建设工程施工合同

（GF—2017—0201）

住房城乡建设部　　制定
国家市场监督管理管理总局

发包人（全称）：江苏民政康复医院

承包人（全称）：江苏东帆建筑装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有江苏民政康复医院民康医院负一层~五层修缮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：江苏民政康复医院民康医院负一层~五层修缮项目。

2.工程地点：江苏省南京市鼓楼区福建路20号

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：政府性基金（福彩公益金），该资金的使用需遵循相关财政管理规定及拨付程序。

5.工程内容：江苏民政康复医院民康医院负一层～五层修缮项目，具体详见招标文件规定及工程量清单。

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：具体详见工程量清单及图纸。

二、合同工期

计划开工日期：2026年1月30日

计划竣工日期：2026年5月29日

工期总日历日数：120个日历日。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）肆佰陆拾万零陆仟陆佰贰拾柒元叁角玖分(4606627.39元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆万叁仟零壹拾壹元叁角玖分（63011.39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）肆拾万零伍仟元整（405000元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹拾捌万元整（180000元）。

2.合同价格形式：　固定单价　。

五、项目负责人

承包人项目负责人：谢翔　。

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）招标文件；

（2）响应文件；

（3）中标通知书（如果有）；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（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12月18日签订。

十、签订地点

本合同在南京签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自甲乙双方加盖公章后生效。

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：（公章）	承包人：（公章）
江苏民政康复医院	江苏东帆建筑装饰有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
社会信用代码：12320000E937918938	社会信用代码：91320114MA1Y6EEH9M
地　址：南京市鼓楼区福建路20号	地　址：南京市建邺区牡丹江街69号（大唐科技大厦）8层802室
邮政编码：210000	邮政编码：210019
法定代表人：	法定代表人：于涛
委托代理人：	委托代理人：王文玲
电　话：	电　话：025-52402966
传　真：	传　真：/
电子信箱：	电子信箱：1316017358@qq.com
开户银行：工商银行南京察哈尔路支行	开户银行：中国建设银行南京兴隆大街支行
账　号：4301011219100146113	账　号：3205 0110 2298 0000 0379

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）招标文件、工程量清单及其总说明及招标文件修改澄清(含答疑)；（2）明确双方权利、义务的纪要、协议；（3）双方有关工程的合同洽商、变更等书面协议或文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：江苏骏通建设项目管理咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：025-83605026 ；

电子信箱： 1246413857@qq.com；

通信地址：南京市鼓楼区中山北路346号老学堂创意园58号楼9层 。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：上海开艺设计集团有限公司 ；

资质类别和等级：甲级；

联系电话：021-56481616 ；

电子信箱：zbboo@163.com ；

通信地址：上海市宝山区友谊西路101号3号楼11层。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：

1.1.3.8 永久占地包括：规划红线范围内的土地 。

1.1.3.19 临时占地包括： / 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：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，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行相关标准。

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：

满足国家质量验收相关规定 。

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）明确双方权利、义务的纪要、补充协议；（3）中标通知书；（4）投标函及其附录；（5）专用合同条款及其附件；（6）通用合同条款；（7）标准、规范及有关技术文件、技术要求；(8)施工图纸；(9) 招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；（10）响应文件（不含投标函及投标函附录）；（11）已标价工程量清单；（12）双方有关工程的洽商、变更等相关文件。

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：开工前一周；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供 2 套施工图纸。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；

发包人向承包人提供图纸的内容：所涉及施工范围内的施工图。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。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：必须按发包人和监理的要求完成开工前的申请报告以及所要求的各类报表，向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划；向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、统计表和应急预案；报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人购材料清单进度计划，以及下月进度计划；发包人要求提供的其他报表或材料；

承包人提供的文件的期限为：向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划和向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、统计表和应急预案为开工前 7 日内；报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人购材料清单进度计划，以及下月进度计划为每月 25 日；发包人要求提供的其他报表根据发包人的具体要求；

