（GF—2017—0201）

南京市北京东路小学致远楼一楼整体修缮及附属配套设施改造工程

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）： 南京市北京东路小学

承包人（全称）： 南京邦尼建设有限公司

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 南京市北京东路小学致远楼一楼整体修缮及附属配套设施改造工程 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：南京市北京东路小学致远楼一楼整体修缮及附属配套设施改造工程

2. 工程地点：南京市玄武区北京东路 47 号

3. 工程立项批准文号：玄发改【2026】38 号

4. 资金来源：政府性资金

5. 工程内容：改造工程

6. 工程承包范围：室外景观改造工程的拆除工程、土建工程；架空层及附房改造工程的拆除工程、土建工程、安装工程，具体详见清单（发包人有权依据现场实际情况调整施工范围）。

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 08 月 19 日

工期总日历天数：35 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《建筑工程施工质量验收统一标准》和相关专业验收规范**。

四、签约合同价与合同价格形式

人民币（大写）壹佰伍拾伍万柒仟玖佰玖拾柒元陆角柒分（¥1557997.67 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁万柒仟壹佰玖拾陆元玖角陆分（¥37196.96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）壹拾万元整（¥100000.00元）

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：赵玉丽　　注册编号：苏232181819295

身份证号：320828197411250626。

六、其他项目管理人员：孙振忠、梁鑫、吴春生、张泽伟、马益彬、伍艳、杨亚运。

七、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（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。

八、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。

4、严禁承包人转包和非法分包。严禁承包人擅自变更设计施工方案、增加工程价款和延误施工期限。根据《政府采购法》第四十九条、第五十条规定，政府采购合同双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。涉及供应商的违法行为，将依据《政府采购法》第七十七条、《政府采购法实施条例》第七十二条等规定给予罚款、暂停一至三年参加政府采购活动等处罚。

九、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。

十、签订时间

本合同于 2026 年 07 月 15 日签订。

十一、签订地点

本合同在 南京市北京东路小学 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

十四、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：南京市北京东路小学（公章）	承包人：南京邦厄建设有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
组织机构代码：	组织机构代码：
地　址：	地　址：南京市鼓楼区东宝路 8 号时代大地广场 1 幢 1718 室
邮政编码：	邮政编码：210000
法定代表人：	法定代表人：
委托代表人：	委托代表人：
电　话：	电　话：025-84441959
传　真：	传　真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：南京银行城西支行
账　　号：	账　　号：01310120210002022

第二部分 通用合同条款

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

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：补充协议、补充条款、有关工程洽商、变更、明确双方权利、义务的纪要、开工前的图纸会审记录等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：南京国顺工程项目管理有限公司　；

资质类别和等级：房屋建筑/市政公用工程监理乙级资质　；

联系电话：﹁025—52727110/15205152401﹂；

电子信箱：﹁29748623@qq.com﹂；

通信地址：﹁南京市江宁区麒麟街道天赋广场 20 栋 905 室　。

1.1.2.5 设计人：

设计人 1：

名　　称：南京香江华建工程有限公司

资　　质：工程设计建筑装饰工程专项甲级

联系电话：025-84527182

电子信箱：461967441@qq.com

通信地址：南京市建邺区云龙山路60号龙熙大厦16层

设计人2：

名　　称：南京长江都市建筑设计股份有限公司　；

资质类别和等级：建筑行业甲级；风景园林工程设计专项甲级　；

联系电话：〔025-84567200〕；

电子信箱：〔gmoffice@nanjing-design.com〕；

通信地址：〔南京市秦淮区卡子门大街19号4幢　。

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：施工现场发包人不向承包人提供食宿场地，承包人自行考虑，所需费用由承包人承担，费用含在报价中。

1.1.3.9 永久占地包括：　/　

1.1.3.10 临时占地包括：为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用的临时道路和现场的临时出入通道，以及生产（办公）、生活等临时设施用地等，由承包方自行解决，费用均已含在合同价中。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

执行国家法律法规，包括但不限于：《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暂行条例》、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》、《中华人民共和国消费税暂行条例》、《中华人民共和国消费税暂行条例实施细则》、《中华人民共和国营业税暂行条例》、《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》及国家、建设部、江苏省、南京市颁布的现行有关法律、法规、条例、规范性文件及玄武区相关规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

竣工验收前实施的现行国家、行业、专业及南京市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范最为严格者为准。

如果本合同约定的标准、规范、图纸、以及国家或地区发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，其中的数量以图纸为准，质量要求、工艺标准按照以下原则选择：

(1)如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准低于国家、地区标准的，则按国家、地区标准执行；

(2) 如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准高于国家、地区标准的，则按图纸或本合同约定的质量要求、工艺标准执行；

(3) 如果图纸中的质量要求、工艺标准与本合同约定的标准、规范出现矛盾或歧义的，在满足国家、地区标准的基础上按本合同约定的标准、规范执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：另行商定。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书及附件；（2）中标（成交）通知书；（3）投标函及其附件；（4）招标文件（含投标须知及招标文件修改澄清、答疑等）；（5） 本合同的专用条款；（6）本合同的通用条款；（7）标准、规范及有关技术文件、技术要求文件；（8）施工图纸；（9）工程量清单；（10）投标文件及其附件；（11）明确双方权利、义务的会议纪要、补充协议、工程签证及变更的图纸等资料；（12）构成本合同组成部分的其他文件（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。

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：合同签订后 3 天内 ；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图及其电子版 ；

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计（含完整的施工方案、工程进度计划、专项施工方案、机械设备合格证书及相应的检测报告、人员进场总计划及所投入施工的所有人员名单、材料和设备采购、进场、使用等计划，资金计划，开工报告等），按发包人要求必须提供的其他文件。

周汇报材料：工程开工后每周向监理、发包人上报工程施工情况报告，每周工程例会前提交周汇报材料，汇报内容包括：上周进度计划、资源计划执行情况，滞后或提前原因分析；下周进度计划、资源保证计划；现场质量、安全情况等，具体需要汇报内容由监理例会或监理通知单确定四份。

月汇报材料：每月 25 日前上报月汇报材料，包括月度进度计划、资源保证计划等执行情况，下月的各类计划，施工现场情况分析等（具体内容由监理例会或监理通知单确定）四份给监理工程师，经总监审核确认后上报发包人现场代表。

承包人提供的文件的期限为：合同签订后 3 天内；

承包人提供的文件的数量为：纸制文件四份，电子文档一份；

承包人提供的文件的形式为：打印件及电子件；

发包人审批承包人文件的期限：第一次工地例会召开后一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：开工前 3 日内图纸会审和设计交底。承包人应在施工现场随时提供完整的图纸和承包人文件，供发包人、监督管理部门、监理人及有关人员进行工程检

查时使用。承包人在收到发包人图纸后应认证核对，如发现有明显错误应立即以书面形式报告发包人，否则应承担全部责任。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在合同签订后 3 日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：发包人办公地点 ；

发包人指定的接收人为：项目发包人现场代表；

承包人接收文件的地点：项目所在地施工项目部 ；

承包人指定的接收人为：项目负责人；

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人项目部 ；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员及行人的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），发生安全事故所产生的一切后果及费用由承包人承担。除与工程项目有关人员外，其他人不得进入施工现场。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并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、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场场外交通和场内交通在自然交通条件外，所有需要另外增加的交通条件应该满足规划红线以及围档和施工组织设计要求，场外交通应该符合各政府管理部门的要求；场内交通应该满足施工组织设计部署要求。施工现场必须按要求设置施工围挡，由承包人统一负责施工现场围挡的管理，并应做好围挡的维护、保洁工作，保持围挡清洁，无乱张贴、乱涂写、乱刻画。禁止利用施工现场围挡设置户外广告。围档设施的制作、安装及维护等一切费用承包人应在投标时充分考虑，所需费用包含合同单

