

工程施工合同

项目名称：派出所配套设施项目施工

项目编号： JSZH-2022-ZC102

建设单位：南京市浦口区人民政府汤泉街道办事处

施工单位：南京金禾建设工程有限公司

2022 年 10 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市浦口区人民政府汤泉街道办事处

承包人（全称）：南京金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》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就派出所配套设施项目施工
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：派出所配套设施项目施工工程
2. 工程地点：汤泉街道派出所
3. 工程立项批准文号：已批准
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：图纸、投标文件及报价清单中包含的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2022年 10月25日。

计划竣工日期：2022年 11月23日。

工期总日历天数：30日历天。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：

人民币（大写）柒拾肆万陆仟元整（¥ 746000 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒仟捌佰玖拾叁元玖角肆分（¥7893.94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）∠（¥/元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：金训平。

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 2022 年 10 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 汤泉派出所办公室 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 生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

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：

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：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

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 通用合同条款》

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：见通用条款。

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：双方在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：见通用条款。

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。如在施工期间，相关标准、规范已更新，以更新的版本为准。工程所需的所有标准、规范或制定施工工艺的费用，由承包人自行更新和承担；。

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：见通用条款。

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：合同签订后，工程开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸4套；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包人承包范围内施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：监理或发包方要求提供的有关资料；

承包人提供的文件的期限为：监理或发包方要求的期限内；

承包人提供的文件的数量为：监理或发包方要求的数量；

承包人提供的文件的形式为：监理或发包方要求的形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：见通用条款。

1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在3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：发包人项目办公地点；

发包人指定的接收人为： 。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：金训平。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人办公室；

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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用；承包人应做好施工现场封闭管理的工作。（1）现场施工人员、车辆应凭证出入。（2）承包人应建立外来人员、车辆出入施工现场登记制度。（3）严禁无关人员、车辆进入施工现场围挡范围内。上述费用含在合同总价内，结算时不做任何调整。

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。

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：施工场地内及场地外道路以投标时现场状况为准。承包人如认为有必要，应由承包人进一步负责完善。施工场地内的道路由承包人自行开设，保证施工期间车辆、行人的畅通和安全，费用已含在合同价款中，结算时不予调整。

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自行承担。

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：见通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：见通用条款。

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：见通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：见通用条款。

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：承包人根据施工实际情况自行考虑，费用含在合同总价中。

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：分部分项工程工程量、单价措

施项目工程量按实结算，由发包人、监理人及承包人现场共同确认施工内容及工程量，综合单价按以下原则确定：（1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；（2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；（3）已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按《建筑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年）等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠。其中若涉及到投标报价中包含的材料，则该材料单价按投标单价计算。（4）分部分项工程费发生变动的，总价措施费按投标报价费率计算调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： $\angle$ 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：项目负责人；

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：本合同有关的工程项目。

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3天内。

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）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：以中标方投标前实地踏勘情况为准。（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：工程开工前，发包人提供水、电接入点。变电箱由承包人负责提供，施工过程中发生的水、电费用（含损耗费）由承包人承担并负责缴纳。（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：工程开工前，由承包人根据现场实际状况及施工需要报监理及发包人

批准后开通，承包人的施工交通和材料运输与堆放必须符合市政、交通、市容等政府主管部门的管理规定，发包人不对该项工作承担任何责任。（4）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：满足施工需要。（5）图纸会审和设计交底时间：开工前7日内。（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（费用含在投标报价中）：由承包人会同发包人及有关部门做好保护工作，但因承包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。

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

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：竣工图、竣工资料（应符合南京市城建档案馆归档要求）及结算资料等。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程通过竣工验收后28天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按发包人、监理及南京市城建档案馆要求的形式。

3.1.2 承包人应履行的其他义务：a. 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。b. 承包人项目经理须准时参加发包人和监理组织的每周工程例会和专题会议。c. 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预埋件的尺寸等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有口头或书面告知义务，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。d. 承包人应按照政府相关规定，建立有健全的雇员工资发放和劳动保障制度。承包人首先确保施工一线工人的工资发放，不得拖欠施工一线工人的工资情况出现，如因施工雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷或者因为承包人与建材供应商以及承包人自身纠纷，引起政府、新

