建设工程施工合同

（南京信息工程大学 2025 年毕业生宿舍出新维修 工程项目）

合同编号：2025-JZCG-0111

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局

第一部分合同协议书

发包人（全称）：南京信息工程大学

承包人（全称）：江苏新红塔建设有限公司

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，双方就南京信息工程大学2025年毕业生宿舍出新维修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：南京信息工程大学2025年毕业生宿舍出新维修项目。

2.工程地点：位于江北新区盘城街道宁六路219号，南京信息工程大学校园内。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：详见招标文件。

6.工程承包范围：

详见图纸、工程量清单，具体以甲方现场交底为准。承包方式为包工包料，且包工期、包质量、包安全、包施工全部风险。本工程必须由承包人自行完成，严禁转包和擅自分包。否则发包人有权单方面终止本合同的执行，并且承包人按合同价款的10%向发包人支付违约金，由此所造成的一切后果和经济损失均由承包人自行负责和承担。

二、合同工期

计划开工日期：2025年7月15日。计划开工日期与实际开工日期不一致的，以书面签发的开工令为准。

计划竣工日期：2025年8月23日。

工期总日历天数：40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《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）标准。

要求一次性验收达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）“合格”标准并满足工程规范要求（且必须保证工程质量、安全）。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写壹佰贰拾陆万伍仟叁佰伍拾玖元伍角整）（¥1265359.50元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写壹万捌仟陆佰陆拾肆元叁角肆分）（¥18664.34元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：无

人民币（大写）（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：无

人民币（大写）（¥元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

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：杜旭强 。

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）招标文件；

（3）投标函及其附录（如果有）；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸（如果有）；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）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 2025 年 7 月 14 日 签订。

十、签订地点

本合同在南京信息工程大学校内签订。

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

本合同自双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字之日生效。

十三、合同份数

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

发包人：（公章）南京信息工程大学

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：南京宁六路 219 号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）江苏新红塔建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：宜兴市屺亭街道边庄村

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：

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：（1）本合同协议书；（2）补充协议；（3）本合同专用条款；（4）中标通知书；（5）招标文件；（6）投标函及投标函附录；（7）本合同通用条款；（8）图纸；（9）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（10）投标文件（不含投标函及投标函附录）；（11）双方有关工程的洽商、变更等相关文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：江苏成建项目管理有限公司；

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

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》及国家、江苏省、南京市有关建筑工程的法规条令。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：竣工验收前实施的现行国家、行业、专业及南京市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，承包人应及时通知监理工程师和甲方代表，

可考虑以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

如果本合同约定的标准、规范、图纸、以及国家或地区发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，其中的数量以图纸为准，质量要求、工艺标准按照以下原则选择：

(1)如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准低于国家、地区标准的，则按国家、地区标准执行；

(2)如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准高于国家、地区标准的，则按图纸或本合同约定的质量要求、工艺标准执行；

(3)如果图纸中的质量要求、工艺标准与本合同约定的标准、规范出现矛盾或歧义的，在满足国家、地区标准的基础上按本合同约定的标准、规范执行。

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：同协议书第六条。

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：无；

发包人向承包人提供图纸的数量：无；

发包人向承包人提供图纸的内容：无。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：总体及分项目施工组织设计文件、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、项目经理和质量、安全员等管理人员社保证明和行为资料、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：合同签订后七天内；

承包人提供的文件的数量为：纸制文件四份，电子文档一份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件（按要求盖章签字），当面送达；

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：承包人自行准备。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在合同签订后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：发包人办公地点；

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：施工项目部；

承包人指定的接收人为：项目监理。

监理人接收文件的地点：监理项目部；

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：发包人、项目经理及主管领导、承包人项目组成员。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场范围内或红线范围内向外延伸 50 米为场外与场内交通的边界约定。

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：由承包人完成并负责维修、保养和管理工作及竣工结束后的拆除等，费用含在合同总价中。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

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：已包含在签约合同价中。

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：是。相关调整按照工程变更方式实施。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：陈晨；

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：代表发包人在现场行使权利和履行义务，对工程现场施工进度和质量、造价进行监督与协调，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：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、施工所需临时供电、临时供水、临时进场道路由承包人自行调查解决并承担所有费用，发包人不再单独计列。承包人于投标前必须根据现场情况，分析施工条件（水、电、路等）；涉及到的（水、电、路等）须增加投入的因素，承包人已在合同总价中予以考虑，结算时不得调整。

2、开工前，发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理人三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，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。

3、施工场地与场外公共道路以现场实际场地条件为准，发包人对此将不增加任何投入，承包人已充分考虑该因素，相关费用已计入本合同总价内，不得以此为理由延误进场施工。

4、前期施工许可证等建设程序相关手续由发包人按规定办理，并及时提供。临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续由承包人负责办理，相关费用由承包人承担，发包人帮助协调。

5、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）、古树名木的保护等工作由承包人负责，相关费用由承包人承担，发包人帮助协调。

6、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。

7、施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：按现状发包，场地已具备一定的施工条件。若有不全事项承包人自行完善，费用已包含在合同总价中。

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：同通用条款。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

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：按照 GB/T50328-2014《建设工程文件归档整理规范》绘制竣工图一式四份及电子版壹份，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。所需费用已包含在合同总价中。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式四份及电子版壹份。

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：竣工验收后 60 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸制及电子版。

（10）承包人应履行的其他义务：1）必须按发包人和监理人的要求完成开工前的申请报告以及所要求的各类报表，有针对性的施工组织设计。开工前 10 天提供施工进度总计划，供应材料清单及时间要求、承包人自购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料；进场开工后每月 25 日前向发包人及监理、审计提交详细的施工进度计划，已完工作量报表，下月施工计划，每周五提供下周施工计划及本周完成情况报表。上述施工计划将作为承包人全面适当履行本合同的重要依据，承包人未按照施工计划投入相应劳动力及完成相应工程进度的，则构成违约，承包人应承担相应的违约责任。

周汇报材料：工程开工后每周向监理和发包人上报工程施工情况报告，每周工程例会前提交周汇报材料，汇报内容包括：上周进度计划、资源计划执行情况，滞后或提前原因分析；下周进度计划、资源保证计划；现场质量、安全情况等，具体需要汇报内容由监理例会或监理通知单确定四份。

月汇报材料：每月 25 日前上报月汇报材料，包括月度进度计划、资源保证计划等执行情况，下月的各类计划，施工现场情况分析等（具体内容由监理例会或监理通知单确定）四份给监理工程师，经总监审核确认后上报发包人现场代表。

2）在实施和完成本工程过程中，承包人承担施工范围内的安全保卫工作，建立安全巡查制度，对施工场地的安全防护工作（包括照明、安全设施、脚手架、支架等）负全责。承包人应充分关注和保障所有在场人员及行人的安全，采取有效措施，使施工现场和本工程的实施保持有条不紊；为保护本工程免遭损坏，保障现场附近和过往人群的安全与方便，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应根据施工现场情况自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。非施工人员不得进入现场。费用包含在合同总价中，发生安全事故所产生的一切后果及费用由承包人承担。

3）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，自费办理有关手续及承担费用，并以书面形式通知发包人。

