

第五章 合同主要条款

(GF—2017—0201)

南京晓庄学院 建设工程施工合同

合同编号：

目录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同工期	1
三、质量标准	1
四、签约合同价与合同价格形式	1
五、项目负责人	1
六、合同文件构成	1
七、承诺	2
八、词语含义	2
九、签订时间	2
十、签订地点	2
十一、补充协议	2
十二、合同生效	2
十三、合同份数	2
第二部分 通用合同条款	3
第三部分 专用合同条款	4
1.一般约定	4
2. 发包人	6
3. 承包人	7
4. 监理人	11
5.工程质量	11
6.安全文明施工与环境保护	11
7.工期和进度	12
8.材料与设备	14
9.试验与检验	15
10.变更	16
11.价格调整	17
12.合同价格、计量与支付	17
13.验收	20
14.竣工结算	21
15.缺陷责任期与保修	21
16.违约	22
17.不可抗力	23
18.保险	24
19.争议解决	24

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京晓庄学院

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京晓庄学院方山校区运动场地面层及灯光施工项目及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：南京晓庄学院方山校区运动场地面层及灯光施工项目。
- 2.工程地点：南京晓庄学院方山校区。
- 3.工程立项批准文号：/。
- 4.资金来源：自筹。
- 5.工程内容：具体内容详见招标文件及工程量清单。
- 6.工程承包范围：
操场跑道面层、足球场人造草坪及操场灯光，具体详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2022年9月10日

计划竣工日期：2022年12月10日

工期总日历天数：90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。（面层项目及灯光项目的开工时间分别以各自的监理人通知时间为准，灯光项目的计划开工时间为2022年9月10日，面层项目的计划开工时间为2022年11月10日，面层所有材料进场及检测必须在11月10日之前完成。）

三、质量标准

塑胶跑道：符合 GB/T14833-2020 标准；

足球场人造草坪：符合 GB/T20394-2019 标准；

灯光：符合国家标准和采购文件要求；

工程质量符合国家标准。若国家出台最新标准则按最新标准执行。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币： / (¥: 元)；

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字及盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省南京市江宁区签订。

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

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

第二部分 通用合同条款

该部分与（GF—2017—0201）相同。

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

其他合同文件包括：

合同协议书包括承诺书、中标通知书；明确双方权利、义务的纪要、协议；投标书、招标文件；施工图纸；标准、规范及有关技术文件、技术要求。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称：_____

资质类别和等级：_____

联系电话：_____

电子信箱：_____

通信地址：_____

1.1.2.2 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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.1.3.2 永久占地包括：施工区域。

1.1.3.3 临时占地包括：无。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。

适用于工程的标准规范包括：现行的施工规范、规程、工程质量验收标准及设计图纸标明的通用标准图集、施工图纸规定的要求和工程量清单编制说明及附件。

1.3.2 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为承包人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的费用。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：除本项目参建单位相关人员外，其他人员未经许可不得进入施工现场，承包人应安排专人做好保卫工作，费用含在投标价中。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以本工程工地围墙（或围挡）和入口大门范围为界，以内为场内交通，以外为场外交通。

关于发包人或总包单位向承包人提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：发包人或总包单位提供现场已有道路、围墙以及大门等设施，不再提供现场已有条件外的其他设施，如承包人施工期间损坏现有设施，应予以恢复或承担恢复的相关费用。

1.8.3 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由承包人承担。

1.9 知识产权

1.9.1 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：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本项目。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本项目。

1.9.3 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：已含在合同价款中由承包人承担。

1.10 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按清单计价规范相应条款执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按实际完成工程量结算，单价执行中标单价。

2. 发包人

2.1 发包人代表

2.1.1 发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

2.1.2 发包人对发包人代表的授权范围如下：

（1）行使发包人代表的权利，包括组织施工现场发包人的工作及代表发包人行使本合同授予发包人的相关权力。

（2）本合同实施过程中，所有应由承包人负责又需发包人派驻代表/监理审批或确认的事情均不能免除或减轻承包人应负的合同责任。

（3）发包人权利及相关约定：

①对于承包人在施工阶段一切违背本合同文件条款和国家有关规定的行为，发包人有权就有关事项书面发出通知。如承包人在接获发包人要求纠正的书面通知后十天内仍未遵照执行时，则发包人有权直接招请其他承包人执行该书面通知所需的任何工作，由此招请而产生的费用和发包人的相关损失，发包人可作为债务向承包人索还或在根据本合同文件内应付或届期应付承包人的款项内扣除，支付执行者。

②发包人 can 以书面形式通知承包人要求其暂停履行合同规定的全部或部分义务，通知应说明暂停履行的义务、有效日期和理由，承包人应就此暂停履行其义务（除照管工程所需的部分外）

直到发包人签发恢复履行的书面通知。

③发包人的通知应以书面形式发出。任何口述通知不应立即生效，承包人应在接获通知后 3 天内向发包人书面（加盖公章）请求确认。

2.2 发包人人员

2.2.1 发包人应要求在施工现场的发包人人员遵守法律及有关安全、质量、环境保护、文明施工等规定，并保障承包人免于承受因发包人人员未遵守上述要求给承包人造成的损失和责任。

