XSGCZC-HQ-202607-107

合同文本

南京工业职业技术大学

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

南京工业职业技术大学

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分协议书格式

发包人（全称）：南京工业职业技术大学

承包人（全称）：南京置豪建设工程有限公司

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，双方就南京工业职业技术大学仙林校区学生公寓2026年新生公寓出新维修（海棠苑、筠竹苑、梧桐苑）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：南京工业职业技术大学仙林校区学生公寓2026年新生公寓出新维修（海棠苑、筠竹苑、梧桐苑）。

2.工程地点：南京市仙林大学城羊山北路1号。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：财政性资金。

5.工程内容：具体内容详见磋商文件及工程量清单。

6.工程承包范围：详见磋商文件、工程量清单及其编制说明。

二、合同工期

计划开工日期：_____年___月___日（以发包人、监理正式书面通知为准）

计划竣工日期：_____年___月___日（以发包人、承包人、监理签署的竣工报告为准）

工期总日历天数：25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

工程质量符合国家最新相关工程质量验收标准。

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）：陆拾玖万伍仟捌佰元整（¥：695800.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥/元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（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）壹万元整 （¥10000.00元）。

2.合同价格形式：固定单价。

五、项目负责人

承包人项目负责人：李宏清。

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）竞争性磋商响应函及其附录（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。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

九、签订时间

本合同于 2026 年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省南京市签订。

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

本合同自双方签字且盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人：南京工业职业技术大学

法定代表人或其委托代理人：

组织机构代码：12320000426090824D

地址：南京市仙林大学城羊山北路 1 号

邮政编码：210023

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：南京置家建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

组织机构代码：

地址：南京市鼓楼区幕府西路 116 号

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：

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第二部分通用合同条款

参见建设工程施工合同（GF—2017—0201）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：双方有关工程的洽商、变更等相关文件，补充协议。

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：符合通用条款规定的发包人提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 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：江苏省及南京市最新相关的工程建设管理和工程造价管理的规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、工程所在地及行业的现行有关标准、规范。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：/。

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（成交通知书）；3、本合同专用条款；4、磋商文件及其附件；5、双方洽商的有效的会议纪要、补充协议、签证、设计变更等资料；6、本合同通用条款；7、标准、规范及有关技术文件、技术要求；8、设计文件以及地勘报告（包括施工图、图审意见等）；9、投标文件、工程报价单或预算书；10、国家及工程所在地相关现行法律法规、规章。

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：/。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计和进度计划等；

承包人提供的文件的期限为：开工前7天；

承包人提供的文件的数量为：肆份纸质文件以及电子文件；

承包人提供的文件的形式为：书面形式（包括纸质和电子文件）；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人提交文件后7天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：；

发包人指定的接收人为：甲方代表。

承包人接收文件的地点：工地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：投标项目负责人（项目经理）。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

监理人接收文件的地点：工地监理项目部；

监理人指定的接收人为：总监。

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：除本项目参建单位相关人员外，其他人员未经许可不得进入施工现场，承包人应安排专人做好保卫工作，费用含在投标报价中。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以本工程工地围墙（或围挡）和入口大门范围为界，以内为场内交通，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：

发包人提供现场已有道路、围墙以及大门等设施，不再提供现场已有条件外的其他设施，如承包人施工期间损坏现有设施，应予以恢复或承担恢复的相关费用。

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：发包人或按发包人与第三方签订的有关协议执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本项目。

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：仅限用于本项目。

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：已含在合同价款中，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：按现行清单计价规范相应条款执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

2.2 发包人代表

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

发包人代表：

姓　　名：/；

身份证号：/；

职　　务：

甲方现场代表：

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：（1）行使发包人代表的权利，包括组织施工现场发包人的工作及代表发包人行使本合同授予发包人的相关权力。（2）本合同实施过程中，所有应由承包人负责又需发包人派驻代表/监理审批或确认的事情均不能免除或减轻承包人应负的合同责任。（3）发包人权利及相关约定：①对于承包人在施工阶段一切违背本合同文件条款和国家有关规定的行为，发包人有权就有关事项书面发出通知。如承包人在接获发包人要求纠正的书面通知后十天内仍未遵照执行时，则发包人有权直接招请其他承包人执行该书面通知所需的任何工作，由此招请而产生的费用和发包人的相关损失，发包人可作为债务向承包人索还或在根据本合同文件内应付或届期应付承包人的款项内扣除，支付执行者。②发包人可以书面形式通知承包人要求其暂停履行合同规定的全部或部分义务，通知应说明暂停履行的义务、有效日期和理由，承包人应就此暂停履行其义务（除照管工程所需的部分外）直到发包人签发恢复履行的书面通知。③发包人的通知应以书面形式发出。任何口述通知不应立即生效，承包人应在接获通知后3天内向发包人书面（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7天。

