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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏航运职业技术学院

承包人（全称）：江苏崇凯建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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**江苏航运职业技术学院学生宿舍E楼修缮**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：**江苏航运职业技术学院学生宿舍E楼修缮**

2. 工程地点：**江苏省南通市经济技术开发区通盛大道185号**

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：**财政资金**_____

5. 工程内容：**详见公开招标文件、施工图纸及清单中所示的内容。**

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：**同工程内容。**

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 6 月 1 日（具体以甲方开工令为准）

计划竣工日期：2026 年 8 月 9 日。

工期总日历天数：**70日历天（须于预验收合格后5日内完成宿舍空气质量检测）。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：**符合国家现行有关标准、相关行业规范及采购人要求**。

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）**陆佰壹拾壹万元整**（**¥6110000.00 元**）；

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）**玖万玖仟伍佰柒拾捌元柒角伍分**（**¥99578.75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）**伍万元整**（**¥50000.00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：**杭云峰**。

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（成交）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 2026 年 6 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在江苏航运职业技术学院签订。

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后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地　址：_____	地　址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代表人：_____	委托代表人：_____
电　话：_____	电　话：_____

传　真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____

传　真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____

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

1.1.1.1其他合同文件包括：（1）合同协议书及承诺书；（2）中标（成交）通知书；（3）公开招标文件及修改、补充、更正文件；（4）投标函及其附录；（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）经发包人确认有效的工程签证单（发包人签字盖章后方可生效）；（10）已标价工程量清单或预算书；（11）投标文件；（12）其他合同文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：南通方圆工程监理咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑甲级；

联系电话：0513-85256088；

电子信箱：/；

通信地址：南通市崇川区中南CBD大有境A座2905室。

1.1.2.2 设计人：

名　　称：上海传承博华工程设计集团有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程） 甲级；

联系电话：15962847138；

电子信箱：/；

通信地址：上海市宝山区梅林路358号11幢B2019室。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.2 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.3 临时占地包括：无。

1.2 工程和设备

1.2.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：。

1.2.2 永久占地包括：。

1.2.3 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》、《中华人民共和国采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、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、《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《江苏省建筑市场管理条例》等与工程建设相关的法律法规及江苏省、南通市有关工程建设类的规范性文件。。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业、专业及南通市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和南通市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不采用；

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按设计要求执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书及承诺书；（2）中标（成交）通知书；（3）公开招标文件及修改、（4）补充文件；投标函及其附录；（5）本合同专用条款及其附件；（6）本合同通用条款；（7）技术标准和要求；（8）施工图纸；（9）双方洽商的有效的会议纪要、补充协议；（10）招标文件及招标文件修改澄清（含答疑）；（11）已标价工程量清单及投标文件；（12）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：开工之日5天前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸（蓝图）4套，电子版1套，其他有关资料1套（如有）；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.6.2 承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，须在3天内向监理人提出，否则，视为发包人提供的图纸正确、完整。

1.6.3 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织和施工进度计划、专项施工方案、项目管理机构名册、已完成工作量、根据工程具体情况编制的加工图、大样图、协调配合图以及上级部门要求提供的其它文件等；

承包人提供的文件的期限为：开工前提供详细的施工组织和施工进度计划、项目管理机构名册；每周一提供上周已完成工作量、计划对照表每周拟完成的月工作量进度计划表；

承包人提供的文件的数量为：提交给监理一式3份，承包人留存1份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：监理人收到文件后7天内。

1.6.4 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另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

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

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或发包人办公室；

发包人指定的接收人为：。

承包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或发包人办公室；

承包人指定的接收人为：。

监理人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或项目所在地监理人办公室；

监理人指定的接收人为：。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：未经发包人同意不得将材料运出施工场地。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现场实际情况而定。

关于发包人向承包人提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：所有需要使用的场内道路和交通设施由承包人负责修建和拆除，且所有发生的费用已经包含在投标总价中，后期不予调整。

1.9 知识产权

1.9.1 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：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.9.3 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：已含在合同价中。

1.10 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。

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：详见本专用合同条款第12.1款。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：宋理佳；

身份证号：/；

职　　务：/；

联系电话：0513-85960803；

电子信箱：/；

通信地址：江苏省南通市经济技术开发区通盛大道185号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使权利和履行义务，依据本合同并在其授权范围内履行其职责。主持开展施工现场的全面工作；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；根据合同约定的向承包人发出的通知，以书面形式由其本人签字后送交承包人；代表发包人履行工程量、设计变更等签证、分包单位的确认、工期的签证、工程竣工验收报告的确认职责。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：以施工现场的现状为准。

2.2.2 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：由于发包人施工现场场地有限，发包人不提供搭建临时设施的场地及住宿地。承包人需自行安排施工队伍生活住宿的必要设施及场地。（1）施工用水、照明用电、动力用电由承包人挂表计量并承担线损费摊销，单价均按施工同期供水、供电部门的价格计算，结算时发包人按施工同期供水、供电部门的价格扣回；（2）通讯线路不提供，由承包人自行解决并承担相应费用；（3）指定现场施工用水、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。

