**天下青年城项目一期弱电智能化**

**工程****招标文件**

工程名称: 天下青年城项目一期弱电智能化工程

招标单位：武汉中百商业网点开发有限公司

2021年5月

# 第一章 投标须知

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **条 款 名 称** | **编 列 内 容** |
| 1 | 招标人 | 招标人：武汉中百商业网点开发有限公司地址：武汉市江夏区星光大道9号开户行名称：中行江夏支行（行号：104521003012）账  号：574257524153税  号：914201156983405590 |
| 联系人：杨 威联系电话：18627783008电子邮箱：504454032@qq.com |  |
| 2 | 项目名称 | 天下青年城一期弱电智能化工程 |
| 3 | 建设地点 | 武汉市江夏区星光大道9号 |
| 4 | 招标方式 | 邀请招标 |
| 6 | 投标报价方式 | 投标人根据招标文件及施工图，采用包工包料总价包干方式报价。 |
| 7 | 计划工期 | 本工程 180 日历天；开工日期以招标人书面通知为准 |
| 8 | 是否接受联合体投标 | 不接受 |
| 9 | 质量要求 | 合格，达到国家相关标准要求及本招标文件技术要求 |
| 10 | 踏勘现场 | 不组织，由投标单位自行踏勘 |
| 11 | 投标人资格要求 | 具备独立的法人资格； |
| 12 | 领取招标文件 | 2021年 月 日 15:00时前 |
| 13 | 招标答疑 | 招标答疑递交截止时间：2021年 月 日 15:00时前以电子邮件形式送达(可编辑文档及加盖公章扫描件) |
| 14 | 投标截止时间 | 2021年 月 日 15:00时 |
| 15 | 投标有效期 | 自递交投标书截止时间算起90天 |
| 16 | 投标保证金 | 担保形式：银行转账或银行保函投标保证金总金额：2万元交纳时间：提交投标文件前 |
| 18 | 投标文件份数 | 正本1份，副本1份，并提供装载电子文件的U盘一份。 |
| 19 | 封套上写明 | 工程名称：天下青年城一期弱电智能化工程投标文件在招标人开标前不得开启、投标人名称 |
| 20 | 递交投标文件地点 | 江夏区星光大道9号绿城·尊蓝营销中心二楼成本部 |
| 21 | 开标时间和地点 | 招标人自行开标 |
| 23 | 合同签署 | 投标人在收到中标通知后7日内签订合同。 |
| 24 | 履约保证金 | 履约担保的形式：银行转账或银行保函担保金额：合同金额的5% |

## 投标须知前附表

# 一、工程概况：

1.1工程地点：武汉市江夏区星光大道9号

1.2工程概况：天下青年城一期工程由 商业S1、S5及高层1#、2#楼及地下室 组成，建筑面积约为 62753.20 平方米（其中地上 49842.86 平方米，地下 12910.34 平方米），结构形式为 框架结构。

* 1. 本次招标范围为：所提供天下青年城一期高层1#、2#，商业S5#楼及地下室施工图及清单范围内所有弱电工程（包括：项目小区门禁及可视对讲系统、视频监控系统、背景音乐、有线网络及无线网络、停车场管理系统、周界及液位报警系统、电子巡更系统、无线对讲、信息发布系统、电梯五方通话系统、梯控系统、综合布线、弱电桥架敷设、室外弱电管路、机房建设和UPS不间断电源系统等设备所有采购和安装工程）；本工程纳入整个工程施工总进度管理。在施工管理过种中，必须无条件服从招标方及总承包单位的安全文明管理，做好与装修等其它各项分项工程的衔接工作。**施工图范围内，除移动、联通、电信、广电运营商施工界面以外的所有工作内容。**
	2. 工作界面的划分

1.2.1本工程应完成联通、移动、电信、有线电视等运营商的需用到的室内外弱电管路、桥架的施工，但以上运营商的通讯配套工程由招标方另行分包。

**1.2.2单体楼栋内弱电部分：**

1. 公区预埋及户内的弱电管路、弱电桥架及后期孔洞防火封堵由总包单位完成；

B、公区及户内穿线、弱电设备安装、弱电面板及模块由弱电单位安装；

C、户内弱电箱由甲方供货总包安装，户内弱电箱内的模块/设备安装由弱电单位完成。

D、弱电单位完成本工程招标范围内的设备采购、安装、调试、系统集成、验收等工作任务；

1.2.3室外弱电部分：

A、园区内户外安防监控、背景音乐、停车场管理等系统的主管路及管井均由弱电单位按照设计图纸负责完成，弱电单位完成管井至设备配管；所有穿线、设备安装及调试工作由弱电单位完成；

B、弱电单位需全面跟踪本系统的工程质量及进度；

C、弱电单位需完成手孔井、检查井、井盖等安装施工，室内外进出管穿线后的防水封堵等工作内容；

D、户外摄像监控系统立杆高度为暂定，实际施工中根据现场情况进行调整。

1.2.4电梯系统：

A、弱电单位须负责自安防控制中心至电梯控制柜的电梯监控线缆、电梯机房摄像监控线缆的供应、敷设、路由套管及监控摄像头的安装。

B、电梯五方通话布线：电梯单位负责提供五方通话系统线缆敷设示意图；弱电施工单位负责各电梯机房（配电箱）至安防、消防控制中心全路径的线缆敷设工作及线路调试；电梯机房（配电箱）接线由电梯厂家完成，弱电单位配合电梯单位进行调试工作。

C、电梯井道内监控视频线、背景音乐线缆由电梯方负责提供（包含在电梯随行电缆内）；随行电缆两端至弱电设备的接线由弱电施工单位完成。

D、单元门禁(包括地下车库)与电梯梯控自动联动开启。

1.2.5车辆管理系统：

A、停车管理系统道闸暂按招标提供的施工图纸，控制中心/消控中心至道闸设备或出入口岗亭的结构预埋穿线管由弱电单位负责完成。

B、负责整个车库管理系统及车库岗亭至消防控制中心的（车位引导系统）布管（联管至弱电桥架）及线缆敷设工作，线缆按相关要求选用，并负责相关的预留、预埋及配合工作。

C、弱电施工单位负责车辆出入口的设备基础施工并完成管路预留、线路敷设工作。

D、保安岗亭用电负荷由弱电施工单位提供，具体强电供电管线由总包或其他单位负责完成（同时应预留空调供电负荷要求）。

1.2.6与消防报警系统界面(如有：根据消防审批图纸相应调整)：

A、背景音乐和消防广播系统以防火分区为单位，在接到消防系统发出的联动信号（干接点）时，根据规范的要求在相应区域内，实现背景音乐系统消防强切功能，以最大音量开启消防广播。

B、门禁系统要与消防报警联动，在接到消防系统发出的联动信号（干接点）时，根据规范的要求在相应区域内，打开对应的出入口。

1.2.7控制中心系统界面：

A、总包或其他单位根据专业的要求，仅提供适用的强电电源（电源箱为低压380/220V双电源引入，通过 ATS 切换，并设置SPD）至安防消防控制中心；并根据专业的要求提供接照明等于安防消防控制中心、机房、管井等处；弱电系统内的配电由投标单位负责；机房需提供一台一定功率的 UPS（在线式），保证各系统主机设备的断电运行4个小时以上，并提供电源防浪涌保护器和机房内弱电系统配电箱；监控中心电视墙、操作台提供、安装；电视墙、操作台安装除自身弱电系统设备外，操作台需提供给电梯分包商一个安装机位。

B、强电配电箱出线端至弱电系统配电箱的线缆敷设、接线由弱电施工单位负责完成。

1.5.9防雷接地系统界面：

A、总包在安防消控中心和弱电机房各提供一个局部等电位（LEB）箱和接线端子（扁钢），接线端子至弱电设备所需的接地线（16平方RVS）由弱电单位负责。

1.5.10 所有由弱电单位安装的桥架、管路完成后，由总包施工单位现场验收合格后书面确认。

1.6 工程内容及技术服务范围

（1）通信布线系统

（2）视频安防监控系统

（3）五方通话系统

（4）周界防越报警系统

（5）可视对讲及门禁系统

（6）户内报警系统

（7）梯控系统

（8）出入口管理系统

（9）背景音乐系统

（10）电子巡查系统

（11）无线覆盖系统

（12）无线对讲系统

（13）不间断供电系统

（14）机房管理系统

（15）综合管线

招标单位保留对部分工程承包范围（政府职能部门相关工程）进行调整的权利。

1. **工程质量、工期、安全要求**

2.1本工程质量须符合国家有关施工质量验收规范和绿城发展企业标准，设计图纸及说明要求。

2.2绿城发展集团红线管控要求，本工程中乙方不得违反附件中《项目产品管控红线》的任一条款，如乙方在施工过程中有触犯红线条款将参照以下管理办法进行处罚：

|  |  |
| --- | --- |
| 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，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价\*0.2 |
| 已安装，无法拆除 | 处罚金额=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，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价\*0.1 |
| 已安装，无法拆除 | 处罚金额=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，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价\*0.2 |
| 已安装，无法拆除 | 处罚金额=涉及该材料的分项工程总价\*0.5 |
| 弄虚作假 | 设置虚假标识等欺诈行为 | 已到场，未安装 | 处罚金额=涉及该材料的分项工程总价\*1.5；停止该单位投标资格1年，并在集团内给予通报。 |
| 已安装，无法拆除 | 处罚金额=涉及该材料的分项工程总价\*2.0；停止该单位投标资格1年，并在集团内给予通报。 |

定义：

货不对版：指所提供的材料或设备的品牌与合同约定不符；

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；

弄虚作假：指通过人为操作，刻意掩盖事实真相等欺诈行为；

**2.3分项工程：按照《GB50300-2013建筑工程施工质量验收统一标准》进行界定。**

* 1. 另外，乙方须满足技术要求、规定，如乙方不按照技术要求、规定组织施工，甲方有权对其进行相应的处罚(附件)。

2.5.本工程总工期要求为不超过 180 日历天。投标单位根据工程的特点和条件，以及招标单位要求的整个基础工程的协调施工，结合自身实力，确定投标工期。一旦中标，投标工期即为合同工期。开工日期以监理发出开工令后第3日开始计算，竣工日期以所有施工图完成、必要的资料和现场已向总包移交后次日为准。

2.6承包人需达到武汉市建筑安全文明施工标准化工地，要求按照《武汉市建筑安全文明施工标准化工地管理办法》及绿城发展集团发布的《工程日式管理实施标准（试行稿）》中的承诺项进行组织安全文明施工，确保安全无事故。若现场施工达不到标化及集团日式管理标准要求或出现重大安全事故，按结算价的1％处罚（且出现安全事故的一切后果由承包人负责）

**2.7施工结束后，现场应保持土地平整、场地整洁、现场设施完好，损坏赔偿。**

1. **合格的投标人**
	1. 投标人资质等级要求：参附表9；
	2. 项目经理资质要求：项目经理具有二级建造师以上等级的资质；
	3. 项目班子的经验要求：项目经理和施工员必须有不小于本工程规模的类似工程的施工管理经验；
2. **投标费用**
	1. 投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不论投标结果如何，招标人在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。
3. **踏勘现场**
	1. 投标人自行对工程现场及周围环境进行踏勘（如需招标人讲解提前预约），以便投标人获取须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担；
	2. 招标人向投标人提供的有关现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责；
	3. 投标人及其人员经过招标人的允许，可为踏勘目的进入招标人的工程现场，但投标人及其人员不得因此使招标人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。投标人并应对由此次踏勘现场而造成的人身伤亡、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。
4. **招标文件的组成、答疑、修改**
	1. 招标人在招标期间发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用；
	2. 投标人购取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺应在领到招标文件后3日内向招标人提出，否则，由此引起的投标损失自负。招标人均以书面形式对投标人提出的疑问进行答复或对招标文件进行补充说明和修改，同时将书面资料发给所有投标人；
	3. 招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改补充通知内容均以书面明确的内容为准。当招标文件、修改补充通知、澄清(答疑)纪要内容相互矛盾时，以最后发出的通知(或纪要)或修改文件为准；
	4. 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在修改补充通知中明确。
5. **投标文件格式要求**
	1. 投标文件由投标文件投标函格式、商务部分格式和技术部分格式三部分文件组成，具体内容和格式见第三、四、五章要求；
	2. 投标文件应包括本招标文件中规定的内容，投标人提交的投标文件必须毫无例外地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)；
	3. 投标人与招标人之间对投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均使用中文；
	4. 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位；
	5. 本工程的投标应以人民币报价；
	6. 投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担并根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。
6. **投标报价**

