（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

说明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1.专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2.合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3.在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：镇江市南山风景名胜区管理处
承包人（全称）：江苏天润环境建设集团有限公司

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，双方就南山景区建筑除险修缮项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：南山景区建筑除险修缮项目。

2. 工程地点：镇江市南山风景名胜区招隐景区及黄鹤山景区。

3. 工程立项批准文号：镇发改投资批（2025）92号。

4. 资金来源：财政统筹。

5. 工程内容：图纸和工程量清单的全部内容。

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：图纸和工程量清单的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026年1月10日。

计划竣工日期：2026年4月20日。

工期总日历天数：100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：776392.87元

人民币（大写）（¥元）：柒拾柒万陆仟叁佰玖拾贰元捌角柒分(含税)

其中：

（1）安全文明施工费：10822.44元

人民币（大写）（¥元）：壹万零捌佰贰拾贰元肆角肆分

（2）材料和工程设备暂估价金额：17652.39

人民币（大写）（¥元）：壹万柒仟陆佰伍拾贰元叁角玖分

（3）专业工程暂估价金额：54700元

人民币（大写）（¥元）：伍万肆仟柒佰元

（4）暂列金额：32000元

人民币（大写）叁万贰仟(¥元)。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：张言峰

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（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12日签订。

十、签订地点

本合同在镇江签订。

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

本合同自签订生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：（公章）镇江市南山风景名胜区管理处	承包人：（公章）江苏天润环境建设集团有限公司
主要负责人：（签字）	法定代表人或其（签字）
	委托代理人：
分管负责人：（签字）	
组织机构代码：	组织机构代码：
地址：镇江市竹林路 99 号	地址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：0511-84498660	电话：
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

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

本专用条款约定的内容如与国家相关法律、法规及政策相抵触，则抵触内容无效，待项目定标后，由招标人与中标人按照国家相关法律、法规及政策另行约定。

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：。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：镇江市华普建设监理有限责任公司；

资质类别和等级：甲级；

联系电话：13952847817；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.2.5 设计人：

名称：江苏铭城设计院有限公司；

资质类别和等级：甲级；

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：工程征地红线内场地及现场交付的其他场地等。

1.1.3.9 永久占地包括：工程征地红线内场地。

1.1.3.10 临时占地包括：现场交付的其他场地。

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

其他国际标准加以）。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用条款。

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：/

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）中标通知书（如果有）（2）投标函及其附录（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。

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：执行通用条款。

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套（另外提供电子档）。

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图及设计变更（如有）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：投标文件，开工报施工组织设计。

承包人提供的文件的期限为：投标文件在合同签订后 3 天内，其它文件在开工前七天。

承包人提供的文件的数量为：投标文件 4 套，施工组织设计文件壹套。

承包人提供的文件的形式为：投标报价文件需同时提供电子版及纸质版，其余均为纸质版。

发包人审批承包人文件的期限：按国家规定，由总监人按通用条款约定时间，在开工前完成施工组织设计审查。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

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：发包人指定地点：

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：承包人现场项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：监理人项目部；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 进入现场的权利

关于进入现场的权利的约定：承包人负责办理手续。

1.10.2 场内交通

关于场内交通和场外交通的约定：承包人负责提供施工场内地路、指定的取、弃土地场，临时便道，便桥等场内路与场外交通连接，其余施工均为场外交通运输。

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：发包人仅承诺有外部道路可通达施工场地。

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。

1.13 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：

1.13.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.13.4 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：执行通用条款。

1.15 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：据实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：冯锋、徐清泉；

冯锋身份证号：321121197711194017

徐清泉身份证号：321181196512021813；

职务：项目负责人；

联系电话：13952650672、15195276770；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：（1）参与项目前期工作和项目总体实施计划的编制，负责编制工程项目施工阶段管理方案，确定项目施工管理的各项目标。

（2）负责做好施工现场开工前的各项准备工作，包括管杆线的迁移、交通组织方案的编制和报批等。

（3）负责制订工程实施计划和资金计划，配合工程前期科参与招标文件的编制，配合做好各项招标工作和合同交底工作。

（4）负责办理工程质量报监、安全报监及施工许可证等手续，配合相关部门办理其他前期手续；审核工程开工报告，审查工程施工方案，督促检查各参建单位的工作。

（5）组织工程实施，督促监理单位加强对工程质量、进度、投资和安全的控制以及文明施工的管理工作；做好组织协调工作；编制并汇总各阶段的工程报表。

（6）加强工程现场管理，严格控制工程变更和现场签证；负责工程计量及工程款支付计划的编报工作。

（7）负责对甲供材供货计划的审核及现场材料设备的验收、计量工作。

（8）负责牵头组织各项目的综合检查评比工作和分部分项工程的验收工作以及工程项目的竣工预验收、试运营和临时管养工作。

（9）配合做好工程决算报审、项目实物移交、项目保修以及项目后评价工作。

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：发包人于正式开工前3天向承包人移交场地，如遇客观原因，不具备整体交付条件时，发包人将根据现场情况，分阶段移交场地。

