

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局





## 第一部分 协议书格式

发包人（全称）南京市伯乐中学（简称发包人）

承包人（全称）江苏连高建设工程有限公司（简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：南京市伯乐中学校舍改造工程

2、工程地点：栖霞区和燕路 439 号

3、工程立项批准文号：宁栖发改字[2025]23 号

4、资金来源：国有非财政

5、工程内容：涉及改造面积约 1577.08 平方米，其中教室及办公室改造 1080.51 平方米，连廊改造 171.85 平方米，厕所改造 324.72 平方米。主要建设内容包括拆除工程、新建墙梁柱、墙顶地改造工程、电气工程、装修改造工程、给排水工程、门窗、卫生洁具安装等；具体详见图纸及工程量清单。

6、承包范围：涉及改造面积约 1577.08 平方米，其中教室及办公室改造 1080.51 平方米，连廊改造 171.85 平方米，厕所改造 324.72 平方米。主要建设内容包括拆除工程、新建墙梁柱、墙顶地改造工程、电气工程、装修改造工程、给排水工程、门窗、卫生洁具安装等；具体详见图纸及工程量清单中所有的工程内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日（以发包人开工令为准）

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



合同工期总日历天数 60 天（具体工期按发包人要求）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

工程质量标准：符合国家验收标准

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1、签约合同价为：

人民币 壹佰贰拾玖万陆仟元整 （大写）（¥ 1296000.00 元）；

其中：

##### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰万壹仟伍佰叁拾玖元柒角柒分（¥ 21539.77 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）壹拾陆万贰仟捌佰零伍元肆角玖分（¥ 162805.49 元）。

2、合同价格形式：固定单价合同（限定最高总价）。

### 五、项目经理

承包人项目经理：李磊

### 六、合同文件构成

#### 1、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 (如有);
- (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 2015 年 6 月 16 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 南京 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 双方法定代表人签字、盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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）：

日 期：

日 期：

2023.6.16

2023.6.16





## 第二部分 通用合同条款

通用合同条款共计 20 条，采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的“通用合同条款”。

## 第三部分 专用条款

### 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）招标文件（含答疑文件）；（2）工程量清单编制说明；（3）专用条款；（4）通过条款；（5）双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为施工合同的组成部分。

##### 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：\_\_\_\_\_；

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

##### 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：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

###### 1.1.3.9 永久占地包括：/

1.1.3.10 临时占地包括：为实施合同工程需临时占用的土地。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑安全生产监督管理规



定》（建设部第 13 号令）、《建设工程施工现场管理规定》以及省、市相关法律、法规。建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)、江苏省及南京市相关的工程建设管理和工程造价管理的地方性规章和政策性文件。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本项目应按国家和项目所在地的现行标准和规范设计及施工。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应及时通知监理工程师，并提出解决办法，征得监理工程师（如有）的同意后实施。

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：现行国家、地方行业标准和技术规范。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书、补充协议；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录（如有）；（4）专用合同条款及其附件；（5）合同通用条款；（6）标准、规范及有关技术文件；（7）图纸；（8）已标价工程量清单或预算书；（9）招标文件（含答疑文件）；（10）工程量清单编制说明；（11）双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为施工合同的组成部分。

#### 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 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸 1 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：经发包人及监理确认的施工图纸。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前提供施工组织设计、施工总进度计划、材料进场总计划、设备进场总计划。进场施工前提供材料计划，按发包人及监理人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、承包人购材料清单、材料进场计划等资料）；分项施工组织设计在开工前向发包人及监理人提供，以及发包人及监理人要求提交的其他报告、报表等材料；已标价工程量清单（软件电子版）、专项施工方案、施工技术文件、项目部管理人员名单等。

承包人提供的文件的期限为：合同正式签订后 7 天内；



承包人提供的文件的数量为：肆套；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件（按要求签字、盖章）和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交文件（文件需齐全、有效），经监理人上报发包人后 7 日内。

