建 设 工 程 施 工 合 同

项目名称：无锡市妇女儿童服务阵地空间优化项目

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：无锡市妇女儿童发展服务中心

承包人（全称）：江苏宏尧建设有限公司

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 无锡市妇女儿童服务阵地空间优化项目 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：无锡市妇女儿童服务阵地空间优化项目

2.工程地点：无锡市梁溪区清扬路 268 号

3.工程立项批准文号：锡数投许（2025）92 号

4.资金来源：财政。

5.工程内容：工程量清单范围内的全部工程

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：招标范围内的无锡市妇女儿童服务阵地空间优化项目

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 12 月 31 日

计划竣工日期：2026 年 2 月 8 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

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：950000 元

人民币（大写）：玖拾伍万元(¥950000 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万贰仟玖佰伍拾陆元陆角陆分(¥12956.66 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：孙猛行

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）交易结果通知书（如果有）；

（2）报价函及其附录（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装修责任。

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 30 日签订。

十、签订地点

本合同在无锡市妇女儿童发展服务中心签订。

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 7 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：无锡市妇女儿童发展服务中心（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：12320200466300742B

地　址：无锡市清扬路268号

邮政编码：214000

法定代表人：沈越

委托代理人：/

电　话：0510-85850672

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账　号：/

承包人：江苏宏尧建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91320200672547586Y

地　址：无锡市滨湖区滴翠路90-30101

邮政编码：214000

法定代表人：曹洪顺

委托代理人：/

电　话：0510-85422188

传　真：0510-85422188

电子信箱：/

开户银行：交通银行股份有限公司无锡东门支行

账　号：3220 0065 8018 0101 1129 4

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）。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

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：按第一部分合同协议书第六条约定内容为准。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____/_____；

资质类别和等级：_____/_____；

联系电话：_____/_____；

电子信箱：_____/_____；

通信地址：_____/_____。

1.1.2.5 设计人：

名称：_____/_____

资质类别和等级：_____/_____

联系电话：　/

电子信箱：_____/_____

通信地址：

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施等所涉及的场所。

1.1.3.9 永久占地包括：本项目红线范围内。

1.1.3.10 临时占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括临设用地、仓储用地、装配加工用地、施工围堰用地、施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产(办公)、生活等临时设施用地等。

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》、《招标投标条例》、《建设工程质量管理条例》、《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）、《江苏省工程建

设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《工程量清单计价规范》、其他法律法规以及江苏省和无锡市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用于工程的国家标准、行业标准，江苏省、无锡市的地方性标准(包括相应的规范、规程等)，以及设计图纸引用或参照的标准、规范、规程。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及，双方另行协商约定；

发包人提供国外标准、规范的份数：如有涉及，双方另行协商约定；

发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及，双方另行协商约定。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：1.4.3.1 在工程实施中所采用的材料设备与工艺，应符合 1.4.1、1.4.2 项标准与规范的相应要求。1.4.3.2 在工程实施全过程中，所引用的标准或规范如果有修改或新颁，应由发包人决定是否用新标准或规范，承包人应在监理人的监督下按发包人的决定执行。采用新标准、规范所增加的费用由发包人承担。1.4.3.3 对于工程所采用的标准或规范的任何部分，当承包人认为改用其他标准或规范，能够保证工程达到更高质量时，承包人应在 42 天前报经监理人审批后，方可采用，否则，承包人应严格执行本规范。但这种批准，应不免除承包人根据合同条款规定的任何责任。1.4.3.4 当适用于工程的几种标准与规范出现意义不明或不一致时，应由监理人作出解释和校正，并就此向承包人发出指令。在引用的标准或规范发生分歧时，应按以下顺序优先考虑：a.1.4.1、1.4.2 项标准与规范中最新和最严格的。b.中华人民共和国国家标准。c.有关部门标准与规范。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书、合同补充协议书（如有） 及各种合同附件 （含评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料）；（2）中标通知书；（3）招标文件相 关规定、投标函及投标函附录；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）技术规范及技术类文件；（7）图纸；（8）招标文件中的工程量清单编制说明、工程量清单；（9）工程量清单计量规则；（10）已标价工程量清单；（11）承包人有关人员、设备投入的承诺及投标文件中的施工组织设计；（12）其他合同文件。承包人负责在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台上进行施工合同备案（下称备案合同）的录入， 承包人应确保备案施工合同同招标时合同

的一致性。若备案合同与招标文件中的合同模板、签订的正式纸质合同存在不一致的，备案合同涉嫌虚假内容的， 应按发包人流转签署的纸质合同内容为准。如出现上述不一致情形的，发包人有权对承包人处以合同价 5%的罚金。

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：开工通知载明的开工日期前 3 天；承包人应向监理人提出图纸使用计划，以保证施工进度不被延误；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图四套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸；工程开工后，发包人可提供进一步的详细图纸或补充图纸，供完成施工工艺图参考。但这并不免除承包人完成施工工艺图和对施工质量负责的任何义务。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计，材料、工程总进度计划等；工程进度计划要充分考虑邻近工程的进度计划；其它文件按监理要求。

承包人提供的文件的期限为：承包人应在工程或相应工程部位施工前 7 天向监理人提供，以保证工程顺利实施，如有逾期，按 1000 元/天的标准向发包人支付违约金；

承包人提供的文件的数量为：有约定的按约定，未约定的按现场实际需求提供；

承包人提供的文件的形式为：书面文本装订成册并提供电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：按有关规定，或双方协商确定。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款。

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：工地现场办公室；

发包人指定的接收人为：/；

承包人接收文件的地点：工地现场办公室；

承包人指定的接收人为：/；

监理人接收文件的地点：工地现场办公室；

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：（1）承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的合法手续。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。（2）承包人负责实施现场封闭管理与出入现场管理，并实行出入口人车分流设置。（3）承包人负责实施出入口人、车准入制度，对不符合要求的人员、车辆限制出入。（4）承包人必须无条件接受监理人关于现场封闭管理与出入现场管理的各类检查，对监理人提出的不合规情况进行及时、有效的整改。承包人应在接到整改通知后7天内整改到位，如有逾期，按2000元/天的标准向发包人支付违约金。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：房屋建筑工程以用地红线为边界。

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：承包人可到本工程现场自行踏勘，任何因忽视或误解本工程现场情况而导致的索赔将不被批准。承包人承担踏勘本工程现场所发生的全部责任、风险和自身费用。承包范围内工程项目的现场施工临时道路和交通设施均由承包人自行实施并承担费用，发包人不提供。

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：著作权属于发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：著作权归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：著作权归发包人所有。

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：（1）工程量清单存在缺项（漏项）的，应当以编制工程量清单的单位（或部门） 出具相应的解释并经发包人认可后修正工程量清单，价格调整办法按合同专用条款第 12 条款约定执行。中标通知书发出之日起算三个月内承包人按照招标图纸与工程量清单向发包人提出异议并与编标人完成核对工作，包括工程量的漏项、漏量， 核对工作完成后，缺漏项及价格调整由参与各方共同签字及盖章确认。针对招标图纸中的工作内容因承包人原因未提出漏项、漏量均视作承包人让利。（2）清单说明、清单项目特征：投标人在编制报价文件时发现本清单编制说明的部分内容若与招标文件有矛盾时， 投标人应提供书面答疑，要求书面澄清，若答疑阶段已过，则以工程量清单编制说明为准。清单项目特征只对该分部分项工程项目的主要内容和工序做简要描述，不能详尽招标图纸中的每项说明与内容，如投标人未提供书面答疑，承包人的投标报价则以招标图纸为准，即使清单特征描述出现错误（与招标图纸不符），也应视为承包人的投标报价已包含为完成该清单子目所涵盖的招标图纸工作内容，不予调整投标报价。（3）如本项目招标清单范围内的工程量与实施过程中实际工程量存在较大误差时，将根据专用条款第 12 条约定做修正，承包人不得因此要求额外增加其它潜在费用的索赔。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：详见合同专用条款第 12 条款约定。

2、发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：沈越；

身份证号：320202198303060524；

职　　务：项目负责人；

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：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理施工过程中的各有关事宜。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 7 天提供工作面。

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）发包人（招标人）已将“三通一平”费用综合考虑在招标控制价中，承包人应认真踏勘现场，充分考虑“三通一平”费用后自主考虑在投标报价中。投标报价时，由承包人根据建筑规模、结构、檐高、工程地点考虑水、电引入用地红线内、雨污水排放的所有费用，包括但不限于安装临时管网、满足需求的变压器或电闸总表、布线接通电源、临时电线或电缆、直通施工现场的通道（满足施工机械、建筑材料、设备的运输以及施工劳务的进出）、标识标牌、场地内（如有所属产权单位的管线、绿化等工程的迁改工作是否在总承包实施范围内，以工程量清单所列的明细为准）的拆除以及申请和使用发生的其它费用等。“临水接入”所涉及到的所有费用由投标单位自行考虑在投标报价当中，不另外计取。施工进场后，安装临时设施应符合相关主管部门的要求，承包人如有需要发包人协助办理相关申请手续的，发包人应全力配合。（2）施工场地的通道开通时间和要求：确保于开工前满足施工需求。（3）工程地质和地下管线资料的提供时间：进场施工后由发包人召集有关管线单位现场交底。（4）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包人负责。（5）水准点与座标控制点交验要求：进场施工后由发包人组织交接，由承包人复测后将复测报告提交监理和发包人。（6）图纸会审和设计交底时间：正式开工前。（7）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：发包人将召集相关单位，对地下管线及其它需保护物进行现场交底。交底后由施工单位对地下管线及其它需保护物进行保护。

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：锡数投许〔2025〕158 号；

发包人提供支付担保的形式：锡数投许〔2025〕158 号；

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：提供符合无锡市建设工程档案归档规范要求及无锡市城建档案馆要求的竣工图纸及资料，并向发包人提供竣工图及资料

电子版。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版 3 套、电子版 1 套（不含承包人自留）。

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：竣工验收合格后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文件。