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：发包人配合承包人办理施工用水、电、通讯线路接入，水费、电费、通讯费由承包人按当地市场价向供水、供电、通讯部门结算，接入费用已包含在承包人签约合同价中。

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：/。

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：。

承包人需要提交的竣工资料套数：执行档案及管理资料相关规定。

承包人提交的竣工资料的费用承担：执行档案及管理资料相关规定。

承包人提交的竣工资料移交时间：执行档案及管理资料相关规定。

承包人提交的竣工资料形式要求：执行档案及管理资料相关规定。

（10）承包人应履行的其他义务：/。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：：张言峰

身份证号：：320623198201218398

建造师执业资格等级：：二建建造师

建造师注册证书号：：苏232080823056

建造师执业印章号：：苏232080823056

安全生产考核合格证书号：：苏建安B(2009)1005892

联系电话：：15001755320

电子信箱：：331022801@qq.com

通信地址：：

承包人对项目经理的授权范围如下：/。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每周在施工现场的时间不得少于6天满足工程需要以及镇江市建管处考核要求，若遇特殊情况建设单位和监理单位要求到场且不得拒绝。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求更换项目经理，并向建设行政主管部门通报。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人每月将对项目经理的驻场情况随机进行1-2次抽查，每发现项目经理不在场一次，罚款2000元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人将扣减承包人2%的签约合同价。若承包人未按发包人要求整改的，发包人将有权终止合同，并没收承包人履约保证金（如有），同时向建设行政主管部门通报。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人将扣减承包人2%的签约合同价。若承包人未按发包人要求整改的，发包人将有权终止合同，并没收承包人履约保证金（如有），同时向建设行政主管部门通报。

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：除执行通用条款外，承包人现场管理人员应保证投标所承诺人员到场。

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：发包人将扣减承包人1%的签约合同价。若承包人未按发包人要求整改的，发包人将有权终止合同，并没收承包人履约保证金（如有），

同时向建设行政主管部门通报。

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：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人将扣减承包人 1%的签约合同价。承包人未按发包人要求整改的，发包人将有权终止合同，并没收承包人履约保证金（如有），同时向建设行政主管部门通报。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人将对承包人按 2000 元/次扣减签约合同价。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本项目不允许转包、分包。

主体结构、关键性工作的范围：质监部门参与验收的工序验收项目及影响工程目标的关键部位，具体在现场确定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：发包人根据实际情况保留对部分工程项目指定分包的权利。对确需分包的专业工程须经发包人书面同意，承包人应就分包人完成的工作成果向发包人承担全部责任。分包合同不应与本合同有任何抵触或矛盾之处。在发包人要求时，承包人有责任把雇用或拟雇用的任何分包人的所有相关资料交给监理人和发包人审查。如根据国家及本工程所在地相关规定及政策等，该分包应到相关行政部门登记（备案）的，承包人负责该等登记（备案）手续，相关费用已包含在签约合同价中。承包人需切实遵守“建市规〔2019〕1 号文”——住房城乡建设部关于印发《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》，协助专业分包人及独立承包人办理符合政府相关备案管理要求的专业分包协议。如有新文件发布，按新文件规定执行。

其他关于分包的约定：

本工程不得转包，部分专业工程若需分包，分包前必须得到甲方认可同意。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人支付。

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：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：执行本工程监理合同。

关于监理人的监理权限：执行本工程监理合同。

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：监理人自行负责，费用已包含在监理酬金中。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：袁斌；

职务：监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32006734；

联系电话：13952847817；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：。

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）监理人职责范围内事项；

（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：

本工程质量标准要求为合格，以国家现行验收规范为依据及各专业工程施工质量验收规范为准。由工程竣工验收小组验收。如达不到质量标准，除限期整改（费用自理）外，另按造价的 1 %进行处罚。

本工程质量标准必须符合中华人民共和国国家标准及地方（为本合同目的，不包含港、澳、台地区）标准，当地方标准与国家标准不一致时，按标准高的执行。若本合同中约定的任何工程质量标准低于国家标准及地方标准，则按国家标准执行及地方标准；若合同中约定的任何工程质量标准高于国家标准及地方标准，则按合同中约定的标准执行。如无国家及地方标准，参照行业标准执行。本工程的质量标准除符合国家现行验收规范‘合格’等级外，还应满足设计图纸、技术说明及发包人对景区建筑风貌的特殊要求。具体验收标准以发包人、监理、设计、施工四方共同确认的《工程质量验收标准清单》为准，该清单作为合同附件。

