（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

江苏省检察官学院学员公寓修缮工程三期

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分

发包人（全称）：江苏省检察官学院

承包人（全称）：江苏金芙蓉环保装饰产业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就江苏省检察官学院学员公寓修缮工程三期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：江苏省检察官学院学员公寓修缮工程三期

2. 工程地点：句容市茅山风景区管委会福地路 99 号

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：修缮工程，详见采购文件、工程量清单及图纸。

6. 工程承包范围：详见采购文件、工程量清单及图纸

二、合同工期：详见采购文件

计划开工日期：合同签订后 7 日内。

计划竣工日期：2027 年 3 月 10 日。

三、质量标准

工程质量符合：符合现行国家验收规范要求标准及发包人验收要求。

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）贰佰陆拾叁万玖仟玖佰捌拾贰元整（¥ 2639982.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）/（¥/元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）__/__（¥__/__元）；

（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）__/__（¥__/__元）。

2.合同价格形式：总价包干合同，工程量只调减不调增。

五、项目负责人

承包人项目负责人：缪春梅____。

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）成交通知书（如果有）；

（2）本项目政府采购的采购文件以及成交供应商响应文件；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2026年11月2日签订。

十、签订地点

本合同在句容签订。

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

本合同自签订之日起生效。

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。

发包人：江苏省检察官学院（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：12320000466008231F

地　址：句容市茅山管委会福地路99号

邮政编码：/

法定代表人或：/

委托代表人：/

电　话：051180780000

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：中国农业银行句容茅山分理处

账号：10328501040002687

承包人：江苏金美容环保装饰产业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91321100723518671J

地　址：镇江市京口区小米山路 154#-1(镇江技师学院对面)

邮政编码：212000。

法定代表人：李江涛

委托代表人：/

电　话：051188801917

传　真：/

电子信箱：2662292678@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司镇江分行

账号：3200 17525 36059 668888

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《第二部分通用合同条款》

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：

见通用条款 1.5 条：合同文件的优先顺序

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____/_____；

资质类别和等级：____/_____；

联系电话：_____/_____；

电子信箱：_/_____；

通信地址：_____/_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____/_____；

资质类别和等级：_/_____；

联系电话：_/_____；

电子信箱：_/_____；

通信地址：_____/_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：

符合通用条款规定的发包方提供的施工场地

1.1.3.9 永久占地包括：根据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》、《中华人民共和国营业税暂行条例及实施细则》及建设部、江苏省、镇江市颁布的有关法律、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：

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、行业地方标准和技术规范

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：明确双方权利、义务的纪要、协议；本合同协议书；成交通知书；投标书及附件；本合同专用条款；本合同通用条款；标准、规范及有关技术文件、技术要求；图纸；工程量清单；工程报价单或预算书。。

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：施工合同签订后7天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：1套；

发包人向承包人提供图纸的内容：平面图。

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、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、承包人行为资料、项目经理和安全员等管理人员行为资料、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7天 ；

承包人提供的文件的数量为： 每月25日提供本月实际完成工作量统计表、次月工程进度计划、次月工程建设单位供应材料使用计划及监理或发包人要求提供的其它报表 ；

承包人提供的文件的形式为： 根据发包人实际要求提供 ；

发包人审批承包人文件的期限： 收到文件后7天内 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 承包人应在施工现场另外保存一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 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： 项目所在地发包人项目部 ；

发包人指定的接收人为： 胡峰 。

承包人接收文件的地点： 项目所在地发包人项目部 ；

承包人指定的接收人为： 缪春梅、江法龙 。

监理人接收文件的地点： 项目所在地发包人项目部 ；

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：

承包人应做好现场封闭管理工作：

1）承包人一般车辆须办理校园通行证并严格按照学校的相关规定和交通规则行驶；工程车辆除须办理专用通行证外，承包人还必须为进出校园的工程车辆配备一辆由专业的经验丰富的驾驶员驾驶的专用引导车。引导车在校园中引导工程车辆时，必须将车速控制在5km/h以内，其后的工程车辆须严格跟随引导车行驶，否则，因此导致的一切责任事故，均由承包人承担；

2）承包人应建立外来人员、车辆出入施工现场登记制度，并应妥善保存登

记记录，不得出现随意涂改、撕页的情况。承包人应对登记记录的真实性、完整性负责，发包人可随时检查记录情况；

3）严禁任何无关人员、车辆进入施工现场围挡范围内。如违反约定，承包人承担由此造成的任何损失。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工围挡旁的校园道路外边线为边界线，外边线内为场内交通，外边线外为场外交通。

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：

1)、开工后，施工场地内的道路由承包人自行开设，并派专人及时清理路面和维持交通秩序，保证施工期间车辆、行人的畅通、安全，费用已含在合同价款中，结算时不作任何调整；

