建设工程施工合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分合同协议书

发包人（全称）： 求雨山文化名人纪念馆

承包人（全称）： 浙江金隆古建园林工程有限公司

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 林散之纪念馆危房改造项目 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称： 林散之纪念馆危房改造项目

2.工程地点： 林散之纪念馆；

3.工程立项批准文号：_____；

4.资金来源：财政资金；

5.工程内容： 详见图纸及工程量清单。

6.工程承包范围：包工包料，详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期： 2026 年 10 月 8 日。

计划竣工日期： 2027 年 1 月 7 日。

工期总日历天数： 90 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

工程质量符合国家质量验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

签约含税合同价为：人民币 1251212.68 元（大写： 壹佰贰拾伍万壹仟贰佰壹拾贰元陆角捌分 ）；

1、预付款：在合同签订 7 日内，且成交人足额提交履约保函后并开具对应金额的增值税发票后，采购人支付扣除暂列金后合同价的 10%。

2、工程进度款：2026 年 12 月 31 日前按现场实际完成工程量，经监理单位及审计单位核定产值后，支付至核定产值的 60%(预付款全部扣回)。

3、工程竣工验收合格,经审计结束后付至审定价的 97%。

4、缺陷责任期满后，支付剩余款项。

备注：

以上款项支付时间，采购人有权根据投标人在服务工程中质量、安全及进度的控制情况，

优先或滞后安排款项的支付。所有款项的支付，中标人都需要按要求开具正规的发票。

经审计核减额在送审价的5%以内的，审计费由采购人承担；经审计核减额在送审价的5%以上（含5%）的审计费全部由中标人承担。

2.合同价格形式：**固定单价合同**。

五、项目经理

承包人项目经理：**钮建民**。

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（如果有）；

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。

九、签订时间

本合同于 2026 年 9 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在南京 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

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

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：	组织机构代码：
地　址：	地　址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：

第二部分 通用合同条款

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

第三部分专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：

补充协议或双方约定、合同协议书、中标通知书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、图纸、投标函及其附录、招标文件、技术标准和要求、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

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：

/。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：/。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》（国务院第393号令）、《建筑安全生产监督管理规定》（建设部第13号令）、《建设工程施工现场管理规定》（建设部第15号令）。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

国家和地方现行的有关其他标准、规范。如在施工期间，相关标准、规范已更新，以最新的版本为准。设计施工图纸的要求高于标准、规范时，按设计施工图纸的要求实施。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：

无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：补充协议或双方约定、合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、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。

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：开工前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套；

发包人向承包人提供图纸的内容：经甲方确认的全套施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

施工组织设计（含施工总进度计划和材料进场计划、机械设备、人员进场总计划、现场平面布置图），专项施工方案、机械设备合格证书及相应检测报告、承包人资料、项目经理和安全员等管理人员资料、机械设备操作人员上岗证、进场施工人员名单和身份证（复印件）、开工报告等资料。

承包人提供的文件的期限为：开工前十天；

承包人提供的文件的数量为：肆套；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件及电子档；

发包人审批承包人文件的期限：收到资料后一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存壹套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在七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：不得擅自更改。

承包人接收文件的地点：项目现场；

承包人指定的接收人为：不得擅自更改。

监理人接收文件的地点：项目现场；

监理人指定的接收人为：不得擅自更改。

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：

承包人须对本标段施工现场进行管理，任何与本标段现场施工无关的人员不得进入本标段的施工现场，发包人安排的相关人员进入现场考察、检查等需由发包人代表提前通知承包人及监理代表方可入内。任何与本标段施工无关人员在本标段施工现场内发生的人身损伤及财产损失事故均由承包人承担全部责任。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：（1）施工现场围挡内为场内交通；（2）施工现场围挡外为场外交通。

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：施工场地内的临时施工用道路由承包人自行建设、拆除，保证施工期间车辆、行人的畅通和安全，施工车辆货载必须符合屋顶、库顶设计要求，费用已含在投标报价中；交通设施由承包人自备，其费用已在投标报价中，以上费用在结算时不做任何调整。