（10）承包人应履行的其他义务：3.1.10.1 承包人在履行合同过程中应遵守法律法规，保证发包人免于承担因承包人违反法律法规而引起的任何责任，并承担因承包人违反法律法规或因承包人原因引发的法律诉讼给发包人造成的任何费用和损失。一旦发生以上任何费用和损失，发包人有权向承包人索赔或者直接从发包人应支付给承包人的任何款项中予以扣除。 3.1.10.2 承包人 应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。3.1.10.3 承包人还需考虑临时用地、 临时通道、临时给水、临时排水、临时路灯、临时排污、居民、村民和沿线企事业单位出入临时通道、来自周围居民村民可能产生的干扰以及配合规划管线施工或因维护交通或因安排夜间施工使工效受到影响， 并对工程车辆行驶线路认真踏勘，以及借村道、镇道路须发生的修复、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)、古树名木的保护及恢复原貌等因素，预计可能发生的费用综合考虑在报价中。临时、正式污水管接入市政管网接口费由投标人自行考虑在投标报价里。凡未列或未考虑在内的，一旦发生，由承包人自理。发包人（招标人） 不提供超过定点线外的临时用地。若需租用土地，费用(包括但不限于缴纳的各种税费、押金及复耕等)由承包人自行承担。3.1.10.4 临时用电转换正式电源的接电配置与管理工作由总包负责。3.1.10.5 建筑红线范围内的用于承包人施工所需的施工临时工程（包括但不限于用水、用电、排水、热力、 燃气、通讯、管线和垫层等）须含入该工程的临时设施费中，由承包人承担。承包人在投标报价时应充分踏勘现场，并在投标报价时考虑临时设施搭设费用、场地租赁费用、临时开设道口、临时道路、交通组织费用、后续恢复原状费用等。3.1.10.6 承包人应在合同签订后 25 天内完成生活区、办公区建设，完成施工区门头、十二牌一图、冲洗池与设备、封闭围墙、人车分流设施、门卫房、监控与考勤系统等建设。3.1.10.7 承包人在合同签订后 7 天内按投标和合同约定组建完成项目施工部，配齐全部管理人员。3.1.10.8 承包人需按无锡市颁布的有关建设工程管理规定的要求办理以下相关手续并承担相应费用（已包含在总的工程价款中）：①施工现场交通、环卫、防噪音相关手续（承包人需充分踏勘现场，严格按相关监测要求执行， 费用由承包人承担，包含在

投标报价中）；②临时办公区、生活区、施工区的排水手续以及临时设施的搭建手续；③与工程所在地公安部门办理工地 治安管理手续并承担相关费用； ④正式开工前由承包人向环境保护行政主管部门办理相关扬尘排污手续并根据检查和考核结果承担相关费用，相关费用已包含在合同价的措施费中； 如因承包人管理不善导致环境污染类处罚或通报批评，在发包人信用考核中文明施工部分不得分。⑤其他按相关文件规定由承包人办理的手续并承担相关费用； 3.1.10.9 承包人应与其雇佣的人员签订劳动合同， 并按时发放工资。 3.1.10.10 承包人应严格遵守国家有关解决 拖欠工程款和民工工资的法律、法规， 及时支付工程中的材料、设备货款及民工工资等费用。承包人不得以任何借口拖欠材料、设备货款及民工工资等费用。对恶意拖欠和拒不按计划支付的，作为不良记录纳入建设市场信用信息管理系统。承包人的项目经理部是民工工资支付行为的主体， 承包人的项目经理是民工工资支付的责任人。项目经理部要建立全体民工花名册和工资支付表， 确保将工资直接发放给民工本人，或委托银行发放民工工资， 严禁发放给“包工头”或其他不具备用工主体资格的组织和个人。工资支付表应如实记录支付单位、支付时间、支付对象、支付数额、支付对象的身份证号和签字等信息。民工花名册和工资支付表应报监理人备查。3.1.10.11 承包人应分解工程价款中的人工费用， 在工程项目所在地银行开设民 工工资（劳务费） 专用账户，专项用于支付民工工资。发包人应按照本合同约定的比例或承包人 提供的人工费用数额，将应付工程款中的人工费单独拨付到承包人开设的民工工资（劳务费） 专 用账户，并委托开户银行负责日常监管，确保专款专用。根据《关于加强工程建设项目领域保障 农民工工资支付的通知》（锡建建市【2020】3 号），本工程约定的人工费占工程造价比例规定： 20%。为确保施工过程中农民工工资实时、足额发放到位，承包人应按照无锡市建设局二〇一四年四月下发的《关于进一步规范我市建设工程民工工资保证金管理的通知》、《转发省人力资源社会保障厅等部门关于印发江苏省工程建设领域农名工工资专用账号管理细则的通知》（锡人社发 [2022]50 号文） 规定，到相关部门办理民工工资保证金事宜。 3.1.10.12 承包人应严格执行招标文件技术规范对施工标准化提出的具体要求，结合本单位施工能力和技术优势，积极采取有利于标准化施工的组织方式和工艺流程，加强工地建设、工艺控制、人员管理和内业资料管理，强化对施工一线操作人员的培训， 改善职工生产生活条件， 与此相关的费用承包人考虑在总额报价中。 3.1.10.13 承包人应严格落实住房和城乡建设部(房屋建筑和市政基础设施工程危及生产安全施工工艺、设备和材料淘汰目录的要求， 在施工中

禁止和限制使用的落后的施工工艺、设备和材料， 承包人应实时关注行业规定和更新施工工艺、设备和材料（如支架采用承插盘扣式钢管等）， 因此产生的费用增减不调整投标报价。 3.1.10.14 关于工程附近建筑物和财产的保护： ①工程开工之前，承包人仍应向有关部门调查现有地上和地下公共设施的现状，并进行适当的测量。②工程施工期间，承包人应采取有效措施保护施工现场附近不需拆迁的建筑物、地上或地下的管线设施、水力设施、道路、铁 路、河道、树木、光缆及通信设施等及其他财产免遭损失，否则，造成损失的责任由承包人自负。 ③若在施工期间新发现需拆迁的结构物或地下管线， 承包人应及时探明具体位置和现状并查明该设施的所有者或产权管理部门， 同时书面报告监理人并按监理人的指示办理。④承包人在靠近上述某个公用设施处开挖、拆除作业时，应事先通知当地有关产权管理部门，并应在产权部门的代表在场时进行作业。⑤在挖方及拆除作业时，承包人应采取支撑或防护等措施，避免损坏附近建筑物和影响财产的安全。⑥如果由于承包人采取的措施不力，施工造成上述建筑物或设施的损坏或影响，承包人应负责赔偿或修复，由此导致索赔、赔偿、诉讼费用及其他开支的，承包人承担一切责任及费用。但由于发包人提供的本工程设计所引起的必然影响除外。⑦施工场地周围高空 线路（高压线等）、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 措施费用承担：做好施工场地周围高空线路（高压线等）、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。施工范围内经交底的地下管线（或其他需保护物）挖坏， 修复及赔偿费用由承包人承担。若承包人对地下管线（或其他需保护物）有不负责任行为导致损 坏的， 须按照规定赔偿经济损失给管线产权单位。对于高空线路的防护措施由承包人踏勘并询价 后自行考虑在投标报价的措施费用中，一经中标不再额外增加费用。3.1.10.15 承担施工安全保卫 工作及非夜间施工照明的责任和要求： ①自开工之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和 用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施， 直至工程完工竣工验收通过。照管期间， 如 发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安管理手续并支付相应费用。②承包人应充分关注和保障现场人员的安全， 切实做好施工范围内的各项安全保卫工 作及非夜间施工的照明工作，如因承包人未能对上述事项采取各种必要措施， 导致或发生与此有 关的人身伤害、罚款、索赔、损失补偿、诉讼费用及其它一切责任应由承包人承担。承包人在实 施本工程中的一切施工作业，应不影响邻近建筑

物、构筑物、构作物的安全与正常使用，不干扰群众的生产、生活和通行方便，如果发生上述情况，由此导致的索赔、赔偿、诉讼费用和其它开 支，由承包人承担一切责任及费用。在本合同工程的施工过程中，发包人对承包人雇员的人身死 亡、伤残，或财产（设备）的损失或损害不予赔偿，发包人也不对承包人与此有关的索赔、损害、赔偿及诉讼等费用和其它支出承担任何责任。 3.1.10.16 已完工程成品保护的特殊要求及费用承 担：承包人应对工程设备及已完工程采取保护措施，并承担相关费用。由于承包人采取的措施或 管理不当等原因造成本身及其他单位设施损坏的，承包人自费予以修复，承包人不愿或无法进行 修复的，发包人有权委托其他承包人完成此项工作并支付费用，其费用由发包人从承包人的合同 价格中扣除，如无法修复的，则由承包人承担赔偿责任。3.1.10.17 施工场地清洁卫生的要求：施 工期间按创建文明工地及环卫行政主管部门的要求执行， 处置好承包人的设备及多余材料，保持 现场整洁和道路畅通。施工后做到工完场清。并符合江苏省及无锡市有关施工现场的文明卫生要求。在颁发任何移交证书之前，承包人应从该移交证书所涉及的那部分现场， 清除并运出承包人的全部施工设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐， 达到使 监理工程师和发包人满意的使用状态。由于承包人工程车辆滴、洒、漏影响环境卫生和夜间施工 噪音等造成被罚款由承包人自理。3.1.10.18 为其他承包人提供方便： ①承包人应按监理人的指 示为其他承包人在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供现场通道、施工场地和空 间，并提供稳定的电源、水源接口等必要的施工条件和服务。除合同另有约定外，承包人因此发 生的一切费用均应含入所报的单价或总额价内，发包人不再单独计列。②承包人应妥善处理好与 其他承包人的关系，发生交叉施工时 应相互配合， 友好协作，并无条件服从发包人或监理人的 统一协调。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。③合同实施期间，发包人或其委托的有关单位可能在本工程工地进行沉降观测、监控 和科研试验等工作需要时，承包人应积极配合，配合费用由承包人承担，不得对因此而可能发生 的人工、机械闲置损失向发包人提出索赔。该项工作不免除应由承包人按施工规范要求实施的所 有施工过程监控、监测、检测检验等工作及费用的承担。 3.1.10.19 工程信息化系统： ①承包人 应统一配备发包人指定的工程信息化系统，并建立网络系统。②承包人应 根据工程信息化系统的要求配备专用计算机。计算机的硬件及软件配置应满足能够使工程信息化 系统顺畅运行的要求。③工程信息化系统应由专人负责操作，并应保持系统的安全性和稳定性， 定期更

