建设工程施工合同

（示范文本）

（GF—2017—0201）

第一部分 合同协议书

发包人：（1）建设单位（全称）：南通市通州区卫生健康委员会

（2）代建单位（全称）：南通神辉置业有限公司

承包人（全称）：江苏双正建设工程有限公司

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，三方就城西社区卫生服务中心体检中心改造装修项目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：城西社区卫生服务中心体检中心改造装修项目。

2. 工程地点：位于城西社区卫生服务中心。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：区财政。

5. 工程内容：包括但不限于室内装修改造、安装、智能化、室外安装等，详见图纸及工程量清单。

6. 工程承包范围：同工程内容。

二、合同工期

计划开工日期：实际开工日期以监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算

计划竣工日期：含不可预知的停工、阻工时间，含各类节假日，但因不可抗力引起的延期除外

工期总日历天数：90 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 合格 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） 叁佰零捌万元（¥ 3080000 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆万陆仟叁佰零捌元伍角伍分 （¥46308.55 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。

五、项目经理

承包人项目经理：严露露，联系方式（手机）：13912872003。

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）合同协议书、合同补充协议；

（2）中标通知书（如果有）；

（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，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，确保工期、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. 建设单位、代建单位和承包人通过招投标形式签订合同的，三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2026年2月13日签订。

十、签订地点

本合同在南通市通州区签订。

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

本合同自承包人提交全部履约保证金且三方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，建设单位执叁份，代建单位叁份，承包人执叁份，报相关部门备案壹份。

建设单位：

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

代建单位：南通神辉置业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

第三部分 专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：经监理工程师、发包人代表签字并经发包人盖章确认的涉及工期、质量、价款调整内容的签证单、联系函、技术核定单。工程质量保修协议；廉政协议等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：上海正亚工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房建甲级；

联系电话：15106280517；

电子信箱：/；

通信地址：上海市杨浦区杭州路741号14幢137室。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：南通四建集团建筑设计有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级/工程勘察专业类（岩土工程（勘察））甲级；

联系电话：0513-86513569；

电子信箱：ntsjsjy@163.com；

通信地址：南通市通州经济开发区世纪大道999号。

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：按现状，由承包人现场勘察，自行处理，且费用已包含在合同价款中，具体按招标文件的规定。

1.1.3.9 永久占地包括：发包人项目红线范围内的用地。

1.1.3.10 临时占地包括：/。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程安全生产管理条例》《民用建筑节能条例》、国务院第613号令《中华人民共和国招标投标法实施条例》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令《工程建设项目施工招标投标办法》、国务院第279号令《建设工程质量管理条例》《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令第724号）、《江苏省建筑市场管理条例》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》及其他相关法律、行政法规、地方性规章等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

施工及验收规范，现行建筑工程和装饰工程等相关的规范、规程、标准、规定、图集等。

本工程的材料、设备、施工必须符合现行有效的国家、行业及工程所在地方规范、规程和标准的要求，以及本合同文件内的工程规范和技术说明。以上规范、标准、说明的任何内容之间出现相互矛盾之处或不一致时，承包人应书面请求发包人和监理人予以澄清：除非发包人有特别的指示，否则承包人应执行其中标准最高、要求最严的标准。

施工图纸和其他设计文件中的有关文字说明是本工程技术规范的组成部分。对于涉及新技术、新工艺和新材料的工作，相关厂家的使用说明或操作说明等内容，或适用的国外同类标准的内容也是本工程技术规范的组成部分。国家或地方规范、标准等在合同履行期间变更的，应以最新的规范、标准为准。

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：/。

前述标准、规范由承包人自行收集，费用包含在合同价款内。

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、合同补充协议；（2）中标通知书；（3）投标文件及其附件；（4）招标文件及书面答疑等补充修改文件；（5）专用合同条款及其附件；（6）通用合同条款；（7）技术标准和要求；（8）图纸及发包人认可的设计变更；（9）

已标价的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：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：陆套（包含招标时一套），承包人用于制作竣工图纸的也包含在内，发包人不再提供图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同承包范围内的全部工程的施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括但不限于：**开工前 7 天提供施工组织设计、工程总进度计划，每月 25 日下午 5 点前、每周五上午 10 点前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）、承包人自购材料清单、认质认价材料清单、材料进场计划、劳动力等资料。分项的施工组织设计施工方案在该分项开工前 7 天向发包人提供。专项施工方案等在施工日前 15 天提交；其它文件如大样图、协调配合图等由承包人根据发包人、监理人要求和本工程的实际需要编制、提交。**

开工前 7 天内提供施工组织设计，工程总进度计划并报监理、发包人签字确认，确认后的工程总进度作为承包人实施的依据。

承包人提供的文件的期限为：同上；

承包人提供的文件的数量为：一式肆套；

承包人提供的文件的形式为：书面版和电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：由承包人负责准备现场图纸。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：赵永强；

承包人接收文件的地点：项目现场办公室或承包人住所地；

承包人指定的接收人为：项目部人员；

监理人接收文件的地点：项目现场办公室；

监理人指定的接收人为：刘云峰。

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：承包人应在招标前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等，并对施工范围内外原有道路、苗木和交通设施等进行有效保护，如因开道口（承包人自行办理相关手续）或承包人原因造成道路、苗木或交通设施损坏、增加，承包人必须进行无偿修复并办理相关手续。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：发包人的用地红线范围为边界。

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：**均由承包人完成，费用已含在约定的合同价款计价方法中。**

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：归发包人所有，承包人未经发包人书面同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款约定。

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：均归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款约定。

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，费用已包含在合同价中。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：**合同履行期间，当予以计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差，且符合下述规定的，应调整合同价款。**

（1） 对于任一招标工程量清单项目，如果因工程量偏差和工程变更等原因导致工程量偏差超过15%，为了防止不平衡报价，调整的原则为：

【a】、工程量偏差在正负15%内（含15%）按投标单价执行；

【b】、工程量偏差增加超过15%（>15%）时，投标单价大于标底价*（1-承包人报价浮动率），增加部分的工程量【实际完成工程量一清单工程量】的综合单价按标底价*（1-承包人报价浮动率），投标单价小于标底价*（1-承包人报价浮动率），按投标单价执行。

【C】、当工程量减少15%以上（<15%）时，投标单价大于标底价*（1-承包人报价浮动率），减少的工程量的综合单价按投标价执行，投标单价小于标底价*（1-承包人报价浮动率），减少的工程量的综合单价按标底价执行*（1-承包人报价浮动率）。

【d】、如果工程量出现超过15%的变化，且该变化引起相关措施项目相应发生变化，如按系数或单一总价方式计价的，工程量增加的措施项目费调增，工程量减少的措施项目费调减。

以上工程量偏差15%调整不含土石方工程，土石方工程一次性包定。

如因扬尘管控或其他政府规定土方不得外运期间，因工期需要土方场地内转运等措施费用已包含在合同报价内，不予调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：赵永强；

身份证号：320624197703203518；

职　　务：工程师；

联系电话：18796157502；

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代表发包人行使本合同约定的发包人的权力和监理人需要取得发包人批准的权力，督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，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。但涉及施工范围调整、质量、价款、工期调整的内容必须由发包人盖章确认，否则对发包人不具有约束力。②项目的现场实施、竣工验收、工程结（决）算、资料归档、工程移交等各阶段发包人应负责的相关事务，并配合完成项目前期的相关工作。

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：已具备移交条件。

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）现状提交；

（2）现场清理事项的费用已含在合同价中，工程竣工结算时不再调整；

（3）涉及临时用电、用水由承包人承担。施工中承包人因工期、进度的需要增加电源、期间发生停电或由于实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事宜，承包人需自备发电设备等措施，其费用已包含在合同价中，工程竣工结算时不再调整；

（4）现场已设置供水点。临时用水用电接驳必须服从发包人、监理机构的统一调度安排；

（5）水准点与坐标控制点以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验；水准点、坐标控制点由承包人负责自费复核。

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：已落实。

发包人是否提供支付担保：不提供。

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：承包人应按《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）及建设部建城〔2002〕221号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，向发包人提供经过总监理工程师审核认可的完整并符合要求的竣工资料（含竣工图及其他资料）。

承包人需要提交的竣工资料套数：7套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，费用已包含在约定的合同价款计价方法中。

承包人提交的竣工资料移交时间：①工程具备竣工验收条件后，承包人应按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）及建设部建城〔2002〕221号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，向发包人提供7套完整并符合要求的竣工资料和工程竣工报告，工程竣工报告应经过总监理工程师审核认可。②承包人应在工程竣工报告获得监理单位及发包人批准同意后一周内提交合格的工程竣工资料给发包人。如承包人不按约定提交合格的竣工资料，承包人需向发包人缴纳3000元违约金。③承包人在工程竣工后一月内提供经监理工程师审查通过的7套完整的竣工图、竣工结算及其他资料，便于

发包人安排工程结算。

承包人应大力配合发包人及时向城建档案馆办理工程资料验收和移交。属于发包人应提供的资料，由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后一并交由发包人移交档案馆。承包人未按规定向发包人移交资料造成的损失，由承包人承担。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

（10）承包人应履行的其他义务：

1 承包人应在合同签订后至开工前，承包人应积极做好开工前的各项准备工作。原则上合同签订后 15 天内完成，若因承包人原因拖延发包人开工时间，每延期一天须支付 1500 元违约金且开工日期按合同签订后的第 16 天开始计算。

2 场内外道路：承包人投标前已现场考察，新建、改造、开口等费用包含在报价中由承包人自行办理。工程的临时施工主干道（场内、场外局部含开道口）由承包人自行解决、施工，工程竣工后由承包人负责拆除并把建筑垃圾清运出场地，符合政府相关规定，此费用已包含在临时设施费中，结算时不再计算。

3 承包人应认真对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。承包人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求。

4 承担施工安全、保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施、并负责安全保卫；承包人必须在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、孔洞口等危险部位，设置明显的安全警示标志和必要的安全防护设施，安全警示标志必须符合国家标准，如发生安全事故，责任全部由承包人承担。

5 有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理及施工过程中的渣土处置、生活垃圾处置、排污、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需承包人办理相关手续以及对邻近居民和行人的施工期间的影响等，由承包人负责协调处理并承担相应的费用，费用含在合同价内；需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

6 应提供计划、报表的名称及完成时间：每周五上午 10:00 前提供下周计划和本周完成情况统计表，交监理人。

7 承包人应独立、有效地做好该工程周边群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人、群体和其他可能出现阻挠施工的情况。若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，均由承包人自行考虑，已含

在合同价款中，工程结算时不作调整。

8 施工场地要设立标语、标牌，活动板房的建设必须符合《中华人民共和国消防法》、现场安全施工必须符合《中华人民共和国安全生产法》的相应规定，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。

9 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完成工程的保护工作，所需费用已含在合同价款内。保护期间发生的损坏由承包人负责修复，并承担所发生的费用。

10 本合同签订后十日内，承包人应按照通州区人民政府相关规定要求办理安全生产责任保险，保险费已包含在合同价款中。承包人未按规定要求办理的，由承包人自行承担一切责任。

