项施工方案和进度计划，列出
全部材料设备（包括发包人、承包人自行采购供应的材料设备）进场计划，且在本次技术标回复中作为
进度计划的辅助计划一并提供。

(2) 承包人应在中标后15个日历天内提出材料设备总体供货及进场计划。

(3) 承包人应在分项材料设备进场前至少60个日历天书面通知发包人、代管代销服务单位和监
理工程师，经确认后按发包人或承包人负责采购供应的方式，分别由发包人或承包人组织材料设备进场。

9. 违约责任规定

9.1 关键节点违约责任规定

序 号	工程节点名称	完成时间	违约金
1	拟定进场时间	2026年10月10日 (具体开工时间以监理开工令为准)	
2	生活馆主体土建完成 (二结构及粉刷完成)	移交精装修、景观时间：2027年4月7日 开放时间：2027年6月30日	10万元/天
3	展示中心+示范区土建完成 (二结构及粉刷完成)	移交精装修、景观时间：2027年4月7日 开放时间：2027年7月30日	10万元/天
4	首开一区：9#、10#楼主体结构达预 售条件	2027年1月26日	10万元/天
5	首开二区：主体结构达预售条件 (暂定 11#/12#/16#/17#/22#/23#/24#/25#)	2027年4月7日	10万元/天
6	主楼整体达正负零	2027年10月30日	10万元/天
7	主体结构封顶	2028年3月30日	10万元/天
8	整体外架拆除	2028年8月30日	10万元/天
9	竣工验收	2029年5月25日	10万元/天
1、施工总工期1018日历天（不含整体工程验收合格至品质提升开工期间的空档期），其中品 质提升部分工期90天（不包括暂估价景观和精装修品质提升内容）			

2、前述工程节点日期对应的开工时间暂定为2026/10/10（以监理开工令为准），若开工时间有延后，相应工期顺延。发包人和代管代销服务单位有权在计划开工之日起6个月内，依据项目实际情况，调整上述工程节点达成日期，具体以发包人、代管代销服务单位或监理工程师下发的工程节点日期为准。总承包商将根据开工日期，竣工日期等节点，实际施工日期的变化，按照发包人和代管代销服务单位要求调整工程进度计划及施工组织方案，在合同约定的绝对工期不变的情况下，调整及采取相应的措施，所增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

（1）进度违约责任

本项目的全维示范区需要提前完成并移交给景观、精装修施工单位，发包人提前 90 天向承包人确定移交日期，承包人延误移交，需缴纳违约金10万元/天。

（2）第三方评估约定

代管代销服务单位组织的第三方综合评估检测（含过程评估、专项评估、交付预评估、交付评估），根据当次得分及排名情况对承包人进行考核、奖罚。（以绿城管理集团发布的最新的第三方评估要求为准）

	第三方综合评估	其中	
		实测实量检测分项	防渗漏检测分项
管控要求	不得低于当次平均分	不低于92分且不低于当次平均分	不低于87分且不低于当次平均分
罚则	低于当次平均分，予以处罚10000元/次	低于92分或低于当次平均分，每低于1分处罚5000元/分(不足一分按一分算)	低于87分或低于当次平均分，每低于1分处罚5000元/分(不足一分按一分算)
	处于当次第三方综合评估排名倒数10名的，予以处罚50000元/次	处于当次第三方综合评估检测单项排名倒数10名的，予以处罚20000元/次/项	

上述所有罚款均按绿城管理集团当次第三方综合评估报告通知公布后10日内以现金形式交到代管代销服务单位（含合同中约定的第三方评估奖罚），代管代销服务单位根据后续第三方综合评估成绩，酌情给予奖励。

10、工程技术资料管理

10.1基本要求

（1）承包人应建立项目信息管理系统，通过网络化、无纸化等管理措施，实现工程全过程档案信息化管理。

（2）各参建单位文件收发应设置唯一窗口、专职人员和专用电子邮箱，以作为项目正式文件收发文通道。

（3）承包人提交给发包人和代管代销服务单位的文件应同时包括书面纸质文件和对应电子文件。

（4）发包人和代管代销服务单位对承包人的发文一般以书面或正式电子邮箱发出。发包人和代管代销服务单位对分包单位的发文将统一发至承包人，由承包人进一步下发至分包单位；承包人未及时发至分包单位的，发包人和代管代销服务单位有权直接发送至分包单位，由此产生的延误或其他损失均由承包人承担。

(5) 承包人、各分包单位应设置专门的资料室和档案室，由承包人各专业工程师在施工过程中及时形成相关资料，并连同原始记录一同汇总至档案管理专职人员处，经整理后形成档案。

(6) 资料管理应分门别类，并编制相应的目录，以便于查找。

(7) 承包人应对施工全过程进行影像记录，影像记录成果应满足工程所在地竣工备案部门要求，工程竣工后应向发包人、代管代销服务单位和工程所在地竣工备案部门移交全套影像资料。其中，隐蔽工程、关键工序和重点部位的施工，必须留存能全面展现施工过程的影像资料。

(8) 本工程各参建单位对外发布信息前，均应获得发包人和代管代销服务单位书面同意。

(9) 承包人除编制自身工作范围资料外，应负责收集、审核、汇总各分包单位资料，保证施工过程中资料和竣工资料符合政府安全质量检查及竣工验收、档案验收要求。

(10) 为保证资料管理质量，承包人进场后，应与发包人、代管代销服务单位、监理单位或发包人委托的其他第三方资料管理人员共同参加资料管理交底会。

(11) 承包人及分包单位资料的收集归档：承包人进场后须办理相关报建、竣工验收、分包工程（包括承包范围内的所有由专业分包人或材料供应商）的合同备案、履约保函等手续。如当地政府有规定需要的，承包人应无条件与其他分包单位签署安全协议，配合专业分包单位签订三方分包协议等有关文件，且同时必须为各分包单位的施工资料无偿提供盖章等协助，履行总承包单位的职责，对应相关资料要求统一以承包人名义予以归档。

10.2 承包人工程技术资料管理

(1) 承包人应建立工程技术资料组织管理架构，健全资料管理职责，完善的资料签发、接收、归类、保管、查询、流转、使用制度和程序，包括但不限于电子文档、现场信息及对口头信息的书面确认等，使资料管理闭合、准确、快捷，提高工作效率。

(2) 工程技术资料应随项目进度及时收集、整理，并按项目档案管理标准和规定，将设计、招采、成本、施工、试运行等项目管理过程中形成的所有文件统一进行标识和归档，并确保档案资料真实、有效和完整。

(3) 项目文件编码应按照发包人和代管代销服务单位要求的文件编码规则或规定进行。

(4) 承包人应制定信息安全与保密措施，防止信息传递与处理过程中出现失误与失密，确保信息管理安全、可靠。

10.3 分包单位工程技术资料管理

(1) 在和各分包单位充分协商的基础上，承包人应建设分包单位资料管理体系，建立资料管理职责，明确管理和奖惩办法，规范资料格式和标准，明确各分包单位责任人，汇总整理各分包单位编制的全部工程技术资料。

(2) 承包人应督促分包单位分阶段、定期或不定期进行资料自查，并在分包单位自查基础上进行复查。复查应由承包人技术负责人和分包单位技术负责人共同组织，承包人、分包单位双方工程、技术、材料部门主要责任人参与，对相关全部施工过程资料、质量保证资料、分包单位资料等进行全面检查，并对发现的问题及时整改。

(3) 工程在分段验收、竣工验收前，应由承包人技术负责人组织，对验收资料进行内部自查和整改。

10.4 竣工资料管理

10.4.1 资料验收

(1) 承包人应根据工程所在地行政主管部门要求、政府关于建设工程档案管理的规定及发包人和代管代销服务单位相关要求，编制工程预检计划，按计划组织承包人及各分包单位进行竣工资料预检，经预检通过后方可组织正式档案验收。