承包人提供的文件的数量为：上述文件书面资料不少于一式三份，如提供的份数无法满足需求，承包人需无偿另行提供，承包人需一并提供上述资料的电子版文件；

承包人提供的文件的形式为：纸质件（按照要求盖章、签字）和电子件；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交文件（文件须齐全、有效）后 15 日内。

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；另外保存四套完整

图纸用于做竣工备案资料。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 5 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：鼓楼区福建路 20 号 ；

发包人指定的接收人为：陆昊 。

承包人接收文件的地点：建邺区大唐科技大厦 B 座 8 层 802；

承包人指定的接收人为：王文玲。

监理人接收文件的地点：鼓楼区中山北路 346 号老学堂创意园 58 号楼 9 层 ；

监理人指定的接收人为：程陈 。

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：承包人必须遵守政府有关主管部门对进入施工场地交通的管理规定，按规定办理有关手续，承担有关费用，该费用已含在签约合同价中。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

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：①临时道路：承包人负责修建、养护、管理和拆除施工所需的临时道路。该部分费用在单价措施费中计取。发包人和监理人可以为实现合同目的使用承包人修建的临时道路。因承包人原因造成上述道路损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。②交通设施：承包人负责修建、维修、养护、管理和拆除施工所需的交通设施。该部分费用在单价措施费中计取（属安全文明施工费的除外）。发包人和监理人可以为实现合同目的使用承包人修建的交通设施。因承包人原因造成上述交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意不得修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的用途，不得向承包人以外的人员泄露有关内容，不得移作他用。

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：未经承包人同意不得修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的用途，不得向发包人、监理人、设计、审计、咨询及分包单位以外的人员泄露有关内容，不得移作他用。

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：由承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：（1）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；

（2）工程量清单存在缺项、漏项的；

（3）未按照国家现行计价规范强制性规定计量的；

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：陆昊　；

身份证号：320104198604152016；

职　　务：科员　；

联系电话：13913871544 ；

电子信箱：504031571@qq.com　；

通信地址：鼓楼区福建路 20 号　。

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1)确认承包人提出的顺延工期的签证；(2)对发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；(3)设计变更及施工条件变更等有关签证的确认；(4)参与工程验收；(5) 处理和协调外部施工条件。以上授权范围以外的事项，必须由甲方盖章确认或另行出具授权委托书。

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。

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）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求，但承包人应在投标时就已勘察过施工现场，不得以此为理由延误进场施工。施工(生活)用水、照明用电、动力用电单价均按施工同期供水、供电部门的价格计算； 施工（生活）用水、用电挂表计量，承包人承担线损费摊销；总平面图中已指定现场施工（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，投标时已经计入响应报价，该费用在中标后一律不予调整。

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由承包人承担 ；

3)发包人向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件按前款“1.10交通运输”执行，承包人不得以此任何理由延误进场施工；

4）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，由发包人委托并会同承包人及有关部门共同做好保护工作，承包人在施工过程中应确保施工范围内及周边文物和树木的安全，同时应及时向监理和发包人报告并提出解决方案以供决策，保护费用由发包人承担，但因承包人责任或因处理不及时而造成损失的，其损失费用由承包人承担。如发包人发现承包人在施工过程中相关保护工作不到位或形成隐患，发包人有权要求承包人进行整改，直至符合要求；如承包人拒不整改或整改后仍未达到要求，发包人将委托有经验的承包商对上述文物及树木进行保护，由此产生的一切额外费用由承包人承担，并按有关规定向承包人索赔；造成重大破坏的，将上报相关主管部门进行处罚。由上述原因造成的工期延误等相关违约责任由承包人承担　。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：　　/。

发包人是否提供支付担保：　不提供。

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

（9）承包人提交的竣工资料的内容：竣工验收申请报告、竣工验收资料、竣工图、竣工结算资料、设计变更、签证等。。

承包人需要提交的竣工资料套数：贰套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收申请报告、竣工验收资料在申请竣工验收前7日内提供，其余资料在工程竣工验收合格后30天内　。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质件（按照要求盖章、签字）和电子件　。