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：

归承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：

不得用于与本工程无关的一切事宜。

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：否，在竣工结算时调整最终结算价。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：无。

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：

工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式发出。确有必要时，工程师可以发出口头指令，并在72小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后7日内提出书面确认要求。工程师在

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。除工程师或工程师代表（如工程师委派工程师代表时）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。

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：无。

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：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

承包人提交的竣工资料的内容：

工程建设项目竣工验收前，承包人应根据合同工作内容要求，整理竣工验收资料（含竣工图），汇总为完整的建设项目竣工资料一式贰套报发包人。否则每迟一天，承包人每日向发包人支付合同价万分之五的违约金。

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：竣工验收前。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式（包括电子文件）并按要求装订、标记纸质。

承包人应履行的其他义务：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）：

（1）承包人中标后，应在开工前7天编制出更为详细的施工组织设计，报监理单位审批。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；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，合理减少的费用由发包人受益，在工程结算时扣除相应费用。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要求承包人支付5000-10000元的违约金，并可拒付工程进度款，责任由承包人承担。

（2）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、看守等所有安全防卫措施。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。包括但不限于以下内容：

A.现场采取安全保卫措施.施工现场的主要管理人员在施工现场应当佩戴证明其身份的证卡，其他现场施工人员应有标识。

B.建立和执行防火管理制度.在火灾易发地区（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，如有吸烟者，应设置吸烟区，如在施工场内吸烟，发现一次承包人应支付违约金200元。

C.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。

D.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。

E.工程未交付前，承包人负责已完工程的保护工作并承担费用。在此期间如发生损坏的，由承包人负责修复或赔偿或更换。如交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。

F.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等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。

G.承包人应能及时处理好突发事件 。

3.2项目负责人

3.2.1项目负责人：

姓　　名：/；

身份证号：/；

建造师执业资格等级：/；

建造师注册证书号：/；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：/；

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：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资格预审中认可的以及中标通知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：承包人的项目经理必须每周不少于6日、每天不少于8小时在本工程现场组织、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。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：

承包人应支付2000元的违约金，经发包人同意后按规定办理相关变更手续；未经发包人同意擅自更换项目经理的，发包人有权解除合同；对于不符合项目施工要求的项目经理，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。

3.2.4 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1000元的经济处罚，同时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。上述罚款在工程结算时直接扣除。

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 。

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，承包人应支付2000元的违约金，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：须经发包人书面同意，否则承包人应支付1000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：承包人应支付1000元的违约金或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财产损失超过2000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，并给予每次2000元的经济处罚，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，将给予每次2000元经济处罚。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：承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人，如有违反此项规定的，发包人有权解除合同。

主体结构、关键性工作的范围：禁止分包给第三人。

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：执行分包的工程必须经发包人和监理人确认。

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：按通用条款执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

4.监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程施工及保修阶段全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。

关于监理人的监理权限：详见监理合同。

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：

由承包人提供办公桌椅、发包人提供办公用房。

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：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：

（1）按通用条款执行；

（2）按通用条款执行；

（3）按通用条款执行。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

无。

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，复查结果不合格则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 10%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。

（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5000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：24小时。

6.安全文明施工与环境保护

6.1安全文明施工

6.1.1项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

（1）1）杜绝重伤死亡事故；　2）杜绝重大机械事故；　3）杜绝急性职业中毒，严重环境污染，特大辐射事故；　4）杜绝火灾事故；　5）控制噪声、粉尘、渣土对环境的污染，做到施工不扰民，不影响办公和会议，并签署施工现场大气污染防治措施承诺书，详见合同附件1。

（2）除执行通用条款的相关规定外，承包人必须按照江苏省、南京市相关文件规定的标准实行文明施工管理，总承包单位对施工现场的安全施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的文明施工管理；注重安全保障，承包人在施工现场的安全教育和安全事故及因此发生的费用（包括造成发包人工期延误，并由此产生的全部损失）由承包方承担。

