

2026 年太平街道敬老院护理床位改造提升工程

施 工 招 标 文 件

招 标 单 位：温岭市人民政府太平街道办事处(盖章)

联 系 人：黄彬

联系电话：15857609528

招标代理：建经投资咨询有限公司(盖章)

联 系 人：周梦晓

联系电话：0576-81766861

日 期：二〇二六年七月

前 附 表

项号	内 容 规 定	
1	工程综合说明	工程名称：2026 年太平街道敬老院护理床位改造提升工程 建设地点：温岭市太平街道 工程概况：本项目整体改造室内面积约为 155 m²,包括但不限于土建砖墙、拆除工程、门窗工程，室内装饰、电气工程、给排水工程等。 承包方式：包工包料 工程预算价：155792 元 质量标准：合格
2	工期要求：30 日历天内(含 30 日历天)	
3	招标范围：施工图范围内招标人指定的改造提升工程。	
4	资金来源： 自筹	
5	投标人须具备： <u>建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质</u> ，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。	
6	项目负责人须具有： <u>建筑工程专业二级注册建造师及以上资格</u> ，并具备有效的安全生产考核合格证书（B 类证书）。	
7	有效投标报价：固定下浮率（13%）	
8	有效投标工期：30 日历天内(含 30 日历天)	
9	投标有效期为：90 日历天（从提交投标文件的截止时间算起）	
10	1、投标保证金数额为：叁仟元整 2、投标保证金的形式：银行保函、保险公司保单、融资担保公司保函。保函（保单）的出具日期必须在 2026 年 8 月 3 日前(含当日)。	
11	投标文件份数：商务标壹份，附件资料壹份	
12	投标文件递交至：温岭市太平街道便民服务中心（东门北路 245 号）2 楼开标室	
13	递交投标文件截止时间：2026 年 8 月 4 日下午 15:00 时整	
14	开标时间：2026 年 8 月 4 日下午 15:00 时整 地点：温岭市太平街道便民服务中心（东门北路 245 号）2 楼开标室	

15	评标办法：合理定价评审抽取法（详见投标须知第六条评标第三款评标办法）
16	合同履约保证金数额为：签约合同价的 2%。

第一章、 投标须知

一、 总 则

（一）、工程说明：

1、本工程说明详见前附表第 1 项所述。

2、工程概况：本项目整体改造室内面积约为 155 m²,包括但不限于土建砖墙、拆除工程、门窗工程，室内装饰、电气工程、给排水工程等。

3、本工程按照有关法律、法规、规章规定，现采用公开招标形式择优选用施工企业。

（二）、招标范围、工期及承包范围

本招标工程项目的承包范围为：施工图范围内招标人指定的改造提升工程。

二、 标底及投标报价编制依据

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

2、计价方式：采用定额项目清单计价，税率采用增值税。

3、工程取费标准：

建筑工程按单独装饰工程中值计取，取费如下：企业管理费取 15.16%，利润按 7.62%；组织措施费 1.9%，其中提前竣工费取 1.29%（缩短 20%工期），二次搬运费取 0.5%，冬雨季施工增加费取 0.11%，安全文明施工基本费 6.57%（市区工程），规费 27.92%，税金 9%。

安装工程按水、电、暖、通风及自控安装工程中值计取，取费如下：企业管理费取 21.72%，利润按 10.4%；组织措施费 2.45%，其中提前竣工费取 2.06%（缩短 20%工期），二次搬运费取 0.26%，冬雨季施工增加费取 0.13%，安全文明施工基本费 8.17%（市区工程），规费 30.63%，税金 9%。

安全文明施工费计取税金后为不可竞争费用，不下浮。

4、工程费清单编制说明：（详见预算编制说明书）

5、人工、材料价格参照《台州造价（2026.6）》温岭材料除税信息价、《台州造价（2026.6）》台州材料除税信息价、《浙江造价信息（2026.6）》除税信息价，部分材料参照施工地当前市场价格。并根据建建发[2016]144号文件的相应规定按一般计税方法计算。

