

南京市政府采购合同

(工程施工类)

合同编号：JSZC-320113-GZPM-C2025-0032001

项目名称：西岗街道桦墅村桦墅印象乡村会客厅工程项目

发包单位：南京市栖霞区人民政府西岗办事处

施工单位：江苏指前建设集团有限公司

签订日期：2025 年 8 月 13 日



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 南京市栖霞区人民政府西岗办事处

承包人(全称): 江苏指前建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就工程施工及有关事项经政府采购法定程序后,甲乙双方共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1.工程名称:西岗街道梓墅村梓墅印象乡村会客厅工程项目
- 2.工程地点:南京市栖霞区西岗街道梓墅村
- 3.工程立项批准文号:《2025年栖霞区扶持发展新型农村集体经济项目实施方案》
- 4.资金来源:财政性资金
- 5.工程具体内容: 详见工程量清单内容及图纸
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: 详见工程量清单内容及图纸

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 8 月 14 日。

计划竣工日期: 2025 年 11 月 12 日。

工期总日历天数: 90 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

工程质量符合合格标准: 国家质量验收合格。

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)捌拾壹万元整(810000.00 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币（大写）（¥元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

2.合同价格形式：固定单价合同。

☆备注：（依据宁财购【2022】409号文明确要求，磋商成交价（即合同价）原则上为最高结算价格，如未得到甲方（采购人）单位的同意认可并且按规范履行政府采购单一来源程序，双方不得结算以及支付超合同价之外的工程款项。）

五、项目经理

承包人项目经理：李爱生。

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）竞争性磋商成交通知书（如有）；
- （2）竞争性磋商响应文件及其附录（如有）；
- （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，并在缺陷责任期及质量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法或者政府采购采购方式签订合同的，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 2025 年 8 月 13 日 签订。

十、签订地点

本合同在南京市栖霞区 签订。

合同未尽事宜，合同当事人在不违背、不改变合同其他条款的前提下，可以酌情另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 5 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 2 份。

发包人：

法定代表人或其 (签字)

委托代理人： 赵忆薇

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：

法定代表人或其 (签字)

委托代理人：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

常州市金坛区指前镇居委会
新街

0519-82751237

0519-82751237

江南农村商业银行常州市华
兴支行

3204223301201000110257



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

本专用条款约定的内容如与国家相关法律、法规及政策相抵触，则抵触内容无效，待项目定标后，由招标人（采购人）与中标人（成交方）按照国家相关法律、法规及政策另行约定。

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：（1）本合同协议书；（2）成交通知书；（3）发包文件（4）合同专用条款、合同通用条款；（5）工程量清单及预算；（6）标准规范及有关技术资料

。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.2.5 设计人：

名称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

。

1.1.3.10 临时占地包括：/。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行的法律、法规。

。

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：现行国家、行业地方标准和技术规范。

。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等 (2) 本合同协议书；(3) 发包文件、投标书及其附件；(4) 明确双方权利、义务的纪要、协议；(5) 中标通知书；(6) 本合同专用条款；(7) 本合同通用条款；(8) 标准、规范及有关技术文件、技术要求；(9) 工程量清单及其总说明；(10) 工程报价单或预算书。。

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：/。

发包人向承包人提供图纸的数量：/。

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.6.4 承包人文件

需由承包人提供的文件，包括：开工前提供具体的施工组织设计、施工总进度计划、材料进场总计划、甲供材及设备进场计划。进场施工前提供材料计划，材料投标品牌，按发包人及监理方要求提供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、发包人供材料清单、承包人购材料清单、材料进场计划等资料）；

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：另行约定；

承包人提供的文件的形式为：书面形式，以上计划及报表必须经总监理工程师签字认可后报发包人；

发包人审批承包人文件的期限：收到资料后 7 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：另行约定。

。

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：另行约定。

发包人指定的接收人为另行约定。

承包人接收文件的地点：另行约定。

承包人指定的接收人为：另行约定。

监理人接收文件的地点：另行约定。

监理人指定的接收人为：另行约定。

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：承包人须对本标段施工现场进行管理，任何与本标段现场施工无关的人员不得进入本标段的施工现场，发包人安排的相关人员进入现场考察、检查等需由发包人代表提前通知承包人及监理代表方可入内。任何与本标段施工无关人员在本标段施工现场内发生的人身损伤及财产损失事故均由承包人承担全部责任。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工场地内和本项目有关的道路。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：施工场地内的临时施工用道路由承包人自行建设、拆除，保证施工期间车辆、行人的畅通和安全，施工车辆货载必须符合屋顶、库顶设计要求，费用已含在投标报价中；交通设施由承包人自备，其费用已在投标报价中，以上费用在结算时不做任何调整。