2）、承包人要加强工程施工车辆的管理，对施工车辆通过场外交通进出施工现场，必须符合政府及学校关于现场安全文明施工的相关规定。如不得无故堵塞道路交通、不得沿途滴撒抛漏建筑垃圾、不得出现施工车辆污染、损毁校内非施工场地道路和场外道路的情况，否则承包人承担全部责任，并对污染路面进行及时清洗，如造成路面损毁的，还须及时对损毁路面进行修复，达到发包人的要求。

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：

执行通用条款

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：

承包人未经发包人书面同意，不得使第三人接触本工程图纸及复印件（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。工程质量保修期满后，除存档需要的图纸外，承包人应将全部

图纸退还给发包人

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：

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：执行通用条款。

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，承包人须充分考虑工程量的风险。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/

2.发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：胡峰；

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，行使发包人所授予的权力，包括但不限于组织开展施工现场发包人的工作、对施工工作的检查等。发包人可以委托工程顾问协助发包人代表进行工程管理，但其所行使的权力应得到发包人代表的追认。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

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：开工前一周具备施工条件。

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：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：已具备；（2）将施工所需的水、电线路接至施工场地；（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前，承包人的施工交通和材料运输与堆放必须服从监理、市政、交通、市容等政府部门的管理规定，发包人不对该项工作承担任何责任；（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人认为必须的，提前7天要求发包人提供，发包人开工前三天提供；否则由此产生的一切后果由承包人承担；（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前办妥相关开工手续，承包人配合；（6）水准点与座标控制点交验要求：开工前，根据经工程师确认的施工进度计划，开工前三天由发包人、承包人、监理、土建总包单位现场交验；（7）图纸会审和设计交底时间：开工前组织；（8）协调处理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）、古树名木的保护工作：由承包人会同有关部门作好保护工作，因非发包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。由发包人会同承包人做好保护工作。如承包人在施工中发现问题应及时报告发包人，由承包人出具解决方案报发包人审核同意后实施；（9）双方约定发包人应做的其他工作：由发包人委托，承包人不得拒绝。。

2.5 资金来源证明及支付担保

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

(5)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：三套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后28天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：工程竣工验收资料和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。

(6)承包人应履行的其他义务：1.开工前，发包人将水、电接至本工程用地红线边，由承包人安装计量表具（表具由发包人提供）。承包人进场后双方及时办理临时水、电设施的移交手续。承包人现场用电所需的电源、配电线路所需的电缆等相关材料设备的费用已含在合同价款中，发包人不另行支付。施工用水、用电费用由承包人承担，否则发包人有权在应支付的工程进度款中直接扣除；

2、在开工前和施工过程中由承包人应按照市容、环保、环卫、固体废弃管理、施工噪音、劳务用工管理、交通、治安、城管以及街道等有关部门的规定办理相关施工手续，特殊工序需夜间连续施工的，须按规定办理夜间施工许可证，费用已包含在合同总价中。因承包人责任造成的罚款，均由承包人承担，若因此导致发包人损失的，发包人有权在应支付的工程进度款中直接扣除；

3、如有需要，发包人可代扣代缴本工程应由承包人缴纳的各种税费，但承包人必须按发包人的要求办理各项相关手续；

4、承包人在开工前应向监理人提供施工现场主要管理人员的上岗证、有关设备合格证、年审证等证件。投标文件中所报的施工现场主要管理人员必须常驻现场，若发生擅自更换主要管理人员的情形，则视为违约。发包人保留因此对承包人扣罚不超过竣工结算价的1%违约金的权利；

5、承包人必须按本施工合同要求组织施工。项目部以下管理人员在整个工程施工期间（包括施工准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目的任何职务。如需变更人员安排、机械设备、承包人方案等，必须提前7日书面上报监理人、发包人，经同意后方可进行。更换项目经理需征得发包人同意并满足苏建招【2005】580号文的相关规定，同时报行政主管部门备案，其后任必须无条件全面履行前任应负的所有责任和义务。承包人未经发包人书面同意，擅自更换主要管理人员的，应向发包人支付不超过竣工结算价1%的违约金；

6、承包人在签订合同之前已详细查看了工地及周围的环境等施工现场条件，掌握了所有与本工程施工有关或对施工有影响的情况，如地质土壤情况、水源、当地气候情况、道路、交通流量、劳动力等。发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应对施工场地上发生的一切负责（包括但不限于：施工安全、环境保护），若发生非不可抗力或非发包人指令原因而影响施工的情形，导致工期拖延及财产损失的，由承包人承担一切责任；

7、开工前承包人对施工图纸需认真研看、积极参加发包人组织的设计交底及图纸会审的工作，作为一个有经验的承包人，有能力和义务指出图纸上任何不符合施工规范或施工工序及方法之处，以及设计图纸中可能存在的错、漏、碰等问题。切实做好各系统管线的综合平衡工作。如因承包人未能在该道工序施工前 10 天协调解决好此类矛盾和问题而造成的工期延误，由承包人承担全部责任；

