

# 南京市江宁区政府采购合同

项目编号：JSZC-320115-NJXZ-C2023-0114

项目名称：湖熟街道徐慕村新建停车场及池塘整治短  
板项目

采购单位：南京市江宁区人民政府湖熟街道办事处、  
南京市江宁区湖熟街道徐慕村村民委员会

成交单位：南京鹏禾建设工程有限公司

签订日期：2023 年 11 月 7 日

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市江宁区人民政府湖熟街道办事处、南京市江宁区湖熟街道徐慕村村民委员会

承包人（全称）：南京鹏禾建设工程有限公司

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，双方就湖熟街道徐慕村新建停车场及池塘整治补短板项目工程施工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：湖熟街道徐慕村新建停车场及池塘整治补短板项目；
2. 工程地点：湖熟街道徐慕村；
3. 工程立项批准文号： / ；
4. 资金来源： / ；
5. 工程内容：湖熟街道徐慕村新建停车场及池塘整治补短板项目；
6. 工程承包范围：景观工程、土石方工程、挡墙、停车场、道路施工、绿化工程；

## 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 8 日。

计划竣工日期：2024 年 1 月 7 日。

工期总日历天数：60 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。

## 三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》和相关专业验收规范的规定标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁拾肆万零捌佰叁拾柒元肆角玖分（¥ 340837.49 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆仟陆佰叁拾肆元零壹分 (¥ 4634.01 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)           /           (¥           /           元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)           /           (¥           /           元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 贰万壹仟玖佰零陆元捌角捌分 (¥ 21906.88 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 戴雪。

## 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或盖章。

## 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 2023 年 11 月 7 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 南京市江宁区湖熟街道徐慕村村民委员会 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 双方盖章签字后 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。

发包人 1: (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:

发包人 2: (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:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人 (签字):

组织机构代码:

地 址: 南京江宁区湖

熟街道耀华社区吴家庄

邮政编码: 211100

法定代表人: 张小宝



委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

委托代理人: 徐卉  
电 话: 15250955857  
传 真: \_\_\_\_\_  
开户银行: 江苏紫金农  
村商业银行股份有限公司  
上坊支行

账 号: 3201210041010000065314

## 第二部分 通用合同条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）中《第二部分 通用条款》

## 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)招标文件、工程量清单及其总说明及招标文件修改澄清(含答疑)；(2)明确双方权利、义务的纪要、补充协议；(3)双方有关工程的合同洽商、变更等相关文件。

##### 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：  规划红线范围内的土地  。

1.1.3.10 临时占地包括：  /  。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：江苏省、南京市、江宁区的有关工程建设类的规范性文件。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业、专业和地方有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和地方颁布的有关标准、规范、规定和条例产生不一致时，以较为严格者为准。

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；(2) 明确双方权利、义务的纪要、补充协议；(3) 中标通知书；(4) 投标函及其附录；(5) 专用合同条款及其附件；(6) 通用合同条款；(7) 标准、规范及有关技术文件、技术要求；(8) 施工图纸；(9) 招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；(10) 投标文件（不含投标函及投标函附录）；(11) 已标价工程量清

单；(12) 双方有关工程的洽商、变更等相关文件。

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: 开工前一周;

发包人向承包人提供图纸的数量: 开工前提供 6 套施工图纸, 承包人如需增加图纸份数, 发包人可代为复制, 复制费用由承包人承担;

其他有关资料(如地质勘察报告、地下管线和地下工程、邻近建筑物、构筑物等有关基础资料)。

发包人对图纸的保密要求: 保密, 不可向第三人提供本项目图纸。

发包人向承包人提供图纸的内容: 所涉及施工范围内的施工图。在整个施工过程中承包人需根据各专业图纸的增加和变更, 及时做好图纸的汇总和更新。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件, 包括: 必须按发包人和监理的要求完成开工前的申请报告以及所要求的各类报表, 向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划; 向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、甲供材料和设备供应计划、乙供材料、设备的合格证明、检验试验报告, 各类统计表和应急预案; 报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人采购材料清单进度计划、以及下月进度计划; 发包人要求提供的其他报表或材料;

承包人提供的文件的期限为: (1) 向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划和向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、统计表和应急预案为开工前 7 日内; (2) 报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人购材料清单进度计划, 以及下月进度计划为每月 25 日; (3) 涉及工程价款调整的申请、报告应在收到发包人通知或引起工程价款调整的事件发生之日起 14 天内向发包人提出; (4) 发包人要求提供的其他报表根据发包人的具体要求。

承包人提供的文件的数量为: 上述文件书面资料不少于一式三份, 如提供的份数无法满足需求, 承包人需无偿另行提供, 承包人需一并提供上述资料的电子版文件;

承包人提供的文件的形式为: 书面形式;

发包人审批承包人文件的期限: 14 天。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件, 供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用; 另外保存四套完整图纸用于做竣工备案资料。

## 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 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：项目现场发包人项目部或发包人办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：项目现场承包人项目部或承包人办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目现场监理项目部或监理人办公室；

监理人指定的接收人为：                    /                    。

## 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：承包人必须遵守政府有关主管部门对进入施工场地交通的管理规定，按规定办理有关手续，承担有关费用，该费用已含在签约合同价中。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内为场内交通，规划红线外为场外交通。

