合同编号：　　版本号：

建设工程施工合同

项　目　名　称：阳江中心小学教学楼抗震加固改造工程

项　目　地　点：南京市高淳区

发　包　人：南京市高淳区阳江中心小学

承　包　人：南京能元建筑科技有限公司

第一部分 合同协议书

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，双方就阳江中心小学教学楼抗震加固改造工程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：阳江中心小学教学楼抗震加固改造工程

2. 工程地点：南京市高淳区

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：阳江中心小学教学楼抗震加固改造工程，高淳区阳江中心小学教学楼位于阳江镇中兴路98号，建成于1997年。该教学楼主体结构为地上四层砖混结构，建筑面积约为2502平方米，对房屋进行抗震加固，详见招标工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：阳江中心小学教学楼抗震加固改造工程，高淳区阳江中心小学教学楼位于阳江镇中兴路98号，建成于1997年。该教学楼主体结构为地上四层砖混结构，建筑面积约为2502平方米，对房屋进行抗震加固，详见招标工程量清单。

二、合同工期：

计划开工日期：2026年7月2日(实际开工时间以发包人或总监理工程师发出开工令为准）

计划竣工日期：2026年8月20日（实际竣工时间以竣工验收证明为准）

工期总日历天数：50 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：符合国家质量验收标准。

（工程质量可以分为法定质量标准和约定的质量标准，可以在专用合同条款中约定具体的质量标准，如果约定的质量标准低于法定的质量标准，按法定的工程质量标准执行）

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：（☑固定单价 □固定总价）。

2.签约合同价为：

不含税价人民币(大写）壹佰玖拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角(￥ 1926605.5 元），税金人民币(大写）壹拾柒万叁仟叁佰玖拾肆元伍角（￥ 173394.5 元），价税合计人民币(大写）贰佰壹拾万元整（￥2100000.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币(大写） 叁万贰仟陆佰陆拾壹元壹角贰分（￥ 32661.12 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） 壹拾贰万捌仟捌佰柒拾壹元壹角伍分（￥ 128871.75 元）。

五、项目经理

承包人项目经理： 徐尉

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

4.承包人承诺在施工现场禁止使用国一级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

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 6 月 26 日签订。

十、签订地点

本合同在南京市高淳区签订。

十一、合同生效

1.双方一致确认本合同尾部中载明的双方地址作为与本合同相关的所有文书的送达地址，任何一方变更送达地址，应当书面通知对方，否则视为送达地址没有变更。甲乙双方均可采取包括但不限于邮寄等方式送达有关文书，如收寄方或接收方拒收的，视为文书于拒收之日送达成功。

2.本合同自双方法定代表人或授权代表人签章并加盖单位公章（或合同章）之日起生效。

3.未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

4. 本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份，具有同等法律效力。

发包人：（盖章）

法定代表人（负责人）或

授权代表（签章）：

统一信用代码证：

开户行：

账　号：

地　址：

电　话：

经办人：

日　期：2026 年 6 月 26 日

承包人：（盖章）

法定代表人（负责人）或

授权代表（签章）：

统一信用代码证：

开户行：

账　号：

地　址：

电　话：

经办人：

日　期：2026 年 6 月 26 日

第二部分 通用合同条款

执行工程施工合同（示范文本）(GF—2017—0201）版本通用条款。

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：（1）施工合同协议书；（2）中标通知书；（3）招标文件、投标书及其附件；（4）专用条款；（5）通用条款；（6）标准、规范及有关技术资料；（7）图纸；（8）工程量清单及其编制说明；（9）工程报价单或预算书；（10）答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件；（11）发包人认可的施工现场管理制度及规定；（12）本合同履行中发承包双方达成的有关工程的洽商、承诺书、会议纪要等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：南京苏宁工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：南京市秦淮区秣陵路118号2幢1单元402室。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：江苏东方建筑设计有限公司；

资质类别和等级：建筑工程甲级；

联系电话：02583278629；

电子信箱：/；

通信地址：南京市鼓楼区北京西路12号。

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：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。如办公生活场所、建筑材料堆放及加工场所、砂土堆放场所等。

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》、《中华人民共和国招投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》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。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家颁发的有关规范、标准及省、市有关规定及工程保修规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供；

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：不提供。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

现行国家、行业地方标准和技术规范（如有要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应在此约定明确）

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、招标文件、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。进一步约定如下：1、对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；2、如果合同出现模糊、矛盾或不一致之处（本合同另有约定的除外），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：开工前 14 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸 3 套，其他有关资料一套。

发包人向承包人提供图纸的内容：本项目施工图及其电子版。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：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。其施工方案不允许做与投标方案有实质性不同的修改。进场施工前提供材料计划，材料投标品牌，按发包人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）。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供，以及应监理人或发包人要求提交的其他报告、报表等材料；

承包人提供的文件的期限为：签订合同后 7 日内；

承包人提供的文件的数量为：满足发包人和监理人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件，加盖公章，另提供电子版本；

发包人审批承包人文件的期限：收到资料后 14 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在图纸会审和设计交底前，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，由设计、监理及发包人给予答复。若图纸会审和设计交底时未提出，施工前也未发现，施工后发现问题的，其返工费用由承包人自行承担，承包人应在施工现场准备一套完整的施工图纸，供会议、检查之用，专人保管。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在合同签订后 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：发包人现场代表办公室；

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：承包人项目经理办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目现场总监理工程师办公室；

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：只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，其他无关人员未经同意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。发包人将取得出入施工现场所需权利及修建相关交通设施权利的手续办理委托承包人负责，因此增加的费用由承包人自行承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：视项目现场情况另行约定。场外交通设施及满足工程施工的场内道路和交通设施、施工所需其他场内临时道路和交通设施，均由承包人负责并承担相关费用。

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：承包人须根据现有状况补充及完善相关施工组织设计，并负责进场接收后的维修、保养和管理工作及竣工结束后的拆除等工作，承担前述已完内容中相应费用（该费用包含在投标总价中，由投标人综合考虑不单独列支）。

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：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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，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：根据通用条款 1.13 及相关规定执行；

允许调整合同价格的工程量偏差范围：当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量（超过 15%的部分）综合单价应予调低；若工程量清单中的工程量减少，工程量清单中项目部分或全部取消时，在结算中直接核减，发包人对承包人未取得的利润不作任何赔偿。

2. 发包人

2.2 发包人代表

姓　　名：陈建军；

身份证号：320124197803093291；

职　　务：书记；

联系电话：18852038570；

电子信箱：596743497@qq.com；

通信地址：南京市高淳区阳江镇中兴路 98 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：主持开展施工现场的全面工作及对监理工作的检查，负责工程建设的内、外部关系协调，负责解决应由发包人处理的问题，初步批准付款证书、设计变更、现场签证、工程竣工验收报告的确认及工期补偿等事项，所有工程结算依据资料均以发包人代表的签字并经发包人盖章确认，同时满足发包人对结算依据资料的管理及审批程序方为有效。

