建设工程施工合同

（GF—2017—0201）

江苏省药品监督检验研究院

康文路17号2幢1-2层业务用房改造项目

住房和城乡建设部
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）：江苏省药品监督检验研究院

承包人（全称）：南京金元建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就有关事项协商一致，立订本合同：

一、工程概况

1.工程名称：康文路17号2幢1-2层业务用房改造项目

2.工程地点：江苏省南京市建邺区康文路17号

3.资金来源：/

4.工程内容：康文路17号2幢1-2层业务用房室内改造工程

二、承包范围：详见工程量清单及图纸

三、合同工期

计划开工日期：____年____月___日（以开工报告批准的日期为准）。

工期总日历天数：150 天。

四、质量标准

工程质量符合国家现行工程施工质量验收规范合格标准，地方标准、行业标准或者工程设计要求高于国家合格标准的，以最高的标准为准。

五、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）贰佰陆拾玖万陆仟元零角零分 （¥ 2696000.00 元）；

2. 合同价格形式：固定单价。

六、项目经理

承包人项目经理：李由 。

七、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）招投标文件及响应函；

（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（包括标准、规范及有关技术文件）；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单；

（8）经双方确认进入合同的其它文件（包括竞争性磋商文件）；

（9）其它合同文件。

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。

八、付款方式

合同签订后按合同总价的 15%支付预付款；工程所需主材进场后支付至合同价的 50%；验收合格后支付至审定价的 97%；剩余尾款竣工验收 1 年后支付。

九、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。

十、签订时间

本合同于 2025 年 12 月 17 日签订。

十一、签订地点

本合同在 南京市建邺区康文路 17 号 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自双方签字并盖章之日起生效。

十四、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：江苏省药品监督检验研究院

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

地　址：建邺区康文路17号

开户银行：工商银行南京市奥体支行

账　号：4301019009100031296

承包人：南京金冠建设有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

地　址：建邺区龙湖河西天街1幢33层

开户银行：杭州银行南京分行营业部

账　号：3201041060000011417

第二部分 通用合同条款

适用住建部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）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：

经双方加盖公章/项目用章或经发包人代表、项目经理共同签字确认的会议纪要、补充协议、签证，设计变更等资料；招标文件（包括修改澄清通知、答疑、工程量清单及编制说明、招标控制价或预算、设计图纸及物料表）、投标文件（包括施工组织设计）及附件；现行的国家及行业标准、规范及有关技术文件、技术要求；廉洁管理、安全生产、文明施工等责任书。**若对同一问题出现矛盾和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。**

1.1.2 合同当事人及其他相关方

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：**承包人自行配备办公用房。**

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

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》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《评标委员会和评标方法暂行规定》（七部委第12号令）、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》及其他有关法律、法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：除通用合同条款约定外，还包括本工程相关设计文件。**当对同一问题颁布的国家、行业、专业和江苏省颁布的有关标准、规范以及合同文件要求产生不一致时，以要求严格者为准，由此产生的费用增加承包人已充分考虑，并由承包人承担。同时，在施工过程中，承包人应在征得监理工程师和发包人的书面同意后，按严格标准实施。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应及时通知监理工程师，并提出解决办法，征得监理工程师和发包人的同意后实施。**

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：承包人自备国内现行适用的标准、规范、规

程及配套图集；

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：**满足国家质量及消防验收等相关规定。**

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：**（1）本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等；（2）合同协议书；（3）成交通知书；（4）专用合同条款及其附件；（5）通用合同条款；（6）竞争性磋商文件（包括修改澄清通知、答疑）及附件；（7）响应函；（8）施工图纸及物料表；（9）国家与地方的工程技术标准、规范及有关技术文件、技术要求；（10）工程量清单及其编制说明、招标控制价或预算；（11）最终报价书；（12）发包人的工程管理体系、现场管理要求及授权书；（13）其他合同文件。**

相同类型的合同文件，形成时间在后的合同文件内容进行解释；形成时间相同的，按有利于发包人的合同文件内容进行解释。

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：开工前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供全套施工图纸 2 套；若承包人需增加图纸份数，经发包人同意后由承包人复制，费用由承包人承担。

发包人向承包人提供图纸的内容：范围内各专业图纸。发包人向承包人提供施工图纸，除严格用于合同目的外，由发包人或监理工程师提供的图纸、规范和其他文件未经发包人书面同意，承包人不得用于或转让、披露给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息，对其公开的必要性产生争执，则以发包人的书面决定为准。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织方案、施工进度计划，材料计划。已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人采购材料清单、劳动力及用款计划等以及发包人要求提供的其他资料。需要由承包人提供的文件具体要求如下：

①按 GB/T50502、本合同第二部分通用合同条款 7.1 和 7.2 编制的施工组织设计、施工措施计划、施工方案、施工进度计划报监理人审核和发包人确认；

②发包人管理需要的其他文件。

上述文件如发包人因管理需增加时，承包人有义务按发包人提出的形式、格式、数量、时间等要求提供。

承包人提供的文件的期限为：开工前7日内分别向发包人及监理人提供详细的施工组织方案、施工进度计划及完工时间、材料计划。其它提供文件的要求以发包人或监理人要求的期限为准，承包人对此期限应无条件予以执行。

承包人提供的文件的数量为：4套；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件（具体形式应满足国家规范、监理人或发包人要求）；

发包人审批承包人文件的期限：收到合格书面文件后7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保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在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：发包人指定代表；

承包人接收文件的地点：承包人项目部；

承包人指定的接收人为：李由；

监理人接收文件的地点：监理人现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或授权接收人员。

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：**承包人应根据施工需要，负责向发包人等相关部门取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，并承担相关手续费、管理费、使用费。施工过程中，严禁承包人进入非施工区域；如有需要，需经发包人同意后方可进入。**

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：开工前根据现场情况具体确定。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：以提交

响应文件时场地现状为准，施工期间水、电及周边场地使用费，由承包人承担，并统一考虑在合同总价中。

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的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人不得将该类文件用于非合同目的，未经发包人事先书面同意，不得复制或向第三方披露；如有违反，承包人应向发包人支付违约金，每被发现一次支付违约金5000元。

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：承包人仅可将该类文件用于本合同目的，未经发包人事先书面同意，不得复制、使用或向第三方披露；如有违反，承包人应向发包人支付拾万元/次的违约金。

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.工程量清单计价执行以下规则：（1）由于设计变更、工程签证及招标工程量清单误差而导致的清单子目工程量增减，结算时按实际发生的工程量调整，增减部分工程量按招标文件约定采用的清单子目及江苏省计价表中相应的定额子目工程量计算规则进行计算调整；（2）若调整的工程量清单子目属于新增清单子目，但投标文件中有适用的类似的清单子目可参照时，则按投标书中的类似清单子目的人材机消耗量、单价、费用种类、费率标准计价；（3）若调整的工程量清单子目属于新增清单子目，且投标文件中没有可适用的类似清单子目时，参照投标时的定额或其他计价依据资料计算人材机消耗量，按投标文件中该清单子目所属分部分项工程的单价、费用种类、加权平均费率标准计价；（4）对于投标文件中没有的新增材料单价，其中次要（辅助）材料可参照施工期间南京市造价管理部门发布的材料指导价格计算，主要材料或无指导价格的材料由发包人核价后方可采购（发包

人保留选择甲供的权利）；（5）施工过程中工程量清单、子目、工程量发生变化时，措施费项目不增加、费率不调整。如有新增项目由承包人施工，承包人不得以任何理由拒绝，并按本条款中“调整的工程量清单子目”计价方式计价；（6）如承包人投标总价较招标控制价或投标最高限价有下浮优惠的，则新增、重新组价的清单项目单价发包人有权要求参照承包人报价浮动率进行优惠。（7）根据双方的约定，不应另行计价的费用项目，不应因为发生了设计变更、工程签证或招标工程量清单错误而另行计价。（8）未明确的事项，详见本合同专用条款第10条（变更）。