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：投标前承包人应已勘察施工现场，施工过程中可能发生的此部分费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行提供。

### 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归发包人所有。

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：  
已包含在合同价中，结算不予调整。

#### 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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围  
和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量；

(2) 工程量清单存在缺项、漏项的；

(3) 未按照国家现行计价规范强制性规定计量的；

(4) 当工程量清单项目工程量的偏差超过 15%时，其综合单价以及对应的措施费（如  
有）可进行调整，由承包人对增加的工程量或减少后剩余的工程量提出新的综合单价和措施  
项目费，经发包人确定后调整。

### 2. 发包人

#### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：韩俊；

身份证号：          /          ；

职 务：          /          ；

联系电话：15062213253；

电子信箱：          /          ；

通信地址：          /          。

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1) 确认承包人提出的顺延工期的签证；(2) 对  
发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；(3) 设计变更及施工条件变更等有关签证的确认；  
(4) 主持工程验收；(5) 处理和协调外部施工条件；(6) 代表发包人行使本合同约定的其  
它权利和义务。

#### 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：开工日期 7 天前。场地移交可以全部或分段移交，  
以基本满足本工程合同总工期，各节点施工工期为前提；所移交的场地能基本满足施工要求。

##### 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：

(1) 发包人负责提供电源接口（或已按图纸明确），承包人负责接入施工现场，并自  
行设置分电源箱，单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设  
备安装均由承包人负责实施，其安装费、线路购置费等所需费用，无论承包人是否在投标报  
价中单独列支列示，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。结算时，

发包人将按照施工同期供电部门的价格和中标人的实际用电量扣回电费（含线路损耗）。当总电表计量值与各分表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。同时施工中发包人不考虑正常施工条件下，因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给乙方的任何额外补偿。电力传输线和配电设施必须符合国家及南京市关于电力安装、使用及维修的有关规定，承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

（2）发包人负责提供总水源接口（已按图纸明确），承包人负责接入施工现场，并由本工程承包人单独装表计量。从水源接口至施工各用水点的管路安装、布置由承包人负责实施，其安装费、管材购置费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。结算时，发包人将按照施工同期供水部门的价格和承包人的实际用水数量扣回用水费用（含线路损耗）。当总水表计量值与各分水表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。供水管路及用水设施必须符合国家及南京市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

（3）施工场地与规划红线内公共道路以承包人投标前踏勘的场地条件为准，发包人对此将不增加任何投入。承包人已充分考虑该因素，相关费用包含在签约合同价中，不得以此为理由延误进场施工。

（4）协调处理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，由发包人委托并会同承包人及有关部门共同做好保护工作，承包人在施工过程中应确保施工范围内及周边文物和树木的安全，同时应及时向监理和发包人报告并提出解决方案以供决策，保护费用由发包人承担，但因承包人责任或因处理不及时而造成损失的，其损失费用由承包人承担。如发包人发现承包人在施工过程中相关保护工作不到位或形成隐患，发包人有权要求承包人进行整改，直至符合要求；如承包人拒不整改或整改后仍未达到要求，发包人将委托有经验的承包商对上述文物及树木进行保护，由此产生的一切额外费用由承包人承担，并按有关规定向承包人索赔；造成重大破坏的，将上报相关主管部门进行处罚。因承包人责任或因处理不及时原因造成的工期延误等相关违约责任由承包人承担。

## 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：\_\_\_/\_\_\_。

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

（5）承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工报告、施工技术档案和施工管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验资料、施工质量检测资料、施工记录、工程安全和功能检

验资料核查及主要功能抽查记录、竣工图等，具体按国家有关规定和要求提供。

承包人提供竣工图的约定：Auto CAD 计算软件绘制的反映各类变更和工程实际状况的竣工图 4 份，光盘 2 份。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 套（含原件壹套）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担，包含在签约合同价内，结算时不予调整。

承包人提交的竣工资料移交时间：与竣工验收申请报告同时提交。工程竣工验收合格后，承包人应在 28 天内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：以书面形式提交并提供电子版。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质件（按照要求盖章、签字）和电子件。

（6）承包人应履行的其他义务：

1) 如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权中止履行合同并要求承包人退场，并有权在承包人工程款中扣除相应款项，采取相应措施解决纠纷。

2) 需由承包人完成的设计文件提交时间：协商办理。

3) 关于工程施工过程中决议、指令的执行：

①发包人/监理人发出的会议纪要中的决议部分，承包人应将其视为指令执行，如对决议内容有异议，应在收到会议纪要 24 小时内向发包人/监理人提出书面意见。

②承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减。除非该设计变更属结构性重大变动，同时也符合价款调整的相关条款之规定，否则所有设计变更均不得作为延长工期的理由。

4) 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，核查施工图纸，充分理解设计意图。积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符合相关规范以及明显不合理之处。否则，承包人承担全部工期和经济损失责任。发包人（包括监理人）不正确的指令，承包人发现后有书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

5) 承包人应按发包人要求完成工程造价控制目标，并如实进行结算申报，不得高估冒算。

“审定核减价格超过送审结（决）算金额 15%，结（决）算审计费用全部由施工方承担，款项从工程造价中直接扣除”和“溢标工程项目，工程未经建设单位书面同意增项的项目，审计总额超中标价或合同价 10%（含 10%）以上部份，由施工方自行承担”

