

建设工程施工合同
(示范文本)

(GF—2017—0201)



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市雨花台区人民政府赛虹桥街道办事处

承包人（全称）：江苏中胤建设有限公司

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，双方就本工程项目施工及有
关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：赛虹桥街道丁树社区服务中心装修项目

2.工程地点：赛虹桥街道丁树社区服务中心

3.工程立项批准文号：/

4.资金来源：财政

5.工程内容：赛虹桥街道丁树社区服务中心装修项目

6.工程承包范围：（具体内容详见工程量清单）

二、合同工期：

计划开工日期：2026 年 7 月 18 日。

计划竣工日期：2026 年 10 月 15 日。以实际开工和竣工日期为准。

工期总日历天数：90 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：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）壹佰陆拾捌万元整（¥ 1680000 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁万伍仟零肆拾叁元叁分（¥ 35043.03 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) 伍万叁仟叁佰玖拾元陆角玖分 (¥ 53390.69 元);

2. 合同价格形式: 固定单价(中标单价为合同单价)。

五、项目经理

承包人项目经理: 张平平

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双方签字和盖章。

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,并在缺陷责任期及维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.承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料。

八、词语含义

本协议书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2016年7月17日签订。

十、签订地点

本合同在南京市雨花台区签订。

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

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

十三、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。

以下无正文;

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

字) 夏永路

组织机构代码:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

组织机构代码: 91320106MA24XHU52M

地 址: 南京市江宁区上坊社区万安

东路 71 号 1 幢 133 号

邮政编码: 210000

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 13813362889

传 真:

电子信箱: 576598515@qq.com

开户银行: 上海浦东发展银行股份有

限公司南京龙江支行

账号: 93140078801500000348

1. 一般约定

1.1.1 合同

1.1.2 合同当事人及其他相关方

名称：江苏捷星建设项目投资管理有限公司；

联系电话: 15365014510;

通信地址:_____。

名称：中瀚设计集团有限公司；

联系电话: 13770702104;

通信地址:_____。

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：按现状，承包人确认已符
工要求。

5

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：《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》、《江苏省建筑市场管理条例》及建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。国家、政府及江苏省、南京市颁发的有关建设工程方面的法律和行政法规、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号文及其附件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业地方标准和技术规范。

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、行业标准和规范。

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）本合同专用条款；（4）明确双方权利义务的纪要或承诺或协议等契约；（5）招标文件及其附件；（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（包括施工图纸、图审意见等）；（9）投标文件、工程报价单或预算书；（10）当对同一问题，国家、江苏省、南京市颁布的标准和规范与招标文件要求不一致时，以国家、江苏省、南京市的标准、规范、规定与招标文件要求的严格者为准；（11）其他经双方同意视为本合同组成的有关文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：/

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：开工前提供具体的施工组织设计、施工总进度计划、材料进场总计划、甲供材及设备进场计划。进场施工前提供材料计划，材料品牌，按发包方及监理方要求提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算、发包人供材料清单、承包人购材料清单、材料进场计划等资料）。

承包人提供的文件的期限为：开工前一周；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求书面提供；

承包人提供的文件的形式为：书面形式，以上计划及报表必须经总监理工程师签字认可后报发包人；

发包人审批承包人文件的期限：收到资料后七天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按合同通用条款执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场；

发包人指定的接收人为： 。

承包人接收文件的地点：项目现场；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目现场；

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：只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，其他无关人员一律不能进入施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工场地内和本项目有关的道路。

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：交通设施由承包人自备。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人履行图纸的保密义务，不得将图纸内容泄露给无关的第三方或将图纸用于非发包方同意的本工程以外的其他工程。

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：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

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：如有，将由承包人承担。

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：按现行省、市相关计价文件执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1)发包人和承包人双方书面认可的设计变更；(2)发包人和监理人均书面认可的签证；(3)发包人书面认可的增减工程量。

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：负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知承包人。发包人的指令、通知由其发包人代表本人签字后，以书面形式发出。确有必要时，可以发出口头指令，并在 72 小时内给予书面确认，承包人对发包人代表的指令应予执行。发包人代表不能及时给予书面确认的，承包人应于发包人代表发出口头指令后 7 日内提出书面确认要求。发包人代表在承包人提出确认要求后 48 小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。除发包人代表外，发包人派驻工地的其他人员无权向承包人发出任何指令。协调各方的工作关系，控制工程进度、质量及造价，以及相关工程事务工作。发包人代表在涉及设计变更、验收、付款、项目工期调整、设计变更、费用支付等事宜及其他须经发包人确定的其他情形前必须得到发包人盖章确认后方可生效。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：按通用条款执行。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：计划工期前将施工现场各种障碍物清除。如发包人认为需承包人积极配合或需要清除的障碍物，承包人应服从安排，配合工作，费用按责任划分。在发生或可能发生前，承包人应制作报价单并经发包人书面同意后方可实施。

（2）发包人就近协调提供水、电接口，由承包人自行挂表计量，水、电费由承包人承担并向实际提供人交纳，如因城市供电、供水部门等非发包人原因导致的停水、停电，承包人不得向发包人索赔。承包人进场后，如需办理临时水、电设施的，承包人应及时办理相关手续，临时水、电设施维护责任和费用由承包人负责，相关费用已含在发包价中。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：不提供。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按国家关于工程竣工有关规定，具有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、技术标准、必要的进场试验报告，并达到相应的验收标准；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的手续；已签署工程保修书等完整的竣工档案资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式贰套。