新杀毒软件和进行系统维护，备份相关管理数据。④为落实市工程信息化管理，提升工程 精细化管理要求，承包人的施工、变更、计量、支付以及结算等各项工作需要接入市建管中心“云 上建管”平台完成。 3.1.10.20 承包人应向施工场地派遣或雇佣具有相应资格的专业技工和合格的 普工、具有相应施工经验的技术人员、具有相应岗位资格的各级管理人员，且资格和数量不得低 于招标文件中规定的最低要求， 尽管承包人已按投标承诺派遣了上述各类人员，但若这些人员仍不能满足合同进度计划和（或） 质量要求时，监理人有权要求承包人继续增派或雇用这类人员， 并书面通知承包人和抄送发包人。承包人在接到上述通知后应立即执行监理人的上述指示，不得无故拖延，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。承包人还应加强现场施工人员（包 括劳务人员） 的岗位和技能教育，加强质量、安全知识的岗位培训， 做到人人懂质量、人人抓安 全、科学管理、文明施工， 施工中发生的质量、安全事故及责任和经济损失均由承包人负责并按 相关管理部门论定的责任相应处理。3.1.10.21 工程记录与竣工文件： ①承包人应保管工程进度、 隐蔽工程、试验报告、障碍物拆除以及所有影响工程的记录(包括资料、设备的来源)，以备需要评定工程进度和工程质量时查阅。②当分部工程完成时， 承包人须按竣工文件编制要求。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：孙猛行；

身份证号：320721198401150837；

建造师执业资格等级：注册一级建造师；

建造师注册证书号：苏 1322015201600135；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号： 苏建安 B（2015）1002766；

联系电话：15189701153；

电子信箱：/；

通信地址：/；

承包人对项目经理的授权范围如下： 按通用条款执行。（10）承包人应履行的其他义务补充 如下：将工程原始记录、施工记录、进度照片、录像等资料编订成册，并复印 2 份，提交监理人。 其中发包人和监理人各保存一份，原始资料由承包人保存。③承包人应按照有关规定编制竣工资 料，其中竣工图应包含经批准的施工图及

设计变更实施的工程图、施工工艺图与数量表， 临时工 程的设计与计算说明书等。全部工程完工后，在全部工程的交工验收证书签发之前，承包人须按 规定向发包人提交监理人认为完整、合格的竣工文件。在缺陷责任期内，承包人应补充竣工资料，并在签发缺陷责任期终止证书之前提交。 3.1.10.22 承包人应按住建、铁路、城市轨道、海事、 航道、电力、公路、水利、市政园林、城管、环保、公安交警等政府管理部门的规定办理施工方 案报批、许可等有关手续，并按规定缴纳有关费用，费用已含在合同价内， 合同另有规定的除外。 3.1.10.23 工程实施期间， 发包人将依据《无锡市城市重点建设项目管理中心工程项目信用考核办法(2024 年版)》（锡建管【2024】51 号）对承包人进行信用考核；依据《无锡市城市重点建设项目管理中心在建项目施工、监理单位关键岗位人员考勤管理办法（试行）》（锡建管【2024】71 号）来规范中心在建项目施工、监理单位关键岗位人员到岗履职行为，督促其切实履行法定责任和合同义务；依据《高处防坠标准化施工指导手册（试行版 1.0）》（锡建管〔2024〕2 号）提升高处防坠施工标准化水平；依据《施工现场临时用电标准化指导手册（试行版）》（锡建管〔2025〕20 号）提升临时用电施工标准化水平；依据《无锡市城市重点建设项目管理中心突发事件应急预案》（锡建管〔2025〕32 号）提升恶劣天气、突发事件应急反应和处置能力。（如实施期间出现新的文件， 则按新文件执行）。3.1.10.24 承包人需高标准建设承包人驻地，展现现代化、文明施工风貌。发包人根据以往工程实践编制了《无锡市城市重点建设项目管理中心建筑工程标准化建设指南（试行）》， 承包人在施工过程中需严格遵照执行锡建管【2022】30 号《无锡市城市重点建设项目管理 中心标准化指导手册》的要求。如果在本工程实施期间发包人根据实际情况对其作进一步要求， 投标人也应无条件执行， 业主也不增补费用。承包人拒不履行的则被视为违约。 3.1.10.25 相关专业工程的约定：1）本工程所有需要二次设计、深化设计的由承包人负责（二次设计、深化设计需经原设计单位确认及发包人同意后实施），发包人不承担任何费用，二次设计、深化设计产生的所有费用不得超过该项子目对应的投标报价。2）本工程清单文件中明确品牌范围的材料及设备等，承包人应提供样品及相关检测报告、合格证等证明资料，并由发包人确认后方可使用。 3）装饰工程①承包人在施工中未经发包人同意或有关部门批准， 不得随意拆、改原建筑结构、消防设施、外装饰及各种设备管线，由此造成的 损失和责任均由承包方承担。②装饰工程应设置样板间或样板（首件），样板间或样板（首件）需经各方验收合格， 后续装修参照样板间或样板（首件）进行验收，未达到样板间或

样板（首件） 质量标准的， 发包人有权要求承包人整改至样板间或样板（首件）标准，相关增加费用由承包人 自行承担。③所有涉及观感质量的材料均需承包人预先提供样品，并经发包人组织各相关单位确 认同意后，方可按照提供的样品进行施工。承包人未提供样品或未经发包人确认的，发包人有权 要求承包人进行整改，相关增加费用由承包人自行承担。④墙地面排砖方案由承包人负责编制， 经发包人组织各相关单位确认后方可实施。承包人未提供方案或未经发包人确认的，发包人有权 要求承包人进行整改， 相关增加费用由承包人自行承担。 4）相关设备工程通用约定①承包人应向 发包人提交一份详细资料以保证本工程所使用的电梯、暖通设备、水泵的所有材料、设备、配件、 机电器件及其维修保养服务均可迅速获得。②承包人必须在设备进场验时提供主要设备的合格证、针对本项目的授权书、原厂出具的等同质保期年限的质保承诺函原件，如为进口产品，还需提供报关单。③为本项目开发的智能化软件版权归发包人和承包人共有。承 包人必须保证本项目采用的所有软件在中华人民共和国境内可以合法使用并取得相关使用、销售 等认证材料。本项目所有软件向发包人自由开放，不得在软件内设置影响系统功能使用的门槛。 由此条款产生的费用承包人已综合考虑列入合同价格中， 发包人不另行承担任何费用。 5）设备采购及安装工程①承包人需提供主要设备的原厂出具的设备安装调试说明书原件。 ②承包人作为一个有经验的承包商，应对设备的安装质量和使用效果负责。承包人在施工前应熟悉设计方案和相关技术参数，若设计方案影响使用效果的，应在施工前 7 个日历天内书面提出疑 议，并完成优化设计和二次深化设计。优化设计和二次深化设计的所有费用， 以及由此引起的论 证费用和专家费用由承包人承担，不得超过该项子目投标报价对应的总额。 6）外墙门窗工程必须先将型材，五金，玻璃送样定样后，由设 计单位随机选择一扇窗做实样安装，经各类检测合格后才可以批量加工生产安装。费用包含在合 同总价内。 7）相关景观绿化及室外道路的特别约定：①植物保活管护要求：绿化工程为一年养护期二级养护标准； 承包人配备充足的养护管理人员， 对苗木在保修期内进行保活管护。②承包人 自行解决施工临时道路并维护畅通，在施工场地内不得破坏原有市政设施，必要时要采取有效措 施进行保护。③在施工期间，承包人应服从发包人、监理单位的调度平衡安排，根据工程进度的需要，发包人和监理单位有权指令承包 人在规定时间内拆除相应部分临设或者让出场地或因客观原因转移位置后重新搭设或配合验收交付使用，承包人应无条件积极配合， 并保护好已完工程的成品，发包人不承担任何增加费用。承包人不服从发包人和监理的指令， 在 规定时间内拆

除相应部分临设或让出场地， 发包人有权采取一切有效措施，保证发包人工作正常进行， 由此造成承包人的一切损失由承包人负责。④承包人除采取切实措施保护好自己的成品外， 应自觉爱护、保护其他承包人及发包人的成品、半成品及相关工程， 如有损坏，负责修复恢复原 样并承担相应责任。⑤承包人应委托有相关资质的单位绘制现场实测竣工图， 特别是现场管线、 道路线型、井位等（管线、井位应标注坐标点和管底标高，管线埋深等信息） ，相关费用包含在 合同总价内。⑥施工前承包人应做好现场管线、道路、井位等的放线定位工作，尽量将井盖控制在绿化带内， 管线控制在绿化带、人行道内。对在沥青铺装等不利于后续维修的部位下施工的管线、井位应经 发包人书面确认后方可施工。若未经发包人同意擅自施工的，承包人自行承担管线、井位调整的 费用。承包人拒绝整改的， 发包人有权委托第三方进行整改，并对承包人计取实际发生费用两倍 的违约金，发包人有权在工程款的支付中直接扣除。若铺装上有井盖的必须要用装饰井盖进行遮 丑。费用承包人投标时统一考虑，不再调整。8）钢结构工程：钢结构安装前做好准备工作，包括安装用机具的准备、构件质量检查以及基础和支承面的验收等。钢结构安装必须严格遵守施工组织设计的规定执行。安装程序、操作方法必须保证结构的整体性、稳定性和永久性。安装前应按构件明细表核 对构件的材质、规格及外观质量，查验零部件的技术文件（合格证、试验、测试报告，以及设计 文件包括设计要求，结构试验结果的文件） ，并应根据预拼装记录进行安装。进入安装现场的施 工单位，必须建立现场施工安全管理网络， 制定安全管理办法， 并指定施工现场的安全总负责人 以及专职安全管理人员，签订相应的安全生产管理协议书。钢结构若需要二次深化设计的，深化 后所有相关费用由承包人在投标报价中综合考虑。 9）幕墙工程①本项工程所用的铝型材、玻璃、 钢材的型号均在深化图纸中体现，所用材料的品牌须满足设计质量要求且经发包人确认后方可使 用，幕墙进场前承包人应编制施工方案并提交发包人审核后方可实施。②施工过程中或工程完工 时,承包人施工的幕墙经发包人及监理验收发现色差较明显，不符合发包人要求的， 即未通过发包 人及监理验收的幕墙部分， 此部分工程不合格并要求承包人在规定时间内，无条件将因色差原因 不合格部位的幕墙，返修至发包人及监理验收合格为准且工期不顺延。幕墙若需要二次深化设计 的，所有相关费用由承包人在投标报价中综合考虑。 3.1.10.26 为加强施工安全管控，承包人应按照规定对危大工程设置安全警示标志并进行视频监控 和安全巡视，发现危及人身安全的紧急情况， 应当立即组织作业人员撤离危险区域。3.1.10.27 本 项目脚手架均应采用盘扣式脚手架，因此

