金沙科创中心公区装修工程

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南通市通州区金沙街道办事处

承包人（全称）：江苏金环球建设有限公司

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，双方就金沙科创中心公区装修工程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：金沙科创中心公区装修工程。

2.工程地点：金沙科创中心公区。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：街道财政资金。

5.工程内容：金沙科创中心公区装修工程，施工范围包括土建工程和安装工程等。具体详见工程量清单及图纸。

6.工程承包范围：工程量清单所含全部内容。

7.承包方式：承包人按合同约定的承包范围，以包工包料方式完成承包工程及招标文件中规定的相关工作。

8.承包人对承包范围内的全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

二、合同工期

计划开工日期：2026年1月25日，工程实际开工时间以发包人或监理工程师签发的开工报告时间为准。

计划竣工日期：2026年3月25日。

工期总日历天数：60日历天。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：

人民币（大写）壹佰壹拾万捌仟圆整（¥1108000元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿（¥＿＿＿＿＿元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/（¥/元）。

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：韩宝庆。

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）成交通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）招标文件及修改、补充文件；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同

一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2026年1月23日签订。

十、签订地点

本合同在金沙街道签订。

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

本合同自承包人提交全部履约保证金且经双方法定代表人或授权委托人签字并加盖法人公章后生效。

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。

（此页无正文）

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）　　法定代表人：（签字）

组织机构代码：_____	组织机构代码：913212047306955615
地　址：_____	地　址：江苏泰州市姜堰区人民中路9-16
邮政编码：_____	邮政编码：2225500
法定代表人：_____	法定代表人：景鸿雁
委托代理人：_____	
电　话：_____	电　话：052388279346
传　真：_____	传　真：2225500
电子信箱：_____	电子信箱：1022723211@qq.com
开户银行：_____	开户银行：江苏姜堰农村商业银行通达支行
账　号：_____	账　号：321284390120100023004

户名：江苏金环球建设有限公司
开户行：江苏姜堰农村商业银行通达支行
账　号：321284390120100023004
声明：工程款须汇入此账号否则
属付款方违约，为未付款。

2020.1.23

第二部分 通用合同条款（略）

具体详见（GF—2017—0201）

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：经监理工程师、发包人代表签字并经发包人盖章确认的涉及工期、质量、价款调整内容的签证单、联系函、技术核定单、工程质量保修协议、廉政协议等；合同履行中，双方洽谈的书面补充协议、会议纪要等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：江苏绎之海工程项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程乙级；

联系电话：15251306927；

电子信箱：/；

通信地址：南通市通州区金沙街道新瑞大厦1106室。

1.1.2.2 设计人：

名　　称：中城恒业设计集团有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程乙级；

联系电话：17326003925；

电子信箱：hlasd@aliyun.com；

通信地址：浙江省杭州市南秀路2211号汇宇智创造园4号楼夹层。

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：发包人项目红线范围内的用地。

1.1.3.3 临时占地包括：。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程安全生产管理条例》、《民用建筑节能条例》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部

第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委第30号令《工程建设项目施工招标投标办法》、《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令第 724 号）及其他相关法律、行政法规、地方性规章等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行建筑工程相关的规范、规程、标准、规定、图集等。当对同一问题各种规定、标准或与合同文件要求不一致时，原则上以最新最严格的为准。

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：/。前述标准、规范由承包人自行收集，费用包含在合同价款内。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件。

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：/；

发包人向承包人提供图纸的数量：/；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括但不限于：开工前7天提供施工组织设计（施工组织设计经发包人及监理审批通过后方可开工）、工程总进度计划，每月25日下午5点前提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人自购材料清单、认质认价材料清单、材料进场计划、劳动力等资料。分项的施工组织设计施工方案在该分项开工前7天向发包人提供。专项施工方案等在施工日前15天提交；其它文件如大样图、协调配合图等由承包人根据发包人、监理人要求和本工程的实际需要编制、提交。

承包人提供的文件的期限为：同上；若承包人未按时提交上述资料的，承包人应承担支付损失赔偿的违约责任，损失赔偿额的计算方法为：每发生一次，承包人应支付发包人2000元违约金。

承包人提供的文件的数量为：一式四套；

承包人提供的文件的形式为：书面版和电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7天。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：由承包人负责准备现场图纸。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：葛成；

承包人接收文件的地点：项目现场办公室或承包人住所地；

承包人指定的接收人为：项目部人员。

监理人接收文件的地点：项目现场办公室；

监理人指定的接收人为：朱熠。

1.7.3 发包人（监理人）开具的工程联系单及通知单，如承包人拒收或在工程联系单及通知单发出后24小时内未签收，视为承包人已接收，发包人（监理人）有权按联系单（通知单）内容执行。并且对拒收或24小时内未签收的行为，承包人每次应向发包人支付违约金2000元。

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承包人已对施工场地现场勘察，由发包人按现状交付承包人施工，且施工场地平整等费用已包含在合同价款中。

②承包人独立、有效的做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他因承包人原因可能出现阻挠施工的情况，若因此发生机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由承包人自行承担，并已列入合同价款中，且因此发生的延误工期不予顺延。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：发包人的用地红线范围为边界。

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：均由承包人自行完成，费用已含在约定的合同价款计价方法中。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权均归属于发包人，承包人未经发包人书面同意不得将本工程图纸转给第三人，不得进行复制，不得向承包人以外的人泄露有关图纸内容。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：____/____。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权归属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