2.2.2 发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

2.3 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.3.1 提供施工现场

发包人或总包单位向承包人提供施工现场，保障必须的施工条件（施工用水、施工用电、施工交通条件等），提供现有的施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内建筑物和地下水电管网分布等资料，并保证所提供资料的真实性、准确性和完整性，承包人应向总包单位支付相关配合费用，配合费已包含在承包人报价中。

2.3.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：承包人在投标前已经到工地勘察并充分了解工地位置、邻近建筑物、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响投标报价之情况。中标后，承包人不得因以不了解现场情况或误解工地情况提出费用或工期索赔。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：1、竣工图纸。2、设计变更、洽商记录、现场签证。3、施工资料：控制资料(例：材料检试验报告、施工记录、检验批质量、隐蔽工程记录、分项工程验收记录、分部工程验收记录)；管理资料（例：开工报审表、施工日志、施工组织设计）。

承包人需要提交的竣工资料套数：不少于三套竣工资料原件，四套复印件、电子文档一套、竣工图八套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式（纸质文档须胶装成册）。

（2）承包人应履行的其他义务：（1）承包人必须在进场后或者施工合同签署后 7 日内编写针对本工程实际情况的安全保卫工作及非夜间施工照明的方案，要综合考虑施工所涉及的临时用电、安全围挡、地下水、电、气管线保护、机电设备使用管理等突发情况的施工安全预案，报送总监和发包人审批后严格执行。对施工安全、人身安全承担一切责任。（2）承包人要服从发包人、监理等相关主管人员的安全管理，现场应有专门人员负责看守，采取有效防盗措施。施工现场的出入口、围挡处等均应有明显标志或指示牌。施工过程中负责对施工人员进行治安和安全教育，按规定办理相关手续，费用已含在发包价中综合考虑。（3）由承包人向发包人派驻的监理工程师提供临时办公用房壹间，并配置基本的办公设施（不含监理人应自行配备的办公设备），费用已计入综合单价中或承担相应费用，按工程所在地租赁费用计入综合单价中。（4）工程施工期间，承包人应制定合理围挡方案，保证尽可能少的影响正常交通。分段施工完后，及时拆除围挡、回填路面、清理渣土和垃圾，恢复交通并保持路面清洁。（5）承包人还应控制噪声对周围环境的影响，现场施工噪声不得超过国家现行规定。由于施工噪声、振动引致的任何损失和责任由承包人负责解决，夜间作业时候有合理的措施降低施工扰民现象。承包人应服从发包人在此方面的管理与指

示，否则造成的相关损失及影响由承包人全部承担。(6) 施工过程中涉及到排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需办理相关手续的，由承包人负责按照规定办理相关手续，发包人提供必要的配合，费用已含在发包价中综合考虑。(7) 已完工程成品保护由承包人负责，费用由承包人承担。(8) 发包人将在工程施工之前邀请有关管线、邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的所有单位进行协商，明确施工范围，确定拟保护或迁移方案。对需要迁移的，发包人将协助承包人办理相关手续；对于需要保护的，承包人应负责做好配合工作。因承包人工作失误或者野蛮施工而造成损害的，由承包人承担赔偿责任。在施工期间，发包人将所有已知的关于工程沿线既有管线的资料提供给承包人，但发包人强调这些资料可能并不完善，承包人应对现场进行仔细的踏勘和调查，承包人认为有必要时可进行补充勘察，向发包人及监理工程师提交书面勘察报告，并对其补充勘察资料的真实性负责。施工范围内的任何管线如果在施工期间由于承包人原因发生损毁或者破坏，发生的损失和责任由承包人承担。(9) 承包人在施工过程中，要做好邻近建、构筑物的保护和观测工作，因承包人的责任造成的财产和人身损失，费用按规定赔付。遇有疑为文物的情况，要在 12 小时内向发包人报告。同时采取必要的临时保护措施，保护措施费用由发包人承担。(10) 承包人应按“南京市工程施工现场管理规定”(南京市人民政府令第 237 号)的要求规范管理，如有违反相关规定，承包人按本合同相关条款承担违约金。施工围挡内外要整洁，至少每周清理一次，对未及时清理的污垢处以 100 元/处的违约金。(11) 因承包人责任导致的城市道路污染、下水管道堵塞等罚款，由承包人承担。如承包人垃圾清理外运不及时，发包人有权指派其他人员清理，所发生的实际费用从随后向承包人支付的工程款中扣除。(12) 发包人对合同范围外的工程变更，承包人应接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实后纳入工程结算。(13) 工程完成后，在发包人要求的退场时间内，除维修和部分管理人员外，其余人员全面退场，并清理好现场，不得留有任何料具、垃圾、临时设施等，如有遗留物将作无主物处理。清理标准应征得发包人同意，否则发生再清理的费用由承包人承担。施工队伍退场及施工中与四邻关系、施工场地等有关问题应自行协调解决，费用自理。(14) 承包人应在发包人要求时间内负责配合监理、审计等部门，及时进行工程量核对、确认。(15) 承包人应能及时处理好突发事件。(16) 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。(17) 承包人应严格执行南京市政府办公厅印发的《南京市建筑业施工企业民工工资保障金管理办法(暂行)》(宁政办发[2006]51 号)文件和南京市清欠办印发的《关于切实做好民工工资保障金缴纳工作的通知》(宁清字(2006)86 号)文件的规定。不论何种原因，均不得拖欠民工工资。如果发生拖欠民工工资的现象，发包人有权直接从工程进度款或未结清的工程款中直接扣除予以补全，但并不免除承包人应承担的责任和义务。在本项目竣工验收合格后，承包人凭全部民工工资结清证明向甲方提出竣工结算申请。(18) 承包人应配合协调处理扰民与民扰问题，因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。(19) 在履行合同过程中，承包人应遵循国家或地方的法律、法规、法令或任何对工程有管辖权的部门规章，并按要求支付有关费用。有义务参加各类施工协调、配合会，配合协商解决交叉施工引起的施工现场管理问题，服从发包人及监理现场总协调。(20) 无论发包人、监理是否给予批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任。负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠有效运行所必须的全部工作。(21) 承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工过程中发现的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失有承包人负责。(22) 承包人必须履行投标时的配合及承诺条件，在投标前对施工现场情况和条件应有充分的了解和把握，中标后再因此提出任何异议发包人将不予接受。(23) 由于承包人原因而引起的监理所增加的额外工作报酬和附加工作报酬，由发包人从承包人应得的工程款中扣下支付给监理人。(24) 对于有特殊要求的材料，承包人必须满足招标文件和工程量清单提出的质量、品牌要求；另外，承包人须使用发包人在招标文件中已规定推荐品牌的相关设备、材料，否则发包人有权要求承包人根据招标文件规定的推荐品牌进行更换，以此产生的所有费用由承包人承担。(25) 在施工过程中以及工