关于现场图纸准备的约定：按通用条款执行。

#### 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：项目现场；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：项目现场；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目现场；

监理人指定的接收人为：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：只有项目施工人员才能进入施工现场，其他无关人员一律不能进入施工现场，如果擅自进入现场，由此产生的后果由承包人自行负责。

##### 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：承包人使用场内道路和交通设施需征得发包人事先同意。

##### 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：发包人或编制人单位。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：需征得著作权人的同意。



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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：需征得著作权人的同意。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：工程量清单存在缺项、漏项或错误时可调整合同价格。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量按实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导总监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，监督工程质量、进度和安全文明施工等，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。

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) 施工现场（已具备条件，请本项目承包人自行踏勘现场。施工现场条件可能会给承包人的施工及场地设置带来一定困难。承包人在中标后不得因忽视场地条件而提出费用或工期索赔）

(2) 施工（生活）用水、用电、电讯线路由施工单位自行解决，投标时需计入投标报价，该费用在中标后一律不予调整。

(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人、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，提前与管线产权单位联系核实管线情况，如果擅自开挖，由此产生的一切后果由承包人承担。

(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。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：开工前，根据经总监理工程师确认的施工进度计划，开工前 3 天由发包人、承包人、监理现场交验。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前组织。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木（如有）的保护工作：由承包人会同有关部门作好保护工作，因非发包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。由发包人会同承包人做好保护工作。如承包人在施工过程中发现问题应及时报告发包人，由承包人出具解决方案报发包人审核同意后实施。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：由发包人委托，承包人不得拒绝。

## 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：   否  。

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：提供全套施工前后同位置同角度有固定参照物的施工照片、竣工验收资料、竣工结算资料、设计变更、签证等。(1) 竣工图纸；(2) 设计变更、洽商记录、现场签证；(3) 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）。

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：   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：书面形式（包括电子文件）并按要求装订、标记，另附电子光盘（包含全部竣工资料内容扫描件）。内容必须真实、准确，与工程实际符合，并符合 GB/T50328-2001《建设工程文件归档整理规范》。本工程的移交城建档案馆全部竣工资料(含竣工图)由承包人负责,并按城建档案馆要求装订成册；承包人总包范围内的资料由承包人自行完成，发包人另行发包的工程资料由各分包单位按城建档案馆要求完成后移交承包人,由承包人负责整理汇总。

(10) 承包人应履行的其他义务：①为确保工程施工进度、质量和安全，履行承包人投标时的承诺，承包人保证按照经发包人总监理工程师批准的



工程施工进度计划，及时派出投标时承诺拟派出的现场施工主要管理人员，做好工程各项施工工作。②若承包人不履行承诺，发包人有权取消承包人中标资格，其全部责任和损失由承包人承担。③承包人应负责已完工部分工程的保护工作；应做好防雷电、防火等的安全防护工作；承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；若发生任何事故，均由承包人全部负责。④承包人若发现合同图纸或工料规范之内或互相之间有任何差异，须立刻以书面方式通知发包人，说明差异之处。⑤每月 25 日前分别向发包人及监理方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）等资料。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：李磊；

身份证号：320511198307174619；

建造师执业资格等级：苏 232132006372；

建造师注册证书号：苏 232132006372；

承包人对项目经理的授权范围如下：行使合同约定的承包人权利和义务，履行合同约定的承包人职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目负责人每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%。

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：人员离开工地需经发包人及总监理工程师同意，若无正当理由且未经发包人及总监理工程师的同意不在工地现场的，发现一次罚款 2000 元。若项目经理及主要管理人员未经同意连续 5 天不在工地，发包人有权要求撤换人员；一个月内累计 10 天不在现场，发包人有权单方面解除合同，报主管部门备案并追究违约责任人。

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，则视为违约，发包人保留对其承包人处以工程总价 1%的违约金的扣除。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。

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，并由承包人承担由此



带来的一切损失。

### 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3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：每出现一次，扣除违约金10000元。