质量等级

本工程质量等级约定为合格标准（按照一事一议原则确定是否创优及创优要求，中小型项目按合格标准，

大型项目要明确创优标准）。

新材料、新技术和新工艺

对于合同中可能出现的新材料、新技术或新工艺，合同文件可能只对其施工技术或验收标准做出约定，或者合同中对某类材料、技术、工艺未约定制造的标准或实施的方法，在业主认为必要的时候，总承包商应按业主的要求提出施工工艺以及任何业主认为必要的资料和文件，并在取得业主的批准后执行。

关于工程奖项的约定：如承包人所承建工程获得国家、省、市质量奖项，承包人可依据相关计价文件规定，计取相关奖励费用。

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：执行通用条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：除执行通用条款外，本工程严禁发生任何安全生产事故。

6.1.2 承包人是安全生产第一责任人，本合同履行过程中，承包人所有人员的人身财产损害以及造成发包人或第三方人身财产损害的，均由乙方承担全部责任；

6.1.3 造成发包人担责或损失的，发包人有权向承包人追责索赔（追偿索赔范围包括但不限于发包人因此支出的违约金、赔偿金、交通费、律师费、鉴定费等）。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应做好施工期间的扬尘管控，文明施工，禁止发生任何施工扰民事件。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

安全文明施工费随工程进度款同期支付，具体金额按每次付款节点实体性消耗完成的工程款占总实体性消耗费用的比例从安全文明施工费中同比例进行分摊。

本工程达到市（省）及文明工地标准。（按照一事一议原则确定是否创优及创优要求，中小型项目按合格标准，大型项目要在招标文件发布之前明确创优标准）

1、关于安全文明施工费用的使用由承包单位根据投标清单及相应标准进行上报安全文明措施费使用明细，由监理单位、审计单位、建设单位进行审核，审核通过后报集团安委办进行备案，后续有关安全文明措施投入参照该审核清单进行相应核减。

2.具体安全文明管理要求见附件（不限于附件要求），符合镇江市安全文明管理规定。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

一、提交进度计划

总承包商应在签订合同后的 7 天内，按业主和监理工程师要求提交完整的工程进度计划，该计划应符合合同条款的约定。

二、修订进度计划

无论何时，如果业主和监理工程师认为工程实际进度与已经批准的进度计划不符，总承包商应根据业主和监理工程师的要求提出一份经过修订的进度计划，以保证工程按期竣工。

总承包商无权要求因上述进度修订而引起的费用和工期进行索赔。

三、保证进度计划

总承包商采取必要的措施来保证工程按照进度计划或按照经过修订的进度计划进行施工，与此类措施有关的费用由总承包商承担。

施工过程中出现关键线路的某些施工节点进度经过赶工还是滞后，业主有权要求总承包商加大力度继续赶工，直至达到工程总进度要求为止，此类因赶工所发生的费用由总承包商承担。

由于非承包商原因，业主单位书面下达赶工通知单，总承包商根据业主的赶工要求在规定时间内提报赶工措施方案，由监理、业主在规定时间内根据赶工措施方案分析赶工措施费的合理性。由业主单位和监理单位以书面形式确认承包单位赶工措施方案后开始实施。赶工期间进度考核按亮灯制度执行。

（一）施工进度计划

1、合同条款中约定总进度计划及时间节点，为确保按时交付使用，根据合同条款约定的开、竣工时间编排施工进度计划。

2、承包单位应根据合同条款中约定工期和主要节点工期编制各单位工程的相应进度。

3、根据各单位工程的特征和特点，将拟建单位工程按照楼层或路面分层结构设置工作面进度控制计划（细化至日历天）。

（二）施工进度保证措施及亮灯制度

为了保证本工程按进度计划竣工，并交付投入使用，进度计划要编排紧凑，尽量满足各项要求，精心施工、早日使工程按期竣工。因此，我们特采取以下措施：

1. 合同进度按照三级节点控制，一级节点为单位工程工期，二级节点为各单位工程分部工程或重要形象节点完成工期，第三节点为各分项或各工序的完成工期。

2. 承包单位每天需填写工作面日报表，及时对出现的偏差进行分析探讨，制定措施，减少内部或外部因素对工期的影响，在日报表中明确当天该单位工程分部分项现场实际完成的工作内容和工作量。

3. 每周由甲方组织工程例会，监理联席会议，将实际工程进度与总进度计划对比，结合工程周报，将单位工程的各施工进度节点标志上墙，如出现严重滞后情况影响后续工作填写红灯、如出现略微滞后不影响后续工作填写黄灯、如与进度计划相符填写绿灯。如存在工程滞后现象，承包单位必须以书面形式分析进度滞后原因并提出赶工措施。

