

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 协议书

发包人（全称）：南京市六合区人民政府冶山街道办事处

承包人（全称）：南京嵩晨建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就冶山街道东王安置区周边环境整治提升工程工程施工项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：冶山街道东王安置区周边环境整治提升工程

2. 工程地点：六合区冶山街道东王安置区

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：财政

5. 工程内容：冶山街道东王安置区周边环境整治提升工程，主要建设内容道路沿线周边绿化、人行道修缮、加铺透水混凝土、照明等，多处街边旁绿地绿化补植、景观小品布置等。具体详见工程量清单及图纸。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件1）。

6. 承包范围：冶山街道东王安置区周边环境整治提升工程，主要建设内容道路沿线周边绿化、人行道修缮、加铺透水混凝土、照明等，多处街边旁绿地绿化补植、景观小品布置等。具体详见工程量清单及图纸。

二、合同工期：

计划开工工期：2025 年 06 月 28 日

计划竣工工期：2025 年 08 月 26 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：符合现行国家验收规范要求，并通过相关部门验收 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）：柒拾贰万伍仟元整（¥725000.00 元）；

其中：

现场全部使用水性建筑涂料。

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 2025 年 6 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在南京市六合区冶山街道 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 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

刘永平 李永强

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》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国税收征收管理法》、《建设工程质量管理条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》、《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》、《江苏省建设工程现场安全文明施工措施费计价管理办法》、《南京市建设工程施工现场管理办法》、《关于进一步落实建设工程质量检测见证取样制度的通知》、《六合区政府投资项目资金管理暂行办法》（六政发〔2013〕209号）、《关于进一步明确建筑服务税收管理有关事项的通知》（六合税办〔2017〕3号）等其他相关法律、法规、规章、条例、办法和规范性文件等。关于同一事项不同合同文件规定不一致的，以最为严格者执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、江苏省及南京市有关法律、法规、规章、规范性文件和强制性标准；当对同一问题国家、江苏省和南京市颁布的标准、规范以及合同文件要求产生不一致时，以最为严格者执行。国内没有相应标准、规范时，由发包人向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人书面认可后执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按发包人要求执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：本合同协议书；本合同专用条款及合同附件；中标通知书；招投标文件及其附件；明确双方权利义务的纪要、协议；本合同通用条款；标准、规范及有关技术文件；设计文件、资料和图纸；双方约定构成合同组成部分的其它文件。

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；

发包人向承包人提供图纸的数量：壹份；

发包人向承包人提供图纸的内容：本项目全套施工图 及设计变更。

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（含施工总进度计划和材料、机械设备、人员进场总计划、现场平面布置图），专项施工方案、机械设备合格证书及相应检测报告、承包人行为资料、项目经理和安全员等管理人员行为资料、机械设备操作人员上岗证、进场施工人员名单和身份证（复印件）、开工报告等资料；

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 天提供；

承包人提供的文件的数量为：肆份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式及电子文件，加盖承包人公章并经监理人审批后报发包人；

发包人审批承包人文件的期限：收到资料后七日内。

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。

1.7 联络

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：毛玉成；

身份证号：320123199206294434；

职 务：城建规划岗工作人员；

联系电话：13913832037；

电子信箱： ；

通信地址：冶山街道石柱林路 82 号城市建设管理服务中心。

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人代表在发包人的授权范围内代表发包人履行合同，负责现场监督管理，并以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续，并承担法律责任。发包人代表有权代表发包人对承包人要求进行答复，签发文件，同时负责协调处理与本工程项目的有关事项。上述事项的最终确认应当由发包人盖章确认。发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知承包人。

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 7 天。

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）临时施工用水用电：临时施工用水用电接驳点由发包人在开工前提供。

（2）施工场地开通时间和要求：开工前。承包人的施工交通和材料运输与堆放必须服从市政、交通、市容等政府部门和监理人、总包单位的管理规定，发包人不对该项工作承担任何责任。