程移交后的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或者政府有关部门的通报，给本工程的社会形象造成负面影响时，发包人具有不少于人民币 10 万元处罚的权利，罚款在工程款中扣除。并提请上级主管部门对其进行相应的行政处罚。(26) 发包人委托检测机构所发生的工程质量见证取样检测费用及本工程涉及到的所有专项检验费用由发包人承担，若因承包人原因导致检测不合格的，检测费用、重新检测费用及工期延误责任由承包人承担。(27) 承包人作为施工管理的主体，要履行总承包管理单位的义务，对本合同以外直接与发包人签订合同的专业承包单位进行进度、质量、安全、文明施工等全面管理和协调。工程所需材料一次性全部进场，且经检验满足采购文件及国家相关标准，验收时须提供材料出厂合格证和检测证明，其相关检测费用由承包人承担。(28) 承包人应满足住房城乡建设部发布的智慧工地行业标准：《建筑工程施工现场监管信息系统技术标准》（实现视频监控、环境监测、人员管理、移动 APP、车辆管理等功能）实施，费用由承包人承担，并已含在合同总价中，发包人不再另行支付。(29) 因疫情因素产生的费用自行考虑，如核酸检测、人员隔离、防疫用品等，发包人不再另行支付相关费用；(30) 如需办理渣土运输相关手续，发包人配合承包人办理，产生费用承包人自行考虑(31)未尽事项届时另行协商。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；
身份证号：_____；
建造师执业资格等级：_____；
建造师注册证书号：_____；
建造师执业印章号：_____；
安全生产考核合格证书号：_____；
联系电话：_____；
电子信箱：_____；
通信地址：_____；

承包人对项目负责人的授权范围如下：作为承包人在项目的授权代表，全面履行工程项目的承包管理职责，为工程参与各方做好协调和服务，在资金、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围向发包人直接负责。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：本工程要求项目经理自收到中标通知书后立即与业主联系，并要求其本人必须每周至少须在施工现场工作 6 天，每天在本工程现场工作 8 小时，且必须参加每周召开的例会（有事须请假）。如果项目经理未经发包人同意，违反上述承诺，每发现一次罚款 2000 元整，累计 5 次不在现场，发包人有权解除合同，承包人应按合同总价的 2% 支付违约金，并报招标办备案。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权解除合同，追究违约责任，并报监管部门备案。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如发现项目经理某周有 2 天不在现场或无故缺席工地例会，每发现一次罚款 2000 元整（从工程款中直接扣除），如连续 5 天或施工期间累计 10 天不在现场，发包人有权解除合同，追究违约责任，并报监管部门备案。

3.2.2 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：

1、未经发包人同意，承包人擅自更换项目经理，需向发包人支付合同总价（签约合同价）2% 的违约金及给发包人造成的一切损失，发包人有权解除合同。

2、项目经理发生下列情形之一，且经发包人和监理人审批同意的，方可更换，并承担合同总价（签约合同价）2% 的违约金；违约金数额不足以弥补损失的，以损失为限。

(1) 有违法、违规、违纪行为，被暂停或者吊销担任项目经理的资格的；

(2) 罹患严重疾病需要治疗或者休养，时间在一个月以上或者超过（计划）合同工期二分之一以上的。

3、承包人更换的项目经理，若无法胜任岗位职责，并因此导致费用增加或工期延误的，须承担发包人的全部损失，发包人有权单方面解除合同，且承担合同总价（签约合同价）2%的违约金；违约金数额不足以弥补损失的，以损失为限。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：视为承包人拒绝继续履行合同义务，发包人有权单方面解除合同，且承包人应按合同总价的 2% 支付违约金。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：接到开工通知 7 天内。

