

工料规范—基本要求

1. 总则

- 1.1 此《工料规范—基本要求》旨在说明本工程的概况及发展商对本工程的综合要求，以便投标人投标时及承包商施工时注意及遵循。此基本要求内的规定适用于本合同内的全部工程。
- 1.2 所谓基本设施费用并不仅指遵循本《工料规范基本要求》所需的费用，还包括遵循其它合同文件如合同书、合同条款、技术要求、图纸上的说明等内对各基本项目的要求所需的费用。投标人应把履行此等基本设施规定所需之所有费用（统称“基本设施费用”）计算在投标总价内。
- 1.3 若适宜在实物工程量单价内考虑的则计算在工程单价内；若适宜独立计算的则须按价款分项列于“基本设施费用”清单内，任何项目若没有另列价款，其所需费用视作已包括在其它报有价款项目的价款或工程单价内。
- 1.4 承包商对“基本设施费用”的报价视为承包商的风险而包干使用，不论实际发生的费用与承包商估计的有多大出入，亦不论有没有工程变更，一律不再调整，除非在本基本要求条款内另有规定。

2. 定义

- 2.1 发展商

与承包商合同签订、执行直至终止工程的酒店所属项目公司。

2.2 承包商

受委托进行本工程施工的施工单位。

2.3 精装修承包商

受发展商委托负责本项目室内精装修工程各标段建设的施工单位。

2.4 其它施工单位

由发展商选定及与发展商签约并执行与本工程建设相关的其它工程的施工单位。

2.5 项目工程师

发展商派驻工地监督工程质量及进度的工程师。

2.6 工地

中国XX万达广场XX区(XX路)建设的“_____酒店”项目室内精装修工程各标段区域(以下简称“工地”)。

2.7 当局

负责监控本项目建设全过程事宜如审批图纸、发出施工许可证、进行现场视察及质量检查以确保符合国家标准、进行竣工验收、发出建筑物使用所必须的证书之有关部门/权力机构，包括政府部门/权力机构。

2.8 政府

中华人民共和国政府(包括地方当局)。

2.9 工程顾问

室内设计：

灯光顾问：

声学顾问：

机电顾问：

工程监理：

3. 工程范围

3.1 总则

以下所述的工程范围介绍只是概括性的及不能视为完整无缺的，投标人应研究其它文件、图纸、工料规范基本要求和技术要求及报价清单特别是图纸及工料规范技术要求，以完整了解本工程的实际工程范围。

3.2 发展项目

3.2.1 发展商于工地兴建名为“_____”的建设项目（“发展项目”）。

3.2.2 总承包工程的工程范围包括按照合同文件之规定进行及完成发展项目整个土建工程和机电系统工程,以及协调及配合分包单位完成本“基本要求”第3.2.3条款所列的指定供应合同和第3.2.4条款所列的指定分包工程合同。

3.2.3 总承包工程建设所需的下述物料,由指定承包商(“指定承包商”)负责供应:

- (a) 双工况冷水机组、基载冷水机组、蓄冰装置及离心式冷水机组供应(“由机电分包单位安装”)。
- (b) 制冷板式换热器供应(同上)。
- (c) 空调机组、新风机组及风机盘管供应(同上)。
- (d) 冷却塔供应(同上)。
- (e) 水泵供应(含二醇定压装置及二醇泵,由机电分包单位安装)。
- (f) 柴油发电机组供应(由精装修分包单位安装)。
- (g) 钢制防火门连五金供应(由总承包商安装)。木制防火门由指定供货商提供,由后勤区装修分包单位负责装修装饰(按装修要求)并提供安装。

3.2.4 下述工程乃为“指定分包工程”,由指定分包单位(“指定分包单位”)负责施工:

- (a) 电梯工程(包括垂直梯及自动扶梯)。
- (b) 消防工程(包括火灾自动报警系统、火警广播系统及背景音乐系统,但预埋管、线槽和穿墙/楼板套管除外)。

- (c) 外幕墙及铝窗工程(其中包括外墙装饰板、遮阳板及建筑特色)。
- (d) 弱电工程(包括信息系统防雷接地、音频会议系统、门禁系统、移动电话及寻呼机信号增强系统、楼宇设备自动控制系统、保安监控系统、停车场管理系统、卫星信号系统、巡更系统、智能化化系统集成、酒店VOD视频点播系统、客房照明系统、风机盘管控制系统,但预埋管、线槽和穿墙/楼板套管除外)。
- (e) 防火卷帘门工程。
- (f) 地下室防水工程。
- (g) 屋面防水工程。
- (h) 中水机房工程(包括机房内中水处理设备及其管道供安)。

