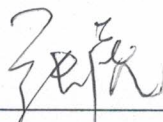

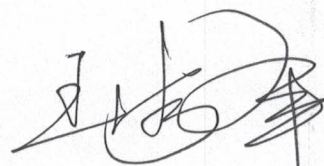


中央门街道合同签订审批单

承办部(局)、中心	城市治理办公室	承办人	赵燕
		负责人	
合同名称	中央门街道南昌路和江西路消防改造工程 (施工) 合同		
签订事由及依据	工作需要		
法律顾问意见	见附件		
工委(办公会) 研究时间及意见	2025年12月10日已上会通过		
分管领导意见			
主要领导意见			
备注	合同一式8份		

关于《虹桥中心新增隔离栏项目合同书》等 4 份合同的 法律审查意见

南京市鼓楼区人民政府中央门街道办事处：

北京市炜衡（南京）律师事务所（以下简称“本所”）作为贵单位的常年法律顾问，持续地为贵单位提供专业法律服务。现根据相关法律法规，对贵单位拟签订的《虹桥中心新增隔离栏项目合同书》、《施工合同书（世瑞大厦楼道屋顶局部加固项目）》、《商业街区、商业综合体垃圾分类体验中心项目合同书》、《建设工程施工合同（中央门街道南昌路和江西路消险改造工程）》进行法律审查：

一、贵机关提供的《虹桥中心新增隔离栏项目合同书》已阅。甲方为南京市鼓楼区人民政府中央门街道办事处，乙方为江苏瓴盛建设有限公司，合同文本为 4 页。合同总价 28255.00 元，同时约定了工程概况、工程验收、费用结算、双方工作内容以及合同争议解决方式。合同基本要素齐全，符合民法典第 470 条的规定后，可以签约。

二、贵机关提供的《施工合同书（世瑞大厦楼道屋顶局部加固项目）》已阅。甲方为南京市鼓楼区人民政府中央门街道办事处，乙方为江苏苏南建筑技术发展有限公司，合同文本为 4 页。合同总价 22000 元，同时约定了项目名称、服务内容、方式和要求、验收标准和方式、费用结算及其支付方式、质量保证、双方工作内容以及合同争议解决方式。合同基本要素齐全，符合民法典第 470 条的规定后，可以签约。



三、贵机关提供的《商业街区、商业综合体垃圾分类体验中心项目合同书》已阅。甲方为南京市鼓楼区人民政府中央门街道办事处，乙方为南京旭彩装饰幕墙有限公司，合同文本为6页。合同总价308390.06元，同时约定了合同标的、合同总价款、组成本合同的有关文件、质量保证、包装要求、交货和验收、货款支付、违约责任以及合同争议解决方式。合同基本要素齐全，符合民法典第470条的规定后，可以签约。

四、贵机关提供的《建设工程施工合同(中央门街道南昌路和江西路消险改造工程)》已阅。甲方为南京市鼓楼区人民政府中央门街道办事处，乙方江苏东仁建设工程有限公司，合同文本为35页。合同总价1049900元，同时约定了工程概况、工程验收、费用结算、双方工作内容以及合同争议解决方式。合同基本要素齐全，同时提醒：建议将工程质量保修书第三条（与专用条款15.2保持一致）修改为：“缺陷责任期为24个月，自工程竣工验收合格之日起计算；缺陷责任期内，乙方接到甲方保修通知后24小时内必须派员到场维修，48小时内启动修复工作；逾期未到场的，甲方有权委托第三方维修，维修费用由乙方承担（按第三方实际收费的1.2倍从质保金中扣除），不足部分有权向乙方追偿。”

另外，合同签订前，需要求乙方提供项目负责人程向光的劳动合同、社保缴纳证明、建造师注册证书及安全生产考核合格证书原件核验，确保人员资质真实有效。待上述提示内容补充、修改符合民法典

第 470 条的规定后，可以签约。

以上建议，仅供参考！

北京市炜衡（南京）律师事务所

2025 年 12 月 23 日



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

中央门街道南昌路和 江西路消险改造工程

发包人（全称）：南京市鼓楼区人民政府中央门街道办事处

承包人（全称）：江苏东仁建设工程有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市鼓楼区人民政府中央门街道办事处

