

切险；发包人委托承包人投保的，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人承担。

18.2 工伤保险

18.2.1 发包人应依照法律规定参加工伤保险，并为在施工现场的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求监理人及由发包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

18.2.2 承包人应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

18.3 其他保险

发包人和承包人可以为其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，具体事项由合同当事人在专用合同条款约定。

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.4 持续保险

合同当事人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。

18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

18.6 未按约定投保的补救

18.6.1 发包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则承包人可代为办理，所需费用由发包人承担。发包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由发包人负责补足。

18.6.2 承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由承包人负责补足。

18.7 通知义务

除专用合同条款另有约定外，发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，

应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：

（1）承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；承包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；

（2）承包人应在发出索赔意向通知书后28天内，向监理人正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3）索赔事件具有持续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后28天内，承包人应向监理人递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

（1）监理人应在收到索赔报告后14天内完成审查并报送发包人。监理人对索赔报告存在异议的，有权要求承包人提交全部原始记录副本；

（2）发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的28天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求；

（3）承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第20条（争议解决）约定处理。

19.3 发包人的索赔

根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额和（或）延长缺陷责任期的，监理人应向承包人发出通知并附有详细的证明。

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书，发包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人应在发出索赔意向通知书后28天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

（1）承包人收到发包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验发包人证明材料；

（2）承包人应在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后28天内，将索赔处理结果答复发包人。如果承包人未在上述期限内作出答复的，则视为对发包人索赔要求的认可；

（3）承包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按第20条（争议解决）约定处理。

19.5 提出索赔的期限

（1）承包人按第14.2款（竣工结算审核）约定接收竣工付款证书后，应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

（2）承包人按第14.4款（最终结清）提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

20. 争议解决

20.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.2 调解

合同当事人可以就争议请求建设行政主管部门、行业协会或其他第三方进

行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后28天内，或者争议发生后14天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、规范、标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后14天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本项事项另行约定。

20.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：(1) 施工合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 招标文件、投标书及其附件；(4) 专用条款；(5) 通用条款；(6) 标准、规范及有关技术资料；(7) 图纸；(8) 工程量清单及其编制说明；(9) 工程报价单或预算书；(10) 答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件；(11) 发包人认可的施工现场管理制度及规定；(12) 本合同履行中发承包双方达成的有关工程的洽商、承诺书、会议纪要等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：江苏建诚工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级；

联系电话：025-83650522；

电子信箱：166506646@qq.com；

通信地址：南京市玄武区龙蟠路 151-1 号赞成湖畔居商务楼四楼。

1.1.2.5 设计人：

名 称：南京园林规划设计院有限公司；

资质类别和等级：风景园林工程设计专项甲级；

联系电话：025-83712231；

电子信箱：457919541@qq.com；

通信地址：南京市鼓楼区虎踞北路 21 号。

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：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。如办公生活场所、建筑材料堆放及加工场所、砂土堆放场所等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家颁发的有关规范、标准及省、市有关规定及工程保修规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供；

发包人提供国外标准、规范的份数：—/—；

发包人提供国外标准、规范的名称：不提供。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

现行国家、行业地方标准和技术规范（如有要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应在此约定明确）

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、招标文件、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。进一步约定如下：1、对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；2、如果合同出现模糊、矛盾或不一致之处（本合同另有约定的除外），以发包人的解释和澄清为准。

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：开工前 14 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸 3 套，其他有关资料一套。

发包人向承包人提供图纸的内容：本项目施工图及其电子版。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前提供具体的施工组织设计、施工总进度计划、材料进场总计划、甲供材及设备进场计划。其施工方案不允许做与投标方案有实质性不同的修改。进场施工前提供材料计划，材料投标品牌，按发包人及监理方要求提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算、发包人供材料清单、承包人购材料清单、材料进场计划等资料）。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供，以及应监理人或发包人要求提交的其他报告、报表等材料；

承包人提供的文件的期限为：签订合同后 7 日内；

承包人提供的文件的数量为：满足发包人和监理人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件，加盖公章，另提供电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到资料后 14 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在图纸会审和设计交底前，承包人应对图纸及其相关材料进行认真审阅，对现场进行详细踏勘，对图纸中的问题以及施工中有可能存在的问题应详尽提出，由设计、监理及发包人给予答复。若图纸会审和设计交底时未提出，施工前也未发现，施工后发现问题的，其返工费用由承包人自行承担，承包人应在施工现场准备一套完整的施工图纸，供会议、检查之用，专人保管。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在合同签订后 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：发包人现场代表办公室；

