（GF—2017—0201）

# 建设工程施工合同

## （示范文本）

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

# 合 同 协 议 书

南京市溧水区人民政府东屏街道办事处（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施2023年南京市东屏都市农业园区结余资金项目（项目名称），已接受南京翠通建筑安装工程有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目标段的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）协议书（包括合同谈判、补充协议书）；

（2）中标通知书；

（3）投标函；

（4）招标文件、澄清问题、澄清问题的复函、补充通知等相关资料；

（5）专用合同条款；

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求；

（8）图纸；

（9）已标价的工程量清单；

（10）投标辅助材料；

（11）经双方确认进入合同的其它文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）壹佰贰拾伍万零捌拾玖元伍角伍分整（¥1250089.55元）。

4. 承包人项目经理：韦敏。

5. 工程质量符合国家质量验收标准。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

8. 承包人承诺执行监理人开工通知，计划工期为 60 天。

9. 本协议书一式 肆 份，合同双方各执 贰 份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：_____（盖单位章）　　承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或

其委托代理人：_____（签字）　　其委托代理人：_____（签字）

2026 年 7 月 1 日　　2026 年 7 月 3 日

# 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：合同协议书；中标通知书；合同专用条款；招标文件、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）；合同通用条款；国家标准、规范及相关技术资料； 施工图纸；响应文件及附件；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 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.2 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

1.1.3.1 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。

1.1.3.2 永久占地包括：_。

1.1.3.3 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》、《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。包括但不限于招标文件中的技术规范，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 招标人提供国外标准、规范的名称：/；

1.4.3 招标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）明确双方权利、义务的纪要、补充协议（3）中标通知书；（4）投标函及其附录（如有）；（5）专用合同条款及附件；（6）通用合同条款；；（7）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（8）施工图纸（如有）；（9）招标文件（含工程量清单、答疑文件）；（10）投标书文件及其相关澄清、承诺说明；（11）已标价的工程量清单；（12）双方有关工程的洽商、变更等相关文件。以此为解释顺序。

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，属于同一类内容文件，应以最新签署的为准，如合同出现模糊、矛盾或不一致之处（本合同另有约定除外），以发包人的解释和澄清为准。

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：/；

发包人向承包人提供图纸的数量：/；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：必须按发包人的要求完成开工前的申请报告以及所要求的各类报表，向发包人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划；向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、甲供材料和设备供应计划、乙供材料、设备的合格证明、检验试验报告，各类统计表和应急预案；报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人采购材料清单进度计划、以及下月进度计划；发包人要求提供的其他报表或材料；

承包人提供的文件的期限为：（1）向发包人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划和向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、统计表和应急预案为开工前 7 日内；（2）报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人购材料清单进度计划，以及下月 进度计划为每月 25 日；（3）涉及工程价款调

整的申请、报告应在收到发包人通知或引起工程价款调整的事件发生之日起14天内向发包人提出；（4）发包人要求提供的其他报表根据发包人的具体要求。
承包人提供的文件的数量为：上述文件书面资料不少于一式三份，如提供的份数无法满足需求，承包人需无偿另行提供，承包人需一并提供上述资料的电子版文件；
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：收到文件后14天 。

1.6.3 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、有经验的投标人，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，由招标人给予答复。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： 项目现场发包人项目部或发包人办公室 ；
发包人指定的接收人为：现场代表。
承包人接收文件的地点：项目现场承包人项目部或承包人办公室 ；
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：/ ；
监理人指定的接收人为：/。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：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 。

1.8.2 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：/。

1.8.3 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。

1.9 知识产权

1.9.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：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。

1.9.2 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，其他知识产权均归招标人享有。

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。

1.9.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：承包人自行承担。

1.10 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：数量错误调整数量，综合单价不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： 不调整 。

**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： 代表发包人行使权利和履行义务。职权如下：主持施工现场招标人的工作；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日内向招标人书面（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

关于招标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

关于招标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投标报价之情况。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。

2.5 资金来源证明及支付担保

招标人提供资金来源证明的期限要求：/。招标人是否提供支付担保：/。

招标人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：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。

（2）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；满足招标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 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：韦敏；

身份证号：320124198608180618；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：苏232131415306；

