

(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：(1) 竞争性磋商文件及竞争性磋商文件修改澄清（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。

1.1.2 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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》，以及江苏省、南京市、玄武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：满足国家质量验收相关规定。

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) 中标通知书；(3) 投标函及其附录；(4) 专用合同条款及其附件；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和要求；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单或预算书；(9) 其他合同文件；

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，均视为本合同的组成部分并互为补充和解释，如有歧义或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准，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 5 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供 3 套施工图纸，电子版 1 份，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；

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（如有）、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 5 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：纸质件（按照要求盖章、签字）和电子件；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交文件（文件须齐全、有效）后，发包人会根据具体项目时间要求审批。

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5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按以下方式（1.7.2）送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或发包人办公室；

发包人指定的接收人为：现场负责人。

承包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或承包人项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或项目监理人办公室；

监理人指定的接收人为：项目负责人。

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：投标前承包人已自行勘察施工现场并将施工过程中可能发生的此部分费用考虑在合同价中，因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用，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：未经发包人同意不得复制，不得向承

包人以外的人员泄露有关内容，不得移作他用。

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：归承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经承包人同意不得复制，不得向发包人、监理人、设计、审计、咨询及分包单位以外的人员泄露有关内容，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：由承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：否，在竣工结算时调整最终结算价。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：合同价格按实际完成的工程量结算。

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：（1）接收承包人提出的顺延工期的签证申请，报发包人最终确认；（2）对发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；（3）接收设计变更及施工条件变更等有关签证文件报发包人最终确认；（4）参与工程验收；（5）处理和协调外部施工条件；（6）对监理单位、跟踪审计单位、施工单位的工作进行监督管理；（7）代表发包人行使本合同约定的其他权利和义务。上述所有内容的最终确认与决定必须加盖发包人公章后发生法律效力。

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：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：发包人将根据工程情况提供满足基本施工所需的水、电，但承包人应在投标时就已勘察过施工现场，不得以此为理由延误进场施工。

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：提供。

发包人提供支付担保的形式：发包人向承包人提供等额的工程款支付担保；退还时间及方式：工程竣工验收后一次性退还（不计利息）。

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：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；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。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

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。每延迟一天，承包人须向发包人支付 1000 元违约金。

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。

(10) 承包人应履行的其他义务：1) 承包人应建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度，如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，导致民工围堵发包人单位或施工现场的，发包人有权要求承包人按 5 万元/次向发包人支付罚款，并有权在承包人工程款中扣除相应款项，发包人有权视情况决定是否解除本合同并要求承包人退场。

2) 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，逾期未回复视为无异议。

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。

③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，并承担可能因此而引起工效降低需增加的费用。

④发包人在日常工程建设过程中，有权对工程进度、质量、安全等进行抽查、检查、监督等，承包人应积极配合，并提供一切便利条件，承担发包人上级领导检查、视查工地所需的现场准备工作；配合质监、安监单位的现场检查，并承担由此引起的相关费用。

⑤因政府性大型活动而要求停工的，发包人按照正式文件规定允许工期顺延。

3) 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。

4) 承包人使用的临时用水、临时用电等设施在合同执行期间，如发包人要求为其他承包人提供分表接口的，承包人应予无条件同意。

5) 关于检测、检验、试验：

①所有材料、设备（含甲供）、半成品、完成品按规范及政府职能部门要求进行常规检测，按苏建定（2004）414号执行，由发包人指定检测单位，承包人送检。如因承包人原因（含承包人自购材料）造成的非常规检测费用均有承包人承担。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。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：孟宪有；

身份证号：32072119811005241X；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232081001749；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2017）1001113；

联系电话：198 5111 0666；

电子信箱：22504776962@qq.com；

通信地址：南京市秦淮区光华路 160 号必得大厦 502 室；

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：每周不少于 5 天每天不少于 8 小时。

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，并且发包人有权与承包人解除合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人代表和监理工程师将随时

检查项目经理的出勤情况，项目经理每缺勤一天，向发包人支付 1000 元的违约金（发包人可从工程款中扣抵），并且发包人有解除本合同的权利。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：本工程投标的主要技术管理人员承包人不得单方面更换，若出现更换情况，发包人有权解除合同并责令承包人退场，并有权追回已经支付的款项，承包人向发包人支付合同总价 2%的违约金，发包人同时报南京市玄武区城乡建设局备案。如果投标的项目经理未经发包人同意不能实际到场组织施工，发包人有权一次性扣除签约合同总价 2%的违约金，并有解除本合同的权利。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权对承包人每次处罚违约金 1 万元，从工程款中直接抵扣，且发包人有解除本合同的权利。

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：开工通知后 7 日内。

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罚违约金 1000 元，从工程款中直接抵扣，并追究由此给发包人带来的一切损失。

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：承包人主要施工管理人员如有特殊原因需要离开施工现场的，需提前报告发包人、监理人，经发包人、监理人批准后才可离开施工现场，否则承包人每违约一项（或一人），需向发包人支付违约金 1000 元。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人主要驻地施工管理人员：技术负责人、施工员、安全员、专职预算员、资料员、质检员、测量员、材料员；上述人员所辖工程或分项工程施工期间（包括施工准备和收尾阶段）均须专岗专职，不得随意撤换代替，否则构成承包人违约，除应向发包人支付每人每次 1-2 万元的违约金处（从工程款中抵扣），还需赔偿因此给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次每人每天向发包人支付违约金 1000 元，从工程款中直接扣抵，并应赔偿由此给发包人带来的一切损失。同时发包人有解除本合同的权利。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止违法分包或转包，否则按合同价的 5%向发包人支付违约金，并应立即解除违法分包或转包，不纠正的，发包人有权解除合同。因违法分包或转包造成的诉讼使得发包人支出的诉讼费、律师费及因违法分包或转包造成的直接或间接损失全部由承包人承担，发包人可在工程款中直接扣除。