（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，发包人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 ；

2）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任：承包人承担施工范围的安全保卫工作，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。对火灾易发区域应采取特殊的消防安全措施，确保卫生安全和饮水设施的安全可靠，施工现场的临时用电安全参照现行规范执行，以确保施工阶段的一切安全工作。禁止无关人员进入施工现场，保证施工范围内人员、财产的安全工作。费用在报价中已含。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任、赔偿损失及支付发生的费用；

3）承包人必须保证周边市政道路通畅，并自行解决好与四邻的交通、环卫和施工噪音、降尘等问题，降噪、降尘、渣土证等手续，由承包人负责，发包人协助，费用由承包人承担；

4）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人应无条件做好自身承包范围内的成品保护工作，直至正式竣工验收后交付使用，该费用已考虑在响应报价中，成品保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；

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：由承包人负责具体保护工作，费用已包含在合同总价中；

6）施工场地清洁卫生的要求：按文件和标化现场要求执行，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；

7)承包人须定期上报现场一线操作工人名单、人数、籍贯等。如有人员调整，必须及时通知发包人；

8)施工人员未经允许不得进入已经交付的工程区域；

9)承包人对施工范围内的安全防火承担责任；

10)承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。安全施工防护费用已含在合同价款内。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担，造成安全事故带来不良影响的，每次承担5000元的违约金。承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全；

11)承包人应负责为其雇员安排食宿并提供各种必需的生活设施，并应采取合理的卫生防护措施和安全措施以保护其雇员的健康和安全。若因卫生、火灾等原因造成损失，由承包人承担全部责任。发包人有权根据现场损失情况要求承担合同价2%5%的违约金；

12)施工期间必须做好场地清洁卫生，设置冲洗平台，做到净车出场，避免在场外道路上“抛、酒、滴、漏”。由此产生的责任由施工单位承担；

13)承包人严禁污水乱排放，将生活垃圾集中外运，达到标化现场要求；

14)对施工场地内的已完工程、在建工程、管沟、管网等进行保护；

15)施工期间必须挂牌上岗并统一着装；

16)禁止乱堆乱放材料与机械设备；

17)预制场、士场必须设置标语牌(包括安全、质量、环境、作规程等)。

18）双方约定承包人应做的其它工作：

a、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，每缺席一次，发包人有权对承包人处以3000元/次的罚款。

b、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。

c、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。

d、开工前承包人应对施工图纸认真核查，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，承包人应及时制定相关方案报发包人及监理认可后实施。如因承包人原因未能在施工该道工序提前10天协调解决好上述矛盾、问题而造成的工期、费用的损失，由承包人承担全部责任。

f、竣工后将临时设施拆除、淤泥堆放符合招标人要求、建筑垃圾及渣土应及时清运出场，否则发包人有权自行或委托他人拆除、清场，发生的一切费用从工程款中扣回。

g、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。

h、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。

i、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。

j、在招标文件给予的条件范围内，为完成招标工程项目内容所必须采取的措施由承包人负责。为保证施工安全，在施工中必须增加的措施，由承包人负责实施，

所发生的的费用由承包人负责，其费用已含在合同总价中。

k、承包人应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。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（监理）不正确的指令，承包人发现后有口头或书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人责任。

l、承包人应积极协调处理扰民与民忧问题。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。

m、承包人应按照政府相关规定，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而引发纠纷，发包人有权终止合同，由此造成的损失由承包人自行承担。

n、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。

o、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，发包人有权对承包人处以人民币伍万元至贰拾万元处罚的权利，并在当期工程款中扣除。

p、禁烟管理：院区范围内全面禁烟，违规处罚标准为：个人一次罚款500元、所属公司罚款2000元；两次违规的，公司需对相关人员予以开除。

q、现场生活管理：禁止现场做饭，监理单位不得与施工单位搭伙。

r、现场不提供住宿。

s、设备与垃圾管理：材料运输仅限使用小电梯，必须非工作时间使用，因施工运输导致小电梯损坏的，维修费用由使用方承担。

t、施工垃圾必须24小时当日清除，若因城管检查发现违规产生罚款，全部由施

工方承担。

u、廉政要求：明确合同廉政条款，杜绝任何贪污腐败行为。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓　　名：　谢翔　　；

