# 钟山院区
# 2号楼客房装修
# 施工合同

江苏圣海建设有限公司

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏省中医院

承包人（全称）：江苏圣海建设有限公司

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，双方就江苏省中医院钟山院区2号楼客房建筑改造和装修工程项目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：江苏省中医院钟山院区2号楼客房建筑改造和装修工程项目。

2. 工程地点：江苏省中医院钟山院区（陵园路11号）。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：江苏省中医院钟山院区2号楼客房建筑改造和装修工程项目，包含项目范围内的群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

江苏省中医院钟山院区2号楼客房建筑改造和装修工程施工图纸范围内的装修工程、拆除工程、安装工程。具体详见工程量清单及图纸。

二、合同工期

计划开工日期：年月日。

计划竣工日期：样板间于2025年春节前完成。

工期总日历天数：30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

工程质量符合国家质量验收标准。工程结束后进行甲醛值检测，若超过国家标准施工方需承担因客房延期使用所产生的一切费用。

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）壹佰壹拾叁万元整（¥1,130,000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：潘朝燕。

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）成交通知书；

（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）采购文件及其修改澄清（含答疑）

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 1 月签订。

十、签订地点

本合同在 南京市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字并盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 壹 份。

（以上无正文）

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：91320102MA25JAE606

地　址：南京市江宁区东山街道章村社区文靖路457-6号

邮政编码：211100

法定代表人：陶代娣

委托代理人：

电　话：15365082721

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：中国农业银行股份有限公司南京东麒路支行

账　号：10131001040010340

# 第二部分 通用合同条款

按照（GF—2017—0201）建设工程施工合同（示范文本）通用条款

# 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：1、进一步明确双方权利、义务的纪要、补充协议等；2、有关工程的洽商（联系单）、变更、现场签证、图纸会审、技术核定单等书面文件、会议纪要等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

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：_____；

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：无 。

1.1.3.10 临时占地包括：红线范围内 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）以及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》等工程量计算规范。2、江苏省、南京市关于建筑市场、质量安全监督、现场安全文明施工、竣工验收、资料备案等的有关规定或实施细则。3、中华人民共和国、江苏省、南京市颁发的有关建设工程方面的法律和行政法规。

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、江苏省和南京市的有关标准、规范、规定和条例、强制性标准等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供；

发包人提供国外标准、规范的份数：不提供；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）合同协议书；

（2）成交通知书；

（3）采购文件供应商须知及修改澄清（含答疑）

（4）磋商函及其附录；

（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）图纸及工程量清单（含清单编制说明）；

（9）已标价工程量清单或预算书；

（10）其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：成交通知书发出后3日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：陆套（含竣工图），承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。

发包人向承包人提供图纸的内容：承包范围内全套施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：合同签订后3日内提供用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；开工前提供具体的施工组织设计、施工总进度计划、材料进场总计划、甲供材及设备进场计划。分项工程的施工方案在施工前提供。 每月25日前按发包人及监理人要求提供已完工程量报表、下月施工进度计划、材料供应计划、甲供材及设备进场计划、劳动力及用款计划等发包人需要的各种报表；每周四报周进度计划；以上计划及报表必须经监理工程师签字认可后报发包人。

承包人提供的文件的期限为：根据承包人提供的文件类型，由发包人、监理单位等相关部门提出不同的期限要求。

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质加盖承包人公章；

发包人审批承包人文件的期限：需要发包人批准的，收到资料后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：发包人办公室；

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：

1、承包人须对施工现场（按发包人要求的范围及区域）进行封闭管理，对施工现场内的安全承担全部责任。任何与现场施工无关的人员不得进入施工现场，发包人安排的相关人员进入现场考察、检查等需由发包人代表提前通知承包人方可入内。任何与施工无关人员在施工现场内发生的人身损伤及财产损失事故均由承包人承担全部责任。

2、承包人的施工车辆通过场外交通进出施工现场，必须符合现场安全文明施工的政府相关规定。如发生施工车辆对场外道路污损情况，承包人须承担全部责任，除对污染路面及时进行清洗、对损毁路面及时进行修复外，按2000元/次向发包人缴纳违约金。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：1、施工现场围挡内为场内交通；2、本项目红线范围内为项目内交通 3、红线范围以外为场外交通。

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：施工场地内的道路由承包人自行开设，保证施工期间车辆、行人的畅通和安全，费用已含在投标报价中；交通设施由承包人自备，其费用已在投标报价中，以上费用在结算时不做任何调整；项目内交通由发包人组织、协调相关承包人，约定施工期间各承包人安全管理责任，费用由承包人承担，费用在结算时不做任何调整。

