南近博办合[2025]88号

建设工程施工合同

（GF—2017—0201）

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局

制

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京中国近代史遗址博物馆管理建设办公室

承包人（全称）：南京凯风建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 总统府文化服务区 1 号楼（总统府景区游客服务中心）装修改造项目（工程名称）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： 总统府文化服务区 1 号楼（总统府景区游客服务中心）装修改造项目 。

2. 工程地点：南京市 。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源： 财政资金 。

5. 工程内容： 总统府文化服务区 1 号楼（总统府景区游客服务中心）装修改造项目，具体详见图纸及工程量清单。

6. 工程承包范围：总统府文化服务区 1 号楼（总统府景区游客服务中心）工程量清单内容。

二、合同工期

计划开工日期： 2025 年 月 日。

计划竣工日期： 2026 年 月 日。

工期总日历天数： 120 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》。

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） 叁佰肆拾捌万叁仟柒佰贰拾叁元捌角 （小写：¥ 3483723.80 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆万陆仟陆佰捌拾贰元贰角壹分（小写：¥46682.21元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（小写：¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（小写：¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰拾柒万玖仟（小写：¥279000元）。

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：赵齐伟。

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；

（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 2025 年 11 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在南京市签订。

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之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）	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）
地　址：南京市玄武区长江路 292 号	地　址：南京市建邺区江东中路 211 号 1101-1105 室
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电子信箱：	电子信箱：61710991@qq.com
开户银行：	开户银行：宁波银行股份有限公司南京分行
账　号：	账　号：86021110000460858

第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分“通用合同条款”。

第三部分 专用合同条款

本部分专用合同条款内容根据条款编号对应第二部分通用合同条款的相应条款，如专用合同条款与对应的通用合同条款的约定不一致，则以专用合同条款为准；如专用合同条款未做约定，则适用通用合同条款对应条款的约定。

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）明确双方权利义务的纪要或承诺或协议等契约；（2）其他经双方同意视为本合同组成的有关文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：苏州建华建设监理有限责任公司

资质类别和等级：房屋建筑工程监理，甲级/文物保护工程监理，甲级

联系电话：051267159415　；

电子信箱：　/　；

通信地址：　苏州市娄门路 290 号 4 楼　。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：南通华荣建设集团有限公司；

资质类别和等级：建筑行业甲级；

联系电话：　025-83532523；

电子信箱：　；

通信地址：南京市雨花台区软件大道 119 号丰盛商汇 6 号楼 404 室。

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：入口大门、围墙、道路等，具体由发包人和承包人根据现场条件确定。

1.1.3.9 永久占地包括：施工区域。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：项目所在地国家、省、市级的规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家部委颁发的有关施工验收标准、规范，以及江苏省、南京市建设以及环保等相关主管部门颁布的文件。

（1）如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准低于国家、地区标准的，则按国家、地区标准执行；

（2）如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准高于国家、地区标准的，则按图纸或本合同约定的质量要求、工艺标准执行；

（3）如果图纸中的质量要求、工艺标准与本合同约定的标准、规范出现矛盾或歧义的，在满足国家、地区标准的基础上按本合同约定的标准、规范执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）专用合同条款及其附件；（4）通用合同条款；（5）投标函及其附录；（6）招标文件；（7）技术标准和要求；（8）图纸；（9）已标价工程量清单或预算书；（10）其他合同文件。

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：合同签订后一周内；

发包人向承包人提供图纸的数量：纸质文件四份；

发包人向承包人提供图纸的内容：与工程有关的全部图纸（含蓝图及电子版图纸）。

发包人对图纸的保密要求：（增加内容）

承包人未经发包人书面同意，不得向第三人转让、泄漏本工程图纸及复印件（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得用于本工程承包工作以外的任何用途。因承包人对资料保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人对此保留终生追究的权利。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：（1）用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；（2）与施工管理有关的报表、计划、施工方案等；（3）按发包人要求必须提供的其他文件；

承包人提供的文件的期限为：发包人通知后 3 天内提供；

承包人提供的文件的数量为：纸制版文件四份，电子版文档一份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版和电子版文件；