8．1本次招投标工程采用工程量清单报价，图纸范围内总价包干。

8.2投标人在投标书中根据招标人提供的图纸及工程量清单填报综合单价及合价，投标报价中应包括完成该项工程所需的直接费、间接费、措施费、质保、利润、税金、农民工保险费、成品保护、检测实验（包括专业部门的测试费用）、场地标化管理及清理、政策性文件规定费用、施工期间的风险费、税金等所有费用，并实行图纸范围内工程一次性总价包干，投标人在报价时应充分考虑到其风险责任，投标人认为必须或可能发生的费用均应在投标报价中充分考虑；以上项目如未在报价中体现的，全部视为优惠；工程相应产生的施工费用、完成本工程而产生的其它费用根据投标单位各自情况、按照招标文件要求的系统功能、参考发标时提供的施工图和工程现场情况自行报价，并计入本次报价。

8.3 所有子系统工程报价应包括招标范围内规定的所有工作内容包含的深化设计费、设备材料费、施工安装费、调试开通费、税金、运输保险、维修保护费、特殊工具服务费、协调费、入网费、培训和维修、第三方检测费、测试验收费等。材料品牌按照招标清单中所列品牌。

8.4 总包管理费由招标方支付，配合内容详见附件，本次招标报价中，总包管理费不计入报价。

8.5 施工水、电费、材料仓库、人员住宿等其他费用由中标人与总包方协商解决（费用纳入报价）。

8.6 应充分考虑到市政、市容、环保、环卫、交通、治安、绿化等方面与施工有关的情况及可能发生的费用，及劳动保险费、文明施工增加费、优良工程增加费由投标人自行考虑，投标人应充分了解当地第三方检测及验收涉及到的费用，所有相关费用综合考虑，纳入投标总价。

8.7投标人需做好防疫措施和防疫工作，确保无疫情发生，由此产生的一切责任和费用由投标人承担，该费用已包含在投标报价中。

8.8 投标人应按照上述要求编制完整的预算报价，并根据本工程的特点结合自身的技术能力、管理水平和市场行情确定投标报价，投标报价是为按照合同条款规定和要求完成本招标工程的全部费用。对没有填报的费用，招标人将不予支付，并认为此项费用已包含在投标总价内。

8.9投标人应按招标文件提供的报价表的内容分项填写。

8.10 投标单位应综合考虑后续施工期间人工及材料可能上涨的风险，中标后单价不再进行调整，价格有效期自合同签订之日起保证不低于36个月。

8.11除非本招标文件或合同中另有说明，否则，技术规范要求的费用，以及为达到承诺质量标准和承诺工期、安全文明施工等需增加的费用应包括在投标报价中。

8.12投标人投入的人力、机械设备必须满足本工程的工期、质量要求，如需增加费用则费用单列，列入措施费用表，汇入总报价中。如投标人未做专项说明，则被视为已包括在总报价内或该项已作优惠。

8.13本工程采用【一般计税方法】，请投标单位充分考虑营改增对投标报价的影响，投标单位一旦中标，不得以营改增为由提出调整合同价格的请求，后期合同履约过程中，税率如遇国家或政府部门调整，不含税造价保持不动，仅税金依据国家或政府相应调整税率进行调整。

8.14投标有效期为　90 日历天（从投标截止之日算起），在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效；

8.15在特殊的情况下，在原定投标有效期满之前招标人可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，在投标有效期内投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标担保的有效期，在延长的投标有效期内本须知关于投标保证金或投标保函的退还与没收的规定仍然适用。

1. **投标担保**
	1. 投标人应在领取招标文件前，以银行转账、支票或银行保函形式提交人民币 2 万元（大写人民币 贰 万元整） 的投标保证金，并作为其投标的一部分。招标人可根据本须知第10.5条规定的条件予以没收投标保证金；
	2. 对于未能按要求提交投标担保的投标，招标人将视为不响应招标文件而予以拒绝；
	3. 未中标的投标人的投标担保将按照第9条招标人规定的投标有效期或经投标人同意的延长的投标有效期期满后28天内予以退还(不计利息)；
	4. 中标人的投标担保，在中标人按本须知第19条规定签订合同并按本须知第20条规定提交履约担保后3日内予以退还(不计利息)；
	5. 如投标人有下列任何情况发生时，投标担保将被没收:

 (1)投标人在投标有效期内撤回其投标文件；

 (2)投标人未参加开标会议；

 (3)投标人拒绝按本须知第16条规定修正标价；

(4)中标人未能在规定期限内提交履约担保或签订合同协议；

(5)存在围标、串标等作弊迹象，且投标人不能作出合理可信解释的（包括迟交的投标）。

1. **投标文件的份数和签署**
	1. 投标人应递交投标文件一份正本，　一　份副本，另行提供电子版、软件版各一份（拷入U盘，表格采用Excel格式，文档采用Word格式，），装入“正本”密封袋中；商务标应单独成册。
	2. 投标文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认。并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准；
	3. 投标文件封面、投标函均应加盖投标人印章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字或盖章的在投标文件中必须同时提交投标文件签署授权委托书，投标文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则投标文件签署授权委托书无效；
	4. 除投标人对错误之处必须修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删，如有修改，修改处应由投标人加盖投标人的校对章或由投标文件签字人签字或盖章。
2. **投标文件的密封和递交**
	1. 投标人应将投标文件的所有正本和副本分别密封，并在投标文件的密封袋上清楚标明“正本”或“副本”，投标文件密封袋上均应写明:
	2. 工程名称；
	3. 年 月 日 时 分开标,此时间以前不得开封；
	4. 所有投标文件的密封袋的封口处应加盖密封章和投标人印章；(如采用暗标，将另行明确要求)
	5. 如果投标文件没有按本投标须知第12.1、12.2款规定加写标记和密封,招标人将拒收或者告知投标人招标人将不承担投标文件错放或提前开封的责任。对由此造成的提前开封的投标文件将予以拒绝；
	6. 招标人在投标截止日期以后收到的投标文件,将被拒绝但不返回给投标人。
3. **投标文件的补充、修改与撤回**
	1. 投标人在递交投标文件以后,在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分；
	2. 投标人的补充、修改或撤回通知,应按本须知第12条有关规定密封、标志和递交并在投标文件密封袋上清楚标明“补充修改”或“撤回”字样；
	3. 在投标截止日期以后,不得补充修改投标文件。在投标截止日期至投标有效期满之前的这段时间内,投标人不得撤回其投标文件,否则其投标保证金将被没收。
4. **开标**
	1. 招标人将于 年 月 日 时 分在指定地点非公开开标会议；
	2. 按规定提交合格撤回通知的投标文件不予开封，并退给投标人；
5. **投标文件的初步审查**
	1. 投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：
6. 逾期送达的或者未送达指定地点的；
7. 未按招标文件要求密封的。
	1. 投标文件出现下列情形之一的，由招标工作小组初审后按废标处理：
8. 投标文件有关内容未按本须知第11.3款规定加盖投标人印章或未经法定代表人或其委托代理人签字或盖章，由委托代理人签字或盖章未随投标文件一起提供有效的“授权委托书”原件；
9. 投标文件未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
10. 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；
11. 投标人名称或组织结构（包括项目经理）与资格审查时不一致的；
12. 投标人未按照招标文件的要求提供投标保证金的；
13. 如果投标文件实质上不响应招标文件各项要求。
	1. 初步审查后，合格的投标人少于法定数的,招标人可依法重新组织招标。
14. **错误的修正**
	1. 招标工作小组将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算上、累计上或表达上的错误，修正错误的原则如下:
15. 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；
16. 当单价与数量的乘积与合价不一致时，按最不利于投标人的原则处理，除非招标工作小组认为单价有明显的小数点错误，此时应以标出的合价为准，并修改单价；
17. 合计累计金额与小计(合计)金额不一致的，以小计(合计)金额为准，并修改合计累计金额及总报价。
	1. 按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标人同意后，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将被拒绝并且其投标保证金也将被没收，并不影响评标工作；
	2. 评标过程中未发现的错误，如在合同执行或结算时发现，按最不利于中标人的原则进行修正。
18. **投标文件的澄清（询标）**
	1. 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，招标工作小组可用书面形式要求投标人对投标文件的内容作必要的澄清或者说明，有关澄清说明与答复、投标人应以书面形式进行；
	2. 招标人要求项目经理、技术负责人、预算员等相关人员参加询标的，投标人必须组织参加；
	3. **招标工作小组根据修正后的报价，依据最低价次低价原则选定询标单位，询标单位数量为2N（N为标段数），当N≥2时，询标单位先按各标段最低价次低价选择，未达到2N数量，数量不足时按投标总报价最低原则进行补充。除招标范围增加外，询标后总报价不得高于询标前总报价，否则做废标处理。**
19. **评标与定标**
	1. 评标由招标工作小组负责，招标工作小组由招标人自行组织，评标会议采用保密方式进行；
	2. 招标人不对未中标人就评标过程情况以及未能中标原因作任何解释。中标人不得向评委或其他有关人员处获取评标过程的情况和材料；
	3. 本次招标采用的评标方法为**合理低价法**，招标工作小组将对技术标内容及各项综合指标进行符合性分析，在符合要求的基础上，选择最低投标报价（报价需符合市场行情，且不低于成本价）中标；
	4. 招标工作小组在评审过程中，发现投标文件有相雷同等串标现象，且投标人不能作出合理可信解释的，应当视作严重违规行为予以废标，并没收投标保证金，招标人也将因此暂停或取消相关投标人参加招标人其他工程投标的资格（包括被拒绝的迟到的投标）。
20. **合同的授予**
	1. 中标人在收到中标通知后应积极配合招标人完成有形市场的招投标工作（简称市场招标），若内部中标单位在市场招标时中标，本工程的施工合同将授予此中标人，并于内部招标完成后10日内中标人按招标资料提交施工补充协议（此协议经中标人签字盖章后由招标人保存，待外部招标完成后经招标人签字盖章签署日期后分发。）；
	2. 尽管有本须知第18.3条规定，但招标人不受合同授予报价最低的投标人或所有投标人的约束,招标人在发出中标通知前任何时候均有权依据招标工作小组的评标报告接受或拒绝任何投标；
	3. 市场招标完成后，招标人与中标人将于中标通知书（市场招标）发出之日起　7　日内，按照招标文件和中标人的投标文件签订建设工程施工合同；
	4. 中标人如不按本投标须知第19.1、19.3款的规定与招标人签订合同，则招标人将有充分的理由废除授标，并没收其所有投标保证金，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿；
	5. 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目施工，不得将中标项目施工转让(转包)给他人。
21. **履约担保**
	1. 合同协议书签署后7天内，中标人应向招标人提交合同总价 5％ （不超过100万元）的支票或银行转账、银行保函作为履约保证金，提交履约保证金后合同方可生效。**银行保函的期限须在竣工验收通过后延长三个月。**
	2. 如果中标人不能按本须知第20.1款的规定执行，招标人将有充分的理由废除合同，并没收其投标保证金，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；
	3. 招标人不向中标人提供同等数额的工程款支付担保。
	4. 履约担保中：质量占40％，工期占20％，人员机械设备到位占15％，文明施工及安全生产占15%，竣工资料及时提交且符合要求占10％，在施工过程中凡涉及到扣罚承包方履约保函的，发包方可根据违约的性质及合同约定的比例，在支付工程款时直接扣除。
	5. 如承包方未能在本合同签订后30天内提交银行保函或履约保证金的，发包方有权解除合同，投标方应向招标方支付合同价的10％作为违约金。
22. **廉洁管理**
	1. 投标人在投标、评标、询标、定标、合同签署过程中发现招标人存在违反《廉洁协议》的事项，可以向绿城发展集团投诉举报：投诉电话：0571-87973000 电子邮箱：lcfzjubao@126.com。地址：浙江杭州市西湖区古墩路701号资金广场B座10楼。
	2. **招标单位对未中标单位不作任何解释。**
	3. 未中标单位接到决标通知后 7 天内归还招标单位全部施工图纸及有关资料，招标单位无息退还未中标单位的投标保证金（不计利息），不予补偿投标费用，投标书一律不退还。
23. **招标文件附表**