发生的全部措施费用包含在相关细目报价中，不另行计 量与支付。3.1.10.28 总包管理、协调及配合服务：总承包服务费指总承包人为管理、协调所有发 包人单独平行发包的专业分包工程、专项供应项目、另行招标或另行采购项目以及其他任何由独立承包人实施的项目（包括但不限于智能化、暖通、消防、装饰装修、电梯、幕墙、变电房、钢结构等批复概算内属于工程建设费用内项目）进行总承包管理协调以及配合服务工作（包括但不 限于工程进度、质量、安全、文明工地的管理及确保提供无障碍足够的工作面等），对发包人自 行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务及对分包的专 业工程进行总承包管理和协调， 并提供配合服务等所需的费用。但对发包人单独发包的建设用地 范围以内建筑单体以外的项目（包括但不限于市政工程、景观绿化工程、水利工程、信息化工程 及行业主管部门的相关配套工程(如供电、供水、燃气、通讯电讯等)，承包人需要无条件配合有 关工作但不得收取总承包服务费。（1）总包管理的范围： 信息化工程及可能发生的所有指定分包 工程。（2）总包管理的目标：（2.1）质量目标： 1）工程质量： 同工程主体。 2）竣工资料满足 合同规定的要求，竣工资料由承包人汇总整理。3）工程质量达不到承包人承诺的质量目标时，必 须承担合同中相应条款规定的违约责任。（2.2）工期目标：同工程主体。（2.3）安全及文明施 工目标：同工程主体。（3）总包管理、协调的具体内容： （3.1）上级领导参观、检查的现场接 待工作和施工中发生的专题论证会会务组织工作，因此而产生的费用、引起的误工费由承包人负 责。（3.2）与承包范围内各专业承包人往来的文件、技术资料的流转由承包人承担。负责收集、 汇总满足竣工验收的竣工资料和竣工图。检查、督促各专业承包人做好工程资料管理和竣工图、 竣工资料的工作，要求各项施工技术资料与工程施工同步直至项目移交发包人。（3.3）各专业承 包人的施工方案、安全方案等均由承包人负责审核，现场安全、文明施工及现场协调管理等工作 由承包人负责。（3.4）现场的消防、保卫、警卫工作由承包人负责，提供现场警卫、消防设施（各 专业承包人施工操作面和自有仓库的警卫和消防工作、设施由各专业承包人自行负责）， 提供施 工现场临时厕所。（3.5） 承包人合同范围内， 甲供材料设备进场的保护与管理由承包人负责。（3.6）临时用电转换正式电源的接电配置与管理工作由承包人负责。。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 25 天。（10）承包人应履行的其他义务补 充如下： (3.7) 办公区及现场主干道的日常维护、清扫由承包人承担。(3.8)承包人负责将现场指 定垃圾堆放地点的垃圾外运消纳。(3.9)负责对各专业承包

人之间施工配合统一协调工作，以保证 各专业工程、各工种按本工程总控进度计划有序开展施工。(3.10)各专业承包人每月 25 日提交的 工程量计量报告由承包人加签意见转监理工程师审核后转协审工程师和发包人代表及相关单位进行审核。 (3.11)负责监督总包管理范围内的专业承包人的保险投保事项以及当地办理相关手续事项。除以上总包管理内容以外，承包人还必须遵守国家法律法规相关规程的义务内容。(4)总包配合的具体 内容： 承包人应为下述人员从事其工作提供服务和配合， 并负责工程实施过程中的必要管理和协 调： (a)指定分包人及其雇员； (b)指定供应商及其雇员；(c)发包人直接雇佣的任何独立承包人及 其雇员； (d)发包人直接雇佣的任何供应商及其雇员；(e)发包人的雇员；(f)任何合法履行职责的 国家公务人员和有关管理部门的工作人员。上文中提到的服务和配合包括但不限于：(1)工程结束 时临时建筑物的拆除与清场也由承包人负责(仅提供场地部分的临时设施属谁搭设谁清理)，办公 水电费用由各专业承包人自行承担。 (2)施工水电源由承包人接至施工现场并装表， 各专业承包人的临时水电由承包人提供给各专业承包人使用， 施工水电由承包人接至施工现场的总水电表， 所有水电费用承包人承担，各专业承包人按表数和实际的单价同承包人结算， 表差由各专业承包人按用量分摊。(3)提供现场轴线测量、标高测量等相关测量资料以及在每层按 规定设置轴线和标高点（各专业承包人负责复核并投测至小线） 。(4)承包人合理分配现场各类资 源包括场地道路， 提供工作空间包括提供工地上的通道，并提供施工场地，负责路面堆场的硬化 工作。安排机械设备进场和施工顺序， 确保关键施工线路得以保障。(5)为上述人员及时提供足够 的和无障碍的工作面；(6)在各专业承包人合同期限内如需使用承包人在现场现有的 垂直运输机械和设备（包括水平运输） ，发生的费用由承包人与各专业承包人协商解决。承包人在未征得发包人同意的情况下，不得无故提前搬 离或拆除，如因此增加发包人支出的， 则该支出由承包人补偿给发包人，发包人可以在合同价款 中直接扣除。(7)在各专业承包人合同期限内如需使用承包人现场已搭设的脚手架，发生的费用由承包人与各专业承包人协商解决。并保证 脚手架符合有关安全要求； 承包人在未征得发包人同意的情况下，不得无故提前搬离或拆除， 如 因此增加发包人支出的，则该支出由承包人补偿给发包人，发包人可以在合同价款中直接扣除。 (8)承包人负责管线平衡。 (9)配合对各专业承包人深化设计和详 图设计的协调和管理。 (10)协调施工场地周围及建筑物、构筑物、绿化、周边环境的保护工作。 (11)协调上述人员办理有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续。 (12)为保证承包人和上 述人员的工作不发生冲

突， 承包人应对他们的工作场所或材料存放等负责协调； (13)对包括上述 人员工作在内的工程总体施工进度计划的安排和日常协调； (14)在上述人员完成工作并将工作面 移交给承包人后， 承包人应采取的成品保护措施； (15)为上述人员提供合同中约定的其他服务和 配合。（16）承包人在其投标价中自行考虑本款所述的与上述人员的配合与协调所发生的全部费用， 结算时不额外增加费用。（17）承包人需接受发包人的正常变更指令，不得以任何理由推诿。

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： 按通用合同条款执行。

项目经理未经批准， 擅自离开施工现场的违约责任：按 2000 元/天向发包人支付违约金，由发包人直接在工程款中扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：项目经理未经发包人批准擅自离开施工现场天 数累计超过 25 天以上视为擅自更换项目经理，发包人将扣除中标价 2%的违约金直至终止施工合同并没收履约保证金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人将扣除中标价 2%的违约金直至终止施工合同并没收履约保证金。

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管理人员安排报告的期限：开工前 3 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人将扣除中标价 2%的违约金直至终止施工合同并没收履约保证金。

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：发包人和监理人双方批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： 在整个工程实施过程中，承包人应按合同约定成立项目经理部，派出投标文件中和合同谈判时承诺的项目副经理(如有)、项目总工、安全总监及主要技术人员，并在约定的期限内到职。未事先征得发包人同意，承包人不得擅自更换上述人员，否则将被视为承包人违约。若确需更换必须获得发包人的同意并保证调整后不得低于原有的水平，但发包人有权要求承包人撤换上述人员，对此，承包人不得拒绝，并按以下标准处罚。

因不可抗力无法履职的如去世、重病(需提供三甲医院出具的诊断书)等情况不予处罚;出现下列情况之一的(①离职;②因违法违规行为不能继续从事施工现场管理工作的;③注册证书有效期满且未延续注册或被依法注销撤销的;④岗位资格证书、职称证

书、考核证书失效的;⑤法律法规规定的其他情形)，上述人员每更换或撤换一人次，发包人按以下标准扣除违约金。项目经理：15 万元/人·次；项目副经理(如有)、项目总工、安全总监、首席质量官:10 万元/人·次；试验室主任、合同计量工程师:5 万元/人·次；其他人员:2 万元/人·次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人将对承包人主要施工管理人员实行考勤制度，必须保证每月至少有 21 天在工地现场。发包人将按以下列标准处罚：项目副经理（若有）、项目总工：1000 元/人•天；专职安全员：500 元/人•天。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作及其它法律、法规规定的禁止分包的工程。

主体结构、关键性工作的范围：房屋建筑主体结构工程及其它法律、法规规定的禁止分包的工程。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：经发包人、监理人同意， 承包人可将工程的其他部分或工作分包给第三人。分包包括专业分包和劳务分包。

其他关于分包的约定：3.5.2.1 专业分包在工程施工过程中，承包人进行专业分包必须遵守以下规定：（1）允许专业分包的工程范围仅限于非关键性工程或者适合专业化队伍施工的专项工程。未列入投标文件的专项工程承包人不得分包。但因工程变更增加了有特殊性技术要求、特殊工艺或者涉及专利保护等的专项工程，且按规定无须再进行招标的，由承包人提出书面申请，经发包人书面同意可以分包。（2）专业分包人的资格能力（含安全生产能力）应与其分包工程的标准和规模相适应，且应当具备如下条件：a.具有经工商登记的法人资格； b.具有满足分包工程对 应的资质； c.具有从事类似工程经验的管理与技术人员； d.具有（自有或租赁）分包工程所需的 施工设备。承包人应向监理人提交专业分包人的资格能力证明材料，经监理人审查并报发包人批 准后，可以将相应专业工程分包给该专业分包人。（3）专业分包工程不得再次分包。（4）承包 人和专业分包人应当按照建设主管部门制定的统一格式依法签订专业分包合同，并履行合同约定 的义务。专业分包合同必须遵循承包合同的各项原则，满足承包合同中的质量、安全、进度、环 保以及其他技术、经济等要求。专业分