2.承包人应审慎复核招标控制价（包括综合单价及其组成）、工程量清单项目以及图纸中特征描述不全的工序，通过磋商文件中规定的答疑方式提出，逾期提出视同承包人已在报价时综合考虑，发包人有权拒绝调整。同时，若图纸已明确或已指明引用规范、图集等，或者是通用规范或常规工艺必须的工序，双方确认其造价均已包括在承包人清单报价、综合单价和合同总价中。若工序上对特征描述可以有多种理解或要求的，按最有利于发包人的理解和要求执行，双方确认的造价均已包括在承包人清单报价、综合单价和合同总价中。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：无。

2. 发包人

发包人对发包人代表的授权范围如下：行使发包人委托的权利和履行义务。支持施工现场承包人工作开展，对监理人员和跟踪审计工作检查，在发包人委托的范围内办理涉及质量、进度等相关文件调整的审查手续。

确有必要时，发包人代表可以发出口头指令，并在72小时内给予书面确认，承包人对发包人代表的口头指令应予执行。发包人代表不能及时给予书面确认的，承包人应于发出口头指令后3日内提出书面确认要求，逾期提出的，视同承包人主动放弃。

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日内。

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.总体要求：承包人应主动向发包人了解项目周边环境情况，索取原始资料，了解施工现场区域划分位置。全面掌握工地现场对施工可能造成的影响、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响投标报价的情

况，并确认费用已考虑在最终报价中。报价时承包人已考虑与周边各种关系的协调配合费、设施使用费、委托服务费、保证金等各类费用（由承包人自主与各单位协商确定）。承包人任何因忽视或误解工地情况而导致的费用索赔或工期延长申请不被批准。根据约定应由承包人承担或缴纳的费用，若承包人未及时履行责任，发包人有权从承包人工程款中直接扣除后代缴。无论承包人是否在最终报价中单独列支具备施工条件所需支出的费用，双方确认此项费用包含在最终报价中。

2.水电条件：发包人提供水电接口，线路施工安装费、材料费、重要场地人员值班管理费及施工过程中发生的所有费用由承包人自理。承包人的实际用水、电费用（含分摊的损耗费用）由承包人自行缴纳。遇供电部门临时停水、停电的，承包人应自行解决水电问题，不能作为工期延长的理由。承包人已考虑今后水、电的价格风险、线路损耗或临时停水、停电而采取临时措施所发生的费用，并将该费用包含在投标报价中。承包人应负责施工期间项目范围内供水、供电设施的维护、维修，并确保其安全可靠。

3.现场保护：项目周边场地、道路、绿化均已投入使用，室外无法提供材料、垃圾堆场，施工期间要避免因噪音、粉尘引起的投诉和扰民问题，施工单位负责做好应对处理。施工期间的场内道路、室内外环境（如非施工改造内容的室内外地面、外幕墙、外立面、电梯、管道、设备室（间）、已安装各类设施和设备等）、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、绿化植物的保护措施均由承包人根据批准的施工组织设计在开工前自行完成，并满足施工要求及有关规定，费用包含在承包人投标报价中，发包人不为此承担任何费用。承包人在工程竣工时需要按开工前移交标准恢复或修理施工期间破损的场地环境。承包人在监理人或发包人书面要求的时限内未恢复、修理或未达到开工前移交标准的，发包人有权委托第三方恢复或修理，相关费用从承包人工程款中直接扣除。施工现场垃圾指定区域定点堆放，并由各自及时清运，清运费用已包含在承包人报价中；如不及时清运，由发包人指定其他单位代为实施，费用从承包人工程款中双倍扣减。

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：发包人不提供资金来源证明。

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：___/___。

2.8 现场统一管理协议

发包人原则上不签订施工现场统一管理协议。但合同履行过程中，发包人认为有必要

签订的，承包人应予以配合。

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：承包人按照 GB/T50328-2001《建设工程文件归档整理规范》及江苏省相关法规、规范标准及发包人相关要求绘制竣工图及完整的工程技术档案、工程质量保修书，以及有关工程使用、保养、维护的说明。各种验收资料、竣工图、竣工结算资料、设计变更、签证等要满足发包人工程竣工验收和结算审计的要求，同时满足质监站对工程验收的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：①满足行政主管部门要求；②向发包人提交盖承包人公章和工程竣工资料专用章的纸质版资料竣工图伍套，竣工资料伍套、电子文档资料一套。

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：工程竣工验收合格后 2 个月内提供符合城建档案馆和行政质检监督部门要求的完整的竣工验收资料、竣工图、完整的竣工结算资料和竣工结算书等其他资料。当报送的资料不符合相关主管部门要求而重新报送或补送资料的，其资料移交时间为承包人最后一次报送时间。承包人延期提供竣工资料或竣工图的，发包人有权从承包人工程款中扣除 1000 元/天的违约金，造成发包人、监理人管理费用的增加，由承包人承担增加的管理费用，如另造成发包人损失的，由承包人负责赔偿损失。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件和电子文件（具体形式应满足国家规范、监理人或发包人要求）。

（10）承包人应履行的其他义务：1）负责协调与消防、公安、建委、城管、交通、环卫、防疫、街道、物业等相关部门的关系，并按照相关部门要求办理施工过程中的排污、渣土、场地交通、噪音、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等各项手续，并承担所发生的一切相关费用；负责接洽上述部门对施工现场的检查，并承担所发生的一切相关费用；对各方提出的问题或意见及时给予书面答复；负责解决施工中的扰民和民扰等问题，并承担所发生的一切相关费用。2）符合有关部门规定的标准化施工现场要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定。不符合要求的，承包人应承担 3000 元/次的违约金。承包人违反规定所造成的损失和处罚由承包人承担。承包人负责在竣工验收前将施工现场彻底清洁完毕，竣工验收后七日内拆除所有临时设施，并清运出现场，承包人拒绝清洁清理或逾期清洁清理的，发包人有权安排其他施工单位清洁清理，所需费用从承包人工

程款中扣除。3）严禁非法转包，未经发包人书面同意严禁分包。4）承包人承担施工安全保卫工作（含节假日及法定假日的保卫工作）及施工场所夜间和非夜间施工照明的责任，做好工地安全生产和安全保卫工作，采取有效防盗措施，并禁止外单位人员（经发包人同意的除外）随意出入工地。相关费用已包含在投标报价内。合同实施过程中，承包人对施工现场的安全、防盗防抢、秩序、工程保护、消防、用电等负责，并就工地照明、防护、标志、警告信号、门卫人员等做出具体安排。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。如发包人因此承担法律责任的，有权就支付的费用及产生的其他损失向承包人追偿，可直接从承包人工程款中扣除。5）按标化现场要求，做到文明施工、规范施工，建筑垃圾每日清运至指定合法地点，保持场地整洁卫生；所有废水、污水排放应按批准的方法处理后排入排污系统，必须满足相关环保要求，不得污染环境，否则由此而引起的后果由承包人自行解决，费用包含在投标报价中。给发包人造成损失的，应当赔偿。6）工程在交付前，所有已完工程项目的成品保护由承包人负责，费用已含在合同价款内。工程交付前发包人指定的需要保护的成品损坏，承包人承担赔偿责任。7）承包人在开工前应向发包人提供有关材料、设备的合格证、年审证等证件。发包人和监理人对承包人不符合要求的材料、设备提出撤场或更换要求的，必须在 8 小时内调离本工程范围。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：李由；

身份证号：32012319970807081X；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：苏 1322023202401225；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2024）1008124；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理（即本项目备案的注册建造师）全权代理承包人对本工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人对项目经理处理的与本合同有关的一切事务及签署的一切文件均予认可，并承担法律责任。

关于项目经理在施工现场的时间要求：项目经理在现场每日不得少于 8 小时，每周不少于 5 日，且必须参加工程例会，如有特殊情况，须向发包人书面请假并经发包人批准；在例行工作时间外，发包人需要项目经理在场的，项目经理必须在场（不因此增加发包人

