

江苏省通州中等专业学校品格提升工程

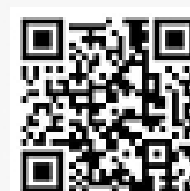
建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

第一部分 合同协议书

项目使用单位（全称）：江苏省通州中等专业学校（简称“甲方”）

集中建设实施单位（全称）：南通神辉置业有限公司（简称“甲方”）

承包人（全称）：南通百江建设工程有限公司（简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就江苏省通州中等专业学校品格提升工程施工总承包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：江苏省通州中等专业学校品格提升工程施工总承包。

2. 工程地点：江苏省通州中等专业学校内。

3. 工程立项批准文号：通数据投审（2026）21号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：合励、合道、合精三幢教学楼开展外立面真石漆翻新及消防设施设备升级改造，同步对腾苑餐厅进行整体功能改造提升。

6. 工程承包范围：

具体包含但不限于：合励、合道、合精三幢教学楼开展外立面真石漆翻新及消防设施设备升级改造，同步对腾苑餐厅进行整体功能改造提升。具体详见图纸、工程量清单及招标补充说明等。

二、合同工期

计划开工日期：2026年07月16日，计划竣工日期：2026年09月15日。（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）

工期总日历天数：60日历天（涉及教学需要的单体及配套设施改建需在8月26日之前完工，具体区域由校方交底）。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

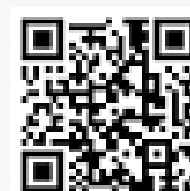
四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰陆拾万元整（¥2600000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：



人民币（大写）伍万贰仟贰佰叁拾叁元柒角贰分（¥52233.72 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

乙方项目经理：季奎，联系方式（手机）：18912879667。

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；
- （3）招标文件及书面答疑等补充修改文件；
- （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）图纸及甲方认可的设计变更；
- （8）已标价的工程量清单或预算书；
- （9）投标文件及其附件；
- （10）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. 甲方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. 乙方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. 甲方和乙方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 7 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在 南通神辉置业有限公司 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

本合同自乙方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,项目使用单位执叁份,承包人叁份,集中建设实施单位执叁份,报相关部门备案壹份。

项目使用单位: (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: _____ 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: _____ 地 址: _____ 邮政编码: _____ 电 话: _____ 传 真: _____ 电子信箱: _____ 开户银行: _____ 账 号: _____
---	--



集中建设实施单位：(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：_____ 电 话：_____ 传 真：_____ 电子信箱：_____ 开户银行：_____ 账 号：_____ 明卡印新 3206120173193	
--	--

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、甲方代表签字并经甲方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：福建扩源工程管理有限公司；

资质类别和等级： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

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： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

1.1.3 工程和设备

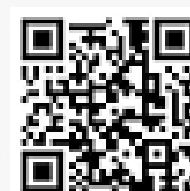
1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：按现状,由乙方现场勘察,自行处理,且费用已包含在合同价款中,具体按招标文件的规定。

1.1.3.9 永久占地包括：甲方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）、《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，乙方应书面请求甲方和监理人予以澄清；除非甲方有
特别的指示，否则乙方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 甲方提供国外标准、规范的名称： /；

甲方提供国外标准、规范的份数： /；

甲方提供国外标准、规范的名称： /。

1.4.3 甲方对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： /。

前述标准、规范由乙方自行收集，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）
招标文件及书面答疑等补充修改文件；（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）图纸及甲方认可的设计变更；（8）已标价的工程量清单或预算书；（9）
投标文件及其附件；（10）其他合同文件。

1.6 图纸和乙方文件

1.6.1 图纸的提供

甲方向乙方提供图纸的期限： 开工前；

甲方向乙方提供图纸的数量： 拾套（包含招标时一套），乙方用于制作竣工图纸的也包
含在内，甲方不再提供图纸；

甲方向乙方提供图纸的内容： 本合同承包范围内的全部工程的施工图纸。



1.6.4 乙方文件

需要由乙方提供的文件，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）、乙方自购材料清单、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 天向甲方提供。专项施工方案等在施工日前 15 天提交；其它文件如大样图、协调配合图等由乙方根据甲方、监理人要求和本工程的实际需要编制、提交。

乙方提供的文件的期限为：同上；

乙方提供的文件的数量为：一式肆套；

乙方提供的文件的形式为：书面版和电子版；

甲方审批乙方文件的期限：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：由乙方负责准备现场图纸。

1.7 联络

1.7.1 甲方和乙方应当在 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 甲方接收文件的地点：甲方办公室；

甲方指定的接收人为： ；

乙方接收文件的地点：项目现场办公室或乙方住所地；

乙方指定的接收人为：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： 。

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：

①乙方在投标前认真查勘施工现场，对现状已完全知晓并接受，甲方按现状交付乙方施工且进场时需处理的软弱土方、场地平整、施工便道、现场除草、障碍物、建筑垃圾处理含地下未见（含外运）等费用已包含在合同价款中。

②乙方独立、有效地做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他因乙方原因可能出现阻挠施工的情况，若因此发生机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等全部费用和损失等，由乙方自行承担。



并已列入合同价款中，且因此发生的延误工期不予顺延。

③乙方应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、路径等，并对施工范围内原有道路、苗木和交通设施进行有效保护，如因开道口（乙方自行办理相关手续）或乙方原因造成道路、苗木或交通设施损坏、增加，乙方必须进行无偿修复并办理相关手续，相应增加的费用和（或）延误的责任由乙方承担，工期不予顺延，费用已列入合同价款中，结算时不予调整。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：甲方的用地红线范围为边界。

关于甲方向乙方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：均由乙方完成，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乙方承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归甲方所有，乙方未经甲方书面同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向乙方以外的人泄露有关图纸内容。

关于甲方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 关于乙方为实施工程所编制文件的著作权的归属：均归甲方所有。

关于乙方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 乙方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：由乙方承担，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，应调整合同价款。

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-乙方报价浮动率），增加部分的工程量【实际完成工程量-清单工程量】的综合单价按标底价*（1-乙方



报价浮动率), 投标单价小于标底价* (1- (1-乙方报价浮动率)), 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-乙方报价浮动率), 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-乙方报价浮动率), 减少的工程量的综合单价按标底价执行* (1-乙方报价浮动率)。

【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包含在合同报价内, 不予调整。

2. 甲方

2.2 甲方代表

甲方代表:

姓 名: 宋辰天 ;

身份证号: 320683198801020250 ;

职 务: 项目负责人 ;

联系电话: 15715608952 ;

电子信箱: / ;

通信地址: / 。

甲方对甲方代表的授权范围如下: 代表甲方行使本合同约定的甲方的权力和监理人需要取得甲方批准的权力, 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。项目的现场实施、竣工验收、工程结算、资料归档、工程移交等各阶段甲方应负责的相关事务, 并配合完成项目前期的相关工作。但涉及施工范围、工期、质量、价款调整的内容必须由甲方盖章确认方可有效, 否则对甲方不具有约束力。

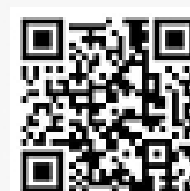
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于甲方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

关于甲方应负责提供施工所需要的条件, 包括:



(1) 现状提交;

(2) 现场除草、建筑垃圾处理(含地下未见)、缺土或余土处理(含外运)等现场清理事项的费用已作为措施费计算在合同价款报价中,由乙方实施,结算时不再另行计算和调整。

(3) 临时用电:因本项目临时电源暂未实施到位,投标单位中标后负责临时用地图纸设计、供电公司审图并保证通过、施工到位,该费用已包含在工程量清单中,投标单位自行报价,一次性包死,结算时不作调整;

(4) 红线内临时用电:涉及临时用电申请、临时配电房施工、临时变配电、计量装置及线路安装等事宜由中标单位自行勘察现场,实施到位,工程竣工后由施工单位及时拆除并清理出场,其费用已包含在报价中。施工中投标人因工期、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施工单位、个人和其他可能出现阻挠等引起的意外事宜,投标人需自备发电设备等措施,其费用包含在投标报价中,结算时不再调整。施工中所发生的电费,由中标单位自行按实支付。

(5) 施工用水已接至现场附近,计量装置由施工单位自行申请,施工中所发生的水费包含在投标报价中。如因工程进度需要业主单位提前将临时用电设施、临时用水计量装置等施工到位,费用由施工单位根据业主单位相关结算金额支付。

(6) 施工时临时用地由乙方自行解决,且费用已包含在合同价款中。

(7) 水准点与坐标控制点以书面形式交给乙方,并于开工前进行现场交验;水准点、坐标控制点由乙方负责自费复核,费用已包含在合同价中。

(8) 开工前向乙方提供工程地质和地下管线资料,甲方同意由乙方采取保护措施,协调处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)、古树名木保护,费用由乙方承担,费用已包含在合同价款中。

2.5 资金来源证明及支付担保

甲方提供资金来源证明的期限要求: 已落实。

甲方是否提供支付担保: 不提供。

甲方提供支付担保的形式: /。

3. 乙方

3.1 乙方的一般义务

(9) 乙方提交的竣工资料的内容:乙方应按《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,向甲方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)。

乙方需要提交的竣工资料套数：7套。

乙方提交的竣工资料的费用承担：由乙方承担，费用已包含在约定的合同价款计价方法中。

乙方提交的竣工资料移交时间：①工程具备竣工验收条件后，乙方应按《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，向甲方提供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乙方应在工程竣工报告获得监理单位及甲方批准同意一周内提交合格的工程竣工资料给甲方。如乙方不按约定提交合格的竣工资料，乙方需向甲方缴纳40000元违约金。③乙方在工程竣工后一个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，便于甲方安排工程结算。