(2) 竣工图纸由承包人组织编制和制作，图纸应包含承包人自身和各分包单位的全部工程变更，且两者保持一致。

(3) 承包人负责汇总、整理和审核承包人自身和全部分包单位的工程竣工资料，工程竣工资料必须满足工程所在地档案管理部门相关要求。

(4) 竣工资料收集及归档必须按《建设工程文件归档整理规范》所要求的时间、份数进行归档，如未按时完成归档，发包人和代管代销服务单位有权暂停办理承包人结算手续，待完成资料归档备案后再重启结算工作。

(5) 竣工图需提供不少于一式八份（须为蓝图含审查合格证签章且签字、盖章手续齐全），竣工资料（图纸及资料均应满足质安监站、人防办、建设项目政府档案管理部门、发包人档案管理要求、物业使用要求、工程结算使用要求等），竣工图及相应竣工备案过程中的资料所要求应另提供电子版（包括但不限于CAD版和PDF版），相关全部费用由承包人承担。

10.4.2 资料移交

(1) 申请工程竣工验收前，承包人应按工程所在地行政主管部门要求及政府关于建设工程档案管理的规定，整理和装订全套竣工资料和竣工图（含所有专业分包工程的竣工资料和竣工图）后移交工程所在地档案管理部门。

(2) 除合同中另有约定，各分包单位竣工资料和竣工图的准备和编制费用（不包括整理和装订费用）应由各分包单位承担，其他所有竣工资料和竣工图的准备、编制、整理和装订费用均由承包人承担。

10.4.3 结算资料

(1) 结算资料应事项内容真实有效、理由充足、依据详细、原因清楚、范围明确、资料内容系统完整、申报及时、程序规范、符合预结算工作的深度要求、满足合同管理及会计成本归集要求，全部内容均应与合同相互对应，所有涉及造价及造价变动的事项，必须以书面资料形式体现。

(2) 涉及造价变动的全部资料，承包人必须及时提供，并提交相应预算书，经发包人审定的资料及预算书可作为结算依据。

(3) 合同图纸以外的结算资料，应对照合同、施工图、设计变更、现场情况、经济规定、技术规范等，逐一认定事项的原因、性质、责任、过程、结果与影响，且不得与合同及图纸的时间、工程、责任单位、费用支付等范围重复，凡与合同及契约精神相违背的内容，发包人一律不予结算。

(4) 结算资料质量要求：

- a. 结算内容应体现合同编号、工程栋号、详细位置、涉及专业、费用、进度、质量等。
- b. 结算时需提供确认签字版的《构造做法确认表》，此文件作为结算依据的重要部分。
- c. 结算范围应体现与合同、施工图及相应的图纸修改设计变更、经济规定（如定额）等在时间、工程、责任单位、费用支付等方面的关系。
- d. 结算深度应满足预算、结算要求。

e. 图纸未明确的内容均须经设计单位书面确认后，在竣工图和过程资料中体现。

f. 能精确计量的结算资料应编制总价预算书；无法精确计量的结算资料应编制单价预算书，并在估计工程量后以总价预算书体现（承包人应在事项结束时办理工程量确认记录，并据此调整工程量以编制总价预算书）。

11. 附录

11.1 承包人需执行标准的附件（执行相应标准附件的增加费已综合考虑在投标报价中，中标人承诺按代管代销服务单位的标准附件管控项目，费用已综合考虑不另行增加）。

序号		绿 城 管 理 集 团 产 品 类 标 准 目 录		备注
1	绿管技术标准	绿城各专业要求	GTH8610-2023精装修工程施工技术标准	
2			GTH8411-2022住宅厨房不锈钢烟道系统应用技术规程	
3			GTBP52100-2018住宅水泥制品排气道系统应用技术规程	
4			GTBG92005-2019建筑幕墙门窗工程管理标准	
5		绿城八大工艺	1-建筑工程营造工艺工法标准——结构工程篇(试行版)	
6			2-GTBP52005-2023建筑工程营造工艺工法标准——幕墙、门窗、栏杆篇	
7			3-建筑工程营造工艺工法标准——水性多彩涂料篇(试行版)	
8			4-建筑工程营造工艺工法标准——安装篇(试行版)	
9			5-GTBP52002-2023建筑工程营造工艺工法标准——防水篇	
10			6-建筑工程营造工艺工法标准——地坪	
11			7-GTBP52008-2022建筑工程营造工艺工法标准——保温篇	
12			8-GTBP32001-2017景观标准工艺工法	
13		绿城产品强制性技术标准	GTBP84100-2021房产品强制性技术标准	
14		绿城实测实量	GTH8713-2025建安工程实测实量技术规范	
15	绿城管理标准	绿城样板营造	GTBG92003-2026样板营造管理标准	
16		绿城安全文明	GTH8712-2025建筑工程安全卫生与职业健康管理实施标准	
17		建筑基坑及边坡工程管理标准	GTBG92004-2021建筑基坑及边坡工程管理标准	
18		混凝土质量管控标准	GTBG92010-2022混凝土工程质量管理标准	
19			加强混凝土工程质量管理实施意见	

20		工程精益化管理实施细则	GTBP82002-2022工程精益化管理实施细则	
21		第三方材料检测管理标准	GTBP83100-2018第三方材料检测管理标准	
22		建筑安装工程成品保护规范	GTBP82001-2017建筑安装工程成品保护办法	
23		确幸工坊展示指引	GTBP84301-2024确幸工坊2.0实施指引	
24		工程品质管控红线	GTH6360-2026品质红线管理标准	
25		安装设计与工艺	安装工程设计与施工工艺GTBP52201-LJ-2020	
26		机电安装	绿城中国工程做法与常用建筑构造-机电安装篇(OCR) 22LCJ-401	
27		绿城工地开放现场实施标准	绿城管理集团项目工地开放日现场实施标准	
28	绿城智慧营造	绿城智慧营造	GTBG66301-2022绿城管理集团工程智慧营造管理平台管理标准	
29	绿城第三方评估	绿城第三方评估检查	第三方评估体系（2026年）以绿城管理年度发布的第三方评估标准为准	

五、电梯设备相关要求和技术要求

（一）总体要求

1、概述

1.1此份技术规格书是招标文件及合同的一部分，包括电梯的详细规格、条款和资料。

1.2此份规格书只是对电梯一些原则性要求，并不是详尽的要求，承包人有责任对电梯设计的技术规范、标准的符合性负责。

1.3整套设备及主要部件在交货时应附上原产国家的产地证明文件。

1.4所有电梯必须采用同一品牌商标的电梯。

2、工作范围

4.1承包人需按本技术规格书的要求完成设备的的制造、运输、装卸、保险、就位、成品保管、安装、调试、培训、检验、验收、质保期内的维修保养等工作。并按工作顺序提交所需的无论其是否被明细列在合同文件中的所有资料。

承包人须提供以下工作服务但不仅限于以下：

- 提供井道施工设计图；提供土建过程中需要预留、预埋的尺寸（包含不限于导轨固定的圈梁或构造柱、吊钩等）；
- 按招标文件的要求和设计需要完成电梯设备的具体设计；
- 提供详细设备构造图、设备样本和使用操作说明书；

d. 按发包人认可的设计方案和材料进行加工、制造、供货；

e. 运输及卸货：负责设备运输至建设工地并负责卸货现至场存放场地；

f. 到货验收：货到现场，供货商应妥善保管（需防潮、防盗）。若发现货物与装箱单数目不符，供货商须在规定时间内将货物补齐，工期计入供货周期。如在保管期间箱件已损坏，缺件由供货商负责，如对产品的外表质量有异议，应及时提出。在交货日期以后发现货物与装箱清单数目、规格不一致的，也不能排除供货商对此的保证责任。到场验收合格后，并不排除供货商对相应设备的责任。

g. 现场保管：供货商自行负责与总包协商现场的设备存放场地，供货商负责派专人对设备进行保管。

h. 设备分层就位、设备安装和调试。

i. 产品保护：设备安装过程中、安装完毕、调试试运行合格至质量技术监督部门检验合格前，以及检验合格至交付发包人这个阶段中，供货商须采取相应措施对现场设备进行保护，以免设备受到损伤。如出现设备损伤，则供货商需对损伤部位进行修复；不能修复的，需对损伤部位部件进行调换。

j. 检验：商用梯供货商须做好并通过质量技术监督部门对电梯的检验，并取得合格证。别墅梯需通过发包人验收。

k. 按承诺完成质保期内的售后服务工作，电梯质保期为项目整体竣工验收（含品质提升）之日开始计算。其中示范区范围内的电梯（含高层样板房的2台电梯、排屋样板房的1台电梯、示范区3台电梯，合计6台电梯）需提前开放使用，开梯后至项目整体竣备所涉及的维保及使用费用含在电梯清单报价中。