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归承包人承担。

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：承包人履行图纸的保密义务，不得将图纸内容泄露给无关的第三方或将图纸用于非发包人同意的本工程以外的其他工程。

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：仅限于此工程项目。

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：如有，将由承包人承担。

。

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：按省、市相关计价文件执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：（1）发包人和承包人双方书面认可的设计变更；（2）发包人和监理人均书面认可的签证；（3）发包人书面认可的增减工程量。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：赵炳森

身份证号：；

职务：；

联系电话：16651651192；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：协调各方的工作关系、理顺工作思路和方法、控制工程进度、质量及造价，以及相关工程事务工作。

。

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：按通用条款执行。

：

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：计划工期前将施工现场各种障碍物清除。如发包人认为需承包人积极配合或需要清除的障碍物，承包人应服从安排，配合工作，费用按责任划分，参照通用条款。(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：承包人自行解决，费用已含在投标报价中。

。

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：按照国家关于工程竣工有关规定，具有工程所

用的设备和主材料、构配件具有产品质量出场检验合格证明、技术标准、必要的进场试验报告，并达到相应的验收标准；具有完整的工程技术档案和竣工图，已办理工程竣工交付使用的有关的手续；已签署工程保修书等完整的竣工档案资料。

。

承包人需要提交的竣工资料套数：另行约定。。

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：发包人收到上述资料后 20 个工作日内组织有关部门进行全面验收。若承包人提供的验收资料不全或不符合规定要求，则验收期顺延，责任由承包人承担。发包人组织验收后，在一周内给予批准或提出修改意见。若初次验收未通过，承包人应按发包人所提修改意见进行整改并承担整改费用，完成后再次申报。工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收后的，实际竣工日期为承包人修改提请发包人验收的日期。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面和电子形式。

。

(10) 承包人应履行的其他义务：另行约定。

。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：李爱生

身份证号：

建造师执业资格等级：

建造师注册证书号：苏 232131306919；

建造师执业印章号：

安全生产考核合格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

。 承包人对项目经理的授权范围如下：投标文件中明确的项目经理和各专业质量员，不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更，（如确因特殊情况需要变更，必须经发包人同意变更）；开工时或施工过程中若有擅自变更，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人一切损失。

。 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人委托的项目经理本人须进驻工地，且必须参加每周的例会（有事须请假），施工期间每周不少于六天，每天不少于8小时，如有夜间施工的情况，项目经理必须全程在施工现场，如发现项目经理未经发包人同意，违反上述规定，承包人应承担违约责任，并向发包人支付5000元/天的违约金，发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金。若项目经理连续3个工作日或累计10个工作日不在现场的，视为严重违约，发包人有权单方面解除合同。

。 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：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。

。 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人未经监理工程师和发包人批准，不得更换项目经理。

。 3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：（1）投标文件中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。否则，发包人有权解除合同，追回已经支付的款项。（2）如果因客观原因更换项目经理，必须得到发包人的批准。

。 3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如发包人认为项目经理不能胜任，有权利要求承包人更换项目经理，承包人无正当理由不得拒绝。

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：承包人必须在开工前提供所有进入施工现场的人员名单报发包人备案。对工程中明确的质量员、施工员、

造价员、安全员等主要管理人员，必须是本企业的正式员工。

。

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：发包人有权要求该人员撤离施工现场，如有延误，发包人将予以 1000 元/天的违约金，违约金直接从工程款中扣除。

。

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：由发包人和总监理工程师书面批准。

。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：如无发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理，如有以上情况，发包人保留单方面解除合同并要求赔偿损失的权利。

。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：(1) 合同中明确的质量员、施工员、造价员、安全员等主要管理人员，必须是本企业的正式员工。(2) 合同中明确的质量员、施工员、造价员、安全员等主要管理人员，未经发包人许可不得擅自变更。(3) 如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须得到发包人的批准。(4) 发包人有权反对及要求承包人及任何分包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未有发包人准许，不可再用此人。

