

(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

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市鼓楼区市场监督管理局

承包人（全称）：南京宏泰钢结构有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国采购法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京市鼓楼区市场监督管理局下关分局永宁街1号装修改造项目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：南京市鼓楼区市场监督管理局下关分局永宁街1号装修改造项目

2. 工程地点：下关分局永宁街1号

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：南京市鼓楼区市场监督管理局下关分局永宁街1号装修改造项目。（具体施工内容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：南京市鼓楼区市场监督管理局下关分局永宁街1号装修改造项目。（具体施工内容详见图纸及工程量清单）

## 二、合同工期：

计划开工日期：2025年\_\_月\_\_日。（开工日期以发包人/监理工程师发出的开工令为准）

计划竣工日期：2025年\_\_月\_\_日。

工期总日历天数：40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：符合国家质量验收标准，保证通过各部门验收。

## 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）陆拾玖万陆仟元整（¥696000元）；该工程最终结算价款以审计报告为准。

（1）安全文明施工费：人民币（大写）壹万捌仟贰佰叁拾捌元柒角壹分（¥18238.71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）肆万陆仟贰佰零四元捌角肆分（¥ 46204.84 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：汤晓龙。

## 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) 协议书、补充协议书（如果有）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (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。

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，文件解释顺序以上列各项文件排列次序在先者为准；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并盖章。

## 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（或）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. 承包人应当保证具有履行本合同的资质，安排施工的相关工作人员也要具备相应的资格证书，否则视为承包人违约，应承担违约责任；承包人应确保发送的施工材料的质量符合国家有关标准，没有国家标准的按照地方标准，没有地方标准的按照行业标准执行。

5. 承包人应随时接受发包人管理人员的检查，对不符合质量标准的应及时返工，其费用及工期由承包人承担。

6. 承包人在施工期间，承包人必须遵守安全生产条款，严格按照安全操作规程施工。由于承包人的工具设备和施工不符合安全规定或违反操作规程造成的事故而造成发包人、承包人、或第三方人员的伤亡的，其一切损失及责任一律由承包人负责，发包人不承担任何责任。如导致发包人涉及该事项的，承包人应当赔偿发包人的一切损失。

7. 承包人承包发包人工程，自行安排人员施工，竣工后不得拖欠人员工资。同时承包人需要处理好与安排施工的人员之间的劳动、劳务关系，在合同履行过程中承包人员发生工伤、亡等情况的，由承包人承担全部责任，与发包人无关，给发包人造成损失的，承包人应当承担违约责任。

8. 承包人承包的工程在质保期内发生非因人为导致的质量问题，承包人需在24小时内响应发包人的维修要求，无条件维修合格，否则发包人有权委托第三方进场维修，所产生的费用由承包人承担。自工程验收通过之日开始计算质保期，质保期2年。

## 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      月      日签订。

## 十、签订地点

本合同在                                签订。

## 11、 违约责任

违约责任：双方约定，因一方违约导致另一方遭受损失的，违约方应按照守约方遭受的实际损失进行赔偿。因违约方违约导致另一方多花费的费用，包括但不限于律师费、返工费、诉讼费、仲裁费、保全费、鉴定费、公证费、查档费、翻译费等一切费用均由违约方承担，守约方有权向违约方追讨该笔费用。”

“争议的解决方式：合同执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决。协商不成可直接向南京市鼓楼区人民法院起诉。

## 十二、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。

## 十三、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

#### 十四、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。

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组 织 机 构 代  
码：113201063027001764

地 址：上海路 152 号

邮政编码：                    

法定代表人：                    

委托代理人：                    

电 话：83279163

传 真：                    

电子信箱：                    

开户银行：                    

账号：                    

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：9132011675128610X9

地 址：南京市沿江工业开发区中山科技园内

邮政编码：211500

法定代表人：                    

委托代理人：                    

电 话：18912907307

传 真：                    /                    

电子信箱：729805874@qq.com

开户银行：南京银行新港支行

账号：01290120210006250

## 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 1.5 条：合同文件的优先顺序。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名 称：详见监理合同；