11 在施工现场按要求设置对环境、噪音、降尘等设施。有关施工场地交通、环卫、环保和施工噪音管理及施工过程中的渣土处置、生活垃圾处置、排污、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需承包人办理相关手续以及对临近居民、行人和学校的施工期间的影响等，由承包人负责协调处理并承担相应的费用，需发包人配合的，发包人提供必要的配合，并保证发包人免于受到或承担由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、损害责任及其他开支，其费用已包含在合同总价中。承包人未能按合同约定完成上述工作时，应承担相应的责任和全部经济损失。

12 根据《区政府办公室关于进一步加强建筑垃圾处置管理的实施意见》（通政办发〔2019〕34 号）要求代表业主办理《建筑垃圾处置（排放）许可证》，负责围墙（围挡）、冲洗设施的设置，按标准安装视频监控系统，并接入区渣土（垃圾）智能化综合管理平台，所需费用已含在合同价款内，由承包人承担。

13 在工程施工期间，严格执行 JGJ59-2011 建筑施工安全检查标准、国务院 2003 第 393 号令《建设工程安全生产管理条例》、苏建质安〔2018〕128 号《2018 年江苏省建筑工地施工扬尘治理实施方案》、通政办发〔2019〕58 号《市政府办公室关于开展南通市区施工扬尘专项治理的实施意见》、江苏省建筑施工标准化文明示范工地标准等有关规定，规范各项质量管理、安全管理、文明施工管理措施，确保优质、安全、文明完成本工程的建设。由于承包人管理不善引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，其发生的损失由承包人自行承担，且向发包人的缴纳违约金。

14 施工场地清洁卫生的要求：施工现场材料堆放要整齐，并有遮盖，不得扬尘，机械停放有序，符合清洁卫生要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失、罚款、违约金。

15 承包单位自行勘察现场，若施工场地内存在垃圾、杂土及道路结构层拆除及清运由承包单位负责弃运，已拆除及未拆除建筑物的遗留物（包括地面以上及地下基础）、未拆除的场地、地坪、道路由承包单位自行负责拆除及弃运，费用由承包人根据现场情况自行考虑，已综合考虑在投标总价中。

16 承包人负责整个项目施工过程中发生的场地清理、垃圾外运等工作。承包人需将垃圾堆放指定场地。涉及发生的费用在投标时已充分考虑，包含在总价中，结算时不作调整。

17 承包人不得将拆除的砼块、建筑垃圾等乱堆乱放，否则除更换外一经发现承包人应向发包人支付违约金 200 元/次。

18 施工红线范围内若不具备临时设施搭设条件，承包人已自行考虑，费用不作调整。

19 因施工场地狭小而发生的一切费用由投标人自行考虑，所有费用已包含在投标报价中，工程结算时一律不作调整。

20 承包人委派至本工程的所有人员，包括但不限于项目经理、施工管理人员均应接受发包人或监理单位的考核，具体的考核办法按发包人制定的相关制度执行。

21 施工试验检测的费用（一次）由发包人承担，一次检测不合格的，再次检测的费用由承包人承担，不得计算在工程竣工结算价款中。

22 承包人应按规范接受各项检测，检测取样、委托必须有发包人和监理工程师的签字认可。

23 承包人拟进场的施工班组需在合同签订前报经监理、发包人等书面确认；

24 本工程中涉及的材料消防检测，须按要求送检，所有消防产品必须取得消防产品类强制性认证证书并满足消防验收标准，中标人必须在收到中标通知书后 10 日历天内将所选用消防产品的强制性认证证书等相关资料递交至消防部门备案审核，待审核通过后方能投入工程使用。施工过程中，若承包人采用的施工工艺、消防产品等达不到消防验收标准的，必须无条件返工，直至验收合格为止。投标人在投标报价时已综合考虑上述风险，结算时不另增加费用。

25 交工前将所有的建筑垃圾及有关临时硬化的道路、场地等从施工场地清除，分类运输，堆放地址必须符合有关部门的要求，不允许乱堆乱倒，同时将所有施工机械、设备及承包人的临时设施从施工场地运走。

26 实际施工过程中，因工序或功能需要若有部分插座、开关等位置变更，变更位置在原图纸三米范围内，涉及的材料、人工等费用已包含在合同总价内，承包人综合考虑，结算费用不做调整。

27 承包人在竣工验收合格后七天内拆除现场所有临时设施，包括所有的机械设备、材料、建筑垃圾全部清运出现场，清理标准应征得发包人书面认可。否则发包人有权委托第三方进行清理，发生的全部费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除，并且每逾期清理完毕一天，承包人按 1000 元/天向发包人支付违约金。

28 在工程施工过程中以及工程保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门的书面通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每发生一次承包人须向发包人支付不低于 1 万元的违约金，并承担由此给发包人造成直接或间接的损失，违约金及损失赔偿款从承包人工程进度款中扣除。

29 本项目使用的所有装修建筑材料的环保等级需符合清单及国家的相应的规定（板材需达到 Enf 级），需经复试后使用，工程竣工验收前须提供经有关资质单位出示的环境检测报告，检测费用已包含在投标报价中。

30 本工程施工结束后需进行全面精细保洁（验收和移交二次），且发包人验收合格，费用已包含在投标报价中，结算时不作调整。

31 承包人应独立、自主、有效地做好文明施工措施，特别是扬尘、噪声污染的控制，夜间施工需提前办理相关手续并做好公告与协调工作，如因承包人原因受到相关部门的通报批评处理，发包人有权对承包人每次收取违约金 5000 元处理。

32 项目主要管理人员（安全员、施工员、质量员）必须为承包单位订立劳动合同、发放工资、缴纳社保的正式人员，本合同签订前承包人应向发包单位提供项目主要管理人员（安全员、施工员、质量员）岗位证书、身份证及承包人与其签订的有效劳动合同书及企业为其缴纳的养老保险缴费证明。

33 承包人应根据通州区扬尘管控十条规定等文件要求，做好施工现场扬尘管控工作，如因承包人原因造成内、外部检查中被通报或罚款，支付违约金为：5000 元处理，加外部罚款双倍金额。

34 本工程接受区建设中心及其他主管部门管理及考核，如因承包人原因造成检查或考核中被扣分罚款及其他损失，全部由承包人承担责任。

35 由承包人负责的安拆、搬运及运送等，承包人需做好物品保护，过程中损坏物件由承包人负责按原产品同质量进行补齐，费用已包含在投标报价中，不再另行计费。

36 为配合五大管线施工，现场实际需要的拆除后遗留的洞口、开孔、修补、脚手架、各类封堵等已计入投标总价中，结算时不作调整；防火封堵已自行考虑在投标总价中，结

算时不作调整；防水与结构防水保修期一致。提供消防及通风检测、电梯调试等所需临时电缆费用，配合甲方通过项目人防、消防验收等发生的所有费用，应一并在措施费中考虑；

37 承包人在施工过程中及施工结束后、生活区等均应注意施工场地的保洁，要满足环卫要求，建筑垃圾、废弃物、生活垃圾等应及时清运，清运后堆放场地由承包人自行考虑，所需费用已由承包人自行考虑在报价内。

38 项目实施过程中，有关材料（如墙砖、地砖、玻璃、铝型材、铝板等）涉及观感的内容由业主确认后实施，价格按原投标价格、不得调整，投标单位在投标报价时充分考虑。

39 户内配电箱、多媒体箱，施工单位订货前提供样品，经业主方书面同意确认后方可使用，并应满足电力等部门的验收要求和 3C 等认证要求，相关元器件也应满足电力、气象等部门的验收要求；

40 项目实施时消防设备（包括抗震支架等）应按最新规范配备，其费用已综合考虑在报价中，结算时不予调整。

41 有关投标报价的说明：

①投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内相应图纸及工程量清单的全部内容，以及招标文件所确定的工期、质量等要求，为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、机械设备、材料、劳务、技术措施、施工方法、合同履行过程中可能发生的风险及所需的全部费用。投标报价投标人应根据实际情况自主进行报价，并最大限度地满足招标文件的要求，但不得低于成本。投标人在报价时应充分考虑市场风险和施工过程中可能发生的费用，中标后将不再另行结算支付。

②招标控制价作为投标报价的最高限价，是总价控制，各投标人需认真测算成本、自主报价。如果投标人认为控制价中某一（或几项）项目或某一种（或几种）材料价格低于市场价则应在投标报价中综合考虑，中标后不得以此为由不同意施工或要求增加费用，否则招标人可直接委托第三方施工或提供材料，费用按招标人实际采购价的双倍从中标人结算价款中扣除，同时将中标人的行为作为履约情况不良行为报南通市通州区行政审批局及建设行政主管部门。

③投标报价应根据图纸、招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计，依据企业定额和市场价格信息，实行自主报价（已列入不可竞争的项目除外）。投标人所报设备价、材料价如低于同期的省、市、县的造价信息或低于同期的市场价格信息，视为对招标人的优惠。投标人标函中所报设备、材料其标准、等级、规格不得低于图纸、清单的要求。中标人应根据图纸、清单确定的标准、等级、规

格组织施工。

④投标报价应是招标文件所确定的招标范围内全部工作内容的价格表现。其应包括施工设备、劳务、管理、材料、安装、维护、利润、税金及政策性文件规定等各项应有费用。

⑤投标人在工程量清单报价中所列的单价，以及投标报价汇总表中的价格均包括完成该工程项目的直接费、间接费、政策性文件规定费用、达到技术规范所需用费用、风险费、税金等所有费用｛包括劳务、材料、机械、质检（自检及监理工程师按抽检频率、认为需要的抽检所需的一切检查及建管部门规定的工程结构实体质量抽样检测）、缺陷修复、管理费、利润、保险费、清理费和缺陷维护等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一切风险｝。

⑥投标人在填写工程量清单的每一项的综合单价和合价时应结合投标须知及构成招标文件的施工合同、技术规范、设计施工图纸和现场勘察情况进行报价。工程量清单中只描述了分项工程计量范围内完成本分项工程应有的主要工作内容，但投标人填报的综合单价应是包含了分项工程计量范围内的所有工作内容的价格，无论工程量清单或图纸有无明确列项或表示，只要是为完成该分项工程所需要做的工作和为了满足该分项工程的完整性所需要做的工作，均视为该分项工程所包含的内容。

⑦投标人应自行到施工现场实地踏勘以充分了解工地位置、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响投标报价的不可预见情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：严露露；

身份证号：320683199003121449；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：苏 232181819616；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2013）1008633；

联系电话：13912872003；

电子信箱：/；

通信地址：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：作为承包人代表，负责本工程项目施工全过程中

全面管理的责任和义务，全权代表承包人履行合同义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：在本工程完工前，项目负责人不得参与其他工程的投标，必须常驻现场，每天不少于 8 小时，关键节点必须在岗。离开施工现场必须请假，半天向总监请假，一天及以上向代建或发包人请假（每月请假次数原则上不得多于 3 次）。

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：承包人应向发包人支付 2 万元违约金，且发包人有权责令承包人限期提交劳动合同并补缴社会保险；承包人承担因此产生的全部损失和责任，工期不予顺延。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