2.3 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。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：承包人提供监理工程师审查通过的完整的竣工图、竣工备案资料、竣工结算及其他资料。A. 施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人认可的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；B. 施工中只有零星的少量设计变更，承包人在施工图变更位置注明，并连同经发包人同意的变更签证，竣工后由承包人加盖竣工图章交给发包人；C. 施工中对原设计中变更较多，原施工图难于作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图，并承担相应费用。《建设工程文件归档整理规范》规定的内容，并满足市城建档案馆要求的竣工图及单位工程质量检验评定资料等。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套（含原件2套）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：与竣工验收申请报告同时提交。工程竣工验收合格后，承包人应在28天内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：提供符合甲方有关施工资料要求的纸质文件、电子文件。

（2）承包人应履行的其他义务：

①承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求，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。安全警示标志和防护设施必须符合国家、行业标准。如发生安全事故，责任由承包人承担。承包人须服从发包人及监理的统一管理，承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作及安全用电等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，保证做到绝对安全。所需费用均包含在合同价中。

②承包人办理交通、环卫、环保、安全监督和施工噪音管理等有关手续，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，并以书面形式通知发包人。所需费用均包含在合同价中。

③承包人有义务根据发包人提供的图纸及有关文件提出合理化建议，以及对于设计中存在的问题在施工之前提出；承包人须无条件接受发包人发出的设计变更，并在合理的时间内按设计变更进行施工。

④承包人应充分勘察本项目的施工条件及现有建筑物、构筑物的现状情况及施工难度，充分预见可能发生的一切额外费用，施工时间需严格按照发包人要求进行，配合发包人统一安排管理，精心编制施工方案，不得影响工期。本项目涉及的所有措施费用（如赶工措施费、材料设备进出场费、垃圾清运费等可预见及不可预见的所有费用），承包人在投标时根据现场实际情况自行考虑，结算时不再调整。

⑤作为一个有经验的施工承包商，承包人应结合现场及自身实际情况，编制切实可行的施工组织方案（含临时安全措施搭建方案），开工前在发包人认可后方可实施。承包人须确保施工进行期间安全防护（包含但不仅限于安全警示牌、夜间警示灯等）、文明施工的措施到位，施工期间不得影响周围环境，所涉及的相关费用应含在报价中。发包人不另行支付任何费用。

⑥承包人在施工现场应设置有关标语、标牌，做好安全文明施工工作，树立企业形象，主动接受社会监督。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2万元的违约金，并承担由此给发包人造成直接或间接的损失，违约金及损失从承包人工程进度款中扣除。

⑦承包人应认真踏勘施工现场，与其他承包商间的协调、配合、通信关系，由承包人自行解决，确保满足设计图纸、验收规范等要求，为顺利完成本工程所可能遇到的各种困难（包括与其他各专业交叉施工、交叉部位的收口、收边工作、协调配合成品保护、防盗等）发生的费用，由各承包人在报价中自行考虑，发包人不再另行支付任何涉及工序交叉影响的费用。承包人须无条件接受发包人及监理方的管理和协调，减少工序交叉施工的影响，并做好成品保护工作。作为一个有经验的承包人，应充分估计这种正常的配合、协调工作对本招标工程施工的影响，排定合理的施工工期，在以后工程实施过程中不得以该因素影响作为工期延误和增加赶工费用的理由。

⑧承包人必须保护现有建筑、道路、结构物等成品，如有损坏，应按照不低于原设计标准恢复，费用列入报价。碰到地下管线等，要求承包人严格按有关部门的要求采取措施进行保护，如发生损坏，所有损失由承包人承担。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外，发包人可对承包人收取5000元/次的违约金。

⑨施工期间承包人按发包人要求做好成品保护工作；未竣工或已竣工工程未交付之前，由承包人负责已完成工程的保护工作，所需费用含在报价内。对需要保护的产品和材料须保护期内发生损坏由承包人无条件、自费、限期予以修补。竣工合格交付后由发包人负责保护，如发包人有特殊要求的可另行补充协议加以约定。

⑩双方约定承包人应做的其他工作：

A.现场施工条件和情况由承包人自行勘察，机械设备布置和防护由承包人自行负责并承担费用。

B.在施工过程中不得破坏施工场地周围的自然景观和环境。

C.如果在现场工作的过程中，发现电线、水管管道，或者其他公共设施，承包人应立即停止工作，并及时报告发包人或专门机构。

D.临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施费用和工期承包人在投标报价中已充分考虑，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用，因此，发生上述情况，发包人不另行增加费用。

E.对于施工过程中承包人不得因发包方前期手续而索赔或消极施工，需积极配合，保证工程按计划进行，否则按违约处理。

承包人必须在施工期间做好对突发公共事件的应急处理工作，内容主要包含：发包人接收来自数字化城市管理热线12319、政府服务热线12345、以及市长信箱、市民来函来电等施工区域现场涉及安全、文明施工、环境保护和卫生保洁、设施维修等方面的举报投诉等，承包人应当按照发包人或在相关部门指令下于限定时间内完成指定整改任务并按要求做好回复和档案记录工作，未能按照要求及时整改且未说明理由的，每次将视情况处以2000元的违约金处理。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓　　名：杭云峰；

身份证号：320683197803117158；

建造师执业资格等级：注册二级建造师；

建造师注册证书号：苏232161900154；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安B（2019）1005620；

联系电话：13813721531；

电子信箱：/；

通信地址：南通市崇川区濠西路179号财富商城233室；

3.2.2 承包人对项目负责人的授权范围如下：代表承包人履行合同。按合同约定组织工程实施；在合同约定范围内主持承包人有关施工、技术、工程进度、现场管理、安全生产、质量检验、竣工交付、结算等方面工作。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：每天不少于8小时，每周不少于5天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：