身份证号：321026197012183790　　；

联系电话：　13951685005　　；

电子信箱：　1316017358@qq.com　；

通信地址：南京市建邺区牡丹江街69号（大唐科技大厦）8层802室　；

承包人对项目负责人的授权范围如下：法律规范规定的项目经理的职责范围。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：每周不少于6天，每天不少于8小时。

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：发包人有权与承包人解除合同。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目管理人员(包括项目负责人)不到岗或无故缺岗，按每发现并查实一次，罚款3000元/人。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：非不可抗力原因，承包人不得擅自更换，否则发包人有权解除合同，承包人应支付签约合同价10%的违约金。

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：每逾期一天，应支付合同签约价0.5%的违约金；逾期超过10天，发包人有权解除合同，承包人应支付签约合同价10%的违约金，并追究由此带来的发包人一切损失。

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：合同签订7日内 。

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：每逾期一天，

应支付合同签约价 0.2%的违约金；逾期超过 10 天，发包人有权解除合同，承包人应支付签约合同价 10%的违约金，并追究由此带来的发包人一切损失 。

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： 承包人主要施工管理人员如有特殊原因需要离开施工现场的，需提前报告发包人、监理人，经发包人、监理人批准后才可离开施工现场，否则承包人每违约一项（或一人），需向发包人支付违约金 3000 元。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：施工过程中若有擅自变更，发包人有权解除合同，承包人应支付签约合同价 10%的违约金，并追究由此给发包人带来的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：施工过程中若有擅自离开的，按每发现并查实一次，罚款 3000 元/人，发包人将追究由此给发包人带来的一切损失。

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：在工程交付正式竣工验收前，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：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

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）/；

（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《建筑工程施工质量验收统一标准》。

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：承包人至少须提前一天通知监理人。

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。

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）承包人应遵守国家、地方现行工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准实行文明施工管理，并随时接受行政监督机构及其安全检查人员依法实施的监督检查。承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。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施工管理。

（2）承包人负责施工现场的第三方人身安全。发包人和承包人需携带标示或胸牌或由发包人和承包人带领下方能出入现场，否则一律不得随意出入。

（3）除执行通用条款的相关规定外，承包人应按规范施工并严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视工程施工时的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施必须跟上，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人须承担全部责任，并承担所有赔偿费用。

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：开工前提交管理计划。

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人民政府第237号令关于《南京市工程施工现场管理规定》和南京市政府第287号令关于《南京市扬尘污染防治管理办法》的规定，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。

除执行通用条款的相关规定外，承包人应按规范施工并严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视工程施工时的安全工作，安全措施和应急措施必须落实，承包人负责施工现场的第三方人身安全。

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；在施工期间每发生一起安全事故，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；如发生重大安全事故，最高处以经济罚款20万元。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 7 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。

防尘费用（扬尘费）由承包方根据相关规定自行考虑，已计入合同总价，竣工结算时不作调整，如已标价工程量清单中未单独列项的，亦视为已含在本合同总价中。

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：按通用条款执行。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：承包人收到施工图后，应在七天内做出详细的施工组织设计及文明施工标化现场方案报监理人和发包人 。

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：收到需要确认的文件后 5 日内予以答复。

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：收到后 7 日内。

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：开工前 10 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理。

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。

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：另行协商。

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：

每推迟一天，承包人向发包人支付3000元/天的违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的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：/。

