建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：紫金山实验室

承包人（全称）：江苏指前建设集团有限公司

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，双方就紫金山实验室双紧缩场精装修工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：紫金山实验室双紧缩场精装修工程

2. 工程地点：南京市

3. 工程立项批准文号：已批准。

4. 资金来源：已落实。

5. 招标内容：紫金山实验室双紧缩场精装修工程项目，具体要求详见竞争性磋商文件、图纸和工程量清单。

6. 工程承包范围：装饰安装、综合布线、风管改造等，具体要求详见竞争性磋商文件、图纸和工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 12 月 15 日

计划竣工日期：2026 年 2 月 27 日

工期总日历天数：75 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行质量验收标准。

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）壹佰贰拾玖万陆仟捌佰元整（¥ 1296800 元）

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：___闵国亮___。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_2025_年_12_月_15_日签订。

十、签订地点

本合同在___南京市秣周东路9号_____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 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：

第二部分　通用条款

按照建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）通用条款执行。

第三部分　专用条款

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：本合同协议书；中标通知书；本合同专用条款；本工程磋商文件、招标澄清及答疑文件、招标过程中双方来往的其他书面文件（含工程量清单及编制说明）；本合同通用条款；国家标准、规范及相关技术资料； 施工图纸；投标文件及附件；工程报价文件或预算书和其他合同文件。

上述合同组成文件中如有不一致之处，按技术标准高、要求严的条款执行。

1.1.2 工程和设备

1.1.2.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：承包人自行踏勘考虑住宿场地及材料堆放场地，其他符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.2.2 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

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》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国增值税条例及实施细则》、《中华人民共和国消费税暂行条例及实施细则》、《中华人民共和国营业税暂行条例及实施细则》《江苏省建筑市场管理条例》及建设部、工程所在地颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称，没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称，没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。包括但不限于磋商文件中的技术规范，如在本合同生效后相关的标准规范已更新，则以更新的版本为准 。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：__/__；

发包人提供国外标准、规范的份数：__/__；

发包人提供国外标准、规范的名称：__/__。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

现行国家、行业地方标准和技术规范。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）明确双方权利、义务的纪要、协议；（4）开工前的图纸会审纪要（省及南京市新规定）；（5）本合同专用条款；（6）施工图纸；（7）磋商文件（含工程量清单、答疑文件）；（8）投标书文件及其相关澄清、承诺说明；（9）本合同通用条款；（10）标准、规范及有关技术文件、技术要求；在工程实施过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

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：签定合同后七个工作日内，承包人书面申请，发包人提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套，承包方若需要增加图纸套数的，发包方可代为复制，复制费用由承包方承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：本工程施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按发包人要求进场后五日内提供施工组织设计、材料使用计划、施工进度计划和项目部组成人员名单等及其他发包人所需材料。

承包人提供的文件的期限为：按发包人要求；

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：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：按通用条款执行。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，承包人应对图纸及其相关材料进行认真审阅，对现场进行详细踏勘，对图纸中的问题以及施工中有可能存在的问题应详尽提出，由发包人给予答复。若图纸会审和设计交底时未提出，施工前也未发现，施工后发现问题的，其返工费用由承包人自行承

担，承包人应在施工现场准备一套完整的施工图纸，供会议、检查之用，专人保管。

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：项目所在地发包人项目部；

发包人指定的接收人为：周南。

承包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部；

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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：_____。

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：__。

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：按通用条款执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，承包人不得将施工图纸等材料提供给第三方或移作它用。

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：仅限于此工程项目，此外，除署名权外的著作权，其他知识产权均归发包人享有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

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：承包人自行承担。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：姓　　名：周南；身份证号：320106199507290430；

职　　务：工程管理；联系电话：18652063464；

电子信箱：1046257675@qq.com；通信地址：江宁区秣周东路9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。职权如下：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。以上职权实施时必须以书面文件发出指令，涉及造价变化、分包单位确定、竣工验收等重要指令，必须加盖发包人公章。任何口述通知不立即生效，承包人应在接获口述通知后3日内向发包人书面（加盖公章）请求确认。