如未提供发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现1次处以1000元/天违约金，从工程款中扣抵，并保留解除合同的权利。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：承包人在投标时承诺拟派本工程的项目负责人不得更换（除发包人要求更换外），并将项目负责人相关执业资格证书（注册建造师证书、安全生产考核合格 B证）原件交予发包人管理，直至工程竣工验收结束。如承包人擅自更换项目负责人处以1万元违约金并保留解除合同的权利；项目负责人因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的注册执业资格、能力不得低于被替换人员。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目负责人。承包人在接到更换通知后无正当理由拒绝更换的，每次处以1万元违约金，从工程款中直接扣抵且发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。

3.3 承包人人员

3.3.1承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：接到开工通知后3天内。

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：每次每人每拖延一天处以1000元违约金，从工程款中直接扣抵。

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：承包人的施工员及安全员在现场如不能到岗，需向监理报备，并取得同意；如未按要求报备离岗或在岗时间不足每天8小时的，每有一次以1000元违约金，从工程款中直接扣抵。

3.3.4承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次每人处以1000元违约金，从工程款中直接扣抵。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本项目禁止分包。

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：进场直至验收交付使用前，由承包人负责照管、保护，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约保证金的形式：保函。

承包人提供履约保证金的金额：611000.00。

退还履约保证金时间：合同履行结束，验收合格，承包人提出申请，办理保证金退还手续（无息）。发包人在三十个工作日内一次性退还履约保证金（不计息）或者退还履约保证金保函，发包人若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日0.05%支付违约金。

退还履约保证金条件：承包人在按要求保质保量的完成该项目合同并通过验收后，发包人凭承包人提交的申请，一次性无息退还该合同项目的履约保证金。

不予退还履约保证金的情形：承包人在履约过程中质量、工期、安全任何方面出现不符合合同约定

的情况的，发包人有权扣除相应的履约保证金。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见《建设工程委托监理合同》。

关于监理人的监理权限：见《建设工程委托监理合同》。

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：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：缪海波；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32030264；

联系电话：13962978755；

电子信箱：/；

通信地址：/；

关于监理人的其他约定：/。

4.3 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：/。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须达到国家施工质量验收规范合格标准。

关于工程奖项的约定：/。

5.2 质量保证措施

5.2.1 承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受发包人委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任。 除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1在工程实施过程中，承包人必须收集齐全所有隐蔽项目的影像视频资料，在送审结算资料中必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片必须有可参照性。如影像资料未能反映清单、签证等列明的工作内容则结算时该项内容不予认可。

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48小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：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）承包人须对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全施工责任。承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产地有关管理规定，采取安全措施组织施工。若发生安全事故，一切责任由承包方承担，罚没全部履约保证金，并视情节严重向承包方收取1万-5万违约金。

（2）承包人对施工现场安全生产负总责，现场必须按要求配备安全员，安全员及特种作业人员（若有）应持证上岗。

（3）工程施工前和施工中，承包人项目负责人应当对有关安全施工技术进行交底；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。

工程施工前，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，并由双方签字确认。

工程施工前，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。

特种作业人员（若有），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。

（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）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。满足江苏省、南通市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。

（6）其余要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：由承包人负责建立施工现场的治安联防组，落实并实施施工场地的治安保卫工作，并对此负全责。发包人可不定期对其治安保卫工作进行监督检查。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款有关规定执行。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按市级文明工地要求，做好场地清理及相关工作。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，并运出学校；交工前，将所有剩余的建筑材料运出学校，将所有施工机械和设备从施工场地运走。上述费用包含在合同价中。未能达到上述要求发包人有权扣除承包人10%-20%的履约保证金。若承包人现场施工作业面、办公区、生活区内清洁卫生满足不了文明施工要求，发包人有权安排其它单位或个人打扫，按具体发生的费用从合同款中扣除。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/

7.工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人在开工前必须提交详细的施工组织设计，报发包人及总监审批，施工组织设计经发包人及监理认可后方可开工。

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：开工日期5天前，逾期未提交，承包人按每延期1天向发包人支付违约金1万元。

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：收到上述完整的、符合要求的文件后7日内予以确认或提出修改意见，逾期视为已确认。

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：收到施工组织设计（施工方案）和进度计划后7日内予以确认或提出修改意见，逾期视为已确认。

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：在工程准备工作完成后，计划开工日期5天前提交开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：在合同签订后5天内管理人员进场，及设备进场，正式开工。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 工期延误

7.4.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：

A.因发包人未在开工前提供施工场地，提供图纸；

B.因发包人原因造成工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；

C.因发包人原因提出的单次设计变更导致工程量增加超过合同总价的8%以上的；

D.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3天内，承包人需就延误的内容对工程进度造成的影响，向发包人提交书面报告，办理延期手续（须得到发包人代表签字的书面认可），经发包人批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。

因发包人原因和国家行政要求的停工（非承包人原因），承包人必须按照相关规定，提供相关资料报监理工程师，经监理工程师及发包人审核并签证后，工期可顺延。但发包人不支付停工期间的窝工及机械停滞等产生的任何费用。

7.4.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，发包人除不予退还工期履约保证金外，承包人还需按逾期天数向发包人缴纳工期违约金，逾期竣工违约金的计算方法为：