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：承包人在投标前已经到现场勘察并充分了解工地位置、邻近建筑物、道路、物料储存空间、起卸限制及任何其他足以影响投标报价的情况。中标后，承包人不得因以不了解现场情况或误解工地情况为由提出费用或工期索赔。

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：按通用条款执行。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

发包人是否提供支付担保：按通用条款执行。

发包人提供支付担保的形式：按通用条款执行。

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：按照建设主管部门相关文件要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

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：竣工验收合格后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式（胶装成册）。

（6）承包人应履行的其他义务：（1）承包人必须积极办理合同备案、质监、安监、施工许可证等开工前手续，发包人予以配合协助，发包人按照南京市建设行政主管部门要求，及时提供用于申办本工程备案、报批等手续所需的必要资料，承包人应在发包人提供上述资料后 14 天内完成所有备案、报批等开工前必要的手续，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。⑵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。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。⑶承包人必须遵守江苏省及南京市行业主管部门的相关规定，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、垃圾管理费等。⑷涉及到的所有交通、环卫、市容、施工噪声及劳务用工管理等各项应办手续及费用，均由承包方自行办理和承担。承包人不得因此而影响工程工期，否则仍须承担违约责任。若因此而产生相应的行政处罚，概由承包人承担。⑸承包人所报价格应包含其自身分包引起的各项增加的或额外的费用。⑹承包人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。⑺本合同承包人必须负责施工现场临时用水、用电工作（发包人指定施工用水用电接入点，承包人布管接线并挂表计量），并接受发包人统一管理，以及全力配合其他专业承包工程施工单位进行施工，确保双方能按照合同规定的工期完成工程，否则造成的损失由承包人承担。⑻施工场地清洁卫生的要求：装饰改造工程的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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

程全区域的卫生管理与检查。按建设行政主管部门有关规定执行，文明施工，保证工完场清。①设置、维修和管理临时排污系统 ②每天保持施工道路的畅通与清洁，负责保养及维修进入工地施工区域道路，费用由承包人承担 ③收集和处理所有施工现场和生活区域内的所有垃圾，直到竣工交付为止；④承包人应按发包人要求，按规定做好场内布置各项标识、标牌、便于检查、视察或参观；⑤若因承包人现场清洁卫生工作不好，导致投诉（经调查属实的）或新闻媒体曝光，承包人需承担由此产生的一切后果和费用；另发包人可以要求承包人支付1万元/次的违约金。⑥竣工交付时应将其排污设施全部拆除并清理至发包人满意，承包人承担其相应的费用。⑼、在现场施工中，承包人应负责自身施工区域与公共区域的安全设施的搭设与维修管理工作，以及为安全检查所进行的管理、协调、配合工作等。承包人可以使用由发包人修建的道路，承包人提供发包人、监理人办公用房及必要的办公桌椅。⑽、承包人负责管理施工现场内先期建成的设施，施工期间如因承包人管理不力造成先期建成的设施被盗或损坏，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，因承包人保管不善造成的遗失、被盗、损坏均由承包人承担赔偿责任。⑾、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，确保工期、质量目标的实现。⑿、承包人必须在规定的时间之内执行发包人现场代表获本合同授权而发出的合理的书面指令。若承包人没有在规定时间之内执行指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后7日之内，承包人仍未执行，发包人可另聘和指派他人执行该指示所要求的工作。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中扣除而无须承包人认可，由此造成发包人额外损失或间接损失的，作为债务向承包人追讨。⒀、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。⒁、承包人报给监理的所有资料，须同步报发包人并办理签收手续，但发包人不会越过监理直接给承包人回复。⒂、对承包人因违约应支付的违约金，发包人有权从当期节点付款时扣除。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓　　名：李宏清；

身份证号：/；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：苏232101117567；

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B【2011】1009958；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；