2.2 工作范围：

●电梯设备制造、设备运输装卸、脚手架、开孔、电梯基础、分层就位、预埋件、主机搁梁、牛腿、井道照明、爬梯、井道修补、井道支架、机房内的栏杆及相关附属设施、五方通讯设施、电梯调试（含调试的临时所需电缆）、验收、质保期内服务工作等（包括商用梯质保期内的两次年度检验费）及其他所需费用全部包括在投标报价内。

●电梯专项验收合格至项目竣工验收交付期间电梯的维保工作及费用。

●商用梯需按相关规定安装电梯物联网终端设备，以通过相关部门的验收为准，费用包括在投标报价内。

●根据新国标要求所有电梯层门的耐火极限和隔热不低于2小时，要求电梯制造商原厂生产，并符合消防规范及设计防火要求。

●商用电梯需符合消防规定及设计要求。

●正式交接给物业管理后，承包人应根据发包人实际使用需求进行最终的调试（包括电梯的运行速度、停靠方案、基站设定等全部的电梯运行参数），并做好承接查验的整改工作。

2.3 承包人应对电梯调试及试运行负全权责任。

2.4 设备安装验收合格，交付发包人使用以前的设备保护由承包人负责。

3、工地条件

所有合同中提供的设备应能符合下列的环境条件，因此，当承包人提供设备时应考虑相应环境与条件，但不仅限于以下。

（1）适应性要求：

① 温州市室外环境温度：-5℃—40℃

② 电源条件—所有提供的设备和元器件的安装须符合和适应下列条件，不包括在另行条文中的说明。

电压：~380V，3相5线制

~220V，单相

频率：50Hz

电压波动：±7%

接地电阻要求：≤4欧姆

(2) 抗地震要求：

所有提供的设备，须适应6度地震烈度，建筑结构未受偏差影响的前提下，能正常运行。

4、产品标准和规范

投标产品须符合现行中华人民共和国国家标准和规范，如有修订，承包人应符合最新版本要求。

(1) 中华人民共和国标准和国外标准

- 中华人民共和国国家标准：电梯制造和安装安全规范（GB7588）
- 中华人民共和国国家标准：电梯安装验收规范（GB10060）
- 中华人民共和国国家标准：电梯技术条件（GB10058）
- 中华人民共和国国家标准：电梯试验方法（GB10059）
- 中华人民共和国国家住房与城乡建设部“电梯手册”（JJ49）
- 中华人民共和国国家标准：电梯安装工程质量检验评估标准（试行版）
- 中华人民共和国国家标准：电梯工程施工质量验收规范（GB50310）
- 中华人民共和国国家标准：自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范（GB16899）
- 浙江省消防部门的条例
- 电力供应部门的供电规章条例
- 其他有关的中国规定
- 由发包人认可的其它国家的其它权威标准。

(2) 承包人遵守不仅限于此规格书中的标准时，应向发包人及时解释清楚。

5、所需资料

(1) 发包人与承包人签订合同后，承包人须按建设进度要求提供下列资料：

- 产品样本说明书及技术规格书（中文版本）；
- 设备详细配置；
- 校核土建相关尺寸的符合性（如地坑尺寸、井道尺寸、门洞尺寸、开门尺寸、顶层高度等），并做相关说明；
- 负责设备制造、安装、调试、维修保养等单位的资格证书（复印件）；
- 布置方案图；
- 井道施工图及对发包人的要求；
- 设备安装图（包括电气、系统安装线路图）；
- 电路电气控制图、系统原理图；
- 接地方式；
- 设备安装、操作、维护手册或说明书（中文版）
- 提供门锁、限速器、安全钳、缓冲器等主要安全装置的试验报告副本

●交货时须提供产地证明文件、海关完税单、海运提单、报关单、商检证明文件等相关进口件证明资料。

●承包人认为有必要提供的其他文件和技术资料。

(2) 设计图纸要求

1) 图纸一式四份, 需交发包人和代管代销服务单位审查并认可。

2) 如果有任何图纸未被认可, 须由承包人按发包人和代管代销服务单位建议做好修改, 并再次送审直到认可。

(3) 图纸审查包括:

a) 所有对土建的要求需符合现有的实际情况, 包括荷载、打孔位置和尺寸、预埋件、吊装预留孔、吊装荷载、通道、用于固定的一些细节等。所有对土建工程的要求须送交发包人和代管代销服务单位审查, 以便审查有效。

b) 主要设备和装置须按额定值、外形、尺寸、表面装饰、维修、更换、安装方法等方面加以阐明。

c) 与其它设备系统(如防火系统、电气设备等)的连接示意图及工作范围。

d) 设备及装置的布置图、辅助线路图等等。所有设备、装置的线路图, 都须用特殊的线标明, 以防与其它线混同。

e) 主要设备的交货程序, 外形尺寸、重量和预留吊装位置和吊勾。

f) 主要设备的电源负荷和通风降温要求。

(4) 承包人在接到任何有关土建或结构设计的变更通知, 须根据变更提供详细土建图。

(5) 承包人须在完成合同范围的安装和调试工作后, 两星期内提交所有相关的安装记录和工序验收记录, 并且在一个月內编写并提交竣工图。

(6) 在培训期间, 承包人须免费提供中文培训材料给发包人和代管代销服务单位。

(7) 在试运行前两周内, 承包人需提交包括竣工图、控制、操作和维护手册一式叁份, 以便于发包人、代管代销服务单位和相关人员能预先对将要运行的设备和系统有所了解。

每本手册应包括下列基本材料。

①所有设备规格和详细操作说明。

②系统和主要部件常见故障说明, 包括零部件图和总图, 说明书应包括备件清单、操作和维修方法。

③例行维修保养项目和期限的建议。

④紧急安全措施的建议。

⑤紧急维修中心电话号码、地址, 维修人员的电话号码。

(8) 在设备测试期间, 承包人须提交一式叁份各式报告给发包人和代管代销服务单位。

5.3 提供资料时间

承包人须在合同签订前, 制订出提交资料的进度表, 此进度表应为发包人和代管代销服务单位所认可, 并应符合设计、制造、土建、安装、调试等工程建设进度的需要。

6、技术培训

(1) 承包人须对发包人和代管代销服务单位指定的2名操作维修技术人员进行培训。培训为工地培训。承包人须提供详细的培训计划, 包括培训内容、培训时间、培训费用等。**承包人辅助发包人指定**

的人员考取当地质量技术监督局的电梯上岗证书，考证所缴纳的费用不由承包人承担。

(2) 承包人提供的负责培训的人员应具备同类产品5年以上的维修经验。

(二)需要完成的工作

1、制造监制和出厂检验、安装及协调

1.1在设备制造期间，发包人和代管代销服务单位有权在适当的时间到制造厂进行制造监制，在制造监制期间，制造商有责任提供有关设备包括各种数据、设备结构图和部件图的详细中文资料。

1.2主要部件和电气部件及总体工程的检验都应在工厂内结束。承包人须提供由发包人和代管代销服务单位工程师认可的一整套检验标准和计划。所有检验应严格地按照认可的方式进行。在检验结束后，承包人须提供必要的技术数据和图纸，并提交一份测试报告给发包人和代管代销服务单位，但发包人和代管代销服务单位的工厂检验并不解除制造商对所有产品在制造质量上应负的全部责任。

