南京市政府采购合同

合同编号：

项目名称：横山县抗日民主政府旧址修缮

使用单位：南京市江宁区文化和旅游局

供货单位：南京进诺建筑工程有限公司

合肥市弘兴古建筑修缮有限公司

签订日期：2023.5.9

南京市工商行政管理局
南京市财政局 监制

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市江宁区文化和旅游局（本级）

承包人（全称）：南京进诺建筑工程有限公司、合肥市弘兴古建筑修缮有限公司

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，双方就横山县抗日民主政府旧址修缮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：横山县抗日民主政府旧址修缮

2. 工程地点：南京市江宁区

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：详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：90 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家质量验收 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价含税为：

人民币（大写）肆拾叁万陆仟捌佰陆拾捌（¥436868元），最终以审定价作为结算依据；

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：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：何钜。

身份证号：321023198901270216。

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、施工现场大气污染防治措施承诺书。

5、承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械，施工现场全部使用水性建筑涂料。

八、词语含义

本协议书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_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在发包人处签订。

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 双方盖章签字后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）　　承包人：南京进诺建筑工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：朱小平

（签字）　　（签字）

组织机构代码：　　组织机构代码：91320117MA1XG2WD1P

地　址：　　地　址：南京市溧水区永阳镇秀园路1号水岸新都花苑24幢312室

邮政编码：　　邮政编码：211299

法定代表人：　　法定代表人：朱小平

委托代理人：　　委托代理人：虞雪薇

电　话：　　电　话：025-52441553

传　真：　　传　真：025-86703079

电子信箱：　　电子信箱：2019865882qq.com

开户银行：　　开户银行：中国建设银行股份有限公司南京溧水支行

账　号：　　账　号：32050159633600001230

承包人：合肥市弘兴古建筑修缮有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

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：双方洽商的有效的会议纪要、补充协议、签证、设计变更等资料。

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：_____无_____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____依据设计图纸确定_____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____无_____。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：本项目招标投标时已按省住建厅《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）文件规定执行，本项目增值税采用一般计税方法。建设工程造价=税前工程造价×（1+9%），其中税前工程造价中不包含增值税可抵扣进项税额，即组成签约合同价的要素价格中，除无增值税可抵扣项的人工费、利润、规费外，材料费、施工机具使用

费、管理费均已按扣除增值税可抵扣进项税额后的价格计入。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：江苏省、南京市及江宁区相关规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按发包文件和国家、省、市有关规定。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，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不采用；

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

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：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（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；（8）工程量清单及招标控制价；（9）其他合同文件。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。

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；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸（蓝图）4 套，电子版 1 套，其他有关资料(地质勘察报告、地下管线和地下工程、邻近建筑物、构筑物等有关基础资料)1 套，承包方如需增加图纸份数，发包人可代为复制，复制费用由承包方承担；在整个施工过程中承包方需根据各专业图纸的增加和变更，及时做好图纸的汇总和更新。

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：（1）开工报审表（2）施工组织设计（3）总进度计划（4）甲供材料、设备供应总计划（5）工程款支付计划（6）合理化建议（7）设计变更、签证申请报告（8）月度完成工程量统计表（9）次月工程进度计划（10）次月甲供材料使用计划（11）隐蔽工程和中间验收通知（12）乙供材料、设备的合格证明、检验试验报告（13）暂停施工通知书（14）索赔意向通知书、索赔报告（15）工程款申请单（16）竣工付款申请单（17）竣工验收申请报告（18）竣工资料（19）竣工结算申请单及结算资料（20）最终结清申请单（21）应监理人或发包人要求提交的其他报告、报表。

承包人提供的文件的期限为：（1）开工前十天内提供工程形象进度计划和有针对性的施工组织设计，发包人供应材料清单、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；（2）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、次月工程发包人供应材料使用计划及监理或发包人要求提供的其它报表；（3）涉及工程价款调整的申请、报告应在收到发包人通知或引起工程价款调整的事件发生之日起 14 天内向发包人提出；（4）按其他专用条款规定时间提供的资料。

承包人提供的文件的数量为：提交给监理一式 3 份，承包人留存一份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：监理人收到文件后 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或发包人办公室；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或承包人项目部；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或项目监理人办公室；

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：无。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现场实际情况确定。