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：承包人履行上述文件的保密义务，承包人未经发包人书面同意，不得将上述文件内容泄露给无关的第三方或

将上述文件用于本工程以外的其他工程（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。工程质量保修期满后，除存档需要的上述文件外，承包人应将全部上述文件退还给发包人。

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：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：不得用于与本工程无关的事宜。

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：按合同及计价规范执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按合同及计价规范执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：____。

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。

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发包人负责将施工所需水电线路接至现场，并安装总计量表计。计量表

计之后管路由承包人自行负责。通讯线路由承包人自行解决。进入现场的交通条件见本合同第1.10约定；水、电价格按供电、供水部门确定的的价格交纳，承包人应充分考虑今后供水、供电价格上涨风险以及线路损耗，结算时不调整。

②承包人在投标时已考虑了施工中因临时停电、停水以及供电、供水不足而增加的费用，结算时不调整。

③施工现场的通讯由承包人自行与电信部门办理，并承担相应费用。

④发包人开工前以书面形式提供工程地质和地下管线资料给承包人。若施工时发现有地下管线或者地质情况与工程地质勘察报告所描述不相符合时应及时向监理工程师和工程师汇报；发包人、监理单位对提供工程地质和地下管网线路等资料的核查、交付，并不减免承包人对工程地质和地下管网线路故意、无意破坏的任何责任。

⑤由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：由发包人以不影响正常施工为原则进行办理。承包人应积极配合发包人及时办理相关证件，包括规划许可证、施工许可证、设计审查文件等等，如因承包人原因造成相关证件不能及时取得，承包人承担违约责任。

⑥开工前发包人、承包人及监理人三方按施工图进行现场交验，并提供书面报告交承包人。交验后，承包人应采取措施保护水准点和控制点，并对此负责。

⑦发包人开工前组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底。

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：不提供

发包人是否提供支付担保：否 。

发包人提供支付担保的形式：不提供

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：竣工验收后三十日内提供符合发包人及南京市相关部门要求的竣工图三份，竣工资料三套（原件资料含室外工程），并办理完相应的备案手续，每延误一天向发包人支付合同价万分之一的违约金。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

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： 工程竣工验收合格后 28 日内 。

承包人提交的竣工资料形式要求：全套纸质、电子文件。

（10）承包人应履行的其他义务：

1)、承包人应认真阅读设计文件，及时提出设计文件中的错、漏、碰、缺等问题，承包人未提前发现并提出上述错误的，由此导致的拆除、整改和返（误）工费用由承包人承担，且工期不予顺延。

2)、承担发包人上级领导检查、视察工地所需的现场准备工作；配合质监、安监单位的现场检查，并承担由此引起的相关费用。

3)、承包人必须遵守江苏省及南京市相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担。

4)、发包人需要时，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按照要求做出必要的配合，并承担有可能因此而引起工效降低需增加的费用。

5)、承包人应负责其承包范围内的深化设计、施工方案评审、修改并承担由此引起的各项增加的或额外的费用。

6)、承包人负责工地现场除由承包人自身施工产生的建筑垃圾和生活垃圾清运工作外，还需负责公共区域的卫生、清洁、垃圾清运等工作，以及本工程全区域的卫生管理与检查。

7)、承包人负责管理施工现场内先期建成的设施，工程施工期间如先期建成的设施被盗窃或损坏，均由承包人负责，整修被盗或损坏设施的费用由承包人支付。负责发包人供应的材料设备的保管，同时还应负责由发包人转交给承包人施工、安装的设备、材料等的安全保卫工作，任何遗失、被盗、损坏均由承包人承担赔偿责任。

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

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

10)、所有临时设施由承包人自行承担建设和日常维护及安全文明管理等责任，相关费用由承包人自己承担。发包人不提供红线范围外的临时用地，也不允许承包人临时占用周边道路和空余场地。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：潘朝燕；

身份证号：320121198102281949；

建造师执业资格等级：二级建造师注册证书；

建造师注册证书号：苏232131431173；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2019)1002829；