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：承包人于工程竣工验收后 28 日内提交竣工资料。发包人收到上述资料后 20 个工作日内组织有关部门进行全面验收。若承包人提供的验收资料不全或不符合规定要求，则验收期顺延，责任由承包人承担。发包人组织验收后，在一周内给予批准或提出修改意见。若初次验收未通过，承包人应按发包人所提修改意见进行整改并承担整改费用，完成后再次申报。再次验收产生的相关费用由承包人承担。工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收后的，实际竣工日期为承包人修改提请发包人验收的日期。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面和电子形式。所有工程资料必须符合工程验收、档案管理及工程结算审计国家、省、市、区相关规定要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：(1) 承包人应在开工前 7 天编制出详细的施工组织设计，报监理人和发包人审批。施工组织设计至少应包括：施工方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员安排、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护、夜间施工及冬雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容，对于投标书中的施工组织设计进行的所有变动，其增加费用由承包人自行承担，在工程结算时扣除相应费用。发包人接到监理人报来的施工组织设计后 7 天内组织审核批准或提出修改意见，发包人批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据。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，承包人应向发包人支付 1000-5000 元的违约金，并可拒付工程进度款，责任由承包人承担。

(2) 每月 25 日前提交本月（上月 26 日至本月 25 日，下同）已完工程量月产值报表（含计算明细）、已完工程进度月报表、下月施工进度计划月报表

以及发包人合理要求承包人提交的其他报表，承包人应按时提交并对报表的准确性及完整性负责，否则每延迟1天发包人将处承包人500元的违约金，并有权不予支付本期工程进度款或推迟付款时间。

(3) 承包人应负责其施工区域内安全保卫工作，制定切实可行的安全保卫制度，根据工程需要提供施工所需的现场照明、围栏、消防、警卫、看守等所有安全防护措施。无论何种原因，如在承包人负责的施工区域内发生工程、财产及人身伤害事件，均由承包人承担责任以及因此产生的费用。

(4) 承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在合同价款中。在施工期间与工程有关的运输过程中招致有关部门的罚款由承包人承担。施工过程所需一切证件（包括夜间施工证）由承包人及时自行办理，发包人配合。

(5) 负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路（路基要求压实，能够满足商品砼及钢材等各种材料运输车辆的行走）、管线、临时设施和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路、管线、临时设施和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供给发包人和监理人及分包单位使用。

(6) 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、环卫和施工噪音等一切管理规定，积极、主动、及时办理相关手续并承担应由其缴纳的相关费用。严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实扬尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。积极协调处理施工期间出现的各种地方矛盾，确保工程正常施工，并承担相应费用。承包人应承担因自身原因造成的责任以及因此产生的费用。

(7) 所有的废水、污水排放应按规定处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。

(8) 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，费用由承包人承担。

(9) 工程未交付前，承包人负责已完工程（含分包工程，如有）的保护工作并承担费用。在此期间如发生损坏的（包括毁损、火灾、丢失等），由承包人负责修复或赔偿。如交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。

(10) 做好施工场地周围地下管线和邻近建、构筑物、古树名木的保护和观测工作，由承包人提出迁移或保护方案经发包人同意后实施，其费用由发包人承担，如发生意外造成的财产和人身损失以及由于承包人原因造成的损失，费用由承包人承担。

(11) 承包人负责标段内厕所污水的外抽和场内所有垃圾清除外运及相关的一切费用，若发包人在现场发现不明责任人的垃圾，由承包人负责清除，若承包人不及时清除，则由发包人自行清除，费用由承包人承担。

(12) 承包人的所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩带由承包人提供的工作证，工作证上应标明姓名、职务及编号，在现场期间应一直佩带在胸前。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称。

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

(14) 保持场地整洁卫生，承包人要制定生活 and 环境卫生管理制度，要搞好职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生；要设置水冲式厕所，并做好厕所保洁工作。临设搭建须经业主批准，且应整齐美观。

(15) 承包人应承担现场道路、房屋、设施设备等既有成品的保护责任，所需费用已含在合同价款内，如因承包人责任损坏，承包人负责赔偿。

(16) 如果承包人发现发包方提供的图纸或其他工程资料存在明显的错误或不合理，不提出异议，造成后果，承包方应承担由此造成的一切损失。

(17) 若条件允许，承包人自行协调相关产权单位提供临时住宿用房（费用由承包人承担）。但相关产权单位需使用该临时用房时，承包人自行安排临时设施，措施费中的临时设施费不再调整。施工现场场地使用必须无条件接受发包人规定的区域，临时设施搭建的标准必须满足与质量要求相配套的标准化现场要求。围挡统一使用彩钢板，办公、生活用房统一使用彩钢板活动房。临时用房的结构应确保安全，要求上报公司，并得到技术负责人安检确认。竣工验收合格后办理竣工结算前，在发包人指定的时间内清运建筑垃圾并拆除临时设施，施工人员全部撤离现场。有配合审计及监理工作的义务，及时处理好现场各类事务。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：张平平；

