

合同编号:2025-10-04

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市机关事务管理局

承包人（全称）：南京进诺建筑工程有限公司

使用方（全称）：南京市水产科学研究所

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就汉中门大街 183 号 B 座维修改造项目（项目编号：JSZC-320100-JSJK-C2025-0022）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：汉中门大街 183 号 B 座维修改造项目

2. 工程地点：南京市建邺区

3. 资金来源：财政资金

4. 工程内容：对汉中门大街 183 号 B 座进行改造装修，实施总建筑面积 1624.68 平方米。主要内容包括内部布局改造加固、装修、水电系统改造、门窗更换、门禁及安防设施安装等。

5. 工程承包范围：对汉中门大街 183 号 B 座进行改造装修，实施总建筑面积 1624.68 平方米。主要内容包括内部布局改造加固、装修、水电系统改造、门窗更换、门禁及安防设施安装等。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日

计划完工日期： 年 月 日

工期总日历天数：合同签订后 150 日 日历天完工。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

工程质量符合国家质量验收标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为（大写）壹佰伍拾捌万元（¥1580000 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰万伍仟叁佰捌拾元肆角贰分（¥25380.42 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥0 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 零元 (¥ 0 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹拾万元 (¥ 100000 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 孙荣青。

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(成交)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或盖章。

七、承诺

1. 发包人、使用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、承包人、使用人通过招投标形式签订合同的,各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。

4. 严禁乙方转包和非法分包。严禁乙方擅自变更设计施工方案、增加工程价款和延误施工期限。根据《政府采购法》第四十九条、第五十条规定,政府采购合同双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。根据《市政府印发关于严格南京市政府投资项目概算管理规定的通知》(宁政发(2021)22号)第三条规定,施工图预算和项目决算均不得突破经批准的初步设计概算。如采购人确有特殊客观原因调整工程量,应按政府投资项目管理规定和“单一来源”采购程序规范实施,所有补充合同全部公

开，且所有补充合同的金额累计不得超过原合同金额的 10%。涉及供应商、代理机构的违法行为，将依据《政府采购法》第七十七条、《政府采购法实施条例》第七十二条等规定给予罚款、暂停一至三年参加政府采购活动等处罚；对涉及采购单位直接负责主管人员和其他直接责任人员的问题线索，移送其上级行政主管部门或纪检监察机关处理。

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____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在南京签订。

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

本合同自各方签字盖章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，各方各执叁份。



发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

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：

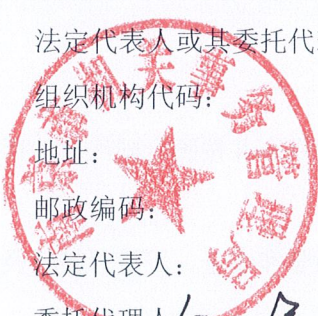
电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
2013/10/11

使用人: (公章)

法定代表人或其委托代理人 (签字):

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



(Handwritten signature)





第二部分 通用合同条款

（使用（GF—2017—0201）《建设工程施工合同（示范文本）》，详细内容投标人自行查阅或购买）



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：(1) 明确当事人权利、义务的会议纪要、补充协议、工程签证等资料；(2) 中标通知书；(3) 投标函及其附件；(4) 竞争性磋商文件（含投标须知及竞争性磋商文件修改澄清、答疑等）；(5) 标准、规范及有关技术文件、技术要求文件；(6) 施工图纸及变更；(7) 工程量清单；(8) 政府对工程实施和管理方面的各种特殊要求。

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：∕。

1.1.3.9 永久占地包括：∕。

1.1.3.10 临时占地包括：∕。

1.3 法律

适用于合同的其他法律、法规及规范性文件：《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》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》及国家、江苏省、南京市有关建筑工程的法规条令和各种管理规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和地方现行的有关标准、规范、详细施工图。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：∕；

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：∕。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：∕。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书及附件；(2) 中标通知书；(3) 投标函及其附件；(4) 竞争性磋商文件（含投标须知及竞争性磋商文件修改澄清、答疑等）；(5) 本合同的专用条款；(6) 本合同的通用条款；(7) 标准、规范及有关技术文件、技术要求文件；(8) 施工图纸；(9) 工程量清单；(10) 投标文件及其附件；(11) 明确当事人权利、义务的会议纪要、补充协议、工程签证及变更的图纸等资料；(12) 构成本合同组成部分的其他文件（当事人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分）。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。

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：自合同生效之日起 1 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：八套（含五套竣工图），承包人根据需要自行考虑复制；包括有效和完整的电子版本图纸。

发包人向承包人提供图纸的内容：涉及本次招标范围的全套施工图纸。

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（含完整的施工方案、工程进度计划、专项施工方案、机械设备合格证书及相应的检测报告、人员进场总计划及所投入施工的所有人员名单、材料和设备采购、进场、使用等计划，资金计划，开工报告、施工图与工程量清单的异议等），按发包人要求必须提供的其他文件。

周汇报材料：工程开工后每周向监理、发包人上报工程施工情况报告，每周工程例会前提交周汇报材料，汇报内容包括：上周进度计划、资源计划执行情况，滞后或提前原因分析；下周进度计划、资源保证计划；现场质量、安全情况等，具体需要汇报内容由监理例会或监理通知单确定四份。

月汇报材料：每月 25 日前上报月汇报材料，包括月度进度计划、资源保证计划等执行情况，下月的各类计划，施工现场情况分析等（具体内容监理例会或监理通知单确定）四份给监理工程师，经总监审核确认后上报发包人现场代表。

承包人提供的文件的期限为：自发包人提出要求之日起 3 日内。

承包人提供的文件的数量为：叁套；

承包人提供的文件的形式为：纸质及电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交文件后的 3 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：开工前 3 日内图纸会审和设计交底。承包人应在施工现场随时提供完整的图纸和承包人文件，供发包人、监督管理部门、监理人及有关人员进行工程检查时使用。承包人在收到发包人图纸后应认真核对，如发现有明显错误应立即以书面形式报告发包人，否则应承担全部责任。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 日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：发包人指定的办公地点；

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：施工项目部；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：施工现场监理项目部；

监理人指定的接收人为：现场监理工程师。

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：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员及行人的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），发生安全事故所产生的一切后果及费用由承包人承担。除与工程项目有关人员外，其他人不得进入施工现场。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场场外交通和场内交通在自然交通条件外，所有需要另外增加的交通条件应该满足规划红线以及围挡和施工组织设计要求，场外交通应该符合各政府管理部门的要求；场内交通应该满足施工组织设计部署要求。施工现场必须按要求设置施工围挡，由承包人统一负责施工现场围挡的管理，并应做好围挡的维护、保洁工作，保持围挡清洁，无乱张贴、乱涂写、乱刻画。禁止利用施工现场围挡设置户外广告。围挡设施的制作、安装及维护等一切费用承包人应在投标时充分考虑，所需费用包含合同单价中，发包人不另行支付。施工现场不按上述要求设置围挡的，发包人将视情对其进行处罚或令其限期改正或停工整改，逾期不改的，将按工期违约处理。

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：施工现场以现场踏勘情况为准，作为有经验的承包商，场内施工道路如不满足承包人施工需要，由承包人根据现场状况在开工前自行完成，以满足施工要求及有关规定。施工期间承包人应及时维护道路畅通和整洁，费用由承包人自行解决。

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在投标时就充分考虑并承担。

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。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得私自将有关本工程的一切图纸、资料及信息提供给第三方或挪作它用（包括但不限于：出卖、出借、复制或向任何第三方披露等）。

