安徽五金机电商贸城B区一二期工程1~5层消防喷淋系统维修、完善工程

招标文件

**项目编号：**

**招 标 单 位 ：合肥市明利房地产开发有限公司**

**二〇二二年八月二十六日**

# 招标公告

**合肥五金商贸城B区一二期工程1~5层消防喷淋系统维修、完善工程**

**招标公告**

发布日期：2022（年）8（月）26（日）

一、招标条件

1、工程名称：合肥五金商贸城B区一二期工程1~5层消防喷淋系统维修、完善工程

2、招标人： 合肥市明利房地产开发有限公司

3、招标联系人：李学齐，电话:18556576420

二、项目概况与招标范围

1、工程实施地点：合肥市包河区北京路与东二环路交叉口东侧

2、招标范围：

1.1、一标段范围B区一期第一排B1#-B7#楼、B23#楼1-5层原喷淋系统维修、完善。详见施工图纸和说明；

1.2、二标段范围B区第二、三排B8#-B21#楼、以及B25#楼、B27#楼1-5层包括A,B区钢连廊三，四，五层喷淋系统维修、完善，包含屋顶循环管全部，含从一期穿越循环管道，详见图纸说明；

3、工期：合同签订后 90日历天内完成安装调试和验收。

三、投标人资格及业绩要求：

1、投标人必须具备消防设施工程专业承包二级及以上资质；

2、投标人无违约纠纷及质量安全事故，重合同，守信誉；

3、本项目不接受联合体 。

# 第二章 投标须知

## 投标须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 内容 | 说明与要求 |
| 1 | 招标人 | 合肥市明利房地产开发有限公司 |
| 2 | 工程名称 | 五金商贸城B区一二期工程1~5层消防喷淋系统维修、完善工程 |
| 3 | 建设地点 | 合肥市包河区北京路与东二环路交叉口东侧 |
| 4 | 招标范围 | 1、B区1-7#楼/8-21#、23#、25#、27#楼一至五层原平面和钢连廊三，四，五层喷淋完善，主管进水来自屋顶；  2、已安装喷头为下喷，不做调整，无吊顶处加装集热罩；  3、屋顶循环管进入室内在顶部最高处加装DN25自动排气阀，连接1-3层、4-5层立管顶部加装DN25自动排气阀，B区共计40个；  4、新增湿式报警阀在一层楼梯间（共24个），水力警铃接至外墙(安装高度2.5m)，第一排（一期）每栋设一个湿式报警阀组后面带五层，第二、三排（二期）每栋设二个湿式报警阀组，一、二、三层一组，四、五层一组。；  5、二期二三排，原卫生间、空调机房、设备房改为仓库，该区域增加喷淋，详见三层平面图，四、五层同三层；  6、标注虚线管道（屋顶红色，室内蓝色）为新增管道，B区楼梯现状无立管，需全部增补；  7、因管道碰头需要，在碰头相关位置涉及到其他管道已连接，计算工程量应考虑拆除与恢复费用。  8、增加风管安装经过位置，喷淋管道需改装龙门弯，应计算拆装工程费用。  9、制图时为无障碍绘制，实际安装管件数量应按常规3倍考虑。  10、屋顶露天管道采用30mm厚B1级橡塑保温，外保护层采用0.4mm铝皮压线螺钉固定，沟槽配件处制作保温盒，外保护层0.4mm铝皮，配件保温外保护层严禁使用铝箔替代。  11、市场1-2层商户已经营，室内天棚吊顶已装修，3-5层已做仓库，施工有难度，应考虑人工降效成本费用。  12、喷淋系统管道压力试验应考虑渗漏水，可能造成商户货物损失的技术处理措施成本费用应综合体现在报价内。  13、详见招标图纸。 |
| 5 | 资金来源 | 自筹 。 |
| 6 | 资金落实情况 | 建设资金已落实。 |
| 7 | 招标范围约定 | 详见施工图纸。 |
| 8 | 标段划分 | B区一期1#~7#、23#楼为一标段，B区二期8#~21#、25#~27#楼为第二标段。 |
| 9 | 承包方式 | √施工专业承包。□允许联合体: √不允许。  √其他：包工包料包工期包质量包安全，包消防验收，总价一次性包干。 |
| 10 | 质量标准要求 | 质量目标：√合格。  执行标准：√执行现行工程质量验评标准。 |
| 11 | 安全文明要求 | 必须确保安全文明施工。 |
| 12 | 工期要求 | 计划开工日期： **2022年10月10日**（具体开工时间以开工令为准）；工期： **90 天历天**；中标单位需无条件按照招标单位的统一安排进场施工，并满足工期要求。 |