任何费用）。否则承包人承担项目经理擅自离开施工现场的违约责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现一次项目经理擅自离开施工现场的，承包人向发包人支付违约金5000元/人·次。累计发现三次项目经理擅自离开施工现场或累计五日缺席项目现场，视为承包人擅自更换项目经理，承包人须按擅自更换项目经理承担违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权扣除承包人的全部履约保证金（若有）或要求承包人承担壹万元/人·次的违约金，同时要求承包人收到发包人通知之日起3日内提供不低于原项目经理资质等级、类似项目业绩、资历能力的项目经理人选三人，供发包人选择。承包人逾期更换或拒绝更换的，须按壹万元/人·日向发包人支付违约金；逾期更换或拒绝更换超过10日的，发包人有权解除本施工合同，由此产生的一切损失及后果由承包人承担，并将此情况上报建设主管部门予以处罚。如经发包人同意变更项目经理的，必须执行江苏省相关规定的变更程序，发包人有权按叁万元/人·次向承包人收取违约金，以弥补对发包人和项目建设管理工作的不利影响。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：在任何情况下，如果发包人认为项目经理不能胜任工作，有权书面要求承包人更换项目经理；承包人应在收到发包人通知之日起的3日内，按照发包人要求，提出新的人选，报发包人批准并办理相关变更备案手续后，即刻任命。承包人逾期更换或拒绝更换的，承包人应承担壹万元／人·日的违约金，且发包人有权扣除承包人的全部履约保证金（若有）；逾期更换或拒绝更换超过10日的，发包人有权解除本施工合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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：合同生效后7天内按照响应文件的项目管理机构及施工现场管理人员名单提交。施工现场管理人员必须专职负责本项目，不得兼任，且质检员、施工员、安全员必须具有上岗证（以主管部门上岗要求为准）。施工现场管理人员在现场每日不得少于8小时，每周不少于5日，且必须参加工程例会，如有特殊情况，须按本合同约定取得批准；在例行工作时间外，发包人需要相应施工现场管理人员在场的，相应施工现场管理人员必须在场（不因此增加发包人任何费用）。否则承包人承担主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任。

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：在任何情况下，如果发包人认为施工管理人员不能胜任工作，有权书面通知要求承包人更换施工管理人员；承

包人应在收到发包人通知之日起的3天内，按照发包人要求，提出新的人选，报发包人批准后，即刻任命。承包人逾期更换或拒绝更换的，承包人应承担壹万元／人·日的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。违约金由发包人直接从结算工程款中扣除。

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：应提前2天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担壹万元/人·次的违约金，同时要求承包人收到发包人通知之日的3日内提供不低于原施工管理人员资质等级、类似项目业绩、资历能力的人选三人，供发包人选择。承包人逾期更换或拒绝更换的，须按壹万元/人·日向发包人支付违约金。如经发包人同意变更承包人主要施工管理人员的，必须执行江苏省相关规定的变更程序，发包人有权按壹万元/人·次向承包人收取违约金，以弥补对发包人和项目建设管理工作的不利影响。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现一次，承包人向发包人支付违约金壹万元/人·日，累计发现三次主要施工管理人员擅自离开施工现场或累计五天缺席项目现场，视为承包人擅自更换主要施工管理人员，承包人须按擅自更换主要施工管理人员承担违约责任。

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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止，照管期间的相关费用由承包人承担。承包人负责采取有效措施保护已完成工程成品，费用由承包人承担。保护期间发生的损坏由承包人予以修理并承担因此产生的一切损失和费用。损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿或修复，并承担因此产生的一切损失费用。承包人拒绝赔偿或修复的，发包人有权另行委托施工单位进行修复，所需费用从承包人工程款中直接扣除，承包人对此无异议。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

退还时间:/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工及保修阶段的“三控”“三管”及“组织协调”全部内容，详见监理合同（发包人在承包人进场时提供）。

关于监理人的监理权限：见监理合同（发包人在承包人进场时提供），但监理人向承包人签发开工令（停复工令）、工程量或已完工作内容确认材料、单价或款额确认材料、经济签证、工程变更单时，应取得发包人书面同意，否则不能作为结算依据。

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：/。

4.2 监理人员

关于监理人的其他约定：见监理合同（发包人在承包人进场时提供）。

4.3 监理人的指示

监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料、设备等未在约定的或合理期限内提出意见的，视为未批准，但不能免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、设备等应承担的相应责任。监理人未批准，但承包人认为工作、工程或其采用的材料、设备等有必要实施的，应立即向发包人提出。

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：仅限于工程最终竣工验收前出现的施工工艺、工程质量问题，承包人必须接受监理人对该范围事项的确定。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

（1）本工程质量标准为国家“合格”标准（地方、行业或者设计文件要求标准更高的，以更高的为准），不影响本工程质量目标的评定（如承诺更优的质量目标的，则按更优的承诺为准）。如一次性验收不合格的，承包人必须无偿整改至合格标准并最终确保达到承诺的质量目标，造成总工期延误的，应承担相应的工期延误责任。

（2）非发包人原因，质量整改所发生的费用不予增加。工程质量须满足设计图纸、工

程量清单、相关施工规范及主要物料表要求。

（3）施工过程中质量要求：承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。如达不到上述质量要求必须在合同工期内进行整改。若在合同工期内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，则承包人应按整改所需费用的2倍向发包人支付违约金。违约金由发包人直接从结算工程款中扣除。

（4）承包人应该严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，确保工程质量。若承包人阶段性工程质量或者过程性工程质量有2次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量标准，则发包人要求承包人支付1%合同金额的违约金，同时发包人有权解除合同。

（5）承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时进行整改外另需向发包人支付伍万元/次的违约金。情节严重的，发包人有权终止合同并追究承包人因此造成的经济损失。上述违约金直接从结算工程款中扣除，发包人有权不予支付尚未支付的工程款。

（6）若承包人未经发包人或监理人书面同意，擅自继续施工的，则发包人不会支付任何测试和修复工作的费用（无论其结果是否合格），亦不会给予因此而所需的任何延期，并保留包括但不限于指示承包人停工待检、暂停相关工程款支付、拆除重做以及更进一步处罚的权利。同时，视为承包人违约，应向发包人支付伍万元/次的违约金。

（7）如果属承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，经承包人免费修补后仍达不到约定的质量标准，或者质量问题严重，无法修补，发包人有权终止合同，或雇用其他的承包人修复本工程，使之能够验收合格，由此产生的全部费用由承包人承担。发包人有权不予支付尚未支付的工程款。

（8）无论监理工程师或发包人是否进行并通过了各项阶段检验，均不免除承包人对自己承包工程事后被发现质量不合格时所应承担的责任；承包人应对各种材料按规范进行严格检查，拒绝不符合要求的材料用于工程，无论工程材料是承包人自行提供、发包人指定的供应商提供、发包人直接提供，均不免除承包人所负的工程全面质量的责任。

（9）如因施工、管理质量导致安全事故的，承包人负责承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此造成后续工程延误的费用。

关于工程奖励与补偿的约定：

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：施工过程中所有隐蔽工程，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。未经监理工程师验收合格，不得进入下道工序的施工。检查验收不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。如果承包人未自检合格就报验，对存在问题蒙混、侥幸的，承包人承担壹万元/次的违约金，并在当期工程款支付时扣除。

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。

5.3.3 重新检查

删除通用条款“并支付承包人合理的利润”

5.4 不合格工程的处理

删除通用条款“并支付承包人合理的利润”

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）在本合同实施过程中，承包人应对施工人员及现场其他第三人的安全、现场秩序、工程保护、环境保护、消防、用电安全等负责，对工地围护、照明、防护、标志、警示信号、保卫人员等作出具体安排和设置，应充分考虑施工的特殊性，确保安全生产无事故，并按照国家、江苏省和工程所在市、区、县有关规定及施工现场实际情况做好施工现场的安全保卫工作及非夜间施工照明，确保施工安全，否则承担相应责任和损失。（2）承包人应于开工通知载明的开工日期 5 天前提交安全技术措施或专项施工方案、安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度。（3）在施工和维修整个工程期间，承包人对于工地建筑、路面、水电及通讯管线、安全均应采取防范措施，费用由承包人承担。（4）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，则视为承包人违约，承包人应接受政府相关部门处罚，承担因事故造成的一切损失和责任，并向发包人承担违约责任。造成发包人损失的，另行赔偿损失。（5）承包人应服从发包人、监理人对施工现场安全施工方面的监管。如发包人或监理人发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，承包人应在发包人要求期限内整改，并向发包人承担 2000 元/次的违约金，发包人有权上报主管部门；逾期整改或拒不整改的，视问题严重性，承包人承担 5000 元/天