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：每出现一次，扣除违约金10000元。

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、造价员、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5000元/次的违约金扣除。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：主体、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：本协议约定的所有施工内容。

#### 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：开工之日起至竣工验收合格之日止；设备/人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

### 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：/

## 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：施工阶段的质量、造价、进度、安全进行控制，以及合同、信息管理和现场组织管理，协调各单位之间的关系等。

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：由承包人负责，并承担费用。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：\_\_\_\_\_；

监理工程师执业资格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

关于监理人的其他约定：监理工程师经发包人书面同意后可以履行的职责：（1）工程变更（含设计变更及工程量变更）及现场签证单；（2）工期顺延及费用索赔的认可或确认；（3）承包人付款的审核及确认（含索赔）；（4）开工/停工（在紧急状态下的情况除外）/复工/竣工指令；（5）分包单位的确定；（6）材料设备价格及品牌的认定。监理工程师下达给承包人或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须得到发包人及跟踪审计的书面认可，该指示于发包人及跟踪审计批准之日起有效。

#### 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：需要时另行授权。

### 5、工程质量要求

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合国家质量验收相关标准、运动场所有材料采购应符合国家标准 GB/T14833-2011、体育用人造草 GB/T20394-2013 及《中小学合成材料面层运动场地》GB36246-2018 标准、宁教建（2018）33 号等相关要求。

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：执行通用合同条款：应在共同检查前 48 小时。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。隐蔽工程、工序必须经总监理工程师验收合格后方可隐蔽或进行下道工序施工，未经总监理工程师验收合格擅自隐蔽或进行下道工序施工的，每发现一次，给予 1000-3000 元的违约金扣除；若未按图施工或因此导致、质量、安全隐患的，除拆除重建外给予 10000 元的违约金扣除，导致质量、安全事故的，给予 100000 元的违约金扣除。



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) 承包人应严格按照国家《安全生产法》和《建筑安全生产管理条例》等相关法律法规和国家标准配置足额的安全生产管理人员，发包人有权要求承包人按规定增加安全管理人员，并持续在岗工作，不得擅自离岗。

(2) 发包人有权要求承包人对其在施工场地的工作人员进行安全教育。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。

(3) 发包人按照规定对承包人在施工过程中所产生的安全生产费用进行审核，承包人不得把安全生产费用转借、挪用和用于其他。

(4) 在施工当中，由于承包人的安全措施不到位、违章操作、违章指挥或管理制度不健全而造成的安全生产事故，所有责任全部由承包人承担。

(5) 发包人在施工检查当中发现现场施工人员存在违规操作、违章指挥或是存在事故安全隐患的有权责令承包人进行整改、教育甚至停工整顿，直至消除安全隐患，对于整改不力或是不彻底的，发包人有权对承包人进行罚款处罚，严重者驱逐现场。

(6) 承包人对安全生产负全责，与发包人另签《安全生产责任协议书》。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 2000 元，最高 10000 元；如发生重大安全事故，最高处以经济罚款 20 万元。承包人对发包人提出的安全整改意见不及时整改的，发包人按 2000 元/次处罚承包人。

省略部分执行通用条款的相关规定。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责

(包括但不限于责任和费用)，并禁止非施工人员、车辆进入现场。负责发包人供应的材料设备的保管。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师（如有）或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告



标志等安全防护措施。所有安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。

关于编制施工场地治安安全计划的约定：必须在进场后或施工合同签署后 7 日内编写针对本工程的实施性施工组织设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案，包括但不限于临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、突发情况应急方案等，报送监理人和发包人审批之后严格执行。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：1、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。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、施工场清洁卫生的要求：施工现场在保证安全的前提下，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。3、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，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。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人在开工后 28 天内预付投标文件中安全文明施工费用总额的 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：合同签订后 7 日内。

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：收到资料后 3 日内。

#### 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：收到资料后 3 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：合同签订后 10 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 3 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：开工前 3 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：按通用条款