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：开工前。

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：施工用水用电（含生活区）、现场住宿与办公，材料保管、堆放与搬运等，均由承包人自行考虑解决，相关费用已含入投标报价中，发包人不再另行支付。承包人负责施工现场临时用水、用电工作，办理相应所需手续，进行统一管理，包括但不限于以下内容：

a.承包人应将施工用水、用电的额度和设计图纸提交给监理工程师，以便审查和批准。承包人承担整个工地的水电管理（含生活区）及维修（费用已含在报价中）任务。供水管路及用水设施、供电线路及供电设施等必须符合有关临时供水、供电设施的安装、使用标准或规范，承包人对所使用的供水、供电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

b.施工现场用水用电不足部分由承包人自行解决（如自备发电机、打井等措施），费用由承包人承担。

c.承包人负责布设临时水、电设施并进行日常维护管理以保证满足整个工程期间的需要，所发生的布设、维护管理费用已包含在投标报价内。

d.承包人应充分考虑用电负荷控制和漏电保护，否则承担一切损失。

e._____

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

（9）承包人提交的竣工资料的内容：根据国家、省、市、区相关规定提交工程竣工验收资料和工程竣工结算资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式五套（同时提供电子版本1套）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：竣工图及竣工档案的编制费用由承包人在投标时列入投标报价之中，发包人不再另行支付。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后60天内提交发包人认可的全部竣工资料，如承包人不按约定移交竣工资料，每逾期一天应向发包人支付1500元违约金，并赔偿因此给发包人造成的其他损失。

承包人提交的竣工资料形式要求：工程竣工验收资料（含结算资料）全部为纸质文件，结算资料还必须提供电子文本，所有工程资料必须符合工程验收和档案管理及工程结算审计要求。

（10）承包人应履行的其他义务：

10.1 承包人须负责与当地政府及有关单位联系、安排及协调直至完成整个承包工程，相关费用均由承包人承担。

10.2 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前根据发包人、监理人要求提供合同内容工程建设项目总进度计划、材料设备总需求计划、材料设备供应计划表。每7天分别向发包人及监理方提供下周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）、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料，分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。

10.3 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：建立和执行防火管理制度。在火灾易发地区（如木工房等）施工或储存使用易燃器材时，应采取特殊消防安全措施，现场严禁吸烟；施工现场临时用电安全参照JGJ46—2005规范执行，费用由承包人承担。承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），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全部费用，还应赔偿发包人的全部损失。

10.4 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：应提供现场办公设施。

10.5 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：此项工作及费用由承包人负责，发包人不再补贴。

10.6 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）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人对该工程履行总承包责任和义务，施工期间严格按照经批准的施工组织设计要求进行管线保护。

10.7 施工场清洁卫生的要求：承包人须做好围挡、封闭施工。

10.8 双方约定承包人应做的其他工作：施工期间保证场内相邻道路的畅通，安全防护减少噪音干扰和灰尘处理；施工现场的环境噪声污染，大气污染防治（工程

所在地扬尘管控）水污染防治和固体废物防治等相关工作，应符合工程所在地有政策文件要求，发包人有权要求承包人执行相关文件，对发包人造成损失的，发包人有权要求承包人赔偿相应损失。施工现场所有外部协调工作由承包人解决。若因承包人不履行或未完全履行上述约定工作，产生工程质量问题，影响工程进度，造成有关部门找发包人处理，发包人有权责令承包人停工和暂停支付工程款直到问题解决，并可先行处理理赔，费用从承包人工程款中扣除。延误工期不予顺延，发包人另追究违约损失。

10.9 工程现场的生活办公区设置及建筑应符合发包人制定的有关安全技术标准；承包人须在工程现场为发包人、监理人、造价咨询单位提供办公室，费用已包含在投标报价费中。提供为保障现场安全所需的围栏、护网及护板等，费用已包含在安全生产费中。

10.10 竣工时执行全面清理，包括清洁所有已完成的包括各附属配套项目工程单位工程及其设备，费用已包含在投标报价中。

10.11 按市级标准化文明工地现场要求，做到文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生，竣工验收合格后15天内负责将现场所有临时设施拆除并负责将所有建筑垃圾清运出场，做到工完场清，并承担相关费用。

10.12 承包人应无条件做好自身承包范围内成品保护工作并承担相应费用，直至正式竣工验收后交付使用，该费用已考虑在投标报价中。承包范围内的成品在保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

10.13 承包人必须保证施工场地与市政道路和施工场地内的道路畅通，并自行解决好与四邻的交通、环卫和施工噪音问题，降低噪音等项费用，由承包人负责，发包人协助，费用由承包人承担。

10.14 承包人应在发包人规定的时限内，主动积极配合监理、造价咨询等部门，及时进行并完成工程量核对、确认工作。

10.15 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，以及配合各附属配套的工程进度及在工期内完成工程。一切与此有关的任何费用、索赔均由承包人承担。

10.16 如承包人在完成本合同所约定的承包工作时必须对相关已完成工程成果进行破坏性使用，承包人应事先书面通知发包人、监理并取得发包人和监理的书面同意，并且在使用完成后，承包人应将相关工程成果进行恢复，费用由承包人承担。

除上述情形外，承包人承诺其将妥善管理和保护本合同所涉工程项目已完成的工程成果，确保其不受任何破坏、损毁或遭受其他任何降低其价值或使用功能的行为影响。

10.17 中标后 7 日内，相关施工人员与设备等必须进场，达到施工条件，否则发包人有权取消其中标资格。

10.18 承包人须每月 20 日之前上报已完工程（包括变更、签证），并配合发包人、监理等确认已完成工程的量和价的工作。

10.19_____

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：徐尉；

身份证号：320125198801230054；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：苏 232111208400；

建造师执业印章号：苏 232111208400；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2011）1001647；

联系电话：18105156099；

电子信箱：/；

通信地址：南京市高淳区；

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在中标通知书中明确的项目经理。

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项目部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）承包人项目经理变更，应提前 14 天书面通知监理工程师及发包人，发包人批准后，方可变更，变更后的项目经理资格条件须满足招标文件规定的资格及业绩要求，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；

4）承包人的项目经理必须满足施工现场需要，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，项目经理还必须在现场。如有外出或有事离开不超过 2 小时须向监理工程师及发包人代表口头请假并征得同意，如需外出有事离开超过 2 小时须向监理工程师和发包人代表书面请假并征得同意，并保持通信畅通，否则发包人有权按 2000 元/次收取违约金。连续 7 天或 1 个月内累计 15 天不在现场，也未书面请假并经同意，发包人有权解除合同，并追究承包人违约责任。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：本工程要求项目经理本人必须驻守现场，且保证每周不少于 6 天、每天不少于 8 小时，如有夜间施工的情况，项目经理必须全程在施工现场。