6) 关于检测、检验、试验：

①所有材料和设备（不含新结构、新材料），按规范及政府职能部门要求进行常规、非常规检验试验费（不含对构件“如：幕墙、预制桩、门窗”做破坏性试验的第三方试验费用）以及承包人配合或实施检测、检验、试验的成本，均由承包人承担，发包人指定检测单位，

此项费用已综合在签约合同价中。如检测、检验、试验结果为不合格，则承包人须进行整改，直至结果合格。整改所发生的一切直接费用、间接费用及再次复检的费用均由承包人承担。

②甲供材的进场质量须由承包人进行把关，如遇因质量不合格材料的使用而引起的返工所造成的费用损失及工期延误由承包人负责。

③工程各分部分项一次检测不合格，承包人除承担返工费用外，还需承担后续检测费用以及因延期交付给发包人造成的直接和间接损失的相关费用。

#### 7) 关于周边环境关系的协调：

①承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。承包人若以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，须事先经发包人同意。

②承包人在施工及维修期间应注意从各方面维护自身及工程现场形象，如果有被媒体曝光或者被其它第三方投诉至行政主管部门（包括媒体），承包人应及时采取积极措施消除影响。承包人有被媒体曝光或被投诉的，发包人将视为承包人违约，媒体曝光或投诉一次，违约金不低于 20000 元人民币，若媒体曝光或投诉给发包人造成损害的，每次违约金不低于 40000 元人民币。

8) 发包人单独发包或发包人与承包人共同发包的专业工程，承包人对专业工程承包人的管理、协调内容包括承包人必须负责管理整个施工现场、安全文明施工、质量控制、工程进度控制、界面管理、提供轴线和标高和竣工验收以及资料汇编管理等。承包人对专业工程承包人的配合服务内容包括为专业工程承包人提供施工中的配合与服务、施工和生活用水电接口、现有的脚手架和垂直运输机械的使用、施工现场道路和场地的使用等。

#### ①总承包服务费：

a. 以暂估价形式入本合同签约价的专业工程，总承包服务费按不同专业工程的总承包服务费投标费率计取，承包人投标时已将总承包管理与施工配合服务费以专业工程暂估价为基数计入投标报价中。工程结算时扣除（投标报价中）此款，承包人按此费率以专业工程造价（不含主要的大型设备费）为基数向专业工程承包人直接收取。专业工程造价以实际结算审定价款（不含主要的大型设备费，甲供材，如电梯等）为准。

b. 发包人单独发包并纳入总承包管理服务范围的专业工程，总承包服务费按发包人确认的专业工程造价的 2%计取，工程结算时费率不变，专业工程造价以实际结算审定价款（不含主要的大型设备费，甲供材，如电梯等）为准。总包合同价中不包含此项费用，由总承包人向专业工程承包人直接收取。

#### ②专业工程承包人与总承包人的施工协调与配合的内容：

A、服从指挥，接受总承包人施工现场的交通、安全、保卫和施工消防管理；

B、提供水电接口。按第 2.4.2 条规定执行；

C、工程进度：承包人必须保证与总承包人充分配合，严格按经监理工程师批准的进度计划施工；

D、在总承包人和监理工程师协调下，与其他专业工程界面的整合和配合工作；  
E、配合发包人、总承包人和监理工程师的竣工验收工作；  
F、配合总承包人和监理工程师汇编施工过程文件和竣工验收文件工作；  
G、专业工程项目承包人需依据本项目总承包合同签约价中专业工程暂估价所占本项目总承包合同总价的比例，按同比例分摊总承包人为本项目所缴纳的规费等各项费用；  
H、发包人单独发包并纳入总承包管理服务范围的专业工程，专业工程承包人需按照专业工程造价（不含主要的大型设备费，甲供材，如电梯等）的 2%（或总承包人的本专业工程总承包服务费投标费率）向总承包人缴纳总承包服务费。

③工程中消防等专业部分施工，承包人必须接受有关管理部门的指导和监督，涉及消防等专业特殊材料、安装需经有关管理部门确认。

④总承包人应负责办理工程竣工备案等相关手续。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：戴雪；

身份证号：32012119801015001X；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232070817079；

建造师执业印章号：      /      ；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2005）1019183；

联系电话：15250955857；

电子信箱：243163188@qq.com；

通信地址：南京市江宁区淳化街道营宁路 9 号 B 栋 203；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人履行合同。按合同约定组织工程实施；在合同约定范围内主持承包人有关施工、技术、工程进度、现场管理、安全生产、质量检验、竣工交付、结算等方面工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每天不少于 8 小时，每周不少于 5 天。

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：一经发现，处违约金 500 元，并要求在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟一天，处违约金 1000 元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现 1 次处违约金 1000 元/天，可从工程款中扣抵，并保留解除合同的权利。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：处违约金 1 万元并保留解除合同的权利；项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的注册执业资格、能力不得低于被替换人员，经发包人确认

变更的，每变更 1 次处违约金 5000 元，从工程款中直接扣抵。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：每次处违约金 1 万元，从工程款中直接扣抵，并保留解除合同的权利。

### 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：接到开工通知后 7 天内

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：每次每人每拖延一天处违约金 1000 元，从工程款中直接扣抵。