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：开工前提供，施工现场具备开工条件。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：(1)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：施工场地以中标人投标前实地踏勘的场地条件为准。承包人应自行到工地勘察以充分了解工地位置、邻近建筑物、道路、储存空间、起卸限制及任何其他足以影响响应性报价之情况。中标后，承包人不得因忽视或误解工地情况提出费用或工期索赔。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：按照国家法律规定和当地建设工程档案管理要求编制竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：按发包人的要求。

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：按发包人的要求。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式另附电子光盘（含全部竣工资料内容扫描件）。内容必须真实、准确，与工程实际符合。

（6）承包人应履行的其他义务：

1、承担发包人上级领导检查、视察工地所需的现场准备工作，并承担由此引起的相关费用。发包人在日常工程建设过程中，有权对工程进度、质量、安全等进行抽查、检查、监督等，承包人应积极配合发包人的这些活动，并提供一切便利条件。

2、承包人具体管理范围，包含但不限于：对于自身承包范围内的工程，参加图纸会审、设计交底；编制及实施《施工组织设计》；组织进场施工；施工进度及其他事项的协调；施工技术问题的处理和管理；施工过程的质量管理；施工过程的安全管理；施工过程的治安管理；施工现场标准化文明管理及成品保护；施工现场及材料管理；与当地政府机构的联络；并落实当地政府的法令、规定；满足发包人在施工过程中各项合理要求；施工技术、质量以及其他各类资料文件的收集汇编；竣工图的编制及审核；质量验收协调配合工作；编制施工总结及工程使用说明；交付使用后的工程质量回访以及返修保养等。

3、其他义务届时双方另行约定。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：姓　　名：闵国亮；身份证号：320482198904245316；建造师执业资格等级：建筑工程一级；建造师注册证书号：苏1322017201807596；建造师执业印章号：苏1322017201807596；安全生产考核合格证书号：苏建安B（2014）1007473；

联系电话：13814793864；电子信箱：529150721@qq.com；

通信地址：南京市新港技术开发区恒通大道50-8号；

承包人对项目负责人的授权范围如下：本工程项目负责人，代表承包人处理执行合同中的一切重大事宜，包括合同的实施、变更调整、核定造价、违约处罚等，对执行合同负主要责任。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理每

周至少5日，每天必须不少于8小时在现场组织施工，离开现场需征得发包人的项目负责人同意。

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：逾期未提交的，发包人将认为此项目经理为不称职的项目经理，有权要求承包人按发包人提供的标准予以更换并要求承包人承担由此造成的一切损失。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的项目经理必须常驻现场，不得擅自离开施工现场。如项目经理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，必须以书面请假条形式（其中须明确指明并授权临时第一负责人）报发包人批准。否则发包人有权要求承包人承担500元/天的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：投标文件中明确的项目经理不得擅自变更，开工时和施工过程中未经发包人许可不得擅自变更。承包人未取得变更备案手续，而允许他人擅代项目经理的，视为项目经理不在场。若有擅自变更，发包人有权解除合同,追回已经支付的款项,承包人向发包人支付违约金为合同价的10%.

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：承包人未经发包人批准，不得更换项目经理。项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经发包人批准更换，其接替人员的资格、业绩和信誉等综合能力不得低于被替换人员，如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，发包人有权解除与承包人签署的施工合同，合同解除，应由承包人承担违约责任。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包人应在接到开工通知后28内，向发包人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排的报告。

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：承包人应对其主要施工管理人员进行有效的管理。发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人主要施工管理人员的，承包人应予以撤换，否则1次罚款500元。

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： 承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过5天的，应报发包人同意；离开施工现场每月累

计超过5天的，应征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人投标文件所载明技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要施工管理人员不得擅自更换，如擅自更换，发包人每发现1次，罚款1000元；超过5次，视为违约，发包人有权终止合同。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现1次，罚款500元；超过5次，视为违约，发包人有权终止合同。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许承包人有任何形式的转包和未经允许的分包，否则发包人有权终止合同，一切损失由承包人承担。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：无

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：承包人对其承包的所有工程内容负责成品保护，并不得损坏其它承包人所承担的施工内容。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