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：承包人必须提供项目经理的劳动合同和社保缴纳证明，否则将视为违约，发包人有权要求更换项目经理同时对承包人处罚 5000 元违约金，并要求在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟 1 天，罚款 1000 元，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理每月不少于 24 天，每周不少于 6 天，每天不少于 8 小时必须在本工程现场工作，且必须参加每周召开的例会。并接受发包人代表和监理总监的监督，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；发包人发现项目经理不在本工程现场工作，发包人有权按每天 3000 元人民币的标准扣罚，项目经理每次例会无故不参加的违约金 5000 元/次。如项目经理一周有 6 个工作日或二周累计 12 天不在现场，为承包人严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的违约责任。

承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标人在投标时承诺拟派本工程的项目经理不得擅自更换，特殊情况经发包人及建设行政主管部门同意后方可更换。如承包人未经发包人同意，擅自更换项目经理，承包人按 5 万元向发包人支付违约金，发包人有权解除合同，并将情况向行政主管部门报告，且对由此产生的一切损失、费用由承包人负责。

如因特殊原因相关人员不能履行职责而确需更换项目经理，须提前一周通知发包人。经发包人同意承包人更换项目经理，更换的项目经理必须是本企业正式员工

（出具半年以上本企业的劳保统筹缴费证明），并且与投标项目经理有同等条件。同时承包人须报南京市建设工程招标办备案；更换手续办理期间，拟更换的项目经理必须坚守岗位，履行职能，直至备案完成方可离开。投标项目经理更换不免除承包人的违约责任，承包人需向发包人支付违约金 1 万元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力或出现以下项目经理不称职情况（1）经常行为不轨或不认真的；（2）履行职责时不能胜任或玩忽职守；（3）不遵守合同的规定；（4）经常出现有损健康与安全或有损环境保护的行为等。上述及其他确属不能履行职责的情况，需要变更的，发包人向投标人提出更换后，承包人应立即准备资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，报监理工程师和发包人批准更换，如承包人无正当理由不得拒绝，否则，发包人有权解除与承包人签署的施工合同，并追究由此带来的发包人的一切损失，并按合同总价的 5 %收取违约金。

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：开工前 7 天。承包人进场前应向建设单位现场负责人提交投标时所报项目主要施工管理人员名单，同时提交其岗位安排、注册执业资格、与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。主要施工管理人员包括：项目经理、项目副经理、技术负责人、造价管理、质量管理、材料管理、计划管理、安全管理等人员。

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。监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工程、行为不端、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，否则发包人有权按 2 万元/次/人对承包人进行处罚，费用从工程款中直接扣除。

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：须经发包人书面同意，否则将给予每次 20000 元的违约金，一个月累计超过 3 次，发包人有权要求更换人员。发包人有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人未经发包人同意变更投标文件中明确的项目工程师（施工员）、质量员、安全员、预算员、材料员等，

应支付发包人违约金 10000 元/人，并且发包人有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要施工管理人员未经批准，擅自离开施工现场后，施工现场出现紧急情况造成人员伤亡、财产损失超过 1 万元或一个月内累计超过 3 次，发包人有权要求更换主要施工管理人员，并收取每次 50000 元的违约金，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。在合同工期内累计超过 5 次，将收取每次 10 万元违约金。上述违约金在工程结算时直接扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程承包内容及范围内的工程应由承包人自行完成，主体部分及关键性工作严禁擅自转包或分包，若发现擅自转包或分包，发包人有权要求承包人退场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告，同时由承包人向发包人支付违约金 5 万元，并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

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：除主体结构、关键性工作不得分包，其他专业工程需经发包人同意。

其他关于分包的约定：（1）本工程应由承包人自行完成，不得转包和擅自分包；对确需分包的特殊专业工程，承包人必须发包给符合本工程需要的有资质的施工单位进行施工。在发包时须提前 15 日将相关分包人的企业状况、企业业绩、资质证书、从业人员上岗证书等报发包人、监理工程师审核，经审核合格发包人书面批准后，承包人方可组织分包单位进场。否则，发包人立即停止支付工程进度款，并有权按分包项目价款的 5 %要求承包人承担违约责任，并视情况向建设行政主管部门报告，由此引起的成本增加及工期延长等责任均由承包人承担。

（2）承包人负责分包方的管理协调、资料收集整理及交接验收工作，对本分包工程的质量、安全和进度全面负责。若分包项目产生质量、安全问题、工期延误，

或因专业分包原因导致工程竣工验收不合格、竣工验收延误，承包人和分包单位就分包项目对发包人承担连带责任。

（3）施工过程中，承包人如不能保证进度或质量要求，发包人有权将部分分部分项工程发包给具有相应资质的专业施工单位，由此产生的费用从承包人的工程款中直接扣除，且不得计取总包配合管理费。此项费用包含但不限于受邀请的专业施工单位经由发包人审核的完成指定工程的费用。发包人的决定并不解除承包人对工程应负的质量、安全责任，并且承包人必须给予支持配合，以任何形式阻挠发包人的决定和发包人邀请的专业施工单位实施工程的行为均视为违约。发包人可以采取包括解除合同在内的措施，保证工程的顺利实施。

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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，至工程竣工验收合格交付发包人，在此期间由承包人承担全部责任和费用。

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：详见附件监理合同。

关于监理人的监理权限：负责本工程施工阶段工程质量、工程进度、造价控制；信息、合同管理；安全文明施工；现场协调，详见监理合同。需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单、施工中和图纸中的建议、变更单及开工令、停工令、复工令等，详见监理合同。2、隐蔽工程验收单，标准的确认，

分包单位（如有）的确认。一切涉及工程价款变化的事项，如签证、设计变更等，需经发包人书面确认，否则不作为结算依据。

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：由承包人提供，费用含在投标报价中。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：黄文骐；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32106550；

联系电话：18021521715；

电子信箱：/；

通信地址：南京市秦淮区秣陵路118号2幢1单元402室；

关于监理人的其他约定：/。

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：需要时另行授权。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

1）严格按照《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013执行相关验收标准。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。

2）承包人必须按发包人批准的施工组织设计、分项工程及关键部位的专项施工方案施工，现场放线后，须经监理、发包人专业工程师复核后才能施工，严把工序报验关；在收到发包人的质量安全隐患整改通知后，承包人拒绝整改继续施工的，每发现一次，处罚2000元。如果下道工序的质量问题是由上道工序引起的，承包人须承担 5000元/次的违约金 。因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，