闻媒体曝光和群体过激行为，发包人按伍万元/次处罚承包人，直至承包人妥善处理该事件；如承包人未妥善处理该事件，发包人有权终止与承包人施工合同，并保留进一步追究承包人法律责任的权利。承包人应提供发放雇员工资的所有资料供发包人检查。e. 承包人进场及施工过程中注意保护好社区服务中心已有设施并与周边相邻单位搞好关系，文明施工；施工中遇到有关问题自行协调解决，费用自理；承包人应配合协调处理扰民与民扰问题，因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。f. 工程完工后，在发包人要求退场的时间内，做好退场工作，不得在场地留有任何工料具、垃圾、临时设施等。如有遗留物作无主处理。清理标准需要征得发包人和监理同意，否则发生再清理费用由承包人承担，造成的损失在承包人的工程款中扣除。g. 在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题、安全事故或者其他原因，受到媒体的曝光或政府部门的通报，给本工程的社会形象造成负面影响时，发包人具有不少于人民币伍万元/次处罚的权利，并在当期工程款中扣除。h. 本工程的承包人必须接受发包人、监理单位的管理。同时承包人有义务协助发包人办理在施工中遇到的相关事宜。i. 承包人在施工过程中切实做好半成品保护及成品保护等（费用已包含在投标报价中）。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名： 金训平；

身份证号： 32012219830411482X；

建造师执业资格等级： 二建建造师；

建造师注册证书号： 苏232101107906；

建造师执业印章号： ∕；

安全生产考核合格证书号： 苏建安B（2010）0120921；

联系电话： 13913300986；

电子信箱： ∕；

通信地址： ∕；

承包人对项目负责人的授权范围如下： 执行通用条款。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求： 投标文件中明确的项目经理必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于5日、每天不少于8小时在本工程现场工

作，并接受发包人的书面考勤，项目经理必须参加每周召开的工程例会。

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：一经发现，一次性罚款5000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，罚款1000元。

发包人有权根据工程实施情况要求承包人立即更换不称职的项目经理、项目总工及主要技术人员，对此，承包人不得拒绝。同时，由发包人提出更换一次项目经理，承包人将被处以违约金2万元/人·次；更换一次项目总工，将被处以违约金2万元/人·次；更换一次主要技术人员，将被处以违约金1万元/人·次。并因此导致费用增加或工期延误的，须承担发包人的全部损失。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金2000元整。如一周有二个工作日或二个月累计10天不在现场或二个月缺席例会三次，为严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，承包人应按合同价款的 3% 支付违约金；有其他损失的，应据实赔偿。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：投标文件中明确的项目经理，不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人一切损失；经发包人同意更换项目经理须交发包人1万元的违约金，未经发包人同意更换项目经理的再处以合同总价的5%且不低于5万元的违约金，发包人并保留解除合同的权利。并通报相关建设行政主管部门处理。

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：每延迟一天，向发包人支付违约金2000元，超过 7 天仍未更换的，发包人有权解除合同，处以合同总价的 5%且不低于 5 万元的违约金；有其他损失的，应据实赔偿。

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：按通用条款执行。

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：每延迟一天，向发包人支付违约金1000元，超过 天仍未更换的或累计 / 人的，发包人有权解除合同，处以合同总价的 5%且不低于 5万元的违约金；有其他损失的，应据实赔偿。

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：按通用条款执

行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每人次支付发包人2000元的违约金，累计超过3次的发包人有权解除合同，承包人应赔偿由此给发包人带来的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每人每次支付发包人1000元的违约金，累计超过5次的发包人有权解除合同，承包人应赔偿由此给发包人带来的一切损失。

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、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约行为，均视为承包人违约。分包单位对所分包的项目和承包人一样负有连带责任。未经发包人同意不得擅自分包。若发现擅自分包，发包人有权要求承包人退场，一切损失由承包人承担。对确实需要分包的工程，必须经监理审核后报发包人书面备案，并提供分包单位资质证书、分包合同、进退场时间、分包工程施工方案。本合同规定的工程项目，如确认有未经发包人批准的第三方施工单位进场，发包人有权中止该分包合同，同时由承包人向发包人支付分包合同价款的5%且不低于5万元的违约金；发包人的实际损失高于此违约金的，承包人赔偿发包人实际损失。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按通用条款执行。