遵守政府和市容、环保等有关部门对施工现场的一切规定和要求，承担因自身原因违反

有关规定造成的损失和罚款。

承包人应自费采取一切必要措施，使其施工对于邻近单位、人员的干扰、不方便及危险降至最低程度。工程事故引起的一切责任与费用，均由承包人承担。承包人必须保证发包人不承担由于施工产生的安全事故、噪音、污染或其他干扰所造成的的一切索赔、诉讼、损害、费用、罚款及开支等有关的责任。

本工程重大活动、领导视察而发生的道路保洁、交通畅通、控制施工噪音、临时停工等方面的临时突击工作而产生的费用由承包人承担，此费用包含合同总价内，承包人不得另行提出此项付款请求。

4）承包人应充分了解其它项目工程施工已存在的、或潜在的因素对本项目管线的破坏因素，并采取切实的保护措施，防止本项目管道遭到破坏。同时，承包人应充分了解本项目工程施工对其它市政公用管线已存在的、或潜在的破坏因素，并要求本项目工程管理和施工人员采取切实的保护措施，防止因本项目工程施工而破坏其它市政公用管线，承包人因采取此类措施所需费用已包括在合同总价中。

5)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：承包人应自费做好施工场地地下管线（如果有）和临近建筑物、构筑物、高压线、古树名木的保护工作。承包人应采取相应的措施，保证其安全及正常使用，如未履行上述义务造成损失的，由承包人承担责任及所发生的费用。施工单位应做好管线保护工作，必须做到：1、有审批手续；2、有施工方案；3、有标志标识；4、有管线资料和现场交底；5、有探挖工序；6、有应急预案（联络方式）。

6）临时工程用地是承包人为完成工程建设临时占用的土地，不含取土场用地。临时工程用地中，临时工程的租地费用、场地处理、工程完工后承包人将临时工程用地上的构筑物拆除、恢复（含复垦）等费用由承包人摊入各相关项目的综合单价或措施项目单价中，不单独计量。

7）按文件要求执行，做到文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生，竣工验收合格后一周内负责将现场所有临时设施拆除，将建筑垃圾清运出场，做到工完场清，并承担相关费用。如承包人未按要求做到工完场清，发包人有权另行委托他人进行清场，相关费用直接从承包人的工程款中扣除。

8）保证施工现场符合南京市和江北新区建设、规划、环保及城管部门文明施工的有关规定。交工前清理现场达到监理工程师和发包人要求，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。该费用由承包人承担，含在合同总价内，承包人不得另行提出此项付款请求。

9）承包人出入现场使用地方道路时，应认为承包人已接受的原有地方道路是完好的，承包人应负责自费与地方协调、改善、加固并养护，因承包人出入或施工运输使用造成的损坏，承包人应负责自行处理，并确保避免为业主带来赔偿和诉讼等不利后果。所有使用的临时道路应恢复到不低于施工前原先的通行标准，费用由承包人负责，含于合同总价中。

10）施工围档（如果有）按发包人统一要求制作，承包人应按发包人要求，按规定作好场内各项标识，标牌，便于检查、视察或参观。费用含于合同总价中。

11）在施工过程中及工程移交的保修期内，由于承包人出现的文明施工、质量问题、安全事故或其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报，造成严重负面影响时，每曝光一次承包人需向发包人支付5000-10000元的违约金，并在当期工程款中扣除。

12）承包人必须按照相关规定的要求缴纳民工工资保障金；并按照政府相关规定，建立健全雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全等原因而引发纠纷，发包人有权单方面终止合同。

13）在合同实施期间，根据工程需要，发包人可能在本工程工地进行有关试验，承包人应积极配合并承担相应的工作。承包人有义务配合发包人委托的技术服务单位及相关科研单位的监测、科研、试验等工作，其配合费用已含在综合单价中，不再另行计量与支付。

14）准时参加业主和监理组织的工程例会和专题会议，如迟到或缺席，发包人有权采取相应的处罚措施。

15）承包人应在施工前对现场进行详细的测量和勘察，如因承包人未能很好地审核图纸和对现场进行详细的测量与勘察，而造成施工中不得不返工的责任应由承包人自行负责，并承担所有相关费用和工期延误责任。

16）开工前承包人对施工图纸认真核查，积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸等技术数据，充分理解设计意图，积极配合发包人组织的设计交底及图纸会审工作，并有义务指出图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰问题，如有需要修改或澄清的内容，承包人制定相关方案报发包人及监理认可后实施。如因承包人未能在施工该道工序提前协调解决好此类矛盾、问题而造成的工期、费用的损失，由承包人承担全部责任。

17）发包人将在项目实施过程中，发布项目管理的相关管理办法，承包人必须遵照执行.

18）在施工配合上，应服从发包人的协调。

19）对专项施工方案，承包人应组织专家组会审，专家组成员由发包人或发包人代表选定，所产生费用由承包人承担，含于合同总价中。

20）承包人必须组织采用证照、手续齐全，性能良好，确保能安全施工的车辆、设备进行各项施工，在施工过程中非因发包人原因所发生的一切安全事故均由承包人自行负责。

21）严格要求对堆放的施工材料进行覆盖，开挖进行带水作业，加强清尘冲洗；各项工序紧密衔接，快速规范施工，尽量减少扬尘的影响；完工后及时清场，减少扬尘污染；针对为保证交通需要而必须在夜间施工的工地，将严格按照环保部门要求实施，同时主动与住户沟通，争得理解和谅解。

22）因征地拆迁和设计变更影响，承包人应因时制宜及时对施工组织和生产要素(工、料、机等)作好调整安排，避免造成停工停机损失。若承包人未及时做好妥善调整和安排，

发包人不承担由此引起的索赔和补偿。

23）不论材料以何种方式供应，承包人都必须对工程上使用的所有材料与监理及发包人代表共同进行检查和验收，做好开箱检查、抽样、封样、送检等工作，并保证所有用于工程上的材料及设备符合本工程所涉及的有关规范及设计的要求。否则，由承包人承担由此造成的所有责任和损失。承包人还应负责材料设备的卸货、堆放和保管等工作，并承担相应费用。监理、发包人代表对材料的认可，不免除承包人的相关责任。

24）在天气寒冷时，承包人必须对工程覆盖及采取相应保护措施，承包人采取相应措施之前应报监理人，经监理批准后，方可实施，其费用已含在综合单价中，不再另行计量与支付。

25）承包人同意在工程实施过程中，因为工程变更、发包人根据工程建设的需要等原因，将可能对承包人承包范围内的项目、材料品种和工程数量进行增加或删减，合同价按合同约定调整。

26）承包人应做好与进入施工现场的发包人的其他承包人的配合、管理及其它一切必要的工作，配合和交叉施工所产生的费用已含在合同总价中，结算时不予调整（包括与其他承包人交叉施工、相互干扰给工程施工带来的增加费用），但其他承包人使用现场水电发生的费用由其他承包人直接和承包人结算。

27）如因客观原因造成某些分项工程必须由其他专业承包单位进行施工，在取得发包人书面同意后，则承包人须按发包人的书面指令与这些单位签署分包合同，该分包单位的工程款由总承包单位支付。如该承包单位必须与发包人签署合同作为独立承包单位，则该分项工程的相应的工程款从总承包合同金额中扣除。

28）与发包人另行发包的专业工程（如排水、通风、消防等）的配合工作及其费用由承包人自行考虑计入综合报价，发包人不再另行支付。

29）承包人取得批准分包并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务，应对分包人加强监督和管理，并对分包人的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。分包人就分包项目向发包人承担连带责任。