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：本项目不允许分包。

其他关于分包的约定： /

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间： (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，费用由承包人承担。 (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： 是 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限： 成交供应商需在签订施工合同前，向采购人交纳成交价 10%的履约保证金。

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、造价控制、安全控制、信息管理、合同管理、安全监督、现场协调。

关于监理人的监理权限： (1) 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。

 (2) 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。

 (3) 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。

 (4) 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。

 (5) 对工程施工的质量、安全文明、进度的检查、监督权。

 (6) 对工程施工过程中费用索赔或工程延期的审查权。

 (7) 在合同约定的工程价格范围内，对工程款支付的审查权，以及工程结算的复查权。

 (8) 有权要求更换承包人的施工现场人员。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。

(9) 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。

(10) 所有涉及工程量或工程价款变更的，须经监理方审核确认后，由发包人现场代表及相关部门领导签字确认并加盖发包人公章后生效。

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：根据发包人现场要求执行。

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：监理工程师的职责：1、工程变更（含设计变更及工程量变更）及现场签证单；2、工期顺延及费用索赔的认可或确认；3、承包人付款的审核及确认（含索赔）；4、开工/停工（在紧急状态下的情况除外）/复工/竣工指令。5、分包单位的确定；6、材料设备价格及品牌的认定。监理工程师下达给承包人或其项目负责人的任何涉及工程造价的指示，必须得到跟踪审计的书面认可，该指示于发包人批准之日起有效。监理工程师的职责包含以上内容，但不限于以上内容。

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) 工程质量、安全文明施工；
- (2) 分部分项施工工艺或施工方案；
- (3) 材料设备等的检查、检验、验收等。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：1、符合现行国家有关验收标准，并达到招标要求的质量等级标准。2、材料质量要求：符合国际现行的产品标准规定，并附有出厂合格证明，严禁使用不合格和过期材料和附件。无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，承包人开工前应认真核对设计图纸与现场情况，清楚整个设计图纸内容、要求、原则和做法，否则出现设计原因导致质量问题的后果由承包人承担。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。无论工程

材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。由于承包人的原因，出现不合格材料用于工程的情况，由承包人承担应有的责任。按竞争性磋商文件和有关规范规定的各种材料检验、工艺试验等必须按规定实施，由承包人提供法定检测机构出具的试验合格证书，所需费用包含在合同价中。

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：1、承包人至少须提前 24 小时通知监理人，承包人应预先通知监理工程师和发包人事先做好准备，并保证监理工程师和发包人有机会和合适时间进行检测，除非监理工程师和发包人认为没有必要并就此通知承包人；2、施工验收按国家现行施工验收规范执行，施工过程的各工序结束后由监理验收确认后才能进入下道工序，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，复查结果不合格则所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。3、本工程质量要求：承包人的施工质量等级应符合国家质量验收标准并应通过有关部门验收合格。若为不合格工程，承包人应向发包人支付工程总造价的 10% 的质量违约金，且对由此造成的一切损失及法律责任负责。4、施工过程中质量要求：承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。如达不到上述质量要求须在合同工期内进行整改。若在合同工期内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，则承包人应按整改所需费用的 2 倍向发包人支付惩罚性违约金。5、承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实质性施工组织设计精心组织施工，确保工程质量。若承包人阶段性工程质量或者过程性工程质量有 2 次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，则发包人有权解除合同。5、承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时进行整改外另需向发包人支付 50000 元/次的质量违约金。。

监理人不能按时进行检查时，应提前 8 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：除执行通用条款的相关规定外，承包人必须按照江苏省、南京市相关文件规定的标准实行文明施工管理，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文明施工管理；注重安全保障，因此发生的费用（包括造成发包人工期延误，并由此产生的全部损失）由承包方承担。承包人应做

好安全教育，现场安全交底和安全管理体系并认真检查落实，确保安全，因施工发生的直接或间接安全事故均由承包人承担由此发生的所有损失并承担相应的法律责任。

1) 施工现场应围挡整齐，沿街及重要部位须按发包人的要求设置，并保证安全美观，施工标语内容须征得发包人的认可；现场布局合理整洁，无杂草、积水、异味，场内道路必须进行硬化并保证畅通；各种材料应堆放整齐，施工垃圾须定点堆放，及时清运，严禁在施工现场以外堆放材料、垃圾。

2) 施工现场布局及工序安排应考虑噪声、照明控制，严格按照江苏省、南京市有关规定执行，避免扰民；施工现场必须设置专用厕所，并有专人管理，严禁随意大小便；生活、生产废水及施工降水未处理合格，不得排入市政下水；不得破坏树木、绿地；土方等建筑垃圾等外运工程，严格按程序操作，不得遗洒，同时应有避免扬尘的措施。

3) 施工人员必须办理相关证件，禁止非施工单位人员在工地留宿，施工现场禁止聚众打牌、饮酒闹事、传阅淫秽物品、吸毒等；禁止施工人员在非施工区随意走动，严禁发生冲突。