4. 承包单位由于建筑施工材料不能及时进场而延误工期，如延误的周工期与二级节点控制进度比较显示亮红灯 1 周，要求承包单位采取非常措施采购急需的建筑施工材料，如显示红灯连续 2 周，业主有权自行组织采购急需的施工材料；如由于承包单位组织不到位导致实际工期比二级节点控制进度比较显示亮红灯 1 周，承包单位必须增加施工人员并采取加班措施进行赶工，如连续 2 周亮红灯的，业主有权组织青年突击队进行抢工作业，所产生的费用取投标报价和招标控制价较高者中的双倍，直接在工程款中扣除，同时建设单位保留因工期延误损失追究处罚的权利。

5. 本单位工程设置的各节点进度目标完成情况作为支付工程进度款的重要考核指标之一，在合同履行期间，如按合同规定的月度进度款申报时，合同标段内任一 2 级节点工作面进度亮灯处于红灯状态将暂扣除本月进度款，至达到总进度计划时间节点后恢复支付状态。

6. 合同解除条款：现场实际进度与经审批的总进度计划严重不符的或发生重大安全、质量事故等情况，甲方有权解除合同，具体内容见合同通用条款“违约”。

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：执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 3 天，如遇客观原因导致用地交付或行政审批手续滞后的，发包人可逐步完善相关准备工作，不视为发包人违约。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

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 180 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：执行通用条款。

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：当地政府或有关部门规定不允许施工的日期，不视为发包人违约，工期顺延。

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：

中标后按自报工期考核后，每延期一天，按中标价的万分之四进行处罚。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 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：

如遇疫情等不可抗力，工期按实际情况顺延。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）日降雨量大于 300 mm的雨日超过 1 天；

（2）风速大于 32.7m/s 的 12 级以上台风灾害；

（3）日气温超过 38℃的高温大于 3 天；

（4）日气温低于-20℃的严寒大于 3 天；

（5）日降雪量 100mm 及以上。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：执行通用条款。

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：按计价文件中采保费相关规定执行。

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、本工程为包工包料，所有材料（除甲供材料、特殊材料外）均由中标人采购。

2、中标人采购的材料必须符合设计及规范要求，其质量必须得到招标人、监理的认可。

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：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：承包人在现场应建设符合自检要求的试验室，并提供监理人所需的试验场地。

施工现场需要配备的试验设备：应满足施工自检需要。

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：除执行通用条款外，承包人应按管养单位的要求进行排水管道视频检测，检测成果后续一并移交管养接收单位，相关费用已包含在签约合同总价中。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

如果业主认为有必要对工程或其中任何部分的形式、质量或数量做出任何变更，业主应有权指示总承包商进行下述任何工作，总承包商应遵照执行。所有涉及运营功能、感官效果等有关的工序或变更须按流程组织“三方会议”即进度方（建设单位）、监管方（质量监督部门、设计单位、监理单位、检测单位、审计单位等）以及运营方进行“三方确认”后方可进行下一步施工。具体变更要求见附件“设计变更”

设计变更对应的结算单要求如下：

1、主材按市场询价记取，人工费、辅材和机械费下浮；

2、采购成品并安装的不下浮。

五、变更的指示

没有业主的书面指示，总承包商不得作任何变更。因总承包商擅自变更设计发生的费用和由此导致业主的损失，由总承包商承担，合同工期不予顺延。

发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。

如承包人未在合同规定工期内完成（或根据合同予以延长的工期）完成本项目工程，则承包人应承担违约责任。工期延误违约金额度为1千元/天。承包人承担违约责任的同时并不解除合同规定的承包人对完成本工程的义务和责任。

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）已标价工程量清单或预算书有相同子目的或类似子目的，按照相同子目或类似子目单价认定。（2）已标价工程量清单或预算书无相同项目，且无类似项目的，由承包人以招标控制价组价方式及施工当期造价主管部门发布的造价信息为依据编制综合单价，并按投标下浮比例同比下浮后（经审计先期核定的材料价格不参与下浮，材料暂估价和专业工程暂估价不参与下浮），上报监理、发包人及跟踪审计核定，以最终核定后的综合单价认。（3）实际工程量与招标工程量相比，变化幅度未超过15%的，按中标价综合单价认定。（4）实际工程量与招标工程量相比，增幅超过15%的，发承包双方应调整合同价款，当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量的综合单价应予调低：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应予调高。本条规定的调整参照以下公式：①、当Q1 >1.15Q0时：S=1.15Q0×P0 +（Q1 - 1.15Q0 ）×P1；②、当Q1<0.85Q0时：S= Q1×P1 式中：S-----调整后的某一分部分项工程费结算价；Q1----最终完成的工程量；Q0 ----招标工程量清单中列出的工程量； P1-----按照最终完成工程量重新调整后的综合单价；P0 -----承包人在工程量清单中填报的综合单价。采用上述两式的关键是确定新的综合单价，即P1确定的方法，当工程量偏差项目出现承包人在工程量清单中填报的综合单价与发包人招标控制价相应清单项目的综合单价偏差超过15%时，工程量偏差项目综合单价的调整可按以下公式：③、当P0<P2×(1-L) ×(1-15%)时，该类项目的综合单价： P1 按照 P2×(1-L) ×(1-15%)调整。④、 P0>P2×(1+15%)时，该类项目的综合单价：P1按照 P2×(1+15%)调整：式中：P0-----承包人在工程量清单中填报的综合单价；P2-----发包人招标控制价相应项目的综合单价；L------承包人报价浮动率。（5）、不平衡报价引发的价格调整：因非承包人原因删减了施工合同中某项原定工作时，应扣除原定工作的相关费用。考虑到承包人报价的不均衡情况，为维护合同公平，删减项目的分部分项清单综合单价及相关费用可参照镇江市建设工程造价管理处文件镇建价[2019]1号文件执行。（6）、下浮率计算方式的调整：下浮率=（中标一暂列金额一暂估价）/（控制价一暂列金额一暂估价）。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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：/。