30）几个承包人在同一区域施工时，监理人有权协调工程的实施并对工程的衔接提出指示，承包人应在监理人的统一协调下工作，承包人由此增加的费用应认为已含入工程量清单各细目的单价或总额价中，发包人不单独计列。

31）在本工程施工期间，发包人在必要时将可以调用承包人的部分机械设备用于其他标段的重点工序的突击作业或抢险。对此，承包人不得拒绝。

32）承包人在施工期间不得以问题、争议未及时解决而停止施工，如承包人因此未能按合同约定的日期完工，承包人承担违约责任。

33）已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责保护，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

34）承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。承包人在接到中标通知书后，应立即组织投标时承诺数量的机械设备、材料、人员进场；在接到中标通知书之日起10日内进入正常施工状态。

35）承包人负责工地临时设施的维护修理工作，以达到发包人或政府部门要求，费用由承包人承担。

36）承包人应负责材料设备的卸货、堆放和保管留样工作，相应费用承包人已列入合同总价中，结算时不作调整。

37）各分包单位的施工用水、用电由总包单位提供，分别挂表计量并按市场价由各分包单位与本工程承包人（总包单位）自行结算。总包水电费由发包方挂表计量收取。水电表必须在施工开工前通知发包人安装到位。如未挂表的，总包水电费由发包人项目归口管理部门提供全部水电费（包括分包方水电费）扣款金额，最终发包人审计部门按相关规定进行扣除。”

38）发包人要求增加临时用电使用单位或要求承包人给予其他单位临时用电帮助（水电费由使用人自理），对此承包人不得拒绝，且不免除本款承包人应承担的责任。电表及以后的管线由使用单位承担和安装，如各分表用量总和与供水、供电部门计量的差额，按照各分表用户的用量比例分摊，结算时不予调整。

39）非发包人原因导致的停电、停水，承包人不得向发包人提出索赔。

40）承担总包管理的义务，向场内各专业分报单位提供轴线、标高、脚手架和垂直运输机械、道路、施工场地和办公室的使用、工程验收资料收集与汇总，为专业分包的区域提供水电接口，安全文明施工和保安治安管理、施工协调等，费用含在总承包服务费。

41）承包人不能很好提供施工配合，由相关专业施工单位提出，经本工程监理审核后，发包人有权扣减相应分包专业工程总承包服务费，并视为承包人违约，违约金为该分包专业工程总承包服务费的三倍金额。

42）在施工过程中，必须配合发包人的其他专业施工需要，积极进行现场调整，无条件按发包人要求提供工作面和作业时间，配合其他专业施工。若不能按时配合提供作业面，视承包人违约并承担相应违约责任。影响工期的，按工期违约承担责任。

43）施工过程中须达到以下两点：①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（如有）。②施工现场全部使用水性建筑涂料（如有）。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：杜旭强；

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：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人对本项目的建设进行全面管理，行使合同约定的承包人权利，全面履行合同约定的承包人义务和责任。一般情况下，承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签署并加盖承包人现场项目部或承包人公章后递交发包人/监理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：施工期间每周不少于六天，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，以及未提交承包人为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人向发包人支付 1 万元的违约金，同时发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和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：按每次人民币 5000 元向发包人支付违约金，由发包人代表签发处罚指令，此费用将在工程结算时直接扣除；项目经理未经批准，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、财产损失的，发包人有权要求更换项目经理，并按 10000 元/次由承包人向发包人支付违约金，且由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。项目经理在合同工期内擅自离开现场累计超过 5 次的，将按 10000 元/次由承包人向发包人支付违约金，上述违约金在工程结算时直接扣除，且发包人有权单方解除本合同。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人向发包人支付合同价 5%的违约金，由发包人代表签发处罚指令，该违约金将在工程结算时直接扣除，并勒令停工至发包人书面同意其更换项目经理，停工期间一切损失由承包人承担。发包人有权要求承包人撤换调整发包人认为不称职的项目经理及项目部成员，新项目经理及其他项目部主要成员人选须经发包人书面审核同意，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，保证工程顺利实施，并不受节假日的影响，否则视为项目经理失职，发包人有权要求承包人支付 10000 元/次的违约金，该违约金将在工程结算时直接扣除。承包人的项目经理及其他主要管理人员、主要技术人员等不履行上述义务的，发包人有权单方解除本合同，并由承包人按照 10000 元/人/次向发包人支付违约金，该违约金在工程结算时直接扣除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人向发包人支付合同价 5%的违约金，由发包人代表签发处罚指令，同时发包人有权单方解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。上述违约金及由此产生的相关费用将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。承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：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：按每人次人民币 10000 元向发包人支付违约金，由发包人代表签发处罚指令，此费用将在工程结算时直接扣除，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。

3.3.4 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，否则承包人将向发包人支付 2000 元违约金/人次，由发包人代表签发处罚指令，该违约金将在工程结算时直接扣除，一个月累计过三次，发包人有权更换人员，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，且发包人有权在工程结算时直接扣除。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按每人次人民币 5000 元向发包人支付违约金，由发包人代表签发处罚指令，此费用将在工程结算时直接扣除，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：按每人次人民币 2000 元向发包人支付违约金，由发包人代表签发处罚指令，此费用将在工程结算时直接扣除。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 万元或一个月内离开累计超过三次的，发包人有权要求更换主要施工管理人员，并按 5000 元/人次由承包人向发包人支付违约金，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。施工管理人员在合同工期内擅自离开现场累计超过 5 次的，将按 10000 元/次由承包人向发包人支付违约金，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：未经发包人同意，承包人不得擅自分包。

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：未经发包人同意，承包人不得擅自分包。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

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:在工程竣工验收合格并交付前，成品保护由承包人负责，费用已含在合同价款内，发生成品损坏，承包人负责予以修复，费用自理；如交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：需向发包人支付中标价的 5%的履约保证金，工程结束经验收合格后无息退还。

4.监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工阶段质量、进度、造价控制，以及安全管理、合同管理、信息管理和现场的组织协调，具体见本工程监理合同。

关于监理人的监理权限：（1）审核工程施工组织设计和技术方案或设计变更，按照保质量、保工期、降低成本的原则，优化或修正承包人施工组织设计和技术方案，并向发包人提出书面报告。

（2）主持工程建设的组织协调工作，重要协调事项需事先向发包人报告。

（3）征得发包人同意，监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令。

（4）对工程上使用的材料、设备和施工质量的检验监督。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用并报告发包人；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工并报告发包人。承包人得到监理单位复工令后才能复工。

（5）对工程施工的质量、安全文明、进度的检查、监督权。

（6）对工程施工过程中费用索赔或工程延期的审查权。

（7）在合同约定的工程价格范围内，对工程款支付的审查权，以及工程结算的复查权。

（8）有权要求更换承包人的施工现场人员。经发包人同意后，监理工程师有权要求承包人撤换那些不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的施工现场人员。

（9）除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责的监理工程师无权免除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