承包人对项目负责人的授权范围如下：组织与协调现场施工管理工作，履行承包人的权利与义务，且该项目经理必须是投标书中明确的项目经理。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：项目经理必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于 5 日、每天不少于 8 小时在本工程现场工作，项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事必须请假。如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需征得发包人书面同意后，授权项目副经理全权处理现场事务，且满足上述在岗时间。

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：按照通用条款执行。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理未经发包人批准擅自离开施工现场，每缺席一日或缺席一次例会则向发包人支付违约金 1000 元整，如一周如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，将承包人清退出场，并报建设主管部门备案，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：中标的项目经理不得擅自更换，如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换，否则将追究承包人违约责任，同时承包人支付违约金 1 万元整（从当期进度款中扣除）。项目经理变更还必须符合江苏省、南京市的相关规定并办理相关手续报发包人。

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：发包人将给予 1 万元整的经济处罚（从当期进度款中扣除），且发包人有权终止本合同，追究承包人的违约责任（包括承担发包人的直接损失和间接损失），并报建设主管部门备案。

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：接到开工通知 7 天内。

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：承包人按照每人次 5000 元向发包人支付违约金（从当期进度款扣除）。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：施工期间向发包人或总监申请，批准后方可离开现场。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中约定的施工管理人员不得擅自更换，如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换，否则将追究承包人违约责任，违约金为每人次 0.5 万元（从当期进度款中扣除）。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：如承包人主要施工管理人员未经发包人批准擅自离开施工现场，每缺勤一天承担违约金 500 元/人次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款规定。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款规定。

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：按通用条款规定。

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：竣工交付前由承包人负责，由此产生的相关费用由承包人承担，发包人要求采取特殊保护措施所发生的费用由发包人承担。

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：

在签订合同前，向甲方缴纳成交价 10%。质保期满后无息退还。

形式：支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

4、监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：四控两管一协调，即对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，监督安全生产，协调施工现场各方面关系。

关于监理人的监理权限：涉及工程造价的签证、设计变更、开工令、停工令、复工

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

令、工程延期、施工索赔、隐蔽工程验收、标准的确认、分包单位（如有）的确认、支付工程款、材料的确认以及工程施工过程中需要发生造价变更工作，均需要得到发包人的批准后才能生效。

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：承包人提供监理人临时办公用房一间。

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：按通用条款规定。

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）按监理合同专用条款执行；

（2）/；

（3）/。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量符合国家现行相关质量标准，并达到投标承诺的质量标准等级。

关于工程奖项的约定：本工程不设优质工程奖。

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：工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

工程师限定时间内修改后重新验收。

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：承包人在现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人负责，费用含在安全文明施工费中。承包人负责施工现场的安全及第三方的人身财产安全。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求，具体如下：①根据监理、发包人批准的施工方案，在施工现场适当地方设置门卫，并安排专人 24 小时看管，禁止非本工程施工、管理人员、车辆进入现场；②为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或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。③在实施和完成本工程过程中，承包人应承担非夜间施工照明和照明设施的维护责任；④承包人必须承担上述工作所需的所有费用。⑤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。⑥因承包人自身原因造成的人身、财产安全事故，均由承包人自行承担相关责任及费用赔偿，与发包人无关。在施工期间，每发生一起重伤事故，承包人除接受政府相关部门处罚、承担处理事故费用外，承包人还将赔偿发包人违约金 1 万元（直接从工程进度款中扣除）；每发生一起人身伤亡事故，承包人除接受政府相关部门处罚、承担处理事故费用外，承包人还将赔偿发包人违约金 1 万元（直接从工程进度款中扣除）；每发生一起重大质量安全事故，承包人除接受政府相关部门处罚、承担处理事故费用外，承包人还将赔偿发包人违约金 2 万元（直接从工程进度款中扣除）。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由承包人负责施工现场内治安保卫工作，包括：（1）对进入到施工现场的参建单位相关人员的管理；（2）配合公安、交警等部门的管理；（3）承担治安管理工作相关费用。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求，本工程不创建市级文明工地。施工场地符合南京有关主管部门规定的标准化施工现场和文明工地要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定，承包人违反规定造成的损失和罚款由承包人负责。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：预付款和工程进度款已包含安全文明施工费，承包人对安全文明施工费应专款专用，不得挪作他用，否则发包人有权停止支付工程款并要求承包人限期整改到位。