。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：禁止分包的工程包括：承包人禁止将其承包的全部工程转包给他人、禁止将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如发现承包人在施工过程中出现上述行为，承包人应承担违约责任，并向发包人支付本合同总价款 20% 的违约金，发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金。同时，发包人有权解除合同并要求赔偿采购人因此遭受的一切损失，包括但不限于诉讼费、律

师费、保全费、公证费等。

。

主体结构、关键性工作的范围：禁止分包给第三人。

。

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：本工程不允许承包人有任何形式的转包和未经发包人允许的分包，否则发包人有权终止合同，一切损失由承包人承担。

。

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：承包人进场开工开始负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直至工程竣工。

。

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：。

。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工及工程保修阶段工程质量、进度、造价控制；信息、合同管理；安全监督；现场协调、工程资料管理。

。

关于监理人的监理权限：需要取得发包人批准后才能行使的职权：1、增加的工程量、

设计变更、签证等的确认；2、开工令、停工令、复工令及工程施工过程中需发生经济费用的一切事宜。

。

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：具体详见监理合同。

。

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：具体详见监理合同。

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：

另行协商。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

1、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。若为不合格工程对由此造成的一切损失由承包人负责。

2、材料质量要求：符合国家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。

3、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。

4、因承包人施工不规范、偷工减料、使用假冒伪劣产品导致工程出现质量问题的，承包人应承担违约责任，并向发包人支付 10000 元/每次违约金，发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金，并限期整改。在合同期内累计发生质量问题超过 2 次的，发包人有权单方解除合同，由此造成的一切损失由承包人负责。

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：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验收通过后才能隐蔽，否则发包人可以不承担该部分隐蔽工程费用，且有权复查，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。

承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定为共同检查前 48 小时书面通知监理人和发包人。

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：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、进入施工现场的各类安全防护由承包人统一协调管理，因施工产生的一切安全责任均由承包人承担；

2、承包人负责进入施工现场施工人员及财物安全，发生任何伤亡事故与发包人无关，承包人自行解决；

3、承包人应合理安排、安全使用水、电设施，否则引起的一切责任由承包人承担。承包人应负责保管水、电设施，若发生丢失或损坏，由承包人赔偿。

4、承包人在施工现场的安全管理、安全教育和安全事故责任及所发生的费用均由承包人承担。

5、承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，并随时接受发包人及行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： /。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：在进场后或施工合同签署后 7 日内。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的安全保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：一、施工安全：（1）承包人报请监理工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。（2）承包人要认真做好机械的保养维护工作和操作人员的安全教育工作，机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械事故。二、施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。三、污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法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负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理。四、夜间施工：承包人应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，业主尽可能予以协助。五、文明施工：参照市、区有关文件执行。

。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： /。

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：另行约定。

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：

。

7.2 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：开工前 3 天。

。

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：7 天内。

。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：7 天内。

。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：7 天内。

。

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：开工前一周由发包人、承包人在监理单位见证下现场交验，并以书面形式提供给承包人。水准点、座标控制点交验完毕，即由承包人自费负责保护，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：由于发包人原因延误，工期相应顺延。承包人应在情况发生后 2 天内，就延误的工期以书面报告向发包人提出。发包人在收到报告后 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：因承包人原因造成的工期延误（不可抗力除外），由此增加的赶工措施等费用均由承包人自行承担，同时承包人应承担违约责任，按照该合同工期每推迟一天，向发包人支付 10000 元/天的违约金，发包人可从应向承包人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人完成工程的责任和合同规定的其它责任。如延误工期超过 30 天，发包人可以单方面解除合同，承包人必须立即清场并赔偿发包人的相应损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：另行约定。

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、暴雪；2、洪水；3、泥石流。

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：承包人自购材料的质量必须符合设计及国家有关规范、标准及有关职能部门规定要求并提供产品合格证明，所选的主、辅材品牌、档次应尽量保持一致，材料实行进场申报制度，约定的承包人供应材料必须向发包人送样，报品牌、价格、供应商供发包人核实，在使用前进行检验或试验，经发包人和监理单位认可后才能用于本工程，否则造成的损失由承包人负责；发包人和监理方对承包人供应材料的认可，并不代表免除承包人对所采购材料的责任。