的违约金。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人须建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容，由承包人编制、监理人审批。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：①承包人按当地有关主管部门的规定办理相关手续，并承担相应费用，同时以书面形式通知发包人，承担施工过程中因自身原因造成的罚款。②承包人应遵守环境保护和清洁卫生方面的法律、法规、规定以及发包人规定，所发生的费用由承包人承担。③承包人对施工现场的各种粉尘、废水、废气、固体废物和振动、噪声等采取必要的控制措施，及时进行处理并承担相关费用，确保影响处于符合国家、地方的规范标准范围内。④承包人不得将施工范围内的建筑垃圾搬运或投放至施工范围外的其他场地上，一旦发生且承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人承担，发包人在支付工程款时在承包人的工程款中按所发生的费用双倍扣除。⑤承包人在竣工验收前应将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、临时道路、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场（已包含在投标报价中，不再另行计价），不得弃置在发包人区域范围内。如承包人不清理或清理不干净，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人承担，发包人在工程款结算时在承包人的工程款中按所发生的费用扣除。⑥现场施工及管理人员均需挂牌进场，否则，发包人有权对承包人处以200元／人·次的违约金。⑦其他安全文明施工的要求按项目地安全文明工地的规范要求执行。⑧各级政府部门对施工现场进行的有关工程安全防护、文明施工的各类检查而发生的费用，无论是否在合同总价中单独列出，均由承包人承担。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：根据现行相关法律法规、规范性文件和地方规定要求执行。

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：执行通用合同条款，承包人应保证在投标时施工组织设计中列明的人员参加工程的实施，保证列明的机具在工程施工过程中随时调用，否则承担违约责任。危险性较大的分部分项工程的专项施工方案，按相关规定组织专家对专项方案进行论证，承包人承担相关费用。

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 14 日内提交。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到施工组织设计后 10 日内。除非有明确的说明，否则发包人或监理人对施工组织设计的任何确认和修改意见不免除和减轻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：收到修订的施工进度计划后 7 天内。施工期间，承包人每月 25 日前向监理工程师报送下月的“月度工程进度计划表”，经监理工程师审核和发包人代表确认后，应于 3 日内返回承包人。“月度工程进度计划表”如需修改时，应于当日发回承包人修改，承包人须于次日报送修改稿。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认或修订，不能减轻或免除承包人的工期责任。

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、接到监理人的书面开工指令时。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日内向承包人移交场地、提供测量基准点、基准线、水准点等资料。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：**合同签订后 7 日内，承包人与发包人及相关单位共同完成工程实体的现场交接工作，承包人负责准确、完整、全面地记录施工现场交接核查内容，因承包人勘测、检测不到位，造成明显问题遗漏的，由承包人自行免费组织处理。承包人全面负责交接范围内项目现场的房屋、设施、设备、管道等日常管理，对已接收内容的损坏、丢失等问题承担看管和维护责任。**

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：①开工前发包人现场确定水准点与坐标控制点位置，承包人负责现场接收。②发包人将水准点与坐标控制点测量成果书面形式交给承包人，成果上所示的所有坐标及标高均由承包人进行校验，如有差错承包人应及时书面通知发包人。③承包人接收后负责保护，此后由于差错不能闭合和点位破坏或丢失造成的损失均由承包人承担。④由发包人工程师或其代表对

任何放线或标高进行的检查工作，均不能免除承包人对有关工程的准确程度应负的任何责任。

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发包人未能及时提供施工图纸；②经发包人确认的不可抗力因素；③发包人同意工期顺延的其他情况。**

因上述发包人原因引起的工期延误，承包人主张工期顺延，需具备三大前提条件：a.发包人具体导致工期延误的事项证据；b.举证实际延误的天数；c.导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立。同时满足以上三个前提条件且属实的，工期可相应顺延（需要发包人出具书面通知）。承包人应在知道上述工期延误事件发生后7日内，向监理人递交工期索赔意向通知书，逾期不递交索赔意向通知书的，视为承包人放弃工期顺延。发包人的延误仅顺延工期，合同工期作相应调整，材料差价调整按合同相应条款执行（不可抗力原因除外），承包人不得提出任何其他补偿或索赔费用。工程实施过程中因设计变更、经济签证等原因造成的工程量增减，工期不予调整。施工期间虽有雨、雪、大风等不利的气候条件（即非第7.7条约定的气候条件）及可能的疫情管控升级等不利的施工条件，视为有经验的承包人能合理预见到、不足以导致停工的，工期不得顺延且费用不得增加。

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：**竣工日期延误的，将处承包人5000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：不设上限。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：（1）烈度为6级以上的地震；9级以上持续24小时的台风；（2）日气温超过38℃的高温超过3天；（3）24小时降雪厚度达到100mm以上。

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

8.2 承包人采购材料与工程设备

承包人采购的材料和设备的品牌（型号）、档次、规格、厂家必须符合要求，所有的主要材料及设备进场前应该报经发包人确认（必须附有产品合格证、检测检验报告等）。如果不能满足发包人对材料或设备的要求，承包人无条件更换直到发包人满意，否则发包人有权在招标文件约定的品牌范围内指定任一品牌，价格不作调整，增加的价款由承包人承担。

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：/。

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：**①施工中，承包人根据发包人具体指令制作的样品及样板间不得另行收取费用。②承包人在采购材料、设备前须提供与施工图纸、招标文件和合同要求相符的样品至少2份，样品应早于正式开工令发布之日至少15日，按照招标文件和发包人要求呈报合格样品（因样品特殊，延迟送样的，需要承包人提前申请并经发包人同意）。样品材料在监理人和发包人核准之前均不允许使用，否则，发包人有权要求全部拆除，承包人承担一切责任。每份样品都应有标签并附有相应的说明书（性能介绍、出厂报告、合格证明）及在工程中的使用位置等，标签上应留有空间以便工程师或发包人填写意见及盖用核准章。**

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：由承包人提供。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人提供。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人根据相关法律、标准和规范及按照监理人指示进行试验并承担检测费用。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除通用条款约定外，还包括设计变更、现场签证、新增或减少工程、工程量清单漏项。

10.3.3 变更执行

将通用条款第10.3.3条修改为："承包人收到监理人下达的变更指示后，认为不能执行，应立即提出不能执行该变更指示的理由，如监理人继续要求执行的，承包人应继续执行，否则一切责任由承包人承担。承包人认为可以执行变更的，应当书面说明实施该变更指示对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当按照第10.4款〔变更估价〕约定确定变更估价，如承包人自收到变更指示后三日内不对该变更指示书面说明对合同价格和工期的影响的，视为该变更指示不对合同价格和工期产生影响。"

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

①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；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。

②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，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按招标控制价编制依据计价×（1-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c=（1－中标价/招标控制价）×100%，中标价、招标控制价须扣除暂估价、甲供材料（若有）、暂列金额及相应的规费税金。

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，且工程所在地市的建设工程造价管理处发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和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。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后 7 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后 7 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：无。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人结合工程具体情况使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整，承包人投标时应充分考虑风险范围和费用。

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人工工资变动风险。②合同约定承包人应承担的材料价格变动风险。③技术和管理风险，包括但不限于管理费和利润、由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加以及施工期间各类市场风险等。④承包人建设标准高于发包人要求标准时引起多投入的费用已包含在合同价款中，不再另行增补。⑤因不平衡报价、投标报价与招标控制价中价格差异明确等承包人原因，导致承包人施工成本过高的风险。⑥地方工程建设主管部门书面或口头形式对材料、设备提出的特殊品牌、型号、规格等要求，否则直接影响通过验收的风险。⑦除招标文件及合同明确约定给予调整的情形外的其他一切风险。⑧根据合同约定需按承包人报价浮动率同比下浮的优惠项目。