3.3.2 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：承包人按照每人次 50000 元向发包人支付违约金（从当期进度款扣除）。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：向发包人或监理单位批准方可离开现场。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中约定的施工管理人员不得擅自更换，如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换，否则将追究承包人违约责任，违约金按照每人次 50000 元（从当期进度款中扣除）。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：如承包人主要施工管理人员未经发包人批准擅自离开施工现场，每缺勤一天承担违约金 500 元/人次。

3.4 承包人现场勘查

3.4.1 承包人的施工现场负责人应对每项工程的施工现场和施工条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。

3.4.2 承包人的施工现场负责人不在施工现场或不勘查现场，发包人有权不分配施工任务。

3.4.3 因承包人未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况所可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.5 分包

3.5.1 禁止分包的工程包括：全部工程。

3.5.2 严禁承包人转包和擅自分包！

3.5.3 合同签订后，若发现乙方将工程转让、转包、分包给他人、或发现乙方实际不具备与承包的工程相应资质与能力(如乙方管理混乱，机械设备不能满足施工需要，质量不符合合同和现行规范要求，有关手续不齐全，工程进度有可能影响单体工程进度及验收等)，甲方有权随时终止合同，责令乙方立即退出施工现场，并要求乙方赔偿合同总价 30%的违约金；如有其它损失，甲方仍有权要求赔偿。

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：竣工交付前由承包人负责，由此产生的相关费用由承包人承担，发包人要求采取特殊保护措施所发生的费用由发包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：对本工程施工及保修阶段的进度、质量、投资控制，安全、文明施工、合同、信息管理和组织协调，具体详见监理合同。

关于监理人的监理权限：按本工程监理合同执行。

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： / 。

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：发包人授予监理人对工程实施监理的权利由监理人派驻施工现场的监理人员行使，监理人员包括总监理工程师及监理工程师。监理人应将授权的总监理工程师和监理工程师的姓名及授权范围以书面形式提前通知承包人。更换总监理工程师的，发包人应提前 7 天书面通知承包人；更换其他监理人员，监理人应提前 48 小时书面通知承包人。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合招标文件以及现行国家有关验收标准，并达到投标承诺的质量标准等级。

5.1.2 特殊质量标准和要求：符合国家验收规范，一次性验收合格

关于工程奖项的约定：无

5.1.3 材料需使用发包人招标文件工程量清单中指定的或承包人投标文件中承诺的规格、品种和品牌。所有材料必须满足国家相关标准，验收时须提供材料出厂合格证和检测证明。

5.2 隐蔽工程检查

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。

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：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，并随时接受行政监督机构及其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。承包人在现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人负责，费用含在安全文明施工费中。承包人负责施工现场的安全及第三方的人身财产安全。本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则发包人

视为承包人违约；在施工期间每发生一起重大人身伤亡事故，承包人除了接受相关行政监督部门的处罚外，承包人赔偿发包人违约金 2 万元；承包人应保证在整个合同履行过程中所用的全部工具、设备、施工机械及现场设施等的安全、性能和状态完好，能够实现预定的作用，满足合同约定和业主代表的合理要求。与工程有关的大、中型施工机械、现场变配电设备以及重要施工器具等的检修、维护须提前 7 天通知发包人/监理人。承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求，具体如下：①根据监理、发包人批准的施工方案，在施工现场适当地方设置门卫，并安排专人 24 小时看管，禁止非本工程施工、管理人员、车辆进入现场；②为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。③在实施和完成本工程过程中，承包人应承担非夜间施工照明和照明设施的维护责任；④承包人必须承担上述工作所需的所有费用。⑤如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任、赔偿损失及支付发生的费用。⑥因承包人自身原因造成的人身、财产安全事故，均由承包人自行承担相关责任及费用赔偿，与发包人无关。在施工期间，每发生一起重伤事故，承包人除接受政府相关部门处罚、承担处理事故费用外，承包人还将赔偿发包人违约金 1 万元(直接从工程进度款中扣除)；每发生一起人身伤亡事故，承包人除接受政府相关部门处罚、承担处理事故费用外，承包人还将赔偿发包人违约金 1 万元(直接从工程进度款中扣除)；每发生一起重大质量安全事故，承包人除接受政府相关部门处罚、承担处理事故费用外，承包人还将赔偿发包人违约金 2 万元(直接从工程进度款中扣除)。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人负责施工现场内治安保卫工作，包括：(1)对进入到施工现场的参建单位相关人员的管理；(2)配合公安、交警等部门的管理；(3)承担治安管理工作相关费用。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：本工程不创建市级文明工地。施工场地符合南京有关主管部门规定的标准化施工现场和文明工地要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定，承包人违反规定造成的损失和罚款由承包人负责。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：预付款和工程进度款已包含安全文明施工费，承包人对安全文明施工费应专款专用，不得挪作他用，否则发包人有权停止支付工程款并要求承包人限期整改到位。

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：针对本工程施工特点，制定施工组织设计。

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：图纸会审及设计交底后7天内。报送详细的施工组织设计（施工方案）和施工进度总计划。

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：收到承包方资料后 7 日内予以确认。逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。但前述“视为同意”不得成为承包人在施工组织设计和工程进度计划方面因故意或过失导致的任何民事、行政责任的免责事由。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：收到资料后 7 日内。

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 3 日内

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 3 日

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 3 日

7.3.2 开工通知

以发包人或监理人通知为准。

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：开工前。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：(1) 因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期。(2) 因发包人原因和国家行政要求的停工，且影响总工期的，发包人不支付停工期间的窝工及机械停滞等产生的任何费用。