发包人指定的接收人为：项目发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：承包人项目经理办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目现场总监理工程师办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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：只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，其他无关人员未经同意一律不能进入施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。发包人将取得出入施工现场所需权利及修建相关交通设施权利的手续办理委托承包人负责，因此增加的费用由承包人自行承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：视项目现场情况另行约定。场外交通设施及满足工程施工的场内道路和交通设施、施工所需其他场内临时道路和交通设施，均由承包人负责并承担相关费用。

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：承包人须根据现有状况补充及完善相关施工组织设计，并负责进场接收后的维修、保养和管理工作及竣工结束后的拆除等工作，承担前述已完内容中相应费用（该费用包含在投标总价中，由投标人综合考虑不单独列支）。

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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关

的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：如有，由承包人承担。

1.13 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：根据通用条款 1.13 及相关规定执行；

允许调整合同价格的工程量偏差范围：当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量(超过 15%的部分)综合单价应予调低，增加部分综合单价下调 2%；若工程量清单中的工程量减少，工程量清单中项目部分或全部取消时，在结算中直接核减，发包人对承包人未取得的利润不做任何赔偿。

2. 发包人

2.2 发包人代表

姓 名：郭伟；

身份证号：320121199711124310；

职 务：项目负责人；

联系电话：13776690990；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：主持开展施工现场的全面工作及监理工作的检查，负责工程建设的内、外部关系协调，负责解决应由发包人处理的问题，初步批准付款证书、设计变更、现场签证、工程竣工验收报告的确认及工期补偿等事项，所有工程结算依据资料均以发包人代表的签字并经发包人盖章确认，同时满足发包人对结算依据资料的管理及审批程序方为有效。

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

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前。

2.4.2 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：施工用水用电（含生活

区)、现场住宿与办公,材料保管、堆放与搬运等,均由承包人自行考虑解决,相关费用已含入投标报价中,发包人不再另行支付。承包人负责施工现场临时用水、用电工作,办理相应所需手续,进行统一管理,包括但不限于以下内容:

a. 承包人应将施工用水、用电的额度和设计图纸提交给监理工程师,以便审查和批准。承包人承担整个工地的水电管理(含生活区)及维修(费用已含在报价中)任务。供水管路及用水设施、供电线路及供电设施等必须符合有关临时供水、供电设施的安装、使用标准或规范,承包人对所使用的供水、供电设施的设计、安

b. 施工现场用水用电不足部分由承包人自行解决(如自备发电机、打井等措施),费用由承包人承担。

c. 承包人负责布设临时水、电设施并进行日常维护管理以保证满足整个工程期间的需要,所发生的布设、维护管理费用已包含在投标报价内。

d. 承包人应充分考虑用电负荷控制和漏电保护,否则承担一切损失。

e. _____

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求: /。

发包人是否提供支付担保: 不提供。

发包人提供支付担保的形式: /。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容: 根据国家、省、市、区相关规定提交工程竣工验收资料和工程竣工结算资料。

承包人需要提交的竣工资料套数: 一式五套(同时提供电子版本1套)。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 竣工图及竣工档案的编制费用由承包人在投标时列入投标报价之中,发包人不再另行支付。

承包人提交的竣工资料移交时间: 竣工验收合格后60天内提交发包人认可的全部竣工资料,如承包人不按约定移交竣工资料,每逾期一天应向发包人支付500元违约金,并赔偿因此给发包人造成的其他损失,最多不超过合同金

额的 3%。

承包人提交的竣工资料形式要求：工程竣工验收资料（含结算资料）全部为纸质文件，结算资料还必须提供电子文本，所有工程资料必须符合工程验收和档案管理及工程结算审计要求。

（10）承包人应履行的其他义务：

10.1 承包人须负责与当地政府及有关单位联系、安排及协调直至完成整个承包工程，相关费用均由承包人承担。

10.2 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前根据发包人、监理人要求提供合同内容工程建设项目总进度计划、材料设备总需求计划、材料设备供应计划表。每 7 天分别向发包人及监理方提供下周详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料，分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。