发包人审批承包人文件的期限： 7 天内 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场准备一套完整的施工图纸，供会议、检查之用，专人保管。同时承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在图纸会审和设计交底前，承包人应对图纸及相关材料进行认真审阅，对现场进行详细踏勘，对图纸中的问题及施工中有可能存在的问题应详细提出，由设计、监理及发包人给予答复若图纸会审和涉及交底时未提出，施工时才发现问题，造成工程返工，其返工费用由承包人自行承担。由承包人深化设计的图纸，必须按施工图要求和规范出蓝图，且须设计单位签署复核认可意见，后经发包人技术部门审批后方可作为施工蓝图，发包人酌情考虑此项费用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在合同签订后 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：项目现场发包人代表办公室；

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：项目现场项目经理办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目现场总监理工程师办公室；

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：除与工程项目有关人员外，其他人不得进入施工现场。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工红线。

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：承包人可以使用目前场内道路和交通设施，但维修保养费由承包人承担。

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。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本工程。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本工程。

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，已包含在签约合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：按照通用合同条款执行 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：正负 15%，若工程量清单子目部分或全部取消时，在合同价中直接核减，发包人对承包人的未取得利润不做任何赔偿。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：杨辉；

身份证号：371422198810022021

职　　务：_____；

联系电话：025-84578870

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：（1）发包人代表行使发包人的权利，包括组织施工现场发包人的工作、对监理工作的检查及代表发包人行使本合同授予发包人的相关权力。

具体包括：

①确认承包人提出顺延工期的签证；

②对发生的不可抗力造成工程无法继续施工的处置；

③设计变更等有关签证的确认；

④工程竣工验收及甩项验收的报告确认；

⑤工程最终造价的确认；

⑥行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

（2）本合同实施过程中，所有应由承包人负责又需发包人派驻代表/监理审批或确认的事情均不能免除或减轻承包人应负的合同责任。

（3）发包人的通知应以书面形式发出，并加盖部门印章。任何口述通知不应立即生效，承包人应在接获通知后 3 天内向发包人书面（加盖公章）请求确认。

（4）发包人可以书面形式通知承包人要求其暂停履行合同规定的全部或部分义务，通知应说明暂停履行的义务、有效日期和理由，承包人应就此暂停履行其义务（除照管工程所需的部分外）直到发包人签发恢复履行的书面通知。

（5）对于承包人在施工阶段一切违背本合同文件条款和国家有关规定的行为，发包人有权就有关事项书面发出通知。如承包人在接获发包人要求纠正的书面通知后十天内仍未遵照执行时，则发包人有权直接招请其他承包人执行该书面通知所需的任何工作，由此招请而产生的费用和发包人的相关损失，发包人可作为债务向承包人索还或在根据本合同文件内应付或届期应付承包人的款项内扣除，支付执行者。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工令签发前七日内。

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）承包人在投标前已经到工地勘察并充分了解工地位置、邻近建筑物、道路、储存空间、起卸限制及任何其他足以影响投标报价之情况。中标后，承包人不得因忽视或误解工地情况提出费用或工期索赔。

（2）厂区周边道路基本满足施工需求，施工区域内的临时道路由承包人自行修建，相应费用由承包人承担。

（3）发包人提供电源、水源，承包人在发包方指导下确定具体容量、接入点位置。

（4）发包人指定现场施工（生活）用水、电接入位置，自指定位置接入施工现场所需的材料、安装等一切费用，由承包人自行解决并承担相应费用，同时施工中发包人不考虑因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人的任何额外补偿；

（4）正常施工所需要的进入施工现场的交通条件已具备。

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：无要求。

发包人是否提供支付担保：无要求。

发包人提供支付担保的形式：无要求。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：按照 GB/T50328-2014《建设工程文件归档整理规范》绘制竣工图一式六份及电子版壹份，所需费用已包含在签约合同价中。

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：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版及电子版。

承包人应履行的其他义务：

⑴承担发包人上级领导检查、视察工地所需的现场准备工作；配合质监、安监单位的现场检查，并承担由此引起的相关费用。发包人需要时，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按照要求做出必要的配合，并承担有可能因此而引起工效降低需增加的费用。

⑵承包人必须遵守省、市行业主管部门的相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担，包括但不限于排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费等。