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：承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次每人每天处违约金 1000 元，从工程款中直接扣抵，并追究由此给发包人带来的一切损失。同时发包人保留解除合同的权利。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次每人每天处违约金 1000 元，从工程款中直接扣抵，并追究由此给发包人带来的一切损失。同时发包人保留解除合同的权利。

### 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。

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：非主体结构、关键性工作且未经发包人同意，承包人不得擅自分包。

其他关于分包的约定：(1) 分包人具有相应的资质和能力，工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

(2) 分包合同签订前，承包人须将拟定的分包人以及分包合同报经监理人和发包人审核同意；承包人应在分包合同签订后 7 天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

(3) 承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人与分包人结算，发包人有监督权。未经承包人

同意，发包人不得直接向分包人支付分包工程价款。

### 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：（1）自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证明之日止。

（2）在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加费用和（或）延误工期的责任。

（3）对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误工期。

（4）在工程交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不采用。

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：工程施工及保修阶段全过程的监理，对工程质量控制、进度控制、安全控制、投资控制、信息管理、合同管理、现场协调。

关于监理人的监理权限：

（1）对工程分包人的资质、能力判别权；

（2）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得发包人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告发包人并要求设计人更正；

（3）审核工程施工组织设计和技术方案或设计变更，按照保质量、保工期、降低成本的原则，优化或修正承包人施工组织设计和技术方案，并向发包人提出书面报告；

（4）主持工程建设的组织协调工作，重要协调事项需事先向发包人报告；

（5）征得发包人同意，监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令；

（6）对工程上使用的材料、设备和施工质量的检验监督。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用并报告发包人；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工并报告发包人。承包人得到监理单位复工令后才能复工；

（7）对工程施工的质量、安全文明、进度的检查、监督权；

（8）对工程施工过程中费用索赔或工程延期的签认权；

(9) 在合同约定的工程价格范围内, 对工程款支付的签认权, 以及工程结算的复查权与否决权;

(10) 经发包人同意后, 监理工程师有权要求承包人撤换那些不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的施工现场人员;

(11) 除合同内有明确约定或经发包人同意外, 负责的监理工程师无权免除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

需要取得发包人批准才能行使的职权: 分包单位的确定、施工中或图纸中的建议、设计变更、签证、工期延期、开工令、停工令、复工令, 以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜。

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: 施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供, 所发生费用由承包人承担。监理人相关办公、生活费用由监理人自行承担。

#### 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: 工程质量、安全文明施工、分部分项施工工艺或施工方案、材料设备等的检查、检验、验收。

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

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: 承包人至少须提前 24 小时通知监理人。

监理人不能按时进行检查时, 应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24 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) 承包人应遵守国家、地方现行工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准实行文明施工管理，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。承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。总承包单位对施工现场的安全施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的安全施工管理。

(2) 承包人负责施工现场的第三方人身安全。发包人和承包人需携带标示或胸牌或由发包人和承包人带领下方能出入现场，否则一律不得随意出入。

(3) 除执行通用条款的相关规定外，承包人应按规范施工并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，同时应高度重视工程施工时的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施必须跟上，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人须承担全部责任，并承担所有赔偿费用。

(4) 发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及费用。承包人应保证在整个合同履行过程中所用的全部工器具、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、监理工程师。因承包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，承包人承担 1000 元/天的违约金，且工期不予顺延，同时发包人还保留进一步索赔的权利。

(5) 实施爆破作业，使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 7 天以书面通知发包人和监理人，并向相关管理部门报送相应的安全防护措施，经审查认可后实施。

(6) 需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证，方案经过论证方可实施。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应保证在整个合同履行期间中不发生治安或刑事案件，妥善保护好施工现场人员人身及财产安全。

(1) 承包人应做好包括生活区在内的施工场地的治安保卫工作，承包人的安全保卫工作，应满足现场施工管理的需要，达到政府有关规定的要求及承包人承诺，负责施工人员的治安教育和施工安全教育工作，建立健全行之有效的防火管理制度，对火灾易发区域应采取特殊的消防安全措施，确保职工食堂卫生安全和饮水设施的安全可靠，按照现行规范执行确保施工现场的临时用电安全。必须杜绝一切事故，承包人负责承担因措施不力、管理不善而发生的事故责任。

(2) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求，承包人必须承担施工安

全保卫的责任，禁止无关的外单位施工车辆、人员出入工地，施工现场的照明由承包人负责解决，费用已含在签约合同价中。现场发生偷盗等造成的损失，责任由承包人承担。

(3) 承包人应负责处理有关施工扰民与民扰问题。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。

关于编制施工场地治安管理的约定：关于编制施工场地治安管理的约定：在工程开工后 7 天内编制并向发包人提交施工场地治安管理和应对突发治安事件的紧急预案。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照南京市人民政府第 296 号令关于《南京市工程施工现场管理规定》和南京市政府第 287 号令关于《南京市扬尘污染防治管理办法》的规定以及江宁政办发（2007）157 号文规定的标准实行文明施工管理。

(1) 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，则发包人可视为承包人违约。

(2) 应与周边居民和相邻标段的各承包人处理好各方面关系，自觉做到文明施工，在施工过程中如遇不符合操作规程和相关规定的，承包人必须无条件服从发包人或监理的统一协调。

(3) 施工过程中涉及到交通、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规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在签约合同价中。需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