2、运输、卸货、保管

2.1供货商负责将所有货物装车运输至工地，并对运输货物进行保险，发包人不承担运输过程中任何责任。

2.2供货商将货物卸至发包人和代管代销服务单位工地指定地点，供货商并派专人对到场货物进行保管，供货商做好防盗、防火保护，在工地保管期间，如发生盗窃等情况造成货物遗失，供货商负责对遗失货物进行补齐。费用自理。

2.3全部货物到达工地现场具备验收条件后，供货商须及时向发包人和代管代销服务单位递交到货验收通知书。验收过程中如发现货物短缺、质量等问题，供货商须在接到发包人和代管代销服务单位书面通知后在规定时间内将货物补齐，工期计入供货周期。发包人、代管代销服务单位、供货商、安装单位在验收单上签字确认后即验收完毕，供货周期结束。

3、调试及试运行

3.1工具、材料、仪器设备和劳务人员

供货商应派有五年以上工作经验的工程师在现场负责测试和调试，以检测其设计、制造、运行效果等。并提供所有测试和调试所需的工具、材料、仪器和劳务人员。

3.2程序和表格

供货商须在安装结束前2个星期，提交测试和调试方法及记录表格给发包人。

3.3调试、测试

部分或全部测试需根据实际情况在安装期内或后进行，供货商在调试后5个工作日内提交调试报告给发包人和代管代销服务单位。如发包人和代管代销服务单位对调试报告有疑问，发包人和代管代销服务单位有权指定有关部门进行测试，如所疑属实，测试费用由供货商负责，供货商负责处理问题，直至合格。如所疑不实，测试费用由发包人负责。

3.4试运行

设备试运行应在有关部门及发包人和代管代销服务单位有关人员的监督下进行。

4、验收

4.1产品保护

工程完成后，承包人须负责全部设备的保护和清洁工作，直至设备验收合格并正常运行后为止。在安装过程中，如由于承包人原因导致建筑结构或其它设备被损坏，承包人将要负责修理或赔偿损失。

电梯轿厢需做两次成品保护，施工过程中轿厢保护措施由承包人自行考虑，交付前需采用亚克力板对轿厢进行全面保护并移交物业，由此产生的费用由承包人在投标报价时综合考虑，结算时不再另行计取。

4.2验收合格条件

- a. 运行结果符合产品标准和技术规格书及合同要求。
- b. 在进行测试和验收运行过程中发生的故障已被消除并得到发包人的认可。
- c. 所有合同中规定的货物和材料都已提交。
- d. 设备在交由发包人使用之前已通过技术监督局及有关部门的验收并得到使用证书。
- e. 整套设备图纸及技术文件都已提交并得到接受。

5、售后服务

5.1中标单位或中标品牌的电梯制造商在中标后应在温州设立维保点，并具备24小时服务和承担所有维修服务的能力。维修人员接到维修电话后须在1小时内赶到现场，并提供不间断的服务直到结束。一般故障4小时内解除，重大故障24小时内解除。维修点需提供足够的备件以适应维修需求。

5.2供货商须对合同中规定的商用电梯提供自设备通过国家质量技术监督部门验收合格取得电梯准用许可证，施行24个月的质保期及免费维修和保养。别墅梯至发包人验收确认之日起施行24个月的质保期及免费维修和保养。

5.3在质保期内的工作应包括对所有电梯每月至少2次的常规检查、调整和润滑。

5.4质保期内承包人须自行付费，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。

5.5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。

5.6修好后，承包人需一式两份报告给发包人和代管代销服务单位，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。

6、备件供应

承包人对各种型号的设备须提供足够的备件、附件和易损件并保证是原厂生产的产品，以满足设备正常运行的需要。

7、检验和维修设备及工具

7.1须提供足够的常用检修设备，这些设备及工具不能在安装时使用。

7.2所有测试需要的附件、零部件和中文操作维修手册应与检修设备一并提供。

7.3所有检修设备使用的交流电应为50Hz、220V、单相、三线，并能在±7%的压差下正常运行。

8、商标与铭牌

承包人提供的设备，其铭牌、使用标记、警示标记都应表示清楚。

(三)技术配置要求

1、承包人提供的产品及服务须适应本招标文件及设计条件要求，并运转顺利、正常、可靠。

2、可靠性要求：

① 电梯设备及各主要部件在每天正常连续运行（24）小时基础上，设计寿命要求在（15）万小时以上；

② 在供电电压波动 $\leq \pm 7\%$ ，供电频率波动 $\leq \pm 3\%$ 时仍能正常工作；

③ 电梯在额定载荷时允许起、制动循环次数 ≥ 240 次/小时。

3、配置要求

a)梯型要求：要求提供投标品牌中技术先进（指制造商中档及以上规格型号）、安全可靠的永磁无齿同步曳引机变频驱动的梯型，且符合相关技术标准规范和节能环保要求；

b)控制方法：应采用电脑集散控制系统，微机模块化结构进行控制和故障诊断；

c)开门机系统：采用VVVF门机系统；

d)操作方法：单控/并联。（具体详见电梯参数配置表）

e)承包人应采用和提供所有最新的标准软件，软件协议必须免费开放。

f)电梯主要部件要求

① 曳引机系统

●驱动电机：采用交流变频电机，满足交流变频变压（VVVF）启动、调速的要求；

●传动装置：客梯采用永磁同步无齿轮拖动。

●钢丝绳：要求选配优质名牌产品。

② 控制系统

●要求采用全数字控制。其中主要控制元器件包括：变频器、微机控制板、主回路断路器、接触器和热继电器、二次回路控制继电器等；要求本次投标中的每台电梯的主要控制元器件必须安装于该台电梯的1个控制柜内，不允许分开布置。此项不允许偏离。

●轿厢和轿厢门：采用交流变频变压（VVVF）控制，实现无级调速，提高电梯运行的平稳度，实现节能运行。

●速度控制回路和运行控制回路：均要求采用32位的微机控制，构成相互监控、分散执行的双重微机系统。

③ 门机系统

●采用交流变频变压（VVVF）控制，永磁同步无齿轮门机。

④安全保护装置：

●红外线光幕：要求120束以上。

●限速器、安全齿轮、安全钳、缓冲器、失速保护装置等。

⑤导轨：要求选配优质品牌产品。

g)主要零部件产地要求

①曳引机：曳引机为所提供电梯原厂原品牌。

②控制系统：控制系统为所提供电梯原厂原品牌。

③门机系统：门机系统为所提供电梯原厂原品牌。

4、技术指标要求：

序号	名称	要求
1	电梯的水平振动、垂直振动加速度	电梯轿厢运行时水平方向和垂直方向的振动加速度分别不应大于（10）cm/s ² 和25cm/s ²
2	起动加速度和制动减速	平均 $\geq 0.48\text{m/s}^2$ ，且在 $0.48 \sim 1\text{m/s}^2$ 之间可调，最大 $\leq 1.5\text{m/s}^2$

	度	
3	噪音指数	轿内 $\leq 50\text{dB (A)}$ 、开关门 $\leq 55\text{dB (A)}$
4	平层精度	在 $\pm 3\text{mm}$ 范围之内
5	运行故障	电梯每起制动运行60000次中不应超过2次。
6	控制柜失效（故障）	电梯每起制动运行60000次中不应超过2次。
7	故障响应时间	响应时间不超过30分钟，如超过，每次罚款1000元。
8	一般故障修复响应时间	修复时间不超过4小时，如超过，每小时罚款50元，按小时累计。
9	重大故障修复时间响应时间	修复时间不超过24小时，如超过，每天罚款2000元，按天累计。