承包人（全称）：江苏东仁建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中央门街道南昌路和江西路消防改造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：中央门街道南昌路和江西路消防改造工程

2. 工程地点：南京市鼓楼区南昌路和江西路

3. 工程立项批准文号：鼓发改发〔2025〕39号

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：拟对中央门街道江西路两侧、南昌路单侧进行消防改造，主要包括装饰拆除、门头消防改造、街巷两侧墙面破损修补、公共空间形象升级、展置墙、亮化工程等。具体详见图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

拟对中央门街道江西路两侧、南昌路单侧进行消防改造，主要包括装饰拆除、门头消防改造、街巷两侧墙面破损修补、公共空间形象升级、展置墙、亮化工程等。具体详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2025年12月18日。

计划竣工日期：2026年3月27日。

工期总日历天数：100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》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）等现行国家、行业及南京市地方规范，质量等级为合格；若未达到约定标准，乙方需无偿返修至合格，且承担由此导致的工期延误责任。

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）壹佰零肆万玖仟玖佰元整（¥ 1049900 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万肆仟柒佰壹拾伍元玖角（¥ 14715.9 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）肆万伍仟元整（¥ 45000 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：程向光。

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。

4. 承包人承诺在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。施工现场全部使用水性建筑涂料,乙方若擅自使用非水性建筑涂料,每发现一处,应向甲方支付 5000 元违约金,并无偿更换为水性涂料;逾期未更换的,甲方有权解除合同,乙方承担合同总价 20% 的违约金。

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 2025 年 12 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在 中安门行道 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 _____ 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

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： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

第二部分 通用合同条款(略)

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：经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。

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： / 。

1.3 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：永久占地和临时占地。

1.1.3.8 临时设施：

1.1.3.9 永久占地包括：根据设计图纸确定。

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：《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》《建设工程质量管理条例》《中华人民共和国增值税条例及实施细则》及建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。

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、行业地方标准和技术规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：现行国家、行业地方标准和技术规范；

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：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：明确双方权利、义务的纪要、协议；本合同协议书；本合同专用条款及其附件；中标通知书；投标书及附件；标准、规范及有关技术文件、技术要求；图纸；已标价工程量清单及编制说明。

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：施工合同签订后 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：陆套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本项目施工图。

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、项目负责人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：根据发包人实际要求提供；

承包人提供的文件的数量为：一式四份；

承包人提供的文件的形式为：每月 25 日提供本月实际完成工作量统计表、次月工程进度计划、次月工程建设单位供应材料使用计划及监理或发包人要求提供的其它报表；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

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

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：项目所在地发包人项目部；

发包人指定的接收人为：∕。

承包人接收文件的地点：∕；项目所在地发包人项目部；

承包人指定的接收人为：∕。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人项目部；

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：本工程所有项目施工人员必须满足相关管理要求。项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，其他无关人员一律不能进入施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。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、桥梁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，费用包含在投标报价中。

1.10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：具体在现场由发包人、监理人确定场外与场内交通的边界约定。

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：由承包人完成并负责维修、保养和管理工作及竣工结束后的拆除等，费用含在投标报价中。

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：承包人未经发包人书面同意，不得使第三人接触本工程图纸及复印件（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。工程质量保修期满后，除存档需要的图纸外，承包人应将全部图纸退还给发包人。

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：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：已包含在签约合同价中。

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：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：无。

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：负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜，行使发包人所授予的权力，包括但不限于组织开展施工现场发包人的工作、对施工工作的检查等。发包人可以委托工程顾问协助发包人代表进行工程管理，但其所行使的权力应得到发包人代表的追认。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。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：开工前一周。

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：三通一平，发包人提供施工用水和用电接入点，由承包人自行接至施工现场，现场内的水、电线路由承包人根据施工需要及有关规范自行布置，费用计入报价，单独装表计量，承包人按发包人向供电、供水部门实际缴纳的单价和数量支付水电费用，费用在工程款中扣除或由承包人自行直接支付。电讯由承包人自行解决。

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：28 天内。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：发包人向承包人提交中标价的 10% 的银行保函作为支付担保。
（按照《保障农民工工资支付条例》（2019 年国务院令 724 号）执行，对于事业单位，政府机关无法自行出具的，可委托第三方担保公司提供）