（1）日常考勤：发包人现场设置考勤机（一天早晚各一次，早不得晚于 8:30，晚不得早于 5 点），发包人每月组织核实考勤情况，每发现一次缺勤（无书面请假），承包人应向发包人支付违约金 1000 元/人次，累计缺勤三次及以上或连续缺勤 3 天的，承包人应向发包人支付违约金 2000 元/人次，发包人有权要求撤换该人员，并有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

（2）公司抽检：代建单位标后监管工作组将不定期进行抽查，抽查发现项目经理未经批准，擅自离开施工现场的，第一次承包人应向发包人支付违约金 1000 元/人次；第二次承包人应向发包人支付违约金 2000 元/人次；第三次及以上，承包人应向发包人支付违约金 3000 元/人次，发包人同时有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。项目经理连续三天或一个月内累计十天无故不在现场，则视为承包人无能力完成本工程，发包人有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

（3）集团抽检：代建单位集团标后监管工作组将不定期进行抽查，抽查发现项目经理未经批准，擅自离开施工现场的，第一次承包人应向发包人支付违约金 1000 元/人次；第二次承包人应向发包人支付违约金 2000 元/人次；第三次及以上，承包人应向发包人支付违约金 3000 元/人次，发包人同时有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。项目经理连续三天或一个月内累计十天无故不在现场，则视为承包人无能力完成本工程，发包人有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：如擅自更换，支付违约金 3 万元，且发包人有权解除合同，承包人依约退出施工现场，已完工程量不予结算付款，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理经发包人和监理考核不合格，承包人必须在14天内无条件更换，同时承包人应向发包人支付2万元/人次违约金，所换人员的资格及业绩条件必须等同于或超过原招标文件要求并得到发包人的认可。承包人无正当理由拒绝更换的或更换人员不符合要求的，除责令撤换外，承包人应向发包人支付1万元/人次违约金，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失，发包人有权单方面解除合同，已完工程量不予结算付款。

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：按通用条款。

3.3.2 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：承包人应向发包人支付违约金1万元，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失，发包人有权单方面解除合同，承包人依约退出施工现场，已完工程不再结算付款。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：书面向总监工程师、发包人代表请假，经批准认可方可离开，手续报发包人项目管理部备案。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人必须指派合同约定承诺的项目部主要管理人员到施工现场负责施工管理；若有变动，除须得到发包人书面认可外，同时须向发包人支付1万元/次/人的违约金。

承包人擅自更换主要施工管理人员而发包人不予认可的，发包人有权解除合同，承包人退出施工现场，已完工程不再结算付款。

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）日常考勤：发包人现场设置考勤机（一天早晚各一次，早不得晚于8:30，晚不得早于5点），发包人每月组织核实考勤情况，每发现缺勤（无书面请假），每发现一次，承包人向发包人支付违约金500元/人次，三次及以上的，承包人向发包人支付违约金1000元/人次，且发包人有权要求撤换该人员。

（2）公司抽检：代建单位标后监管工作组将不定期进行抽查，抽查发现承包人主要管理人员（包括技术负责人、施工员、质检员、安全员等合同备案的主要人员）未经批准擅自离开施工现场的，第一次，承包人应向发包人支付违约金500元/人，第二次，承包人应向发包人支付违约金1000元/人，第三次及以上，承包人应向发包人支付违约金2000元/人，且发包人有权要求撤换该人员。（3）集团抽检：代建单位集团标后监管工作组将不定期进行抽查，抽查发现承包人主要管理人员（包括技术负责人、施工员、质检员、安全员等合同备案的主要人员）未经批准擅自离开施工现场的，第一次，承包人应向发包人支付违约金500元/人，第二次，承包人应向发包人支付违约金1000元/人，第三次及以上，承

包人应向发包人支付违约金2000元/人，且发包人有权要求撤换该人员。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款。

3.5.2 分包的确定：按通用条款。

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从承包人设备、材料进场之日起，到竣工移交手续办理之日止，费用由承包人承担。

承包人已完工工程未交付发包人之前，由承包人负责保护工作，保护不善发生损失，承包人自费予以修复。对施工现场其他专业承包单位施工过程中的成品与半成品不得造成损坏，如造成损坏应照价赔偿，由此造成工期逾期的，承担相应的逾期违约责任。成品、半成品保护费已经包含在合同价款中，结算时不再另行计取。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

①承包人提供履约担保的形式、金额及期限等：

（1）履约担保形式：银行汇票、转账支票、网银或不可撤销、不可转让、无条件见索即付的银行独立保函。

（2）履约担保金额：金额为签约合同价的10%，其中工期为3%、质量为3%、安全为2%，竣工资料为1%，廉政为1%。

（3）履约担保期限：

②承包人应按照招标文件规定的时间，将履约担保足额提供给发包人。承包人不按期足额向发包人提交履约担保的，视为承包人放弃签订合同的权利，不得要求发包人签订本合同。即使签订了本合同，三方亦确认本合同自行解除，发包人、代建单位不承担任何责任。

③以银行保函形式提交履约保证金的，有效期限不得少于自合同签订之日起计划竣工日期后六个月止，若工程实际期间发生工期延期，则承包人须对银行保函等担保进行相应

续保，否则发包人有权暂停支付后续工程费用，且发包人不承担任何责任，续保费用已包含在合同价款中。

④承包人按期保质竣工并经验收合格后，发包人按照约定扣除相应违约金后（如有）30日内一次性退还。

如发包人迟于约定时间退还履约保证金，除不可抗力因素外，自超过付款期限之日起，每周发包人应付给承包人未退还金额万分之一的违约金，违约金总计不超过应退履约保证金总金额的5%，不足一周按一周计算。

⑤承包人不能履行本合同或履行不符合本合同约定的，按本合同约定以履约保证金向发包人支付违约金。保证金不足以支付违约金时，承包人还应按本合同约定向发包人承担违约责任，发包人、代建单位有权从应付未付工程款中扣除承包人应承担的违约责任。

⑥关于质量保证金的补充约定：承包人必须达到合同约定的质量标准，达不到标准的，除质量履约保证金不予退还外，还必须负责返工、修理；经返工、修理后，仍不能消除质量缺陷或隐患，不能达到设计标准和施工要求的，发包人有权解除合同，并减少支付或拒绝支付工程款，是否支付工程款或减少支付工程的具体金额均由发包人、代建单位决定。造成发包人经济损失的，仍由承包人承担赔偿责任。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：对本工程施工及保修阶段的质量、进度、投资进行控制，对安全生产、文明施工、信息、合同管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《建设工程委托监理合同》内发包人委托的职权。

关于监理人的监理权限：凡涉及工期、质量、价款调整的内容及本工程《建设工程委托监理合同》明确的内容。

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：承包人免费提供发包人和监理人办公室等办公设施。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：刘云峰；

职　　务：总监；

监理工程师执业资格证书号：32007520；

联系电话：15850125689；

电子信箱：/；

通信地址：苏州市吴江区松陵镇红树湾花园 1 幢 1606 室；

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)/

(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：工程质量符合《工程施工质量验收规范》。

工程质量达不到本合同约定要求，发包人有权没收全部的质量保证金，施工单位须无偿返工直至达到合格，因此影响工期的需承担工期违约责任，按 7.5.2 约定执行。

如不能按招标文件、本合同要求验收合格，发包人有权从工程款中直接扣除违约金（3 万元/次）。并由承包人承担责任及返工修复并承担费用，直至验收合格为止。关键工序施工完毕后，须经监理、发包人验收合格并签字后（承包人应在验收前向监理提交工程验收资料），方可进行下道工序施工。

承包人未经发包人书面同意擅自将隐蔽工程隐蔽的，每发现一次缴纳违约金 5000 元，发包人要求验收的，承包人应当配合，返工所发生的费用（如检查费、返工费、材料费等）全部由承包人承担，承包人还应承担工期延误的违约责任。

技术处理必须满足施工要求，处理方法在施工前必须获得设计单位、发包人等相关单位的书面同意。

施工单位必须按照有关标准、规范和经审查合格的施工图设计文件进行施工，施工重要部位、关键工序必须编制专项施工方案，不得擅自修改工程设计。

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：共同检查前 24 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 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 要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）及《江苏省建筑施工标准化文明示范工地标准》标准，承包人应严格按工程建设安全生产的有关规定，采取安全措施组织施工。若发生安全责任事故，一切责任由承包人承担。

2 承包人应满足江苏省、南通市、通州区等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品；

3 承包人应建立安全制度、安全检查制度、安全教育制度、工地班前活动制度、文明施工检查制度。

4 承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律法规采取安全措施、组织施工。如发生事故，所造成的一切责任与后果均由承包人承担。

5 承包人必须建立完善的消防管理制度，并有专人负责现场的消防管理，施工须配备足够的消防器材，满足消防要求。承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

6 承包人必须编制安全施工措施和施工现场临时用电、施工现场周边及主要通道的安全防护措施及其它有关法规要求的专项施工方案，专项施工方案必须经本单位技术负责人批准后，报发包人代表和现场监理批准后实施。

7 工程施工前和施工中，承包人应根据法律法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由三方签字确认。

8 承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用；

9 提供和维修施工使用照明、警示照明、围栏设施，指示标志、警告标志、禁止标志等安全防护措施。

10 特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业；

11 承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应当采取专项防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

12 对违反安全管理规定和施工现场违章作业的行为，监理人或发包人有权对承包人及个人进行教育和违约金收缴，并由监理人或发包人填写违约金处理通知单发至责任单位。

13 发包人、监理单位管理人员在安全检查和日常安全巡查时发现各单位人员违规或违章，可直接记录、拍照后下发违约金处理通知单，违约金由承包人现金缴纳或由发包人直接从当期工程款中双倍扣除。

14 承包人未建立健全各项管理制度、安全管理网络、安全生产责任制、各类安全管理台账、安全文明施工作计划，每项予以 2000～5000 元的违约金处理，发包人在前述幅度内决定违约金数额，承包人并在监理人、发包人规定的时间内完成整改。

15 承包人各类安全管理台账记录不全或弄虚作假的，发包人有权予以 2000 元/次的违约金处理，并须在监理人、发包人规定的时间内完成整改。

16 承包人未按发包人指令或未按安全生产的有关规定，定期组织各专职安全管理人员参加安全生产活动、工作例会，或主要管理人员不参加安全巡检的，发包人有权予以 1000 元/次的违约金处理。

17 施工前未认真编写安全措施或未进行安全交底就施工的（以交底签字为准），发包人有权予以 1000 元/次的违约金处理，各单位应在监理人、发包人规定的时间内完成安全措施的编写和交底工作后方可开工。

18 新入场职工未经体检、安全培训、考试上岗者，未佩戴上岗证者，发包人有权予以 500 元/人/次的违约金处理，经整改合格后方可上岗工作。

19 特殊工种无上岗证或上岗证到期未复查者，发包人有权予以 1000 元/人/次的违约金处理。

20 承包人项目部应按国家规定配置专、兼职安全员，并授权安全员做好日常管理工作，不按规定要求配置安全员的，发包人有权予以 2000 元的违约金处理；安全员不能常驻现场认真工作的，发包人有权予以 2000 元/次的违约金处理。