| 13 | 投标人资质  等级要求 | 具备建设行政主管部门核发的消防设施工程专业承包二级及以上资质。 |
| 14 | 踏勘现场 | 投标人自行踏勘。 |
| 15 | 投标文件份数 | 1、纸质版一份，电子版1份。 |
| 16 | 计价方式 | 采用 2009安徽省清单计价规范，2005安徽省消耗量定额 。不含税金，开具发票时招标单位按发票税率另行计算费用给与中标单位。 |
| 17 | 投标答疑截止时间和书面澄清时间 | 提出问题截止时间：2022 年9月10日下午 17：00时前。  请投标人将疑问以电子版发送至: 招标单位经办人 ，招标人在3日内回复。 |
| 18 | 投标文件递交地点及递交起止时间 | 地点: 合肥市明利房地产开发有限公司  具体地址：合肥市北京路与东二环交口东侧  递交起止时间：2022年 9 月 20 日 9：00（北京时间）起至17：30（北京时间）止。 |
| 19 | 开标地点及时间 | 安徽省五金机电商贸城B区7#楼四楼骏升物业办公室会议室（另行通知候选中标单位参加）。 |
| 20 | 定标方式 | 以当日开标合理的投标价为中标候选单位，最终由招标人综合考察后确定中标单位。 | |
| 21 | **投标有效期** | 90日历天（从投标截止之日算起） | |
| 22 | 招标人提供的招标文件、图纸及其他资料 | √招标文件 √施工图 √工程量清单，纸质版电子版各一套。 | |
| 23 | 主要材料要求 | √甲供材料：无。（指定主要材料及设备品牌）  1、中标人必须提供自购主要材料的样品报招标人封存，并持有合格证、品牌、材质证明、及其他相关制造安全质量、监督检验证明的文件。  2、中标人自行采购的材料应符合招标人推荐品牌范围，并满足设计、规范和行业主管部门的要求，并能确保本项目顺利通过行业主管部门验收。其他设备材料中标人选定的设备材料供应厂家经招标人认可。如招标人对某种或某些设备材料的质量有异议，有权提出停止使用的要求，中标人必须服从该要求。若该材料经权威检验部门鉴定确有质量问题，由此而发生的一切费用由中标人自负。  3、因中标人自行采购的材料质量引起的工程质量问题由中标人承担所造成的一切损失。  4、由中标人自行采购的材料均按中标价一次性包死，综合单价中的材料费应包括材料运杂费、采保费及试验检验费。投标人在确定投标报价时应充分考虑材料价格上涨等市场风险因素。除合同另有约定外，这部分材料价格今后将不作任何调整。 | |
| 24 | 其他 | 1、自开工至竣工验收期间内人员伤亡及财产损失或损坏风险由中标人承担；中标人应负责现场全部作业的安全，中标人应积极采用所有合理的措施来保护工程现场内外的环境，这些措施应符合有关环保和安全文明施工的规定，并避免由于其操作方法不当所造成的污染、噪声或其他问题而对人员或公私财产造成的损失或损害，发生损失或损害的，其责任与费用均有中标人承担。  2、工程项目中产生的所有垃圾必须运至指定堆放场所，投标人需考虑产生的所有费用，中标后不予调整。  3、项目施工过程中外部环境由中标人自行协调并承担相应费用。五金城内部商户影响施工由招标人负责解决。  4、投标人在工程量清单报价时自行进行现场踏勘，充分考虑到所有开洞费用和损坏商户吊顶天棚及货物损失费用，中标后不再调整。  5、投标人在工程量清单报价时自行进行现场踏勘，所有在施工过程中对建筑物周围的原状必须进行修复、恢复，所产生的全部费用包含在投标报价中，中标后不再调整。  6、施工临时用房在竣工验收后，投标人应自行退场。  7、承包人做好施工原始记录，按发包方要求汇集施工技术资料，竣工验收合格后提供给发包人竣工图必须与现场实际相符。  8、投标人按招标方提供的招标图纸、工程量清单、招标文件要求，自行组价，采用 2009安徽省清单计价规范，2005安徽省消耗量定额，总价包干。  9、**中标人确保在工期内完成招标范围内的所有工程内容并通过政府职能部专项验收和竣工验收。**  **10、履约质量保证金按中标价的5% 万元，中标单位在合同签订前递交，未在招标单位规定日期前递交，招标单位有权取消中标单位资格而另选其他候选中标人。** | |