#### 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：因承包人原因造成不能按合同工期完成，承包人应承担违约责任，并向发包人支付违约金，工期每延误一天违约金 5000 元。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。如工期拖延超过 15 天以上或施工过程中承包人在监理和发包人合理要求下不按要求增加施工机械和人员的，发包人有权另行安排具有相应资质的单位进行剩余工程的施工，增加的费用由承包人承担。

在工程施工过程中，若出现后续图纸或设计变更资料的交付时间可能影响工程进度时，承包人应立即通知发包人及监理人，通知应包括所需的图纸或指令、需要的理由和时间、承包人的通知应在该项内容实施前合理的时间内提出，否则造成工期延误由承包人负责。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的 10%。

### 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。

### 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：承包人在签订材料、设备采购合同时，应向监理人或发包人免费提供样品及其说明书作审批之用，审批合格的样品及说明书存放在监理处，以作为验收的标准。

##### 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：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

#### 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、跟踪审计共同书面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、跟踪审计共同书面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。

10.1.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

10.1.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的所有损失，延误的工期不予顺延。

10.1.4 发包人保留变更或调整工程量的权力，承包人不得拒绝变更，更不得以变更为由提出不合理的要求。

10.1.5 承包人须按发包人要求完成变更工作，否则发包人有权交由第三方承包人完成，并按第三方承包人报价的双倍作为违约金扣减承包人的结算价款。

10.1.6 变更导致工期的顺延以监理工程师审核、发包人批准为准。

10.1.7 设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费用和发包人的所有损失均由承包人承担，工期不予顺延。

10.1.8 针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人及监理工程师确认；对于可重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。

10.1.9 承包人收到监理人下达的变更指示后，应当立即或者根据进度计划的需要予以执行。

10.1.10 承包人提出的变更签证申请必须严格按照发包人要求的变更签证管理流程执行。

10.1.11 变更签证原件一式柒份，发包人叁份、承包人保留贰份，监理保留壹份，跟踪审计单位保留一份。为避免变更签证出现混乱、重复结算，承包人在办理变更签证时必须明确每份变更签证的具体原因、施工部位、施工时间、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和变更签证时间、变更签证的编号等，否则，该变更签证视为无效，发包人一概不予认可此变更签证，由此造成的一切责任损失均由承包人承担。

10.1.12 承包人应在收到变更指示之日起 14 天内，通过监理人向发包人提交变更估价申请，经监理人、跟踪审计、发包人审核确认且出具成果



性文件后方为有效。承包人确认：承包人在该 14 天内未通过监理人向发包人提出变更估价申请的，视为承包人优惠该项变更不涉及价格调整，但变更指示导致合同价格减少的除外。变更指示导致合同价格减少的按减少后的价格计算。

10.1.13 变更签证确认单完工之日起 14 日内申报，逾期不报视作让利，发包人不再确认。

但变更签证导致合同价格减少的除外。变更签证导致合同价格减少的按减少后的价格计算。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：变更估价按下列方法进行：

(1) 合同中已有适用于变更的价格，按合同已有的价格执行变更合同价款；

(2) 合同中只有类似于变更的价格，参照合同已有的类似价格执行变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更的价格的，应由承包人根据变更工程资料、计价规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。承包人的报价浮动率按下列公式计算：承包人报价浮动率=1-（中标价-暂估价-暂列金额）/（招标控制价-暂估价-暂列金额）。具体计价规则：清单执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及相关清单计算规则，定额执行《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）、《江苏省市政设施养护维修定额》（2013）等，取费执行《江苏省建设工程工程费用定额 2014》，人工费、材料价执行投标截止日期前 28 天时的相应人工指导价及材料信息价，最终价格按投标时报价浮动率下浮调整。其中投标截止日期前 28 天时和施工期的人工材料价差符合市场价格波动引起的调整详见合同专用条款第 11.1 款。若材料价格在南京工程造价管理机构发布的信息价格中缺失的或综合单价没有定额组价依据的，由发包人、承包人、项目造价咨询人（跟踪审计单位）共同询价确认的材料价格或综合单价不参与投标下浮。

