（GF—2017—0201）

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

第一部分合同协议书

发包人（全称）：江苏省高淳监狱

承包人（全称）：山东龙恩建设工程有限公司

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，双方就江苏省高淳监狱老监房楼消险维修改造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：江苏省高淳监狱老监房楼消险维修改造工程。

2. 工程地点：南京市高淳区花山。

3. 资金来源：财政资金。

4. 工程内容：江苏省高淳监狱老监房楼消险维修改造工程，改造内容主要为全楼的室内外装饰拆除及出新，包括但不限于：拆除工程、土建工程等，具体详见本项目图纸及工程量清单。

5. 工程承包范围：施工，详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 9 月 22 日。（以甲方实际开工令为准）

计划竣工日期：2026 年 7 月 21 日。

工期总日历天数：10 个月。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. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰捌拾伍万圆整（￥：1850000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：马超。

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；

（2）投标函及其附录；

（3）本项目招标文件；

（4）承包人的投标文件；

（5）专用合同条款及其附件；

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求；

（8）图纸；

（9）已标价工程量清单或预算书；

（10）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采购形式签订合同的，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 9 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在 南京市高淳区花山 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。

甲方（发包人）：（盖章）

法定代表人或委托代理人(签字)：

地址：南京市高淳区花山

开户：

帐号：

邮编：211308

电话：

传真：

E-mail：

乙方（承包人）：（盖章）

法定代表人或委托代理人(签字)：

地址：山东省泰安市肥城市横镇福山路5号

开户：中国工商银行股份有限公司肥城支行

帐号：1604010609200087781

邮编：271600

电话：0538-3855888

传真：

E-mail：

第二部分通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）中通用合同条款的内容。

第三部分专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：

（1）明确双方权利义务的纪要、协议等书面文件；（2）招标文件、招标过程中来往的函件；（3）承诺书（确认函）；（4）工程建设标准强制性条文；（5）施工图纸、设计变更，现行国家、江苏省、南京市有关施工、设计、造价等方面的标准、规范、管理规定及有关技术文件、技术要求；（6）合同中（终）止前洽商、变更等和发包人签署明确双方权利义务的纪要；（7）施工投标文件及其补充说明和工程量清单、工程报价单；合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：南京淳进建设项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程乙级；

联系电话：13327715120；

电子信箱：_____；

通信地址：南京市溧水区东屏街道开屏路16号2楼2402室。

1.1.2.2 设计人：

名　　称：首辅工程设计有限公司；

资质类别和等级：建筑行业专业乙级；

联系电话：028-86669924；

电子信箱：_____；

通信地址：四川省成都市武侯区武兴五路77号智领大厦2单元1001号。

1.1.2.3 管理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：___。

1.1.3.2 永久占地包括：___。

1.1.3.3 临时占地包括：（1）施工场地内的临时水电方案与临时水电铺设：发包人提供总水源点、总电源点至施工红线区域范围内；总水源点、总电源点接至施工点的工作由承包人自行解决，临时水电接驳点的协调工作由承包人承担。临时水电接驳点距红线最近距离1公里以内发生的接驳费用由承包人自行承担。（2）场区围挡。（3）承包人应针对工程应急抢险、防汛，绿色建筑施工、保证进出场道路通畅的措施等。（4）其他专项施工方案和所有措施等。

1.2 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》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国税收征收管理法》、《建设工程质量管理条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》、《江苏省建设工程现场安全文明施工措施费计价管理办法》、《南京市建设工程施工现场管理办法》等其他相关法律、法规、规章、条例、办法和规范性文件等。关于同一事项不同合同文件规定不一致的，以最为严格者执行。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：国家、江苏省及南京市有关法律、法规、规章、规范性文件和强制性标准；当对同一问题国家、江苏省和南京市颁布的标准、规范以及合同文件要求产生不一致时，以最为严格者执行。国内没有相

应标准、规范时，由发包人向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人书面认可后执行。

1.3.2 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：按发包人要求执行。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按发包人要求执行。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、招标文件、投标文件、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。如果在合同履行过程中另行签订的文件与前述文件关于同一内容有不同的表述，则应当以签署时间较后的文件的相关内容为准；但除非有特别的新规定，前述文件的其他内容仍然完全有效。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：壹套；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内各专业图纸。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：（1）施工组织设计，至少包括：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）；现场施工样板；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员组织架构；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；"危大工程"专项施工方案（须组织专家论证，费用由承包人承担）等内容。承包人提供的施工组织设计的内容及要求不得低于其响应时施工组织设计中的内容及要求，承包人对投标文件中的施工组织设计进行优化的，由此增加的费用由承包人自行承担。（2）用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等。（3）按发包人要求必须

提供的其他文件。

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计于开工前7天提供，其他文件材料接发包人通知后5天内提供。

承包人提供的文件的数量为：发包人、监理人、跟踪审计各壹份。

承包人提供的文件的形式为：书面形式，并按要求附电子版供发包人存档。

发包人审批承包人文件的期限：_____。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：____。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在合同签订后_____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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：按发包人要求执行。承包人送达的文件资料不合格的，发包人将拒绝签收，相关责任由承包人完全承担。

发包人指定的接收人为：____。

承包人接收文件的地点：项目现场项目经理办公室、承包人指定邮箱。

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____。

监理人指定的接收人为：_____。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场封闭围挡范围以内为场内交通，施工现场封闭围挡范围以外为场外交通。

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：承包人使用场内道路和交通设施须事先征得发包人同意。

1.7.3 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。

1.8 知识产权

1.8.1 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。承包人擅自以合同外目的使用上述文件或将之提供给第三人的，承包人需承担由此给发包人 造成的损失。

1.8.2 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。承包人擅自以合 同外目的使用上述文件或将之提供给第三人的，承包人需承担由此给发包人造成的损失。

1.8.3 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：承包人自行承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

1.9 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。分部分项工程量按实结算，出现工程量清单错误时，原工程量清单有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（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）等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：分部分项工程量按实结算，综合单价

执行投标单价。若工程量清单子目部分或全部取消时，在合同价款中直接核减，发包人对承包人未取得的利润不做任何补偿。

2. 发包人

2.1 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：发包人代表在发包人的授权范围内代表发包人履行合同，负责现场监督管理，并以发包人名义办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付等审批手续，并承担法律责任。发包人代表有权代表发包人对承包人要求进行答复，签发文件，同时负责协调处理与本工程项目有关的所有事项。上述事项的最终确认应当由发包人盖章确认。发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知承包人。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 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 。