### 

# 第三章 总则

##### 工程说明

1.1本招标工程项目说明详见本须知前附表；

1.2本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章，通过公开招标方式选定承包人。

##### 招标范围、承包方式

2.1 投标人应仔细查阅和核对工程设计图纸、工程量清单、招标文件以明确了解本次招标范围。如发生理解歧义，以招标人文字版解释说明为准。

2.2 甲供材料清单：**无**

2.3本招标工程项目的承包方式详见本须知前附表。

##### 资金来源

3.1本招标工程项目资金来源详见本须知前附表，并将部分资金用于本工程项目施工合同项下的合格支付。

##### 合格的投标人

投标人资质等级要求详见本须知前附表。

##### 踏勘现场

5.1投标人将按本须知前附表所述，由投标人自行对工程现场及各栋楼层进行仔细踏勘，以便获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。踏勘现场所发生的自身费用由投标人自己承担。

5.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

5.3 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

##### 投标费用

6.1 投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件等投标过程中所涉及的一切费用，不论投标结果如何，招标人将不予承担。

# 第四章 招标文件

##### 招标文件的组成

7.1投标文件包括下列内容：

7.1.1本招标文件的全部内容；

7.1.2除7.1.1内容外，资格审查文件以及招标人在提交投标文件截止时间之前，以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

7.2 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得招标文件次日内向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。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，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被拒绝。

##### 招标文件的澄清

投标人若对招标文件有任何疑问，应按本须知前附表规定时间和方式以书面形式向招标人提出澄清要求。无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清，或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，招标人都将以书面形式予以澄清，同时将书面澄清文件向所有投标人发送。投标人在收到该澄清文件后立即以书面形式给予确认，该澄清作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

##### 招标文件的修改

9.1 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间前，招标人可对招标文件进行必要的修改。

9.2 招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

9.3 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

9.4为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确并通知给所有投标人。

9.5 如果投标人在答疑截止前未对招标文件有关条款提出质疑，视为充分理解招标文件所有内容，一旦递交投标文件，则认为该投标人接受招标文件所有条款。

9.6 **投标人对清单工程量提出异议的，必须附计算书，并随时准备接受招标人组织的核对。不能提供计算书或不能参加核对的，招标人对此异议不予受理，以后也不再调整工程量清单。投标人需充分考察现场，核对图纸与招标工程量清单，后期施工过程中，非招标单位原因调整外，合同价格不予调整。**

9.7 招标人对投标人提出的问题将予以答复，答复仅包括对问题的解释，但不说明问题的来源。

9.8 招标文件的澄清、修改、补充等内容将以书面形式发送给所有投标人，投标人应于收到该修改文件后24小时内以书面形式给予确认。发送方式包括：当面领取、电子邮件（传真）发送；确认方式包括授权代表签字确认、电子邮件（传真）确认。

# 第五章 投标文件的编制

##### 投标文件的语言及度量衡单位

10.1投标文件和与投标有关的所有文件均应使用中文(语言文字)。投标人随投标文件提供的证明文件和印刷品可以是其它语言，但必须附中文译文。

10.2除工程规范另有规定外，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。

##### 投标文件的组成

11.1 投标文件由商务标投标文件、技术标投标文件二部分组成，正本一份。

11.2商务标投标文件

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | |
| 1 | 法定代表人身份证明书。 | |
| 2 | 投标文件签署授权委托书(如投标文件由法定代表人签署的不要求此项内容)。 | |
| 3 | 投标函及投标函附录。 | |
| 4 | 工程量清单报价书 | 工程量清单报价书封面；  总说明；  投标总价；  工程项目投标总价表；  单项工程造价汇总表；  单位工程造价汇总表；  分部分项工程量清单计价表；  措施项目清单与计价表；  不可竞争项目清单与计价表；  其他项目清单与计价表；  计日工表；  分部分项工程量清单综合单价分析表（正本提供）；  投标报价需要的其他资料。 |
| 5 | 其他 |  |

##### 投标文件格式

12.1投标人须编制商务标。

12.2投标文件包括本须知第11条中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式编制投标文件，但表格可以按同样格式扩展。

