

(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

(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: 固定单价合同 , 最终价格以甲方审定为准。

五、项目负责人

承包人项目负责人: 孙福金。

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;
- (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 2026 年 5 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 南京江北新区葛塘街道办事处 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

(以下为签章页，无正文)

甲方(发包人):



法定代表人或其

委托代理人(签字或签章):

地址:

开户:

帐号:

邮编:

电话:

传真:

E-mail:

2026年 5 月 20 日

乙方(承包人):



法定代表人或其

委托代理人(签字或签章):

地址: 南京市六合区雄州街道永宁路1号021室

开户: 中国农业银行股份有限公司南京文昌街支行

帐号: 10118901040005371

邮编: 211500

电话: 13801587585

传真: 025-57754769

E-mail: 3131166139@qq.com

2026年 5 月 20 日

第二部分 通用合同条款
采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）

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）施工合同协议书；（2）中标通知书；（3）招标文件、投标书及其附件；（4）专用条款；（5）通用条款；（6）标准、规范及有关技术资料；（7）图纸；（8）工程量清单及其编制说明；（9）工程报价单或预算书；（10）答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件；（11）发包人认可的施工现场管理制度及规定；（12）本合同履行中发承包双方达成的有关工程的洽商、承诺书、会议纪要等。

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：/。

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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》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，并以最新文件为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和地方现行的规范及标准等。如在施工期间，相关标准和规范等发生更新，以最新的版本为准。当对同一指标国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。设计施工图纸的要求高于标准、规范时，按设计施工图纸的要求实施。

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：按国家颁发的有关规范、标准及省、市有关规定执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、招标文件、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

本项目图纸由发包人向承包人提供（如有）

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、现场平面布置图等）、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、项目负责人和质量、安全员等管理人员社保证明和行为资料、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；

承包人提供的文件的数量为：发包人、监理人、跟踪审计各壹份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件，当面送达；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

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：/；

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：/；

承包人指定的接收人为：/。

监理人接收文件的地点：/；

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：/。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场封闭围挡范围以内为场内交通；范围以外为场外交通。

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：承包人使用场内道路和交通设施需征得发包人事先同意，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并清理外运等，费用已包含在投标报价中，后期不做调整。

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：发包人对上述文件享有完整的著作权。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人。

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：由承包人承担，已含在合同价款中。

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：是，调整方法参照专用条款 10 条执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：分部分项工程量按实结算，综合单价执行投标单价。若工程量清单子目部分或全部取消时，在合同价款中直接核减，发包人对承包人未取得的合理利润不做任何补偿。

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。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：签订合同，签署开工令后 3 日内。

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：开工前。

(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：发包人提供水电接口，装表及从接口至施工现场接线接管由承包人自行解决，装表接线费用承包人已包含在投标报价中，不因此增加合同价格。水电费按实际使用数量及市场价格由承包人支付。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前，承包人的施工交通和材料运输与堆放必须服从监理、市政、交通、市容等政府部门的管理规定，发包人不对该项工作承担任何责任。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人认为必须的，开工前 14 天要求发包人提供，发包人应于开工前 7 天提供。

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

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：保函；与履约担保金额相等。

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：1) 完整的竣工图纸；2) 设计变更、洽商记录、现场签证等；3) 符合验收及存档要求的施工资料：控制资料(例：材料检试验报告、施工记录、检验批质量、隐蔽工程记录、分项工程验收记录、分部工程验收记录)；管理资料(例：开工报审表、施工日志、施工组织设计)；4) 工程竣工验收报告；5) 其他和竣工验收相关的资料及手续。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 14 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质书面形式，符合政策法规及发包人要求，并按要求装订、标记，同时提供电子文件壹套。

(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 天编制出更为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)；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等内容，此施工组织设计的内容及要求不得低于投标书中的施工组织设计中的内容及要求，对于投标书中的施工组织设计进行的所有变动，其增加费用由承包人自行承担，合理减少的费用由发包人接受，在工程结算时扣除相应费用。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给予 1000-2000 元的违约金扣除，并可拒付工程进度款，责任由承包人承担。