1.11.3 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：由承包人承担，费用已包含在合同价款中。

1.13 工程量清单错误的修正

工程量清单出现项目特征不符、清单缺项、工程量偏差时，经承包人与监理人、发包人共同书面确认后，价格按本合同专用条款第 10.2.1 条变更估价原则执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按本合同专用条款第 10.1 条变更的范围

执行。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：葛成；

身份证号：/；

职　　务：；

联系电话：18020365199；

电子信箱：/；

通信地址：/。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使本合同约定的发包人的权力和监理人需要取得发包人批准的权力，督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。但涉及工期、质量、价款调整、工程款支付的内容必须由发包人盖章确认，否则对发包人不具有约束力。

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：已具备移交条件。

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）现状提交；（2）施工用水、施工用电由发包方指定接驳点，并满足施工要求，接驳点至施工现场段管道/管线、计量设备由承包人自行解决、费用由承包人承担，费用已包含在合同价款中。（3）施工时临时用地由承包人自行解决，且费用已包含在合同价款中。

水准点与坐标控制点以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验；

开工前向承包人提供工程地质和地下管线资料，发包人同意由承包人采取保护措施，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，费用由承包人承担，费用已包含在合同价款中。

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：/。

发包人是否提供支付担保：/。

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：承包人应按《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2019）及建设部建城[2002]221号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，向发包人提供经过总监理工程师审核认可的完整并符合要求的竣工资料，含竣工图及其它资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版三套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：1.工程具备竣工验收条件后，承包人应按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2019）的要求，向发包人提供3套完整并符合要求的竣工资料和工程竣工报告，工程竣工报告应经过总监理工程师审核认可。2. 承包人应在工程竣工报告获得监理单位及发包人批准同意后一周内提交合格的工程竣工资料给发包人。如承包人不按约定提交合格的竣工资料，发包人有权没收竣工资料保证金。3.承包人在工程竣工后一月内提供经监理工程师审查通过的叁套完整的竣工图、竣工结算及其他资料，便于发包人安排工程结算；若逾期提交，承包人每天应向发包人支付500元违约金。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

（10）承包人应履行的其他义务：

1)在本合同签订后至开工前，承包人应积极做好开工前的各项准备工作。

2)场内外道路：场外道路已开通，场地内施工临时道路、硬化等由承包人自行安排，相关费用由承包人承担，费用已包含在合同价款中。

3）独立、有效的做好该工程周边群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现阻挠施工的情况。若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，均由承包人自行考虑，并列入投标报价，包含在合同价款中，工程结算时不作调整。

4）应提供计划、报表的名称及完成时间：每周五下午5：00前提供下周计划和本周完成情况统计表，完成工程量价款汇总（一式三份）交监理机构。

5）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：提供和维修非夜间

施工使用的照明、围栏设施、并负责安全保卫；承包人在各种危险部位设置明显的安全警示标志，安全警示标志必须符合国家标准，如发生安全事故，责任概由承包人承担。因此给发包人或任何第三方造成损失的，均由承包人赔偿，发包人有权在应付未付给承包人的工程款中扣除。

6）向发包人提供的办公用房及设施的要求：无偿提供监理、发包人办公室等办公用房，费用由承包人承担，已列入合同价款范围。

7）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理等手续：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，所有费用均已含在合同价款中。

8）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完成工程的保护工作，所需费用含在合同价款内。

9）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人负责做好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）、古树名木保护措施，费用含在合同价款中。

10）施工场地清洁卫生的要求：施工现场材料堆放要整齐，并有遮盖，不得扬尘，机械停放有序，符合清洁卫生要求，承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和违约金，并赔偿因此给发包人造成的罚款以及给发包人和第三方造成的所有损失。

11）交工前将所有的建筑垃圾及有关临时硬化的道路、场地等从施工场地清除，分类运输，堆放地址必须符合有关部门的要求，不允许乱堆乱倒，同时将所有施工机械、设备及承包人的临时设施从施工场地运走。

12）双方约定承包人应做的其他工作：施工场地要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理。

13）施工便道、清除现场障碍物、高压线防护、施工区域防护（如临时围挡、安全通道等）及建筑垃圾处理（含外运）、施工噪音对邻居影响、邻居对施工干扰等费用均作为措施费包含在合同价款中，结算不再调整。

14)承包人已仔细勘察并充分考虑施工范围内地面以上及地面以下将产生的建筑垃圾、杂土清运的工程量，且费用已包含在合同价款中。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：韩宝庆；

身份证号：321083197512028153；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：苏232141431528；

建造师执业印章号：苏232141431528；

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2013)1016569；

联系电话：052388279346；

电子信箱：1022723211@qq.com；

通信地址：江苏泰州市姜堰区人民中路9-16；

承包人对项目经理的授权范围如下：作为承包人代表，负责本工程项目施工全过程中全面管理的责任和义务，全权代表承包人履行合同义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：在本工程完工前，项目负责人不得参与其他工程的投标，必须常驻现场，每天不少于8小时，关键节点必须在岗。离开施工现场必须请假，一天向总监请假，二天及以上向发包人请假。