**工程技术要求、规范的特别约定**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 备注 |
| 1 | GOS31000项目工程弦(建安工程) | 详见附件 |
| 2 | 绿城发展集团建筑安装工程成品保护办法 | 详见附件 |
| 3 | 绿城发展集团工程节点参考做法 | 详见附件 |
| 4 | 工程日式管理实施标准 | 详见附件 |
| 5 | 项目产品管控红线 | 详见附件 |
| 6 | 绿城发展集团工程营造强制性条文 | 详见附件 |
| 7 | 廉洁协议 | 详见附件 |

# 合同内容

## 第一部分 协议书

发包人（全称）： （以下简称甲方）

承包人（全称）： （以下简称乙方））

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

**1工程概况**

* 1. 工程名称：天下青年城一期弱电智能化工程
	2. 工程地点：江夏区大桥新区星光大道9号
	3. 工程范围：所提供天下青年城一期高层1#、2#，商业S5#楼及地下室施工图及清单范围内所有弱电工程的供货、安装、穿接线、调试、开通、协调管理、施工督导、培训和维修、第三方检测及通过相关部门的验收直至交付业主使用。
	4. 工程立项批准文号： /
	5. 资金来源： 自筹。
	6. 本工程甲方委托绿城置业发展集团有限公司（受托管理单位）负责本项目全过程代建管理（双方已签订代建协议）。本合同履行过程中，受托管理单位代表甲方行使项目管理职权，所有服务款的支付均为甲方责任，受托管理单位并不对甲方应付给乙方的所有费用承担支付、连带支付、担保支付责任。
1. **工程承包范围**
	1. 甲方所提供项目图纸范围项目图纸及清单范围内视频监控系统、停车管理系统、网络及电话系统、有限电视系统、背景音乐系统、对讲及入侵报警系统等所有弱电安装工程，免费调试至合格达到使用要求（包括变更联系单内容，不包括甲方单独发包工程，甲方另行单独发包工程除外）。
	2. 工程内容：项目小区门禁及可视对讲系统、视频监控系统、背景音乐、有线网络及无线网络、停车场管理系统、周界及液位报警系统、电子巡更系统、无线对讲、信息发布系统、电梯五方通话系统、梯控系统、综合布线、弱电桥架敷设、室外弱电管路、机房建设和UPS不间断电源系统等设备所有采购和安装工程）；本工程纳入整个工程施工总进度管理。在施工管理过种中，必须无条件服从招标方及总承包单位的安全文明管理，做好与装修等其它各项分项工程的衔接工作。
	3. 承包方式：包工包料、包调试检测、包验收乙方不得将本工程转包。乙方承诺不另行向电话、宽带网络、有线电视、智能家居、套内背景音乐等分项工程的分包单位及甲供设备单位收取管理费，但仍须履行总包的职责，配合分包单位顺利完成上述各分项工程。

1. **合同工期**
	1. 工期要求：总工期为 180 日历天，以甲方或监理开工指令为准。
	2. 合同工期如遇下列情况，经双方协商（七天内不办理签证的，不予认可），可作顺延。

3.2.1合同履约中发生重大设计变更而影响施工进度；

3.2.2 不可抗力因素；即不可避免、不能预计并不能克服的自然灾害和社会异常事件，如 水灾、火灾、地震、战争等。

* 1. 乙方确认，上述合同工期是乙方在充分考虑政府对施工的规定、合同及甲方施工要求，以及经核实施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非甲方事先书面同意延期外，上述合同工期不因任何原因予以延期。
	2. 乙方必须在甲方确定开工之日起2天内开工，确保工程施工进度。否则，每逾期一天，乙方应向甲方支付违约5000元，如超过10日仍未开工的，甲方有权解除本合同，乙方应按合同暂定总价的 20%向甲方支付违约金，如仍不足以赔偿甲方损失的，乙方应另行赔偿。
1. **质量标准:**
	1. 符质量标准：一次性通过当地政府职能部门验收，确保所有工程安装质量符合国家规范、行业规范、当地规范及绿城发展集团相关验收规范，且通过绿城发展集团验收。
	2. 系统及设备的功能、技术参数应满足设计文本的要求，合同设备清单中所列明的设备、规范、技术参数仅为第二依据。
	3. 本工程项目的施工和验收均按照施工图纸与合同文件中的说明，和政府部门相关规范与标准执行。若图纸或本合同文件中的说明和规范与标准不一致或有分歧或另有说明和要求，乙方须以较优或较严格者为准进行施工。
	4. 满足绿城发展集团安全文明施工标准，工程配合总包达到 武汉市 标化工程要求。
2. **管控标准奖罚措施**
	1. 红线管控

本工程中乙方不得违反附件中《项目产品管控红线》的任一条款，如乙方在施工过程中有触犯红线条款将参照以下管理办法进行处罚：

|  |  |
| --- | --- |
| 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，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价×0.2 |
| 已安装，无法拆除 | 处罚金额=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，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价×0.1 |
| 已安装，无法拆除 | 处罚金额=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，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价×0.2 |
| 已安装，无法拆除 | 处罚金额=涉及该材料的分项工程总价×0.5 |
| 弄虚作假 | 设置虚假标识等欺诈行为 | 已到场，未安装 | 处罚金额=涉及该材料的分项工程总价×1.5；停止该单位投标资格1年，并在集团内给予通报。 |
| 已安装，无法拆除 | 处罚金额=涉及该材料的分项工程总价×2.0；停止该单位投标资格1年，并在集团内给予通报。 |
| 方案不符 | 指施工方案与集团审批不一致 | 已施工，无法拆除 | 处罚5—50万元 |

定义：

货不对版：指所提供的材料或设备的品牌与合同约定不符；

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；

弄虚作假：指通过人为操作，刻意掩盖事实真相等欺诈行为；

方案不符：指现场施工方案与项目公司报集团审批的方案不一致；

* + 1. 乙方须满足以下技术要求、规定，如乙方不按照如下技术要求、规定组织施工，甲方有权对其进行相应的处罚。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 备注 |
| 1 | 项目工程管理手册之建安工程分册BOS31000-2018 | 详见附件 |
| 3 | GDS52104-2017\_建筑安装工程成品保护办法 | 详见附件 |
| 4 | GDS52111-2018住宅产品实测实量技术规范 | 详见附件 |
| 5 | 绿城发展集团工程节点参考做法 | 详见附件 |
| 6 | 绿城发展集团《日式工程管理标准》GDS52112-2019 | 详见附件 |
| 7 | 绿城发展集团《品质红线管理标准》 | 详见附件 |
| 8 | 绿城发展集团工程营造强制性条文 | 详见附件 |
| 9 | 廉洁协议 | 详见附件 |
| 10 |  | 详见附件 |

1. **合同价款**

工程合同总价：金额（大写）： （人民币）￥： 元

（其中：不含增值税造价： 元，增值税税率： %，增值税： 元）

* 1. 合同形式: 全费用综合单价包干
1. **组成合同的文件**

组成本合同的文件包括：

* 1. 本合同协议书及补充协议
	2. 发包人与承包人就本工程的洽商、变更等协议或文件
	3. 本合同专用条款
	4. 中标通知书
	5. 询标纪要
	6. 招标文件及补充
	7. 投标书及附件
	8. 本合同通用条款
	9. 标准、规范及有关技术文件
	10. 图纸、弱电设计内容及要求

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1. **本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。**
2. **乙方向**甲方**承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。**
3. **乙方向甲方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。**
4. **合同生效**

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

本合同双方约定 双方签字、盖章、承包方提交履约担保后生效。

发包人：（公章） 承包人：（公章）

住 所： 住 所：

法定代表人： 法定代表人：

电 话： 电 话：

第二部分 通 用 条 款

同GF－2013－0201《建设工程施工合同》（示范文本）通用条款

## 第三部分 专用条款

* 1. **一般约定**
	2. **词语定义**
		1. 合同
			1. 其他合同文件包括： / 。
		2. 合同当事人及其他相关方
			1. 监理人：
				1. 名 称：   ；
				2. 资质类别和等级：   ；
				3. 联系电话：  ；
				4. 电子信箱：  ；
				5. 通信地址：  。
			2. 设计人：
				1. 名 称：     ；
				2. 资质类别和等级：  ；
				3. 联系电话：  ；
				4. 电子信箱：   ；
				5. 通信地址： 。
		3. 工程和设备
			1. 作为施工现场组成部分的其他场所包括：   。
			2. 永久占地包括：   。
			3. 临时占地包括： 。
	3. **法律**
		1. 适用于合同的其他规范性文件：现行的《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及省、市颁发的相关地方性法规 。
	4. **标准和规范**
		1. 适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业及省市、绿城发展集团有关规范标准 。
		2. 甲方提供国外标准、规范的名称： / ；
	5. **合同文件的优先顺序**
		1. 合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书及补充协议；（2）发包人与承包人在工程的洽商、变更等协议或文件；（3）本合同专用条款；（4）中标通知书；（5）询标纪要；（6）招标文件及补充；（7）投标书及其附件；（8）本合同通用条款；（9）标准、规范及有关技术文件；（10）图纸；（11）工程量清单 。
	6. **图纸和承包人文件**
		1. 图纸的提供
			1. 发包人向承包人提供图纸的期限：/；
			2. 发包人向承包人提供图纸的数量：提供施工图纸*【壹】*套，竣工图所需图纸另行提供*【壹】*套；如承包人额外需要提供施工图纸的，则额外增加的施工图纸的制作费由承包人承担。承包人接收图纸后出具相应书面签收单 ；
			3. 发包人向承包人提供图纸的内容：/。
		2. 承包人文件
			1. 需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、施工总进度计划、资金使用计划表、施工人员通讯录等；
			2. 承包人提供的文件的期限为： 在合同签订后 7 天内提供施工总进度计划表、资金使用计划表、施工人员通讯录；每月20日提交工程进度报告；
			3. 承包人提供的文件的数量为： 一式四份；
			4. 承包人提供的文件的形式为： 书面材料叁份、电子材料一份；
			5. 发包人审批承包人文件的期限： 接收之日起 10 日内（以发包人签字盖章确认的书面文件为准）。
		3. 现场图纸准备
			1. 关于现场图纸准备的约定： 承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。
	7. **联络**
		1. 发包人和承包人应当在有关事项发生之日起或完成后 14 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。
		2. 发包人接收文件的地点： 发包人办公场所；
			1. 发包人指定的接收人为： /。
			2. 承包人接收文件的地点： 承包人办公场所 ；
			3. 承包人指定的接收人为： / 。
			4. 监理人接收文件的地点： 监理人办公场所  ；
			5. 监理人指定的接收人为： / 。
	8. **交通运输**
		1. 出入现场的权利
			1. 关于出入现场的权利的约定： 按《通用合同条款》执行 。
		2. 场内交通
			1. 关于场外交通和场内交通的边界的约定：/。
			2. 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： 承包人自行负责，并承担相应费用 。
		3. 超大件和超重件的运输
			1. 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。
	9. **知识产权**
		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 。
			1. 关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 未经发包人同意，不得用于其他工程 。
		2. 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 按《通用合同条款》条执行 。
			1. 关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 用于本工程 。
		3. 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：