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：

因承包人原因造成的合同工期延误，应承担违约责任。承包人向发包人支付赔偿费，赔偿费支付办法按合同工期延误一天赔偿 5000 元，延迟 7 天以上发包人有权另请第三方完成工程，费用由承包人承担。并承担由于工程延误而产生的监理人的索赔费用。此赔偿费的支付并不解除承包人应完成工程的责任或者合同规定的其他责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：最高限额为合同价格（签约合同价）的 5%。对承包人不能按期竣工的，且拖延工期达到 1 个月的，除支付违约金外，发包人有权解除合同，承包人应按发包人要求退场，并承担发包人的实际损失。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款有关规定执行

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) 降雨导致场地潮湿；2) 不利于施工的低温或高温条件；3) 7 级以上大风灾害；4) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量 10mm 及以上；5) 六级及以上地震；非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾；6) 其他发包人认可的可能影响工程质量的恶劣条件。

7.8 提前竣工的奖励

提前竣工的奖励：无。

8.材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

发包人自行供应材料、工程设备的：无。

8.2 承包人采购材料与工程设备

承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝，并由发包人承担相应责任。

8.3 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.3.1 监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。监理人应在更换后再次进行检查和检验，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

8.3.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，承包人应按照监理人的指示立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备。

8.3.3 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。

8.4 样品

8.4.1 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：用于本工程之任何材料，在使用前必须得到发包人和发包人授权的监理认可或批准，必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量及品牌要求，并提供产品合格证明、质保证书，承包人不得擅自更改招标文件中约定的主要材料品牌、规格和质量等级。在施工前，承包人须提供各有关物料之样品作发包人与监理认可之用。发包人与监理对任何样品之认可或批准，并不能解除承包人按合同须履行之责任及义务。

8.5 材料与工程设备的替代

8.5.1 出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，承包人应按照第8.5.2项约定的程序执行：

- （1）基准日期后生效的法律规定禁止使用的；
- （2）发包人要求使用替代品的；
- （3）因其他原因必须使用替代品的。

8.5.2 承包人应在使用替代材料和工程设备3天前书面通知监理人，并附下列文件：

- （1）被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；
- （2）替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

- (3) 替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；
- (4) 替代品与被替代产品的价格差异；
- (5) 使用替代品的理由和原因说明；
- (6) 监理人要求的其他文件。

监理人应在收到通知后7天内向承包人发出经发包人签认的书面指示；监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。

8.5.3 发包人认可使用替代材料和工程设备的，替代材料和工程设备的价格，按照已标价工程量清单或预算书相同项目的价格认定；无相同项目的，参考相似项目价格认定；既无相同项目也无相似项目的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人商定确定价格。

8.6 施工设备和临时设施

8.6.1 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：修建临时设施费用均由承包人承担，工程竣工后一周内负责将临时设施全部拆除并清运出场。建筑物周边及场内道路等设施如有损坏，承包人应负责修复。本项目建筑及生活垃圾由承包人在竣工验收一周前全部运至校外合法垃圾场，费用含在投标报价中。

8.7 材料与设备专用要求

承包人运入施工现场的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于工程。未经发包人批准，承包人不得运出施工现场或挪作他用；经发包人批准，承包人可以根据施工进度计划撤走闲置的施工设备和其他物品。

9. 试验与检验

9.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款有关规定执行

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款有关规定执行

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款有关规定执行

9.2 取样

试验属于自检性质的，承包人可以单独取样。试验属于监理人抽检性质的，可由监理人取样，也可由承包人的试验人员在监理人的监督下取样。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

9.3.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

9.3.2 试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于监理人抽检性质的，监理人可以单独进行试验，也可由承包人与监理人共同进行。承包人对由监理人单独进行的试验结果有异议的，可以申请重新共同进行试验。约定共同进行试验的，监理人未按照约定参加试验的，承包人可自行试验，并将试验结果报送监理人，监理人应承认该试验结果。

9.3.3 监理人对承包人的试验和检验结果有异议的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性

要求承包人重新试验和检验的，可由监理人与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按国家及行业相关试验要求进行，有特殊要求的由双方协商确定。

10.变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：工程实施过程中由发包人提出或由承包人提出经发包人批准为前提，包含设计图纸发生修改，工程量清单存在的错误和漏项，对施工工艺、顺序和时间的改变，施工条件发生改变，为完成合同工程所需要追加的额外工作等。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：（1）清单编制说明中如有约定包干使用的费用在结算时不予调整。

（2）已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（3）已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（4）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料（施工图变更文件和项目监理人批复的工程变更施工方案）、计量规则和计价办法、南京工程造价管理的信息价格（变更当月）提出变更工程项目的单价，报发包人及监理人、项目造价咨询人（跟踪审计单位）审核共同确定综合单价。

（5）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且南京工程造价管理机构发布的信息价格缺失的，材料价格由发包人、承包人、项目造价咨询人（跟踪审计单位）共同询价确认材料价后，按上条款办法确认单价。承包人不得以任何理由拒绝询价结果，否则认为承包人违约，发包人有权将涉及到此材料的分部分项工程量以不高于询价结果的材料价按本条目第（4）款组价后指定分包给有能力承担此项工程的其他承包人。