（3）工程地质和地下管线资料的提供时间（如有）：承包人应最迟于开工前 14 天，要求发包人提供必须的工程地质和地下管线资料，发包人最迟于开工前 7 天提供。

（4）由发包人办理的施工所需证件、批件的完成时间：开工前办妥相关开工手续，承包人配合。

（5）水准点与坐标控制点交验要求：发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，并由发包人、承包人和监理人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任何损失均由承包人承担。

（6）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：由承包人会同有关部门做好保护工作。承包人在施工过程中发现问题应及时报告发包人并出具解决方案，解决方案经发包人审核同意后由承包人实施。由于承包人原因发生损毁或者破坏的，损失赔偿和责任由承包人承担。

（7）施工组织设计会审：开工前。

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《建设工程文

险、防汛，绿色建筑施工、临近堤防的防汛措施、保证进出场道路通畅的措施等。

9、工程施工期间，承包人应制定合理围挡方案，围挡建设标准不低于发包人在建项目围挡标准，围挡方案须经发包人确认后方可实施。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，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。如承包人垃圾清理外运、路面清洁等不及时的，发包人有权指派其他单位进行清理，所发生的实际费用由发包人直接在合同价款中扣减，同时承包人须按实际发生金额的三倍向发包人支付违约金。因承包人责任导致的道路污染、下水管道堵塞等罚款，由承包人全部自行承担。

10、施工过程中涉及到施工场地交通、噪音、排污、环保、扬尘管控（包括裸土反复覆盖等）、市容、城建城管、消防、治安、交管、人口管理、安全生产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，并以书面形式通知发包人，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

11、承包人应负责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。

12、工程质量达到国家、行业现行施工验收规范，其中消防改造验收须通过消防主管部门验收，未一次性通过消防验收的，除无条件进行返工，由此发生的一切费用、损失和工期延误均由承包人全部承担外，承包人须按人民币 30000 元的标准向发包人支付违约金。

13、承包人应做好本项目的安全生产和文明施工工作，承担安全保卫工作。

14、施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：承包人负责编制现场安全保卫管理办法，制定突发事件紧急预案等，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素并编写出施工安全生产方案，包括但不限于：脚手架搭设、大型机械或设备的安装与使用、起重机使用、临时用电、大型设备或构配件施工、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案、明确提出施工现场规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，并于进场后 7 日内报送监理和发包人审批之后严格执行；在实施和完成本工程过程中，承包人应负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作，充分关注所有在场人员及行人的安全；采取有效措施，使承包人施工区域内的实施保持有条不紊；非施工人员不得进入现场。因承包人现场安全管理工作不到位引起的事故及引起的法律责任，均由承包人负责。上述工作内容的费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

15、承包人负责根据规定承担非夜间施工照明责任。

16、本工程竣工验收合格移交发包人之前，已完工程成品保护由承包人负责，保护期间发生损坏的，承包人自费予以修复。

17、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，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或增加勘察内容，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，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。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，承包人应第一时间通知监理人并采取补救措施，发生的损失和责任由承包人承担。

18、承包人必须遵守江苏省及南京市相关规定，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，发包人予以配合，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

19、承包人应严格执行政府最新规定。不论因何种原因，承包人均不得拖欠民工工资。如果发生拖欠民工工资现象的，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并向行政主管部门上报，但并不免除承包人应承担的责任和义务，承包人仍按照本合同约定承担相应的违约责任。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发包人提出竣工结算申请。

20、承包人应与施工现场各方做到协调良好、配合一致、专业互补，负责协调工、农、地方关系，在工地现场服从发包人、监理人、审计单位、设计咨询单位的统筹协调管理，合理调动资源，保障工期目标的实现。承包人不接受发包人、监理人的管理或执行其正常指令的，每发现一次，由监理人开具不少于人民币 2000 元的罚款通知单，并在经由发包人确认后执行。

21、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。发包人对合同范围

的完整性，承包人有责任积极对图纸进行细化、深化。图纸的细化、深化工作应符合国家和地方标准。细化、深化后的图纸，经设计、项目管理、审图机构(如有)等审核后可用于施工生产。