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：仅限本工程使用，未经发包人书面同意不得转借，不得移作他用。

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：按通用条款执行。

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：否，在竣工结算时调整最终结算价。如果工程量清单的项目特征标准要求和招标图纸或深化图纸存在不一致之处，以标准高者为准，并在施工前征得发包人书面同意，清单综合单价不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：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，在合同价中直接核减，发包人对承包人的未取得利润不做任何赔偿。

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：对本工程施工阶段及保修阶段的工程质量、进度、造价、变更、安全等进行控制；信息管理、合同管理和现场的组织协调；核定完成的工作量；负责组织工程的初步竣工验收及总体竣工验收，对监理工作的督促和检查等。

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：已基本具备施工条件，承包人进场后应根据现有场地情况结合工程实际需要自行对局部场地进行处理，以满足其施工需要。该部分费用已含于签约合同价中。

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：

由承包人自行解决，所需费用包含在签约合同价中，其他类项目由承包人自行解决全部进场条件，其所需费用已含在签约合同价中。（1）施工所需的水、电已接入施工现场，由承包人单独装表计量。施工中发生的所有电费、电线设备费用，无论是否在投标价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在合同中。水、电价格由承包人按供电、供水部门确定的价格按月向发包人交纳。（2）视施工需要，若承包人需要自行安装临时供电系统，临时供电系统的安装和使用期间所产生的一切费用已含在投标报价内，竣工结算时不再调整。同时，承包人需将施工用电设计及备用发电机容量报备监理工程师，以便现场使用时被知晓和利于现场管理。备用应急发电设施应能保证施工现场在应急状态下能仍处于安全和稳定可控状态。开工前承包人应编制施工临时用水、电方案，方案须经监理批准后，方可施工，承包人自行安装的电力线路、设备，临时用水、供水设施等必须分别符合供电部门和南京市有关用水的要求，承包人对所有用电、供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。发包人要求增加临时用电使用单位或要求承包人给予其他单位临时用电帮助（电费由使用人自理），对此承包人不得拒绝，且不免除本款承包人应承担的责任。电表及表后的管线由使用单位承担和安装，如各分表用量总和与供水、供电部门计量值存在差额，差额部分按照各分表用户的用量比例分摊，结算时不予调整。总包方还兼顾管理各分包方和合作方水电安全使用的义务。（3）非发包人原因导致的停电、停水，承包人不得

向发包人提出索赔。(4) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前，承包人的施工交通和材料的运输与堆放必须服从市政、交通、市容等政府部门的管理规定及监理的要求，发包人不对该项工作承担任何责任。施工场地与公共道路的通道，由承包人自行解决。承包人应自行踏勘施工现场，了解工程现状。作为一个有经验的承包商，承包人应考虑对施工场地和施工道路（包括场内、外的道路，尤其是场外与城市主干道相连接的道路）进行加固及维护，场地硬化必须达到文明工地的标准，其费用由承包人承担且已包含在投标报价中。(5) 工程地质和地下管线资料的提供时间及提供主体：承包人认为必须提供的，应于开工前七天请求发包人提供。发包人收到承包人的请求后于开工前三天提供。否则，由此产生的一切后果由承包人承担。(6) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前办妥相关开工手续，承包人配合。(7) 水准点与座标控制点交验要求：根据经工程师确认的施工进度计划，于开工前三天由发包人、承包人、监理现场交验；按通用条款执行，水准点、坐标控制点交验完毕后，即由承包方负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及其他损失由乙方承担。(8) 图纸会审和设计交底时间：开工前 3 天内，具体时间由承包人书面提出，发包人确定。(9) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：由承包人负责会同发包人及有关部门作好相关保护工作，其费用由承包人承担，且已包含在投标报价中。因非发包人责任造成损害的，其损害赔偿 responsibility 由承包人承担。若承包人无能力或未在规定的时间内对损坏物件修复完毕的，可由发包人代为修复，费用由承包人承担。承包人在施工过程中发现问题时，应及时报告发包人，由承包人出具解决方案报发包人审核同意后实施。(10) 承包人自费办理与施工有关的其他证件和手续（包括但不限于夜间施工许可证、垃圾外运、环卫、排污、废渣等手续），直至满足所有施工需要，相关费用已经包含在投标报价中。(11) 本工程中标人需要服从项目管理单位的管理。本项目项目管理工作范围：包括合同管理、设计管理、进度管理、质量管理、成本管理、安全生产管理、环境管理、资源管理、信息与知识管理、验收管理、保修期管理，具体详见本项目《全过程工程咨询服务合同》相关内容。

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：否。

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：

承包人应根据合同工作内容要求，分别整理符合 GB / T50328-2019《建设工程文件归档整理规范》及南京市质量监督站和南京市城建档案馆要求的完整的竣工验收资料（含竣工图）报发包人。

承包人需要提交的竣工资料套数：五套(含光盘)。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人，费用包含在投标报价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 90 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：装订成册符合存档的纸质版及电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务：

①发包人在签订本合同后及时提供用于申办本工程备案报批所需的必要资料，承包人应在发包人提供上述资料后在管理部门承诺的工作日内完成各类备案报批手续，因承包人原因逾期未办妥的而导致工

期延误，工期不予顺延。

②负责发包人上级领导检查、视察工地所需的现场准备工作；配合质监、安监单位等的现场检查，并承担由此引起的相关费用。

③承包人必须遵守国家、江苏省、南京市的相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担，包括但不限于外地施工单位施工备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、降尘措施费等。

④发包人需要时，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按要求做出必要的配合，并承担有可能因此而引起工效降低需增加的费用。

⑤承包人应负责其承包范围内的自身分包、深化设计（包括但不限于智能化）、施工方案评审、修改并承担由此引起的各项增加的或额外的费用，这种深化设计是对施工图设计图纸局部节点的优化、细化，应经济合理，承包人深化设计的图纸应通过原建筑设计单位的审核并报监理和发包人批准。

⑥承包人应加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，并根据发包人的要求，安排人员在主要路口疏导车辆、行人交通，其费用由承包人负责。如发生堵塞道路、沿途洒落工程垃圾、车辆人员干扰机关正常秩序现象，则收回相关车辆大院内通行权（如有），并承担违约金 1000 元/次。因车辆无通行权，无法进入施工现场，对工程所造成的工期延误损失由承包人负责。

⑦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下，应对图纸及其相关材料进行认真审阅，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，其返工费用和造成的所有损失由承包人自行承担。

⑧承包人应考虑各种大型公共活动对本工程工期、人员调配、材料运输及现场管理等其他影响，费用已包含在承包人的投标报价中。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，以及配合分包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。

⑨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，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，将相关工程成果进行恢复，费用由承包人承担。破坏原结构时还需要设计方认可。

⑩承包人应当服从监理工程师及发包人的现场管理和协调工作，合理调动资源，保障工期及质量和安全目标的实现。承包人对发包人派驻现场的管理人员或本合同授权的工程师所发出的书面指令必须立刻执行，若未在规定时间内执行指令，且在收到发包人催告执行的书面通知后 3 日之内，承包人仍未响应，将承担违约金 5000 元/次，发包人有另聘和指派他人执行该指示所要求的工作的权利。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同的应付款项中扣除而无须承包人认可。由此给发包人造成损失的，发包人有权要求承包人赔偿。发包人签发的各种有关工作程序（例如：规范现场管理、明确质量标准、确立业务往来的流程和标准以及完成本工程所必须的其它工作程序）的文件及现场管理规定都对承包人具有约束力，承包人不能以任何理由提出异议，但该程序、规定与国家法律法规以及标准、规范、规程存在抵触的除外。如程序、规定本身有错误，承包人应在收到这些程序、规定后七天内提出书面意见，否则视为承包人已接受。承包人必须签收监理工程师发出的书面资料，如有异议必须在收文之日起 7 日