2) 承包人要服从发包人、监理等相关主管人员的安全管理，现场应有专门人员负责看守，采取有效防盗措施。施工现场的出入口、围挡处等均应有明显标志或指示牌。施工过程中负责对施工人员进行治安和安全教育，按规定办理相关手续，费用已包含在投标报价中。

3) 工程施工期间，承包人应制定合理围挡方案，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。

4) 承包人应控制噪声对周围环境的影响，现场施工噪声不得超过国家现行规定。由于施工噪声、振动引致的任何损失和责任由承包人负责解决。承包人应服从发包人在此方面的管理与指示，否则造成的相关损失及影响由承包人全部承担。

5) 施工过程中涉及到排污、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，发包人提供必要的配合，费用已包含在投标报价中。

6) 已完工程成品保护由承包人负责，费用已包含在投标报价中。

7) 发包人将在工程施工之前邀请有关管线、邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的所有单位进行协商，明确施工范围，确定拟保护或迁移方案。对需要迁移的，发包人将协助承包人办理相关手续；对于需要保护的，承包人应负责做好配合工作。因承包人工作失误或者野蛮施工而造成损害的，由承包人承担赔偿责任。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，但发包人强调这些资料可能并不完善，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，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。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，发生的损失和责任由承包人承担。

8) 承包人在施工过程中，要做好邻近建、构筑物的保护和观测工作，因承包人的责任造成的财产和人身损失，费用按规定赔付。遇有疑为文物的情况，要在 12 小时内向发包人报告。同时采取必要的临时保护措施，保护措施费用由发包人承担。

9) 因承包人责任导致的道路污染、下水管道堵塞等造成甲方或他人损失的由承包人承担。如承包人垃圾清理外运不及时，发包人有权指派其他人员清理，所发生的实际费用从随后向承包人支付的工程款中扣除。

10) 发包人对合同范围外的工程变更，承包人应接受并予以施工，所发生的费用按照发包人规定的变更审批程序完成审批后，纳入工程结算。

11) 工程完成后，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，费用自理。

12) 承包人应在发包人要求时间内负责配合监理、审计等部门，及时进行工程量核对、确认。

13) 承包人能及时处理好突发事件。

14) 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。

15) 承包人不论因何种原因，均不得拖欠民工工资。如果发生拖欠民工工资的现象，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，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。

16) 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。

17) 承包人承包的工程中如有地下工程施工，如发生自来水管、煤气管、电讯电缆破损情况，必须在第一时间采取补救措施，并及时向发包人及监理工程师汇报。

18) 在履行合同过程中，承包人应遵循国家或地方的法律、法规、法令或任何对工程有管辖权的部门规章，并按要求支付有关费用。有义务参加各类施工协调、配合会，配合协商解决交叉施工引起的施工现场管理问题，服从发包人及监理现场总协调。

19) 无论发包人、监理是否给予批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任。负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠有效运行所必须的全部工作。

20) 承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工过程中发现的质量问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

21) 承包人必须履行投标时的承诺条件，在投标前对施工现场情况和条件应有充分的了解和把握，中标后再因此提出任何异议发包人将不予接受。

22) 由于承包人原因而引起的监理所增加的额外工作报酬和附加工作报酬，由发包人从承包人应得的工程款中扣除，并支付给监理人。

23) 承包人签订合同前按招标文件要求，无偿提供纸质投标文件叁份（综合单价分析表可省略）并加盖企业印章，电子光盘一张。

24) 对于所有材料、设备，承包人必须满足招标文件和工程量清单提出的质量、品牌要求。本工程招标时，若发包人清单编制说明中有推荐品牌的，承包人需使用发包人推荐的品牌、规格、型号等。

25) 在施工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，发包人有权收取承包人人民币 2 万元违约金，具体金额由发包人在工程款中扣除。