监理人对以下事项的签证、通知、说明必须经发包人加盖印章批准方为有效：

（1）发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；

（2）批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请及工程索赔价款的确认；

（3）批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

（4）批准或同意承包人的材料、设备供应商或承包人对工程的部分或全部的分包；

（5）工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的确认；

（6）确认工程竣工结算价款；

（7）撤换承包单位代表（项目经理）；

（8）变更合同权利义务关系或做出单方面解除合同的决定。

监理人在发出上述指令、批准或确认时应附上发包人加盖公章的书面确认。承包人在收到监理人的上述指令、批准或确认时应核对有无发包人的书面确认，一旦监理人未经发包人确认作出上述指令、批准或确认，承包人应该立即将该情况通知发包人，要求发包人予以追认，发包人未予追认的，监理人的该行动对发包人无约束力。

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：办公场所及生活场所由监理人自行解决，费用由监理人承担。

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：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：田晓艳；

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：监理工程师经发包人书面同意后可以履行的职责：1、工程变更（含设计变更及工程量变更）及现场签证单；2、工期顺延及费用索赔的认可或确认；3、承包人付款的审核及确认（含索赔）；4、开工/停工（在紧急状态下的情况除外）/复工/竣工指令。5、分包单位的确定；6、材料设备价格及品牌的认定。监理工程师下达给承包人或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须得到发包人及造价咨询的书面认可，该指示于发包人及造价咨询批准之日起有效。

监理工程师的职责包含以上内容，但不限于以上内容。

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）分部分项施工方案及其调整；

（2）关于工程建设安全方面的相关问题；

（3）关于工程建设进度方面的相关问题；

（4）关于工程建设质量方面的相关问题。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须满足最新《建筑工程施工质量验收统一标准》、设计文件（含施工图）规定要求。

质量检测：承包人100%自检，承包人的试验检测工作应委托具有相应资质等级并经监理工程师批准的检测单位进行，费用计入合同总价中。

承包人应采取一切必要的措施，严格执行招标文件要求、国家或行业技术规范、标准及施工图纸的各项规定，当上述文件要求有冲突时，以要求高者为准，以保证达到合同规定的质量要求，在工程交工和竣工质量要求未发生实质性改变的情况下，即使业主或监理工程师对施工工艺提出了特别要求，承包人也不得就此要求业主给予额外费用补贴，由此发生的一切费用视为已计入合同总价中。

工程完工后的相关检测如室内空气检测等必须符合国家有关标准，若不符合，由此产生的返工费、治理费等一切损失由承办方承担，检测费计入合同总价中，空气检测不少于十间宿舍，具体进行空气检测的宿舍房间号由发包人确定，工程验收时承包人需提交第三方出具的发包人指定的宿舍室内空气质量检测合格报告，否则工程不予验收，且发包人有权委托第三方进行二次检测，检测结果合格的，费用由发包人承担，检测结果不合格的，工程不予验收，检测费用由承包人承担。

开工前承包商必须提供详细的、确实可行的计划报监理及发包人现场代表。按照国家有关工程竣工验收标准以及设计施工图的要求进行验收。

关于工程奖项的约定：无。

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24小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

隐蔽及中间工程未经发包人及监理检查，承包人不得进行下一个工序施工。已经进行的施工必须返工，返工费用由承包人自行承担。造成发包人损失的，承包人还应承担赔偿责任，由此产生的相关费用发包人有权在结算工程款时直接扣除。

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：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。1）施工现场应围挡整齐，沿街及重要部位须按发包人的要求设置，并保证安全美观，施工标语内容须征得发包人的认可；现场布局合理整洁，无杂草、积水、异味，场内道路必须进行硬化并保证畅通；各种材料应堆放整齐，施工垃圾

须定点堆放，及时清运，严禁在施工现场以外堆放材料、垃圾。2）施工现场布局及工序安排应考虑噪声、照明控制，严格按照江苏省、南京市、工程所在行政区有关规定执行，避免扰民；施工现场必须设置专用厕所，并有专人管理，严禁随意大小便；生活、生产废水及施工施工降水未处理合格，不得排入市政下水；不得破坏树木、绿地；土方外运过程，严格按程序操作，不得遗洒，同时应有避免扬尘的措施。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）现场消火栓及其他消防器材配备齐全、位置合理，应有明显的警示标志，严禁挪用，保证消防道路畅通；施工现场严禁吸烟，剧毒、易燃易爆物品及施工动火必须有专人负责管理。在机房内施工时，应严格执行工程方案中规定的各项安全措施和有关安全条款，并且在机房内严禁使用明火。确因工程需要必须动用明火时，应向发包人提出书面申请，并认真填写《要害部位动火作业证》，在得到发包人批准后方可施工。7）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，高空作业必须系好安全带，严禁工人酒后上岗，严禁攀爬脚手架。发包人或监理检查，每发现一人次没有按规范佩戴安全帽，发包人在工程结算时直接扣除违约金 200 元。8）各种施工机械的合格证、检测证及安全防护装置齐全。9）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。10）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，以上物品在不需用时应按发包人要求清理出工地。11）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。12）严禁在绿地上堆物及行走或严禁污染绿地，一旦发现，即扣除违约金 500 元/次，而无须任何确认手续即可生效。13）发包人或监理对承包人的违章现象提出整改通知后 24 小时内未采取相应整改措施，承包人每次支付违约金 500 元。累计 3 次后，每次支付违约金 2000 元。14）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 10000 元/天的违约金。15）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，承包人应支付 5000 元/次的违约金。16）除本合同已有约定外，承包人未履行本条义务的，发包人有权要求其立即整改。承包人不整改或整改仍不符合要求的，承包人应向发包人支付合同总额 1%的违约金。该违约金将从履约保证金中直接扣除。情况严重的，发包人有权解除合同。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应保证在整个合同履行期间中不发生治安或刑事案件，妥善保护好施工现场人员人身及财产安全。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工后 3 天，由承包方制订，发包方协助。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则发包人视为承包人违约；承包人承担一切法律及经济赔偿责任。在施工期间每发生一起重大人身伤亡事故，承包人除了接受相关行政监督部门的处罚外，承包人赔偿发包人违约金 5 万元；承包人应保证在整个合同履行过程中所用的全部工器具、设备、施工机械及现场设施等的安全、性能和状态完好，能够实现预定的作用，满足合同约定和业主代表的合理要求。与工程有关的大、中型施工机械、现场变配电设备以及重要施工器具等的检修、维护须提前 3 天通知发包人/监理工程师。承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。

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：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、夜间施工及冬雨季施工等）；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，合理减少的费用由发包人接受，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要求承包人支付 1000-5000 元的违约金，并可拒付工程进度款，责任由承包人承担。

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：进场施工前 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：接收计划后 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：承包人提供的施工组织设计必须是经发包方和监理方审核后的施工组织设计。收到承包方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，但至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。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。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的，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。4）承包人在本工程开工前，须全面检查工地上已完工程（可能对本工程施工产生影响）的标高、定位、尺寸、质量等，直到符合要求为止，方可施工。若已完工程有错误或不能满足本工程需要的，承包人须立即以书面形式通知发包人。若承包人未进行以上工作而直接进行本工程施工，则视为承包人已全面接受已完工程，今后因上述问题引起的延误、损失等均由承包人承担。