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：承包人应无条件做好自身承包范围内成品、半成品保护工作，直至正式竣工验收后交付使用，该费用已包含在合同总价内。在进行拆除时请采取必要防护措施，以免破损和妥善保管，如有损坏按价赔偿。承包范围内的成品、半成品在保护期间发生损

坏，承包人自费予以修复。如交付后，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：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：监理合同约定的内容。

关于监理人的监理权限：发包人与监理签订的合同规定的权限。

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：承包人向监理人提供施工现场的办公用房和必要的办公设施，费用由承包人承担，包含在合同价款中。

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：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：/。

关于工程奖项的约定：另行协商。

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：由承包人按安全生产法及安全生产管理条例等相关规定组织施工并对施工安全负全责。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，并随时接受建设行政主管部门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，承包人负责施工现场的安全及进入施工现场所有人员的人身安全。在整个合同实施过程中，承包人应对工程施工现场人员的安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责。并就工程施工现场围护、照明、防护标志、警告信号、门卫人员等作出具体安排。安全防护费已含在合同价款内。在工地范围内发生的所有安全事故，由承包人负全责，并承担一切费用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人全面负责施工工地及生活区域范围内的安全保卫工作，负责施工人员的治安教育和管理工作；负责外单位车辆及人员入场地的登记和安全保卫及教育工作，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管理计划的约定：承包人应在工程开工前，编制施工场地治安管理办法及应对突发治安事件的紧急预案，报经监理人、发包人及相关主管部门在批准后据以实施。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须严格执行南京市人民政府第237号令关于《南京市工程施工现场管理规定》及做好工地现场扬尘及噪音控制的相关规定，有关费用已含在合同价款中。施工过程中的排污、环保、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续，由承包人负责办理并承担相关费用，对临近居民和行人的影响由承包人负责处理并承担相应费用，相关费用已含在合同价款中。因承包人原因造成的罚款由承包人承担。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与进度款同期同比例支付。

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：∕。

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：合同签订后7日内。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工通知载明的开工日期前7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：以开工时现状为准。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工通知载明的开工日期前7天，完成所有开工准备工作。

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120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：开工前5日由发包方、承包方在监理单位见证下现场交验，并以书面形式提供给承包方。水准点、坐标控制点交验完毕，即由承包方自费负责保护，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由承包方承担。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：发包人原因影响关键路线上的项目，而引致不能在原定的完工日或按本条款而延长了的完工日之前完成，则承包人须以书面详细通知报发包人。发包人须书面批准有关工期合理的延长。工期的延长并不附带任何的补偿费用。在延长工期期间所新增加的工作项目也按原定的合同单价计算。

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：工期每延误一天向发包人支付违约金5000元。工期延误30天以上，发包人有权解除合同，同时不免除承包人工期延误的违约责任。发包方可从应向承包方支付的任何款项中扣除此违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：累计计算。

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) ∕；

(2) ∕；

(3) ∕。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励：另行协商。

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：发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。

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：承包人自行采购的材料的质量必须符合并不低于设计的质量和品牌及国家有关规范、标准及有关职能部门规定要求并提供产品合格证明，材料实行进场申报制度，约定的承包人供应材料必须向发包人送样，报品牌、价格、供应商供发包人

核实，在使用前进行检验或试验，经发包人和监理单位认可后才能用于本工程，否则造成的损失由承包人负责；发包人和监理方对承包人供应材料的认可并不免除承包人对所采购材料的责任。材料代用时须经发包人和监理方认可，承包人代用材料的采购价格和品牌必须经发包人确认后方可进行采购，并以此作为调整投标报价中材料价格的依据。工程量清单中列出暂定价的材料，若由承包人根据发包人要求进行采购的，按发包人批准的品牌采购并按发包人批准的价格办理结算。发包人有权在项目实施过程中，因工程需要变更承包人采购材料的品牌和规格，发包人变更品牌和规格造成材料费用增减，只调整投标报价中材料价格。如非发包人的要求或设计变更，材料代用增加的费用由承包人负担，节省的费用由承包人与发包人共享。

发包人有权对材料供应商进行考察，并保留对不符合要求的材料供应商的否决权；发包人有权在承包人材料采购的任一环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人在监控过程和检验中发现该材料不符合规定的质量要求，此时承包人应督促供应商进行整改直至业主满意为止，否则，发包人有权收回此材料的采购权。由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担经济责任。