2.2.2 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）临时施工用水用电：临时施工用水用电接驳点由发包人在开工前提供。

（2）施工场地开通时间和要求：开工前。承包人的施工交通和材料运输与堆放必须服从市政、交通、市容等政府部门和监理人的管理规定，发包人不对该项工作承担任何责任。

（3）由发包人办理的施工所需证件、批件的完成时间：开工前办妥相关开工手续，承包人配合。

（4）水准点与坐标控制点交验要求：发包人以书面形式向承包人提供水准

点与坐标控制点，并由发包人、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任何损失均由承包人承担。

（5）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做好保护工作。承包人在施工中发现问题应及时报告发包人并出具解决方案，解决方案经发包人审核同意后由承包人实施。由于承包人原因发生损毁或者破坏的，损失赔偿和责任由承包人承担。

（6）施工组织设计会审：开工前。

2.3 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：自收到承包人书面要求后 28 天内提供。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：承包人应根据合同工作内容要求，分别整理符合《建设工程文件归档整理规范》、南京市及高淳区质量监督站要求、南京市及高淳区城建档案馆要求的完整的竣工验收资料(含竣工图)报发包人。

承包人需要提交的竣工资料套数：书面形式竣工资料伍套，电子光盘形式竣工资料伍套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人全部自行承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 30 日历天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式伍套，电子光盘伍套。电子光盘内容应包含全部书面形式材料的内容。

（2）承包人应履行的其他义务：

1、承包人应服从发包人、监理人的现场管理，现场管理包括但不限于：安全、文明、交通、环保、进度等方面。如因承包人原因导致其他工序施工延误的，相关损失和赔偿由承包人承担。

2、施工组织设计：（1）承包人应至少在开工前 7 天编制出更为详细的施工

组织设计，报发包人和监理人审批。施工组织设计至少包括：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）；现场施工样板；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员组织架构；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；"危大工程"专项施工方案（须组织专家论证，费用由承包人承担）等内容。承包人提供的施工组织设计的内容及要求不得低于其投标时施工组织设计中的内容及要求，承包人对投标文件中的施工组织设计进行优化的，由此增加的费用由承包人自行承担。未按要求提供的施工组织设计将被发包人退回。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计的，须按人民币 2000 元/日的标准向发包人支付违约金，相关责任由承包人承担。（2）施工组织设计份数：书面文件叁份；电子文件壹份；两者不一致时，以书面文件为准。

3、承包人应根据本项目情况加强接口管理，包括但不限于：（1）同相关部门协调，为工程顺利实施创造条件；（2）服从发包人、监理人、审计单位的监管，加强质量管理、进度监控、安全文明管理和工程造价控制；（3）与其他协作单位密切配合，减少工程实施的阻力与风险；（4）与发包人加强沟通，使项目按预定目标发挥社会效益和经济效益；（5）施工开始前，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的，承包人应承担由此造成的一切安全后果。

4、水电等位置资料的提供时间：开工前。本项目办公、施工、生活所需的电讯、用水、用电等线路及开销均由承包人自行解决，接表计费，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

5、施工场地周围地上地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物以及地下文物保护建筑）、古树名木的保护，由发包人交底、承包人保护。发包人将在工程施工之前，邀请有关管线、邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的所有单位进行协商，明确施工范围，确定拟保护或迁移方案。需要迁移的，发包人将协助承包人办理相关手续；需要保护的，承包人应负责做好配合工作。因承包人工作失误或者野蛮施工而造成损害的，由承包人承担赔偿责任。承包人在施工过程中，要做好邻近建、构筑物的保护和观测工作，因承包人的原因造成的财产和人身损失，由承包人按规定赔付。遇有疑为文物的情况，承包人应在 2 小时

内向发包人报告，同时采取必要的临时保护措施。相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

6、临时设施（含办公生活用房、仓库、临时围挡及现场硬质等）拆除、红线范围外因施工造成的损坏恢复费用等由承包人全部承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。如承包人未及时进行拆除或维修的，发包人可自行安排其他单位进行拆除或维修，所发生的实际费用由发包人直接在承包人合同价款中扣减，同时承包人须按所发生的实际费用的三倍向发包人支付违约金。

7、承包人应充分考虑本项目施工条件、施工现状、施工特点、周边设施等因素，涉及到运输超大件或超重件或大型机械进退场等所需的道路和桥梁的临时加固或改造费用以及其他有关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

8、承包人完成的其他永久工程或临时工程，包括但不限于：（1）施工场地内的临时水电方案与临时水电铺设：发包人提供总水源点、总电源点至施工红线区域范围内；总水源点、总电源点接至施工点的工作由承包人自行解决，临时水电接驳点的协调工作由承包人承担。临时水电接驳点距红线最近距离1公里以内发生的接驳费用由承包人自行承担。（2）场区围挡。（3）承包人应针对工程应急抢险、防汛，绿色建筑施工、保证进出场道路通畅的措施等。（4）其他专项施工方案和所有措施等。

9、工程施工期间，承包人应制定合理围挡方案，保证尽可能少的影响正常交通。分段施工完后，及时拆除围挡、清理垃圾，恢复交通并保持路面清洁，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。如承包人垃圾清理外运、路面清洁等不及时的，发包人有权指派其他单位进行清理，所发生的实际费用由发包人直接在承包人的合同价款中扣减，同时承包人须按所发生的实际费用的三倍向发包人支付违约金。因承包人责任导致的道路污染、下水管道堵塞等罚款，由承包人全部承担。

10、施工过程中涉及排污、环保、扬尘管控（包括裸土反复覆盖等）、市容、城建城管、消防、治安、交管、人口管理等需办理相关手续的，由承包人负责按照规定办理相关手续，发包人提供必要的配合，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

11、承包人应负责处理扰民与民扰问题，因场地管理不善引发的一切纠纷由

承包人自行解决，发包人不承担任何责任。

12、承包人应做好本项目的安全生产和文明施工工作，并接受发包人的监督检查。

13、已完工程成品保护由承包人负责，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

14、在施工期间，发包人将工程沿线既有管线的资料提供给承包人，但发包人强调这些资料可能并不完善，承包人收到发包人提供的基础资料后，应认真复核。如承包人发现现场实际情况与发包人提供的相关资料不符的，须及时向发包人或承包单位提出，未向发包人提出的，视为承包人认可发包人提供的相关资料，后期项目实施过程中，不得因此向发包人索偿。施工范围内的任何管线如果在施工期间由于承包人原因发生损毁或者破坏，承包人应第一时间通知监理人并采取补救措施，发生的损失和责任由承包人承担。