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：施工进度计划，施工平面布置图、现场项目部组成、施工现场全方位智能监控布置，施工劳务安排、施工机械安排等。因承包人在投标前已自行踏勘现场并获得相关技术图纸，作为有经验的承包商已经充分考虑到现场实际情况及施工过程中可能出现的难点，中标后承包人提供的施工组织设计及施工方案不得作为增加合同价款的依据。

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：承包人于开工前 7 日提交施工组织设计，在各专项工程施工至少提前 7 日提交专项施工方案，有特殊要求的于施工前 3 日内上报施工方案。每周五报本周的施工进度计划。

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：7 日内。

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：7 日内。

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：接到开工令后 3 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日。

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：正式开工前由发包人、承包人在监理单位见证下现场交验，并以书面形式提供给承包人。水准点、座标控制点交验完毕，即由承包人自费负责保护，此后由于破坏或失准带

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：①发包人未能及时提供设计变更修改图；②一周内因发包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时。③不可抗力；④其余按本合同《通用条款》执行。由于发包人原因延误工期的，工期相应顺延，但无费用索赔。

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：2000 元/天。

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%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 按本合同《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）11 级以上大风；

（2）24 小时降雨量超过 150mm；24 小时积雪厚度大于 400mm；当地气象部门认定的 50 年一遇的雨、雪、洪灾；

（3）六级及以上地震；非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾。

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：/。

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：用于本工程之任何材料，在使用前必须得到发包人和发包人授权的监理工程师认可或批准，必须符合有关规范、设计图纸、磋商文件规定的质量及品牌要求，并提供产品合格证明、质保证书，承包人不得擅自更改磋商文件中约定的主要材料品牌、规格和质量等级。在施工前，承包人须提供各有关物料之样品作发包人与监理认可之用。发包人与监理对任何样品

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

之认可或批准，并不能解除承包人按合同须履行之责任及义务。

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：修建临时设施费用均由承包人承担，工程竣工后一周内负责将临时设施全部拆除并清运出场。建筑物周边及场内道路等设施如有损坏，承包人应负责修复。本项目建筑及生活垃圾由承包人在竣工验收后一周内全部运至校外合法垃圾场，费用含在投标报价中。

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：按通用条款规定。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款规定。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款规定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款规定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

（1）施工中发包人需对原工程进行设计变更，应提前 7 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模需要重新报批或重新审图时，发包人应报规划管理部门和其他相关部门重新审查准，并由原设计单位提供变更的相应图纸及说明。

承包人按发包人发出的变更通知及相关要求，进行下列需要的变更：①更改工程相关部分的标高、基线、位置和尺寸；②增减合同中约定的工程量；③改变有关施工顺序和时间；④其他有关工程变更需要追加的额外工作。因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

（2）承包人不得对原设计和工程量清单中规定的内容擅自进行变更，由此造成的经济损失及工期延后由承包人自行承担，并赔偿发包人有关损失。

（3）承包人在施工中提出合理化建议及涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的代换，须经设计单位、总监理工程师及发包人书面同意。未经同意擅自更改的，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人有关损失，工期不得延后。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

发包人采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人、承包人另行约定分担或分享。

（4）合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

（5）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；

（6）承包人必须按发包人要求完成变更工作，否则发包人有权交由第三方承包人完成，并按第三方承包人报价的双倍作为违约金扣减承包人的合同价款。

（7）因设计变更导致工期的顺延以监理工程师审核、发包人批准为准。

（8）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。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

（1）已标价工程量清单中有适用于变更工程的子目，采用该子目的单价。

（2）已标价工程量清单中无适用于变更工程的子目，但有类似子目，可在合理范围内参照类似子目的单价，由监理、跟踪审计核定综合单价报发包人批准或者由发包人与承包人商定。

上述“与投标报价中项目类似的”新增项目，指与投标分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

（3）已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，由承包人编制变更综合单价，经监理、跟踪审计核定综合单价，并报发包人批准后作为结算依据。计价原则：江苏省、南京市建设行政主管部门颁布的其他现行工程造价规范性文件和规定；（2）材料价格按照同期建设主管部门颁布的指导价格执行，缺项部分参照市场价；（3）取费标准（包括人工单价、管理费、利润等）执行原投标报价水平（单价或费率）。新增子目的综合单价及材料单价由承包人提出，经监理、跟踪审计审核后，报发包人批准后作为最终结算依据；（4）措施项目费调整按现行清单计价规范执行。