 （除发包人指明外）承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费包含在合同价款内 。

* 1. **工程量清单错误的修正**
		1. 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格： 否  。
		2. 允许调整合同价格的工程量偏差范围： / 。

#### 发包人

* 1. **发包人代表**
		1. 发包人代表
			1. 姓 名：  ；
			2. 身份证号： ；
			3. 职 务： ；
			4. 联系电话： ；
			5. 电子信箱： ；
			6. 通信地址： 。
		2. 发包人对发包人代表的授权范围如下：
			1. 代表发包人对工程质量、进度、成本、安全及文明施工进行监督，工程存在质量问题或安全问题或施工进度不符合要求的，现场代表有权要求施工单位采取措施；
			2. 发包人代表可委派有关具体管理人员，承担自己部分权力和职责，并可在任何时候撤回并重新委派，委派和撤回均应提前 3 个工作日通知承包人；
			3. 发包人代表的指令、通知及签证须由其本人签字并盖公章（仅有本人签字未盖章的，经发包人追认，则对发包人有效；发包人不予追认的，对发包人不具有效力），以书面形式由监理工程师签发交给承包人现场代表（或合同约定签收人），承包人代表（或合同约定签收人）在回执（签发登记表）上签署姓名和收到时间。当承包人代表不在施工现场时，发包人、监理工程师可要求属于承包人其它管理人员代签，签字后即可视为承包人代表已签收。 对工程质量、进度、投资、安全文明施工等进行全面管理和监督。
	2. **施工现场、施工条件和基础资料的提供**
		1. 提供施工现场
			1. 关于发包人移交施工现场的期限要求： 开工前 7 天移交。
		2. 提供施工条件
			1. 关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：
				1. 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：已具备 ；
				2. 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求: 已具备 。
	3. **资金来源证明及支付担保**
		1. 发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。
		2. 发包人是否提供支付担保： / 。
		3. 发包人提供支付担保的形式： / 。

#### 承包人

* 1. **承包人的一般义务**
		1. 承包人提交的竣工资料的内容： 按工程所在地行政主管部门要求执行，分包工程相关的竣工资料 。
		2. 承包人需要提交的竣工资料套数： 按工程所在地行政主管部门要求执行以及总包要求。
		3. 承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人自行承担 。
		4. 承包人提交的竣工资料移交时间： 验收通过后30天内 。
		5. 承包人提交的竣工资料形式要求： 书面纸质资料（并附电子光盘） 。
		6. 承包人应履行的其他义务：
			1. 应提供计划、报表的名称及完成时间:①收到中标通知书7天内提交施工组织设计及施工进度计划；②每月25日提供当月已完实物工程量月报及次月进度计划。
			2. 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：按通用条款执行。
			3. 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：由承包人自行办理，费用已包含在总价中。
			4. 完工工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人必须按照《绿城发展集团建筑安装工程成品保护办法》做好成品保护工作。
			5. 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：承包人对任何有可能涉及破坏上述构建筑物、附属物和树木等的行为和活动，均应提前书面告知发包人，否则引起的损毁而发生的法律责任和经济损失由承包人承担。
			6. 施工现场清洁卫生的要求：
1. 承包人应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并做到工完场清，即建筑垃圾须及时清运出场，否则发包人有权另行委托他人清理，发生的费用由承包人双倍承担。
2. 另要求承包人对施工场地及施工车辆行驶后出现的建筑垃圾处理进行定时清理。 承包人向政府有关部门交纳施工场地出入口等保洁用的保证金，并承担由承包人引起的卫生工作不符合要求，道路下水道堵塞清理及罚款；
3. 所有施工完成后，施工现场应保持土地平整、场地整洁、现场设施完好，损坏赔偿。乙方现场施工期间产生的构筑物必须无条件无偿全部凿除、清理、外运，如乙方不积极配合清场，甲方有权通知其它单位处理，所发生的全部费用均从当期工程款中直接扣除，与总包单位交接（场地交接、定位和标高基准点交接）乙方需无条件无偿配合。
	* + 1. 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求:由承包人承担其施工范围内和材料、设备堆放场地内的安全保卫工作并保证该区域施工和非施工期间的照明，并承担有关的一切费用。
			2. 双方约定承包人应做的其他工作：
4. 承包人按规定的时间申报甲供材料需用计划，需用计划须明确材料规格、型号、数量和到货时间，如因承包人上报数量错误导致材料供应不足而影响工程进度或出现材料堆积现象，由此引起的一切责任均由乙方承担，同时发包人有权视情况给予承包人一定的经济处罚；承包人负责验收、保管，承包人有义务配合甲供材料卸货。承包人保证不将甲供材料挪作他用，否则，发包人有权对承包人采取经济处罚。
5. 竣工资料纳入总包方管理。总包方将明确分项工程的完工时间并提交各专业分包单位进行工期安排（需经共同认可），并按时为分包单位提供工作面，提供控制轴线、标高基准点。总包方应在分包单位提交工程资料后10天内审核、盖章完毕。并做好各分包单位技术上、交叉施工中的管理和配合协调工作。
6. 承包人应承担与周围群众及民间组织的协调、沟通、安抚任务，并承担所发生的一切费用，如承包人不能协调好与周围群众的关系而导致施工无法正常进行，承包人应无条件服从发包人的协调结果，并承担相关费用。
7. 承包人需做好防疫措施和防疫工作，确保无疫情发生，否则由此产生的一切责任和费用由承包人承担，该费用已包含在合同价中。
	1. **项目经理**
		1. 项目经理：
			1. 姓 名：  ；
			2. 身份证号： ；
			3. 建造师执业资格等级： ；
			4. 建造师注册证书号： ；
			5. 建造师执业印章号： ；
			6. 安全生产考核合格证书号： ；
			7. 联系电话： ；
			8. 电子信箱： ；
			9. 通信地址： ；
		2. 承包人对项目经理的授权范围如下： 全面负责本工程的质量、安全、工期及成本控制 。
		3. 关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 到位率为 100%，重要施工工序或环节时项目经理、技术负责人、安全员等必须到场 。
		4. 承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 责令承包人改正，若在发包人提出整改要求后 7 天内仍未改正的，处以 20000 元违约金，在进度款中扣除，同时要求更换符合条件的项目经理。
		5. 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 按人民币 10000 元/次计扣，在进度款中扣除。
		6. 承包人擅自更换项目经理的违约责任：
			1. 承包人确需更换项目经理的，继任项目经理注册执业资格、管理经验的约定：不得低于原项目经理的注册执业资格、管理经验。承包人更换项目经理时，应提前 7 天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、管理经验等资料。
			2. 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人擅自更换项目经理的将被视为承包人违约，并按照 30000 元/人·次付给发包人违约金，在进度款中扣除。同时要求更换符合条件的项目经理，由此引起的费用增加和工期延误责任由承包人承担。
		7. 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 扣除全部项目经理及班子到岗率履约保证金，且发包人有权中止合同，由此引起的费用增加和工期延误责任由承包人承担。
	2. **承包人人员**
		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： 合同签订5日内。
		2. 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： 不得低于原主要施工管理人员的数量、注册执业资格、管理经验。
		3. 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：扣除全部项目经理及班子到岗率履约保证金，且发包人有权中止合同，由此引起的费用增加和工期延误责任由承包人承担 。
		4. 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： 承包人擅自更换技术负责人、施工员的将被视为承包人违约，并按照 10000 元/人·次付给发包人违约金，在进度款中扣除。由此引起的费用增加和工期延误责任由承包人承担 。
		5. 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 主要施工管理人员在施工期间离岗未经发包人同意，视为主要施工管理人员未到位，若技术负责人、施工员、安全员等主要施工管理人员出勤率不足投标承诺，支付违约金人民币 2000 元/人·日次；质检员、材料员等其他人员出勤率不足投标承诺，支付违约金人民币 1000 元/人· 次，在进度款中扣除。由此引起的费用增加和工期延误责任由承包人承担 。
	3. **分包**
		1. 分包的一般约定
			1. 禁止分包的工程包括： 本工程承包人范围不得分包。如果承包人未经发包人同意而自行分包、转包，一经发现并查实，发包人有权解除合同并由承包人承担由此造成的一切责任和损失 。
			2. 主体结构、关键性工作的范围：根据工程项目情况由监理工程师和发包人开工后确认 。
		2. 分包的确定
			1. 允许分包的专业工程包括： 不允许分包 。
			2. 其他关于分包的约定： / 。
		3. 分包合同价款
			1. 关于分包合同价款支付的约定： 按《通用合同条款》执行 。
	4. **工程照管与成品、半成品保护**
		1. 承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间： 自发包人向承包人移交施工现场之日起至工程竣工验收交付前。发包人对已完工程保护有特殊要求的，应按发包人要求采取相应保护措施，由承包人负责保护，以上费用均由承包人承担。施工期间因承包人原因造成现场所有材料、设施设备、已完工程、成品、半成品被盗或损毁的，由承包人负责赔偿（包括直接的和间接的） 。
	5. **履约担保**
		1. 承包人是否提供履约担保： 是 。
		2. 承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： 合同协议书签署后7天内，中标人应向招标人提交合同总价5％（不超过100万元）的履约担保（支票或银行转账、银行保函）。
		3. 履约保证金退还：履约保证金在工程和工程竣工结算资料移交给甲方，乙方提交结算书及结算资料一个月内，甲方扣除应扣罚的违约金后，退还剩余的履约保证金，履约保证金不足以抵扣违约金时，可直接在应付的工程款中扣除。履约保证金不计利息。甲方有权在支付工程款时直接扣除应扣罚的违约金。

#### 监理人

* 1. **监理人的一般规定**
		1. 关于监理人的监理内容： 详见工程监理合同 。
		2. 关于监理人的监理权限： 详见工程监理合同 。
		3. 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： / 。
	2. **监理人员**
		1. 总监理工程师
			1. 姓 名： ；
			2. 职 务： ；
			3. 监理工程师执业资格证书号： ；
			4. 联系电话：  ；
			5. 电子信箱： ；
			6. 通信地址： ；
			7. 关于监理人的其他约定： 按本工程监理合同、授权书和建设工程监理规范中规定的有关监理职权以外的职权。凡涉及到增加工程价款或费用、变更工期、暂停或终止施工的工程联系单及大宗设备和材料的进场、验收、计量等，必须事先经过发包人签署认可后方可签字并下达指令；该类工程联系单如签发之前没有经过发包人的书面认可，视为无效，且不能作为竣工结算的有效依据 。
	3. **商定或确定**
		1. 在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：
1. / ；
2. / ；
3. / 。