##### 13、投标报价

13.1 投标人应仔细阅读招标文件，了解拟投标合同段的全部工程内容。投标人的投标报价应是招标文件所确定的招标范围内全部工程内容的价格体现。

13.2本工程由投标人依据招标人提供的招标图纸、招标文件、澄清、补充文件、修改纪要中提出的工程技术、质量、工期、承包范围、工程量清单、工器具及设备清单等要求，参照有关定额、费率标准及省、市现行有关规定，依据投标人提交的施工组织设计及施工方案，并根据市场价格及投标人实际情况编制工程投标报价、但其投标报价不得低于投标人个别成本价。

13.3 本工程的投标报价采用本须知前附表所规定的计价方式。综合单价是指完成分部分项工程项目的清单综合单价，其组成包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润和风险费。

13.4投标人的投标报价，应是完成本须知第1、2条和合同条款上所列招标工程范围及工期的全部，不得以任何理由予以重复。

13.5除非合同中另有规定，投标人在工程量清单报价书中所报的单价和合价，以及投标报价汇总表中的价格均包括完成该工程项目的成本、利润、开办费、技术施工措施费、大型机械进出场费、风险费、政策性文件规定费用、各种专业施工单位交叉作业引起的开口、工效损失，各种检测、测试、检验、试验**等**。技术规范要求的费用应包括在投标报价中。投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和。

13.6本招标工程的施工地点为本须知前附表所述，投标人可先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延长申请将不被批准。对于受施工现场场地限制，如需要另外寻找场地解决临时住宿、材料及设备堆放，由此所产生的费用应包含在投标报价范围内，招标人不再承担该费用。

13.7招标人不要求投标人采用总价优惠或以总价百分比优惠的方式进行投标报价，其优惠应直接体现在各项投标报价的单价中。投标人不得以自有机械闲置、自有材料等不计成本为由进行投标报价。**招标单位认为投标单位的价格偏低无法达到为保证完成本工程要求时，招标单位有权不向投标单位解释，可直接判定投标单位为非候选中标人。**

13.8**按二个标段报价，一、二标段分别装订。**

13.9 投标报价编制依据：

13.9.1招标文件；

13.9.2设计图纸；

13.9.3工程量清单；

13.9.4澄清、修改、补充中提出的工程技术、质量、工期、承包范围、工器具及设备清单；

13.9.5施工组织设计及施工方案；

13.9.6质量验收规范等国家、行业、地方有关技术标准、规范；

13.9.7《2009安徽省清单计价规范，2005安徽省消耗量定额》及其配套计价依据；

13.9.8本工程涉及的人工、材料、机械台班的市场价格；

13.9.9施工期间的风险因素。

13.10 投标人的费用项目编制原则

13.10.1措施项目费用应根据自行确定的施工组织设计（施工方案）填写数量和价格，如遇清单缺项的项目，投标人应依据清单编制的办法进行补充，并采用综合单价计价。工程量清单计价中的措施项目应与拟建工程的施工组织设计或施工方案相符。

13.10.2其他项目费用，其他费用根据项目实际情况自主报价，并在投标函中注明。

13.10.3其他项目清单中招标人部分的预留金、材料购置费用均为估算金额。投标时计入投标总价，工程竣工后应按承包人实际完成的工程内容结算。

13.10.4 投标人的报价由不可竞争费用和可竞争费用构成。不可竞争费用（规费）应严格执行2009安徽省清单计价规范，2005安徽省消耗量定额要求。

13.11 投标文件商务标投标文件的工程量清单报价书封面相应位置必须加盖工程造价从业人员“从业章”并签字。

##### 14投标货币

本工程投标报价采用的币种为人民币。

##### 15投标有效期

15.1投标有效期见本须知前附表所规定的期限，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。

15.2在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，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，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求，而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的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第16条关于投标担保的退还与没收的规定仍然适用。

##### 16招标文件及招标图纸特别说明

16.1本招标图纸为招标单位在原设计图中基础上合成绘制，图纸中有少数漏画线条不能作为签证依据，投标单位具有专业施工资质，有能力对漏画少画部分作出正确判断，可依据消防规范要求作出合理补充，完善消防管线及设备材料补充安装。

