（GF—2017—0201）

建设工程施工合同





住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制

合同协议书

发包人（全称）：　中国人民政治协商会议江苏省委员会办公厅

承包人（全称）：　苏州园林发展股份有限公司

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　总统府景区行政院北楼保养维护工程　工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：　总统府景区行政院北楼保养维护工程　。

2. 工程地点：　南京市长江路 292 号　。

3. 工程立项批准文号：　　。

4. 资金来源：　　。

5. 工程内容：　本次保养维护内容主要包含室内部分木质地板、踢脚线更换；局部破损水磨石地面修补；外墙抹灰破损处修补；室内固定办公家具拆除；内墙面砂浆抹灰层整饬、墙面修复；墙体基础处防潮层处理；门窗、楼梯等部位油灰铲除重做、漆面出新；吊顶更换为铝合金轻质材料；房间内灯具更换为节能平板灯；开关、插座、网络、空调、应急照明等管线重新排线布置；二楼多功能厅饰面升级；卫生间饰面升级等内容。

6. 工程承包范围：

二、合同工期

计划开工日期：　　年　　月　　日。

计划竣工日期：　　年　　月　　日。

工期总日历天数：　90　天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合符合现行国家验收规范要求标准。

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）　叁佰贰拾玖万壹仟叁佰玖拾叁元玖角捌分　(¥　3291393.98　元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）　肆万玖仟伍佰叁拾玖元零伍分　(¥　49539.05　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）_____贰拾陆万元整_____（¥_____260000_____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：_____韩辉_____。

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（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；

（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 12 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏南京 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

本合同自甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执四份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：

账　号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91320000745581129c

地　址：苏州工业园区娄葑镇金浦路 15 号

邮政编码：215123

法定代表人：宋全春

委托代理人：/

电　话：0512-67621010

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：交通银行苏州分行

账　号：325612000018000139330

4

第二部分 通用合同条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF—2017—0201）中《第二部分通用合同条款》

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等；招标文件投标须知及招标文件修改澄清(含答疑)；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：常熟古建园林股份有限公司；

资质类别和等级：文物保护工程勘察设计 甲级；

联系电话：13901597898；

电子信箱：1218831720qq.com；

通信地址：江苏省常熟市枫林路10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：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国增值税条例及实施细则》、《中华人民共和国消费税暂行条例及实施细则》、《中华人民共和国营业税暂行条例及实施细则》及国家、省、市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等 。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按国家、省、市现行的标准、规范执行。

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：/。

5

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：明确双方权利、义务的纪要、协议；本合同协议书；成交通知书；投标书及附件；本合同专用条款；本合同通用条款；标准、规范及有关技术文件、技术要求；图纸；工程量清单；工程报价单或预算书。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：施工合同签订后7天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本项目施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计（含施工总进度计划和材料、机械设备、人员进场总计划、现场平面布置图），专项施工方案、机械设备合格证书及相应检测报告、承包人行为资料、项目经理和安全员等管理人员行为资料、机械设备操作人员上岗证、进场施工人员名单和身份证（复印件）、开工报告以及发包人要求提供的其他文件：

承包人提供的文件的期限为：开工前7天；

承包人提供的文件的数量为：2套；

承包人提供的文件的形式为：纸质及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7天内。

1.6.5 现场图纸准备

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7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

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：承包人出入的人员、车辆等必须服从发包人管理，同时还需承担施工安全保卫的责任，严禁外单位施工车辆、人员出入施工现场，施工现场的照明（含夜间照明等）由承包人负责自行解决，费用已含在合同价款中。履约期间承包人应满足现场施工管理的需要，达到政府有关规定的要求及承诺。承包人按照规定负责施工现场的安全保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育和施工安全教育工作，建立健全行之有效的管理制度。施工现场的临时用电安全参照现行规范执行。确保施工阶段的一切安全工作，因措施不力、管理不善而由此发生的一切事故均由承包人负责承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工围挡为边界。

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：施工现场以承包人在开

6

标前现场踏勘情况为准，作为有经验的承包人，应该考虑到进场时对施工现场进行围挡、加固及扬尘控制措施，并根据施工平面布置和场内运输要求增加施工道路，同时施工现场应按准化文明施工的要求进行。场地卫生达标以及搭设临时围挡必须服从发包人要求，以上费用被认为已包含在签约合同价中。场地卫生及文明施工必须符合发包人的要求，如果达不到上述要求，承包人应采取有效的补救措施。发包人也可以委托专业队伍对场地采取补救措施，产生的费用和工期延误由承包人承担。场外公共道路已开通。