⑶涉及到的所有交通、环卫、市容、施工噪声及劳务用工管理等各项应办手续及费用，均由承包方自行办理和承担。承包人不得因此而影响工程工期，否则仍须承担违约责任。若因此而产生相应的行政处罚，概由承包人承担。

⑷承包人所报价格应包含其自身分包引起的各项增加的或额外的费用。

⑸承包人加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，并根据发包人的要求，安排人员在主要路口疏导车辆、行人交通，其费用由承包人负责。

⑹施工场地清洁卫生的要求：承包人负责工地现场除由承包人自身施工产生的建筑垃圾和生活垃圾清运工作外，还需负责公共区域的卫生、清洁、垃圾清运等工作；以及本工程全区域的卫生管理与检查。按建设行政主管部门有关规定执行，文明施工，保证工完场清。

①设置、维修和管理临时排污系统；

②收集和处理所有施工现场和生活区域内的所有垃圾，直到竣工交付为止；

③若因承包人现场清洁卫生工作不好，导致投诉（经调查属实的）或新闻媒体曝光，承包人需承担由此产生的一切后果和费用；另发包人可以要求承包人支付 5 万元/次的违约金；

⑺承包人必须立刻执行发包人派驻的工程师获本合同授权而发出的书面指令。若承包人没有在规定时间之内执行指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后 7 日之内，承包人仍未执行，发包人可另聘和指派他人执行该指示所要求的工作。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中扣除而无须承包人认可，由此造成发包人额外损失或间接损失的，作为债务向承包人追讨。

⑻承包人应当服从监理工程师及发包人的现场管理和协调工作，合理调动资源，保障工期、质量目标的实现。

⑼承包人必须签收监理工程师及发包人发出的书面资料，如有异议必须在收文之日起 3 日内书面回复，否则视同认可。

⑽工程竣工验收后，因承包人的原因发生工程质量问题时，承包人应及时负责保修，若承包人不能及时保修，发包人有权委托其他单位进行保修，因保修发生费用由承包人承担并在保修金中扣除。保修金不足扣除的，其不足部分，发包人有权向承包人追偿。

⑾双方约定承包人应做的其他工作：

a.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变更、增加和删减。除非该设计变更属结构性重大变动，同时也符合价款调整的相关条款之规定，否则所有设计变更均不得作为延长工期的理由。

b.承包人应负责办理工程竣工备案等相关手续。

c.承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。承包人若以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，须事先经发包人同意。

d.承包人在施工及维修期间应注意从各方面维护自己和发包人的形象，如果有被媒体曝光的，发包人将视为承包人违约，媒体曝光一次，违约金不低于20000元人民币；对发包人有损害的媒体曝光一次，违约金不低于40000元人民币。

e.发包人有权自行委托工程造价咨询单位对经发包人初步审定的竣工结算报告及结算资料进行复核，并以该复核结果作为对报审竣工结算作出确认或者提出修改意见的最终依据。如施工单位所报结算经审计后，若审减额（送审额与审定额之差）超过10%（含10%）时（包括图纸变更、材料核价等一切中途变更审计内容），审减额（送审额与审定额之差）超过10%，全部审计费用由承包人支付。

f.关于检测、检验、试验：

①承包人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的材料检验试验工作的费用，由承包人承担。

包括新结构、新材料的试验费，对构件（如幕墙、预制桩、门窗）做破坏性试验所发生的试样费用和根据国家标准和施工验收规范要求对材料、构配件和建筑物工程质量检测检验发生的第三方检测费用，对此类检测发生的费用，该检测费用由承包人支付。

②甲供材的进场质量须由承包人进行把关，如遇因质量不合格材料的使用而引起的返工所造成的费用损失及工期延误由承包人负责。

③工程各分部分项一次检测不合格，承包人除承担返工费用外，还需承担后续检测费用以及因延期交付给发包人造成的直接和间接损失的相关费用。

g.施工过程中须做好对景区内文物建筑的保护和名木古树的保护，如有破坏依法追究责任并接受处罚，还须赔偿相应损失。

(12)承包人在施工过程中不得对已有的绿化、绿植、古树名木等造成破坏，否则原样恢复或承担园林部门的处罚。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：赵齐伟　　；