21 施工现场及内部道路上发生交通事故者，发包人有权予以 2000-5000 元/次的违约金处理，发包人在前述幅度内决定违约金数额，情节严重者报建设、交通等有关主管部门处理。

22 承包人强令工人违章冒险作业、违章指挥的，发包人有权予以 2000-5000 元/次的违约金处理，发包人在前述幅度内决定违约金数额。

23 承包人对下发的整改通知单、工作联系单等不能按要求时间及时反馈，对安全检查中提出的安全隐患不能及时整改或整改后仍达不到要求的，发包人有权予以 2000-5000 元/

次的违约金处理，发包人在前述幅度内决定违约金数额。

24 承包人不服从监理人、发包方人员管理的，发包人有权予以 1000-3000 元/次的违约金处理，发包人在前述幅度内决定违约金数额。

25 承包人未按照有关要求完善现场安全设施即组织施工的，发包人有权予以 2000 元/处的违约金处理，同时须在监理人、发包人规定的时间内完成整改。

26 承包人未按照监理人、发包人规定的时间完成整改的，承包人应在整改限期 1 天前向监理人、发包人说明原因，如承包人无特殊原因未在规定的期限内完成整改的，将视为拒绝执行整改，监理人、发包人有权予以 5000 元以上的违约金处理。

27 如因承包人安全管理不善造成施工现场连续或经常出现安全设施不到位、作业人员违章的现象（每周连续出现 3 次），监理人、发包人将有权对承包人予以 5000 元/人/次的违约金处理，情况严重的，有权要求承包人更换项目经理。

28 在建工程不得兼做住宿，发现一次予以 1000 元/次的违约金处理，并立即予以清退，撤场前后乙方的生活区必须在场外自行解决，不得影响发包人的配套及分包施工需要。

29 由于承包人安全管理不到位，造成施工现场连续出现安全设施不能同步搭设或不完善，施工现场连续出现违章现象，且违章问题不能得到有效控制，监理人、发包人有权针对每项违规现象予以 1000 元/次的违约金处理。

30 本项目承包人应对所有管理及作业人员做到 100%实名制管理，经发包人或监理人检查或主管部门检查如有未完全执行，每发现一次缴纳违约金 1000 元每人次。

31 承包人若不按工程建设安全生产的有关规定组织施工及设置安全设施，或发生一般安全责任事故的，发包人有权没收全部安全保证金。

32 本工程安全文明施工管理接受发包人聘请的第三方专业团队检查，检查屡次发现同类安全隐患，按发包人公司相关规章制度进行处理。

上述内容涉及到的费用已包含在合同价中，未能达到上述要求发包人有权扣除承包人安全文明履约保证金，同时处以 1 万-5 万元每次的违约金，并承担相应违约责任。

上述内容若与《安全履约保证金管理办法》重叠，从重执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款执行。

6.1.5 合同当事人对文明施工的要求：

达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013），施工场地要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理；遵守政府有关主管部

门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并承担相关费用，因承包人原因造成的罚款，以及给发包人造成的一切损失均由承包人承担，并及时以书面形式告知发包人。

施工现场的材料堆放要整齐，机械停放有序，做到工完料清；遵守环境卫生管理的有关规定，符合清洁卫生要求；定期地将所有建筑垃圾从施工场地清除，并运出场外；交工前，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。承包人须按照国家、省、市相关标准及发包人要求做好扬尘控制、土方清运工作。

施工现场应该做好裸露土方及材料的覆盖，做好抑尘控尘的工作，施工现场必须符合通州区建设工地扬尘管控“十条规定”。如因扬尘防控不到位，被相关主管部门列入黑名单或通报，每次承包人应向发包人支付 1 万元违约金，并赔偿由此给发包人造成的全部损失。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：**承包人承诺：合同价款中所含的安全文明施工费同意按照合同专用条款 12.4 条的约定，在支付工程进度款时一并支付，对此并不影响承包人采取相应安全防护措施组织施工，如若发生安全事故，不能据此推断是发包人的责任，也不能据此推断承包人没有构成安全文明施工的违约，承包人应承担的责任在后续工程款中扣减。安全文明施工费最终结算以相关部门核定为准，否则在总价中扣除。**

6.1.7 其他相关约定：

在项目实施过程中，承包人必须服从发包人和监理人对施工现场安全监督管理，如承包人违反安全生产管理有关规定的，可参照发包人制定的《安全履约保证金管理办法》有关规定执行。

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：按承包人编制的进度计划（含进度计划及月度进度计划）中应明确各分部完成的具体时间，关键线路，劳动力动态变化图等。进度计划经监理、发包人、代建单位现场负责人确认后报代建单位运营部留存。发包人或监理每天记录施工人数，实际小于计划人数时，按每人每天向发包人支付违约金 500 元/人·天。

实际进度滞后计划进度时，承包人在接到监理通知单后，必须落实纠偏调整措施并认真实施，凡未能落实监理通知单实施进度纠偏，发包人有权要求承包人承担违约责任，按专用条款 7.5.2 条执行。

实际进度严重滞后进度计划，则工期履约保证金不予退还。

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：开工通知载明的开工日期前 7 天提交。

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 5 天内予以确认或提出修改意见。

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 5 天内；承包人每周五上午 10:00 前提供下周计划和本周完成情况统计表（一式三份）交监理机构。**

施工月进度计划：第一次在开工前 7 日，以后在上月 25 日前提供；在每月 25 日前，将本月进度统计报表及纠偏措施与下月施工进度计划同时提供。

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、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产（包含但不限于）等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

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 180 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：按通用条款。

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按通用条款：②非承包人原因造成的停工（如群众上访等）、停水、停电超过 24 小时的：③政策性文件要求需停工（如文明城市检查、环保检查等）的情况：④因设计变更影响关键施工线路的：⑤因供电、供水、燃气等专业工程原因造成工期延误，得到监理机构签认，并报发包人书面批准方可顺延：⑥由市

级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

上述情况发生后，承包人须在情况发生后3日内就延误的内容，向发包人提交书面报告办理延期手续，经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。

因发包人原因导致工期延误，不论工期是否顺延，承包人不得向发包人主张相应的停工、误工、窝工等费用赔偿。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

①因承包人原因延误节点工期且承包人在下一节点日前未能赶工完成的，每延迟一天，按壹万元/天承担违约金；②如因承包人原因延误总工期的，每延迟一天，按壹万元/天承担违约金，超过30天（含30天）的，除没收工期履约保证金外，超过部分按合同价款贰万/天承担违约金。如因承包人工期延误导致发包人的损失超过违约金的，超过部分也由承包人承担。承包人不配合或不能配合发包人办理工程竣工验收的，每天按以上约定承担违约责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：**合同价的3%**。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：不利物质条件的其他情形包括停水、停电、扰民和民扰、市政影响等不利因素的影响，因此施工过程中除本合同7.5.1规定的情况外，不管发生任何情况，均不顺延工期。

因不利物质条件影响承包人施工的，不论工期是否顺延，承包人不得据此向发包人主张相应的停工、误工、窝工等费用赔偿。

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）由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害；

(2)/；

(3)/。

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

8.1 发包人采购材料与工程设备

8.1.1 承包人应编制材料供应计划。合同生效后，使用一般材料的承包人应提前15天向发包人按实提交所需材料品种、数量、型号、规格、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。发包人保留部分主材发包人供应或认质认价的权利。承包人对认质认价材料的采

购应提前15天向发包人按实提交所需材料品种、数量、规格、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。认质认价材由发包人与承包人共同采购，材料款由承包人负责结算并支付。发包人及承包人需及时做好认质认价材的相关签证。由此引起的工期延误发包人将不予延期。

8.1.2 非甲供材料由承包人采购，承包人应对所有进场材料按有关规定进行严格把关，如因材料的质量和安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。

8.2 承包人采购材料与工程设备

（1）承包人采购的材料、设备质量必须符合设计及国家有关规范、标准。

（2）本工程所有材料设备均由承包人自行采购，所有材料设备必须是原厂商生产的全新的、未使用过的优质、品牌产品，进场前二周提交《工程材料/构配件/设备报备表》，同时附a、材料、设备的厂家供货证明，需明确项目名称、型号、供货批次及数量；b、进口设备须提供报关证明；c、产品出厂合格证、材料检验报告及技术说明书等；d、招标文件要求的产品资料及其它证明文件。

（3）《工程材料/构配件/设备报备表》必须向监理人、发包人、代建单位项目负责人等报备后方可采购进场。报备程序按监理人、发包人、代建单位要求执行。

（4）发包人、监理工程师、代建单位项目负责人对承包人采购的材料设备有质量的认定权，如发包人、监理工程师、代建单位项目负责人认为不合格的或不符合要求的，承包人不得使用，经抽检或检测或相关部门认定确实不合格或不符合要求的，承包人必须重新采购，因此发生的一切损失和后果均由承包人承担。

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：发包人供应材料设备的保管费用承包人已自行考虑，且已计入合同价款中 。

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：按管理部门要求和发包人需求确定。

承包人应做好材料品牌的申报及样品的确认工作并在项目现场设样品陈列室，工程结束后由监理人将样品统一移交发包人管理与处置。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

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：承包人按本工程需要和有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：承包人按本工程需要和有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人按本工程需要和有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

工程变更主要包括以下内容：（1）工程设计变更（2）不可预见性变更（3）工程量清单特征不符、清单缺项、工程量偏差（4）涉及工程造价、质量标准等政策调整的变更（5）其他实质性变更。人工费结算时不再变更、调整。

承包人不得随意更改设计，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。发包人书面要求变更的根据《通州区政府投资项目工程变更管理实施细则》（通政办发〔2016〕5号）相关规定办理变更审批事项。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因非承包人原因引起工程量发生变化或工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，应按照下列规定调整：

1.已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价调整。但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，为了防止不平衡报价，【a】、工程量偏差在正负15%内（含15%）按投标单价执行。【b】、工程量偏差增加超过15%%（＞15%）时，投标单价大于标底价*（1-承包人报价浮动率），工程量偏差增加部分【实际完成工程量－清单工程量】的工程量的综合单价按标底价*（1-承包人报价浮动率），投标单价小于标底价*（1-承包人报价浮动率），按投标单价执行。【C】、当工程量减少15%以上（＜15%）时，投标单价大于标底价*（1-承包人报价浮动率），减少的工程量的综合单价按投标价执行，投标单价小于标底价*（1-承包人报价浮动率），减少的工程量的综合单价按标底价执行*（1-承包人报价浮动率）。

2.已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价调整；如果参照类似项目的单价调整的，应经发（承）包方和监理工程师签

认。

3.已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、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，报监理人、发包人、代建单位确认后调整。下浮比率执行投标下浮比率=（1-中标价/审定标底价即未按控制价调整系数调整前的价格）*100%，下浮率的计算均需扣除招标人暂列金额、暂估价、规费、安全文明施工措施费及税金。

4.已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，报监理人、发包人、代建单位确认后调整。

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、发包人、代建单位确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发监理人、发包人、代建单位、承包人多方确认后执行，并应按照下列规定调整措施项目费：