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：详见设计合同；

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：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

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：建设临时工程的用地或用于施工所需场地，如：临建用地、仓储、组装用地、居住生活用地，临时占路、占人行道、占公共用场地等。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例。

#### 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：∕；

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：按合同及有关规范、标准执行。

## 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用条款。

合同履行中，发承包人有有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同文件的构成部分。

进一步规定如下：（1）对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；（2）承包人确认如果合同出现模糊、矛盾或不一致之处（本合同另有约定的除外），以发包人的解释和澄清为准。

## 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：开工前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供全套施工图贰套（根据项目情况特点提供相应份数）。

承包人如需增加图纸份数，发包人可代为复制，费用由承包人承担；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图纸内容。

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸及其电子版。

### 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：开工前七天（其中已完工程量报表按发包人要求时间上报）；

承包人提供的文件的数量为：肆套并附全套电子文件（WORD 或 EXCEL 格式）；

承包人提供的文件的形式为：书面（加盖公章）及其相应的电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：收到监理人审批资料之日起 7 个工作日内。

### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：（1）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。（2）承包人在收到发包人图纸后应认真核对，如发现有图纸错误应立即以书面形式报告发包人、监理人、跟踪审计，否则发包人有权追究其相关责任。

## 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 10 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：发包人代表现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：承包人项目现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：施工现场项目部；

监理人指定的接收人为：监理人总监理工程师。

## 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：服从项目的统一管理。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工场地边线为边界。

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并清理外运等工作，费用已包含在签约合同价（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：属发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人不得将图纸提供给其他方或转移作它用，未经发包人书面同意，不得外借。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。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：属发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本工程使用。

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：已包含在签约合同价中，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：综合单价不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：若工程量清单中的工程量减少，工程量清单中项目部分或全部取消时，在结算中直接核减，发包人对承包人未取得的利润不做任何赔偿。本工程采用固定单价合同，投标报价中，分部分项工程量清单计价表中相同分项综合单价应保持基本一致，分项综合单价远高于市场价（组价定额工程量远高于清单工程量，出现小数点移位等错误），结算时组价定额工程量按正常值调整；分项综合单价低于市场价视为投标让利，结算时不予调整。相同分部分项工程量清单如有不一致，结算时将按单价最低者计取。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：林萍；

身份证号：                                ；



职 务：办公室主任；

联系电话：18913892251；

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：签署开工令前 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：发包人提供临水、临电、临时排水接入点，承包人自行挂表计量，结算时与总包单位做好水电结清工作。

## 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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按质监部门、档案管理和发包人要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：陆套。

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：工程竣工验收合格之日起 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及电子，符合发包人及南京城市档案管理要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1) 承包人须负责与当地政府相关部门及相关单位联系、安排及协调直至整个合同履约完成,所产生的费用已包含在签约合同价（投标报价）中。

2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前根据发包人、监理人要求提供本合同工程项目总进度计划、材料设备总需求计划、材料设备供应计划表。每 7 天分别向发包人及监理人提供下周详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料，施工组织设计在开工前向发包人提供。

3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：建立和执行防火管理制度。在火灾易发地区（如木工房等）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；

施工现场临时用电安全参照 JGJ46—2012 规范执行，费用由承包人承担。承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（责任和费用均由承包人承担）。

4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：应按照发包人、监理人的要求提供现场办公场地及基本办公配置，相关费用含在签约合同价（投标报价）中。

5) 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、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、人口管理以及安全生产等的管理规定，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已含在签约合同价（投标报价）中。