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：

10年及以上一遇的最大降水（雪）量，最高（低）温度（以当地气象部门发布的标准为准）；

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：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：按发包人需求确定。

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：/ 。

施工现场需要配备的试验设备：/ 。

施工现场需要具备的其他试验条件：/ 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：工程设计变更、发包人认可的现场签证。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

1）合同履行期间，由于招标工程量清单中缺项、因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，应按照下列规定调整：

A、已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价。如上述变化引起相关措施项目发生变化时，工程量增加的措施项目费调增，工程量减少的措施项目费调减。

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

C、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于本缺项工程项目的，应当由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。承包人报价浮动率可按下列公式计算：承包人报价浮动率 L=（1-中标价/招标控制价）×100%；

D、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，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应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，并应报发包人确认后调整。

2）因发包人原因进行工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并按照下列规定调整措施项目费

A、采用单价计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目，按照本款中第 1）条的规定确定单价。

B、按总价（或系数）计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目调整，但应考虑承包人报价浮动因素，即调整金额按照实际调整金额乘以本款中第 1）条规定的承包人报价浮动率计算。

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。

3）关于变更估价的约定：承包人在监理人发出变更指示后 7 天内向监理人、发包人以书面的形式提出变更估价申请，如未提出，视为放弃本次变更估价。

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：7 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 日内。

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：另行协商 。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：/。

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，承包人应对发包人发出的要求进行响应，暂列金额余额归发包人所有.

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：材料、工程设备价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格，具体执行苏建价[2008]67 号文规定。

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：；

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：投标截止日前 28 天。

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 5%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

5%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 5%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 5%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±5%时，其超过部分据实调整。

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

1、单价合同。

综合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）变化幅度 10%（含）以内的施工机械使用费的风险；

（3）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。

（4）现场条件不利的风险（包括场地环境、基础设施、气候风险影响）。

（5）投标人根据现场情况和各类资料能够采取或应当采取的各类措施和方案的风险。

风险费用的计算方法：以上风险费用已含在合同单价内，不再另行计取。

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料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，延误期间发生的材料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，招标时工程量清单未施工的项目，竣工价款结算时应予以扣除（包括措施费），

综合单价原则上按合同单价（投标单价）执行，执行方法如下：

（1）合同履行期间，由于招标工程量清单中缺项、因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，应按照下列规定调整：

A、已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价。如上述变化引起相关措施项目发生变化时，工程量增加的措施项目费调增，工程量减少的措施项目费调减。

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

C、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于本缺项工程项目的，应当由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。承包人报价浮动率可按下列公式计算：承包人报价浮动率 L=（1-中标价/招标控制价）×100%；

D、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，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应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，并应报发包人确认后调整。

（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）若施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，发、承包人双方应按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价。

因发包人原因导致工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并

按照下列规定调整措施项目费

A、采用单价计算的措施项目费，应按照实际发生变化的措施项目，按照本款中第1）条的规定确定单价。

B、按总价（或系数）计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目调整，但应考虑承包人报价浮动因素，即调整金额按照实际调整金额乘以本款中第1）条规定的承包人报价浮动率计算。

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。

承包人达到招标文件关于现场安全文明施工奖励标准的，发包人按要求支付奖励费用，未达到招标文件要求的，则按承包人所达到的创建目标支付奖励费用。

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：开工前支付合同金额的30%（不含暂列金）。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按 2014 年《江苏省市政工程计价定额》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》及相关的国家标准、行业标准等为依据 。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：见 12.4.1 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行 。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/ 。

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 付款方式：

基于本项资金来源于政府性基金（福彩公益金），该资金的使用需遵循相关财政管理规定及拨付程序，故项目资金到账发包方后，发包方按照以下比例向承包方支付：（1）开工前支付合同金额的 30%（作为预付款，不含暂列金）；