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 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人不得将图纸提供给第三方或转移作它用，未经发包人同意，不得外借。在整个施工过程中承包人需根据各专业图纸的增加和变更，及时做好图纸的汇总和更新 。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：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： 仅限本工程使用 。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式： 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： 否，在竣工结算时调整最终结算价 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： / 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名： 杨晔 ；

身份证号： 371422198810020021 ；

职　　务： / ；

联系电话： 02584578870 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 南京市玄武区梅园新村街道东箭道 19 号行政院 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：主持施工现场发包人的工作；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督以及对监理工作的检查。包括工程量、设计变更等签证；工期顺延的签证；工程进度款的确定；分包单位的确认；工程竣工验收报告的确认等。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求： 按通用条款执行。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备 ；（2）施工用水、施工用电由发包方指定接点，并满足施工要求，接点至施工现场段管道/管线、计量设备由承包人自行解决，承包人每月底向发包人缴纳水电费（价格执行施工当地价格）；（3）协调处

7

理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作；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。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：__/____。

发包人是否提供支付担保：__/____。

发包人提供支付担保的形式：__/____。

3、承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：根据国家、省、市、区相关规定提交工程竣工验收资料和工程竣工结算资料__。

承包人需要提交的竣工资料套数：五套____。

承包人提交的竣工资料的费用承担：__由承包人承担____。

承包人提交的竣工资料移交时间：__竣工验收合格后30日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：提供纸质文件及电子版，所有工程资料必须符合工程验收和档案管理及工程结算审计要求__。

（10）承包人应履行的其他义务：1.在开工前和施工过程中由承包人应按照市容、环保、环卫、固体废弃管理、施工噪音、劳务用工管理、交通、治安、城管以及街道等有关部门的规定办理相关施工手续，特殊工序需夜间连续施工的，须按规定办理夜间施工许可证，费用已包含在合同总价中。因承包人责任造成的罚款，均由承包人承担，若因此导致发包人损失的，发包人有权在应支付的工程进度款中直接扣除；

2、承包人在开工前应向监理人提供施工现场主要管理人员的上岗证、有关设备合格证、年审证等证件。投标文件中所报的施工现场主要管理人员必须常驻现场，若发生擅自更换主要管理人员的情形，则视为违约。发包人保留因此对承包人扣罚不超过竣工结算价的1%违约金的权利；

3、主要材料、设备等采购前要取得监理、发包方对品牌、材质、型号等的书面认可，如承包人擅自采购发包人有权要求承包人返工，由此带来的各种损失由承包人自行承担。

4、承包人必须按本施工合同要求组织施工。项目部以下管理人员在整个工程施工期间（包括施工准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目的任何职务。如需变更人员安排、机械设备、承包人方案等，必须提前7日书面上报监理人、发包人，经同意后方可进行。更换项目经理需征得发包人同意并满足苏建招【2005】580号文的相关规定，同时报行政主管部门备案，其后任必须无条件全面履行前任应负的所有责任和义务。.承包人未经发包人书面同意，擅自更换主要管理人员的，应向发包人支付不超过竣工结算价1%的违约金；

5、承包人在签订合同之前已详细查看了工地及周围的环境等施工现场条件，掌握了所有与本工程施工有关或对施工有影响的情况，如地质土壤情况、水源、当地气候情况、道路、交通流量、劳动力等。发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应对施工场地上发生的一切负责（包括但不限于：施工安全、环境保护），若发生非不可抗力或非发包人指令原因而影响施工的情形，导致工期拖延及财产损失的，由承包人承担一切责任；

6、开工前承包人对施工图纸需认真研看、积极参加发包人组织的设计交底及图纸会审的工作，作为一个有经验的承包人，有能力和义务指出图纸上任何不符合施工规范或施工工序及方法之处，以及设计图纸中可能存在的错、漏、碰等问题。切实做好各系统管线的综合平衡工作。如因承包人未能在该道工序施工

前 10 天协调解决好此类矛盾和问题而造成的工期延误，由承包人承担全部责任；

7、参加各类施工协调、配合会。由于工地交叉施工引起的问题，有义务配合协商解决，服从发包人及监理人现场总协调做出的决定；承包人在施工中的问题应本着“文来文去”的原则，必须提前 3 天发文给发包人，口头汇报不能作为依据。承包人发文应有标准固定格式，规范的文件编号，由项目经理签字，发包人代表签署并签章后生效；