15、承包人应严格按政府最新规定支付农民工工资。不论因何种原因，承包人均不得拖欠民工工资。如承包人发生拖欠民工工资现象的，发包人有权直接扣除工程进度款或未结清的工程款予以补全拖欠的民工工资，并向行政主管部门上报，但并不免除承包人应承担的责任和义务，承包人仍须按本合同约定承担相应的违约责任。在本项目竣工验收合格后，承包人凭全部民工工资结清证明向发包人提出竣工结算申请。

16、承包人应与施工现场各方做到协调良好、配合一致、专业互补，并在工地现场服从发包人、监理人的统筹协调管理，合理调动资源，保障工期目标的实现。承包人对发包人、监理人发出的施工指令拒不执行的，须按人民币 10000 元/次的标准向发包人支付违约金。

17、承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容作出的任何增加和删减。对于发包人要求的合同范围外的工程变更，承包人应接受并予以施工，所发生的费用按照发包人规定

18、无论发包人、监理人是否给予批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任。承包人负责完成使工程的稳定、完整、安全、可靠、有效运行所必须的全部工作。

19、承包人必须服从发包人、监理人的管理监督，对于施工中发现的质量问

题必须及时整改。因承包人原因被责令停工和返工的，造成的损失和工期延误由承包人全部承担。

20、承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工。发生停工的，承包人对发包人的复工通知应积极响应，连续收到三次复工通知书拒不复工的，发包人有权与承包人解除合同，同时没收履约保证金，相关经济及法律责任由承包人全部承担。

21、在履行合同过程中，承包人有义务参加各类施工协调、配合会，配合协商解决交叉施工引起的施工现场管理问题，同时服从发包人、监理人的现场总协调；承包人拒不配合的，须按人民币 10000 元/次的标准向发包人支付违约金，累计达到五次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

22、承包人在施工过程中，应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动期间给施工带来的影响，承包人应服从当地相关部门规定并做出必要的配合，造成工期延误的按相关文件执行，但发包人不得就此向承包人额外增加费用。

23、承包人应在具备施工条件后，积极组织人材机等资源进场，并投入生产。施工过程中，承包人必须确保材料、劳动力、施工机械等资源的投入，能够满足各施工阶段施工需求，确保施工进度计划的工期节点。若承包人不能按发包人要求的期限进场、不能按照发包人要求安排劳动力、原材料、构配件、施工机械和设备的，每延误 1 天，须按人民币 10000 元的标准向发包人支付违约金；延误超过 28 天的，发包人有权同承包人单方面解除合同，并没收承包人 20%的履约保证金。

24、投标阶段，承包人应认真仔细查阅相关文件，并踏勘施工现场，熟悉现场地形、地下和周围环境等，了解一切可能影响施工、报价的因素，且承包人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，由此产生的费用由承包人自行承担。施工期间可能发生的费用诸如：施工便道费、环境保护费、排污费、夜间施工增加费、二次搬运费、地上、地下障碍物处理费、地下管网、临时水电合理处理、临时停水、临时停电、防污覆盖、赶工措施费、成品及半成品（含原貌）保护及恢复费、垃圾外运、特殊条件下施工增加费、市容、城建、治安、人口管理、风险等费用，承包人均已考虑全面，并已计入投标报价中；如有遗漏，除合同有

明确约定应调整的外，承包人一律不得再向发包人主张相关费用或顺延工期。

25、对于关键部位和节点工程，承包人应至少于施工前7天，按监理人要求提交专项施工方案，以备审查批准，因承包人原因造成延误的，承包人须按人民币2000元/天的标准向发包人支付违约金。

26、每周例会前一天，承包人应按监理人要求提供本周周报及下周计划（包括具体完成的工作量、相关措施等），每天承包人须向监理人提供日报和日计划；每月25日以前，承包人应按监理人要求提供本月月报及下月进度计划。承包人延误递交上述资料的，须按2000元/天的标准向发包人支付违约金。上述文件的份数按发包人要求执行。

27、承包人应在发包人要求时间内，负责配合监理人、审计单位等相关方，及时进行工程量核对、确认。

28、承包人必须对工程上使用的所有材料进行检查和验收，配合发包人做好开箱检查、抽样、封样、送检等工作，并保证所有用于工程上的材料符合本工程所涉及的有关规范及设计要求。承包人必须在现场设置样品间，工程材料按类别由发包人会同承包人、监理人核查后封存。不合格的材料严禁使用于本工程，否则造成的损失由承包人全部承担。经发包人抽检或第三方机构检测或社会监督，发现承包人所用材料不合格的，承包人须按人民币50000元/次的标准向发包人支付违约金；累计满三次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

29、作为有经验的承包人，为使本工程达到设计要求、功能要求、使用要求，同时保证本工程各系统的完整性，承包人有责任积极对图纸进行细化、深化。图纸的细化、深化工作应符合国家和地方标准。细化、深化后的图纸，经设计人、发包人、审图机构(如有)等审核后方可用于施工生产。

30、承包人应对验收不合格部分无偿返工、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，应重新提交竣工资料和竣工验收报告，并按程序重新进行验收。

31、本项目竣工验收后，承包人应履行本项目的质保工作，对质保期内的质量问题进行无偿质保维修，否则发包人有权自行委托第三方进行质保处理，由此

产生的费用从承包人的质量保证金中扣除，承包人不得就此提出异议；如承包人的质量保证金不足以支付维修费用时，承包人应向发包人补齐不足部分。

32、防洪、防雪、防台风、防汛：承包人的合同价款中已包含有关当局规定的防洪、防雪、防台风、防汛措施所需要的一切费用，在施工红线范围以外产生的防洪、防雪、防台风、防汛费用由发包人按照承包人的实际投入进行签证，纳入结算；施工红线范围内与防洪、防雪、防台风、防汛有关的一切费用由承包人综合考虑在投标报价中，施工图预算及结算中不再单独列项。

33、承包人必须严格服从发包人、监理人对工程的管理。若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要时，发包人有权要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力，以满足现场需要，承包人对此不得拒绝。