10.3 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：建立和执行防火管理制度。在火灾易发地区（如木工房等）施工或储存使用易燃器材时，应采取特殊消防安全措施，现场严禁吸烟；施工现场临时用电安全参照 JGJ46—2005 规范执行，费用由承包人承担。承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），无论何种原因，如在承包人负责的施工区域内发生工程、财产及人身伤害事件，均由承包人承担责任以及因此产生的全部费用，还应赔偿发包人的全部损失。

10.4 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：应提供现场办公设施。

10.5 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：此项工作及费用由承包人负责，发包人不再补贴。

10.6 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人对该工程履行总承包责任和义务，施工期间严格按照经批准的施工组织设计要求进行保护，所发生费用包含在投标报价中。承包人若有发现须立即报告发包人，经发包人协调有关事宜后方可施工。如有保护不周而至毁坏、死亡者，承包人依法定规定进行赔偿并承担由此造成的一切责任。

10.7 施工场清洁卫生的要求：承包人须按市级标准化文明工地要求组织施工，要执行关于“八达标，两承诺，一公示”文件标准和要求以及南京市施工现场围挡设置等有关文件。要做到“实施一段，围挡一段”承包人有义务对围挡等有关实施等进行维护，保证各设备正常运行。

10.8 双方约定承包人应做的其他工作：施工期间保证场内相邻道路的畅通，安全防护减少噪音干扰和灰尘处理；施工现场的环境噪声污染，大气污染防治（工程所在地扬尘管控）水污染防治和固体废物防治等相关工作，应符合工程所在地有政策文件要求，发包人有权要求承包人执行相关文件，对发包人造成损失的，发包人有权要求承包人赔偿相应损失。施工现场所有外部协调工作由承包人解决。若因承包人不履行或未完全履行上述约定工作，产生工程质量问题，影响工程进度，造成有关部门找发包人处理，发包人有权责令承包人停工和暂停支付工程款直到问题解决，并可先行处理理赔，费用从承包人工程款中扣除。延误工期不予顺延，发包人另追究违约损失。

10.9 工程现场的生活办公区设置及建筑应符合发包人制定的有关安全技术标准；承包人须在工程现场为发包人、监理人、造价咨询单位提供办公室，费用已包含在投标报价费中。提供为保障现场安全所需的围栏、护网及护板等，费用已包含在安全生产费中。

10.10 竣工时执行全面清理，包括清洁所有已完成的包括各附属配套项目工程单位工程及其设备，费用已包含在投标报价中。

10.11 按市级标准化文明工地现场要求，做到文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生，竣工验收合格后 15 天内负责将现场所有临时设施拆除并负责将所有建筑垃圾清运出场，做到工完场清，并承担相关费用。

10.12 承包人应无条件做好自身承包范围内成品保护工作并承担相应费用，直至正式竣工验收后交付使用，该费用已考虑在投标报价中。承包范围内的成品在保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

10.13 承包人必须保证施工场地与市政道路和施工场地内的道路畅通，并自行解决好与四邻的交通、环卫和施工噪音问题，降低噪音等项费用，由承包人负责，发包人协助，费用由承包人承担。

10.14 承包人应在发包人规定的时限内，主动积极配合监理、造价咨询等

部门，及时进行并完成工程量核对、确认工作。

10.15 承包人在承包工程中，为赶工程进度必须自费提供一切夜间工作及超时工作所需的额外劳务，包括一切供其工作人员使用的照明设备，以及配合各附属配套的工程进度及在工期内完成工程。一切与此有关的任何费用、索赔均由承包人承担。

10.16 如承包人在完成本合同所约定的承包工作时必须对相关已完成工程成果进行破坏性使用，承包人应事先书面通知发包人、监理并取得发包人和监理的书面同意，并且在使用完成后，承包人应将相关工程成果进行恢复，费用由承包人承担。除上述情形外，承包人承诺其将妥善管理和保护本合同所涉工程项目已完成的工程成果，确保其不受任何破坏、损毁或遭受其他任何降低其价值或使用功能的行为影响。