(4) 变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化的，综合单价不调整。

(5) 工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的，承包人提



出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交监理人及发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经监理人及发包人确认后执行。该情况下，应按照下列规定调整措施项目费：

A. 安全文明施工费，以实际的（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）乘费率计入。

B. 按总价（或系数）计算的措施项目费，按中标时的费率执行（费率不变）；

C. 采用单价计算的措施项目费：以项为计量单位的费用，结算时不再调整；其他按照经相关部门认可的方案实际发生变化的措施项目经监理人、发包人、跟踪审计确定，工程量按实结算。

D. 如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认（发生此变更项目前的5日内），则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

(6) 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。

(7) 不同金额的变更签证由发包人按照确定的审核审批程序执行。所有变更签证必须在实际发生前报发包人相关部门及跟踪审计单位审核变更内容及价款确认后方可施工，否则所有变更签证结算时一律不予认可，但变更指示导致合同价格减少的除外。

10.4.2 变更计价程序按照发包人的《变更签证管理办法》执行变更计价及审批程序。因变更引起的价格调整在变更实施完成并按照发包人的相关管理规定审批完成后方可计入竣工结算款中。

#### 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：7天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7天。

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《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：暂列金额应按照发包人的要求使用。

## 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：(1) 人工工资的政策性调整允许调整；(2) 一类主材、二类主材价格波动按苏建价【2008】67 号文调整方法允许调整；(3) 政策性调整之外的均不调整。

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) 人工单价调整：按照苏建价【2012】633 号文件调整，人工单价按照施工期间对应的人工工资指导价进行调整，并扣除原投标报价中人工单价相对于基准日人工工资指导价的让利部分；

(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、材料等市场价格和招标时基价相比：价格上涨的，不予调整；价格下降的，按市场价格调整。

## 12. 合同价格、计量与支付



## 12.1 合同价格形式

### 1. 单价合同（限定最高总价）。

综合单价包含的风险范围：除政策性人工单价调整、苏建价【2008】67号文一类、二类主材价的调整、不可抗力及其他政策性调整之外的施工期间风险。

风险费用的计算方法：投标时考虑进报价，施工时不因此调整合同价款。

风险范围以外合同价格的调整方法：按实际发生，依据计价规范、文件及程序进行，经监理、审计等部门认可，并经发包人书面确认后，方可调整进结算价格。

### 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：签约合同价(扣除含税暂列金额、专业工程暂估价和甲供材)的 10%作为预付款。

预付款支付期限：合同签订并进场施工 30 天内。

预付款扣回的方式：第一次支付进度款时全部扣回。

### 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：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)及相关清单计算规则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经主管部门或发包人批准的图纸进行计量。

不予计量的规定：有下列情况之一者，不予计量与支付：（1）无开工报告或开工报告未经批准；（2）无计量资料或计量资料不完整；（3）因施工错误而增加的工程量；（4）工程量计算不符合相关计算规则；（5）材料未按规定试验，或未被确认为合格；（7）合同外项目费用未按发包人有关规定办理审批手续。

### 12.3.2 计量周期



关于计量周期的约定：上月 21 日至本月 20 日为一个计量周期。

#### 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、合同签订且工程开工后发包人支付承包人合同总价（扣除暂列金额、专业暂估价、甲供材）的 10%的预付款，所有预付款项在第一次进度款中扣回；

2、每月度完成的产值上报经监理、跟踪审计、业主审核确认后，付至审核后的已完工程造价的 80%；

3、工程竣工验收合格，付至合同价（遇工程总造价变小时，按监理、跟踪审计、业主审核确认后的工程造价计算；遇工程总造价增加时，按中标的合同价计算）的 80%；

4、工程验收达到合同约定标准，工程结算审计后，承包人负责提交经相关管理部门认可的竣工资料，支付至审定价的 97%；

5、3%余款待缺陷责任期满后付清。

发包人支付给承包人的工程进度款，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，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款。进度款的支付需经发包人、监理认可。