身份证号：320123199402074615；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：苏2322212148141；

建造师执业印章号：苏2322212148141（00）；

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2022)1001466；

联系电话：025-86608709；

电子信箱：61710991@qq.com；

通信地址：南京市建邺区江东中路211号1101-1105室；

承包人对项目经理的授权范围如下：。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：施工期间项目经理必须常驻施工现场，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。

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：清退承包人出场，所发生所有费用由承包人承担，并报送工程所在地工程建设主管部门备案。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每次处罚违约金人民币20000元，由发包人代表签发处罚指令，此费用将从当月进度款中直接扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按照签约合同价的5%处罚违约金，由发包人代表签发处罚指令，此费用将从当月进度款中直接扣除，并勒令停工至发包人书面同意其更换项目经理，停工期间一切损失由承包人承担，擅自更换项目经理的行为发包人报送工程所在地工程建设主管部门备案。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按照签约合同价的5%处罚违约金，由发包人代表签发处罚指令，此费用将从当月进度款中直接扣除。

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：召开第一次工地例会前三天。

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：每人次处罚违约金人民币10000元，由发包人代表签发处罚指令，此费用将从当月进度款中直接扣除。

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：按照通用合同条款执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每人次罚款人民币10000元，由发包人代表签发处罚指令，此费用将从当月进度款中直接扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每人次处罚违约金人民币10000元，由发包人代表签发处罚指令，此费用将从当月进度款中直接扣除。

3.3.6 承包人应当依法与其现场施工人员签订劳动（劳务）合同，缴纳社会保险（商业保险），按时发放工资、报酬，及时、妥善处理劳动（劳务）争议并承担相关法律责任。如发包人先行垫付相关费用的，有权从是进度款中扣除。因此给发包人造成损失的，承包人应当予以赔偿。

3.5 分包

本项目不允许分包。

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：（1）自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

（2）在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和延误的工期。

（3）对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和延误的工期。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：无要求。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：无要求。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

关于监理人的监理权限：需要取得发包人批准才能行使的职权：

1、所有涉及工程造价的签证、工程量签证、索赔、设计变更、工艺和技术核定单批准；

2、开工令、停工令、复工令、工程分包、工程延期；

3、工程施工过程中需发生经济费用的各种事宜；

4、分包单位的确认；

5、材料的确认。

具体见《建设工程监理规范》。

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：由承包人提供一间或两间办公场所，其费用包含在签约合同价中。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：聂克文　　；

职　　务：总监理工程师　　；

监理工程师执业资格证书号：32008870　　；

联系电话：13951100376　　；

电子信箱：/　　；

通信地址：苏州市娄门路290号4楼　　；

关于监理人的其他约定：/　　。

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）分部分项施工方案及其调整；

（2）关于工程建设安全方面的相关问题；

（3）关于工程建设进度方面的相关问题；

（4）关于工程建设质量方面的相关问题 。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》要求，并达到投标承诺的质量标准等级。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师

验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定时间内修改后重新验收。

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：24 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承包人必须按照工程所在地省、市规定的标准实行安全施工管理，总承包单位对施工现场的安全施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的安全施工管理 。

②除执行通用条款的相关规定外，承包人应按规范施工并严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视工程施工时的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施必须跟上，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人须承担全部责任，并承担所有赔偿费用 。

③承包人负责施工现场的第三方人身安全 。

④发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及费用。因承包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，承包人承担 1000 元/天的违约金，且工期不予顺延，同时发包人还保留进一步索赔的权利。

⑤承包人在施工过程中，须配合景区方面的管理，施工人员上班时间不得早于 7:00，下班时间不得晚于闭馆前 15 分钟。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求，具体如下：

①根据监理、发包人批准的施工方案，在施工现场适当地方设置门卫，并安排专人 24 小时看管，禁止非本工程施工、管理人员、车辆进入现场；

②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。

③在实施和完成本工程过程中，承包人应承担非夜间施工照明和照明设施的维护责任；

④承包人必须承担上述工作所需的所有费用。

⑤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管理计划的约定：由承包人负责施工现场内治安保卫工作，包括：（1）对进入到施工现场的参建单位相关人员的管理；（2）配合公安、交警等部门的管理；（3）承担治安管理工作相关费用。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：施工场地符合项目所在地省、市、区、县级有关主管部门规定的标准化施工现场和文明工地要求，同时应满足市政、市容等有关主管部门的有关规定，承包人违反规定造成的损失和罚款由承包人负责 。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：支付工程预付款时，同时支付安全文明施工基本费的60%，其余部分按照提前安排的原则进行分解，于工程竣工前包含在工程款内付清(发包人不单独支付该费用)，安全文明施工费的支付和到账时间不能免除承包人的安全责任。