内书面回复，否则视同认可。承包人在人员、设备进场前，须将其使用的临时设施布置方案的书面资料报发包人、监理人批准，未获批准不得实施。否则，因此影响施工进度和产生额外费用的，由承包人承担。承包人应按照监理要求定期收集整理现场各部位、各工种、各工序等影像资料并及时报监理汇总。承包人向监理提供的涉及到造价、工期变化等（以需发包人签字或盖章认可为判别标准）的关键性资料，承包人在呈送监理人时应同步报送给发包人并由发包人签收备案，否则以文件递送至发包人日期为初始提出时间。承包人还应负责材料设备的卸货、堆放和保管等工作，并承担相应费用。承包人对于发包人提供的材料负有保管责任，未经发包人同意不得擅自将发包人所提供的材料运离施工现场挪作他用。否则，发包人一经查实，将按承包人实际运出量乘以市场价格的双倍要求承包人支付违约金或者按发包人提供材料总价的 30% 支付违约金，最终以前述两者计算金额高者为准。承包人依据发包人提供的图纸及现场详细查勘，根据本工程的施工特点，提出本工程的施工方法及施工过程的措施并在施工组织方案中详细列出，今后施工中由于承包人的施工方法及措施造成的一切损失由承包人自行承担。开工之前，承包人应认真自行踏勘，对照图纸和现场，细致分析工程实际情况，及时并一次性的以书面方式向发包人要求提供涉及到施工的全部基础资料，如承包人开工前未提出资料要求，则视为承包人已具有足以满足施工的资料或者可自行获取相应资料。因未及时获取资料而引起的设计变更、签证或费用增加，由承包人自行承担，费用包含在投标总价中。如承包人实际进度滞后于监理工程师批准的进度计划，同时监理和发包人均认为承包人难以保证本项目工期，那么发包人有权将承包人所承包的部分工程或全部工程委托给其他单位负责施工，承包人须无条件接受，并承担由此造成的所有费用及损失。承包人应自行踏勘现场，根据施工车辆最大载重、最大转弯半径、交通标志标牌设置要求等参数自行设计并施工场内便道，当有结构承载特殊要求的还需有资质的设计部门出图。设计及施工费用包含在投标报价中，竣工结算时不调整。承包人进场后，承包人负责管理，维护及管理费用由项目承包人承担，竣工结算时不作调整。污水排放（如有）：所有的废水、污水应按符合国家、地区及行业内相关最严格标准进行排污，不得污染环境，如违反相关规定造成相关处罚费用及第三方损害等由承包人负责。若因承包人现场清洁卫生工作不到位而导致投诉或新闻媒体曝光或承包人因劳务纠纷而影响发包人正常工作秩序和声誉的，承包人须承担由此产生的一切后果及费用，且发包人有权要求承包人支付 5 万元/次的违约金。发包人有权调整承包人的部分工作内容，承包人不得拒绝和索赔。

承包人必须满足发包人对主要材料的品牌、名称、规格、型号等要求。本项目所使用的全部施工材料均为一线品牌中高档正品产品且所使用材料必须达到同行业最高环保等级要求，所有隐蔽部位使用的防水材料及装饰饰面材料等必须经过建设单位、监理单位、跟踪审计单位共同确认后方可采购。未经认可擅自采购的，承包人需支付违约金 5000 元/次，并要求相关材料退场，所发生的运输，保管费用由承包人自行负责。

⑪总承包服务费：是指总承包人对发包人单独发包的专业工程进行总承包管理和协调，并同时提供配合服务，以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。结算时，总承包服务费的计算基数按实际分包工程结算价格进行调整，总承包服务费费率为 2%。专业工程分包单位向总承包单位缴纳服务费时，需经发包人同意。

⑫承包人必须按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》及其他相关法律的要求，做好现场安全管理工作。

⑬施工期间建设单位、使用单位、监理单位有权对施工现场进行安全监督，发现违章作业及危及人身、设备安全时，可及时制止、纠正，必要时有权停止其工作，并向乙方提出整改要求及处罚。

⑭现场必须服从建设单位、使用单位、监理单位的管理。

⑮施工期间若使用单位有上级检查、会议等活动，要求现场不得产生噪音，承包单位必须无条件配合，采取停工、清理现场等措施，且不得收取任何费用。

⑯施工期间，须严格执行噪声污染等相关规定，承包人应该采取相关措施，以免除噪音对附近居民及办公人员的影响，所产生的费用由承包人自行考虑，同时根据环境噪声污染防治相关规定，应考虑室内装修活动限制作业时间，不得影响现场使用单位人员办公，相关费用综合考虑在报价中，一旦中标，发包人不再增加任何费用。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名：孙荣青；

身份证号：320105197412250414；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232101007855；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2010)1000587；

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：行使合同约定的承包人的权利，履行合同约定的承包人的义务。本合同的项目经理必须是通过资格审查的项目经理，投标中明确的项目经理今后不能正式到岗，将按违约处理。承包人若因工程质量、安全管理、进度管理、文明管理等原因而导致项目经理被责令更换的，由承包人按合同总额的 2%/次向发包人支付违约金。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：承包人项目经理应常驻工地现场，而且其全部时间应用于本工程的管理，不得兼任其他工作。项目经理每周不少于 6 天，每天不少于 8 小时在岗处理事务。

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：清退承包人出场，所发生所有费用由承包人承担，并报送工程所在地工程建设主管部门备案，上述以外人员前来办理与工程相关的任何事项，监理工程师及发包人将不予接待，由此造成的一切责任或损失由承包人承担。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理（或项目副经理）必须常驻现场，离开工地需经发包人及总监理工程师书面同意，若无正当理由且未经发包人及总监理工程师的同意不在工地现场的，项目经理（或项目副经理）不在岗一天，承包人必须向发包人支付 2000 元/天的违约金，同时对项目经理（或项目副经理）本人处以 500 元的处罚。累计 18 天（含）不在现场，发包人有权解除合同，承包人应向发包人支付合同价的 1%作为违约金；无故不参加工程例会，承包人向发包人支付 2000 元/次，三次以上，发包人有权解除合同，并追究违约责任，由发包人代表签发处罚指令。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：项目经理（或项目副经理）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，同时要正式报备管理部门。若发生擅自更换，则视为违约，承包人应向发包人支付合同价的 1%作为违约金，发包人有权解除合同，追究违约责任。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权解除合同，追究由此带来的

发包人一切损失，且承包人应承担 3 万元/次的违约金。

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 2 日。

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：发包人有权解除合同，追究由此带来的发包人一切损失，且承包人应承担 1 万元/次的违约金。

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：如承包人主要施工管理人员（负责人、技术主管、质量员、安全员）有特殊情况不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报监理审核后，再报发包人批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：现场主要管理人员（负责人、技术主管、质量员、安全员）到岗后不得擅自更换，一经发现，扣罚承包人 1 万元/人·次违约金，并应赔偿发包人的其他损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人将视情要求承包人支付 1000 元/次的违约金。若无故擅自离开施工现场多达累计六次以上者，发包人有权要求更换。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。承包人将禁止分包项目分包的或超出专业资质范围施工的，发包人有权解除合同，并要求承包人承担违约责任。