26) 承包人应认真仔细阅读相关文件等相关资料后踏勘施工现场, 熟悉现场地形、地下和周围环境, 了解一切可能影响施工、报价的因素, 且承包人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任, 因此所需费用自行承担。施工期间可能发生的费用诸如: 环境保护费、排污费、夜间施工增加费、二次搬运费、地下管网、临时水电合理处理、防污覆盖、赶工措施费、检验检测费、成品及半成品(含原貌)保护及恢复费、特殊条件下施工增加费、市容、城建、治安、人口管理、风险等费用, 承包人均已考虑全面, 并已计入合同报价中; 如有遗漏, 除合同有明确约定应调整外, 承包人一律不得再向发包人主张相关费用, 结算时不予调整。

27) 承包人应遵守政府有关主管部门对施工场地排污、渣土、环保(含施工噪音、施工粉尘)、环卫、市容、城建、治安、交管、人口管理以及安全生产等的管理规定, 承包人应按政府及有关主管部门规定缴纳上述各项费用, 办理相关手续, 并以书面形式将办理结果通知发包人。办理上述事项的费用承包人已包含在合同价款中, 且该部分费用为包干不调整费用。

28) 承包人在履约过程中须严格遵守地方和发包人的卫生防疫要求, 否则发包人有权要求中标人停工整改, 并向主管部门上报。由此造成的全部损失及法律后果由承包人完全自行承担, 发包人有权向承包人就相关部分损失索偿。

29) 未尽事项届时另行协商。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 孙福金;

身份证号: 320123197911205012;

建造师执业资格等级: 建筑工程二级、市政公用工程二级;

建造师注册证书号: 苏 232101012383;

建造师执业印章号: 苏 232101012383;

安全生产考核合格证书号: 苏建安 B(2006) 1000352;

联系电话: 13801587585;

电子信箱: 3131166139@qq.com;

通信地址: 南京市六合区雄州街道永宁路 1 号 021 室;

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承包人的义务和责任。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（有事须请假）。如果项目经理未经发包人同意，违反上述承诺，每发现一次罚款 2000 元整，累计 3 次不在现场，发包人有权解除合同，解除合同的同时不免除承包人应当承担的违约责任。

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：发包人限期承包人在规定时间内完成补缴工作，若不能补缴发包人有权要求承包人更换项目经理。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：罚款 4000 元/次。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

中标后投标文件所报的项目部的项目经理必须长驻现场，若发生更换，须经发包人书面同意，否则视为违约，发包人有权收取承包人签约合同价 1% 的违约金，且有权单方解除合同。发包人有权要求承包人撤换调整发包人认为不称职的项目经理及项目部成员，新项目经理及其他项目部主要成员人选须经发包人审核同意。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

视为承包人拒绝继续履行合同义务，发包人有权单方面解除合同，解除合同的同时不免除承包人应当承担的违约责任。

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 7 天前。

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：罚款 2000 元/次。

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离开工地需经发包人及总监理工程师书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：罚款 2000 元/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

中标后投标文件所报的项目部的质量员、施工员、安全员等主要人员必须长驻现场，承包人主要施工管理人员离开工地需经发包人及总监理工程师同意，若发生主要人员的擅自离

开施工现场，则视为违约，每出现一次处以 2000 元的罚款，累计出现 10 次的，发包人有权单方解除合同。发包人有权要求承包人撤换调整发包人认为不称职的项目部成员，新项目主要成员人选须经发包人审核同意。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程未经发包人书面同意，不得分包。

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：/

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：

从开工日至竣工验收合格交付之日结束。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：银行支票、银行汇票、转账汇款、保函。

履约担保金额：中标金额的 10%。

(2) 投标保证金在收到履约担保后无息返还。

4. 监理人

详见相关监理合同。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按照发包人要求执行。

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：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：

(1) 承包人必须按照规定的标准实行文明施工管理，对施工现场的安全施工负责。按安全标准组织施工，根据现场情况采取必要的安全防护措施，全面负责施工现场的安全及第三方人身安全，加强安全教育，坚决杜绝安全事故的发生，并承担一切责任。

(2) 承包人对安全生产负全责，施工中加强安全防范意识和措施，杜绝安全事故的发生。每发生一起安全事故，承包人除赔偿全部损失以外，发包人可按违约责任给予承包人一次性经济处罚，最低为 500 元，最高 10000 元；如发生重大安全事故，最高处以经济罚款 10 万元。