身份证号：320924199010282511；

联系电话：13813362889；

电子信箱：576598515@qq.com；

通信地址：南京市江宁区上坊社区万安东路 71 号 1 幢 133 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：(1) 代表承包人行使本合同约定的承包人权利，履行本合同约定的承包人职责，且该项目经理必须是发包人（即招标人）在资格审查中认可的以及中标通知书中明确的项目经理（须提供承包人授权委托书）。

(2) 承包人的要求、请求和通知，均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人单位公章后交监理工程师，由监理工程师审查后转交发包人代表，发包人代表在回执上签署姓名和收到时间并加盖发包人公章后生效。

(3) 承包人项目经理依据本施工合同、按监理工程师批准的施工组织设计（或施工方案）和发包人发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与发包人代表或监理工程师联系的情况下，可采取保证工程 and 人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向监理工程师及发包人代表提交报告。责任在发包人的，由发包人承担相应的费用，适当工期延误的相应顺延工期；责任在承包人的，由承包人承担费用，工期不能顺延。

(4) 承包人项目经理变更，应提前 7 天书面通知监理工程师及发包人，发包人批准后，方可变更，同时后任必须无条件全面继续承担前任应负的责任，履行前任应尽的义务。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。

(5) 承包人的项目经理在施工现场组织、安排施工，重大的分部分项并有特殊安全要求的施工项目，项目经理必须到现场。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：(1) 中标通知书中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。否则将视为违约，发包人有权解除合同，承包人应退回发包人已付款项。

(2) 如果因客观原因更换项目经理，如刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，其接替人员的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，

且必须得到发包人的批准。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如发包人认为项目经理不能胜任，有权利要求承包人更换项目经理，承包人无正当理由不得拒绝。否则将视为违约，并缴纳相应违约金 50000 元。发包人保留追究法律责任的权利。

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：承包人必须在开工前提供所有进入施工现场的人员名单报发包人备案。对工程中明确的质量员、施工员、造价员、安全员等主要管理人员在开工前一周报发包人备案。

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：发包人有权要求该人员撤离施工现场，如有延误，发包人将予以 1000 元/天的罚款，罚款直接从工程款中扣除。

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：由发包人和总监理工程师书面批准。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：（1）合同中明确的质量员、施工员、造价员、安全员等主要管理人员，如无发包人书面同意，承包人不得擅自更换。如有违反，发包人保留单方面解除合同的权利，每人支付违约金 2000 元整（从工程结算款中直接扣除）。（2）合同中明确的质量员、施工员、造价员、安全员等主要管理人员，未经发包人许可不得擅自变更。（3）如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须得到发包人的批准。并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等。（4）发包人有权反对及要求承包人及任何分包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未有发包人书面准许，不可再用此人。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不准转包或擅自分包。如若发现擅自分包，发包人有权要求承包人退场，一切损失均由承包人承担。

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

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、工程设备的起止时间：承包人进场开工开始负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直至工程竣工。

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：施工及工程保修阶段工程质量、进度、造价控制；信息、合同管理；安全监督；现场协调、工程资料管理等。

关于监理人的监理权限：需要取得发包人批准后才能行使的职权：1、增加的工程量、设计变更、签证等的确认；2、开工令、停工令、复工令及工程施工过程中需发生经济费用的一切事宜。

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：具体详见监理合同。

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：具体详见监理合同。

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：另行协商。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：(1) 符合现行国家、行业有关验收标准。(2) 材料质量要求：符合国际现行的产品标准规定，并附有出厂合格证明，严禁使用不合格和过期材料和附件。

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：(1) 施工验收按国家现行施工验收规范执行，施工过程的各工序结束后，提前 5 天通知发包人及监理人隐蔽工程的检查，由发包人及监理人验收确认后才能进入下道工序，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，无论复查结果如何，所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。(2) 本工程质量要求：承包人的施工质量等级应符合国家质量验收标准并应通过有关部门验收合格。若为不合格工程对由此造成的一切损失由承包人负责。(3) 施工过程中质量要求：承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。(4) 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，由此造成的一切损失由承包人负责。

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。

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) 进入施工现场的各类安全防护由承包人统一协调管理，安全责任由承包人承担；(2) 承包人负责进入施工现场施工人员及财物安全，发生任何伤亡事故与发包人无关，承包人自行解决；(3) 承包人应合理安排、安全使用水、电设施，否则引起的一切责任由承包人承担。承包人应负责保管水、电设施，若发生丢失或损坏，由承包人赔偿。(4) 承包人在施工现场的安全管理、安全教育和安全事故责任及所发生的费用均由承包人承担。(5) 承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理

规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受发包人及行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：根据江苏省、南京市相关规定和合同通用条款的相关规定执行外，施工合同签订后，承包人应按规范施工并严格按照施工组织设计组织施工，承包人在安全管理方面除组织施工人员正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视工程施工时的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施必须跟上，对于不重视安全工作，措施不到位，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。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及费用。因承包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，承包人承担 2000 元/天的违约金（在工程结算款中扣除），且工期不予顺延，同时发包人保留进一步索赔的权利。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：在进场后或施工合同签署后 7 日内。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：一、施工安全：（1）承包人报请监理工程师和发包人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。（2）承包人要认真做好机械的保养维护工作和操作人员的安全教育工作，机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械事故。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。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。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。由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调，发包人尽可能予以协助。五、文明施工：参照建设工程文明工地创建活动的有关文件执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与进度款同期支付。