发包人有权要求承包人修理或者返工、改建直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3）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：共同检查前 48 小时书面通知监理人。

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由监理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，复查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。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。

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，承包人应向发包人支付工程总造价的 3 %的质量违约金，且对由此造成的一切损失及法律责任负责。

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。如达不到上述质量要求须在合同工期内进行整改。若在合同工期内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，则承包人应按整改所需费用的 2 倍向发包人支付惩罚性违约金。

4.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，确保工程质量。若承包人阶段性工程质量或者过程性工程质量有 2 次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，则发包人有权解除合同，承包人承担由此造成的一切损失。

5.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 10000 元/次的质量违约金。

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：

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，费用含在投标报价中；

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、严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》（国务院第393号令）等相关法律法规、双方签订的《安全施工协议》。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。由承包人按规范施工并对安全生产负全责，除执行通用条款的相关规定外，承包人应严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习，安全教育外，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施要跟上，并配备专职安全人员，全面负责施工现场的安全及周边设施的安全和第三方人身安全，并承担所有责任及相应的赔偿费用。任何大小安全责任事故或伤亡事故均由承包人承担，发包人不承担任何责任，并扣除承包人相应违约金，具体依据《项目建设安全事件调查处理实施细则》实施。

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，安全防护费用已含在合同价款内。承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人承担。在承包人施工范围内发生或因承包人施工活动有关的安全事故由承包人负责处理并承担责任。

6、如由于承包人原因，发包人受到区级及以上行政主管部门处罚，发包人将对承包人进行处罚，每发生一次扣除签约合同价的5%，直接从工程款中扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：根据江苏省、南京市的相关规定，设立门卫等24小时保卫管理，所有成品保护及遗失财物由承包人自行承担。承包人全面负责工

地安全及施工工地保卫工作，负责施工人员的治安教育和管理工作，由此发生的安全事故和损失均由承包人负责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

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：⑴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。

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，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆事故。

二、施工噪音：承包人应与发包人共同商定噪音作业时间，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《建筑施工场界噪声限值》（GB12523－90）、发包人及相关管理要求。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，发包人予以配合。

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。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，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、夏季施工：夏季文明施工问题需服从发包人统一管理。

六、其他：（1）在施工现场禁止使用国一级以下和排放不达标的非道路移动机械。

（1）施工现场全部使用水性建筑涂料。

（2）施工期间必须做好场地清洁卫生，做到净车出场，避免在场外道路上“抛、洒、滴、漏等”。由此产生的一切责任均由承包人承担。

（3）承包人对施工范围内的安全防火承担责任，要求所在施工区域必须要有现场围挡措施。围挡设置也符合有关文件要求，必须牢固，紧密。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：此款项已含在10%预付款中，其余安全文明施工措施费的基本费含在每期进度款中并在竣工前付清。

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：承包人中标后，应在开工前7天内编制出更为详细的施工组织设计，报监理单位审批。施工组织设计至少应包括：施工技术方案；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、质保体系、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、夜间施工及雨季施工等）；施工现场优化布置总平面图等内容，此施工组织设计的内容及要求不得低于投标书中的施工组织设计中的内容及要求，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。发包人接到监理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，发包人可按照现实情况收取1000元的违约金，并可拒付工程进度款，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：承包人应在合同签订后3天内提交详细的施工组织设计及施工总进度计划，但最迟不得晚于监理人发出开工通知载明的开工日期前3天。每月25日报下一月的施工进度计划，每周五报周进度计划。有特殊要求于施工前3日内上报施工方案。

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：收到承包人资料一周内予以答复告知确认的时间。工程师对施工组织设计和进度计划的任何确认和修改意见不免除和减轻承包人责任。

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：收到承包人资料一周内予以答复告知确认的时间。工程师对施工组织设计和进度计划的任何确认和修改意见不免除和减轻承包人责任。

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：应在合同签订后14天内，但最迟不得晚于开工日期前7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

其他： 1）承包人应当按照发包人书面指定的开工日期开工，并办理开工报告。承包人不能按时开工，应当不迟于发包人通知的开工日期前3天，以书面形式向发包人提出延期开工的理由和要求。发包人不同意延期要求或承包人未在规定的时间内提出开工延期要求，工期不予顺延。

2）承包人至少应于合同约定的开工日期前7天内去发包人工地接收工地，接收工地后应立即开展工作，不得因工地上有任何问题而拒绝接收工地，否则发包人将按延误工期处罚。

3）若工地上确实存在问题或其它工程施工进度对本项目施工产生的影响足以耽误本工程开工7天以上，承包人须以书面形式通知发包人，经发包人批准后开工时间方可调整，工期方可顺延，但合同价款不予调整。

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一年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：开工前提供水准点与坐标管制点，按施工图要求由发包人、承包人、监理现场交验。交验后，承包人应妥善保护场内水准点及控制点，任何破坏或遗失应由承包人负责恢复并承担相应费用。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因或者政府相关政策、要求等原因造成暂停施工的，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，并合理调整人员和施工机械，工期顺延，发包人不承担由此造成的损失，也不调增费用。因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，费用不增加，承包人亦不得以此提出工程索赔。

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：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支付发包人违约金 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他责任。工期延误 10 天以上，发包人有权解除合同并追究承包人延误工期由此造成的一切责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：以合同总价的 20%为上限。

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）日降水量 50 ㎜以上持续 5 天以上并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）；

（2）10 年以上未遇的持续 5 天的高温或严寒天气并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）；

（3）5 级以上的地震并实际影响工程施工的（根据江苏省气象台发布的为准）。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无 。

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（如有），承包人清点后由承包人妥善保管，在收货、验货、搬运、仓储、安装、成品保护过程中损坏或工程竣工交付前丢失时，应负责全部经济赔偿及工期索赔等责任，卸货、保管费用由承包人承担。

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：

1）承包人按照发包人或规范要求采购供本工程需要的材料设备、成品、半成品，并提供产品合格证明和质量保证书。在材料设备到货前 24 小时通知发包人及监理工程师验收。

2）承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按发包人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

3）承包人采购的材料设备使用前，承包人应按发包人的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，经检验或试验为不合格产品时的检验或试验费用由承包人承担。

4）发包人发现承包人采购并使用不符合设计、规范或合同规定标准要求的材料设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

5）验收时参照实物封样，以发包人对已封样材料的技术要求及国家有关规范作为验收标准。

6）发包人或监理有权按规范要求的批次及程序对承包人采购的材料设备抽样检验，即使该材料设备已有合格证明，检验不合格时的检验费用由承包人承担，若抽检不合格，则按双倍数量扩大抽检（检测费用由承包人承担）。扩大抽检仍不合格的，承包人必须将该材料全部清理出场，重新采购合格材料，同时承包人需向发包人支付违约金 20000 元/次。