34、承包人对各种检验、试验、测试、评定、调试报告弄虚作假的，发包人将责令承包人按规范进行返工或采取其它补救措施，直至合格，由此产生的费用由承包人全部承担，同时承包人须按人民币 50000 元/次的标准向发包人支付违约金，发包人将对承包人的相关责任人作清场处理，承包人须无条件服从。

35、承包人必须高度重视施工日志、施工原始记录、质检资料、试验资料等内业资料的整理和收集工作，并确保资料的真实性和及时性，严禁补资料或造假资料，做到工程施工完工、竣工资料同时完成。由于内业资料等与实际不符引起的一切纠纷和责任（包括但不限于结算工程量的确认、竣工资料的移交和验收、物业管理和维护及保修等）均由承包人承担。

36、承包人须按相关文件要求执行防疫措施，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

37、因承包人原因引起的任何质量问题、一般质量事故或重大质量事故，承包人须承担由此造成的一切损失。引起一般质量事故的，承包人应向发包人支付人民币 100000 元/次的违约金。引起重大质量事故的，承包人应向发包人支付人民币 200000 元/次的违约金，并且发包人有权单方面终止合同。

38、承包人不应在工地或施工设施上展示或容许展示任何贸易和商业性广告。承包人在征得发包人同意后，可在施工场地设置有关工程的广告，但必须由发包人统一规划和制作（费用由承包人支付。相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付）。

39、本项目施工如需登高作业平台、脚手架、吊篮等，由承包人自行负责，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。吊篮出厂年限不得超过36个月，且应具备有效的合格证书，经检测合格后方可投入本工程，否则承包人须按人民币500元/台/次的标准向发包人支付违约金。

40、承包人应遵守发包人的其他管理。

41、未尽事宜，由发包人和承包人签订补充协议解决。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：马超；

身份证号：370983197801153X；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：鲁1372024202503417；

建造师执业印章号：鲁1372024202503417；

安全生产考核合格证书号：鲁建安B（2022）8033116；

联系电话：13583843653；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同约定的承包人的义务和责任，并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。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：本工程要求项目经理自收到中标通知书后立即与发包人联系，并要求其本人必须每周至少在施工现场工作6天，每周在本工程现场工作不少于48小时，且必须参加每周召开的例会（有事须书面请假）。如果项目经理未经发包人同意，违反上述要求的，承包人须按5000元/次的标准向发包人支付违约金；累计达五次的，发包人有权同承包人解除合同，没收承包人全部履约保证金，并上报监管部门。

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：发包人限定承包人在规定时间内完成补缴工作或相关资料的提供工作；若不能补缴或提供的，发包人有权要求承包人更换项目经理，由此增加的费用和（或）延

误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人须按 5000 元/次的标准向发包人支付违约金；累计达五次的，发包人有权同承包人解除合同，没收承包人全部履约保证金，并上报监管部门。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：现场项目经理必须与投标项目经理一致，否则承包人须按人民币 5000 元/人/次的标准向发包人支付违约金。承包人需要更换项目经理的，应向发包人提出书面申请详细说明理由，并按发包人要求提供证明材料，在发包人同意且办理完变更备案手续后，方可更换，且更换项目经理次数不得超过两次（项目经理死亡、重病、离职的除外）。更换的新项目经理在工作能力和技术水平等方面不得低于原项目经理的相关能力及水平。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人认为项目经理无法胜任本项目时，承包人应无条件更换比现任项目经理工作能力、执业资格、项目业绩、技术水平更高的人员，担任本项目的项目经理。承包人无正当理由拒绝更换的，须按人民币 20000 元/次的标准向发包人支付违约金，拒绝更换累计满 14 天的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场员安排报告的期限：承包人应在接发包人通知后 5 天内，将项目管理机构及施工现场人员安排，书面报送给发包人和监理人，供其审核查验，并按发包人要求调整项目管理机构及施工现场人员；如项目实施过程中，承包人调整项目管理机构或变更施工现场人员的，应当自调整或变更之日起 5 天内，将调整或变更安排，书面报送给发包人和监理人。因承包人原因造成上述事宜延期的，须按人民币 3000 元/天的标准向发包人支付违约金；累计延期满 28 天的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工员的违约责任：发包人认为主要施工员无法胜任本项目时，承包人应无条件更换比现任主要施工员能力及技术水平更高的人员担任本项目主要施工员。承包人无正当理由拒绝更换的，须按人民币 10000 元/人的标准向发包人支付违约金，拒绝更换累计满 14 日历天的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

3.3.3 承包人主要施工员离开施工现场的批准要求：主要施工员是指：质量员、施工员、造价员、安全员等主要人员，主要施工员必须长驻现场，需要离开工地的应经发包人或监理人同意，否则视为擅自离开施工现场。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工员的违约责任：承包人须按人民币 3000 元/人/次的标准向发包人支付违约金，累计达十人次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

承包人主要施工员擅自离开施工现场的违约责任：主要施工员必须长驻现场，需要离开工地的应经发包人或监理人同意，否则视为擅自离开施工现场承包人须按人民币 3000 元 /次的标准向发包人支付违约金，累计达十人次的，发包人有权与承包人解除合同，并没收承包人全部履约保证金。

3.4 分包

3.4.1 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：/。

3.4.2 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：/。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.5 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：/。

3.6 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：现金形式、转账汇款、见索即付银行保函。履约担保金额为中标金额的 10%。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见本项目监理合同。

关于监理人的监理权限：详见本项目监理合同。

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：详见本项目监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：贺友兵；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32091542；

联系电话：17351788002；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：详见本项目监理合同。

4.3 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）/；

（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：按发包人要求执行。

关于工程奖项的约定：/。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

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、承包人应严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产

管理条例》等相关法律法规及签定的《安全施工协议》，组织安全文明施工，杜绝伤亡事故发生，进入施工现场的各类安全防护由承包人管理，安全责任由承包人承担。

2、承包人应有确实可行的现场安全管理措施，确保承包人本身及其他施工单位人员的安全生产活动，承包人对现场施工用临时用电须严格安全管理，合理铺设线路，且有应对突发事件的应急方案。施工现场临时用电安全按最新规范执行。

3、承包人承担施工夜间施工照明的责任和要求：承包人自行负责夜间照明与夜间施工的报批手续，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行结算。若承包人出现扰民等不良施工行为的，相关责任由承包人全部承担。