7.3.2 开工通知

计划开工日期与书面开工令日期不一致的以开工令日期为准。

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：同通用条款。

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：无。

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：

每天 5000 元，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。如工期拖延超过 15 天以上或施工过程中承包方在监理和发包方合理要求下不按要求增加施工机械和人员的，超过五天以上，发包方有权另行安排具有相应资质的单位进行剩余工程的施工，由此产生的所有费用由承包方承担，且承包人应当按本合同总价的 5%支付发包人违约金。如造成发包方损失的，

还应承担赔偿责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无。

7.5.3 因发包人原因、不可抗力、疫情等非因承包人原因造成工期延误的，承包人应在知道或应当知道工期延误事件发生后 28 天内向监理人递交工程签证单，说明发生工期延误的事由、天数，并附相关证据材料；承包人未在前述 28 天内递交工程签证单、提交说明及相关证据材料的，丧失要求延长工期的权利；监理人应在 28 天内对承包人递交的工程签证单及相关证据材料进行审核，审核无误后报送发包人；发包人应在 28 天内进行审核，经发包人审核无误并经发包人、监理人盖章确认后工期顺延。

7.5.4 因承包人原因导致质量达不到约定标准，如果属承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，经承包人免费修补后仍达不到约定的质量标准，或者质量问题严重，无法修补，发包人有权单方面终止本合同，或雇用其他的承包人修复本工程，使之能够验收合格，由此产生的全部费用由承包人承担，且承包人应当按本合同总价的 5%支付发包人违约金同时赔偿给发包人造成的一切损失。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：同通用条款。

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）暴雪；

（2）洪水；

（3）5 级以上的地震并实际影响工程施工的（根据江苏地震局发布的为准）。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

7.10 确因疫情或疫情防控措施造成工期延误的，可以顺延工期。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

(1)承包人应根据采购需要在其项目经理部中配置专门的、熟悉业务的采购人员。

(2)承包人在项目中使用的采购程序和质量控制办法应报发包人、监理备案。

(3)双方约定,除甲供材或甲控乙购材料外，其它材料均为乙购，所有乙购材料进场前应将采购的材料设备以书面形式对其性能、产地、厂家、品牌、规格型号、价格等向发包人作出说明，并提供产品出厂证明、质量说明、质量合格证书、准用证，进口产品还应提供原产地证明、报关手续等证明资料。

采用甲控品牌（或甲控乙供）乙供采购方式的由承包人采购的材料：承包人在采购之前应按招标文件及投标文件要求将厂商资料（发包人要求提供样品的，须提供样品）提供给发包人且必须经发包人确认并实物验收合格方能购买或使用。投标文件已经确定的材料设备的

品牌、规格、材质未经发包人准许，承包人不得擅自变更。

(4)承包人采购进场的材料设备应严格按照设计要求、招标文件和有关标准、规范进行检验。材料按标准、规范和设计文件要求的检验或复试报告、质量合格证书、质保资料及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时完整交付，由承包人并作为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。

(5)材料设备按规定在使用前必须进行材料设备的检测或复试，不符合发包人要求或质量不合格的不得使用，按规定需要检测或复试的材料设备要在有资质的检测单位进行，所有费用由承包人承担。材料的检测或复试结果证明材料设备合格的方能购买或使用。承包人使用代用材料前，代用材料的采购价格和品牌及其他相关技术文件必须经发包人、监理人、设计单位的书面认可后方可进行采购,并以此作为调整投标报价中材料价格的依据。如发包人或监理人发现不符合发包人要求或质量不合格的材料设备进场，有权责令其无条件退场，由此造成的工期延误损失由承包人承担;对于已经使用的不符合发包人要求或质量不合格的材料设备，承包人应无条件返工，由此造成的工期延误损失由承包人承担；不按要求退场或返工的，承包人承担相应责任及赔偿由此给发包人带来一切损失。

(6)承包人应对其采购的材料设备的数量、规格及供应时间负责，满足工程要求。除发包人已明确采购范围的，必须选用市场主流品牌厂家的优质产品，否则在工程实施过程中，发包人有权予以变更厂家。如承包人所采购的材料市场价格明显低于投标时所报单价，或承包人擅自变更或取消合同项目，发包人有权选择由发包人供应，并以招标控制价对应价格的三倍从承包人合同价中扣除相关费用作为承包人应当支付发包人的违约金。

(7)部分乙供材料设备发包人推荐了品牌范围，承包人可以在推荐的品牌范围中选择一个进行报价，或者选择与推荐品牌同等及以上档次的品牌，并在投标文件中注明品牌名称。结算时按照承包人在投标时承诺的价格结算。招标文件和工程量清单中未确定品牌、规格及档次的材料，承包人必须按照投标文件中明确的品牌经发包人认可后方可施工。

(8)对大宗乙供材料，发包人应作为材料供应合同的鉴定方，来控制乙供材的质量、付款及进度。根据工程需要，发包人有权直接从工程款中扣除部分材料的供货款，并直接支付给相关材料的供货方。

(9)对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等均包含在合同价中。

(10)监理工程师或发包人对承包人自行采购材料的批准或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料设备应负的职责。

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：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：以现场发包人指令或监理指令为准。

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，已包含在合同价内。

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：符合相应试验规程的要求。

施工现场需要配备的试验设备：为保证本工程达到约定质量标准所必须的试验设备。

施工现场需要具备的其他试验条件：符合相应试验规程的要求。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：符合发包人或监理人现场要求。

10. 变更

10.1 变更的范围

工程变更要求遵守我校《南京信息工程大学建设项目工程变更实施办法（修订）》（南信大校发〔2019〕128 号）的规定。变更引起的项目措施变化的，措施项目费调整办法见补充条款第 11 款相关约定。

关于变更的范围的约定：

a、以下情况允许进行合同价款变更

（1）发包人、监理方、承包人及设计方四方均认可的工程设计变更；

（2）工程量签证需发包人、监理方、承包人、造价咨询方四方均认可；

（3）有效工程变更签证的认定原则：签证单上必须有发包人代表、监理工程师、承包人（项目部）、造价咨询方四方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据；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、价格等和签证时间。

（4）政策性调整。（合同约定除外）

（5）承包人不得擅自更改设计，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；造成发包人损失的，发包人有权要求其承担赔偿责任并承担违约责任。经过发包人同意的变更内容，承包人须无条件接受，所需发生造价的变更，承包人必须在变更发出后 7 天以内向监理和发包人驻现场代表以书面的形式提出，并需得到发包人和监理的书面确认，否则视为不需变更造价。

b、关于临时用工的签证事项，双方应在签证通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量、工作时间、工作人数、取定的人工单价（综合单价，已含管理费和利润）；

c、当变更的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理人员和发包人工地代表签字确认，对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用的报送，否则发包人可以不予支付；对于其他签证，承包人要及时督促监理人员和发包人工地代表必须在完工后10日内签字确认；所有变更签证对未能及时报送，事后补报的发包人一律不予认可。

项目的变更还应遵守发包方《建设项目变更管理办法》的规定。

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）招标文件的已标价工程量清单有相同项目的，变更量在15%以内的，按照相同项目单价认定。变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单中列明的该项目工程量的变化幅度超过15%的，按以下方式调整：变动在15%以内的按照投标单价；增加超出15%以外部分的，单价下浮5%；减少超出15%以外的，单价上浮5%；