6) 施工场地清洁卫生的要求：保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并做到工完场清，符合工程所在地政府有关主管部门的规定，在保证安全的前提下，按照标准化施工现场要求，保持场内、场外、交通进出口的安全和清洁卫生。并要确保达到标化文明工地要求，做到文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生。竣工时执行全面清理，按照发包人要求清洁所有已完成的各单位工程、附属配套工程及其设备。以上相关费用均已包含在签约合同价（投标报价）中。如承包人未履行上述义务引起的费用和罚款，由承包人承担。

7) 承包人进行工作时必须保护好总包及其他工程的已完工程，并必须负责将任何一处损坏恢复至原样，造成的损失由承包人负责。

8) 施工期间保证场内及相邻场外道路的畅通，安全防护减少噪音干扰和灰尘处理；施工现场所有外部协调工作由承包人解决。若因承包人不履行或未完全履行上述约定工作，产生工程质量问题，影响工程进度，造成有关部门要求发包人整改，发包人有权责令承包人停工和暂停支付工程款直到问题解决，并可先行处理行政罚款及理赔，费用从承包人工程款中扣除，且延误工期不予顺延，发包人另行追究违约损失。

9) 承包人有责任和义务处理本项目造成的扰民与民扰问题。承包人应采用适当的措施对施工现场周围的居民和公众进行安抚并在必要时支付补偿金、最大程度地降低施工过程中产生的施工扰民，以避免因其施工（包括夜间施工）所产生施工噪音、震动、光线等扰民因素导致的民扰对工程进展造成影响。发包人不承担任何与施工扰民有关的费用及因此延长工期的索赔。如因相关原因影响壹城集团在区内考核不达标，构成承包人违约，发包人有权对承包人采处经济处罚及其他措施直至解除合同。

10) 工程现场的生活办公区设置及建筑应符合发包人制定的有关安全技术标准；提供为保障现场安全所需的围栏、护网及护板等。

11) 承包人应在发包人规定的时限内，主动积极配合监理、审计等部门。承包人须每月 20 日之前书面上报已完工程（包括有效的变更、签证），并配合发包人确认已完工程的量和价的工作。

12) 如承包人在完成本合同所约定的承包工作时必须对相关已完成工程成果进行破坏性使用，承包人应事先书面通知发包人、监理并取得发包人和监理的书面同意，并且在使用完成后，承包人

应将相关工程成果进行恢复，费用由承包人承担。除上述情形外，承包人承诺其将妥善管理和保护本合同所涉工程项目已完成的工程成果，确保其不受任何破坏、损毁或遭受其他任何降低其价值或使用功能的行为影响。

13) 由于承包人原因而引起的监理以及第三方检测等所增加的额外工作报酬和附加工作报酬，发包人有权从承包人应得的工程款中扣下直接支付给监理人。

14) 对于本项目所用材料、设备，承包人必须满足设计图纸、招标文件、工程量清单的质量以及品牌要求。

15) 若本工程分阶段、分批次进场或发包人要求临时停工，承包人不得以二次进场、施工机具、施工及管理人员停滞（停滞台班、停滞人工）等为理由而要求发包人赔偿相关费用，该费用已综合考虑在合同价中。

16) 承包人须执行大气污染防治工作的相关最新规定及要求，相关费用已综合考虑在签约合同价（投标报价）中，结算时不再另行增加费用。承包人须签署《施工现场大气污染防治措施承诺书》。

17) 承包人根据现场条件及发包人要求自行实施临时施工道路及场地。本款所指施工道路和场地是指施工涉及区域内发包人提供的施工道路及除此以外的施工道路，包括承包人施工所需以及其它专业承包人进出施工场地必要的道路和场地，承包人有义务保证其通畅和完好，并协调各专业承包人的需求，满足大型机械和设备进出场地的要求，费用已包含在签约合同价（投标报价）中。

18) 承包人负责将施工污水（生活污水、生产污水）接入市政污水管网（或净化达到排放标准），费用已含在签约合同价（投标报价）中，如因此造成发包人遭受罚款或损失的，发包人有权在承包人工程款中直接抵扣。