三、投标文件的编制

（一）. 投标文件的组成

1、本工程投标文件由商务标、附件资料等两部分组成。

2、商务标由投标承诺书组成。

3、附件资料由以下内容组成：

(1)提供拟派本工程施工管理人员名单；

(2)投标授权委托书。

(3)投标保证金缴纳证明资料(保函或保单)

5、投标人须使用招标文件中提供的附表格式,表格如不够用时可按同样格式扩展。

（二）. 投标报价、投标工期及质量承诺

1、投标人的投标报价为招标人的招标文件中提出的各项支付金额的总和，应是完成本须知第2条和合同条款上所列招标工程范围及工期的全部。

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

3、投标承诺内容超出前附表中第7项、第8项规定的有效范围的，质量承诺低于前附表中规定的质量标准的，视为无效标。

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

5、本工程由招标人公布本工程施工项目施工包发价及投标价、计算方式、工期、质量标准等，由投标单位进行承诺。

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

7 投标文件报价中的单价和合价等全部采用人民币表示。

（三）. 投标保证金

1、投标人应提供前附表中数额的投标保证金，并在截止时间之前提交至指定地点。

2、对于未能按要求提交投标保证金的，招标人将视为不响应投标而拒绝。

3、除第一中标候选人外投标人的投标保证金在中标公示结束后，由招标人统一不计息退还。公示结束后，有异议、投诉的，投标保证金根据异议、投诉处理结果办理。

4、中标人的投标保证金将在其提交履约保证金后不计息退还。

5、如投标人有下列情况，投标保证金将不予返还：

（1）投标人在定标前撤回其投标文件；

（2）中标人未能在规定期限内提交履约保证金或签署合同协议；

（3）投标人在投标期间内有串标、哄抬标价等违规违法行为。

（四）投标文件的份数和签署：

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

2、投标人应将商务标进行密封，并在密封袋封面标明“工程名称”和“投标人名称”。**密封袋封口接缝处应加盖投标人公章。**

3、投标文件应使用不能擦去的墨水打印或书写，字迹应清晰易于辨认。投标文件商务标中的投标承诺书应加盖投标人公章，并由投标人法定代表人签字（或盖章）。

4、委托代理人参加开标的须同时递交投标授权委托书。由法定代表人签字（或盖章）投标文件并参加开标、询标的，投标授权委托书可不提供。

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

6、投标文件中以文字表示的量与以数字表示的量不一致时，以文字表示的量为准。

四、投标文件的递交

（一）投标截止期

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

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

适用于延长后新的投标截止期。

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

4、投标人在招标人规定的时间内进行编制，并在招标人规定的商务标交标截止时间前向招标人递交。

（三）投标文件的修改与撤回

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

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

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

五、开 标

（一）开标

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

2、请各投标人在递交投标文件后即可离场，后续无需签字确认。本项目开标过程以钉钉直播方式进行，法定代表人（或委托代理人）可通过扫码进入钉钉会议群关注开标过程直播（二维码在递交投标文件时获取），开标结果以网上公示为准。各投标人的法定代表人（或委托代理人）在开标期间应保持通讯畅通。

3、开标会议由招标人组织并主持进行。

（二）投标文件有下列情况之一者视为无效：

1、投标承诺书未加盖投标人公章的、或未经法定代表人签字（或盖章）的；提供的管理人员名单未加盖投标人公章的；

2、投标截止时间以后送达的投标文件；

3、投标人法定代表人（或委托代理人）未参加开标会议的；或委托代理人参加会议未提供合法、有效的授权委托书原件的；

4、投标人的报价、工期、质量承诺不符合前附表规定的；

5、投标文件未按招标文件要求编制或关键内容字迹模糊辨认不清的；

6、投标人未按本招标文件的要求提供投标保证金的或提供的纸质保函（保单）不符合要求的；

- 7、投标人擅自调整工程费用计算表或工料价差表中招标人提供的数据的；
- 8、投标文件其他实质上未响应招标文件要求的。
- 9、附件资料组成部分中的资料提供不符合要求或不全的；
- 10、投标文件其他实质上未响应招标文件要求的。