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：处以1000元罚款，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险；承包人承担因此产生的全部损失和责任，工期不予顺延 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：第一次向发包人支付违约金2000元，第二次支付违约金4000元，第三次及以上除每次支付违约金8000元外发包人同时有权解除合同，已完工程量不予结算付款，并向承包人追索由此造成各项损失的违约责任。项目经理一星期6天，一个月不得少于24天在施工现场，连续3天或一个月内累计10天无故不在现场，则视为承包人无能力完成本工程，发包人有权解除合同且承包人应承担上述违约给发包人造成的一切损失，承包人退出施工现场，已完工程不做结算。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人投标书中的项目经理不得更换。如擅自更换，应向发包人支付违约金5万元/次，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失，发包人有权单方面解除合同，已完工程不做结算。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理经发包人和监理考核不合格，承包人必须在7天内无条件更换发包人认可的项目经理，同时承包人应向发包人支付违约金5万元/人次，承包人并承担上述违约给发包人造成的一切损

失，且发包人有权单方面解除合同，已完工程不做结算。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：工程开工前7天。

3.3.2 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：施工管理人员经发包人和监理考核不合格，承包人必须在7天内无条件更换发包人认可的人员，同时承包人应向发包人支付违约金5000元/每人，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失，且发包人有权单方面解除合同，已完工程不做结算。

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

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人应向发包人支付违约金2000元/每人/每次处以违约金，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人应向发包人支付违约金5000元/每人，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失，发包人有权单方面解除合同，已完工程不做结算。

3.4 分包

3.4.1 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：本工程不允许转包和违法分包，否则一经发现，发包人有权解除本合同，取消承包人的施工资格，已完工程量不予结算，一切责任均由承包人负责，承包人并承担由此给发包人造成的一切损失。

专业分包需经过发包人书面同意，分包单位必须具备资质，且信誉良好，承包人对分包人的施工质量负责。

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：从承包人设备、材料进场之日起，到竣工移交手续办理之日止，费用由承包人承担。

承包人已完工工程未交付发包人之前，由承包人负责保护工作，保护不善发生损失，承包人自费予以修复。对施工现场其他专业承包单位施工过程中的成品与半成品

不得造成损坏，如造成损坏应照价赔偿，由此造成工期逾期的，承担相应的逾期违约责任。

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：提供合同价款的 10%作为履约保证金，其中：工期履约保证金为 3%，质量履约保证金为 3%，安全履约保证金为 2%，竣工资料履约保证金为 1%，廉政履约保证金为 1%；履约保证金应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交，逾期视为成交供应商自动放弃成交资格，采购人有权按照相关程序另行确定成交供应商。上述履约保证金分别的、共同地承担合同义务和责任。

双方约定本工程的履约担保的效力期间为工程开工至本合同范围内的所有工程项目完工并验收合格。履约保证金依约剩余的余额，在整个工程竣工验收达到规定质量要求后 30 天内返还承包人；依约扣除的履约保证金不予退还。履约保证金未如期归还，给乙方造成损失，由甲方承担。采购人拖延退还履约保证金，由采购人按应退履约保证金总价款同期银行贷款利率承担违约责任。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见本工程《建设工程委托监理合同》。

关于监理人的监理权限：见本工程《建设工程委托监理合同》。

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：提供 2 间办公用房，费用由承包人承担，不再单独计取费用。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：姜爱华；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32103072；

联系电话：15251606927；

电子信箱：/；

通信地址：南通市通州区金沙街道新瑞大厦1106室；

关于监理人的其他约定：_____。

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：

工程质量达不到本合同约定要求，发包人有权没收全部的质量履约保证金，施工单位须无偿返工直至达到合格，因此延误的工期不予顺延，费用由承包人自行承担。

根据工程规模和质监部门要求确定，本工程约定验收部位至少且必须包括基础、主体、竣工预验收、综合竣工验收。如不能按本合同要求验收合格，发包人有权从工程款中直接扣除违约金0.5万元/次，并由承包人承担责任及返工修复并承担费用，直至满足验收标准、验收合格为止。关键工序施工完毕后，须经监理、发包人验收合格并签字后（承包人应在验收前向监理提交工程验收资料），方可进行下道工序施工。若因承包人原因影响工期的，承包人需承担工期违约责任。

承包人未经发包人书面同意擅自将隐蔽工程隐蔽的，发包人要求验收的，承包人应当配合，返工所发生的费用（如检查费、返工费、材料费等）全部由承包人承担，承包人还应承担工期延误的违约责任。

技术处理（地基处理）必须满足施工要求，处理方法在施工前必须获得设计单位的书面同意，并经监理、甲方同意。危险性较大工程等超过一定规模需经专家论证通过。

施工单位必须按照有关标准、规范和经审查合格的施工图设计文件进行施工，施工重要部位、关键工序必须编制专项施工方案，不得擅自修改工程设计，抗震构造措施必须严格按照国家和省级有关规定执行。

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：共同检查前 24 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24 小时。

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：要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准，承包人应严格按工程建设安全生产的有关规定，采取安全措施组织施工。若发生安全责任事故，一切责任由承包人承担，承包人并赔偿给发包人和第三方造成的全部损失，发包人不承担任何责任。

承包人应尽到总承包单位的义务，对施工现场的安全生产管理负总责，承包人在工地现场必须按规定要求配备专职安全员。承包人施工组织设计中必须编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全员进行现场监督。