#### 工程质量

* 1. **质量要求**
		1. 特殊质量标准和要求：
			1. 工程质量符合国家有关施工验收规范，设计图纸及说明要求。
			2. 发生重大质量事故或不能一次性通过合格验收，扣罚全部履约保证金。
			3. 乙方提供的电子产品及部件必须是全新、未使用过的，产品必须是中国检验合格、并准许在 武汉市 使用的产品。
			4. 本合同中的产品必须符合国家及有关部门最新颁布的电子设备和家用电器国家或行业标准
			5. 双方对工程质量有争议时，由双方同意的工程质量检测部门进行；若检测全部为合格，则检测费由甲方承担；若检测后未能达到全部合格标准，则检测费由乙方承担，并扣罚全部履约保证金中的质量部分，乙方承担因质量原因给甲方造成的一切经济损失。
			6. 承包人在报价时应充分考虑本工程的质量要求，对本工程各项工艺、材料的检查、检验、试验、测试等所需费用和时间应充分考虑。
		2. 关于工程奖项的约定： / 。
	2. **工程质量的奖罚**
		1. 产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，甲方可从履约保证金中扣罚；发生重大质量事故，扣罚全部履约保证金，并保留进一步追偿的权力。
	3. **隐蔽工程检查**
		1. 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：
			1. 双方约定中间验收部位：承包人自检合格后在隐蔽工程和中间验收前通知监理工程师和发包人代表参加。通知时提交包括承包人自检记录、通知明确陪同检查人员名单、隐蔽和中间验收时间和地点。验收合格，监理工程师和发包人代表在记录上签字后方可进行隐蔽和继续施工。不合格的，承包人在限定期限内整改后重新组织验收，并承担由此发生的费用，且工期不予顺延。
			2. 隐蔽工程验收前，承包人必须提交隐蔽工程验收的必要资料，经监理人、承包人共同现场验收后填写；分部分项工程验收前，承包人需提供与本分部分项工程验收的相关的施工技术资料并经验收合格后才能进入下一道工序。对需验收而未验收就进入下一道工序的，承包人每次需向发包人支付违约金 5000 元，且发包人有权要求剥露验收，相应费用由承包人承担，且工期不予顺延。
		2. 监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。
		3. 关于延期最长不得超过： 48 小时。

#### 安全文明施工与环境保护

* 1. **安全文明施工**
		1. 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：
			1. 承包人应精心组织施工，配合总包达到 武汉市建筑安全文明施工标准化工地，要求按照《武汉市建筑安全文明施工标准化工地管理办法》及绿发集团发布的《工程日式管理实施标准（试行稿）》中的承诺项进行组织安全文明施工，确保安全无事故。若因承包方原因现场施工达不到标化及集团日式管理标准要求或出现重大安全事故，按结算价的1％处罚违约金（且出现安全事故的一切后果由承包人负责）。
			2. 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，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。
			3. 发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。
			4. 承包人应加强施工现场的成品保护、安全防护工作（特别是基坑、边坡四周的防护），若因上述工作不到位，造成质量和安全事故的，由承包人负责。
			5. 生活垃圾、建筑垃圾及时清理外运，如乙方接到书面通知后不积极配合，甲方有权安排其他施工单位进行场地清理和垃圾外运，所发生的费用从乙方的当期进度款中扣除。
			6. 在毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。
			7. 按照国家法律、规范的有关规定，承包人必要位置采用低压电源，费用不再增加。
			8. 承包人应做好场内出入口的洗车池及环路硬化工作，做到车辆不冲洗不出场。
			9. 承包人应做好材料制作、堆放场地的硬化，材料需进行架空堆放的，标识明显。
			10. 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。
		2. 关于治安保卫的特别约定： 按《通用合同条款》执行 。
		3. 关于编制施工场地治安管理计划的约定： 承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安管理计划，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，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失 。
		4. 文明施工
			1. 合同当事人对文明施工的要求：
				1. 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫、安全和施工噪音等管理规定，并办理相关审批手续。
				2. 承包人应采取有效措施尽量减小尘土和噪音污染，需要进行夜间作业时应经有关部门批准。
				3. 承包人应在进驻场地前 3 天根据本款规定制定工地规则并报工程师批准，并采取有效之方式告示全体工作人员在工程施工中切实遵守。上述工地规则包括但不限于以下内容：（1）安全保卫制度；（2）工程安全制度；（3）用电安全制度；（4）环境卫生制度；（5）防火制度；（6）周围及邻近环境保护制度。
				4. 若承包人违反上述条款或附件约定，发包人有权对承包人处以违约金。
				5. 承包人必须严格遵守和执行中华人民共和国以及 市安全生产和劳动保护的规定，保证采取一切必要的安全预防措施，以防止承包人的雇员、发包人和工程师的职员及其他人员因承包人的不当操作而受到伤害。在施工过程中由于承包人原因而发生的人身伤亡、财产损失及其它一切事故，其责任全部由承包人负责。发现有违反安全生产操作规范的，发包人有权提出整改，承包人必须整改到位。
				6. 承包人应严格按照“ 武汉市标化工地”的要求组织施工，遵守工程建设安全施工规定，认真落实各项安全保护措施及安全生产责任制，并随时接受发包人或监理工程师及有关部门的监督检查。发包人在进行巡查时发现工程质量或环境保护、文明施工、安全施工达不到要求，第一次发现给予承包人警告并责令整改，二次发现承包人应立即整改并向发包人支付 10000 元人民币的违约金，三次及以上发现或被上级部门通报批评或被新闻媒体曝光者，每次承包人按人民币 50000 元向发包人支付违约金并扣除相应的措施费。
				7. 满足绿发集团精细化管理要求。
				8. 承包人应对进度施工现场的施工人员进行安全文明施工教育，持证上岗，配备 必要的劳动保护用具，保证工程的施工安全和人身安全。
				9. 发生的费用承包人已在投标报价中包干，发生重大伤亡事故或其他事故，承包人应及时上报发包人，并承担全部赔偿责任。（非承包人原因除外）。
				10. 承包人应注意保护施工现场已完建筑物的安全。如由于承包人安全措施不力造 成事故的责任和由此发生的费用，由承包人承担且向发包人支付 10000 元违约金/次。
				11. 发包人、监理工程师有权对承包人的安全施工状况进行检查，发现有违反安全施工情况的，有权提出整改要求，承包人须按要求进行整改。
				12. 针对不同的分部分项工程，承包人在开工前必须进行安全技术交底，安全技术 交底时必须有监理工程师参加，经监理工程师认可后方能施工。在动力设备、输电线路、地下管道、防震、易燃易爆等特殊地段及临街交通要道附近施工时，施工开始前承包人应向发包人提交安全防护措施，经发包人认可后方可施工。
				13. 承包人应对设备进出场进行冲洗，对进出场设备进行扬尘控制（运土覆盖等）等费用由承包人承担。
				14. 其他按《通用条款》及投标承诺执行。
				15. 上述手续办理费用约定如下：由承包人自行承担。
		5. 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与进度款同期支付，未实施的安全文明施工措施费将不予支付。
		6. 本次工程纳入土建单位总包管理范围，总包单位（如有余同）对整项工程的工期、质量、现场管理、安全防护、文明施工负责全面管理工作，统一协调，并对分包的成品协助保护，具体工作内容包括但不限于以下内容：
			1. 将分包工程的施工组织设计（包括进度等）、施工现场管理、竣工资料纳入总包管理。总包方将明确分项工程的完工时间并提交各专业分包单位进行工期安排（需经共同认可），并按时为分包单位提供工作面，提供控制轴线、标高基准点。总包方应在分包单位提交工程资料后10天内审核、盖章完毕。并做好各分包单位技术上、交叉施工中的管理和配合协调工作；
			2. 总包提供水电接口，所需费用已含在总报价中，水电费由总包方与分包方装表计量或协商解决，协商不成的必须装表计量；总包有权对分包单位的水电费使用情况、建筑垃圾堆放等进行督促、管理。分包单位施工过程中产生的建筑垃圾由总包单位负责外运的，费用双方自行协商，分包单位自行清理的，必须服从总包单位的管理；
		7. 其他约定：
			1. 在整个施工过程中，乙方不得影响公众的便利及公用道路使用，应严格遵照总包的现场布置要求堆放施工材料、设备等；未经总包同意不得擅自占用；
			2. 乙方应遵从总包关于进度、质量、安全、文明施工、以及工程资料等方面的要求；服从总包单位的统一管理，配合总包处理好与公安、城建、城管、市政、市容、环保、交通、治安、绿化、卫生防疫等方面的关系；
			3. 乙方应按总包提供的水电接入点接入（用电用水应符合总包的要求），并按市场价向总包交纳水电费；
			4. 乙方应按安全施工管理的有关规定，配备安全管理机构，配备合格的安全管理人员，负责处理全体工作人员和劳务人员的安全保护和防止事故等问题。乙方在施工过程中发生任何设备、人身安全事故均应自行负责，与总包、甲方无关；
			5. 乙方在施工过程中，各项工作的开展不得影响施工场地内其他分包人的施工工作，确需其他分包人配合时，应征得总包及其他分包人同意；
			6. 因乙方原因造成主管部门给甲方的各项罚款，在支付工程款时相应扣除；
			7. 成品、半成产品的防护方案经甲方、监理、总包评审合格后实施，乙方应做好已完工程的成品保护工作，亦应做好其他单位已完工程的成品保护工作，并防范其他分包单位作业对本工程成品的伤害，竣工交付前本工程任何伤害都应由乙方无偿更换或修复至甲方满意为止；
			8. 乙方应按时支付材料款和民工工资，否则甲方有权暂扣工程款，直至乙方付清后再予支付，并罚乙方安全文明施工承诺违约金的50％；
			9. 因甲方是ISO9001贯标单位，在工程方面有些资料、数据和表格由乙方提供，并对乙方进行供方评审。乙方现场管理及工程资料整理按甲方ISO9001标准执行；
			10. 乙方在施工过程中无论遇到何种困难（经甲方同意除外）均不得以任何理由（如甲方未签证费用）擅自停工或变相停工，否则由此造成的一切经济损失均由乙方承担，同时甲方有权对乙方处以一定的经济处罚；
			11. 如因施工原因，导致相关费用及损失，均由乙方自行承担；
			12. 施工过程中，与其他分包工程施工单位有交叉、交接工序，应做好协调、配合工作，提供必要工作条件，如因配合不到位，所引起损失由乙方承担；

#### 工期和进度

* 1. **施工组织设计**
		1. 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：
			1. 动态劳动力安排计划，施工方案，施工进度计划，设备，材料等供应进场计划，质保体系，安保体系，安全文明施工措施、施工机械设备配置计划等内容。
			2. 施工总进度计划经监理及发包人审核确认后，承包人按审定确认的施工组织设计（施工方案）和进度计划要求施工。
			3. 所有的“施工方案”和“施工组织设计”应该满足设计和规范的要求，满足现场施工环境的要求；在项目实施过程中，对于由于不能满足设计和规范、以及现场施工环境要求的方案变更所增加的费用，发包人不予考虑。“施工组织设计”中应针对承包范围内所有的分部分项工程编制相应的施工方案。
			4. 承包人的施工方案，发包人有权组织专家进行方案论证，其论证意见所造成对原方案的变更、调整而引起的技术、经济风险，在投标时必须予以充分考虑，结算不作调整。
			5. 承包人应严格按已确认的施工技术方案实施，并无条件接受发包人派遣的现场代表及委托的监理单位对施工质量、进度、安全、投资及协调方面的监督和管理。无条件服从建设单位对现场总平面的协调。承包人如不按合同要求执行工程师的指令，发包人有权单方解除本合同，由此引起的直接、间接经济损失由承包人负责。
		2. 施工组织设计的提交和修改
			1. 承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：中标通知书发出7天内提供的施工组织设计（施工方案）和进度计划。
			2. 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：接到报告后 7 天内予以批复，发包人、监理单位对施工组织设计方案的确认是对施工组织设计方案可行性的确认，并不是对所涉费用的确认，也不免除承包人对施工组织设计方案应承担的责任。承包人按审定确认的施工组织设计（施工方案）和进度计划要求施工 。
	2. **施工进度计划**
		1. 施工进度计划的修订
			1. 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：在收到修订的施工进度计划后 7 天内确认或提出修改意见 。
	3. **开工**
		1. 开工准备
			1. 关于承包人提交工程开工报审表的期限： 开工日期前 7 天 。
			2. 关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 开工日期前 7 天 。
			3. 关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 开工日期前 7 天 。
		2. 开工通知
			1. 因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 / 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。
	4. **测量放线**
		1. 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限： 开工日期前 15 天 。
	5. **工期延误**
		1. 因发包人原因导致工期延误
			1. 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：
1. 因设计变更和工程量增加而影响到施工进度的；
2. 因业主未能提供施工条件而无法开工建设等原因影响进度的（承包人提出书面意见经监理工程师签署）；
3. 政府管控及业主明确指令暂时停止施工的（不包括承包人因质量、安全和管理不善等因素引起的停工）；
4. 不可抗力。