（3）施工人员必须办理相关证件，禁止非施工单位人员在工地留宿，施工现场禁止聚众打牌、饮酒闹事、传阅淫秽物品、吸毒等；禁止施工人员在非施工区随意走动，严禁发生冲突。

（4）施工车辆进出时注意交通安全，必须缓速行驶，必须封路施工时，须征得发包人及有关主管部门的批准，并在路口设置明显的提示标志。

（5）施工现场临时用电必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》，固定式配电箱应设置围栏并有明显的安全警示标志，严禁非专业人员接拆电线，防止发生触电事故，严禁使用电炉子等妨碍现场安全的用电设备。

（6）现场施工人员须着装整齐、遵章守纪，无违章指挥、违章作业行为，严禁闲杂人员进入施工现场；进入施工现场必须佩戴安全帽，空中作业必须系好安全带，严禁工人酒后上岗。发包人或监理检查，每发现一人次没有按规范佩戴安全帽，发包人从工程款扣除违约金500元。

（7）承包人现场应有专门负责安全、文明施工的管理人员，定期检查，发现问题及时整改；对发包人及监理提出的其他有关安全、文明施工等方面问题必须积极配合，认真履行。

（8）施工期间，承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，如不及时清理，乙方每次向发包人支付违约金1000元；以上物品在不需用时应按发包人要求清

理出工地。

（9）施工现场各类垃圾应当天清理，否则由发包人指派人员清理，清理费用从工程款中扣除。

（10）施工期间由于承包人原因造成人员伤亡而导致停工，承包人应按停工时间支付2000元/天的违约金。

（11）施工期间由于承包人违反安全操作规程，被政府有关部门处罚，如通报、批评、警告和罚款等，因承包人引起的任何处罚由承包人承担，承包人还应支付发包人2000元/次的违约金。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：

在需要的时间和地点，或根据建设行政管理部门的要求，承包人应自费提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警示信号，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。承包人对施工场地发生的盗窃、打架斗殴等事件承担全部责任。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：

开工前3天提交。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

承包人应严格遵守安全文明施工管理规定，确保安全文明施工措施的投入，如果经政府相关部门验收安全文明施工达不到合格标准或不按照安全文明施工要求配置相应的安全文明施工设施，发包人有权对承包人扣除其安全文明施工费用，且施工期间发生的一切安全事故均由承包人承担责任和费用。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

本工程的安全文明施工费已包含在投标文件中，不再另行计算，发包人与工程进度款同步支付给承包人。 申报安全文明施工费需提供相应工程量清单及发票，其金额以审计结算金额为准。经检查核实，施工期间一直保持安全防护、文明施工合格标准的，将工程竣工结算审定的安全防护、文明施工措施费用等的余额全部支付；否则，不予支付。

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：

按通用条款执行。

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：

开工前 7 天内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到资料后 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：开工前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：

按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：

按通用条款执行。

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：/ 。

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：

①如因甲方原因造成工期延误，需经甲方代表书面确认，工期可以相应顺延，但甲方不承担乙方任何经济损失。②虽因各种原因停工，但本工程总工期不会改变。

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：

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：

本工程必须按期完成。工期每延误一天，承包人应支付违约金2000元。如延误工期5天及以上，发包人有权解除合同，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：

承包方应自行考虑因疫情影响造成施工工期延误问题。

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）风雨、雪、洪、地震等自然灾害天气；

(2)/；

(3)/。

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

材料设备采购前须得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图，同时必须满足相关技术规范要求。合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。

监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的质量要求，发包人应监督承包人进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

承包人采购的所有材料必须按照当地政府全部相关政府职能部门及规范要求进行检验，检测及试验（包含但不限于强制性抽检），并满足工程竣工要求，所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测，所有检测费用含在合同总价内。

材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图纸和发包人要求。发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人必须按发包人在推荐品牌中选定的一种采购，同时必须满足相关技术规范要求。

对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用7天前递交3种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求，或认为质量式样不满意的，承