6.1.7 承包人及其现场施工人员必须遵守发包人的管理规定，服从发包人的现场指挥。

6.1.8 承包人施工过程中，必须维护发包人的良好社会形象，不得损害发包人的声誉，否则，发包人有权要求承包人立即纠正并赔偿发包人损失，承包人拒不纠正的，发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

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：总体施工组织设计及分期工程施工组织设计。

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：开工令签发后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：收到后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后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：第一次工地例会后 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：第一次工地例会后 7 天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：第一次工地例会后 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 360 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：按照通用合同条款执行。

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：

①发包人未能及时提供设计施工变更修改图；

②一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；

③不可抗力；

④其余按本合同《通用条款》执行。

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：

每延误一天按照合同价款的万分之二向发包人支付违约金 。

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 2%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：（1）地下不明障碍物；(2)古墓或文物；(3)其余按本合同《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） 6 级以上持续 24 小时的大风；

（2） 持续降雨 24 小时且降雨量 200mm 以上；下雪为 30mm 以上；

（3） 40℃及以上持续 24 小时的高温。

（4） 日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天；

（5） 日气温超过 38℃的高温大于 3 天或低于-20℃的严寒大于 3 天；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：无要求。

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：（1）用于本工程之任何材料，在使用前必须得到发包人授权的监理工程师认可或批准。在施工前，承包人须提供各有关物料之样本作认可之用。发包人对任何样本之认可或批准，并不会解除承包人按合同须履行之责任。

（2）承包人应在投标文件中明确上述主要材料所选的品牌、厂家，如果承包人在投标文件中没有明确选用何种品牌，发包人可以指定其他任一品牌厂家，且合同价格不予调整。

（3）“主要材料推荐品牌及要求”详见招标清单编制说明，承包人必须在本表规定的品牌范围内提供样品或样册，经监理、发包人确认后方可使用。发包人有权在招标文件规定推荐品牌范围内更换或调整材料，仍按投标价格进行结算，竣工结算时不予调整。

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：按照通用合同条款执行。

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：①承包人应当在开工前建立满足项目自检要求相适应的工地试验室，且工地试验室应当具有相应的功能室，且各功能室的试验仪器应当经计量检测部门检测合格并取得计量检测合格证书。

②试验的配合：在合同实施期间，根据工程需要，发包人可能在本工程工地进行合同中未做明确规定的有关试验，承包人应积极给予配合。由此而产生的费用问题，由发包人与承包人协商解决。监理工程师在必要时可以使用承包人的试验检测设备，承包人应无条件提供。

如果承包人试验室被认定不合格，承包人应尽快按要求进行改正。

施工现场需要配备的试验设备：承包人按后附表：《试验仪器设备配置表》要求配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：配有专职实验员至少一人。

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：工程实施过程中由发包人提出或由承包人提出经发包人批准为前提，包含设计图纸发生修改，对施工工艺、顺序和时间的改变，施工条件发生改变，为完成合同工程所需要追加的额外工作等 。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：发包人的变更工程。结算时必须有经发包人、审计等有关各方共同签字确认。无投标综合单价的重新报价双方协商一致，在工程完工后，进行结算，其余要求按通用条款执行，如有冲突按特殊约定执行。

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：按照通用合同条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：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，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

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：无。

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由发包人组织招标。

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 3 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：按变更程序执行。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额归发包人所有或使用，暂列金额应按发包人的要求使用，发包人的要求通过监理人发出。