16.2本工程消防为维修、改造、完善性质，投标单位应切实充分考察现场，特别对已开业商铺、已吊顶（或已有局部装修）的场所的施工难度应有充分了解，后期中标单位不得以上述现状要求增加费用，也不得以上述现状或商铺不配合为理由而不按图施工，少做漏做。

16.3所有喷淋系统新增加部分刷银粉漆二道，标记、标识、指示箭头清晰，穿墙地面封堵符合要求。

16.4本**招标图纸为组合现场测绘，中标单位应在竣工验收时递交符合消防验收要求图纸，招标单位提供原始建筑底图，中标单位结合施工图纸加以完善，竣工图纸必须与现场相符，经招标单位核实竣工图纸与现场有出入且较为明显，后期会对维保产生影响的，招标单位要求退回修改，每次退回招标单位向中标施工单位收取核查费用2000元/次，符合要求后才可办理决算。**

16.13本工程设备材料必须符合国标要求。

##### 17投标文件的份数和签署

17.1 投标人应按本须知前附表规定的份数和招标文件规定的格式，编制并提交投标文件。

17.2 投标文件的正本需采用打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，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”，无副本。

17.3**投标文件封面、投标函、投标报价汇总表、密封粘贴处均应加盖投标人公章。**由委托代理人签字的在投标文件中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招标文件要求，否则投标文件签署授权委托书无效。

17.4 投标人按照本须知第18.3条款规定对其投标文件相关内容签署盖章后，其投标文件所有内容均视为确认，对投标人起约束作用。

17.5 除投标人对错误处须修改外，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法人印章或由投标文件签字人签字或盖章。投标文件应尽量避免以涂改及行间插字方式进行修改，若投标文件存在涂改及行间插字，招标人不承担任何可能因此而造成的辨识错误。

##### 18定标方式

18.1 招标人按本须知前附表规定的方式确定中标人。

招标人可委托评标小组直接确定中标人,也可以在公示期结束后无异议，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，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。

##### 19中标通知

在本招标文件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。

# 第六章 合同主要条款

第一部分 协议书

发包方（全称）：合肥明利房地产开发有限公司

承包方（全称）：

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。

一、工程概况

工程名称： 安徽五金机电商贸城B区1、2、3排1~5层（即1#~21#、23#、25#、27#楼）消防喷淋系统维修、完善工程 。

工程地点: 合肥市北京路与东二环路交叉口东侧 。

工程内容: 招标时所发施工图纸范围内的消防喷淋系统维修、完善工程施工。

资金来源： 自筹。

二、工程承包范围

承包范围： 招标时所发施工图纸范围内的本标段消防喷淋系统维修、完善工程施工

1. 按标段要求填写；

包含：上述系统的设备采购、安装、调试、开通、验收。

三、合同工期

开工日期：以发包人书面通知为准

工期： 3个月时间，即 90天。

四、质量标准

工程质量标准：合肥市公安消防监督部门评定合格（执行GB16-87、GB50235-97、GB50045-95(2005B版)、G50166-92、GB50261-96、GB50268-97、GB50303-2002、GB50300-2001验收标准）。

五、合同价款

金额(大写)： 包干总价人民币 元整

金额(小写)：包干总价¥ 元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、中标通知书

3、招标文件、招标答疑及其附件

4、本合同专用条款

5、本合同通用条款

6、标准、规范及有关技术文件

7、施工图纸

8、工程投标书

9、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。

七、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。

八、承包方向发包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。

九、发包方向承包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。

十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 月 日

合同订立地点： 合肥市明利房地产开发有限公司二楼会议室

本合同双方约定 签字、盖章之日 生效

十一、合同附件

本合同附件：附件1、工程质量保修书；附件2、消防工程主要施工人员组织机构表。附件3、商务标；

第二部分 通用条款

略

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：遵照本合同《通用条款》第2.1条执行。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1本合同除使用汉语外,还使用无 语言文字。