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：承包人承担全部临时设施费用，含在合同总价中，不另行增加。

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：根据现场实际需要由承包人配置满足试验条件。

施工现场需要配备的试验设备：根据现场实际需要由承包人配置满足试验条件。

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：按通用条款执行。

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) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(3) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按《建筑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年）等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠。其中若涉及到投标报价中包含的材料，则该材料单价按投标单价计算。

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：按通用条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：双方另行协商。

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第由发包人招标种方式确定。

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由发包人确定种方式确定。

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：∕。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用条款。

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：市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格应当调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3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。

(2) 关于基准价格的约定：/。

第3种方式：其他价格调整方式：施工期间各类建材的市场价格风险、机械费用等相关风险，施工期间各类建材的市场价格风险按苏建价【2008】67号等相关文件调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：承包人的投标报价是结合施工现场及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。施工期间各类建材的市场价格风险、机械费用等相关风险，施工期间各类建材的市场价格风险按苏建价【2008】67号等相关文件调整。

风险费用的计算方法：按相关文件执行。

风险范围以外合同价格的调整方法：按相关文件执行。

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：除特别说明外，按照国家现行的工程量清单计价规范执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：以甲方代表、监理人员共同审核的数量为准。

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) 完成总工程量的50%时支付合同价的30%；
- (2) 至工程完工，付至合同价的60%。
- (3) 至工程竣工验收合格，付至合同价的80%；
- (4) 工程结算审计后付至审计审定价的97%；
- (5) 从工程通过竣工验收之日起24个月为缺陷责任期，质保金待缺陷责任期满后付清(无息)。

(6) 发包人支付给承包人的工程预付款及进度款，承包人只能用本工程有关的劳力、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，如工程预付款及进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人有权立即停止

付款。

在达到相应的付款节点后，承包人应提出付款申请，写明收款账号，并开具等额发票（注：在工程决算审计完成后，承包人应开齐对应审定价的全额发票），经发包人审核无误后支付。否则发包人有权暂停支付。

在达到相应的付款节点后，承包人应提出付款申请，写明收款账号，并开具等额发票（注：在工程决算审计完成后，承包人应开齐对应审定价的全额发票），经发包人审核无误后支付。否则发包人有权暂停支付。

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：由承包人提交，经甲方现场代表和监理单位确认。

（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：执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款。

（2）发包人支付进度款的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：按市相关规定执行。

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：按照合同约定工期，承包人应在工程竣工后一个月内提供肆套完整的竣工图、一套电子图和全部竣工资料，应符合工程档案管理的要求，同时承担相关费用。如迟一天按日向发包人支付1000元/天违约金。工程结算：承包人应在工程竣工验收合格后28日内，一次性向发包人提交四套完整的工程竣工结算资料，在工程结算审计过程中发包人不再接受承包人提交的任何补充材料，所有因缺乏资料或漏算的结算申请均视为承包人做出的优惠措施。

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：工期每延误一天交发包人违约金5000元。工期延误30天，发包人有权解除合同，同时不免除承包人工期延误的违约责任。承包人承包的工程质量必须符合国家质量验收标准及图纸要求，如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及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并按工程结算价款的2%予以处罚，此项赔偿并不能解除中标单位完成工程的责任及合同规定的其他责任。如因施工质量导致安全事故，承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。

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：竣工验收合格后15天内。

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：竣工验收合格28天内。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：完成政府审计。

发包人完成竣工付款的期限：完成政府审计后，将应支付款支付给承包人。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

乙方做好诚信审计，乙方应实事求是的报送结算，如送审项目造价核减额占送审价比例低于 5%，则审计费(结算审计费用)由甲方承担;如送审项目造价核减额占送审价比例超过 5%(含 5%)，则视为乙方“高估冒算”，故全部审计费(结算审计费用)由乙方承担;如经审计核减额占送审价比例超过 10%(含 10%)，则全部审计费(结算审计费用)由乙方承担，并同时扣除审定价的 1%作为违约罚款，违约金由甲方从合同价款中直接扣除。

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：3份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期满后14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：详见本合同附件“工程质量保修书”。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。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: /。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: :详见工程质量保修书。

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: :承包人收到保修通知后24小时内到达工程现场。

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: :另行协商。
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: :另行协商。
- (3) 发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第(2)项约定, 自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任: 另行协商。