（2）招标文件的已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，参照投标报价水平重新组价；

（3）招标文件的已标价工程量清单中无相同项目及类似项目单价的，按照下列条款方法及保持投标让利浮度的原则，由合同当事人按照本款第4点确定变更工作的单价。

（4）招标文件的已标价工程量清单中没有综合单价的新增工程量清单项目：人工、机械台班、管理费和利润执行投标报价时的单价或费率（不下浮），材料价格按下列办法执行：①对于有信息价的材料：材料价格根据《南京工程造价管理》发布的材料市场信息价组价后，按投标下浮率执行下浮，投标下浮率=1一投标报价中的建安工程费/控制价中的建安工程费×100%)；②对于没有信息价的材料：材料价格以建设单位、监理单位、施工单位、造价咨询单位共同询价、审核的结果确定。

（5）招标文件的已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且南京工程造价管理机构发布的信息价格缺失的，材料价格由发包人、承包人、项目造价咨询人（造价咨询单位）共同询价确认材料价。按上款办法确认单价的，承包人不得以任何理由拒绝询价结果，否则认为承包人违约，发包人有权将涉及到此材料的分部分项工程量以不高于询价结果的材料价按本条目第(4)款组价后指定分包给有能力承担此项工程的其他承包人。

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 3 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：承包人在实际施工前 14 天内向发包人上报暂估价项目的具体采购、施工内容、工程量或材料数量、价格、三个以上品牌、样品等，发包人根据相关规定核定品牌、价格等，最终以审计为准。

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：承包人承担人工单价、机械台班、各种材料价格浮动的风险和政策调整的风险等：**结算时不予调整**。

1、一类主材、二类主材（除砌块外）的认定及调整执行苏建价〔2008〕67 号文《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》中的规定；

2、因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施费按照补充条款中相关约定执行。

本工程所有材料，按照国家、江苏省、南京市有关规定需要的检验、试验、抽样检测费等由承包人承担，承包人应充分考虑工程实施中所有按国家、江苏省、南京市有关规定涉及到承包人应当承担的见证取样、承包人自检及强检费用，包含在中标价中，今后不作调整。发生的所有费用由承包人承担，不再另行结算支付。发包人指定要求检验检测的项目，经有资质的单位检验检测后合格的相关检验检测费用由发包人承担，不合格的由承包人承担本次和经整改后再次送检的费用。检测机构的选择需事先征得发包人同意。

检测范围包括但不限于①市质检站直接委托强检；②施工单位自检项目；③装饰装修原材料见证取样检测；④室内环境、照度检测、声学检测等现场检测项目。以上费用由承包人支付，并在投标报价考虑。

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：**结算时不予调整**。

11.2 因不可抗力、疫情或疫情防控措施等不可归责于双方当事人的原因导致人工、材料、机械设备租赁等价格或费用上涨的，双方按照以下约定分担：双方另行协商。

11.3 因不可抗力、疫情或疫情防控措施等不可归责于双方当事人的原因造成停工、窝工的，由此产生的窝工费、赶工费双方按照以下约定分担：双方另行协商。

11.4 承包人要求增加费用的，应当在相关损失和费用确定之日起 28 天内向监理人递交工程签证单，说明损失或费用发生的原因及金额的组成，并附相关证据材料；承包人未在前述 28 天内递交工程签证单、作出说明并提交相关证据材料的，则丧失主张增加费用的权利；监理人应在 28 天内对承包人递交的工程签证单及相关证据材料进行审核，审核无误后报送发包人；经发包人项目归口管理部门审核无误并经发包人、监理人盖章后该笔费用计入工程送审款，送发包人进行最终工程款结算审计。

（2）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　　%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：无。

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：

A、对图纸、清单、现场条件的理解偏差及预测不足导致的报价失误及费用增加。

B、按合同工期完工所采取的赶工措施费。

C、承包人在实际施工中改变既定的施工组织、施工顺序、施工方法导致的费用增加风险（包括技术和其他措施费用）。

D、合同约定的其他由承包人承担的降效风险。市场价格波动、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合同总价中，今后不做调整。

承包人在投标报价时，要结合场地现场情况，充分考虑施工现场场地狭小等限制原因，对材料堆场、加工点及各类临时设施的搭建等进行合理布置，费用在合同总价中综合考虑，结算时与此相关项均不作调整。如需发包人协调，由此产生的相关协调费用亦由承包人支付。风险费用的计算方法：已包含于签约合同价中，不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：工程设计变更、现场变更签证以及发包人另行委托施工的追加工程。必须经发包人、监理以及造价咨询等有关各方共同签字确认，经确定后

28天内由承包人按照投标报价和取费标准提出变更工程价款的报告，经发包人归口管理部门、监理以及造价咨询在收到变更工程价款报告报告之日起28天内予以审核确认。在工程完工后，进行最终工程竣工结算。具体对设计变更、签证部分的结算办法双方约定按本合同第10.4.1条的约定执行；

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：无。

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：符合《建设工程工程量清单计价规范》GB50500—2013系列文件及2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014版《江苏省安装工程计价定额》、2014版《江苏省建设工程费用定额》等。

有下列情况之一者，不予计量与支付：

(a)无开工报告或开工报告未经批准；

(b)无计量资料或计量资料不完整；

(c)因施工错误而增加的工程量；

(d)工程量计算不符合相关计算规则；

(e)措施项目超出投标报价措施项目费总额；

(f)材料未按规定试验，或未被确认为合格；

(g)合同外项目费用未按发包人有关规定办理审批手续

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：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，否则发包人将有权不予支付本期工程进度款或推迟付款时间。

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：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）本工程不支付预付款，工程竣工验收合格后，支付至合同价款（扣除暂列金、材料暂估价，含税）的 80%；

2）发包人审计部门审计后，付至审定价的 97%。如发包人发现存在已经支付的款项超出承包人实际完成工作量的款项，承包人应将超付部分的款项无条件返还给发包人。承包人拒绝返还该款项的，发包人有权在剩余工程款中直接扣除。剩余工程款不足以返还该超付款项的，承包人应当继续承担返还义务。承包人拒绝承担返还义务的，发包人有权通过法律途径追究承包人的法律责任，并向发包人支付合同总价 30%的违约金，造成发包人损失的，承包人还应承担全部赔偿责任。

3）剩余审定价的 3%在质保期满（无质量问题）后 14 天内付清（无息）。

乙方在质量保修期间，不履行保修义务的，应向甲方支付合同总价 2%的违约金。

备注：付款的合同价款基数为扣除甲方直接付款或代付部分的费用，以及承包人应当承担的违约金和赔偿金。

以上价款的支付均以承包人提供正规增值税专用发票为前提。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：根据付款约定提交。

（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：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：3 个工作日。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：无。

（2）发包人支付进度款的期限：无。

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：/。

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：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：（1）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。

（2）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、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）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。

（4）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。

（5）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。

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：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：取得工程竣工验收证书后 7 天内完成工程的移交。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：除不可抗力与发包人的原因外，工期不得拖延。若承包方原因造成工期延误，则由承包人以 5000 元/天的违约金向发包人支付，

以合同总价的2%为限，此违约金并不能免除承包人应完成工程的责任或合同及法律规定的其他责任。如承包人累计延误工期达合同工期的30%，则发包人有权解除合同，并追究承包人的违约责任。

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：无。

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7天内。

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：承包人提交竣工结算申请书的期限：承包人应在工程竣工验收合格之日起60天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请书应包括的内容：按通用条款执行。