4) 施工车辆进出时注意交通安全，必须缓速行驶，必须封路施工时，须征得发包人及有关主管部门的批准，并在路口设置明显的提示标志。

5) 施工现场临时用电必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》，固定式配电箱应设置围栏并有明显的安全警示标志，严禁非专业人员接拆电线，防止发生触电事故，严禁使用电炉子等妨碍现场安全的用电设备。

6) 现场消防栓及其他消防器材配备齐全、位置合理，应有明显的警示标志，严禁挪用，保证消防道路畅通；施工现场严禁吸烟，剧毒、易燃易爆物品及施工动火必须有专人负责管理。在机房内施工时，应严格执行工程方案中规定的各项安全措施和有关安全条款，并且在机房内严禁使用明火。确因工程需要必须动用明火时，应向发包人提出书面申请，并认真填写《要害部位动火作业证》，在得到发包人批准后方可施工。

7) 现场施工人员须着装整齐、遵章守纪，无违章指挥、违章作业行为，严禁闲杂人员进入施工现场；进入施工现场必须佩戴安全帽，高空作业必须系好安全带，严禁工人酒后上岗，严禁攀爬脚手架。发包人或监理检查，每发现一人次没有按规范佩戴安全帽，发包人从工程款扣除违约金 200 元。

8) 各种施工机械的合格证、检测证及安全防护装置齐全。

9) 承包人现场应有专门负责安全、文明施工的管理人员，定期检查，发现问题及时整改；对发包人及监理提出的其他有关安全、文明施工等方面问题必须积极配合，认真履行。

10) 施工期间，承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物，否则，乙方每次向发包人支付违约金 1000 元；以上物品在不需用时应按发包人要求清理出工地。

11) 施工现场各类垃圾应当天清理，否则由发包人指派人员清理，清理费用从工程款中扣除。

12) 严禁在绿地上堆物及行走或严禁污染绿地，一旦发现，即扣除违约金 500 元/次，而无须任何确认手续即可生效。

13) 发包人或监理有权对承包人的违章现象提出整改通知后 2 小时内未采取相应整改措施，每次支付违约金 500 元。累计 3 次后，每次支付违约金 2000 元。

14) 施工期间由于承包人原因造成人员伤亡或财产损失而导致停工，承包人应按停工时间支付 10000 元/天的违约金。

15) 施工期间由于承包人违反安全操作规程，被政府有关部门处罚，如通报、批评、警告和罚款等，承包人应支付 5000 元/次的违约金。

16) 施工期间由于承包人施工过程中所造成的一切安全事故，人员伤亡等，承包人承担所有责任

17) 施工期间，承包人要注意对现场原有的设施保护，如在施工过程中由于施工造成的设施破坏造成的费用由承包人自行承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：1、现场采取必要的安全保卫措施。施工现场的主要管理人员在施工现场应当佩戴证明其身份的证卡，其它现场施工人员宜有标识；2、建立和执行防火管理制度。在火灾易发地区（木工房等）施工或储存使用易燃器材时，应采取特殊消防安全措施，现场严禁吸烟；3、施工现场的通道、消防出入口、紧急疏散处等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，否则发包人将按照有关规定给予处罚；4、现场的食堂卫生安全、饮水设施安全可靠；5、施工现场临时用电安全参照 JGJ46—2012 规范执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在工程开工前向发包人提交施工场地治安管理计划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：本工程在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，则发包人视为承包人违约；在施工期间每发生一起重大人身伤亡事故，承包人除了接受相关行政监督部门的处罚外，承包人应向发包人支付违约金 5 万元；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。承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。

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《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》（（2020）第 11 号）文件要求支付。工程款中已含安全文明措施费，与工程进度款同比例支付。

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：根据具体项目按照发包人需求。

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：承包人收到施工图后，应在七天内做出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：收到需要确认的文件后 7 日内予以答复。

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：收到后 7 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：开工前 5 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：根据发包人具体要求。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：根据发包人具体要求。

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 7 天前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：由于发包人原因和国家行政相关要求的停工（非承包方的责任），经监理和发包人同意并签证，工期可顺延。

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：因承包人原因造成工期延误，承包应承担违约责任，并向发包方支付违约金，按照该合同工期每推迟一天，违约金

为合同价款的千分之一，限额 2%。发包方可从应向承包方支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除承包方完成工程的责任和合同规定的其它责任。如工期拖延超过 15 天以上或施工过程中承包方在监理和发包方合理要求下不按要求增加施工机械和人员的，超过五天以上，发包方有权另行安排具有相应资质的单位进行剩余工程的施工，增加的费用由承包方承担。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的 2%，造成发包人损失的，另予赔偿，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。

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；
- (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。

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，但已标价工程量清单或预算书已经列支的除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；监理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。发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责检验，检验费用由发包人承担，不合格的不得使用。

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：根据江苏省、南京市、玄武区相关部门的规定执行，具体费用按照招响应文件中的约定执行。

合同签订后，承包人既可报请监理、发包人技术部门验证材料样品。承包人须将商品混凝土、水泥、预拌砂浆、及其他主要材料的样品、技术参数资料、出厂合格证、使用有效期、检验报告、采购合同等一并上报，否则发包人对该种材料不予认可批准。发包人代表组