主体结构、关键性工作的范围：严重涉及工程质量的工作。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：须经发包人同意房屋建筑施工总承包序列以外的非主体，非关键的分部分项工程。

其他关于分包的约定：对一些专业项目有特殊要求，确需分包的，分包单位必须符合相应资质和等级要求。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：承包人必须按照发包人支付工程款的时间节点和比例，及时、足额支付分包合同价款。

由于分包产生的一切责任由承包人承担，与发包人无关。

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：验收移交前由承包人负责采取有效措施对已完成工程成品的保护，费用由承包人承担，保护期间发生的损坏承包人自费以修理，无法修理的负责赔偿。如果由于承包人原因造成发包人或其他专业承包人的成品损害，承包人应按实际进行修复或赔偿，由此造成的工程延误，责任由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

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：按监理合同及监理规范的有关规定执行。

关于监理人的监理权限：按监理合同的有关规定执行。

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：发包人要求承包人提供的
监理人的办公场所、生活场所，承包人应予以配合。

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：∕。

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：

(1) 需要时另行授权；

(2) ∕。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：本工程质量要求：承包人的施工质量应符合国家质量验收标准，经修补后依然达不到约定的质量标准，或者质量问题严重，无法修补，发包人有权雇用其他的承包人修复本工程，使之能够验收合格，所发生的一切费用及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担。若为不合格工程，承包人应承担由此造成的一切损失，并按合同总价的 10% 支付违约金。

关于工程奖项的约定：无。

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：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) 承包人在施工中必须按照工程建设安全生产管理有关规定严格组织施工，加强安全防范意识，全面负责施工现场的安全及第三方的人身安全，应根据现场情况采取必要的安全防护措施，加强安全教育，坚决杜绝安全事故的发生，并承担一切责任，对安全生产负全责。

承包人还应按照智慧工地要求，负责在现场出入口及主要作业面等关键位置安装足够数量的 24 小时监控设备，并保证发包人和监理可随时通过手机或其他终端查看现场情况，由此产生的费用已含在报价内。

(2) 各参建方进场施工时必须服从施工总包单位关于安全文明施工的管理要求，并与总包单位签

订专项安全施工协议；参加监理单位组织的定期检查评比，根据评比结果接受相应奖惩，由此产生的费用含在报价内。

(3) 现场采取必要的安全保卫措施，施工现场的所有施工人员实行实名制，主要管理人员在施工现场应当佩戴证明其身份的证卡，其它现场施工人员应有统一身份标识，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。违者罚款 100 元/次。

(4) 建立和执行防火管理制度，在火灾易发地区（木工房等）施工应及时办理动火许可，并严格按照规范操作；施工现场及办公区、生活区等所有相关区域都应配备足够数量且符合消防要求的灭火器材；施工现场严禁吸烟。如有违反，按《施工现场安全文明施工管理处罚规定》处罚。

(5) 施工现场的通道、消防通道出入口、紧急疏散处等均应有明显标志或指示牌，有高度限制的地点应有限高标志，各种车辆进入施工现场，必须服从发包人的统一管理和遵守有关规定，违者罚款 500 元/次。

(6) 施工现场为方便施工，经发包人同意确需临时设立的生活区应保证食堂卫生安全、饮水设施安全可靠。

施工现场如位于机关集中办公区内，发包人不提供施工人员食、宿场地和其他条件，承包人须自行解决并承担相关费用。

(7) 施工现场临时用电应编制临时用电组织计划，参照 JGJ46—2005 规范执行；如有违反，将责令限期整改并按《施工现场安全文明施工管理处罚规定》处罚。

(8) 承包人对发包人负责供应的材料、设备有保管职责。为保护本工程本体及设备免遭损坏、为现场附近过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方或监理工程师、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。所有安全事故及责任，由承包人承担。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。

(9) 承包人就安全生产事项应遵守下列规定：施工、办公、生活区域划分明显，布局合理、环境整洁；施工现场区域四周设置连续、密闭的围墙或围挡，实行封闭式管理，围挡材料采用砌体或定型板，做到坚固、稳定、整洁、美观；施工现场出入口设置工地大门、门卫。大门应牢固并方便开启，门头门墩上设置项目部名称等相关信息；所有现场施工人员应统一着装，佩戴工作卡、安全帽，特种作业人员应持证上岗；现场配置足够数量的专职安全员，确保 24 小时巡察；闲杂人等不得进入施工现场，非本场工作施工人员未经许可不得进入作业区；施工现场路面和作业现场需进行硬化处理，出场车辆不带泥沙；场内材料、设备、垃圾按指定位置存放，要堆放整齐，保持清洁，设置专职卫生保洁员，确保现场无垃圾、少灰尘；文明施工、安全施工标识明显，项目经理及相关责任人应挂牌；脚手架安全围挡、脚手架网布、高空作业安全带应统一色彩。如有违反，将责令限期整改并按《施工现场安全文明施工管理处罚规定》处罚。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人负责施工期间的现场 24 小时治安和保卫工作，对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用）。根据需要，在场地各出入口处设专用门卫用房，并配备足够的专职安全员日常巡逻和夜间巡逻，对进出工地的所有人员进行挂牌持证管理。并禁止与本工程无关人员、车辆进入现场。合同实施过程中，承包人对施工现场的安全、防盗防抢、秩序、工程保护、消防、用电等负责，并就工地

照明、防护、标志、警告信号、门卫人员等做出具体安排。承包人（投标人）充分考虑整个项目施工期间的照明费用并含在报价内，承包人不得再因此而增加费用。现场发生偷盗等造成的损失，责任由承包人承担。

关于编制施工场地治安安全计划的约定：承包人必须按经审核批准后的施工组织设计和施工现场平面布局要求，解决施工场地内、外的道路；及时办理施工所需的各种批件，解决夜间施工、施工噪音、环境卫生、临时排水排污、环保、市容、城建、城管、治安、人口管理、周边居民影响与协调等问题；并承担上述工作发生的相关费用。因承包人原因造成的罚款由承包人承担。因未严格执行有关文明施工、环境卫生、噪音控制规定，引起的处罚、扰民及民扰，由施工单位自行解决。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）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按规定自行办理，工程噪音必须满足国家、省市的有关法规要求（以高者为准）；（2）保护施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木，损坏按实赔偿；（3）按照标准化现场施工要求，保持场内、场外、交通进出口的安全和卫生及道路的畅通；（4）灰尘处理；（5）施工现场必须具有满足环保验收要求需配备的冲洗台以及自动洗轮机及高压水枪等设备；（6）其他文明施工要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按工程款比例支付，同时满足安监管理部门要求。

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：按通用条款执行。

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：开工前3日提供比投标时更具体的施工组织设计（施工方案）和进度计划；其施工组织设计应优于投标时所提供的施工组织设计，且无本质改动。施工组织设计应包括全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划，人员安排、质保体系、安保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容，增加费用由承包人自行承担。发包人和监理接到报来的施工组织设计（各工期节点不得迟于合同工期节点规定）后组织审核批准或提出修改意见，发包人和监理批准的施工组织设计可作为工程款的支付参考依据，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给予承包人500-1000元的处罚，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。每月25日报下月进度计划及上月执行情况；每周一报周进度计划及上周执行情况；工程例会由监理组织在每固定日召开。

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：提交后3日内，工程师对施工组织设计和进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

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：提交后3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：进场后3日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前办妥相关开工手续。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前办妥相关开工手续。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起3天内发出开工通知的，承包人有权提出工期和价格调整要求，或者解除合同。

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：开工前提供水准点及坐标控制点，按照规划和设计文件由发包人、承包人、监理人现场交验。