10.17 中标后 7 日内，相关施工人员与设备等必须进场，达到施工条件，否则发包人有权取消其中标资格。

10.18 承包人须每月 20 日之前上报已完工程（包括变更、签证），并配合发包人、监理等确认已完成工程的量和价的工作。

10.19 _____

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 杨忠东 _____；

身份证号： 321123196611055813 _____；

建造师执业资格等级： 市政工程二级建造师 _____；

建造师注册证书号： 苏 232131320318 _____；

建造师执业印章号： 苏 232131320318（00） _____；

安全生产考核合格证书号： 苏建安 B（2013）1001490 _____；

联系电话： 13851650857 _____；

电子信箱： / _____；

通信地址： 南京市建邺区江东中路 186 号宏普捷座 5 楼 _____；

承包人对项目经理的授权范围如下：

1) 代表承包人行使本合同约定的承包人权利，履行本合同约定的承包人职

责，且该项目经理必须是发包人在中标通知书中明确的项目经理。

2) 承包人的要求、请求和通知，均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目部公章后交监理工程师，由监理工程师审查后转交发包人代表，发包人代表在回执上签署姓名和收到时间并加盖发包人公章后生效。

3) 承包人项目经理变更，应提前 14 天书面通知监理工程师及发包人，发包人批准后，方可变更，同时后任必须无条件全面继续承担前任应负的责任，履行前任应尽的义务。项目经理变更还必须符合江苏省、南京市的相关规定并办理相关手续报发包人；

4) 承包人的项目经理必须满足施工现场需要，在施工现场组织、安排施工，重大的分部分项并有特殊安全要求的施工项目，项目经理还必须在现场。如有外出或有事离开不超过 4 小时须向监理工程师及发包人代表口头请假并征得同意，如需外出有事离开超过 2 小时须向监理工程师和发包人代表书面请假并征得同意，并保持通信畅通，否则发包人有权按 2000 元/次收取违约金。连续 7 天或 1 个月内累计 15 天不在现场，也未书面请假并经同意，发包人有权解除合同，并追究承包人违约责任，并报招标办备案。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：本工程要求项目经理本人必须驻守现场，且保证每周不少于 6 天、每天不少于 8 小时，如有夜间施工的情况，项目经理必须全程在施工现场。

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：承包人必须提供项目经理的劳动合同和社保缴纳证明，否则将视为违约，发包人有权要求更换项目经理同时对承包人处罚 5000 元违约金，并要求在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟 1 天，罚款 1000 元，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理每月不少于 24 天，每周不少于 6 天，每天不少于 8 小时必须在本工程现场工作，且必须参加每周召开的例会。并接受发包人代表和监理总监的监督，如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需征得发包人书面同意；发包人发现项目经理不在本工程现场工作，发包人有权按每天 1000 元人民币的标准扣罚，项目经理每次例会无故不参加的违约金 1000 元/次。如项目经理一周有 6 个工作日或二

周累计 12 天不在现场，为承包人严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的违约责任。

承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标人在投标时承诺拟派本工程的项目经理不得擅自更换，特殊情况经发包人及建设行政主管部门同意后方可更换。如承包人未经发包人同意，擅自更换项目经理，承包人按 5 万元向发包人支付违约金，发包人有权解除合同，并将情况向行政主管部门报告，且对由此产生的一切损失、费用由承包人负责。

如因特殊原因相关人员不能履行职责而确需更换项目经理，须提前一周通知发包人。经发包人同意承包人更换项目经理，更换的项目经理必须是本企业正式员工（出具半年以上本企业的劳保统筹缴费证明），并且与投标项目经理有同等条件。同时承包人须报南京市建设工程招标办备案；更换手续办理期间，拟更换的项目经理必须坚守岗位，履行职能，直至备案完成方可离开。投标项目经理更换不免除承包人的违约责任，承包人需向发包人支付违约金 10 万元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力或出现以下项目经理不称职情况（1）经常行为不轨或不认真的；（2）履行职责时不能胜任或玩忽职守；（3）不遵守合同的规定；（4）经常出现有损健康与安全或有损环境保护的行为等，承包人应立即准备资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，报监理工程师和发包人批准更换。上述及其他确属不能履行职责的情况，需要变更的，如承包人无正当理由不得拒绝，否则，发包人有权解除与承包人签署的施工合同，并追究由此带来的发包人的一切损失，并按合同总价的 5 %收取违约金。

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：开工前 7 天。承包人进场前应向建设单位现场负责人提交项目主要施工管理人员名单，同时提交其岗位安排、注册执业资格、与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。主要施工管理人员包括：项目经理、项目副经理、技术负责人、造价管理、质量管理、材料管理、计划管理、安全管理等人员。

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：承包人

应对其主要施工管理人员进行有效的管理。监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工程、行为不端、玩忽职守的承包人主要施工管理人员的，承包人应予以撤换，否则发包人有权按 2 万元/次/人对承包人进行处罚，费用从工程款中直接扣除。