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：另行约定。

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：承包人上报给发包人的专业工程施工组织设计，发包人在收到文件后 7 日内确认，监理人在收到专业工程施工组织设计后 7 日内确认，监理人工程师对施工组织设计和进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

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 7 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：开工前 3 天。

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：在工程准备工作完成后，计划开工日期前 7 天提交开工报审表。

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 180 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前一周由发包人、承包人在监理人见证下现场交验，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：发包人未按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料的；发包人未能在计划开工日期之日起 15 天内同意下达开工通知的。

由于发包人原因和国家行政相关要求的停工（非承包方的责任），经监理和发包人同意并签证，工期可顺延，发包人不支付顺延工期产生的任何费用。

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：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，由此引起的赶工措施等费用增加均由承包人自行承担；同时承包人应承担违约责任，并向发包人支付违约金，按照该合同工期每推迟一天，违约金为每天 2000 元。发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除承包人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：如因承包人原因导致延误工期，每延误 1 天，将向发包人支付违约金每天 2000 元（在工程结算款中扣除），上限不超过合同价的 3%，如延误工期 10 天，发包人有权提出单方面终止合同，承包人必须立即清场并赔偿发包人的损失。

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：

7.7.1 烈度为 6 级以上的地震；

7.7.2 6 级以上持续 24 小时的大风；

7.7.3 持续降雨 24 小时且降雨量 200 mm 以上；下雪为 30mm 以上；

7.7.4 40℃及以上持续 24 小时的高温。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：1。

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：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，发包人不支付保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

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：

承包人自购材的质量必须符合设计及国家有关规范、标准及有关职能部门规定要求并提供产品合格证明，所选的主、辅材品牌、档次应尽量保持一致，材料实行进场申报制度，约定的承包人供应材料必须向发包人送样，报品牌、价格、投标人供发包人核实，在使用前进行检验或试验，经发包人和监理人认可后才能用于本工程，否则造成的损失由承包人负责；发包人和监理人对承包人供应材料的认可，并不代表免除承包人对所采购材料的责任。

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：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： / 。

施工现场需要配备的试验设备： / 。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）设计变更需有设计人的设计变更通知单，并经发包人签字。（2）现场签证必须由总监理工程师签字确认，发包人盖章确认。（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7日内将量、价申请报告报发包人、总监理工程师核准。（4）因工程设计变更

和工程量的增加，承包人提出顺延工期的申请，将不予批准。（5）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。（6）签证原件一式六份，承包人二份，监理人一份，发包人二份，手续齐全的签证单原件作为结算依据，复印件无效。

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）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，发承包双方协商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，按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》、工信部通信【2016】451号及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，执行相应的下浮比例（按承包人投标报价的优惠比例（成交总价除以最高限价（控制价））执行），由承包人提出适当的变更价格，经发包人盖章确认。（4）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。

其他事项：双方另行协商。

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：收到承包人书面合理化建议后7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到承包人书面合理化建议后，且收到监理人书面意见后7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 / 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：经发包人同意后，由承包人自行实

施。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：如有，在施工过程中由发包人与承包人协商一致后处理。

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：按照 2013 清单计价规范执行。因市场价格波动调整合同价格，按通用条款第 2 种方式，采用造价信息进行价格调整；

关于基准价格的约定：合同期准日（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 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

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) 施工期间的市场风险及投标人的自身实力。承包人的投标报价是结合承包人的施工组织设计，根据其自身实力和管理水平进行投标报价的。同时，承包人的投标报价中，已将施工期间材料(除按照 2013 清单计价规范执行规定的，一个有经验的承包人应当考虑到的风险均以费用的形式计入到投标报价内。除招标文件或施工合同条款中另有规定，上述风险费

用今后不做调整。

2) 措施项目费

措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。投标人在投标报价时应该将工程量清单中所有措施项目费考虑在内，无论在投标报价中是否单独列出，均认为承包人已将所有措施费用计入投标报价，包括招标文件和合同条款中的规定的其他措施项目费用，以及投标人考虑需增加的其它措施费等，该部分的措施项目费在结算中不做调整，脚手架费、模板费、现场安全文明施工措施费除外。

3) 总承包服务费

本项目为专业工程，不计取总承包服务费。

风险费用的计算方法：

承包人确定投标报价时已经充分考虑正常的风险范围并将承担该风险所需费用一并计入投标报价中，竣工结算时不予调整。竣工决算时不得以某一综合单价过低或以实际工程量与清单工程量有偏差为理由，要求调整价格。工程量按实计量，综合单价不变；

风险范围以外合同价格的调整方法：

1) 价格调整时，必须提交经由发包人、监理人、设计单位等有关各方共同事先已签字确认的文件，方可对合同价格进行调整。对于调增的价格，承包人须提前 30 天向监理人、发包人书面形式进行申请，否则不予办理；

2) 若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价；

3) 若增减项目内容与工程量清单项目内容相似(响应文件中能采集到的人、材、机单价的),参照相似清单报价，内容不同的部分按合同专用条款 10.4.1 确定变更的价格；

4) 投标报价中没有的综合单价将按《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013；《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013；《构筑物工程工程量计算规范》GB50860-2013 等现行省计价表规定计算,按照承包人投标报价的取费和同等优惠比例（中标总价除以最高限价（控制价））下浮；对于无投标报价的乙供材料和机械台班：材料价格执行《南京工程造价管理》同期信息价格，无信息价的按市场价（市场价由双方询价后协商）；机械台班价格按建标（2015）34 号文的要求计取