5、电梯功能

承包人提供的电梯应包括（但不仅限于）下列基本功能配置，保证电梯安全、可靠、高效稳定运行。

(1)直接停靠	(2)最佳曲线自动生成	(3)错误指令取消
(4)全集选	(5)电机参数自学习	(6)井道参数自学习
(7)层高数据自动修正	(8)轿厢位置自动修正	(9)自救平层
(10)来电自动恢复运行	(11)楼层显示任意设置	(12)运行显示
(13)电梯状态显示	(14)司机操作（商用梯要求）	(15)底坑、轿顶急停操作
(16)反向消号	(17)满载直驶	(18)轿厢警铃
(19)消防返基	(20)锁梯功能	(21)自动返基站
(22)自动关灯/风扇功能	(23)强迫关门	(24)自动开关门
(25)保持开门时间分类设定	(26)本层开门	(27)重复关门
(28)开关门按钮	(29)轿内紧急照明	(30)超载保护
(31)防逆转保护	(32)触点粘连保护	(33)运行时间保护
(34)终端越程保护	(35)编码器故障保护	(36)电动机过渡和过载保护
(37)电源过电压保护	(38)远程监控接口	(39)故障记录
(40)运行计数器	(41)上下行超速保护	(42)五方通话装置
(43)门光幕保护	(44)称重信号补偿	(45)轿顶检修操作与控制柜紧急电动运行
(46)消防运行功能（限消防梯）	(47)电梯空调配置根据电梯参数表配置	

以上功能是甲方对电梯的基本要求。

6、电梯安全设备要求（包括但不限于下列安全设施或保护功能），并符合国家有关标准规定：

- （1）断相和错相保护；
- （2）上、下终点开关和上、下极限开关；
- （3）缓冲器；
- （4）限速器；
- （5）安全钳；
- （6）紧急停止按钮；
- （7）层门安全设施；
- （8）轿门安全设施；
- （9）层门闭锁保护；
- （10）电气短路保护；
- （11）主电机过载保护。

7、电梯轿厢和厅门入口（包括指示器和按钮）装修要求：

7.1轿厢和厅门的装修由承包人按下列要求进行：

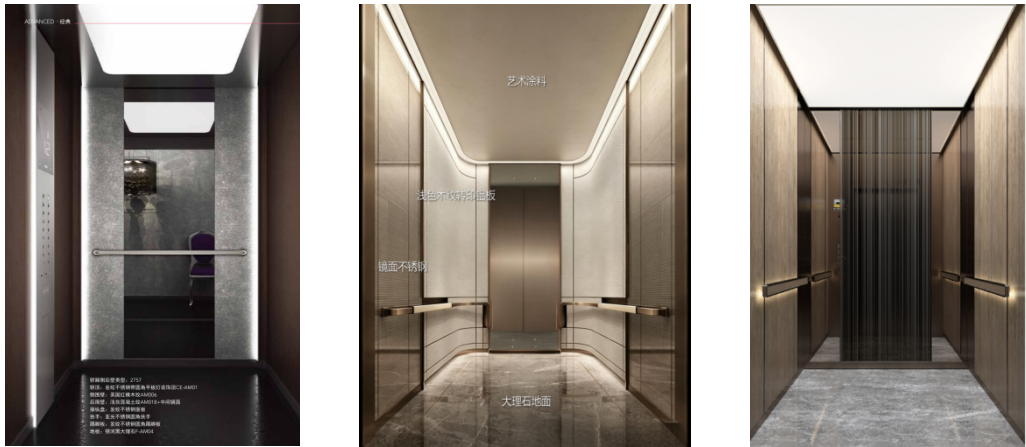
项目		装潢要求内容	备注说明
轿厢	轿厢壁	养老用房Q5-DT1、Q5-DT2两台电梯为304发纹不锈钢，示范区电梯41-DT1、41-DT2、41-DT3、16#楼排屋样板房共四台为喷涂钢板（后期配合装修实施）；其余根据电梯参数表配置/参见附图一。	装修样式参见附图一，中标后承包人提供3个梯型基本样本供发包人和代管代销服务单位选择，总价不变。
	轿底	除示范区电梯41-DT1、41-DT2、41-DT3、16#楼排屋样板房共四台电梯预留25mm面层铺贴厚度（后期配合装修单位实施），其余均为大理石/拼花石材（根据电梯参数表配置）	装修样式参见附图一，中标后承包人提供3个梯型基本样本供发包人和代管代销服务单位选择，总价不变。
	轿厢顶	示范区电梯41-DT1、41-DT2、41-DT3、16#楼排屋样板房共四台电梯为空顶（后期配合装修实施），养老用房Q5-DT1、Q5-DT2两台电梯为304发纹不锈钢，轿厢顶带有摄像孔，根据电梯参数表配置/参见附图一。	装修样式参见附图一，中标后承包人提供3个梯型基本样本供发包人和代管代销服务单位选择，总价不变。
	轿门	除示范区电梯41-DT1、41-DT2、41-DT3、16#楼排屋样板房共四台为喷涂钢板（后期配合装修单位实施），养老用房Q5-DT1、Q5-DT2两台电梯为304发纹不锈钢，其余为蚀刻花纹色彩不锈钢（其余根据电梯参数表配置）	装修样式参见附图一，中标后承包人提供3个梯型基本样本供发包人和代管代销服务单位选择，总价不变。

	轿厢内显示屏	采用橙色段码显示。显示屏应能显示电梯所在楼层、运行方向、电梯运行状态。	
	操纵盘	不锈钢操纵盘。	中标后承包人提供样本供发包人和代管代销服务单位选择，确保与轿厢饰面协调，总价不变。
	轿厢门坎	硬质耐磨铝合金/不锈钢	与轿厢饰面协调，总价不变。
	通讯	隐蔽式五方对讲装置	
厅门	厅门	喷涂钢板/304发纹不锈钢/蚀刻花纹色彩不锈钢	与轿厢饰面协调。
	小门套	304发纹不锈钢/蚀刻花纹色彩不锈钢	与轿厢饰面协调。
	厅门坎	硬质耐磨铝合金/不锈钢	与轿厢饰面协调。
	门厅按钮及显示	采用不锈钢面板；采用橙色段码显示，有楼层显示、运行方向显示、故障显示、检修显示、宠物按钮（小狗图标）和其它相关信息显示等	其中示范区电梯41-DT1、41-DT2、41-DT3、16#楼排屋样板房，养老用房Q5-DT1、Q5-DT2共5台电梯取消宠物按钮。
无障碍电梯配置要求		需配置语音报站、后壁设有镜面不锈钢、扶手、残疾人操作盘、盲文按钮。	

说明：示范区电梯41-DT1、41-DT2、41-DT3、16#楼排屋样板房共4台需配合装修施工的电梯，轿厢装潢预留重量250kg，16#楼排屋样板房装潢预留重量200kg。

参考图片

附图一：



附图二：



7.2无障碍电梯轿厢的装修要求必须符合《城市道路和建筑物无障碍设计规范》要求，费用计入投标总价。

(四)制造

承包人提供的设备应按标准制造，并有替换性和精确装配性。特别对于驱动装置（曳引元件设备）、门机等装配，所有都应在工厂完成或预装配或其尺寸误差达到预装配水平。

(五)设备性能

承包人提供的电梯设备应在噪音、振动、减速箱的油渗漏、设备可靠性、性能等方面需符合GB10058标准和相应的国际标准。

(六)其他

1、在工地的建设过程中，承包人有责任与监理单位、土建单位及其它投标人保持联系和合作。并应遵守有关部门的管理，并遵照相关的规定。

2、承包人应与所有相关的部门相联系，获得相关认可，以便设备能及时投入服务。并提交相关文件图纸资料等。

3、承包人有责任防止所有电梯在未经正式认可便使用，而应根据发包人和代管代销服务单位需要，得到认可后再投入运行。

4、承包人应参加监理单位或发包人和代管代销服务单位要求参加的现场会议，并接受监理单位的统一管理，遵守工地的安全和建筑规定。

5、若有部分进口件的相关国外规范及法规与中国国家规范相抵触，应以中国国家现行法规为准，若有涵盖上述各项的最新国家及行业标准、规范，按最新规范标准执行。

6、在安装前，承包人必须向发包人和代管代销服务单位提供安装、调试及试运行的进度计划表和安装施工措施，以及工地现场负责人和具体安装人员名单，并须由甲方和代管代销服务单位认可。现场安装须符合国家的相关条例，服从监理单位的管理和检查，承包人须派有相似规模工程管理经验的工程师负责安装监督，并需在安装期内提交他们的工作报告。甲方和代管代销服务单位保留有变更人员的权力。