承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用；

提供和维修施工使用照明、警示照明、围栏设施，指示标志、警告标志、禁止标志等安全防护措施。

承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

承包人若不按工程建设安全生产的有关规定组织施工及设置安全设施，或发生较大安全责任事故的，发包人有权不予退还安全履约保证金，一切责任由承包人承担，给发包人造成的一切损失由承包人承担。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人在开工前提供施工场地治安管理计划，负责夜间和非夜间的安全巡逻和保卫，统一管理施工场地治安保卫事项并承担

相应责任。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013），施工场地要设立标语、标牌，做到文明施工，树立企业形象，主动接受社会监督和有关部门的管理；遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并承担相关费用，因承包人原因造成的罚款、违约金等由承包人承担，并以书面形式告知发包人。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同价款支付。

6.1.5 在项目实施过程中，承包人必须服从发包人和监理人对施工现场安全监督管理，如承包人违反安全生产管理有关规定的，可参照发包人制定的《安全履约保证金管理办法》的有关规定执行。

6.1.6 承包人须在施工前 7 日内主动向赫联产业园管理方（以下简称“园区方”）报备施工计划，严格遵守园区《物业管理规约》《施工进场管理办法》等现行及后续修订的规章制度，包括但不限于施工时段限制、噪音排放标准、车辆进出路线及停放要求、建筑垃圾分类清运规定等。因承包人违反园区规定导致的罚款、整改通知或第三方索赔，均由承包人承担，工期不予顺延。

6.1.7 承包人负责办理园区要求的施工许可证、临时用电/用水增容许可、动火作业许可等全部手续，相关费用（含园区管理费、押金、保证金等）已包含在合同价款中，由承包人自行支付。

6.1.8 承包人应对园区公共区域（道路、绿化、电梯、消防设施、给排水管道、强弱电管线等）采取专项保护措施，施工车辆需铺垫防护垫通行，避免碾压损坏路面；使用园区电梯运输材料需遵守载重限制及使用时段规定，专人监护并做好防护。因承包人原因造成园区设施损坏的，承包人需在 24 小时内修复或按园区方核定的金额赔偿。

6.1.9 施工场地仅限发包人指定的赫联产业园厂房公区范围，承包人不得擅自占用园区其他未授权区域（如屋顶、地下室、闲置厂房等）堆放材料或设置临时设施。临时设施搭建需符合园区规划要求，施工结束后 7 日内拆除并清理干净，恢复场地原状

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：按招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前7日。

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：收到后7天内予以确认或提出修改意见。

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：收到后5天内；

承包人每周五下午5：00前提供下周计划和本周完成情况统计表（一式三份）交监理机构。

施工月进度计划：第一次在开工前7日，以后在上月25日前提供；在每月25日前，将本月进度统计报表及纠偏措施与下月施工进度计划同时提供。

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、开工前。

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：/。

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：按通用条款。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：①按通用条款；②非承包人原因造成的停工、停水、停电超过24小时的；③发生合同约定任一可顺延工期的情况时，承包人必须办理延期手续，得到监理机构签认，并报发包人书面批准后方可顺延；承

包人未按通用条款时间要求提出报告的，视为该顺延的情形没有发生，不予顺延。因发包人原因导致工期延误，不论工期是否顺延，承包人不得向发包人主张相应的停工、误工、窝工等费用赔偿。

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：

因承包人原因延误总工期每延迟一天支付违约金 10000 元，超过 15 天（含 15 天）工期履约保证金不退还，并应按照工程结算价为基数每天千分之五向发包人支付违约金，其他按通用条款中约定的内容执行。

未经发包人书面批准，承包人超过本合同约定的开工日期 10 天仍未开工或连续停工 5 天以上的，发包人有权单方解除本合同，对已完成的工程量不支付工程款，全额履约保证金不予退还，且由此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

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：

（1）由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害；

（2）_____；

（3）_____。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：_____无_____。

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：由承包人承担。

8.2 样品

8.2.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按管理部门要求和发包人需求确定。如因材料出现的质量和安全事故由承包人负全责，并赔偿由此给发包人及第三方的全部损失。

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：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

工程变更主要包括以下内容：（1）工程设计变更（2）不可预见性变更（3）工程量清单特征不符、清单缺项、工程量偏差（4）涉及工程造价、质量标准等政策调整的变更（5）其他实质性变更。

关于变更的范围的约定：（1）清单中工程量与实际发生的工程量偏差时，以实际发生的工程量为准，按实结算。

（2）发包人书面要求变更的，设计变更的，工程量清单漏项等，每单个变更内容总价在10000元（含10000元）以内，不作调整，超过10000元的按10.2.1条确定的变更估价原则进行调整。

（3）工程量清单项目特征与图纸明显不一致时，按清单工程量标底价参照中标下浮率同比例下浮后扣除，工程量价格按实调整后同比例下浮。

（4）在施工过程中如有删除不做的项目（分部分项工程），结算时按照标底价同比例下浮后扣除。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

（一）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：

1.已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价调整。但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，且工程量偏差超过15%时，该项目单价调整：当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量的综合单价以原投标单价下浮5%。当工程量减少15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价以原投标单价上浮5%。

2.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调整；如果参照类似项目的单价调整的，应经发（承）包方签认。

3.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的，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。下浮比率执行投标下浮比率=(1-中标价/审定标底价即未按控制价调整系数调整前的价格)*100%，下浮率的计算均需扣除招标人暂列金额、暂估价、规费、安全文明施工措施费及税金。

4.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，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，报发包人确认后调整。