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：由承包人承担，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：按通用条款执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查，所有工艺试验费用已包括在投标报价中。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

（1）经审核，得到发包人、监理、设计单位书面认可的设计变更；

（2）由承包人提出，经过发包人、跟踪审计（如有）和监理、设计单位共同认可的工程签证、工程联系单。

10.1.1 工程设计变更

10.1.1.1 施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前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时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

(2) 增减合同中约定的工程量；

(3) 改变有关工程的施工时间和顺序；

(4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

10.1.2.2 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更：因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

10.1.2.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人书面同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

10.1.2 其他变更 ：

10.1.2.1 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。

10.1.2.2 承包人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商完成，并按第三方承包商报价的双倍作为违约金扣减承包人的合同价款。

10.1.2.3 变更导致工期的顺延以监理工程师审核、发包人书面批准为准。

10.1.2.4 承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人要求的工程变更管理流程执行。

10.1.2.5 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。

10.1.2.6 针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人及监理工程师确认；对于有可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。

10.1.2.7 办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单，承包人须配专职人配合并按发包人要求的时间内完成每一份签证的核价工作。一份造价核定单上只能申报一项内容。签证原件一式六份，发包人二份、承包人保留二份，监理保留二份，（如有跟审可另加二份）上报签证编号必须打印不得手写，编号不得有乱号及隔号，若有以上情形发包人一概不予认可此签证单，由此造成的一切责任损失均由承包人承担。

10.1.2.8 为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则，该签证为无效签证。

10.1.3 确定变更价款

10.1.3.1 承包人在工程变更、现场签证确定后 14 天内，完成变更申报及签证手续，提出变更工程价款的报告，经发包人、监理单位确认签字且出具成果性文件后有效。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，经监理、发包人确认后执行。

(4) 承包人超过 14 天未报变更、签证手续的，视同承包人放弃调价。

10.1.3.2 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。

10.1.3.3 不同金额的变更签证由发包人按照确定的审核审批程序执行：所有变更签证必须在实际发生前报发包人、相关部门及监理单位审核变更内容及价款确认后方可施工，若不按程序执行所有变更签证结算时一律不予认可。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

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》(GB50500-2013)、《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》、《江苏

省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台 班耗用量，投标时的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行 相应的优惠条件，由承包人提出适当的变更价格，经发包人确认后执行。

4、变更工程单价的优惠比例按承包人投标报价的优惠比例执行。

5、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。

6、如因承包人投标时， 部分清单内容故意低报价，施工过程中利用变更此清单相关 内容而达到增加费用的目的，则发包人有权按投标文件清单相应内容或投标时市场价或 参照其他类似报价扣回相关费用。

7、如因现场实际情况需对招标文件中部分子项进行调减， 由发包人、承包人、监理、 设计（如涉及）共同确认，并从工程总价款中按投标文件相应清单内容扣减。

8、工程变更引起施工方案改变， 并使措施项目发生变化的，承包人提出调整措施项 目费的，应事先将拟实施的方案提交监理人及发包人确认，并详细说明与原方案措施项 目相比的变化情况。拟实施的方案经发监理人及发包人确认后执行。该情况下，应按照 下列规定调整措施项目费：（1）按总价（或系数）计算的措施项目费，按照实际发生变 化的措施项目调整，但应考虑承包人报价浮动因素，即调整金额按照实际调整金额乘以 承包人报价浮动利率计算。（2）如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认 （发生此变更项目前的 5 日内），则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃 调整措施项目费的权利。

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：收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审查完毕。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后 7 天内审批完毕。

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：采取通用条款第 （1） 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：采取通用条款第（1）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：经发包人同意后，方可使用。在用于各项价款调整、索赔与现场签证后，若有余额，则余额全部归发包人。结算该余额时，该余额费用（含费税）执行怎么进怎么出的结算原则。

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：人工、材料、设备、机械费用的市场价格变化在投标综合单价里已考虑，不作调整，除不可抗力以外的其他风险。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第__/__种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：__/__；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定：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 15 %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 15 %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 15 %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 15 %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±15%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：材料变更时材料价格的确定：

a.承包人投标报价中材料价格明细表已有的材料，根据承包人材料价格明细表所列的材料单价计算；如承包人投标文件分部分项工程综合单价分析表中的材料价格与乙供材料表中单价不一致，以有利于发包人的原则确定该材料价格。

b.承包人材料价格明细表中没有的材料，由承包人呈报价格，最终跟踪审计审核、发包人批准后的价格为准。

c.如承包人材料价格明细表中已有的材料，在建设过程中因市场原因无法采购，而发生材料代用时，必须经监理和发包人同意后方可代用，并由承包人呈报价格，经跟踪审计审核、发包人批准后的价格为准，超出原材料价款的费用由承包人承担，节省的费用由发包人扣回。

d.因发包人原因造成材料代换时，必须由承包人呈报价格经设计、监理、跟踪审计审核，发包人批准确定该材料价格。

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、与施工过程中所有相关单位的协调、配合服务费用的风险考虑到报价内。

2、总价措施项目费结算时不增项，价格不调整。

3、单价措施项目费结算时不增项，单价不调整，数量按招标口径调整。

4、承包人原因引起的工期延误所造成的承包人费用增加的风险等风险均已包含在投标报价中，结算时不调整。

5、招标文件标内工程单价已确定，合同结算时不作调整；工程量按实结算。

风险费用的计算方法：风险费用（不含一、二类材料价格风险）已包含在报价中，履约期间不予调整。承包人投标时是在仔细阅读招标文件、设计图纸、设计规范等前提下，结合投标人针对本工程的施工方案，并结合对本工程的风险分析，做出自己的投标报价并与发包人签订本合同。

风险范围以外合同价格的调整方法：1、新增工程量清单项目的项目特征与招标工程量清单中项目相同的，按投标报价的综合单价计算，但与招标工程量偏差超过《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)规定范围的综合单价应适当增减。

2、新增工程量清单项目的项目特征与招标工程量清单中类似的，综合单价按类似子目的人工、材料、机械台班耗用量；类似项目投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格（无投标价的材料按核价）计算，作为结算单价。“与招标工程量清单中类似的”新增项目是指与清单项目编码一至九位完全相同的分部分项工程。

3、投标报价中没有且无类似综合单价的新增工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》中的人工、材料、机械台班耗用量、投标报价时的人工、机械台班单价、材料价格（无投标价的材料按核价），按照计价表相应的管理费和利润的取费标准后，综合单价按照合同价与招标控制价比例优惠后作为结算单价。

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：合同价的 10%。

预付款支付期限：/；

预付款扣回的方式：在第一次进度款中一次性扣除

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：按国家、省、市相关的标准、规范、行业标准等为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 26 日前将当月 24 日前完成的工程量送发包人、监理、跟审(如有)，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：/