8、根据具体情况，发包人可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按照要求认真配合，并承担有可能因此而引起功效降低增加的费用；

9、承包人为本工程所配备的机械设备等，应以书面列表形式报送发包人，同时必须附有安全检测报告；

10、承包人应遵守工程建设安全生产的各项管理规定，严格按照安全标准组织施工，并随时接受发包人和行业安全监督检查人员依法实施的监督检查。采取可靠的安全防护措施，消除事故隐患，所有临时设施必须达到 A1 级防火材料标准，必须严格执行安监及消防部门的要求。如承包人未全面认真地履行上述规定而给工程造成任何不利影响、财产损失和人身伤害等的，均由承包人负责并承担所有发生的费用。因承包人施工现场安全措施不力而引起的第三方事故，其责任由承包人全部承担；

11、为了确保工程质量，承包人在施工过程中对工程质量的管理工作必须从严，承包人须做好各项工序的施工记录、隐蔽工程记录，及时收集各类施工技术资料，包括但不限于书面资料、摄影和录像等影像资料，工程竣工时，作为工程资料一并完整的移交发包人。承包人还须负责做好施工现场的组织管理和安全保卫工作，达到标准化现场管理要求。同时，承包人必须支持和配合监理的工作，严格遵守在施工过程中，发包人、承包人、监理人三方根据工程施工的实际情况制定处罚条款；

12、施工中承包人不得擅自改变或变更原工程设计。因承包人擅自改变或变更设计发生的任何费用和由此导致发包人的任何损失全部由承包人承担，延误的工期不予顺延；

13、所有设计变更需设计院、监理人、发包人三方签字后方可实施，否则责任由承包人自负。发包人对图纸进行变更，承包人应给予配合，并在监理工程师认定的合理时间内完成，如承包人不按合同要求和发包人指令进行施工，发包人即可勒令承包人暂停施工，待整改完毕报监理人和发包人验收合格后方可复工，由此造成的损失由承包人负责；

14、合同规定（包括但不限于：合同、会议纪要以及设计变更等）由承包人完成或提供配合的工作，如承包人拒绝或不能按合同要求完成，发包人即可另行安排其他单位实施，所发生费用（另增加 20%的管理费）从承包人工程进度款中直接扣除，承包人还应承担影响工期的责任；

15、如果在施工过程中发现文物或其他有价值物品时，承包人应积极采取防止损害的措施，并保护现场，立即报告发包人、国家文物或其他管理部门；如果在施工过程中意外发现地下障碍物、电线、水管管道或者其他公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并立即报告发包人或产权单位。承包人根据有关产权人的要求，负责修理被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担；

16、必须遵守发包人的有关规章制度，并做好市容、环保、交通、公安、街道等部门以及周围居民的协调工作，确保工程的顺利进行；

17、承包人必须严格执行《市政府关于印发南京市建筑业施工企业民工工资保障金管理办法的通知》（宁政规字〔2014〕3 号文）（如施工期间有最新文件出台，则按最新文件执行），承包人不得以任何理由截留或拖欠分包单位、供应商等单位的工程款。参与工程建设的各个单位不得以任何理由拖欠农民工工资，必须保证农民工工资等各款项按时足额发放到位。在整个工程施工期间，避免出现被拖欠钱款的单位或人员在发包人处或相关政府部门办公处或工程现场集结、上访、寻衅滋事等其他任何不良事件。如因承包人与其他单位或人员间的各种纠纷导致媒体曝光造成了不良社会影响，每出现一次，相关责任人须向发包人支付人民币 10 万元的违约金，发包人有权在支付进度款时直接扣除，同时责任人还必须采取各种有效措施，积极处理问题，消除负面影响；

9

18、承包人应做好夏季的防暑工作。夏季施工时应合理安排作业时间，做好各项防暑降温工作，对于需要在露天作业及劳动强度较大的人员，应尽量避免安排在高温时段施工，以防止中暑或其他意外事故的发生。做好施工阶段的防火、防滑、防毒、防爆和安全用电工作，确保人员安全。雷雨季节时，必须按规定做好防雷，防电等各项安全工作。台风高发季节时，必须提前做好预防工作并制定应对措施；