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：由于发包人的原因或不可抗力因素造成进度计划的延误，在承包人办好签证手续后，工期予以顺延，发包人不支付顺延工期产生的任何费用。

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：

若由于承包人原因造成工期延误，每延误一天承包人向发包人支付合同金额的0.1%作为延迟履行违约金。发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不解除承包人完成工程的责任和合同规定的其他责任。如工期延误超过15天以上或施工过程中承包人在监理和发包人合理要求下不按要求增加施工机械和人员抢工的，超过5天以上者，发包人有权另行安排具有相应资质的单位进行剩余工程的施工，增加的费用由承包人承担。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：以合同价的5%为上限。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。逾期竣工超过30日，发包人有权解除合同。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人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。

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) 日降雨量大于50mm的雨日超过1天，或突发性城市内涝；
- (2) 九级以上的持续1小时以上的台风、7级以上地震烈度；
- (3) 超过劳动保护法室外工作日气温连续大于3天；
- (4) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量10mm及以上；
- (5) 自然灾害。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：每提前一天奖励合同金额的0.05%，以合同金额的5%为上限。

8. 材料与设备

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：按省、市相关计价文件执行。

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：承包人采购的材料设备要满足设计和规范及标准的要求，并提供产品合格证明及检验资料，并需经发包人、监理认可后方可使用。发包人委托监理单位对工程所使用的各种材料、设备进行监督、检查。

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：由承包人自行解决，费用包含在投标报价中，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：根据规定和实际确定。

施工现场需要配备的试验设备：根据规定和实际确定。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据规定和实际确定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

(1) 发包人书面认可的工程设计变更；

(2) 发包人、监理人和审计部门均书面认可的签证；

(3) 发包人、使用单位、监理人和审计部门均书面认可的新增或减少的内容。

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) 已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；

(2) 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；

(3) 变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单中列明的该项目工程量的变化幅度超过±15%的，超过部分综合单价由施工单位上报，监理、审计和发包人审核确定；

(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，各项优惠均按投标报价标准执行，报发包人及跟踪审计单位确认；

(5) 材料变更时价格确定：

①承包人材料价格明细表已有的材料，根据承包人材料价格明细表所列的材料单价计算；如承包人投标文件分部分项工程综合单价分析表中的材料价格与乙供材料表中单价不一致，以有利于发包人的原则确定该材料价格。

②承包人材料价格明细表中没有的材料，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、跟踪审计单位共同询价确认材料价后，按（3）款办法确认单价（询价材料不再

下浮)。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部分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。

③如承包人材料价格明细表中已有的材料,在建设过程中因市场原因无法采购,而发生材料代用时,由承包人呈报价格,经跟踪审计、发包人批准后的价格为准,超出原材料价款的费用由承包方承担。

④因发包人原因造成材料代换时,须由承包人呈报价格经设计、跟踪审计、发包人审核确定该材料价格,否则材料代换发生的价格变化不予调整。

⑤为了更好地保证工程质量,合同当事人约定合同价款其它调整因素:本工程所有给定暂定价的材料,均为甲控乙供材料,由投标人按暂定单价报价,施工过程中所有甲控乙供材料的质量、规格、品牌及价格等均需由跟踪审计、发包人确定认可后,方可采购,并按确认价格进行调整。否则,工程结算该单价不予认可。

(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,应按下述规定调整措施项目费:

①安全文明施工费与按省级标化要求实施的增加费(如有),按照结算调整后的计价基数与投标报价费率调整;

②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;

③按总价(系数)计算的措施项目费,承包人投标报价费率计算;

④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。

(7)对投标人所列的措施项目,承包人应在投标报价时根据工程实际与施工组织设计进行增补。结算时,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。承包人自行施工工程内容所有专项检测费用均由承包人自行承担,已包含在本合同内。

10.4.3 变更其他约定

(1)发包人保留变更或调整工程量的权利,承包人不得拒绝变更,拒绝执行变更视为违约,更不得以变更为由提出不合理的要求。

(2)承包人必须按发包人要求完成变更工作,否则发包人有权交由第三方承包商完成,并按第三方承包商报价的双倍作为违约金扣减承包人的合同价款。

(3)变更导致工期的顺延以监理工程师审核、发包人批准为准。

(4)承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的工程变更管理流程执行,涉及主体结构的变更内容必须经设计单位确认。

(5)设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更,设计单位和施工单位不得擅自变更工程内容,否则发包人有权追究二者责任。由此增加的工程费用由承包人承担,工期不予顺延。

(6)针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更,承包人应在施工前将施工方案报发包人及监理工程师确认;对于有可能重复利用的材料设备,承包人应小心保护,属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的,由承包人负责赔偿损失。

(7) 办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份造价核定单上只能申报一项内容。签证原件一式五份，发包人一份、承包人保留二份，监理保留一份，造价跟踪审计单位保留一份。

(8) 为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则，该签证为无效签证。发包人、监理、审计方、施工方应该定期核对整理此内容并做好记录。

(9) 当月发生的签证（或变更）应当当月完成签证手续，一事一报，并附相应的影像资料。（对于每月下旬出现的应当在下月中旬完成）；如有金额较大的签证（或变更）或有争议的签证完成时间另行协商处理。

(10) 涉及造价、工期延长的签证必须按发包人相关流程确认，且必须有监理工程师、跟踪审计及发包人现场代表签字并加盖监理单位、跟踪审计、发包人章方有效。

(11) 按总监理工程师确认的格式每月 25 日前将上月已完成工作量提交监理与发包方。发包人根据监理签署的已完合格工程量计量及工程款支付凭证支付进度款（该工程款支付凭证不作为每月工程量的结算凭证）。监理工程师确认的工程量必须为已完成并经监理验收合格的工程量。

(12) 本工程实行施工全过程跟踪审计，所有涉及确定工程造价方面的资料（含所有的变更签证资料）必须经过跟踪审计单位的书面确认后方可作为竣工之后价款结算的依据。

(13) 工程量确认需：承包人、发包人、监理及跟踪审计四方签字确认方可作为结算依据。

(14) 施工中非经设计单位、发包人、监理单位认可，承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

(15) 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人和设计人同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

(16) 拆除工程为包干价格，结算时不作调整。

(17) 如因承包人投标时，部分清单内容故意低报价或高报价，施工过程中利用变更此清单相关内容而达到增加费用的目的，则发包人有权按投标时市场价或参照其他类似报价扣回相关费用。

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：3 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3 天。

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：视情给予适当奖励。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 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。

10.7.2 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。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人可直接发出或通

过监理人发出。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：按照约定执行。

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：除不可抗力原因之外的包含苏建价〔2008〕67号文及政策性人工单价指导文件施工期间各类风险。材料和人工都包含在风险范围内。

风险费用的计算方法：已包含在综合单价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：（1）如有甲供材料和甲供设备，甲供材料和甲供设备费用计取现场保管费后，在税前扣除；（2）以费率计算的总价措施费项目，费率不做调整；以项为单位计算的单价措施费项目，结算时单价不做调整；（3）安全文明施工费、规费按现行计价文件规定的费率标准调整；（4）税金按苏建函价〔2019〕178号文的费率标准调整，取定为9%；若以上调整办法与主管部门后续颁布文件不一致的，以主管部门最新颁布文件为准；（5）施工期间的设计变更和现场签证等，可根据发包人、承包人、监理签证认可的变更范围及预算书（发包人、承包人、监理单位、跟踪审计单位签字和盖章方可作为竣工结算的依据；签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格等和签证时间），对合同价款进行调整；（6）工程量按竣工时实际完成的工程量结算，参照10.4.1变更估价原则确定；（7）不可竞争费用中的环境保护税竣工结算时按有权部门实际收取的规费调整，实际收取的规费是指项目建设需正常支付的规费。由于承包人管理等原因造成有权部门超额征收的部分和有权部门对本项目处罚性的征收部分均由承包人自行承担，竣工结算时承包人应提供相关缴费凭证，无相关缴费凭证的不予计取。