（6）工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交监理人及发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发监理人及发包人确认后执行。该情况下，应按照下列规定调整措施项目费：

A. 安全文明施工费，按照实际发生变化的措施项目调整。

B. 采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目按本条目第（4）款确定单价。

C. 按总价（或系数）计算的措施项目费，结算时其费率不调整。施工过程中清单子目工程量发生变化时，措施费项目不增加。

D. 如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

10.2.2 变更计价程序

承包人应在收到变更指示后 14 天内，通过监理人向发包人提交变更计价申请。承包人在 14 天内未通过监理人向发包人提出变更计价申请的，视为该项变更不涉及价格调整，但是，变更指示导致合同价格减少的除外。发包人应在承包人通过监理人提出变更计价申请后 21 天内审核完毕。

因变更引起的价格调整在变更实施完成后应计入竣工结算款中支付。

10.3 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：按通用条款有关规定执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款有关规定执行。

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

10.4 暂估价

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

10.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：按发包人的要求执行

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人的要求执行

11. 价格调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：本项目工期较短，因此人工工资的政策性调整不允许调整；实行政府定价管理的水、电、燃油、燃气价格不允许调整；施工材料价格不允许调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

(1)各类人工费、机械台班、建材的市场价格波动风险；

(2)工程量发生变更时，相同子目综合单价不予调整的风险；

(3)因承包人自身施工管理等原因造成工期、误工费用增加的风险；

- (4)作为有丰富经验的承包商应该可以预见到的风险；
- (5)招标文件中明示和暗示的风险费用；
- (6)施工组织设计的各项技术、安全措施；
- (7)施工期间的各类政策性调整；

风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经知晓上述风险范围，已经考虑相应的风险费用计入报价。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

预付款扣回的方式：无。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：符合《建设工程工程量清单计价规范》GB50500—2013 系列文件及 2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、2014 版《江苏省市政工程计价定额》、2014 版《江苏省建设工程费用定额》等，若以上标准、规范未能达到国家最新标准时，应按最新版本的国家标准、规范执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每周二前将当周完成的工程量发送至发包人、监理，并报发包人跟踪审计备查。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：（1）计量的范围与要求

①只能对工程量清单、变更工程、计日工等合同规定支付的项目计量，此范围以外的不得进行计量；

②计量必须严格按合同规定的方法、范围、内容、单位进行；

③工程质量未经检验或检验不合格的，不得计量；因承包人原因造成返工的工程量不予计量；

④无论一般的和当地的习惯如何，除合同中另有规定，工程的计量应以净值为准。因此，属于承包人超出设计图纸范围的工程量不予计量；

⑤按合同 5.3[隐蔽工程检查]、13.1[分部分项工程验收]条款的约定需计量的中间部位、隐蔽工程、拆除工程。

（2）单价合同的计量方法

①已标价工程量清单中的单价子目工程量为估算工程量。结算工程量是以竣工结算审计结论为准的承包人实际完成的，并按合同约定的计量方法进行计量的工程量。

②承包人对已完成的工程进行计量，向监理人提交进度付款申请单、已完成工程量报表和有关计量资料。

③监理人对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的估算工程量。对数量有异议的，可要求承包人按合同条款约定进行共同复核和抽样复测。承包人应协助监理人进行复核并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的估算工程量。

④监理人认为有必要时，可通知承包人共同进行联合测量、计量，承包人应遵照执行。

⑤承包人完成工程量清单中每个子目的工程量后，监理人应要求承包人派员共同对每个子目的历次计量报表进行汇总，以核实最终结算工程量。监理人可要求承包人提供补充计量资料，以确定最后一次进度付款的准确工程量。承包人未按监理人要求派员参加的，监理人最终核实的工程量视为承包人完成该子目的估算工程量。

⑥监理人应在收到承包人提交的工程量报表后的7天内进行复核，监理人未在约定时间内复核的，承包人提交的工程量报表中的工程量视为承包人实际完成的估算工程量，据此计算工程进度款。

⑦承包人未在已标价工程量清单中填入单价或总额价的工程子目，将被认为其已包含在本合同的其他子目的单价和总额价中，发包人将不另行支付。

⑧监理人、发包人确认的工程量只是支付进度款的依据，不能作为竣工结算时承包人实际完成的工程量的依据，结算工程量以竣工结算的审计结论为准。

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：双方约定本工程按照以下工程款(进度款)支付的方式和时间执行：

(1) 合同签订、人员进场且面层施工所需材料一次性进场并经检验合格一周后，支付签约合同价的50%（人员进场时间指面层施工人员进场）；

(2) 工程完工并通过竣工验收后，支付至签约合同价的70%；

(3) 竣工结算审计结束后支付至结算价的97%，3%余款作为质保金。质保期满后，质量保修金按照承包人质量保证的履行情况结算。待所有分部分项工程质量保修期满后无工程质量问题支付剩余的质量保修金，承包人按规定提交最终结算申请单，经发包人审批通过后七日内一次性付清（无息），质量保修金不计利息。（工程结算审计核减率超过8%的，其审计费用全部由施工单位承担；核减率低于8%的，审计费用全部由发包人承担。）