(4) 环境保护税：签约合同价中已按 0.1% 计入，结算时，按环保部门实际收取的规费调整。

(5) 施工现场清洁文明的要求：

A、承包人所有人员进入工地后必须遵守市容等有关主管部门及发包人管理规定，做到文明施工、规范施工。承包人违反规定造成的损失和罚款由承包人负责。

B、施工现场入口处应悬挂宣传标语横幅。承包人的所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩带由承包人提供的工作证，工作证上应标明姓名、职务、身份及编号，在现场期间应一直佩带在胸前。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称。

C、生活区与施工区分开。承包人必须保持场地整洁卫生，制定生活和环境卫生管理制度，保证职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生。临时搭建须经业主批准，且应整齐美观。临时设施使用彩钢板搭设、现场办公设施使用彩钢夹芯板搭设（发包人提供的现有用房除外）；道路及场地满足标化现场硬化要求；围挡必须满足市容部门要求。

D、承包人须设置水冲式厕所，并做好厕所保洁工作。场地雨水和施工地下水排入发包人指定的排水沟或排水井内。所有的废水、污水排放应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。

E、施工期间产生的生活垃圾等，承包人必须跟清管所签订协议，依据清管所的要求和规定清运垃圾，费用由承包人承担，结算时不作调整。

F、现场的临时设施等，由承包人负责建设，在退场前 7 个工作日前自行拆除遗留的临时设施等并清理外运，在原地进行素土回填。费用由承包人承担，结算时不作调整。

(6) 承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。总承包单位对施工现场的文明施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的文明施工管理。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人在开工前向承包人预付不少于当年施工进度计划的安全文明施工措施费基本费部分的 60%，其余部分按照提前安排的原则进行分解，于工程竣工前包含在工程进度款内付清(发包人不单独支付该费用)。标准化增加费凭获奖证书和《南京市现场安全文明施工措施费测定表》包含在竣工工程款中支付，承包人须保证专款专用并不得以此费用不足现场安全文明施工措施支出为由而减少现场安全文明施工措施的投入。

## **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：承包人应开工前七天提交详细的施工组织设计及文明施工标化现场方案报监理人和发包人。

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：7 天。

### **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：7 天。

### **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：计划开工前 10 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理。

#### **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 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，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：开工日期前 7 天。发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理单位三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人

负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均有承包人承担。

## 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：非承包人原因造成的政府部门指令的停工、暂停施工作业。

### 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：违约金为合同价格的万分之三/天向发包人支付逾期竣工违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价格的 2%。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：  /  。

## 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) 6 级以上持续 24 小时的大风；

(2) 持续降雨 24 小时且降雨量 200 mm 以上；持续降雪 24 小时且降雪量 30mm 以上；

(3) 40℃ 及以上持续 24 小时的高温；

(4) 日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天；

(5) 日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天或低于 -20℃ 的严寒大于 3 天；

(6) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量 10mm 及以上。

## 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：  /  。

## 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：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由发包人承担，保管费用为发包人供应的材料和工程设备价的 1%。

因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；发包人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。

## 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：按发包人需求确定。

(1) 双方约定由承包人采购的材料必须是优质产品，必须符合有关规范、设计图纸、

招标文件规定的质量要求，并提供产品的样品，报发包人、监理、设计单位确认。发包人、监理、设计单位将在承包人提供样品后七个工作日内予以确认。承包人应提供产品出厂证明、合格证书，并按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不得使用，所有费用由承包人承担，代用材料时，须经发包人认可。发包人可随时抽查。工程量清单中未确定品牌、规格及档次的材料必须经发包人、监理认可后方可进场施工。

(2) 对大宗乙供材料，发包人应作为材料供应合同的鉴证方，来控制乙供材的质量、付款及进度。根据工程需要，为保证材料供应、工程顺利进展，发包人保留直接从工程款中扣除部分材料货款，直接支付给相关材料供货方的权力。

(3) 对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等均包含在签约合同价中。

(4) 材料设备按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时交付，并作为交工文件的一部分妥善保管，以备竣工时移交发包人。

(5) 发包人对材料有品牌要求的，承包人须在发包人推荐品牌中选择一个或相当于此品牌同档次材料投入施工。否则发包人有权要求承包人在所推荐的三个品牌中选择一种进行采购。当发包人因乙供材的价格或质量或推荐品牌材料的档次发生争议时，发包人保留将乙供材改为甲供的权利。该部分材料按招标控制价中的相应价格从承包人的合同价款中扣除，发包人不承担因此造成的承包人损失。

(6) 发包人供应材料、设备进场，承包人应积极协助。材料、设备投入施工安装前，承包人应复查相关检验检测手续。如因不合格材料、设备投入现场施工安装，造成费用损失、工期延误的，承包人应承担相应返工及工期损失。

## 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：承包人自行承担，包含在签约合同价内，结算时不予调整。

## 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： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

施工现场需要配备的试验设备： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

施工现场需要具备的其他试验条件： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；(2) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；(3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；(4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸；(5) 改变工程的时间安排或实施顺序。

### 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) 已标价工程量清单中有相同项目的，按照相同项目单价认定；当变更导致工程量清单项目工程量的变化幅度超过 15%时，可进行综合单价调整；

(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) 已标价工程量清单中无相同项目也无类似项目的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法、工程造价管理机构发布的工程造价信息指导价（或者通过市场调查等取得有合法依据的市场价格）、承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价；