5.工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的，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，并应按照下列规定调整措施项目费：

（1）安全文明施工费按照实际发生变化的措施项目依据规范规定计算。

（2）采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目的规定确定单价。

（3）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，则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

10.3 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：_____/_____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____/_____。

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：/。

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____种方式确定(参照通用条款10.7条)。

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___ 种方式确定(参照通用条款10.7条)。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定:暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额,包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额,招标人委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后,按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是招标人自行确定设立的,承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

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:不予调整。

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:各种因素引起的人工工资、材料价格、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素均不作调整。

风险费用的计算方法:_____/_____。

风险范围以外合同价格的调整方法:_____/_____。

2.总价合同。

总价包含的风险范围:_____/_____。

风险费用的计算方法:_____/_____。

风险范围以外合同价格的调整方法:_____/_____。

3.其他价格方式:_____/_____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____/_____。

预付款支付期限：_____/_____。

预付款扣回的方式：_____/_____。

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：《建设工程工程量清单计价规范》（2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《省住房城乡建设厅关于<建设工程工程量清单计价规范>(GB50500—2013)及其9本工程量计算规范的贯彻意见》(苏建价〔2014〕448号)、《江苏省建筑与安装工程计价表》（2014年）、《江苏省市政工程计价表》（2014）、《江苏省2014费用定额》、《关于发布省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价（2025）66号）、《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建函价〔2019〕178号）、省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告（2018）第24号、省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告（2019）第19号、省、市建设行政主管部门有关建设工程取费标准及费用调整文件等现行的国家标准和行业标准为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____。

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：双方约定的工程款支付的方式和时间

竣工验收合格后支付合同价的50%，审计结束后付至审计价的80%，竣工验收合格满两年且审计结束后付清尾款。

每次支付前，承包人均应出具税务部门开具的相应金额的合法有效的税务发票。否则发包人有权拒付工程款，且不承担延期支付款项的违约责任。

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：已完成约定进度的证明，相应金额的税务发票。

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：/。

（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：收到申请7天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到通过监理审查的审核表后10天内。

（2）发包人支付进度款的期限：按合同要求执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

（3）承包人每次申请支付前，均应按政府有关规定开具财税部门认可的相应金额的合法有效的税务发票，否则发包人有权拒付且不承担任何违约责任。

12.4.5 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

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，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。

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：（1）工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求，提前15天向监理单位提供完整竣工资料、竣工报告及工程质量保修书。监理单位认为符合验收条件后组织发包人、监理单位初步验收。承包人必须按发包人要求做好验收“标识”工作。

（2）初验合格后，发包人与有关部门联系，确定验收日期，组织有勘察、设计、监理单位、政府有关部门、发包人、承包人参加的竣工验收。发包人应在竣工验收通过后 5 天内对工程瑕疵及其他遗留问题等提出整改意见，承包人应立即按发包人意见整改。承包人未能按照发包人要求完成整改的，则不予竣工结算。

（3）承包人竣工验收通过后30天内向发包人移交完整的竣工资料及竣工图纸三套及相应的电子文档资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况）。另外，承包人应大力配合发包人及时向城市档案馆办理工程资料验收和移交。属于发包人应提供的资料，由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后，交由发包人移交档案馆。承包人未按规定向发包人移交资料造成的损失，由承包人承担。

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，违约金的计算方法为：发包人不支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：竣工资料履约保证金扣除，并额外承担违约金，违约金的计算方法：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（已含在合同价款中）____承担；

（2）无负荷联动试车费用由____承包人（已含在合同价款中）____承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：___/_____。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收后15天内，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净。若未按照发包人指令执行，不能及时拆除或清理，原施工现场所有遗留物均视为建筑垃圾，发包人有权派人强行拆除并清理，所有损失由承包人承担，承包人还须承担发包人由此支付的所有费用（包括但不限于委托处理费用），相应的清场费用一并从工程款中扣除。

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：工程竣工验收合格，经档案馆验收且工程竣工验收备案通过后30天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款，提交的竣工结算资料必须完整，发包人不分次接受竣工结算资料；承包人逾期提交结算资料，造成竣工结算迟延支付的，发包人不承担违约责任。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：承包人应在工程竣工验收后及时提供完整的竣工结算报告及结算资料，发包人收到承包人递交的完整竣工结算报告及结算资料后及时审计完成，承包人应积极配合审计并及时给予修正和确认，承包人不配合、不及时修正、不及时确认的，发包人有权相应顺延审计期；竣工结算结果以通州区审计局或其指定的具有相应资质的审计单位出具的结果为准。

发包人完成竣工付款的期限：_____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____。

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：四份_____。

承包人提交最终结算申请单的期限：___质量保修期满_____。

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：收到申请28天内___。

（2）发包人完成支付的期限：申请签发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：详见质量保修协议。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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）退回履约保证金后，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：_____。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见质量保修协议。

15.3.2 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：详见质量保修协议。

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：/。

（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：/。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：发包人有权根据实际情况增减部分工程量，承包人对此不提出索赔。

（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：/。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

（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：/。

（7）其他：/。

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：按本合同 16.2.2 条及其它条款的约定。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