（2）项目完成初验合格后付至合同金额的 80%。

（3）待工程决算审计后，承包方按照竣工结算审计报告确定的工程费向发包方提出书面付款申请，发包方在接到承包方的付款申请，并在承包方出具民工工资结清证明（格式自拟）后付至决算审定价（扣除全部应扣的相关费用后）的 97%，剩余 3%作为质量保证金待质保期满后扣除相关应扣费用后无息支付。

注：所有工程支付款必须由发包人指定的现场代表签字确认有效的工程量和相应的产值后，收到承包人开具的等额正规发票后，给予办理工程款支付的手续。

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：按通用条款执行。

(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：/ 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按发包人单位财务规定支付。

(2) 发包人支付进度款的期限： 按发包人单位财务规定支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

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：/。

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：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：

/。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限： 按照合同约定工期。

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：按每滞后一天赔偿 3000 元违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/ 。

（1）单机无负荷试车费用由/承担；

（2）无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 30 日内。

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：按通用条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：叁份。。

承包人提交最终结算申请单的期限： 根据进度款支付周期节点时间 15 日内。

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：/ 。

(2) 发包人完成支付的期限：/。

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：自竣工验收之日起 2 年 。

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：/ 。

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通过验收，完善整改意见并正式移交，

双方在移交书上签字之日起计算，质量保修期限为设计文件规定的本工程合理使用年限。

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 24 小时内。

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：/。

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 28 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）因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，见本合同中 7.5.2 条款。此违约金并不解除因承包人违约造成发包人直接和间接经济损失的赔偿责任。

（2）工程质量应符合国家验收规范，若质量未达到要求，发包人按合同总造价 10%给予承包人罚款且承包人应进行整改直至达到约定质量等级。发包人有权在承包人工程结算款中扣除由此而给发包人造成的经济损失。

（3）因承包人违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失。

（4）响应文件中明确的项目负责人不得擅自变更，开工时和施工过程中若有擅自变更，发包人有权解除合同，并要求承包人承担由此给发包人带来的一切损失费用。承包人的项目负责人除法定假日外必须常驻现场，否则处以 3000 元/天违约金。发包人有权要求承包人在 10 日内撤换调整其认为不称职的项目负责人及项目部成员，新项目负责人人选需经发包人同意。

（5）承包人不按规定支付工人工资和材料投标人的材料款，每发生一次投诉，一经查实，处以 30000 元/次的违约金。承包人如未按合同约定进行材料的采购，被发包人查获，每发现一起，处以 30000 元/次的违约金。

（6）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，因此产生的直接、间接费用从承包人应得的款项中获得，不足部分由承包人偿付。

因承包人原因未依据本合同履行义务，完成本工程范围的工作，发包人有权按以下约定向承包人收取违约金。

A、因承包人原因导致技术文件（包括竣工图纸、签证等）、工程款发票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 3000 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。

B、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，发包人有权解除合同，在本合同解除后，承包人必须在5天内无条件退场，逾期退场的，每延期一天支付发包人10万元违约金。同时，发包人将按承包人已完成工程量的70%给予结算，承包人并承担由此而给发包人造成的一切损失。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：/。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： 按通用条款执行。

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90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：1、发包人投保内容由发包人自行确定。2、承包人投保内容 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；第三方人身险以及其他国家相关文件规定的必须要办理的相关保险。

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：由投标人自理 。

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： / 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审小组的期限：/。

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

其他补充条款

（1）必须严格按照南京市人民政府第 237 号令关于《南京市工程施工现场管理规定》和南京市政府第 287 号令关于《南京市扬尘污染防治管理办法》的规定执行，相关费用已包含在合同价款中。

承包人必须按“标准化现场”的要求规范管理，所发生的费用承包人自行承担。并要求：生活区与施工区分开；临时设施使用彩钢板搭设、现场办公设施使用彩钢夹芯板搭设（发包人提供的现有用房除外）；道路及场地标化现场硬化要求；

围挡必须满足市容部门要求；生活污水规范排放，生活垃圾必须按指定地点堆放定期清运；场地雨水和施工地下水排入发包人指定的排水沟或排水井内。必须严格执行工程施工现场管理的相关规定。