（三）投标文件鉴定和公布

当众宣布核查结果，并宣读有效投标的投标人名称、投标报价、工期承诺、质量承诺以及招标人认为适当的其他内容。

六、评 标

（一）评标组织

招标单位根据实际情况组成评标小组。

（二）评标原则

遵循公开、公平、公正、诚实、信用、科学的原则。

（三）评标办法

1、先对投标保证金、附件资料进行符合性审查。符合性审查不合格的，其商务标不再评审。

2、对商务标进行评审，商务标有以下情况的，评审不予通过：

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

（2）投标人擅自调整招标人确定的发包价的；

（3）商务标附有招标人不能接受的条件；

3、对商务标评审通过的单位，公开随机抽取确定中标候选人

3.1 随机抽取中标候选人的程序及方法

3.1.1 未通过投标保证金、附件资料及商务标评审的投标人不进入公开随机抽取中标候选人的抽签；

3.1.2 随机抽取中标候选人的程序及方法

3.1.2.1 各投标人的号码为提交投标文件时签到登记的序号。

3.1.2.2 招标人公开随机抽取其中二个号码，第一个号码对应的投标人为第二中标候选人，第二个号码对应的投标人为第一中标候选人。如经评审后，投标人不足三家，则只抽取一个中标候选人。如参加的投标人只有一家，则招标人可重新组织招标。

4、中标候选人的确定

招标人确定第一中标候选人为中标人。第一中标候选人放弃中标，因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期

限内未能提交的，或者经公示后被取消中标资格的，招标人可以确定第二中标候选人中标人或重新组织招标。

（四）投标文件的澄清

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

（五）评标内容的保密

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

七、授予合同

（一）合同授予标准

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

（二）中标通知书

1、招标人根据评标结果，按照有关要求对推荐的中标人实行公示，待公示合格后向中标人发出中标通知书，中标通知书将成为合同的组成部分。

（三）履约担保

- 1、中标人应向招标人提供前附表第 16 项所规定的合同履约保证金。
- 2、合同履约保证金在竣工验收合格后 10 天内不计息退还。
- 3、中标人如未按上述规定提供履约担保，则招标人有充分理由取消其中标资格，投标保证金不予返还。

（四）合同的签订

- 1、招标人与中标人根据建设工程合同管理的规定，依据招标文件、中标人的投标文件与中标人签订施工合同。
- 2、中标人在中标通知书规定的时间、地点带合同履约保证金，准时到场签约。
- 3、招标人在发出中标通知书后拒绝与中标人签订合同，除双倍返还投标保证金外还赔偿由此造成中标人的有关损失。
- 4、中标人拒绝在规定的时间内签订合同，招标人将取消其中标资格，投标保证金不予退还，且赔偿由此造成的招标人的有关损失，同时依法承担相应法律责任。

八、其 它

（一）其它须知

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

2、本标书全部内容是工程签订承包合同依据之一。

3、本标书由招标人负责解释。

第二章 工程施工合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

根据有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2026 年太平街道敬老院护理床位改造提升工程施工 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：2026 年太平街道敬老院护理床位改造提升工程。

2. 工程地点：温岭市太平街道。

3. 资金来源：自筹。

4. 工程内容：本项目整体改造室内面积约为 155m²，包括但不限于土建砖墙、拆除工程、门窗工程，室内装饰、电气工程、给排水工程等。

5. 工程承包范围：施工图范围内招标人指定的改造提升工程。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

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

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____元整（¥_____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____元整（¥_____元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入承包人指定的银

行账户，承包人收取款项时开具增值税发票。

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单及其说明；
- (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。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 ____ 月 ____ 日签订。

十、签订地点

本合同在 温岭市人民政府太平街道办事处 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字（或盖章），并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

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：_____

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：工程招标文件、《温岭市政府投资项目工程变更管理办法》（温政发〔2020〕58号）、除投标函及其附录和已标价工程量清单外的投标文件其它部分, 监理合同。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：施工用地，工程完工后恢复。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）、《浙江省安装工程预算定额》（2018版）、《浙江省建设

工程施工取费定额》（2018 版）、《浙江省施工机械台班费用参考单价》（2018 版）、《浙江省建设工程计价规则和计价依据》（2018）、浙建站信（2016）25 号文件、浙建建发〔2019〕92 号及省市有关补充规定和解释。