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：不调整。

11.2 措施项目费

措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。措施项目费包括并不仅限于如下所列内容：现场安全文明施工措施费（为不可竞争费用）、地下管线的保护费用、甲供材料设备（如有）的施工现场保管费、甲供及乙供材料和设备的场内上下力费及二次搬运费、临时设施砌筑费、现场的洗车台制作、废弃物场内外运输等费用、各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关市政工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用、技术措施费、临时设施费、大型机械设备进出场及安拆费、赶工措施费、脚手架、垂直运输费、材料及机械设备的租赁费、工程用水加压措施费、白天及夜间照明及夜间施工增加费、承包人进入现场的开办费用、已完工程及设备保护费、招标文件和合同条款中包括的其他所有费用，以及承包人考虑应增加的其它措施费等。承包人在投标报价时应该将所有措施项目费考虑在内，费用标准自定，以包干形式计入（安全文明施工措施费除外），无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担，结算时与分部分项工程量变化、现场签证无关，不再调整。

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）承包人须完全承担建设项目的技术和管理风险包括达到图纸预期效果的风险；

（2）承包人有承限度的承担市场风险，详见合同专用条款第 11.1 款；

（3）发包人须完全承担法律、法规、规章和政策发生变化的风险，人工费调整的风险（详见合同专业条款第 11.1（1）款），由政府定价或政府指导价的原材料价格调整的风险（详见合同专业条款第 11.1（1）款）；

（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。

（5）对清单及图纸中缺少的必要施工工艺及步骤，承包人应在投标前根据现场的实际情况提出异议的，未提出异议的，中标后增补项作为默认包含项，承包人不得以不完全了解施工现场、图纸或清单缺项为由，而提出额外的赔偿、增加费用和延长工期等要求，对此发包人一概不予采纳的风险。

（6）除发包人同意的设计变更以外最终支付的审定价不得超过合同价的风险。

（7）审定价超过合同价无法支付的风险。

风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经知晓上述风险范围，已经考虑相应的风险费用计入报价，除发包人规定的和政策性文件规定的可以调整的范围外，其余均不予调差。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）发包人认可的设计变更；

（2）发包人、监理均认可的现场签证；

（3）发包人及监理认可的材料代用（材料代用引起的量差和价差）；

（4）工程量清单中已有但实际施工中未发生的项目（扣减）；

（5）其它不可抗力造成的意外情况，调整前需经政府相关部门认可；

（6）对设计变更、签证部分：按照 10.4.1 变更估价原则执行。

（7）材料价及信息价不调整的风险。

2、总价合同： 不采用。

3、其他价格方式： 不采用。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：付合同基准价的30%（含安全文明施工措施费的60%）（合同基准价=承包人的投标总价-暂列金-甲供材-发包人代缴费用）。

预付款支付期限：详见支付条款。

预付款扣回的方式：不另行扣回，在第一次付款时抵做工程款。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：符合《建设工程工程量清单计价规范》GB50500－2013系列文件及2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014版《江苏省安装工程计价定额》、2014版《江苏省市政工程计价定额》、2014版《江苏省建设工程费用定额》等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每周为一个计量周期，每月做一次汇总。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程计量时，若发现招标工程量清单中出现缺项、工程量偏差，或因工程变更引起工程量的增减，应按承包人在履行合同过程中实际完成的工程量计量，允许调整合同价格的工程量偏差范围按本专用合同条款执行；其他按通用合同条款执行。（1）承包人应于每月 15 日向监理人报送上月 15 日至当月 14 日已完成的工程量报告，并附具进度款申请单、已完工程量报表和有关资料。（2）监理人应在收到承包人提交的工程发包人，以确定当月实际完成的工程量，监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

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：无。

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：无。

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，承包人进场施工后14日内，发包人支付签约合同价30%的预付款：（含安全文明施工措施费的60%）（合同基准价=承包人的投标总价-暂列金-甲供材-发包人代缴费用）；

2.工程量完成至60%，经监理单位、审计单位、业主单位审核后，付至签约合同价50%（合同基准价=承包人的投标总价-暂列金-甲供材-发包人代缴费用）；

3.工程竣工，承包人按照要求提交全部竣工验收资料，由发包人组织竣工验收。验收合格后支付至签约合同价的70%（同时扣除全部甲供材料款、预付款、暂列金和应扣的相关费用后）；