10.7 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执行通用条款种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：执行通用条款。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用条款。

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：

调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：

/：

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：

招标基准价为控制价发布时前一月造价信息中所载价格。

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：

不竞争费用不做调整，分项单价以最后报价与首轮报价的比例（均减去不可竞争费用）同比例下浮后执行。

①、合同履行期间，当应予计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差或工程变更导致的工程量偏差超过15%时，发承包双方应调整合同价款，具体调整办法在合同中约定。

②、人工、材料、工程设备价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格，按以下风险范围规定执行：

（1）建设工程人工工资单价执行省住建厅《关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》（苏建函价569号），建设工程人工工资指导价引起合同价款调整的风险应由发包人承担（但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布的除外）。

（2）承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价：除专用合同条款另有约定外，根据苏建价〔2008〕67号规定，当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在10%以内的，其差价由承包人承担或受

益，超过10%的部分由发包人承担或受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过5%的部分由发包人承担或受益。

（3）因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费的调整，合同有约定的，按合同执行。合同中没有约定的按下列原则调整：单价措施项目变更原则同分部分项工程，总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

（4）国家法律、法规、规章和政策变化：

（5）实行政府定价管理的水、电、燃油、燃气价格调整，应由发包人承担。

变更估价的原则

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：按本合同约定执行。

风险费用的计算方法：按本合同约定执行。

风险范围以外合同价格的调整方法：按本合同约定执行。

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

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：工程预付款比例为合同价的10%。

预付款支付期限：收到乙方出具的发票后10个工作日支付。

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：执行招标文件所约定的计价规则。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：承包人应按第一次工地例会要求的时间按月报送已完工程的工程量报告，经监理人、跟踪审计单位（如有）按照相关规定审核后作为当期已完工程量基数。

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）工程预付款比例为合同价的 10%，收到乙方出具的发票后 10 个工作日支付。乙方每月 20 日前提供已完成工作量报表给监理、跟踪审计和发包人审核；建设单位按审核工作量造价的 80%支付工程款给乙方；工程验收合格后付至经监理单位、跟踪审计机构核定工作量的 90%；工程结算评审完成（出具结算审计报告）后付至审定价的 97%；保修期满后结清工程余款。变更增减，按现场监理单位、跟踪审计单位核定的造价，执行合同相同比例付款。

（2）本项目系财政投资项目。根据市财政局年度资金预算情况，本项目工程款支付节点及比例可适当调整。如财政部门安排和到账的工程建设资金未能及时到达发包人（代建人）账户，发包人（代建人）有义务积极催要，但不承担应付款项的利息和违约责任。对此，承包人予以理解和认可。

（3）根据镇财评[2014]1 号文，结算审核的审计费用结算按以下原则执行：结算审核核减率低于 7%（含）的，按审减额的 2%付费，该部分费用由建设单位承担；结算审核核减率超过 7%以上的部分，按审减额的 4%付费，该部分费用由施工单位承担。

（4）农民工工资支付按照文旅集团农民工工资支付管理办法执行。

（5）承包人应严格执行国务院第 724 号令、人社部发〔2021〕65 号文及发包人内部管理规定，应对项目农民工劳动用工进行实名制管理，按规定开设农民工工资专用账户。在工程施工期间，承包人应按期足额支付农民工工资，并做好农民工用工、工资支付台账的记录与保存工作。若因承包人原因导致拖欠农民工资案件发生的，发包人除按国家、省、市相关规定处理外，将拒绝承包人今后承接（含直接发包、招投标、政府采购、专业分包等方式）发包人所有建设、代建项目的权利。对此，承包人予以认可。

（6）承包人按照实际服务内容开具增值税专用发票，若未按约定提供合规的发票，付款方有权停止付款，由此产生的多缴税费，由承包人承担。若因国家税收政策变化，造成税率变化的，不含税金额不变，采购方最终付款义务按税率变化后的增值税专用发票价税合计金额为准。