（2）应与周边居民处理好各方面关系，自觉做到文明施工，在施工过程中如遇不符合操作规程和相关规定的，承包人必须无条件服从发包人或监理的统一协调。

（3）施工过程中涉及到排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需办理相关手续以及对临近居民和行人的施工期间的影响等，由承包人负责直接处理，需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

（4）工程师发出的会议纪要中的决议部分，承包人应将其视为指令执行，如对决议内容有异议，应在收到会议纪要 24 小时内向工程师提出书面意见，逾期未提出的视为认可决议内容。

（5）工程各分部分项一次检测不合格，承包人除承担返工费用外，还需承担后续检测费用以及因延期交付给发包人造成的直接和间接损失的相关费用。

（6）施工过程中承包人必须无条件的执行经发包人确认的设计变更，除非该设计变更属结构性重大变动，同时也符合价款调整的相关条款之规定，否则所有设计变更均不得作为延长工期的理由。

（7）承包人投入本项目的所有施工管理人员需为公司签订劳动合同的自由人员，否则，发包人有权按照发包人相关管理规定向承包人进行索赔。

（8）根据《中华人民共和国安全生产法》、《国务院关于安全事故责任追究的规定》、《江苏省安全生产条例》等规定做好所属安全生产工作；

（9）工程质量、进度、安全、现场文明施工、计划生育、社会治安等方面如不符合相关规定，发包人有权对承包人进行处罚；

（10）设计图纸不得随意更改，设计图纸、招标工程量清单外增、减工程量需办理工程洽商、变更、签证手续后方可计入工程竣工结算；

（11）协助交警的交通维护；按交通部门要求设置临时交通安全警示牌，临时标线；土场的施工便道；土源、弃土场场地相关费用；运输车辆等造成其他路面及路面设施损坏的维修；运输路线洒水保洁；迎接上级检查及现场所需的横幅，宣传展板等；开工庆典、公告相关费用；泥浆池、预制场地相关费用；非构成工程实体的原有管线、构筑物保护费用；施工开挖前对地下管线进行人工或设备探测，形成报告；施工过程中探管费用；因其他原因造成的停置台班、二次机械进退场、人员窝工及相应管理人员工资、处理周边群众纠纷等费用和损失等；临时设施搭建及拆除（含土地租金）所有费用。上述所列费用包含在本次响应报价内，竣工工程结算时不再单独计取；

（12）工程签证应由四方签字确认（建设、施工、监理、审计），电脑打印、注明部位、原因、施工做法、工程量、时间、编号等。施工单位还需加盖公章。

附件1

工程质量保修书

发包人(全称):江苏民政康复医院

承包人(全称):江苏东帆建筑装饰有限公司

为保证江苏民政康复医院民康医院负一层~五层修缮项目 (工程名称)在合理使用期限内正常使用，甲方、乙 方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修 办法》,经协商一致签订工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担本工程质量保修责任及护养责任。

一、保修范围、内容、质保期限

质量保修双方约定如下：本协议书为 江苏民政康复医院民康医院负一层~五层修缮项目 (工程名称)关于工程质量保修的补充内容，保修范围、内容与合同一致。

二、工程质量保修的内容

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：两 年 。

自工程竣工验收之日起(甲方签署竣工证书为竣工日)起计。

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

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：

质保期内承包人提供 1 名电工驻场。

注：中途未经采购人同意不得更换驻场人员，否则扣除全部质保金。

如有其他事项另行协商。

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)：

法定代表人(签字)：

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

附件 2:

承包人主要施工管理人员表

名　称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
项目经理	谢翔	项目经理	高级工程师	
技术管理	杨景	技术负责人	中级工程师	
施工管理	王伟	施工员	中级工程师	
质量管理	陈晨	质量员	中级工程师	
安全管理	夏鑫	安全员	/	
资料管理	刘笑	资料员	/	
造价管理	刘欣	预算员	高级工程师	
材料管理	赵亚鹏	材料员	中级工程师	