（1）安全文明施工费按照实际发生变化的措施项目依据规范规定计算。

（2）采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目的规定确定单价。

（3）按总价（或系数）计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目调整，但应考虑承包人报价浮动因素，即调整金额按照实际调整金额乘以规定的承包人报价浮动率计算。

如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，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.本工程结算时模板按实际接触面积计算；

设计变更或发包人变更引起工程量增减，每单个分部分项工程量变更内容总价在3000元（含3000元）以内，不作调整，超过3000元的部分按上述条款确定的综合单价和变更引起的可调工程量增减进行调整。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：通用条款。

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：/。

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（参照通用条款 10.7 条）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（参照通用条款 10.7 条）种方式确定。

第 4 种方式：由承包人进行暂估价项目邀请比选招标，邀请的单位需由发承包三方共同确定。其余参照第 10.7.1 项（依法必须招标的暂估价项目）约定的第 1 种方式执行。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：**暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更 引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，发包人委托具有建设行政主管部门颁发资 质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是招标人自行确定设立的，承 包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。**

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：**人工费及各类建筑材料价格结算时不再调整，由承包人按照江苏省人工费及施工期间各类建材的市场风险和国家政策性风险系数调整幅度预测，在投标报价和签订本合同时综合考虑上涨因素进行报价，风险由承包人承担。**

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

综合单价包含的风险范围：**各种因素引起的人工费、材料设备费、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素均不作调整。**

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：

（1）包括但不限于：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）；《江苏省市政工程计价定额》2014 年版、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 版本、《江苏省安装工程计价定额》2014 版、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版）；《江苏省建设工程费用定额》2014 年版等以及相应补充规定和相行江苏省、南通市有关规定。

（2）江苏省、南通市其他现行的计价文件及补充计价定额；

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：**按月**。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：**工程竣工结算时，承包人完成工程量计算及汇总由项目跟踪审计单位进行审计，审计后承包人认可的工程量由承包人、监理单位、发包人共同签字确认作为工程结算审计送审依据**。

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：

12.4.1.1 承包人应按时实名足月支付民工工资，如因承包人（含劳务分包人）不按时、实名、足月支付民工工资产生任何纠纷、上访、事故、影响正常办公等，均由承包人承担全部责任和赔偿，发包人暂停拨付工程款、耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付承包人民工工资。承包人需做好工资发放情况登记工作，台账备查。

12.4.1.2 工程进度支付

本工程在财政资金能按时足额到位的情况下，发包人按如下条款支付：

（1）竣工验收合格后付至签约合同价的 80%；

（2）竣工验收合格满一年且审计完成后付至工程竣工结算审计价款的 90%；

（3）竣工验收合格满两年且审计完成后付至工程竣工结算审计价款的 97%；

（4）余款待保修期满后一次性付清。

以上付款基数均为合同价扣减暂列金、暂估价等非承包人施工的项目款。

每次支付前，承包人应出具增值税专用发票。发票上注明项目编号和项目详细名称（与采购文件、合同一致）。分期付款提倡分期开票，利于财务核对。承包人违反以上规定的，发包人有权拒付工程款，且不承担延期支付款项的违约责任。

承包人在开票收款前须到工程所在地税务机关办理报验手续。

工程款汇入承包人账户应专款专用，一旦发现占用工程款，导致材料、设备、人工费支付不到位造成停工，发包人即停止付款，由此发生的损失费用由承包人承担。

根据审计机关的项目审计报告，如发现工程款已超付情况的，承包人必须在接到发包人通知后 15 日内退回超付部分的工程款，否则，发包人除通过法律途径追回超付部分的工程款外，还可上报监管部门，并通过“信用中国”等网站平台将承包人列入黑名单，发包人以及相关单位可以禁止承包人参与其他项目的投标。

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：已完成约定进度的证明，相应资料、税务发票。

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：按节点提交。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到申请 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到通过监理审查的审核表后 10 天内。

（2）发包人支付进度款的期限：按合同要求执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.5 支付分解表的编制

总价合同支付分解表的编制与审批：/。

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 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：（1）工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求，提前 15 天向监理人提供完整竣工资料、竣工报告及工程质量保修书。监理人认为符合验收条件后组织发包人、监理人初步验收。承包人必须按发包人要求做好验收“标识”工作。

（2）初验合格后，发包人与有关部门联系，确定竣工验收日期，组织由勘察、设计、监理人、政府有关部门、发包人、承包人参加的竣工验收。发包人应在竣工验收通过后 5 天内对工程瑕疵及其他遗留问题等提出整改意见，承包人应立即按发包人意见整改。承包人未能按照发包人要求完成整改的，则不予竣工结算。

（3）承包人竣工验收通过后一个月内向发包人移交完整的竣工资料及竣工图纸四套及相应的电子文档资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况）。另外，承包人应大力配合发包人及时向城建档案馆办理工程资料验收和移交。属于发包人应提供的资料，由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后，交由发包人移交档案馆。承包人未按规定向发包人移交资料造成的损失，由承包人承担。

（4）承包人应独立或全力配合协助发包人做好项目的综合验收工作并履行签认手续。

承包人不按照本项约定独立或全力配合协助发包人做好项目的综合验收工作并履行签认手续，须向发包人支付相应违约金。

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：发包人不支付违约金。

13.2.2 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：按通用条款。

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：发包人不支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人每日需向发包人按照工程合同签约价 0.5‰承担违约责任，赔偿未按时移交工程给发包人产生的其他直接和间接损失。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款。

（1）单机无负荷试车费用由 已含在三方约定的计价中 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 已含在三方约定的计价中 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收后 15 天内，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净。若未按照发包人指令执行，不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，发包人有权派人强行拆除并清理，所有损失由承包人承担，承包人还须承担发包人由此支付的所有费用（包括但不限于委托处理费用），相应的清场费用一并从工程款中扣除。

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：工程竣工验收合格后二个月内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款，提交的竣工结算资料必须完整，发包人不分次接收竣工结算资料；发包人有权将承包人在第一次提供结算资料后补充提供的所有资料不作为结算依据；承包人逾期提交结算资料，造成竣工结算迟延支付的，发包人不承担违约责任。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：**工程竣工结算分初审和复审，承包人应在工程竣工验收后 2 个月内提供完整的竣工结算报告及结算资料，承包人应积极配合审计并及时给**

予修正和确认，承包人不配合、不及时修正、不及时确认的，发包人有权相应顺延审计期；承包人应积极配合审计工作，否则造成审计延误或其他问题责任由承包人承担。

工程结算若发生审计费（除发包人给予审计单位的奖励费）均由承包人支付。审计费收费标准按发包人与咨询单位签订的合同约定为准；

发包人完成竣工付款的期限：按专用合同条款 12.4.1 款约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款约定。

审计单位约定为通州区审计局或通州区审计局认可的有资质的审核单位（如因政策变化，审计局不再接受审计，则由发包人委托有资质的单位进行审计）。

工程最终结算价以审计单位审定为准。工程结算若发生的全部审计费（除发包人给予审计单位的奖励费）均由承包人支付。

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：4 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：质量保修期满。

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。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款。

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：详见质量保修协议。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（2）种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）3 %的工程款；

（3）其他方式：/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第（2）种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：**本工程的质量保修期若有约定的按保修书执行，若无约定的按国家相关规定、标准执行。**

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：**详见质量保修协议**。

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：**发包人有权根据实际情况增减部分工程量，承包人对此不提出索赔**。

（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：**发包人顺延工期**。

（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：**发包人顺延工期**。

（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 180 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：按本合同 16.2.2 条及其他条款的约定。

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 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：工程施工期间，承包人未按工程师确认的进度计划施工且在工程师通知要求的期限内整改赶不上进度计划的，或因承包人原因造成暂停施工 7 天以上不能复工的，或经工程师通知复工而承包人拒绝复工达 7 天以上的，或承包人擅自停工 5 天以上的，以及本合同约定承包人行为表明不履行合同的其他情形，发包人均有权认为承包人的行为已不能实现合同目的而解除合同，有权没收全部的履约保证金，承包人已完成的工程量价款不予结算和支付，且发包人有权另行落实施工单位继续施工，而无需对承包人已完成的工程量进行固定，承包人自行撤场。

2 合同约定的工程施工管理和工程结算审核、工程交付使用中的扣罚款或违约金应由三方当场及时履行，承包人不履行的发包人有权要求停止施工或在履约保证金中或在支付工程款时按扣罚额或违约金的双倍扣除。

3 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：本工程严禁转包和违法分包。如发现转包或违法分包的，发包人有权取消承包人承包资格、解除合同且要求承包人清场，已完成的工程量不予结算支付或要求返还已支付的款项，因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

4 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料与工程设备的违约责任：本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责并向发包人支付 0.5—1 万元的违约金，发包人在前述幅度内决定违约金数额，工期不予顺延；如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责向发包人支付 0.5—1 万元的违约金，发包人在前述幅度内决定违约金数额，工期不予顺延，每发现一次承包人缴纳违约金 5000 元。

5 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：①未能一次性验收认定工程质量达到施工合同约定的质量要求标准的，由承包人无偿返工直至达到质量标准为止，因此影响工期的同时承担工期违约责任。施工期间每发生一起严重质量事故，视情况由承包人承担 0.5—1 万元的违约金，发包人在前述幅度内决定违约金数额，每发生一起重大质量事故，承包人除接受政府相关部门的处罚外，还应向发包人承担 5 万元的违约金。同时，承包人应无条件返工至合格并采取措施清除不良影响。②承包人承诺本工程的质量保证体系健全，如果本工程在市、区有关部门组织的工程质量检查中，每被通报批评一次承包人

向发包人支付违约金0.5—1万元，发包人在前述幅度内决定违约金数额，累计被通报批评三次的，发包人报上级主管部门同意后有权解除合同，所有损失由承包人承担。

6承包人违反第8.9款[材料与设备专用于工程]的约定：①未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：由承包人重新运回或采购并承担所有损失，工期不予顺延，同时按壹万元/次罚款。②未履行工程材料设备报备手续的就进场的，每发现一次承包人向发包人支付违约金0.5-2万，发包人在前述幅度内决定违约金数额。

7承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：按7.5条约定。

9承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：发包人两次通知未到场处置或维修，由发包人另行派人维修，按发生维修费用的三倍从保修金中扣除。

10承包人未能按照合同约定履行其他义务的违约责任：

①施工期间如出现严重安全、质量事故，发包人即有权没收全部安全履约保证金，相应的行政、民事、刑事责任由承包人自行承担，因此造成的工期延误不予顺延，因此造成承包人不能继续施工或按期完工的，发包人有权解除合同；

②承包人应按时按规定自行组织发放农民工工资，承包人未按上述要求发放，造成农民工上访事件，发包人有权在应付工程款中先行垫付，因此造成发包人的利息等损失由承包人承担，并在支付工程款时扣除；承包人无应付工程款的，如发包人先行垫付的，承包人按同期银行贷款利率的四倍承担发包人的利息损失和其它所有损失。如发生因未支付农民工工资纠纷、上访的，发包人有权视情节向承包人收取违约金人民币1-3万元/次，发包人在前述幅度内决定违约金数额。情节严重的将承包人列入黑名单，三年内不得参加本单位所有招投标项目。