组织召开样品验证会，形成会议纪要，并由发包人技术部门最后签署认可意见。发包人不予认可批准的材料，承包人不得在本工程中使用，否则造成一切损失均由承包人承担。承包人须提供发包人认可批准的样本在工地封存，以便发包人核对作为以后验收工程的标准。材料样品几何尺寸、颜色要求以监理、发包人技术部门验证人员的具体要求为准。

各种规格是指设计图纸、设计变更、招标答疑、工程量清单等所要求的，包含且不限于材料的几何尺寸、厚度、强度、颜色（符合工程实际需要，成交供应商提供可选样品，发包人选定，除非发包人提出变更，否则不调整任何费用）等各项物理性能参数，投标人投标时，应明确各项参数（含成交供应商投标时对图纸的深化设计），如未明确或已明确但不满足上述文件要求的，则采购人可根据工程需要进行指定，成交供应商负责按指定要求采购，且不得以任何理由提出增加费用。

用于本工程的任何材料的品质，必须符合发包人竞争性磋商文件、图纸设计说明和现行规范规定，以及本合同约定。在使用前十天必须得到发包人认可批准。发包人及监理参加对任何样本之认可或批准，并不免除承包人对工程质量应付的责任和义务。

如承包人提供的材料品质低于封存样品、清单、图纸说明、竞争性磋商文件和合同约定的任何一项指标，均视为不合格产品，承包人不得强行施工，否则发包人对已发生的施工工程量不予认可，承包人无条件返工重做，其余材料由承包人两日内清退出场，由此产生的任何费用由承包人承担，费用在结算时扣除，延误的工期不予顺延。

如承包人提供的材料品质低于封存样品、清单、图纸说明、竞争性磋商文件和合同约定的任何一项指标，均视为不合格产品，承包人不得强行施工，否则发包人对已发生的施工工程量不予认可，承包人无条件返工重做，其余材料由承包人两日内清退出场，由此产生的任何费用由承包人承担，费用在结算时扣除，延误的工期不予顺延。

所有材料（设备）在实际使用前，成交供应商须提前申报材料（设备）供应厂家、具体规格标准等，经采购人确认同意、必要时进行封样，成交供应商再按计划采购实施；若未经采购人确认、成交供应商擅自采购实施、不符合建设单位要求的，一律返工或退场，且结算时不予计取任何费用。

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： /

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：按照相关规定及发包人要求。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(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，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提出的指令完成项目范围内的变更的工作，在本合同约定的计价原则基础上，承包人不得再以未确定价格或价格未达成一致为由拒绝或拖延执行发包人的指令，否则视为承包人违约，发包人有权追究承包人的违约责任，同时发包人有权交由第三方承包商完成，并从承包人的工程款中扣除第三方报价金额，并扣除等额第三方报价 5% 的违约金。

(3) 变更导致工期的顺延由监理工程师审核，发包人批准执行。

(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签证或设计变更管理流程执行，未经发包人批准的设计变更、工程签证不得向发包人索取任何费用和工期。

(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，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费均由承包人承担，工期不予顺延。

(6) 为规范签证变更流程，提高工作效率，所有与本工程有关的工程签证须附洽商记录并在工作内容实施完成后 7 日内上报，不符合规定的签证或签证逾期提出，发包人对此签证发生的费用将视作承包人无费用增加，不计入结算造价中。

(7) 因设计变更发生由承包人采购材料设备的，由承包人选定三个以上品牌，以监理单位、跟踪审计单位、发包人审核价格为准。发包人保留对承包人所报材料品牌、型号进行修改、更换的权利。

(8) 除上述合同条款约定外，其余按照通用条款执行。

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) 合同履行期间，工程变更引起发包价工程量清单项目调整时，按照下列规定调整：

(1) 工程量清单中已有工作内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时，按合同已有综合单价执行；

(2) 工程量清单中只有工作内容和价格组成类似于变更子目或单项的综合单价时，可以参照类似综合单价，由双方协商调整后确定变更的综合单价；

(3) 工程量清单中没有工作内容和价格组成相同或类似于变更子目或单项的综合单价时，按江苏省现行工程量计量计价定额及规范计算综合单价并按投标报价和招标控制价相比

的优惠率计算。

由承包人按上述方式编制变更综合单价报送监理工程师、跟踪审计复核，最终由发包人确定变更的综合单价。最终核定的综合单价可能会低于实际施工价，此处差价应由投标人投标时综合考虑，如果承包人拒不施工，则视为违约，发包人有权另择第三方完成，并从承包人的工程款中扣除第三方报价金额，并扣除等额第三方报价 5%的违约金。

(4) 除前述约定外，通用合同条款中的其它变更估价的约定不再适用

(5) 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。

(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的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报工程及监理工程师确认，对于有可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属于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) 因甲方原因或设计变更引起合同工程量增减及价款调整变更，必须事先经以洽商形式报总监理工程师、发包人现场代表共同确认，并在变更情况发生 7 天内完善签证手续。工程变更致使施工方案改变引起措施项目费发生变化的，承包人事先将拟实施的方案和措施项目费调整计算意见提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，拟实施的方案经发包人确认后执行并计价。

(8) 变更估价应按税法规定的一般计税方法计算增值税。

2) 人工费按苏建函价【2024】83 号文执行“省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知”具体价格调整的方法按本合同专用条款 12 条第 1 项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：收到承包人提交的合理化建议后 48 小时。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后 72 小时。

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： / 。

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_____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。确定成交供应商后，由发包人、承包人与成交供应商共同签订此部分内容的合同，总包服务费不得高于此部分合同额的 2%。