价中，发包人不另行支付。施工现场不按上述要求设置围挡的，发包人将视情对其进行处罚或令其限期改正或停工整改，逾期不改的，将按工期违约处理。

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：承包人须自行踏勘现场，根据现场场地条件自行负责场内临时道路及交通设施、临时设施搭建（必须按照规范要求）并在竣工后恢复原状（发包人要求保留的除外），所需费用由承包人承担。

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在投标时就充分考虑并承担。

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：按通用条款执行。

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：除署名权以外的著作权属于发包人 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：已包含在本合同价中，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：合同单价不作调整，清单工程量增减执行通用条款 1.13 条的第（1）、（3）条 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：合同单价不作调整，若工程量清单子目部分或全部取消时，在合同价中直接核减，发包人对承包人的未取得利润不做任何赔偿。若工程量清单子目工程量增加，此部分工程量按合同单价执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：丁洁；

职　　务：总务处副主任；

联系电话：159 5165 9215；

电子信箱：75112532@qq.com ；

通信地址：南京市玄武区北京东路 47 号 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人在现场行使权利和履行义务，对工程现场施工进度和质量、造价进行监督与协调。

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：已基本具备施工条件，承包人进场后应根据现有场地情况结合工程实际需要自行对局部场地进行处理，以满足其施工需要。该部分费用已含于签约合同价中。

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：由承包人自行解决，所需费用包含在签约合同价中，其他类项目由承包人自行解决全部进场条件，其所需费用已含在签约合同价中。（1）施工所需的水、电已接入施工现场，由承包人单独装表计量。施工中发生的所有电费、电线设备费用，无论是否在投标价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在合同中。水、电价格由承包人按供电、供水部门确定的价格按月向发包人交纳。（2）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前，承包人的施工交通和材料的运输与堆放必须服从市政、交通、市容等政府部门的管理规定及监理的要求，发包人不对该项工作承担任何责任。施工场地与公共道路的通道，由承包人自行解决。（3）工程地质和地下管线资料的提供时间及提供主体：承包人认为必须提供的，应于开工前七天请求发包人提供。发包人收到承包人的请求后于开工前三天提供。（4）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前办妥相关开工手续，承包人配合。（5）图纸会审和设计交底时间：开工前 3 天内，具体时间由承包人书面提出，发包人确定。（6）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构

筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：由承包人负责会同发包人及有关部门作好相关保护工作，其费用由发包人承担。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/ 。

发包人是否提供支付担保：/ 。

发包人提供支付担保的形式：/ 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：提供完整的竣工档案资料，达到城建档案管理部门的存档要求，按照GB/T50328-2014《建设工程文件归档整理规范》绘制竣工图一式六份及电子版壹份，所需费用已包含在投标报价中 。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式六份及电子版壹份（含一套加盖图审章的竣工图）

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后30日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料及相应电子版和影像资料且必须符合档案室接收要求。

承包人应履行的其他义务：

①发包人在签订本合同后及时提供用于申办本工程备案报批所需的必要资料，承包人应在发包人提供上述资料后在管理部门承诺的工作日内完成各类备案报批手续，因承包人原因逾期未办妥的而导致工期延误，工期不予顺延。

②负责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、安监单位等的现场检查，并承担由此引起的相关费用。

③承包人必须遵守国家、江苏省、南京市的相关规定，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，包括但不限于外地施工单位施工备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、降尘措施费等。

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承包人应加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，并根据发包人的要求，安排人员在主要路口疏导车辆、行人交通，其费用由承包人负责。因车辆无通行权，无法进入施工现场，对工程所造成的工期延误损失由承包人负责。

⑥承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在图纸会审和设计交底前，应对图纸及其相关材料进行认真审阅，对图纸中的问题以及施工中有可能存在的问题（错、漏、碰、缺等）应详尽提出，由此导致的费用增加由承包人承担，且工期不予顺延；

⑦承包人应考虑各种活动对本工程工期、人员调配、材料运输及现场管理等其他影响，费用已包含在承包人的投标报价中。承包人在承包工程中，为赶工程进度必须自费提供一切夜间工作及超时工作所需的额外劳务，包括一切供其工作人员使用的照明设备。一切与此有关的任何费用、索赔均由承包人承担。

⑧承包人必须满足发包人对主要材料的品牌、名称、规格、型号等要求。承包人应当服从监理工程师及发包人的现场管理和协调工作，合理调动资源，保障工期及质量和安全目标的实现。

⑨学校附近道路白天可能存在交通管制，承包人须充分考虑附近交通情况导致的对工程实施产生的影响、工期的延误及费用的增加，工期不顺延，费用已综合考虑进响应报价中，发包人不再另行支付。

⑩承包人须文明施工，施工时必须做好防护工作，不可因施工造成人员安全事故、财产损失、破坏学校环境及已有设施；若造成投诉（如施工扰民等）、媒体曝光或者被其它第三方投诉至行政主管部门（包括媒体），承包人应及时采取积极措施消除影响。若因承包人原因造成以上不良影响或引发不良舆论影响发包人社会形象的，承包人须全权承担相应赔偿责任，并且发包人将视为承包人违约，媒体曝光或投诉一次，罚违约金 5000 元/次人民币，从结算款中直接扣除。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓　　名：赵玉丽；

身份证号：320828197411250626；

建造师执业资格等级：二级建造师 ；

建造师注册证书号：苏 232181819295；

建造师执业印章号：苏 232181819295；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2018）1009520；

联系电话：18951743837；

电子信箱：2350596115@qq.com ；

通信地址：南京市鼓楼区东宝路 8 号时代天地广场 1 幢 1718 室 。

承包人对项目负责人的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的承包人权利和义务，履行合同约定的承包人职责， 本合同的项目经理必须是通过资格审查的项目经理，投标中明确的项目经理今后不能正式到岗，将按违约处理。承包人若因工程质量、安全管理、进度管理、文明管理等原因而导致项目经理被责令更换的，由承包人按合同总额的 2‰/次向发包人支付违约金 。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：每天不少于 8 小时，每周不少于 6 天。项目经理（或项目副经理）必须常驻现场，离开工地需经发包人及总监理工程师书面同意，若无正当理由且未经发包人及总监理工程师的同意不在工地现场的，发包人每发现 1 次处违约金 10000 元/天，可从工程款中扣抵，并保留解除合同的权利；发包人发现项目经理未经批准，擅自离开施工现场超过 5 次，发包人有权直接解除合同；无故不参加工程例会，承包人向发包人支付 2000 元/次，三次以上，发包人有权解除合同，并追究违约责任，由发包人代表签发处罚指令。如项目经理连续两天或累计 5 天不在现场，视为承包人严重违约，发包人除有权按前述约定追索承包人违约金之外，还有权要求承包人更换项目经理（更换的新项目经理资质条件须不低于原项目经理、资质条件）或单方面解除合同、追究承包人违约责任。承包人不得擅自更换本合同确定的项目经理，否则发包人仍有权收取承包人违约金 2 万元/次。如经发包人书面同意更换的，更换后项目经理资质条件不得低于原项目经理。