#### 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：“进度付款申请单”应包括下列内容：

（1）截至本次付款周期已完成工程对应的金额；

（2）截止上次付款周期已实际支付的金额；

（3）根据第 10 条〔变更〕应增加和扣减的变更金额，按照 12.4.1 执行；

（4）根据第 12.2 款〔预付款〕约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；



(5) 根据第 15.3 款〔质量保证金〕约定应扣减的质量保证金；

(6) 根据第 19 条〔索赔〕应增加和扣减的索赔金额；

(7) 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；

(8) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额；

(9) 本次付款周期实际应支付的金额。

#### 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：/。

(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：按通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：按通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

#### 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：无。

### 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：按每滞后一天赔偿 5000 元违约金。

### 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：工程竣工验收合格后 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，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 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：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。

竣工付款申请单应包括的内容：

(1) 竣工结算合同价格；

(2) 发包人已支付承包人的款项；

(3) 应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；

(4) 发包人应支付承包人的合同价款。



## 14.2 竣工结算审核

(1) 严格执行发包人与承包人完成竣工结算核对并签字确认的时间，工程竣工结算报告金额 1 亿元以下的，不超过 90 天。如审核过程中承包人不予配合核对或审核结果不签字确认，前述发包人竣工结算核对确认时间自承包人实际配合核对之日起算；如发包人收到承包人书面异议或拒绝签字的，自收到异议或拒签之日起重新计算。

(2) 承包人提供的结算书，如经结算审计核减率在 10%（含 10%）以内，结算审计费由发包人承担，如经结算审计核减率在 10%以上，超过部分的结算审计费由承包人承担。核减率=（施工单位送审价-最终审定价）/施工单位送审价。施工单位承担的审计费=实际审计费-当核减率为 10%时的审计费。

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 14 天内完成审批。

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款。

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：按通用条款执行。

## 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：4 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后 14 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：发包人应在颁发最终结清证书后 14 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：24 个月

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。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) 竣工结算审定价的 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) 工程竣工结算后付款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: 详见工程质量保修书

### 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: 24 小时内

## 16. 违约

### 16.1 发包人违约

#### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: /

#### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: /;

(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: /

### 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) 合同工期按承包人投标时的自报工期。如工期延误, 承包人应承担违约责任并向发包人赔偿损失, 工期每延误一天扣除违约金 5000 元。此赔偿费的支付并不解除承包人应完成工程的义务或合同规定应完成的其他义务。如承包人严重违约, 发包人有权要求解除合同, 并由承包人承担由此引起的一切损失以及负责由此引起的一切法律责任。不计工期提前奖。



(2) 承包人确保达到中标时承诺的质量、安全等标准；如果在合同工期内达不到承诺的标准，承包人必须按发包人规定的期限返工直至达到中标时承诺的标准；如返工仍然无法达到中标时承诺的标准，则需向发包人支付除违约金，所发生的一切返工费用以及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并按工程结算价款的 1%扣除违约金，此项赔偿并不能解除承包人完成工程的责任以及合同规定的其他责任，同时发包人有权解除本合同。如因施工质量导致安全事故，承包人承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。

(3) 承包人投标时是在仔细阅读招标文件、设计图纸、相关技术规范并认真勘察现场等前提下，结合对本工程的风险分析，做出自己的投标报价的，而且已对招标文件提供的工程量清单进行过核对并予以认可。承包人不得以任何有关工程量清单、投标报价、利润、成本等方面的理由要求变更或者偷工减料、延误进度，否则发包人将视情节严重程度对承包人处以合同价款 1%~5%的违约金扣除（具体由发包人确定），并勒令其改进；如扣除违约金后承包人仍无改进，发包人有权解除合同并处以合同价款 10%的违约金扣除，同时报建设主管部门追究其责任。