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：根据国家、省、市、区相关规定提交工程竣工验收资料和工程竣工结算资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工图（六套）、竣工资料（六套）。

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：竣工验收合格后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：工程竣工验收资料和结算资料全部为纸质文件，结算资料还必须提供电子文本，所有工程资料必须符合工程验收和档案管理及工程结算审计要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：1) 承包人中标后，应在开工前 7 天编制出详细的施工组织设计，报监理单位审批。施工组织设计至少应包括：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）；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员安排、质保体系、安全文明施工措施、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等内容。发包人接到监理报来的施工组织设计后 7 天内组织审核批准或提出修改意见，发包人批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况收取承包人 1000-5000 元的违约金，并可拒付工程进度款，责任由承包人承担。2) 每月 25 日前提交本月（上月 26 日至本月 25 日，下同）已完工程量月产值报表（含计算明细）、已完工程进度月报表、下月施工进度计划月报表以及发包人合理要求承包人提交的其他报表，承包人应按时提交并对报表的准确性及完整性负责，否则发包人将按每次 500 元/天收取承包人违约金，并有权不予支付本期工程进度款或推迟付款时间。3) 承包人应负责其施工区域内安全保卫工作，制定切实可行的安全保卫制度，根据工程需要提供施工所需的现场照明、围栏、消防、警卫、看守等所有安全防卫措施。无论何种原因，如在承包人负责的施工区域内发生工程、财产及人身伤害事件，均由承包人承担责任以及因此产生的费用。包括但不限于以下内容：（1）现场应设立门卫，采取安全保卫措施。施工现场的主要管理人员在施工现场应当佩带证明其身份的证卡，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、燃油存放地等）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、紧急疏散处等均应有明显标志或指示牌，有高度限制的地点应有限高标志，各种车辆进入施工现场，必须服从发包人的统一管理和遵守有关规定，否则发包人将按照有关规定给予处罚。（4）施工现场无法设置职工宿舍、施工区和办公区，承包人须充分探勘现场以寻找合适的地址建立职工宿舍、施工

区和办公区，并在投标报价中充分考虑由此而带来的施工降效、工人往返费用等；（5）现场的食品卫生安全、饮水设施安全可靠。（6）施工现场周围必须设置维护设施 ≥ 2 米，与施工场外作好分隔，不得影响场内及周围的正常秩序并保证其安全。另有其它规定的执行相应规定。4）向发包人和监理方提供临时办公用房共 2 间。5）承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在合同价款中。在施工期间与工程有关的运输过程中招致有关部门的罚款由承包人承担。施工过程所需一切证件（包括夜间施工证）由承包人及时自行办理，发包人配合。6）负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路（路基要求压实，能够满足商品砼及钢材等各种材料运输车辆的行走）、管线、临时设施和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路、管线、临时设施和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供给发包人和监理及分包单位使用。7）遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫和施工噪音等一切管理规定，积极、主动、及时办理相关手续并承担应由其缴纳的相关费用。严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实扬尘、废水、确保使用合格油品等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。积极协调处理施工期间出现的各种地方矛盾，确保工程正常施工，并承担相应费用。承包人应承担因自身原因造成的责任以及因此产生的费用。8）所有的废水、污水排放应按规定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。9）所有的施工垃圾应按照规定的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，费用由承包人承担。10）工程未交付前，承包人负责已完工程（含分包工程，如有）的保护工作并承担费用。在此期间如发生损坏的（包括毁损、火灾、丢失等），由承包人负责修复或赔偿。如交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。11）做好施工场地周围地下管线和邻近建、构筑物、古树名木的保护和观测工作，由承包人提出迁移或保护方案经发包人同意后实施，其费用由发包人承担，如发生意外造成的财产和人身损失以及由于承包人原因造成的损失，费用由承包人承担。12）承包人负责标段内污水的外抽和场内所有垃圾清除外运及相关的一切费用，若发包人在现场发现不明责任人的垃圾，由承包人负责清除，若承包人不及时清除，则由发包人自行清除，费用由承包人承担。13）承包人须考虑污水提升办法，排至发包人指定位置，费用自理。14）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。15) 各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担。16) 保持场地整洁卫生，承包人要制定生活和环境卫生管理制度，要搞好职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生；要设置水冲式厕所，并做好厕所保洁工作。临设搭建须经业主批准，且应整齐美观。17) 施工现场均为居民或单位居住地，承包人须协调和搞好与居民的关系，如因承包人原因而导致的投诉（包括但不限于 12315、媒体等）其所有责任均由承包人承担，包括但不限于由此而给发包人带来的负面影响，处理投诉而发生的相关费用、因投诉造成的工期延误等。承包人应制定详细而周全的应对投诉的应急机制，妥善并积极及时处理好各类投诉。17) 严格执行国家、省、市关于农民工工资的有关规定，进场前须向发包人提供南京市建筑业施工企业民工工资保障金缴纳证明及农民工工资支付专用账户。未提供上述资料，发包人有权处以 5 万元的违约金，直至中止合同。18) 工程完工后须进行环保检测；其中第一次由承包人组织，检测费自行承担；第二次由发包人组织，若检测合格检测费由发包人支付。凡检测不合格，检测费均由承包人支付，直至合格为止。19) 承包人须在中标后 7 日内向发包人提供施工组织设计方案，迟一天扣人民币 1000 元。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：程向光；