(只调整其中的人工费和燃料动力费)，并对总价优惠12% (不含甲供材或甲控乙供材)。在工程完工后，按实结算。人工工资调整按苏建函价(2026) 027号文件执行；材料价格调整按照2013清单计价规范执行的规定执行。

5) 工程量清单报价中的措施项目费(脚手架费、模板费和现场安全文明施工措施费除外) 投标人根据工程实际情况报价后为包干使用，结算时一律不作调整，脚手架的工程量根据建筑面积变化而调整，模板的工程量根据混凝土量变化而调整；

6) 承包人不得因变更价款暂时未得到批复而拒绝或拖延该项施工。如承包人对发包人确定的价款有异议，双方应协商后妥善处理，但承包人不得以此拒绝执行发包人和监理人的工程变更指示。如承包人以价款核定数额不明或不足为由而拒绝或延期执行，将每次处罚 20000 元,直接从当期工程进度款中扣除。

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：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

预付款担保：不提供。

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：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)、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013、及相配套定额或其适用的修订版本，承包人实际完成的工程量按约定的工程量

计算规则和发包人批准的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： / 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

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）合同签订后（十个工作日内），甲方向乙方支付合同价款的 10%；（2）工程竣工验收合格后付款至合同价款的 75%，审计结束发包人支付至结算审定价的 97%（扣除应扣的相关费用及已支付的款项）；（3）结算审定价的 3%在审计结束一年后支付（无息）。发包人每次支付工程款前，承包人应提供等额的专业完税工程发票和完税证明，否则发包人有权拒绝付款且 不承担违约责任，承包人需要继续履行合同义务。

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：由承包人提交，经发包人现场代表和监理人确认。

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：每次付款前承包人应提供符合发包人要求的正式发票和工程地完税证明。

（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：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

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：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：本合同规定的竣工验收日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过发包人组织的竣工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定不合格，均视为工期延误。工期每延误 1 天，违约金为每天 2000 元，此款在工程结算时由发包人提供资料给审计部门，在工程结算中扣除。竣工验收程序按通用条款执行。

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： / 。

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：竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。经发包人组织验收合格的工程，则自验收结束之日起 10 天内承包人将工程移交给发包人，撤出全部临建、施工人员、施工机械和剩余材料，并将承包范围内的所有工程清理干净。

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：因承包人原因不能按照合同的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工的，承包人应承担由此造成的工期延误，发包人有权对其进行处罚，因承包人责任延误工期，工期每延迟一天，违约金按每天 2000 元，上限为合同价的 3%。此赔偿费的支付不能解除承包人完成工程的责任或合同规定的其他责任。

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。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按通用条款执行。

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：工程竣工验收合格后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在 10 天内全部退出现场，否则按每天 2000 元支付违约金。非承包人原因导致的施工人员、材料、设备未在 10 天内全部退场不支付违约金。

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：工程竣工验收合格后 1 个月内。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算合同价格；发包人应支付承包人的工程价款；应扣留的维修费用；发包人应支付承包人的合同价款等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 14 天内完成核查，提出发包人到期应支付给承包人的价款送发包人审核，监理人出具审核意见，报发包人批准；发包人收到监理人审核意见后，应在 14 日内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

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：叁份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款执行。

工程竣工验收合格前，承包人须将本工程的竣工图（叁套）、竣工资料（叁套）和工程结算资料报送给发包人。发包人在收到承包人完整的工程结算资料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，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 1 个月内

对审计结果进行书面确认；如逾期视同承包人认可审计结果。

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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：专用条款 12.4.1。

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：自工程全部竣工验收合格交付之日起贰年。

15.3 维修费用

关于是否扣留维修费用的约定：工程结算审定价的 3% 作为维修费用。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（无）的，发包人不得同时预留工程维修费用。

15.3.1 承包人提供维修费用的方式

维修费用采用以下第 2 种方式：

(1) 维修费用保函，保证金额为：1；

(2) 工程结算审定价的 3% 的工程款；

(3) 其他方式：1。

15.3.2 维修费用的扣留

维修费用的扣留采取以下第 2 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，维修费用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维修费用；

(3) 其他扣留方式：1。

关于维修费用的补充约定：具体详见工程维修保修书。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：具体详见工程维修保修书。

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，否则发包人有权要求第三方前来维修，由此产生的费用由承包人承担。

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：无。

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：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(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 48 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）承包人承包的工程质量必须符合国家、行业

质量验收标准及图纸要求，如不符合国家、行业质量验收标准及图纸要求，所发生的一切返工费用及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担。如因施工质量导致安全事故，由承包人承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。

(2) 承包人应对工程质量及因工程质量发生的纠纷承担责任。因承包人原因工程质量达不到合格等级，发包人有权单方终止合同。

(3) 在施工过程中，除发包人责任导致工程关键线路上的工程停止施工工期可顺延外，其他任何导致工期顺延的原因均视为违约，承包人按 5000 元/天向发包人支付违约金，并承担由此给发包人因此造成的损失，并且上述赔偿的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同的其他责任。如工期延误超过十日的，则发包人还有权解除本合同。乙方在收到甲方的解除通知后应立即退出施工现场，否则甲方有权强行将乙方清出施工现场。但发包人应在力所能及的范围内给予协助。