3.3 精装修工程范围

3.3.1 本项目的整体室内精装修工程分为以下所述的不同标段而由相关的精装修承包商负责建设:

3.3.2 精装修工程的范围包括由相关标段的承包商按照精装修合同文件规定和图纸及工料规范的要求,完成本项目建设所需的一切室内精装修工程。

3.3.3 各标段精装修承包商负责在执行施工前,根据招标图纸及技术要求所绘画和要求的概念及装修标准完成相关标段精装修工程的所有施工详图设计,包括获得发展商委托之设计顾问的审批,及按审批后的图纸执行施工。

- 3.3.4 各标段精装修承包商负责提供与工程建设相关之一切临时设施。
- 3.3.5 各标段精装修承包商负责以代总包管理的合同身份，完成与工程建设相关之所有指定分包单位、指定供应及安装单位和独立工程单位的工程协调，包括但不限于工作面的提供、工作时间的协调、工序进度的协调、成品保护的协调等，并负责按照精装修工程合同文件的规定全责保管施工区域内的未完成工程及物料。
- 3.3.6 各标段精装修承包商负责对供应及安装单位履行代总包工程管理职责包括但不限于供货期的协调、货物供应及安装数量及质量的检查、货物运输设施的协调和工地内货物存储地点的协调等，并向发展商负责。关于本合同任何工程变更的审批、所供应及安装货物的付款及本合同的决算审定，则仍由发展商负责。

3.4 本工程范围

- 3.4.1 本工程的范围包括按照合同文件规定和图纸及工料规范(包括基本要求和技术要求)的要求于已建造好的精装修工程内执行及完成发展项目建设所需之酒店标识标牌制作及安装分包工程,包括标识标牌的深化设计、标识标牌的制作及安装、安装标牌开孔、安装范围的深化设计以保证标识标牌的稳固及便于拆卸检修、及所有发光指示牌内自带LED灯光源和可直接接入220V电源变压器。详细的范围及做法详见随招标文件发出的电子光盘内容。

- 3.4.2 除第3.2.3条说明之由发展商委托的指定承包商负责供应的物料外，本工程所用的所有物料/设备均由承包商负责供应；完成本工程所需之一切设备、材料、构件、配件、附件和所有临时用施工物料，与本工程有关的构件、固件之类的供应、预埋及安装，均包括在本工程范围内，所需费用亦均包含在合同总价中。
- 3.4.3 本工程的范围包括供料/设备、施工和保修，不论是永久性质还是临时性质的，承包商并须负责供应所负责工程之保修期内需要的正常替换物料。
- 3.4.4 详细工程范围须参阅图纸、工料规范特别是图纸。承包商不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该等项目及工作有否在前述文件内详述。
- 3.4.5 承包商须在工程开始前，提交本工程所有的施工深化设计图纸，并须获得本项目专业设计单位的审批，及按审批后的图纸执行施工，相关费用均需包括在合同总价内。若在图纸及规范要求不变的前提下，审批后的图纸与承包商投标时所报的深化设计图纸相比形成有关修订，所述之修订并不构成本工程的有效工程变更，合同总价亦不会作出任何调整。惟若有关的修改引致了原定工程内容的减少，则相关的调减价款需在决算时从合同总价内全部扣除。
- 3.4.6 承包商亦须在本工程施工全过程妥善保管所有物料和自身完成的所有工程以免受到其它

工程进行的破坏，及妥善保护好自身的材料/设备、施工工具和施工人员以免发生任何丢失、损坏和损伤。承包商须保障发展商对此等破坏、丢失、损坏和损伤等免负任何责任及费用承担。

3.4.7 投标单位须特别注意，总承包商的工地内塔吊及外用电梯等垂直运输设施已全部拆除；所有永久电梯已完成安装，承包商可使用发展商指定的消防电梯完成物料垂直运输，惟须负责给予专业的使用保护，及承担由于自身使用疏忽所造成一切损坏之赔偿责任。关于本项目外幕墙工程、电梯工程等的预期工程进度和工地内现有的临时设施安排等，投标单位可通过工地踏勘、招标文件答疑会而形成详细了解。投标单位须清楚了解上述之整个项目的施工进度发展情况，及将在所述条件下执行及完成本工程所需的所有费用包括在投标总价内。