包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止，并且造成的工期延误、财产损失由承包人承担。

注：所有材料品牌必须为发包人认可的品牌、规格及型号，未经发包人认可所造成的工期延误责任和费用增加由承包人自行承担。承包人必须采取有效的现场保护措施，如承包人未按发包人要求保护时，监理工程师有权另行组织人员，对材料、成品等实施保护，所发生的费用由承包人承担并直接从工程款中扣回，并可对承包人处以双倍所发生费用的惩罚性违约金。

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：

发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，但已标价工程量清单或预算书已经列支的除外。因承包人原因发生丢失毁损的，保管费用由发包人承担，由承包人负责赔偿；监理人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责检验，检验费用由发包人承担，不合格的不得使用。

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：

按项目所在地规定执行，如有送检的需要，由承包人支付费用。

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：

承包人自行考虑临时设施（现场红线内严禁搭建临时设施），满足工程使用需求，并自行承担费用。承包人免费提供监理办公室、跟踪审计（如有）办公室及发包人办公室。

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：

无。

施工现场需要配备的试验设备：

无。

施工现场需要具备的其他试验条件：

无。

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。

10.变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；

（2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；

（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；

（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；

（5）改变工程的时间安排或实施顺序；

（6）设计变更后增加或减少的任何工作 。

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）承包人不得对原工程设计进行变更，因承包人自身原因导致工程变更，承包人不得调整合同价款。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不得增加。所有的设计变更必须经设计院、监理、发包人和承包人四方签字后方可执行，否则对于增加合同价款不予执行，由设计、监理、发包人三方签字确认的减少合同价款予以扣减。

（2）对于除工程签证以外的设计变更、技术核定单、图纸会审、技术交底、发包人和监理指令单等必须在完成后 7 天内办理工程量签证单。对于设计变更、工程签证等没有投标报价的部分，在施工完成并经监理工程师、发包人确认后，根据合同价款调整办法 7 天内申报工程价格，经监理工程师、发包人确认，并经跟踪审计（如有）审核，作为最终结算的依据。

（3）承包人提交给发包人的签证变更单必须是经发包人确认的原件，否则，发包人将

拒收，相应责任承包人自行承担。签证变更单承包人不得篡改，一经发现，该单签证变更内容发包人不予认可，结算按零计取。

（4）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；若增减项目内容与工程量清单项目内容相似，执行相似清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，由承包方提供单价发包方确认，人工工资、机械价格、费率等执行投标时的报价，没有的按国家相关定额计价规定执行。

（5）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。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：收到合理化建议后 3 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到合理化建议后 3 天内。

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

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按通用条款执行方式确定。

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五种方式确定。

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：

无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：

按通用条款执行。

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：无。

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：无；

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：无。

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/%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/%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/%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/%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±/%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：

（1）人员工资单价调整按江苏省、南京市发布的相关文件执行；

（2）其他均包含在风险范围内，不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1. 单价合同。

综合单价包含的风险范围：

（1）施工现场条件变化必须采取的施工措施而发生的费用；

（2）因确保施工质量、安全、进度或其他可能造成的工程本身及相应的其他补救费用（包括造成周围建筑物、构筑物、管线、道路等损坏费用的补偿，采取补救措施产生的费用等）；

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

（4）工程量清单分部分项中的综合单价和其中以“项”为单位进行总额报价的项目结算时不调整（发包人出具的重大设计变更内容除外）；

（5）措施项目费用结算时费率、措施项目不调整。

风险费用的计算方法：

已含在合同价内，不予调整。风险范围以外可调整的内容：

1）设计变更引起的工程量变化造成的费用增减；

2）增减合同中约定的工程量；

3）发包人要求的承包范围以外的附加工程量；

4）发包人要求的承包范围以内的甩项；

5）发包人提出对乙供部分材料进行更改，引起的价差；

6）发包人确认的其他费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）工程量：由监理工程师、跟踪审计（如有）及发包人代表现场按实计量，并经过四方确认的合格数量作为结算依据；

（2）已标价工程量清单中有适用于该项目的，采用该项目的单价；

（3）已标价工程量清单中没有适用、但有类似于该项目的，在合理范围内参照类似项目的单价；

（4）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于该项目的，按照合理的成本与利润构成的原则，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整；