身份证号：320324198908131931；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：苏 232131521319；

建造师执业印章号：∟；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2015）1001005；

联系电话：∟；

电子信箱：∟；

通信地址：∟；

承包人对项目负责人的授权范围如下：代表承包人负责履行合同。

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负责人必须常驻施工现场，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，项目负责人必须参加每周召开的工程例会，有事必须向发包人请假。

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：承包人必须提供项目负责人的劳动合同和社保缴纳证明，否则将视为违约，可处以三万元违约金，同时发包人有权终止合同。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每缺席一日或缺席一次例会支付违约金 2000 元整。一周如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，将承包人清退出场并同时处以合同总价 2%违约金，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：发包人有权解除合同，追回已经支付的款项。其余按苏建规（2017）1 号文执行。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人将收取承包人 3 万元的违约金，同时发包人有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。上述违约金在工程结算时直接扣除。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 7 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人将收取承包人 1000 元/人的违约金，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。

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：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：承包人投标文件所载明的项目负责人不得变更，如擅自变更，视为违约，发包人有权终止合同；如经发包人确认变更的，每变更 1 人次收取 10000 元违约金，从工程款中直接扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现 1 次，收取 1000 元违约金；超过 5 次，视为违约，发包人有权终止合同。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不准转包或擅自分包。如若发现擅自分包，发包人有权要求承包人退场，一切损失均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告；对确须分包的特殊专业工程须经发包人确认，分包单位对所分包的项目和承包人一样负有同等的责任。

主体结构、关键性工作的范围：无。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：本工程不允许承包方有任何形式的转包和未经发包方允许的分包，否则发包方有权终止合同，一切损失由承包方承担。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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：自发包人移交施工现场之日起，至颁发工程接受证书之日止。

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：履约担保采用转账支票、银行汇票、电汇、银行保函的形式；承包人在合同签订前向发包人提交承发包合同总价的 10% 的保证金作为履约保证金。退还节点：工程竣工后一次性退还（不计利息）。

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：负责本工程施工阶段工程质量、工程进度、造价控制；信息、合同管理；安全文明施工；现场协调，详见监理合同。需要取得发包人批准才能行使的职权：1、所有涉及工程造价的签证单、施工中和图纸中的建议、变更单及开工令、停工令、复工令等，详见监理合同。2、隐蔽工程验收单，标准的确认，分包单位（如有）的确认。

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：按监理合同有关规定执行。

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：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) 详见监理合同；

(2) 详见监理合同；

(3) 详见监理合同。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：符合国家质量验收标准。

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：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、智慧化工地管理等，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文明施工管理；注重安全保障，承包人在施工现场发生安全事故及因此发生的费用（包括但不限于造成发包人工期延误，处理安全责任事故所发生的费用及并由此产生的其他损失等）均由承包方承担。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、江北新区有关规定执行，避免扰民；施工现场应设置移动厕所，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；土方外运过程，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；禁止施工人员进入居民小区。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，吊机、挖掘机作业必须做到有专人指挥，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 500 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 24 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) 各供应商在投标报价中自行考虑扬尘污染等环保防治费用，相关条例及处罚规定按照南京市人民政府令第 287 号《南京市扬尘污染防治管理办法》、《南京市城市施工工地扬尘排污费征收管理试行办法》及其相关附件执行（注：本项目施工建筑物内严禁工人住宿，承包人须进行充分的现场勘探，以便于解决施工临时设施的搭设问题）。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：根据江苏省、南京市、鼓楼区的相关规定，设立门卫等保卫管理。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工后 7 天，由承包人制订，发包人协助。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按标准化施工现场要求办理。详见 6.1.1。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：支付第一次工程款时同时支付安全文明施工措施费的 60%。