37、发包人有需要时，可对施工作业某些限制和配合要求，承包人应按照相关限制或(和)要求作出必要配合，并承担可能因此而引起功效降低需增加的费用。

38、承包人应对不合格部分无偿返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担，承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工资料和竣工验收报告，并按程序重新进行验收。

39、施工场地清洁卫生的要求：符合工程所在地市政府有关规定。承包人负责工地现场除由承包人自身施工产生的建筑垃圾和生活垃圾清运工作外，还应负责公共区域的卫生、清洁、垃圾清运等工作，以及本工程全区域的卫生管理与检查。交工前现场应达到的要求：工完料净场地清，所有构筑物、建筑物、设备及界区内无污染。承包人须承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

40、承包人应履行质量保修责任，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 2 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理；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。如因承包人抢修、保修不及时，发包人可另行委托第三方单位进行维修，产生的费用从承包人的质保金中进行扣减。发包人的实际损失高于违约金的，承包人赔偿实际损失。

41、本项目竣工验收后，承包人应履行本项目的质保工作，对质保期内的质量问题进行无偿质保维修。

42、防洪、防雪、防台风、防汛：承包人的合同价款中已包括有关当局规定的防洪、防雪、防台风、防汛措施所需要的一切费用，施工红线范围内与防洪、防雪、防台风、防汛有关的一切费用由承包人自行承担。

43、承包人须承担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、安监单位的现场检查，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

44、承包人须遵守发包人就本工程施工任务的其他管理要求。

A. 承包人提交职业健康、安全、环境管理计划的份数和时间：叁份；进场前。

B. 人力和机具资源 1、人力资源计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：承包人自拟，进场前提交肆份。2、人力资源实际进场的报表格式、份数和报告期：承包人自拟，实际进场前提交肆份。3、主要机具计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：承包人自拟，进场前提交肆份。4、主要机具实际进场的报表格式、份数和报告期：承包人自拟，实际进场前提交肆份。

C. 在项目实施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，承包人除负责处理上述问题，承担相应经济损失以外，还须按 100000 元/次的标准向发包人支付违约金；累计满三次的，发包人有权与承包人解除本项目合同，并没收承包人全部履约保证金，工程移交后质量保修期内已退还履约保证金的，发包人有权按履约保证金金额向承包人追偿。

D. 工程完成后，承包人须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，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

E. 造价咨询费的承担： 1、在施工过程中单项变更签证的核减率在 5%以内的，由建设单位支付效益部分审计费；单项变更签证的核减率在 5%（含）-10%的，建设单位和施工单位各自承担 50%效益部分审计费；单项变更签证的核减率在 10%及以上的，由施工单位承担全部效益部分审计费。应由施工单位承担的变更签证效益部分审计费，在上报结算前由施工单位直接交至建设单位财务管理部指定账户，费用到账后方可上报结算。所有效益部分审计费必须从施工单位账户汇出。

2、在工程结算审核时单项合同核减率在 5%以内的，由建设单位支付效益部分审计费；单项合同核减率在 5%（含）-10%的，建设单位和施工单位各自承担 50%效益部分审计费；单项合同核减率在 10%及以

J. 承包人应遵守发包人的其他管理。

K. 未尽事宜，由发包人和承包人签订补充协议解决。

45、由承包人负责二次深化的成果需经设计人确认，经发包人同意后方可实施，否则承包人须按人民币 20000 元/次的标准向发包人支付违约金。

46、承包人应严格按施工图进行施工，但作为有经验的承包人，应及时发现设计中存在的问题并及时提出，如施工成果有明显的观感问题、质量问题等，承包人应根据设计调整内容进行调整，相应费用不作调整。承包人在施工前应根据现场实际情况对施工图进行充分研究，发现问题及时反馈。因承包人对施工图研究不足或对设计问题隐瞒不报，影响发包人使用、验收等时，承包人应进行返工，合同价不予调整。