3.4.8 投标单位亦须特别注意，本发展项目工地现场非常狭小，工地内其它精装修工程、室外工程及小市政工程亦会于本合同进行期间同步展开以配合整个项目的竣工，建筑红线外的道路在任何情况下亦不得占用，故不能提供充分地方供承包商搭设临时设施和设置物料存放区等。投标单位须充分考虑所述工地现场条件限制，并将所涉及之造价影响全部包括在投标总价内。任何忽视上述要求而提出的费用补偿或工期延长均不会获接纳，承包商因占用工地建筑红线外道路而受到周边其他发展项目或当地政府有关部门的处罚亦均由承包商自行解决和承担所有责任及费用。

3.4.9 本工程乃为整项发展项目中的关键一环，在各方面均须与其它工程有所配合和协调。承包商须清楚明了此项要求，并保

证会在发展商的协调下与各施工单位全面配合和协调的执行工程，相关费用视为均已包括在合同总价内。

3.4.10 承包商须按有关法律、法规等的规定，于适当时间完成所需有关文件之提交，及自行办妥一切所需之施工许可证，以使本工程能适时开工直至竣工。按一般行业规定需由发展商负责之此等申请，乃视为属于本合同要求承包商须履行之责任，若有任何延误，工期不会延长。

3.4.11 承包商须负责提供施工过程中所需之临时材料及配件、工具、特别工具、测试仪器等并在使用后取回、按照制造厂商提供的图纸及说明书等执行施工、对整个工程进行测试，及在保修期内对整个工程进行维修保养。

3.3.1 所有物料的合理损耗及保修期内需要的正常替换物料及备品备件，均由承包商免费提供。

3.4.12 若存在进口物料，则合同总价须包括中国海关征收的进口税、进口环节增值税及物料运抵工地所发生的其它一切费用和税项，承包商并须负责提供物料进口报关单，及负责办理全部供应物料的报关、清关手续包括承担所发生的一切费用，合同价款则按人民币为单位进行结算。

3.4.13 承包商履行合同条款及工料规范所要求一切责任而需发生的所有费用，均视为已包括在按报价单样本所报的合同总价内。

3.5 已完成工程

3.5.1 本工程工地内的下述工程将在承包商进场前由总承包商/精装修或其他分包单位负责完成：

所有结构工程(混凝土结构素面、招标图纸范围外及现场的二次结构完成至抹灰)。本工程内的所有主体结构工程已在XXXX年XX月XX日结构封顶。

各层精装修工程。

3.5.2 承包商须在发展商及工程监理协调下与总承包商和相关分包单位全面履行工地交接手续,若遇有仍未完成的上述工程,承包商须与总承包商和相关分包单位形成共同确认的交接清单,并由总承包商及相关分包单位在本工程的工期内全面完成。

3.5.3 承包商已经仔细视察上述已完成工程的状况,无论其中是否存在未完成的影响标识标牌制作安装工程或不符合规则的相关工程,承包商都需无条件的予以接收,并负责继续修改、补充直至满足本合同技术规范的标准要求,相关的费用均视为已包括在合同总价内。

3.5.4 任何忽视或误解上述条款规定而对本工程造成的影响,均由承包商承担责任及费用,工期亦不会作出延长。

3.6 工地

3.6.1 施工场地为本工程工地地块内区域。

3.6.2 承包商

须依循当地规定及获发展商同意下确定工地布置方案。本工程所涉及与政府有关部门及其它施工单位的协调事宜，及因工程施工程序和进度要求需要而对工地布置所做出的所有改动，均由承包商负责。

3.6.3 施工期间承包商的进出口、通道、道路的使用均须服从发包方的统一管理、协调及指导，因本工程所引致的对政府、街道、单位、居民之索偿等，概由承包商负责出面协调解决，并由承包商承担全部费用。

3.6.4 在本工程开工时，原执行本项目建设的总承包商及精装修承包商仍未撤出现场，有关的指定分包合同及独立工程合同仍在进行中。承包商需在总承包商统筹管理下负责提供与本工程建设相关之一切临时设施，全面具体实施工地区域的统筹管理，包括协调所有相关指定分包单位进行的工程，以配合本工程的建设。

3.6.5 承包商须妥善保护自己的所有物料和已完成工程，以使不致因其他承包商的进入工地和工程进行而发生损坏、中断或丢失，及使自身施工人员受到损伤。承包商须保障发展商对于此等工作配合的不妥当而可能招致的一切纠纷及损失免负任何责任及费用。

3.4 已完成工程

3.4.1 承包商须在发展商及工程监理协调下与总承包商和相关分包单位全面履行工地交接手续，若遇有仍未完成的上述工程，承包商须与总承包商和相关分包单位形成共同确认的交接清

单，并由总承包商及相关分包单位在本工程的工期内全面完成。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/478006045022006117>

3.4.2