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：执行通用条款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人依据专用条款第 12.4.1 条支付工程款。

（2）发包人支付进度款的期限：发包人依据专用条款第 12.4.1 条支付工程款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：本工程所建设施由各专业管养单位负责，管养移交日期按市政府相关文件执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行通用条款。

（1）单机无负荷试车费用由执行通用条款承担；

（2）无负荷联动试车费用由执行通用条款承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：执行通用条款。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 15 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：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算申请单应包括的内容：除执行通用条款外，承包人应按审计部门的要求提供一份结算审计资料（含造价软件格式的电子版）。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：审计单位工程结算审计完成后 30 天内。

发包人完成竣工付款的期限：按本合同 12.4.1 付款周期约定的时间执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：（1）发包人、承包人、监理人三方组建异议复核小组；（2）复核小组依据审计单位的工程结算审计报告，复核竣工付款证书；（3）若竣工付款证书与工程结算审计报告核定价款一致，则原竣工付款证书有效；若不一致，则予以修正。

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：一式四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

（2）发包人完成支付的期限：根据镇政办发〔2018〕172 号、镇政办发〔2019〕101 号文件精神，项目尾款结清条件如下：（1）财政局（或审计局）的工程结算评审（复审）和项目竣工财务决算审计报告（或竣工决算审计意见）已完成；（2）承包人在项目质保期正常履行职责且缺陷责任期满无质量问题；（3）承包人完成全部资料移交工作。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起两年。

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

质量保证金采用以下第 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式：/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第种方式：

（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：

质保期满无质量问题一个月内退还质保金（无息）。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：保修期限、内容按国家现行有关规定执行。

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 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

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：工期顺延。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方协商解决。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方协商解决。

（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：承包人有权要求发包人予以更换，并顺延工期。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：顺延工期，若因工期延长导致人工、材料等发生价格变化的，按本合同约定的调价方式予以价格调整。

（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：承包人有权提出解除合同的要求。

（7）其他：合同签订后，任何一方未履行或未适当履行其在本合同项下的义务，视为该方违约，违约方应承担守约方发生的各项费用，费用包括但不限于诉讼费、鉴定费、交通费、律师费、保全费等。

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。

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：

（一）索赔通知

不论本合同有无任何其它约定，如果总承包商根据本合同的任何条款或其它有关约定希望索赔任何追加付款的话，总承包商都应在引起索赔的事件第一次发生之后的 28 天内，将索赔意向通知业主，同时将一份同期记录副本呈交业主。

（二）同期记录

当索赔事件发生时，总承包商应做同期记录，用以支持和证明其索赔理由。业主收到此类通知后，应对此类同期记录进行审查并可以指示总承包商继续保持合理的同期记录，但这种审查和指示本身并不表明业主确认总承包商的索赔理由。这种进一步的同期记录可作为对支持和证明索赔理由的补充材料。总承包商应允许业主审查所有根据本款保存的记录，并在业主要求时，向业主提供记录的副本。

（三）索赔报告

承包商发出索赔通知后 28 天内，或在业主可能同意的其它合理的时间内，总承包商应报送给业主一份说明索赔款额、索赔理由和索赔证据的详情材料。当据其提出索赔的事件具有连续影响时，上述详情报告应视为阶段性详细报告，总承包商应按不少于 28 天或业主可能要求的合理时间间隔，发出阶段性详情报告作为进一步提出索赔的依据。在向业主持续发出阶段性详细报告情况下，总承包商应在索赔事件所产生的影响结束后 28 天之内发出一份最终详细报告，并在该报告中阐明总承包商的全部索赔要求。如业主要求，总承包商应将所有根据本款送交业主的详细报告复印送交业主。

（四）索赔的确认与支付

在与业主和总承包商适当协商之后，如果业主认为根据总承包商所提供的足够充分的细节（包括详情报告和同期记录），业主已经可以确定出应索赔事项的金额时，业主应发出一份确认通知给总承包商，在确认通知内应有明确的索赔事项、最后确定的索赔金额。该索赔通知内确定的金额，将在结算时计入结算总价。

如果总承包商提供的细节不足以证实全部的索赔，则总承包商有权得到已满足业主要求的那部分细节所证明的有关部分的索赔金额。业主应将按本款所作的任何决定及时通知总承包商。

（五）避免损失扩大

当据其提出索赔的事件具有连续影响时，总承包商应采取有效措施阻止事件进一步发展，因总承包商没有及时采取有效措施造成事件扩展，业主不给予索赔，同时对事件扩展的损失由总承包商赔偿。

（六）反索赔

除合同另有约定外，业主向总承包商的索赔同样适用于上述索赔程序。

十、质量保修

（一）总承包商未能履行保修义务

如总承包商未在前述时间内或业主要求的时间内完成保修工作或业主认为有关修补工作由他人执行更为恰当和有益，业主有权自行或委托第三方维修，所需费用由总承包商承担，业主有权直接从质量保修金中扣除相应款项；如质量保修金金额不足的，业主有权继续要求总承包商承担（包括从其它应付总承包商款项中扣除或是直接向总承包商追偿）。