(4) 如达不到合同约定的质量验收标准，返工合格后，承包人再按合同总价的 2% 支付违约金并赔偿发包人的经济损失。如承包人返工后仍达不到合同约定标准的，承包人还应再次承担上述违约责任及赔偿发包人损失，此时发包人还有权解除本合同。造成工期延误的，承包人还应按照本合同专用条款第 7.5.2 款支付违约金。

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：实际发生相应的的损失由承包人承担。

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：工期延误达到 10 日，发包人有权解除合同，合同的解除不免除承包人按照本条款的约定承担工期延误违约责任，并且由此造成的一切损失均由承包人负责赔偿。

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：另行约定。

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： / 。

不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方、承包方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

雷击、暴风、龙卷风、暴雨、洪水、海啸、地陷、冰陷、崖崩、雪崩、雹灾、泥石流、滑坡。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：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失负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任，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：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：/。

18.7 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

20.3 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：不提交。

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：无。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉

21.补充条款：

- (1)承包人应遵守国家税务管理规定交纳税金；
- (2)承包人上报的该工程的竣工结算，结算审计最终的核减金额大于送审金额的10%，该工程的所有审计费用由承包人承担，按发包人要求付至指定帐户；
- (3)维修项目中的暂列金额在工程款支付时，需明确按扣除暂列金额的费用支付每批进度款；
- (4)施工正式开工前，即在第一次例会中，各参建单位，特别是承包人需结合现场情况，结合图纸要求对投标清单进行清标，并在第二次例会中（项目较大的，可延后1—2次例会）完成此项工作。如承包人不配合此项工作，施工中不与发包人及时沟通清单中可能出现的对结算审计不利的行为，结算时任何增加部分视为承包人让利（发包人要求增加的部分除外）；
- (5)根据雨花台区工程审计管理要求，项目竣工后，在规定合理时间内完成项目送审工作，在规定时间内无故不送审的项目，所产生的各类后果由承包人自行承担。原则上当年实施项目需在下一年经区审计局选取结算审计单位后，进行结算审计工作；
- (6)本工程不得转包分包。

附件：

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程维修保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：材料暂估价一览表（不适用）

附件 8：安全生产责任协议书

附件 9：廉政协议书

附件 10：文明施工责任协议书

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位改造工程	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构	层数	跨度 (米)	设备安装内容	工程造价 (元)	开工日期	竣工日期
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价 (元)	质量等级	供应时间	送达地点	备注
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

附件 3:

工程维修保修书

发包人(全称): 南京市雨花台区人民政府赛虹桥街道办事处

承包人(全称): 江苏中胤建设有限公司

为保证 赛虹桥街道丁树社区服务中心装修项目 在合理使用期限内正常使用, 协商一致签订工程维修保修书。在维修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程维修保修责任。

一、工程维修保修范围和内容

维修保修范围包括: 赛虹桥街道丁树社区服务中心装修项目 承包人在维修期内, 按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定, 承担本工程维修保修责任。

二、维修期

维修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程, 按单项工程分别计算维修期。

双方根据国家有关规定, 结合具体工程约定维修期如下:
/ 。

三、维修保修责任

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时起 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的, 发包方可以委托他人修理, 所在发生费用 $\times 120\%$ 后直接从承包人费用中扣除, 不足以弥补损失的, 业主有权继续向承包人追偿。

2. 发生紧急抢修事故的, 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, 立即向当地主管部门报告, 采取安全防范措施; 由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出整改方案, 承包人实施整改保修, 设计费由承包人支付。

4. 维修保修完成后, 由发包方组织验收。

四、维修费用

维修费用为结算审定价款的 3%。

五、保修的时间性:

1、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

2、其他情况下，承包人须在发包人通知后 24 小时内赶到现场并修至合格，并于赶到现场之日起二日内完成通知所涉及之维修项目。

3、每个维修项目完成后，经业主和发包人验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕。

4、违反以上规定，视为承包人同意发包人处理，发包人委派他方处理，处理结果由发包人签字认可后即生效，不再经由承包人确认（发包人将处理情况知会承包人），因此所发生的一切费用的 120% 从承包人的保修款中扣除，不足以弥补损失的，业主有权继续向承包人追偿。

5、承包人承诺，无论以上质量缺陷属承包人、发包人责任，在接到通知后，均遵守上述时间性要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与发包人共同取证，以判断责任原因，不属承包人责任的，由责任方向承包人支付材料及人工费用。

六、维修质量的保障措施：

1、维修工程完成后，承包人负责将施工现场清理干净，如维修过程中给发包人造成其他损失，则承包人应承担相应责任。

2、如有下列情况之一发生，发包人有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用的 120% 和责任由承包人承担，发包人扣除上述费用时，无需征得承包人书面签收意见即可凭照片或发包人证明可直接扣除相应款项，不足以弥补损失的，业主有权继续向承包人追偿。

A：接到发包人返修通知（口头或书面）后拒不到现场处理问题；

B：超过规定的到场时间后 8 小时仍未赶到现场；

C：超过规定的时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向发包人报告；

D：对同一位置经过一次返修仍未彻底解决问题；

E：因现场返修人员服务行为造成社会民众强烈投诉。

3、因承包人责任造成返修、赔偿的，承包人负责免费无偿修复。

4、如承包人拒不保修或经保修仍不合格的，无需征得承包人书面签收意见即可凭照片或发包人证明直接从承包人保修款中扣除相应金额的 120%，不足以弥补损失的，业主有权继续向承包人追偿。