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）工程款按工程形象，完成工程量的 40%，经承包人书面申请，监理、发包人同意后，15 天内，发包人向承包人支付至已完合格工程量（不含暂列金额）的 80%；

2）完工并竣工验收合格，经承包人书面申请，监理、发包人同意后，15 天内，支付至累计已完合格工程量（不含暂列金额、未实施项目）的 80%且不超过合同价（扣除暂列金额）的 80%；

3）工程决算审计完成，承包人按照费向发包人提出书面付款申请，发包人在接到承包人的付款申请后，15 天内，支付至决算审定价的 97%；

4）质量保修金 3% ，缺陷责任期满后无息返还；

5）经确认批准有效的现场签证、工程变更和索赔金额应视为合同新增部分。在结算过程中，若发生进度款支付超出实际已完成工程价款的情况，承包人应按规定在结算后 30 日内向发包人返还多收到的工程进度款；

6）承包人必须在发包人付款前，提交 9 %税率等额增值税专用发票，否则承包人有权拒绝付款，由此产生的一切损失由发包人承担。开票前如遇增值税税率调整，按国家规定执行。若产生税率差异，由承包人承担补足因税率差异产生的税款。所有工程付款必须经总监理工程师和发包人项目负责人签发付款书后发包人才予以支付。

7）支付进度款时与完成进度计划不相吻合的，不予支付该进度款，当支付下一次进度款时，如总的进度按计划完成时，可累计支付工程款。施工及监理单位应对现场工程量计量严格把关，如发现把关不严等情况，每次将扣除 10000 元至 20000 元的违约金。

8）发包人有权按本合同和现场管理条例的规定直接在工程款中扣除对承包人向发包人支付的赔偿和违约金。

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

10）无论发包人是否支付对应工程款，承包人须保证工人工资及时足额发放。否则，如造成工人至政府部门静坐、上访、闹事等情况的，每发生一次，按合同总价 5 %对承包人进行罚款。如承包人故意煽动工人有上述行为或者工人有二次以上上述行为的，发包人有权解除合同。

11）承包人需提供承诺，确保按时足额支付民工工资，不得出现欠薪现象。不开设农民工工资专用账户的，应依法落实实名制管理等规定，按月考核农民工工作量并编制工资支付表，由农民工本人签字确认后，通过银行转账等方式足额发放至农民工本人工资卡，并留存相关材料备查。

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：1）承包人必须严格按照双方协商约定的工期进行组织施工，发包人按照承包人完成的形象进度节点进行工程款支付。如承包人未能完成约定阶段形象节点的施工工作，则发包人有权不支付当期工程款，直到承包人完成了约定的形象节点工作，且发包人将在支付当期工程款时对承包人的延期完成将处以 5000 元/天的延期罚款，该节点工期罚款不与总工期罚款相抵触，所有罚款一概不予退还。

2）发包人有权根据工程进度的要求调整工程付款的时间和比例，承包人不得因此而提出异议；

3）所有工程付款必须经监理工程师签发支付证书并经发包人现场代表单位确认后，发包人才予以认可。

4）根据发包人指令和监理人指令对承包人的罚款在进度款中扣减。

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：/

（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：5 个工作日。

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：__/__。

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

1、总价合同支付分解表的编制与审批：__/__。

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。

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 15 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：每延迟一天支付违约金 2000 元，最多不超过合同金额的 5 %。

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：/

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：工程竣工验收后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在 15 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、设备没在 15 天内全部退场不支付违约金。

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：承包人在工程验收合格后 28 天提交符合发包人要求的结算资料，竣工结算审计单位出具审计报告后 28 天内提交竣工付款申请单。

竣工结算资料应包括的内容：

（1）招标文件

（2）投标文件（含投标报价）

（3）中标通知书

（4）施工合同及补充协议等

（5）开工报告、竣工报告（竣工证明）

（6）项目竣工图（含变更）

（7）项目签证单、变更、核价单等

（8）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）

（9）项目合格的竣工验收报告

（10）与工程结算有关的会议纪要、通知、评定证书等

（11）工程量计算书

（12）发包人要求的其他材料

上述材料装订成册，一式五份（一套原件肆套复印件），并提供电子版。如有其他需要，另行协商。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工结算资料经发包人初步审核完成后，报送审计单位审计，本合同最终工程价款以审计单位审定金额为准，审计完成后签发竣工付款证书，承包人有配合审计的义务。

发包人完成竣工付款的期限：待完成竣工结算付至审定价的 97%

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由项目终审单位提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核，或按照第 19 条〔争议解决〕约定处理。

造价咨询费承担原则：

(1)结算审核核减额在结算送审价的 5%以内时，咨询费全部由发包人承担。

(2)结算审核核减额在超出结算送审价的 5%(含 5%)-10%(含 10%)，全部咨询费由发包人与承包人各自承担 50%。

(3)结算审核核减额超出结算送审价的 10%，全部咨询费用由承包人承担。

(4)咨询费用计算方式按发包人与咨询单位签订的咨询合同办理。

(5) 承包人承担的咨询费用扣除方式:从承包人结算价款中扣除。

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：5 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：质量保证金返还证书颁发后 56 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：/。

（2）发包人完成支付的期限：/。

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：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：审计结算价款的 3%作为质量保证金。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工程质量保证金。

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 2 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：

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：/

关于质量保证金的补充约定：工程竣工验收合格后，承包人需配合发包人做好工程移交手续，承包人不配合或不按约定配合移交，造成延误的，发包人有权不支付工程质保金，并赔偿因此给发包人造成的其他损失；其他详见《工程质量保修书》。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 本工程质量保修期为 3 年，自工程竣工验收合格之日起算。保修期届满前，乙方须对工程进行全面检查，使本工程达到合同所要求的条件及甲方认为合格的程度。

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：1.属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内，派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保证金内扣除。2.发生须紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应在 24 小时内到达事故现场抢修。3.在国家

规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。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。4. 质量保证金不足支付保修费的，承包人应当予以补足，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：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：相应工期顺延。

（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：/。

（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：发包人不承担任何赔偿及违约责任。

（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：发包人重新提供规格、质量符合合同约定或补足数量符合合同约定的材料、工程设备；因此导致工期延误的，工期相应顺延。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期相应顺延。

（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：工期相应顺延。

（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 180 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质量验收标准及图纸要求，如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及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并按工程结算价款的3%的标准向发包人支付违约金，此项赔偿并不能解除中标单位完成工程的责任及合同规定的其他责任。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，承包人无权要求发包人给付工程款，并应按本合同总价款3%的标准向发包人支付违约金；如承包人支付了违约金后仍不能弥补因其工程质量达不到合同约定等级而给发包人造成的经济损失，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。