4.承包人按照要求提交全部竣工结算资料，由发包人组织审计部门进行竣工结算审计。竣工结算经审计部门审计结束，并按照要求提交所有竣工资料后，付至工程结算审定价款（扣除全部甲供材料款和应扣的相关费用后）的97%；余款（结算审计价款的3%）作为质保金，质保期满后十五日内付清（保修金不计利息，并扣除维修费用）。

注：

（1）所有工程支付款必须由监理签字确认的有效工程量，发包人才予办理工程款支付的手续；

（2）每次付款前，承包人必须提供符合国家规定的增值税专用发票；

（3）所有合同外增加的工作内容和工程变更调整的价款，一律不作为进度款支付的计算基数，待竣工结算审计后与工程款同期结算。

（4）付款约定第2点为考虑年底农民工工资保障问题，特增加过程中付款，此项支付完成，承包人不得就农民工工资问题向发包人提出异议，若后续仍出现农民工工资拖欠、纠纷等问题，全部责任由承包人自行承担。

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：

（1）截至本次付款周期已完成工作对应的金额；

（2）变更应增加和扣减的变更金额；

（3）预付款约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

（4）索赔应增加和扣减的索赔金额；

（5）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；

（6）根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

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：按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

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：监理人应在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：发包人应在收到后 14 天内完成审批并签发进度款支付证书。

（2）发包人支付进度款的期限：发包人应在进度款支付证书签发后 14 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

13.验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按照通用合同条款执行。

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：按照发包人要求，或竣工验收合格后 28 天内。

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：按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按照 5000 元/天支付违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

（1）单机无负荷试车费用由/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：无。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：30天。

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：承包人应在工程竣工验收合格后28天内向发包人提交竣工结算申请书。。

竣工结算申请单应包括的内容：

（1）竣工结算书原件、工程量计算书。

（2）施工合同原件、中标通知书复印件。

（3）招标文件、招标答疑、投标文件。

（4）竣工图纸（蓝图）；

（5）竣工资料原件（包括开竣工报告、分部分项工程验收记录以及材料检测等资料，经监理核查装订成册，拟报档案管存档的资料）；

（6）设计变更、工程签证、图纸会审、会议纪要等结算资料；

（7）电子文件（包括投标报价、竣工结算书、施工图纸等）；

（8）甲供材料结算单、水电费结算单（如有）。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人送审金额与审计单位最终核定额对比，如审减金额超过 10 %（不含10%），全部审计费用由工程项目承包人承担；承包人送审金额与审计单位最终核定额对比，如审减金额未超过 10 %，审计费用由工程项目发包人正常支付。

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：两份纸质版文件，电子版一份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期到期后 30 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：收到最终结算申请书后 90 天内。

（2）发包人完成支付的期限：最终结算申请书定审后 30 天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 工程保修原则

在工程移交发包人后，因承包人原因产生的质量缺陷，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的各部位保修年限承担保修义务。

15.2 缺陷责任期

15.2.1 缺陷责任期的具体期限：按通用条款执行。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：结算审计价款的 3%。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：审定结算价3%；

（2）审定结算价3%的工程款；

（3）其他方式:无。

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：无。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：从工程竣工验收合格之日起算，不得低于建设工程质量管理条例要求，具体分部分项工程的保修期详见《工程质量保修书》，在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

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：48 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：无。

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：相应工期顺延。

（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：按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

（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：如造成工期延误的，工期相应顺延并赔偿给承包人造成的直接经济损失。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：如造成工期延误的，工期相应顺延并赔偿给承包人造成的直接经济损失。

（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：如造成工期延误的，工期相应顺延并赔偿给承包人造成的直接经济损失。

（7）其他：无 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人违约的其他情形：承包人项目经理及其他主要管理人员未按投标文件承诺驻场，或未经发包人许可擅自更换项目经理及其他主要管理人员。

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：承包人项目经理及其他主要管理人员未按投标文件承诺驻场，或未经发包人许可擅自更换项目经理及其他主要管理人员。