（5）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于该工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出该项目的单价，报发包人确认后调整。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：

/。

风险费用的计算方法：

无。

风险范围以外合同价格的调整方法：

无。

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

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：按通用条款执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：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：无。

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：无。

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：

无

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、预付款：在合同签订7日内，且成交人足额提交履约保函后并开具对应金额的增值税发票后，采购人支付扣除暂列金后合同价的10%。

2、工程进度款：2026年12月31日前按现场实际完成工程量，经监理单位及审计单位核定产值后，支付至核定产值的 60%(预付款全部扣回)。

3、工程竣工验收合格,经审计结束后付至审定价的97%。

4、缺陷责任期满后，支付剩余款项。

备注：

以上款项支付时间,采购人有权根据投标人在服务工程中质量、安全及进度的控制情况，优先或滞后安排款项的支付。所有款项的支付，中标人都需要按要求开具正规的发票。

发包人支付给承包人的工程款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用，不得挪作他用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款。特殊情况下，发包人有权直接进行支付，并在下一次计量款中予以扣除。进度款的支付需经有权审计部门认可。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：

满足付款要求时由承包方编制付款申请。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：由承包人提交，监理、审计审核，发包人批准。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：

无。

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：

无。

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：

无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：

无。

13.验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

（1）本工程执行第三方验收；

（2）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告；

（3）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人、第三方验收等相关单位完成竣工验收；

（4）竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书；

（5）竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收；

（6）工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程验收证书的违约金的计算方法：

无。

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：按通用条款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：

每延迟一天处以 5000 元的经济补偿。

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：取得工程竣工验收证书后 10 天内，对工程本身及施工场地进行全面清理，做到工完场清。竣工清场费用由承包人承担。承包人未按发包人要求清场或者清场未达到合同约定的，发包人有权委托其他人进行清场，所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。

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：按通用条款执行。

竣工付款申请单应包括的内容：

经审计核减额在送审价的 5%以内的，审计费由采购人承担；经审计核减额在送审价的 5%以上（含 5%）的审计费全部由中标人承担。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：（1）工程完工后一个月内承包人提供伍套完整的竣工图和竣工结算及其他资料。竣工图纸和资料必须符合城建档案馆要求。如有延误，发包人将对承包人处以 1000 元/天的违约金。（2）承包人不按期交付合格竣工图及竣工资料，发包人有权拒绝与承包人进行结算，承包人亦无权要求发包人支付工程款，由此造成的损失由承包人自行承担。设施设备竣工必须与发包人人员做现场点验，相关产品说明书、合格证、质保书做书面交接。（3）在承包人完成以上 1、2 条款后的一个月内，承包人向监理工程师递交竣工结算报告及完整的结算资料，经监理初审后，报发包人审核。双方按照协议约定书的合同价款、专用条款及相关协议约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。（4）发包人收到承包人竣工结算报告时将分别组织审计单位进行核实，完成工程最终审计后按专用条款 26.1 支付工程款。在审计过程中发包人不接受承包人提交的任何补充资料（除非这些补充资料的内容被证实是发生在工程完工以后的），所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠。（5）承包人在计算工程量时必须按竣工图分专业计算，竣工图以外的变更签证部分，分专业另行计算。变更签证凡在竣工图上标明的，不得重复计算。（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。（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。一份签证单上只能申报一项内容。（8）工程变更及现场签证统一使用规定格式的现场签证单，并按照相应规定执行。所有工程变更及现场签证均应有监理单位、发包人项目代表人员签字方为有效。（9）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，否则不予办理。（10）承包人发生的所有违约金、罚款等相应扣款项，均由监理工程师在当月的工程量审核单中注明事由及发生金额，由发包人在当月工程款支付单中予以注明扣除。所有变更及签证产生的费用均在竣工结算中办理。（11）按国家规定由承包人交纳的各种税收、劳动保险费及其他费用已包含在本工程造价内，由承包人负责向税收等部门缴纳。（12）承包人如不按要求内容配合的，或配合不及时，承包人按1000元/次支付违约金，并且由此影响其他工程项目施工的责任和费用由承包人负责。