综合单价包含的风险范围：/

风险费用的计算方法：/

风险范围以外合同价格的调整方法：/

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/

风险费用的计算方法：/

风险范围以外合同价格的调整方法：/

3、其他价格方式：/

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同签订后，支付合同总价的30%作为预付款（含安全文明施工费及防治扬尘污染费）。

预付款支付期限：签订开工报告后。

预付款扣回的方式：工程量完成80%，经工程监理、跟踪审计、项目管理单位、发包人审核完成后，支付至工程合同价款的70%，扣回预付款。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：∠。

预付款担保的形式为：∠。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按相关的国家标准、行业标准等为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月为一个计量周期，由监理方、跟踪审计确认，每月做一次汇总，每月 25 日将当月完成的工程量报送监理方，由监理方、跟踪审计核准，发包人批准。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：（1）承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具已完成工程量报表和有关资料；（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 3 天内完成对承包人提交的工程量报表针对其质量验收合格的审核，后将计量报告转交项目跟踪审计单位审核后报送发包人，以确定当月实际完成的工程量；（3）跟踪审计单位在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核，跟踪审计单位对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助跟踪审计单位进行复核或抽样复测，并按跟踪审计单位要求提供补充计量资料。承包人无故未按跟踪审计单位要求参加复核或抽样复测的，跟踪审计单位复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：___/

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：∠。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：∠。

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：

（1）工程款支付时间和方式：

本项目按照工程进度付款：

①第一次付款：合同签订、签订开工报告后，支付合同总价的 30%作为预付款（含安全文明施工费及防治扬尘污染费）；

②第二次付款：工程量完成 80%，经工程监理、跟踪审计、项目管理单位、发包人审核完成后，支付至工程合同价款的 70%，扣回预付款；

③第三次付款：工程验收合格后，工程结算经工程监理、跟踪审计、项目管理单位、发包人审核完成后，支付至工程合同价款的 80%；

④第四次付款：工程审计后，并将竣工资料全部移交发包人，工程结算经工程监理、跟踪审计、项目管理单位、发包人审核后，按照审定价付清。

备注：

1) 以上付款基数均不包括暂列金额，价款应扣除发包人供应材料费和超欠供费。

2) 承包人应按省市文件规定及发包人要求设立工资专用账户,用于支付农民工工资。施工企业在申报工程款时(包括预付款),应在申请文件上明确委托发包方划入民工工资专用账户不小于20%的比例且足额的民工工资金额,除预付款外,后续各次进度款支付均需提供民工工资支付明细和支付证明。

3) 支付给承包方的预付款、各阶段工程款项,承包方必须优先用于保障民工工资按时足额支付,承包方不得以任何理由拖欠民工工资。承包方应按照国家、省、市有关规定落实实名制专员进行用工实名制登记、管理,落实好总分包管理,建立用工管理台账和民工工资发放台账。

4) 本项目合同将由南京市机关事务管理局(发包人)、南京市水产科学研究所(使用单位)、承包人签订三方合同。

5) 付款需经南京市机关事务管理局审核批准后,由使用单位:_____支付相关费用。每次付款前,承包人须提供满足要求的发票,否则付款单位有权拒绝付款。

6) 实际付款过程中,按照实际情况支付,如遇财政部门拨款延后,支付期限将顺延。本项目为集中建设项目,须待政府财政资金到达账户后方能按上述付款条件执行,承包人对此已知悉接受且无异议。

7) 承包人须在每次工程款付款节点前结清应缴的违约金等,否则发包人有权推迟签发付款书直至结清。同时,发包人有权按本合同和现场管理的规定直接在工程款中扣除承包人应向发包人支付的赔偿和违约金包括罚款。

8) 使用单位_____支付给承包人的工程进度款,承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督,如进度款用于支付与本工程无关的费用,发包人将通知使用单位_____立即停止付款。

9) 因承包人原因延误工期的,除按如7.5.2条处理违约外,发包人有权按延误天数的双倍时间推迟签发付款书。

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: 按发包人要求编制。

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: 监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后1天内完成审查并报跟踪审计,跟踪审计应在收到后2天内完成审批并报发包人批准。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 2天。

(2) 发包人支付进度款的期限: 参见本合同12.4.1条。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: ∕。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: ∕。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: ∕。

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。

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：按通用条款执行。

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：/。

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：竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。经发包人组织验收合格的工程，自验收结束之日起 2 天内承包人将工程移交给发包人。

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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：除不可抗力与发包人的原因外，若由于承包人原因未按时移交工程的，每延误一天承包人向发包人支付合同价 0.1% 的违约金（以合同价 5% 为限）。发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

（1）单机无负荷试车费用由/承担；

（2）无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

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：工程竣工验收后 7 天内（1）施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；（2）临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原；（3）按合同约定应撤离的人员、承包人施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；（4）施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；（5）施工现场其他场地清理工作已全部完成。每延误一天，承包人需承担 10000 元/天的违约金，超过 7 天发包人有权处理现场，处理费用由承包人承担，处理后所得款不予返还。因发包人原因引起的迟延退场除外，退场时间延迟。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人在工程竣工验收合格 30 天内将竣工结算报监理人、发包人由跟踪审计单位进行初审，初审后由发包人委托的审计部门进行审计。承包人应积极配合发包人、审计部门的工作，并做好相关资料的核对工作，履行正常手续。

竣工结算申请单应包括的内容：除包括按通用条款约定的（1）竣工结算合同价格；（2）发包人已支付承包人的款项；（3）应扣留的质量保证（修）金；（4）发包人应支付承包人的合同价款。还应包括：（一）竣工结算资料交接清单（1）项目全部施工图（含变更）；（2）项目签证单；（3）工程结算书（含竣工结算合同价格含明细计量计价表、发包人已支付承包人的款项；（4）项目竣工图；（5）项目合格的竣工验收报告等资料。（二）工程现场资料交接清单（经监理确认的）。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：承包人在工程竣工验收合格 30 天内提交完整的竣工结算报告及结算资料（附计算书和电子文件），如工程结算资料不完整，承包人需重新补充完整，承包人应配合竣工结算审核工作。承包人未按期提交资料造成发包人、监理单位、跟踪审计单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担。审核工作完成后，承包人应在一个月内对审计结果进行书面确认；如逾期确认的，视同承包人认可审计结果。竣工结算审计效益收费根据工程项目审计核减率支付原则，其中核减率 $\leq 5\%$ 的，审计效益收费由发包人支付；核减率在 $5\%—10\%$ （包含 5% ）以内的，审计效益收费由发包人和承包人各支付 50% ；核减率 $\geq 10\%$ 的，审计效益收费全部由承包人支付。

发包人完成竣工付款的期限：具体实施按照发包人规定的工作流程及要求执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：具体实施按照发包人规定的工作流程及要求执行。

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：纸制文件四份，电子版一份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内。

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：按通用条款执行。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

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：自竣工验收合格之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：/。

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/种方式：

（1）质量保证金，保证金额为：审定金额的3%；

（2）/%的工程款；

（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/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：详见合同附件“工程质量保修书”。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见合同附件“工程质量保修书”。