建造师执业印章号：苏232131415306；

安全生产考核合格证书号：苏建安B（2012）1001512；

联系电话：15195791107；

电子信箱：149133775@qq.com；

通信地址：东屏街道；

承包人对项目经理的授权范围如下：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。

关于项目经理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，离开现场需征得招标人的项目负责人同意。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理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3000元/天的违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人响应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3000元/天的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：响应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，发现三次或三次以上时，发包人有权解除与承包人签署的合同，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经理的违约责任：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发包人有权解除与承包人签署的合同，且由承包人向发包人支付合同总价10%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：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：承包人响应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：承包人响应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，招标人有权终止合同。

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：/。

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：是。承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：以现金、银行本票、转账支票、银行汇 票、电汇、保函（保险）的形式，中标人需在发包人发出中标通知书10日内，按中标价5%向发包人提交履约保证金。退还时间及方式：全部工程完工验收合格后一次性退还（不计息） 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：/。关于监理人的监理权限：/。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；
职 务：_____；
监理工程师执业资格证书号：_____；
联系电话：_____；
电子信箱：_____；
通信地址：_____；
关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013），对不符合国家质量验收标准及图纸要求，所发生的一切返工费用以及由此给发包人造成的经济损失由承包人承担。

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：隐蔽工程检查前 24 小时书面通知 。

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。

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：本工程安全生产、文明施工必须符合相关文件规定，但不要求创建市级及以上文明工地。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 符合国家、省、市相关部门管理规定 。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

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

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：一周内。

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：一周内。

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：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。

7.3.2 开工通知

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

7.4 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。

7.5 工期延误

7.5.1 因招标人原因导致工期延误

因招标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。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

7.5.2 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：承包人不能按合同总工期竣工，每推迟一天，承包人向发包人赔偿合同价款1%；罚总额均累计不超过合同价款的20%。

7.6 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。

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）按通用条款执行；

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

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 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投标报价中，投标人自行考虑。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

8.2 样品

8.2.1 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招标人认可或批准。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、招标文件及招标人要求的，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。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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。

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：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：/。

9.2 现场工艺试验：现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 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、现场签证及招标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，须经招标人批准方可实施。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招标人代表核准，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、承包人按照招标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。

10.2 变更估价

10.2.1 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 天内不向招标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。

10.3 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：/。
招标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：无。

10.4 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》。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

10.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/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：/。

10.5 暂列金额：合同当事人关于暂列金额使用的约定：_。

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：不作调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

本合同价款采用固定单价的方式。该价格是招标文件（包括工程量清单）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、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

⑴发包人批准的设计变更；

⑵施工合同条款约定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：

⑴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；

⑵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；

⑶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招标人确定。

2、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

承包人提交预付款担保的期限：/。预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则：

工程量计算规则：按苏建价（2014）448号《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》执行。

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：/。

12.3.4 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。

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：按通用条款执行。

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：

完工验收合格后支付至合同价的70%，工程竣工验收且审计结束付至审定价的85%，工程竣工且工程审计满一年后支付至审定价的97%，尾款待工程缺陷责任满后一次性付清(无息)。每次付款前乙方须向甲方开具等额增值税发票。

关于进度付款申请单编制的约定：由承包人提交，经发包人现场代表确认。

12.4.2 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：/。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按照发包人要求。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.3 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：/。发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

（2）发包人支付进度款的期限：收到完整资料后14天内。发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：双方协商。

12.4.4 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：按照通用条款执行。

2、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

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：双方另行协商。

13.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向招标人移交工程的期限：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：双方另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人不能及时拆除或清理，对于占用的范围发包人将收取1000元/天的租金，发包人有权派人强行拆除并清理，造成的费用和损失由承包人承担，直接从应付的工程款中扣除。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序：工程试车内容：/。

（1）单机无负荷试车费用由/承担；（2）无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.2 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：承包人完成竣工退场的期限：按照发包人的要求。

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：按照发包人的要求 。竣工结算申请单应包括的内容：按照发包人的要求。

14.2 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。招标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、承包人对招标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 。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：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。

14.3.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：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。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起满24个月。