(4) 变更估价应按税法规定的一般计税方法计算增值税。

具体价格调整的方法按本合同 12.1.1 条风险范围以外合同价格执行。

### 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：7 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 日内。

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：另行协商。

### 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发包人招标方式确定。

对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人招标确定暂估价供应商或专业工程承包人。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

#### 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3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：承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人认可后，可由承包人自行实施暂估价项目。承包人应按照本合同相应条款的规定提出实施价格随直接实施书面申请报发包人审批，经发包人批准后以此为依据取代专业工程暂估

价，调整合同价款。

承包人应根据施工进度计划，在直接实施前 28 天向监理人提出直接实施书面申请。监理人应当在收到申请后 14 天内审查并报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额由发包人掌握使用，发包人按照本合同的规定支付后，暂列金额余额归发包人所有。

#### 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：材料价格风险执行《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》苏建价[2008]67 号文规定，人工工资单价执行苏建函价（2022）115 号文。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。具体按本合同 12.1.1 条执行。

（1）至本工程合同基准期（投标截止日前 28 天），其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的投标报价高于发布价格的除外。

（2）主要材料市场价格波动超过《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》苏建价[2008]67 号文规定的范围，合同价格采用造价信息进行价格调整。需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

（3）施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格。

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的上述价格上涨差额由承包人承担。

关于基准价格的约定：材料、设备按合同基准期（投标截止日 28 天前）的南京市建设工程造价管理处与南京市工程造价管理协会共同发布的《南京工程造价管理》中的指导价（缺指导价的材料以发包人确认的市场信息价）执行；人工、机械价格按合同基准期（投标截止日 28 天前）的江苏省、南京市的相关文件规定执行。

第3种方式：其他价格调整方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 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) 主要材料市场价格波动在《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》苏建价〔2008〕67号文规定的范围以内的风险；非主要材料市场价格波动的风险；

2) 变化幅度 10%（含）以内的施工机械使用费的风险；

3) 施工过程中因工艺要求需进行的场内排水、降水以及气候等因素给施工带来的不利影响的风险，投标前即有现场条件的不利因素风险和承包人根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险；

4) 承包人的增值税税务风险。

5) 本项目招标文件及本合同条款中明示的风险、责任和义务。

风险费用的计算方法：以上风险费用已含在合同总价内，不再另行计取。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）政策性调整和市场价格波动引起的调整：

①至本工程投标截止日前 28 天，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价格。但承包人对人工费或人工单价的投标报价高于发布价格的除外。

②在合同履行期间，若发生建筑材料价格涨价或下降情况，承包人必须及时向发包人提交报告并备案。当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；若主要建筑材料市场价格波动较大，材料价格涨跌超出苏建价〔2008〕67号文件规定的范围时，调整办法为：

A、当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 10%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 10%的部分由发包人承担或受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 5%的部分由发包人承担或受益。

B、一、二类材料取定按照苏建价〔2008〕67号文件规定。

C、主要材料价差的取定：

a. 承包人投标报价中材料单价低于基准单价的：施工期间材料单价涨幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价跌幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

b. 承包人投标报价中材料单价高于基准单价的：施工期间材料单价跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价涨幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度

值时，其超过部分按实调整。

c. 承包人投标报价中材料单价等于基准单价的：施工期间材料单价涨、跌幅以基准单价为基础超合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

施工期间材料单价= $\Sigma$ （每月实际使用量×当月材料指导价）/价格调整周期内同类材料总用量。

d. 材料价格的调整在竣工结算时一次性调整。

D、工程造价管理机构发布的指导价缺价的，应由承包人根据变更工程资料通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更单价，并报发包人确认后调整。发包人组织市场调研的，承包人必须配合发包人组织的市场调研，如承包人收到发包人的调研结果后 3 日内未回复意见，视同认可发包人的调研结果。

需要进行价格调整的材料，承包人在采购材料前将采购单价和采购数量必须报经发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。发包人在收到承包人报送的资料后 3 个工作日不予答复的视为已经认可，作为调整合同价款的依据。如果承包人未报经发包人核对即自行采购材料，再报发包人确认调整合同价款的，如发包人不同意，则不作调整。

（2）因分部分项工程量清单漏项、非承包人原因的工程变更、或者施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

A、新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目相同的，按投标报价的综合单价计算。当工程变更使工程量清单项目工程量变化或工程量清单项目偏差幅度超过 15% 时，综合单价可进行调整。当工程量增加 15% 以上时，增加部分的工程量的综合单价予以调低；当工程量减少 15% 以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价予以调高。

B、新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目类似的，综合单价按类似项目在《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 年）、江苏省建设工程费用定额》（2014 年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）文件中的人工、材料、机械台班耗用量，类似项目投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格（无投标价的材料按施工时期的材料指导价或经发包人确认的市场价）计算，作为结算单价。其相应综合单价及材料市场价由承包人提出，经发包人和监理人及跟踪审计人审核后确定。

上述的“与招标文件工程量清单中项目类似的”新增项目，指与分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

C、投标报价中没有综合单价的新增工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程

量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014年)、《江苏省安装工程计价定额》(2014年)、《江苏省市政工程计价定额》(2014年)、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007年)、江苏省建设工程费用定额》(2014年)以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》(苏建函价〔2019〕178号)文件中的人工、材料、机械台班耗用量,合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格(材料指导价或经发包人确认的市场价),套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准,由承包人按承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ (当 $L < 5\%$ 时取 $L = 5\%$ )提出变更工程项目的单价。