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：须经发包人书面同意，否则将给予每次 20000 元的违约金，一个月累计超过 3 次，发包人有权要求更换人员。发包人有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人未经发包人同意变更投标文件中明确的项目工程师（施工员）、质量员、安全员、预算员、材料员等，应支付发包人违约金 10000 元/人，并且发包人有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要施工管理人员未经批准，擅自离开施工现场后，施工现场出现紧急情况造成人员伤亡、财产损失超过 1 万元或一个月内累计超过 3 次，发包人有权要求更换主要施工管理人员，并收取每次 50000 元的违约金，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。在合同工期内累计超过 5 次，将收取每次 10 万元违约金。上述违约金在工程结算时直接扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程承包内容及范围内的工程应由承包人自行完成，主体部分及关键性工作严禁擅自转包或分包，若发现擅自转包或分包，发包人有权要求承包人退场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告，同时由承包人向发包人支付违约金 5 万元，并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

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：除主体结构、关键性工作不得分包，其他专业工程需经发包人书面同意。

其他关于分包的约定：(1) 本工程应由承包人自行完成，不得转包和擅自分包；对确需分包的特殊专业工程，承包人必须发包给符合本工程需要的有资质的施工单位进行施工。在发包时须提前 15 日将相关分包人的企业状况、企业业绩、资质证书、从业人员上岗证书等报发包人、监理工程师审核，经审核合格发包人书面批准后，承包人方可组织分包单位进场。否则，发包人立即停止支付工程进度款，并有权按分包项目价款的 5 %要求承包人承担违约责任，并视情况向建设行政主管部门报告，由此引起的成本增加及工期延长等责任均由承包人承担。

(2) 承包人负责分包方的管理协调、资料收集整理及交接验收工作，对本分包工程的质量、安全和进度全面负责。若分包项目产生质量、安全问题、工期延误，或因专业分包原因导致工程竣工验收不合格、竣工验收延误，承包人和分包单位就分包项目对发包人承担连带责任。

(3) 施工过程中，承包人如不能保证进度或质量要求，发包人有权将部分分部分项工程发包给具有相应资质的专业施工单位，由此产生的费用从承包人的工程款中直接扣除，且不得计取总包配合管理费。此项费用包含但不限于受邀请的专业施工单位经由发包人审核的完成指定工程的费用。发包人的决定并不解除承包人对工程应负的质量、安全责任，并且承包人必须给予支持配合，以任何形式阻挠发包人的决定和发包人邀请的专业施工单位实施工程的行为均视为违约。发包人可以采取包括解除合同在内的措施，保证工程的顺利实施。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，至工程竣工验收合格交付发包人，在此期间由承包人承担全部责任和费用。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见附件监理合同。

关于监理人的监理权限：负责本工程施工阶段工程质量、工程进度、造价控制；信息、合同管理；安全文明施工；现场协调，详见监理合同。需要取得发包人批准才能行使的职权：1、所有涉及工程造价的签证单、施工中和图纸中的建议、变更单及开工令、停工令、复工令等，详见监理合同。2、隐蔽工程验收单，标准的确认，分包单位（如有）的确认。一切涉及工程价款变化的事项，如签证、设计变更等，需经发包人书面确认，否则不作为结算依据。

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：由承包人提供，费用含在投标报价中。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：陈鹏；

职 务：总监；

监理工程师执业资格证书号：32011598；

联系电话：18994000101；

电子信箱：1873503831@qq.com；

通信地址：南京市玄武区龙蟠路 151-1 号赞成湖畔居商务楼四楼；

关于监理人的其他约定： 。

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：需要时另行授权。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

1) 严格按照《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 执行相关验收标准。对不符合国家质量验收标准及图纸要求，所发生的一切返工费用以及由此给发包人造成的经济损失由承包人承担。

2) 承包人必须按发包人批准的施工组织设计、分项工程及关键部位的专项施工方案施工，现场放线后，须经监理、发包人专业工程师复核后才能施工，严把工序报验关；在收到发包人的质量安全隐患整改通知后，承包人拒绝整改继续施工的，每发现一次，处罚 2000 元。如果下道工序的质量问题是由上道工序引起的，承包人须承担 5000 元/次的违约金。因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人修理或者返工、改建直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3) 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：共同检查前 48 小时书面通知监理人。