5、对于涉及结构安全的质量问题，立即向当地主管部门报告，采取安全防范措施：由发包人或者具有相应资质等级的设计单位提出整改方案，承包人实施整改保修，设计费由承包人支付。

七、维修费用的支付

1、在维修期满后 14 日内，工程治理范围内没有发生次生灾害，付清维修费用全款。

2、如在维修期内，因承包人原因造成次生灾害，且造成人员伤亡或财产严重损失，维修费用全部扣除外，还必须承担相应赔偿、修复责任。

3、保证新栽及移植后需复原的绿化存活率在 90%以上，如在不能达到要求，需及时整改，才可向发包人申请支付维修费用；如拒不整改，发包人有权扣除全部该节点的维修费用。

发包人有权另行聘请单位修复绿化，相应费用从维修费用中扣除，超出部分由承包人承担。

八、其他

双方约定的其他工程维修保养事项：根据实际情况商定。

工程维修保养书，由施工合同的发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期至维修期满。

发包人（公章）

法定代表人（签字）

2026年7月17日



承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

2026年7月17日



附件 4:

主要建设工程文件目录

[illegible]

承包人用于本工程施工的机械设备表

承包人用于本工程施工的机械设备表

[illegible]

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	张平平	项目经理	工程师	
项目副经理	黄腾飞	项目副经理	工程师	
技术负责人	张文斌	技术负责人	工程师	
造价管理	刘军	造价管理		
质量管理	李玉银	质量管理	工程师	
材料管理	陈珊珊	材料管理	工程师	
计划管理	张峰	计划管理		
安全管理	漆海彦	安全管理		
其他人员				

附件 7:

7-1: 材料暂估价表

[illegible]

7-3: 专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
/	/	/	/
小计:			

附件 8:

安全生产责任协议书

甲方(全称): 南京市雨花台区人民政府赛虹桥街道办事处

乙方(全称): 江苏中胤建设有限公司

为落实安全生产的管理要求,确保工程建设的顺利进行,经甲、乙双方共同协商,一致同意如下:

一、甲方在施工开始前向乙方提交必要的施工场地,明确乙方安全生产管理的责任区域和要求,乙方负责施工现场的安全管理工作,是施工现场的安全管理的责任单位。乙方必须建立安全生产保证体系,其相关文件报甲方备案。

二、甲方可以组织和督促乙方开展安全达标活动;及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求,定期听取乙方的意见和要求。加强安全生产的指导和协调。

三、甲方有权组织对乙方安全规范作业、文明施工情况的检查,定期组织考核;对乙方及有关人员在安全生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人可以给予表彰和物资奖励。对乙方及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题以及在安全生产、文明施工等创优达标活动中不积极配合的,甲方有权进行教育、责成其限期整改。对责任单位每次处罚 200—500 元不等。对未按要求限期整改的或整改不力、情节严重并造成一定后果的,对责任单位每次处罚 1000 元—2000 元不等。

四、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的,甲方派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理。甲方可按其造成的后果及影响,对责任单位以按责任违约给予一次性经济的处理。责任违约的经济处理按《发包工程安全抵押金实施细则》扣除。事故造成的经济损失及因乙方责任给甲方造成的连带经济损失全部由乙方承担。

五、乙方要严格贯彻执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律、法规严格按照中华人民共和国建设部建标(99)79 号“关于发布行业标准《建筑施工安全检查标准》的通知”(编号 JGJ59——99)的要求加强内部安全管理,落实各项安全防护措施,确保工程建设中不发生重大伤亡事故。

六、乙方要按照安全作业规范针对本工程项目的特点、性质、规模以及施

工现场条件编制施工组织设计和施工方案，制定和组织落实各项的施工安全技术措施，并向全体施工人员进行安全技术交底。严格按照施工组织设计和有关安全要求施工。深基坑开挖必须按科技委审查批准的方案实施。

七、乙方进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人。根据建设部办公厅 2000 年 10 号文件要求配置专职安全管理人员。即施工人员超过 50 人的工地必须配置专职安全管理人员；工程造价在 1000 万元以上的工地，必须配置 2—3 名管理安全生产工作的人员；工程造价在 5000 万元以上的工地，要按专业设置专职安全员，组成安全管理组负责工地的安全生产管理工作。并将名单报甲方备案。乙方要建立健全安全生产保证体系，落实各级安全责任制，完善各项安全生产制度(包括奖惩制度)；按照“谁施工谁负责”的原则，负责单位内部和施工责任区域的安全生产管理工作。

八、乙方对各分包单位及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围，明确要求，签订管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训，特殊工种作业人员必须做到持证上岗；进入本市施工的外省市特殊作业人员，还必须经本市有关特种作业考核站进行审证教育，禁止实习、学习人员现场作业。严格执行各种安全操作规程，确保施工安全。

九、乙方要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查。及时制止和处理各类违章违法行为。对查获的隐患要及时落实整改措施，消除隐患。

十、乙方应主动接受甲方在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理；对甲方的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加。对甲方给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核。对甲方工作人员利用职权营私舞弊、有意刁难的违法行为，有权检举揭发，要求处理。

十一、乙方因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向甲方和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