19) 承包人需做好相应的工程资料，不能影响相关验收节点，相关费用包含在投标报价中。

20) 材料进场前须封样并经发包人、监理、设计等确认；每批次材料进场前，须得到发包人、监理、设计等认可。

21) 承包人应能及时处理好工程实施范围内的突发事件。

22) 完成其他按照国家相关规定和工程惯例应做的工作。

23) 本合同所执行文件有更新时，按照最新文件执行。

### **3.2 项目负责人**

#### **3.2.1 项目负责人：**

姓 名：汤晓龙；

身份证号：320112198809261216；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232141512371；

建造师执业印章号：                    /                    ；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2015)1000411；

联系电话：∕；

电子信箱：∕；

通信地址：/；

3.2.2 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，以及没有为缴纳社会保险证明的违约责任：承包人必须提供项目经理的劳动合同和社保缴纳证明，否则将视为违约，发包人保留追究法律责任的权利。

项目负责人未经发包人书面批准，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，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 10000 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：发包人有权要求承包人撤换调整其认为不称职的主要施工管理人员，承包人拒绝的，应支付发包人 1000 元/人/次的违约金，并且发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。

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：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换项目负责人以外的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经理不得变更，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 1000 元违约金，从工程款中直接扣除。

承包人主要施工管理人员（项目负责人除外）未在现场或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，视为严重违约，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：/。

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：本工程应由承包人自行完成，不准违法分包、转包或变相分包、转包。否则，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告。对确需分包的专业工程须经发包人书面同意，承包人应就分包人完成的工作成果向发包人承担全部责任。

#### 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：/。

### 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：无。

## 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《建设工程监理委托合同》。

关于监理人的监理权限：详见《建设工程监理委托合同》。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：监理人办公场所由承包人负责提供及承担费用，费用已包含在签约合同价（投标报价）中。食宿等生活费用由监理人自行承担。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：朱宏柳；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32007428；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；

关于监理人的其他约定：详见《建设工程监理委托合同》。

### 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：

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：工程验收按国家现行工程验收规范执行，隐蔽工程须经监理工程师和发包人代表检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，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。

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：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，注重安全保障，承包人在施工现场的安全教育和安全事故及因此发生的费用（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。

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、雨花台区有关规定执行，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。

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) 现场消火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 50 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 1000 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 1000 元/次的违约金。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：根据江苏省南京市的相关规定，设立不低于省市有关标准的安全保卫措施。承包人全面负责工地安全及施工工地保卫工作，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：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：另行协商。

### 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。

##### 7.2.2 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：开工前一周由发包方、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、座标控制点交验完毕，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

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包方原因延误，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，逾期竣工违约金的计算方法为：承包人不能按合同总工期竣工，每逾期一天，承包人向发包人赔偿签约合同价 0.5%，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一切费用和损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

## 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) 异常恶劣的气候条件的确定由合同双方根据实际情况协商确定；

(2) /；

(3) /。

## 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：承包人清点发包人供应材料后由承包人妥善保管，在收货、验货、搬运、仓储、安装、成品保护过程中损坏或工程竣工交付前丢失时，应负责



全部经济赔偿及工期索赔等责任，卸货、保管费用已含在报价中。

## 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。

## 8.7 材料与工程设备的替代

8.7.2 监理人应在收到通知之日起 14 天内向承包人发出经发包人签认的书面指示。

## 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：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：根据施工现场情况确定。

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：根据施工现场情况确定。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：符合发包人或监理人现场要求。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

10.1.1 设计变更（技术核定单等）：需发包人、设计人、监理人、跟踪审计共同认可并经审核确认后方可生效。工程签证、工程联系单、工程指令单等：需发包人、监理人、跟踪审计共同认可并经审核确认后方可生效。

施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前以书面形式向承包人发出变更通知。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1)更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