(4) 上述进度款支付以财政审批实际拨付到账为准。

(5) 承包人承诺接受并配合审计单位的审计工作，因承包人配合不力耽误进度的责任自负。

发包人每次付款前，承包人应先行提供符合法律的等额发票，否则发包人有权拒绝付款。

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： /

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：按通用条款执行。

(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： /。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： /。

(2) 发包人支付进度款的期限： /。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： /。

12.4.5 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批： /。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

13.验收

13.1 分部分项工程验收

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： 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定： 按通用条款执行，并符合下列要求：

1、竣工验收按照承包人自评、设计单位认可、监理核定、发包人验收的流程进行。工程完工后，承包人通过自检认为达到竣工验收条件时，应按国家关于工程竣工有关规定，向发包人提供完整的竣工档案资料、竣工验收报告等满足竣工验收的资料。

2、发包人收到上述资料后及时组织有关部门进行全面验收。若承包人提供的验收资料不全或不符合规定要求，则验收顺延，责任由承包人承担。发包人组织验收后，在一周内给予批准或提出修改意见。若初次验收未通过，承包人应按发包人所提修改意见进行整改并承担整改费用，完成后再次申报。

3、竣工交付使用的过程必须符合下列要求：

A、完成设计图和施工合同规定的工作内容，达到国家规定的竣工验收条件。工程质量应符合国家现行的有关法律、法规、技术标准、设计文件及合同规定的要求，并经质量监督机构核定为合格工程。

B、工程所用的设备和主材料、构配件具有产品质量出场检验合格证明、技术标准、必要的进场试验报告，并达到相应的验收标准。

C、具有完整的工程技术档案，已办理工程竣工交付使用的有关手续。

D、已签署工程保修书。

4、工程竣工验收一次性通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程首次验收未通过，实际竣工日期为承包人整改后再次验收合格之日。

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：按通用条款执行。

13.2.2 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：施工完成后按照发包人要求执行。

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

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按 2000 元/天支付违约金。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：施工结束且竣工资料交付后 10 日内。

14.竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：验收合格后，在工程完工后一个月内将竣工结算报监理人进行初审，监理人初审后由发包人跟踪审计部门进行审计，在审计过程中发包人不接受承包人提交的任何补充资料（除非这些补充资料的内容被证实是发生在工程完工以后的），所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠。

竣工付款申请单应包括的内容：

- （1）竣工结算书原件、工程量计算书。
- （2）施工合同、中标通知书复印件。
- （3）招标文件、招标答疑、投标文件。
- （4）竣工资料原件（包括开竣工报告、分部分项工程验收记录以及材料检测等资料，经监理核查装订成册，拟报档案管存档的资料）；
- （5）设计变更、工程签证、图纸会审、会议纪要等结算资料；
- （6）电子文件（包括投标报价、竣工结算书、施工图纸等）；
- （7）甲供材料结算单、水电费结算单（如有）。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：∕。

发包人完成竣工付款的期限：∕。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：∕。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：3份。

承包人提交最终结算申请单的期限：质保期结束后 14 天内。

15.缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：缺陷责任期自验收合格之日起 24 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留审定总价的 3%作为质量保修金。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（3）种方式：

- （1）质量保证金保函，保证金额为：∕；
- （2）3%的工程款；
- （3）其他方式：质保金为工程结算审定总价的3%。

15.2.2 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 保修

15.3.1 保修责任

工程免费保修期为：详见质量保修书。

15.3.2 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，逾期不达，发包人或管理人有权另行聘请第三方完成保修，费用从质量保证金中进行扣除。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按通用条款执行。

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：工期相应顺延，发包人不承担其他赔偿或违约责任。

(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：另行商议。

(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：另行商议。

(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：发包人重新提供规格、质量符合合同约定、或补足数量符合合同约定的材料、工程设备；因此导致工期延误的，工期相应顺延，不承担其他赔偿或违约责任。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期相应顺延，不承担其他赔偿或违约责任。

(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：工期相应顺延，不承担其他赔偿或违约责任。

(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 7 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、承包人施工作业时对工地现场现有成品及其它已完工工程的成品造成损坏及污染的。
- 2、经查实承包人有出借资质或挂靠施工现象发生，视承包人违约。
- 3、在施工期间承包人原因发生重大质量和安全事故。
- 4、承包人未能按本合同约定在工程竣工后及时清理垃圾、平整场地。
- 5、承包人原因，导致周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光的。
- 6、承包人原因发生保险事故给发包人造成影响的。
- 7、承包人现场工人未佩戴安全帽及违规操作的。
- 8、承包人上道工序未通过监理工程师验收而私自转入下道工序施工的。
- 9、承包人未按批准的进度计划完成重大里程碑节点目标的。
- 10、承包人用电安全、泥浆排放未按规定执行的、安全文明施工遭到投诉属实的。

上述 1-10 款，承包人未能履约好，每发生一次，按 5000 元/人次支付违约金。

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：因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金上限为竣工结算价的 5%，承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

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：甲方有权随时终止合同，责令乙方立即退出施工现场，并要求乙方赔偿合同总价 20%的违约金；如有其它损失，甲方仍有权要求赔偿。

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：费用不另外支付。

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：空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾，以及当地气象部门认定的 50 年一遇风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18.保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家或地方相关法律法规规定办理保险，建筑和安装工程一切险的投保义务人为承包人，投保费用由承包人承担。承包人应为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：(1) 承包人须依法对其应投保的人身、财产（包括但不限于对本工程施工作业人员生命财产和施工机械设备）办理保险，并支付保险费用。