乙方提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(10) 乙方应履行的其他义务：

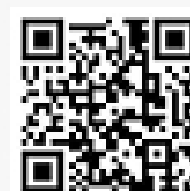
1) 乙方应在合同签订后至开工前，乙方应积极做好开工前的各项准备工作并全力协助甲方办理相关报批报建手续以及与相关政府部门的监管、验收等协调工作。原则上合同签订后15天内完成，若因乙方原因拖延甲方开工时间，每延期一天支付10000元违约金且开工日期按合同签订后的第16天开始计算。

2) 场内外道路：乙方投标前已现场考察，新建、改造、开口等费用包含在报价中由乙方自行办理。工程的临时施工主干道(场内、场外局部含开道口)由乙方自行解决、施工，工程竣工后由乙方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) 乙方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。乙方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) 乙方应独立、有效的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，均由乙方自行考虑，含在合同价款中，工程结算时不作调整。

5) 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。

6) 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；乙方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、基坑边沿等危险部位，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，责任概由乙方承担。

7) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付甲方之前，乙方负责已完成工程的保护工作（包括在分包人完成工作并将工作面移交给乙方后，负责成品保护），所需费用含在合同价款内。保护期间发生的损坏由乙方负责修复，并承担所发生的费用。乙方应在工程现场保留足够的保安员，保护工程、材料、施工机械等一切设施，以确保工程的完好，直至工程交付。

8) 乙方将负责本工程的现场保卫工作，并有责任阻止非本工程所需人员进入现场。乙方在工程施工期间，必须配备专职安全员，建立动用明火申请批准制度，配备符合消防主管部门要求的消防灭火器材，并按有关规定报批，另外还应抄送监理单位备案；同时乙方必须建立安全用电制度，确保施工用电设备的完好，并设置漏电保护装置。前述费用已包含在合同价款中。

9) 乙方应在施工现场的所有出入口、办公区域、生活区域及主要施工部位安装监控摄像机并通过光纤传输到甲方公司监控客户端并通过硬盘录像机进行统一存储，在甲方公司总部显示屏上显示前端图像，保证正常使用至工程综合竣工验收结束。所涉及施工现场及甲方公司总部的监控设备设施及管线安装等所需费用乙方在报价时自行考虑，且已包含在合同价款中。乙方中标后一周内安装到位，并且以通过甲方验收为准，否则甲方有权自行或委托第三方进行完善或施工到位，所发生的费用（包含施工现场、数据传输、公司总部分摊费用）由乙方承担。

10) 施工出入口须安装交通指示牌，减速带，警示标志等，安保必须选用专业安保人员，进行出入口管理。施工运输车辆进出要避开群众上下班高峰期。此项费用作为措施费用，已包含在合同价中。具体要求如下：

(1) 增加交管设施。在道口增设停车让行标志、广角镜，地面增设减速垄，道口两侧增设道口标注；在道口对面人行道板上增设立柱式向左行驶线形诱导标；道口东西两侧增设“前方施工”标志及爆闪灯、“注意危险”。

(2) 增设交管监控。在施工道口的适当位置至少安装2组交通监控设施，并与公安交



管局连接，全程监控施工车辆通行全过程。

(3) 调整道路标线。将半幅路面车道分隔带线白实线、黄实线改为白虚线、黄虚线。

(4) 舒缓人行道板，确保人行通行安全。

(5) 工程车辆通行严格按相关规定要求通行。渣土运输车必须是正规的渣土运输企业车辆，外观标识清晰，下视镜、后视镜、防护栏、车厢盖板齐全有效，运输渣土必须使用盖板，且在工地清洗干净后，才准许驶出工地。乙方必须安排专人对施工工地周边道路的散落物及时进行清洗，严防灰尘飘扬。

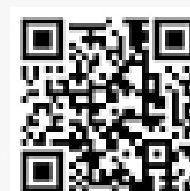
11) 本合同签订后十日内，乙方应按照南通市通州区人民政府相关规定要求办理安全生产责任保险，保险费已包含在合同价款中。乙方未按规定要求办理的，由乙方自行承担一切责任。

12) 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、人口管理等需乙方办理相关手续以及对临近居民、行人和学校的施工期间的的影响等，由乙方负责协调处理并承担相应的费用，需甲方配合的，甲方提供必要的配合，并保证甲方免于受到或承担由乙方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。乙方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。

13) 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《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，由乙方承担。

14) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：负责做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木保护措施，费用含在合同价款中。乙方在施工过程中，应充分考虑到施工对周边建筑、道路、管线（包括地下管线）等所产生的影响，采取措施避免因施工造成上述设施的损坏、沉降、裂缝、渗漏等。如有发生，乙方应赔偿、修复等。同时甲方有权视情节轻重要求乙方另行支付违约金，并进行书面通报。

15) 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。
由于乙方管理不善引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，其发生的损失由乙方自行承担，且甲方有权视情节轻重要求乙方另行支付违约金。

16) 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和罚款。

17) 平整场地、施工便道、清除现场障碍物、高压线防护、塔吊防护、施工区域防护（如临时围墙、安全通道等）、除草、青苗补偿、杂树清理及外运、建筑垃圾处理（含外运）、施工噪音对邻居影响、邻居对施工干扰等费用均作为措施费已包含在合同价款中，结算不再调整。

18) 本项目的所有内容均由乙方承担总承包管理责任，包括由甲方另行招标或直接发包的专业工程（如给水、通信、燃气、供配电等），由乙方负责安全、质量、进度、资料等总承包管理责任，并无条件做好总包配合工作。施工范围内各专业之间及和给水、通信、燃气、供电等专业工程之间需相互配合，乙方不计取任何总承包配合费，因配合产生的相关费用乙方已在投标中自行考虑，工程结算时不另行增加。

19) 各专业工程（含甲方另行招标或直接发包的专业工程）施工前后孔洞、缝隙及墙体等的预留、封堵、修补工作及堆放场地、施工水、电源的提供，脚手架、塔吊等垂直运输设备的使用，以及附框与门窗洞口等各专业单位施工前后孔洞、地下室所有室外进入室内所有管线防水堵漏、缝隙及墙体等的预留、封堵、修补工作、创优目标的预控、各专业的质量、安全、进度、消防的检查和管理的（对分包项目的检查、管理在资料上应有所体现，并应由项目经理签字、项目部签章）资料收集、汇总等。均包含在本次施工范围内，乙方在投标报价已综合考虑费用，工程结算时不另行增加费用或调整综合单价。

20) 乙方自行勘察现场，若施工场地内存在垃圾、杂土及道路结构层拆除及清运由乙方负责清运，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、道路由乙方自行负责拆除及清运，费用由乙方根据现场情况自行考虑，已综合考虑在投标总价中。

21) 明（暗）沟（塘）等处理：拟建施工场地内若存在明沟、河塘、取土坑及暗河等（详见地质勘探报告）。若因施工过程中设计或规范需要进行回填、换土、铺设碎砖、砂石、降水、支护等技术处理所发生的所有费用，由乙方勘察现场自行考虑，根据现场情况、地质勘探报告、施工图、施工经验等自行报价，该费用已包含在合同总价中，包干结算不予



调整。

22) 明沟、河塘、取土坑、暗河、暗沟等地基基础回填方案需经设计及甲方审核同意后方可实施，不论采取何种处理方案，费用均不作调整。

23) 因扬尘管控等政策性要求，施工期间土方不得外运，乙方应综合考虑施工过程中土方的场内短驳或其他施工方案，并在投标报价时已综合考虑，工程结算时不予另行增加或调整综合单价。

24) 高压线防护（含现场已有的高压线和为施工所接的临时用电的高压线）及周边道路通行防护作为措施费已包含在合同价中，工程结算时不再调整。

25) 乙方不得将拆除的砼块、建筑垃圾等堆放在绿化、景观用地范围内，绿化深度 0.5 米范围内必须采用种植土，一经发现按 10000 元/次向甲方支付违约金。

26) 乙方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。乙方需在现场提供指定场地供各专业乙方堆放垃圾，并负责清运。单体工程施工后积存建筑垃圾清运整治率必须达到 100%。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。

27) 向甲方提供的办公用房及设施的要求：无偿提供甲方、监理、跟踪审计组等办公用房（内设空调、配备办公桌椅。甲方办公室另配备电脑、打印机等办公设备，提供施工图纸涉及的相关规范和图集）、可容纳 20—30 人会议室 1 间（内设空调、配备办公桌椅及会议室投影设备）等设施，费用包含已在合同价中；提供网络线，费用由乙方承担，不再单独计取费用。

28) 施工红线范围内若不具备临时设施搭设条件，乙方自行考虑，费用不得调整。

29) 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。

30) 乙方应及时按甲方和监理工程师的通知或要求参加各种会议和协调，作出有利于工程建设施工的建议或结论，否则引起的后果由乙方自负。

31) 乙方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甲方或监理单位的考核，具体的考核办法按甲方制定的相关制度执行。

32) 施工试验检测的费用（一次）由甲方承担，一次检测不合格的，再次检测的费用由乙方承担，不得计算在工程竣工结算价款中。

33) 乙方在施工现场应专人负责试验工作（试件的制作、登记标号、送检、试验资料的收集、整理等），负责试验人员需经监理机构认可。



34) 乙方应按规定接受各项检测，检测取样、委托必须有甲方和监理工程师的签字认可。

35) 乙方应认真对现场环境进行踏勘，市政管道与城市管网对接处需损坏城市绿化、景观小品等所发生的苗木移栽、恢复等费用由乙方自行承担，并已列入合同价款中，施工过程中不另行签证，工程结算时也不予增加。