19、承包人因未认真履行上述义务而造成的工期延误和工程损失，应全额赔偿发包人的损失；

20、承包人提供的服务内容应对其分包的专业工程进行总承包管理和协调，并同时提供配合服务。具体总承包配合工作内容包括但不限于：提供符合施工条件的临设场地、用地；提供轴线、标高，现有的脚手架（脚手架的搭设必须满足其它工程的施工）和垂直运输机械；安全设施、预埋件的埋设；道路、施工场地的使用；提供水电接口；对已完成分包工程的保护；安全文明施工和保安治安管理；施工协调、汇总竣工资料等等。因施工需要，分包施工单位对主体结构开洞、槽后，由承包人负责修补洞、槽。如在施工过程中，承包人不给予相应的服务和配合，对整个工程造成了不良影响，发包人有权扣除相应费用并给予等额处罚；

21、其他未尽事项届时由双方协商确定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：韩辉；

身份证号：320223197808262874；

建造师执业资格等级：文物保护工程责任工程师；

建造师注册证书号：ZRGC20151167；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：/；

联系电话：13915532050；

电子信箱：27779217@qq.com；

通信地址：江苏省苏州市工业园区娄葑镇金浦路 15 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：按通用条款执行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理本人每周不少于 5 天，每天至少 8 小时在本工程现场工作，如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需以书面形式报监理审核后，再报发包人批准。项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间施工现场有足够的劳力、材料、设备，保证工程顺利实施，并不受节假日的影响。如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金 1000 元整。

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：有权要求承包人按发包人提供的标准予以更换并要求承包人承担由此造成的一切损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：若项目经理在合同期内无故连续 3 天（含 3 天）或累计 30（含 30 天）不在工地现场，且事先未向发包人书面请假又无发包人可以接受的理由，则发包人有权解除与承包人的所有建设工程合同，并要求承包人赔偿一切损失。违约赔偿金在每次支付工程款中扣除，承包人不得提出异议。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：(1)通过资格审查并中标的项目经理不得挂名，否则按违约处理。未经发包人同意，项目经理不得擅自变更，开工时或施工过程中若擅自变更，承包人须支付 2 万元的违约金 / 次，同时发包人有权解除合同，追究承包人由此给发包人带来的一切损失，并报招标投标管理部门备案；(2)若因不可抗力原因确需更换项目经理，承包人必须以书面形式报告，得到发包人的书面同意后方可更换并报南京市招投标管理部门备案。更换的项目经理必须经发包人审核后书面认可，须是本企

10

业正式员工(提供最新的半年以上单位为其缴纳的劳保统筹交费证明原件和与其签订的最新劳动合同原件)，并且在执业资格、能力、业绩经验等综合素质方面等同于或优于原项目经理（提供相关证明材料）。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：属于背离合同实质性内容的协议行为，发包人有权解除合同并追究承包人违约责任。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前7天　　。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人将收取承包人10000元/人的违约金，并有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担　。

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：按通用条款执行　。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人投标文件所载明的主要管理人员不得变更，如擅自变更，视为违约，发包人有权终止合同；如经发包人确认变更的，每变更1人次收取10000元违约金，从工程款中直接扣除　。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现1次，收取1000元违约金；超过5次，视为违约，发包人有权终止合同　。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包　　。

主体结构、关键性工作的范围：　/　　。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：　/　　。

其他关于分包的约定：　　本工程不准转包或擅自分包。如若发现擅自分包，发包人有权要求承包人退场，一切损失均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告；对确须分包的特殊专业工程须经发包人确认，分包单位对所分包的项目和承包人一样负有同等的责任　。

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：自工程开工日起至工程竣工验收后，承包人办理交付发包人手续完成后7日内。

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：　负责本工程施工阶段工程质量、工程进度、造价控制；信息、合同管理；安全文明施工；现场协调，详见监理合同　。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：　详见监理合同　　。

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：ZRJL20210042；

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）/；

（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：符合国家质量验收标准。

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：按质监部门的有关要求及通用条款规定执行，隐蔽工程检查前24小时书面通知。

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）承包人负责现场的安全管理、教育和安全事故责任；

2）承包人根据施工周边条件和环境，按招标文件要求，须加强对相邻建筑物、道路及人员的安全防护，特别是注意做好对现场及周边文物建筑的保护，采取相应措施，不得野蛮施工，确保施工安全，否则将承担全部后果；

3）由于承包人采取的安全措施不力或其他原因而造成的事故责任和因此发生的费用，均由承包人承担。发包人及监理人针对承包人涉嫌违规、违章行为提出的整改要求，承包人自接到书面整改通知后12小时内须采取相应措积极施整改并到达发包人及监理人的要求，否则，发包人有权要求承包人支付违约金5000元/次；