十二、本协议中未涉及的有关条款，甲、乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有国家和本市的有关法规不符的，应按国家和本市的有关法规执行。

十三、本协议作为甲、乙双方工程合同的附件，在工程合同签约后生效，与工

程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议书终止。

以下无正文：

甲方(盖章)：

法定代表人(签字或签章)：

2026年7月1日



乙方(盖章)：

法定代表人(签字或签章)：

2026年7月1日



附件 9:

廉政协议

为了确保 赛虹桥街道丁树社区服务中心装修项目 顺利进行, 防止各种腐败的发生, 根据国家和江苏省、南京市有关建设工程廉政建设的规定, 特订立本协议如下:

一、双方应当自觉遵守国家和江苏省、南京市有关建设工程廉政建设的规定。

二、发包人方面 (即建设单位):

- 1、发包人及其工作人员不得以任何形式向承包商索要和收授回扣等好处。
- 2、发包人工作人员应当保持与承包人工作人员的正常业务交往, 不得接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品, 不得在承包人报销任何应由个人支付的费用。
- 3、发包人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。
- 4、发包人工作人员不得要求或则接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排、旅游以及出国等提供方便。
- 5、发包人工作人员不得向承包人介绍家属或则亲友从事与发包人工程有关的经济活动。

三、承包人方面:

- 1、承包人应通过正常途径开展相应业务工作, 不得向发包人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- 2、承包人不得为谋取私利擅自与发包人工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或则达成默契。
- 3、承包人不得以任何理由、邀请发包人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。
- 4、承包人不得为发包人工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。
- 5、承包人如发现发包人工作人员有违反上述协议者, 应向业发包人主要领导或发包人上级单位举报, 发包人不得找任何借口对承包人进行报复, 发包人对举报属实和严格遵守廉洁协议的承包人, 在同等条件下给予承接后续工程的优先投标权。

四、发包人发现承包人有违反本协议或则采用任何手段行贿发包人工作人员发

人，业主根据具体情节和造成的后果追究承包人工程合同造价 1%-5%的违约金，
由此给发包人单位造成的损失均由承包人承担。

以下无正文：

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

2026年7月17日



承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

2026年7月17日



附件 10:

安全施工与文明现场协议书

发包人(全称): 南京市雨花台区人民政府赛虹桥街道办事处

承包人(全称): 江苏中胤建设有限公司

根据有关法律法规及省市有关文件精神, 结合本工程特点及安全施工与文明现场的要求, 双方签订本安全施工与文明现场协议, 本附件系本合同的组成文件。

一、工程概况: 见甲、乙双方施工合同。

二、安全生产目标: 安全生产无事故。

三、甲方职责:

3.1 甲方委托本工程监理单位按照国家有关规定检查、指导乙方的安全施工及文明现场管理工作。

3.2 协调各施工单位之间的交叉关系、施工场地布置等。

四、乙方职责:

4.1 工程项目主要负责人 为安全生产责任人, 并建立安全文明生产管理小组。

4.2 结合本工程实际情况及相关规定, 具体制定并在施工中认真执行安全生产条例及实施细则。内容须包括以下方面:

4.2.1 施工现场安全防护工作要按有关规定落实到位;

4.2.2 对职工进行安全文明教育;

4.2.3 严格遵守安全生产纪律及各项规定;

4.2.4 做好场容场貌工作包括工地围挡、道路场地、材料堆施等;

4.2.5 保持工地卫生状况(职工宿舍、食堂、办公室、厕所、楼地面等)良好; 做好防疫工作;

4.2.6 做发爱民便民及其它工作;

4.2.7 做好与相关部门及相关施工单位的协调与配合;

4.2.8 有关法律、法规、文件要求的其它工作。

4.3 指定专人配合监理单位做好安全施工日志。

五、如乙方违反相关安全生产规范及本协议的规定进行违章作业, 甲方将视该行为为乙方的部分违约。甲方有权要求乙方立即进行整改(必要时甲方有权要求乙方停工进行整改), 同时要求乙方承担一定数额的违约金(从工程进

度款中直接扣除)，具体如下：

5.1 一般性违章作业每发生一次其违约金不少于 100 元人民币。

5.2 重大违章作业并造成一定后果，每发生一次其违约金不少于 1000 元人民币。

六、为确保工程高效、顺利地进行，乙方承诺：

6.1 乙方及其下属人员在与其他部门、单位、个人或在乙方内部之间发生矛盾时，都必须采取友好协商的形式予以解决。

6.2 乙方确保在本工程范围内乙方的任何人员不以任何理由出现任何暴力行为。

如乙方有违反上述约定的行为，甲方将视该行为为乙方的部分违约。甲方有权要求乙方将当事人清退出施工现场，同时要求乙方承担每发生一次不少于 2000 元人民币（当事人 10 人以下）或 5000 元人民币（当事人 10 人以上）的违约金，该违约金将直接从工程进度款中扣除。

七、在乙方工程范围内出现任何安全事故均由乙方负责处理，同时本协议不免除乙方造成不良后果所应承担的法律责任及其它责任。

八、本协议经签字盖章后生效。

九、本协议书作为施工合同附件，由发包人、承包人双方共同签署。

发包人（公章）：



法定代表人或授权委托人：

（签字或盖章）

2026年7月17日



承包人（公章）：



法定代表人或授权委托人：

（签字或盖章）

2026年7月17日