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：

（1）承包人提交竣工结算申请单的期限延误，按照2000元/天向发包人支付违约金。

（2）因承包人自身原因造成工期延误，按合同专用条款7.5.2执行。

（3）承包人承担因其自身违约行为而增加的费用和（或）延误的工期

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

16.2.4 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：

1、如有下列情况之一发生，发包人有权书面通知解除合同，通知自送达承包人或其在现场的项目经理部七日后生效：

①承包人在施工过程中擅自停工、窝工行为，经发包人书面催告后5日内仍不正常施工的，或其他因承包人之原因致使合同约定的工期根本无法达到要求的；

②承包人施工质量无法达到合格要求,经监理工程师要求整改却无正当理由拒绝整改的或者整改后仍不合格的；

③承包人擅自更换本工程项目经理的，经发包人提出异议后七日内不予纠正的。

④若承包人没有在规定时间之内执行发包人指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后7日之内，承包人仍未执行。发包人有权解除合同，造成发包人直接损失或间接损失的，作为债务向承包人追讨。

⑤因承包人原因工程出现死亡事故，承包人承担违约金50万元，自行单方向死者家属承担一切经济赔偿费用，并不得延长工期。如发现人员死亡、火灾等工程建设重大事故，发包人有权解除合同。

⑥承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工，对发包人的复工通知应积极响应，连续收到三次复工通知书拒不复工的，发包人将与其解除合同关系，并拒付工程款，没收履约保证金，并追究承包人相应经济和法律责任。

⑦承包人因主要机械和主要材料延迟进场超过 20 日，经发包方催告后 7 日内仍未进场的；或者承包方未按投标计划投入施工机械及人工，经发包方催告后 15 日内仍未解决的；或者非发包方原因，承包人累计延误工期达 60 天的。

2、合同解除后的处理

发包人提出解除之日起 24 小时内，承包人需一次性向发包人同时提供材料采购合同，如超过 24 小时，发包人仍未提供材料采购合同等未来将据此索赔的合同，发包人将不再确认该合同的有效性。

承包人违反本合同专用条款第 16.2 条约定，发包人依约解除合同的，承包人因此给发包人造成损失的（包括但不限于发包人重新招标或者直接发包给第三人发生的费用、发包人自己或者第三人完成本合同内容需要支付的材料款、工程款、需要额外增加的赶工费、需要额外增加的材料采购费等费用），发包人有权自承包人应付未付款中予以直接扣减，不足部份，承包人应予以全额赔偿。

合同解除后，承包人应于接到发包人通知后 15 日内做好现场安全、工程保护并退出工地现场。如逾期仍未撤离完毕，应赔偿发包人每日 1 万元的赔偿金。同时，发包人有权采取强制手段清理现场。为此发生的费用从未付工程款中扣除。

合同的解除并不解除承包人对已完工工程的质量责任和保修责任以及合同履行过程中的违约责任。

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。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：①不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

1.1 烈度为 6 级以上的地震；

1.2 6 级以上持续 24 小时的大风；

1.3 持续降雨 24 小时且降雨量 200mm 以上；下雪为 30mm 以上；

1.4 （40℃）及以上持续 24 小时的高温；

②不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包

人向监理通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包人应每隔7天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

③因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

3.1 工程本身（承包人施工质量未达标准除外）的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害、清理、修复费用，由发包人承担；

3.2 发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

3.3 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

3.4 停工期间，承包人应监理要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

3.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28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：由承包人办理工程一切险和第三者责任险，并支付相应保费。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：

（1）承包人须依法对其应投保的人身、财产（包括但不限于对本工程施工作业人员的生命财产和施工机械设备）办理保险，并支付保险费用。

（2）承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

（3）承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡及财产损坏负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人所引致的。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：应该，费用由承包人承担。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按照通用合同条款执行。

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 。

20.4 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。

附件 1：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：**南京中国近代史遗址博物馆管理建设办公室**

承包人（全称）：**南京凯风建筑装饰工程有限公司**

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（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：

但凡非人为原因影响建设项目正常使用的情况均属保修内容。。

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：/。

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：

1、发包人指定发包人现场代表负责协调保修具体事宜。

2、本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

3、本保修书经承、发包双方签章后生效，未尽事宜由双方另行签订补充条款进行约定。任何一方不得擅自变更或解除本保修书。

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：南京市玄武区长江路292号

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

承包人(公章)：

地　址：南京市建邺区江东中路211号1101-1105室

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电　话：025-86608709

传　真：

开户银行：

账　号：