4. 工程质量

4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求：必须符合现行国家有关验收标准。

关于工程奖项的约定：/。

4.2 隐蔽工程检查

4.2.2 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：隐蔽工程检查前24小时书面通知。

发包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： 24 小时。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：本工程安全生产、文明施工必须符合相关文件规定，对文明工地标准不作要求。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款执行。

5.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：/。

5.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：主要技术经济指标、工程概况、各项资源需求量计划。

6.1.2 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：。

发包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：一周内。

6.2 施工进度计划

6.2.2 施工进度计划的修订

发包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：一周内。

6.3 开工

6.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：一周内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：一周内。

6.3.2 开工通知

因发包人原因造成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。

6.4 测量放线

6.4.1 发包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：开工前两周承包人须以书面形式向发包人要求提供其所需的水准点与坐标控制点、标高、轴线、坐标及其他有关资料。水准点和坐标控制点交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。

6.5 工期延误

6.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人原因延误，工期相应顺延。承包人应在情况发生后 1 天内，就延误的工期以书面报告向发包方提出。如未在 1 日内提出延期要求，视为承包人对顺延工期无要求。发包方在收到报告后 3 天内予以确认，逾期不予确认也不提出意见，视为同意顺延工期。上述工期顺延的情况，发包人不承担窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任。

6.5.2 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：

凡由于承包人造成的工期延误（不可抗力除外），工期不能顺延，不得增加任何费用。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的 5%。

6.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

6.7 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） 按通用条款执行 ；

7. 材料与设备

7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，保管费用包含在本次响应性报价中，供应商自行考虑。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

7.1.2 承包人采购材料与工程设备：

1、由承包人采购的材料设备的质量、功能、参数、指标、性能等要素均须符合图纸设计要求和国家现行的产品质量标准的规定，须为原厂正牌优质产品，承包人须在材料设备进场前向发包人提供质量保证书原件和出厂合格证原件，若为进口产品还需要提供海关或商检部门出具的原产地证明。严禁使用不合格和过期材料，否则由此产生的一切责任由承包人自负。承包人应该对各种材料设备按规范、规定进行检查、检验，不得将不符合要求的材料设备用于工程；无论发包人是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人应负的所有工程质量责任；

2、承包人采购的材料设备应在市场主流品牌或厂家中选择、询价、经发包人同意后，方可使用；

3、发包人有权要求承包人更换不合格的产品，并由承包人承担由此引起的诸如质量、安全、工期、价格上涨和索赔等一切后果。发包人如对承包人采购的材料设备质量有疑问时，有权对进场材料设备进行质量复检。复检不合格承包人承担相应的检测费用，同时将复检不合格的材料设备立即清退出现场；

4、本工程所用材料必须满足设计图纸和规范的要求且是同类材料中优质环保的产品；

5、其他未尽事宜届时由双方协商。

7.2 样品

7.2.1 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：用于本工程之任何材料的品质，在使用前十天必须得到发包人认可或批准。在施工前，承包人须提供各有关材料的样本作认可之用。发包人对任何样本之认可或批准，并不免除承包人对工程质量应付的责任和义务。承包人须提供发包人认可或批准的样本在工地，以便发包人核对作为以后验收工程的标准。

如承包人提供的材料样品未达到清单、图纸、磋商文件及发包人要求的，承包人不得强行施工，否则该项已施工的工程量发包人有权不予以确认，费用在结算时扣除，延误的工期不予顺延。

7.3 施工设备和临时设施

7.3.1 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：临时设施由承包人负责，费用含在合同总价中，结算时不作任何调整。

8. 试验与检验

8.1 试验设备与试验人员

8.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

8.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

9. 变更

9.1 变更的范围

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

2 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更图纸设计发生的

费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延；

3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的调换，须经发包人批准方可实施。未经批准擅自更改或调换时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿业主的有关损失，延误的工期不予顺延；

4 工程变更及现场签证统一使用规定格式的现场签证单，并按照相应规定执行；

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

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

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

8 所有变更及签证产生的费用均在竣工结算中办理。

9.2 变更估价

9.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： 1.承包人在工程变更确定后 7 天内，提出变更工程价款的报告，经发包人确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经发包人确认后执行。

2. 承包人在双方确定变更后 7 天内不向发包人提出变更程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