D、投标报价中没有综合单价的新增工程量清单项目, 新增综合单价在《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014年)、《江苏省安装工程计价定额》(2014年)、《江苏省市政工程计价定额》(2014年)、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007年)、江苏省建设工程费用定额》(2014年)以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》(苏建函价〔2019〕178号)文件中人工、材料、机械台班耗用量缺项的,由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法对其人工、材料、机械台班耗用量自行测算,按合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格(材料指导价或经发包人确认的市场价)计算,套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准,由承包人按承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$ (当 $L < 5\%$ 时取 $L = 5\%$ )提出变更工程项目的单价。

E、新增综合单价及材料市场价由承包人提出,经发包人和监理人及跟踪审计人审核确定。

(3) 在施工过程中无论承包人所采用的施工措施是否与投标时一致,发包人不接受以方案不能实施等原因,提出变更调整措施费用的要求,发包人均认为其施工措施费在投标报价中已综合考虑,结算时该费用不再调整。因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更,引起措施项目发生变化,造成施工组织设计或施工方案变更,承包人须事先将拟实施的方案提交给发包人确认后,措施项目费应按下列原则调整:

①单价措施项目变更原则同分部分项工程;

②总价措施项目中以费率报价的,费率不变;总价项目中以费用报价的,按投标报价浮动率 $L$ 折算成费率调整;

③原措施费中没有的措施项目,由承包人按投标时口径提出适当的措施费变更要求,经发包人确认后调整。

(4) 招标时工程量清单未施工的项目,竣工价款结算时应予以扣除(包括措施费)。

(5) 关于暂定价材料的价格结算:

如属甲供仍按暂定价格进行结算并按暂定价格扣回;如属乙供仅调整材料价差,其他费用一律不予调整。

(6) 施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过 10% 的范围时, 按市工程造价管理机构的规定进行调整。

(7) 不可抗力事件导致的费用, 发、承包人按以下原则分别承担并调整合同价格:

A、工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害, 由发包人承担;

B、发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责, 并承担相应费用;

C、承包人的施工机械设备损坏及停工损失, 由承包人承担;

D、停工期间, 承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用, 由发包人承担;

E、工程所需清理、修复费用, 由发包人承担。

(8) 风险范围以外合同价格的调整应按税法规定的一般计税方法计算增值税。

合同价格调整报告应由受益方在工程施工 14 天前向合同的另一方提出, 经对方确认后调整合同价格。受益方未在工程施工 14 天前提出合同价格调整报告的, 视为不涉及合同价格的调整; 收到合同价格调整报告的一方应在 14 天内确认或提出协商意见, 否则, 视为合同价格调整报告已经确认。

发生风险范围以外合同价款调整因素, 承包人应及时申报合同价格调整报告并申请计量, 于工程竣工结算时调整合同价格。

(9) 承包人达到招标文件关于现场安全文明施工奖励标准的, 发包人按要求支付奖励费用, 未达到招标文件要求的, 则按承包人所达到的创建目标支付奖励费用。

## 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: \_\_\_\_/\_\_\_\_

预付款支付期限: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

预付款扣回的方式: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 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：按苏建价（2014）448号《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》执行。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量的计量按月进行。隐蔽工程工程量的计量与现场签收必须随隐蔽工程验收在覆盖、掩盖前进行。承包人应于每月25日向发包人报送上月20日至当月19日已完成的工程量报告、报表和有关资料。

对于发包人要求承包人完成合同以外的零星项目，承包人应在接受发包人书面要求的7天内就用工数量和单价、机械台班数量和单价、使用材料和金额等向监理和发包人提出书面签证，发包人签证后施工。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

#### 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：

完成工程量100%且竣工验收合格的当年支付合同价款30%，合同签订第二经审计部门结算审计后付至合同价款的70%，合同签订第三年付清审定价款余款。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单的编制的约定：按通用条款执行。

#### 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：不采用。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

#### 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：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按发包人单位财务支付规定。

（2）发包人支付进度款的期限：按发包人单位财务支付规定。

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：不采用。

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：48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：发包人按承包人因此产生的实际费用适当分担。

##### 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：承包人应在竣工验收合格之日起 20 天内具备移交条件，并随时办理移交；代建、委建、共建以及保障房、安置房等工程以交付至实际业主为移交完毕。

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：发包人按承包人因此产生的实际费用适当分担。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：发包人保留强行清退场的权利，造成的费用和损失由承包人承担。否则，发包人将按承包人占用的建筑面积范围收取 100 元/平方米·天的占用费。

#### 13.3 工程试车

##### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：不采用。

(1) 单机无负荷试车费用由无承担；

(2) 无负荷联动试车费用由无承担。

##### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：不采用。

#### 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：自验收合格之日起 7 天内撤出全部临建、施工人员、施工机械和剩余材料，并将施工现场及临时占地范围内的所有场地清理干净。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，按照要求提交所有竣工资料，并提交完整的结算资料。

竣工付款申请单应包括的内容：竣工结算审定总价、已支付的工程价款、应扣回的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。如有其它需要，另行协商。