联系电话：18795993292；

电子信箱：991063051@qq.com；

通信地址：南京市江宁区；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理经承包人授权后代表承包人对本项目的建设进行全面管理，行使合同约定的承包人权利，全面履行合同约定的承包人义务和责任。一般情况下，承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签署并加盖承包人现场项目部或承包人公章后递交发包人/监理人。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：自开工之日起到工程竣工之日止，项目经理每周至少5天，每天必须不少于8小时(上午8:00-下午16:00)在现场组织施工，且必须参加每周召开的工程例会，离开现场需征得监理及现场甲方代表同意。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：清退承包人出场，因此发生的所有费用由承包人承担，并报送工程所在地工程建设主管部门备案，上述以外人员前来办理与工程相关的任何事项，监理工程师及发包人将不予接待，由此造成的一切责任或损失由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理未经发包人同意擅自离开施工现场，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金200元整。如一周有二个工作日或二个月累计10天不在现场或二个月缺席例会三次，为严重违约，发包人有权解除合同，承包人负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，并向发包人支付签约合同价2%的违约金 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，承包人负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，并向发包人支付签约合同价2%的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如发包人认为项目经理不能胜任，有权利要求承包人更换项目经理，承包人无正当理由不得拒绝，否则发包人有权解除合同，承包人负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，并向发包人支付签约合同价2%的违约金。

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。

（1）本工程要求进场的项目组成员必须为投标时所报的项目组成员，且在工程项目未竣工交付使用前不得更换。除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员、材料员、预算员等，其中技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任且须长驻现场，专职质检员、施工员、专职安全员必须具有上岗证。响应文件中明确的技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员，必须是本企业的正式员工。技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员每周不少于6天，每天不少于8小时在岗处理事务，否则承包人按100元/人/天向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

(2)如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须向监理提出申请，监理审核后，报发包人批准方能更换。更换的管理人员必须是本企业正式员工（须提供劳动合同原件），并且与原岗位的管理人员具有同等条件。

(3)发包人有权要求承包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未有发包人书面准许，不可再用此人。

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：承包人以下人员，经发包人提出后，必须在24小时内调离本工程范围，否则向发包人每天每人次支付人民币100元违约金；同时，承包人应在3天内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

A.发包人有证据确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

B.不能积极配合监理及发包人正常工作者；

C.违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

D.无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

E.与本合同规定名册不符者；

F.与本工程施工无关的人员。

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：如承包人主要施工管理人员有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须征得监理及现场甲方代表同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求承包

人承担 1000 元/人/次的违约金，违约金直接从工程款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担 1000 元/人/天的违约金，违约金直接从工程款中扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程严禁擅自转包或分包，若发现擅自转包或分包，发包人有权要求承包人退场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告，同时由承包人向发包人支付分包合同价 5%的违约金。

主体结构、关键性工作的范围：按有关规范执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：双方另行约定。

其他关于分包的约定：承包人应在签订分包合同前，将拟分包单位的基本情况和资质文件报监理和发包人批准，分包合同签订后 7 天内向发包人和监理人提交分包合同副本 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按通用条款执行 。

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： 按通用条款执行。

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：无

**4. 监理人**

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 工程质量控制、进度控制、造价控制、安全控制、信息管理、合同管理、安全监督、现场协调，监督施工单位对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工，核定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合发包人完成工程总体竣工验收，具体见本工程监理合同。

关于监理人的监理权限：下列职权需要取得发包人批准：（1）合同范围的调整；（2）建设标准的提高或降低（含主要材料或设备品牌、规格型号的更改）；

质量合格标准，则发包人有权解除合同。

②无论总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责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知总监。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。

③无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

④承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩带其上岗证供总监随时检查。

⑤承包人应按采购文件及有关技术规范要求，设置专门的监控测量岗位，完成工程所有的测量工作，并积累完整的技术资料。

⑥不合格工程，总监不予验收，承包人须按合同规定修补合格。

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：48 小时前。

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：承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受发包人、监理及行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

（1）承包人在现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人负全责，费用含在措施费中。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用由承包人承担。

（2）承包人随时接受当地政府安全、环境、劳动监察等管理部门的检查和监督。安全和职业健康实行月、季和年的定期的安全综合检查和例会制度，做好安全防护措施，减少或是消除安全隐患，加强整改制度，降低事故风险，评估各项危险

源的危险等级，辨识危险源，针对危险性较大工作制定出专项安全施工方案，编制综合应急预案，针对重大危险源编制专项应急预案，并做好各类应急响应的各项准备工作，安全施工防护费已含在合同价款内。

（3）承包人应严格按照国家《安全生产法》和《建设工程安全生产管理条例》等相关的法律法规和国家标准配置足额的安全生产管理人员，发包人有权要求承包人按规定增加安全管理人员，并持续在岗工作，不得擅自离岗。承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。并根据施工场地周边条件和环境采取相应措施，加强对相邻建筑、道路及人员的安全防护，确保安全施工。