2.2适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国合同法》。

2.3适用标准、规范

适用标准、规范的名称：《现行民用建筑消防施工及验收规范》。

发包方提供标准、规范的时间：无。

国内没有相应标准、规范时的约定：按地方相应标准规范、规程执行。

3、图纸

3.1发包方向承包方提供图纸日期和套数：施工前三天由发包方提供施工图一式三套，标准图集由承包方自行解决。

3.2发包方对图纸的保密要求：未经发包方许可不得翻印外借。

3.3使用国外图纸的要求及费用承担：无特殊约定。

二、双方一般权力和义务

4、工程师

4.1发包人派驻的工程师

姓名： 职务： 项目工程经理

职权：工程施工方案、变更通知、质量控制、进度控制、施工现场组织协调、工程量签证、拨款通知。

4.2不实行监理的，工程师的职权：无。

5、承包方项目经理

姓名： 职务： 项目经理

6、发包方工作

6.1发包方应按约定的时间和要求完成以下工作：

6.1.1施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备。

6.1.2施工所用的水电费：承包方按国家规定收费标准支付水电费。

6.1.3图纸会审和设计交底时间:开工前一周，分段会审。

7、承包方工作

7.1承包方应按约定时间和要求，完成以下工作：

7.1.1需由设计资质等级和业务范围允许的承包方完成的设计文件提交时间：无。

7.1.2应提供计划、报表的名称及完成时间：

开工前一周提交技术标（含质量、进度、安全文明施工的保证措施），每月20日提交下月进度计划进度、当月完成工程量报表。

7.1.3承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：无。

7.1.4向发包方提供的办公和生活房屋及设施的要求：无

7.1.5需承包方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续： 由承包方办理。

7.1.6已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包方自行保护。

7.1.7施工场地清洁卫生的要求：由承包方自行负责自己施工范围。

7.1.8双方约定承包方应做的其他工作：施工中的预留预埋、打凿补洞、吊顶天棚损坏维修、商户货物损失等工作由承包方负责，费用承包方承担。

三、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1承包方提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：

开工前三天提供施工方案和进度计划。

工程师确认的时间：收到完整方案一周内。

四、质量与验收

10、隐蔽工程和中间验收：执行《专用条款》第18条。

10.1双方约定中间验收部位：执行《专用条款》第18条。

10.2 约定质量检查主要条款详附件5(包括但不限于)

11、工程试车

试车费用的承担：由承包方自行负责。

五、安全施工

施工过程中的施工安全事故由承包方负责。六、合同价款与支付

12、合同价款

12.1本合同价款采用系统包干价方式确定。

12.1.1采用固定价格合同。

12.2采用系统包干价合同，合同价款组成：

12.2.1本工程造价施工图纸范围内的所有消防喷淋系统维修、完善工程施工，具体内容详见工程承包范围。承包方可根据工程现场实际情况征得发包方认可后可以对系统进行优化，同时保证系统的使用功能满足验收规范要求。

12.2.2原则上本工程施工图纸范围内不予办理任何工程签证，发包方招标时的施工图中有系统设计遗漏，由承包方负责实施完善，所发生的费用由承包方负责。发包方提供的蓝图范围内项目漏报、报价错误由承包方承担。合同签订后，国家造价管理部门新发布的有关调价文件不再作为变更结算的依据。

12.2.3若承包方按优化后的施工图施工安装完成后，若因发包人原因造成的返工，其单项费用在￥500元以内（含￥500元）不办理签证，视为承包方优惠发包人；施工中非承包方原因造成的返工，其单项费用在500元以上的按实际发生费用办理经济签证，签证结算参照合同报价书，报价书上没有的，双方协商确认。承包方对于因任何原因造成的返工应无条件实施。

13、工程进度款支付

无预付备料款。

14、工程量确认

14.1承包方向发包方工程师提交已完工程量报告的时间：

承包方每月20日提交当月完成工程量月报表，经发包方工程师审核。

15、工程款（进度款）支付条件：质量经发包人验收合格。

15.1双方约定的工程款（进度款）支付方式和时间: 承包方自开工起每月20号前向发包方上报该月完成的工程量，由发包方审核后，在次月25日拨付相应该月产值的70%给承包方；工程竣工前发包方组织预验后确定可以报消防主管部门前再付至合同价款的85%，经消防主管部门验收合格后，办理完工程结算后，发包方扣除工程总价的3%作为工程保修金，其余工程尾款发包方在一个月内一次性付清承包方（无息）。工程保修金在两年的工程保修期到期且无任何工程质量问题后，发包方在一个月内一次性付清承包方。