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：1.属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知后 24 小时内到达工程现场。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，由此产生保修费从质量保修金内扣除。

2.在质保期满后，如发生损坏等质量问题时，承包人仍需做好售后服务，并按前两款之要求到达现场，及时处理解决。承包人可收取相应的材料费用及服务的费用。

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： / 。

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：工期顺延。

(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： / 。

(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： / 。

(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： / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：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：工期顺延。

(7) 其他：另行协商。

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 / 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 承包人违约的其他情形

承包人违约的其他情形：（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；（4）承包人违反《通用条款》第 8.9 款的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；（5）在施工过程中，除发包人责任导致工程停工工期可顺延外，其他任何导致工期顺延的原因均视为违约，承包人按合同价的 0.1%/天向发包人支付违约金，并承担由此给发包人造成的损失，并且上述赔偿的支付并不解除承包人应完成工程的责任或合同的其他责任；（6）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；（8）因承包人原因造成的安全文明生产责任事故；（9）承包人未能按照合同约定履行其他义务的。承包人发生除本项第（7）目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

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) 合同当事人约定由承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求以及验收要求, 必须有详细的质保书及复试报告且经发包人和监理方事先认可。若不符合要求, 发包人可拒绝验收和使用, 并按限定时间运出场地, 重新采购, 承包人承担由此发生的费用, 由此延误的工期不予顺延。

(2) 工程变更后, 由承包人按要求向监理人提出变更合同价款的报告(报告中必须含工程量、工程量单价、主要材料单价), 由监理人和审计单位在 7 天内对工程量、价款等审核后报至发包人, 涉及到设计变更时必须由发包人同意, 由设计院出设计变更单, 经发包人认可后由监理下发联系单至施工单位, 涉及到工程量签证时, 由发包人代表与监理共同签证; 涉及到的变更无变更单价参考时需由发包人、监理、跟踪审计共同参加商议并确认。

(3) 工程竣工后 10 天内提交五套完整的竣工图和五套竣工资料(含原件)及其他资料。所有工程资料必须符合工程验收和档案管理要求, 否则发包人将停止支付工程款或尾款, 且承包人承担违约和赔偿责任。

(4) 接到监理工程师的开工令后 2 日内, 承包人无正当理由推迟开工的, 每拖延 1 日历天须向发包人支付合同价 0.1% 的违约金。拖延开工时间达 3 天, 发包人有权解除合同, 并追究承包人的违约责任。开工后未经发包人同意, 承包人不得以任何理由停工, 承包人累计停工达 3 天, 发包人有权解除合同, 并追究承包人的违约责任。无论是何种原因导致发包人解除合同的, 在发包人发出解除合同通知后三日内, 承包人应自动撤出施工场地, 并按照发包人的要求撤出相关财物和设备, 发包人不承担保管责任。承包人不按照发包人的要求撤出相关财物和设备的, 相关财物和设备的灭失的风险由承包人自行承担。

(5) 承包人在投标前, 应当了解以下情况: ①实施和完成本合同工程及缺陷修复的工作范围、性质和所需要的材料采购和加工; ②进场道路和水、电、食宿供应条件; ③承包人已取得对工程施工有影响或起作用的风险、意外等必要的资料。承包人应采取各种合理的预防措施, 保证工程在合同约定的工期内完成, 若由此产生工期延误不予顺延, 给发包人造成的损失, 应由承包人予以赔偿。

(6) 承包人需按国家、江苏省、南京市等相关规定办理各种保险(其中必须办理意外伤害险和交纳社会保障费), 发包人必要时要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求, 发包人有权要求停工, 造成的工期延误由承包人承担, 决算时仍不能提供的, 在决算时扣除相应的费用。

(7) 现场安全文明施工措施费支付方式: 基本费按落实的措施内容支付。如没有落实的内容, 每缺少一项, 发包人有权予以扣除相应的费用。

(8) 施工过程中严格执行《南京市扬尘污染防治管理办法》和加强扬尘污染防控“十条措施”, 如扬尘措施落实不到位, 发包人有权予以扣除相应的费用。

(9) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的, 发包人有权解除合同, 承包人还应承担合同金额的 5% 的违约金。

16.2.3 因承包人违约解除合同

(1) 关于承包人违约解除合同的特别约定: 承包人施工过程中发生重大质量和安全事故, 发包人有权责令承包人退场, 一切损失由承包人承担。

(2) 合同解除后的处理

发包人提出解除之日起 24 小时内, 承包人需一次性向发包人同时提供分包合同、材料采购合同, 如超过 24 小时内, 发包人仍未提供分包合同、材料采购合同等未来将据此索赔的合同, 发包人将不再

确认该合同的有效性。

合同解除后,已完工程量由合同当事人核对确认后~~进行~~结算,工程款参照合同的约定支付。承包人不配合结算工作的,发包人有权自行安排跟踪审计审核,审核结论对合同当事人均具有约束力。

合同解除后,承包人应于接到发包人通知后 15 日内做好现场安全、质量保护并退出工程现场。如逾期仍未撤离完毕,应赔偿发包人每日 1 万元的赔偿金。同时,发包人有权采取强制手段清理现场。为此发生的费用从未付工程款中扣除。

合同的解除并不解除承包人对已完工工程的质量责任和保修责任以及合同履行过程中的违约责任。

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: 发包人有权免费使用。

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: 自然灾害、战争、动乱、其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾,或九级及以上的持续 1 小时以上的台风、7 级及以上烈度的地震、政府公布的重大影响事件、扬尘管控等情况。按国家省市级有关部门的规定执行。不可抗力事件发生后,承包方应立即通知监理,在力所能及的条件下迅速采取措施,尽力减少损失,发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包方向监理通报受害情况和损失情况,及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生,承包方应每隔 7 天或按照要求向发包人和监理报告一次受害及影响情况。不可抗力事件结束后 14 天内,承包方向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

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 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: (1) 发包人投保内容: 由发包人自行决定。(2) 承包人投保内容: 按本合同通用条款及国家、江苏省、南京市有关规定执行, 承包人必须按国家相关规定为从事作业的职工办理意外伤害保险、工伤保险以及其他依据国家、江苏省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险, 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, 支付保险费用。同时承包人必须办理业主人员及第三方人员意外伤害保险。发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供得不符合要求, 发包人有权要求停工, 造成的工期延误由承包人承担。承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损失负的费用、损失、索偿或诉讼等法律责任, 并须保障发包人免负该等责任, 以上保险由承包人统一办理, 费用已包含在合同价款内。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定: 承包人须为本工程投保建筑工程一切险, 费用含在合同总价中。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 按通用条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: 变更前 5 天通知。

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：不同意。

20.3.1 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：

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：∕。

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1种方式解决：

- (1) 向南京仲裁委员会申请仲裁；(2) 向∕人民法院起诉。

21. 其他

一、丙方的权利：

如丙方发现乙方不按施工合同履行其职责，或造成经济损失的，有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

二、丙方的责任：

1、丙方应在整个项目实施过程中，严格按照备忘录中的约定执行。

2、丙方应当积极配合甲方关于履行施工合同约定的工作，完成施工合同约定的各项付款事宜。

附件 1

工程质量保修书

发包人（全称）：南京市机关事务管理局

承包人（全称）：南京进诺建筑工程有限公司

使用单位（全称）：南京市水产科学研究所

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（工程全称）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，按照有关法律的规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地路面工程、交通设施工程及电力管道铺设工程和三方约定的其他相关工程等项目。

具体保修的内容，三方约定如下：保修范围为乙方承包施工的全部内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，本工程的质量保修期为2年；