47、承包人采购的装饰材料，涉及观感效果的需经发包人确认后方可施工，否则应按建设单位要求进行更换，相应费用不做调整。

48、承包人应根据发包人要求随时对现场进行保洁清理，否则承包人须按人民币 10000 元/次的标准向发包人支付违约金。

49、承包人在中标后应对现场既有建筑、设备等现状进行充分考察，及时编制具有针对性的施工方案，因承包人考虑不周导致后期施工措施等成本增加的，由承包人承担。

50、承包人应统筹考虑整个施工现场施工安全、成品保护等管理，现场如发生成品或半成品损坏、材料缺失等情况，承包人应明确责任人，责任人不明的由承包人承担相应的损失。

51、承包人需按图施工，严禁私自修改图纸及做法。

52、在施工工程中，如承包人发生拖欠民工工资现象的，发包人有权直接扣除进度款以支付农民工工资，同时承包人须按签约合同价 1%的标准向发包人支付违约金；如发生农民工讨薪等群体性事件受到报纸、电视等媒体的曝光，发包人有权直接扣除进度款以支付农民工工资，同时承包人须按签约合同价 2%的标准向发包人支付违约金。除上述处罚外，发包人会将上述情况向行政主管部门上报。

53、承包人应遵守发包人的其他管理。

54、未尽事宜，由发包人和承包人签订补充协议解决。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：许明芳；

身份证号：320123198608152426；

建造师执业资格等级：市政公用工程二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232212101350；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2015）1001801；

联系电话：18118811298；

电子信箱：1132383654@qq.com；

通信地址：南京市六合区雄州街道骁骑路 8 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同约定的承包人的义务和责任，并对本项目的建设进行全面管理，行使合同约定的承包人权利。

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自收到中标通知书后立即与发包人联系，并要求其本人必须每周至少在施工现场工作 6 天，每周在本工程现场工作不少于 48 小时，且必须参加每周召开的例会（有事须书面请假）。如果项目经理未经发包人同意，违反上述要求的，承包人须按 20000 元/次的标准向发包人支付违约金；累计达五次的，发包人有权同承包人解除合同，没收承包人全部履约保证金，并上报监管部门。

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：从本工程开工到竣工验收交付发包人
为止，相关费用由承包人承担。

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：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：详见监理合同。

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：详见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：孔鹏俊；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32033859；

联系电话：13451924131；

电子信箱：_____；

通信地址：南京市高淳县淳溪镇镇兴路 208 号-2；

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

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) /；

(2) /；

(3) /。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按发包人要求执行。

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：符合国家、省、市的相关规定。一切验收费用均由承包人承担。如承包人未按合同要求提请监理人、总包单位及有关部门验收隐蔽工程却将隐蔽工程覆盖的，则监理人或（和）总包单位有权随时要求打开隐蔽工程进行验收，并且无论验收结果是否合格，由此发生的一切费用、损失和工期延误均由承包人全部承担，承包人还应按人民币 1 万元/次的标准向发包人支付违约金。

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。

合同当事人对文明施工的要求：1、承包人必须遵守建设工程施工等方面的相关规定，服从行政主管部门的管理。凡涉及到承包人的施工备案、夜间施工、车辆准运等有关证、照的，均由承包人自行办理，发包人给予配合。承包人为履行安全文明施工所产生的一切费用（包括但不限于：排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、外地承包人进宁施工备案费用等），均由承包人全部自行承担，发包人不另行支付。

2、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：施工期间，承包人应控制噪声对周围环境的影响。承包人必须满足国家、省、市的有关法规要求，自行办理涉及施工场地交通、施工噪音、夜间施工以及环境保护和安全生产等相关手续。夜间作业时候，承包人应有合理的措施降低施工扰民现象。

3、承包人采取环保措施，达到环保要求的责任和费用，包括：环境污染防治措施、大气污染防治措施、施工噪音防护措施、针对固体废物的分类收集处理措施、绿色建筑施工要求、红线范围内雨污分流措施等。若发生施工噪声超标扰民事件、垃圾随意倾倒现象、污水随意排放现象、污染防治管控不当等一切不达标行为，责任与费用均由承包人承担。