15.2 维修金

关于是否扣留维修金的约定：扣留维修金。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留维修金。

15.2.1 承包人提供维修金的方式

维修金采用以下第（2）种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）竣工决算审定价的 5%；

（3）其他方式：/。

15.2.2 维修金的扣留

维修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，扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留维修金；

（3）其他扣留方式：/。

关于维修金的补充约定：维修金的返还，按照合同附件工程质量保修书中的相应条款执行。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见附件《工程质量保修书》。

15.3.2 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%的保管费后从维修金内扣除。

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。

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：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。
16.1.3 因发包人违约解除合同
承包人按 16.1.1 项〔发包违约的情形〕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。
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：承包人的质量未达国家质量验收标准，发包人将对承包人进行不低于合同价的 20%罚款，同时承包人必须整改至国家质量验收标准，费用由承包人承担。
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：按通用条款执行。
16.2.3 因承包人违约解除合同
关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。
发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方协商。
17. 不可抗力
17.1 不可抗力的确认
除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：/。
17.2 因不可抗力解除合同
合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 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：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，并保障招标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。

18.2 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。

18.33 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

20. 争议解决

20.1 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。

20.1.1 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：/。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.2 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。

附件一

# 建设工程承发包安全管理协议

发包方（全称）：南京市溧水区人民政府东屏街道办事处（以下简称甲方）

承包方（全称）：南京翠通建筑安装工程有限公司（以下简称乙方）

发包方将本项目通过甲方发包给承包方施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，签订工程合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目

工程项目名称：2023年南京市东屏都市农业园区结余资金项目

工程地址：东屏都市农业园区

承包范围：2023年南京市东屏都市农业园区结余资金项目，详见清单及竞争性磋商文件

承包方式：承包方包工包料

二、工程项目施工期限

自 2026 年 7 月 25 日起开工至 2026 年 9 月 25 日完工。

三、协议内容

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

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

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

4、工程项目由乙方按要求自行编实施性制施工组织设计，并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报监理备案，以便监督管理。工地安全员必须持证上岗。

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

6、施工前由监理对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知监理委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，

8、交底材料一式三份，由甲乙双方和监理各执一份。

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

10、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受监理和甲方的督促、检查和指导。监理有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，并书面报监理和甲方。

11、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

12、乙方人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

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

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

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

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

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

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

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，与甲方无关。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由责任方承担。

20、本协议经双方签字、盖章有效。

21、本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

甲方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

乙方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

附件二：

# 工程质量保修书

发包人（全称）：南京市溧水区人民政府东屏街道办事处

承包人（全称）：南京翠通建筑安装工程有限公司

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_（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。

质量保修范围包括本项目范围内所有工程，以及双方约定的其他项目。

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：/。

三、缺陷责任期

本工程缺陷责任期为 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维修金。

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：发包人在工程通过竣工验收之日起满两年后，将扣除发包人委托其他人员修理的保修费（如有）用后的剩余保修金无息返还承包人。

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）： | 承包人（公章）： |
| 地 址： 地 址： | |
| 法定代表人或委托代理人（签字）： | 法定代表人或委托代理人（签字）： |
| 电 话： | 电 话： |
| 传 真： | 传 真： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账 号： | 账 号： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |

附件三： 廉政建设协议

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，工程项目的发包人南京市溧水区人民政府东屏街道办事处（以下简称“甲方”）与承包人南京翠通建筑安装工程有限公司（以下简称“乙方”），特订立如下协议。

1. 甲乙双方的权利和义务

（1）严格遵守党和国家的有关法律法规及纪检监察机关的有关规定。

（2）严格执行有关工程建设合同（协议）文件，自觉按合同（协议）办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。

（6）发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 甲方的义务

（1）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

（2）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）甲方工作人及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（5）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

（6）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 乙方义务

（1）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（3）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（4）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

（1）甲方及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）乙方及其工作人员违反本协议第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5. 双方约定：本协议由甲方的纪检监察机关（部门）负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本协议执行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

6. 本协议有效期自签章生效始至工程建设合同（协议）执行完成止。

7. 本协议作为工程建设合同（协议）附件，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。

发包人：（盖公章）　　承包人：（盖公章）

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）

日期：年 月 日　　日期：年 月 日