(2)增减合同中约定的工程量；

(3)改变有关工程的施工时间和顺序；

(4)其他有关工程变更需要的附加工作。

### 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，管理费和利润取费按三类取费，材料价格执行发包人和监理及审计认可的市场价格，总价优惠 10%；

(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) 在风险因素中，国家法律、法规、规章和政策变化，省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，措施费中的不可竞争费和单价措施费中的有工程计量的项目应按文件调整；

(5) 零时用工单价按省市文件规定执行。

(6) 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：收到合理化建议之日起三个工作日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人审批建议之日起三个工作日，特殊情况可延期。

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∕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∕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：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：在风险因素中，国家法律、法规、规章和政策变化，省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，措施费中的不可竞争费和单价措施费中的有工程计量的项目应按文件调整。

## 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、施工期间承包人提供的材料、机械、设备风险。

2、招标文件（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对招标文件（含工程量清单）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：材料风险根据苏建价(2008)67号文计算。

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、审计方认可的设计变更；

（2）发包方、监理方、审计方均认可的签证；

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，管理费和利润取费按三类取费，材料价格按照投标期间的南京市、雨花台区工程建设市场指导价格及其相应的市场价，总价优惠 10%。

（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）在风险因素中，国家法律、法规、规章和政策变化，省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，措施费中的不可竞争费和单价措施费中的有工程计量的项目应按文件调整。

（5）零时用工单价按省市文件规定执行。

（6）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审定的综合单价执行。

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%（扣除暂列金）。

预付款支付期限：合同签订后 14 天内（但不迟于开工 7 天前）。

预付款扣回的方式：按付款比例扣除。工程竣工验收合格后扣回全部工程预付款。

#### 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：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500—2013 系列文件及 2014 版《江苏省安装工程计价定额》、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省建设工程费用定额》或其适用的修订版本等。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量按实结算。

#### 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 14 天内（但不迟于开工 7 天前），支付合同价的合同价款的 10%（扣除暂列金）

（2）工程竣工验收合格后，支付至合同总价的 80%（扣除暂列金额）；

（3）工程结算经审计结束，支付至结算审计价的 97%；

（4）其余结算审计价的 3%作为工程质量保修金，保修金在缺陷责任期满后 14 天内支付。发包人支付给承包人的工程款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用，不得移作它用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款。进度款的支付需经审计部门认可；

合同中约定的违约款在最近付款申请中直接扣除；

承包人在向发包人支付工程进度款时应同时提供项目所在地的税务发票，否则不予支付工程款。

#### 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：承包人向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料，由项目跟踪审计单位进行审核。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款执行。

(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：收到合同约定的进度付款申请单之日起 5 个工作日。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：跟踪审计单位完成之日起 15 个工作日。

(2) 发包人支付进度款的期限：跟踪审计单位完成且进度款支付证书签发之日起 15 个工作日内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：∕。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：∕。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：∕。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

(1) 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之日起 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人、勘察人等相关单位完成竣工验收。

(2) 竣工验收合格的，发包人应在验收合格之日起 14 天内向承包人签发工程接收证书。

(3) 工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程之日起 7 天内向承包人颁发工程接收证书。

关于竣工验收程序的另行约定：以发包人通知时间为准按照相关验收的流程进行。

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：竣工验收合格之日 5 日内。发包人无正当理由不接收工程的，发包人自颁发工程接收证书次日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

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：每逾期一日，承包人向发包人支付 10000 元/日的违约金。

#### 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：特殊施工项目另行约定。

(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：特殊施工项目另行约定。

## 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之日起 10 天内（或按照发包人要求退场的时间内），对工程本身及施工场地进行全面清理，做到工完场清，否则按每天 5000 元支付违约金。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。

## 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。

竣工付款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、应扣回的工程尾款、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：监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 14 天内成核查，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：由项目终审单位提出异议，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。

## 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：提交肆份最终结清申请单，并提供相关证明材料。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用条款执行。