4）施工禁止使用明火。因特殊原因，确需使用明火时，应事先办理审批手续，经发包人同意后，按用火规定，采取严格防火措施。严禁在有火灾爆炸危险的场所使用明火。工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合设计图纸、国家标准或行业标准，具体安装时线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范。需要安装大功率电器设备时，应事先报经发包人同意；

5）承包人的专职安全员必须每周进行安全检查并有书面检查记录，发包人将进行不定期检查，连续两次检查发现没有或遗漏书面检查记录的情形，发包人有权要求撤换该专职安全员。接替的专职安全员须持证上岗，能胜任其本职工作并达到发包人的要求，否则发包人将有权对承包人进行相应的处罚；

6）针对不同的分部分项工程，承包人在开工前必须进行安全技术交底（总监理工程师参加），并以书面形式向发包人和监理人汇报，经认同后方可开工；

7）严禁高空抛物等一切违规操作，如因此造成任何人员或财产的伤亡或损失，一切后果由承包人承担，并负相应的法律责任。

8）施工中的建筑垃圾等必须集中后堆放到指定地点并及时清运。否则由发包人将指派其他人员清理，清理产生的费用从工程款中扣除。严禁向下抛洒扬尘，一旦发现，每次扣罚 5000 元违约金；

9）其他未尽事宜届时由双方协商。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：1）承包人中标后，须按照相关规定为施工现场所有施工人员、车辆办理出入证件后方可进出；2）承包人须自觉遵守发包人关于治安、保卫、消防等管理的各项规章制度，施工现场内的治安保卫工作由承包人负责并承担责任；3）承包人应加强对驻场施工人员的治安教育和管理。如承包人的施工人员在景区内发生治安事件，一切责任均由承包人负责，同时发包人有权视情节轻重进行适当的经济处罚；4）承包人根据已提交的施工组织设计等文件，综合考虑本工程所涉及的一切因素编制治安管理预案，报送监理人和发包人审批后严格执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前编制施工场地治安管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：1）按照南京市建设行政主管部门颁发的文明施工管理规定和承包人报请监理工程师和发包人代表审批的施工组织设计中的文明施工方案，须有文明施工管理体系，配备专职管理人员负责实施，综合考虑本工程所涉及的一切安全文明管理安全因素，编写出安全文明管理预案，包括但不限于管沟支护、脚手架搭设、临时用电、安全防护、职工安全教育和安全管理、机电设备安全使用管理办法、突发情况应急方案、提出明确的施工现场规范围档、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，报送监理工程师和发包人审批之后严格执行。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续。承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成的一切后果。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，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；2）工程完工后负责及时拆除临时设施。施工产生的建筑垃圾和生活垃圾由承包人负责及时清运出场，费用含在合同总价中。如因承包人现场清洁卫生工作不到位，导致周边居民和单位投诉并导致媒体曝光，承包人承担由此产生的一切恶劣影响后果，并须积极采取有效措施消除不利影响，承担产生的费用。每曝光一次，承包人须向发包人支付 5000 元的违约金；3）承包人必须认真执行宁价规[2013]5 号文和南京市人民政府令第 287 号文《南京市扬尘污染防治管理办法》的规定，并达到该文件所规定的要求，如因承包人现场扬尘排污控制不力导致发包人额外的费用支出和罚款，发包人将在承包人的工程结算款中加倍扣回；4）承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作， 车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝发生机械和车辆事故；5）工程施工期间，施工所产生的噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求，遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB 12523-2011 的规定。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑噪声及对周围单位和居民的影响。若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责及时妥善地解决；6）开工前承包人须主动到环保部门办理工程排污的相关手续，并承担相关费用。 所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，否则因排污不合格而造成的后果由承包人负责整改处理并达到相关的要求。所有施工垃圾应按照批准的方法运往指定的地点进行处理，生活垃圾应按照城市管理规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统；7）承包人上下班时间应服从发包人规定，上班时间不得早于 7:00，下班时间不得晚于闭

13

馆前 15 分钟、严禁夜间施工，如特殊原因必须夜间施工的，须履行相关手续。因施工对周围居民、企事业等单位可能造成影响，并可能由此而引发各种纠纷的，由承包人负责协调解决；8）其他未尽事宜，届时双方另行约定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程预付款中已含合同价款中安全文明措施费的 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：施工进度总计划和有针对性的施工组织设计，发包人供应材料清单、承包人自购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。