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：清退承包人出场，所发生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 。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理每月在施工现场的时间要求：每天不少于 8 小时，每周不少于 6 天。项目经理（或项目副经理）必须常驻现场，离开工地需经发包人及总监理工程师书面同意，若无正当理由且未经发包人及总监理工程师的同意不在工地现场的，发包人每发现 1 次处违约金 10000 元/天，可从工程款中扣抵，并保留解除合同的权利；发包人发现项目经理未经批准，擅自离开施工现场超过 5 次，发包人有权直接解除合同；无故不参加工程例会，承包人向发包人支付 2000 元/次，三次以上，发包人有权解除合同，并追究违约责任，由发包人代表签发处罚指令。如项目经理连续两天或累计 5 天不在现场，视为承包人严重违约，发包人除有权按前述约定追索承包人违约金之外，还有权要求承包人更换项目经理（更换的新项目经理资质条件须不低于原项目经理、资质条件）或单方面解除合同、追究承包人违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：罚款合同价的 5%，由发包人代表签发处罚指令，此费用将从当月进度款中直接扣除，并勒令停工至发包人书面同意其更换项目经理，停工期间一切损失由承包人承担，擅自更换项目经理的行为发包人报送工程所在地工程建设主管部门备案 。

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： 罚款合同价的 5%，由发包人代表签发处罚指令，此费用将从当月进度款中直接扣除。

3.2.5 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：承包人须在签订本合同时向发包人提交项目经理的劳动合同及缴纳社会保险证明。如未履行，每延迟一天，承包人承担违约金 10000 元/天，超过 7 日不提供的，发包人有权单方解除本合同。

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： 召开第一次工地例会前 3 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权对承包人本招标项目全部工程管理人员进行监督，发包人有权要求承包人在 7 日内撤换或调整其认为不称职的项目部成员，主要施工管理人员必须采取有效措施保证在整个施工期间施工现场有

足够的劳力、材料、设备，保证工程顺利实施，并不受节假日的影响。若因工程质量、安全管理、进度管理、文明管理等原因而导致主要施工管理人员被责令更换的，由承包人按10000元/次进行罚款，由发包人代表签发处罚指令，此费用将从当月进度款中直接扣除。

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：由发包人和总监工程师书面批复。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每人次罚款人民币5000元，由发包人代表签发处罚指令，此费用将从当月进度款中直接扣除 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每人次罚款人民币5000元，由发包人代表签发处罚指令，此费用将从当月进度款中直接扣除 。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止一切转包、分包 。

主体结构、关键性工作的范围： 按通用条款执行 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 按通用条款执行 。

其他关于分包的约定：按通用条款执行 。

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：验收移交前由承包人负责采取有效措施对已完成工程成品的保护，费用由承包人承担，保护期间发生的损坏承包人自费以修理，无法修理的负责赔偿。如果由于承包人原因造成发包人或其他专业承包人的成品损害，承包人应按实际进行修复或赔偿，由此造成的工程延误，责任由承包人承担。

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. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程施工及保修阶段的监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系及与发包人签订监理合同中约定的其他工作。

关于监理人的监理权限：要取得发包人批准才能行使的职权；

1、所有涉及工程造价的签证、工程量签证、索赔、设计变更、工艺和技术核定单批准；

2、开工令、停工令、复工令、工程分包、工程延期；

3、工程施工过程中需发生经济费用的各种事宜；

4、材料的确认。

具体见《建设工程监理规范》。

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

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：曹庆仁；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：执业注册证书 37007490；

联系电话：13814155044；

电子信箱：29748623@qq.com；

通信地址：南京市江宁区麒麟街道天赋广场 20 栋 905 室；

关于监理人的其他约定：详见监理委托合同 ；

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

（1）分部分项施工方案及其调整 ；

（2）关于工程建设安全方面的相关问题 ；

（3）关于工程建设进度方面的相关问题；

（4）关于工程建设质量方面的相关问题 。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

(1)所有推荐品牌的主要材料必须在发包人推荐的品牌范围内选择（即投标品牌），且须在采购前提供小样或产品样本报监理和发包人批准，发包人提供样品的，无论投标人在投标时提供何种样品，一旦中标，实际施工使用的材料需按照招标人要求的样品进行采购使用：因特殊原因，承包人需要更换投标品牌的应报监理和发包人批准，且应在发包人推荐品牌内调整，价格不予调整。如承包人不能按发包人推荐的品牌如期购买相关材料，发包人有权自行购买给承包人使用，相关工程材料款在合同款中按实际购买价格直接扣除，承包承包人所呈报的所有样品，包括其包装、运输等的费用由承包人自己承担。

（2）承包人提供的小样、产品样本，或是实际采购和使用的材料不符合要求的，发包人有权要求承包人免费更换，或是由发包人在推荐品牌内指定某一品牌型号产品，承包人不得有任何异议，且不得因此提出价格调整或索赔要求。每道工序的报验，监理验收合格后方可进行下一道工序的施工。**承包人在施工前需按甲方要求做实体样板段，经甲方和设计同意后方可进行正式施工，相关费用含在报价中。**

（3）承包人应在订货前至少 7 天，并给予监理工程师和发包人足够的审批时间的前提下，将有关样品报监理工程师和发包人审批。样品的数量应合理满足为确定所报批的样品是否能够达到可以接受的标准的需要，至少一套经审批同意的样品需存放在现在的样品间。

（4）承包人应尽可能将该项工作所需要求的所有样品一起呈报给发包人和监理工程师。承包人所呈报的样品必须来自为永久工程供货的实际来源地，且样品的尺寸和数量应足以显示其质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其它要求的特征。

（5）所有样品都应贴有标明产品名称或类别、厂家名称、型号、品名、供应商的名称和出产国等的标签。

（6）在每次呈报样品时，承包人都应附上一份申报单，其中应列出上述的样品数据和资料，并写明每一样品所对应的图纸号和合同价格组成明细单中的对应项目编号，并预留监理工程 师和发包人的批复意见栏。申报单一式三份，以便监理工程师和发包人批复后，有关各方能得到一份原始记录：申报单的格式应经过监理工程师和发包人批准。

（7）承包人对任何样品的认可仅是对在批复意见中指明的特征或用途有效，对某一样品的认可不能被理解为对合同文件中任何约定的改变或修改。一旦某一样品被认可，将不允许在 品牌、质地等方面作任何修改。

（8）如果监理工程师和发包人认为承包人呈报的样品不能满足合同约定的要求，承包人应在收到相应批复后 3 天内按合同约定的要求重新准备并向承包人提交有关样品。在承包人再次提交的样品仍被监理工程师和发包人认为不符合合同约定的要求时，在不解除承包人任何合同责任的前提下，发包人可向承包人推荐他认为能够满足合同要求的材料设备，以保证工程进度不致受到影响，而承包人应相应地根据发包人的推荐意见选择并提交有关样品。

（9）承包人所呈报的所有样品，包括其包装、运输等的费用由承包人自行承担。

关于工程奖项的约定：无 。

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：在共同检查前 24 小时。

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：24 小时。

5.4 重新检验

无论发包人、监理人员是否进行过验收，当其要求已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验不合格时，承包人承担发生的全部费用，工期不顺延。

5.4.1 工程质量

按专用条款和采购文件要求执行。

5.4.2 检查和返工

（1）承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，确保工程进度及质量。在工序验收中，如检查发现质量不合格，承包人除必须返工至达标外，还应向发包人支付每项 5000 元/次的违约金。在分项工程验收中，如在各类抽测、抽检、抽查中发现质量不合格，承包人除必须返工达标外，还应向发包人支付每项 10000 元/次的违约金，并承担全部检测费用。在分项验收中对达不到验收合格标准的，如监理工程师和发包人决定降格验收，承包人按该分项工程造价的 5%（不足 10000 元的按 10000 元执行）向发包人支付违约金，并承担全部检测费用。

（2）承包人在发生工程质量问题时隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时进行整改外另需向发包人支付 40000 元/次的质量违约金。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

（1）承包人在施工中必须按照工程建设安全生产管理有关规定严格组织施工，加强安全防范意识，全面负责施工现场的安全及第三方的人身安全，应根据现场情况采取必要的安全防护措施，加强安全教育，坚决杜绝安全事故的发生，并承担一切责任，对安全生产负全责任。