8、参加各类施工协调、配合会。由于工地交叉施工引起的问题，有义务配合协商解决，服从发包人及监理人现场总协调做出的决定；承包人在施工中的问题应本着“文来文去”的原则，必须提前 3 天发文给发包人，口头汇报不能作为依据。承包人发文应有标准固定格式，规范的文件编号，由项目经理签字，发包人代表签署并签章后生效；

9、根据具体情况，发包人可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按照要求认真配合，并承担有可能因此而引起功效降低增加的费用；

10、承包人为本工程所配备的机械设备等，应以书面列表形式报送发包人，同时必须附有安全检测报告；

11、承包人应遵守工程建设安全生产的各项管理规定，严格按照安全标准组织施工，并随时接受发包人和行业安全监督检查人员依法实施的监督检查。采取可靠的安全防护措施，消除事故隐患，所有临时设施必须达到 A1 级防火材料标准，必须严格执行安监及消防部门的要求。如承包人未全面认真地履行上述规定而给工程造成任何不利影响、财产损失和人身伤害等的，均由承包人负责并承担所有发生的费用。因承包人施工现场安全措施不力而引起的第三方事故，其责任由承包人全部承担；

12、为了确保工程质量，承包人在施工过程中对工程质量的管理工作必须从

严，承包人须做好各项工序的施工记录、隐蔽工程记录，及时收集各类施工技术资料，包括但不限于书面资料、摄影和录像等影像资料，工程竣工时，作为工程资料一并完整的移交发包人。承包人还须负责做好施工现场的组织管理和安全保卫工作，达到标准化现场管理要求。同时，承包人必须支持和配合监理的工作，严格遵守在施工过程中，发包人、承包人、监理人三方根据工程施工的实际情况制定处罚条款；

13、施工中承包人不得擅自改变或变更原工程设计。因承包人擅自改变或变更设计发生的任何费用和由此导致发包人的任何损失全部由承包人承担，延误的工期不予顺延；

14、所有设计变更需设计院、监理人、发包人三方签字后方可实施，否则责任由承包人自负。发包人对图纸进行变更，承包人应给予配合，并在监理工程师认定的合理时间内完成，如承包人不按合同要求和发包人指令进行施工，发包人即可勒令承包人暂停施工，待整改完毕报监理人和发包人验收合格后方可复工，由此造成的损失由承包人负责；

15、合同规定（包括但不限于：合同、会议纪要以及设计变更等）由承包人完成或提供配合的工作，如承包人拒绝或不能按合同要求完成，发包人即可另行安排其他单位实施，所发生费用（另增加20%的管理费）从承包人工程款中直接扣除，承包人还应承担影响工期的责任；

16、如果在施工过程中发现文物或其他有价值物品时，承包人应积极采取防止损害的措施，并保护现场，立即报告发包人、国家文物或其他管理部门；如果在施工过程中意外发现地下障碍物、电线、水管管道或者其他公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并立即报告发包人或产权单位。承包人根据有关产权人的要求，负责修理被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担；

17、必须遵守发包人有关规章制度，并做好防疫、市容、环保、交通、公安、街道等部门以及周围人员的协调工作，确保工程的顺利进行；

18、承包人必须严格执行相关施工企业民工工资保障金管理办法（如施工期间有最新文件出台，则按最新文件执行），承包人不得以任何理由截留或拖欠分包单位、供应商等单位的工程款。参与工程建设的各个单位不得以任何理由拖欠农民工工资，必须保证农民工工资等各款项按时足额发放到位。在整个工

程施工期间，避免出现被拖欠钱款的单位或人员在发包人处或相关政府部门办公处或工程现场集结、上访、寻衅滋事等其他任何不良事件。如因承包人与其他单位或人员间的各种纠纷导致媒体曝光造成了不良社会影响，每出现一次，相关责任人须向发包人支付人民币 10 万元的违约金，发包人有权在支付进度款时直接扣除，同时责任人还必须采取各种有效措施，积极处理问题，消除负面影响；

19、承包人应做好夏季的防暑工作。夏季施工时应合理安排作业时间，做好各项防暑降温工作，对于需要在露天作业及劳动强度较大的人员，应尽量避免安排在高温时段施工，以防止中暑或其他意外事故的发生。做好施工阶段的防火、防滑、防毒、防爆和安全用电工作，确保人员安全。雷雨季节时，必须按规定做好防雷，防电等各项安全工作。台风高发季节时，必须提前做好预防工作并制定应对措施；