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。

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

1、施工期间承包人提供的材料、机械、设备的市场调价风险；

2、竞争性磋商文件（含工程量清单）、合同条款中约定的风险；

3、投标人自行踏勘现场及竞争性磋商文件（含工程量清单）、设计图纸错误理解的风险；

4、作为有丰富经验的承包商应该预见到的风险；

5、承包人取得的增值税扣税凭证不符合法律、行政法规或国家税务局有关规定，其进项税不能从销项税中抵扣的风险；

6、针对天气、场地及地质状况等采取的施工技术措施费用；

7、投标报价中错、漏报项目的风险；

8、图纸及招标范围明示的、潜在的一切风险；

9、法律、法规中规定的应包含的其他风险；

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。

因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的价格上涨差额全部由承包人承担。

风险范围以外合同价格的调整方法：工程量按施工中实际（施工图纸+签证+变更）计算，发包价工程量清单未施工的项目，竣工价款结算时予以扣除（包括措施费），综合单价原则上按合同单价执行。执行方法如下：

（1）由于甲方原因或设计变更引起合同工程量增减的价款调整方法按本合同专用条款第 10 条规定执行；

计价依据：《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）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号）文件等。

（2）政策性调整的风险结算：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款。

（3）主要建筑材料市场价格波动的风险结算：在合同履行期间，若主要建筑材料市场价格波动较大，主要材料与基准价格相比较，涨跌幅度超出苏建价〔2008〕67 号文件规定的范围时，承包人向发包人提出材料价格调整申请。材料价格调整确定的方法按苏建价〔2008〕67 号文件规定执行。

（4）若施工过程中出现施工图纸与工程量清单项目特征描述不符的，发、承包人双方依据新的项目特征，按国家、省有关工程造价计价规范和定额或计价表规定，重新确定相应工程量清单项目的综合单价。

(5) 不可抗力事件导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按照通用条款执行。

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

预付款支付比例或金额：

预付款支付比例或金额：发包人向承包人支付合同价（扣除暂列金、暂估价、甲供材料款等相关费用后）的 10%作为工程预付款。

预付款支付期限：在具备施工条件的前提下，发包人在双方签订合同备案后不迟于约定的开工日期前的 7 天内（以发包人下达开工令为准）。

预付款扣回的方式：施工进度款在第一次支付时抵扣预付款金额的 50%；在支付第二次施工进度款时抵扣预付款金额的 50%。

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：(1) 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。

(2) 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。

(3) 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 5 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洽商，发包人签认后施工，如发包人未签认，承包人施工后发生争议的，责任由承包人自负。

(4) 所有涉及工程造价确定方面的资料（含所有的变更洽商签证资料，必须符合发包人内部流程及管理辦法，方可作为竣工结算的唯一依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：(1) 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。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 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要求的 5 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洽商，发包人签认后施工。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

1. 总则

(1) 工程计量方法按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) (简称本规定) 中的计量规范执行。本规定作为计算工程量的统一依据，在执行本规定时，为了说明工作的确切性和工作条件，须根据施工设计图纸的要求和合同规定配套使用。

(2) 本规定未包括的项目，可制订补充协议，并作为合同附件。

(3) 任何工程项目的计量，都应是根据发包人批准的图纸所完成的、或监理工程师和发包人书面指示已完成工程量的计量。

(4) 计量与支付应同时参照技术规范、合同条款、工程量清单、以及图纸进行。

(5) 凡超过图纸所示的任何长度、面积或体积都不予计量与支付。

(6) 有关技术规范允许的施工必要损耗，由承包人在投标报价时综合考虑，施工过程中对此不再予以计量。

(7) 设计变更等引起的已完工程的拆改，须有发包人、跟踪审计、监理、承包人共同计量。

2. 计量

(1) 措施项目

措施费项目包括但不限于：临时设施费、夜间施工增加费、二次搬运费、大型机械进出场及安拆费、已完工程及设备保护费、施工排水降水费、检验试验、脚手架费、模板及支架费、赶工措施费。

(2) 不予计量的规定

有下列情况之一者，不予计量与支付：

- 1) 无开工报告或开工报告未经批准；
- 2) 无计量资料或计量资料不完整；
- 3) 因施工错误而增加的工程量；
- 4) 工程量计算不符合相关计算规则；

5) 措施项目超出投标报价措施项目费总额；

6) 材料未按规定试验，或未被确认为合格；

7) 合同外项目费用未按发包人有关规定办理审批手续。

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：发包人根据工程特点及规模划分，按照形象进度及发包人付款计划支付，不支付逾期付款利息。

1、签订合同，支付合同价（扣除暂列金、暂估价、甲供材料款等相关费用后）的 10% 作为预付款；2、完成工程量的金额达到合同价的 50%（以现场监理及甲方确认为准）付至合同价（扣除暂列金、暂估价、甲供材料款等应扣的相关费用后）的 40%；3、工程竣工，验收合格后，付至合同价（扣除暂列金、暂估价、甲供材料款等应扣的相关费用后）的 80%；4、结算审计完成后，付至工程审定价的 97%；5、工程审定价的 3% 作为质保金，缺陷责任期满后支付。

注：（1）所有工程支付款必须由监理签字确认的有效工程量，跟踪审计签发跟踪审计意见单后，发包人才予办理工程款支付的手续；所有涉及法律、法规、规章和政策发生变化以及材料市场价格波动引起的价格调整，一律不得作为进度款支付的计算基数，待工程竣工后统一结算。