（2）现场采取必要的安全保卫措施，施工现场的所有施工人员实行实名制，主要管理人员在施工现场应当佩戴证明其身份的证卡，其它现场施工人员应有统一身份标识，承包人

应充分关注和保障所有在场人员的安全，对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。违者罚款500元/次。

（3）建立和执行防火管理制度，并严格按规范操作；施工现场及办公区、生活区等所有相关区域都应配备足够数量且符合消防要求的灭火器材；施工现场严禁吸烟。

（4）施工现场的通道、消防通道出入口、紧急疏散处等均应有明显标志或指示牌，有高度限制的地点应有限高标志，各种车辆进入施工现场，必须服从发包人的统一管理和遵守有关规定，违者罚款500元/次。

（5）施工现场临时用电应编制临时用电组织计划，参照JGJ46—2005规范执行。

（6）为保护本工程本体及设备免遭损坏、为现场附近过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方或监理工程师、有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。所有安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。

（7）因承包人原因导致发生安全事故的，承包人将承担全部责任，并承担所有赔偿费用。若发生任何大小安全事故或伤亡事故均由承包人承担赔偿责任，发包人不承担任何责任，并根据事故大小对承包人收取每次1万元至5万元的违约金，在工程款中直接扣除。

（8）如由于承包人不安全施工或其他违法违规等原因，导致发包人受到区级及以上行政主管部门处罚的，发包人将对承包人进行处罚，每发生一次扣除工程总价款的1%作为违约金。

（9）承包人就安全生产事项应遵守下列规定：施工现场区域四周设置连续、密闭的围墙或围挡，实行密闭式管理，围挡材料采用砌体或定型板材，做到坚固、稳定、整洁、美观；所有现场施工人员应统一着装，佩戴工作卡、安全帽，特种作业人员应持证上岗；现场配置足够数量的专职安全员，确保24小时巡察；闲杂人等不得进入施工现场，非本场工作施工人员未经许可不得进入作业区；施工现场路面和作业现场需进行硬化处理，出场车辆不带泥沙；场内材料、设备、垃圾按指定位置存放，要堆放整齐，保持清洁，设置专职卫生保洁员，确保现场无垃圾、少灰尘；文明施工、安全施工标识明显，项目经理及相关责任人应挂牌；脚手架安全围挡、脚手架网布、高空作业安全带应统一色彩。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人负责编制现场治安管理办法，制定突发事件紧急预案等关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人必须在进场后或施工合同签署后7日内编写针对本工程的实施性施工场地治安管理计划，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案，包括但不限于脚手架搭设、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案、明确提出施工现场规范围档、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，报送监理工程师和发包人审批之后严格执行。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续承包人，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责施工现场的安全保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照南京市人民政府第237号令关于《南京市工程施工现场管理规定》和南京市政府第287号令关于《南京市扬尘污染防治管理办法》的相关规定的标准实行文明施工管理，达到标准化现场要求。 除执行通用条款的相关规定外。

一、施工安全：

（1）承包人报请监理工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。

⑵承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，安全措施和应急措施必须落实，承包人负责施工现场的第三方人身安全。

本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故， 如发生上述事故，则发包人视为承包人违约；在施工期间每发生一起安全事故，承包人除了接受相关行政监督部门的处罚外，承包人支付发包人违约金2万元；如发生重大安全事故，承包人支付发包人违约金20万元。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，满足合同约定和业主代表的合理要求。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/监理工程师。承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。

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。施工噪声遵守现行规范和规定。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。

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，由此而引进的后果由承包人自行负责。 所有的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。

四、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。限制夜间施工对工期造成的影响，对周围居民、企事业等单位造成影响，由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，并承担相关费用。

五、施工单位应充分考虑节假日及城市有关部门重大活动期间给施工带来的影响，承包人应服从当地相关部门规定，造成工期延误,工期不予调整，费用不予补偿。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程预付款中已含安全文明措施费基本费。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：承包人应在发包人发出中标通知书后 7 日内做出详细的施工组织设计，报发包人及监理总监审批，施工组织设计应包括全部材料、成品、半成品等需求供应进场计划，人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备已置情况，以及施工现场优化布置等内容。监理接到报来的施工组织设计后两天内将依据合同文件要求组织审核批准或提出修改意见，监理批准的施工组织设计可作为工程进度款的支付参考依据，承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，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要求承包人支付 10000 元-50000 元的罚款，并在工程款中直接扣除，责任由承包人承担。

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： 发出中标通知书后 3 日内 。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到资料后3天内 。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限： 收到资料后7天内 。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：签订合同后3日内

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：第一次工地例会后7日内

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：第一次工地例会后7日内

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 28 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： 开工日期前三天。

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：参通用条款。

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：

竣工日期是指取得单位工程竣工验收合格之日。凡由于承包方造成的工期延误（不可抗力除外），工期不能顺延，由此引起的赶工措施等费用增加均由承包方自行承担；同时承包方应承担违约责任,并向发包方支付违约金；按照合同若工程未能按期竣工，**如因承包人原因导致延误工期，每延误 1 天，承包人向发包人支付违约金 50000 元/天（从工程款中直接扣除）**。在施工过程中，如实际月单位工程进度计划与经发包人、监理人审批的单位工程月进度计划工期相比，每滞后 1 天，支付违约金 25000 元-50000 元/天（视具体情况定），在工程进度款中扣回，此违约金的支付并不能解除承包方完成工程的责任和合同规定的其它责任。

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

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：做好原有建筑物和设施的成品保护。

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：/。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：对发包人供应材料（如有）或甲控乙供材料，承包人应考虑合理的供货周期，提前 20 天提供料需求计划，并根据工程进度提供准确的材料加工尺寸、数量和要求等，不得影响现场施工。承包人应对材料的加工尺寸、规格、数量和供应时间等负责，对进场材料进行验收，合格后办理有关签收手续，签收后的材料保管、二次搬运和损耗风险由承包人承担。甲供材料现场摆放地点为建筑物以外的指定区域，承包人无正当理由不予签收的，每延迟一天罚款 15000 元，并承担由此造成的一切损失。承包人在投标时应慎重计算含有发包人供应材料或甲控乙供材料的清单子目消耗量，结算时，签收量多于结算用量的，由承包人按照发包人材料采购的价格负责承担差额部分。

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：规格符合设计要求。

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：由承包人自行承担。

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：

由承包人根据工程实际情况自行配置并承担相应费用。

施工现场需要配备的试验设备：

由承包人根据工程实际情况自行配置并承担相应费用。

施工现场需要具备的其他试验条件：

由承包人根据工程实际情况自行配置并承担相应费用。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：符合发包人或监理人现场要求。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1）增加或减少合同中任何工作或追加额外的工作。属设计变更的需有发包人、监理人确认的设计变更通知单；

2）承包人不得对原有工程设计进行变更，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的签证，并承担由此给发包人带来的一切损失；

3）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，必须在七日内将量、价等的变更签证和专项施工方案及申请报告报发包人、造价咨询人（如有，下同）、总监理工程师核准，如出现逾期不报发包人有权拒绝任何后补签证的请求，且承包人仍须按经发包人、监理人确认的变更通知单进行施工；

4）变更签证必须由发包人、造价咨询人、监理人共同签字确认方可有效。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，必须编号，无编号的签证不予结算；

5）签证原件一式六份，承包人保留二份，监理一份，发包人二份，造价咨询人一份，手续齐全的签证单原件作为结算依据，复印件无效；

6）结算审核时，不符合规定的签证，发包人和造价咨询人有权不予认可。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

（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）变更项目无相同或相近项目的按照下列条款方法及保持投标让利浮度的原则，由合同当事人协商确定变更工作的单价。