3、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。

4、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。

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、其他通用条款和专用条款约定的违约责任和计算方式见相应条款约定；出现通用条款第16.2.1项第（1）（4）目情形，承包人向发包人支付违约金 5 万元；出现通用条款第16.2.1项第（6）目情形的，发包人可委托第三人进行维修，发生的费用由承包人承担。

2、本工程具体分项工程完成时间应服从发包人的总体要求，如因承包人原因导致实际进度与发包人要求的进度计划不符，承包人无措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，发包人有权对部分分项工程指定第三方施工，承包人必须无条件服从和配合；此分项工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣

除，并加收分项工程 3%的违约金：当累计完成工程量不足计划进度的 70%时，可认为承包人无能力按期履行合同，发包人有权终止合同，并由承包人承担一切损失。

3、隐蔽工程、工序必须经监理工程师验收合格后方可隐蔽或进行下道工序施工，未经监理工程师、发包人现场项目经理验收合格擅自隐蔽或进行下道工序施工的，每发现一次，向发包人支付 10000 元违约金。若因此导致质量、安全隐患的，向发包人支付 10000 元违约金。导致质量、安全事故的，向发包人支付 50000 元违约金。

4、承包人必须服从发包人发布的各项管理规定，如承包人不服从发包人及监理的管理，每次向发包人支付 10000 元违约金，且发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿损失。

5、根据相关文件要求，承包人应当投保安全生产责任险，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、工程的恢复费用及因此造成后续工程延期费用（ 5000 元/天），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。

6、承包人应根据发包人的要求在竣工验收合格后十五日内提供伍套完整地且通过市城建档案馆审查的竣工图纸及竣工资料，否则，每拖延一天，承包人需向发包人支付 1000 元/天违约金，专业分包单位提供资料不及时导致延误的除外。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决算时间，由此造成的损失由承包人承担，并可要求承包人赔偿损失。

7、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 5 %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。

8、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 5%的标准向发包人支付违约金。

9、除本合同另有约定外，承包人未按合同履行义务，且在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，或者收到发包人第二次要求纠正通知后 10 内仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同。

10、违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应当承担赔偿责任，所有承包人应当承担的违约金，发包人有权在工程款中直接予以扣除。

11、本工程应达到国家或行业现行的质量检验评定标准，承包人应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准施工，达不到标准，返工重做，直至达到合格为准，如承包人不返工，在发包人规定时间内整改不到位的，并承担因此造成发包人相应工程项目中的所有损失发包人、产权人有权请其他施工单位进行施工，由此产生的费用在承包人工程款中扣除，并追究承包人责任。

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30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。在本合同解除后，承包人必须在5天内无条件退场。发包人将按承包人已完成工程量的50%给予结算，承包人并承担由此而给发包人造成的一切损失。如果承包人借故拖延工程进度、导致工程停工超过15日的，发包人有权更换施工单位，并且由此造成的一切损失（包括但不限于重新招标费用、重新招 标的中标价与原中标价的价差、工期延误等）均由承包人负责赔偿。所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

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：（1）一次降雨过程，总降雨量超过100毫米且持续5天以上；(2)30年未遇且持续5天（及以上）的高温天气；（3）国家宏观政策变化、政府要求停建、缓建或其他政府行为而导致本合同工程暂停或终止。

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56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：承包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险，因投保产生的保险费和其他相关费用由承包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须按照国家和地方有关规定，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及按劳动法有关规定办理各项手续，承担保险费用。如果承包人未按国家和地方有关规定办理保险和手续，产生的后果由承包人承担，发包人不承担由此产生的任何责任及费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

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：不同意。

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）向南京市高淳区人民法院起诉。

21、补充条款

21.1 发包人负责按合同条款及时支付工程款及人工费，承包人及时支付农民工工资，如由于承包人原因造成拖欠农民工工资而产生的一切后果由承包人承担。否则发包人可采取必要的措施予以处理，并保留进一步追究承包人责任的权利。承包人承诺民工工资纠纷与发包人无关，承包人承担一切责任和损失。若发包人因承包人拖欠农民工工资被行政处罚的，承包人应支付发包人缴纳罚金双倍的违约金。

21.2 承包人在施工中造成对施工周边已完工程的破坏，一切修复费用将由承包人自负。

21.3 根据实际情况发包人及时调整施工进度时承包人必须服从，并不得因此而要求增加费用。

21.4 承包人必须严格服从发包人、监理对工程施工的管理。若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利，承包人对此不得拒绝。

21.5 承包人应主动及时向发包人和监理汇报乙供材供应的每一个环节，并得到监理和发包人的认可所有工程所需主材的规格型号、品质、质量等级标准、技术要求、形状、外观、颜色、尺寸、产地、厂家等须经发包人认可后方可施工。

21.6 政府有关政策规定向承包人收取的相关费用由承包人支付。

21.7 施工中发生的一切安全事故（包含人身、机械、设备、材料等）全部由承包人自行解决，所有费用及由此造成的不良后果产生的损失全部由承包人承担。

21.8 发包人、监理共同认为承包人的全部或部分施工不能满足本工程的质量和安全要求时，发包人有权单方面终止合同，勒令承包人退场，或将承包人承包范围内的部分项目指定分包其他单位施工，因此而造成的所有后果、费用和损失全部由承包人承担。

21.9 承包人不得在工地或施工设施上展示或容许展示任何贸易和商业性广告。

21.10 凡是非设计变更及非发包人原因造成的施工条件的变更，施工方案和施工措施的修改而造成增加的费用由承包人承担。

21.11 本次招标范围内由于设计图纸的误差而造成各单项工程、单位工程、各施工工种之间的施工交叉、矛盾等，承包人应在实施施工之前予以解决。凡实施施工之前未予解决而擅自施工造成的返工，拆除部分的制作、安装、拆除及外运建筑垃圾费用由承包人承担。

21.12 任何涉及工程造价的确认，必须得到发包人、监理、跟审（如有）单位的共同书面确认后方可生效。

21.13 承包人应配合工程监理项目组对本工程的监督、检查，按发包人要求及时报送有关资料和变更价款情况。

21.14 项目竣工后乙方应28天内提供完整的项目结算资料，结算核减率超过5%的审计费由乙方承担。结算、决算审核费中若因核减率扣减发包人管理费的，被扣减的管理费由承包人承担。高淳区如有最新规定，按最新规定执行。

21.15 施工承包人应做好现场综合管线施工及安全文明措施的统筹协调工作。承包人进场后应与各施工单位之间相互配合施工，相关配合服务费在投标报价时由承包人自行考虑，计入合同总价，不再另行收取。