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：按通用条款规定。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款规定。

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。

10.7 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/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/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：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金使用权归发包人所有，若施工期间没有发生额外费用的支出，则从工程进度款和竣工结算款中扣除。

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：。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 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：合同基准日（投标截止日向前推算 28 天）当期《南京工程造价信息》发布的指导价。调价范围仅限：钢材、水泥、商品砼。

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 5%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 5%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 5%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 5%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

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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±5%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：综合单价在合同履行期间不做调整，工程量按实结算。

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）各类人工费、机械台班、建材的市场价格波动风险；

（2）工程量发生变更时，相同子目综合单价不予调整的风险；

（3）因承包人自身管理等原因造成工期延误、误工费用增加的风险；

（4）作为有丰富经验的承包商应该可以预见到的属于承包人合理范围内的风险；

（5）磋商文件中已明示的风险费用；

（6）施工组织设计的各项技术、安全措施；

（7）施工期间的各类政策性调整；

风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经知晓上述风险范围，已经考虑相应的风险费用并计入报价。

风险范围以外合同价格的调整方法：▲调整因素：

（1）监理认可、发包人批准的由设计院出具的设计变更及图纸会审记录；

（2）监理、跟踪审计认可、发包人批准的工程签证；

（3）招标人提供的工程量清单中数量与招标图纸之间的差异；

（4）施工合同条款约定的其他可以调整的因素。

▲调整时间：

如发生风险范围以外合同价款调整因素，承包人应及时向监理人、跟踪审计申报计量、计价，经审核确认后报发包人，最终须经发包人批准。

▲调整方法：

（1）设计变更、工程签证的调整办法见专用条款第10.4条。

⑵其他说明事项

①按现行规定以及质监部门要求对土建及水电安装材料的送样检测、复试等相关费用均由承包人承担，送检前需报监理、发包人确认。

甲供材送样检测、复试费用由发包人供货商承担，但材料进场后由承包人负责保管、

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

二次搬运，并协助发包人、监理验收，保管、二次搬运等费用由承包人承担，结算时不增加相关费用。

所有乙供材的采购保管费、运输费、卸力费、二次搬运费等均由承包人承担。

②措施项目清单调整按照清单规范执行，中标后承包人提交施工方案报监理、发包人审批，但是不涉及相关费用的调整。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：不采用。

风险费用的计算方法：不采用。

风险范围以外合同价格的调整方法：不采用。

3、其他价格方式：不采用。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同总价（不含暂列金）的10%。

预付款支付期限：双方签订合同且承包人人机料进场后。

预付款扣回的方式：不扣回，抵充工程款。

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：除合同、磋商文件、工程量清单有特殊约定外，按照省市建设行政主管部门颁布的现行有关文件计量，上述文件均以最新版为准。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月5日前承包人向发包人、监理、跟踪审计提交上月已完工程量报告，其他按通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

（1）计量的范围与要求

①只能对工程量清单、变更工程、计日工等合同规定支付的项目计量，此范围以外的不得进行计量；

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

②计量必须严格按合同规定的方法、范围、内容、单位进行；

③工程质量未经检验或检验不合格的，不得计量；因承包人原因造成返工的工程量不予计量；

④无论一般的和当地的习惯如何，除合同中另有规定，工程的计量应以净值为准。因此，属于承包人超出设计图纸范围的工程量不予计量；

（2）单价合同的计量方法

①已标价工程量清单中的单价子目工程量为估算工程量。结算工程量是以竣工结算审计结论为准的承包人实际完成的，并按合同约定的计量方法进行计量的工程量 。

②承包人对已完成的工程进行计量，向监理人提交进度付款申请单、已完成工程量报表和有关计量资料。

③监理人对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的估算工程量。对数量有异议的，可要求承包人按合同条款约定进行共同复核和抽样复测。承包人应协助监理人进行复核并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的估算工程量。

④监理人认为有必要时，可通知承包人共同进行联合测量、计量，承包人应遵照执行。

⑤承包人完成工程量清单中每个子目的工程量后，监理人应要求承包人派员共同对每个子目的历次计量报表进行汇总，以核实最终结算工程量。监理人可要求承包人提供补充计量资料，以确定最后一次进度付款的准确工程量。承包人未按监理人要求派员参加的，监理人最终核实的工程量视为承包人完成该子目的估算工程量。