因发包人原因引起延误，经发包方同意后工期顺延，费用在报价风险费中考虑，不予签证。

* + 1. 因承包人原因导致工期延误
			1. 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为： 发包方其它分包工程工期由承包方统一安排，并报发包方同意。任何一个节点未达到要求，均视为工期违约。中间节点工期每延误一天，扣罚5000元。若误期时间从规定竣工日期起直到全部工程或相应部分工程的移交竣工报告的批准日期之间的天数(不足一天的按一天计算)。发包人可从应向承包人支付的结算工程款中扣除此项赔偿费，此赔偿费的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同规定的其他责任。
			2. 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： 不超过合同价的20% 。
	1. **不利物质条件**
		1. 不利物质条件的其他情形和有关约定：
			1. 邻近建筑物、构筑物的保护要求；
			2. 施工场地周围地下管线；
			3. 地下障碍物和污染物；
			4. 其他：/
	2. **异常恶劣的气候条件**
		1. 发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：各种异常恶劣的气候条件承包人需在投标时参考工程所在地历年气候条件综合考虑，含在报价中，需承包人承担。
	3. **提前竣工的奖励**
		1. 提前竣工的奖励： / 。

#### 材料与设备

* 1. **材料与工程设备的保管与使用**
		1. 发包人供应的材料设备的保管费用的承担： 由承包人承担。
	2. **样品**
		1. 样品的报送与封存
			1. 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：**详见附表三** 。
			2. 除行政监督部门规定必须报送与封存的材料设备外**，**如发包人认为需要甲定乙供的，承包人须无条件同意并积极配合。
				1. 材料设备采购应根据招标文件、设计技术文件和国家有关规定的具体要求进行采购，所有材料设备必须具有产品合格证、质保书或试验报告，符合国家规定的技术标准。
				2. 对于招投标文件中没有规定的材料（设备）或者投标人采用的材料（设备）品牌与招投标文件不一致时，承包人必须书面上报发包人，并取得发包人书面批准同后方可采用。若擅自使用未经发包人书面批准同意的品牌，一经发现，发包人或监理工程师有权予以制止，已使用的无条件返工，造成损失的承包人承担一切责任，如影响进度和交付的承担相应违约责任，如造成建设方损失，承包人赔偿相应的损失。
				3. 若承包人使用了劣质材料设备，一经发现，发包人或监理工程师有权勒令承包人无条件返工。无论发包人或监理工程师是否发现和制止，由于使用劣质材料设备所引起的一切责任均由承包人自负。如影响工期交付的还需承担相应违约责任，若造成发包人损失的，承包人应赔偿全部损失。
				4. 承包人必须按与材料商、分包商签订的合同条款按时支付各种款项。否则，发包人有权暂扣工程款，直至承包人付清欠款后再予支付。
	3. **施工设备和临时设施**
		1. 承包人提供的施工设备和临时设施
			1. 关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担相应费用。

#### 试验与检验

* 1. **试验设备与试验人员**
		1. 试验设备
			1. 施工现场需要配置的试验场所： 按有关规定和监理人要求执行，由承包人承担相应费用 。
			2. 施工现场需要配备的试验设备： 按有关规定和监理人要求执行，由承包人承担相应费用 。
			3. 施工现场需要具备的其他试验条件： 按有关规定和监理人要求执行，由承包人承担相应费用 。
	2. **现场工艺试验**
		1. 现场工艺试验的有关约定： 按《通用合同条款》执行 。
	3. **材料、工程设备和工程的试验和检验**
		1. 试验、检测单位资质条件约定：必须具备国家规定的相应资质；
		2. 试验、检测单位选择约定：由发包人委托具有相应资质的单位，费用由承包人承担，有关检测费用、验收费用由承包人承担，并已包含在报价中。

#### 变更

* 1. **变更的范围**
		1. 关于变更的范围的约定： 按通用合同条款约定 。
	2. **变更估价**
		1. 变更估价原则
			1. 关于变更估价的约定:
				1. 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价确定；
				2. 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价确定；
				3. 已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，其单价的确定，按以下约定；
1. 清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应定额子目调整综合单价。材料、设备发生变更时，仅调整变更前后两种材料、设备实施期信息价（市场价）的差价,无信息价按发包方签证为准；
	1. **承****包人的合理化建议**
		1. 监理人审查承包人合理化建议的期限： 收到资料后三天内 。
		2. 发包人审批承包人合理化建议的期限： 收到监理人报送的资料后七天内 。
		3. 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： / 。
	2. **暂估价**
		1. 暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。
		2. 依法必须招标的暂估价项目
			1. 对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。
		3. 不属于依法必须招标的暂估价项目
			1. 对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。
			2. 第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目
			3. 承包人直接实施的暂估价项目的约定： / 。
	3. **暂列金额**
		1. 合同当事人关于暂列金额使用的约定： / 。

#### 价格调整

* + 1. **市场价格波动引起的调整**
		2. 市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。合同实施期间遇国家政策性调整和市场性价格波动造成材料、人工、机械等价格上下浮动（合同另有约定的除外）均由承包人自行承担。
		3. 合同约定可以调整的形式，因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 种方式对合同价格进行调整：
1. 第1种方式：采用价格指数进行价格调整。
2. 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： / ；
3. 第2种方式：采用造价信息进行价格调整,关于基准价格的约定：
4. **【采用一般计税方法时】**以暂定价进入报价的，结算时：甲定乙供材料根据建设单位的签证价格（签证价根据材料到工地仓库的除税供应价，签证价格不考虑材料上的额外利润等）与暂定价调整差价，甲供材料不进入总造价。
5. 材料价格的调整：不作调整 ；
6. 人工费价格调整：不作调整；
7. 风险范围及幅度的约定：
8. **人工费的风险幅度： /**
9. **材料价格的风险幅度： /**

**材料价款动态调整结算方式采用以下第（ / ）种方式约定：**

1. **按时间进度分段结算： / 。**
2. **按工程形象部位(目标)分段结算： / 。**
3. **竣工后一次性结算。**

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 / %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 / %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 / %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 / %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± / %时，其超过部分据实调整。
4. 第3种方式：其他价格调整方式： / 。

#### 合同价格、计量与支付

* 1. **合同价格形式**
		1. 总价合同。
			1. 总价包含的风险范围：
				1. 应由承包人承担的工、料、机在投标编制期或预算书编制期与合同实施期间所发生的市场价格波动；
				2. 工程所需、技术规范要求的所有施工组织措施费和承包人报价时补充的施工技术措施费都已包括在签约合同价中；
				3. 所有招标文件、图纸设计或工程量清单明示要求报价的内容而承包商未予报价的，将被认为包含在合同总价中，结算时合同价款将不再追加；
				4. 承包人对工程现场环境以及发包人提供的招标文件、图纸等资料作出错误的推论、理解而导致报价失误，属于承包人风险，结算时合同价款将不予调整；
			2. 风险费用的计算方法： 以上风险范围之内的费用承包人已预估并计入投标总价，不再另计。
			3. 风险范围以外合同价格的调整方法：
				1. 在工程施工过程中除经发包人签证认可的变更和合同中明确的可调整工程造价的允许调整外，其余不得变动。
				2. 施工过程中因设计变更而引起费用增减的计算办法：变更内容经发包人现场代表和监理工程师核准，工程量根据变更联系单按实计算。其价格，投标书中有相同子目的，按相同子目的价格；有相似子目的，按相似子目换算后的价格。
				3. 施工过程中因设计变更等原因，同子目发生的材料品牌、品种、规格、型号、质量等级改变，除材料价格允许根据市场情况经发包人签证认可（市场询价价格，不计利润等其他费用）计补价外差，该部分价差仅计税金外，其余不予调整。
				4. **【采用一般计税方法时】**招标时发包人提供暂定价的材料（仅指主材价格），工程结算时，根据发包人签证的实际不含进项税市场价格（以下简称“除税价格”）（市场询价价格，不计利润等其他费用）与暂定价调整差价，差价部分仅计税金。报价时不得低于暂定价。
				5. 工程施工期间，政策调整所产生的费用变化等情况，费用按合同价包干，结算时不作调整。
				6. 甲供材料不计入投标报价只计安装费，如实际领用量超过定额用量的，超过部分按采购的最高价扣回。
				7. 措施费用等包干费用的调整：无论发生任何情况均按投标价包干，费用不做调整；
				8. 零星工作项目根据签证的实际发生的工程量按实结算，单价按中标单价（已含管理费、利润、规费、风险费等一切费用，仅税金单列）；
				9. 对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费发生变化，并由市级、行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化发布的政策性调整，承包人不承担此类风险，可按照调整规定执行；
	2. **预付款**
		1. 预付款的支付
			1. 预付款支付比例或金额： / 。
			2. 预付款支付期限： / 。
			3. 预付款扣回的方式： / 。
		2. 预付款担保
			1. 承包人提交预付款担保的期限： / 。
			2. 预付款担保的形式为： / 。
	3. **计量**
		1. 计量原则
			1. 工程量计算规则：
				1. 结算工程量计算:结算工程量按实计算，除工程量清单、合同约定外，其工程量的计算规则应按国家标准工程量计算规范及省级行业主管部门颁布的补充规定执行;
		2. 计量周期
			1. 关于计量周期的约定： 按进度款节点 。
		3. 单价合同的计量
			1. 关于单价合同计量的约定： 按《通用合同条款》执行 。
		4. 总价合同的计量
			1. 关于总价合同计量的约定： / 。
		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： / 。
		6. 其他价格形式合同的计量
			1. 其他价格形式的计量方式和程序： / 。
	4. **工程进度款支付**
		1. 付款周期
			1. 关于付款周期的约定：

发包人不支付预付款。

1. 本工程管线安装完成，甲方支付至合同总价的30%；
2. 本工程设备安装完成，甲方支付至合同总价的70%
3. 本工程调试完毕，竣工验收合格后，甲方支付至合同总价的85%，
4. 竣工资料齐全，本工程交付物业运行（免费培训结束），物业出具相关合格报告，乙方向甲方提交结算资料经甲方审定并出具正式结算报告并经乙方书面确认，甲方向乙方支付至最终结算总价的 95％。以上付款以电汇方式支付，工程款支付至95%时，乙方应提供结算全额的发票给甲方。留结算总价的 5％作为质量保证金，质保期内无质量问题，工程部出具相关手续后，质保期满后两周内一次性无息退还。质保期两年，质保期均从工程验收合格并集中交付业主使用之日算起。保修金不计利息，在质保期内系统发生故障时，乙方应在甲方或业主通知后 24 小时内赶赴现场修复，否则，甲方有权另行安排其它单位维修故障，所需费用（另加 100％的管理费）由乙方承担，甲方有权从质量保证金中直接扣除。
	* + - 1. 变更金额最终结算完成后支付。
				2. 在满足本条上述第12.4.2.1.1项要求的前提下，工程款在审核确认后14个工作日内支付；
				3. 在满足本条上述第12.4.2.1.1项要求的前提下，工程竣工结算经双方共同书面确认后的十五日内，承包人应提供已收款明细表，会同发包人对已经支付的工程价款、未付的剩余工程结算价款进行对帐并确认。对账确认后28日内，发包人支付至工程结算价款的90%；
				4. 本合同项下如产生价外费用(如奖励费、违约金等)也应开具增值税专用发票；
				5. 每次付款前承包人应按《增值税专用发票使用规定》的要求开具增值税专用发票，因承包人不及时提供、交付发票或提供的发票不符合规定而造成发包人无法及时认证、抵扣的，或因承包人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并承担赔偿责任；