3.1 由承包人根据变更工程资料（施工图变更文件和项目监理人批复的工程变更施工方案）、计量规则和计价办法、南京工程造价管理的信息价格（变更当月）和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人及项目造价咨询人确认后调整乘以 L 作为结算综合单价。承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率 L=（中标总价-税费后暂列金）/（招标控制总价-税费后暂列金）×100%；

3.2 如变更项目中主要材料在南京工程造价管理机构发布的信息价格缺失的，材料价格由发包人、承包人、造价咨询人共同询价确认，询价确认的材料价款不下浮。当对材料设备价格有争议时，承包人应向发包人提供符合规定的采购合同、发票、付款凭证等资料，否则

对应材料设备价格以发包人、跟踪审计、监理人共同审核确定的价格为准，承包人必须认可。承包人不得以任何理由拒绝询价结果，否则认为承包人违约，发包人有权将此材料按甲供或指定供应商的形式完成供货。

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：收到合理化建议后 3 天内 。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到合理化建议后 3 天内 。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 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第 3 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：按变更程序执行。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人的要求使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

1）施工条件变化必须采取的施工措施而发生的费用；

2）因施工质量或施工风险可能造成的工程本身及相应的其他补救费用（包括造成周围建筑物、构筑物、管线、道路等损坏费用的补偿，采取补救措施产生的费用等）；

3）作为一个有经验的承包商可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险；

4）不论清单中项目特征是否描述完全，都被认为已包括完成该项工程内容所需的全部费用；

5）分部分项工程量清单中的综合单价和单价措施项目清单中的综合单价结算不作调整（合同实施期间的物价上涨、政策性调整等所有风险）；

6）总价措施项目清单只调整安全文明施工费，其余不调整，单价措施项目清单中以“项”为单位的措施费结算不作调整；

7）甲供材（如有）及设备现场保管费、卸车费、二次搬运费、甲供材及设备卸车时使用的塔吊机械费等均包含在其他措施费清单中，包干使用，未报价视同让利，免费提供相应服务；

8）项目本身地理位置及场地条件因素所产生的费用和工期的延长。

风险费用的计算方法：

已包含于签约合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）以费率计算的总价措施费项目，费率不作调整；不以费率计算的总价措施费项目，该项总价措施费总金额不作调整；以项为单位计算的单价措施费项目，结算时该单价措施费项目总价不作调整；（2）安全文明施工费、规费按现行计价文件规定的费率标准调整；（3）施工期间的设计变更和现场签证等，可根据发包人、承包人、监理签证认可的变更范围（发包人、承包人、监理单位签字确认和盖章方可作为竣工结算的依据；（4）工程量按竣工时实际完成的工程量结算，参照 10.4.1 变更估价原则确定；（5）不可竞争费用中的环境保

护税竣工结算时按有关部门实际收取的规费调整，实际收取的规费是指项目建设需正常支付的规费。由于承包人管理等原因造成有关部门超额征收的部分和有权部门对本项目处罚性的征收部分均由承包人自行承担，竣工结算时承包人应提供相关缴费凭证，无相关缴费凭证的不予计取。

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：签约合同净价（扣除含税费后的暂列金及暂估价）的10%。

预付款支付期限：合同签订并且主要机械、人员进场后7天内。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：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：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。竣工结算的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的设计图纸（含设计变更）及有效的工程变更签证且承包人在履行合同过程中实际完成的工程量按实进行计量，允许调整合同价格的工程量偏差范围按本专业合同条款执行，因承包人原因造成的超范围施工或返工的工程量，发包人不予计量。

对于工程变更签证的约定：（1）有效的工程变更签证的认定原则：签证单上必须有发包人、 监理人、承包人（项目部）的签字和盖章并经跟踪审计机构（如有）现场鉴证，方可作为结算的 依据；签证单上必须明确签证的原因、影像资料、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班等和签证时间。（2）关于临时用工的签证事项，双方应在签证通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量、工作时间、工作人数。（3）当变更的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理人 和发包人签字盖章确认，对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用的报送，否则发包人可以不予支付；对于其他签证，承包人要及时督促监理人和发包人必须在完工后 10 日内签字盖章确认。（4）承包人每月底报送当月符合本合同范围的变更签证预算。（5） 每月初发包人和承包人应就截止上月末尚未确定最终审定价的变更的费用预算书，进行综合性核 对和价格商谈，并形成核对与商谈记录清单。（6）所有的变更必须严格按照发包人的相关程序执行，发包人指令以及该有发包人受控章的变更图可作为结算依据，其他包括施工组织设计（施工方案）、会审记录、洽商、会议纪要等未经发包人和监理人签字盖章的均不作为结算依据。（7） 承包人未在规定的期限内提交变更签证事项的，招标人可自行决定是否调整合同价款以及如果招标人决定调整合同价款时，相应调整的具体金额。今后双方签订补充协议等书面文件，必须经承、发包人双方法定代表人签字并加盖单位公章后生效（使用部门章或无法定代表人签字的无效），任何涉及到调整工程价款的变更、签证必须经发包人批准并签字盖章，否则无效。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 每周为一个计量周期，每月做一次汇总 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

（1）承包人应于每月 18 日向监理人报送上月 15 日至当月 15 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表针对其质量验收合格负责审核，后将计量报告转交项目跟踪审计单位（如有）审核后报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。跟踪审计单位对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助跟踪审计单位进行复核或抽样复测，并按跟踪审计

单位要求提供补充计量资料。承包人未按跟踪审计单位要求参加复核或抽样复测的，跟踪审计单位复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）跟踪审计单位未在收到承包人提交的工程量报表后的7天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款 。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

1）合同签订并且人员进场后支付合同净价款（扣除含税费后的暂列金及暂估价）的10%预付款；

2）工程完工达到合同质量要求，竣工验收合格并交付使用，同时按规定申报完整的结算资料后发包人支付至合同净价款（扣除含税费后的暂列金及暂估价）的80%；

3）工程结算审计完成，支付至结算价的97%；有政府审计的以政府审计结果为准；

4）工程结算价款的3%作为质量保证金（无息），在缺陷责任期满后无质量问题14天内付清（无息），详见附件工程质量保修书；

注：发包人每次支付工程款时，承包人须提供与付款额度等额的正规发票同时提供不拖欠农民工工资的承诺书原件。 竣工前工程款支付不因工程变更增加及政策性调增而调整付款基数，**对于施工过程中甩项的项目，在付款时应对其进行准确核算后予以扣除。**

双方先行按工程结算审核结果支付至审定价的97%，本工程最终结算价款以政府审计结果为准。若政府审计核减，导致发包人已支付款项超过最终应付金额，承包人应在审计结论出具后15日内将超额部分全额退还，不得有异议。

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：满足付款要求时由承包方编制付款申请。

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：单价合同的进度付款申请单，按照第12.3.3项〔单价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料，由项目跟踪审计单位进行审核。

（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：由监理和造价咨询人共同参与审查，期限分别为7天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7天。

（2）发包人支付进度款的期限：进度款支付证书签发后30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：/

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24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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：以发包人通知时间为准 。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/13.2.5 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：承包人应在收到发包人的工程移交通知单后 7 天内完成工程的移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/ 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人每拖延一天向发包人支付违约金 50000 元。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/ 。

（1）单机无负荷试车费用由承包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/ 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：接到发包方通知后 7 天内所有设备材料全部清场，只保留看管现场的工程人员。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：承包人应在工程竣工验收合格后28天内向发包人提交竣工结算申请书。