（4）在施工场地内禁止使用明火。因施工特殊情况，确需使用明火时，应事先办理审批手续，经发包人及监理人同意后，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。建筑工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合国家标准或行业标准，具体安装和线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范，对需要安装大功率电器设备，应经发包人同意后方可安装使用。

（5）对现场临时消防设施的要求：施工现场消防安全监督管理应符合江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求。

现场临时消防设施产生的费用被认为包含在承包人的措施费中，如果承包人不能按照江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求设置临时消防系统，发包人将有权另行指派其他单位进行施工及维护，产生的费用在承包人的报价中扣除。

（6）承包人应保证在整个合同履行过程中所用的全部工器具、设备、施工机械及现场设施等的安全、性能和状态完好，能够实现预定的作用，满足合同约定和发包人的要求。与工程有关的大中型施工机械、现场变配电设备以及重要施工器具等的检修、维护须提前 7 天通知发包人和监理工程师。

（7）承包人必须服从发包人和监理单位的现场安全考核管理办法。发包人按照规定对承包人在施工过程中所产生的安全生产费用进行审核，并按照相关规定发放给承包人，承包人不得把安全生产费用转借、挪用。发包人有权扣除不规范使用的安全生产费用。

（8）发包人在施工检查当中发现现场施工人员存在违规操作、违章指挥或是存在事故安全隐患，有权责令承包人进行整改、教育甚至停工整顿，直至消除安全

隐患，对于整改不力或是不彻底的，发包人有权对承包人进行罚款处罚，严重者驱逐施工。

发包人及监理有权对承包人现场不满足安全文明施工管理要求的做法或现象提出整改要求，承包人24小时内未采取相应措施整改的，每次处罚500元。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在工程开工后7日内编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，承包人应立即向当地政府报告，并积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

一、扬尘防治：承包人应严格按照南京市扬尘污染防治管理的最新规定满足下列要求(1)建筑垃圾应当在48小时内及时清运。不能及时清运的，应当在施工场地内实施覆盖或者采取其他有效防尘措施；(2)施工工地应当按照规定使用预拌混凝土、预拌砂浆；(3)拆除工程作业时，应当采取洒水压尘措施，缩短起尘操作时间；(4)脚手架外侧应当使用密目式安全网进行封闭，拆除时应当采取洒水等防尘措施；(5)设置车辆清洗设施以及配套的排水、泥浆沉淀池。运输车辆应当在除泥、冲洗干净后，方可驶出施工工地；(6)在建筑物、构筑物上运送散装物料、建筑垃圾和渣土的，应当采用密闭方式清运，不得高空抛掷、扬撒；(7)运输易产生扬尘污染物料的车辆应当持有公安机关交通管理部门核发的通行证，渣土运输车辆还应当持有城市管理部门核发的准运证；(8)运输车辆应当密闭，确保设备正常使用，装载物不得超过车厢挡板高度，不得沿途泄漏、散落或者飞扬；(9)法律、法规、规章规定的其他要求。

二、施工噪音 ：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界噪声限值》（GB12523－90）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，并承担相关费用。

三、污水排放： 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，由此而引起的后果由承包人自行负责。

四、垃圾处理： 所有的生活垃圾、施工垃圾必须远离生活设施和施工场地，施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，相关费用已含在报价内。

五、夜间施工：承包人应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，业主尽可能予以协助。

六、临时设施：临时设施应按照发包人批准的本工程现场平面布置图搭设。施工现场要保持场容场貌整洁，各种料具要按施工平面图位置存放、堆放整齐。承包人应及时清理施工现场的各种垃圾，竣工验收合格后一周内拆除所有临时设施，并按发包人要求将建筑垃圾清运出场，做到工完场清。否则由发包人指定相关单位清运垃圾，承包人无条件的承担垃圾清运所发生的各种费用。

各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担。

发包人及监理有权对承包人现场不满足安全文明施工管理要求的做法或现象提出整改要求，承包人 24 小时内未采取相应措施整改的，每次处罚 500 元。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：详见本合同专用条款第 12.4 条。

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：项目管理班子的人员配备、素质及管理经验；关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案；冬雨季施工、已有设施、管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施；临时用水、用电方案和临时设施、临时道路的布置方案；监理和发包人要求的其他必要内容。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