（2）每次付款的同时必须提供符合国家规定的增值税专用发票。

（3）发包人有权根据工程情况和进度要求调整工程付款的时间和比例。

（4）工程建设项目达到政府审计要求的最终以政府审计作为结算依据。

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：根据具体项目要求，按照发包人规定执行。

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：所有工程支付款必须由监理签字确认有效工作量，签发付款单后，发包人才予办理工程款支付的手续；

所有合同外增加的工作内容和工程变更调整的价款，一律不作为进度款支付的计算基数，待竣工结算审计后与工程款同期结算。

（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 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: /。

(2) 发包人支付进度款的期限: /。

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: (1) 承包人向监理人报送竣工验收申请报告, 监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的, 应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容, 承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后, 再次提交竣工验收申请报告。

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的, 应将竣工验收申请报告提交发包人, 在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后, 发包人审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。并按住房城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》(建质〔2013〕171 号)的通知执行。

(3) 竣工验收合格的, 发包人在验收合格后向承包人签发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的, 监理人应按照验收意见发出指示, 要求承包人对不合格工程返工、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, 应重新提交竣工验收申请报告, 并按本项约定的程序重新进行验收。

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: 按照发包人要求。

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: /

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：自验收合格之日起，在发包人规定时间内撤出全部临建、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 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：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，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：按照补充条款《工程竣工结算资料要求》准备资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人根据具体工程项目要求。

发包人完成竣工付款的期限：发包人根据具体工程项目要求。

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。

现场施工用水及用电挂表计量，结算审核时在审定价中扣除相关费用。

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：发包人根据具体工程项目要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：发包人根据具体工程项目要求。

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：发包人根据具体工程项目要求。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人根据具体工程项目要求。

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：是。

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3种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：；
- (2) _____%的工程款；
- (3) 其他方式：结算审定价的 3%。

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：本工程的质量保修期以工程通过验收，完善整改意见并正式移交，双方在移交书上签字之日起计算，质量保修期限为设计文件规定的本工程合理使用年限。

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：/

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：双方协商，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：/。

(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：如造成工期延误的，工期相应顺延，双方协商解决。

(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，双方协商解决。

(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，双方协商解决。

(7) 其他：双方协商解决。

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、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。

C、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；

D、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，若因承包人原因导致质量未达到要求，由此造成的一切损失（直接和间接损失）由承包人承担，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，违约金上限不超过合同价 2%，承包人工期延误造成发包人经济损失超过违约金的应赔偿损失，包括直接损失和间接损失。

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：出现第 16.2.1 项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权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，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。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

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：___/___。

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：

1.1 烈度为6级以上的地震；

1.2 6级以上持续24小时的大风；

1.3 持续降雨24小时且降雨量200mm以上；降雪30mm以上；

1.4 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。

3、因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

3.1 工程本身（承包人施工质量未达标准除外）的损害、因工程损害导致第三人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、清理、修复费用，由发包人承担；

3.2 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；

3.3 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

3.4 停工期间，承包人应监理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；

3.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

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：发包人委托承包人办理的保险事项：本工程项目的建筑工程一切险和第三者责任险。

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：由投标人自理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

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：∕

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2种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向南京市玄武区人民法院起诉。

21. 补充条款

1. 承包人应在接到开工令后的 5 天内开工，并一直保持合同工程连续均衡施工。承包人如未按本合同约定的开工时间按时组织进场施工，发包人有权按合同价的千分之二/天对承包人处以违约金，发包人可在工程款中直接扣除。超过合同约定的开工时间 10 个日历天承包人仍未进场施工，发包人有权解除合同，承包人承担由此造成发包人的一切损失。

2. 关于变更、签证计价及结算的约定：

①有效工程变更签证的认定原则：变更、签证实施前（提前至少五个工作日）由承包人先报工程洽商申请单，洽商申请由承包方提出，经监理方及发包人确认（如为设计变更，洽商申请还需设计方确认）后方可实施；实施完成后承包人及时办理签证确认单，签证确认单上必须有监理工程师、发包人代表、跟踪审计人员（如有）、承包人的签字和盖章，最终经发包人盖公章（工程建设部章）后的签证确认单，方可作为竣工结算的依据；洽商申请上必须明确变更原因，工程签证单则必须编号且需明确变更位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和签证时间等，必要（隐蔽工程）时须附照片。办理签证时，变更、签证实行“一单

一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。签证审核单上须有施工单位报价、监理审核价、跟踪审计审核价、建设单位的审核意见并加盖公章。

②关于临时用工的签证事项，按照通用条款 10.9 计日工的相关要求规定。

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，否则发包人可以不予认可；所有变更签证均应同时报送跟踪审计单位代表，最终审计时对未能及时报送、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范围的变更签证预算；

⑤每月 5 日前，发包人、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。

所有现场的设计变更及洽商、签证办理（包括图纸会审和由施工方发起的技术核定单），必须符合发包人内部流程及管理辦法。

3. 竣工结算的其他约定：

（1）承包人应该在竣工验收合格后 28 天内提交完整的竣工结算报告及结算资料。结算资料按发包人提交的清单一次报齐，均应加盖公章，否则每延迟一天发包人将有权要求承包人支付 5000 元/天的违约金。承包人应保证所提交的竣工结算的准确性和资料的完整性，否则造成发包人、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。发包人应在收到承包人提交的竣工结算资料后复核（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，应及时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予以审核。