风险费用的计算方法：综合单价应考虑招标文件中要求承包人承担的风险内容及其范围（幅度）产生的风险费用。在施工过程中，当出现的风险范围（幅度）在合同约定的范围内，

合同价款不做调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：**①招标文件约定的主要材料因市场价格波动引起的调整按第 11.1 款〔市场价格波动引起的调整〕约定执行；②对于法律出台导致工程税金、规费发生变化的，应按照相关规定执行。③新增或重新组价的新增清单项目，计价规则按第 1.13 款〔工程量清单错误的修正〕和第 10.4 款〔变更估价〕约定执行。④因不平衡报价，使得部分分部分项的造价总额明显过高的，该分部分项的造价应按实予以调整。**

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：本工程执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）等有关文件规定及发包人提供的工程量清单。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按照《建设工程工程量清单计价规范》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 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）合同签订后按合同总价的 15%支付预付款；工程所需主材进场后支付至合同价的 50%；验收合格后支付至审定价的 97%；剩余尾款竣工验收 1 年后支付。

（2）各阶段工程款支付之前，需要扣减各类应扣款项，如各类违约金、暂列金额等。

（3）在满足合同约定付款条件后，承包人应提交完成工程量情况报告、有效的合法增值税专用发票和工程款支付申请报告，报监理人、发包人审核确认后支付工程款，否则发包人有权拒绝支付该阶段工程款。

（4）如果所完成工程的质量达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款，待承包人整改完成符合验收规范要求后再行支付。

（5）在结算审定价确定前，发包人所支付的任何款项都不能视为对承包人工作成果的认可，也不能视为对造价的变更调整、承包人责任的减免。如发包人事后发现超付工程款的，发包人有权向承包人追回。

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：根据发包人和监理人要求编制。

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：在收到承包人合格的进度付款申请单及相关资料后7日内完成。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：在收到监理人报送的合格进度付款申请单及相关资料后7日内。发包人或者监理人对承包人的进度付款申请单有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的进度付款申请单。监理人应在收到承包人修正后的进度付款申请单及相关资料后7个工作日内完成审查并报送发包人。仍存在争议的，按照第20条（争议解决）的约定处理。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

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：

（1）工程未经验收或验收不合格，发包人对工程小部分的使用不能视为“擅自使用”。

（2）删除通用条款第13.2.2条第（3）目和第（5）目的“发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第15天起视为已颁发工程接收证书。”

（3）发包人或监理人认为工程可进行竣工验收，但承包人不报送竣工验收申请报告或提供验收所需的其他材料的，发包人可委托有资质的建筑质量鉴定机构对工程质量作鉴定。经鉴定合格的，自鉴定报告作出之日起，发包人有权：①由承包人承担全部鉴定费用；②由承包人根据迟延报送竣工验收申请报告的时间，按每日合同价款千分之一向发包人计付违约金；以及/或者发包人解除合同，承包人按合同价款的30%向发包人计付违约金。以上三项违约责任可同时累计，因项目及时作竣工验收对发包人意义重大，否则会给发包人造成诸多可量化及不可量化的巨大损失，因此承包人在此特别确认，上述违约责任的约定是合理且必要的。

（4）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：删除通用条款第13.2.2条第2款。发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书，发包人承担的责任为承包人可证明的直接实际损失。

（5）竣工验收合格后，承包人不提供竣工验收备案所需材料的，发包人有权：①由承包人承担全部鉴定费用；②由承包人根据迟延提供竣工验收备案所需材料的时间，按每日合同价款千分之一向发包人计付违约金；以及/或者发包人解除合同，承包人按合同价款的30%向发包人计付违约金。以上三项违约责任可同时累计，因项目及时作竣工验收备案对发包人意义重大，否则会给发包人造成诸多可量化及不可量化的巨大损失，因此承包人在此特别确认，上述违约责任的约定是合理且必要的。

（6）发包人与承包人确认，在工程竣工验收或备案时，工程款或违约责任方面存在分歧的，不影响验收与备案工作的正常开展，发包人和承包人应尽可能相互配合，完成相关工作。

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：无。

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：在颁发工程接收证书后7日内完成工程的移交。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延迟一天承包人应向发包人支付合同价款千分之三的违约金。

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

将通用条款第13.3.3条第1款修改为：发包人在工程竣工验收前后都可组织投料试车，承包人应予以配合。

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：在移交结束后7日内，承包人完成竣工退场，撤离临时设施、人员、材料和设备。承包人不得以任何理由拖延交付及退场时间。承包人完成撤场并填写工程移交书，经发包人组织物业等相关单位审核签署后，视为工程移交完毕。承包人逾期未向发包人完成移交手续的，视为竣工日期拖延，承包人按竣工日期拖延向发包人支付违约金，并承担由此造成发包人的一切损失。同时，承包人未在撤场期限内搬离的物品，归发包人所有，发包人有权自行处置。工程竣工验收按备案规定执行。

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：期限要求执行通用条款。承包人逾期提交的，按2000元/天支付违约金。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工图（完整、准确且经监理公司及工程部复核确认）、设计变更通知单、现场签证（需经发包人确认并且符合本合同对签证的流程及时间要求）、会议纪要、施工组织设计、联系单、材料定价单、工程结算书（需承包人法人代表签字、盖章）、工程量计算稿（书面稿、电子版及Excel电子版）等，具体参考发包人结算格式要求。其中：

（1）工程签证必须有配套的经发包人盖章的工程联系单及其他相关佐证资料。如不能完整提供视为承包人放弃此项权利，不予结算。

（2）有效的结算资料可以为复印件，须有原件复查，否则不予结算。

（3）竣工资料必须正确反映现场情况，并按有关规定正确绘制。若发现竣工图失实或弄虚作假，每发现一处承包人向发包人支付违约金壹万元。

（4）承包人如未在规定时间内提供准确完整的工程竣工结算资料（设计变更、工程签证等应有详细编号，并单独分册装订），经发包人催促后14天内仍未提供或明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，出具的对应结算意见有效，承包人不得有异议，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负。

（5）在竣工结算审核期间，承包人有义务及时配合发包人或发包人聘请的审计单位的审查工作，提供发包人或审计单位需要的资料和进行相关的解释说明，在发包人或发包人聘请的审计单位催促后10天内，承包人仍无正当理由不配合及不签字认可结算结果的，发包人或发包人聘请的审计单位有权自行审查，出具的结算书有效，承包人不得有异议。

（6）结算单位审计过程中，不再接受增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有结算遗漏项目均作为让利给发包人，不作任何增加调整。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在双方无争议的情况下，自收到承包人结算资料3个月内完成结算审核。承包人在上述时间内应积极配合发包人及审计部门的审核，若承包人不配合，或双方存在争议的，审计时间相应顺延。如需另行复审，双方须无条件配合。

发包人完成竣工付款的期限：工程验收合格后且结算审计结束，收到承包人合格的竣工付款申请材料后30个工作日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照第20条〔争议解决〕约定处理。

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：肆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：工程验收合格满2年且无质量问题后7天内。

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：一般情况下，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后30个工作日内完成审批；需要通过委托第三方评估、鉴定相关事实才能完成审批的，评估、鉴定所需时间不计入审批期限。审批后，如缺陷责任期内未出现质量问题，发包人向承包人颁发最终结清证书。。

（2）发包人完成支付的期限：在颁发最终结清证书后30个工作日内完成支付。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

15.2.1

缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算，期限为24个月。

缺陷责任期都从实际通过竣工验收之日起计算。

15.2.2

缺陷责任期内，对于发生修理的工程部位、事项，如属于承包人责任的，相应的工程部位、事项的缺陷责任期自修理合格之日起重新起算，期限为24个月，对应的质量保证金在重新起算的缺陷责任期届满后按本合同约定方式支付。