③承包人未按约定履行本合同义务，由此而造成发包人的其它损失（包括但不限于发包人为实现合同权利而支出的诉讼费、财产保全费、律师费，调查取证费用，执行费，公告费用等），均由承包人承担。

④承包人要做到减少噪音及环境污染，文明施工达标，如因承包人原因导致工地在市、区检查中被评为不合格工地或在检查中被通报批评的，按每有一起向发包人支付违约金5000元。

⑤承包人在施工过程中，如有以下情形，发包人可对承包人直接处以500～5000元的

违约金，发包人在前述幅度内决定违约金数额：A：施工期间工程资料不能及时到位的；B：隐蔽部位不经验收通过就进行下一道工序的；C：不论以何种形式被发现偷工减料、以次充好的；D：不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；E：安全文明生产措施不到位。

⑥施工过程中，因承包人施工原因，而造成煤气、自来水管道、雨污分流管等受到破坏的，除承包人须按规定修复或承担相应修复费用外，发包人可对承包人处以违约金2000元/次，并承担一切赔偿、补偿责任。

⑦承包人应严格遵守发包人制定的各项工程项目管理制度，按照制度接受处罚。

11 工程质量符合《工程施工质量验收规范》。

12 承包人按照招标文件要求的工程质量创建目标进行管理，所需要的工程按质论价费用承包人已在投标报价中综合考虑，工程结算时发包人不另行计量与支付。

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：发包人依约依法解除合同后，承包人均应在解除合同之日起 7 日内清场完毕，承包人不及时清场的，按每天5000元计算违约金，在发包人应支付给承包人已完工程量价款中直接扣除。因承包人的违约行为导致合同解除，承包人已完工程量根据监理工程师和发包人已签认的《已完工程量报表》确定并按其 70%计价结算，承包人放弃所有损失赔偿要求。其他条款对合同解除有特别约定的，从其特别约定。

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：不计费用 。

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：由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

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90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：承包人必须按规定办理由承包人投保的一切险（包括但不限于工程施工期间的一切险、工程第三方责任险、人身意外险等），保险费用已含在合同价中。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为其施工现场的全部人员（包括自身人员以及为履行合同聘请的第三方的人员）办理意外伤害保险及工伤保险并支付保费，费用已含在合同价中，

不再调增。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是，费用已含在合同价中，不再调增。

18.3 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。

19. 争议解决

19.1 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：按通用条款。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款。

选定争议评审员的期限：按通用条款。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款。

其他事项的约定：按通用条款。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

19.2 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）向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

附件一

工程质量保修书

发包人：（1）建设单位：南通市通州区卫生健康委员会

（2）代建单位： 南通神辉置业有限公司

承包人（全称）： 江苏双正建设工程有限公司

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 城西社区卫生服务中心体检中心改造装修项目 （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。

质量保修范围包括施工图纸及工程量清单所列以及本工程竣工后实际完成的所有工程，以及三方约定的其他项目。

具体保修的内容，三方约定如下：详见工程量清单及本工程竣工后实际完成的所有工作内容。

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（含机电）为 2 年；

4.其他项目保修期限为 5 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。

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 24 小时内派人查看并落实维修。承包人不在约定期限内派人保修的，由发包人代为处理，所产生的一切费用由承包人承担。

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、三方约定的其他工程质量保修事项：/

1.保修人员安排

承包人需保证其保修负责人或公司负责人在24小时内均可被发包人联系到。保修期内该保修负责人代表承包人履行一切保修义务，如更换，承包人须提前一个月书面告知发包人。

2. 质量保修责任

1在质量保修期内由于承包人工程质量原因给发包人造成的直接和连带损失，由承包人承担赔偿和保修责任，所需费用由承包人自行承担或从工程质量保修金中扣除。

2承包人须指派专人在现场负责维修工作。保修期的头2个月内，承包人应派出足够的维修和管理人员常驻现场负责维修工作，认真履行保修责任，做到服务周到，随叫随到。

（1）给排水、供电设施及线路、渗水、漏水、出现故障，承包人须在接到通知后 2 小时内赶到现场，6 小时内完成维修工作。

（2）发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，2小时内完成抢修工作。

（3）其他非紧急情况，承包人须在接到通知后 24 小时内赶到现场。

（4）紧急情况下，在承包人维修人员到达之前，发包人可采取适当的应急措施，费用由承包人承担。

（5）发生紧急抢修事故的，承包人若无法立即到达，发包人有权立即自行委托施工单位进行维修，所产生的一切费用由承包人在 48 小时内支付。

3承包人如有下列情况之一发生，且经发包人书面致函（含传真与快递）承包人 1 次而未得到响应或改善的，发包人有权另行委托他人代为保修处理，由此发生的维修费用、赔偿费用（含业主损害赔偿费用、其他施工方赔偿）从发包人支付给承包人的任何款项（含保修金）中扣除，但不等于解除承包人的任何应负的责任（含整体保修责任）。同时，承包人每次需向发包人支付每次修复、赔偿费用的20%作为违约金。

（1）交付集中维修期内，无人维修或维修人员不足。

（2）承包人未按约定的时限内到现场检查、未提出处理方案，或未按约定的时间进场施工，或未按维修时限完成维修项目并达到验收标准的，且无发包人签字认可的延期原因的。

（3）在接到发包人保修通知后拒不到现场处理。

（4）在接到发包人保修通知后，虽及时到现场，但在保修过程中不负责任或推诿或保

修不力的。

（5）同一维修事项经过 2 次维修未能达成验收标准的，或同类维修问题出现 3 次未能解决，或未按要求限期整改函的要求进行整改的。

（6）承包人的维修方案不满足发包人要求，虽经多次（二次或二次以上）修改仍不能满足要求的。

七、保修金支付

1. 保修金支付

（1）承包人应在保修期满后向发包人书面提出保修金支付申请，发包人确认工程质量无异议，或承包人已按合同约定履行保修责任，发包人承诺在接到申请后 28 天内向承包人支付保修金，保修金的支付方式按以下方式执行：

保修期限以内的：

工程质量保修金为工程结算审计价的 3%，保修期满后退还，如果有质量保修金被扣除的，退还的保修金为剩余的质量保修金。

如对工程质量保修金的管理政府相应管理部门有新规定的，三方同意按照政府的相应规定办理。

2. 保修金的支付并不表示承包人保修责任的结束，保修金结算后，承包人仍应继续完成保修期限内的保修工作。保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

八、工程质量保修书由发包人、承包人、代建单位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。

建设单位（公章）：_____

法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）：_____

承包人（公章）：_____

法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）：_____

代建单位（公章）：_____

定代表人或委托代理人

（签字或盖章）：_____

附件二

廉 政 合 同

建设单位（全称）：南通市通州区卫生健康委员会（简称“甲方”）

承包人（全称）：江苏双正建设工程有限公司（简称“乙方”）

代建单位（全称）：南通神辉置业有限公司（简称“丙方”）

为进一步加强南通市通州区工程建设的党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、有序地进行，就城西社区卫生服务中心体检中心改造装修项目三方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行施工合同的各项规定，自觉按合同办事。

（三）三方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条：甲方、丙方在廉政建设方面的义务

（一）甲方、丙方及其工作人员不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。

（二）甲方及其工作人员不准索要或接受乙方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

（三）甲方、丙方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方、丙方或个人支付的费用。

（四）甲方、丙方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）甲方、丙方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与乙方施工项目有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条：乙方在廉政建设方面义务

（一）乙方不准以任何形式向甲方、丙方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）乙方不准以任何名义为甲方、丙方及其工作人员报销应由甲方、丙方或个人支付

的费用。

（三）乙方不准以任何理由邀请甲方、丙方工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）乙方不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。

（五） 乙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方、丙方利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

（一）甲方、丙方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由甲方、丙方依据有关规定查处，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）乙方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由乙方主管部门依据有关规定查处，给甲方、丙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条：督查单位

三方约定：自愿接受各相关监督主体对合同执行情况的监督检查，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，三方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由三方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条：本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条：本合同一式壹拾份，甲、乙、丙三方各执叁份，送交督查部门壹份。

建设单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人（或授权代理人）签字：杨清光　　法定代表人（或授权代理人）签字：

代建单位：南通神辉置业有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代理人）签字：

附件三

安全生产合同

建设单位（全称）：南通市通州区卫生健康委员会

代建单位（全称）：南通神辉置业有限公司

承包人（全称）：**江苏双正建设工程有限公司**

为在城西社区卫生服务中心体检中心改造装修项目施工合同的实施过程中创造安全、整洁的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人与承包人特此签订安全生产合同：

一、发包人、代建单位职责

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

2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时。

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

4. 组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各项隐患并组织召开安全生产协调会。

二、承包人职责

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

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

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

4. 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、

暴力或妨碍治安的行为。

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

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

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

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

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

10. 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》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

若发生由承包人责任所引起的各类事故、事件及违章违规，发包人将按照《安全履约保证金管理办法》（附后）中规定的条款扣除承包人相应的安全履约保证金，《安全履约保证金管理办法》中规定在一定幅度（数额或比例）内确定扣除保证金的，该幅度由发包人根据具体情况组织会商确定，承包人予以认可。

本合同正本一式壹拾份，合同三方各执正本叁份，备案壹份。由三方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

建设单位：（公章）	承包人：（公章）	代建单位：（公章）
法定代表人或	法定代表人或	法定代表人或
委托代表人：杨清红	委托代表人：	委托代表人：

附件四

安全履约保证金管理办法

为更好地落实安全生产责任制，确保工程职业健康、安全和环保，经研究，制定本安全履约保证金管理办法。若发生由承包人责任所引起的各类事故、事件及违章违规、违反本管理办法的行为，除接受有关部门处罚外，按照下列条款扣除承包人相应的安全履约保证金。

一、安全事故

1. 发生人身死亡事故，每人次扣除 15%—100%安全履约保证金；发生重伤（含因污染、中毒及其他伤害）事故，每人次扣除 15%—50%安全履约保证金；发生轻伤事故，每人次扣除 5%—10%安全履约保证金。

2. 发生较大及以上设备事故、施工机械设备事故、火灾事故、环境污染事件，每起扣除 10%—50%安全履约保证金。

3. 发生一般设备事故、施工机械设备事故、火灾事故，每起扣除 3%—30%安全履约保证金。

4. 发生建筑、大型脚手架、基坑、模板及其他结构垮（坍）塌事故，每起扣除 50%—100%安全履约保证金。

5. 发生人身、设备损坏及火灾事故，除扣除安全履约保证金外，相关责任单位还应承担事故造成的相应损失。

二、管理性违章

1. 未按照工程职业健康、安全与环境管理制度、标准制订相应的技术措施计划及应急预案，每起扣除 1000 元；未报发包人（监理）备案，每起扣除 1000 元。

2. 未按规定定期对施工现场作业人员的行为规范和安全措施的落实情况进行监督检查，每起扣除 500 元。

3. 不配合安全检查（包括发包人、主管部门等对工程项目的检查），每起扣除 1000 元；对存在问题不落实整改，每起扣除 2000 元；重复发生上述同类问题，加倍扣除。