（2）承包人报送工程结算文件时，必须满足合同规定的结算条件，并提供相应证据，竣工验收证明等。结算包含不同专业工程时，应在结算书中分别列项、计算和汇总。

（3）承包人报送工程结算单，所提交内容应为清晰、资料完备、计算准确的结算资料。

①凡结算书中有与合同及审定的预算报价不符的施工或供货内容、数量、单价、取费标准的情况，必须提供有效依据如补充协议、经审定的补充预算书、工作联系单、订货单、现场签证单、竣工图等等，且所提供依据中有相关单位签署、盖章的才是有效依据。

②结算内容必须一次报全。

③上报结算书中有漏项或计算错误，责任由承包人自行承担。

④涉及造价变化的设计变更及工程联系单均需附设计变更及签证确认单，否则不作为结算的依据。

（4）如发包人发现承包人在结算书中重复报项或将没做的工程计入结算书中，每发现一处向承包人收取该项费用的双倍工程款。

（5）承包人应遵循实事求是的原则编制工程造价，如造价（包括结算及图纸变更、材

料核价、签证等一切涉及造价审计的内容) 审计核减率在 5%以内, 所有审计费由发包人承担; 造价(包括结算及图纸变更、材料核价、签证等一切涉及造价审计的内容) 审计核减率在 5%(含)以上, 所有审计费由承包人承担。承包人签字确认结算审计报告后, 应由承包人承担的结算审计费用, 在承包人的工程款结算中直接扣除。如工程结算资料不完整, 承包人重新补充直至完整, 承包人应配合竣工结算审核工作。审核工作完成后, 承包人应在 7 天内对审计结果进行书面确认; 如逾期视同承包人认可审计结果。结算资料准备 2 套(提交 1 套), 具体按照发包人要求准备。

4. 工程竣工结算资料要求

(一) 竣工结算资料要求: 竣工资料应为已备案完毕的完整资料, 结算资料提交后无特殊情况不得补充资料; 施工单位对所提供的竣工结算资料真实性、完整性及有效性应做出书面承诺并对此负责。

(二) 竣工结算资料套数: 准备完整的竣工结算资料一式肆套(上报一套, 报备一套, 发包人及承包人存档各一套)。

(三) 竣工结算资料内容:

- (1) 施工合同及附件、协议书
- (2) 补充协议(若有)
- (3) 中标(中选)通知书
- (4) 施工企业规费计取标准
- (5) 建设项目安全文明施工评价得分及措施费费率核定表
- (6) 图纸会审纪要(签字盖章手续齐全且清楚)
- (7) 开、竣工报告及工期延期联系单(签字盖章手续齐全且清楚)
- (8) 竣工验收记录(签字盖章手续齐全且清楚)
- (9) 竞争性磋商文件及工程量清单及电子盘、更正文件
- (10) 响应文件商务标及电子盘
- (11) 响应文件技术标
- (12) 承包人编制的结算书及电子盘(盖承包人公章和造价编制人员资格章, 并由建设单位签字同意送审)
- (13) 地勘报告
- (14) 施工图及电子盘(按《技术制图复制图的折叠方法》GB/10609.3-89 统一折叠成 A4 幅面 297mm×210mm)
- (15) 承包方、发包方、监理方按规定签字认可的竣工图纸(按《技术制图复制图的折叠方法》GB/10609.3-89 统一折叠成 A4 幅面 297mm×210mm)
- (16) 经审定的施工组织设计、施工方案或专项施工方案(签字盖章齐全且清楚)
- (17) 原始地貌标高抄测记录

(18) 材料、设备认质核价单（需有连续编号，签字盖章齐全且清楚）

(19) 设计变更单、技术核定单（需有连续编号，签字盖章手续齐全且清楚、附件完备）

(20) 现场签证单（需有连续编号，签字盖章手续齐全且清楚，附件完备）

(21) 甲供材料（设备）收货验收签收单

(22) 隐蔽工程验收记录（签字盖章手续齐全且清楚）

(23) 吊装工程记录、安装工程调试记录、调试报告（签字盖章手续齐全且清楚）

(24) 与工程结算有关的“发包方通知、指令、会议纪要、往来函件、工程洽商记录等”

(25) 建设单位付款情况表（附进度支付审核报表封面）

(26) 各标段、各专业施工单位涉及交叉的施工范围确认文件

(27) 合同内各项处罚规定执行情况的相关证明

(28) 结算资料报送承诺书

(29) 其他有关影响工程造价、工期等资料

(30) 移交资料签收表（一式三份）

(四) 资料组卷装订要求：

(1) 组卷要求：第三条中的 1—8 项装订为一卷，第 9、10、11、12 项分别装订为一卷，13—14 项装订为一卷，15、16 项分别装订为一卷，17—21 装订为一卷，22—27 项装订为一卷，29 项单页。依据资料的多少可适当增减分卷数。

(2) 装订要求：所有组卷均应左侧胶装，采用 A4 幅面并附卷内目录，第一卷内附分卷总目录。

(五) 其它要求：

(1) 电子文档中结算书应有专业软件格式和 Excel 格式、图纸为 CAD 格式。

(2) 每项工程的结算书分两部分编制：第一部分是竣工图为依据编制部分，包括图纸会审记录、设计变更、技术核定单、监理工程师通知或发包人施工指令等；第二部分以现场签证、工程洽商记录以及其它有关费用为依据编制部分。新组价的清单计价项目必须提供单价分析表。