20、承包人因未认真履行上述义务而造成的工期延误和工程损失，应全额赔偿发包人的损失；

21、承包人提供的服务内容应对其分包的专业工程进行总承包管理和协调，并同时提供配合服务。具体总承包配合工作内容包括但不限于：提供符合施工条件的临设场地、用地；提供轴线、标高，现有的脚手架（脚手架的搭设必须满足其它工程的施工）和垂直运输机械；安全设施、预埋件的埋设；道路、施工场地的使用；提供水电接口；对已完成分包工程的保护；安全文明施工和保安治安管理；施工协调、汇总竣工资料等等。因施工需要，分包施工单位对主体结构开洞、槽后，由承包人负责修补洞、槽。如在施工过程中，承包人不给予相应的服务和配合，对整个工程造成了不良影响，发包人有权扣除相应费用并给予等额处罚；

22、其他未尽事项届时由双方协商确定。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓　　名：缪春梅　　；

身份证号：321102197902041043　　；

建造师执业资格等级：建筑工程二级　　；

建造师注册证书号：苏 232171724806 ；

建造师执业印章号：苏 232171724806（01） ；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2018）1006095 ；

联系电话：15896353209；

电子信箱：/ ；

通信地址：/ ；

承包人对项目负责人的授权范围如下：执行通用条款 。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：投标文件中明确的项目经理必须常驻施工现场，要求出勤时间不少于本项目工期的 80%的时间。项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事必须请假。如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金 10000 元整。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：逾期未提交的，发包人将认为此项目经理为不称职的项目经理，有权要求承包人按发包人提供的标准予以更换并要求承包人承担由此造成的一切损失。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：若项目负责人在合同期内无故连续 3 天（含 3 天）或累计 30（含 30 天）不在工地现场，且事先未向发包人书面请假又无发包人可以接受的理由，则发包人有权解除与承包人的所有建设工程合同，并要求承包人赔偿一切损失。违约赔偿金在每次支付工程款中扣除，承包人不得提出异议。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：

(1)通过资格审查并中标的项目经理不得挂名，否则按违约处理。未经发包人同意，项目经理不得擅自变更，开工时或施工过程中若擅自变更，承包人须支付 10 万元的违约金 / 次，同时发包人有权解除合同，追究承包人由此给发包人带来的一切损失，并报招标投标管理部门备案；(2)若因不可抗力原因确需更换项目经理，承包人必须以书面形式报告，得到发包人的书面同意后方可更换并报南京市招投标管理部门备案。更换的项目经理必须经发包人审核后书面认可，须是本企业正式员工（提供最新的半年以上单位为其缴纳的劳保统筹交费证明原件和与其签订的最新劳动合同原件），并且在执业资格、能力、业绩经

验等综合素质方面等同于或优于原项目经理（提供相关证明材料）。

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：发包人有权要求承包人在 7 日内撤换、调整其认为不称职的项目经理或项目部成员，新人选须经发包人审核同意后方可进场工作。新的项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间现场有足够的劳力，材料，设备，以确保工程顺利实施，否则视为项目经理不合格，发包人有权要求承包人承担一切由此带来的损失。

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：发包人将收取承包人 50000 元/人的违约金，并有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人投标文件所载明的项目经理不得变更，如擅自变更，视为违约，发包人有权终止合同；如经发包人确认变更的，每变更 1 人次收取 50000 元违约金，从工程款中直接扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现 1 次，收取 10000 元违约金；超过 5 次，视为违约，发包人有权终止合同。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本项目禁止分包。

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：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，并视情况向建设行政主管部门报告；对确须分包的

特殊专业工程须经发包人确认，分包单位对所分包的项目和承包人一样负有同等的责任

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：自工程开工日期至工程竣工验收后，承包人办理交付发包人手续完成后 7 日内。

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。

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：

由承包人提供现场办公室各一间，并配备基本办公设施，费用包含于承包人工程报价中

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：另行商定。

4.4 商定或确定

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

(1) 另行商定；

(2) /_____；

(3) /_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

符合国家质量验收标准以及甲方要求

关于工程奖项的约定：

本项目对各种评优奖项不做要求，结算时按投标费率执行，不增加费用。

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：

按质监部门的有关要求及通用条款规定执行，隐蔽工程检查前 24 小时书面通知。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：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）承包人负责现场的安全管理、教育和安全事故责任；

2）承包人根据施工周边条件和环境，按招标文件要求，须加强对相邻建筑物、道路及人员的安全防护，不得野蛮施工。采取相应措施，确保施工安全，否则将承担全部后果；

3）由于承包人采取的安全措施不力或其他原因而造成的事故责任和因此发生的费用，均由承包人承担。发包人及监理人针对承包人涉嫌违规、违章行为

提出的整改要求，承包人自接到书面整改通知后12小时内须采取相应措积极施整改并到达发包人及监理人的要求，否则，发包人有权要求承包人支付违约金5000元/次；

4）在场内施工禁止使用明火。因特殊原因，确需使用明火时，应事先办理审批手续，经发包人同意后，按用火规定，采取严格防火措施。严禁在有火灾爆炸危险的场所使用明火。工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合设计图纸、国家标准或行业标准，具体安装时线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范。需要安装大功率电器设备时，应事先报经发包人同意；