4、现场施工人员宜有标识，进入现场必须佩戴安全帽，作业时应将安全带挂置在独立设置的专用安全绳上。同时承包人应服从发包人、监理人等相关主管人员的安全管理。

5、施工现场出入口、围栏、紧急疏散处等均应有明显的标志或指示牌，有高度限制的地点应有限高标志。

6、承包人应建立和执行防火管理制度，在火灾易发地区施工或储存使用易燃器材时，应采取特殊消防安全措施。项目现场严禁吸烟。

7、承包人应保证现场的食堂卫生安全、饮水设施安全可靠。

8、承包人作业人员使用吊篮作业时，不得将吊篮直接支撑在女儿墙上或挑檐边缘或建筑外墙，作业人员须从地面进出吊篮，且吊篮内作业人员不得超过两名。吊篮使用时所需的配装块应当按规范设置和放置；未作业时，吊篮必须停放于地面。

9、本工程施工作业期间，承包人的专职安全人员必须全程在场，并发挥其作为安全人员的作用。

10、由于承包人措施不力、安全教育和安全管理不力等发生事故及引发的法律责任，均由承包人全部自行承担。

11、本项目涉及安全生产的相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行结算。

12、承包人应遵守与安全生产有关的其他规定。

13、①承包人施工中对监理人要求整改的安全问题未及时整改的，须按人民币5000元/次的标准向发包人支付违约金；②在施工期间，承包人若违反施工操作及管理程序的，须按人民币2000元/次的标准向发包人支付违约金；若造成人员伤亡事故的，承包人须按人民币100万元/死亡1人的标准向发包人支付违约金，并承担全部赔偿费用；因事故调查分析而产生的工期延误和费用增加由承包人全部承担。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：1、承包人负责施工现场的安全和保卫工作，施工现场应有专门人员负责看守，并采取有效防盗措施。

2、本项目应实行实名制管理，严禁无关人员及相关车辆进入工地范围内。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人负责编制施工场地治安管理计划，制定突发事件紧急预案等。承包人应综合考虑本工程所涉及的一切安全因素并编写出施工场地治安管理计划，包括但不限于：脚手架搭设、大型机械或设备的安装与使用、起重机使用、深基坑、临时用电、大型设备或构配件施工、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急方案、明确提出施工现场规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，并于进场后7天内报送发包人和监理人，在发包人和监理人审批通过后严格执行。在实施和完成本工程过程中，承包人应负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作，充分关注所有在场人员及行人的安全，同时采取有效措施，使承包人施工区域内的实施保持有条不紊，做到非施工人员不得进入现场。因承包人现场安全管理工作不到位引起的事故及引起的法律责任，均由承包人负责。除发包人在招标控制价中单独列项外的上述其他工作内容费用，承包人应综合考虑在投标报价中，发包人不另行支付。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

1、承包人必须遵守建设工程施工等方面的相关规定，服从行政主管部门的期间，承包人应控制噪声对周围环境的影响。承包人必须满足国家、省、市的有关法规要求，自行办理涉及施工场地交通、施工噪音、夜间施工以及环境保护和安全生产等相关手续。夜间作业时候，承包人应有合理的措施降低施工扰民现象。

2、承包人采取环保措施，达到环保要求的责任和费用，包括：环境污染防

治措施、大气污染防治措施、施工噪音防护措施、针对固体废物的分类收集处理措施、绿色建筑施工要求、红线范围内雨污分流措施等。若发生施工噪声超标扰民事件、垃圾随意倾倒现象、污水随意排放现象、污染防治管控不当等一切不达标行为，责任与费用均由承包人承担。

3、承包人应遵守与文明施工有关的其他规定。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与工程进度款同比例支付。

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：施工组织设计至少包括：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）；现场施工样板；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员组织架构；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；“危大工程”专项施工方案（须组织专家论证，费用由承包人承担）等内容。承包人提供的施工组织设计的内容及要求不得低于其投标时施工组织设计中的内容及要求，承包人对投标文件中的施工组织设计进行优化的，由此增加的费用由承包人自行承担。未按要求提供的施工组织设计将被发包人退回。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计的，须按人民币2000元/日的标准向发包人支付违约金，相关责任由承包人承担。（2）施工组织设计份数：书面文件叁份；电子文件壹份；两者不一致时，以书面文件为准。

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：至少于开工前7天。

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：收到施工组织设计后 7 天内。本合同内监理人的审核与发包人的批准、确认等，不免除承包人的责任和义务。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：

至少于开工前7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：至少于开工前7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：协商确定。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：至少于开工前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：至少于开工前7天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因导致工期延误的，经发包人和监理人确认后仅顺延工期，不另外增加费用。

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：因承包人原因造成总工期每延误一天的，承包人应向发包人支付人民币2000元的违约金；因承包人原因造成节点工期延误，每延误一天承包人向发包人支付人民币2000元的违约金（从当期进度款中扣除）。除招标文件规定的节点工期外，在合同履行过程中，发包人可以提出新的节点要求。发包人提出新的节点要求的，由承包人编制新的进度计划，经发、承包双方确认后，新的节点要求按照本条考核因承包人原因导致相关部门出具停工整改通知造成的工期延误及损失，由承包人全部承担。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的10%。

7.6 不利物质条件：按通用条款执行。

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人遇到不利物质条件时，应采取克服不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人；无法克服的，由发包人会同承包人及有关部门做好相关保护工作，但因承包人责任造成损

害的，其损失赔偿由承包人承担。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

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

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

（3）五级以上的地震并实际影响工程施工的（根据江苏省地震台网发布的为准）。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：____/____。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

8.2 样品

8.2.1 样品的报送与封存

1、对于主要材料、设备，如发包人有需要的，承包人应至少提前7天向发包人递交三种及以上的样品供发包人确认，且经发包人确认后方可用于项目建设；如发包人认为提供的样品不能满足图纸要求或不能满足招标文件要求或不满意质量式样的，承包人应无条件重新提交样品，直至发包人认可为止，由此产生的费用和工期延误由承包人全部承担。

2、发包人对本工程范围内的主要材料进行品牌推荐的，承包人选用的材料、设备必须为招标文件载明的推荐品牌，并在进场前取得发包人和监理人的审核确认。承包人不得私自更换材料或设备品牌，若确实存在采购困难的，经发包人、监理人及审计单位共同确认后，承包人可提供三种及以上相当于原发包人要求品牌所在档次的材料或设备品牌，供发包人选择或核准，在此情况下，若品牌材料或设备高于原价的，结算时费用不予调整，低于原价的，结算时扣除差价。