3. 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。

9.3 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： / 。

发包人审批承包人合理化建议的期限：__按通用条款执行__。

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：__/__。

9.4 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》。

9.4.1 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。

9.4.2 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__/__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：__/__。

9.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：__/__。

10. 价格调整

10.1 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：不作调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第__/__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。

（2）关于基准价格的约定：__/__。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过__/__%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过__/__%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过__/__%时，材料单价涨幅

以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过__/__%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±__/__%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式

合同价格包含的风险范围：本合同价款采用固定单价的方式。该价格是工程量清单范围内所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现，并包括供应商技术标中提出的所有工程内容及措施的费用，其应包括但不限于劳务、材料、施工机械设备、管理、安装、缺陷修补、建筑垃圾清运费、临时设施费、质检、施工过程中对天然气管线、文物、树木、市政管线的保护费、维护、交通、利润、安全文明施工费、设计费、招标代理服务费、结算审计费、监理费、税金和合同中包含的供应商所承担的全部风险、责任及政策性文件规定的各项所有费用。该合同价款也已经充分考虑了图纸可能存在的差错漏项，图纸中未体现但根据国家有关标准或规范要求应该完成的工程费用，以及现场条件不能完全满足施工要求而对其完善所发生的费用。

风险费用的计算方法：一律不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：▲调整因素：

(1)发包人批准的设计变更；

(2)施工合同条款约定或工程量清单范围之外其他可以调整的因素。

▲调整方法：

1、设计变更、变动后的子目或漏项的综合单价，按以下办法调整：

(1)工程量清单中已有工作内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时，按合同已有综合单价执行；

(2)工程量清单中只有工作内容和价格组成类似于变更子目或单项的综合单价时，可以参照类似综合单价，由双方协商调整后确定变更的综合单价；

(3)工程量清单中没有工作内容和价格组成相同或类似于变更子目或单项的综合单价

时，由承包人按投标时的计价标准及投标费率编制变更综合单价报送发包人确定。

（4）合同价格调整

在下述情况发生后30日内，合同双方均有权将调整合同价格的原因及调整金额，以书面形式通知对方或监理人。经发包人确认的合理金额，作为合同价格的调整金额，并在支付当期工程进度款时支付或扣减调整的金额。一方收到另一方通知后15日内不予确认，也未能提出修改意见的，视为已经同意该项价格的调整。合同价格调整包括以下情况：

（1）合同签订后，因法律、国家政策和需遵守的行业规定发生变化，影响到合同价格增减的；

（2）合同执行过程中，工程造价管理部门公布的价格调整，涉及承包人投入成本增减的；

（3）一周内非承包人原因的停水、停电、停气、道路中断等，造成工程现场停工累计超过8小时的（承包人须提交报告并提供可证实的证明和估算）；

（4）合同约定的其它增减的款项调整。

对于合同中未约定的增减款项，发包人不承担调整合同价格的责任。除非法律另有规定时除外。合同价格的调整不包括合同变更。

11.2 预付款

11.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：按合同价的30%。

预付款支付期限：施工单位进场后一周内。

预付款扣回的方式：/。

11.2.2 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：/。

11.3 计量

11.3.1 计量原则

工程量计算规则：按通用条款执行。

11.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款执行。

11.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

11.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按通用条款执行。

11.3.5 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：按通用条款执行。

11.3.6 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：/。

11.4 工程进度款支付

11.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）合同签订后七个工作日内支付合同金额的 30%。

（2）施工结束，完成交付及培训工作后七个工作日内支付合同金额的 40%。

（3）施工结束，维护保障服务开启 30 天内提交合格的见证性资料，经审计后，中标供应商开具全额增值税专用发票后，采购人支付至审计价的 100%（发包人付款前会根据施工现场安全文明，有无质量或安全事故，进度提前或滞后，施工期的配合程度等综合考虑付款时间且不构成违约）。

（4）支付至审计价 100%时，承包人须提前 5 个工作日按发包人要求将工程项目最终结算价的 3%的款项汇入发包人指定账户作为项目质保金，逾期汇入项目质保金的，发包人有权相应顺延付款日期且无需承担违约责任。工程质保期起算两年后无质量问题，承包人提出书面申请，发包人在接到书面申请十个工作日内无息返还承包人 3%质量保证金。