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：开工前 7 天内 。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：7 天内 。

7.2 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：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：计划开工日期 7 天前提交开工报审表或开工报告。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天 。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 / 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：合同签订后、开工前 。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人原因和国家行政相关要求的停工（非承包人的责任），经监理、跟踪审计和发包人同意并签证，工期可顺延，但不得增加由此造成的各项费用。

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：

a. 由于承包人原因造成计划工期延误，工期延误按 10000 元/天向发包人支付逾期违约金。b. 经发包人确认，承包人存在严重工期延误行为，则发包人有权单方解除合同，并追究承包人的违约责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：工程总价款的 5% 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行 。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）6级以上持续24小时的大风；

（2）持续降雨24小时且降雨量200 mm以上；下雪为30mm以上；

（3）40℃及以上持续24小时的高温。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，其上下力费、二次搬运费，保管费用等已包含在合同总价中，结算时不做调整。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

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）承包人用于本工程之任何材料的品质，在使用前必须得到监理人、发包人认可或批准。在施工前，承包人须按照招标文件要求、承包人投标文件中所报材料种类、名称、品牌、规格等提供各有关材料的样本作认可之用。

2）发包人对任何样本的认可或批准，并不免除承包人对工程质量应付的责任和义务。承包人须提供发包人认可或批准的样本在工地，以便发包人核对作为以后验收工程的标准。

（3）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。

（4）“主要材料推荐品牌及要求”详见招标清单编制总说明（如有），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：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：按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款和有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

15

关于变更的范围的约定：1）通用条款中规定的变更范围、工程设计变更、现场签证及发包人另行委托的零星工程施工；

2）施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更图纸设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延；

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、设备的调换，须经监理工程师审查，跟踪审计核定并报请发包人批准。未经批准擅自更改或调换时，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；

4）工程变更及现场签证统一使用规定格式的现场签证单，并按照相应规定执行。现场签证必须由发包人现场负责人、跟踪审计、总监理工程师共同签字盖章确认后方可有效；

5）因工程设计变更引起的工程量增减，且符合价款调整条件的，必须在7日内将工程量和价款变更的申请报告提交发包人代表、跟踪审计、总监理工程师核准，如出现逾期不报将不接收，视同优惠，任何后补签证的请求将被发包人拒绝；

6）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的，承包人应在施工前将施工方案报发包人、监理工程师及跟踪审计确认；对于有可能重复利用的材料、设备，承包人应小心保护，因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；

7）办理签证时，变更、签证结算费用文件编制应按"一单一价"的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份签证单上只能申报一项内容，同时签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和签证时间。签证单必须编号，无编号的签证不予办理，不作为结算的依据；

8）承包人按照发包人的要求办理签证单，手续齐全的签证单原件作为结算依据，复印件无效；

9）所有变更及签证产生的费用均在竣工结算中办理 。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：设计变更及签证工程量清单项目特征与投标报价项目特征子目相同的，参照投标报价的综合单价计算；设计变更及签证工程量清单项目特征与投标报价项目特征子目相类似的，比照投标报价的综合单价计算；设计变更及签证工程量清单项目特征与投标报价项目特征子目不相同的，由承包商现场提出综合单价经监理、跟踪审计审核后报发包人批准，工程量按实计算。

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：48小时内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：72小时内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：/。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准由发包人确定，并由发包人负责实施招标。

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由发包人确定，并由发包人负责实施招标。

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：承包人在实际施工前一个周内向发包人上报暂估价项目的具体采购、施工内容、工程量或材料数量、价格、三个以上品牌、样品等，发包人根据相关规定核定品牌、价格等 。

16

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款执行。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：1）施工期间的市场风险及投标人的自身实力。承包人的投标报价是结合承包人的施工组织设计，根据其自身实力和管理水平等因素，结合切实可行的技术方案、依据发包人提供的招标文件、相关图纸和现场情况等进行投标报价的。同时，承包人的投标报价中，已将施工期间材料(除按照2013清单计价规范执行规定的)及机械费用和一个有经验的承包人应当考虑到的风险均以费用的形式计入到投标报价内。除招标文件或施工合同条款中另有规定，上述风险费用今后不做调整。