4. 未建立完善相关安全记录台账，每起扣除 500 元。

5. 施工方案和安全措施未向相关施工人员交底，未经双方签字确认，每起扣除 500 元。

6. 未进行施工人员的入场安全教育，每人次扣除 500 元；新进施工现场施工人员未进行三级安全教育和考核或考核不合格的，每人次扣除 500 元。

7. 特种作业人员未持有效证件上岗，每人次扣除 500 元；超过有效期，每人次扣除 200 元，未按规定报监理单位备案的，每人次扣除 200 元。

8. 未按规定组织施工人员身体健康检查，每人次扣除 500 元。

9. 使用的施工人员不符合国家和地方有关用工规定的，每人次扣除 500 元。未对从业人员进行建筑意外伤害保险的，每人次扣除 500 元。

10. 未按规定配备具备相应任职资格的三类人员（主要负责人、项目负责人、专职安全员），每人次扣除 1000-2000 元。

11. 使用不符合资质要求的劳务分包单位，发包人有权责令其停止作业、终止合同、并扣除 5000 元；使用不符合资格要求的人员，每人次扣除 500-1000 元。

12. 未签订分包安全协议提前开工，责令其停工并扣除 2000-5000 元。

13. 未按照国家有关规定对特种机械进行检验检测，每台次扣除 2000 元；未将检测报告和检测合格证书报监理单位备案，每起扣除 1000 元。

14. 未按规定执行施工起重机械使用登记制度，每起扣除 5000 元；未按规定将登记标志置于该设备的显著位置，每起扣除 1000 元；使用不符合资质要求的安装、拆除单位，责令其停止作业、终止合同，并扣除 5000 元。

15. 电动、安全工器具未定期检查检测，每起扣除 200-500 元，其中机械、物料提升机未定期检查、维护和保养，每起扣除 1000 元。

16. 施工对周边造成环境（噪声、污染等）影响而被有效投诉，每起扣除 2000 元。

17. 交叉作业时未采取相应的隔离和错时施工等安全措施，每起扣除 2000 元。

18. 危险性较大的施工项目未经安全验算，未制定和落实专项安全技术措施，每起扣除 5000 元；安全技术措施未经监理同意擅自实施的，每起扣除 2000 元；指定监护人未到位，每起扣除 500-1000 元。

19. 未按有关规定组织脚手架使用前的验收、使用中的检查和维护，每起扣除 500-2000 元；对大型脚手架、高大模板支撑系统的搭设方案，未按规定程序报批、未落实相应的专项措施，每起扣除 5000 元。

20. 未落实现场施工环境保护要求，控制措施不力，每起扣除 2000 元。

21. 未执行对危险化学品采购、运输、储存、领用、保管、退库和废料处理的安全措施，每项扣除 500-1000 元。

22. 现场一旦发生事故，未按规定及时报告当地政府相关部门及发包人，每起扣除 2000-5000 元。

23. 施工中可能影响其他施工作业人员或设备安全时，未向发包人（监理）提出相应的要求便施工，每起扣除 500-1000 元。

三、装置性违章

1. 大型起重机械安全装置不完善或失效，每台扣除 1000-5000 元。

2. 未经发包人（监理）同意，擅自拆除、变动安全、文明施工、环保设施、安全标识标牌等，每起扣除 500-2000 元。

3. 未按要求落实安全文明施工、消防、环保等标志、标识和设施，每起扣除 500-2000 元。

4. 作业危险场所，如“四口”（楼梯口、电梯口、预留洞口、安全通道口）未按规定设置可靠的防护栏及告知牌，每起扣除 500-1000 元。

5. 未按规定正确设置防雷接地装置，每处扣除 500-1000 元。

6. 大门入口未设立明显标牌；现场未划分区域，未明确管理负责人；施工建筑材料乱堆乱放；进出道路及其他现场脏乱、不畅通；作业现场、生活区乱接乱拉电源线，每处扣除 500-1000 元。

7. 未按规定在施工场所、生活区域设置消防设施和器材、设置消防安全标志和安全通道，每处扣除 500-1000 元；未定期组织检验、维修，保障消防设施和器材有效、完好，每起扣除 500-1000 元。

8. 高空作业、吊装作业、临边和孔洞作业未设置相应作业平台、上下通道、水平安全绳、防坠装置、安全网等安全措施，未做好孔洞盖板、临边围栏的安全措施，每处扣除 500-5000 元。设备安装就位期间，对未可靠固定的设备未做好相应的专项安全措施，每处扣除 500-2000 元。

9. 现场施工用电设施不符合安全要求，每项扣除 500-1000 元。

10. 室内、夜间等作业环境的照明不符合要求，每处扣除 200-1000 元；在潮湿环境、容器内施工，电源电压不符合国家规定的安全电压等级，每处扣除 1000-2000 元。

11. 容器内、密闭空间等区域内作业前未采取通风措施，未检测有害气体，每起扣除 200-1000 元；金属容器外壳及容器内使用的电动工器具无可靠地接地或容器内、密闭空间内工作无专人监护，每起扣除 500-1000 元。

12. 未落实防火、防大风、防大雨、防暑降温、防雷等安全措施，控制措施不力，每项扣除 1000-2000 元。

13. 未为施工人员配备合格、规范的劳动防护用品，每起扣除 1000 元；施工人员未正确佩戴和使用防护用品，每人次扣除 50-200 元；使用不合格的“三宝”（安全帽、安全网、安全带）等劳动防护用品，每人次扣除 200-500 元。

四、行为性违章

1. 从高处抛掷工具、材料等，每起扣除 500-1000 元。

2. 违反“十不吊”（ 信号不清指挥不明不准吊、斜牵斜挂和立式构件不准吊、吊物重

量不明或超负荷不准吊、散物未装入容器和捆扎不牢或物料装放过满不准吊、吊物上方站人和吊运途径下方有人不准吊、埋在地下物不准吊、安全装置失灵或机械带病作业不准吊、现场光线阴暗看不清吊物起落点不准吊、棱刃物与钢丝绳直接接触无保护措施不准吊、六级以上强风不准吊）规定，每起扣除 500-1000 元。

3. 违反焊割作业“十不烧”（不是焊工及监护人员不到位不烧、作业区域无消防设施和防护措施不烧、要害部位和重点场所未经批准不烧、不了解焊接点周围情况和焊接物内部情况不烧、装过易燃易爆物品的容器不烧、用可燃材料保温隔音的部位不烧、密闭或有压力的容器不烧、焊接部位周边有易容易爆物品不烧、附近有与明火相接触的作业不烧、禁火区未办理动火审批手续不烧）规定，每起扣除 500-1000 元。

4. 将有毒废物作为土方回填，未按规定随意倾倒建筑垃圾，搅拌机等废水随意排放，每起扣除 200-1000 元。

5. 施工现场车辆超速、超载行驶，每起扣除 200-1000 元。

五、其他违章

1. 被建设单位、上级单位和政府有关部门查实的其他违章，每起扣除 500-5000 元。

2. 其他违章情况，按照相关规定处理。

六、扣款

1. 施工单位违反上述条款，由现场监理根据施工合同和本管理办法开具《安全履约保证金扣款通知单》，经发包人和施工单位确认后执行；承包人对扣款事由和数额有异议的，有权向有关单位和部门进行申辩。

2. 发包人在拨付工程款或竣工结算时汇总在施工过程中发生的《安全履约保证金扣款通知单》确定扣款金额，按合同约定从安全保证金（银行保函）中进行扣除或直接上缴财政专户，承包人被扣除的安全履约保证金超出预留金额部分，可申请在工程款中扣除。

3. 发生职业健康、安全及环保事故后，发包人、承包人双方除执行本管理办法外，还应按照国家、省、市、区关于事故调查处理的有关规定接受相应的处理。

附件

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
技术负责人				
二、现场人员				
项目经理	严露露	项目经理	工程师	
技术负责人	姚燕	技术负责人	工程师	
施工管理	俞雪忠	施工员	工程师	
质量管理	覃松林	质量员	工程师	
安全管理	季丽丽	安全员		
资料管理				
材料管理				
其他人员				

南通神辉置业有限公司

神辉置业〔2025〕10号　　签发人：卞新明

关于印发《南通神辉置业有限公司建设项目安全生产考核管理办法》的通知

公司各部门：

为进一步加强公司在建项目工程管理，全面落实安全生产责任制，强化建设项目全员安全意识，规范安全生产管理行为，预防和减少生产安全事故，保障员工生命财产安全，公司结合实际制定了《南通神辉置业有限公司建设项目安全生产考核管理办法》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

南通神辉置业有限公司

2025年7月14日

南通神辉置业有限公司综合事务部　　2025年7月14日印发

南通神辉置业有限公司建设项目
安全生产考核管理办法

一、总则

（一）目的

为加强神辉公司在建工程管理，全面落实安全生产责任制，强化建设项目全员安全意识，规范安全生产管理行为，预防和减少生产安全事故，保障员工生命财产安全，结合公司实际，特制定本考核管理办法。

（二）适用范围

适用于神辉公司所有在建工程项目。涉及的考核对象涵盖项目管理团队、施工单位、监理单位。

（三）考核原则

1.目标导向：以工程既定目标为核心，围绕管理、安全、文明施工等关键指标进行考核，确保各项工作向目标推进。

2.责任导向：明确各级管理人员及员工的安全生产职责。

3.量化考核：以数据为基础，结合过程与结果指标进行综合评价及排名。

4.奖惩结合：对表现优秀的项目部给予奖励，对排名落后的项目部予以处罚。

5.公平公正：建立统一、明确的考核标准与流程，确保考核过程透明、结果客观，杜绝主观偏见。

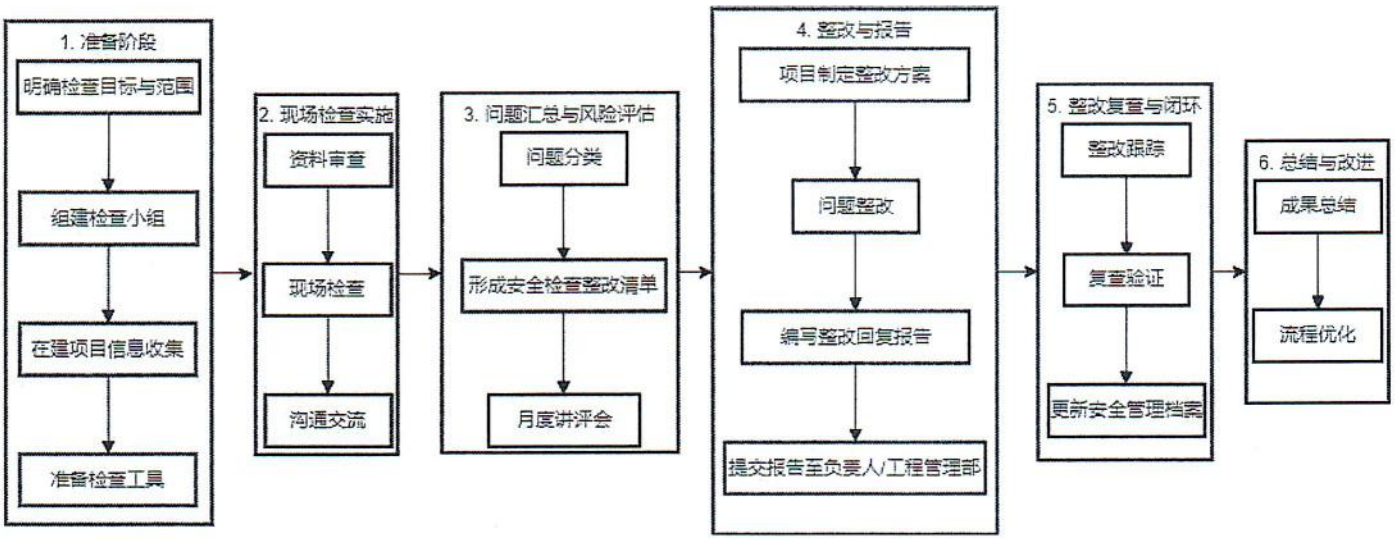
6.动态持续：考核贯穿工程建设全周期，根据安全生产形势变化，定期与不定期相结合，及时发现问题并督促改进，定期优化考核标准。