4、承包人应遵守与文明施工有关的其他规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程开工前，建设单位工程预付款中已含安全文明措施费基本费的60%，剩余部分工程竣工前付清。

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：施工组织设计至少包括：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）；现场施工样板；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员组织架构；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、夜间施工及冬雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图；“危大工程”专项施工方案（须组织专家论证，费用由承包人承担）等内容。承包人提供的施工组织设计的内容及要求不得低于其投标时施工组织设计中的内容及要求，承包人对投标文件中的施工组织设计进行优化的，由此增加的费用由承包人自行承担。未按要求提供的施工组织设计将被发包人退回。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计的，须按人民币2000元/日的标准向发包人支付违约金，相关责任由承包人承担。（2）施工组织设计份数：书面文件叁份；电子文件壹份；两者不一致时，以书面文件为准。

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：至少于开工前7天。

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：收到施工组织设计后7天内。

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：收到相关文件后7天内。

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：至少于开工前7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：至少于开工前7天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：至少于开工前7天。

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。

要求品牌所在档次的材料或设备品牌，供发包人选择或核准，在此情况下，若品牌材料或设备高于原价的，结算时费用不予调整，低于原价的，结算时扣除差价。

3、材料设备采购和使用前，承包人须按本工程施工技术要求中的材料认可程序得到发包人认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求。发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人必须按发包人在推荐品牌中选定的一种采购，同时必须满足相关技术规范要求；确实存在采购困难的，按专用条款 8.6.1 第 2 条规定处理

4、合同实施过程中，承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人采购材料、设备的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止（此情况下，发包人保留将相关材料或设备改为甲供材的权利，改为甲供材的，承包人须按由此发生的实际采购金额的 20%向发包人支付违约金），由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

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：承包人承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

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：按发包人要求执行。

施工现场需要配备的试验设备：按发包人要求执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按发包人要求执行。

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：承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款；造成发包人损失的，发包人有权要求其承担赔偿责任。变更内容所需发生造价变更必须由承包人在变更完成后 14 天以内向监理人以书面的形式提出，否则视为不需变更造价；当变更项目造成造价减少时，即使承包人未提出，发包人也有权在结算时扣除相应费用。相关造价变更的请求须由发包人、监理人及跟踪审计单位共同审核确认。

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. 投标报价清单中已有适用于变更工程的价格，按照投标报价中已有单价计算；

2. 投标报价清单项目特征中有类似的，在合理范围内参照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计算，作为结算单价；

3. 投标报价中没有适用或类似的价格，重新组价：《建设工程工程量清单计价规范

(GB50500-2013)、《江苏省建设工程费用定额》(2014 版及营改增相关政策)、现行计价表以及新增项目施工当月《南京工程造价信息》中“建设工程材料市场信息价格”、施工当期人工指导价并按报价浮动率下浮后组价；

4. 如变更项目无适当的计价表条目套用，则按照合理的成本与利润构成的原则，由总监理工程师、审计单位负责人会同合同当事人确定变更工作的单价；

(1) 基准期价格为投标截止时间前 28 天，以《南京工程造价管理》发布当月信息价格为准。

(2) 主要建材的市场价格风险引起的对该工程价格的影响，按苏建价【2008】67 号文相关规定执行。

2、人工调差

(1) 施工期间人工工资的调整执行《江苏省住房和城乡建设厅对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》苏建价[2012]633 号文。人工工资基准价按苏建函价【2024】348 号文执行。

(2) 因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工工资上涨调整差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工工资上涨差额由承包人承担。。

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：A、施工期间的市场风险及各投标人的自身能力。承包人的投标报价是结合承包人的施工组织设计，根据投标企业的自身实力和管理水平进行投标报价的。

B. 承包人须完全承担建设项目的技术和管理风险

C、承包人在投标报价时已将所有措施项目费考虑在内，费用标准自定，除模板、安全文明施工措施费外的措施费以包干形式计入（模板按实际混凝土总量与招标文件工程量清单中混凝土总量的比例调整），无论在投标报价中是否单独列出，均认为承包人已将所有措施费用计入投标报价，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关，不再调整。