包合同必须明确约定工程款支付条款、结算方式以及保证按期支付的相应措施，确保工程款的支付。承包人应在工程实施前，将经监理人审查同意后的分包合同报发包人备案。（5）专业分包人应当设立项目管理机构，对所分包工程的施工活动实施管 理。项目管理机构应当具有与分包工程的规模、技术复杂程度相适应的技术、经济管理人员，其中项目负责人和技术、财务、计量、质量、安全等主要管理人员必须是专业分包人本单位人员。（6）承包人应当建立健全相关分包管理制度和台账，对专业分包工程的质量、安全、进度和专业分包人的行为等实施全过程管理，按照合同约定对专业分包工程的实施向发包人负责，并承担赔偿责任。专业分包合同不免除承包合同中规定的承包人的责任或者义务。（7）专业分包人应当依 据专业分包合同的约定，组织分包工程的施工，并对分包工程的质量、安全和进度等实施有效控 制。专业分包人对其分包的工程向承包人负责，并就所分包的工程向发包人承担连带责任。（8）承包人对施工现场安全负总责，并对专业分包人的安全生产进行培训和管理。专业分包人应将其专业分包工程的施工组织设计和施工安全方案报承包人备案。专业分包人对分包施工现场安全负责，发现事故隐患，应及时处理。违反上述规定之一者属违规分包。3.5.2.2 劳务分包:在工程施工过程中，承包人进行劳务分包必须遵守以下规定：（1）劳务分包人应具有施工劳务资质。（2）劳务分包应当依法签订劳务分包合同，劳务分包合同必须由承包人的法定代表人或其委托代理人与劳务分包人直接签订，不得由他人代签。承包人的项目经理部、项目经理、施工班组等不具备用工主体资格，不能与劳务分包人签订劳务分包合同。承包人应向发包人和监理人提交劳务分包合同副本并报项目所在地劳动保障部门备案。（3）承包人雇用的劳务作业应加入到承包人的施工班组统一管理。有关施工质量、施工安全、施工进度、环境保护、技术方案、试验检测、材料保管与供应、机械设备等都必须由承包人管理与调配，不得以包代管。（4）承包人应当对劳务分包人员进行安全培训和管理， 劳务分包人不得将其分包的劳务作业再次分包。违反上述规定之一者属违规分包。3.5.2.3 发包人对承包人与分包人之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。3.5.2.4 本项目的各项分包工作均应遵守建设工程施工分包管理的有关规定。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按总包合同价款的相同比例支付。

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：施工场地移交之

日。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：签订合同时提供中标价（不含暂列金额、暂估价）10%的银行保函。承包人应保证其履约保证金在发包人签发交工验收证书且承包人按照合同约定缴纳质

合同当事人对文明施工的要求：符合江苏省及无锡市有关施工现场的文明施工要求。按以下 条款规定执行：（1）锡政办发(2018)86 号文件；（2）锡建质安【2020】24 号-关于落实建筑工 地围挡整治提升工作的通知；（3）锡政办发【2020】34 号-市政府办公室关于印发促进建设工程 文明施工水平提升工作方案的通知；（4）锡建质安〔2020〕21 号-关于推进建筑工地智慧监管工 作的通知。承包人应根据无锡市《关于推进建筑工地智慧监管工作的通知》锡建质安〔2020〕21 号相关智慧工地安全管理的规定并结合现场实际情况和发包人要求，安装智慧工地安全管理系统、“云上建管”系统及相关管理维护工作， 相关费用量保证金前一直有效，其费用由承包人承担。发包人应在收到承包人缴纳的质量保证金后 28 天内将履约保证金退还给承包人。承包人拒绝按照本合同约定缴纳质量保证金的，发包人有权从交工付款证书中扣留相应金额作为质量保证金，或者直接将履约保证金金额用于保证承包人在缺陷责任期内履行缺陷修复义务。若承包人未能按规定提交履约保函或履约保函期满后未能及时延期，发包人有权暂停支付工程款，直至本工程竣工验收合格并取得竣工验收证书和工程接收证书为止。

4、监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工全过程及保修阶段监理。

关于监理人的监理权限：施工期间的“五控”（质量、进度、投资、安全、环保控制）、“二管”（合同、信息管理）、“一协调”。监理人在行使下列权力前需要经发包人事先批准：（1）根据第 3.5 款，同意分包本工程的某些非关键性工作或者适合专业化队伍施工的专项工程；（2）审核第 7.6 款下产生的费用增加额；（3）根据第 7.3 款、第 7.8.3 项、第 7.8.5 项发布开工通知、暂停施工指示或复工通知；（4）审核第 7.5.1 项、第 7.7 款下的工期延长；（5）审查批准技术方案或设计的变更；（6）根据第 10.3 款发出变更指示；（7）审核第 10.4 款下变更工作的单价；（8）按照第

10.8 款审核有关暂列金额的使用；（9）审核第 19.2 款下的索赔额。如果发生紧急情况，监理人认为将造成人员伤亡，或危及本工程或邻近的财产需立即采取行动，监理人有权在未征得发包人的批准的情况下发布处理紧急情况所必需的指令，承包人应予执行，由此造成的费用增加由监理人按第 4.4 款审核。

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：由监理人自行承担。

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：详见监理合同。

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）如果商定或确定导致费用增加和（或）工期延长，或者涉及确定变更工程的价格，则总监理工程师在发出通知前，应征得发包人的同意。除此以外，发包人授权监理人确定；

（2）_____/_____；

（3）_____/_____；

5、工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：本工程质量要求合格，本工程如一次验收达不到100%合格，由承包人承担费用返工达到 100%合格。工程质量要求:为了确保工程质量，督促承包人严格按国家有 关规定，精心组织施工。对施工中出现的工程质量缺陷或达不到发包人有关质量管理的要求，发包人有权要求承包人按照国家有关规定执行，承包人承担因此给发包人造成的一切经济损失， 直至追究法律责任。

关于工程奖项的约定：本工程不计取工程按质论价费，不计取标化工地相关费用。若承包人取得以上相关证书，费用由其承包人自行承担。

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：承包人在自检合格后提前 24 小时以书面形式通知监理人检查，在监理人验收过程中如发现问题，需要以书面形式出具整改要求及整改完成时间，（整改完成时间依据发现问题大小由监理单位进行判断，最长不可超过 5 个小时，如需要 5 小时以上，则延后一天进行验收）。整改后，承包人在自检合格后方可通知监理人进行复验。如再次复验仍未合格，则监理人有权延后一天进行验收。对由此造成的工期延误、窝工及材料浪费由承包人负责。

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

6.1.1 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：根据《建设工程安全生产管理条例》、《无锡市建设工程文明施工管理办法》（市人民政府令第 177 号）、《市政府办公室关于加强建设工地施工扬尘污染防治工作的实施意见》（锡政办发[2018]86 号）、《房屋市政工程安全生产标准化指导图册》（建办质函【2019】90 号）、2018 年住房城乡建设部《工程质量安全手册（试行）》（建质【2018】95 号）以及招标文件的相关要求，由承包人负责本工程安全文明生产管理，控制好城市施工工地扬尘污染，保护和改善大气环境污染，在施工中采取有力的措施，严格控制施工工地扬尘污染，达到建设部门、环保部门等相关部门要求的安全与文明标准。（如实施期间出现新的文件要求， 则按新文件执行）。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安管理手续并支付相应费用。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款执行。

6.1.5 文明施工

包含在总价及安全文明施工费内。对于承包人未 履行智慧工地安全管理规定的，经发包人书面通知后仍未履行的发包人有权自行委托第三方安装 智慧工地安全管理系统，所产生的设备安装费、管理维护费的智慧工地平台的使用费等所有费用 由承包人承担并对承包人收取所产生费用的 20%作为违约金。智慧工地应提供包含但不限于以

下内容： 1 人员出入管理。2 扬尘噪音监 测。 3 视频监控覆盖。4 危大工程监测。5 工地临时用房消防自动报警。 6 车辆管理。7 视频会议。8 人员定位管理及安全帽佩戴监测。 9 临边防护管理系统等。 10 工程机械优先使用电力驱动设备。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按通用条款执行。

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：对发包人场地提供、图纸提交、甲供材料设备供应、付款或其它必要手续方面的时间、内容和要求。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。发包人和监理人对承包人提交的施工组织设计（包括修改后的施工组织设计）的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

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：按通用条款执行。

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：合同签订后 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：①承包人应在分部工程开工前 14 天向监理人提交分部工程开工报审表，若承包人的开工准备、工作计划和质量控制方法是可接受的且已获得批准，则经监理人书面同意，分部工程才能开工。②长时间因故停工或休假（7 天以上）重新施工前，或重大安全、质量事故处理完后，承包人应向监理人提交中间开工报审表。

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 天。

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：①增加合同工作内容；②改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性；③发包人迟延提供材料、工程设备或变更交货地点的；④因发包人原因导致的暂停施工；⑤发包人造成工期延误的其他原因。即使由于上述原因造成工期延误，如果受影响的工程并非处在工程施工进度网络计划的关键线路上，则承包人无权要求延长总工期。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：按每延误一天按不低于中标价的千分之一支付发包人违约金，时间自预定的竣工验收日期起到竣工验收证书中写明的实际竣工日期止（扣除已批准的延长工期），按天计算。逾期竣工违约金累计金额最高不超过中标价的 5%。发包人在工程结算审定价中扣除此违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：中标价的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：（1）对于以下明确指出的可预见的不利物质条件，无论承包人是否有其经历和经验，均视为承包人在接受合同时已预见其影响，并已在签约合同价中计入因其影响而可能发生的一切费用：工程冬季、雨季、夏季保护措施。（2）对于项目专用合同条款未明确指出，但是在不利物质条件发生之前，监理人已经指示承包人有可能发生，但承包人未能及时采取有效措施，而导致的损失和后果均由承包人承担。

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：

异常气候是指项目所在地 30 年以上一遇(不包括 30 年一遇)的罕见气候现象，异常恶劣的气候条件包括但不限于：（1）持续高温：连续三日日最高气温 38℃以上；（2）持续低温： 连续三日日最低气温-20℃以下；（3）大风天气： 施工区域日风力在 6 级以上且持续时间不少于 4 小时， 或阵风大于 8 级；（4）暴雨天气：

日降雨量 50mm 及以上， 或降雨强度大于 20mm/h；（5） 暴雪天气： 日降雪量 10mm 及以上；（6）水淹： 施工场地大部或全部被潮水、洪水或雨水淹没超 过 1 天；异常恶劣的气候条件由监理人根据承包人提交的由无锡市区气象、水利部门提供的材料 予以评定。承包人采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工的，应取得发包人和监理人 的同意。由于异常恶劣的气候条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和(或)推迟试 通车日期。上述(1)～(6)异常恶劣的气候条件导致工期延误的衡量标准如下： a.按无锡市气象部门 统计的资料，取最近二十年的平均天数为标准；b.按实际统计的年异常恶劣的气候条件的天数与（a） 所指的年平均天数之差，每年计算一次；监理人将根据承包人的申请予以评定。监理人评定恶劣气候对工程的影响还将考虑用施工期限内异常良好的气候条件的时间予以补偿。异常气候在每一 个月对工程进度影响的评定应在整个合同期内予以累计。c.不考虑每次异常恶劣的气候条件过程前后所影响的施工时间。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：承包人提出提前交工、经发包人同意并最终实现的，发包人不承担承包人由此增加的费用。