竣工付款申请单应包括的内容：

（1）项目招标文件

（2）项目全部施工图（含变更）

（3）投标文件（含投标报价）

（4）施工合同及补充协议

（5）项目分部分项工程及工程量清单子目计量单

（6）项目签证单

（7）工程结算书（含竣工结算合同价格含明细计量计价表、发包人已支付承包人的款项、应扣留的质量保证金、发包人应支付承包人的合同价款）

（8）项目竣工图（包括拆改图）

（9）隐蔽项目的影像资料

（10）项目合格的竣工验收报告

（11）上述材料装订成册，一式两份（一套原件一套复印件），其中第（2、3、5、6、7、8、9）条均需提供刻盘电子版。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：参照12.4.3条款及本条款约定。

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

发包人在收到承包人完整的或修正后的竣工结算申请单后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，竣工结算申请单接收时间按补充完整或修正后的签收时间开始计算，承包人应配合竣工结算审核工作。审核工作完成后，承包人应在30天内对造价咨询人结果进行书面确认，如逾期未认可，视同承包人认可造价咨询人结果。根据要求，本项目结算审核可能会复审，承包人需无条件配合，若有权部门对复审结果提出异议按相关规定执行。

承包人应遵循实事求是的原则申报工程结算书，对于工程竣工结算审计费用支付的约定：工程结算审计核减率在5%以内的，全部审计费用由发包人承担；工程结算审计核减率在5%及以上的，全部审计费用（审计费率按发包人与审计单位签订的合同计算）由承包人承担。

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：两份纸制文件，电子版一份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期到期后30天内 。

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：收到最终结算申请书后90天内 。

（2）发包人完成支付的期限：最终结算申请书定审后30天内 。

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：详见附件工程质量保修书。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：发包人将结算总价的3%作为质保金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 3 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：发包人将结算的3%作为质量保证金 。

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：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：从工程竣工验收合格移交之日起算，具体详见质量保修书。

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：承包人收到保修通知后 24 小时内到达工程现场 。

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： 同通用条款 。

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：同通用条款 。

（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：同通用条款 。

（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： 发包人不承担责任 。

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

（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：/。

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7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）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

（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；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

（4）承包人违反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；

（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；

（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；

（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；

（8）承包人未按规定及时发放农民工工资的；

（9）承包人项目组成员与投标文件填报不一致的；

（10）承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

（11）法律法规规定的其他情况。

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、在施工期间承包人如发生重大质量和安全事故，必须承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用、因此造成后续工程延期产生的费用并按 5 万元/天支付违约金，发包人有权勒令其退场，或减少其承包内容，所造成的损失由承包人承担。

2、承包人不按期交付合格竣工图及竣工资料，发包人将推迟审核承包人结算时间，由此造成的损失由承包人承担。

3、如承包人未经发包人同意擅自将其在施工过程中获悉的发包人商业秘密向第三人泄露（如发包人提供的图纸内容），发包人有权单方终止合同，同时发包人有权要求承包人按本合同总价款的 10%标准支付违约金。如承包人支付了违约金后仍不能弥补因其泄露发包人商业秘密给发包人造成的经济损失的，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。

4、如承包人未能按本合同约定在工程竣工后及时清理垃圾、平整场地，则发包人有权自行或委托他人清理垃圾、平整场地，承包人除应负担发包人因此而发生的费用外，还应按本合同总价款 2%的标准向发包人支付违约金。

5、承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在接到发包人通知 7 日内进场修复工程缺陷，或拒绝按发包人要求进行修复的，发包人有权自行安排他人进行维修，承包人除应负担发包人因此而发生的费用外，还应按 5000 元/次标准向发包人支付违约金 ，且不改变承包人应承担的责任和义务。

6、承包人违反合同约定进行转包或出卖的，承包人按 10 万元/次向发包人支约违约金；

7、造成民工上访及其他突发事件或公共事件给发包人造成不良社会影响的或引发纠纷的， 承包人承担 50000 元/次的违约金（从工程款或履约保证金和中标差额担保（如有）中扣除）。如发生拖欠且造成 5 人以上集体上访的，或承包人组织的施工人员以农民工工资拖欠为由投诉并影响发包人正常工作秩序，发包人有权同相关部门协调从承包人预交的农民工工资保证金中直接支付，不足部分发包人有权从承包人的工程款中预提部分资金用于发包员工工资（含农民工工资），同时承包人还应承担给发包人因其所造成的连带法律责任和经济损失，情节严重的，发包人有权单方面解除合同取消承包人承包资格。

8、实际施工过程中，由项目总监负责对项目组成员进行打卡考勤，承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发现一次由承包人支付违约金人民币按 1000 元/人，一个月内发现三次的发包人有权向承包人索赔不少于人民币 10000 元的违约金，并且发包人有权要求承包人更换该主要施工管理人员，由此更换人员造成的一切损失由承包人承 担，在更换其他人员进场施工之前，发包人有权向承包人索赔每天不少于人民币 5000 元的违约金；如施工现场主要管理人员在岗率有一人次不足 50%的，承包人应予以撤换，发包人有权向承包人每人次索赔不少于人民币 5000 元的违约金。更换的人员资历、能力、条件、业绩、信誉等 必须不低于原岗位人员并且必须得到发包人的批准。

9、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：如材料和工程设备采购 不通知发包人跟踪的，发包人有权拒绝该材料和工程设备进场，并且在结算时对该部分材料和工 程设备费用不予计量；如果承包人未报经发包人和监理工程师共同签证核对即自行采购材料和工程设备，再报发包人和监理工程师共同签证确认材料和工程设备价款的，如发包人或监理工程师不同意，则结算时不予计量；无论任何原因，出现不合格材料和工程设备用于本工程的情况，均不解除承包人所负的工程全面质量责任，承包人须在发包人指定时间内自费把任何被拒绝使用的 材料和工程设备运离工地并承担工期延误的违约责任。在任何情况下，承包人不得以异议未解决 为由拖延施工，否则由此造成的一切后果及责任均由承包人承担。

10、因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的：工程一次验收达不到中标质量等级的， 发包人有权向承包人索赔不少于人民币 30000 元的违约金；工程二次验收达不到中标质量等级的， 发包人将不退还承包人的履约保证金和中标差额担保（如有）；工程经返工修复后仍达不到中标 质量等级的，发包人不支付工程价款，发包人有权向承包人索赔不少于 50000 元的违约金，承包 人并按实补偿给发包人所造成的所有经济损失；凡经验收不合格，承包人必须自费返工，由此造 成的一切经济损失由承包人承担，需要鉴定的部分由承包人承担鉴定费用，因返工而造成工期延 误的要执行工期违约处罚条款。工程质量出现严重问题，无法通过验收的，发包人有权单方面解 除合同取消承包人的承包资格，尚未支付的工程款不再支付，已支付的工程款承包人应予以全额 返还，发包人有权向承包人索赔不少于人民币 50000 元的违约金，违约金不足以弥补损失的，承包人还应赔偿给发包人 造成的全部经济损失。质量保修期内，由于承包人原因造成工程质量出现严重问题，尚未支付的保修金不再支付，发包人有权向承包人索赔不少于人民币 50000 元的违约金，违约金不足以弥补损失的，承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

11、在履行合同过程中，因承包人违约必须用现金向发包人缴纳违约金，如承包人不及时缴纳违约金，责任由承包人承担，发包人有权拒付工程款，并从当期工程款或履约保证金和中标 差额担保（如有）中双倍扣回。

12、承包人因上述违约行为致合同解除，发包人通知其退场的，承包人应当按照发包人的要求及时清理退场，相关退场费用自理。承包人逾期退场的，按照每天 10000 元收取逾期退场违约金。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：

本工程必须由承包人自行完成，不准转包或擅自分包，否则，发包人有权要求承包人退场，一切损失均由承包方承担，同时由承包人向发包人支付 10 万/次的违约金，并视情节向建设行政主管部门报告 。