发包人和监理人对施工组织设计的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

除非施工图纸发生重大变更或是现场条件发生重大变化，否则承包人签订合同后提交的详细施工组织设计与投标施工组织设计不得有实质性变更。非发包人原因导致的施工方案的变更即使被发包人和监理人批准，也不能作为合同价款调整的依据。

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：按通用条款执行。

承包人不按时提交符合要求的施工进度计划，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况给予承包人100-500元的处罚，并可拒付相应部分工程进度款。发包人和监理人对施工进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

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：开工前7天 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行 。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起180天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：按通用条款执行。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：/ 。

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：

1）如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，承包人按工期每滞后一天

赔偿500元整向发包人支付违约金，此违约金并不能免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

2）如因承包人原因，当累计完成工程量不足计划进度的70%或节点工期延误达30天以上，发包人有权单方面中止合同，承包人必须立即清场并赔偿发包人的一切损失，同时承包人须向发包人支付合同价款5%的违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的2.5% 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 无 。

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）双方协商确定；

（2） / ；

（3） / 。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：发包人要求提前竣工的，具体的实施方案、增加的费用及提前竣工的奖励由双方另行协商 。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

（1）发包人推荐品牌的主要材料、设备，承包人必须采购技术参照或相当于发包人推荐品牌（投标品牌与推荐品牌须同等档次），实际采购的材料须是上述品牌中的中高档系列产品，且须是优等品。

（2）因客观原因需要更换材料品牌的，承包人须在材料采购前30天将拟更换的品牌、供应商、产品样本等资料报监理、设计和发包人批准。拟更换的材料品牌须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求，且质量标准和档次不低于其投标品牌或发包人推荐品牌（价格不予调整）。

（3）承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求，承包人采购的材料应按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不得使用。测试结果不合格的材料、设备凡未进场的应立即停止进场；已运至现场的应立即由承包人运出现场，由此造成的全部材料、设备采购费用及复测费用均由承包人承担，且由此延误的工期不予顺延。

（4）发包人、监理有权对材料设备供应商进行考察，并保留对不符合要求的材

料设备供应商的否决权；发包人、监理有权对承包人的材料设备采购环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人、监理在监控过程和检验中发现该材料设备不符合规定的质量要求，对此承包人应督促供应商进行整改直至发包人、监理满意，由此造成的工期推迟和费用的增加由承包人承担。

（5）、承包人采购材料设备须按照监理工程师要求以及国家或地方的规定报送样品、厂家、品牌、质保书、出厂合格证书、复试抽验报告、环保检测证明、出厂证明等，经监理、发包人认可后才能用于本工程。如果发包人提出要求，承包人还应提供材料设备的出厂批号和发货清单。

（6）、用于本项目的装饰面层材料（墙地砖、石材、木饰面、油漆涂料等）、开关面板、灯具、洁具、五金、栏杆、雕塑，除满足设计及有关规范要求外，其外观、颜色、文理、光泽、花纹、外形尺寸等须经设计师及发包人认可。

（7）、发包人和监理单位对承包人所采购材料的认可并不免除承包人对所采购材料的质量责任。

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：发包人按约定的计划提供材料设备，由承包人派人与发包人共同清点。承包人负责发包人供应材料、设备的卸货并承担下力费、保管费，此费用含在报价内，结算时不再另行收取费用。

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：具体需要提供样品的材料种类、名称、规格和数量要求按照监理、发包人要求确定。

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。

工程竣工验收后，承包人的施工人员、材料、机械、设备必须在15天内全部退出现场，临时设施30天之内无条件拆除。如承包人违反以上条件，按每天200元向发包人支付违约金，并视为承包人放弃以上所有材料、设施的所有权；同时发包人将委托其他单位清理现场，因此产生的清理费用发包人有权直接从结算款项中扣除。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：承包人按规定和响应文件承诺配置。

施工现场需要配备的试验设备：承包人按规定和响应文件承诺配置。

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：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行，并增加（6）发包人追加的附属小型工程或相关配套工程。

10.2 变更权

(1)、发包人保留变更或调整工程量的权力，承包人不得拒绝变更，更不得以变更为由提出不合理的要求。承包人拒绝执行的，发包人有权交由第三方承包商完成，并按第三方承包商报价的双倍作为违约金扣减承包人的合同价款。

(2)、承包人不得随意更改设计、随意深化设计及随意施工，因承包人自身原因导致的工程变更等，承包人无权要求追加合同价款；造成发包人损失的，发包人有权要求其承担赔偿责任。