15.2 在完成预验后1个月内因发包方原因导致消防主管部门不予验收的，则自动进入决算程序，双方应在2个月内完成决算。

15.3合同履约保证金 万元，工程竣工验收后15日内无息退还，因发包方原因导致消防主管部门不予验收的，自 完成预验后1个月后 15日内无息退还。

15.4消防检测由中标方组织，费用由中标方支付。

七、材料设备供应

16、发包方供应材料设备

发包方代付款供应的材料为：无。

17、承包方采购材料设备

17.1承包方采购材料设备的约定：

所有工程材料由承包方自行采供(品牌符合招标要求)，进场时承包方需附材料证明文件到发包方工程部报验合格后，方可进行施工安装，由于工程（材料）质量导致的损失由承包方全部承担。

八、竣工验收与结算

18、竣工验收

18.1承包方提供竣工图的约定：竣工验收后一个月内提交一式两套纸质版及一份电子版的竣工资料给发包方。

18.1中间交工工程的范围和竣工时间：

18.1.1在施工过程中，如遇下列情况，可顺延工期。顺延期限，应由双方及时协商，签订协议，并报有关部门备案。

18.1.1.1由于人力不可抗拒的灾害，而被迫停工者。

18.1.1.2因发包方变更计划或变更施工图，而不能继续施工者。

18.1.1.3因发包方不能按期提供施工图而被迫停工不能顺利施工者。

18.1.1.4因发包方不能按期支付工程进度款而被迫停工不能顺利施工者。

18．2承包方在单项工程竣工前五日将验收日期以书面通知发包方届时验收，如发包方不能按时参加验收，双方协商解决，另订验收日期。

18．2．1消防喷淋工程竣工验收合格后，从验收之日起七天内，承包方向发包方移交完毕，如发包方不能按期接管，致使验收后的工程发生损失，应由发包方承担。

18．2．3某项工程中的单位工程，如需单独移交发包方，在移交时，双方应办理中间验收手续，作为该单位竣工工程验收之依据。

18．2．4在进行工程竣工验收中，如发现工程质量不符合规定，承包方向发包方一次性赔偿违约金人民币10万元，承包方应负责无偿修理或返工，并在双方议定的措施和期限内完成。经验收合格后，再行移交。由此造成工程逾期交付的，承包方应偿付给发包方按工程造价每日万分之二的逾期违约金。

18．2．5工程竣工验收，以国家颁发的施工验收规范、质量检验标准及施工图为依据。在进行竣工验收时，承包方应在验收前十天向发包方提供以下文件：

18．2．5．1增减变更文件和其他洽商记录。

18．2．5．2隐蔽工程验收记录和中间交工验收记录。

18．2．5．3工程竣工后，应绘制竣工图，工程变更不大的由施工单位在原施工图上加以说明，提交建设单位存档。工程变更较大的，施工单位绘制竣工图。

18．2．6承包方在消防工程竣工验收后一个月内将全套竣工结算资料（变更通知、竣工图等）送交发包方进行审查。发包方应在接到竣工结算件后一个月内通知承包方前来核对结算，通过双方核对无异议后，办理结算手续，工程结算办理应按发包方的工程结算管理制度。

18．2．7消防喷淋工程竣工验收后，承包方的工程质量质保期为两年。在保修期内，由于其他施工单位责任造成承包方系统损坏、发包方误操作所导致的一切事故，承包方无任何责任。

18．2．8工程竣工验收后，保修期内由于承包方采购的工程材料、设备或因承包方施工质量导致的质量事故，由承包方负责。

18．2．9工程未经验收合格，发包方提前使用或擅自动用，由此而发生的质量或其他问题，由发包方承担责任。

19.竣工结算

执行《专用条款》有关规定。

十、违约责任

20.1本合同中关于发包方违约的具体责任如下：

本合同通用条款第24条约定发包方违约应承担的违约责任：

无。

本合同通用条款第26.4款约定发包方违约应承担的违约责任：

按《专用条款》执行。

本合同通用条款第33.3款约定发包方违约应承担的违约责任：

按《专用条款》执行。

双方约定的发包方其他违约责任：无 。

20.2本合同中关于承包方违约的具体责任如下：

本合同专用条款第18款约定承包方违约应承担的违约责任：

按《专用条款》执行。

本合同通用条款第15.1款约定承包方违约应承担的违约责任：

按《专用条款》执行

双方约定的承包方其他违约责任：

承包方如需更换项目经理,应至少提前 7 天以书面形式通知发包方,征得发包方同意，后任继续行使合同文件约定的前任的职权,展行前任的义务。若承包方不经过发包方同意随便更换项目经理的，每次由承包方向发包方赔偿壹拾万元的违约金，并承担由此造成的一切损失。