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) 承包人应建立和执行防火管理制度，在火灾易发地区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) 承包人在施工现场的通道、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；

关于编制施工场地治安管理计划的约定：

在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

(1) 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：工程施工期间，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，必须符合《建筑施工场界噪声排放标准》(GB12523-2011)和《城市区域环境震动标准》(GB10070-88)的要求，按规定自行办理涉及施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等相关手续。

(2) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的一般保护要求及费用承担：承包人无偿保护施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木，损坏按实赔偿。

(3) 施工场地清洁卫生的要求：承包人在保证施工现场安全的前提下,按照标准化现场施工要求,保持场内、场外、交通进出口的安全和卫生。

(4) 双方约定承包人应做的其他工作：施工期间保证场内场外相邻道路的畅通，做好安全防护、减少噪音干扰和灰尘处理，未尽事宜双方协商解决。

(5) 符合南京市扬尘管控方案的要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

安全文明施工基本费按工程款比例随工程款一起支付。

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：开工前 7 天，报送详细的施工组织设计（施工方案）和施工进度总计划。

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：收到承包方完备的施工组织设计（施工方案）7 天内监理人审核，发包人审批。本合同内监理人的审核与发包人的批准、确认等，不免除承包人的责任和义务。

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：
收到资料后 7 个工作日内。

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：第一次工地例会后 3 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：协商确定。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等，合同签订后 10 日。

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：/。

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：

开工前 7 天提供水准点与坐标管制点，按施工图要求由发包人、承包人、监理现场交验。交验后，承包人应妥善保管场内水准点及控制点，任何破坏或遗失应由承包人负责费用。

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：

1) 因发包人原因造成暂停施工的，发包人于 3 天前书面通知承包人，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，并合理调整人员和施工机械。发包人承担由此延误的工期，所增加的费用由双方协商确定。

2) 因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人仅按照实际开工日期顺延竣工日期，其余部分不做考虑。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：

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：因承包人原因造成的合同工期延误，应承担违约责任，承包人向发包人支付违约金，合同工期每延误一天支付 3000 元违约金，延迟十五天以上发包人有权解除合同，并要求承包人承担由于工程延误而产生的监理人的索赔费用。此赔偿费的支付并不解除承包人应完成工程的责任或者合同规定的其他责任。

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) 日降水量 50 mm 以上持续 5 天以上并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）；

(2) 10 年以上未遇的持续 5 天的高温或严寒天气并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）；

(3) 5 级以上的地震并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）。

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：/。

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、南京市相关部门的规定执行，具体费用按照招投标文件中的约定执行。

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，该部分费用已包含在投标报价中。

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：按项目需求设置相应工地试验室。

施工现场需要配备的试验设备：为保证本工程达到约定质量标准所必须的试验设备。

施工现场需要具备的其他试验条件：双方协商确定。材料的检验试验由发包人委托有资质质量检验机构进行检测。承包人应按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行材料检验、试验工作，承包人的材料检测费用按相关文件规定已计入投标报价中。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按国家及行业相关试验要求进行，有特殊要求的由双方协商确定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：发包人认可并经审核后的设计变更；发包人和监理人、跟踪审计方、设计方共同认可并经审核确认后的工程签证、工程联系单。

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) 清单编制说明中如有约定包干的费用在结算时不予调整。

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 7 天内审查完。

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 7 天内审批完毕。

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第 2 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 1 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：承包人在实际施工前一个月内向发包人上报暂估价项目的具体采购、施工内容、工程量或材料数量、价格、三个以上品牌、样品等，发包人根据相关规定核定品牌、价格等。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人的要求执行。

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：按照投标时的单价包干，结算不调整。

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：/。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过/%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±/%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