(3)、设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费用由承包人承担，工期不予顺延。

（4）、因变更或其他原因需要办理现场签证的，必须事先经监理工程师、发包人代表以及跟踪审计共同到现场确认，并在签证发生 3 天内完善签证手续（签证需由承包人、监理工程师、跟踪审计及发包人四方共同确认），否则发包人不予认可。隐蔽工程的现场签证要在隐蔽前办理完毕，逾期签证的发包人不予认可。

(5)、承包人提出的工程变更和现场签证申请必须严格按照发包人规定的工程变更签证管理流程执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:经发包人批准的变更、现场签证，以及招标工程量清单缺项、工程量偏差或项目特征不符等事项需要估价的按以下原则估价：

（1）已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）变更导致实际完成的工程量与已标价工程量清单中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的，或已标价工程量清单中无相同项目及类似项目单价的，由承包人根据现行计价表、投标时的材料价格（投标时没有的材料价格按照施工期信息价或市场价），以及投标时的管理费、利润、报价浮动率 L（L=（1-中标价/招标控制价）*100%）等优惠条件编制变更项目单价，经监理单位审核后由发包人批准。如变更项目无适当的计价表条目套用，则按照合理的成本与利润构成的原则，由总监理工程师会同合同当事人按照第 4.4 款〔商定或确定〕确定变更工作的单价后由发包人批准。

（4）如果已标价工程量清单中某项目的综合单价严重偏离市场价（存在不平衡报价），且该项目实际完成的工程量与已标价工程量清单中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的，发包人有权对该项目综合单价作有利于发包人的调整。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：按通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款。

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

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采取本工程通用合同条款 10.7.1 第（2）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本工程通用合同条款 10.7.2 第（1）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： 经发包人同意后，由承包人自行实施。暂估价项目的价格按照本合同专用条款 10.4.1 变更估价原则和 10.4.2 变更估价程序确定 。

测、沉降观测、原材料（构件）检测、幕墙四性检测、消防设备检测、外墙保温、室外环境等检测，以及验收过程中的检验、试验等，均由承包人或其委托的第三方检测单位负责并承担费用。承包人报价时应在相应清单项目综合单价（或材料价格）中考虑此项费用。

风险费用的计算方法：承包人投标时是在仔细阅读采购文件、设计图纸、地勘报告、有关规范以及现场踏勘等前提下，结合承包人针对本工程的施工方案，并结合对本工程的风险分析，做出自己的投标报价并与发包人签订本合同的。风险费用应包含在报价中，除本合同另有约定外结算不再调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：（1）安全文明措施费根据实际考评情况按相关文件执行，其他总价措施项目费均为包干价，结算时不予调整。（2）人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定的，按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。（3）因承包人原因未按期竣工的，对合同约定的竣工日期之后实施的项目的人工费不予调整。（4）施工期各类政策性调整，包括但不限于安全、文明施工、质量、环保、市容、城管等管理政策的调整涉及费用增加的，承包人应在政策调整后 28 日内以书面形式提出并经监理、审计和发包人批准，未在规定时间内提出的视为该政策调整不涉及费用调整或承包人自动放弃费用索赔权。（5）经发包人批准的变更、现场签证，以及招标工程量清单缺项、工程量偏差或项目特征不符等事项按照本合同第 10 条约定的原则和程序进行变更估价并调整合同价格，但因承包人原因导致的变更除外 。

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：详见本合同专用条款第 12.4 条。

预付款支付期限：详见本合同专用条款第 12.4 条。

预付款扣回的方式：详见本合同专用条款第 12.4 条。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无

预付款担保的形式为：无

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 以及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50584-2013 等九本计量规范。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

无

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：

合同签订后 10 日历日内，采购人支付合同价的 30%作为工程预付款；工程竣工验收合格且所有临时设施拆除完毕支付至已完成工程价款的 80%；审计完毕支付至审定结算价（全额发票）的 97%；质保期满后无质量缺陷将 3%尾款一次性免息支付。

该项目工程部分结算审计审减率超过 5%（含），工程部分中标单位需承担审计费用（审计费用=核减额*3%），审计费用直接从结算价中扣除。

发包人支付给承包人的工程进度款，承包人只能用于与本工程相关的劳力、材料、机械等费用，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人有权选择停止支付工程款，并由承包人支付该合同总价 5%的违约金。