### 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：最按通用条款执行。

## 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：按通用条款执行。

### 15.3 工程质量尾款

关于是否扣留工程尾款的约定：扣留质量尾款。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尾款。

#### 15.3.1 承包人提供工程质量尾款的方式

尾款采用以下第 2 种方式：

- (1) 尾款保函，保证金额为：∕；
- (2) 竣工结算审定价的 3% 的工程款；
- (3) 其他方式：∕。

#### 15.3.2 质量尾款的扣留

质量尾款的扣留采取以下第 2 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量尾款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尾款；
- (3) 双方约定的其他扣留方式：∕。

关于工程质量尾款的补充约定：发包人在缺陷责任期满后 14 日内，将尾款 3% 返还承包人。

### 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，但分部分项工程不低于法定最低保修年限。

#### 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：承包人收到保修通知后 24 小时内到达工程现场。

#### 15.4.4 未能修复

在工程保修期内发生的工程缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担，同时承包人应支付发包人 5000 元以上 20000 元以下违约金，并由承包人对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

### 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：按通用条款执行。

##### 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：按通用条款执行。
- (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：按通用条款执行。
- (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：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(7) 其他：按通用条款执行。

#### 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 20 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：违反发包人依据行政命令发出的指令。

#### 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；工期延误一天按合同总价的万分之五支付违约金。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后的数据为准。

#### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于因承包人违约发包人解除合同的特别约定：工期延误达到 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，甲方有权更换施工单位，并且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：承包人承担。

竣工验收以后需要在一个月以内按工程规定报送结算审计资料，如不及时报送，每拖延一天，扣除 1000 元费用。

### 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：相关政府发文暂停施工



的情形。

#### 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 60 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，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，否则发包人有权从工程款中直接代扣缴纳；本工程项目一切险和第三责任险的投保义务人为承包人，投保费用均由承包人承担。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

#### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

### 20. 争议解决

#### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：／。

选定争议评审员的期限：／。

争议评审小组成员的报酬承担方式：／。

其他事项的约定：／。

##### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：／。

#### 20.4 仲裁或诉讼

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 雨花台区 人民法院起诉。

### 21、本合同附件：

附件一：工程质量保修书

附件二：廉政合同

附件三：建设工程承发包安全管理协议

附件四：施工现场大气污染防治措施承诺书

## 附件一：工程质量保修书

发包人（全称）：南京市鼓楼区市场监督管理局

承包人（全称）：南京宏泰钢结构有限公司

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》，经协商一致就南京市鼓楼区市场监督管理局下关分局永宁街1号装修改造项目（工程名称）签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

工程实施的所有内容。

### 二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

- 1、质量保修期从工程竣工验收合格之日算起；
- 2、主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；
- 3、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；
- 4、供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；
- 5、电气系统、给排水管道、设备安装为2年；
- 6、装修工程为2年。
- 7、其他项目保修期限约定如下：2年。

### 三、质量保修责任

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天内派人修理。承包人不在约定期限内，派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从尾款3%内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故，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. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。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。

### 四、工程质量尾款的支付

工程质量尾款一般不超过施工合同价款的3%，本工程约定的工程质量尾款为工程结算审定总价的3%，

### 五、工程质量尾款的返还

按合同条款约定。无息。

### 六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无。

在保修范围、保修期限内出现的质量问题，造成业主的一切损失均由承包人负责全额赔偿。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，具有与合同同等法律效力；其有效期限至保修期满。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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）