(1) 人工工资单价调整按江苏省、南京市发布的相关文件执行。

(2) 一类、二类主材的认定及调整执行苏建价【2008】67号文件调整。

(3) 因承包人原因造成工程延期，延期阶段发生包括但不限于人工费、材料市场价等市场价格波动的，按相关政策文件调整。

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：（1）建设项目的技术和管理风险；（2）市场风险，详见合同专用条款第11.1款；（3）投标截止日前法律、法规、规章和政策规定的风险，人工费政府指导价调整的风险，由政府定价或政府指导价的原材料价格调整的风险；（4）对于不可抗力的风险发包人和承包人各自承担各自损失。

风险费用的计算方法：已包含在投标综合单价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：一、调整内容：（1）经发包人确认的设计变更、技术核定单、工程签证、图纸会审和技术交底等。以上内容必须由监理工程师、跟踪审计人员、发包人代表及发包单位相关人员签字盖章后方可进入结算。（2）合同外可能增加的附属及其它零星项目，其工程类别按2014费用定额中规定的最低类别计算。二、调整方法：（1）若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容相似，执行类似清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，由承包方提供单价，并经发包方确认，作为最终结算审计的依据。（2）无投标报价的清单，价格的确定原则：计价方法参考江苏省、南京市颁布的相应定额及相关文件或投标报价所采用的计价方式。

人工、机械台班、管理费、利润执行原投标书中的价格和费率，材料价格投标书中有的执行

投标价格，投标书中没有的材料价格，如南京工程造价管理机构发布的信息价格中有材料价格有的，材料价格执行原投标原则；如南京工程造价管理机构发布的信息价缺失的，材料价格由承包人提出经发包人、项目造价咨询人（跟踪审计单位）、监理人确认。（3）发包人有权将承包人的承包范围部分取消，或经过规范程序，将承的范围任一部分工程内容或材料供应发包给其它单位承建或供货。在此情况下承包人的合同价款自动调整，“分部分项工程量清单计价”表中该部分的价款自动取消，同时发包人不予补偿。

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：合同总价(扣暂列金额)的10%。

预付款支付期限：合同签订后，不迟于开工前7天。

预付款扣回的方式：第二次付款时全部扣回。

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：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：

按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

承包人完工后10日历天内提交已完工程量产值报表（含计算明细）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500元/天对承包人进行处罚，并有权不予支付本期工程进度款或推迟付款时间。

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) 合同签订后，不迟于开工前 7 天，发包人向承包人支付合同价的 10% 作为预付款（含进场前应付的安全文明施工费）；

(2) 本项目竣工验收合格后，发包人向承包人支付至合同价的 80%；

(3) 承包人配合本工程结算审计，待本工程结算审计完成，发包人向承包人支付至最终审定价的 97%（含已付，扣除应扣部分）；

(4) 余款作为质保金，待本项目缺陷责任期满并且经结算后发包人向承包人一次性付清（无息）。

上述每笔款项的支付均需扣除当期承包人需缴纳的违约金。

发包人每次付款前，承包人必须提供合法的增值税发票，承包人不开具增值税发票或开具增值税发票不合格的，发包人有权迟延支付应付款项直至承包人开具合格票据之日且不承担任何违约责任，期间承包人的各项合同义务仍应按合同约定履行。工程款支付至结算价款的 97% 时，承包人须开具工程结算款的全额发票。

承包人须将本项目工程款优先用于支付工人工资。

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：根据付款周期及相关规定编制。

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：根据付款周期的约定提交。

(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：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：28 日历天。

(2) 发包人支付进度款的期限：28 日历天。

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，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内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。

(3) 竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

(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。

(5) 工程未经验收或验收不合格, 发包人擅自使用的, 应在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书; 发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的, 自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

(6) 本合同规定的竣工验收日期是指本合同约定工程承包内容全部完工, 并通过发包人组织的竣工验收之日, 承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定不合格, 均视为工期延误。

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:

经发包人组织验收合格的工程, 承包人自验收合格之日起 10 天内将工程移交给发包人, 撤出全部临建、施工人员、施工机械和剩余材料。

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:

工程范围需要的试车的。

(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: /。

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 10 天内。(1) 取得工程竣工验收证书后 10 天内, 对工程本身及施工场地进行全面清理, 做到工完场清。竣工清场费用由承包人承担。承包人未按发包人要求清场或者清场未达到合同约定的, 发包人有权委托其他人进行清场, 所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。(2) 本工程的所有部位, 特别是本工程完成后, 承包人须清洁和整理本工程所有项目, 除去一切无关标志、污斑、指印、其他的油污和污物等, 直至发包人验收合格为止。(3) 施工场地按以下(包括但不限于)要求进行清理, 直至发包人验收合格为止。 a. 施工场地内残留的垃圾已全部清除出场; b. 临

时工程已拆除，场地已按合同要求进行清理、平整或复原； c. 按合同约定应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地； d. 工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按发包人指示全部清理。

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 28 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单。

竣工结算申请单应包括的内容：

一、提供竣工图纸和竣工资料的约定

(1) 工程竣工验收合格后 28 天内提交肆套完整的竣工图和肆套竣工资料(含原件)及其他相关资料。所有工程资料必须符合工程验收和档案管理要求, 否则发包人停止支付工程款或尾款, 且承包人承担违约和赔偿责任。相关费用包含在投标报价中。

(2) 竣工档案由承包人负责主送, 发包人协同报档案馆验收; 承包人负责在发包人规定期限内办理城建档案部门的认可文件(部分需发包人提供的资料, 在承包人提出后 5 日内提供), 每推迟 1 天, 扣除承包人违约金 1000 元。

(3) 工程结算必须在竣工档案通过发包人验收后方可进行。

二、提供竣工结算资料的约定

(1) 工程竣工验收后 28 天内, 承包人向发包人提供肆套完整的工程竣工结算资料(原件), 承包人不能按时提供的, 其责任由承包人承担, 相关费用发包人有权在结算中不予计取。

(2) 变更、签证、预算、结算、核价的造价咨询费承担原则

1) 承包人提供的预结算书, 审计结果核减金额在 6% (含 6%) 以内的, 由发包人支付审计费用; 核减金额在 6%-12%(含 12%)之间的, 审计费由发包人和承包人各承担一半; 核减金额超过 12%的, 全部审计费用由承包人承担(审计费用按照发包人与审计公司签订的造价咨询合同计算方法为准)。

2) 在跟踪审计(如有)过程中, 审计结果核减金额在 6% (含 6%) 以内的, 由发包人支付审计费用; 核减金额在 6%-12%(含 12%)之间的, 审计费由发包人和承包人各承担一半; 核减金额超过 12%的, 全部审计费用由承包人承担(审计费用按照发包人与审计公司签订的造价咨询合同计算方法为准)。(单项审核包括变更、签证、核价等, 不包括付款及清标)。

3) 上述由承包人承担的审计费按照发包人的造价审计协议计算费用,并在相应审计成果出具时以扣款通知单的形式扣除,承包人须在发包人扣款通知单发出后7日内进行盖章确认,否则发包人有权直接按照审计意见执行双倍违约处罚。

(3) 竣工结算资料包括但不限于:

- 1) 施工合同、补充协议及承包人相关承诺(如有)
- 2) 中标通知书
- 3) 招标文件、招标答疑、投标文件
- 4) 竣工图纸、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等
- 5) 开工、竣工报告
- 6) 工程影像资料
- 7) 现场安全文明施工措施费用考评表
- 8) 施工水电费用等
- 9) 各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料
- 10) 竣工结算资料(含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单、变更、图纸会审、签证单、电子光盘等)
- 11) 奖罚、代扣代缴费等各类费用相关的扣款单及汇总表盖章
- 12) 结算人员授权委托书
- 13) 经与发包人核对并由双方确认的实际领用的甲供材(若有)清单及汇总表(包含材料数量、单价和总价)

以上资料除电子光盘外均需装订成册并加盖公章方为有效,竣工结算报价部分须采用未来计价软件计价。投标报价、竣工结算书、工程量计算书应提供电子版,并刻录光盘。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限:发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后28天内完成审批。

发包人完成竣工付款的期限:发包人应在签发竣工付款证书后的28天内,完成对承包人的竣工付款。

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,或按照第20条(争议解决)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：肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：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 7 天内完成支付。