1.4 标准和规范

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

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

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

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用合同条款。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工日期前 14 天前；

发包人向承包人提供图纸的数量：纸质施工图 4 套及与其一致的电子版施工图；

1.6.4 承包人文件

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

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计、总进度计划在开工前 7 天，专项施工方案在相应部位施工前 7 天；发包人对承包人的施工组织设计（或方案）和进度计划提出质疑和合理修正时，承包人应 7 天内提供修正完成并重新提交；每月 25 日前向发包方提交下一月进度计划和施工方案；

承包人提供的文件的数量为：4 套；

承包人提供的文件的形式为：纸质及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到相应文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

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

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按通用合同条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场确定。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：由承包人解决，费用由承包人承担。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用：本工程进场道路的加固、改造由承包人负责解决，费用由承包人承担。

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：包含在签约合同价内。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，按以下方式调整：

(1) 工程量清单存在缺项、漏项的，予以调整；

(2) 工程量清单中组价内容与项目特征不一致的，不予以调整；

(3) 工程量清单中项目特征与施工图纸不一致的，予以调整；

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

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

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

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：按通用合同条款。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：月到岗率须达到 24 日历天（以发包人考勤记录为准）。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，并承担违约责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：月到岗率须达到 24 日历天，不足天数，每天扣除履约担保金额的 10%，每月结算，在当期工程款支付时扣除；连续三个月达不到要求或项目经理连续 10 天不能到岗的，发包人有权解除合同，履约担保金不予以退还，归发包人所有，同时赔偿发包人由此造成的损失。另遇有工程检查、验收或参观等活动时，无特殊原因不得离开施工现场。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：项目经理因发生重大安全事故不适合再任、生病住院、终止劳动合同关系（提供相关部门或单位证明材料）、被责令停止执业、羁押或判刑情形，无法继续担任项目经理，承包人向发包人提出申请，发包人应同意更换，并报所在地建设行政主管部门批准、备案，更换到位的项目经理资质不低于原项目经理；除上述情形外项目经理不允许更换。如承包人擅自更换，按每更换一人次扣除履约担保金额的 20%，每月结算，在当期工程款支付时扣除；擅自更换二人次以上，发包人有权解除合同，所有履约担保金不予退还，归发包人所有，同时赔偿发包人由此造成的损失。

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

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：按通用合同条款，承包人主要施工管理人员安排见附件。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人可通知承包人解除合同，所有履约担保金归发包人，同时赔偿发包人损失。

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

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

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

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：关键岗位人员到岗率达不到合同约定的天数27天的（均以发包人考勤记录为准），不足天数每人次每天扣除履约担保金额的8%，每月结算，在当期工程款支付时扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：工程主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：_____。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：____/____。

其他关于分包的约定：____/____。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用合同条款执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：形式：现金（转账或电汇）；
金额：按签约合同价的 2%。 期限：现金在竣工验收合格后 10 天内不计息退
还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按本工程监理合同约定内容。

关于监理人的监理权限：按本工程监理合同约定内容，涉及工程变更（含设计变更等参建各方变更）均需报发包人审批后生效。

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：
由承包人免费提供办公室 1 间使用。

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:

(1) 监理人授权超出合同约定, 承包人有权提出异议, 如监理人对于承
包人合理的异议不予接受, 则承包人可要求发包人就该事项作出处理决定;