在下列情况下，发包人有权暂时停止支付工程款，直至承包人解决问题：

1）承包人工程进度落后合同进度计划达十四天以上，发包人有权暂扣应付工程进度款的10-50%，在承包人采取措施赶回工期后，下期再补回暂扣的工程进度款。

2）承包人工程质量未达到合同约定标准；

3）承包人无正当理由故意拒绝或拖延执行发包人代表的指示；

4）发生与工人工资纠纷、拖欠农民工工资的有关事件。（承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付工人工资，并按500元/次进行处罚。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等群体性事件，发包人有权解除合同，并有权按工程最终决算审计价款的2%扣除承包人工程款作为承包人应付的违约金，合同解除并不免除承包人的上述违约责任。）

5）工程资料应与工程形象进度及其他约定资料同步提交，否则，发包人拒绝支付工程款。

其他：由发包人支付于承包人的任何款项，在付款前必须符合以下先决条件

① 承包人必须在每次付款的同时提供以发包人为抬头等额的国税部门开具的增值税发票，并按发包人工程款支付流程办理，否则付款时间顺延。

发包人开具增值税发票信息：

单位名称：江苏省中医院

纳税人识别号：

注册地址：

开户银行名称：

开户银行账号：

②发包人将只支付款项至合同协议书中约定的承包人账户。

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：按照通用条款执行并符合跟踪审计单位要求。

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：实际进度达到付款的节点条件后，承包人应及时提交进度（结算）付款申请单，所有付款必须以批准的付款申请单为前提。

（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：监理人应在收到承包人进度（结算）付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报发包人批准。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 14 天内完成审批并签发进度款支付证书。

（2）发包人支付进度款的期限：承包人根据发包人签发的进度款支付证书开具符合要求的发票，发包人签发进度款支付证书且收到承包人提供的发票后 14 天内完成支付 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无

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： / 。

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 48 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：发包人收到承包人竣工资料后 20 个工作日内组织有关部门进行全面验收。若承包人提供的验收资料不全或不符合规定要求，则验收期顺延，责任由承包人承担。发包人组织验收后，在一周内给予批准或提出修改意见。若初次验收未通过，承包人应按发包人所提修改意见进行整改并承担整改费用，完成后再次申报。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限： 按通用条款执行 。

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每延迟一天处以 500 元/天的经济补偿。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

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：无。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书（即竣工验收合格并实际接收工程）后 7 天内 。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限： 承包人应在竣工验收合格后 45 天内提交完整的结算资料，否则造成发包人、审计单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担。

竣工结算申请单应包括的内容：除按照通用条款及发包人要求提供 3 套完整的结算资料（附电子版）外，还须按要求填报《工程结算送审单》并签署《工程结算承诺书》。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人在收到承包人完整的工程结算资料后 15 日内安排竣工结算审核工作。如工程结算资料不完整，承包人重新补充直至完整，承包人应积极配合竣工结算审核工作。结算审核工作应在承包人提供完整的结算资料后 180 日内完成（因承包人原因导致审核时间延长的，责任由承包人承担）。审核工作完成后，承包人应在 15 日内对审计结果进行书面确认，如逾期视同承包人认可审计结果。

2、审计费的支付

如该工程项目结算审计审减率超过 5%（含），施工方需承担审计费用（审计费用=核减额*3%），审计费用直接从结算价中扣除。

发包人完成竣工付款的期限：详见本合同专用条款第 12.4 条。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：双方协商。

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： 一式伍份 。

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：_____。

（2）发包人完成支付的期限：_____。

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：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：无。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为详见附件《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：3 日内，情况紧急时必须立即到达并修复。

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：延误的工期相应顺延，费用不予补偿。

（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：发包人逾期支付工程款的（但根据本合同因承包人违约等原因而逾期的除外），应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

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

(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：因发包人原因导

致交货日期延误或交货地点变更且影响工期的，工期顺延；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，发包人应及时更换，影响工期的工期顺延，给承包人造成损失的应赔偿承包人损失。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。

（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：工期顺延。

（7）其他：另行协商。

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 90 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、承包人未按本合同约定的期限、数量或形式提交应当由其编制或提供的与工程施工有关的文件的，每延误一天，发包人有权对承包人处以 1000 元的罚款。2、承包人不及时支付工人工资而引起工人聚众闹事、信访或诉讼的，发包人可根据事件性质对承包人处以 2000~50000 元/次的罚款。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1)承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：按本合同相关条款执行，并向发包人支付转包或违法分包合同价款 5%的违约金。

(2)承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：按本合同相关条款执行，并向发包人支付不合格材料和工程设备采购价款 5%的违约金。