如属于应由总承包商承担责任的保修工作，则保修相关费用均由总承包商承担。如属于其它相关责任方的原因，则在总承包商完成保修工作之后再由相关责任方向总承包商支付合理的材料及人工费用，无论如何，总承包商都应当先按照合同及质量保修书的约定履行保修义务、完成保修工作、承担保修费用，总承包商不得以未界定清楚责任、未支付费用等为由拒绝或拖延完成保修工作。

项目运营期间发生质量问题，业主有权要求承包商承担保修工作。

（二）总承包商对缺陷原因进行调查

在质量保修期届满之前的任何时间，对于工程出现的任何缺陷或不合格之处，业主可指示总承包商在业主指导下，调查上述情况的原因。如果调查的结果表明缺陷的原因属于总承包商责任，则总承包商应承担上述调查所发生的费用，否则，此类费用应由业主承担。

（三）保修责任终止证书

如果总承包商已经完全履行本条所规定的保修义务，则在约定的质量保修期结束之日后 14 天内，业主或业主委托的物业公司应向总承包商颁发保修责任终止证书。

保修责任终止证书一旦颁发，即表明总承包商的质量保修义务终止。

对于本工程范围内隐蔽性的、通过合理检查和试验都不能发现的缺陷，或国家、地方的法律法规或合同文件对分部分项工程或个别货物规定有较长的质量保修期，“保修责任终止证书”的颁发并不影响总承包商就该部分工程或货物继续承担质量保修责任。

（四）质量保修书

工程交付竣工验收时，总承包商应当按照本合同附件《工程质量保修书》格式向业主提交已经签署的质量保修书。质量保修书中应当约定保修期、保修范围、保修费用、总承包商未履行保修义务的后果与责任、缺陷原因调查、保修责任终止等内容。质量保修书中关于上述内容的约定，原则上不能违反各款中的约定内容。

在总承包商按照本合同附件《工程质量保修书》格式向业主提交质量保修书前，总承包商应按照本合同及《工程质量保修书》约定内容履行保修义务、承担质量保修责任。

十一、选用材料及品牌

1. 未在招标文件确定范围内，本项目选用主材及技术参数需先报设计方，经设计确认后报建设方确认（要求送样），方可使用；

2. 品牌选用，合同中有约定的按合同约定执行，未列出品牌的其他设备材料须经设计方和建设方许可入场。

十二、五方责任主体终身质量责任承诺书

所有涉及与运营相关的样板段验收、分项工程验收、单位工程竣工预验收以及单位工程竣工验收，必须由“三方”即进度方（建设单位）、监管方（质量监督部门、设计单位、监理单位、检测单位、审计单位等）以及运营方参加验收。

在竣工验收前，承包商提交五方责任主体终身质量责任承诺书（施工单位）至建设方，若相关人员变更，需提供变更证明材料。

十三、竣工结算报告

在获颁发竣工验收证书后 60 天之内，总承包商应按批准的格式且符合移交档案馆条件前提下（含电子版）向业主呈报竣工结算报告（草案）一式三份，并附上任何必要的证明文件和相关资料，详细说明以下内容：

（一）结算资料的要求

具体根据工程施工的情况，在过程中，由业主发给总承包商。

1)到该移交证书注明的日期为止，总承包商根据合同所完成的所有工作的价值；

2)除质量保修金外，总承包商认为作为竣工结算，根据合同或其他约定，总承包商应得到的任何应付未付款额总计。

业主将对总承包商呈报的竣工结算资料进行审核。如果业主不同意或不能证实该竣工结算报告（草案）中的某些部分，总承包商应根据业主的合理要求进一步提供任何必要的资料，并就双方所达成的一致意见（经业主同意后）对该竣工结算报告（草案）进行修改，随后，总承包商应编制并向业主提交这种经双方同意的竣工结算报告（在本合同条款中称为“最终结算报告”）。

（二）最终结算报告的内容包括

1）工程结算核查表；2）奖金、违约金和各类扣款（含代扣代缴的费用、第三方实施）；3)工程结算资料申报单；

上述竣工结算资料最终将由业主与总承包商确定完成，业主接到

竣工结算报告后原则上在 90 天内完成审批，超过上述期限，双方可另行协商。双方确认：业主未在前述 90 天期限内对结算报告审批完毕或提出异议的，并不视为业主已认可总承包商提交的结算报告。

附件 1：安全文明实施标准

（一）现场围档

1. 建筑工程外侧应采用密目式安全网。建筑工地周围须设置不低于 2.5 米的遮挡围墙。围墙应采用砖砌或彩钢板等硬质材料，采用砖砌筑的围墙应设置压顶，美化墙面并结合各自企业文化张贴醒目的环保宣传、精神安全文明、旅游发展等标语。