3、材料设备采购和使用前，承包人须按本工程施工技术要求中的材料认可

程序得到发包人认可，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；确实存在采购困难的，按专用条款8.6.1第2条规定处理

4、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。发包人、监理人有权在承包人采购材料、设备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、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止（此情况下，发包人保留将相关材料或设备改为甲供材的权利，改为甲供材的，承包人须按由此发生的实际采购金额的20%向发包人支付违约金），由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：承包人承担，相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按发包人要求执行。

施工现场需要配备的试验设备：按发包人要求执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按发包人要求执行。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按国家及行业相关试验要求进行，有特殊要求的由双方协商确定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：承包人不得随意更改设计，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。变更内容所需发生造价变更必须由承包人在变更完成后 14

天以内向监理人以书面的形式提出，否则视为不需变更造价；当变更项目造成造价减少时，即使承包人未提出，发包人也有权在结算时扣除相应费用。相关造价变更的请求须由发包人、监理人及跟踪审计单位共同审核确认。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

1、发包人承担的主要风险一般包括：

(1)发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整；

(2)主要工程材料价格和招标时基价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；

(3)因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

(4)难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用(因工程总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由工程总承包单位承担)；

(5)其他不可抗力所造成的工程费用的增加。

除上述发包人承担的风险外，其他风险均由承包人承担，含在合同总价中，不予变更。

2、市场价格波动调整合同价格的约定

详见专用合同条款第11条价格调整的约定。

3、双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：

(1)承包人不得对经图审后的设计进行变更，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的签证，并承担由此给发包人带来的一切损失。

(2)根据发包人要求或政策法规变化需进行变更的项目，由承包人在七日内将量、价、专项施工方案及变更报告报发包人、跟踪审计、监理人核准，由发包人代表完成审批流程，待审批流程结束后方可实施。上报时间节点及资料要求按发包人要求执行。

(3)现场发生非承包人原因的额外工作时，须由发包人、跟踪审计、监理人现场共同确定并核准，形成原始记录表，由承包人根据原始记录表办理正式签证，经发包人、跟踪审计、监理人审核后方可实施。

(4)变更签证必须由发包人、跟踪审计、监理人共同签字确认方可有效。签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和签证时间，必须按顺序编号，无编号的签证不予结算。

(5)签证原件一式肆份，承包人壹份，监理人壹份，发包人壹份，跟踪审计壹份，手续齐全的签证单原件作为结算依据，复印件无效。结算审核时，不符合规定的签证，发包人和跟踪审计有权不予认可。

4、变更价款约定的其他方法：

(1)变更项目施工费预算价计算规定

①综合单价计价依据：原合同有子目单价或类似单价的，按原有子目单价或类似单价计算；原工程量清单无子目单价的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（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）等相关规定计算，并按投标时的优惠条件同比例优惠。

②措施项目费计算原则：除安全文明施工费按招标费率约定外，其他不调整。

③按变更项目发生时间节点计取国家及省、市规定的规费及税金。

10.3 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：收到承包人书面合理化建议后7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到承包人书面合理化建议后，且收到监理人书面意见后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：/。

10.4 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》。

10.4.1 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。

10.4.2 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 1 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：/。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人要求使用。

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 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：/；

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：/。

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、材料调差

（1）基准期价格为投标截止时间前 28 天，以《南京工程造价管理》发布价格为准。

（2）主要建材的市场价格风险引起的对该工程价格的影响，按苏建价【2008】67号文相关规定执行。

2、人工调差

（1）施工期间人工工资的调整执行《江苏省住房和城乡建设厅对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》苏建价[2012]633号文。人工工资基准价按苏建函价【2024】83号执行。

（2）因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工工资上涨调整差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工工资上涨差额由承包人承担。

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、施工期间的市场风险及各承包人的自身能力。承包人的投标报价是结合承包人的施工组织设计，根据投标企业的自身实力和管理水平进行投标报价的。

B.承包人须完全承担建设项目的技术和管理风险

C、承包人在投标报价时已将所有措施项目费考虑在内，费用标准自定，除模板、安全文明施工措施费外的措施费以包干形式计入（模板按实际混凝土总量与招标文件工程量清单中混凝土总量的比例调整），无论在投标报价中是否单独列出，均认为承包人已将所有措施费用计入投标报价，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关，不再调整。

D、除非经发包人书面同意的设计变更及出现本招标文件规定的可以调整价款的情形，承包人的投标单价一经合同约定，今后不再调整。

风险费用的计算方法：风险费用应包含在报价中。承包人投标时是在仔细阅读招标文件、设计图纸、设计规范等前提下，结合承包人针对本工程的施工方案，并结合对本工程的风险分析，做出自己的投标报价并与发包人签订本合同。

风险范围以外合同价格的调整方法：①工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目相同的，按投标报价的综合单价计算。②投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》

GB50500-2013、《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）、苏建价（2016）154 号文中的人工、材料、机械台班耗用量、施工时期的人工指导价、机械台班单价、材料价格（按施工时期的信息指导价，无信息指导价的双方协商），计算出综合单价，并按投标时的优惠条件同比例优惠”，新增综合单价及材料市场价由承包人提出，经监理人及跟踪审计审核后报发包人确定。

12.1.1 双方约定合同价款的其他调整因素：①发包人、承包人双方认可经审核后的设计变更；②发包人、跟踪审计和监理人均认可经审核后的签证。

12.1.2 对于变更、签证计价及结算的约定：①有效工程变更签证的认定原则：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。签证单上必须有发包人、监理人、承包人、跟踪审计的签字和盖章，同时各方签字必须签署日期，签证单必须编号，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。②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（是综合单价，已含管理费和利润），临时用工的单价按最新人工指导单价文件执行。③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代表必须在签证内容完工后 10 日内签字确认；所有变更签证均应同时报送发包人代表，最终审核时对承包人未能及时报送，事后补报的一律不予认可。④承包人每月 25 日前报送符合本条款 12.1.1 范围的变更签证预算。⑤每月 5 日前，发、承包人应就截至上月末尚未确定最终审定价的变更的费用预算书，进行综合性核对和价格商谈，并形成核对与商谈记录清单。结算时最终以审核为准。⑥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。对不符合前述要求的签证，发包人有权拒绝认可。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：__/____。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同金额的10%。