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 。

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：参通用条款。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家或地方有关规定，对本工程施工作业人员办理意外伤害保险；第三方人身险并承担保险费用。

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、要求、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承担费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人所引致的 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： 同通用条款 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 同通用条款 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 同通用条款 。

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： / 。

20.3.2 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）向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

21、补充条款：

（1）工程竣工交付后 3 日内，除经发包人同意外，一切施工人员、临时设施、施工机械、设备和器材必须撤离施工现场，否则，发包人按每日 10000 元收取场地占用费用。

（2）所有材料的下力费、二次搬运费含在投标报价中；实施过程中，施工单位应按现行规范要求对相关材料进行检测，所有施工及材料检测费用均含在投标报价中。

（3）施工补救措施：承包人应从委托人及使用者的角度出发，对图纸中所存在的不合理及在今后施工、使用时易造成隐患等方面提出合理化建议。

（4）所有大型设备的出场必须得到监理工程师的书面批准：承包人必须配备足够的施工机械进场施工以满足工期、质量的要求，发包人如发现承包人的施工机械明显不能满足本工程的施工工期和质量要求，经督促仍未得到有效改善的情况下，发包人有权直接动用其他施工单位的施工机械进场施工，发生的费用直接从承包人的工程款中扣除，或者有权要求承包人限期退场。

（5）施工过程中应采取有效措施保护周边环境及建（构）筑物不受施工影响，如因保护道路、管线等受到不良影响，所发生的费用及造成的损失由承包人承担。

（6）承包人确保发包人支付的工程款优先用于解决农民工工资，确保不拖欠农民工工资，如拖欠农民工工资引起所有责任及影响全部由承包人承担。

（7）承包人应无条件完全遵守招标文件，投标文件及相应合同等的相关约定，如承包人未达按约定的，发包人有权单方面终止合同。承包人应无条件遵守发包人及监理人的管理及发包人、监理人所发布的各项规定及要求，承包人每违反一项次，承包人按 5000 元 / 次向发包人支付违约金，该违约金将在工程款中扣除。

（8）承包人在投标文件中的相关承诺是合同的组成部分，本补充条款与施工合同正式文本具有同等效力，且补充条款与合同矛盾之处均以补充条款为准。

（9）节假日等因素和政府指定的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应按照要求作出必要的配合，同时根据企业自身情况制定切实可行的进度保证及安全防护措施，并承担有可能因此而引起工效降低、停工等可能产生的费用，发包人不另作补偿，但是由于此项不可抗力因素导致的工期延误，发包人同意工期顺延：所有涉及发包人原因导致工期顺延的条款必须为影响关键工作的情况，增加工期数不得影响总工期的时间。

（10）承包人自行解决吃住等生活问题，费用已含在投标报价内。承包人须自行配备办公室办公，费用已含在投标报价内。

（11）施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：由施工单位按指定接入地 点接入，并由承包人单独挂表计量。承包人应服从发包人的管理，发生的施工用水电费按表向发包人缴纳。分表用量总和与供水、供电部门计量的差额，按分表用户的用量比例分摊。（水、电价格与发包人缴纳的价格保持一致）

（12）项目竣工验收交付后，承包人至少派驻 1 人负责工程的零星维修和善后、沟通工作， 若承包人未及时到场进行维修处理，发包人有权委托其他单位进行维修，发生的费用，由发包人直接从质保金中扣除。

（13）关于不平衡报价：结算时招标人有权对过高的综合单价重新核价，同时招标人也有权将对过高的综合单价项目改为甲供或变更处理。

（14）承包人须及时将建筑垃圾清运至政府指定场地，若由此引起的周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光的，承包人承担由此产生的一切后果及费用，每曝光一次承包人向发包人支付 5000-10000 元的违约金，直接从工程款中扣除。

（15）交付标准：包含但不限于如下保洁程度： 无明显污渍、无胶迹、地面无死角、无遗漏、无异味。地面：无胶渍、洁净；石材无污渍、无胶点。

（16）本工程不提供现场搭建临时设施场地及住宿，请投标单位自行考虑校外住宿，费用包含在投标报价中，中标后一律不调整。

（17）甲方有将乙供材料修改为甲供材料的权利，乙方应无条件接受。

（18）甲方有权调整设计要求的材料，乙方应无条件接受。

（19）甲方对具体工程施工范围保留调整的权利。

（20）由于本项目工期要求较紧，各投标人在招标文件要求的工期期限内，可根据企业自身情况，合理组织施工，确保安全施工，尽量缩短工期，为确保本工程如期完成所需的赶工措施费由投标人在投标报价中自行考虑，结算时不另调整。

（21）施工时，加强对施工区域内现有的管线、设备设施、施工范围内的道路、绿化等进行有效的成品保护，不得有任何损坏，否则，按上述物品或设备原价 2 倍赔付给招标人，成品保护所需费用含在投标报价中，结算时不得调整。

（22）未尽事宜，双方另行商议。

附件

协议书附件

专用合同条款附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：项目经理常驻现场承诺书

附件 3：工程项目承包安全管理责任书

附件 4：廉政管理协议书

附件 5：不拖欠民工工资承诺书

附件 6： 主要材料品牌选用表

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：南京市北京东路小学

承包人（全称）：南京邦尼建设有限公司

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》，经协商一致就南京市北京东路小学致远楼一楼整体修缮及附属配套设施改造工程（工程全称）签订工程质量保修书。

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：室外塑胶地面质保期为 7 年（含承诺增加的 2 年），其他项目在满足本项目规定的质量保修期的基础上，免费质量保修期增加 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格移交之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：双方协商确定。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，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)：南京邦尼建设有限公司

地　址：南京市鼓楼区东宝路 8 号时代天地广场 1 幢 1718 室

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电　话：025-84441959

传　真：/

开户银行：南京银行城西支行

账　号：01310120210002022

邮政编码：210000

附件 2：

项目经理常驻现场承诺书

南京市北京东路小学：

若我公司有幸承建南京市北京东路小学致远楼一楼整体修缮及附属配套设施改造工程（项目名称）我公司保证注册建造师常驻现场负责本工程的施工和管理，每天不少于 8 小时，每周不少于 6 天。在工程施工期间，除你方要求更换或离开现场外，我方注册建造师将常驻现场，如有违反，你方有权责令我方无条件退场，我方应向你方支付违约金人民币 10000 元/次，并赔偿你方因此而造成的其他损失。

特此承诺！

承诺单位：南京邦尼建设有限公司（盖章）

法定代表人：孙振忠（签字或盖章）

2026 年 07 月 15 日

附件 3：

工程项目承包安全管理责任书

发包人：南京市北京东路小学

工程项目名称：南京市北京东路小学致远楼一楼整体修缮及附属配套设施改造工程

为了确保本工程项目施工（安装）安全，保质保量、按时完成，杜绝施工（安装）过程中发生各类事故，保护人民生命和国家财产安全，按照“谁管理，谁负责”的原则，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国民法典》《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规，经双方友好协商，承包人 南京邦尼建设有限公司 （承包方）特做如下承诺：

1、承包人对发包人所提供的技术资料必须保密，非经发包人书面同意不能向外透露，施工（安装）完毕后，应及时退还发包人。

2、承包人有义务配合、服从发包人对施工（安装）现场的安全检查，对检查发现的安全隐患无条件进行整改。

3、按照国家安全生产的相关法律法规，建立健全施工（安装），现场安全管理制度，配备专职安全管理人员，落实安全生产责任制。

4、在编制施工方案和网络进度时，安全措施和事故预案必须同时制定。

5、在工程项目开工前必须对参加施工人员进行安全教育，并建立相应台帐。

6、对本单位的施工（安装）区域现场设备设施及作业人员的安全负责，对施工（安装）区域的安全生产及环境保护状况负责，并负责事故统计上报和调查处理（或参与协助调查处理）。