21.16 承包人需要负责做好与本工程相关的居民、社区、街道、政府职能部门、企事业单位的协调工作。

21.17 发包人、监理共同认为承包人的全部或部分施工不能满足本工程的质量和安全要求时，发包人有权单方面解除合同，勒令承包人退场，或将承包人承包范围内的部分项目指定分包其他单位施工，因此而造成的所有后果、费用和损失全部由承包人承担。

21.18 为确保施工质量及工期要求，杜绝施工单位存在出借资质及挂靠行为，承包人在签订合同前必须按照投标文件中的要求配备项目经理、项目技术负责人、施工员、安全员、质量员、材料员、造价员等人员，核实各类资格证书，签字、单位盖章须与投标时一致，否则发包人有权终止合同。

21.19 高（中）考、节假日、市（区）内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应予以服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人对合同工期按实际日历天数顺延，不增加承包人的费用支付。

21.20 承包人须按南京市标准化施工现场的标准对施工现场进行管理；施工期间，由于承包人文明施工管理措施不力，被监管部门通报或处罚，发包人不承担任何责任，并对承包人每次 5000 元至 20000 元的违约金扣除。

21.21 根据本工程实际情况，承包人可能需要和其他相关单位协调配合施工，相关配合费用由承包人与相关单位自行协商解决，发包人不再另行支付。

21.22 承包人应派专人负责 12345 工单处理，因承包人原因导致工单不满意的，发包人有权按 2000 元/次的标准要求承包人支付违约金，因承包人原因造成媒体负面报道的，发包人有权按 50000 元/次的标准要求承包人支付违约金，并在最终结算时一并扣除。

21.23 其他未尽事宜由双方协商解决。

21.24 因承包人违约引发诉讼的，因此产生的律师代理费、保全费、诉讼法、担保费用等均有承包人承担。

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：工程质量保修书

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：分包人主要施工管理人员表

附件 8：暂估价一览表

附件 9：安全施工协议书

附件 10：廉政协议

附件 1：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格（元）	开工日期	竣工日期
阳江中心小学教学楼抗震加固改造工程		2502 平方米	砖混结构	四层		/	2100000.00 元	2026 年 7 月 2 日(实际开工时间以发包人或总监理工程师发出开工令为准)	2026 年 8 月 20 日（实际竣工时间以竣工验收证明为准）

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：

工程质量保修书

发包人（全称）：南京市高淳区阳江中心小学

承包人（全称）：南京能元建筑科技有限公司

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 阳江中心小学教学楼抗震加固改造工程（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：施工合同约定承包范围内所有施工内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．基础设施工程、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：保修期限由发包方与承包方约定；

8. / .

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 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：_____/_____。

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。

（签章页）

发包人：（盖章）

法定代表人(负责人)或

授权代表（签章）：

统一信用代码证：

开户行：_

账　号：

地　址：

电　话：

经办人：

日　期：2026 年 6 月　26 日

承包人：（盖章）

法定代表人（负责人）或

授权代表（签章）：

统一信用代码证：

开户行：

账　号：

地　址：

电　话：

经办人：

日　期：2026 年 6 月　26 日

附件 4：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

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	徐尉	项目经理	高级工程师	
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	徐尉	项目经理	高级工程师	
项目副经理				
技术负责人	徐玉平	技术负责人	高级工程师	
进价管理				
质量管理	尹珊珊	质量员	工程师	
材料管理	王巍	材料员	工程师	
计划管理				
安全管理	徐甜甜	安全员	助理工程师	
其他人员				

附件 7：

分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				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8：

8-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

8-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

8-3：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 9：

安全协议书

为在 阳江中心小学教学楼抗震加固改造工程 施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人南京市高淳区阳江中心小学（以下简称“发包人”）与承包人 南京能元建筑科技有限公司 （以下简称“承包人”）特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4、定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5、组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各项安全隐患。

二、承包人职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规和有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产和安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%～3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4、承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术

考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述行为。

7、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8、所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动防护用品严禁使用。

9、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10、承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、责任承担

施工中发生的一切安全事故（包含人身、设备、材料等）全部由承包人负责，所有费用和法律责任全部由承包人承担。

本协议作为工程合同的附件，与工程合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

发包人：（盖章）	承包人：（盖章）
法定代表人（负责人）或	法定代表人（负责人）或
授权代表（签章）：	授权代表（签章）：
统一信用代码证：	统一信用代码证：
开户行：	开户行：
账　号：	账　号：
地　址：	地　址：
电　话：	电　话：
经办人：	经办人：
日　期：2026 年 6 月 26 日	日　期：2026 年 6 月 26 日

附件 10：

廉政协议书

发包人：南京市高淳区阳江中心小学

承包人：南京能元建筑科技有限公司

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强工程建设中的党风廉政建设，保证阳江中心小学教学楼抗震加固改造工程建设优质、高效、有序地进行，南京市高淳区阳江中心小学（以下简称“发包人”），与承担阳江中心小学教学楼抗震加固改造工程合同的施工单位南京能元建筑科技有限公司（以下简称“承包人”），经双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行阳江中心小学教学楼抗震加固改造工程（施工合同）各项规定，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条：发包人在廉政建设方面的义务

（一）发包人及其工作人员不准在施工单位安插亲友及介绍销售不合规定的工程材料，不得指定需购物资设备的销售单位或部门；不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。

（二）发包人及其工作人员不准索要或接受承包人的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

（三）发包人及其工作人员不准在承包人报销应由发包人或个人支付的费用。

（四）发包人工作人员不准参加承包人提供的宴请、娱乐活动；不准要求承包人提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）发包人及其工作人员不准要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便。

（六）发包人及其工作人员不准要求承包人为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与承包人施工项目有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条：承包人在廉政建设方面义务

（一）承包人不准以任何形式向发包人及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）承包人不准以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或个人支付的费用。

（三）承包人不准以任何理由邀请发包人工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请、娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）承包人不准为发包人工作人员住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便；不准为发包人工作人员的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务。

（五）承包人不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。

（六）承包人及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害发包人利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

（一）发包人若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由发包人主管部门依据有关规定查处。

（二）承包人若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由承包人主管部门依据有关规定查处，给发包人造成的损失，按有关规定予以赔偿，并赔偿由此给发包人全部损失，包括但不限于发包人的直接、间接损失，以及因依法维权产生的律师费，保全费，公证费，差旅费等。

第五条：督查单位

双方约定：自愿接受　纪检部门　对合同执行情况的监督检查，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，甲乙双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结

论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条：本合同由双方法定代表人或授权代表人签章并加盖单位公章（或合同章）。有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

发包人单位：（盖章）　　承包人单位：（盖章）

法定代表人（或授权代理人）签字：　　法定代表人（或授权代理人）签字：

督查单位：　　举报电话：　　日期：2026 年 06 月 26 日