预付款支付期限：30日内。

预付款扣回的方式：在支付至合同总价的80%时扣回。

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》(GB50500－2013)或其适用的修订版本，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：承包人应于每月25日前，向发包人、监理人、跟踪审计提交当月工程量确认报告。发包人收到工程量确认报告后，应协同跟踪审计、监理人对工程量报告进行审核确认，核定工程量以四方共同确认结果为准。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第12.3.4项〔总价合同的计量〕约定进行计量：/。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）合同签订且已进场，30 日内预付合同金额 10%的预付款；

（2）按月支付工程施工进度款，项目完成竣工经验收合格后付至合同价款的 80%（含已付，扣除应扣部分）；

（3）经发包人委托的审计单位审计后付至审计结算价的 97%；

（4）余款作为质保金，待质保期满一个月内结清。

注：

a）上述每笔款项的支付均需扣除当期承包人需缴纳的违约金。

b)发包人每次付款前，承包人必须提供合法的增值税发票，承包人不开具增值税发票或开具增值税发票不合格的，发包人有权迟延支付应付款项直至承包人开具合格票据之日且不承担任何违约责任，期间承包人的各项合同义务仍应按合同约定履行。

c）承包人须将本项目工程款优先用于支付工人工资。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：1、承包人提交进度付款申请单的格式、内容：按发包人要求执行。2、承包人提交进度付款申请单的份数：一式肆份，如发包人需要新增份数的，承包人应无偿补充。3、承包人提交进度付款申请单的时间：对应付款节点任务完成后的 28 日历天内。4、进度付款申请单应包括的内容：（1）工程进度款约定的款项类别；（2）合同价格调整约定的增减款项；（3）预付款约定的支付及扣减的款项；（4）索赔结果增减的款项；（5）缺陷责任保修金约定暂扣及支付的款项；（6）根据另行签订的本合同补充协议增减的款项；（7）发包人要求的其他内容。每月支付不超过 80%的进度款 。

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：根据付款周期，按发包人要求提交。

（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__/___。

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：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：收到监理人报送后28日历天。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。所有工程付款必须经监理人签发证书并经发包人代表确认后，发包人才予以支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.5 支付分解表的编制

12.4.5.1 总价合同支付分解表的编制与审批：/。

12.4.5.2 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

13.2.2 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：发包人颁发工程接收证书后14天内完成工程的移交工作。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：因承包人原因造成工程移交延误的，承包人按人民币5000元/天的标准向发包人支付违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款执行。

工程范围需要的试车的。

（1）单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按通用条款执行。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

1、承包人在取得工程竣工验收证书后 14 天内退场，并对工程本身及施工场地进行全面清理，做到工完场清，如有遗留物将作无主处理，竣工清场费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

2、竣工退场清理标准应征得发包人同意，否则发生再清理的费用由承包人全部承担。

3、承包人未按发包人要求清场或者清场未达到合同约定的，发包人有权委托第三方进行清场，所发生的实际费用由发包人直接在承包人合同价款中扣减，同时承包人须按所发生的实际费用的三倍金额向发包人支付违约金。

4、施工场地按以下要求进行清理，直至发包人验收合格为止，包括但不限于：（1）施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；（2）临时工程及本合同项下工程已拆除（发包人要求保留的除外），场地已按合同要求进行清理、平整或复原；（3）应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地；（4）工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按发包人指示全部清理。

5、承包人因自身原因延误竣工退场的，须按人民币 5000 元/天的标准向发包人支付违约金，延误竣工退场累计达 14 天的，发包人有权自行委托地方进行清场且无须告知承包人，由此引起的经济损失及法律责任由承包人全部自行承担。

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：本工程验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：

1、承包人应提交伍套完整的竣工结算资料，以上所指伍套的定义为：纸质

材料伍套，电子材料伍套（以光盘形式存储），承包人延误提交上述材料的，须按人民币 5000 元/天的标准向发包人支付违约金。

竣工验收资料包括但不限于：（1）施工合同、补充协议、承包人相关承诺（如有）；（2）中标通知书；（3）招标文件、澄清答疑文件、投标文件；（4）施工图设计及其相关报审材料；（5）竣工图纸（须提供 DWG 和 PDF 两种格式）、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等；（6）开工、竣工报告；（7）竣工验收证明；（8）工程影像资料；（9）现场安全文明施工措施费用考评表；（10）施工水电费用等；（11）各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；（12）竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单、变更单、图纸会审、签证单、联系单、电子光盘等）；（13）奖罚、代扣代缴费等各类费用相关的扣款单及汇总表盖章；（14）经与发包人核对并由双方确认的实际领用的甲供材（若有）清单及汇总表（包含材料数量、单价和总价）；（15）供货单；（16）结算人员授权委托书；（17）发包人认为需要递交的其他材料。结算资料应一次性报齐，承包人在审核过程中不允许增加或补充，承包人资料遗漏的，属于承包人的主动让利行为，具体报送要求按发包人要求执行。

3、承包人提交的竣工结算资料除电子光盘外均须装订成册并加盖公章方为有效，竣工结算报价部分须采用未来计价软件计价，投标报价、竣工结算书、工程量计算书应专门提供电子版，并刻录光盘，否则视为承包人未能竣工结算资料。

4、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，竣工图纸上已能反映的，不得再以签证形式提出。

5、造价咨询费的承担

承包人应尽可能保证工程竣工结算编制的准确性，经审计后，最终审计结算价与承包人竣工决算申报价相比，审计核减额在 5%以内（含 5%）的审计费由发包人承担：审计核减额在 5%（不含）-10%（含）的，审计费用由发包人、承包人各承担 50%；核减额超 10%（不含）的审计费用均由承包人承担。

以上所指核减率的计算方法：核减率=(承包人相关送审价-经认可的相关审定价)/承包人相关送审价*100%。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在承包人提供全套完整结算资料后，审计单位应于90天内完成工程量复核、合同外增加工作量复核等审计工作，并出具初步审核意见。审核意见经发包人确认后反馈承包人，承包人应在28天内完成意见反馈，并将反馈意见以书面形式送达发包人及审计单位，审计单位自收到反馈意见后28天内根据反馈意见进行审计核对，并形成初步审核报告，并在报经发包人确认后的28天内出具审计报告。承包人逾期未送达审核反馈意见的，视为对审核意见无异议。

发包人完成竣工付款的期限：按专用合同条款12.4.1执行。

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，承包人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专用合同条款第20条的约定处理；对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本合同完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：叁分。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后7天内。