(2) 对于监理人更换其委派的监理人员的，监理人在征得发包人同意后
应当提前 48 小时书面通知承包人；

(3) 监理人对其监理人员的任何授权，承包人均应当要求监理人提供书面的授权，否则，承包人有权拒绝接受监理人员的指示。

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： / 。关于工程奖项的约定： / 。

5.3 隐蔽工程检查

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

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

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

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按《浙江省建筑施工安全标准化管理规定》（浙建建〔2012〕54 号）及省、市建筑业、安全监督等相关主管部门发布的有关管理规定执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用合同条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用合同条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按省、市有关文明施工管理规定执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费包含在签约合同价内，承包人经发包人同意采取合同以外的安全措施所产生的费用，由发、承包人协商处理；未经发包人同意，发包人不承担由此增加费用。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：对特殊工艺施工、危险性较大分部分项工程施工（如基坑的开挖、支护、降水工程，模板工程及支撑体系，暗挖工程等）应按规定办理审批手续和按当地建设行政主管部门要求组织专家论证。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：施工组织设计在合同签订后 7 天内，专项施工方案在相应部位施工前 7 天。发包人对承包人的施工组织设计（或方案）提出质疑和合理修正时，承包人应 7 天内提供修正完成并重新提交；每月 20 日前向发包方提交下一月进度计划和施工方案；

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：收到相应文件后 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人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：收到相应文件后 7 天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前 14 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 14 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

7.3.2 开工通知

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

因发包人原因造成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。发包人应当承担由此增

加的费用或赔偿承包人的损失。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人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：按通用合同条款执行。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：7.6、7.7 条款规定的情形。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：每延误一天支付违约金 3000 元，并承担发包人由此而造成的相关损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：履约担保额度。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：

(1) 每天连续停水、停电超过 8 小时以上。

(2) 因政府行政命令（因承包人原因的除外）。

(3) 非因双方原因而无法控制的爆炸、火灾等事件。

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

(5) 地质勘探资料未涉及的地下管道、暗沟、岩层等。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 8 级以上持续 24 小时的大风（台风）；

(2) 24 小时内持续降雨且降水量为 200mm 以上；

(3) 40 摄氏度及以上且持续 2 天以上的高温天气。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：不奖。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

本工程中___/___由发包人提供。

8.2 承包人采购材料与工程设备

(1) 材料品牌、规格和使用要求：本工程材料由承包人根据投标文件要求的品牌、产地、性能自行采购。所有材料必须符合国家相关质量要求，具有合格证和质量保证书，经发包人、监理单位认可。本工程材料使用品牌如下：

序号	材料名称	品牌、型号
1	铝合金型材	参照或相当于凤铝、伟业、华建、南亚龙、南平、闽铝
2	防水涂料、卷材	参照或相当于杭州天一、江苏凯伦、宁波华高科
3	涂料	参照或相当于博星、立邦、三棵树
4	型钢	参照或相当于鞍钢/马钢/沙钢
5	石膏板	参照或相当于泰山、龙牌、拉法基、千年舟、兔宝宝
6	轻钢龙骨	参照或相当于龙牌、银威、雪花、拉法基、杰科
7	墙地砖	参照或相当于蒙娜丽莎、马可波罗、玉螳螂、蓝蔻
8	木门	参照或相当于顾盼、美心、世友、江山
9	PVC 电工管、PP-R 给水管、PVC-U 排水管	参照或相当于浙江伟星、南通三德、上海公元、浙江康泰
10	JDG 电线管	参照或相当于浙江好远、鹏创、萧通
11	配电箱成套厂家	参照或相当于温岭市诚兴电器厂、浙江浙鑫电力设备有限公司、台州市安启电气有限公司
12	配电箱电气元件	参照或相当于上海华通、德力西、正泰
13	电线电缆	参照或相当于浙江力安、中线电缆、江苏宝盛
14	开关插座	参照或相当于杭州鸿雁、德力西、正泰
15	普通灯具	参照或相当于雷士、欧普、三雄极光
16	排气扇	参照或相当于乘风、奥克斯、美的
17	卫生器具	参照或相当于恒洁、箭牌、东鹏

(2) 本工程已确定承包价的建筑材料均由承包人自行询价、采购、运输和保管。散装水泥、新型墙体材料、商品混凝土、商品砂浆的使用须符合相关规定，

竣工结算时承包人提供相关资料，否则相关押金由承包人承担，在工程结算中扣回。

（3）本工程使用材料要求：本工程部分使用商品混凝土，商品（泵送）运距包干计取，单价已包含泵送费、运费等，不因运距、泵送高度的变化而调整，部分使用自拌混凝土，如实际施工不同结算不作调整。

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

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

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

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：/。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按规范及（当地）建设行政主管部门要求配置。