7、电梯验收合格后至项目整体竣工验收（含品质提升）之日期间的电梯维修保养费用由承包人承担，在投标报价时综合考虑，结算时不再另行计取。

8、电梯验收合格之后至项目整体竣工验收（含品质提升）前年检费用由承包人承担，在投标报价

时综合考虑，结算时不再另行计取。

9、若现行的有关电梯验收标准与本工程安装的电梯标准有出入时，承包人需满足现行的电梯验收标准要求，涉及增加或改造的相关费用由承包人在投标报价时综合考虑，结算时不再另行计取。

10、承包人需提前结合会所及样板房工期，提早下单排产部分电梯，在会所及样板开放前取得电梯“三证”，保障会所及样板房开放期间电梯能正常使用。在投标报价时综合考虑，结算时不再另行计取。

第八章 投标文件格式

1. 投标文件资格审查资料格式
2. 投标文件技术标格式（若有）
3. 投标文件资信标其他格式（若有）
4. 投标文件商务标格式

建设工程施工投标文件

招标编号：_____

工程名称：项目名称标段名称

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年__月__日

建设工程施工投标文件

招标编号：_____

工程名称：项目名称 _____ 标段名称 _____

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

施工投标文件
(封面)

工程名称：项目名称 标段名称

投标文件内容：投标文件资格审查资料

投标人：_____（签字或盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

目 录

1. 投标函
2. 投标函附录
3. 投标人基本情况表
4. 动态核查证明（未在动态核查范围内的资质无需提供）（若有）
5. 《中小企业声明函》（若有）
6. 企业主要负责人任命书复制件
7. 拟派项目负责人证书复制件
8. 施工现场专职安全生产管理人员的安全生产考核合格证书复制件。（若有）
9. 联合体协议书（若有）
10. 法定代表人身份证明书
11. 授权委托书（若有）
12. 投标承诺书（应按招标文件提供的格式填写）
13. 投标保证金缴纳证明资料（若有）
14. 省外企业在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图复制件
15. 项目班子成员信息表
16. 项目班子成员最近三个月的社保证明
17. 招标文件要求投标人提交的其他审查资料

投 标 函

（招标人名称）：

1.我方已仔细研究了贵方的招标编号为_____的 工程 及 标段名称 标段施工招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____）的投标总报价，项目负责人____，身份证号码____，工期_____个日历天，备注：工期备注说明，按合同约定实施和完成承包工程，履行所有的义务，工程质量达到_____。

2.我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3.我方承认投标函附录是我方投标函的组成部分。投标人投标函与投标函附录不一致的，以投标函为准；除招标文件另有规定外，投标函的投标报价与工程量清单汇总报价不一致的，以投标函报价为准。

4.我方已按招标文件要求提交投标保证金。

5.如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（4）我方承诺在合同约定的期限内完成并交付全部合同工程。

6.我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.4项规定的任何一种情形。

7.（招标人可补充其他说明）。

投标人：_____（单位盖章）

法定代表或委托代理人：_____（签字或盖章）

联系人：_____

联系地址：_____

电话：_____

邮编：_____

_____年 月 日

投标函附录

序号	项目内容	合同条款号	约定内容	优于招标条件 (如有)
1	履约担保 银行保函金额 履约担保书金额	—	按照招标文件要求	—
2	施工准备时间	—	按照招标文件要求	—
3	误期违约金额	—	按照招标文件要求	—
4	误期赔偿费限额	—	按照招标文件要求	—
5	提前工期奖	—	按照招标文件要求	—
6	创优质工程（如有）	—	按照招标文件要求	—
7	工程质量违约金最高金额	—	按照招标文件要求	—
8	预付款金额	—	按照招标文件要求	—
9	预付款保函金额	—	按照招标文件要求	—
10	进度款付款金额	—	按照招标文件要求	—
11	竣工结算款付款时间	—	按照招标文件要求	—
12	保修期	—	按照招标文件要求	—
13	企业信用等级	—	——级	—

投标人基本情况表

投标人名称					
联系人			电话		
注册地址			邮政编码		
投标责任人（法律责任人）	投标直接责任人员 为本次投标委托授权代表		电话		
	身份证号		住址		
	投标的主管人员为 法定代表人		电话		
	身份证号		住址		
组织结构					
法定代表人姓名		技术职称		电话	
技术负责人姓名		技术职称		电话	
成立时间		员工总人数：			
企业资质等级		其中	项目负责人 人数		
营业执照号			高级职称人员 人数		
注册资金			中级职称人员 人数		
开户银行			初级职称人员 人数		
账号			技工人数		
经营范围备注					

附营业执照、资质证书、认证体系证书等相关打分资料。

投标人：（盖章）

投标人法定代表人：（签字或盖章）

动态核查证明（若有）

提供招标文件发布之日后在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上公布的任意一期投标所需施工资质的动态核查结果为“合格”的动态核查证明（未在动态核查范围内的资质无需提供）。

中小企业声明函（若有）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（工程标段名称）招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （工程标段名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建(承接)企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（☐中型企业、☐小型企业、☐微型企业）；

2. （工程标段名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建(承接)企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（☐中型企业、☐小型企业、☐微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

注：面向中小企业招标的，投标人或联合体中的中小企业需提供。

企业主要负责人任命书复制件（若有）

注：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）的安全生产考核合格证书和企业分管安全生产副经理企业的任命书复制件。

☐企业经理、技术负责人任命书复制件。（若有）

拟派项目负责人证书复制件

- ☐建造师注册证书、
- ☐安全生产考核合格证书、
- ☐职称证书复制件。

建造师以浙江省建筑市场监管公共服务系统信息，或注册执业证书（一级建造师应按相关要求提供有效的电子证书），或建设主管部门相关证明材料为准。

施工现场专职安全生产管理人员的安全生产考核合格证书复制件（若有）

联合体协议书（若有）

（格式供参考）

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（工程名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. （某成员单位名称）为联合体牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工和具体合作量化指标如下表：

名称	联合体牵头人	成员1	成员N
职责分工（工作内容），必填项写，未填写的按照未附联合体协议书处理。			
合同价格比例 （根据职责分工及投标报价计算）			
拟派项目班组名单			
违约责任			
权利义务			
企业负责人带班检查的分配和频次			
质量安全管理分工			
保修责任分担			
本次承接的工作对应资质			
.....			

5. 本协议书自签署之日起生效。联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

6. 本协议书一式__份，招标人和联合体各成员各执一份。

牵头人名称：_____（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

成员名称：_____（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

年____月____日

法定代表人身份证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓名：_____身份证号：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____的法定代表人。

附

<u>法定代表人身份证正面复印件粘贴处</u> <u>法定代表人身份证反面复印件粘贴处</u>

特此证明。

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年 月 日

授权委托书（若有）

本授权委托书声明：我（姓名）系（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托（姓名）身份证号 在 年 月 日至 年 月 日（代理时限）为我公司的代理人，以本公司的名义参加 工程 的投标活动。代理人在代理时间内参加投标、开标、询标过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事务，本人均予以承认，并承诺诚信投标。

代理人无权转委托。特此委托。

附

代理人身份证正面复印件粘贴处

代理人身份证背面复印件粘贴处

投标人（单位盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

（注：此委托书格式供参考，各地可根据实际需求更改）

投标承诺书

（招标人名称）_____：

本公司已详细阅读_____（项目名称及招标编号）_____招标文件，自觉遵守中华人民共和国、浙江省及当地有关招标投标的法律法规规定，自觉维护建筑市场正常秩序，现自愿就参加该工程投标有关事项郑重承诺如下：