D、除非经发包人书面同意的设计变更及出现本招标文件规定的可以调整价款的情形，承包人的投标单价一经合同约定，今后不再调整。工程完成后对于分部分项工程量招标人将按承包人实际完成的工程量进行结算。。

风险费用的计算方法：已包含在合同综合单价中，不调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：①工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目相同的，按投标报价的综合单价计算。②投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，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 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、苏建价（2016）154 号文中的人工、材料、机械台班耗用量、施工时期的人工指导价、机械台班单价、材料价格（按施工时期的信息指导价，无信息指导价的双方协商），计算出综合单价，并按投标时的优惠条件同比例优惠”，新增综合单价及材料市场价由承包人提出，经监理人及跟踪审计审核后报发包人确定。

12.1.1 双方约定合同价款的其他调整因素：①发包人、承包人双方认可经审核后的设计变更；②发包人、跟踪审计和监理人均认可经审核后的签证。

12.1.2 对于变更、签证计价及结算的约定：①有效工程变更签证的认定原则：工程变更及现场签证统一使用规定格式的现场签证单，并按照相应规定执行。签证单上必须有发包人、监理人、承包人、跟踪审计的签字和盖章，同时各方签字必须签署日期，签证单必须编号，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。②关于临时用工的签证事项，双方应在签证通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量、工作时间、工作人数、取定的人工单价（是综合单价，已含管理费和利润），临时用工的单价按最新人工指导单价文件执行。③当变更的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理人员和发包人代表签字确认，对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用的报送，否则发包人可以不予支付；对于其他签证，承包人要及时督促监理人员和发包人代表必须在签证内容完工后 10 日内签字确认；所有变更签证均应同时报送发包人代表，最终审核时对承包人未能及时报送，事后补报的一律不予认可。④承包人每月 25 日前报送符合本条款 12.1.1 范围的变更签证预算。⑤每月 5 日前，发、承包人应就截止上月末尚未确定最终审定价的变更的费用预算书，进行综合性核对和价格商谈，并形成核对与商谈记录清单。结算时最终以审核为准。⑥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。一份签证单上只能申报一项内容。对不符合前述要求的签证，发包人有权拒绝认可。。

(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: 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: 按通用条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限: 按通用条款执行。所有工程付款必须经监理人签发证书并经发包人代表确认后, 发包人才予以支付。

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: 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: 双方协商解决。

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: 发包人颁发工程接收证书后 14 天内完成工程的移交工作。

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: 因承包人原因造成工程移交延误的, 承包人按人民币 20000 元/天的标准向发包人支付违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: 按通用条款执行。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担;

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定: 按通用条款执行。

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: 1、承包人在取得工程竣工验收证书后 14 天内退场, 并对工程本身及施工场地进行全面清理, 做到工完场清, 如有遗留物将作无主处理, 竣工清场费用已包含在投标报价中, 发包人不另行支付。

2、竣工退场清理标准应征得发包人和总包单位同意, 否则发生再清理的费用由承包人全部承担。

3、承包人未按发包人和总包单位要求清场或者清场未达到合同约定的, 发包人有权委托第三方进行清场, 所发生的实际费用由发包人直接在承包人合同价款中扣减, 同时承包人须按所发生的实际费用的三

包人，承包人应在 28 天内完成意见反馈，并将反馈意见以书面形式送达发包人及审计单位，审计单位自收到反馈意见后 28 天内根据反馈意见进行审计核对，并形成初步审核报告，并在报经发包人确认后的 28 天内出具审计报告（如需政府审计复审，以政府审计时间为准）。承包人逾期未送达审核反馈意见的，视为对审核意见无异议。

发包人完成竣工付款的期限：按专用合同条款 12.4.1 执行。

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，承包人应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核或按照专用合同条款第 20 条的约定处理；对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本合同完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

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：叁份。

承包人提交最终结清申请单的期限：在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：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。