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：两年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程质量保修金按审计结算价款的 3% 计取；待两年缺陷责任期满后一并支付（无息计）。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：工程完工并经发包人验收合格之日算起。

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：（1）属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人处理。承包人不在约定期限内派人处理，发包人可委托其他人员处理，保修费用从质量保证金内扣除。（2）发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。（3）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。

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：双方协商。

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：双方协商。

（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：双方协商。

（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：双方协商。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，承担承包人由此造成的损失，但对于承包人放任损失扩大的部分不予计算。

（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：工期顺延，承担承包人由此造成的损失，但对于承包人放任损失扩大的部分不予计算。

（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：

(1) 在工序验收中，如复验仍不合格，除必须返工达标外，承包人按每项次 2000 元人民币向发包人支付违约金。

(2) 材料进场管理的违约责任：所有进入本项目工地的材料即为本工程使用的材料，进入现场后所有权为发包方所有，承包方不得将其他项目的材料设备运入本项目现场，否则视为不合格材料进入现场；进入现场的材料设备，没有经过发包方同意，不得擅自运出现场；承包方须严格执行材料设备进场报验程序，没有经发包方和监理方验收的材料设备进入现场施工，发包方有权要求承包方无条件将该批材料设备退场，并且按每次 3000 元处违约金；承包人不按合同履行应承担的工作，对工程进展造成影响时，发包人有权自行或委托他人完成合同约定承包人应完成的工作，所产生的费用从承包人应得的款项中获得，不足部分由承包人偿付。

(3) 现场必须达到安全文明工地的要求，按照安全文明措施费使用的范围进行实施，如没有达到相关要求，发包方有权安排其他单位代为行使相关义务、责任，有关费用按其他单位报价的 1.2 倍从工程结算款中直接扣除，并且根据情节轻重，处安全文明基本费 1~5% 的违约金。

(4) 双方约定的承包人其他违约责任：在施工期间承包人如发生重大质量和安全事故，必须承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此造成后续工程延期费用(3000 元/天)，发包人有权勒令其退场，或减少其承包内容，所造成的损失由承包人承担。

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：

发包人将根据相关规定及合同约定向承包人提出赔偿，并在工程款中直接扣除。

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：

承包人发生下列情况解除合同，履约保证金不予退还，承包人退场：

- (1) 发生挂靠、转包、违法分包；
- (2) 因承包人自身原因延误合同工期 30% 以上天数或发生重大质量安全事故的；
- (3) 连续两个月以上不按法律、法规规定要求发放工人工资或因其他原因造成工地工人群体上访等恶性事件的（因被拖欠工程款引发的除外）；
- (4) 拒不履行投标承诺及合约职责与义务的。

承包人中途退场，结算时应按完成工作量及投标报价结算，不可按实际施工时发生的价格结算。同时发包人扣除结算总价的30%作为承包人违约金。结算完毕后，发包人可单方解除合同，承包人需立即清场退出。同时承包人需赔偿由此给发包人造成的相关损失。

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：双方协商。

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：/。

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：发包人委托承包人投保建筑工程一切险或安装工程一切险，因投保产生的保险费和其他相关费用由已包含在投标报价中。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为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：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：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。保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

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) 向工程所在地人民法院起诉。

20.5 本专用条款未约定部分以及专用条款与通用条款冲突的部分以通用条款为准。

附件

协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：不拖欠农民工工资承诺书

附件 3：廉洁合同

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葛塘街道办事处

承包人（全称）：江苏苏众建设有限公司

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》，经协商一致就葛塘街道都市产业园二期项目等三个地块场地清表及文勘配套工程（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，按照有关法律规范和合同约定，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：施工合同约定承包范围内所有施工内容。

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：按照国家约定要求。

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12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。

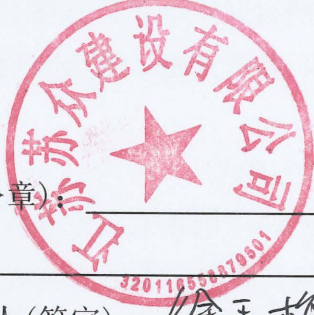
五、保修费用

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(公章): 
地 址: _____
法定代表人(签字): _____
委托代理人(签字): 王旭
电 话: _____
传 真: _____
开户银行: _____
账 号: _____
邮政编码: _____