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：承包人。

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：根据工程进度，另行约定。

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：（1）由承包人承担临时设施的所有费用（已包含在合同总价内），包括但不限于建设装修费、排污费、道路清除污染费、扬尘管理控制费、治安管理费、清洁费、设施设备费、办公家具费等；如项目用地范围无临时建设区域，则由承包人自行考虑临时设施方案并承担所有费用。（2）施工及生活用电用水费用包含在合同价中，由承包人自行承担。（3）承包人负责各自临时建筑物、硬化道路、临时围墙等临时设施的拆除与清场，以及建筑垃圾的清理，费用包含在合

同总价内。（4）开工前由承包人负责将电讯线路（含传真与网络）接到发包人、承包人、审计人、设计人以及其他现场服务单位的办公区域，供项目现场使用并承担所有费用（费用已包含在合同总价内）。（5）承包人必须在施工区、生活区、办公区等项目现场设置视频监控系统，该设备必须具备无线网络功能并与发包人网络平台功能兼容，确保视频数据能够实时传输到发包人的监控平台，以利于发包人的项目管控。相关监控的费用包含在合同内。（6）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：会议室1间（不低于40人）可使用、办公室4间，办公室办公家具、空调、电器、灭火器等均配置到位，办公室需吊顶，费用已在报价中考虑。

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：_____/_____。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：根据发包人或监理人指示进行现场工艺试验，相应费用含在签约合同价中。

10、变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除通用条款规定的以外，还包括：（1）改变已批准的施工工艺或顺序；（2）取消合同中任何一项工作，但被取消的工作不能转由发包人或其他人实施，由于承包人违约造成的情况除外；（3）变更程序应符合无锡市建管中心及市有关职能部门相关规定；施工期间若单项签证、变更低于5万元的，经发包人、监理、协审单位审核后报评审中心进行备案，若单项签证、变更超过5万元的，需经发包人、监理、协审单位、评审中心共同审批后方可实施。所有签证、变更承包人必须在事件发生之日起三个月内上报，逾期发包人不接受任何签证变更资料，涉及的相关费用视为让利。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因变更引起的价格调整按照以下约定处理：⑴如果取消某项

工作，则该项工作的总额价不予支付。⑵已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的， 采用该子目的单价；但如果变更估价涉及的清单子目价格畸高畸低或者属于承包人不平衡报价的除外。⑶已标 价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单 价或可参照投标时所提供的单价分析表的明细子目单价。其中， 已定规格、型号、厂家、品牌的 材料， 如材料品种发生更换，则只调整材料价差，价差以信息指导价的要同步乘以折扣率（如下 条款中所示， 折扣率的计算不扣除暂列金和暂估价） ，价差以双方协商确定的市场价的不再乘折 扣率， 其他不变。⑷已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，可按下列方式确定综合单价： 按规定确定的预算单价乘以折扣率结算（该折扣率为： 投标价/招标控制价（即最高投标限价） ×100%，保留小数点后两位，折扣率土建工程不得低于 8%，安装及装饰工程不低于 12%，市政及园林绿化工程不低于 15%。） 。预算单价的确定办法： 人工工资单价执行苏建函价〔2025〕273 号 文，材料价格按无锡市造价部门公布的 2025 年第 8 期除税信息价，无除税信息价的按承发包人双方确认的市场参考除税价；套用《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）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）、《江苏省建设工程费用定额（2014 年）》及营改增调整等内容、江苏省及无锡市关于工程取费的有关规定。 ⑸如果本工程的变更指示是因承包人过错、承包人违反合同或承包人责任造成的，则这种违约引 起的任何额外费用应由承包人承担。⑹如果本工程的变更指示实质上是为方便承包人施工或者其 他承包人自身的原因引发， 则这种变更指示引起的任何增加费用应由承包人承担， 减少费用应予 核减扣除；如果本工程的变更指示部分的是由前款原因引发，则变更估价时应剔除由承包人承担 的部分。⑺如果变更估价涉及的清单子目价格畸高畸低或者属于承包人不平衡报价，则监理人(发包人)有权视作“已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价”的情形予以处理。

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：收到后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 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：不给予奖励。

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__1__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__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：经发包人同意。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：

10.8.1 暂列金额应由监理人报发包人批准后指令全部或部分地使用，或者根本不予动用。

10.8.2 对于经发包人批准的每一笔暂列金额，监理人有权向承包人发出实施工程或提供材料、工程设备或服务的指令。这些指令应由承包人完成，监理人应根据第10.4款约定的变更估价原则和第10.9款的规定，对合同价格进行相应调整。

10.8.3 当监理人提出要求时，承包人应提供有关暂列金额支出的所有报价单、发票、凭证和账单或收据，除非该工作是根据已标价工程量清单列明的单价或总额价进行的估价。

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：可调整。本招标文件约定可以调整内容包括人工政策性调整与材料价格调整。（1）人工价格调整：参照2023年5月9日无锡市住房和城乡建设局建筑市场监管处发布的《关于明确无锡市建设工程人工工资价差调整办法的通知》进行人工工资调差。人工调差时机械人工不予调整。（2）材料价格调整：本招标文件约定可以调差的主要材料的品种和范围（或称工程内容）：主要材料的品种为商品砼、沥青砼、砌块、水泥、砂、碎石、电缆桥架、钢材、电缆。范围为地上建筑、地下室、室外道路的主体结构。主体结构指永久性工程的主体结构，不包括金属零配件、附件，不包括附属临时工程，也不包括附属工程。其他材料和其他工程内容的材料不予调差。对于采用自建拌和楼生产的混凝土的情况，一律按成品料进行调差，而不进行材料拆分调差。（3）施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化时不调整合同价格。（4）工料机调整差价金额不纳入安全文明施工措施费等计费的基数，且仅计取税金后汇总入工程结算总价中。

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：主要材料价格差价的计取以《无锡工程造价信息》发布的材料除税信息价为基准，差价为施工期（即计量期当月的前一个月为准）同类材料加权平均除税信息价与合同基准期当月的材料除税信息价（合同基准期是指 2025 年 8 月除税信息价）的差价。施工过程当中不进行材差调整，到最终决算时做一次性调整。工期延误的，延误期间的差价计算方法按以下约定不变：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由承包人承担，上涨不予调增，下跌予以调减。主要材料的风险包干幅度：商品砼、沥青砼、砌块、水泥、砂、碎石、电缆桥架的价格风险包干幅度为 10%，钢材、电缆的价格风险包干幅度为 5%。当材料价格上涨或下降在 10%（5%）以内时，其差价由承包人承担或收益；当价格上涨或下降超出 10%（5%）时，超出部分的差价由发包人承担或收益。如出现上述约定的材料以外的材料品种出现异常波动时，发承包双方可按锡建建市（2021）17 号文规定签订补充协议，以化解和防范材料异常波动带来的风险。

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：/

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：除本条“风险范围以外合同价格的调整方法、政策性调整因素、不可抗力及拆迁因素”外，合同价款不调整。

风险费用的计算方法：按无锡市建设行政主管部门的相关规定计取。

风险范围以外合同价格的调整方法：⑴当承包人的分部分项工程量清单中的投标综合单价大 于预算单价乘以 1.2 系数时（即当该清单子目中的工、料、机含量、费率超过《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）及其营改增后相关条款（除设计要求外）规定的任何一项或几项，及材料价格超过投标同期《无锡工程造价信息》中的材料除税信息价（没有信息价的按市场价）组成的综合单价的 20%），且该分部分项工程量清单的工程数量变化超过+10%（含）时，承包人的中标价将视为畸高或不平衡报价，发包人有权 重新调整超清单量的该分部分项综合单价， 该分部分项综合单价审核按无投标价的情况进行重新 组价确定的预算单价乘以折扣率（该折扣率为：投标价/招标控制价（即最高投标限价） ×100%，保留小数点后两位， 折扣率的计算不扣除暂列金和暂估价。（折扣率土建工程不得低于 8%，安装 及装饰工程不低于 12%，市政及园林绿化工程不低于 15%。）， 仅超出原工程量清单部分的工程 量单价执行新组价的分部分项综合单价。当实际工程量比工程量清单数量减少时， 不论数量多少， 均按投标价执行。（2）根据 《江苏省建设工程费用定额（2014 年）》及营改增调整内容中有关于土石方工程量的定义， 若土石方在项目实施过程中累计数量≥5000m³，则标外工程量根据承包人的报价水平执行大型土石方 规定。（3）在清单中以综合暂估价形式和预留金形式列入的项目对造价作调整时均按乘以折 扣率后进行结算（该折扣率为：投标价/招标控制价（即最高投标限价） ×100%，保留小数点后两 位，若以上公式计算得出的折扣率≥85%时， 则折扣率取 85%）。(4)在施工过程中，承包 人自行在“措施项目清单计价”中相应增加措施项目均按项（总价） 计量，其费用包干使用， 结 算时不再另行调整；费率措施项目中除安全文明施工措施基本费外，以费率形式计取的项目，费用不因工程造价调整而调整；单价措施项目中按综合单价计价的，若调整时按变更原则执行；单价措施项目中按项计量的由承包人综合考虑并将其费用报入该项费用中， 其费用包干使用，