15.2.4

承包人应于工程整体的缺陷责任期以及因根据专用条款第15.2.2条重新起算的缺陷责任期均届满后7天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后30个工作日内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：自工程验收合格之日起计算，具体期限详见《工程质量保修书》。

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：承包人收到保修通知后24小时内到达工程现场。

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。

16.1.2 发包人违约的责任

删除通用条款第16.1.2条中“并支付承包人合理的利润”。

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：由承包人

书面提出，并由监理工程师和发包人派驻现场工程师核实确认后，顺延工期，不补偿任何费用。

（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：无。

（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：**无，发包人有权自行实施被取消的工作或转由他人实施。**

（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：由承包人书面提出，并由监理工程师和发包人派驻现场工程师核实确认后，顺延工期，不补偿任何费用。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：由承包人书面提出，并由监理工程师和发包人派驻现场工程师核实确认后，可酌情延长工期，不补偿任何费用。

（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：由承包人书面提出，并由监理工程师和建设单位代表书面确认后，可酌情延长工期，不补偿任何费用。

（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180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。发包人不承担由此增加的费用及承包人的利润。

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

（1）承包人按照本款约定解除合同的，承包人应在解除合同后10日参照通用条款第13.2条与专用条款第13.2条就已完工部分提出竣工报告并附上验收所需的全部材料。对工程已完工部分的验收按照通用条款第13.2条与专用条款第13.2条执行。

（2）对工程已完工且验收合格部分，承包人必须按照本合同约定办理竣工结算、承担缺陷责任与保修义务。

（3）以下应由发包人支付承包人的各项损失和费用，列入承包人结算申请中一并审核，并由承包人提供完整的审核资料：①承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；②承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；③按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；④按照合同约定应当支付给承包人的其他款项。以上各项损失和费用经结算审核后列入发包人最终应付工程款总额中，按照工程款的相关约定支付。

（4）结算审核后，相关款项的支付节点、程序、方式，按照本合同竣工结算审核后关

于款项支付的相关约定执行。

（5）承包人应妥善做好已完工程和与工程有关的已购材料、工程设备的保护和移交工作，并及时将施工设备和人员撤出施工现场，否则发包人有权拒付工程款。发包人应为承包人撤出提供必要条件。

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）承包人违反合同约定进行转包或违法分包；

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同；

（4）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；

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成计划工作，造成工期延误；

（6）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；

（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务；

（8）承包人未能按规定的时间办理相关手续、缴纳相关费用，影响办理施工许可；

（9）承包人没有合理的原因而未能按期开工；

（10）承包人无正当理由停工；

（11）承包人拒绝或不遵照发包人或监理工程师书面要求整改、更换或拆除有缺陷的工程、不合适的材料、设备或物资，或执行（整改）不力；

（12）承包人被发现有出卖资质、非法挂靠行为；

（13）承包人未能按照合同约定履行其他义务；

（14）承包人无法保证农民工工资及时发放到位；

（15）承包人原因造成生产责任事故；

（16）违反其它通用条款和专用条款约定。

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）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的：转包或分包合同无效，发包人将没

收承包人提交的履约保证金，同时应向发包人承担转包或分包合同金额30%的违约金，并继续履行本合同；发包人也有权选择书面通知承包人后单方解除本施工合同并没收承包人提交的履约保证金，清退施工人员并按合同总价的20%收取违约金，在这种情况下，承包人必须在接到发包人通知之日起48小时内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求，放弃任何理由的抗辩，并承诺不需要“先结算、支付款项、再退场”，并不以任何理由（包括诉讼等）来拖延人员、机械设备、材料等的退场，承包人不得阻止发包人重新选择队伍进场施工。发包人若选择接受分包行为的，承包人应当与实际施工人就分包工程向发包人承担连带责任。

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的:承包人采购的材料设备的品种、规格、型号、质量等级不能通过监理人或发包人认可或不符合样品要求的,监理人或发包人有权拒绝相应的材料、设备进场使用，已经使用的，承包人应负责拆除更换并承担因此产生的一切费用和损失，所造成的工期延误等损失由承包人承担。监理人或发包人有权要求承包人在规定的时间内一次或分几次从现场运离发包人认为不合格的任何材料或设备，所发生的费用由承包人承担。如承包人拒绝执行监理人或发包人上述要求的，承包人应向发包人承担不合格材料和工程设备投标报价双倍的违约金，由此造成的发包人的损失和工期延误，由承包人负责赔偿。

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的：承包人应无条件整改直至满足合同要求，并承担因此所产生的一切费用和损失。整改所需时间计算在合同总工期内，因此造成的工期延误按照合同专用条款7.5.2执行。

（4）承包人违反第8款〔材料与设备〕的约定，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，向发包人支付撤离施工现场材料或设备价值双倍的违约金。

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成计划工作，造成工期延误的：按照专用合同条款7.5.2条执行。

（6）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：承包人应根据《工程质量保修书》约定的期限进行修复；如未按时到场维修或经过两次（含两次）以上维修，仍未能解决问题或承包人未按要求维修，发包人有权另行委托第三方进行维修，因此而产生的费用将从承包人质量保证金中双倍扣除，超支部分由承包人承担。保修期内因工程质量问题给发包人或他人造成财产损失和人身伤害的，由承包人承担一切责任。

（7）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：除本合同另有约定外，发包人有权单方解除本合同并不再对承包人已完工程量进行结算，承包人应承担因此造成的一切损失。

（8）承包人未能按规定的时间办理相关手续、缴纳相关费用，影响办理施工许可证：视为承包人放弃本次中标资格，发包人有权解除合同，承包人应当支付合同总金额20%的违约金，发包人有权从承包人履约保证金中扣除违约金。

（9）承包人没有合理的原因而未能按期开工：每延迟一天承包人向发包人支付违约金贰万元，延迟超过10天的，发包人有权单方解除合同。并向承包人主张给发包人造成的其他经济损失、发包人找第三方进行施工的费用、为维权支出的诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、保全费及保全担保费等费用，上述费用发包人有权直接从结算工程价款或质量保证金中扣除。

（10）承包人无正当理由停工:若承包人施工期间无正当理由停工48小时或工期延误超过五天，发包人有权将承包人未完成工作量全部或部分发包给其他承包人进行施工，发包人与其它承包人的结算价款直接从承包人结算总价中扣除，不足部分仍由承包人承担，且承包人对此表示同意。由此造成的一切损失由承包人承担。

（11）承包人拒绝或不遵照发包人或监理工程师书面要求整改、更换或拆除有缺陷的工程、不合适的材料、设备或物资的，或执行（整改）不力的：承包人须向发包人支付该有缺陷的工程、不合适的材料、设备或物资造价的双倍违约金；该违约金的支付并不免除承包人整改、更换工拆除责任及因此缺陷给发包人造成损失的赔偿责任。

（12）承包人被发现有出卖资质、非法挂靠行为的：承包人愿意无条件接受被取消中标（承包）资格、投标保证金不予退还、履约保证金不予退还、合同解除及清除出场，一切损失自行承担。发包人有权单方解除施工合同，清退施工人员，承包人按合同总价的20%向发包人支付违约金，承包人必须在收到发包人通知之日起10日内退场，并且不得提出任何对发包人不利的要求。

（13）承包人未能按照合同约定履行其他义务的：除本合同另有约定外，发包人有权单方解除本合同并不再对承包人已完工程量进行结算，承包人应承担因此造成的一切损失。

（14）承包人必须保证农民工工资及时发放到位，不得截留和拖欠：若发包人发现一次承包人因农民工工资未及时发放而造成矛盾，发包人有权扣除承包人应得工程款而直接用于发放，并扣承包人拖欠发放额的20%作为违约金。发生农民工群访事件的（2人以上），每发生一次有权要求承包人支付贰万元违约金，发包人有权从承包人的工程款中直接扣除

违约金。

承包人发生除本项第（7）项约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。若不能按期改正，按以上约定执行。以上违约已明确责任，但短时间内无法量化违约金的，按实际经济损失赔偿。