(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：另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：另行协商。

(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：另行协商。

(7) 其他：∕。

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 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：另行协商。

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：工期每延误一天交发包人违约金2000元。工期延误30天，发包人有权解除合同，同时不免除承包人工期延误的违约责任。

承包人承包的工程质量必须符合国家质量验收标准及图纸要求，如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及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并按工程结算价款的2%予以处罚，此项赔偿并不能解除中标单位完成工程的责任及合同规定的其他责任。如因施工质量导致安全事故，承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。承包人投标时申报的现场管理人员不到施工现场地参与施工管理工作的属于违约，每缺少一名申报的人员（发包人同意更换的施工管理人员除外），承包人向发包人支付违约金3000元。

未按投标计划投入施工机械的，属于违约。承包人向发包人支付违约金2000元/天。且由此而引起的工期延误另行处罚。

工程进度考核，承包人需依据投标时的施工方案及进度表，做适当调整（不得向后拖延工期），向发包人和监理提交详细施工方案和进度表，经监理批准发包后，发包人、监理将以此为依据，按月为单位，分阶段考核。承包人未达到各阶段计划目标的，属于违约，承包人承担违约责任，工期每延误一天，承包人向发包人

支付2000元的违约金；且发包人有权采取任何措施来保证工期。

承包人未经发包人和监理认可，擅自购置使用的材料和设备，必须无条件更换，并承担由此造成的一切损失。

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：/。

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：另行协商。

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：按省级有关部门的规定执行。

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90天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险；第三方人身险和国家、地方政府规定的其他保险，并为施工现场内工作人员生命财产和施工机械设备办理保险，保险费用全部由承包人承担，含在合同总价内，因投保不到位造成的所有损失赔偿由承包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

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：

1、承包人施工现场垃圾应采用大容积器收集，并委托环卫部门定期清理。

2、现场施工过程中，承包人应当及时清理现场不需要的材料或物品，并应保存或根据招标人要求转移剩余材料，清理现场残物、垃圾或临时工作用具以及不再需要的施工设备。若承包人清除现场垃圾或残物不及时，发包人有权派人清除现场，发生费用由承包人承担。

3、工程竣工交付后一周内，除经发包人同意外，一切临时设施和施工机械、设备和器材必须撤离现场，否则，发包人按每天3000元违约金在工程结算款中扣除。

4、发包人负责按合同条款及时支付工程款，如由于承包人原因造成拖欠农民工工资而产生的一切后果由承包人承担。

5、发包人有权根据工程实际情况调整承包人的承包范围，对未发生的工作量按实扣回。

6、由承包人按规范施工并对安全负全责，施工中发生的一切安全事故（包含人身、机械、设备、材料等）全部由承包人自行解决，所有费用全部由承包人承担。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，安全防护费已含在合同价款内。

7、本工程结算价格，最终以发包人聘请的第三方审计为准。审计核减率超过5%的超出部分审计费用由承包人支付，费用直接从工程款中扣除。

8、工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交发包人。承包人在竣工后三个月内不提交结算资料的（按照竣工验收报告日期计算），每推迟一个月从结算款中扣一万元。

9、因政策性规定或政府重大活动等原因造成工地暂停施工，工期顺延，不附带任何补偿。

10、所有材料、设备及施工按规范进行检测，检验试验费由承包人自行考虑在投标报价中，发包人将不予补偿。

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2种方式解决：

- (1) 向/仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

附件1：工程质量保修书

发包人（全称）：南京市浦口区人民政府汤泉街道办事处

承包人（全称）：南京金禾建设工程有限公司

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》，经协商一致就派出所配套设施项目（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：

本项目范围内的所有工程。

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. 其他项目保修期限约定如下：

其他工程为2年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

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、双方约定的其他工程质量保修事项:_____。

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

发包人(公章):_____ 承包人(公章):_____

地 址:_____ 地 址:_____

法定代表人(签字):_____ 法定代表人(签字):_____

委托代理人(签字):_____ 委托代理人(签字):_____

电 话:_____ 电 话:_____

传 真:_____ 传 真:_____

开户银行:_____ 开户银行:_____

账 号:_____ 账 号:_____

邮政编码:_____ 邮政编码:_____