7、非承包人施工（安装）人员在承包人施工（安装）区域内发生任何事故，均由承包人自行负责，并按国家的法律法规进行事故处理，发包人不承担任何责任。

8、承包人对施工（安装）区域现场在施工（安装）开始前已有或毗邻建（构）筑物、设备、设施、地下管线（网）或特殊作业环境可能造成损害的，须采取相应的安全防护措施，并承担损坏赔偿责任。

9、承包人不得将工程拆包给不具备相应资质等级的施工（安装）单位或个人。

10、承包人经发包人同意将工程分包后，须与分包单位签订安全专项协议，该安全专项协议中分包单位的安全责任义务的程度不得低于承包人在本协议中的安全责任义务。承包人就分包单位的施工（安装）安全负责向发包人承担连带责任。

11、承包人与相邻的单位同时施工（安装）或交叉作业，有可能相互危及对方施工（安装）时，应签订安全管理协议，明确各自的安全管理职责和应采取的安全措施及责任划分，配专人进行安全检查与协调。

12、承包人施工（安装）区域的施工（安装）设备、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、危险有害气体或液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志，危险警示标志符合国家标准。

13、承包人应遵守发包人各项安全管理规定，办理作业许可，规范开展现场作业，文明施工，保障施工全过程中的作业安全。

14、承包人应加强作业现场应急管理，完善应急预案，配备现场作业所需的应急资源，并加强培训和演练。

15、承包人应为作业人员办理相关保险。

16、承包人不得随意更换项目关键人员，关键人员离开现场应提前告知发包人，并办理相关审批手续。

17、施工（安装）现场暂时停工的，承包人须做好现场安全防护工作。

18、承包人必须服从本工程项目监理和发包人对安全施工的监督管理。

19、承包人施工现场发生事故的，应立即报告监理和发包人。若发生一般（1-2 人死亡或1-9 人重伤）及以上事故，承包人应按《生产安全事故报告和调查处理条例》报告当地政府。

20、承包人施工过程中违反国家有关法律法规，受到政府经济、刑事处罚的，一律由承包人自行承担解决。

21、承包人承诺同意发包人进行如下管理：

22.1、发包人有权审查承包人相应的施工（安装）资格证书。

22.2、发包人有权同意或否决承包人的分包方案，有权对承包人的分包商资格进行审查，对经审查认为不合格的分包商，有权提出撤换指令。

22.3、发包人有权对承包人施工（安装）现场的设备、设施、建（构）筑物安全状况进行安全检查，对现场存在的安全隐患提出整改指令。

22.4、 发包人对在现场安全工作不称职的承包人项目经理、安全管理负责人，有权提出撤换指令。

22.5、发包人对承包人施工（安装）现场的“三违”现象，有权处理。

22.6、承包人施工过程中违反国家有关法律法规，受到政府经济、刑事处罚的，发包人有权决定单方面终止与承包人之间的工程承包合同及本协议，而无需承担任何提前解除合同的责任。由此给发包人造成损失的，承包人应给予发包人赔偿。

23、承包人希望发包人提供以下协助：

23.1、发包人应当向承包人提供《建设工程安全管理条例》第六条要求的资料。

23.2、施工（安装）现场有两个以上单位交叉作业有可能危及对方安全或影响施工（安装）进度时，发包人有义务统一协调管理，督促双方签订安全管理协议。

23.3、发包人应向承包人如实告知根据发包人能力所知的作业场所和岗位存在的危险因素，要求承包人制订防范措施以及事故应急预案。

以上承诺是甲、乙双方在施工（安装）过程依据工程合同约定的安全职责，本承诺作为合同附件，与工程合同具有同等法律效力，此承诺有效期与工程合同一致。

承诺人（盖章）：南京邦尼建设有限公司

法人/委托代理人（签字）：

2026 年 07 月 15 日

附件 4

建设工程廉政责任书

发包人：南京市北京东路小学

工程项目名称：南京市北京东路小学致远楼一楼整体修缮及附属配套设施改造工程

在 南京市北京东路小学致远楼一楼整体修缮及附属配套设施改造工程 （工程名称）建设过程中，为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)， 不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应 向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢 费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有 关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及 回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排 以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、 娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

承诺人（盖章）：南京邦尼建设有限公司

法人/委托代理人（签字）：孙振忠

2026 年 07 月 15 日

附件 5

不拖欠民工工资承诺书

致：南京市北京东路小学

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人 孙振忠 (法定代表人姓名) 以 南京邦尼建设有限公司(投标人全称)法定代表人的资格，郑重承诺：

本单位如果中标承建 南京市北京东路小学致远楼一楼整体修缮及附属配套设施改造工程 (项目与合同段名称)工程，需要使用农民工时，将保证做到：

1、按照《中华人民共和国劳动法》规定雇佣和使用农民工，工资将直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”。

2、我单位分包单位雇佣农民工的，将要求分包单位按照第 1 条规定签订劳动合同，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对分包单位清偿拖欠农民工工资负总责。

3、严格遵守国家和地方关于农民工工资的其他有关规定。

4、我公司不得以审计未结束为由发生拖欠农民工工资事件。

5、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，造成民工上访及其他突发事件或公共事件给发包人造成不良社会影响的或引发纠纷的，承包人承担 50000 元/次的违约金（从工程款或履约保证金和中标差额担保（如有）中扣除）。如发生拖欠且造成 5 人以上集体上访的，或承包人组织的施工人员以农民工工资拖欠为由投诉并影响发包人正常工作秩序，发包人有权同相关部门协调从承包人预交的农民工工资保证金中直接支付，不足部分发包人有权从承包人的工程款中预提部分资金用于发包员工工资（含农民工工资），同时承包人还应承担给发包人因其所造成的连带法律责任和经济损失，情节严重的，发包人有权单方面解除合同取消承包人承包资格。**本公司同时愿意接受业主暂停我公司 3 年期间参加玄武区教育系统内招标项目投标资格的处罚同时愿意接受行政主管部门依照有关规定作出的其他处罚决定。**

特此承诺！

承包人（盖章）：南京邦尼建设有限公司

法定代表人(签字)：孙振忠

委托代理人(签字)：

日 期： 2026 年 07 月 15 日

附件 6：

主要材料品牌选用表

序号	材料名称	选用品牌	备　注
1	钢筋、型钢	南钢	国标
2	水泥	海螺	
3	商品砼	中联	
4	防水材料	东方雨虹	
5	涂料、乳胶漆	多乐士	
6	轻钢龙骨、石膏板	龙牌	
7	木工板、阻燃板、多层板、成品木饰面板	莫干山	
8	铝单板、铝方通	优质，满足甲方要求	
9	铝合金门窗—铝型材	伟业	
10	铝合金门窗—玻璃	原　片：耀　皮 深加工：南京飞天	
11	铝扣板	阿姆斯壮	
12	墙砖、地砖	东鹏	
13	卫生间抗倍特隔断	雅美家	
14	定制柜	专业厂家	
15	门窗五金	坚朗	

16	配电箱、插座箱	主要元器件：正泰	
17	电线电缆	江南	
18	开关插座	西门子	
19	照明灯具	欧普	
20	应急照明灯具	当地消防部门认可的产品	
21	消火栓	南京国泰	
22	消防电子产品	北大青鸟	
23	金属软管、JDG 管	上海申捷	
24	PPR 水管、PVC 水管	公元	
25	阀门	江苏花山	
26	卫生洁具	九牧	
27	水龙头	九牧	
28	地漏、地面扫除口	公元	
29	塑胶面层中的胶水	长诺	
30	塑胶面层中的环保 EPDM 胶粒	长诺	
31	石材	优质	
32	其他主要材料	优质	