（2）发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 14 天内。

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两年，绿化养护期按两年三级养护。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：最终审计价的 3% 作为质保金。发包人在缺陷责任期满后 14 日内，将保修金退还承包人。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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：1、如承包人的质量保证金不能满足维修费用要求时，承包人应向发包人补齐不足部分，但不免除承包人对工程损失的赔偿责任及后续质保责任；承包人拒绝补齐的，发包人可通过司法程序追究承包人相关责任和费用。

2、因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

15.4 保修

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、自然灾害、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；2、九级及以上的持续1小时以上的台风；3度及以上地震烈度等情况。风、雨、雪、洪、震等自然灾害按50年一遇为不可抗力。

不可抗力事件发生后，承包人应立即通知发包人、监理人和总包单位，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。发包人应协助承包方采取措施。承包人应在不可抗力事件结束后48小时内向监理人通报受害情况和损失情况以及预计清理和修复的费用。

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 120 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

18.1.1 关于工程保险的特别约定：承包人应以发包人和承包人的共同名义投保国家强行规定的一切相关工程保险，费用由承包人支出，该费用含在投标报价中，不单列，并将保险凭证单据交发包人确认审核。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：承包人应以发包人和承包人的共同名义投保国家强行规定的一切相关工程保险，费用由承包人支出，该费用含在投标报价中，不单列，并将保险凭证单据交发包人确认审核。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人投保的人身意外的伤害险的费用应摊入各项目的人工费内，发包人不另行单独支付。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：除法律法规规定发包人购买的保险外，其他一切保险由承包人自行购买。

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：承包人应充分估计主要施工设备可能发生的重大事故或因自然灾害造成施工设备的损失和损坏对工程的影响，为避免承担由此造成的损失，承包人可投保施工设备险，投保项目及其保险金额由承包人根据其配置的施工机械设备状况自行确定，其保险费用应计入施工设备的运行费内，发包人不另行支付。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

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：否 。

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

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 南京市六合区人民政府冶山街道办事处

承包人(全称): 南京嵩晨建设工程有限公司

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》,经协商一致就冶山街道东王安置区周边环境整治提升工程(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、法规和合同约定,承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,供热与供冷系统,电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,以及双方约定的其他项目。具体保修的内容,双方约定如下: 按中华人民共和国国务院 279 号《建设工程质量管理条例》执行。

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. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年;
3. 装修工程为 2 年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期;
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年;
- 7.1 一年生花卉为一个花期(养护正常后移交或壹个半月以上);
- 7.2 草坪、多年生花卉、地被、灌木等为贰年;
- 7.3 乔木为贰年;
- 7.4 苗木绿化工程、硬质景观工程、雨污水工程、园林小品、亮化及标识及水电工程等保修期为贰年。
8. 其他项目保修期限约定如下: 按照国家约定要求。
9. 本项目质量保修期两年,自工程竣工验收合格之日起计算,绿化养护期按两年三级养护。

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,发包人应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,发包人可委托他人修理。

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。

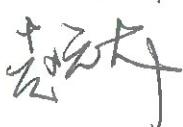
六、双方约定的其他工程质量保修事项: 无。

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):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):







承包人(公章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):



十四、本合同一式三份，甲、乙双方各持一份，送交见证部门一份。

甲方：（盖章）

法定代表人：

通讯地址：

签约日期： 年 月 日

李永 李永

乙方：（盖章）

法定代表人：

通讯地址：

签约日期： 年 月 日

忠刘
印远

见证部门：（盖章）

见证日期： 年 月 日

停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示乙方确认施工场所、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全部责任。

13、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用或租赁，应由双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，由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

14、乙方的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，必须经监理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可拆除。如擅自拆除所造成的后果，由乙方人员及其单位负责。

15、特种作业必须执行《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。

16、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。

17、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整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经监理和甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。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。

18、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，应及时向监理、甲方和有关部门联系，采取保护措施。

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，与甲方无关。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，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各自的上级主管部门及市、区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，由责任方承担。

20、本协议经双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件一式四份，甲、乙双方各执二份。

21、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，由违约方承担一切责任。

甲方（盖章）：

法定代表人（签章）：

代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：

代表（签字）：

袁元成 令沁