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。投标人在投标报价时应该将工程量清单中所有措施项目费考虑在内，无论在投标报价中是否单独列出，均认为承包人已将所有措施费用计入投标报价，包括招标文件和合同条款中的规定的其他措施项目费用，以及投标人考虑需增加的其它措施费等，该部分的措施项目费在结算中不做调整。脚手架费由承包人自行考虑报价，包干使用结算时不做调整；现场安全文明施工措施费除外。

风险费用的计算方法：承包人确定投标报价时已经充分考虑正常的风险范围并将承担该风险所需费用一并计入投标报价中，竣工结算时不予调整。竣工决算时不得以某一综合单价过低或以实际工程量与清单工程量有偏差为理由，要求调整价格。工程量按实计量，综合单价不变。

风险范围以外合同价格的调整方法：1）价格调整时，必须提交经由发包人、监理人、设计单位等有关各方共同事先已签字确认的文件，方可对合同价格进行调整。对于调增的价格，承包人须提前30天向监理人、跟踪审计和发包人以书面形式进行申请，否则不予办理；

2）若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价；

3）若增减项目内容与工程量清单项目内容相似(投标文件中能采集到的人、材、机单价的)，参照相似清单报价，内容不同的部分按合同专用条款10.4.1确定变更的价格；

4）投标报价中没有的综合单价(投标文件中不能采集到的人、材、机单价的)将按《建设工程工程量清单计价规》GB50500-2013；《江苏省市政工程计价定额》（2014）；《江苏省安装工程计价定额》（2014）；《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）等现行省计价表规定计算。其中：人工工资按苏建函价〔2022〕62号文件执行；材料价格执行《南京工程造价管理》同期信息价格，无信息价的按市场价(市场价由双方询价后协商)；机械台班价格按建标（2015）34号文的要求计取（只调整其中的人工费和燃料动力费）。综合单价按照承包人投标报价与本工程预算价的同等优惠比例下浮（　　%），在工程完工后，按实结算。

5）工程量清单报价中的措施项目费（脚手架费、模板费和现场安全文明施工措施费除外）投标人根据工程实际情况报价后为包干使用，结算时一律不作调整；

6）承包人不得因变更价款暂时未得到批复而拒绝或拖延该项施工。如承包人对发包人确定的价款有异议，双方应协商后妥善处理，但承包人不得以此拒绝执行发包人和监理人的工程变更指示。如承包人以价款核定数额不明或不足为由而拒绝或延期执行，将每次处罚 20000 元，直接从当期工程进度款中扣除。

7）施工过程中若发包人对主材进行替换，则综合单价仅替换主材价格，其他人工费、机械费、辅材费、

17

相关税费扣套用原投标报价组成。

8）本工程量清单子目的项目特征描述，并不能被认为是完整无缺的，各投标人应认真研究施工界面、施工工艺、工程规范和技术说明、图纸及其它发包方提供的相关资料，结合现场条件综合考虑，项目特征与图纸互为补充，如项目特征与设计图纸矛盾的，以图纸为准。

9）投标人的所填报的工程量清单中的综合单价，不论其对应的项目特征是否描述完全，都将被认为已包括完成本子目所有工程内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作。

10）所有主材损耗应在综合单价中考虑，后期不做调整。甲供材卸车、二次搬运费及保管费用已综合考虑在投标报价中。

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：30% （扣除暂列金额）。

预付款支付期限：主要设备进场后七日以内。

预付款扣回的方式：不扣回。

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》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有合同约束力的图纸进行计量.

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为周,每周日为当周计量截止日期(不含当日)和下周计量起始日期(含当日).

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

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：。

12.4.2 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）自合同签订后，承包人主要设备进场后七日以内付合同额（不含暂列金额、暂估价、甲供材）的30%（含安全文明措施费的60%），实际工程量以监理人和发包人及跟踪审计单位审核确认为准。

（2）工程竣工验收合格，经监理人、发包人及跟踪审计单位审核确认，付至已完成合格工程合同金额的（不含暂列金额、暂估价、甲供材）70%，实际工程量以监理人和发包人及跟踪审计单位审核确认为准。

（3）在规定期限内上报结算，经审计完成后付至结算审定价的97%。工程余款（结算审计价款的3%）待工程质量保修期满、无质量问题（或完成缺陷修补、质量问题整改后），扣除两年保修期间发生的所有承包方承担费用及违约金后一次性无息付清。

a.每次付款前，承包人应向发包人提供对应金额且符合其要求的增值税发票，否则发包人有权拒绝付款。

b.所有工程支付款必须由监理签字确认有效工作量，签发付款单后，发包人才予办理工程款支付的手续。

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：达到付款节点条件情况下提交，并附相关资料。由承包人提交，经甲方现场代表和监理单位、跟踪审计确认 。