组织机构代码：                    

组织机构代码：9132011675128610X9

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： \_\_\_\_\_

地 址： 南京市沿江工业开发区中山科技园内

邮政编码： 211500

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： 18912907307

传 真： /

电子信箱： 729805874@qq.com

开户银行： 南京银行新港支行

账号： 01290120210006250

## 附件二：廉政合同

发包人（全称）：南京市鼓楼区市场监督管理局

承包人（全称）：南京宏泰钢结构有线公司

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、合同双方应当自觉遵守国家和所在地区关于工程承发包工作规则和廉政建设的各项规定。
- 二、发包人及其工作人员不得以任何形式向承包人索要和收受回扣等好处费。
- 三、发包人工作人员应当保持与承包人的正常业务交往，不得接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由个人支付的费用。
- 四、发包人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、发包人工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国提供方便。
- 六、发包人工作人员不得向承包人介绍家属或者亲友从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。
- 七、承包人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发包人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- 八、承包人不得为谋取私利擅自与发包人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、承包人不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请发包人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。
- 十、承包人不得为发包人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、承包人如发现发包人工作人员有违反上述协议者，应向发包人领导或者发包人上级单位举报。发包人不得找任何借口对承包人进行报复。发包人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、发包人发现承包人有违反本协议或者采取不正当的手段行贿发包人工作人员，发包人根据具体情节和造成的后果追究承包人工程合同造价 1—5% 的违约金。由此给发包人单位造成的损失均有承包人承担，承包人用不正当手段获取的非法所得由发包人单位予以追缴。
- 十三、本廉洁合同作为南京市鼓楼区市场监督管理局下关分局永宁街 1 号装修改造项目施工合同的附件，与施工合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

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: 9132011675128610X9

地 址: 南京市沿江工业开发区中山科技园内

邮政编码: 211500

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 18912907307

传 真: /

电子信箱: 7298052874@qq.com

开户银行: 南京银行新港支行

账号: 01290120210006250

### 附件三：建设工程承发包安全管理协议

发包人（全称）：南京市鼓楼区市场监督管理局

承包人（全称）：南京宏泰钢结构有限公司

发包人将本建筑安装工程项目发包给承包人施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

#### 一、承包施工项目

工程名称：南京市鼓楼区市场监督管理局下关分局永宁街1号装修改造项目

工程地点：下关分局永宁街1号

#### 二、工程项目施工期限

自 2025 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起开工至 2025 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日完工。（开工日期以发包人/监理工程师发出的开工令为准）

工期：40 日历天

#### 三、协议内容

1、承包人必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、承包人应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、承包人在施工前要认真勘察现场，进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场，发生安全事故。

4、工程项目由承包人按要求自行编实施性制施工组织设计，并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。承包人应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报监理备案，以便监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、协议双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前由监理对承包人的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，承包人应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知监理委托有关人员出席会议，介绍施工中有安全、防火等规章制度及要求；承包人必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，协议双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，

8、交底材料一式三份，由协议双方和监理各执一份。

9、施工期间，承包人指派同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；发包人指派同志负责联系、检查督促承包人执行有关安全、防火规定。协议双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

10、承包人在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受监理和发包人的督促、检查和指导。监理有协助承包人搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，承包人必须限期整改，并书面报监理和发包人。

11、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，协议双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

12、承包人人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示承包人确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。承包人对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

13、承包人在施工期间所使用的各种设备以及工具等均由承包人自备。如协议双方必须相互借用或租赁，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

14、承包人的人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经监理和承包人指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。如擅自拆除所造成的后果，由承包人人员及其单位负责。

15、特种作业必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

16、承包人必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火，防中毒措施，并指派专人值班。

17、承包人需用发包人提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经监理和发包人许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。承包人配电系统必须有专人 24 小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

18、承包人在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。发包人对地下管线和障碍物应

详细交底，承包人应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向监理、发包人和有关部门联系，采取保护措施。

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。承包人在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由承包人自己负责，与发包人无关。承包人人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，承包人应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由责任方承担。

20、本协议经双方签字、盖章有效。

21、本协议同工程合同正本同日生效，协议双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：9132011675128610X9

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：南京市沿江工业开发区中山科技园内

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：211500

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：18912907307

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：/

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：729805874@qq.com

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：南京银行新港支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：01290120210006250