竣工结算资料包括但不限于：(1) 施工合同、补充协议及承包人相关承诺（如有）；(2) 中标通知书；(3) 招标文件、招标答疑、投标文件；(4) 竣工图纸、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等；(5) 开工、竣工报告；(6) 工程影像资料；(7) 施工水电费用等；(8) 各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；(9) 竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单）。

#### 14.2 竣工结算审核

合同工程完工后，承包人应在竣工验收合格之日起 28 天内向发包人提交竣工结算资料。发包人应在收到承包人提交的竣工结算资料后的 28 天（大中型工程 56 天）内复核（或委托审计）。发包人经复核，认为承包入应进一步补充资料和修改结算，应在上述时限内向承包人提出复核意见，承包人在收到复核意见后 28 天内应按照发包人提出的合理要求补充资料，修改竣工结算，并再次提交给发包人审核。

发包人应在收到承包人再次提交的竣工结算文件后的 28 天内予以审核，将审核结果通知承包人，并遵守下列规定：

1) 发包人、承包人对审核结果无异议的，应在 7 天内在竣工结算文件上签字确认；

2) 发包人或承包人对审核结果有异议的，由发承包双方协商解决；协商不成的，按照合同约定的争议解决方式处理；

3) 如承包人对审核结果不能提出具体、详细的不同意见，却拒不在竣工结算文件上签名确认的，发包人要求办理竣工验收备案的，承包人不得拒绝提供竣工验收资料，否则，由此造成的损失，承包人承担相应责任；

4) 双方签署的竣工结算文件必须经审计机关或审计机关认可的方式审计，最终竣工结算价以审定价为准。

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人、承包人对竣工结算审计结果无异议的，发包人应在双方签认后 14 天内，向承包人出具竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：竣工备案办理完毕后，具体按发包人单位财务支付规定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议，并共同委托给第三方或建设工程造价管理部门鉴证，或按照第 20 条（争议解决）约定处理。

#### 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：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人要求。

#### 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：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，按专用合同条款约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：结清支付（保修金不计利息，并扣除代维费用）具体按发包人单位财务支付规定。

### 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：自竣工验收之日起 2 年。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

##### 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2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：                                /                                。

##### 15.3.2 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：          /          。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见“附件 3：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：接到发包人通知后 24 小时内。

### 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：无。

#### 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：相应工期顺延。

(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：发包人按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率向承包人支付违约金。承包人将继续按施工组织设计计划施工且不因此原因提出延长工期的要求。

(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：按自行实施被取消的工作或转由他人实施的工程造价的 2% 支付违约金（承发包双方协商一致除外）。

(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：如造成工期延误的，工期相应顺延。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：如造成工期延误的，工期相应顺延。

(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：如造成工期延误的，工期相应顺延。

(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〔除第（2）条的情形〕约定暂停施工满 28 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：因承包人原因未依据本合同履行义务，完成本工程范围的工作，发包人有权按以下约定向承包人收取违约金。

A、因承包人违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失。

B、如承包人未能完成施工进度计划工作量的 80%，发包人有权将其中部分工程委托他人进行施工或停止支付工程款，由此产生的费用加收 10% 的管理费后从承包人的合同款内扣除。

C、因承包人原因导致技术文件（包括竣工图纸、签证等）未能按约定时间提交，每迟一天，发包人在支付给承包人的工程款内扣除 1000 元的违约金。违约金的扣除并不解除承包人继续交付上述技术文件的义务。

D、若承包人擅自停工或单方面终止合同的履行或违约，造成合同无法履行，在本合同解除后，承包人必须在 5 天内无条件退场，承包人每延迟一天退场，须承担 5000 元违约金；承包人必须承担由此而给发包人造成所有损失的赔偿责任。同时，承包人应妥善做好已完工程和工程设备、甲供材料的保护和移交工作并配合发包人做好已完工程量和现场设备、材料的统计和登记工作；

E、承包人不按规定支付工人工资和材料供应商的材料款，每发生一次投诉，一经查实，处以 20000 元/次的违约金。承包人如未按合同约定进行材料的采购，被发包人查获，每发现一起，处以 20000 元/次的违约金。

#### 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：因承包人违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失，发包人有权在承包人工程结算款中扣除由此而给发包人造成的经济损失。工程质量应符合国家验收规范，若质量未达到要求，承包人按合同总造价 2% 给予发包人赔偿，且承包人应进行整改直至达到约定质量等级；如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，承包人应按合同价格的万分之三/天向发包人支付逾期竣工违约金。

#### 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：按通用条款执行。

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：发包人将按承包人已完工程量和承包人在施工现场的材料、设备、临时工程价格的 70% 给予结算。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由承包人自行承担。

### 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：

1、不可抗力包括因战争、动乱、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，以及以下方面的自然灾害：

A、烈度为 6 级以上的地震；

B、6 级以上持续 24 小时的大风；

C、持续降雨 24 小时且降雨量 200 mm 以上；下雪为 30mm 以上；

D、40℃ 及以上持续 24 小时的高温；

2、不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人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。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

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): 南京鹏禾建设工程有限公司

地 址: 南京江宁区湖熟街道耀华社区吴家庄

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电 话: 025-52161126

传 真: 171

开户银行: 江苏紫金农村商业银行股份有限公司上坊支行

账 号: 3201210041010000065314

邮政编码: 211100