因承包人原因延误工期，在规定的工期或阶段工期前未能完成，工期每推迟一天，支付给发包人违约金10000元/天；超过10日历天，则扣除全部履约保证金，并以工程结算价为基数每天千分之三向发包人缴纳违约金；超过20日历天，发包人有权要求承包人清退出场，所完成的合格工程量按60%计算，其他

按通用条款中约定内容执行。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价款的10%。

7.5 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：双方在确定竣工日期、施工工期及各控制点工期时，已充分考虑可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、低温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、市政影响等不利因素及发包人分包工程的影响，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。为体现承包人的合作诚意，承包人同意因发包人原因的工期顺延，承包人自愿放弃索赔的权利。

7.6 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）40℃及以上持续24小时的高温。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备：无。如有时，承包人应编制材料供应计划。合同生效后一般材料承包人应提前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。

发包人供应材料设备的结算方法：无。如有时，按结算审计的甲供材料数量乘以招标时规定的暂定价扣除工程款，承包人超领部分，按发包人采购最高价结算，发包人在竣工决算时扣回；承包人领用不足部分，按发包人采购综合平均价结算，发包人在竣工决算时考虑对承包人予以一定增补。

8.2承包人采购材料与工程设备

（1）承包人采购的材料：承包人须按发包人要求建立材料台账，供发包人检查，材料台账中必须注明并包含下列内容：材料名称、规格型号或等级、厂家、进场数量、出厂合格证、编号、进场日期、使用部位、施工单位验收人、检测情况、监理见证人、发包人代表等。承包人在材料使用前，应有向监理报验、提供材料台账的程序。不合格的材料不得使用，发包人或监理抽查发现使用的材料无报验手续及材料台账（或材料台账不符合要求的）或不合格，可指令停工，要求返工剥离。所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。

（2）承包人供应的材料和设备，必须按有关规定提供相应的出厂证明、合格证、质保书、化验检测报告（涂料、油漆）等，并负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料性能到发包人指定的检测机构进行施工前或施工后的检测，同时对材料数量、规格、质量由发包人现场工程师和监理人验收合格后方可进入施工现场使用。

（3）承包人在投标响应的品牌和厂家的材料，承包人在实际采购前，必须由发包人和监理认质认生产厂家后方可采购。如承包人使用不低于投标响应的品牌等级及标准的其他品牌且须征得发包人书面同意。

序号	材料名称	品　牌
1	地砖、墙砖	冠珠
2	防盗门	奥莱
3	乳胶漆涂料	立邦
4	铝集成吊顶	大自然

5	防水卷材	东方雨虹
6	开关面板、插座	西蒙
7	电缆电线	江南
8	灯具	欧普
9	蹲便器、拖把池、水龙头、地漏、三角阀、拖把池龙头、淋浴器	法恩莎
10	电气配管	甬源
11	铝合金品牌	伟业
12	水泥	海螺
13	门锁	固特
14	门五金	固特
15	石膏板轻钢龙骨	泰山
16	阻燃板基层板	千年舟

（4）对未设暂定价，且未指定品牌的材料，承包人在报价时已考虑。在实际施工中，发包人可以无条件要求承包人更换不合格的产品，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，如承包人使用不符合国家标准及各项指标的材料，发包人有权要求承包人返工，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不做调整。

（5）发包人和监理工程师对材料的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不免除承包人对材料应负的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间内作退场处理。重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

（6）承包人应对所有进场材料按有关规定进行严格把关，如因材料出现的质量和安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。设计图纸没有规定的或图纸规定与清单不符的，经发包人和监理方确认对图纸或清单进行确认后方可施工。

（7）材料质量必须严格按照国家规范及江苏省、南通市相应地方规范、招标文件、材料厂家的技术规范的有关要求执行。

（8）由承包人负责采购的材料、设备，由承包人和相关承包人签订供货合同，并承担全部责任。采购的材料（设备）品牌、品名、型号、规格、颜色、花纹、材质等必须经发包人及监理书面认可确认后方可进场。无论何种原因，承包人在工程中使用不合格材料，除更换合格材料外，每有一次扣除履约保证金的1%，另向发包人支付5000元/次的违约金。

（9）本工程所有材料全部由承包人负责采购，主要材料厂家、品名、型号、规格等必须经发包人及监理书面认可确认后方可进场，其余材料的选用按国产中档及以上且符合国家标准的合格产品。材料价格不作调整。在实际施工中，承包人必须提供样品报发包人、监理书面认可，否则，发包人可以要求承包人无条件更换不符合要求的产品，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，如因使用不符合国家标准及各项指标的材料，由此引起的相关费用由承包人承担，结算时一律不作调整。乙供材料无特殊情况时，应由承包人采购。因承包人原因所采购材料等无法满足发包人要求时，发包人有权在控制价范围内采购并计取管理费，所产生的费用均由承包人承担。

8.3材料与工程设备的保管与使用

8.3.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：含在合同价中。

8.4 样品

8.4.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：承包人应对所有进场材料和设备按有关规定进行严格把关，如因材料和设备出现的质量和安全事故由承包人负全责，并赔偿相应损失。

发包人和工程监理有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担。

承包人供应的材料和设备，必须符合国家标准，且满足图纸要求，需有合格证、质保书、化验检测报告，并在材料和设备数量、规格、质量上由发包人和监理共同确认后方可使用。

8.5 施工设备和临时设施

8.5.1 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：由承包人自行修建，费用已在合同价中。

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：无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：本工程所需的变更必须书面向发包人申请，经同意后才能向设计申请变更。