（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：按通用条款执行 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行 。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：另行协商。

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：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：按通用条款执行。

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：执行通用条款。

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：取得工程竣工验收证书后7天内完成工程移交 。

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：按通用条款执行。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

19

工程试车内容：__按通用条款执行。____

（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：取得工程竣工验收证书后7天内。工程竣工验收后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在7天内全部退出现场，否则按每天5000元支付违约金。非承包人原因导致的施工人员、材料、设备没在7天内全部退场不支付违约金 。。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：__竣工验收合格后结算后一个月内___。

竣工结算申请单应包括的内容：__按通用条款执行___。

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：按通用条款执行，承包人上报的结算资料经第三方审计，第三方审计费（初审和终审）的支付按以下条款执行：

承包人送审金额与审计单位最终核定额对比，如审减金额过10%（不含）的，其审计费用全部由施工单位承担，如审减金额未超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：__纸质版四份，电子版一份____。

承包人提交最终结算申请单的期限：__按通用条款执行__。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款执行__。

（2）发包人完成支付的期限：__按通用条款执行__。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：本项目缺陷责任期2年__。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：__扣留____。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：_____；

20

（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：__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：__按通用条款执行__。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：__按通用条款执行__。

（3）发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：__按通用条款执行__。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：__按通用条款执行__。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：__按通用条款执行__。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：__按通用条款执行__。

（7）其他：_____/_____。

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__28__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：（1）__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。（2）各种棚类、电动移门、围挡、不锈钢栏杆等采购前未取得监理、发包方对品牌、材质、型号等书面认可。__

16.2.2 承包人违约的责任

21

承包人违约责任的承担方式和计算方法：（1）因承包人原因导致技术文件（包括竣工图纸、签证等）未能按约定时间提交，每迟一天，发包人在支付给承包人的工程款内扣除1000元的违约金。同时并不免除承包人继续交付上述技术文件的义务。（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条执行。（3）承包人应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准施工，必须达到国家和专业的质量评定的标准，如达不到合同规定的质量标准，按结算价的2%支付违约金，并负责无偿返修，直至工程符合合同约定验收标准，如上述约定仍不足以弥补发包人的损失，发包人有权要求承包人赔偿损失，该赔偿数额以跟踪审计后的数据为准。（4）承包人采购各种棚类、电动移门、围挡、不锈钢栏杆等之前未取得发包人书面认可的，发包人对采购产品将不予认可，同时将追究更换产品、延误工期带来的一切损失。

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：工期延误达到 30 日，发包人有权解除合同，合同的解除不免除承包人按照本条款的约定承担工期延误违约责任。如果承包人借故拖延工程进度、导致工程停工超过15日的，甲方有权更换施工单位，并且由此造成的一切损失（包括但不限于重新招标费用、重新招 标的成交价与原成交价的价差、工期延误等）均由承包人负责赔偿。所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

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

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方承包方责任造成的爆炸、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200 mm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，承包方应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后48小时内承包方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，承包方应每隔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，承包方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（承包方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，由发包方承担；

3.2 发包方承包方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

3.3 承包方机械设备损坏及停工损失，由承包方承担；

3.4 停工期间，承包方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方承担；

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：按通用条款执行。

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全部人身、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，以上人员包含其员工及为履行合同聘请的第三方人员。

（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：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向发包人所在地人民法院起诉。

23

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

24

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：中国人民政治协商会议江苏省委员会办公厅

承包人（全称）：苏州园林发展股份有限公司

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：

_____

_____。

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 / 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：_____

_____

_____。

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：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电　话：_____

传　真：_____

开户银行：_____

账　号：_____

邮政编码：_____

承包人(公章)：_____

地　址：苏州工业园区娄葑镇金浦路15号

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电　话：0512-67621010

传　真：_____

开户银行：交通银行苏州分行

账　号：325612000018000139330

邮政编码：215123

26

附件 2：

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				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	韩辉	项目经理	高级工程师	
项目副经理				
技术负责人	包颂颂	技术负责人	高级工程师	
造价管理				
质量管理	朱起华	质检员	中级工程师	
材料管理	严斌莹	材料员	中级工程师	
计划管理				
安全管理	郑家圣	安全员	中级工程师	
其他人员	翁国祥	施工员	中级工程师	

27