#### 验收和工程试车

* 1. **分部分项工程验收**
		1. 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。
			1. 关于延期最长不得超过： 48 小时。
	2. **竣工验收**
		1. 竣工验收程序
			1. 关于竣工验收程序的约定：
				1. 所有工作完成后二天内，承包人将工程交付给发包人。承包人延迟交付的，每延误一天，扣罚原合同款的万分之三误期违约金，并承担由此给发包人带来的一切损失。工程交付前要清除场地内的材料设备、临时设施、施工机械等，以及外运所有的建筑垃圾，所需费用承包人自理；
				2. 在交付完成后一个月内向发包人提供*【5】*套竣工图*【1】*套竣工资料及光盘一套，并按城建档案馆要求整理。如因资料不符合城建档案馆及其他有关部门的要求，而产生的资料整理费用由承包人承担；
				3. 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告；
				4. 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收；
				5. 竣工验收合格后，承包人需安排人员看管，直至将项目整体移交给项目发包人为止。在项目未移交前的现场看管费，成品保护费均由承包人承担。遇特殊情况，承发包人双方另行协商；
				6. 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收；
			2. 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： / 。
		2. 移交、接收全部与部分工程
			1. 承包人向发包人移交工程的期限： 竣工验收合格后30天内 。发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： / 。
			2. 承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：逾期移交的，每逾期 1 天，按人民币 10000 元/天向发包人支付违约金；工程交付前要清除场地内的材料设备、临时设施、所有的建筑垃圾，所需费用承包人自理。否则发包人有权委托第三方清理，实际发生的费用由承包人承担 。
	3. **工程试车**
		1. 试车程序
			1. 工程试车内容： 所有试车费用承包人已在投标报价中包干 。
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。
	* 1. 投料试车
			1. 关于投料试车相关事项的约定： 按《通用合同条款》执行 。
	1. **竣工退场**
		1. 竣工退场
			1. 承包人完成竣工退场的期限： 颁发工程接收证书后 30 天 。

#### 竣工结算

* 1. **竣工结算申请**
		1. 承包人提交竣工结算申请单的期限： 按《通用合同条款》执行，承包人上报竣工结算的期限：竣工验收合格后 1 个月内 。
		2. 竣工结算申请单应包括的内容：
			1. 工程竣工验收合格后60天内向发包人提交承包人盖章、项目经理签字、结算编制人员盖章的竣工结算报告及完整、有效的结算资料，工程结算资料包括送审资料清单、结算汇总表、各项结算调整的依据、内容及费用、已经发包人工程人员确认的竣工图（一式二份）,发包人工程师对结算资料进行审核，符合要求的在竣工结算资料回执上签字并加盖发包人公章后方可视为发包人收到竣工结算资料；不及时上报的，发包人有权视情况给予一定处罚。
			2. 在工程结算审核过程中，乙方不得再增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给甲方，不作增加调整。在结算审核中发现结算资料无效或不完整的，审价延误的责任由承包人承担；
			3. 承包人未按本条款约定的时间向发包人提交竣工结算报告和资料的，发包人将不能保证按专用条款规定的时间内完成审核，并且发包人有权根据已有资料进行审查，责任由承包人自行承担；
			4. 工程竣工结算经双方共同书面确认后的十五日内，乙方应提供已收款明细表，会同甲方对已经支付的工程价款、未付的剩余工程结算价款进行对账并确认。对账确认后1个月内，甲方保留工程质量保修金后，付清剩余的工程结算价款
	2. **竣工结算审核**
		1. 发包人审批竣工付款申请单的期限：
			1. 自完整、有效的结算资料收到之日起六十天内，发包人自行或委托有资质的造价咨询单位进行审核，并将审核结果通知承包人，承包人于30天内给予确认或提出修改意见。承包人确认同意的，则发包人审定的价款为双方竣工结算价款的最终依据；如承包人不同意的，双方针对争议部分进行核对和协商；经核对协商不能解决的争议部分，双方共同申请当地工程造价管理部门进行解释和协调解决；经以上协商仍不能解决的，则按本专用条款约定处理；
			2. 承包人应遵循实事求是的原则编制工程造价和变更引起的增减费用，对于工程审计（预算、清单、结算、变更联系单费用等的审核）费用支付的约定：工程审计费用基本费由发包人承担；核减追加费按核减超过审定总价5%的幅度以外的核减额为基数计取10％的费用，本条款约定应由承包人承担的核减追加费均由发包人从应付工程款中直接扣缴；
			3. 结算审核时对包干部分基本费不再计取，亦不作为审核追加费基数，即包干部分不纳入结算审核基本费、追加费的计算基数；
			4. 如工程审计未委托中介单位的，则承包人应承担的核减、核增追加费从工程结算价款中予以扣减，若承包人实际已开具的增值税专用发票金额已包含该部分金额的，则承包人应就扣减金额向发包人开具红字增值税发票。如工程审计委托中介单位的，则承包人应承担的核减、核增追加费由发包人从工程价款中代为支付，并由中介单位向承包人开具相应金额的增值税专用发票；
			5. 发包人可能另行委托第二家咨询公司（或自审）进行预、结算复审，如需核对，承包人须无条件配合。
		2. 发包人完成竣工付款的期限： / 。
		3. 关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 按《通用合同条款》执行本工程结算造价以审计部门审核为准 。
	3. **最终结算**
		1. 最终结算申请单
			1. 承包人提交最终结算申请单的份数： 四份 。
			2. 承包人提交最终结算申请单的期限：包人应在工程保修期满后 30 天内向发包人提交最终结算申请单 。
		2. 最终结算证书和支付
			1. 发包人完成最终结算申请单的审批并颁发最终结算证书的期限： 收到承包人结算申请单及房屋使用人或物业公司出具的证明材料后 30 天内 。
			2. 发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结算证书后 30 天内完成支付 。

#### 缺陷责任期与保修

* 1. **缺陷责任期**
		1. 缺陷责任期的具体期限： / 。
	2. **质量保证金**
		1. 关于是否扣留质量保证金的约定： 是 。
		2. 承包人提供质量保证金的方式
			1. 质量保证金采用以下第 (2) 种方式：
1. 质量保证金保函，保证金额为： / ；
2. 5 %的工程款；
3. 其他方式: / 。
	* 1. 质量保证金的扣留
			1. 质量保证金的扣留采取以下第 (2) 种方式：
4. 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；
5. 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；
6. 其他扣留方式: / 。
	* 1. 关于质量保证金的补充约定：按《工程质量保修书》执行。
	1. **保修**
		1. 保修责任
			1. 工程保修期为：详见《工程质量保修书》。
		2. 修复通知
			1. 承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：详见《工程质量保修书》。

#### 违约

* 1. **发包人违约**
		1. 发包人违约的情形
			1. 发包人违约的其他情形： 按《通用合同条款》执行。
		2. 发包人违约的责任
			1. 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： / 。
	* 1. 因发包人违约解除合同
			1. 承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 / 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。
	1. **承包人违约**
		1. 承包人违约的情形
			1. 承包人违约的其他情形：按通用条款执行 。
		2. 承包人违约的责任
			1. 承包人违约责任的承担方式和计算方法：
				1. 任何一个节点未达到要求，均视为工期违约。中间节点工期每延误一天，扣罚5000元。若因发包方原因引起延误，经发包方同意后工期顺延，但费用不予另行签证。实际进度滞后进度计划超过60天时，发包人有权要求更换项目施工管理团队或终止合同。工期延误给发包人带来的一切损失由承包人承担。若因发包人原因引起延误，经发包人签证同意后工期顺延；
				2. 双方约定的承包人其他违约责任如下：
8. 发包人或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，每延迟整改一天罚款2000元/项；未执行监理报验程序而进行下道工序的罚款3000元/次；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罚款10000元/次；经主管部门检查（包括发包人组织的检查）发现的明显质量问题，罚款 5000元/项。罚金在处罚通知单收到3日内必须缴纳；
9. 承包人承建工程范围内的产品产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中酌情扣罚；发生重大质量事故或不能一次性通过合格验收，扣罚全部履约保证金；
10. 发生安全事故，一切责任均由承包人承担。若发生安全生产重大责任事故，还要扣罚承包人全部该项保证金并追究由此给发包人造成的损失；
11. 如在施工过程中经主管部门检查（包括发包人组织的检查）文明、安全施工不合格，每出现一次不合格，发包人向承包人扣款5000元，如整改后仍达不到要求，发包人将视情况予以加倍处罚。承包人应无条件进行整改直至合格；
12. 各施工队伍间若出现打架现象，发包人将视情节严重程度每次处以2000—20000元人民币的罚款；
13. 人员、机械设备到位：乙方项目经理确保到位率为100%，即每月到岗天数不少于26天，每天在本项目的时间不少于8小时。如达不到上述到岗率，甲方有权按1000元/天进行处罚 (到位率均以日历天计)。本工程的主要施工设备按照乙方投标书中的承诺配置，甲方经实地考察认可，乙方应确保该设备的到位率并在甲方工地上的正常使用，否则作违约处理，甲方有权扣除设备到位履约保证金；
14. 乙方必须派出足够的施工队伍，如施工队伍素质、力量、现场管理班子、机械设备不符合投标书的承诺，造成现场管理混乱、工程质量和进度达不到要求时，甲方有权要求调整、充实施工力量，乙方必须接受，否则作违约处理，直至终止合同。
	* 1. 因承包人违约解除合同
			1. 关于承包人违约解除合同的特别约定： 承包人承担违约造成的一切后果 。
		2. 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： / 。

#### 不可抗力

* 1. **不可抗力的确认**
		1. 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： / 。
	2. **因不可抗力解除合同**
		1. 合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

#### 保险

* 1. **工程保险**
		1. 关于工程保险的特别约定： 由承包人投保建筑工程一切险或安装工程一切险并承担相应费用，该笔费用已包含在投标报价内 。
	2. **其他保险**
		1. 关于其他保险的约定： 承包人为其在施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员 。
		2. 承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 是 。
	3. **通知义务**
		1. 关于变更保险合同时的通知义务的约定：按《通用条款》执行 。