36) 农民工工资支付保证金：按《南通市通州区建设领域农民工工资保证金制度实施细则》的规定要求进行缴纳，退还。同时按政府现行规定做好及时支付农民工工资的工作。如发生因未支付农民工工资纠纷、上访的，甲方有权视情节向乙方收取违约金人民币5万元/次。情节严重的将乙方列入黑名单，三年内不得参加本单位所有招投标项目。

37) 本项目业主单位不能提供地下管网图纸资料，由乙方在工程实施时应注意保护，若有损坏，由乙方及时修复，相应的保护费用及修复费用需已在投标报价中考虑，结算时不作调整。

38) 乙方拟进场的施工班组需在合同签订前报经监理、甲方等确认；

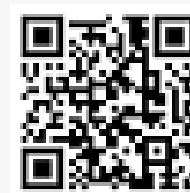
乙方在施工现场实行工程用工实名制公示制度，每月10日前在公示栏公示上月用工情况及工资发放情况（包括施工班组、工人姓名、身份证号码、用工时间、应付工资，实付工资、工人签名等），并接受监理单位对用工公示情况进行检查、督查和签字确认。此用工情况及工资发放情况的公示，须包含乙方发包或乙方与甲方共同发包的专业分包单位农民工用工情况及工资发放情况公示。未按要求公示的，甲方有权暂不支付工程款直至乙方按要求公示。

39) 由乙方完成施工阶段的临时围挡的实施，该费用在投标时已充分考虑，包含在总价中，结算时不作调整。

40) 消防验收、电梯检测、智能化验收等专业工程若需用临时电源提前验收的，乙方应做好临时电源、供电电缆的接驳和配合工作，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。

41) 乙方应实地勘察项目范围内原有各种井的构造与标高及配套工程外网管线与市政接驳管井，需改造的改造后应符合相关要求及标准，该费用在投标时已充分考虑，包含在总价中，结算时不作调整。

42) 卫生间、阳台、露台、屋面等需要做防水的部位，结构施工完成并完工清场后，必须立即进行结构蓄水，蓄水时间不少于24小时；相关位置导墙完工后应再行闭水，确保无渗漏，后续再行移交给防水施工单位；防水施工完成后由乙方进行蓄水检查，蓄水时间



不少于 48 小时,检查无渗漏后再进行保护层施工。蓄水水位比完成面的最高点高 5cm 以上,乙方需考虑卫生间及阳露台三次蓄水的相关费用,已包含在总价中,工程结算时不作任何调整。

43) 施工现场高压塔线的迁移时间受外界条件的限制具有不确定性,乙方应采取必要措施确保工程施工顺利实施(含塔线的防护、垂直运输的设备等),此费用已包含在综合报价内,无论采取何种措施产生的费用结算时均不作调整。

44) 实测实量可视化管理:实测数据必须及时上墙(即主体结构、砌体、墙面抹灰等完成后 3 天之内,所有实测实量要求的相关数据必须写在相关墙面上)。同时对所有实测实量的工作进度以及质量情况必须及时在会议室墙面上公布(施工完成后 3 天内数据上墙)。如该项要求未落实,每检查发现一次,处罚 5000 元。实测实量工作需要专门成立的实测小组进行每周检查、监理复查、施工单位整改、每周全部闭单。

45) 关于消防工程的特别要求:

①质保期内维保需委托具有相关资质的专业维保单位实施,并在竣工验收前将维保单位资质证书、代维协议等报甲方备案,并派人员进驻现场实施维保。维保单位具有建筑消防设施维修保养资质,并持有南通地区的营业执照同时具有固定地点,此费用已包含在合同总价内。

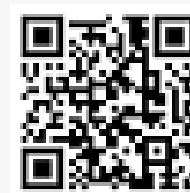
②工程维保期满,须提供具有相关资质的消防检测机构出具的检测合格证明书,此费用包含在合同总价内。

③乙方有义务在开工后 30 天内根据现行检测、验收规范检查图纸是否存在偏差,提出合理化建议,如未提出后期检测、检查或验收存在问题由乙方自行负责,相关费用不予调整。

④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,乙方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,若乙方采用的施工工艺、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。乙方在投标报价时已综合考虑上述风险,结算时不另增加费用。

46) 关于绿化工程的特别要求:

①养护、维护期内的浇水施肥、修剪、扶正支撑、冬季涂白、整地开沟、清除杂草、治虫、补植、防护等养护工作均由投标人负责,养护费用包含在投标人清单报价中。植物



的规格满足要求，同时成活率应达到 100%，未成活的苗木以及缺失（含被偷盗部分）苗木，必须及时更换；苗木栽植后，苗木的修剪、除杂草频率为根据情况每月不少于一次（每次 5 天内完成），每半年施肥不少于一次，乙方在投标时应充分考虑此因素，所有费用均已含入报价中，投标时要提供养护的计划，实施时均以物业或业主单位书面共同确认。如达不到标准，将按照养护标准费用进行双倍扣罚。

②苗木规格必须严格按照图纸要求报价施工，灌木树形紧密，灌木中心向外侧任意 45° 范围内直径至少有一处测量直径大于清单规定的蓬径尺寸，不得采用拼株（即多株拼栽）。

47) 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、设备及乙方的临时设施从施工场地运走。

48) 如水电、消防、暖通等各种专业有部分内容需要按二次装修图纸进行施工，相关的误工和降低效率等损失费用已包含在合同价款中，结算时不再调整该费用。

实际施工过程中，因工序需要若有部分插座、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、人工等费用包含在合同总价内，乙方综合考虑，结算费用不做调整。

49) 乙方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，清理标准应征得甲方认可。否则如发生相关费用由业主单位在工程竣工结算价款中扣除，并且乙方按 5000 元/天向甲方支付违约金。

50) 在工程施工过程中以及工程保修期内，由于乙方责任出现质量问题、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，每发生一次乙方须向甲方支付不低于 2 万元的违约金，并承担由此给甲方造成直接或间接的损失，违约金及损失（双倍）从乙方工程进度款中扣除。

51) 施工现场和生活区域需要布置的临时便道、临时水管、临时电缆线、电讯线路、材料堆放场地、临时设施搭设、临时围挡、临设场地租赁等由乙方自行解决，所需费用一并计入投标报价内。施工红线范围内若不具备临时设施搭设条件，乙方自行考虑，结算时不作调整。

52) 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，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，检测费用包含在投标报价中。



53) 本工程施工结束后需进行全面精细保洁，且经业主验收合格，费用包含在投标报价中，结算时不作调整。

54) 乙方应独立、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，如因乙方原因受到相关部门的通报批评处理，甲方有权对乙方每次收取违约金 10000 元。

55) 本项目土方工程的开挖、外运、回填、绿化用土（含造型）等由乙方已考虑土方平衡综合报价，竣工结算时费用不作调整。

56) 根据：通建安（2021）13 号关于转发《关于进一步推广应用和加强承插型盘扣式钢管支架进场管理的通知》的通知要求，本工程脚手架、模板支撑系统等须采用承插型盘扣式系统，此项报价已包含在综合报价内，竣工结算时费用不作调整。

57) 乙方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，如因乙方原因造成内、外部检查中被通报或罚款，乙方每次向甲方支付违约金标准为：10000 元+外部罚款双倍金额。

58) 本工程接受区建设中心管理及考核，如因乙方原因造成检查或考核中被扣分罚款及其他损失，全部由乙方承担责任。

59) 乙方进场后 30 天内完成图纸工程量与清单工程量的核对工作，并完成提交漏项清单的报审工作。

60) 施工现场高压塔线的迁移时间受外界条件的限制具有不确定性，乙方应采取必要措施确保工程施工顺利实施（含塔线的防护、垂直运输的设备等），此费用已包含在综合报价内，无论采取何种措施产生的费用结算时均不作调整。

61) 乙方提交完整的、符合归档要求的竣工资料移交时间：工程竣工验收通过后一个月内，如乙方不按约定送交竣工资料，每延迟一天，向甲方支付违约金伍仟元，从工程款中扣除。

62) 为配合五大管线施工，现场实际需要的开孔、修补、脚手架、各类封堵等计入投标总价中，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；

63) 用于大型机械设备行走的施工场地加固铺设及增加的开挖外运，乙方在投标报价时已在“特、大型机械出场费”项目中综合考虑，固定包干，已包含在合同价款中，结算不再增加相关费用；

64) 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；



65) 乙方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，清运后堆放场地由投标单位自行考虑，所需费用已由乙方自行考虑在报价内。

66) 甲方不提供多余土方、废料的堆放及处理场地，乙方自行考虑解决措施，运输路线、运距（包含二次搬运）由乙方勘察现场后自行确定。多余土方、废料应需在政府允许范围堆放，必须按规定进行审批，办理相关行政审批手续。如需在红线内堆放，必须报项目部审批同意，确保不得影响后续土方开挖、地库封闭、供货批次。上述全部费用已由中标人综合考虑计入报价。若发现未经审批违法堆放现象，甲方有权暂停发放工程款，待整改完成后再行发放，同时乙方向甲方支付本合同签约合同价的 1% 的违约金，一切后果、责任及损失由乙方承担。

67) 乙方应通过现场踏勘，充分考虑市政、环保、排污、交通、治安、绿化、卫生及运输等方面与现场施工有关的情况及处理周边关系等可能发生的费用。结合本工程的施工难度，在实际施工时通过现场踏勘（甲方配合协调相关单位）后探明并保护施工区域原有地下管道、管线（包括：自来水管、污水管、雨水管、电力管线、电信管线、有线电视管线等其他埋地管道、管线）等配套设施，充分考虑可能发生的费用，并已计入总报价；

68) 乙方须进行现场踏勘并参考地质报告等资料，对有可能采取的地表压实加固（如需填塘渣、土方及其他加固方案）及增加的开挖外运，其发生的费用应考虑在报价中，结算时不作调整。