5）承包人的专职安全员必须每周进行安全检查并有书面检查记录，发包人将进行不定期检查，连续两次检查发现没有或遗漏书面检查记录的情形，发包人有权要求撤换该专职安全员。接替的专职安全员须持证上岗，能胜任其本职工作并达到发包人的要求，否则发包人将有权对承包人进行相应的处罚；

6）针对不同的分部分项工程，承包人在开工前必须进行安全技术交底（总监理工程师参加），并以书面形式向发包人和监理人汇报，经认同后方可开工；

7）严禁高空抛物等一切违规操作，如因此造成任何人员或财产的伤亡或损失，一切后果由承包人承担，并负相应的法律责任。

8）施工中每个楼层的多余材料、建筑垃圾等必须集中后及时通过井架或楼梯运输到地面，堆放到指定地点并及时清理。否则由发包人将指派其他人员清理，清理产生的费用从工程款中扣除。严禁向下抛洒扬尘，一旦发现，每次扣罚5000元违约金；

9）其他未尽事宜届时由双方协商。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：

1）承包人中标后，按照发包人的规定为施工现场所有施工人员、车辆办理出入证件后方可进出校园；2）承包人须自觉遵守发包人关于治安、保卫、消防等校园管理的各项规章制度，施工现场内的治安保卫工作由承包人负责并承担责任；3）承包人应加强对驻场施工人员的治安教育和管理。如承包人的施工人员在校园内发生治安事件，一切责任均由承包人负责，同时发包人有权视情节轻重进行适当的经济处罚；4）承包人根据已提交的施工组织设计等文件，综合考虑本工程所涉及的一切因素编制治安管理预案，报送监理人和发包人审批后严格执

行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：

关于编制施工场地治安管理计划的约定：

发包人和承包人应在工程开工后，共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

1）按照建设行政主管部门颁发的文明施工管理规定和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的文明施工方案，须有文明施工管理体系，配备专职管理人员负责实施，综合考虑本工程所涉及的一切安全文明管理安全因素，编写出安全文明管理预案，包括但不限于管沟支护、脚手架搭设、临时用电、安全防护、职工安全教育和安全管理、机电设备安全使用管理办法、突发情况应急方案、提出明确的施工现场规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，报送监理工程师和发包人审批之后严格执行。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续。承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成的一切后果。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，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；2）工程完工后负责及时拆除临时设施。施工产生的建筑垃圾和生活垃圾由承包人负责及时清运出场，费用含在合同总价中。如因承包人现场清洁卫生工作不到位，导致周边居民和单位投诉并导致媒体曝光，承包人承担由此产生的一切恶劣影响后果，并须积极采取有效措施消除不利影响，承担产生的费用。每曝光一次，承包人须向发包人支付5000元的违约金；3）承包人必须认真执行相关扬尘污染防治管理办法的规定，并达到该文件所规定的要求，如因承包人现场扬尘排污控制不力导致发包人额外的费用支出和罚款，发包人将在承包人的工程结算款中加倍扣回；4）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，杜绝发生机械和车辆事故；5）工程施工期间，施工所产生的噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求，遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB 12523-2011 的规定。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑噪声及对周围单位和学生、居民的影响。若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责及时妥善地解决；6）开工前承包人须主动到环保部门办理工程排污的相关手续，并承担相关费用。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，否则因排污不合格而造成的后果由承包人负责整改处理并达到相关的要求。所有施工垃圾应按照批准的方法运往指定的地点进行处理，生活垃圾应按照城市管理规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统；7）承包人严禁夜间施工。因施工对周围居民、学生、企事业等单位可能造成影响，并可能由此而引发各种纠纷的，由承包人负责协调解决，发包人尽可能予以协助；8）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安全文明施工管理；9）其他未尽事宜，届时双方另行约定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/

7.工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：

主要技术经济指标、工程概况、各项资源需求量计划

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：

发包人提供全套施工图纸后 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：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：7 天内

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：施工合同签订后 14 天内，但至迟不得晚于开工前 7 天

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：

开工前 7 天

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：

开工前 7 天

7.3.2 开工通知

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

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前一周由发包方、承包方在监理单位见证下现场交验，并以书面形式提供给承包方。水准点、座标控制点交验完毕，即由承包方自费负责保护，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方承担 。

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：

由于发包方原因延误，工期相应顺延。承包方应在情况发生后 2 天内，就延误的工期以书面报告向发包方提出。发包方在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出意见，视为同意顺延工期

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：

凡由于承包方造成的工期延误（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方自行承担；同时承包方应承担违约责任，并向发包方支付违约金，按照该合同工期每推迟一天，违约金为合同价款的千分之二。发包方可从应向承包方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方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：