10.2变更权

监理单位、承包人、设计单位根据工程需要提出工程变更，需由发包人组织审核其必要性、技术性、可行性、经济性等。设计单位出具变更通知单或变更图纸应经发包人审核同意签字盖章后，方可按工程变更实施。

承包人不得随意更改设计，如确因现场施工原因需要变更设计，需请设计单位出具图纸或自行设计（有相应设计资质或委托有设计资质的单位）交设计单位核定，除此之外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。

承包人应严格按照发包人提供的施工图施工，如承包人在进场后发现施工图纸与现场不一致时，在施工前须与发包人及监理方、设计方商定一致后，并按书面会商结果进行施工。如发现一次承包人擅自变更、未按图纸施工，发包人将视情节严重，向承包人收取按返工工程量计算的罚款，并要求承包人整改，按施工图施工。

10.3 变更估价

10.3.1 变更估价原则

变更合同价款按下列方式进行：按本合同条款中第12.1相应条款执行。

10.4 暂估价

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.4.2 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：按通用条款。

工程招标时暂估价材料竣工结算办法：/。

10.5 暂列金额：50000.00元。

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额是发包人自行确定设立的，使用权归发包人，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包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：**不予调整** 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本合同采用固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：**除下述风险范围内容可调整外，其余不可调整。**

（1）工程量偏差；

（2）与招标清单项目特征描述不符；

（3）工程量清单缺、漏项；

（4）工程变更；

（5）现场签证；

（6）暂列金额及暂估价；

（7）发承包人双方约定的其他调整事项。

风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经充分考虑，竣工结算时风险范围以内不作任何调整。

风险范围以外合同价款调整范围及方法：

（1）因非承包人原因引起原有工程量清单项目的工程量增减，即发包人提供的工程量清单漏项或缺项，或因设计变更及发包人要求变动的按照以下的计价办法结算：

A、工程量清单漏项或缺项、变更（或新增项目）引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人按本招标文件招标控制价的计价方法提出，并按投标报价相对招标控制价的下浮率下浮（承包人报价浮动率=（1-中标价/招标控制价）×100%，中标价、招标控制价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金），经监理方、发包人确认后作为结算依据。

B、变更引起工程量增减

a. 当变更引起工程量增减在15%以内（含15%），**S= N2* Q1；**

b. 工程量增加在15%以上时，

当Q1<Q2，S= N2* Q1

当Q1>Q2，S= 1.15N1*Q1+（N2-1.15N1）* Q2

c. 工程量减少在15%以上时，

当Q1> Q2，S=N2*Q1

当Q1< Q2，S=N2*Q1+N2*（Q2-Q1）*30%，若该项投标价为不平衡报价的，则S= N2*Q1

注：审定价S、标底量N1、审定量N2、投标价Q1、按上述A原则组价下浮价Q2

（2）因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：总价措施项目费除现场安全文明施工措施费以核定的为准外，其余总价措施费一律不作调整。

（3）人工工资不调整。

（4）暂列金额及暂估价详见合同相关条款。

（5）市场价格波动引起的材料价格调整的约定：不调整，建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或受益。

（6）承包人同意以发包人委托的专业第三方审计单位的审核、审计结果作为本项目价款结算依据。

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：《建筑工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》（2014年）；《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014年版、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、《省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016]154号文）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（[2018]第24号）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价〔2019〕178号；其他相应的补充规定和南通市现行的有关文件。征税方式采用一般计税法等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：/。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）本项目按工程进度付款。

（2）合同签字生效、进场施工后发包人支付合同价10%；

（3）项目实施完成、经发包人组织竣工验收合格后支付至合同价70%，同时无息退还履约保证金；（本次付款同比例扣回设备款及工程预付款、暂列金、预留金）

（4）审计结束且在2027年5月1日前承包人支付审定价的3%作为工程保修金后，发包人付至审定价的100%。工程保修金在缺陷责任期满后一次性无息退还。

（5）承包人在申请支付时，须提交相应金额且符合采购单位财务制度规定的增值税发票。

（6）发包人根据双方关于工程款支付约定及时拨付工程款。支付每笔工程款时，将每笔工程款的20%拨付到农民工工资专用账户。承包人负责每月支付农民工工资，农民工工资拨付周期不得超过1个月。若出现拖欠农民工工资情形，被行政主管部门通报或约谈的，则发包人有权按1万元-3万元/次计取违约金。

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：调整价款、变更增补项目价款不在进度款中支付。发包人有权直接扣除承包人应支付的违约金。所有工程款的支付必须由承包人递交付款申请，经总监理工程师和发包人现场代表审核后予以支付。发包人代垫代扣的所有费用可以从工程款中直接扣除，每次支付工程款前，承包人必须开具符合税务部门规定的费率的增值税发票。工程竣工结算以发包人指定的造价咨询单位出具的最终审计结果为准。承包人未提供符合要求的费率的增值税发票的，发包人有权拒绝付款。

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：不采用。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按付款节点提供。

（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：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：/。

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

13.2.1 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：/。

13.2.2 竣工日期以竣工验收报告签署的最后日期为准。

13.2.3 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：自竣工验收合格之日起20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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：。