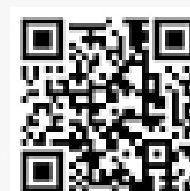
69) 因施工过程中若需场地平整、回填、换填（包括红线临时围挡可能存在的二次拆改）等乙方均已计入投标总价中，结算时不作调整。

70) 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，乙方在投标报价时已充分考虑。

71) 户内配电箱、多媒体箱，乙方订货前提供样品，经业主方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；

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

73) 是否配置塔吊（含塔吊基础处理）乙方须根据施工组织设计自行确定并合理安排，如配置塔吊须在进场后委托有资质的单位做好塔吊检测工作并出具报告，否则所引起的后果、责任及损失均由乙方承担，费用已均考虑在报价内，结算时不作调整。



74) 施工现场围墙四周必须安装监控设施、防尘喷雾系统、扬尘监测系统、智能化工地等，投标时综合考虑，并已包含在合同价款种，结算时不予调整。

75) 本次施工招标范围不包括通讯、电力、自来水专业部门的专业配套项目施工，但包括应配合甲方对专业工程的发包、实施、管理工作及预埋、封堵、资料整理、备案、流程的办理工作。其涉及的相关费用和施工总承包配合费已由乙方已自行考虑在投标报价费率内。

76) 项目中涉及木饰面修复的，确保做好防潮、防火、防腐处理要求，以及色差控制标准。需要更换的，做好基层平整度、垂直度，避免因基层问题导致木饰面安装不平整或开裂。同时因木饰面质量问题（如变形、开裂、脱胶等）导致的维修或更换，费用及给甲方造成的损失由乙方承担。

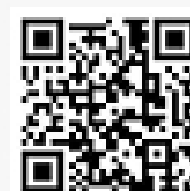
77) 乙方在施工期间应配合甲方委托的第三方质量、安全检查单位的工作，在甲方委托的第三方质量、安全评估报告检查结果的应用按神辉公司安全生产管理考核办法规定执行。

78) 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。乙方在报价时已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，已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通州区数据局（原通州区行政审批局）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、



（一）... 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ... 9. ... 10. ...

（二）... 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ... 9. ... 10. ...

（三）... 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ... 9. ... 10. ...

（四）... 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ... 9. ... 10. ...

（五）... 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ... 9. ... 10. ...

（六）... 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ... 9. ... 10. ...

（七）... 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ... 9. ... 10. ...

（八）... 1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. ... 9. ... 10. ...



姓 名：季奎；

身份证号：32068419881122187X；

建造师执业资格等级：二级注册建造师；

建造师注册证书号：苏 23219200768；

建造师执业印章号：苏 23219200768；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2020）1016046；

联系电话：18912879667；

电子信箱：1075319976@qq.com；

通信地址：江苏省南通市崇川区狼山镇街道汇金国际广场 C1 座 135 室；

乙方对项目经理的授权范围如下：作为乙方代表，负责本工程项目施工全过程全面管理的责任和义务，全权代表乙方履行合同义务。

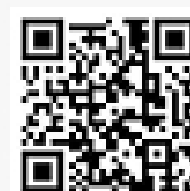
关于项目经理每月在施工现场的时间要求：在本工程完工前，项目负责人不得参与其他工程的投标，必须常驻现场每月不少于 24 天，每天不少于 8 小时，关键节点必须在岗。离开施工现场必须请假，半天向总监请假，一天及以上向代建或甲方请假（每月请假次数原则上不得多于 3 次）。

乙方未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：乙方应向甲方支付 3 万元违约金，且甲方有权责令乙方限期提交劳动合同并补缴社会保险；乙方承担因此产生的全部损失和责任，工期不予顺延，若在甲方通知的限期内仍未履行上述义务的，则甲方有权解除合同，已完工程量不予结算付款，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。

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：甲方现场设置考勤机（一天早晚各一次，早不得晚于上午 8:30，晚不得早于下午 5 点），甲方每月组织核实考勤情况，每发现一次缺勤（无书面请假），乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人次，累计缺勤三次及以上或连续缺勤 3 天的，乙方应向甲方支付违约金 10000 元/人次，甲方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，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。

（2）公司抽检：甲方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，第一次乙方应向甲方支付违约金 5000/人次；第二次乙方应向甲方支付违约金 10000 元/人次；第三次及以上，乙方应向甲方支付违约金 20000 元/人次，甲方同时有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由乙方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，则视为乙方无能力完



成本工程，甲方有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。

(3) 集团抽检：甲方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，第一次乙方应向甲方支付违约金 5000/人次；第二次乙方应向甲方支付违约金 10000 元/人次；第三次及以上，乙方应向甲方支付违约金 20000 元/人次，甲方同时有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由乙方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，则视为乙方无能力完成本工程，甲方有权解除合同，限令退场，已完工程量不予结算付款，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.3 乙方擅自更换项目经理的违约责任：如擅自更换，支付违约金 20 万元，且甲方有权解除合同，乙方依约退出施工现场，已完工程量不予结算付款，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.4 乙方无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理经甲方和监理考核不合格，乙方必须在 14 天内无条件更换，同时乙方应向甲方支付 10 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甲方的认可。乙方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，乙方应向甲方支付 10 万元/人次违约金，并由乙方承担由此发生的全部责任和损失，甲方有权单方面解除合同，已完工程量不予结算付款。

3.3 乙方人员

3.3.1 乙方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 乙方无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：乙方应向甲方支付违约金 5 万元，乙方承担上述违约给甲方造成的一切损失，甲方有权单方面解除合同，乙方依约退出施工现场，已完工程不再结算付款。

3.3.3 乙方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、甲方代表请假，经批准认可方可离开，手续报甲方项目管理部备案。

3.3.4 乙方擅自更换主要施工管理人员的违约责任：乙方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，除须得到甲方书面认可外，同时须向甲方支付 5 万元/次/人的违约金。

乙方擅自更换主要施工管理人员而甲方不予认可的，甲方有权解除合同，乙方退出施工现场，已完工程不再结算付款。

乙方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：甲方现场设置考勤机（一天早晚各一次，早不得晚于上午 8:30，晚不得早于下午 5 点），甲方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，乙方向甲方支付违约金 1000 元/人次，三次及以上的，乙方向甲方支付违约金 2000/人次，且甲方有权要求撤换该人员。

(2) 公司抽检：甲方标后监管工作组将不定期进行抽查，抽查发现乙方主要管理人员（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，乙方应向甲方支付违约金 2000 元/人，第二次，乙方应向甲方支付违约金 3000 元/人，第三次及以上，乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人，且甲方有权要求撤换该人员。
(3) 集团抽检：甲方集团标后监管工作组将不定期进行抽查，抽查发现乙方主要管理人员（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，乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人，第二次，乙方应向甲方支付违约金 10000 元/人，第三次及以上，乙方应向甲方支付违约金 20000 元/人，且甲方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：地基与基础、主体结构、关键性工作均不得分包，乙方将相关项目分包前需按程序书面报经甲方书面同意且通过主管部门备案。

其他关于分包的约定：

本工程不允许转包和违法分包，否则一经发现，取消乙方的施工资格，已完工程量不予结算付款，一切责任均由乙方负责。

所有专业分包需经过甲方书面同意，分包单位必须具有相应项目的承包资质并符合国家和甲方的要求，项目分包前须提供专业分包单位营业执照、资质、业绩证明、现场项目负责人资质证书等相关材料按程序进行申报，经项目现场监理部、甲方的书面确认后方可进场组织施工，总包单位承担连带安全及质量责任。未经监理、甲方同意，乙方擅自组织分包单位进场施工，则按总包投标清单内涉及专业分包金额的 20%向甲方缴纳违约金，并承担分包单位退场造成的损失以及赔偿分包给甲方造成的其他全部损失。

总承包服务工作主要包括但不限于堆放场地、施工水、电源的提供，脚手架、塔吊等垂直运输设备的使用，以及附框与门窗洞口等各专业单位施工前后孔洞、缝隙及墙体等



的预留、封堵、修补工作、创建目标的预控、各专业工程的质量、安全、进度、消防的检查和
和管理（对各分包项目的检查、管理在资料上应有所体现，并应由乙方项目经理签字、
项目部签章）资料收集、汇总等。本工程乙方不得再另行向甲方或分包人收取任何费用，
施工时必须无条件服从甲方及监理方的安排，否则甲方可自行安排其他单位实施，按照其
他单位施工的费用从乙方工程款中双倍扣除。若有投诉，每次乙方应向甲方支付违约金 2
万元。

甲方在清单中给定暂估价的专业工程属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准
的，由总乙方以招标的方式选择分包人，甲方参与专业工程分包招标决策，有关招标文件
只有经甲方加盖法人印鉴后才能生效。招标有关费用由乙方承担，已包含在合同价款中。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由乙方支付给分包单位。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

乙方负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从乙方设备、材料进场之
日起，到竣工移交手续办理之日止，费用由乙方承担。

乙方已完工工程未交付甲方之前，由乙方负责保护工作，保护不善发生损失，乙方自费
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

乙方是否提供履约担保：是。

①乙方提供履约担保的形式、金额及期限等：

(1) 履约担保形式：银行转账或银行汇票或转账支票或银行保函（需为见索即付独
立保函）。

(2) 履约担保金额：签约合同价的 10%。

(3) 履约担保期限：

①银行转账或银行汇票或转账支票或银行保函需从乙方单位基本账户所在的银行进行
转账或开具保函。

②乙方应在发出中标通知书后 15 天内将履约担保足额提供给甲方。乙方不按期足额向
发包方提交履约担保的，视为乙方放弃签订合同的权利，不得要求发包方签订本合同，甲
方不承担任何责任。即使签订了本合同，三方亦确认本合同自行解除，甲方不承担任何责
任。