#### 争议解决

* 1. **争议评审**
		1. 合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 不同意 。
		2. 争议评审小组的确定
			1. 争议评审小组成员的确定： / 。
			2. 选定争议评审员的期限： / 。
			3. 争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。
			4. 其他事项的约定： / 。
		3. 争议评审小组的决定
			1. 合同当事人关于本项的约定： / 。
	2. **仲裁或诉讼**
		1. 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 / 仲裁委员会申请仲裁；
2. 向 工程所在地有管辖权的 人民法院起诉。
3. **其他补充事项的约定**
	1. 发包方委托监理公司全过程监理，承包方在施工中发现问题应及时通知现场监理工程师，解决的办法经发包方、设计单位和现场监理工程师同意后实施，属设计问题，经设计单位代表签字认可，现场监理工程师有权对施工不符合技术质量要求整改，承包方必须接受。
	2. 承包人不得拖欠民工工资，因拖欠民工工资造成的一切后果均由承包人承担。发包人有权暂扣工程款，代付清工资，并罚扣安全文明施工履约保证金的50％；
	3. 承包人在施工过程中不论遇到何种困难，均不得以任何理由（例如发包人未签证费用）擅自停工或变相停工，否则由此造成的一切后果和经济损失均由承包人承担，同时发包人有权对承包人处以一定的经济处罚；
	4. 因发包人委托管理方为ISO9000贯标单位，在工程方面有些资料、数据和表格由承包人配合提供，并对承包人进行供方评审。承包人现场管理及工程资料整理按发包人ISO9000标准和《绿城发展集团工程资料管理标准》执行；
	5. 乙方在施工过程中，与公安、市政、环保、排污排水、交通、治安、绿化、卫生等方面的关系由乙方自行协调并承担相应的费用；
	6. 施工单位有行贿行为的，一经发现甲方将对乙方处以行贿额10倍的罚款，并保留追究相关责任的权力，并将《廉洁协议》作为合同附件。乙方发现甲方工作人员存在索贿等其他《廉洁协议》的事项，可以向绿城发展集团投诉举报。投诉电话：0571-87973000（工作日9:00-18:00），投诉邮箱lcfzjubao@126.com；地址：浙江杭州市西湖区古墩路701号紫金广场B座10楼。
	7. 本工程不得转包，一经发现，发包人有权终止合同，由此所产生的一切后果及经济损失均由承包人承担；
	8. 在合同实施过程中，如承包人施工队伍素质、力量、机械设备、现场文明施工投入和管理不符合投标书的承诺，造成现场管理混乱、工程质量、进度和现场文明施工、安全生产达不到预定计划，发包人有权要求其调整充实力量，承包人须无条件接受。当上述措施仍无效时，按违约进行经济处罚，直至终止合同，由此引起的工期及经济损失由承包人负责；
	9. 承包人自行考虑在现场自备柴油发电机和用水预防措施，承包人为预防停水停电所作的各项准备费用及施工过程中因停水停电引起的费用增加和工期延长，均由承包人自行承担；
	10. 双方必须对各自采购的材料质量全面负责，提供产品合格证书、质保书、试验报告。任何一方对材料质量有疑问时，均有权要求复验，复验合格其相关费用由要求复验方支付，复验不合格其经济损失及复验费用由材料采购方承担；
	11. 总包单位确定后，乙方必须服从总包单位的管理，工程质量和文明施工现场等的各项验收必须经总包单位签字认可，工程款的支付必须经总包签字同意；
	12. 与总包单位的协调由乙方自行处理，发生的一切费用由乙方承担。

附表一、甲供材料、设备清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 |  | 备注 |
| 1 |  |  |  |

附表二、材料、设备及部分子项投标暂定价

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 暂定价 | 备注 |
| 1 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 品牌 | 规格、型号 | 备注 |
| 1 | 摄像机、录像机、录像设备 | 海康威视、大华 | 不低于设计要求，填写型号及照片  |  |
| 2 | 网络交换机、路由器 | 华为、华三 | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |
| 3 | 开关、面板 | 鸿雁、罗格朗、西门子 | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |
| 4 | 可视对讲、门禁 | 立林、狄耐克、捷顺、冠林 | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |
| 5 | 综合布线 | 鸿雁、一舟、烽火、天诚 | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |
| 6 | 背景音乐 | DSPPA、TOA、ITC | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |
| 7 | 停车场道闸 | 富士、捷顺、 | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |
| 8 | 电子巡更 | 蓝卡、兰德华、中控 | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |
| 9 | 梯控系统 | 富士、英飞凌、立林 | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |
| 10 | 入侵报警 | 豪恩、天邑、博士、霍尼韦尔 | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |
| 11 | 无线对讲 | 尧起、亚盾、信善通信 | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |
| 12 | 不间断电源 | 汤浅、松下、台达、艾默生、山特 | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |
| 13 | 防雷接地 | TOP、索莱、欧申、中光、虎格 | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |
| 14 | 周界、电子围栏 | 锐盾、广拓、steer | 不低于设计要求，填写型号及照片 |  |

附表三、招标人指定材料、设备品牌规格的清单

备注：未注明品牌的，需符合国标要求。所有品牌型号不低于招标清单内型号和技术要求。所有材料均需送样品经甲方确认，如发现以低端产品或低端型号进行投标，一律废标。

表四、工程技术要求、规范的特别约定

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 备注 |
| 1 | GOS31000项目工程弦(建安工程) | 详见附件 |
| 2 | GDS52109-2018样板管理实施标准 | 详见附件 |
| 3 | 绿城发展集团建筑安装工程成品保护办法 | 详见附件 |
| 4 | 绿城发展集团工程节点参考做法 | 详见附件 |
| 5 | 工程日式管理实施标准（试行稿） | 详见附件 |
| 6 | 项目产品管控红线 | 详见附件 |
| 7 | 绿城发展集团工程营造强制性条文 | 详见附件 |
| 8 | 廉洁协议 | 详见附件 |
| 9 | GDS52111-2018住宅产品实测实量技术规范 | 详见附件 |
| 10 | 绿城发展集团第三方评估打分表(过程计算表) | 详见附件 |

第四部分 合同附件

## 附件一：廉 洁 协 议

甲方：
乙方：

为加强双方合作中的廉政建设，规范委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉洁协议。

1. 双方的责任
	1. 应严格遵守有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。
	2. 严格执行合同文件，自觉按合同办事。
	3. 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反规章制度。
	4. 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。
2. 甲方的责任
	1. 甲方的领导和工作人员，在合同执行的事前、事中、事后应遵守以下规定：
3. 不准向乙方和相关单位索要或接收回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。
4. 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。
5. 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧、娶嫁、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。
6. 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。
7. 不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程有关业务活动。
8. 乙方的责任
	1. 应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，并遵守以下规定：
9. 不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等；
10. 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；
11. 不准接受或暗示为甲方、相关单位为个人装修住房、婚丧、娶嫁、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便；
12. 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。
13. 违约责任
	1. 甲方工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。
	2. 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。
14. 本责任书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。
15. 本责任书的有效期限为双方签署之日起至该合同履约结束时止。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

## 附件二：房屋建筑工程质量保修书

甲方（全称）武汉中百商业网点开发有限公司

乙方（全称）

甲方、乙方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 天下青年城一期弱电智能化工程签订工程质量保修书。

1. **工程质量保修范围和内容**

乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。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。

1. **质量保修期**

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

相关设备的质保期为两年，管线安装工程的质保期为三年，质保期均从工程验收合格并集中交付业主使用之日算起。如甲方交付业主时间超过竣工验收后十二个月，则自竣工验收后十二个月起计。

### 三、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起 24小时内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修或同一问题两次修理不好的，甲方可以委托他人修理，费用由乙方（保修单位）全部承担。

2、发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当在 2小时内到达事故现场抢修，否则甲方可以委托他人进行抢修，费用由乙方（保修单位）全部承担。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计 单位提出保修方案，乙方实施保修。

4、质量保修完成后，由甲方组织验收。

**四、保修费用**

1、保修费用由造成质量缺陷的责任方承担；

### 2、工程自甲方集中交付之日起 90 天内，根据甲方的具体安排，由乙方负责对小业主验房

过程中所提问题进行集中整改；甲方集中交付之日起 90 天后，如乙方仍未完成整改工作或维 保力量不能满足甲方维保工作要求的，由甲方引入第三方维修单位承担后续所有维保工作；甲 方集中交付之日起 90 天之内，如乙方派驻维保人员维修不及时，维保技术力量不充足等明显 不能满足甲方维保工作要求的，甲方也可在交付后直接引入第三方维保单位；第三方维保涉及 的维修费用经甲方审核后（另加 30%管理费）按实际责任比例从乙方质保金中扣除，质保金不 足以抵扣的，甲方有权另行向乙方追偿。

3、对于结构质量问题，乙方应根据客户要求委托专业单位进行安全鉴定及出具处理方案， 并负责组织实施和承担费用；

4、对于由质量问题造成的客户索赔，应根据其实际损失或评估价值，乙方须视情况进行相 应赔偿，并赔偿由此给甲方造成的全部损失；

5、本工程的质量保修金为最终结算造价的5%，保修期满二年后十五日内，甲方扣除相应款 项后一次性返还乙方工程保修金，工程保修金不计利息。

**五、其他**

双方约定的其他工程质量保修事项：

1、在国家规定的保修期外，如乙方承建的工程出现质量问题系乙方偷工减料或使用不合格原材料、成品、半成品（不包括甲供材料）引起的，甲方有 权无限期追溯，乙方承担由此所造成的一切经济损失。

2、本工程质量保修书，由施工合同甲方、乙方双方在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）：

法定代表人或授权委托人（签字）： 法定代表人或授权委托人（签字）：

 年 月 日 年 月 日

## 附件三：总包配合服务特别约定内容

1.由土建总包提供配合的内容（其费用已由甲方支付）

2.总承包服务包括的内容（一般包括施工现场管理、竣工资料整理归档等）：

3.按中标工期合理安排分包工程的工期和进退场时间，按计划准时提供无障碍工作面。

4.提供水电接口，建筑垃圾清理外运（分包单位垃圾运至总包指定位置，临时水电费用由中标人与总包自行协商）。总包方有权对分包单位的水电情况、建筑垃圾堆放等进行督促、管理。

5.为各分包单位提供现有的垂直运输、脚手架、协助成品保护。

#

# 第三章 投标书

## 投 标 函

 ：

我方已全面阅读和研究了 工程施工招标文件和招标补充文件，并经过对施工现场的踏勘，澄清疑问，已充分理解并掌握了本工程招标的全部有关情况。同意接受招标文件的全部内容和条件，并按此确定本工程施工投标的要约内容，以本投标书向贵方发包的 工程全部的内容进行投标。 最终报价为人民币（大写） xx元）小写：¥ xx元，施工质量目标为 、工期为 日历天、项目经理 （身份证号码： ）。

我方将严格按照有关建设工程招标投标法规及招标文件的规定参加投标，并理解贵方不一定接受最低标价的投标，对决标结果也没有解释义务。如由我方中标，在接到贵方发出的中标通知起 天内，按中标通知书、招标文件和本投标书的约定与贵方签订施工承包合同，并递交履约保证金，履行规定的一切责任和义务。 本投标书自递交贵方之日起 天内有效，在此有效期内，全部条款内容对我方具有约束力。我方如出现以下行为之一者，即无条件同意被没收投标保证金人民币 元。（1）撤还投标书；（2）擅自修改或拒绝接受已经承诺确认的条款；（3）在规定的时间内拒签合同或拒付履约保证金。

本投标书包括以下内容：

（1） 法定代表人签署的授权代表委托书；

（2） 投标保证金人民币 万元；

（3） 投标说明：企业概况，承担本工程施工的总体设想，对招标文件的承诺意见，对业主的 要求和建议。

（4） 投标报价表和工程预算书及费用、材料等分析表；

（5） 施工组织设计：包括劳动力的投入、施工机械的配备、质量工期目标及相应的技术管理 保证措施，进度计划，主要分部分项工程的施工方法、现场总平布置图等；

（6） 投标人和计划派往现场的项目经理和技术负责人近年来的业绩简介、获奖情况和资信（资 格）等证明材料；

（7） 询标记录；

（8） 投标报名书及其它应提供的资料、文件及证明材料。

我司承诺：我司投标报价不低于我司成本价。

投标人（章）： 法定代表或授权代表（签字）：

联系人： 联系地址：

电话： 邮编：

开户银行： 账号：

 年 月 日

## 法定代表授权书

 ：

现委派 参加贵方组织的 项目招标以及签约、履约事 宜，全权代表我单位处理与招标的有关的一切事宜。

附授权代表情况：

姓名： 性别： 年龄：

身份证号：

职务：

邮编：

通讯地址：

电话：

传真：

单位名称： （公章） 法定代表人：（盖章）

本授权书有效期： 年 月 日至 年 月 日

## 拟在本合同工程任职的主要人员简历表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  |  |  |  |
| 职称 |  |  |  |  |
| 毕业学校 |  |  |  |  |
| 经 历 |
| 年－年 |  | 担任何职务 | 备注 |
|  |  |  |  |

# 第四章 施工方案或施工组织设计

投标人应递交完整的施工方案或施工组织设计，至少应包括：

1、总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工段划分

2、施工组织计划及保障措施

3、安全文明施工保证措施

4、投标人为顺利完成本项目的保证、措施及承诺

4.1 施工进度计划的保证、措施及承诺

4.2 确保工程质量的保证、措施及承诺

4.3 施工配合及外部协调的保证、措施及承诺