（5）发包人支付给承包人的工程预付款及进度款，承包人只能用本工程有关的劳力、材料、机械等费用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程预付款及进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人有权立即停止付款。

在达到相应的付款节点后，承包人应提出付款申请，写明收款账号，并开具等额发票（注：在工程决算审计完成后，承包人应开齐对应审定价的全额发票），经发包

人审核无误后支付。否则发包人有权暂停支付。

采购人有权根据工程进度调整进度款付款的比例。

11.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：根据发包人的具体要求执行 。

11.4.3 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：根据发包人的具体要求执行 。

（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：/_____。

11.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：按照通用条款执行，发包人另有规定的按照发包人要求执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 按照通用条款执行，发包人另有规定的按照发包人要求执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按照通用条款执行，发包人另有规定的按照发包人要求执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/_____。

11.4.5 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/_____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按照通用条款执行，发包人另有规定的按照发包人要求执行。

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

12.1.2 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。

12.2 竣工验收

12.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按照通用条款执行，发包人另有规定的按照发包人要求执行 。

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：/。

12.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按照合同约定工期。

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：合同工期每延迟一天，承包人需承担合同价格 0.5%的违约金。

12.3 工程试车

12.3.1 试车程序

工程试车内容：按照通用条款执行。

（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。

12.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：产生的相关费用由承包人承担。

12.4 竣工退场

12.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 30 日内。

13. 竣工结算

13.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按照发包人的要求。

竣工付款申请单应包括的内容：按照发包人的要求。

13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按照发包人的要求。

发包人完成竣工付款的期限：按照发包人的要求。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：1、承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的，按通用条款第 20 条〔争议解决〕的约定办理。

工程竣工结算审核费用由基本收费和核减效益收费两部分组成。基本费由建设单位承担；核减效益收费按核减额超过送审价 5%的幅度以外的核减额为基数计算，费用

应由承包人承担，并由发包人从应付工程款价中直接扣缴。

13.3 最终结清

13.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按照发包人的要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按照发包人的要求。

13.3.2 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：按照发包人的要求。

（2）发包人完成支付的期限：按照发包人的要求。

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起满两年。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：支付至审计价100%时，承包人须提前5个工作日按发包人要求将工程项目最终结算价的3%的款项汇入发包人指定账户作为项目质保金，逾期汇入项目质保金的，发包人有权相应顺延付款日期且无需承担违约责任。。

14.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 （3） 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： / ；

（2）/%的工程款；

（3）其他方式：支付至审计价100%时，承包人须提前5个工作日按发包人要求将工程项目最终结算价的3%的款项汇入发包人指定账户作为项目质保金，逾期汇入项目质保金的，发包人有权相应顺延付款日期且无需承担违约责任。

14.2.2 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：支付至审计价100%时，承包人须提前5个工作日按发包人要求将工程项目最终结算价的3%的款项汇入发包人指定账户作为项目质保金，逾期汇入项目质保金的，发包人有权相应顺延付款日期且无需承担违约责任。

关于质量保证金的补充约定：工程质保期起算两年后无质量问题，承包人提出书面申请，发包人在接到书面申请十个工作日内无息返还承包人3%质量保证金。

14.3 保修

14.3.1 保修责任

工程保修期为：

1、主体工程为设计使用年限；

2、防水工程保修期限为5年。

3、其他项目保修期限为 2 年。

14.3.2 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：

1、承包人应当在接到保修通知后8个小时响应，24小时内到达现场，48小时内组织修复。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，由此产生保修费在加收5%的保管费后从质量保修金内扣除。

2、在质保期满后，如发生损坏等质量问题时，承包人仍需做好售后服务工作，并在上述时限内赶到现场，及时处理解决。承包人可收取相应的材料及服务的费用。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：__/__。

15.1.2 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：双方协商。

（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：双方协商。

（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：双方协商。

（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：双方协商。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方协商。

（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：双方协商。

（7）其他：双方协商。

15.1.3 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__/__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。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：按通用条款执行。