附件 3:

廉 政 协 议 书

为了确保 江苏民政康复医院民康医院负一层~五层修缮项目 工程顺利进行，防止各种腐败的发生，根据国家和江苏省、南京市有关建设工程廉政建设的规定，发包人与承包人特订立本协议如下：

一 、双方应当自觉遵守国家和江苏省、南京市有关建设工程廉政建设的规定。

二 、发包人方面：

1、发包人及其工作人员不得以任何形式向承包人商索要和收授回扣等好处。

2、发包人工作人员应当保持与承包人的正常业务交往，不得接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由个人支付的费用。

3、发包人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

4、发包人工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排、旅游以及出国等提供方便。

5、发包人工作人员不得向承包人介绍家属或者亲友从事与业主工程有关的经济活动。

三 、承包人方面：

1、承包人应通过正常途径开展相应业务工作，不得向发包人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

2、承包人不得为谋取私利擅自与发包人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、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

3、承包人不得以任何理由、邀请发包人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

4、承包人不得为发包人工作人员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。

5、承包人如发现发包人工作人员有违反上述协议者，应向发包人领导或发包人上级单位举报，发包人不得找任何借口对承包人进行报复，发包人对举报属实和严格遵守廉洁协议的承包商，在同等条件下给予承接后续工程的优先投标权。

四 、发包人发现承包人有违反本协议或采用任何手段行贿业主工作人员，发包人根据具体情节和造成的后果追究承包人工程合同造价 1%-5%的违约金，由此给发包人单位造成的损失均由承包人协商承担。

发 包 人(公章)：

法定代表人(签字)：

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

日期：2025年 12月18日

附件 4:

安全生产责任承诺书

致：江苏民政康复医院

我公司现向贵院承诺，我公司在工程实施过程中，保证不发生重大人员伤亡事故，在此工程施工过程中所发生的一切工伤事故，或安全事故，均由我公司承担一切责任。

承诺单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

项目经理（签字或盖章）：

日 期：　　年　月　日

附件5:

安全管理办法

1、乙方针对不同的单项工程合理组织施工，并应严格按照施工范围进行施工，确 保每项单项工程质量均达到优良标准，并会同甲方做好工程竣工验收。

2、在施工过程中，乙方应按有关规定和甲方要求进行施工，并采取严格的安全防 护措施，消除安全隐患，承担由于自身原因造成安全事故的责任和因此发生的费 用。

3、乙方应针对医院的特殊环境，文明施工。随时注意降低因施工造成的噪音及扬 尘，做到“落手轻”，保持医院的良好环境，努力将由于施工给院方及病人带来的 不便降到最小。

4、工程交付甲方验收后，乙方负责保修，保修期限按《建设工程质量管理条例》 及有关规定执行，保修期内因工程质量发生的各项维修费用由乙方自理。保修期 内的维修要及时到现场处理，如在保修期内乙方维保不及时，则要承担由此造成 的损失及甲方进行相关维修的一切费用。

5、由于乙方原因而造成施工质量达不到国家施工规范要求及发生安全事故，则甲 方有权追究乙方的施工责任，乙方按有关管理条例赔偿由此给甲方造成的经济损失。

6、乙方现场施工时，如需动火则需满足以下条件：

(1).动火人必须有特种作业人员操作证、动火证，按操作规程动火。

(2).有专人看火，配有灭火器材，动火前清除5米内易燃易爆物品。

(3).遇有无法清除的易燃物，必须采取防火措施。

(4).安全员要了解动火区域的情况。

(5).结束后必须对现场进行检查，确认无火灾隐患，切断电源后方可离开。

(6).申请时请提供特种作业人员操作证、身份证原件及复印件。

7、现场注意安全文明施工，严禁施工现场出现抽烟现象，如果发现按个人500 元/次、单位2000元/次进行处罚。