承包人(公章): 
地 址: _____
法定代表人(签字): 徐玉梅
委托代理人(签字): _____
电 话: _____
传 真: _____
开户银行: _____
账 号: _____
邮政编码: _____


梅徐
印玉

附件 2:

安全生产合同

为在葛塘街道都市产业园二期项目等三个地块场地清表及文勘配套工程（工程名称）施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目业主南京市六合区人民政府葛塘街道办事处（以下简称“甲方”）与承包人江苏苏众建设有限公司（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5. 组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规等有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 建立健全安全生产责任制，从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现设置的安全机构，应按施工人员的 1%—3% 配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4. 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5. 乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书,参加施工的人员,必须接受安全技术教育,熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程,定期进行安全技术考核,合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员,经过专业培训,获得《安全操作合格证》后,方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时,项目负责人必须承担管理责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外,还应配备有足够的消防设施,所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法;乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人,或允许、容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗,必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况,不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查,并有安全员的签字记录,保证其经常处于完好状态;不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时,必须制定相应的安全技术措施,施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 乙方必须按照本工程项目特点,组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案;如果发生安全事故,应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定,及时上报有关部门,并坚持“四不放过”的原则,严肃处理相关责任人。

11. 因为施工现场已经开放交通,在施工过程中如果承包人的施工人员发生了交通事故,如果承包人一方为有过错方,则发生的一切后果由承包人自行承担,并负责承担赔偿责任;如果承包人一方为无过错方,则应自行向有过错方索求赔偿,赔偿能否满足受害人的要求,由承包人自行协调并负责解决,不能影响工地正常施工,以上发生的一切均与招标人无关。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故,将依法追究责任。

本合同一式六份,合同双方各执三份。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,全部工程完工验收后失效。

甲方:

法定代表人

或其授权的代理人:

日

期: 2016.5.20

乙方:

法定代表人

或其授权的代理人:

日

期: 2016.5.20



附件 3:

不拖欠农民工工资承诺书

致: 南京市六合区人民政府葛塘街道办事处 (发包人名称)

为保护农民工的合法葛塘街道都市产业园二期项目等三个地块场地清表及文勘配套工程
(项目名称) 项目葛塘街道都市产业园二期项目等三个地块场地清表及文勘配套工程 (标段
名称) 标段工程, 将保证做到:

- 1、按照《中华人民共和国劳动法》规定雇佣和使用农民工, 工资将直接发放给农民工本人, 不发放给班组长及代理人。
- 2、对于我公司分包单位雇佣农民工的, 我公司将负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款, 致使后者拖欠农民工工资的, 将由我公司现行垫付。我公司对分包单位清偿欠农民工工资负总责。
- 3、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为, 造成农民工上访, 我司愿意接受发包人及行政主管部门依照相关规定作出的处罚决定。
- 4、我司严格遵守国家和地方关于农民工工资的其他有关规定。

承诺人: 江苏苏众建设有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: 徐玉松 (签字)

地 址: 南京市六合区雄州街道永宁路 1 号 021 室

邮政编码: 211500

电 话: 13801587585

传 真: 025-57754769

2016 年 1 月 20 日

附件 4:

廉 洁 合 同

甲方: 南京市六合区人民政府葛塘街道办事处

乙方: 江苏苏众建设有限公司

为了在工程项目建设中保持廉洁自律的工作作风,防止各种不正当行为的发生,根据廉政建设的各项规定,结合工程项目的特点,特定立本合同如下:

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于工程承包工作规则和廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往,不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作,不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口,邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者,应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的一方,在同等条件下给与承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员,甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1—5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均有乙方承担,乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁合同作为本工程承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。
经协议双方签署后立即生效。

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：

联系电话：

签约日期：2016年5月20日

见证部门：（盖章）

见证日期： 年 月 日



乙方：（盖章）

法定代表人：

通讯地址：

联系电话：

2016年5月20日