工程总价款的15%

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) 6级以上持续24小时的大风；

(2) 持续降雨24小时且降雨量200 mm以上；下雪为30mm以上；

(3) 40℃及以上持续24小时的高温。

(4)经过发包人确认的疫情、防疫的影响。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/_____。

8.材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：

1）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，其上下力费、二次搬运费，保管费用等已包含在合同总价中，结算时不做调整。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

2）监理人或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。

3）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：

1）承包人用于本工程之任何材料的品质，在使用前必须得到监理人、发包人认可或批准。在施工前，承包人须按照招标文件要求、承包人投标文件中所

报材料种类、名称、品牌、规格等提供各有关材料的样本作认可之用。

2）发包人对任何样本的认可或批准，并不免除承包人对工程质量应付的责任和义务。承包人须提供发包人认可或批准的样本在工地，以便发包人核对作为以后验收工程的标准 。

4）设备最终验收

按我国现行有关规定、规范及技术规格书所要求的功能，通过第三方进行设备最终验收检测，并取得检测合格报告，费用已包含在投标报价中。最终验收合格条件包括但不仅限于下列：

（1）承包人按合同提供了所有的设备和资料。

（2）设备安装调试、测试结果满足了有关标准和合同的要求。

（3）试运行时性能满足合同要求。

（4）性能测试和试运行验收时出现的问题已被解决至承包方满意。

（5）已履行了合同中除质保期以外的全部义务和职责。

（6）发包人确认最终验收通过之后，发包人应与承包人在通过验收后 7 日内共同签署设备最终验收报告，若有未尽事宜可写入备忘录中，双方签字后开始生效。在验收成功后，开始进入质量保证期，按有关售后服务条款执行。

（7）在最终验收未通过并且是由于卖方责任的情况下，卖方应以书面形式向买方说明原因，并在一周内进行整改完毕，保证整改一次到位。如不能按期完成则每延误一天扣除合同总价的 2‰。

5）移交时需提供的技术资料：

（1）提供注明货物型号规格和主要技术性能参数的技术资料，经正式印刷的产品样本（非电脑打印版）；

（2）交货时随货物提供（包括但不仅限于以下内容）：货物机械总图，操作使用说明书，电脑系统图、平面图，控制系统原理图，维修保养图册，零部件、辅机、选配件及外购件的备件图册，备品备件及专用工具、易损件清单；压缩空气管路布置图；安装工艺图；装箱图；

（3）货物的原产地证明、质量合格证书、出厂前检测报告等资料；

（4）对买方人员进行操作和维护培训的技术资料；

（5）外购件使用说明书，产品合格书证，产品安全合格证明等；

（6）货物控制系统的编程方式，正常运行的管理软件、升级软件及专用磁卡等；

（7）在买方指定地点，货物安装完成经买方验收无误后，并现场提供所需单据的日期视为交货日期；

（8）本工程承包方须于系统验收前一个月，向发包人提交包含相关图则、操作和维修保养程序的操作和维修保养手册（往后简称为“手册”）文本4套及电子版光盘2份，以便发包人的工程人员能预先对有关装置有所认识。

6）操作维修保养手册至少应包括但不限于以下内容：

（1）系统说明：详尽介绍系统应如何调节、控制和调校；系统的主要装置和部件的规格和功能的详细说明；系统的可调节部件和保护装置的最初设定参数；系统设备的正常运行程序和不正常情况下维持部分部件运行的应变程序。

（2）技术说明：系统所有设备的技术资料介绍，包括电路图以及其所有电子组件的布置图、接线图；设备表（包括生产制造厂商、型号）；所有设备的产品说明书及性能指标等资料；系统专用软件的使用手册。

（3）维修保养：所有系统的检查手册；运行手册；更换装置部件的程序、要求和更换频率；调校程序和寻找故障的指示和说明；进行系统操作和维修保养的程序和需特别注意的事项。

（4）安全防护措施：对各项系统操作时可能发生的危险事故所应须做的预防、应变和保护措施说明。

（5）供应厂商指南：应列出每一种设备、材料和附件的供应厂商和代理商的名单，包括通讯地址、电话、传真号码及电邮地址。

（6）零备件表：列出提供给发包人的所有零备件和维修保养所用工具的清单。

说明：上述各次验收，无论是否通过了发包方的验收，均不能免除合同规定的承包方应承担的责任和义务。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：

包含在投标报价中

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：

执行通用条款

施工现场需要配备的试验设备：

执行通用条款

施工现场需要具备的其他试验条件：

执行通用条款

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：

执行通用条款

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1）通用条款中规定的变更范围、工程设计变更、现场签证及发包人另行委托的零星工程施工；