(4) 所有违约金和赔偿金的支付不影响承包人承担和履行合同项下的任何责任和义务。

#### 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

关于因承包人违约发包人解除合同的特别约定：在本合同解除后，承包人必须在发包人解除合同之日起 5 日内无条件退场，承包人不按期退场的，每延迟一日支付发包人 5000 元违约金。发包人将按承包人已完成合格工程量给予结算，承包人应承担由此而给发包人造成的一切损失。

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：承包人承担。

#### 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：按省级有关部门的正式规定执行。

##### 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按通用条款执行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：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，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，承担保险责任。

### 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

### 20.4 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) 向栖霞区仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21. 未尽事宜，双方另行商议。

附件 1：

## 工程质量保修书

发包人（全称）：南京市伯乐中学

承包人（全称）：江苏连高建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就南京市伯乐中学校舍改造工程（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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：保修范围为承包人施工的全部内容。

### 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 1 年;
7. 其他项目保修期限约定如下: 运动场在合理使用年限内, 其他项目质保期为 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月, 缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收, 单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后, 发包人应退还剩余的质量保证金。

### 四、质量保修责任

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

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: 同一部位同一质量问题的保修以最后一次维修时间向后顺延。

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)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字):  
日期: 2015.6.26

承包人: (公章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字):  
日期: 2015.6.26



附件 2:

## 安全生产合同

发包人：南京市伯乐中学

承包人：江苏连高建设工程有限公司

为在南京市伯乐中学校舍改造工程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，特此签订安全生产合同。具体如下：

### 一、发包人职责

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“管生产必需管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 定期召开安全生产协调会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
4. 组织对承包人施工现场安全生产检查，建立安全生产责任制网络、汇总重要危险源、监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

### 二、承包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规、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，接受发包人和监理工程师对安全生产工作的指导。
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，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 建立健全安全生产责任制网络。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。施工单位的主要负责人是工程的安全生产负责人，对安全生产负领导责任，项目负责人是工程的安全生产责任人，对安全生产负直接责任，专职安全员和安全员是工程现场的安全生产直接责任人，对安全生产具体负责。现场设置的安全机构，应按施工合同约定，配备安全员（其中专职安全员每标段不少于 1 人），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. 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其人员发生任何违法、违禁、暴力、违规或妨碍治安的行为。

5. 承包人必须具有省部级行政主管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，熟知和遵守本工程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，对于从事机动车驾驶、电气、起重、建筑登高架设作业、焊接等特殊工程的人员须持证上岗。施工现场如发现无证操作现象时，项目负责人必须承担管理责任。

6. 加强施工中交通运输安全管理，各种运输机械等需划定运输路线行驶。

7. 对于易燃易爆的材料除应专门有效封闭、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。

8. 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。

9. 所有施工机具、设备和劳动保护用品应具备有效的安检合格证明，并经安全员签字同意后方可使用，施工期间应定期检查，保证其处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

10. 施工现场必须具有相关的安全标志牌。

11. 建立主要危险源备案制度，要明确潜在隐患、防范措施和落实责任人。

12. 承包人对发包人提出的安全整改意见不及时整改的，发包人按10000元/次处罚承包人。

13. 承包人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“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

### 三、违约责任

如承包人违约或者违章施工造成安全事故，由承包人承担一切责任及善后事宜，并将报请有关部门依法追究责任人。

本合同，由双方法定代表人或其授权的代理人签署和加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）：

地 址：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）：

地 址：南京市玄武区紫金联



合立方 1 幢 210 室

电 话:

电 话: 13611500323

日 期: 2015 年 6 月 16 日

日 期: 2015 年 6 月 16 日





## 附件 3

### 廉政建设责任书

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政建设责任书。

#### 一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

#### 二、发包人责任

发包人从事该建设工程项目的负责人和工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁



娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

### 三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### 四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位



造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

### 六、责任书份数

本责任书一式两份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）：

地 址：

电 话：

日 期：2015年6月26日

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）：

地 址：南京市玄武区紫金联

合立方1幢210室

电 话：13611500323

日 期：2015年6月26日