21、争议

21.1双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）请 解决；

（2）采取 此种方式解决，并约定向工程所在地的人民法院提起诉讼。

十一、合同解除：

21、有下列情形之一的可以解除合同：

①在工程施工过程中，发包人有权随时对工程质量进行监督检查，工程质量达不到约定标准的部分则承包方应予拆除和重新施工，承包方应按工程师的要求拆除和重新施工,直到符合约定标准。因承包方原因，在发包人规定的合理时间内达不到约定标准，发包人有权解除合同。承包方应当于发包人通知当日无条件退出施工现场。

②承包方不得对原工程设计进行变更，承包方擅自变更设计，按工程总造价的10%向发包人支付违约金，所发生的一切损失由承包方承担；发包人保留对承包方擅自变更设计发生的费用责任；且发包人有权解除合同，承包方应当于发包人通知当日无条件退出施工现场。

③由于承包方的原因，承包方未按经发包人批准的各进度计划期限完工者，延误两次以上（含两次）或累计达5天以上（含5天），应承担所发生的费用及按工程总造价的2 %向发包人支付违约金；且发包人有权解除合同，承包方应当于发包人通知当日无条件退出施工现场。

④承包方将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人,按工程总价的50%向发包人支付违约金，所发生的一切损失由承包方承担；且发包人有权解除合同，承包方应当于发包人通知当日无条件退出施工现场。

⑤如承包方不按约定要求或降低标准使用材料，承包方必须无条件更换，工期不顺延，并按工程总造价的10%向发包人支付违约金，所造成的一切损失由承包方自行承担；且发包人有权解除合同，承包方应当于发包人通知当日无条件退出施工现场。

22、一方依据本合同约定要求解除合同的 , 须以本合同载明的地址发出特快专递的形式通知对方，特快专递发出后2天视为通知已送达。承包方在收到发包人通知后，如有异议务必在24小时内提出，异议期满之日双方合同解除。

十二、其他

22、工程分包

22.1本工程发包方同意承包方分包的工程：无

分包施工单位为：无。

23、不可抗力

23.1双方关于不可抗力的约定：执行《通用条款》。

24、保险

24.1本工程双方约定投保内容如下：

24.1.1发包方投保内容：按《通用条款》执行。

发包方委托承包方办理的保险事项：无。

24.1.2承包方投保内容：按《通用条款》执行。

25、担保

25.1本工程双方约定担保事项如下：

25.1.1发包方向承包方提供履约担保，担保方式为： 无 担保合同作为

合同附件。

25.1.承包方向发包方提供履约担保，担保方式为：无。

25.1.双方约定的其他担保事项：无。

26、合同份数：正本两份，发包方、承包方各执一份。

26.1双方约定合同副本份数：

共捌份，承包方执肆份，发包方执肆份。

27、补充条款

27.1承包方未结清工人工资的施工队伍不得进入“本工程”项目施工。

27.2承包方使用的施工人员、民工不得有拖欠工资的情况发生，否则所造成的一切损失及责任由承包方自行承担。

27．3未尽事宜双方协商处理，并形成纪要作为合同附件。

附件1：

工 程 质 量 保 修 书

发包方（全称）：合肥市明利房地产开发有限公司

承包方（全称）：

为保证 消防工程 （工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包方承包方协商一致签订工程质量保修书。承包方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、 工程质量保修范围和内容

招标时所使用的施工图纸范围内的所有消防工程施工，具体内容详见工程承包范围。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、系统工程为贰年；

2、其他约定：贰年保修期满工程无任何质量问题后三十日内返还全部保修金，保修金不计利息。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包方应在接到修理通知后24小时内派人修理。承包方不在约定期限内派人修理，发包方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故，承包方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包方施工质量引起的事故，抢修费用由发包方承担。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的3%，本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的3%。

本工程双方约定承包方向发包方支付工程质量保修金金额为工程结算总价的百分之叁。（大写）。质量保修金银行利率为无。

五、质量保修金的返还

发包方在质量保修期满后30天内，将剩余保修金返还承包方。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项： 无。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包方承包方双方共同签署。

发 包 人（公章）： 承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

年 月 日 年 月 日

附件2：

消防工程主要施工人员组织机构表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 学历 | 专业 | 职称 | 拟任职务 | 业绩 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |

发 包 人（公章）： 承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

年 月 日 年 月 日