（1）单机无负荷试车费用由承担；

（2）无负荷联动试车费用由承担。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在工程竣工验收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学校,清理标准应征得发包人认可。承担所有建筑垃圾及剩余材料清运出现场的费用。工程竣工验收后（发包人批准的除外），承包人的管理、施工人员，材料、设备必须在七天内全部退出现场；建筑、生活垃圾应随时清理出现场，确保场地清洁。人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除，并且承包人按1000元/天向发包人支付违约金。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：/。

竣工付款申请单应包括的内容：/。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

发包人逾期支付竣工付款的违约金的计算方式：不计。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：/。

承包人提交最终结算申请单的期限：/。

14.3.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：/。

（2）发包人完成支付的期限：/。

15.缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工之日起至质量保修期结束止。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：**承包人缴纳工程结算审定造价的3%作为质保金。**

15.2.1 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：不采用；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式：/。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第**（3）**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：工程竣工结算审计完成后，最后一次支付工程款前，按照审计核定价的3%缴纳。

关于质量保证金的补充约定：无。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见“附件3：工程质量保修书”。

15.3.3 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：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；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。

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：/。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

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

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

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

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

（7）其他：无。

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：工程质量必须达到合同约定的质量标准以及投标书承诺的质量标准，如违反本条约定的质量标准，承包人必须无偿返修并按工程结算价款的2%向发包人支付违约金。此赔偿并不能解除承包人完成工程的责任及合同约定的其他责任，如因施工质量导致安全事故，承担事故处理的一切（责任）费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。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。

承包人在施工各阶段违反本合同的约定应当支付给发包人的违约金，发包人有权从所付合同价款中直接扣除，也可在最终结算审计时一次性扣除，即发包人向承包人所付款项为扣除违约金后的数额，如承包人应承担的违约金已无法从合同价款中直接扣除，承包人应当直接向发包人偿付，承包人不向发包人偿付，无论何时发包人均有权向承包人追偿，承包人对发包人的追偿权没有异议。

双方约定的承包人其他违约责任：

①接到监理工程师的开工令后，承包人无正当理由推迟开工的，每拖延1日历天须向发包人支付1万元的违约金。

②承包人在投标前，应当了解以下情况：

a.实施和完成本合同工程及缺陷修复的工作范围、性质和所需要的材料采购和加工；

b.进场道路和水、电、食宿供应条件；

c.承包人已取得对工程施工有影响或起作用的风险、意外等必要的资料。

承包人应采取各种合理的预防措施，保证工程在合同约定的工期内完成，若由此产生工期延误不予顺延，给发包人造成的损失，应由承包人予以赔偿 。

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：

双方约定的承包人其他违约责任：因承包人原因未依据本合同履行义务，完成本工程范围的工作，发包人有权按以下约定向承包人收取违约金。

A.工期延误：如由于承包人自身原因，未能兑现其投标响应时承诺条件或工程质量较差，或在合同履行过程中或至合同计划竣工之日，承包人未能完成按施工组织设计计划累计应完工程量的80%，造成（或可能造成）整个工程不能按合同约定如期竣工，发包人有权停止支付工程款，并且已完成的有效工程量只按60%计算结算或者由发包人将其中部分工程委托他人进行施工，委托他人进行施工产生的费用所发生费用直接按实际费用的2倍或以上金额从承包人合同价款中扣除。

B.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。违约金的扣除并不解除承包人继续交付上述技术文件的义务。

C.若承包人擅自停工或单方面终止合同的执行或违约，造成合同无法履行，在本合同解除后，承包人必须在5天内无条件退场，承包人应妥善做好已完工程和工程设备的保护和移交工作；发包人将按承包人已完成工程量和承包人在施工现场的材料、设备、临时工程价格的60%给予结算，承包人并承担由此而给发包人造成的一切损失。

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：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：另行协商。

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：无。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后按通用条款天内完成款项的支付。

18.保险

18.1工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。

承包人投保内容：必须为施工场地内员工办理意外伤害保险，并缴纳保险费。

18.2其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须按规定办理由承包人投保的一切保险（包括但不限于工程施工期间的工程一切险、工程第三方责任险、人身意外险等）。如不办理，一切责任由承包人自行负责。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.3通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

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：不采用。

19.1.1争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

19.1.2争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

20 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。

21. 补充条款

21.1 承包人根据施工现场情况及现行规定，自行根据可行的施工方案确定报价，结算时一律不作调整。

21.2 施工过程中涉及排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理、居委会、派出所等相关部门收取的费用及相关手续，以及夜间文明施工、保护周边地下管线和架空线的安全的费用等，承包人均应综合考虑在报价中，由承包人负责协调处理，竣工结算时一律不作调整。

21.3 本工程的施工须严格按国家规范要求，承包人必须严格按照发包人要求的日期进场施工。由于承包人原因引起的工程投资增加由承包人负责，由于供货等承包人原因影响工期进度安排的，所产生的一切后果由承包人承担。施工过程中因违反国家有关规定而发生的罚款等费用由责任人自负。

21.4 承包人已充分考虑并为主做好工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工的情况，并承担所发生的费用，发包人不再承担此类费用（行政性停工除外）。