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：

（1）合同解除后，承包人应保持场地现状，并在合同解除后十日内，配合发包人完成现场材料、设备、临时工程、承包人文件的清点工作，妥善做好已完工程和与工程有关的已购材料、工程设备、工程文件的保护和移交工作。发包人继续使用承包人材料、设备的，应向承包人支付使用费，并在工程款中一并结算。

（2）承包人人员在发包人指定的时间前无条件退场。

（3）如发包人认为有必要由承包人的分包人继续施工的，承包人应无条件配合将分包合同中承包人对分包人的权利义务转让给发包人或发包人指定的第三方。

（4）由承包人或以其名义编制的其他文件的费用继续由承包人承担。

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

（1）发包人因承包人违约解除合同的，承包人应在解除合同后10日参照通用条款第13.2条与专用条款第13.2条就已完工部分提出竣工报告并附上验收所需的全部材料。对工程已完工部分的验收参照通用条款第13.2条与专用条款第13.2条执行。

（2）对工程已完工且验收合格部分，承包人应参照本合同约定办理竣工结算、承担缺陷责任与保修义务。

（3）以下应由承包人支付发包人的各项损失和费用，列入承包人结算申请中一并审核：①合同解除后，承包人应支付的违约金；②合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失。以上各项损失和费用经结算审核后在发包人最终应付工程款总额中扣除。

（4）结算审核后，相关款项的支付按照本合同竣工结算审核后关于款项支付的相关约定执行。

（5）合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离。

（6）因承包人违约解除合同情形下，需待发包人找到新的承包人且办理完毕相关手续后才能最终确定发包人实际损失，因此在此情形下，应至少等发包人找到新的承包人且办理完毕相关手续后发包人才可能向承包人支付工程款，此约定优先于本合同中其他涉及付款的

约定。

（7）因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项。

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：战争、动乱、空中飞行物体坠落以及洪水、地震、重大疫情等导致承包人非自愿停止施工的情形。

17.3 不可抗力后果的承担

17.3.2 不可抗力导致的人员伤亡和财产损失按照通用条款第 17.3.2 条执行，但除此之外，发包人只能顺延因不可抗力所耽误的工期，不承担任何费用（包括但不限于承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用，承包人停工费用等）。

17.4 因不可抗力解除合同

因不可抗力导致合同无法履行连续超过 60 天或累计超过 180 天的，发包人和承包人均有权解除合同。解除合同后：

（1）承包人应在解除合同后 10 日参照通用条款第 13.2 条与专用条款第 13.2 条就已完工部分提出竣工报告并附上验收所需的全部材料。对工程已完工部分的验收参照通用条款第 13.2 条与专用条款第 13.2 条执行。

（2）对工程已完工且验收合格部分，承包人应参照本合同约定办理竣工结算、承担缺陷责任与保修义务。

（3）结算审核后，相关款项的支付按照本合同竣工结算审核后关于款项支付的相关约定执行。

（4）合同当事人未能就解除合同后的结清达成一致的，按照第 20 条（争议解决）的约定处理。

（5）承包人应妥善做好已完工程和与工程有关的已购材料、工程设备的保护和移交工作，并及时将施工设备和人员撤出施工现场，否则发包人有权拒付工程款。发包人应为承包人撤出提供必要条件。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：**承包人必须按国家相关规定为从事作业的职工办理意外伤害保险、第三方责任险，以及其他依据国家、江苏省、南京市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。承包人自行投保，合同价格计取方法不变。一切事故均与发包人无关，若事故造成发包人损失的，承包人应当赔偿。**

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人为其施工设备等办理财产保险。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前应事先征得对方同意并通知监理人。

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

将通用条款第19.1条第（1）项修改为：

除本合同或双方另有约定外，承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后3天内，向监理人和发包人同时递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；承包人未在前述3天内发出索赔意向通知书的或只向监理人发出的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

19.2 对承包人索赔的处理

删除通用条款第19.2条第（2）项中“发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求。”

将通用条款第19.2条第（3）项修改为：承包人接受索赔处理结果的，索赔款项放在工程竣工验收结算后一并按照工程款的支付方式支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第20条〔争议解决〕约定处理。

本合同或双方对承包人索赔的处理另有约定的，按约定处理。没有约定的情形下按通用条款19.2条及本条处理。

19.3 发包人的索赔

将通用条款第19.3条修改为：

根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额和（或）延长缺陷责任期的，监理人或发包人应向承包人发出通知并附有详细的证明。

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书。发包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。

对发包人或监理人递交的索赔意向通知书或索赔报告，承包人应当签收。如承包人拒绝签收的，凭监理人确认以及索赔意向通知书或索赔报告的邮寄凭证，视为承包人已收到索赔意向通知书或索赔报告。

索赔报告不作为发包人索赔的必要条件，如索赔意向通知书已可以反映索赔原因与索赔具体要求的，承包人应参照通用条款 19.4 条与专用条款 19.4 条处理。

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：不同意。

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：/。

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）向工程所在地有管辖权人民法院起诉。

21、补充条款：

21.1 双方同意，本工程由发包人委托有资质的审计单位对工程结算进行全面审计，以审计结果作为双方的结算依据。承包人递交结算资料后，发包人未在期限内回复的，不能视为以承包人送审价作为结算价。

21.2 承包人应认真编制竣工结算报告，不得虚报、多报、重复报，高估冒算。工程结算（包括现场签证）审减额不超过 5%(含)时，审计费用由发包人支付；审减额超过 5%以上时，超过部分的审计费用由承包人支付，并在结算价款中直接扣除。

21.3 本工程报价浮动率 c＝（1-中标价/招标控制价）×100%（中标价、招标控制价须扣除暂估价、甲供材料（若有）、暂列金额及相应的规费税金），工程结算时需下浮的项目按此浮动率同比下浮。

21.5 施工过程中，承包人如违反发包人或监理人现场管理制度和规定，承包人须向发包人支付违约金，发包人有权从承包人的工程款中直接扣除。

21.6 如承包人未按设计图纸、国家规范及合同要求施工，发包人可勒令承包人暂停施工，待承包人整改完毕并报经监理人、发包人验收同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

21.7 如承包人拒绝执行监理人、发包人的合理指令，发包人有权另行委托第三方执行指令，并视情节轻重，承包人须向发包人承担贰万元/次的违约金，且执行指令的费用由承包人支付；若承包人拒绝支付违约金，则发包人有权从承包人工程款中扣除违约金。如因发包人指令错误造成的损失费用则由发包人承担。

21.8 承包人项目经理必须参加每周例会、专题会议和发包人组织召开的需承包人参加的有关会议，因故不能参加的应提前 24 小时向发包人提出申请，并在获得发包人批准后方可缺席，否则发包人有权按照合同专用条款 3.2 条中项目经理未经批准、擅自离开施工现场的情形承担违约责任，发包人有权从承包人的工程款中直接扣除违约金。

21.9 发包人和监理人有权审核、优化承包人的施工方案和进度计划，承包人必须接受发包人或监理人对施工方案、施工进度的优化或替换方案。承包人的合同价中已包含此项风险费用，承包人无权因此要求任何工期延长或费用上的补偿。

21.10 承包人如对合同约定的或已由监理人、发包人审核确认的施工方案进行重大调整时，承包人必须将调整的原因及替代方案事先报监理人和发包人同意后方可实施，否则，发包人有权追究承包人的违约责任。

21.11 承包人确认已自行完成工地现场踏勘，充分了解工地位置情况，道路、储存空间、装卸限制、材料运输通道和工具，以及任何其它足以影响合同价款的情况，任何忽视或误解工地情况而导致的索赔及工期延长申请将由承包人自行承担相应的责任和损失。