③以银行保函等担保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，则乙方须对银行保函等担保进行相应续保，否则甲方有权暂停支付后续工程费用，且甲方不承担任何责任，续保费用已包含在合同价款中。

④乙方按期保质竣工并经验收合格取得验收证明后，甲方按照约定扣除相应违约金后（如有）30日内一次性退还履约保证金。

⑤乙方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甲方支付违约金。保证金不足以支付违约金时，乙方还应按本合同约定向甲方承担违约责任。

⑥关于质量保证金的补充约定：a 乙方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，甲方有权解除合同，并有权选择减少或拒绝支付工程款。造成甲方经济损失的，仍由乙方承担赔偿责任。

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》内甲方委托的职权。

关于监理人的监理权限：本工程《建设工程委托监理合同》明确的内容，凡涉及工期、质量、价款调整的内容需事前征得甲方书面同意。

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：乙方免费提供甲方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：张鑫海；

职 务：项目总监；

监理工程师执业资格证书号：50005172；

联系电话：15062700488；

电子信箱：619265485@qq.com；

通信地址：龙岩市新罗区龙岩大道中 383 号 B 幢 1 梯 2002 室；

关于监理人的其他约定： 。

4.4 商定或确定



在甲方和乙方不能通过协商达成一致意见时，甲方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，甲方有权没收全部的质量保证金，乙方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，按专用合同条款 7.5.2 约定执行。

根据工程规模和质监部门要求确定，本工程约定验收部位至少且必须包括基础、主体、竣工预验收、消防验收、竣工验收、综合竣工验收。如不能按招标文件要求验收合格，甲方有权从工程款中直接扣除违约金（10 万元/次）。并由乙方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、甲方验收合格并签字后（乙方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。

乙方未经甲方书面同意擅自将隐蔽工程隐蔽的，每发现一次缴纳违约金壹万元，甲方要求验收的，乙方应当配合，返工所发生的费用（如检查费、返工费、材料费等）全部由乙方承担，乙方还应承担工期延误的违约责任。

技术处理（含地基处理、暗河清理、回填等）必须满足施工要求，处理方法在施工前必须获得设计单位、甲方等相关单位的书面同意。

乙方必须按照有关标准、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，抗震构造措施必须严格按照国家和省级有关规定执行。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 乙方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，乙方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，一切责任及给甲方或第三人造成的损失均由乙方承担。

2) 乙方应尽到总承包单位的义务，对施工现场的安全生产管理负总责，乙方在工地现场必须按规定要求配备专职安全员。乙方施工组织设计中必须编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全员进行现场监督。

3) 乙方应满足江苏省、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；

4) 乙方应建立安全制度、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。

5) 乙方应严格按《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乙方承担。

6) 乙方对施工现场的安全生产负总责。乙方在工地现场必须按规定要求配备专职安全员，安全员及特种作业人员应持证上岗。

7) 乙方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。乙方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。

8) 乙方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他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，报甲方代表和现场监理批准后实施。

9) 工程施工前和施工中，乙方应根据法律法规、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。

10) 乙方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；

11) 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。

12) 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；



13) 乙方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。乙方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。

14) 对违反安全管理规定和施工现场违章作业的行为，监理人或甲方有权对乙方及个人进行教育和违约金收缴，并由监理人或甲方填写违约金处理通知单发至责任单位。

15) 甲方、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，违约金由乙方现金缴纳或由甲方直接从当期工程款中双倍扣除。

16) 乙方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、安全文明施工作业计划，每项予以 2000~5000 元的违约金处理，甲方在前述幅度内决定违约金数额，乙方并在监理人、甲方规定的时间内完成整改。

17) 乙方各类安全管理台账记录不全或弄虚作假的，甲方有权予以 2000 元/次的违约金处理，并须在监理人、甲方规定的时间内完成整改。

18) 乙方未按甲方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，甲方有权予以 1000 元/次的违约金处理。

19) 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），甲方有权予以 1000 元/次的违约金处理，各单位应在监理人、甲方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。

20) 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，甲方有权予以 500 元/人/次的违约金处理，经整改合格后方可上岗工作。

21) 特殊工种无上岗证或上岗证到期未复查者，甲方有权予以 1000 元/人/次的违约金处理。

22) 大中型施工机械未进行定期检查及性能试验者，缺少大中型机械操作规程者，甲方有权予以 2000 元/人/项的违约金处理，并责令限期完成整改。

23) 乙方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，甲方有权予以 2000 元的违约金处理；安全员不能常驻现场认真工作的，甲方有权予以 2000 元/次的违约金处理。

24) 施工现场及内部道路上发生交通事故者，甲方有权予以 2000-5000 元/次的违约金处理，甲方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，



甲方在前述幅度内决定违约金数额，承包人并在监理人、甲方规定的时间内完成整改。

25) 乙方强令工人违章冒险作业、违章指挥的，甲方有权予以 2000-5000 元/次的违约金处理，甲方在前述幅度内决定违约金数额，承包人并在监理人、甲方规定的时间内完成整改。

26) 乙方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，甲方有权予以 2000-5000 元/次的违约金处理，甲方在前述幅度内决定违约金数额，承包人并在监理人、甲方规定的时间内完成整改。

27) 乙方不服从监理人、发包方人员管理的，甲方有权予以 1000-3000 元/次的违约金处理，甲方在前述幅度内决定违约金数额，承包人并在监理人、甲方规定的时间内完成整改。

28) 乙方未按照有关要求完善现场安全设施即组织施工的，甲方有权予以 2000 元/处的违约金处理，同时须在监理人、甲方规定的时间内完成整改。

29) 乙方未按照监理人、甲方规定的时间完成整改的，乙方应在整改限期 1 天前向监理人、甲方说明原因，如乙方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、甲方有权予以 5000 元以上的违约金处理。

30) 如因乙方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、甲方将有权对乙方予以 5000 元/人·次的违约金处理，情节严重的，有权要求乙方更换项目经理。

31) 在建工程不得兼作住宿，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，不得影响甲方的配套及分包施工需要。

32) 由于乙方安全管理不到位，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、甲方有权针对每项违规现象予以 1000 元/次的违约金处理。

33) 本项目乙方应对所有管理及作业人员做到 100%实名制管理，经甲方或监理人检查或主管部门检查如有未完全执行，每发现一次乙方应向甲方支付违约金 1000 元每人次。

34) 乙方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，甲方有权没收全部履约保证金。

35) 本工程安全文明施工管理接受甲方聘请的第三方专业团队检查，检查屡次发现同类安全隐患，按甲方公司相关规章制度进行处罚（参照神辉公司《安全考核实施方案》）。



上述内容涉及到的费用已包含在合同价中，未能达到上述要求甲方有权扣除乙方履约保证金，同时处以1万—10万元每次的违约金，甲方在前述幅度内决定违约金数额。

上述内容若与《安全履约保证金管理办法》处罚重叠，从重处罚执行。

36) 承包人需负责专家方案的编制和评审工作；

37) 脚手架工程费以招标清单为准，无论实际施工采用何种形式结算不做调整。

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保卫计划的约定：乙方在开工前提供施工场地治安保卫计划，负责夜间和非夜间的安全巡逻和保卫，统一管理施工场地治安保卫事项并承担相应责任。甲方可不定期对其治安保卫工作进行监督检查。

6.1.5 合同当事人对文明施工的要求：

达到《建筑工程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，因乙方原因造成的罚款，以及给甲方造成的一切损失均由乙方承担，并及时以书面形式告知甲方。

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。乙方须按照国家、省、市相关标准及甲方要求做好扬尘控制、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，每次乙方应向甲方支付2万元违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：乙方承诺：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，对此并不影响乙方采取相应安全防护措施组织施工，如若发生安全事故，不能据此推断是甲方的责任，也不能据此推断乙方没有构成安全文明施工的违约，一切责任由乙方承担，乙方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南通市通州区住房和城乡建设局核定为准，未获核准的在总价中扣除。

6.1.7 其他相关约定：

在项目实施过程中，乙方必须服从甲方和监理人对施工现场安全监督管理，如乙方违反安全生产管理有关规定的，可参照甲方制定的《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：按乙方编制的进度计划（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、甲方现场负责人书面确认后报甲方运营部留存。甲方或监理每天记录施工人数，实际小于计划人数时，按每人每天向甲方支付违约金 500 元/人·天。

实际进度滞后计划进度时，乙方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，甲方有权要求乙方承担违约责任，按专用合同条款 7.5.2 条执行。

实际进度严重滞后进计划，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

乙方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。

甲方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

甲方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；乙方每周五上午 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

关于乙方提交工程开工报审表的期限：合同签订后、开工前。

关于甲方应完成的其他开工准备工作及期限：∕。

关于乙方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（包括但不限于）等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知甲方。

7.4 测量放线

7.4.1 甲方通过监理人向乙方提供测量基准点、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 因甲方原因导致工期延误

(7) 因甲方原因导致工期延误的其他情形：①按通用条款；②非乙方原因造成的停工（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，得到监理单位签认，并报甲方书面批准后方可顺延；⑥由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

乙方须在情况发生后 3 日内就延误的内容，向甲方提交书面报告办理延期手续，经甲方批准后方可顺延工期，否则工期不予顺延。乙方未按要求提出报告的，视为该顺延的情形没有发生，工期不予顺延。