(3) 竣工图必须有施工单位竣工图专用章及其相关人员签字。经发包人、设计、监理等单位确认的图纸会审记录、设计变更、技术核定单、工程洽商记录、监理工程师通知或发包人施工指令等内容均应反映在相应的竣工图上。对未在竣工图上反映的图纸会审记录、设计变更和工程洽商记录等，其费用在结算时发包人有权不予考虑。

(4) 设计变更单、技术核定单、签证单、材料（设备）认价单等应分土建、安装专业整理装订。

(5) 甲供材料收货验收签收单上有施工单位、材料供货单位、监理单位、发包人代表

签字和单位盖章确认。

(6) 对于送审资料为复印件部分，建设单位建设管理部门均应盖章，作为加强资料有效性的依据。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：不拖欠民工工资承诺书

附件 3：承包人主要施工管理人员表

附件 4：廉政建设协议

附件 5：承包人承揽工程项目一览表

附件 6：《施工现场大气污染防治措施承诺书

附件 7：安全生产责任承诺书

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：南京市玄武区人民政府锁金村街道办事处

承包人（全称）：江苏宁浦建设工程有限公司

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》，经协商一致就锁金村 80 号老旧小区安全消险及环境整治改造工程施工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：

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. 供热与供冷系统为个 2 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：其他工程的质量保修期根据合同中相应质量保修条款执行，若有冲突以最长质量保修年限为准。除上述规定外，应符合中华人民共和国建设部 80 号令《房屋建筑工程质量保修办法》关于保修期的规定。

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：南京市玄武区人民政府锁金村街道办事处

承包人：江苏宁浦建设工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

地址：江苏省南京市玄武区锁金南路8号

地址：南京市秦淮区光华路160号必得大厦502室

法定代表人：_____

法定代表人：_____

电话：_____

电话：18013812532

开户银行：_____

开户银行：南京工行江北新区分行

账号：_____

账号：4301015609100114128

附件 2

不拖欠民工工资承诺书

南京市玄武区人民政府锁金村街道办事处：

如我公司在锁金村 80 号老旧小区安全消险及环境整治改造工程施工 实施期间及竣工验收后，保证按时按期足额支付所有建筑工人及民工工资，如有违反，将承担由此发生的和可能带来的一切后果和费用。特此承诺！

承包人（盖章）：江苏宁浦建设工程有限公司

日期：2025 年 12 月 1 日

农民工工资专用帐户信息：

开户名：

开户银行：

帐 号：

附件 3:

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	袁广生	项目主管	总经理	/
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	孟宪有	项目经理	高级工程师	金峰大厦 32 层办公楼装饰工程
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人	李浩	技术总工	中级工程师	市养老服务质量指导中心大楼部分区域改造工程
造价管理	黄苏楼	造价工程师	中级工程师	市养老服务质量指导中心大楼部分区域改造工程
质量管理	袁爱华	质量员	/	市养老服务质量指导中心大楼部分区域改造工程
材料管理	吴寿兵	材料员	高级工程师	市养老服务质量指导中心大楼部分区域改造工程
计划管理	/	/	/	/
安全管理	董晓玲	安全员	技术员	市养老服务质量指导中心大楼部分区域改造工程
其他人员	/	/	/	/

附件 4:

廉政建设协议

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，工程项目的发包人（以下简称“甲方”）与承包人（以下简称“乙方”），特订立如下协议。

1. 甲乙双方的权利和义务

(1) 严格遵守党和国家的有关法律法规及纪检监察机关的有关规定。

(2) 严格执行有关工程建设合同（协议）文件，自觉按合同（协议）办事。

(3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

(4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。

(6) 发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 甲方的义务

(1) 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

(2) 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4) 甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5) 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

(6) 甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 乙方义务

(1) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(3) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 甲方及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 乙方及其工作人员违反本协议第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5. 双方约定：本协议由甲方的纪检监察机关（部门）负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本协议执行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

6. 本协议有效期自签章生效始至工程建设合同（协议）执行完成止。

7. 本协议作为工程建设合同（协议）附件，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。

发包人：南京市玄武区人民政府锁金村街道办事处（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：袁生（签字）

2025年12月1日

承包人：江苏宁浦建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：袁生（签字）

2025年12月1日

附件 5：承包人承揽工程项目一览表

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (m ²)	结构	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工日期	竣工日期
南京铁道职业技术学院办公楼改造项目	小型	500	/	/	/	/	555044.76	2024. 8. 7	2024. 9. 6
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/



附件 6:

《施工现场大气污染防治措施承诺书》

南京市玄武区人民政府锁金村街道办事处:

如我单位成交,在锁金村 80 号老旧小区安全消防及环境整治改造工程的施工过程中,我公司郑重承诺:

- 1、施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械(如有)。
- 2、施工现场全部使用水性建筑涂料(如有)。

如本企业未按上述承诺执行,将依法依规接受查处。

承诺企业名称(盖章):江苏宁浦建设工程有限公司



附件 7

安全生产责任承诺书

南京市玄武区人民政府锁金村街道办事处：

我 江苏宁浦建设工程有限公司 现向贵办承诺，我公司在锁金村 80 号老旧小区安全消险及环境整治改造工程施工过程中，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（公章）：江苏宁浦建设工程有限公司
法定代表人（签字或盖章）袁广生



日期：2025 年 12 月 1 日