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：无。

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：按照通用条款执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照通用条款执行。

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：按照通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照通用条款执行。

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：按照通用条款执行。

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。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：依据工程实际（施工图纸+签证+变更）按国家、省有关工程造价计价规范和定额以及政策规定结算。

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：主持施工现场发包人的工作；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督以及对监理工作的检查。包括工程量、设计变更等签证；工期顺延的签证；工程竣工验收报告的确认。

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：开工日期7天前。

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：（1）施工（生活）用水、照明用电、动力用电由承包人挂表计量并承担线损费摊销，单价均按施工同期供水、供电部门的价格计算，结算时发包人按施工同期供水、供电部门的价格扣回；（2）通讯线路不提供，由承包人自行解决并承担相应费用；（3）发包人负责提供(或已按图纸明确)已指定现场施工（生活）用水、电接入位置，自指定位置接入施工现场所需的材料、安装等一切费用，由承包人自行解决并承担相应费用，同时施工中发包人不考虑因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人的任何额外补偿；（4）正常施工所需要的进入施工现场的交通条件已具备；(5)协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作：由发包方委托并会同承包方及有关部门共同做好保护工作，施工单位在施工过程中发现问题，首先应采取措施加以保护，同时应及时向监理和发包方报告并提出解决方案以供决策，保护费用由发包方承担，但因承包方责任或因处理不及时而造成损失的，其损失费用由承包方承担赔偿责任。

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：无。

发包人是否提供支付担保：不采用。

发包人提供支付担保的形式：不采用。

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：工程竣工报告、施工技术管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验资料、施工质量检测资料、施工记录、工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、竣工图等,具体按国家有关规定和江宁区建设工程质量监督站规定要求提供。提供 Auto CAD 计算软件绘制的反映各类变更和工程实际状况的竣工图 4 份，光盘 2 份。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 套（原件壹套）。

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：与竣工验收申请报告同时提交。工程竣工验收合格后，承包人应在 28 天内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

（10）承包人应履行的其他义务：/

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：何钜；

身份证号：321023198901270216；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：苏 1322023202404471；

建造师执业印章号：223201008153310108；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2024)1010807；

联系电话：19962007107；

电子信箱：541911935@qq.com；

通信地址：南京市秦淮区中山南路 101 号金鉴大厦 21 楼 E 座；

承包人对项目经理的授权范围如下：

代表承包人行使合同约定的乙方权利和义务，履行合同约定的乙方职责。项目经理在整个工程施工过程中必须采取积极有效措施保证施工现场有足够的劳力、材料、设备，以确保工程顺利实施。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每周驻守工地不得少于 5 天，每天不得少于 8 小时。

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：一经发现，罚款 500 元，并要求在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟一天，罚款 1000 元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人代表和监理工程师将随时检查项目经理的出勤情况，项目经理每缺勤一天，向发包人支付人民币 400 元的违约金（发包人可从工程款中扣抵），并保留解除合同的权利。

3.2.3 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，承包人按每天 1000 元向发包人支付违约金，直到中止合同，且对由此产生的一切损失、费用由承包人负责。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：每次罚款 1 万元，从工程款中直接扣抵，并保留解除合同的权利。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：工程开工前 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：每次每人每拖延一天罚款 1000 元，从工程款中直接扣抵。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由总监理工程师批准，发包方认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次每人罚款 1000 元，从工程款中直接扣抵。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次每人每天罚款 1000 元，从工程款中直

接扣抵，并保留解除合同的权利。

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：无。

其他关于分包的约定：无。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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：（1）自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止，费用由承包人承担；（2）在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期；（3）对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不采用。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：不采用。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：对本工程施工阶段及保修阶段的工程质量、进度、造价、安全进行控制；信息管理、合同管理和现场的组织协调。

关于监理人的监理权限：所有涉及工程造价的签证、设计变更、分包单位的确定、工期延期、开工令、停工令、复工令以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜，监理人需要取得发包人批准。

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：由承包人提供办公室，所发生的费用由承包人承担。

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：_____。

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：分部分项工程质量、施工工艺、材料设备等检查、检验、验收；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合国家验收标准要求。

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：所有隐蔽工程和中间验收均须经监理工程师和发包人验收确认后方可继续施工，承包人应预先通知监理工程师和发包人事先做好准备，并保证监理工程师和发包人有机会和合适时间进行检测，除非监理工程师和发包人认为没有必要并就此通知承包人。