因甲方原因导致工期延误，不论工期是否顺延，乙方不得向甲方主张相应的停工、误工、窝工等费用赔偿。

7.5.2 因乙方原因导致工期延误

①因乙方原因延误节点工期且乙方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如因乙方原因延误总工期的，每延迟一天，按壹万元/天承担违约金，超过 16 天（含 16 天）的，工期履约保证金不予退还，超过部分按合同价款贰万元/天承担违约金。如因乙方工期延误导致甲方造成逾期交房所产生的损失超过违约金的，超过部分也由乙方承担。乙方不配合或不能配合甲方办理工程竣工验收备案的，每天按以上约定承担违约责任，并承担由此给甲方造成的一切损失。

因乙方原因造成工期延误，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超过 24 小时的、停电超过 24 小时的、扰民和民扰、市政影响等不利因素的影响，因此施工过程中除专用合同条款 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乙方施工的，不论工期是否顺延，乙方不得据此向甲方主张相应的停工、误工、窝工等费用赔偿。

7.7 异常恶劣的气候条件

甲方和乙方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 甲方采购材料与工程设备

8.1.1 乙方应编制材料供应计划。合同生效后，使用一般材料的乙方应提前 15 天向甲方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乙方承担。甲方保留部分主材甲方供应或认质认价的权利。乙方对认质认价材料的采购应提前 15 天向甲方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乙方承担。认质认价材料由甲方与乙方共同采购，材料款由乙方负责结算并支付。甲方及乙方需及时做好认质认价材料的相关签证。由此引起的工期延误甲方将不予延期，乙方并应承担工期延误给甲方造成的全部损失。

8.1.2 非甲供材料由乙方采购，乙方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乙方负全责，并赔偿甲方因此造成的全部损失。

8.2 乙方采购材料与工程设备

(1) 乙方采购的材料、设备质量必须符合设计及国家有关规范、标准。

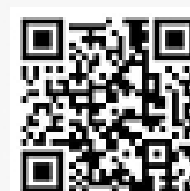
(2) 招标时推荐品牌和厂家的材料（详见招标文件第六章、招标附件）的，乙方在推荐品牌中自行采购，且必须为优等品。

(3) 本工程所有材料设备均由乙方自行采购，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，进场前两周提交《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。

(4) 《工程材料/构配件/设备报备表》必须向监理人、甲方等报备后方可采购进场。报备程序按监理人、甲方要求执行。

(5) 甲方、监理工程师对乙方采购的材料设备有质量的认定权，如甲方、监理工程师认为不合格的或不符合要求的，乙方不得使用，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，乙方必须重新采购，直到合格为止，因此发生的一切损失和后果均由乙方承担。

(6) 乙方对专业分包单位采购的材料，乙方应该对各种材料、器材、设备按设计及规范要求进行检查并按规定提交《工程材料/构配件/设备报备表》，拒绝不符合要求的材料、



器材、设备用于工程。无论何种原因，乙方在工程中使用不合格材料，除更换合格材料外，酌情扣除质量保证金，另向甲方支付 5000-50000 元/次的违约金，甲方在前述幅度内决定违约金金额。

(7) 甲方保留材料/设备在推荐品牌中选用任一品牌的权利，且价格不作调整。

(8) 如集团最新建议品牌库在施工过程中更新的，未采购的材料按集团最新建议品牌库的要求采购。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 甲方供应的材料设备的保管费用的承担：甲方供应材料设备的保管费用乙方已自行考虑，且已计入合同价款中。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要乙方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：按管理部门要求和甲方需求确定。

乙方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立样品陈列室，工程结束后由监理人将样品统一移交甲方管理与处置。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 乙方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：由乙方承担。

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：乙方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：乙方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：乙方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。



乙方不得随意更改设计，因乙方自身原因导致的工程变更，乙方承担所有变更费用、无权要求追加合同价款。甲方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：因非乙方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-乙方报价浮动率），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-乙方报价浮动率），投标单价小于标底价*（1-乙方报价浮动率），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-乙方报价浮动率），减少部分的工程量的综合单价按投标单价执行，投标单价小于标底价*（1-乙方报价浮动率），减少的工程量的综合单价按标底价执行*（1-乙方报价浮动率）。

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，由乙方根据变更工程资料、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（1-乙方报价浮动率）提出变更工程项目的单价，报监理人、甲方确认后调整。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，由乙方根据变更工程资料、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、甲方书面确认后调整。

5. 工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的，乙方提出调整措施项目的，应提前 日将拟实施的方案提交监理人、甲方审批，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、甲方、乙方多方确认后执行，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，但应考虑乙方报价浮动因素，即调整金额按照实际调整金额乘以规定的（1-乙方报价浮动率）计算。

如果乙方未事先将拟实施的方案提交给甲方确认，则视为工程变更不引起措施项目费的调整或乙方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；

7. 本工程结算时现场安全文明施工仅计取基本费，无论是否取得标准化星级示范工地均不另外增加标化增加费。

设计变更或甲方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 10000 元（含 10000 元）以内，不作调整，超过 10000 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 乙方的合理化建议

监理人审查乙方合理化建议的期限：通用条款。

甲方审批乙方合理化建议的期限：通用条款。

乙方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。

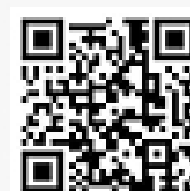
10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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：由乙方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：暂列金是指甲方为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因甲方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，甲方委托具有建设行政主管部门



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。暂列金是甲方自行确定设立的，乙方无权使用此笔费用。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：是

人工费结算不再调整，由乙方按照江苏省人工费调整幅度预测，在投标报价时综合考虑上涨因素进行报价，风险由乙方承担。

物价波动引起价格的调整参照执行南通市建设工程造价管理处（通建价（2016）22号）“关于建筑业实施营改增后进一步明确建设工程材料价格风险控制及价差调整计算方法的通知”。

主要建筑材料价差按规定取费后应下浮，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。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定：

1) 主要建筑材料费用占单位工程费用的比值a确定方法：

$a = \frac{\text{单位工程某类别建筑材料工程总数量（包括变更调整数量）} \times \text{中标单价}}{\text{单位工程结算总造价（不含人工、材料风险价差部分）}} \times 100\%$

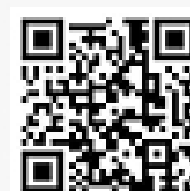
当a值>5%时，该建筑材料为主要建筑材料，当a值≤5%，该建筑材料为非主要建筑材料。

2) 乙方应承担的主要建筑材料价格涨跌风险幅度b应为5%：

工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下跌的，其差价均由乙方承担或收益；工程施工期间主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在5%以内（含5%）的，其差价由乙方承担或受益，超过5%的部分由甲方承担或受益。

3) 主要建筑材料单价价差的取定：

应以南通市造价管理部门发布的材料指导价格为基准（缺指导价的材料以三方确认的



市场信息价为准), 差价为施工期间同类材料加权平均指导价格与合同工程基准日(招标工程以投标截止日前28天, 非招标工程以合同签订前28天为基准日)当月的材料指导价格的差额。

施工期间主要建筑材料加权平均指导价计算时间: 钢材、商品砼按主体施工期间每期指导价的算术平均价格计算。主体施工期间是指从地下室底板施工开始至结构封顶(具体时间根据7.1.1条监理、甲方等共同确认)。预拌砂浆等其他材料按开工后至工程完工期间每期指导价的算术平均价格计算;

4. 主要建筑材料数量的取定:

按《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年版、《江苏省市政工程计价定额》2014年版等的定额含量乘以实际完成的相应工程量。

5. 主要建筑材料价差调整金额的计算:

施工期间可调价材料价格的涨、跌幅度以工程基准日当月所采用的材料指导价格为基础, 指导价格涨、跌幅度在b以内(含b)时, 其差价由乙方承担或受益; 涨、跌幅度超出b时, 其超出部分的差价由甲方承担或受益, 计算公式如下:

①上涨超出b时, 差价(正值) = 【施工期间可调价材料平均指导价格 - 基准日档期的月份指导价格 $\times (1+b)$ 】 $\times$ 该类主要建筑材料数量;

②下跌超出b时, 差价(负值) = 【施工期间可调价材料平均指导价格 - 基准日档期的月份指导价格 $\times (1-b)$ 】 $\times$ 该类主要建筑材料数量。

6. 主要建筑材料价差按规定取费后乘以下浮率后结算, 下浮比率执行投标下浮比率 = $(1 - \text{中标价} / \text{审定标底价即未按控制价调整系数调整前的价格}) \times 100\%$, 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。

7. 因甲方原因造成工期延误的, 延误期间发生的材料价格上涨差额由甲方承担; 因乙方原因造成工期延误的, 延误期间发生的材料价格上涨差额由乙方承担。

上述合同价款的调整最终以审计部门的审计结果为准, 在支付工程竣工结算价款时依约支付。

第3种方式: 其他价格调整方式: /

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工资、施工机械使用费、管理费、利润等变化及合同约定的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：因市场价格波动引起的调整按第 11.1 款（市场价格波动引起的调整）约定执行。

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

乙方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现行江苏省、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，乙方完成工程量计算及汇总由项目跟踪审计单位进行审计，审计后乙方认可的工程量由乙方、监理单位、甲方共同签字确认作为



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 农民工工资月度预支付约定：

(1) 乙方应于每月 25 日前将上月实名制考勤机统计的出勤人员报送甲方，甲方于次月 5 日前对乙方统计的出勤人员进行审核，审核通过后 5 日内农民工工资(含安全措施费)按签约合同价的 20%按月等额支付至乙方开设的上列农民工工资专用账户；具体出勤人员数量由甲方审核确定；如出勤人员每天出勤不满 4 小时的，按半日计，出勤超过 4 小时的，按整日计；三方约定，出勤人数、出勤天数均以甲方审核认定为准。乙方应于甲方支付农民工工资前向甲方提供相应基数额的工程发票，否则甲方有权延期支付且不承担任何违约责任。如上述金额不足以支付当月工人工资的(含乙方工人及分包单位工人工资)，乙方应自行予以补足，不得拖欠工人工资。