施工现场需要配备的试验设备：按规范及（当地）建设行政主管部门要求配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：按规范及（当地）建设行政主管部门要求配置。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

材料、设备和工程的试验和检验的范围：

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

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

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

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：____/_____。

10. 变更

10.1 变更的范围

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

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定。

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

10.4.2 变更估价程序

承包人收到发包人、监理人、设计单位的变更指示后 14 天内向发包人提交变更估价申请。

承包人提出工程变更、施工方案调整等变更应同时提交变更估价申请。

发包人收到承包人的变更申请的估价程序：按《温岭市政府投资项目工程变更管理办法》执行，其余按通用合同条款。

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：按通用合同条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用合同条款执行。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：无。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细：/。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目：/。

10.8 暂列金额：/。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整：不调整。

11.2 法律变化引起的调整：不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

采用固定单价合同，合同价款调整方法：

本工程结算价的计算方式同投标价。除风险范围以外约定的调整外，以下内容按承包人的投标承诺一次性包定：

（1）综合单价；

（2）施工组织措施费费率；

（3）施工技术措施费，以项报价的，按该项目的总价包干，以量报价的，按该项目的单价包干；

（4）计日工综合单价（工数及单价以发包人签证为准，不下浮）；

（5）其他可能发生的费用：

a. 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等产生的费用，由承包人和有关管理部门、人员联系，自行解决。因此造成工期延长由承包人负责。如给发包人另行造成额外的经济损失，发包人可从承包人的工程款中扣回。

b. 实际施工中可能发生街道管理费、干扰费、环保费、占道押金等其它管理费。

风险费用的计算方法：已包含在合同价格内。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）工程量按照《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）、《浙江省安装工程预算定额》（2018版）、《浙江省建设工程施工取费定额》（2018版）、《浙江省施工机械台班费用参考单价》（2018版）、《浙江省建设工程计价规则和计价依据》（2018）、浙建站信（2016）25号文件、浙建建发〔2019〕92号及省市有关补充规定和解释及发包人提供的工程量清单中说明的工程量计算规则计算，由承包人计量、发包人及有关部门审核。

（2）因市场价格波动引起的调整按本合同专用条款第 11.1 款的约定调整。

（3）发包人提供的工程量清单项目漏项、缺项、差错、工程变更引起的新增项目、工程量清单局部变更工程量清单项目特征描述与施工图纸不一致，与已标价工程量清单项目不同或相类似项目，其综合单价的确定方法按本合同专用条款 10.4.1（2）款约定执行。

（4）因分部分项工程量清单漏项、缺项或非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，原措施费中已有的

措施项目，按原措施费的组价方法调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，按合同专用条款 10.4.1（2）款约定方法调整。但合同中注明一次性包定的措施项目，不作调整。

（5）未在投标价中包含的专项施工方案的施工及论证费用，根据施工现场实际参照合同专用条款 10.4.1（2）款约定方法确定或签证。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：不扣回，作为工程款。

12.2.2 预付款担保：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算按照实际完成施工图纸范围内和经发包人同意增加的施工内容按实计算，工程量计算规则按照《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）、《浙江省安装工程预算定额》（2018版）、《浙江省建设工程施工取费定额》（2018版）、《浙江省施工机械台班费用参考单价》（2018版）、《浙江省建设工程计价规则和计价依据》（2018）、浙建站信（2016）25号文件、浙建建发〔2019〕92号及省市有关补充规定和解释及发包人提供的工程量清单中说明的工程量计算规则（对工程实施阶段有关主管部门发布的补充计价依据应注明截止时间，及依据效力作出约定）]计量。

12.3.2 计量周期：

关于计量周期的约定：按进度计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用合同条款执行，工程变更按规定办理完毕的，计入当期工程价款。但确认的工程量 and 单价仅作为本期工程款支付的依据。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：关于工程进度款的付款周期约定：按形象进度支付。

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：按通用合同条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按通用合同条款。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：按通用合同条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用合同条款。

(2) 工程进度款：工程全部完工且后付至合同价的 50%；工程竣工验收合格后，工程结算经有关部门审核后一个月内付至工程结算价款的 98.5%，留工程结算价款的 1.5%作为工程质量保修金。