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：承包人必须按照《南京市建设工程施工现场管理办法》（市政府令第 296 号）规定的标准实行施工安全生产管理。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人负责施工场地的治安保卫。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理计划和应对突发治安事件的紧急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照《南京市建设工程施工现场管理办法》（市政府令第 296 号）规定的标准实行文明施工管理。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：见付款方式。

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： 双方另行确定。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工日期 7 天前。

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：计划开工日期 7 天前提交。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 无 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 无 。

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：开工日期 7 天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、承包人和监理单位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有承包人承担。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人原因和国家行政相关要求的停工（非承包方的责任），经监理和发包人同意并签证，工期可顺延。

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：违约金为合同价的万分之三/天向发包

人支付逾期竣工违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价款的2%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

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；（3）40℃及以上持续24小时的高温。（4）日降雨量大于50mm的雨日超过1天；（5）日气温超过38℃的高温大于3天或低于-20 ℃的严寒大于3天；（6）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害。

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：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由发包人承担。因承包人原因发生丢失毁损的，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。保管费用为发包人供应的材料和工程设备价的1%。

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：按管理部门要求和发包人需求确定。

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。

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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

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：无。

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。

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）合同履行期间，工程变更引起发包价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，按照下列规定调整：

A、发包价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价。

B、发包价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，在合理范围内参照类似项目的单价。

C、发包价工程量清单中没有适用也没有类似项目的，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提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。

D、已标价工程量清单中没有适用也没有类似类似项目的，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变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。

2）工程变更引起施工方案改变引起措施项目费发生变化的，承包人事先将拟实施的方案和措施项目费调整计算意见提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，拟实施的方案经发承包双方确认后执行；措施项目费按照实际发生的措施项目依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和江苏省相关计价定额、计价表的规定调整。

（其中：夜间施工费费率按　%计取；建筑工程、单独装饰工程、修缮土建工程的非夜间施工照明费率按　%计取，安装工程、修缮安装、仿古（园林）工程的非夜间施工照明费率按　%计取；建筑工程、修缮建筑、修缮安装、仿古（园林）冬雨季施工费率按　%计取，单独装饰、安装工程冬雨季施工费率按　%计取，市政工程冬雨季施工费率按　%计取；建筑工程、安装工程、修缮土建、修缮安装已完工程及设备保护费费率按　%计取，单独装饰已完工程及设备保护费费率按　%计取；建筑工程临时设施费费率按　%计取，赶工措施费费率均按　%计取，建筑工程实名制　%，其余暂未考虑的措施费用部分，要求办理相关签证手续，按实结算。）

如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则应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。

10.4.2 变更估价程序

因甲方原因或设计变更引起合同工程量增减及价款调整变更，必须事先经以洽商形式报总监理工程师、发包人现场代表共同确认，并在变更情况发生 7 天内完善签证手续。工程变更致使施工方案改变引起措施项目费发生变化的，承包人事先将拟实施的方案和措施项目费调整计算意见提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，拟实施的方案经发包人确认后执行并计价。

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。
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。
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　/　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：暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的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：　是　。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 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：不采用；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：材料设备按投标截止日 28 天前的南京市建设工程造价管理处与南京市工程造价管理协会共同发布的《南京工程造价管理》中的指导价，按照省建设厅《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》苏建价（2008）67 号文件规定执行；人工、机械价格按投标截止日 28 天前的江苏省、南京市的相关文件规定执行。

具体按本合同 12.1.1 条风险范围以外合同价格的调整方法执行。

第 3 种方式：其他价格调整方式：不采用。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

合同单价包含的风险范围：

(1)材料价格风险执行《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》苏建价[2008]67 号文规定。

(2)投标人根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险。

(3)发包价已包含的设计图纸中所有明示和隐含的工程内容。

(4)承包人取得的增值税扣税凭证不符合法律、行政法规或者国家税务局有关规定，其进项税额不能从销项税额中抵扣的风险。

(5)本合同条款中明示的风险、责任和义务。

风险费用的计算方法：以上风险费用已在发包价综合单价中考虑，不再另行计取

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的价格上涨差额全部由承包人承担。

风险范围以外合同价格的调整方法：工程量按施工中实际（施工图纸+签证+变更）计算，发包价工程量清单未施工的项目，竣工价款结算时予以扣除（包括措施费），综合单价原则上按合同单价执行。执行方法如下：