1. 承诺投标文件无虚假、伪造的内容。若投标文件中存在虚假、伪造的内容，同意作无效投标处理。
2. 承诺我单位法定代表人、拟派项目负责人、授权代表等主要责任人诚信投标。
3. 承诺无串通投标行为，若与其他投标人存在投标文件异常一致、内容多处雷同、电子检测码（码）一致的情况，同意作无效投标处理，并接受有关行政监督部门的调查和处罚。
4. 承诺无恶意报价行为，若被认定存在严重哄抬标价或影响合同履行的异常低价竞标行为，同意作无效投标处理，并接受有关行政监督部门的调查和处罚。
5. 承诺按照投标文件派驻管理人员及投入机械设备，若存在不到位的情况，同意接受合同约定的处罚。若严重影响合同履约的，同意接受招标人解除合同的要求。
6. 承诺本项目拟派项目负责人在投标截止日无在其他任何在建合同工程上担任项目负责人、施工负责人（含工程总承包项目中担任施工负责人）的情形。
7. 承诺我单位在投标期间（招标公告发布之日至中标通知书发出之日），资质条件在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上动态核查结果处于“合格”状态，若为“不合格”状态同意作否决投标处理。
8. 承诺我单位在投标前，及时维护更新“浙江省建筑市场监管公共服务系统”相关信息，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。
9. 承诺本招标文件要求的人员和单位没有被人民法院列入限制失信被执行人名单和招标文件规定的时间内没有行贿犯罪记录。
10. 承诺未被有关行政主管部门列入严重失信黑名单失信（严重违法失信企业名单、联合惩戒名单）或限制参加投标。
11. 若我单位中标，承诺在本工程实施过程中若变更拟派项目负责人，拟派项目负责人在变更之日起六个月之内将不参与浙江省行政区域范围内工程投标。
12. 我单位直接负责本项目投标的主管人员为法定代表人（需填写法定代表人姓名）（身份证号码：（需填写法定代表人身份证号码）），联系手机号码：（必须为本人实名办理的手机号码））；我单位与本项目投标相关的直接责任人员为本次投标委托授权代表（或拟派项目负责人）（需填写本次投标委托授权代表（或拟派项目负责人）姓名）（身份证号码：（必须为本人身份证号码））联系手机号码：（必须为本人实名办理的手机号码）），上述人员承诺承担相应的法律责任。
13. 承诺将按照本项目行政监督部门要求及时配合标中相关预警信息核查工作，未按要求配合或配合不力或联系不上或故意隐瞒等情形影响监管部门核查的，自愿接受评标委员会按照本前附表10.1的要求否决投标，同时涉及本前附表3.4.4要求情形的，投标保证金不予退还。

14. 承诺如单位投标资格明显不符合资格要求的（资质不符合、业绩不符合及信用不符合等）以及投标保证金未缴纳的，接受按照投标人须知前附表3.4.4的要求投标保证金不予退还或者追索。

15. 其他：（招标人可根据实际情况增加相应的条款，如“若我单位中标，承诺在与招标人签订正式合同前，对中标价的合理性进行分析核对，如出现单价异常情形的，双方可以通过协商确定合理单价，并约定合理单价仅适用于按照合同约定的工程量变更的计价”）。

16. 以上承诺如有虚假，愿意接受投标保证金不予退还的处理。给招标人造成损失的，愿意依法承担赔偿责任。如已中标，同意招标人取消我单位中标资格的处理。

本人_____是本次招标的拟派项目负责人（签字）：_____，对所在单位参与本次投标知情，投标中使用的本人相关业绩真实有效。

法定代表人（签字或盖章）：

投标人（单位盖章）：

年 月 日

投标保证金缴纳证明资料

- 1.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。
- 2.投标保函须按本招标文件的格式要求提供。

省外企业在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图复印件

项目班子成员信息表

序号	岗位	姓名	身份证号码	联系方式	承诺 到位 率	是否为本单 位在职人员	是否缴 纳社保	在本单位缴纳 社保的期限 (自xx年x月至 今)
1	项目负 责人							
2	技术负 责人							
3	专职安 全管理 人员							
4	施工员							
5								

备注：请如实填写此表，此表无需附相关证明附件，前附表3.5和10.1另有资料要求的从其要求。项目班子成员信息表应至少包含项目负责人、技术负责人、专职安全管理人员、施工员等，其他岗位根据项目情况请自行添加，填写内容应准确、完整，退休人员缴纳社保情况按退休时的实际情况在“是否缴纳社保”这栏填“否”，并在“社保的期限”栏中明确具体退休时间。

项目班子成员最近三个月的社保证明

招标文件要求投标人提交的其他审查资料

（详见投标人须知前附表，已在前述文件中提供的可不再提供，但需标注在文件中的相应位置）。

技术标

施工投标文件
(封面)

工程名称: 项目名称标段名称

投标文件内容: 技术标

投标人: _____ (签字或盖章)

法定代表人或委托代理人: _____ (签字或盖章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

目 录

- 1.施工组织设计
- 2.针对本工程招标人特殊要求的技术措施
- 3.拟分包项目名称和分包商情况（若有）
- 4.招标人要求提交的其他资料

施工组织设计

1. 投标人应编制递交完整的施工组织设计。编制具体要求是：编制时应采用文字并结合图表阐述说明各分部分项工程的施工方法；施工机械设备、劳动力、计划安排；结合招标工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬、雨季施工技术措施、减少扰民噪音、降低环境污染技术措施、地下管线及其它地上地下设施的保护加固措施等。

2. 施工组织设计除采用文字表述外应附下列图表，图表及格式要求附后。

表1 拟投入的主要施工机械设备表；

表2 劳动力计划表

表3 计划开、竣工日期和施工进度网络图；

表4 施工总平面布置图及临时用地表；

表1 拟投入的主要施工机械设备表

序号	机械或设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率(KW)	生产能力	用于施工部位备注

表2 劳动力计划表

单位：人

	按工程施工阶段投入劳动力情况						

注：投标人应按所列格式提交包括分包在内的劳动力计划表。

本计划表是以每班八小时工作制为基础的。

表3 计划开、竣工日期和施工进度网络图

投标人应提交的施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的工期进行施工的各

个关键日期。中标的投标人还要按合同条件有关条款的要求提交详细的施工进度计划。

施工进度表可采用关键线路网络图（或横道图）表示，说明计划开工日期和各分项工程各阶段的完工日期和分包合同签订的时间。

施工进度计划应与施工组织设计相适应。

表4 施工总平面布置图及临时用地表

1.施工总平面布置图

投标人应提交一份施工总平面图，给出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活等设施的情况和布置。

2.临时用地表

用途	面积（平方米）	位置	需用时间
合计			

注：（1）投标人应逐项填写本表，指出全部临时设施用地面积以及详细用途。

（2）若本表不够，可加附页。

针对本工程招标人特殊要求的技术措施

拟分包项目名称和分包商情况（若有）

项目拟分包情况表

分包人名称			地址		
法定代表人		营业执照号码		资质等级 证书号码	
拟分包的 工程项目	主要内容		造价 (万元)	已经做过的类似工程	

招标人要求提交的其他资料

资信标

施工投标文件

工程名称：项目名称标段名称

投标文件内容：资信标

投标人：_____（签字或盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

目 录

- 1.投标人一般情况
- 2.近年财务状况表
- 3.评分业绩汇总表（附相关业绩的证明材料，且需要准确详细列入）
- 4.投标人、拟派项目负责人信用情况
- 5.项目管理班子配备情况表（附所需证书、证件、承诺书等证明资料）
- 6.招标人要求提交的其他资料（详见投标人须知前附表）

投标人一般情况

近年财务状况表
(格式招标人自拟或者有投标人自拟)

评分业绩汇总表

序号	该业绩证明对象	工程名称	建设单位 (项目业主)	与评审有关的时间、规模、技术指标及其他要求	提交证明材料内容	在投标文件的位置
1	例如：企业名称或项目负责人或技术负责人名字等	例如：XX工程等	例如：XX公司或指挥部等	例如：X年X月X日完成，长度或深度X米等	例如：施工合同或中标通知书等	例如：投标文件第X页
2						