(2) 乙方应按时实名足月支付民工工资，如因乙方(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，均由乙方承担全部责任和赔偿，甲方暂停拨付工程款、耽误的工期不顺延，剩余的工程款将优先支付乙方民工工资。乙方需做好工资发放情况登记工作，台账备查。

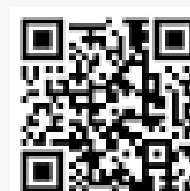
(3) 乙方应根据《保障农民工工资支付条例》的规定设立农民工工资专用账户，保障农民工工资按规定按时足额支付。

12.4.1.2 工程进度支付

(1) 全部工程竣工验收合格付至工程签约合同价款的 50% (扣除已累计支付的农民工工资)；

(2) 自工程竣工验收合格之日起满壹年付至工程结算审计价(若审计未完成的，则付至签约合同价款)的 70%；

(3) 自工程竣工验收合格之日起满贰年且审计完成后付至工程结算审计价的 90%，余



款在保修期满后五年后一次性付清。

3、以上付款基数均为签约合同价扣减暂列金、暂估价等非乙方施工的项目款；

若发生进度款支付超过实际已完成工程价款的情况，乙方应在最终审计完成后 30 日内向甲方返还甲方多付的工程进度款。

4、每次支付前，乙方应出具相应金额税率 9%的增值税专用发票及税款在通州区缴纳的完税凭证。发票上注明项目编号和项目详细名称（与招标文件、合同一致）。分期付款提倡分期开票，利于财务核对。乙方违反以上规定的，甲方有权拒付工程款，且不承担延期支付款项的违约责任。

乙方在开票收款前须到工程所在地税务机关办理报验手续。

工程款汇入乙方账户应专款专用，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，甲方即停止付款，由此发生的损失费用由乙方承担。

注：工程进度款付款主体为项目使用单位，相应发票亦开具给项目使用单位。

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) 监理人审查并报送甲方的期限：收到申请 7 天内。

甲方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) 甲方支付进度款的期限：按合同要求执行。

甲方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：∕。

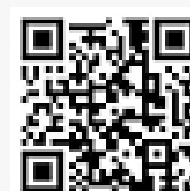
13. 验收和工程试车

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，乙方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甲方、监理人初步验收。乙方必须按甲方要求做好验收“标识”工作。

(2) 初验合格后，甲方与有关部门联系，确定竣工验收日期，组织由勘察、设计、监理人、政府有关部门、甲方、乙方参加的竣工验收。甲方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，乙方应立即按甲方意见整改。乙方未能按照甲方要求完成整改的，则不予竣工结算。

(3) 乙方竣工验收通过后 30 天内向甲方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地反映实际施工情况）。另外，乙方应大力配合甲方及时向城建档案馆办理工程资料验收和移交。属于甲方应提供的资料，由甲方负责及时提供给乙方，由乙方汇总整理后，交由甲方移交档案馆。乙方未按规定向甲方移交资料造成的损失，由乙方承担。

(4) 乙方应独立或全力配合协助甲方做好项目的综合验收工作并履行签认手续。

乙方不按照本项约定独立或全力配合协助甲方做好项目的综合验收工作并履行签认手续，须向甲方支付相应 2 万至 5 万元违约金，具体由甲方视情况确定金额。

甲方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：甲方不支付违约金。

13.2.2 移交、接收全部与部分工程

乙方向甲方移交工程的期限：按通用条款。

甲方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：甲方不支付违约金。

乙方未按时移交工程的，违约金的计算方法为：乙方每日需向甲方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甲方产生的所有其他直接和间接损失。

13.3 工程试车

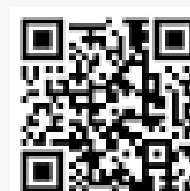
13.3.1 试车程序

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

乙方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。若未按照甲方指令执行，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，甲方有权派人强行拆除并清理，所有损失由乙方承担，乙方还需承担甲方由此支付的所有费用（包括但不限于委托第三方拆除、清理费用），且前述损失及费用甲方有权从应付工程款中直接予以扣除。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

乙方提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后三个月内向甲方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，甲方不分次接收竣工结算资料；甲方有权将乙方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；乙方逾期提交结算资料，造成竣工结算迟延支付的，甲方不承担违约责任。

14.2 竣工结算审核

甲方审批竣工付款申请单的期限：工程竣工结算分初审和复审，乙方应在工程竣工验收后 3 个月内提供完整的竣工结算报告及结算资料，甲方收到乙方递交的完整竣工结算报告及结算资料后六个月内审计完成初审，乙方应积极配合审计并及时给予修正和确认，乙方不配合、不及时修正、不及时确认的，甲方有权相应顺延审计期；工程结算初审审计费（除甲方给予审计单位的奖励费）由乙方支付。审计费收费标准按甲方与咨询单位签订的合同约定为准；

复审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，则由甲方委托有资质的单位进行审计）。

甲方完成竣工付款的期限：按专用合同条款 12.4.1 款约定。

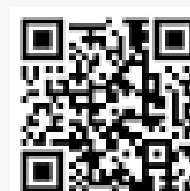
关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款约定。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

乙方提交最终结清申请单的份数：4 份。

乙方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) 甲方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) 甲方完成支付的期限：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 乙方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

乙方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。

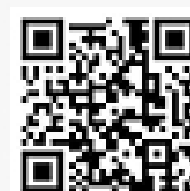
16. 违约

16.1 甲方违约

16.1.1 甲方违约的情形

甲方违约的其他情形：/。

16.1.2 甲方违约的责任



甲方违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因甲方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) 因甲方原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：按一年期 LPR 计算的利息作为承担的违约金（合同另有约定甲方不承担利息的除外）。

(3) 甲方违反第 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：甲方有权根据实际情况增减部分工程量，乙方对此不提出索赔且无权主张任何违约责任。

(4) 甲方提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因甲方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) 因甲方违反合同约定造成暂停施工的违约责任：顺延工期。

(6) 甲方无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致乙方无法复工的违约责任：顺延工期。

(7) 其他：/。

16.1.3 因甲方违约解除合同

乙方按 16.1.1 项（甲方违约的情形）约定暂停施工满 180 天后甲方仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，乙方有权解除合同。

16.2 乙方违约

16.2.1 乙方违约的情形

乙方违约的其他情形：按本合同 16.2.2 条及其他条款的约定。

16.2.2 乙方违约的责任

乙方违约责任的承担方式和计算方法：

1) 乙方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，乙方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，或因乙方原因造成暂停施工 7 天以上不能复工的，或经工程师通知复工而乙方拒绝复工达 7 天以上的，或乙方擅自停工 5 天以上的，以及本合同约定乙方行为表明不履行合同的其他情形，甲方均有权认为乙方的行为已不能实现合同目的而解除合同，履约保证金不予退还，乙方已完成的工程量价款不予结算和支付，且甲方有权另行落实施工单位继续施工，而无需对乙方已完成的工程量进行固定，乙方收到甲方解除合同通知后立即自行撤场。

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，乙方不履行的甲方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) 乙方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，甲方有权取消乙方承包资格、解除合同且要求乙方清场，已完成的工程量不予结算支付或要求返还已支付的款项，因此给甲方造成的一切损失由乙方承担。

4) 乙方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，造成的损失由乙方负责并向甲方支付1万—3万元的违约金，甲方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，由乙方无条件退货，造成的损失由乙方负责向甲方支付1万—3万元的违约金，甲方在前述幅度内决定违约金数额，工期不予顺延，每发现一次罚款10000元处理。

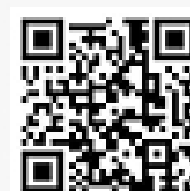
5) 因乙方原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：①未能一次性验收认定工程质量达到施工合同约定的质量要求标准的，由乙方无偿返工直至达到质量标准为止，因此影响工期的同时承担工期违约责任。施工期间每发生一起严重质量事故，视情况由乙方承担1万—3万元的违约金，甲方在前述幅度内决定违约金数额，每发生一起重大质量事故，乙方除接受政府相关部门的处罚外，还应向甲方承担10万元的违约金。同时，乙方应无条件返工至合格并采取措施消除不良影响。②乙方承诺本工程的质量保证体系健全，如果本工程在市、区有关部门组织的工程质量检查中，每被通报批评一次乙方向甲方支付违约金1万—3万元，甲方在前述幅度内决定违约金数额，累计被通报批评三次的，甲方有权解除合同，所有损失由乙方承担。

6) 乙方违反第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：由乙方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，每发现一次乙方向甲方支付违约金1万~5万元，甲方在前述幅度内决定违约金数额。

7) 乙方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。

8) 乙方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，或拒绝按甲方要求进行修复的违约责任：甲方两次通知未到场处置或维修，由甲方另行派人维修，按发生维修费用的三倍从保修金中扣除。

9) 乙方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，履约保证金不予退还，相应的行政、民事、刑事责任由乙方自行承担，因此造成的工期延误不予顺延，因此造成乙方不能继续施工或按期完工的，甲方有权解除合同；

②乙方应按时按规定自行组织发放农民工工资，乙方未按上述要求发放，造成农民工上访事件，甲方有权在应付工程款中先行垫付，因此造成甲方的利息等损失由乙方承担，并在支付工程款时扣除；乙方无应付工程款的，如甲方先行垫付的，乙方按同期银行贷款利率的四倍承担甲方的利息损失和其他所有损失。如发生因未支付农民工工资纠纷、上访的，甲方有权视情节向乙方收取违约金人民币5万~10万元/次，甲方在前述幅度内决定违约金数额。情节严重的将乙方列入黑名单，三年内不得参加甲方所有招投标项目。