结算时不再另行调整。(5)在施工过程中，工程内容发生重大变更且金额增减 45 万元（含 45 万元） 以上或发包人要求增加原工程实施合同范 围外的内容的，相关的措施项目均予以相应的调整。 调整后的单位工程的分部分项综合单价按 10.4.1 项变更估价原则进行调整， 措施费用根据工程实际情况，以费率取费的参照投标报价的费率，以措施单价取定的按变更原则进行相应调整。(6)关于工程量清单计量计价的约定：工程量清单是根据招标阶段的图纸进行估算或暂列的，仅作为投标的共同基础，为确保计量支付及时， 施工进场进行设计交底之日起算三个月内，承包人按照审图后的施工图纸（含施工图的工程量）与招标时的图纸（含按专用合同条款 1.13 条经各方核对确认的招标图纸清单量）向发包人提出异议，并与发包人核对两版图纸的缺项（漏项）、增加工程量的情况，经承包人、发包人、设计单位、招标代理/编标单位、监理工程师、跟踪审计六方确认后方可进行计量计价。(7)安全文明施工措施费按照无锡市建设局锡建价（2014）5 号文规定执行。基本费按《江苏省建设工程费用定额（2014 年）》营改增调整内容计取。合同生效后，在支付预付款的同时支付现场安全文明施工措施费基本费的 60%，其余 基本费按进度在工程竣工前付清。承包人应当根据投标文件确保现场安全文明施工措施专款专用， 在财务管理中单独列出现场安全文明施工措施项目费用清单备查。如果承包人认为安全文明施工 措施费用不足时， 承包人在此基础上增加用以满足项目施工需要时， 由承包人自行在投标报价中 额外予以考虑，但发包人不再另行支付。(8)施工红线范围内存在因拆迁等各种因素而遗留的建筑圬工（含不明来源的堆土、各种类型垃圾等）等混合料经发包人、承包人、属地政府、市财政、跟踪审核（或协审）单位确认是否纳入合同范围后再进行结算，承包人进场施工， 发现该部分工程量时，应当及时上报项目相 关部门，经项目相关部门以书面形式确认处置办法后，方可进行施工和进入工程量清单结算。如 承包人未经许可擅自处置而造成该部分工程量无法结算的，由承包人承担处置费用。该部分工程 量的分部分项综合单价按 10.4.1 项变更估价原则确定，承包人不得以该项工作量在工程量清 单数量中预估或预估不足的理由而拒不履行清运建 筑圬工的义务。(9)根据《危险性较大的分布分项工程安全管理规定》（住建部令第 37 号） 及苏建质安（2019）378 号文要求，投标人应当按照规定对危大工程进行施工监测和安全巡视以及基坑监测，如无能力监 测的应委托有资质的监测机构实施。其所发生的一切费用应由投标人自行综合考虑在投标总价中。根据危大工程相关规定，由发包人委托第三方监测机构进 行的深基坑监测不替代投标人自行进行的基坑工程监测的义务。(10)若由于拆迁等原因影

响到本工程无法顺得实施，需要承包人二次进场施工 时，相有关事宜由发承包双方另行协商解决。(11)投标时各单位工程中同一清单子目对应的综合单价报价应保持一致，如不一致，结算审计时以所 报综合单价中最低的作为结算依据。（12）合同价款变更审批流程按《无锡市城市重点建设项目管理中心建筑项目变更管理办法》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

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：承包人无须向发包人提交预付款保函。发包人向承包人支付的预付款，应按照本合同第 12.2.1 项规定使用，承包人提交的履约保证金对预付款的正常使用承担保证责任。

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：工程量清单中各个子目的具体计量方法按本合同文件工程量清单计量规则 中的规定执行。没有规定的，参照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋建筑 与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013、《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）、《江 苏省市政工程计价定额》（2014 版） 、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 版） 、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版营改增后调整内容）、江苏省住房城乡建设厅苏建价[2016]154 号《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》、

省住房城乡建设厅苏建价 [2019]178 号《关于建筑业增值税计价政策调整的通知》、关于增列建筑工人实名制费用的通知（锡 建建市【2019】15 号）、关于明确承插型盘扣式脚手架和模板支架计价办法的通知（锡建建市【2022】21 号）的规定执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量（招标文件中的其他约定与此条款不一致的，按此条款执行）。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：12.3.3.1 计量单位:计量采用国家法定的计量单位。工程的计量应以净值为准，除非工程量计算规则另有约定。12.3.3.2 单价子目的计量：（1）已标价工程量清单中的单价子目工程量为估算工程量。结算工程量是承包人实际完成的，并按合同约定的计量方法进行计量的工程量。（2）承包人对已完成的工程进行计量，向监理人提交进度付款申请单、已完成工程量报表和有关计量资料。（3）监理人对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的工程量。对数量有异议的，可要求承包人进行共同复核和抽样复测。承包人应协助监理人进行复核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，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。（4）监理人认为有必要时，可通知承包人共同进行联合测量、计量，承包人应遵照执行。（5）承包人完成工程量清单中每个子目的工程量后，监理人应要求承包人派员共同对每个子目的历次计量报表进行汇总，以核实最终结算工程量。监理人可要求承包人提供补充计量资料，以确定最后一次进度付款的准确工程量。承包人未按监理人要求派员参加的，监理人最终核实的工程量视为承包人完成该子目的准确工程量。（6）监理人应在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内进行复核，监理人未在约定时间内复核的，承包人提交的工程量报表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。（7）承包人未在已标价工程量清单中填入单价或总额价的工程子目，将被认为其已包含在本合同的其他子目的单价和总额价中，发包人将不另行支付。12.3.3.3 总额价子目的计量:本项目工程量清单中要求承包人以“总额”方式报价的子目，各子目的分解和计量按照下述约定进行。（1）总额价子目的计量和支付应以总价为基础，不因第 11.1 款中的因素而进行调整。承包人实际完成的工程量，是进行工程目标管理和控制进度支付的依据。（2）承包人在合同约定的每个计量周期内，对已完成的工程进行计量，并向监理人提交进度付款申请单、所达到工程形象目标或分阶段需完成的工程量和有关计量资料。（3）监理人对承

包人提交的上述资料进行复核，以确定分阶段实际完成的工程量和工程形象目标。对其有异议的，可要求承包人进行共同复核和抽样复测。（4）除按照第 10 条约定的变更外，总额价子目的工程量是承包人用于结算的最终工程量。

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：按月支付进度款，进度款比例为经初步审核工程计量价款的 80%。发包人须将不低于工程计量价款 20%且不低于同期发生农民工工资的资金存入承包人农民工工资专用账户内（招标文件中的其他约定与此条款不一致的，按此条款执行），具体付款周期和付款节点以 12.4.2 项规定为准。

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）承包人在每月的 20 号前提交工程计量报告（书面月报五份，电子文件一份，产值月报的报送格式严格按照发包人的要求报送，如因承包人报送要求不符合发包人要求造成的延迟付款，责任由承包人自行承担），由工程师和发包人代表进行审核。发包人审核后于次月支付工程进度款，进度款按施工进度支付 80%（日常支付不超过初步审核工程计量价款的 60%：验收合格，完成工程计量核定支付至已完成工程价款 80%，已完成工程价款需经发包人、承包人、审计单位三方确认定案），付款前承包人需递交请款申请暨农民工工资支付承诺书，承包人收到本次款项后必须结清施工于本合同工程的所有农民工工资。经政府相关部门决算批复后，付至决算批复价的 97%，余款在决算批复后且保修期（缺陷责任期）满无质量问题一个月内付清。最终的工程造价以政府相关部门批复的工决算为准。付款时，承包人应出具无锡市税金发票，发包人不承担延期支付工程款的利息。该项目有评审中心确定是否列入复审范围，如复审，承包人应无条件接受上级部门组织的复审，复审结果作为最终结算依据。（2）政府相关部门关于本合同工程所在的立项工程的项目审核

批复完成，且本合同工程保修期（保修期为防水工程五年，信息化硬件质保五年，软件质保三年，其他工程二年）完成，承包人取得监理单位、发包人盖章确认的关于本合同工程《质保期结束质量回访单暨尾款支付申请》后，余款在一个月内付清。（3）由于本项目使用财政资金，具体支付进度还应根据财政拨款进度执行。如已届付款节点但财政资金尚未拨付的，发包人暂缓履行付款义务，直至财政资金拨付，上述款项均不另及利息。（4）在发包人支付本合同所约定的款项之前，承包人需向发包人提供在无锡市税务机关预缴本合同相关税款的完税证明。承包人如不能出具在无锡市税务机关预缴本合同相关税款的完税证明，则发包人有权拒绝支付合同款项。

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：每月 25 日。

（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：收到付款申请单后 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到付款申请单天后 14 天内（跟踪审计审核 7 天，发包人审批 7 天）。

发包人支付进度款的期限：进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后，经无锡市政府投资评审中心（或其他职能部门）签发一级拨款单后且承包人提交了合格的增值税发票后的 28 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不支付违约金。

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：发包人在承包人提交了交付使用验收报告和符合第 3.1 条款要求的交工资料后，会同相关单位进行交付使用验收，在通过交付验收后，承包人的交付使用报告才被认可。承包人应即着手交付竣工验收的各项准备， 对施工质量缺陷进行整改完善至合格以上要 求， 并向发包人提出竣工验收的申请。发包人收到承包人提交的竣工验收申请报告和竣工文件后， 30 天内将对申请单位递交的材料进行审查，对不符合竣工验收条件的， 应及时退回并告知理由， 对符合条件的， 应在收到申请文件之日起 2 个月内组织竣工验收。竣工验收由发包人会同上级主 管部门主持， 由发包人、质监、设计、监理、使用单位等有关部门代表（专家）组成竣工验收委 员会， 按设计图纸规定的标准、及其他相关规定，对项目的建设管理、设计、施工、监理等方面 做出综合评价。工程通过交付使用验收后，承包人应在 3 个月内上报本合同工程结算报告， 发包人在收到结算报告书后初审并报上级主管部门审批。

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：按通用条款执行。

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：颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按通用条款执行。

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 承包人 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按通用条款执行。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：14 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：工程通过竣工验收后，承包人应在 90 天内上报结算。由于承包人原因造成不能按时上报的，逾期按每延误一天承包人须承担 10000 元的违约金。

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：收到监理人提交的经审核的竣工付款申请单的期限 30 天内；监理人审批竣工付款申请单的期限 30 天。发包人签发竣工付款证书的期限：建设行政主管部门决算批复后 14 天内。注：当结算审计审减率不超过 5%的（含 5%），审计费由发包人承担； 当 结算审计审减率超过 5%的，按核减额（超过 5%的部分） 的 5%计算的金额对承包人进行处罚，并在工程结算金额中扣除后作为最终的审定价

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款证书后经有关职能部门批复审计后且承包人提交了合格的增值税发票后 30 天内，逾期支付不计违约金。竣工付款的限额：支付至批准决算价的 97%。

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： 6 份 。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书签发后 28 天内。最终结清申请单中的总金额应认为是代表了根据合同规定应付给承包人的全部款项的最后结算。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款执行。

（2）发包人完成支付的期限：在颁发最终结清证书后，经有关职能部门审计批复后且承包人提交了合格的增值税发票后的 28 天内，逾期支付不计违约金。

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：自工程实际竣工日期起 2 年。

15.3 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。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人可以自主选择以下方式：