21.12 承包人在施工过程中必须收集齐全所有隐蔽项目影像视频资料以供后期审计使用，在送审结算资料必须一并提交。所有签证资料必须附有详细影像彩色照片，所摄照片

必须有可参照性。如影像资料未能反映签证、清单或招标文件列明的工作内容，审计单位有权在结算时不予认可该项内容。

21.13 发包人在招标文件、合同、物料表或工程量清单中有明确品牌、型号、规格等要求的材料设备，承包人已充分了解并接受相关要求。承包人不得以无法采购、停产等原因或理由拒绝执行相关要求。（1）若承包人提供由生产厂商或江苏省级以上代理商出具的书面证明，确认发包人要求的所有（一般不少于3种）品牌、型号或规格的材料设备已全部停产或停止销售，经监理人和发包人书面审批同意，承包人应以不低于招标控制价中原有材料、设备同等价格采购同等档次其它材料、设备。（2）若承包人对发包人要求的主要材料、设备存在其它特殊原因，经证实无法以正常价格采购时，经监理人和发包人书面审批同意，承包人以不低于招标控制价中原有材料、设备同等价格采购同等档次其它材料、设备，承包人更换后的材料、设备需要报发包人确认。

21.14 发包人为本合同维权所支付的一切维权费用，包括但不限于诉讼费、保全担保费、律师费、评估费、鉴定费、审计费等，有权要求承包人承担。

专用合同条款附件

附件1：工程质量保修书

附件2：廉政合同

附件3：施工安全责任书

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏省药品监督检验研究院

承包人（全称）：南京金元建设有限公司

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 江苏省药品监督检验研究院 康文路 17 号 2 幢 1-2 层业务用房改造项目（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：承包人承包范围内的所有内容。

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和外墙面的防渗漏为 伍 年；

3．装修工程为 贰 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装为 伍 年；

5．供热与供冷系统为 贰 个采暖期、供冷期；

6．给排水设施、道路等配套工程为 贰 年；

7、门窗工程为贰年

8、其他项目保修期限为 贰 年。

9、涉及的设备质保期自验收合格之日起 伍 年。

质量保修期自工程竣工验收之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程验收合格之日起计算。

发包人应退还剩余的质量保证金的约定见施工合同。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当自接到保修通知之日起 24 小时内内到达

现场核查情况，并予以保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人有权委托他人修理。

2．发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急事故的，承包人在接到事故（书面和/或电话、电子邮件等方式）通知后，应当立即赶赴事故现场抢修：在正常工作时间 4 小时之内到场进行抢修；在非工作时间 6 小时之内到场进行抢修。

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）

法定代表人或授权委托人：

2025 年12月17日

承包人：（公章）

法定代表人或授权委托人：

2025 年12月17日

附件 2：

廉 政 合 同

发包人： 江苏省药品监督检验研究院

承包人： 南京金元建设有限公司

根据工程建设、廉政建设相关规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，(以下称发包人)与该项目的承包人(以下称承包人)，特订立如下合同：

1. 发包人和承包人双方的权利和义务

(1) 严格遵守党和国家有关法律法规及住建部的有关规定。

(2) 严格执行的施工合同文件，自觉按合同办事。

(3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外)，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。.

(4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，严禁违法违纪行为。

(5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(6) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 发包人的义务

(1) 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得让承包人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。

(2) 发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供合同约定范围外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4) 发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工作有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5) 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

(6) 发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 承包人义务

(1) 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

(3) 承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 承包人不得为发包人单位和个人购置或提供合同约定范围外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 发包人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 承包人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人将上报项目所属的建设主管部门，建议主管部门给予承包人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚。

5. 对督查单位的约定和授权

双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察部门约请承包人或承包人上级单位纪检监察部门对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6. 本合同有效期为发包人和承包人签署之日起，至该工程项目竣工验收后止。

7. 本合同作为项目合同的附件，与该合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效，合同份数与施工合同的约定相同。

发包人：（公章）

法定代表人或授权委托人：

2025 年 12 月 17 日

承包人：（公章）

法定代表人或授权委托人：

2025 年 12 月 17 日

附件 3：

施工安全责任书

项目名称：江苏省药品监督检验研究院 康文路 17 号 2 幢 1-2 层业务用房改造项目

甲　　方：江苏省药品监督检验研究院

乙　　方：南京金元建设有限公司

施工时间：2025 年　月　日至 2025 年　月　日

为了进一步明确安全施工责任，规范安全施工行为，防止各项施工事故的发生，保证工程施工安全顺利进行，除执行工程施工合同有关安全条款外，经甲乙双方充分协商，特订立本协议。

一、乙方的施工负责人为第一安全责任人，现场施工负责人为现场安全责任人。乙方的第一安全责任人对施工人员及现场安全负全责。

二、乙方在施工期间违反或不执行有关安全规范、条例的行为，甲方有权追究乙方的违约责任并做出相应处罚；施工期间如发生安全事故，甲方根据双方合同约定和经认定的事故损失情况，相应扣除乙方的安全保证金，在事故损失认定后一周内，乙方必须将安全保证金缺少部分补齐。

三、乙方严格执行《建设工程安全生产管理条例》（国务院第 393 号令）、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》（建设部第 128 号令）、《工程建设重大事故报告和调查程序规定》（建设部第 3 号令）、《设施工程施工现场管理规定》（建设部第[1991]15 号部长令）、《南京市工程施工现场管理规定》、《建筑安装工程安全技术规程》（1956 年 5 月 25 日国务院第 29 次全体会议通过）、《建筑安装工人安全技术操作规程》（国家建工总局[1980]建工劳字第 24 号）、《建设工程项目管理规范》（GB/T50326—2001）和《建筑工程施工现场消防安全技术规范》（GB/T50720—2011）等有关安全施工条款，并对其施工安全行为负责。

四、乙方施工入场前必须做好各项安全施工准备工作，提供施工安全证书，向甲方提供施工人员的身份证明，办理好施工人员出入证。特种作业人员必须持有合法有效的上岗证件上岗作业。

五、乙方施工人员必须佩带出入证进入施工现场，自觉接受甲方人员的检查，不得到其施工范围以外的区域活动，按规定的通道出入。

六、乙方施工人员必须遵守“施工现场安全管理规定”。 并派专人做好现场安全巡查工作，加强现场各项安全管理。

七、各种施工器械、材料由乙方妥善保管，摆放整齐，不得乱丢乱放和堵塞各类通道；未经许可，禁止将易燃易爆、有毒害有腐蚀的物品带入施工现场；严格遵守用电安全规定，严禁乱拉乱接电源线和超负荷用电，雨天严禁在高压线下施工作业；动用明火必须到甲方和监理单位处办理动火证并严格按安全操作规程工作；严禁将建筑施工垃圾等杂物倾倒在各类下水管道中；未经申报批准，严禁擅自动用非施工设备设施。

八、高空作业和拆除作业必须采取有效安全防范措施，做好各项防护工作和文明施工。严防防护及施工不当致使高空抛物危及他人生命及财物，若造成其他人员伤害的，应承担其所有的责任；严防施工作业人员失脚摔伤和危及生命；严防漏水、漏电造成事故发生。

九、施工现场严禁吸烟，严禁打架斗殴等违反有关安全规范、条例的行为。对现场发现吸烟，处罚乙方当事人 100 元，同时处罚乙方 200 元；对现场发现烟头而未见当事人的，处罚乙方 200 元/烟头；对现场发生打架斗殴，处罚乙方 2000 元；对违章动火、用电行为，处罚当事人 200 元，同时处罚乙方 2000 元；对高处作业施工人员安全防护不到的，处罚当事人 50 元，同时处罚乙方 200 元；若因施工造成甲方设施、设备损坏，乙方必须承担其设施、设备更换或维修所产生的费用，同时，针对乙方施工人员的野蛮施工行为，甲方有权给予口头教育或经济处罚。

十、乙方经常开展施工安全检查，并接受甲方的安全检查，发现安全隐患及时整改，做好安全检查和隐患整改记录。

十一、乙方因违反上述条款而导致事故的发生，乙方承担由此一起的全部经济损失，并负责做好事故的善后处理工作。

十二、本安全责任书作为工程施工合同所包括的内容，与工程施工合同具有同等法律效力。

发包人：（公章）

法定代表人或授权委托人：

2025 年 12 月 17 日

承包人：（公章）

法定代表人或授权委托人：

2025 年 12 月 17 日