发包人支付进度款的期限：在发包人确认计量结果后 14 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： /

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

12.4.6 支付分解表的编制

1. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用合同条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

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

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用合同条款。

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

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用合同条款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方为：按通用合同条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延误一天支付违约金 3000 元，并承担发包人由此而造成的相关损失。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人应在完成合同范围内施工内容，通过工程质量验收（指各方主体签署工程竣工验收记录），发包人签署竣（完）工报告后 90 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的工程结算资料一套。90 天未提交竣工结算资料并经发包人催告 28 天后，承包人还不提交竣工结算资料的，发包人可根据自己资料办理竣工结算，且视为承包人认可竣工结算结果。

14.2 竣工结算审核

（1）发包人结算审核时间：发包人收到承包人提交的竣工结算报告及完整的结算资料后，在六个月内审核完毕，并签发竣工结算证书，否则，视为发

包人认可竣工结算报告。

(2) 发包人在签发竣工结算证书后 14 天内，扣留工程质量保证金后完成对承包人的竣工付款。

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

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

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：满足发包人及相关部门审查要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用合同条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

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

2. 发包人完成支付的期限：按通用合同条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：缺陷责任期 24 个月，其余按通用条款执行。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

(1) 质量保证金保函（指银行保函或者保险公司保单），保证金额为：1.5% 的工程结算价款；

(2) 1.5%的工程结算价款;

(3) 其他方式: / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式:

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

2. 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;

3. 其他扣留方式: /。

关于质量保证金的补充约定: / 。

15.3.3 质量保证金的退还

质量保证金按以下方式退回:

1. 工程实际竣工验收合格后满二年后, 不计息返还质量保证金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 二年。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 24 小时内。

16. 违约

16.1.1 发包人违约的情形

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

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

1. 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: 从计划开工之日发包人支付承包人已进场施工自有设备的闲置费、租赁设备的租赁费及施工人员窝工费。

2. 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: 按应付款额的月 5% 支付利息, 如逾期支付超过 15 天以上 (含 15 天), 致使施工不能正常

进行则工期予以顺延，并承担承包人由此造成的相关损失。

3. 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：承担承包人造成损失。

4. 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：承担承包人造成损失，超过 2 天可工期顺延。

5. 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：承担承包人造成损失，超过 2 天可工期顺延。

6. 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：承担承包人造成损失，超过 30 天承包人有权解除合同。

7. 其他：无。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 60 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

1. 机械设备、施工项目班子未按投标承诺及时到位；

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

3. 承包人允许其他人挂靠经营、私自转包；

4. 承包人未达到投标时所承诺技术标准。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

1. 机械设备未按投标承诺到位，每项扣除履约担保金 2%；

2. 现场安全文明施工不符合投标书承诺，扣减相应安全文明施工费用；承

包人原因造成现场管理混乱、工程质量和进度达不到投标承诺的要求，发包人有权要求承包人调整充实施工力量、更换项目班子，及至解除施工合同，所有履约担保金归发包人，并赔偿发包人损失。

3. 发现承包人允许其他人挂靠经营、私自转包，所有履约担保金归发包人，同时赔偿发包人损失，发包人可通知承包人解除合同。

4. 未达到投标所承诺的诚信与技术标准，按每一项扣减履约担保金的 10%。

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

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

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定： / 。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：使用施工现场的材料、设备按实结算，使用施工机械、器具按租赁费结算，临时工程折算成费用按完成造价比例计算，无偿使用承包人为本工程施工所编制的相应文件等。

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理：按通用合同条款。

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：10 年一遇洪水、暴风雪、干旱、罢工、政府禁令。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 60 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：保险按温政办发〔2012〕195号。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：相应保险由承包人办理，费用在签约合同价中综合考虑。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人办理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：_____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：提交争议评审时再选定。

选定争议评审员的期限：_____。

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：按通用合同条款。

20.3.3 争议评审小组决定的效力：按通用合同条款执行。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