③乙方未按约定履行本合同义务，由此而造成甲方的其他损失（包括但不限于甲方为实现合同权利而支出的诉讼费、财产保全费、财产保全担保费、律师费、调查取证费用、执行费，公告费用、差旅费等），均由乙方承担。

④乙方要做到减少噪声及环境污染，文明施工达标，如因乙方原因导致工地在市、区检查中被评为不合格工地或在检查中被通报批评的，按每发生一起向甲方支付违约金10000元。

⑤乙方在施工过程中，如有以下情形，甲方可对乙方直接处以500~5000元的违约金，甲方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。

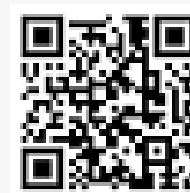
⑥施工过程中，因乙方施工原因，而造成煤气、自来水管、雨污分流管等受到破坏的，除乙方须按规定修复或承担相应修复费用外，甲方可对乙方处以违约金2000元/次，并承担一切赔偿、补偿责任。

⑦乙方应严格遵守甲方制定的各项工程项目管理制度，按照制度接受处罚。

16.2.3 因乙方违约解除合同

关于乙方违约解除合同的特别约定：甲方依约依法解除合同后，乙方均应在解除合同之日起7日内清场完毕，乙方不及时清场的，按每天20000元计算违约金，在甲方应支付给乙方已完工程量价款中直接扣除。因乙方的违约行为导致合同解除，乙方已完工程量根据监理工程师和甲方已签认的《已完工程量报表》确定并按其70%计价结算，乙方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。

甲方继续使用乙方在施工现场的材料、设备、临时工程、乙方文件和由乙方或以其名义



编制的其他文件的费用承担方式：不让费用。

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，甲方应在商定或确定甲方应支付款项后 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：乙方必须按规定办理由乙方投保的一切险（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：乙方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。

乙方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

项目使用单位（全称）：江苏省通州中等专业学校（简称“甲方”）

集中建设实施单位（全称）：南通神辉置业有限公司（简称“甲方”）

承包人（全称）：南通百江建设工程有限公司（简称“乙方”）

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 江苏省通州中等专业学校品格提升工程（修缮）施工总承包（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，按照有关法律规范和合同约定，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：

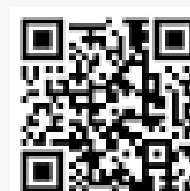
1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗、外墙保温系统及真石漆为5年；
3. 装修工程为5年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为5年；
5. 供热与供冷系统为5个采暖期、供冷期；
6. 给排水设施、道路等配套工程为5年；
7. 智能化工程为5年；
8. 其他项目保修期限约定如下：5年。

结合本工程实际需要，留设工程审计价款的 3%作为质量保修金。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，乙方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。乙方不在约定期限内派人保修的，由甲方代为处理，所产生的一切费用由乙方承担。

2. 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。

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，由乙方实施保修。

4. 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、三方约定的其他工程质量保修事项：_____

1、保修人员安排

乙方需保证其保修负责人或公司负责人在 24 小时内均可被甲方联系到。保修期内该保修负责人代表乙方履行一切保修义务，如更换，乙方须提前一个月书面告知甲方。

2、质量保修责任

1) 在质量保修期内由于乙方工程质量原因给甲方造成的直接和连带损失，由乙方承担赔偿责任和保修责任，所需费用由乙方自行承担或从工程质量保修金中扣除。

2) 乙方须指派专人在现场负责维修工作。保修期的头 2 个月内，乙方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，乙方须在接到通知后 2 小时内赶到现场，6 小时内完成维修工作。

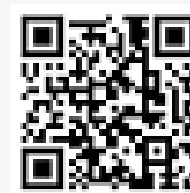
(2) 发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，2 小时内完成抢修工作。

(3) 其他非紧急情况，乙方须在接到通知后 24 小时内赶到现场。

(4) 紧急情况下，在乙方维修人员到达之前，甲方可以采取适当的应急措施，费用由乙方承担。

(5) 发生紧急抢修事故的，乙方若无法立即到达，甲方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乙方在 48 小时内支付。

3) 乙方如有下列情况之一发生，且经甲方书面致函（含传真与快递）乙方 1 次而未得到响应或改善的，甲方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）从甲方支付给乙方的任何款项（含保修金）中扣除，



但不等于解除乙方的任何应负的责任（含整体保修责任）。同时，乙方每次需向甲方支付每次修复、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) 乙方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，且无甲方签字认可的延期原因的。

(3) 在接到甲方保修通知后拒不到现场处理。

(4) 在接到甲方保修通知后，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) 乙方的维修方案不满足甲方要求，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) 乙方应在保修期满后向甲方书面提出保修金支付申请，甲方确认工程质量无异议，或乙方已按合同约定履行保修责任，甲方承诺在接到申请后28天内向乙方支付保修金，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%，工程竣工验收合格满五年后退还，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乙方保修责任的结束，保修金结算后，乙方仍应继续完成保修内的保修工作。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。

项目使用单位（公章）：

法定代表人或委托代理人

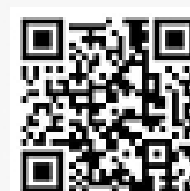
（签字）：

集中建设实施单位（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人或委托代理人

（签字）：

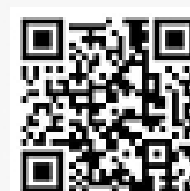


定代表人或委托代理人

(签字):



2026年7月13日



附件二

廉 政 合 同

项目使用单位（全称）：江苏省通州中等专业学校（简称“甲方”）

集中建设实施单位（全称）：南通神辉置业有限公司（简称“甲方”）

承包人（全称）：南通百江建设工程有限公司（简称“乙方”）

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，就江苏省通州中等专业学校品格提升工程（修缮）施工总承包三方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：权利和义务

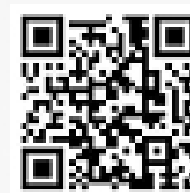
- （一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。
- （二）严格执行施工合同的各项规定，自觉按合同办事。
- （三）三方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- （四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。
- （五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条：甲方、乙方在廉政建设方面的义务

- （一）甲方、乙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、乙方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方、乙方或个人支付的费用。
- （四）甲方、乙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、乙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、乙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、乙方及其工作人员报销应由甲方、乙方或个人支付



的费用。

(三) 乙方不准以任何理由邀请甲方、乙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、乙方利益,影响工程质量、进度和安全。

第四条: 违约责任

(一) 甲方、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,由甲方、乙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、乙方造成的损失,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: 本合同有效期自工程开工之日起生效。

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。

项目使用单位: (盖章) 法定代表人 (或授权代理人) 签字:  单位地址: 联系电话: 2026年7月23日	承包人: (盖章) 法定代表人 (或授权代理人) 签字:  单位地址: 联系电话: 2026年7月24日
集中建设实施单位: (盖章) 法定代表人 (或授权代理人) 签字: 单位地址: 联系电话: 2026年7月24日 	



附件三

安全生产合同

项目使用单位（全称）：江苏省通州中等专业学校（简称“甲方”）

集中建设实施单位（全称）：南通神辉置业有限公司（简称“甲方”）

承包人（全称）：南通百江建设工程有限公司（简称“乙方”）

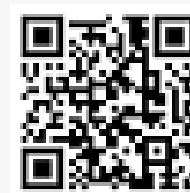
为在江苏省通州中等专业学校品格提升工程（修缮）施工总承包施工合同的实施过程中创造安全、整洁的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目甲方与乙方特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

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. 组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各项隐患并组织召开安全生产协调会。

二、乙方职责

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（包括临时雇请的农民工）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. 乙方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. 乙方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、建筑登高架设作业、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；乙方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. 乙方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

若发生由乙方责任所引起的各类事故、事件及违章违规，甲方将按照《安全履约保证金管理办法》（附后）中规定的条款扣除乙方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，该幅度由甲方根据具体情况组织会商确定。

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共权的代理人签署与加盖公章后生效。

项目使用单位：（公章）
法定代表人或
委托代理人：
2026年7月23日

南通百通
承包人：（公章）
法定代表人或
委托代理人：
2026年7月23日

集中建设实施单位：（公章）
法定代表人或
委托代理人：
2026年7月23日



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。若发生由乙方责任所引起的各类事故、事件及违章违规、违反本办法的行为，除接受有关部门处罚外，按照下列条款扣除乙方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、标准制定相应的技术措施计划及应急预案，每起扣除 1000 元；未报甲方（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（包括发包方、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。

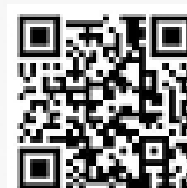
4. 未建立完善相关安全记录台账，每起扣除 500 元。

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, 甲方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。

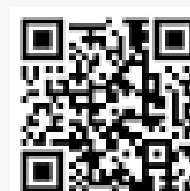
21. 未执行对危险化学品采购、运输、储存、领用、保管、退库和废料处理的安全措施, 每项扣除 500-1000 元。

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甲方, 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, 未向甲方(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. 未经甲方（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、焊接部位周边有易燃易爆物品不烧、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。

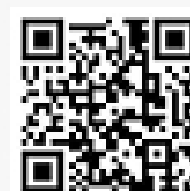
2. 其他违章情况,按照相关规定处理。

六、扣款

1. 乙方违反上述条款,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》,经甲方和乙方确认后执行;乙方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. 甲方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,乙方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,甲方、乙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。



附件五

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	石小兵	总经理		
技术负责人	石瑶瑶	项目技术负责人		
二、现场人员				
项目经理	季奎			
技术负责人	于子俊			
施工管理	金新			
质量管理	石小霞			
安全管理	金春			
资料管理	石瑶瑶			
材料管理	黄晓炜			
其他人员				