材料样品应按程序封存，主材材料推荐品牌见合同附件。

。

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：场地一经移交给承包人，承包人应在本合同工程实施全过程中全面负责施工范围内的现场施工管理，对场地的安全保卫、精神文明、环境卫生、污水排放以及周围房屋、市政设施等负全责，对施工场地内的用水、用电、场地内的施工协调负有全部的管理责任。

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人自行承担。

。 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：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1、设计变更需有设计部门的设计变更通知单，并经发包人工程管理部门和现场负责人签字。

2、现场签证必须由发包人现场负责人、总监理工程师共同签字确认方可有效。

3、因工程设计变更引起的工程量增减，且符合价款调整条件的，必须在7日内将量、价申请报告报发包人现场负责人、总监理工程师核准。

4、承包人不得对原工程设计进行变更，因承包人自身原因导致工程变更，承包人不得调整合同价款。因承包人擅自变更设计发生的费用，由承包人承担，延误的工期不得增加。所有的设计变更必须经设计院、监理、发包人和承包人四方签字确认后方可执行，否则对于增加合同价款不予执行。

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、合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款。

2、合同中只有类似于变更工程的价格，发承包双方协商参照类似价格变更合同价款。

3、合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按《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表》（2014）、《江苏省安装工程计价表》（2014）、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，执行相应的优惠条件，由承包人提出适当的变更价格，经发包人确认后执行。

4、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。

5、其他事项：双方另行协商。

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：

/。

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：

。

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：

。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第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：

。

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：。

风险费用的计算方法：。

风险范围以外合同价格的调整方法：。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：。

风险费用的计算方法：。

风险范围以外合同价格的调整方法：。

3、其他价格方式：。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：。

预付款支付期限：。

预付款扣回的方式：。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：。

预付款担保的形式为：。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：。

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：

。

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：自工程竣工验收合格，结算审计完成后付至结算价款的 97%。质保期满 2 年后，无质量问题及重大缺陷，支付审定金额的 3%（无息）

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，经发包人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：1. 每次付款的同时提供正式工程票据，且所有材料（设备）采购时必须提供正式发票。

2. 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；3. 所有工程付款必须经监理工程师签发支付证书并经业主现场代表确认后，发包人才予以认可。

。

(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) 监理人审查并报送给发包人的期限：。

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：按通用条款执行。

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，应提前小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：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：

。

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：

。

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：。

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：。

竣工结算申请单应包括的内容：

。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：。

发包人完成竣工付款的期限：。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

。

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：。

承包人提交最终结算申请单的期限：。

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:。

(2) 发包人完成支付的期限:。

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:。

15.3 保证金

- 关于是否扣留质量保证金的约定: 否。☆关于 400 万以下小型工程的质量保证金的约定: 根据南京市财政局《关于开展违规收取政府采购各类保证金专项清理工作的通知.docx》相关规定, 政府采购工程采用非招标方式(竞争性磋商、竞争性谈判等)的不得收取(预留)工程质保金, 该工程不预留工程质保金, 同时甲乙双方可以视项目具体情况自行约定尾款。

15.3.1 承包人提供政府采购履约保证金的方式

甲乙双方可以就履约保证金进行约定, 是否根据项目的实际需求可以收取履约保证金, 但数额最高不得超过采购合同金额的 10%, 且应当在合同中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形, 明确逾期退还履约保证金的违约责任。鼓励采用保函形式提交履约保证金。具体的履约保证金由甲乙双方约定可以采用以下第 种方式:

(1) 履约保证金保函, 保证金额为: ;

(2) %的项目款;

(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: 根据南京市财政局《关于开展违规收取政府采购各类保证金专项清理工作的通知.docx》相关规定, 政府采购工程采用非招标方式不得收取(预留)工程质保金, 该工程不预留工程质保金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：。

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：。

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：

。

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：

。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：

。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：

。

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：

。

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：。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：

。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：。

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，按下列第种方式解决：

(1) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向人民法院起诉。

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称):南京市栖霞区人民政府西岗办事处
承包人(全称):江苏振前建设集团有限公司

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(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：

。

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

防渗为年；

3. 装修工程为年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为年；
5. 供热与供冷系统为个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

。

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

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质

等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

。

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

发包人(公章)：_____ 承包人(公章)：_____

地址：_____ 地址：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____ 委托代理人(签字)：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____