2）本项目修缮工程，承包人须充分了解项目情况，工程量的风险由承包人承担，结算时工程量只调减不调增。

3）承包人按照发包人的要求办理签证单，手续齐全的签证单原件作为结算依据，复印件无效；

4）所有变更及签证产生的费用均在竣工结算中办理 。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：成交供应商在签订合同前提交同比例调整后的分部分项工程量清单作为结算参考，如果本项目存在工作内容或做法变更的，以成交总价相对本项目限价的下浮比例或已标价分部分项工程量清单单价中更有利于发包人的方式进行变更。

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：48 小时内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：72 小时内。

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：

协商确定

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 2 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 2 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：

按发包人要求执行，发包人要求应通过监理人发出。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：

/

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

总价合同，结算只调减不调增。

总价包含的风险范围：

除了项目范围外的零星工程及发包人要求的本项目工程以外的施工内容外，工程量的风险由承包人承担，工程量在结算时只调减不调增，结算总价只调减不调增。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：30%

预付款支付期限：合同签订后 30 日内

预付款扣回的方式：不回扣。

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：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》或其适用的修订版本。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：隐蔽工程在隐蔽施工前，其他在结算前。

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：工程量在结算时只调减不调增。

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，发包人（发包人）支付合同总价 30%的预付款。（预计 2026 年完成支付）

（2）施工完成并最终验收合格，发包人（发包人）核对承包人（供应商）已完成工程量（只调减不调增）并且承包人（供应商）按照发包人（发包人）

提供验收、结算等资料后，付至结算合同金额的97%。（预计2027年完成支付）

（3）余款待质量保修期满、无质量问题（或完成缺陷修补、质量问题整改后），扣除五年保修期间发生的所有承包方承担费用及违约金后一次性无息付清。

（4）发包人（发包人）付款前，承包人（供应商）须提供发包人（发包人）认可的增值税发票、付款明细证明材料。

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：

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：由承包人提交，经甲方确认 。

(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： 执行通用条款 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：

执行通用条款

(2)发包人支付进度款的期限： 执行通用条款 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：

协商确定

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：

执行通用条款

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：

执行通用条款

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：

执行通用条款，同时要求：1、承包人签订合同后，须在30日历天内，完成已有装修装饰施工图的房间13间中的一间样板间，以及完成一间修缮工程47间（无图纸）中的一间样板间。发包人可组织专家或自行进行验收，验收内容包括但不限于：核查成交供应商提供的材料质量、材料合格证、检测报告、出场证明，施工工艺、施工质量、施工人员证书等。发包人对样板间先进行验收，如验收中如有质量问题或质量瑕疵，承包人须在7日内整改完成，提交发包人第二次验收，第二次验仍然然有质量问题或质量瑕疵的，承包人须配套具备经验的施工人员在3日内整改完成，再进行第三次验收。对样板间三次验收不通过的，发包人对承包人进行合同金额10%的罚款。并且发包人认为承包人无法按照采购文件要求、成交供应商响应文件要求进行履约的，可以无条件解除合同，全额收回项目预付款。

2、项目正式验收中如有质量问题或质量瑕疵的，承包人须在7日内整改完成，提交发包人第二次验收，第二次验收仍然有质量问题或质量瑕疵的，承包人须配套具备经验的施工人员在3日内整改完成，再进行第三次验收。三次验收不通过的，发包人对承包人进行合同金额10%的罚款。并且发包人认为承包人无法按照采购文件要求、成交供应商响应文件要求进行履约的，可以无条件解除合同，全额收回项目预付款。

3、验收时（含样板间验收和正式验收），发包人可以要求承包人提供相关材料的检测报告同时也可以要求承包人在发包人监督下对涉及环保、工程质量的主要材料作抽样检测（检测费用由承包人承担），如果材料环保性能、质量参数等不满足承包人响应文件的，承包人须在7日内整改完成，提交发包人第二次验收，第二次验收仍然不满足承包人响应文件的，发包人对承包人进行合同金额10%的罚款。并且发包人认为承包人无法按照成交承包人响应文件要求进行履约的，可以无条件解除合同，全额收回项目预付款。

4、以上所有验收时间计算在总工期内，验收通过的样板间作为其他房间的验收标准之一。

5、样板房验收前，承包人须完成完精细化保洁工作；整体项目验收前，承包人须完成完精细化保洁工作。

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：

执行通用条款

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：取得工程竣工验收证书后 7 天内完成工程移交 。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按工程延期计算 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：

/

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：

无

(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 15 天内。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 5000 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：竣工验收合格后结算后一个月内。

竣工付款申请单应包括的内容：

竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的质量保证金、应支付的竣工付款金额等

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及时核查，提出发包人到期应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。发包人应在收到后60天内审核完毕，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：发包人应在竣工结算完成后的60天内，将应支付款支付给承包人。发包人不按期支付的，按合同约定，将逾期付款违约金支付给承包人。

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，但该通用条款中所有的“日”和“天”均为工作日。承包人应保证结算资料内容完整、准确。