1.承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：工程施工期间，承包人未按工程师确认的进度计划施工且在工程师通知要求的期限内整改赶不上进度计划的，或因承包人原因造成暂停施工 7 天以上不能复工的，或经工程师通知复工而承包人拒绝复工达 7 天以上的，或承包人擅自停工 5 天以上的，以及本合同约定承包人行为表明不履行合同的其他情形，发包人均有权认为承包人的行为已不能实现合同目的而解除合同，有权没收全部的履约保证金，承包人已完成的工程量价款不予结算和支付，且发包人有权另行落实施工单位继续施工，而无需对承包人已完成的工程量进行固定，承包人自行撤场。

2.合同约定的工程施工管理和工程结算审核、工程交付使用中的扣违约金应由双方当场及时履行，承包人不履行的发包人有权要求停止施工或在履约保证金中或在支付工程款时按违约金金额的双倍扣除。

3.承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：本工程严禁转包和违法

分包。如发现转包或违法分包的，发包人有权取消承包人承包资格、解除合同且要求承包人清场，已完成的工程量不予结算支付，发包人有权要求承包人返还已支付的款项，因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。工程竣工验收合格或完成结算后发现承包人存在转包或违法分包的，发包人有权按照工程结算价 5%向承包人主张违约金，若存在未付款的，有权直接扣除。

4.承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料与工程设备的违约责任：本工程严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延；如购进的材料设备与提供的样品不一致时，由承包人无条件退货，造成的损失由承包人负责，工期不予顺延。

5.因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：未能一次性验收认定工程质量达到施工合同约定的质量要求标准的，由承包人无偿返工直至达到质量标准为止，因此影响工期的同时承担工期违约责任。第一次验收质量不合格后 30 天内仍未返工并达到质量标准的，发包人有权解除合同，且要求承包人清场，已完成的工程量不予结算支付，发包人有权要求承包人返还已支付的款项，因此给发包人造成的一切损失由承包人承担。施工期间每发生一起严重质量事故，视情况由承包人承担 1-3 万元的违约金，每发生一起重大质量事故，承包人除接受政府相关部门的处罚外，还应向发包人承担 10 万元的违约金。同时，承包人应无条件返工至合格并采取措施清除不良影响。

6.承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：由承包人重新运回或采购并承担所有损失，工期不予顺延，同时支付违约金壹万元/次。

7.承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：按 7.5 条约定 。

8.承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：发包人两次通知未到场处置或维修，由发包人另行派人维修，按发生维修费用的三倍从保修金中扣除，若保修金不足以覆盖的，由承包人向发包人另行支付。

9.承包人未能按照合同约定履行其他义务的违约责任：

①承包人应按时按规定自行组织发放农民工工资，承包人未按上述要求发放，造成农民工上访事件，发包人有权在应付未付给承包人的工程款中先行垫付，因此造成

发包人的利息等损失由承包人承担，并在支付工程款时扣除；承包人无应付未付工程款的，如发包人先行垫付的，承包人按同期银行贷款利率的四倍承担发包人的利息损失并承担其它所有损失。

②承包人未按约定履行本合同义务，由此而造成发包人的其它损失（包括但不限于发包人为实现合同权利而支出的诉讼费、财产保全费、保全担保费、律师费，调查取证费用，执行费，公告费用等），均由承包人承担。

③承包人要做到减少噪音及环境污染，文明施工达标，如因承包人原因导致工地在市、区检查中被评为不合格工地的，按每有一起支付违约金4000元。

④承包人在施工过程中，如有以下情形，承包人支付200～2000元的违约金，具体金额由发包人视情况决定：A：施工期间工程资料不能及时到位的；B：隐蔽部位不经验收通过就进行下一道工序的；C：不论以何种形式被发现偷工减料、以次充好的；D：不按施工图及设计规范的要求，擅自施工的；E：安全文明生产措施不到位。

⑤施工过程中，因承包人施工原因，而造成煤气、自来水管道、雨污分流管等受到破坏的，除承包人须按规定修复或承担相应修复费用外，承包人应向发包人支付2000元/次违约金，具体金额由发包人视情况决定，承包人并承担一切责任和损失。

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： 任何一方依约依法解除合同后，承包人均应在解除合同之日起7日内清场完毕，承包人不及时清场的，按每天贰万元计算违约金，在发包人应支付给承包人已完工程量价款中直接扣除。因承包人的违约行为导致合同解除，承包人已完工程量根据监理工程师和发包人已签认的《已完工程量报表》确定并按其70%计价结算，承包人放弃任何损失赔偿。其它条款对合同解除有特别约定的，从其特别约定。

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：不计费用。

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：由市级以上有关部门正式发布和认定的自然灾害。

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 60 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

发包人投保内容： 建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险 。费用已含在合同价中，不再调增。

发包人委托承包人办理的保险事项： / 。

承包人投保内容：从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员的生命财产险、施工机械设备的财产险、第三方人员的生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：各自办理 。费用已含在合同价中，不再调增。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

18.3 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。

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：_____。

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 南通市通州区 人民法院起诉。

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：南通市通州区金沙街道办事处

承包人（全称）：江苏金环球建设有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致就 金沙科创中心公区装修工程 （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。

质量保修范围包括 本工程实施所有内容 ，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：详见工程量清单及本工程竣工后实际完成的所有工作内容。

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. 绿化工程为 2 年；

8. 智能化工程为 2 年；

9. 其他项目保修期限约定如下：本项目质量保修期为 2 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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 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)：	承包人(公章)：_____
地　址：	地　址：_____
法定代表人(签字)：	法定代表人(签字)：_____
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：_____
电　话：	电　话：_____
传　真：	传　真：_____
开户银行：	开户银行：_____
账　号：	账　号：_____
邮政编码：	邮政编码：_____