⑥监理人应在收到承包人提交的工程量报表后的7天内进行复核，监理人未在约定时间内复核的，承包人提交的工程量报表中的工程量视为承包人实际完成的估算工程量，据此计算工程进度款。

⑦承包人未在已标价工程量清单中填入单价或总额价的工程子目，将被认为其已包含在本合同的其他子目的单价和总额价中，发包人将不另行支付。

⑧监理人、发包人所确认的工程量只是支付进度款的依据，不能作为竣工结算时承包人实际完成的工程量的依据，结算工程量以竣工结算的审计结论为准。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：不采用。

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

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

量）约定进行计量：不采用。

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：不采用。

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：

详见磋商文件第四章；

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：按通用条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款执行。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

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：7天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：14天内。

（2）发包人支付进度款的期限：14天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

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：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：按通用条款执行，并符合下列要求：

1、竣工验收按照承包人自评、设计单位认可、监理核定、发包人组织验收的流程进行。工程完工后，承包人通过自检认为达到竣工验收条件时，应按国家关于工程竣工有关

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

规定，向发包人、监理人提供完整的竣工档案资料、竣工验收报告等满足竣工验收的资料。

2、发包人收到上述资料后 15 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。

3、承包人提供竣工图的约定：工程竣工验收合格之日起 30 日内提供能够反映各类变更和工程实际情况的竣工图叁套，包含电子稿。

4、竣工交付使用的过程必须符合下列要求：

A、完成设计图、磋商文件及清单和施工合同规定的工作内容，达到国家规定的竣工验收条件。工程质量应符合国家现行的有关法律、法规、技术标准、设计文件及合同规定的要求。

B、工程所用的设备和主材料、构配件具有产品质量出场检验合格证明、必要的进场复试报告，并达到相应的验收标准。

C、具有完整的工程技术档案和竣工图，已办理工程竣工交付使用的有关手续。

D、已签署工程质量保修书。

5、工程竣工验收一次性通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程首次验收未通过，实际竣工日期为承包人整改后再次验收合格之日。

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：按通用条款执行。

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：按照发包人要求，或竣工验收合格后 28 天内。

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：按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按 2000 元/天支付违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按验收要求。

（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。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：另行协商。

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：发包人颁发工程接收证书后 30 天内。

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：竣工验收合格且承包人向发包人移交工程后 28 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：

（1）竣工结算书原件、工程量计算书。

（2）施工合同、中标通知书复印件。

（3）磋商文件、招标答疑、投标文件。

（4）竣工验收合格证明书及竣工图纸；

（5）竣工资料原件（包括开竣工报告、分部分项工程验收记录以及材料检测报告等资料，经监理核查装订成册，拟报档案室存档的资料）；

（6）设计变更、工程签证、图纸会审、会议纪要等必要的结算资料；

（7）电子文件（包括投标报价、竣工结算书、竣工图纸等）；

（8）甲供材料结算单、施工水电费结算单（如有）。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：竣工验收合格后质保期内无质量问题，甲方退还尾款至乙方账户，尾款不计利息。若竣工结算审计核减率≤4%，则工程竣工结算审计费由采购人全额承担，若竣工结算审计核减率＞4%，工程竣工结算审计费由成交人全额承担，审计费按采购人与审计单位签订的审计合同计取。

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：3。

承包人提交最终结算申请单的期限：质量缺陷期满后 56 天内。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：按通用条款执行。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

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：缺陷责任期自实际竣工日期起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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:质保金为工程结算审定总价的 3%。

15.3.2 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:乙方提交竣工结算资料，经甲方委托的审计单位审计结束后，乙方将质量保证金（审定金额的 3%）汇入甲方账户。

关于质量保证金的补充约定：：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按附件《工程质量保修书》约定执行。

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：48 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

发包人违约的其他情形：按通用条款执行。

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：顺延工期，费用不索赔。

（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：按通用条款执行。

（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：按通用条款执行。

（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：顺延工期，费用不索赔。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：顺延工期，费用不索赔。

（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：顺延工期，费用不索赔。

（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 56 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）、若发现承包人有违反施工图纸及相应技术规范或偷工减料的行为，发包人有权对承包人处以每次 1 万元以下的罚款，承包人需无条件返工至设计图纸及相关现行规范要求；