14.3.2 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：收到承包人提交的最终结清申请单后14天内完成审批，并向承包人颁发最终结清证书。

（2）发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后14天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起贰年。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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。

15.2.1 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：/。

15.2.2 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：1、如承包人的质量保证金不能满足维修费用要求时，承包人应向发包人补齐不足部分，但不免除承包人对工程损失的赔偿责任及后续质保责任；承包人拒绝补齐的，发包人可通过司法程序追究承包人相关责任和费用。

2、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。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见本项目《工程质量保修书》。

15.3.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人处理，承包人不在约定期限内派人处理的，发包人可委托第三方进行处理，保修费用从承包人的质量保证金中扣除，承包人对第三方的保修质量无条件认可。同时，承包人还须按实际发生的修理费用的两倍向发包人支付违约金。

2、发生须紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

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：/。

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：发包人同意顺延工期，但不赔偿经济损失。

（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：双方协商解决。

（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：/。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：发包人同意顺延工期，但不赔偿经济损失。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：发包人同意顺延工期，但不赔偿经济损失。

（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：发包人同意顺延工期，但不赔偿经济损失。

（7）其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 90 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：本合同没有列明，但按照国家法律、法规、规章、办法、行业规范、技术标准等，属于承包人违约的其他情形。

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：发包人有权视情节轻重，要求承包人按人民币2000元/次-20000元/次的标准向发包人支付违约金。

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：/。

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：相关费用已包含在投标报价中，发包人不另行支付。

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、自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾；2、九级及以上的持续1小时以上的台风；3度及以上地震烈度等情况。风、雨、雪、洪、震等自然灾害按50年一遇为不可抗力。

不可抗力事件发生后，承包人应立即通知发包人、监理人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。发包人应协助承包方采取措施。承包人应在不可抗力事件结束后48小时内向监理人通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

17.2 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120天内完成款项的支付。

18. 保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。未办理保险的，发包人将要求承包人停工直至相关保险手续办妥，由此产生的工期延误不得顺延，延误责任由承包人承担。

18.1 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：是。

18.2 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：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。

19. 争议解决

19.1 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__。

19.1.1 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：__/__。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：__/__。

19.2 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

附件 1：工程质量保修书

附件 2：农民工工资发放承诺书

附件 3：建设工程承发包安全管理协议

附件 4： 廉洁合同

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏省高淳监狱

承包人（全称）：山东龙恩建设工程有限公司

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》，经协商一致就江苏省高淳监狱老监房楼消险维修改造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：按中华人民共和国国务院 279 号《建设工程质量管理条例》执行。

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：按照国家约定要求 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

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

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： /。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：

地　址：江苏省南京市高淳区花山

法定代表人或委托代理人(签字)：

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

邮政编码：

日期：2025年9月19日

承包人(公章)：

地　址：山东省泰安市肥城市石横镇福山路5号

法定代表人或委托代理人(签字)：

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

邮政编码：

日期：2025年9月19日

附件 2

不拖欠农民工工资承诺书

江苏省高淳监狱：

如我公司成交江苏省高淳监狱老监房楼消险维修改造工程施工项目，在工程施工期间及竣工验收后，保证按时按期足额支付所有建筑工人及农民工工资，如有违反，将承担由此发生的和可能带来的一切后果和费用，采购人有权扣除相应的款项代为支付。

特此承诺

供应商名称：（公章）：

日期：2025 年 9 月 19 日

附件 3

建设工程承发包安全管理协议

甲方：江苏省高淳监狱

乙方：山东龙恩建设工程有限公司

甲方将江苏省高淳监狱老监房楼消险维修改造工程发包给乙方施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目

工程项目名称：江苏省高淳监狱老监房楼消险维修改造工程

工程地点：南京市高淳区花山

承包范围：具体详见采购文件、工程量清单及图纸。

承包方式：包工包料

二、工程项目施工期限

自 2025 年 9 月 22 日起开工 2026 年 7 月 21 日完工（以发包单位通知为准）。

三、协议内容

1、乙方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、乙方在施工前要认真勘察现场，进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场，发生安全事故。

4、工程项目由乙方按要求自行编实施性制施工组织设计，并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报监理备案，以便监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前由监理对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教

育会议，并通知监理委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料。

8、交底材料一式三份，由甲乙双方和监理各执一份。

9、施工期间，乙方指派 马超 同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派 赵善勇 同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

10、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受监理和甲方的督促、检查和指导。监理有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，并书面报监理和甲方。

11、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

12、乙方人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

13、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用或租赁，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

14、乙方的人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经监理和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。如擅自拆除所造成的后果，由乙方人员及其单位负责。

15、特种作业必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

16、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格

遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火，防中毒措施，并指派专人值班。

17、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经监理和甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。乙方配电系统必须有专人 24 小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、 电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

18、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向监理、甲方和有关部门联系，采取保护措施。

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，与甲方无关。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由责任方承担。

20. 本协议经双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。

21. 本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

甲方(公章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

2025 年 9 月 19 日

乙方(公章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

2025 年 9 月 19 日

附件 4

廉洁合同

甲方：江苏省高淳监狱

乙方：山东龙恩建设工程有限公司

为防止国有资源交易活动中各种不正当行为发生，确保项目交易公开、公正、公平，根据廉政建设的相关规定，结合国有资源交易工作特点，特订立本合同如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于招投标及政府采购的相关规定和廉政建设的各项规定。

二、甲方及相关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、甲方相关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，不得参加可能对公正履约有影响的宴请和娱乐活动。

四、甲方相关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或服务。

五、甲方相关工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方招标(采购)有关的服务、货物供应、工程分包等经济活动。

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

七、乙方不得为谋取私利与甲方相关工作人员就中标（成交）甲方招标（采购）项目等进行私下商谈或者达成默契。

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

九、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、乙方发现甲方相关工作人员有违反上述协议者，应及时向甲方纪检监察部门或者甲方上级单位反映，有义务积极支持配合甲方纪检监察部门调查处理工

作。

十一、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相关工作人员，甲方可以根据具体情节和造成的后果采取以下措施：

1、责令乙方限期整改；

2、终止与乙方的合作；

3、终止合同，将乙方列入本单位招标“黑名单”。

十二、本廉洁合同作为项目成交合同的附件，与成交合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十三、本合同一式二份，甲、乙双方各持一份。具有同等法律效力。

甲方(公章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

乙方(公章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

日期:2025 年 9 月 19 日