21.5 承包人承诺在本工程施工过程中，按相关管理部门的质量、安全要求施工，保证做到文明、安全施工，同时做好协调工作。

21.6 承包人应仔细踏勘现场，所涉及的垃圾清运等相关的费用已包含在投标总价中，结算时不再调整。

21.7 因施工场地狭小发生的一切费用由承包人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

21.8 施工时必须无条件服从发包人及监理方的安排。

21.9 本工程清单应与施工图、公开招标文件（含合同条款）、技术要求、技术规范等文件相结合起来阅读，除设计变更外，发包人在工程量清单中未列明或项目特征描述不全，但承包人为满足发包人、设计图纸中该清单项目的要求及国家、地方规范和标准等各种文件规定而必须完成的工作，应计入工程

承包人和发包人在进场交底前书面确认，承包人自行拆除或破坏（损坏）的，由承包人自行承担责任，并按不低于原标准修复或重建。本工程拆除的所有废旧建筑材料，发包人不考虑回收，由承包人清理场地，并运出场外按相关规定自行处理，上述相关费用含在合同价中。

21.23 本工程按规定时间竣工后、交付使用前，且发包人未搬入家具设施前，承包人须委托由发包人确认的具备检测资质的第三方检测机构，进行室内环境空气质量检测，随机抽验不少于总房间数50%的房间进行检测。检测依据为《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020,检测项目中含“甲醛”“苯类”“TVOC”等项；抽取样品和检测时，承包人代表、检测中心专业人员、发包人代表三方同时在场的情况下方可进行，否则进行的检测视为无效；检测数据以具有相应资质的第三方检测机构出具的《环境检测报告》为准。检测费用由承包人承担，相关费用在报价中考虑，结算时不作调整。检测项目包括甲醛、苯、甲苯、二甲苯、TVOC这五项。达不到国家环保标准要求的，承包人必须在一周内整改处置到位，所有处置费用由承包人自行承担，发包人扣除中标人履约保证金的10%，如第二次抽检仍未达到以上要求，发包人扣除承包人履约保证金全部余额，由此造成一切损失均由承包人承担。

21.24 工程竣工需做好开荒保洁，保洁范围为所有施工场地，保洁内容包括但不限于玻璃门窗擦拭、内墙、地及顶面清洁及顺色等，符合发包人竣工清洁要求后方可竣工验收，承包人务必在踏勘现场后计算所涉工程量，相关费用在报价中考虑，结算时不作调整。

21.25 承包人须遵守江苏航运职业技术学院的有关施工管理和物业管理规定，施工期间做好每日施工场地清理、垃圾清运和保洁工作，上述费用包含在报价中，结算不作调整。

21.26 若在合同履行过程中，如有领导视察等活动，承包人必须无条件配合发包人及监理方的管理。

21.27 如承包人发生以上违约情况而拒交违约金的，发包人有权从工程款中或履约担保金中双倍扣除。

21.28工程审计费的规定：

21.28.1 单项工程核减率超过10%的，其审计费用全部由承包人承担；

21.28.2 单项工程核减率在8%—10%（含10%）之间的，其审计费用由发包人承担20%，承包人承担80%；

21.28.3 单项工程核减率在5%—8%（含8%）之间的，其审计费用由发包人承担80%，承包人承担20%；

21.28.4 单项工程核减率在5%及其以下的，其审计费用由发包人承担。

协议书附件：

合同附件1：工程质量保修书

合同附件2：承包人主要施工管理人员表

合同附件3：廉洁协议书

合同附件4：建设工程承发包安全管理协议

合同附件5：安全文明施工责任承诺书

合同附件1：

工程质量保修书

发包人（以下简称甲方）：江苏航运职业技术学院

承包人（以下简称乙方）：江苏崇凯建设集团有限公司

甲方和乙方根据《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 **江苏航运职业技术学院学生宿舍E楼修缮**（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

乙方在质量保修期内，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：施工合同约定承包范围内所有施工内容。

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 **8 年**；

3. 装修工程为 **5 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：其他工程的质量保修期根据分包合同中的相应质量保修条款执行，若有冲突以最长质量保修年限为准。除上述规定外，应符合中华人民共和国建设部80号令《房屋建筑工程质量保修办法》关于保修期的规定。若国家、江苏地区，对上述具体工程的保修期有新的规定时，按新规定执行。

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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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，乙方应当在接到保修通知之日起3天内派人进行有效保修。乙方不在约定期限内派人保修，或未能有效解决问题的，甲方可以委托他人维修，产生的一切费用由乙方承担。

2. 保修期内发生漏水等质量问题，给甲方造成的损失，由乙方赔偿。

3. 发生紧急事故需抢修的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

4. 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，乙方实施保修。

5. 质量保修完成后，由甲方组织验收。

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：/。

工程质量保修书由甲方、乙方在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：_____　　承包人（公章）：_____

地　址：_____　　地　址：_____

法定代表人（签字）：_____　　法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____　　委托代理人（签字）：_____

电　话：_____　　电　话：_____

传　真：_____　　传　真：_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账　号：_____　　账　号：_____

邮政编码：_____　　邮政编码：_____

合同附件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	杨飞	总经理	工程师	
其他人员	毛培培	总工	工程师	
二、现场人员				
项目经理	杭云峰	项目经理	工程师	
技术负责人	毛培培	总工	工程师	
施工管理	李一鸣	施工员	助理	
质量管理	曹帅帅	质量员	助理	
安全管理	秦晓燕	安全员	助理	
其他人员				

合同附件3：

廉洁协议书

发包人（以下简称甲方）：江苏航运职业技术学院

承包人（以下简称乙方）：江苏崇凯建设集团有限公司

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和市有关建设工程廉政建设的规定，结合本工程建设特点，特订立本协议如下：