14.1.1 竣工验收报告通过之日起60日内，承包人向监理单位提交完整的工程竣工结算报告。监理工程师接到竣工结算报告28日内提出初审意见，并上报发包人。发包人接到经监理单位审定的结算报告意见后提交指定的造价咨询单位进行审计。

所有竣工图纸、竣工资料必须符合各级建设行政管理部门、档案管理部门及发包人的要求，资料应同时附有电子文本（图纸为AUTOCAD2000格式，文件为WORD2003格式）。

14.1.2 因承包人提供竣工结算资料不完整或拒不接受审计单位的意见，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负。

14.1.3 **按照苏价服［2014］383号《省物价局、省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知》的标准计算审计费；**

审计费承担办法:单项工程核减率在5%以下的，其审计费用由建设单位承担；单项工程核减率在5%及其以上的，其审计费用由施工单位承担。

14.1.4 一旦双方确认了竣工结算报告，则视为：双方一致同意该结算书的结算价款，工程涉及到的所有费用（包括但不限于本工程可能存在其他工程价款、工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款等）已经包括在上述结算金额之中,一旦发包人根据最终结算书付清了工程款，则除工程缺陷责任期质量保证金按照双方已经签署的建设工程保修合同执行外，

承包人承诺不再向发包人主张任何价款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：无。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议，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 20 条〔争议解决〕约定处理。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

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：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人要求。

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：无。

（2）发包人完成支付的期限：无。

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。质保期：12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留 3%的工程款作为质量保证金。

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：详见质量保修书。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：本工程的质量保修期以工程竣工验收合格之日起计算，质量保修期限详见质量保修书。

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：接到发包人通知后 2 天内，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；发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。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：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：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：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：发包人不承担责任。

（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：双方协商。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方协商。

（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：双方协商。

（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/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，承包人应在发包人限定的时间内整改到位，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 20%支付违约金，发包人有权在结算工程款时直接扣除，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。整改超过一个月仍达不到合同和设计要求，发包人有权单方面解除合同，承包人无权要求支付工程款，发包人已付的工程款承包人应无条件立即退还，已供设备和已完成工作归发包人所有。

（2）如因施工质量、施工管理、施工行为导致安全生产事故、消防事故、水电安全事故、人身伤亡等，由承包人承担包括损失赔偿在内的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。在工序验收中，如复验仍不合格，除必须返工达标外，承包人按每项次2000元人民币向发包人支付违约金。在分项验收中，如复验仍不合格，除必须返工达标外，承包人按每项次3000-30000元人民币向发包人支付违约金。上述违约金发包人有权在结算工程款时直接扣除。

（3）材料进场管理的违约责任：所有进入本项目工地的材料即为本工程使用的材料，承包人负有保管义务，因材料设备损坏或灭失而造成的损失，由承包人承担；承包方不得将其他项目的材料设备运入本项目现场，否则视为不合格材料进入现场；进入现场的材料设备，没有经过发包方同意，不得擅自运出现场；承包方须严格执行材料设备进场报验程序，没有经发包方和监理方验收的材料设备进入现场施工，发包方有权要求承包方无条件将该批材料设备退场，由此造成工期延误的，由承包人承担，并且发包人有权按违反监理程序要求承包人支付3000元/次违约金，该违约金发包人有权在结算工程款时直接扣除；承包人不按合同履行应承担的工作，对工程进展造成影响时，发包人有权自行或委托他人完成合同约定承包人该项工作，所产生的费用从承包人应得的款项中获得，不足部分由承包人偿付。

（4）现场必须达到标准化现场的要求，按照安全文明措施费使用的范围进行实施，如没有达到相关要求，发包方有权安排其他单位代为行使相关义务、责任，有关费用按其他单位报价的1.2倍从工程结算款直接扣除，并且根据情节轻重，向发包方支付安全文明基本费1～5%支付违约金，该违约金发包人有权在结算工程款时直接扣除。

（5）双方约定的承包人其他违约责任：在施工期间承包人如发生重大质量和安全事故、消防事故、水电安全事故、人身伤亡事故的，承包人必须承担包括损失赔偿在内的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（承包人应按照10000元/天的标准向发包人支付违约金，该违约金发包人有权在结算工程款时直接扣除），发包人有权单方解除本合同并勒令承包人退场，或减少其承包内容，所造成的损失由承包人承担。

非因发包人原因导致工程未按时竣工，承包人应向发包人支付违约金10000元/天。违约金从履约保证金中直接扣除。履约保证金不足以支付违约金的，承包人应继续承担违约金支付责任。

承包人不服从发包人管理要求，在发包人书面通知后，承包人仍不作调整或调整仍不符合发包人要求的，发包人有权解除合同或采取措施组织第三方进行施工，由此产生的全部费用由承包人承担，并从合同总额中直接扣除。造成发包人损失的，承包人还应继续承担赔偿责任。本条款的执行并不免除承包人履行本合同约定的全部义务的责任。

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）因承包人原因导致技术文件（包括竣工图纸、签证等）未能按约定时间提交，每迟一天，发包人在支付给承包人的工程款内扣除 1000 元的违约金。同时并不解除承包人继续交付上述技术文件的义务。

（2）若承包人擅自停工或单方面终止合同的执行或违约，造成合同无法履行，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 70%给予结算，且承包人应承担由此而给发包方造成的一切损失，由此给发包人造成的损失及承包人应当支付的违约金及其他费用，发包人有权在结算工程款时予以扣除。

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：承包人存在招标过程中的违法行为和发包人认为承包人已不具备正常履约能力。

承包人发生下列情况解除合同，履约保证金不予退还，承包人退场：

（一）发生挂靠、擅自转包、擅自分包；

（二）施工任务、计划工期进度因承包人自身原因延误合同工期 30%以上天数或发生重大质量安全事故的；

（三）连续两个月以上不按法律、法规规定要求发放工人工资或因其造成工地工人群体上访恶性事件的（因被拖欠工程款引发的除外）；

（四）拒不履行投标承诺及合约职责与义务的。

合同解除承包人退场后，发包人组织相关责任单位进行工程质量验收和工程造价清算，重新确定承包人，由此产生的费用超过原中标价部分由原承包人负责赔偿。同时承包人应向发包人支付合同总价 30%的违约金。

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。

因承包人原因解除合同的，承包人应向发包人支付合同价 30%的违约金。违约金不能完全赔偿发包人损失的，承包人应在支付违约金外，继续赔偿剩余损失。

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：因国家、省、市政府政策调整或重大事件，或是发包人上级主管单位规划调整，发包人被动暂停或取消本工程的全部或部分工作内容。

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 180 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:发包人委托承包人办理本项目的建筑工程一切险和第三者责任险。保险费包含在承包人报价中。承包人必须为其设备投保设备险、雇员（包括临时工和民工）投保人身意外事故险，此项保险的一切费用包含在所报的合同总价中，不单独计量与支付。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须按法律法规及省市政策、文件要求为该项目所有人员办理保险，包括工伤保险、施工现场从事危险作业的人员投保人身意外伤害险，以及自有机械机具的保险等，并及时支付保险费，承担保险责任。一旦发生上述保险范围内的事件，损失由承包人自行承担。承包人必须在工程开工前将保单提供给发包人或其委托的监理工程师核查和备案。

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：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。