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：___

主要技术经济指标、工程概况、各项资源需求量计划。

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：发包人提供全套施工图纸后 7 天内。

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：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：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：施工合同签订后 14 天内，但至迟不得晚于开工前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：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：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。

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：___
天。

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：由于发包人原因延误，工期相应顺延。承包方应在情况发生后 2 天内，就延误的工期以书面报告向发包方提出。发包方在收到报告后 14 天内予以

确认，逾期不予确认也不提出意见，视为同意顺延工期。

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，逾期竣工违约金按每日 8000 元计算，违约金上限为合同总价款的 10%（即 104990 元）；若违约金不足以弥补甲方实际损失（包括但不限于第三方索赔、项目延期使用损失、额外管理费用等），乙方应另行补足赔偿。

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；下雪为 30mm 以上；
- (3) 40℃及以上持续 24 小时的高温。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

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：用于本工程之任何材料的品质，在使用前必须得到发包人认可或批准。在施工前，承包人须提供各有关材料的样本作认可之用。发包人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。承包人须提供发包人认可或批准的样本在工地，以便发包人核对作为以后验收工程的标准。

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：施工现场不具备搭设临时设施的场地，供应商须自行考虑临时设施和生活设施的地点。费用包含在投标报价中，由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所： / 。

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) 改变合同中工作的质量标准或其他特性；

(2) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸；

(3) 设计变更；

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) 报价中已有的子目按投标报价时的综合单价计算；工程量清单项目的项目特征与投标报价中类似的，按投标报价的类似综合单价计算；

(2) 报价中没有的子目按本招标文件规定的计价表及有关文件计算，按照投标文件总价和控制价的比率同比例下浮；

(3) 暂定价材料在结算时仅计算暂定价与材料合同价的差价，承包人实际发生的其它费用均已包含于原综合单价内，不作任何调整；

(4) 零时用工单价按省市文件规定执行。

(5) 工程实施过程中，组成某一综合单价的子目内容或项目特征发生改变时，则综合单价按跟踪审计（如有）、发包方审定的综合单价执行。

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：收到承包人书面合理化建议后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到承包人书面合理化建议后，且收到监理人书面意见后 7 天内。

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：协商确定。

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 / 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 承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人要求执行。

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：人工工资按省级、市级建设行政主管部门发布的建设工程人工工资指导价调整。材料价格不予调整。

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。

(2) 关于基准价格的约定： / 。

专用合同条款①合同履行期间材料单价（施工期信息指导价的平均值，下同）涨幅以基准价格（投标时点的信息指导价，下同）为基础超过10%时，或材料单价跌幅以基准价格材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

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：1、施工期间承包人提供的材料、机械、设备等市场风险。

2、招标文件（含工程量清单及编制说明）、合同条款中约定的风险。

3、供应商自行踏勘现场的风险。

4、对整个项目的进度、质量、安全进行管理及合同约定的承担违约责任的风险。

5、投标报价中错、漏报项目的风险（不包括发包人根据招标文件约定调整的不平衡报价部分）。

风险费用的计算方法：人工工资执行同期相关文件规定。

风险范围以外合同价格的调整方法：工程结算；

按以下方式调整。

1、变更计价内容：

（1）发包方、监理方、审计方（如有）认可的设计变更；

（2）发包方、监理方、审计方（如有）均认可的签证；

变更及签证完成的工程量由发包人、监理及审计方（如有）确认。

2、变更计价办法：

变更的工程量中：

（1）报价中已有的子目按投标报价时的综合单价计算；工程量清单项目的项目特征与投标报价中类似的，按投标报价的类似综合单价计算；

（2）报价中没有的子目按本招标文件规定的计价表及有关文件计算，材料价格按照投标期间的南京市工程建设市场指导价格，无市场指导价的按相应的市场价，按照投标文件和招标控制价同比例下浮。