15.2.2 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：按通用条款执行。

15.2.3 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：__双方协商__。

16. 不可抗力

16.1 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__。

16.2 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30天内完成款项的支付。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人应依法对其应投保的人身、财产（包括但不限于对本工程施工作业人员的生命财产和施工机械设备）办理保险，并支付保险费用。发包人对任何参加建设的施工人员（不论该人是受雇于承包人或其分包人）的意外或伤亡，皆不负任何法律上责任，也不承担赔偿义务。承包人对进入施工现场人员的意外伤害负全部责任，须承担与本工程有关或在本工程施工期间发生的或因本工程施工导致的人身伤亡及财产损坏、损失、索偿或诉讼等法律责任，并保障发包人免负任何有关的索偿要求、诉讼责任及其费用的支出，费用含在合同总价中。

17.2 其他保险

关于其他保险的约定：承包人须为本工程投保建筑工程一切险和职工工伤保险，费用含在合同总价中。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按发包人要求。

17.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

18. 争议解决

18.1 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：不提交。

18.1.1 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：/。

18.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

18.2 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 人民法院起诉。

19、补充条款：双方另行商议。

附件

合同协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：不拖欠民工工资承诺函

附件 3：安全生产承诺书

附件 4：廉政责任书

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：紫金山实验室

承包人（全称）：江苏指前建设集团有限公司

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 紫金山实验室双紧缩场精装修工程 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：施工范围内所有内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．其他项目保修期限约定如下：按国家现行规定。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 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。

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)：紫金山实验室　　承包人(公章)：江苏指前建设集团有限公司

地　址：秣周东路9号　　地　址：南京市新港技术开发区恒通大道50-8号

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：江南农村商业银行常州市华兴支行

账　号：　　账　号：3204 2233 0120 1000 1102 57

邮政编码：　　邮政编码：

附件 2：

不拖欠民工工资承诺函

发包人（全称）紫金山实验室：

对于贵单位与我公司就紫金山实验室双紧缩场精装修工程施工签订的施工合同，我公司承诺如下：

一、根据国家和当地劳动法规，我公司已与在贵公司本项目施工的所有劳动者（含农民工、下同）签定了劳动合同，将严格履行支付劳动报酬等合同义务。

二、对贵公司支付的工程款，我公司将优先用于支付劳动者报酬。

三、若在本项目上发生拖欠、克扣劳动者报酬行为的，或者因该项目劳动者报酬纠纷使得贵公司可能涉及诉讼、仲裁、或其他不利影响时，贵公司有权从我公司工程款中扣除相应款项，直接支付给相关的劳动者，并有权解除施工合同，我公司赔偿因此而给贵公司造成的一切损失。

本承诺是不可撤销的，在施工合同终止前一直有效。

承包人（公章）

法定代表人（签字或签章）：

经办人（签字）：

日期：

附件 4：

廉政责任书

甲方（全称）：紫金山实验室

乙方（全称）：江苏指前建设集团有限公司

甲、乙双方于 2025 年 12 月签署了 紫金山实验室双紧缩场精装修工程 施工合同，为加强工程项目建设期间的阳光合作，确保项目高效优质按期竣工，甲、乙双方经协商签定本协议并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则。

甲方责任

1、甲方有责任向乙方介绍本单位有关阳光合作管理的各项制度和规定。

2、甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。

3、甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。

4、甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

5、对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。

乙方责任

1、乙方应保证乙方人员了解甲方有关阳光合作管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

2、乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。

3、乙方有责任接受甲方对乙方在工程项目建设期间阳光合作管理执行情况的监督。

4、乙方人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方审计监察部或甲方总经理举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，甲方将向乙方出示黄牌，并在甲方内部通报。除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺在合同总价的基础上再让利 10%，并对乙方知情不报人员进行相应处罚。一年内连续出现 2 次及以上类似情况，甲方将向乙方出示红牌，甲方有权暂停或终止与乙方的合作。

5、如因乙方人员在工程项目建设期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处，甲方将向乙方直接出示红牌，甲方有权取消或终止工程合同的履行，暂停或终止与

乙方的合作，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

6、甲方接受乙方实名或匿名投诉，保证为投诉者的信息保密，常设举报部门及电话：

7、本协议与双方签定的本合同具有同等法律效力。

发包人（公章）：

经办人（签字）：

日期：

承包人（公章）

经办人（签字）：

日期：