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三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、地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；
- 2、屋面防水、外墙面渗漏、有防水要求的房间、幕墙工程防水均为5年；
- 3、电气管线、给排水管道、设备安装为2年；
- 4、供热及供冷为2个采暖期及供冷期；
- 5、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为2年；
- 6、其他约定：其他均为2年。

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。

缺陷责任期终止后，发包人签发付款书给使用单位后，使用单位应无息退还剩余的质量保证金。

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7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，使用单位可报请发包人，可以委托他人修理。
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

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、三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):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码: 211300

使用单位(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

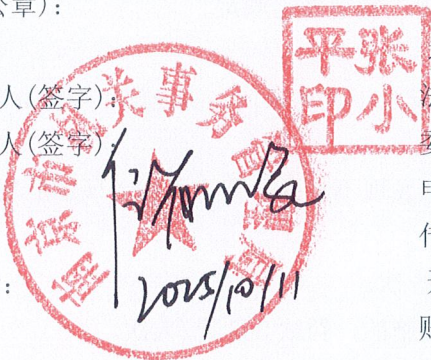
电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:



附件 2

施工现场安全文明施工管理处罚规定

为了认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，以安全生产为宗旨，实施施工现场标准化管理，做到安全生产、文明施工，特制订本规定。

- 1、进入施工现场必须戴好安全帽，并扣好帽带，如发现不戴安全帽进入施工现场的罚款 100 元/人次，班组长管理人员加倍罚款。
- 2、施工中上、下乱抛掷工具、材料者，罚款 100 元/次。
- 3、在高空、临边、陡坡条件下作业，无安全防护措施的，罚款 300 元/人次。
- 4、施工机械非专职操作者，其他人员禁止动用，违者罚款 200 元。
- 5、严禁酒后作业，违者罚款 500 元。
- 6、穿拖鞋、高跟鞋进入现场，赤脚赤膊操作者罚款 100 元/次。
- 7、未经审批同意而擅自拆除脚手架、防护设施、安全标志、警告牌等，视情节轻重处以 100 元至 1000 元罚款。
- 8、严禁攀爬脚手架、龙门架或不走安全通道上、下楼，严禁坐在脚手架、护栏上休息，违者罚款 100 元/次。
- 9、施工现场禁止未经批准动用明火，违者罚款 500 元/次。
- 10、施工现场禁止吸烟，违者罚款 100 元/人次。
- 11、严禁在施工现场随意大、小便，违者罚款 200 元/人次。
- 12、在施工现场、生活区设置的灭火器等消防器材及安全设施应确保数量足够且符合消防要求，禁止乱动或随意移除，违者罚款 500 元。灭火器配备数量不足且未在限定时间内补足的，罚款 300 元/个。
- 13、施工现场、生活区严禁私自做饭，严禁厨房电器进入施工现场、宿舍，一经发现予以没收，并罚款 200 元，宿舍内一律不得私拉乱接电源，不得改装插座和电源线，违者罚款 200 元。
- 14、对任何破坏工程成品设施者，视情节轻重处以 500 元至 1000 元罚款。
- 15、对其他突发事件或违反现场安全文明施工管理规定的，根据现场情况及安全隐患大小，视情节给予处罚。

附件 3

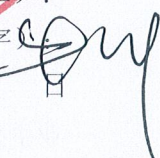
承 诺 书

发包人(全称): 南京市机关事务管理局

我单位建设的汉中门大街 183 号 B 座维修改造项目, 根据我国《建筑法》、《招标投标法》等国家法律法规, 该项目工程建设资金已落实。我单位承诺在该工程所在地履行纳税义务, 凭正式发票与甲方结算工程款。

如不能履行上述承诺, 发包人有权不予支付工程款, 我单位将承担由此带来的一切损失, 并承担合同价款 5% 的经济补偿金。



承诺单位(盖章):
承诺单位法定代表人或其授权代表(签字) 
年 月 日

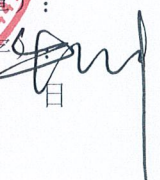
附件 4

安全生产责任承诺书

发包人(全称): 南京市机关事务管理局

我 南京进诺建筑工程有限公司 现向贵公司承诺, 我公司在 汉中门大街 183 号 B 座维修改造项目 工程施工 工程施工过程中, 保证不发生重大人员伤亡事故, 在此工程施工过程中所发生的一切工伤事故, 或安全事故, 均由我公司承担一切责任。



承诺单位(盖章):
承诺单位法定代表人或其授权代表(签字) 
年 月 日

附件 5

不拖欠农民工工资承诺书

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人朱小平（法定代表人姓名）以（投标人全称）法定代表人的资格，郑重承诺：

本单位如果中标承建（项目与合同段名称）汉中门大街 183 号 B 座维修改造项目工程，需要使用农民工时，将保证做到：

- 1、按照《劳动法》规定雇佣和使用农民工，工资将直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”。
- 2、我单位分包单位雇佣农民工的，将要求分包单位按照第 1 条规定签订劳动合同，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对分包单位清偿拖欠农民工工资负总责。
- 3、严格遵守国家和地方关于农民工工资的其他有关规定。
- 4、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本单位愿意无条件接受业主采取的经济等处罚，同时愿意接受交通行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

特此承诺！

承诺单位（盖章）：

承诺单位法定代表人或其授权代表（签字）：

年 月 日

附件 6

工程建设廉政协议

为了贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》和国家及南京市有关工程建设、廉政建设的法律法规，加强工程建设中的党风廉政建设，保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，保证工程建设优质高效、健康有序地进行，甲方：南京市机关事务管理局 丙方：南京市水产科学研究所与乙方：南京进诺建筑工程有限公司 订立如下协议：

一、三方约定

- 1、三方应共同遵守国家和省、市以及行政主管部门关于加强基础设施建设管理以及党风廉政建设的各项规定。
- 2、三方应认真执行约定的合同文件，自觉按合同办事。
- 3、除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，三方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁搞损害国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度的不正当交易。
- 4、三方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。
- 5、三方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。
- 6、如发现有一方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

二、甲方、丙方在廉政建设方面的责任

- 1、甲方、丙方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。
- 2、甲方、丙方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方处报销任何应由个人支付的费用。
- 3、甲方、丙方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。
- 4、甲方、丙方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供方便。
- 5、甲方、丙方工作人员不得在家里或宿舍接待乙方有关工程事项的询访。

三、乙方在廉政建设方面的责任

- 1、不得采取不正当手段变更设计、签证骗取工程款。
- 2、不得弄虚作假、虚报冒算，损害国家和集体利益。
- 3、不得向甲方工作人员馈送贵重礼品、礼金、有价证券。
- 4、不得出借贵重物品给甲方工作人员个人使用。
- 5、不得接受甲方工作人员个人借款要求。
- 6、不得以任何名义为甲方、丙方工作人员报销个人支付的费用。
- 7、不得接受甲方、丙方工作人员参与工程经营活动谋取个人利益。
- 8、不得组织和邀请甲方、丙方工作人员到经营性歌舞厅、发廊、桑拿、按摩活动。
- 9、不得为甲方、丙方工作人员操办应由个人支付的活动费用。
- 10、不得邀请甲方、丙方工作人员参加外出旅游、休闲活动。

本协议有效期为其三方签署之日起至该乙方负责的标段工程项目结算款支付完毕止。

本协议作为工程合同的附件，与工程合同具有同等的法律效力，经协议三方签署后立即生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

丙方（公章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

经办人：

经办人：

经办人：

周国勤