附件 2：

廉政合同

甲方：南通市通州区金沙街道办事处

乙方：江苏金环球建设有限公司

为进一步加强 金沙科创中心公区装修工程 的党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、有序地进行，南通市通州区金沙街道办事处（以下简称“甲方”）与承担 金沙科创中心公区装修工程 工程的施工单位 江苏金环球建设有限公司，经双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：甲乙双方的权利和义务

(一)严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

(二)严格执行施工合同的各项规定，自觉按合同办事。

(三)双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

(四)建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

(五)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条：甲方在廉政建设方面的义务

（一）甲方及其工作人员不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。

（二）甲方及其工作人员不准索要或接受乙方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

（三）甲方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方或个人支付的费用。

（四）甲方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）甲方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与乙方施工项目有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条：乙方在廉政建设方面义务

（一）乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。

（三）乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(四)乙方不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。

（五）乙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

（一）甲方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由甲方依据有关规定查处，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）乙方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由乙方主管部门依据有关规定查处，给甲方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条：督查单位

双方约定：自愿接受各相关监督主体对合同执行情况的监督检查，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，甲乙双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条：本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条：本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方单位：（盖章） 法定代表人（或受权代理人）签字： 单位地址： 联系电话： 2023年1月23日	乙方单位：（盖章） 法定代表人（或受权代理人）签字： 单位地址： 联系电话：年　月　日

附件 3

安全生产合同

发包人：南通市通州区金沙街道办事处

承包人：江苏金环球建设有限公司

为在 金沙科创中心公区装修工程 工程施工合同的实施过程中创造安全、整洁的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人与承包人特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

1. 自觉遵守国家有关安全生产的法律法规、认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时。

3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4. 组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各项隐患并组织召开安全生产协调会。

二、承包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规和有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 坚持“安全第一、预防为主” 和坚持“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强安全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按规定配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4. 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5. 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑凳高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员。经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证

上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。如承包人违反安全生产有关规定的，参照《安全履约保证金管理办法》有关规定执行。

本合同一式肆份，合同双方各执贰份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人：（公章）

法定代表人：

委托代表人：

2026 年 1 月 15 日

承 包 人：（公章）

法定代表人：

委托代表人：

年 月 日

安全履约保证金管理办法

为更好的落实安全生产责任制，确保工程职业健康、安全和环保，经研究，制订本安全履约保证金管理办法。若发生由承包人责任所引起的各类事故、事件及违章违规、违反本管理办法的行为，除接受有关部门处罚外，按照下列条款扣除承包人相应的安全履约保证金。

一、安全事故

1.发生人身死亡事故，每人次扣除15-100%安全履约保证金；发生重伤（含因污染、中毒及其他伤害）事故，每人次扣除15-50%安全履约保证金；发生轻伤事故，每人次扣除5-10%安全履约保证金。

2.发生较大及以上设备事故、施工机械设备事故、火灾事故、环境污染事件，每起扣除10-50%安全履约保证金。

3.发生一般设备事故、施工机械设备事故、火灾事故，每起扣除3-30%安全履约保证金。

4.发生建筑、大型脚手架、基坑、模板及其他结构垮（坍）塌事故，每起扣除50-100%安全履约保证金。

5.发生人身、设备损坏及火灾事故，除扣除安全履约保证金外，相关责任单位还应承担事故造成的相应损失。

二、管理性违章

1.未按照工程职业健康、安全与环境管理制度、标准制订相应的技术措施计划及应急预案，每起扣除1000元；未报发包人（监理）备案，每起扣除1000元。

2.未按规定定期对施工现场作业人员的行为规范和安全措施的落实情况进行监督检查，每起扣除500元。

3.不配合安全检查（包括发包方、主管部门等对工程项目的检查），每起扣除1000元；对存在问题不落实整改，每起扣除2000元；重复发生上述同类问题，加倍扣除。

4.未建立完善相关安全记录台帐，每起扣除500元。

5.施工方案和安全措施未向相关施工人员交底，未经双方签字确认，每起扣除500元。

6. 未进行施工人员的入场安全教育，每人次扣除 500 元；新进施工现场施工人员未进行三级安全教育和考核或考核不合格的，每人次扣除 500 元。

7. 特种作业人员未持有效证件上岗，每人次扣除 500 元；超过有效期，每人次扣除 200 元，未按规定报监理单位备案的，每人次扣除 200 元。

8. 未按规定组织施工人员身体健康检查，每人次扣除 500 元。

9. 使用的施工人员不符合国家和地方有关用工规定的，每人次扣除 500 元。未对从业人员进行建筑意外伤害保险的，每人次扣除 500 元。

10. 未按规定配备具备相应任职资格的三类人员（主要负责人、项目负责人、专职安全员），每人次扣除 1000-2000 元。

11. 使用不符合资质要求的劳务分包单位，发包人有权责令其停止作业、终止合同、并扣除 5000 元；使用不符合资格要求的人员，每人次扣除 500-1000 元。

12. 未签订分包安全协议提前开工，责令其停工并扣除 2000-5000 元。

13. 未按照国家有关规定对特种机械进行检验检测，每台次扣除 2000 元；未将检测报告和检测合格证书报监理单位备案，每起扣除 1000 元。

14. 未按规定执行施工起重机械使用登机制度，每起扣除 5000 元；未按规定将登机标志置于该设备的显著位置，每起扣除 1000 元；使用不符合资质要求的安装、拆除单位，责令其停止作业、终止合同，并扣除 5000 元。