二、考核组织、流程与各方职责

（一）考核领导小组

由公司经营管理层、分管安全负责人、工程部负责人、安全管理员、第三方专业人员等组成。负责制定考核政策、审批考核方案、裁决重大考核争议以及对考核结果进行最终审核与决策。

（二）考核流程：准备阶段 ——→现场检查实施 ——→问题汇总与风险评估 ——→整改与报告 ——→整改复查与闭环 ——→总结与改进



（三）各方责任

1.工程管理部

（1）作为考核执行的主要部门，负责拟定详细考核细则、组织实施日常抽查考核工作、收集整理考核数据、撰写考核

报告并监督考核结果的应用。同时，对在建工程提供专业技术指导与支持，协助解决工程建设中的问题。

（2）负责组织神辉公司工程安全管理部层面的工程安全检查评估。

（3）监督各检查项目的整改措施实施与闭环。

2.外部专家顾问（具有第三方专业安全检查及评估资质的单位）

针对专业性强、技术难度高的工程，聘请外部行业专家作为检查参与考核。专家凭借丰富经验与专业知识，对工程技术方案、质量标准等提供客观评价与建议，提升考核的专业性与权威性。

3.各在建项目部

（1）在建项目必须配合公司工程管理部组织的安全生产检查评估，否则认定该项目未按照合同履行安全生产义务。

（2）项目部拿到安全检查报告后，必须定整改措施、定时间、定责任人及时整改。

三、考核周期与方式

（一）考核周期

1.月度考核：神辉公司工程管理部组织月度综合检查、安全专项检查，并出具检查报告，按月进行分类打分排名；在公司集中召开月度讲评会，会议要求至少提前1天通知各参建单位人员，特殊情况采取会议请假备案制度，无故不得迟到、缺席，否则按1000元/每人次收取项目违约金。

集团、公司及第三方安全检查整改单的整改期限为7天，整改不及时且未书面说明情况的，按2000元/次收取项目违约金；经核实存在虚假整改闭环的，按2000元/次收取项目违约金。

2.季度考核：在月度考核基础上，对在建项目安全管理、事故控制等进行更全面深入的季度考核，综合评价项目管理团队及各参建单位本季度的工作表现，考核结果作为季度奖惩、调整管理措施的重要依据。按照月度评分进行季度汇总分类排名，住宅类项目季度排名最后的项目收取违约金10000元，同时奖励排名第一的项目；公建类项目季度排名最后的项目收取违约金5000元，同时奖励排名第一的项目。(若公司住宅类、公建类项目单类在建项目小于或等于3个时，则合并考核，违约金额参照占比多的项目类别条款)

3.年度考核：结合月度、季度考核结果，对全年工程建设情况进行全面考核，涵盖工程整体目标完成情况、团队建设与管理成效等，考核结果与年度绩效奖金、评优评先、下一年度项目任务分配等挂钩。

（二）考核内容与方式

1.主要检查评估内容：安全生产月度综合检查总分100分。包括：安全生产（60%）、文明施工（20%）、资料管理（20%）、红线管理；一经发现红线问题，项目整体得分扣减10分/条，扣完为止，并收取责任单位违约金2000元/条。

2.“安全生产”考核内容：主要考核项目消防、“三宝·四口·五临边”、脚手架、临时用电、机械设备、施工机具、基坑工程、模板工程等。

3.“文明施工”考核内容：主要考核项目场容场貌、作业面工完场清、集中加工区以及现场垃圾处置等。

4.“资料管理”考核内容：主要考核项目管理行为、监理行为、每日晨会、三级教育、各项验收、特殊工种证件、主要管理人员到岗率、危大工程方案与交底、各参建方安全管理台账等资料。

5.红线管理

监理单位安全管理红线		
序号	判定情形	判定标准，符合以下条件之一即触碰红线（参照法律法规、国家标准、行业标准、设计图纸、监理规划与细则等进行评定）
1	危险性较大分部分项工程监理存在重大缺陷	（1）未审查方案；（2）应监理验收未验收。
2	总监理工程师或总代（需总监授权）未定期组织安全检查和工程例会	（1）每期安全检查记录缺失；（2）每期工程例会中安全生产相关议题记录缺失。
3	未对施工单位项目经理、项目技术总工、专职安全员在岗情况进行点名通报	每期例会点名通报人员到岗情况，并如实在例会纪要中记录，向责任单位下达人员到岗整改指令。
4	项目监理机构未审查开工条件或未签发开工令	（1）开工前，未审批施工单位（总包、分包）资质、人员资格；（2）总包、分包单位实际在场管理人员、特种作业人员资质未经监理审批。
5	未对高风险作业进行旁站或巡视检查	对大型机械安拆、顶升、加节，脚手架搭拆、混凝土浇筑等危大工程相关的关键工序、重要部位未进行旁站巡视，未现场核查相关人员资格、安全交底等情况。（体现在监理日志或有相关抽查记录）
6	项目监理机构人员配置不满足合同标准要求	总监理工程师、专业监理工程师、监理员数量、资格不满足合同和《建设工程监理规范》等标准要求。

7	监理单位公司层面未每季度对项目部进行一次监督检查	未每季度进行一次监督检查。（无公司层面下发的检查记录）
8	生产安全重大事故隐患	现场存在重大事故安全隐患，监理单位未作出任何管理行为和记录的。
9	虚假整改	在项目安全整改过程中配合责任单位弄虚作假，出具验收报告。
10	通报停工整顿	区级及以上主管部门检查停工整顿并通报的。
总包单位安全管理红线		
序号	判定情形	判定标准，符合以下条件之一即触碰红线（参照法律法规、国家标准、行业标准、设计图纸、监理规划与细则等进行评定）
1	危险性较大分部分项工程或高风险作业存在重大事故隐患	程序类：（1）未编制或未审核方案；（2）应专家论证未论证；（3）危大工程应验收未验收；（4）深基坑工程应监测未监测。
		实体类：项目上出现《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2024版）》内描述的存在的危害程度较大、可能导致群死群伤或造成重大经济损失的生产安全事故隐患情形。
		其他类：其他严重违反房屋市政工程安全生产法律法规、部门规章及强制性标准，且存在危害程度较大、可能导致群死群伤或造成重大经济损失的现实危险。
2	进场人员不符合要求	进场人员未进行安全教育培训或培训资料弄虚作假
3	大型机械设备未取得检测合格即投入使用或存在结构安全缺陷	（1）使用设备未经验收便进入施工现场施工、架设、安装等工作；（2）选用达到报废条件、国家、地方法律法规命令禁止的设备设施。
4	企业资质、关键岗位人员如专职安全管理人员、特种作业人员配置或资质不满足合同或标准要求；特种作业人员未持有有效证件	（1）建筑施工企业未取得安全生产许可证擅自从事建筑施工活动；（2）施工单位的主要负责人（A证）、项目负责人（B证）、专职安全生产管理人员（C证）未取得安全生产考核合格证书从事相关工作；（3）特种作业人员资格和数量不满足标准要求，无证上岗。
5	高处作业未策划并布置安全带系挂的锚固点或生命绳等	（1）高处作业未提前考虑作业人员安全措施；（2）脚手架搭拆人员、吊篮作业人员、电梯井道安装等高危作业施工时未系挂安全带（五点式）或生命绳。

6	堆载不符合设计、施工方案或规范要求	（1）地下室顶板、楼面、屋面等部位超设计荷载进行堆载；（2）基坑边缘、卸料平台等部位超施工方案进行堆载；（3）其他不符合设计图纸或规范且超荷载堆载。
7	高风险岗位人员违章指挥、违章作业	（1）管理人员强令冒险作业；（2）特种作业人员违章指挥、违章作业。
8	未签订安全生产协议	（1）分包合同未签订安全生产协议或在合同中未明确双方安全生产责任义务、约定安全管理人员配备要求。
9	安全生产费用投入不足	安全生产费用投入严重不足或者挪作他用。
10	影响考核公平	采用打招呼、请客吃饭、经济等手段影响考核公平性。
11	通报停工整顿	区级及以上主管部门检查停工整顿并通报的。

6.考核加分项：若项目提供合理化考核建议并被采纳，项目考核总分加2分/条。

四、考核结果评定与应用

（一）考核结果评定

1.评分计算：根据各项考核指标的权重，计算项目管理团队综合考核得分。考核得分 = ∑（各项考核指标得分 × 该项指标权重）。

2.等级划分：考核结果分为优秀（90 分及以上）、良好（80 - 89 分）、合格（60 - 79 分）、不合格（60 分以下）四个等级。

（二）考核结果应用

1.工程管理部：考核结果与年底绩效挂钩，考核优秀的项目甲方代表优先考虑年度评先评优资格；考核不合格的个人取消年度评先评优资格。不合格的团队需提交整改计划，并接受专项培训或人员调整。

2.施工单位：对于考核优秀的项目部，颁发流动红旗。对于不合格项目，颁发流动黄旗，并给予主管部门建议，列入重点检查抽查对象；对季度考核不合格的项目，约谈项目经理，并落实整改。对连续两个季度考核不合格的项目，约谈公司相关负责人，并根据合同条款收取10000元安全管理违约金。

3.监理及其他项目参与单位：对于考核优秀的项目部，颁发流动红旗。对季度考核不合格的项目，颁发流动黄旗，约谈总监理工程师，并落实整改。对连续两个季度考核不合格的项目，约谈公司相关负责人，并根据合同条款收取5000元安全管理违约金。

五、附　则

1.本方案由神辉公司工程管理部负责解释与修订。在实施过程中，如遇国家政策法规调整、行业标准变化或公司战略调整等情况，可适时对方案进行修订完善。修订方案需经考核领导小组审议通过后执行。

2.本方案自发布之日起生效实施。神辉公司各在建工程项目参建单位及人员应严格按照本方案要求，认真组织实施考核工作，确保考核工作的严肃性与有效性，共同推动公司在建工程建设项目顺利开展，实现年度工程建设目标与战略发展规划。

附件：在建项目综合检查及评估评分表