(3)因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：按本合同相关条款执行，并向发包人支付不合格项目工程造价 5%的违约金。

(4)承包人违反第 8.9 款〔材料与设备专用要求〕的约定，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：按本合同相关条款执行，并向发包人支付 1 万元/次的违约金。

(5)承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：按本合同相关条款执行。

(6)承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或

拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：按本合同相关条款执行。

(7)承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：按本合同相关条款执行，并向发包人支付合同总价款5%的违约金。

(8)承包人未能按照合同约定履行其他义务的违约责任：1）承包人未按照采购文件约定提供总承包管理、配合服务的，按本合同相关条款执行，并向发包人支付500元/次的违约金。2）承包人未按照合同约定履行其他义务的，须向发包人支付200元/次的违约金。

16.2.3 因承包人违约解除合同

（1）关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

（2）发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：承包人应积极配合发包人接收工程和合同解除后的估价、清算工作，发包人将按最终清算报告结清全部款项。

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：因国家、省、市政府政策调整，或是发包人上级主管单位规划调整，发包人被动暂停或取消本工程的全部或部分工作内容。

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 30 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：发包人委托承包人办理本项目的建筑（安装）工程一切险和第三者责任险，费用包含在投标报价内。

承包人必须按国家相关规定为职工办理意外伤害保险、第三方人身险以及其他依据国家、江苏省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，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，支付保险费用。

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、诉讼、成本、费用和支出。

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。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的，发包人有权要求停工，由此造成的工期延误责任、损失均由承包人承担。如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，产生的后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成的任何责任和费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：　　按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

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：否。

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：20.3.1.1 承包人在施工中造成对施工周边已完工程的破坏，一切修复费用将由承包人自负。

20.3.1.2 承包人必须严格服从发包人、监理对工程施工的管理。若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利，承包人对此不得拒绝，也不得要求增加任何费用。

20.3.1.3 发包人、监理共同认为承包人的全部或部分施工不能满足本工程的质量和安全要求时，发包人有权单方面终止合同，勒令承包人退场，或将承包人承包范围内的部分项目指定分包其他单位施工，因此而造成的所有后果、费用和损失全部由承包人承担。

20.3.1.4 凡是非设计变更及非发包人原因造成的施工条件的变更，施工方案和施工措施的修改而造成增加的费用由承包人承担。

20.3.1.5 本次招标范围内由于设计图纸的误差而造成各单项工程、单位工程、各施工工种之间的施工交叉、矛盾等，承包人应在实施施工之前予以解决。凡实施施工之前未予解决而造成的返工，拆除部分的制作、安装、拆除及外运费用由承包人承担。

20.3.1.6 本工程石材、墙地砖等材料大面积施工前，必须做好样板经发包人确认认可后方可大面积加工和施工，否则造成的损失由承包人承担。且样板的制作安装费含在投标报价内。

20.3.1.7 室内空气、环境的检测按 GB50325-2001《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的标准执行，检测项目包括检测室内空气中的甲醛、苯、TVOC、氨、放射性氡等指标参数。检测由发包人委托第三方检测机构进行检测，检测费用由发包人支付。若检测不合格，由承包人负责整改，直至检测合格为止，再次发生的检测费用由承包人支付。

20.3.1.8 发包人有权根据工程实际需要对本工程的工程量进行调整，且承包人不得因此进行索赔。发包人保留对所有材料选择甲供或甲控乙购的权利，如采用甲供或甲控乙购，承包人不得因此进行索赔。

20.3.1.9 承包人材料进场前须提供小样报发包人、监理确认，经批准后方可进场。

20.3.1.10 发包人有权变更材料品牌，承包人不得进行索赔。

20.3.1.11 承包人须按照发包人要求，负责对局部区域装修设计进行深化，深化方案须经发包人认可,设计及出图费包含在投标总价内。

20.3.1.12 施工水电费由施工方自行与结算，甲方不给予任何补贴。

20.3.1.13 其他未尽事宜由双方协商解决。

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 工程所在地 人民法院起诉。

# 工程质量保修书

发包人（全称）：江苏省中医院

承包人（全称）：江苏圣海建设有限公司

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》，经协商一致就江苏省中医院钟山院区2号楼客房建筑改造和装修工程项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、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4年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为4年；

5．供热与供冷系统为4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4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。

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：南京市江宁区东山街道章村社区文靖路457-6号

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电　话：15365082721

传　真：_____

开户银行：中国农业银行股份有限公司南京东麒路支行

账　号：10131001040010340

邮政编码：211100