15. 电动、安全工器具未定期检查检测，每起扣除 200-500 元，其中机械、物料提升机未定期检查、维护和保养，每起扣除 1000 元。

16. 施工对周边造成环境（噪声、污染等）影响而被投诉，每起扣除 2000 元。

17. 交叉作业时未采取相应的隔离和错时施工等安全措施，每起扣除 2000 元。

18. 危险性较大的施工项目未经安全验算，未制订和落实专项安全技术措施，每起扣除 5000 元；安全技术措施未经监理同意擅自实施的，每起扣除 2000 元；指定监护人未到位，每起扣除 500-1000 元。

19. 未按有关规定组织脚手架使用前的验收、使用中的检查和维护，每起扣除 500-2000 元；对大型脚手架、高大模板支撑系统的搭设方案，未按规定程序报批、未落实相应的专项措施，每起扣除 5000 元。

20. 未落实现场施工环境保护要求，控制措施不力，每起扣除 2000 元。

21. 未执行对危险化学品采购、运输、储存、领用、保管、退库和废料处理的安全措施，每项扣除 500-1000 元。

22. 现场一旦发生事故，未按规定及时报告监理与有关部门及发包人。每起扣除500-5000元。

23. 施工中可能影响其他施工作业人员或设备安全时，未向发包人（监理）提出相应的要求便施工，每起扣除500-1000元。

三、装置性违章

1. 大型起重机械安全装置不完善或失效，每台扣除1000-5000元。

2. 未经发包人（监理）同意，擅自拆除、变动安全、文明施工、环保设施、安全标识标牌等，每起扣除500-2000元。

3. 未按要求落实安全文明施工、消防、环保等标志、标识和设施，每起扣除500-2000元。

4. 作业危险场所，如“四口”（楼梯口、电梯口、预留洞口、安全通道口）未按规定设置可靠的防护栏及告知牌，每起扣除500-1000元。

5. 未按规定正确设置防雷接地装置，每处扣除500-1000元。

6. 大门入口未设立明显标牌；现场未划分区域，明确管理负责人；施工建筑材料乱堆乱放；进出道路及其他现场脏乱、不畅通；作业现场、生活区乱接、乱拉电源线，每处扣除500-1000元。

7. 未按规定在施工场所、生活区域设置消防设施和器材、设置消防安全标志和安全通道，每处扣除500-1000元；未定期组织检验、维修，保障消防设施和器材有效、完好，每起扣除500-1000元。

8. 高空作业、吊装作业、临边和孔洞作业未设置相应作业平台、上下通道、水平安全绳、防坠装置、安全网等的安全措施，未做好孔洞盖板、临边围栏的安全措施，每处扣除500-5000元。设备安装就位期间，对未可靠固定的设备未做好相应的专项安全措施，每处扣除500-2000元。

9. 现场施工用电设施不符合安全要求，每项扣除500-1000元。

10. 室内、夜间等作业环境的照明不符合要求，每处扣除200-1000元；在潮湿环境、容器内施工，电源电压不符合国家规定的安全电压等级，每处扣除1000-2000元。

11. 容器内、密闭空间等区域内作业前未采取通风措施，未检测有害气体，每起扣除200-1000元；金属容器外壳及容器内使用的电动工器具无可靠的接地或容器内、密闭空间内工作无专人监护，每起扣除500-1000元。

12. 未落实防火、防大风、大雨、防暑降温、防雷等安全措施，控制措施不力，每

项扣除 1000-2000 元。

13. 未为施工人员配备合格、规范的劳动防护用品，每起扣除 1000 元；施工人员未正确佩戴和使用，每人次扣除 50-200 元；使用不合格的“三宝”（安全帽、安全网、安全带）等劳动防护用品，每人次扣除 200-500 元。

四、行为性违章

1. 从高处抛掷工具、材料等，每起扣除 500-1000 元。

2. 违反“十不吊”规定，每起扣除 500-1000 元。

3. 违反焊割作业“十不烧”规定，每起扣除 500-1000 元。

4. 将有毒废物作为土方回填，未按规定随意倾倒建筑垃圾，搅拌机等废水随意排放，每起扣除 200-1000 元。

5. 施工现场车辆超速、超载行使，每起扣除 200-1000 元。

五、其他违章

1. 被建设单位、上级单位和政府有关部门查实的其他违章，每起扣除 500-5000 元。

2. 其他违章情况，按照相关规定处理。

六、扣款

1. 施工单位违反上述条款，由现场监理根据施工合同和本管理办法开具《安全履约保证金扣款通知单》，经发包人和施工单位确认后执行；承包人对扣款事由和数额有异议的，有权向有关单位和部门进行申辩。

2. 发包人在拨付工程款或竣工结算时汇总在施工过程中发生的《安全履约保证金扣款通知单》，对安全履约保证金进行扣款，承包人被扣除的安全履约保证金超出预留金额部分，在工程款中抵扣。

3. 发生职业健康、安全及环保事故后，发包人、承包人双方除执行本管理办法外，还应按照国家、省、市、区关于事故调查处理的有关规定接受相应的处理。

4. 本办法自印发之日起实施。