(3) 暂定价材料在结算时应以招标人与承包人双方协商确定的价格为准。

(4) 零时用工单价按省市文件规定执行。

(5) 工程实施过程中，组成某一综合单价的子目内容或项目特征发生改变时，则综合单价按跟踪审计（如有）、发包方审定的综合单价执行。

(6) 乙方提交变更签证确认申请后，甲方、监理应在 3 个工作日内完成审核确认，逾期未确认为认可该变更签证的量价；变更签证的计价争议，由甲方委托的跟踪审计单位出具意见，该意见对双方具有约束力。

设计变更和签证的工程计量、计价，须在变更、签证部分工程内容实施结束后 5 日内报发包人确认，特别是隐蔽工程的变更工程计量。在未经发包人批准延期上报的前提下，逾期未报的，发包人有权自行确定设计变更和签证部分工程的量和价，承包人须无条件服从并自行承担相应损失。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

3、其他价格方式： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价款的 10% 。

预付款支付期限：承包人进场一周内。

预付款扣回的方式：第一次付进度款时一次性扣回。

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：工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500

—2013)或其适用的修订版本, 承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 本合同的计量周期为月, 每月 25 日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: (1) 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。(2) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的, 承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量, 据此计算工程价款。

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) 施工方进场一周内支付合同总价的 10%作为工程预付款, 同时支付安全文明施工措施费的 60%;

(2) 按月进度付款, 每月 25 日支付上月已完合格工程量的 80%作为工程进度款; 同时扣回 10%的工程预付款;

(3) 工程竣工验收合格后，支付至合同价款的 85%；同时扣除 60% 已支付的安全文明施工措施费。

(4) 工程结算经审计结束，支付至结算审计价的 97%；

(5) 结算审计价的 3%作为工程质量保修金，在缺陷责任期满后一次性支付(不计息)；

(6) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；

(7) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额；

(8) 根据发包人指令和监理人指令对承包人当期罚款的扣减。

(9) 乙方应于每月 5 日前提交上月已完合格工程量报表及相关验收资料，甲方、监理应在收到报表后 7 个工作日内完成审核确认；审核无异议的，于当月 25 日前支付进度款；审核有异议的，应书面通知乙方补正，补正后重新审核，付款时间相应顺延。

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：由承包人提交，经甲方现场代表和监理单位确认。

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：7 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7 天。

(2) 发包人支付进度款的期限：14 天。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：协商确定。

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：由承包人根据施工进度计划和总价项目的总价构成、费用性质、计划发生时间和相应工程量等因素按月进行分解，形成支付分解表，其编

制与审批参照总价合同支付分解表的编制与审批执行。

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：工程完工后须进行环保检测；其中第一次由承包人组织，检测费自行承担；第二次由发包人组织，若检测合格检测费由发包人支付。凡检测不合格，检测费均由承包人支付，直至合格为止。

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。

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：工程竣工验收证书后 7 天内完成工程移交。

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：双方协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按工程延期计算。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(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：无。

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：取得工程竣工验收证书后 15 天内。工程竣工验收后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在 15 天内全部退出现场，否则按每天 5000 元支付违约金。非承

包人原因导致的施工人员、材料、设备没在 15 天内全部退场不支付违约金。

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：竣工验收合格后结算后一个月内。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算合同总价、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。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：监理人、跟踪审计方（如有）在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 28 天内完成核查，提出发包人到期应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。发包人应在收到后 14 天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在监理人、跟踪审计方出具竣工付款证书后的 14 天内，将应支付款支付给承包人。发包人不按期支付的，按合同约定，将逾期付款违约金支付给承包人。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：结算审计费约定：最终结算核减额在 5% 以内的，审计咨询费由发包人承担，核减额在 5%（含 5%）以上的，超过的部分咨询费由承包人承担。

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：五份。

承包人提交最终结清申请单的期限：7 天。

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：14 天。

(2) 发包人完成支付的期限：14 天。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期为 24 个月，自工程竣工验收合格之日起计算；缺陷责任期内，乙方接到甲方保修