(1) 由于甲方原因或设计变更引起合同工程量增减的价款调整方法按本合同专用条款第 10 条规定执行；

计价依据：《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定额》（2014 年）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154 号）文件等

(2)政策性调整的风险结算：至本工程投标截止日前 28 天，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。

(3) 主要建筑材料市场价格波动的风险结算：在合同履行期间，若主要建筑材料市场价格波动较大，主要材料与基准价格相比较，涨跌幅度超出苏建价〔2008〕67 号文件规定的范围时，承包人向发包人提出材料价格调整申请。材料价格调整确定的方法按苏建价〔2008〕67 号文件规定执行。

(4)若施工中出现施工图纸与工程量清单项目特征描述不符的，发、承包人双方依据新的项目特征，按国家、省有关工程造价计价规范和定额或计价表规定，重新确定相应工程量清单项目的综合单价。

(5)不可抗力事件导致的费用，发、承包人按以下原则分别承担并调整工程价款：

①工程本身的损害、因工程损害导致第三方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，由发包人承担；

②发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

③承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

④停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担；

⑤工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

⑥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。

工程价款调整报告应由受益方在 14 天内向合同的另一方提出，经对方确认后调整合同价款。受益方

未在 14 天内提出工程价款调整报告的，视为不涉及合同价款的调整；收到工程价款调整报告的一方应在 14 天内确认或提出协商意见，否则，视为工程价款调整报告已经确认。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：不采用。

风险费用的计算方法：不采用。

风险范围以外合同价格的调整方法：不采用。

3、其他价格方式：不采用。

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：不采用。

预付款担保的形式为：不采用。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

(1) 按苏建价(2014)448 号《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉(GB50500-2013)及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见》执行。

(2)对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量。

(3)对于发包人要求承包人完成合同以外的零星项目，承包人应在接受发包人书面要求的 7 天内就用工数量和单价、机械台班数量和单价、使用材料和金额等向监理和发包人提出书面签证，发包人签证后施工，如发包人未签证，承包人施工后发生争议的，责任由承包人自负。

(4)所有涉及工程造价确定方面的资料（含所有的变更签证资料），必须经过发包人的书面确认后，方可作为竣工结算的唯一依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量（特别是拆除和隐蔽工程工程量）的计量与现场签收必须随工程进度随时进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

（1）工程量（特别是拆除和隐蔽工程工程量）的计量与现场签收必须随工程进度随时进行。承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：不采用。

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：不采用。

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：不采用。

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）签订合同后，中标供应商提供符合采购人要求的施工组织方案后，采购人向中标供应商支付总合同款项的 30%作为预付款；

（2）工程完工后，支付至总合同款项的 80%；

（3）工程竣工验收合格及审计结束后，根据正式工程结算审核报告，采购人付至审定价的 97%；

（4）剩余 3%的工程款作为质量保证金，缺陷责任期(工程缺陷责任期为 12 个月，自工程实际竣工之日起计算)满，人为损坏除外，无质量问题，采购人退还质量保证金。

注:1）按实结算。采购人配合中标供应商完成工程量签证工作，工程量须经第三方审计，结算按投标单价及最终审计工程量为准，工程量以现场实际工作量结算。如最终结算价超过中标价(即合同价)*110%时，以中标价(即合同价)*110%的价格作为最终结算价。

2）采购人有权根据工程情况和进度要求调整工程付款的时间和比例，供应商不得因此而提出异议。

3）所有款项的支付，供应商都需按要求开具正规的发票。

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：按照通用条款执行。

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：

所有工程支付款必须由监理签字确认有效工作量，签发付款单后，发包人才予办理工程款支付的手续；

所有合同外增加的工作内容和工程变更调整的价款，一律不作为进度款支付的计算基数，待竣工结算审计后与工程款同期结算。。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：　不采用　。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：　不采用　。

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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。

（2）发包人支付进度款的期限：　发包人应在进度款支付证书签发后 14 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按照中国人民银行同期同类贷款基准利率计算。

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：　不采用　。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：　按照通用条款执行。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

（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。并按住房城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171 号）的通知执行。

（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。