备注：附相关业绩的证明材料，且需要准确详细列入，不录入此表的不作为评审依据。

投标人、拟派项目负责人信用情况

项目管理班子配备情况表

项目管理班子配套情况表

项目负责人简历表

项目技术负责人简历表

项目管理班子配备情况辅助说明资料

项目管理班子配备情况表

工程名称：

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	主要工程名称
本工程一旦我单位中标，将实行项目负责人负责制，并配备上述项目管理班子。上述填报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理。项目管理班子机构设置、职责分工等情况另附资料说明。									

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			从事项目负责人年限		
项目负责人资格证书编号					
在建和已完工程项目情况					
建设单位	工程名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

项目技术负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			从事技术负责人年限		
资格证书名称及编号					
在建和已完工程项目情况					
建设单位	工程名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

项目管理班子配备情况辅助说明资料

注：1、辅助说明资料主要包括管理班子机构设置、职责分工、有关复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料。辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。
2、项目管理班子配备情况辅助说明资料另附

招标人要求提交的其他资料

商务标

施工投标文件

工程名称：项目名称标段名称

投标文件内容：商务标

投标人：_____（签字或盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

目 录

- 1.投标总价封面
- 2.工程量清单报价说明
- 3.已标明价格的工程量清单
- 4.招标文件要求投标人提交的其它投标资料（本项无表格，需要时由招标人用文字提出）

投标总报价封面

_____工程

投 标 报 价

投 标 人：_____（单位盖章）

年____月____日

投 标 报 价

招 标 人：_____

工 程 名 称：_____

投标总价（小写）：_____

（大写）：_____

投 标 人：_____（单位盖章）

法定代表人
或其授权人：_____（签字或盖章）

编 制 人：_____（造价师签字并盖章）

年 月 日

工程量清单报价

(一) 投标报价应根据下列依据进行编制：相关专业工程的国家标准《工程量计算规范》；省、市建设主管部门以及工程造价管理机构颁发的相关计价规定；本企业定额或参照省建设主管部门颁发的计价依据；招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；达到规定设计深度的施工图纸；与工程项目有关的规范、标准、技术资料；施工现场实际情况、工程特点和投标人自行拟定的施工组织设计或施工方案；市场价格或工程造价管理机构发布的价格信息；其他相关资料。

(二) 投标人应当根据本企业的具体经营状况、技术装备水平、管理水平，视工程的实际情况、风险程度，自主报价。投标人不得以低于其企业成本的投标报价竞标。

投标人应根据其投标报价情况提供书面报价说明。报价说明的主要内容包括：投标报价的编制依据；对投标工期、质量、安全、材料、施工等方面的承诺；综合单价中考虑的风险因素、风险范围（幅度）；措施项目的依据；其他需要说明的问题。

(三) 投标报价应按照以下原则计价：

1.分部分项工程项目清单费用

(1) 投标人按招标工程量清单填报价格。投标报价采用综合单价计价，投标人应根据综合单价的组成、工程量清单项目特征描述和工程内容确定综合单价。综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、企业管理费和利润，并考虑一定的风险因素。综合单价中应包括招标文件中确定的由投标人承担的风险范围及其费用。

(2) 人工费、材料费、机械使用费、企业管理费和利润的费用所涵盖内容可自主确定或按省级建设主管部门颁发的计价依据确定。

(3) 综合单价应包括招标人自行采购材料的价款。招标文件提供暂估价的材料，投标人按暂估的单价计入综合单价。暂估价的材料如遇本省计价依据中无相类似的材料时，投标人应该在投标文件报价说明中明确该材料的损耗率。

(4) 企业管理费、利润的费用计算由投标人自主确定或参照省建设主管部门颁发的计价依据计算。

投标报价时，企业管理费中应包括施工企业现场监控和现场临时宿舍取暖降温费用，以及施工企业对建筑以及材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的检验试验费等相关费用。为保障工程质量和安全，企业管理费报价可参照省建设主管部门颁发的计价依据和相关取费计价文件规定由投标人自主确定。

(5) 综合单价中的风险费计算应根据招标文件中所明确的投标人应承担的风险范围和幅度由投标人自主确定。

2.措施项目清单费用

(1) 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。

(2) 技术措施项目中的单价项目报价可参照综合单价的组成自主确定或参照省建设主管部门发布的计价依据。

(3) 措施项目中凡属周转使用的设备、材料，均应按单次使用摊销量报价。

(4) 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) 施工取费费率依照本省现行计价依据的有关规定执行。

安全文明施工措施费不得挪作他用。工程实施过程中应根据投标文件的承诺和合同约定，经监理单位审查认可后由建设单位足额支付。安全文明施工基本费投标报价不得低于建设主管部门颁发的取费计价文件规定的弹性费率下限计算值。

(6) 投标人措施项目各分项之间不得重复报价。

3.其他项目清单费用

(1) 暂列金额，投标人按招标工程量清单确定的金额填报；总承包服务费，投标人按招标工程量清单确定的项目内容和要求自主确定费率并报价；计日工费，投标人按招标工程量清

单列出的项目内容和数量自主确定综合单价并计算报价。招标人对计日工费内容和数量未作要求的，投标人不需要作出报价。

(2) 其他项目清单中的暂列金额和计日工，均为招标人估算、预测数量，投标时计入投标人的报价中，竣工结算时应按承包人实际完成的工程内容结算。

4.规费、税金

规费、税金按省建设主管部门颁发的计价规则内容和计费标准计算报价。省、市政府及有关权力部门颁发的政策性文件对规费、税金的内容和计费标准有调整的，按其规定执行。

规费费率不得低于现行标准费率的30%；

税金作为不可竞争费用，投标税率必须与现行规定相符；

(四) 投标人不得擅自修改招标工程量清单的分部分项工程项目清单内容。

工程量清单报价应与工、料、机报价及对应的报价分析相符，与拟建工程的施工组织设计或施工方案相符。

投标人应根据自己的企业定额或参照省建设主管部门颁发的计价规则向招标人提供具体的报价计算分析，其各项报价分析表与工程量清单计价表之间的金额（价格）应前后对应一致。

(五) 清单报价中的任何算术性错误，招标人按下列原则予以调整：

1.大写金额和小写金额不一致，以大写金额为准；

2.合价金额与单价金额和工程量的乘积不一致的，以单价金额为准，但单价金额有明显错误的除外；

3.合价累计金额与小计（合计）金额不一致的，以合价累计金额为准，并修改小计（合计）金额。

(六) 根据住房和城乡建设部、省级造价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：

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。投标人委托具有相应能力的工程造价咨询人编制投标报价书的，投标文件中应附情况说明、委托编制投标报价的咨询合同书等。

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。

附：

工程量清单及计价采用的表格格式如下（具体见附件）：

1.工程量清单及计价表：

- (1) 投标报价封面
- (2) 投标报价扉页
- (3) 编制说明
- (4) 投标报价费用表
- (5) 单位（专业）工程投标报价费用表
- (6) 分部分项工程清单与计价表、施工技术措施项目清单与计价表
- (7) 分部分项工程综合单价计算表、施工技术措施项目综合单价计算表
- (8) 综合单价工料机分析表
- (9) 施工组织（总价）措施项目清单与计价表
- (10) 其他项目清单与计价汇总表
- (11) 暂列金额明细表
- (12) 材料（设备）暂估单价及调整表
- (13) 专业工程暂估价表
- (14) 专项技术措施暂估价表
- (15) 计日工表
- (16) 总承包服务费计价表
- (17) 主要工日一览表

(18) 发包人提供材料和设备一览表

(19) 主要材料和工程设备一览表

(20) 主要机械台班一览表

2.根据招标人工程量清单编制要求填报具体的表格。

编制说明

工程名称：

第 页 共 页

已标明价格的工程量清单

招标文件要求投标人提交的其它投标资料