21 补充条款：

1、如相关法律法规要求项目完工后，要向相关的行政主管部门进行报验的，承包人应向相关的行政主管部门进行报验并保证能通过相关部门的验收。

2、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。

3、本次招标范围内由于设计图纸（如有）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造成的返工，拆除部分的制作、安装、拆除及外运费用由承包人承担。

4、任何涉及工程造价变更和增项的确认要遵循“先批后建”的原则，必须得到发包人监理人和造价咨询的书面确认后方可生效。

5、竣工验收前，承包人需提供完整的竣工验收资料，竣工验收后按照第14.1.1条的约定提供完整的竣工结算资料。审计费用的计取标准：按发包人审计部门要求确定。承包人提供的所有资料需满足工程备案要求。

6、承包人应配合工程造价咨询项目组对本工程的监督、检查，按甲方要求及时报送有关资料和变更价款情况。

7、承包人施工中应保证发包人设备、设施、家具等的完好、卫生、洁净，尤其是在搬运家具及粉刷墙面时，不得损坏或污染家具及设备。如有损坏设施设备的，由承包人负责修复或承担赔偿责任（按照原值赔偿），如有污染设施设备的，由承包人负责清理干净，否则，承包人应承担违约责任。

8、由于本项目涉及出新的宿舍间数较多、面积较大、分布较广，在宿舍全部腾空之前仍存有变动的可能，因此在正式施工前需与发包方再次确认施工区域和施工面积，一旦确认后，承包人不得擅自进行增加或变更。此外，承包人务必做好施工前后及施工过程中的影像资料以便后期结算审计，结算时如无法提供相应影像资料的，则相应工程量作核减处理。

9、施工单位间的纠纷协调由各施工单位自行解决。发包人不承担任何连带责任。

10、本合同所指的发包人损失包括但不限于发包人遭受的直接损失、间接损失以及为维权所支出的律师费、诉讼费、保全费、差旅费等费用。

11、承包人应按合同总额5%向发包人缴纳履约保证金。工程竣工并经发包人及有关部门验收合格后，由承包人提交书面申请，发包人在收到该书面申请15个工作日内一次性无息退还。

12、（12.1）总价措施项目费约定：承包人在投标报价时已将“安全文明施工费”和“工程按质论价费”除外的所有总价项目措施费考虑在内，费用标准自定，无论在投标报价中是否单独列出，均认为承包人已将所有总价措施费用计入投标报价中。总价包干，结算时不予调整。

总价措施项目费包括但不限于：夜间施工增加费，材料和设备的场内二次搬运费，冬雨季施工增加费，地上、地下设施、建筑物的临时保护设施费，已完工程及设备保护费，临时设施费，检验试验费，赶工措施费，地下管线的保护费用，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，材料及机械设备的租赁费，技术措施费，工程用水加压措施费，高压线防护措施费，防噪音措施费、防污染措施费，特殊条件下施工增加费等。

1.1.安全文明施工费：“基本费”和“扬尘污染防治增加费”，根据最终结算确定的分

部

分项工程费和招标文件规定的费率进行调整；“增加费”按实际评定结果结算。

1.2.工程按质论价费：按实际创建结果进行结算调整。

（12.2）.单价措施项目费约定：除模板费用，可根据分部分项工程量变化、设计变更、现场签证相应调整外，其余单价措施费均已由承包人在投标报价中充分考虑，结算时均不调整。

13. 如承包人在本项目招标采购、合同签订、合同履行过程中，违反法律法规或违反发包人管理规定，被发包人认定为失信供应商的，发包人有权取消承包人的中标资格。合同签订后，正式履行前，承包人被发包人认定为失信供应商的，发包人有权解除合同，承包人承担全部法律及经济责任。如果合同已经履行，承包人被发包人认定为失信供应商的，发包人有权追究承包人的违约责任。承包人应向发包人支付合同总价30%的违约金，发包人有权同时没收承包人缴纳的全部履约保证金。

14、施工结束后，承包人需承担所有施工范围内的开荒保洁工作，做到宿舍内干净整洁，窗明几净，家具、窗帘、插座面板等设施设备上无乳胶漆印迹，厕所无污渍异味等。

15. 承包人派遣的施工人员应具备电气施工所需的必备资格证书。如涉及高空作业的，还需施工人员具备高空作业操作证。

16.其他未尽事宜由双方协商解决。

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：南京信息工程大学

承包人（全称）：江苏新红塔建设有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（南京信息工程大学 2025 年毕业生宿舍出新维修工程）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：

但凡非人为原因影响建设项目正常使用的情况均属保修内容。

二、质量保修期

本工程的质量保修期为一年。

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。

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 2 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：

1、发包人指定发包人现场代表负责协调保修具体事宜。

2、本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

3、本保修书经承、发包双方签章后生效，未尽事宜由双方另行签订补充条款进行约定。

任何一方不得擅自变更或解除本保修书。

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）：南京信息工程大学	承包人（公章）：江苏新红塔建设有限公司
地址：南京宁六路219号	地址：宜兴市屺亭街道边庄村
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

附件 2：

安全生产责任协议书

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 元一 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《关于印发<2009 年工程建设标准规范制订、修订计划>的通知》（建标[2009]88 号）要求修订后的《建筑施工安全检查标准》(编号 JGJ59-2011)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，本协议终止。

甲方：（盖章）南京信息工程大学　　乙方：（盖章）江苏新红塔建设有限公司

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

地址：南京广云路 219 号　　地址：宜兴市屺亭街道边庄村

电话：　　电话：

2025 年 7 月 14 日　　2025 年 7 月 14 日

附件 3：

建设工程项目廉政责任书

甲方：南京信息工程大学

乙方：江苏新红塔建设有限公司

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种违法违纪行为的发生，根据国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》的精神和省市有关建设工程承包和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点，特签订建设工程廉政责任书。

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和南京市有关建设工程承发包工作规则，以及应该廉政建设的各项规定。

二、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务来往，不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

三、甲方工作人员不得接受乙方任何好处费及工程回扣；不得向乙方报销任何应甲方支付或由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或亲友从事与甲方工作有关的材料设备供应、工程分包等经济活动；不得要求或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等提供方便。

五、甲方人员向乙方索取，被乙方检举、经纪检监察机关立案查处认定的，甲方将向乙方奖励被贿款额的 1-3 倍作为奖金。

六、乙方应当通过正常途径开展相应的业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；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。

七、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。

八、乙方不得为甲方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。

九、乙方如发现甲方工作人员有违反上述条款者，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政责任书的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十、甲方发现乙方有违反本责任书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。

十一、本廉政责任书为承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。

十二、本责任书经甲乙双方盖章后生效。

甲方：（盖章）南京信息工程大学

法定代表人：

委托代理人：

地址：南京宁六路219号

电话：

2025 年 7 月 14 日

乙方：（盖章）江苏新红塔建设有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：宜兴市屺亭街道边庄村

电话：

2025 年 7 月 14 日

附件 4：

《施工现场大气污染防治措施承诺书》

南京信息工程大学：

如我单位中标，在南京信息工程大学 2025 年毕业生宿舍出新维修工程项目 的施工过程中，我公司郑重承诺：

1、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（如有）。

2、施工现场全部使用水性建筑涂料（如有）。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称：（盖章）江苏新红塔建设有限公司

2025 年 7 月 14 日