(2) 承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

(3) 承包人须对本工程进行期间发生的与本工程有关的人身伤亡及财产损失负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人所引致的。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人承担。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款有关规定执行

19.争议解决

19.1 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：不采用。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

19.2 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) 向南京市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向南京市江宁区人民法院起诉。

附件：

附件 1：工程量清单及报价单

附件 2：工程质量保修书

附件 3：建设工程安全管理协议

甲方：（盖章）

代表人：

电 话：

开户银行：

账 号：

乙方：（盖章）

代表人：

电 话：

开户银行：

账 号：

附件 1:

工程量清单及报价单

附件 2:

工程质量保修书

发包人(全称): 南京晓庄学院

承包人(全称): _____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括：南京晓庄学院方山校区运动场地面层及灯光，范围包括操场跑道、人造草坪及操场灯光。具体保修的内容，双方约定如下：工程量清单中所有项目均在保修范围内。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 操场跑道、人造草坪及操场灯光等招标文件及工程量清单中所含所有内容质量保修期为 3 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修期内承包人免费保修，非因承包人原因造成的质量问题除外，费用由责任方承担。
保修期外，承包人终身保修，仅收取部件成本费。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：___/___。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章): _____

承包人(公章): _____

地 址: _____

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

附件 3:

建设工程安全管理协议

发包单位: 南京晓庄学院 (以下简称甲方)

承包单位: _____ (以下简称乙方)

甲方将_____项目发包给乙方施工, 为贯彻“安全第一、预防为主”的方针, 根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规, 明确双方的安全生产责任, 确保施工安全, 双方在签订建筑安装工程合同的同时, 签订本协议。

一、承包施工项目:

工程项目名称: _____

工程地址: _____

二、工程项目施工期限:

自_____年_____月_____日起开工至_____年_____月_____日完工

三、协议内容:

1、甲乙双方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策, 严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制, 包括负责安全生产的领导, 各级专职和兼职的安全干部, 应有各工种的安全操作规程, 特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度, 安全教育制度等。

3、乙方在施工前要认真勘察现场: 乙方进场后首先必须做好施工现场围护, 防止闲杂人员进入施工现场, 发生安全事故。

4、工程项目由乙方按甲方的要求自行编制施工组织设计; 并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系, 管理体系中的人员名单上报甲方项目代表备案, 以便甲方监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、乙方必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育, 增强法制观念, 提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力, 督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前乙方应对管理、施工人员进行安全生产进场教育, 介绍有关安全生产管理制度、规定和要求, 乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议, 介绍施工中有安全、防火等规

章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点,甲乙双方应做好安全技术交底,并有交底的书面材料,交底材料一式两份,由甲乙双方签字后各执一份。

8、施工期间,乙方指派_____同志负责本工程项目的有关安全、防火工作;甲方指派同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系,相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作,共同预防事故发生。

9、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定,接受甲方的督促、检查和指导。甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务,对于查出的隐患,乙方必须限期整改。

10、乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方车辆管理办法。对于乙方人员未按甲方要求,违规使用车辆造成的后果,由该方人员及其单位负责。

11、乙方在施工期间必须严格执行和遵守学校相关规定。因实验、施工等特殊原因,确需动用明火的,乙方必须事先向保卫部门提出用火申请,经审批同意后方可动火。对违反规定动用明火造成火灾事故的单位及个人,将交由消防部门按规定处罚;情节严重构成犯罪的,移交司法部门依法追究刑事责任。

12、在生产操作过程中的乙方员工防护用品由乙方自理,乙方应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

13、乙方人员对所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查,发现隐患立即停止施工,落实整改后方准施工。一经施工,就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

14、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均由乙方自备。如乙方必须向甲方借用或租赁,应由乙方有关人员办理借用或租赁手续,制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求,借入方必须进行检查,并做好书面记录。借入方一经接收,设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责,并严格执行安全操作规程。在使用过程中,用于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故,由借入使用方负责。

15、乙方人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌,不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的,必须经工地施工负责人和乙方指派的安全管理人员的同意,并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。乙方人员擅自拆除所造成的后果,由该方人员及其单位负责。

16、乙方特种作业人员必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定,经省、市、地

区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

17、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施，并指派专人值班。

18、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，甲方整改合格后方准使用，违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由乙方负责。乙方配电系统必须有专人 24 小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

19、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。改造维修工程施工时，应及时安放工程警示标志，夜间设置警示照明灯，必要时安排人员进行值班。

20、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中因乙方管理不善或服务不当发生的人身伤亡（含乙方施工人员和其他人员）、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，甲方只负责教育的责任。乙方在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应进行紧急抢救伤员和保护现场，甲方予以协助，乙方按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告上级主管部门及市、区（县）劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，有乙方承担。

21、乙方必须按规定支付农民工工资，若甲方进度款到位，而乙方未按时发放农民工工资，形成纠纷，由乙方负责解决并承担一切责任。如因此给甲方造成不良社会影响的，甲方有权要求乙方承担违约赔偿责任。

22、本协议经双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件一式两份，甲、乙双方各执一份。

23、本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（签章）

法定代表人（签章）

代表（签字）

日期：

代表（签字）

日期：