（1）向台州仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

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

包人承担责任及所发生费用。

（2）承包人施工期间必须在次月15日前付清上一个月的民工工资。

（3）本工程工程量按实际完成工程量结算。

（4）本工程中拆除、修缮、改造所产生的垃圾清理及外运、消纳费用按项综合考虑，结算时不作调整。

（5）拆除工程除清单所列外项目，按项综合考虑，一次性包干，结算时不作调整，范围包括且不限于灯具拆除，卫生间洁具拆除、洗手台拆除、卫生间地面加高拆除等。

（6）本工程中石材、地板、成品木门、地砖、墙砖、灯具等需选样主材实际施工时须经建设方及设计选样确定后方可施工。

（7）本工程中保护性拆除所需的额外费用及施工范围内的成品保护费用，已在签约合同价中综合考虑，结算不作调整。

（8）本工程石材材料价格包括打密封胶、背面处理（刷胶、加纤维网、加钢筋网等）、防护、取洞、异形切割等所有根据设计要求所进行的加工，已在签约合同价中综合考虑，结算不作调整。

（9）本工程不锈钢采用304不锈钢，材料价格含折边费，已在签约合同价中综合考虑，结算不作调整。

（10）因施工现场搬迁需要，承包人进场施工前须提前5天书面通知院方。

第三章 技术规范及图纸

一、工程建设地点的现场条件：

具备进场施工条件。

二、本工程采用的技术规范：

依据设计施工图纸和技术文件要求，本工程项目的材料、设备、施工必须达到现行的标准、规范的要求。

三、图纸清单

第四章 工程预算书

一、本工程预算书是按标底编制依据要求及业主提供的工程数量编制的，为招标文件的组成部分，一经中标且签订合同，即为合同的组成部分。

二、本预算书应与投标须知、施工合同、工程规范和图纸一起使用。

第五章 投标文件格式

1、本工程商务标中的投标承诺书（附件一）、预算书（附件四）由招标人统一提供，是投标人投标报价的共同基础，未经招标人同意，投标人在本次报价中不得擅自调整，否则作无效标处理。

2、本工程的投标授权委托书（附件二）、拟派本工程施工管理人员名单（附件三）格式由招标人提供。

附件一：

投 标 承 诺 书

致：温岭市人民政府太平街道办事处

一、根据已收到贵方的 2026 年太平街道敬老院护理床位改造提升工程 施工招标文件，遵照有关法律、法规、规章规定，经我单位考察现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款及其他有关文件后，我方愿在工程造价的基础上下浮：(-13%)（自动保留小数点后两位）承包上述工程的施工、竣工和保修。

二、一旦我方中标，我方保证在全部同意招标文件内容的前提下：

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

2、工程质量标准 合格；

3、人员设备按施工组织设计的部署及时到位。

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

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

6、我方保证向你方按时提交招标文件规定的履约保证金，作为我方的履约保证。

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

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

四、我方投标文件包括商务标、附件资料两部分内容。

五、我方完全理解和接受招标文件的有关规定，并承诺一旦我方的投标出现严重违规或涉嫌串通投标的情形而被评标小组废标的，将自觉接受贵方暂停或者取消今后我方参加贵方其他任何工程投标资格的处理。

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

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

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

九、我方金额为人民币叁仟元的投标保证金与本投标书同时递交。

投标人(公章):

法定代表人(签字或盖章):

日期: 年 月 日

附件二：

投 标 授 权 委 托 书

本授权委托书声明：我 _____（姓名）系 _____
_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委
托 _____（姓名）为我公司的合法代理人，
全权代表我公司参加 2026年太平街道敬老院护理床位改造提升工程 招标投
标活动，以本公司名义签署投标文件、参加开标、询标以及处理与之有关的一
切事宜。我承认代理人在上述活动中所签署的所有内容。

代理人无转委托权，特此委托。

投标人（盖章）： _____

法定代表人（签字或盖章）： _____

授权委托日期： _____年 _____月 _____日

附件三：

拟派本工程施工管理人员名单

姓 名	性别	年龄	职 务	职 称	本岗工龄	证书号码	备注
			项目经理				
			施工员				
			质量员				
			安全员				
			...				

投 标 人（盖章）：

附件四：

预 算 书