（1）质量保证金保函， 保证金额为： /；

（2）/%的工程款；

（3）保险公司保单，保额为： /

（4）其他方式:工程批准决算价的 3% 。

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：根据《建设工程质量管理条例》条款执行，其中信息化硬件质保 5 年，软件质保 3 年。

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：24 小时。

16、违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的情形发包人违约的其他情形：违约解除合同后，承包人为该工程订购并已付款的材料、工程设备和其他物品，发包人付款后，该材料、工程设备和其他物品归发包人所有。

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：发包人相应延长工期，不补偿承包人费用和利润。

（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：不承担违约责任。

（3）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：按正常变更处理，不作为发包人违约情形。

（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：⑼无视监理人事先的书面警告，一贯或公然忽视履行其合同约定的义务；⑽承包人不服从发包人或监理人对交叉施工的协调及统一安排；⑾承包人违反第 3.1.8 项和 3.1.10.6 目的约定，欠包括农民工在内的人员工资，或者拖欠工程相关单位的款项，由此引发投诉、群体性事件、仲裁、诉讼、索赔等情况；⑿经监理人和发包人检查，发现承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度的情况；⒀承包人被责令停业的，或银行账户被法院等有权机关查封、冻结的；⒁承包人财产被接管、冻结的，或被宣告破产的，或进入清算程序的，或其他丧失履约能力的情形；⒂承包人无法继续履行或实质上已停止履行合同。

16.2.1 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：除按通用条款执行外，发包人有权采取以下措施和向承包人扣以违约金：16.2.2.1 承包人发生 16.2.1 项第⑴、⑵、⑹、⑻、⑽、⑿等目约定的违约情形时，发包人按 10000～50000 元/次扣除承包人违约金。16.2.2.2 承包人发生 16.2.1 项第⑶目约定的违约情形，导致工程竣工验收一次性验收

质量达不到合格，发包人扣除承包人中标价的5%作为违约金。16.2.2.3 承包人发生16.2.1项第⑷目约定的违约情形时，发包人按重置价扣除违约金。16.2.2.4 承包人发生16.2.1项第⑸、⑼目约定的违约情形，或者16.2.1项第⑴、⑷、⑹、⑻、⑽等目约定的违约情形严重时，发包人可采取以下一种或多种措施：⑴按签约时工程建安费合同价格的1～5%金额扣除承包人违约金，承包人仍应按合同约定继续实施和完成本合同工程及其缺陷修复；⑵雇佣其他承包人完成部分工程，承包人无权对此提出反对意见并应按合同约定完成合同工程其他部分的施工和缺陷修复。在这种情况下，发包人向承包人签认(出具)的付款证书中不应包括由其他承包人完成的那部分工程的款额。监理人应按第4.4款商定或确定需从承包人的合同款额中扣除的款额，并将上述决定通知承包人和发包人。16.2.2.5 承包人发生16.2.1项第⑺、⑿、⒁、⒂目约定的违约情形，或者第22.1款第⑴、⑶、⑸等目约定的违约情形严重并经发包人两次书面警告无效，发包人可通知承包人立即解除合同，并按因承包人违约解除合同的约定和有关法律处理。16.2.2.6 承包人发生16.2.1项第⑾目约定的违约情形时，发包人按5～10万元/次扣除承包人违约金，承包人必须承担由此引起的一切后果，并足额补偿发包人因此而引起或导致的任何费用。16.2.2.7 承包人发生第16.2.1项约定的违约情形时，监理人应向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。经检查证明承包人已采取了有效措施纠正违约行为、具备复工条件的，监理人可签发复工通知复工。监理人发出整改通知28天后承包人仍不纠正违约行为的，发包人可向承包人发出解除合同通知，并按因承包人违约解除合同的约定和有关法律处理。

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：承包人承担。

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：⑴地震、海啸、火山爆发、泥石流、暴雨（雪）、台风、龙卷风、水灾等自然灾害；⑵战争、骚乱、暴动，但纯属承包人或其分包人派遣与雇用的人员由于本合同工程施工原因引起者除外；⑶核反应、辐射或放射性污染；⑷空中飞行物体坠落或非发包人或承包人责任造成的爆炸、火灾；⑸瘟疫。

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 84 天内完成款项的支付。

18、保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人投保①建筑工程一切险与第三方责任险；②安全生产责任 保险。相关约定如下： 1、招标人委托中标人以双方名义联名投保本工程的建筑工程一切险与第三 方责任险， 双方均作为上述保险的共同被保险人， 招标人作为第一受益人。 2、安全生产责任险相 关要求执行《无锡市建筑施工行业安全生产责任保险实施意见》（锡安办[2021]3 号文） 。3、上 述保费由投标人考虑报价， 结算时凭票结算，报价不足时由投标人补足。建筑工程一切险的投保 内容： 为本合同工程的永久工程、临时工程和设备及已运至施工工地用于永久工程的材料和设备 所投的保险。保险金额：已单独在地下室土建措施费中列项，含入投标报价中， 该保费由投标人考虑报价。由投标人承担并及时办理相关保险， 未及时办理保险涉及的赔偿由投标单位 自行承担。如由甲方办理，相关费用在结算予以中扣除，并由投标人另行承担 20%的手续费用。保 险期限：开工日起直至本合同工程签发缺陷责任期终止证书止（即合同工期＋缺陷责任期）。保 险金不足的补偿： 保险金不足以补偿损失的（包括免赔偿和超过赔偿限额的部分） ，应按下列对 发包人或承包人责任的规定，由发包人或承包人承担： （1）在承包人负责照管与维护期间，如果 本合同工程或其组成部分， 或将用于或安装在本合同工程中的材料、设备等发生损失或损害， 不 论出于什么原因（属于发包人的风险除外） ，承包人均应自费弥补， 并达到合同要求。承包人还 应对按“15 缺陷责任和保修”规定而实施作业的过程中由承包人造成的对工程的任何损失或损害 负责。（2）由于发包人风险所造成的损失或损害： a、由于本款规定的发包人风险中的任何一种 已投保的发包人风险造成的上述损失或损害，承包人应在事故发生后及时报告监理人和保险公司 并向保险公司提出索赔。不能从保险公司收回的免赔额部分由承包人自己承担，而超过保险公司 最高赔偿限额的损失部分由发包人和承包人平均分担。b、由于承包人责任引起的事故损失或损害， 已投保的保险无法赔偿的部分由承包人承担。 c、由于本款规定的发包人风险中的任何一种无法投 保的发包人风险造成的上述损失或损害， 承包人应在监理人要求的范围内弥补损失或损害。同时， 监理人应按照合同规定在与承包人协商并报发包人批准后，确定

合同价格的增加额，通知承包人， 并抄送发包人。发包人和承包人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取有 效措施导致损失扩大的， 应对扩大的损失承担责任。d、由于发包人风险和若干其他风险结合而造 成的上述损失和损害，在按照本款(a)或(c)(视情况而定)进行处理时，应考虑承包人和发包人双 方按比例承担的责任。（3） 属于发包人的风险包括：a、地震、海啸、龙卷风及其他自然灾害，但承包人从发包人提供的参考资料中能合理预见或能合理采取防范措施的自然灾害除外；b、雷电、火灾、爆炸，但因承包人责任造成的火灾和爆炸除外； c、飞机坠毁，飞机部件或飞行物体坠落；d、战争、政变、征用、罢工、暴乱、骚乱，但纯系承包人由本合同工程施工引起的骚乱除外；e、 核反应、辐射或放射性污染； f、除合同规定者外， 永久工程的任何区段或单位工程被发包人使用 或占用所造成的损失或损害；g、属于本工程设计引起的损失或损害(由承包人负责的设计除外)； 上述 a～c 项风险应按照第 18 条的规定办理保险，以便在风险发生时，能保护发包人和承包人的 利益不受到损害。该条款及合同专用条款 17.1 款中的任何一种已投保的不可抗力风险造成的上述 损失或损害， 承包人应在事故发生后及时报告监理人和保险人并向保险人提出索赔。不能从保险 人收回的免赔额部分由承包人自己承担，而超过保险人最高赔偿限额的损失部分由发包人和承包 人平均分担（因承包人未足额投保造成的超出最高赔偿限额的损失部分由承包人自行承担）。由 于不可抗力风险和若干其他风险结合而造成的损失和损害，应考虑承包人和发包人双方按比例承 担的责任。（4）由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，或未按保险单规定 的条件和期限及时向保险人报告事故情况， 或未按合同约定的保险范围、期限进行投保， 或未按 合同约定投保足够的保险金额， 或未履行保险单中规定的被保险人的义务，导致受益人未能或未能全部得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应当为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费， 包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。承包人办理本款保险的一切费用由承包人承担， 并包括在投标报价总额中， 发包人不单独支付。在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人投保公众 责任险（第三方责任险）， 办理本款保险的一切费用由承包人承担， 并包括在投标报价总额中， 发包人不单独支付。公众责任（第三方责任）系指在保险期内， 对因工程意外事故造成的、依法 应由被保险人负

责的工地上及毗邻地区的第三者人身伤亡、疾病或财产损失(本工程除外)，以及被保险人因此而支付的诉讼费用和事先经保险人书面同意支付的其他费用等赔偿责任。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人应为其施工设备等办理保险，其投保金额应足以现场重置。办理本款保险的一切费用均由承包人承担，并包括在投标报价总额中，发包人不单独支付。开工后 56 天内，承包人应向发包人提交承包人投保的以上各项保险生效的证据和保险单副本。

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：双方协商确定。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：争议评审组由有合同管理和工程实践经验的 3 名专家组成，专家的聘请方法可由发包人和承包人共同协商确定，亦可请政府主管部门推荐或通过合同争议调解机构聘请，并经双方认同。争议评审组成员应与合同双方均无利害关系。

选定争议评审员的期限：按通用条款执行。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按通用条款执行。

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___无锡___仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：无锡市妇女儿童发展服务中心

承包人（全称）：江苏宏尧建设有限公司

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》，经协商一致就无锡市妇女儿童服务空间优化项目（二）（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围：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：施工图纸范围内的所有工程 。

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：

本项目质保期为两年（防水 5 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。

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）：无锡市妇女儿童发展服务中心

地　址：无锡市清扬路268号

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：/

电　话：0510-85850672

传　真：/

开户银行：/

账　号：/

邮政编码：214000

承包人（公章）：江苏宏亮建设有限公司

地　址：无锡市滨湖区滴翠路90-30101

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电　话：0510-85422188

传　真：0510-85422188

开户银行：交通银行股份有限公司无锡东门支行

账　号：3220 0065 8018 0101 1129

邮政编码：214000