通知后 24 小时内必须派员到场维修，48 小时内启动修复工作；逾期未到场的，甲方有权委托第三方维修，维修费用由乙方承担（按第三方实际收费的 1.2 倍从质保金中扣除），不足部分有权向乙方追偿。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣除。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：发包人在缺陷责任期满后 14 日内，将保修金返还承包人。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见合同附件“工程质量保修书”。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：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： / 。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任： / 。

(3) 发包人违反第10.1款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任： / 。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任： / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： / 。

(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： / 。

(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： 另行商定。

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： 合同工期执行承包人投标文件中的自报工期；工期延误一天2万元支付违约金（违约金总额上限为合同总价的5%）。违约金不足以弥补发包人的损失，发包人有权要求承包人赔偿损失，该赔偿数额以跟踪审计（如有）或结算审计后的数据为准。承包人应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准施工，必须达到国家和专业的质量评定的标准，如达不到合同规定的质量标准，按结算价的2%支付违约金，并负责无偿返修，直至工程符合合同

约定验收标准，如上述约定仍不足以弥补发包人的损失，发包人有权要求承包人赔偿损失，该赔偿数额以跟踪审计（如有）或结算审计后的数据为准。

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：工期延误累计达到 30 日，发包人有权解除合同，合同的解除不免除承包人按照本条款的约定承担工期延误违约责任。如果承包人借故拖延工程进度、导致工程停工超过 15 日的，甲方有权解除合同并更换施工单位，由此造成的一切损失（包括但不限于重新招标费用、重新招标的中标价与原中标价的价差、工期延误导致的所有损失等）均由承包人负责赔偿。所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

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：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方承包方责任造成的爆炸、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 200 mm 以上；下雪为 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，承包方应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包方向监理通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包方应每隔 7 天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包方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（承包方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的损害、清理、修复费用，由发包方承担；

3.2 发包方承包方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

3.3 承包方机械设备损坏及停工损失，由承包方承担；

3.4 停工期间，承包方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方承担；

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、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣缴。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人负责。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：由承包人负责，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：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

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。

21. 附加条款

21.1 乙方须有明确的安全保障措施保证施工安全，因乙方原因发生的安全事故而对甲方造成的任何负面影响，乙方应承担违约责任，违约金额为合同价款的 1%，该违约金的处罚并不能解除本合同乙方应承担的其他安全责任条款义务；

21.2 因乙方自身原因使工程量减少时，甲方从工程价款中予以扣除；因乙方自身原因使工程量增加时，乙方无权要求追加合同价款。

21.3 甲方限期整改的工作乙方如无法按时完成，甲方有权邀请第三方承包商实施，并按第三方承包商报价的双倍作为违约金扣减乙方的合同价款。

21.4 材料进场前，乙方应提前 24 小时书面通知甲方、监理、设计到场确认；三方应在收到通知后 12 小时内完成确认，逾期未确认视为认可。材料经确认不合格的，乙方应在 3 日内无条件更换，逾期未更换的，按工期延误处理（每日支付违约金 5000 元），且甲方有权拒付当期进度款。

21.5 及时妥善处理好施工范围内各类信访、投诉、举报的处理和整改。未及时妥善处理每发生一起，处以 5000 元人民币的违约金，该处罚不能免除承包人应尽的其他责任义务。

21.6 完成招标人布置的其他临时性工作和指令性任务。

21.7 因此项目涉及的区域分散、改造区域内房屋结构复杂、房屋陈旧，空间狭窄。承包人应对现场进行详细勘查，以充分了解施工现场的实际状况，配备足够的施工管理和作业人员，并将有关施工降效、材料额外损耗、运输降效等一切因考虑的所有因素予以充分考虑并将其在投标报价中予以体现，施工过程中及结算时由于该类情况而发生的费用一律不予调整。

21.8 施工单位报送跟踪审计报审金额或结算审计报审金额的审核率超过 10%时，工程跟踪审计或结算审计费用全部由施工单位支付，审计费用从结算款中扣除。

方维修，维修费用由乙方承担(按第三方实际收费的 1.2 倍从质保金中扣除)，不足部分有权向乙方追偿。

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(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: _____

承包人(公章): _____

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: _____

账 号: _____