双方应当自觉遵守国家和江苏省关于建设工程有关廉政建设的规定。

1. 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

2. 甲方工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券、贵重物品，不得在乙方及材料设备供应商处报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲方工作人员不得参加可能对履行责任、义务有影响的宴请和娱乐活动。

4. 甲方工作人员不得要求乙方或者接受乙方及材料设备供应商为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

5. 双方不得相互介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的经济活动。

6. 甲方不得为谋取私利擅自与乙方工作人员及（或）承包商及材料设备供应商就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

7. 乙方不得以洽谈工作、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员及材料设备供应商邀请外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

8. 乙方不得为甲方工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。甲方不得接受乙方及材料设备供应商购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

9. 双方如发现对方工作人员有违反上述协议者，应向对方领导或者对方上级单位举报。双方不得找任何借口对对方进行报复。

10. 甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，或收受材料设备供应商贿赂，甲方视具体情节和造成的后果轻重，扣除乙方合同价格的2%的违约金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担。

本廉洁协议作为施工工程合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

本协议一式七份，甲方四份、乙方三份。

甲　　方：（盖章）　　乙　　方：（盖章）

法定代表人（或授权委托人）：　　法定代表人（或授权委托人）：

地　　址：　　地　　址：

电　　话：　　电　　话：

签约日期：2021.6.16

合同附件4：

建设工程承发包安全管理协议

发包人（以下简称甲方）：江苏航运职业技术学院

承包人（以下简称乙方）：江苏崇凯建设集团有限公司

甲方将本建筑安装工程项目发包给乙方施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目：

项目名称：江苏航运职业技术学院学生宿舍E楼修缮

工程地址：江苏省南通市经济技术开发区通盛大道185号

承包范围：江苏航运职业技术学院学生宿舍E楼修缮（具体内容详见工程量清单且包括施工图纸所列的全部工作内容）

二、工程项目施工期限：

三、协议内容：

1. 甲乙双方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2. 乙方应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3. 乙方在施工前要认真勘察现场：乙方进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场，发生安全事故。

4. 工程项目由乙方按甲方的要求自行编制实施性施工组织设计；并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报甲方项目部备案，以便甲方监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5. 乙方必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6. 施工前乙方应对管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7. 根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式两份，由甲乙双方签字后各执一份。

8. 施工期间，乙方指派同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

9. 乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方的督促、

检查和指导。甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改。

10. 在生产操作过程中的乙方员工防护用品，由乙方自理，乙方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

11. 乙方人员对所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并落实整改后方准施工。一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

12. 乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如乙方必须向甲方借用或租赁，应由乙方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，用于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

13. 乙方人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。乙方人员擅自拆除所造成的后果，由该方人员及其单位负责。

14. 乙方特种作业人员必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

15. 乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火，防中毒措施，并指派专人值班。

16. 乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，甲方整改合格后方准使用，违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由乙方负责。乙方配电系统必须有专人24小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

17. 乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18. 贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，甲方只负责教育的责任。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应进行紧急抢救伤员和保护现场，甲方予以协助，乙方按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告上级主管部门及市、区（县）劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由乙方承担。

19. 本协议经双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件壹式陆份，甲方叁份、乙方叁份。

20. 本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故

，由违约方承担一切经济损失。

甲　　方：（盖章）　　乙　　方：（盖章）

法定代表人（或授权委托人）：　　法定代表人（或授权委托人）：

地　　址：　　地　　址：

电　　话：　　电　　话：

签约日期：2020.6.16

合同附件5：

安全文明施工责任承诺书

为确保江苏航运职业技术学院学生宿舍E楼修缮有序推进，施工场地安全文明规范施工，我方郑重承诺，将依照施工合同对施工范围内的安全管理承担责任，承诺内容如下：

一、承诺在施工期间，严格按施工规范，明确安全责任，做好安全技术交底，确保施工安全万无一失，并服从校方的日常管理和检查。

二、保证施工人员和校方及第三方人员、财产安全。如因施工发生安全事故，我方承诺完全负责，与发包人无关。

三、施工车辆和人员进出学校自觉遵守校方管理规定，车辆在校内行驶不超速，不乱停乱放。

四、承诺对本单位施工人员定期进行安全教育，保证施工人员不违反安全规定和国家法律法规。

五、施工场地标识应清晰，标注施工单位联系人电话号码。

六、施工现场人员配戴好安全帽；特殊工种持证上岗，特殊作业配戴相应的劳动安全保护用品；现场施工人员的着装保持整洁；不穿拖鞋、不赤裸上身工作。

七、施工前先设置警戒绳或围挡，及时清理施工场地。

八、施工场所有安全隐患，立即无条件停工整改，不得继续违章操作强行施工。

九、涉及登高等危险操作项目，做好防护后规范操作，项目负责人必须在施工现场指挥。

十、明火作业填写动火令，且施工前报发包人同意后方可施工。

十一、作业完工清场，施工产生的垃圾及时清运出学校，违者甘愿罚款2万元每次。

十二、施工人员在工作日中午不饮酒，如夜间加班施工也不得饮酒。

十三、施工人员在校严禁争吵、斗殴。

十四、如发生安全事故，施工方应按照应急预案进行处理，并及时上报校方监管人员，不得瞒报。

承诺单位（签章）：

日期：