承包人上报的结算资料经第三方审计，第三方审计费（初审和终审）的支付按以下条款执行：

(1)单项工程核减率超过10%的，其审计费用全部由施工单位承担；

(2)单项工程核减率在8%-10%(含10%)之间的其审计费用由建设单位承担20%，施工单位承担80%；

(3)单项工程核减率在5%-8%(含8%)之间的，其审计费用由施工单位承担20%，建设单位承担80%；

(4)单项工程核减率在5%及其以下的，其审计费用全部由建设单位承担。

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：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：

按通用条款执行

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。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：

质量保修金在质保期满后，发包人收到施工方提交付款申请30天内支付

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：

详见《工程质量保修书》

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：

承包人收到报修通知后 24 小时内到达现场处理问题

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：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：按通用条款执行。

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 / 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：

另行商定

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、合同工期执行承包人投标文件中的自报工期；工期延误一天按合同总价的千分之二支付违约金。违约金不足以弥补发包人的损失，发包人有权要求承包人赔偿损失，该赔偿数额以审计后的数据为准。供应商签订合同后，须在30日历天内，完成已有装修装饰施工图的房间13间中的一间样板间，以及完成一间修缮工程47间（无图纸）中的一间样板间。发包人可组织专家或自行进行验收，验收内容包括但不限于：核查成交供应商提供的材料质量、材料合格证、检测报告、出场证明，施工工艺、施工质量、施工人员证书等。发包人对样板间先进行验收，如验收中如有质量问题或质量瑕疵，供应商须在7日内整改完成，提交发包人第二次验收，第二次验仍然然有质量问题或质量瑕疵的，供应商须配套具备经验的施工人员在3日内整改完成，再进行第三次验收。对样板间三次验收不通过的，发包人对供应商进行合同金额10%的罚款。并且发包人认为供应商无法按照采购文件要求、成交供应商响应文件要求进行履约的，可以无条件解除合同，全额收回项目预付款。

2、项目正式验收中如有质量问题或质量瑕疵的，供应商须在7日内整改完成，提交发包人第二次验收，第二次验收仍然有质量问题或质量瑕疵的，供应商须配套具备经验的施工人员在3日内整改完成，再进行第三次验收。三次验收不通过的，发包人对供应商进行合同金额10%的罚款。并且发包人认为供应商无法按照采购文件要求、成交供应商响应文件要求进行履约的，可以无条件解除合同，全额收回项目预付款。

3、验收时（含样板间验收和正式验收），发包人可以要求供应商提供相关材料的检测报告或要求供应商在发包人监督下对涉及环保、工程质量的主要材料作抽样检测，如果材料环保性能、质量参数等不满足供应商响应文件的，供应商须在7日内整改完成，提交发包人第二次验收，第二次验收仍然不满足供应商响应文件的，发包人对供应商进行合同金额10%的罚款。并且发包人认为供应商无法按照成交供应商响应文件要求进行履约的，可以无条件解除合同，全

额收回项目预付款。

4、以上所有验收时间计算在总工期内，验收通过的样板间作为其他房间的验收标准之一。

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。如果承包人借故拖延工程进度、导致工程停工超过 7 日的，甲方有权更换施工单位，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 标的成交价与原成交价的价差、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：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：1、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：

1.1 烈度为 6 级以上的地震；

1.2 6 级以上持续 24 小时的大风；

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

1.4 40℃及以上持续 24 小时的高温；

2.不可抗力事件发生后，承包方应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包方向监理通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包方应每隔 7 天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包方向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3.因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

3.1 工程本身（承包方施工质量未达标准除外）的损害、因工程损害导致第

三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害、清理、修复费用，由发包方承担；

3.2 发包方承包方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

3.3 承包方机械设备损坏及停工损失，由承包方承担；

3.4 停工期间，承包方应监理要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包方承担；

3.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任 。

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 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： 承包人必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、地方有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则发包人有权从工程款中代扣缴 。

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：

否

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 工程所在地 人民法院起诉。

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏省检察官学院

承包人（全称）：江苏金芙蓉环保装饰产业有限公司

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》，经协商一致就江苏省检察官学院学员公寓修缮工程三期（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，本项目工程的质量保修期为：五 年，自工程通过竣工验收之日起计算。

三、缺陷责任期

本项目，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。

质量保修期终止后，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：另行协商。

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)：江苏省检察官学院

地址：句容市茅山管委会福地路99号

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电话：051180780000

传真：　/

开户银行：中国农业银行句容茅山分理处

账号：10328501040002687

邮政编码：/

承包人(公章)：江苏金茂容环保装饰产业有限公司

地址：镇江市京口区小米山路154#-1号

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电话：051188801917

传真：　/

开户银行：中国建设银行股份有限公司镇江分行

账号：　32001752536059668888

邮政编码：212000