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：

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：一式伍份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款执行。

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：

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2种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：无；

(2)3%的工程款；

（3）其他方式：无。

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：无。

关于质量保证金的补充约定：

在本工程缺陷责任期满后一次性支付给承包人（不计息）。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：

质量保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质量保修期。双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：（1）地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；（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漏为 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）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：本工程的其他项目保修期为 2 年 。

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 3 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（如上水跑水、暖气漏水漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。（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。

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：

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：无。

（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：无。

（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：

无。

（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：无。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：

无。

（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：无。

（7）其他：无。

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 30 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，承包人应按工程结算价款的 1%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 2%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，则发包人有权直接召请其他承包人执行该书面通知所需的任何工作，由此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；

（5）施工中承包人无法按工期要求完成相应内容并造成工期延误达到总进度10%以上时，发包人有权单方终止合同，以现场审计完成工程量进行清算，承包人无权要求发包人进行赔偿。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）在施工期间承包人如发生重大质量和安全事故，必须承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此造成后续工程延期费用，发包人有权勒令其退场，或减少其承包内容，所造成的损失由承包人承担；

（2）承包人不按期交付合格竣工图及竣工资料，发包人将推迟审核承包人决算时间，由此造成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：

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

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：如有，另行协商。

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：按通用条款执行，含政府强制性停工，经济损失相互不承担违约责任。

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15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：相关工程保险已包含在招投标文件中，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险；发包人委托承包人投保的，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：按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：

承包人必须为其施工设备办理保险。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：

发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：

否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款执行。

选定争议评审员的期限：按通用条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款执行。

其他事项的约定：按通用条款执行。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按通用条款执行。

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）向约定仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

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：

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：

工 程 质 量 保 修 书

发包人（全称）：求雨山文化名人纪念馆

承包人（全称）：浙江金隆古建园林工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：

本工程质量保修期为 2 年。

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 3 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。

发包人（公章）：

地　址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

邮政编码：

承包人（公章）：

地　址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

邮政编码：

廉 洁 合 同

甲方：求雨山文化名人纪念馆

乙方：浙江金隆古建园林工程有限公司

为了在工程项目建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据廉政建设的各项规定，结合工程项目的特点，特定立本合同如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于工程承发包工作规则和廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方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。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方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、工程质量问题等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人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。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的一方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请抽签权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价1—5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁合同作为本工程承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本合同一式伍份，发包人执 叁份，承包人执 贰 份。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

法定代表人：

通讯地址：

联系电话：

签约日期：2026年9月30日

乙方：（盖章）

法定代表人：

通讯地址：

联系电话：

签约日期：2026年9月30日

农民工工资支付承诺书

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人（法定代表人姓名）张志高　以（承包单位）　浙江金隆古建园林工程有限公司　法定代表人的资格，郑重承诺：

我单位承建 林散之纪念馆危房改造项目　工程期间，需要使用农民工时：

1. 需按照相关法律规定保障农民工工资合法权益不受侵害。

2. 切实做好农民工记工考勤工作，按约定及时与农民工结算工资。如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资等行为，造成农民工上访，及其它突发事件或公共事件，本单位第一时间到场解决，确认拖欠农民工工资的，不论何种原因将由我单位先行垫付。因不及时处理产生的后果，本单位愿意承担一切法律责任，与发包单位无关。

3. 若农民工能提供该工程真实有效的拖欠工资相关资料，发包单位有权扣除工程款直接支付给农民工，且本单位承担一切后果。

4. 每出现一次农民工讨薪（包括但不限于上访、拉横幅、静坐等），本单位同意向发包单位缴纳违约金 3000 元，农民工讨薪超过三次的，发包单位有权解除施工合同，并扣除 10% 工程总价款作为违约金。

5. 此承诺在办理合同备案时由本单位向发包人做出承诺！

承包单位：（公章）

法定代表人：（签字）

日期：2026年 9 月 30日