1. 施工验收按国家现行施工验收规范执行，施工过程的各工序结束后由监理验收确认后才能进入下道工序，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，复查所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。

2. 本工程质量要求：承包人的施工质量等级应符合国家质量验收标准并应通过有关部门验收合格。若为不合格工程，承包人应向发包人支付工程总造价的 3 % 的质量违约金，且对由此造成的一切损失及法律责任负责。

3. 施工过程中质量要求：承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。如达不到上述质量要求须在合同工期内进行整改。若在合同工期内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，则承包人应按整改所需费用的 2 倍向发包人支付惩罚性违约金。

4. 承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，确保工程质量。若承包人阶段性工程质量或者过程性工程质量有 2 次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量

合格标准，则发包人有权解除合同，承包人承担由此造成的一切损失。

5. 承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时整改外另需向发包人支付 10000 元/次的质量违约金。

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 48 小时。

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：

1、进入施工现场的各类安全防护由承包人统一协调管理，安全责任由承包人承担，费用含在投标报价中；

2、承包人负责进入施工现场施工人员及财物安全，发生任何伤亡事故与发包人无关，承包人自行解决；

3、承包人应合理安排、安全使用水、电设施，否则引起的一切责任由承包人承担。承包人应负责保管水、电设施，若发生丢失或损坏，由承包人赔偿。

4、严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》（国务院第 393 号令）等相关法律法规、双方签订的《安全施工协议》。
承包人在施工现场的安全管理、安全教育和安全事故责任及所发生的费用均由承包人承担。由承包人按规范施工并对安全生产负全责，除执行通用条款的相关规定外，承包人应严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习，安全教育外，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施要跟上，并配备专职安全人员，全面负责施工现场的安全及周边设施的安全和第三方人身安全，并承担所有责任及相应的赔偿费用。任何大小安全责任事故或伤亡事故均由承包人承担，发包人不承担任何责任，并扣除承包人相应违约金，具体依据《项目建设安全事件调查处理实施细则》实施。

5、承包人应当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，并随时接受发包人及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，安全防护费用已含在合同价款内。承包人在

施工现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人承担。在承包人施工范围内发生或因承包人施工活动有关的安全事故由承包人负责处理并承担责任。6、如由于承包人原因，发包人受到区级及以上行政主管部门处罚，发包人将对承包人进行处罚，每发生一次扣除签约合同价的 5%，直接从工程款中扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：根据江苏省、南京市的相关规定，设立门卫等 24 小时保卫管理，所有成品保护及遗失财物由承包人自行承担。承包人全面负责工地安全及施工工地保卫工作，负责施工人员的治安教育和管理工

作，由此发生的安全事故和损失均由承包人负责。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

一、施工安全：(1)承包人报请监理工程师和发包人代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。

(2)承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆事故。

二、施工噪音：承包人应与发包人共同商定噪音作业时间，工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界噪声限值》（GB12523—90）、发包人及相关管理要求。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，发包人予以配合。

三、污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引进的后果由承包人自行负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统。

四、夜间施工：承包人应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜

间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，发包人尽可能予以协助。

五、夏季施工：夏季文明施工问题需服从发包人统一管理。

六、其他：（1）在施工现场禁止使用国一级以下和排放不达标的非道路移动机械。

（2）施工现场全部使用水性建筑涂料。

（3）施工期间必须做好场地清洁卫生，设置冲洗平台（此项费用已包含在签约合同价中（投标报价中），未列明的视为优惠），做到净车出场，避免在场外道路上“抛、洒、滴、漏等”。由此产生的一切责任均由承包人承担。

（4）承包人对施工范围内的安全防火承担责任，要求所在施工区域必须要有现场围挡措施。围挡设置也符合有关文件要求，必须牢固，紧密。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：此款项已含在10%预付款中，其余安全文明施工措施费的基本费含在每期进度款中并在竣工前付清。

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：承包人中标后，应在开工前7天内编制出更为详细的施工组织设计，报监理单位审批。施工组织设计至少应包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容，此施工组织设计的内容及要求不得低于投标书中的施工组织设计中的内容及要求，对于投标书中的施工组织设计进行的所有变动，其增加费用由承包人自行承担。发包人接到监理报来的施工组织设计后7天内组织审核批准或提出修改意见，发包人批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况收取 元的违约金，并可拒付工程进度款，责任由承