（2）、若承包人延误提交竣工结算申请单，承包人按照 2000 元/天支付违约金；

（3）、合同工期按磋商文件中相关规定执行，如承包人原因延误工期，承包人应承担违约责任并向发包人支付赔偿费，赔偿费支付办法按合同工期延误一天赔偿 2000 元，并以合同总价的 2%为限，支付赔偿费不能解除承包人应完成本工程的责任以及合同规定的其他相关责任；

（4）、若工程首次竣工验收未通过，承包人必须按照发包人要求及相关规范、标准整改到位并承担合同总价的 0.1%的罚款，从工程竣工结算款中直接扣除。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：承包人承担因其违约行为给发包人造成的实际损失和延误的工期。

本合同生效后，各方均应全面履行本合同约定的义务。任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给守约方造成的损失，包括守约方为实现债权而支付的律师费、保全费、诉讼收费、公证费、鉴定费等。

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：按通用条款执行。

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：空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾，以及当地气象部门认定的50年一遇风、雨、雪、洪水、地震等自然灾害。

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：由承包人办理工程一切险和第三者责任险，并承担相应保费。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：

（1）承包人须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。

（2）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。

（3）承包人须对本工程进行期间发生的与本工程有关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，并保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人所引

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

致的。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人承担。

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：不采用。

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）向南京市仲裁委员会申请仲裁；

（2）向南京市栖霞区人民法院起诉。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 1

工程质量保修书

发包人（全称）：南京工业职业技术大学

承包人（全称）：南京置豪建设工程有限公司

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 南京工业职业技术大学仙林校区学生公寓 2026 年新生公寓出新维修（海棠苑、筠竹苑、梧桐苑）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：本合同约定承包范围内属于承包人责任而引起的质量保修，由承包人负责。

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：由发、承包人共同约定。

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。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：南京工业职业技术大学	承包人：南京置豪建设工程有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
组织机构代码：12320000426090824D	组织机构代码：
地址：南京市仙林大学城羊山北路 1 号	地址：南京市鼓楼区幕府西路 116 号
邮政编码：210023	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 2

工程建设廉政合同

甲方：南京工业职业技术大学

乙方：南京置豪建设工程有限公司

为强化抓源治本工作力度，从制度机制上进一步规范工程建设行为，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，甲乙双方自愿订立南京工业职业技术大学仙林校区学生公寓 2026 年新生公寓出新维修（海棠苑、筠竹苑、梧桐苑） 廉政合同：

1、甲乙双方权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。

（2）严格执行工程建设的合同文件，自觉按合同办事。

（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，不得违反工程建设管理规章制度。

（4）双方均应建立健全廉政制度，开展廉政教育，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和义务。

（6）发现对方有严重违反廉政规定的行为，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单位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与工作无关的宴请，不得参加乙方安排的高档娱乐活动，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在住房装修、配偶、子女的工作安排以及出国出境、旅游等方面提供方便，不得要求或者接受乙方参加婚丧嫁娶等活动。

（4）甲方工作人员及其配偶、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。

（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

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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馈赠礼金、有价证券、贵重礼品等，不得向甲方及其工作人员行贿。

（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与工作无关的宴请，不得安排甲方及其工作人员参加高档娱乐活动。

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

（5）不得为甲方工作人员在住房装修、配偶、子女的工作安排以及出国出境、旅游等方面提供方便，不参加甲方工作人员的婚丧嫁娶等活动。

（6）有义务拒绝甲方工作人员推荐的分包单位及材料供应商，有义务拒绝甲方工作人员的个人要求。

（7）对甲方工作人员的不廉政行为，应及时采取措施，终止其继续发生，并及时告知甲方单位；情节严重的可向政府有关部门投诉或举报。

4、违约责任

（1）甲方及其工作人员违反本合同第1、2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合同第1、3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。

（3）乙方在工程项目建设中违反廉政规定，导致甲方工作人员被检察机关立案查处的，甲方有权取消或终止工程项目施工合同，由此给甲方造成的损失均由乙方承担。

5、本合同有效期为甲乙双方共同签署之日起至该工程竣工验收并交付使用之日止。

6、本合同作为工程建设施工合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力。

7、本合同经双方签字盖章后生效。

8、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。

南京工业职业技术大学

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

发包人：南京工业职业技术大学

法定代表人或其委托代理人：

地址：南京市仙林大学城羊山北路 1 号

电话：

承包人：南京置业建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

地址：南京市鼓楼区慕府西路 16 号

电话：

南京工业职业技术大学