2. 市区道路以及风景区必须采用高度不低于 2.0 米彩钢板进行全封闭围护，围挡外侧应结合镇江旅游采用宣传画实施全覆盖（20cm 的基础部分除外），覆盖方式采用贴挂广告布的形式；道路交叉口应采用全通透或半通透的围挡形式，如需设置临时出入口的，所采用的移动围挡也应采取此种形式；围挡上的照明设置要简洁、美观；围挡 20cm 基础上应贴反光膜。

（二）施工场地

1. 施工作业区与办公、生活区划分明显并采用砼硬化地坪。场内运输道路做到畅通、平坦、整洁，工地出入口内侧须安装专用运输车辆轮胎清洗设备及相应排水和泥浆沉淀设施，将车轮冲洗干净，并保持出入口通道以及出入口通道两侧 50 米道路的整洁。

2. 市区范围内钻孔灌注桩施工必须设置泥浆沟排入沉淀池，泥浆及时外运。

3. 施工现场应设置排水系统，做到排水通畅，不积水；严禁泥浆、污水、废水随意排入下水道和河道，导致堵塞和污染。

4. 现场所有机械设备进行编号，标示清楚责任人和机械状态；所有机械设备均悬挂安全操作规程和机械使用规程，摆放统一。

5. 现场材料必须按施工现场总平面图的要求做到布置合理，分门别类，明确标识，堆放整齐。

6. 积极美化施工现场环境，根据季节变化，适当进行绿化布置。

7. 建筑工地扫尾阶段，楼房的清扫必须使用装袋清运；外架拆除必须先用水喷洒后拆除，避免粉尘飞扬。

8. 建设工地必须设有“五牌一图”，即工程概况牌、管理人员名单及监督电话牌、消防保卫（防火责任）牌、安全生产牌、安全文明施工牌和施工现场平面图。

（三）安全防护

1. 安全通道防护：多层建筑防护棚长度不小于 4000mm，高层建筑防护棚长度不小于 6000mm；防护棚两侧应搭设钢管立柱及剪刀撑，在进口处张挂安全警示标志牌和安全宣传标语，并满挂绿色密目安全网；

2. 临边防护：楼层边、阳台边、屋面边防护栏杆采用钢管搭设；防护采用三道栏杆形式，第一道栏杆高度 1200mm，第二道高度 700mm，第三道高度 200mm，立杆间距不大于 1800mm，内侧满挂密目安全网，下设 200mm 高挡脚板；防护栏杆及挡脚板刷红白警示漆；防护栏杆和密目安全网内侧悬挂安全警示标识，每面至少挂两个。

3. 洞口防护：短边长度超过 1.5m 的孔洞，四周应使用工具式防护栏杆，孔洞中间设置水平安全网，若洞口尺寸过大，无法设置水平安全网的，应采取硬质防护措施，并刷红白相间警示漆。

4. 楼梯防护：分层施工的楼梯口和梯段，应安装临时防护栏杆和挡脚板，独立楼梯，若两边均无有效遮挡，两边均应设置防护栏杆；如楼梯外侧需要挂设安全网则防护栏杆应搭设三道，第一道离地 1200mm，第二道离地 700mm，第三道离地 250mm，立杆高 1300mm，间距不大于 2000mm，如不需要挂设安全网则可搭设二道防护栏杆，第一道离地 1200mm，第二道离地 500mm，立杆高 1300mm，间距不大于 2000mm；防护栏杆和挡脚板均涂刷红白相间安全警示漆。

5. 马道防护：马道应满铺脚手架，脚手板设置防滑木条；马道宽度不小于 1m，立杆间距不大于 1200mm，坡度值采用 1:3，休息平台宽度不应小于斜道宽度，运料斜道宽度不宜小于 1500mm，坡度值采用 1:6，

马道两侧应设置挡脚板和双道防护栏杆（上道栏杆高度 1200mm，中间栏杆居中设置）挡脚板高度 200mm，栏杆和挡脚板表面刷红白警示漆；马道两侧挂密目安全网封闭，马道的侧立面应设置剪刀撑；通道口内侧悬挂提示牌。

6. 塔式起重机基础防护栏：为防止非操作人员攀爬塔吊，在塔吊基础周围采用型钢制作工具式防护栏围挡；附着操作平台采用钢管搭设，涂刷红白警示漆，平台满挂绿色密目安全网，满铺脚手架。

7. 脚手架搭设的横杆露出架体外立面长度为 100-150mm，每隔 3 层或 10m 设置一道 200mm 高警示带，固定于立杆外侧，外侧悬挂楼层提示牌。

8. 配电箱设置需有防护及明显警示标志；电缆埋地应有绝缘体保护及警示标志。

（四）施工扬尘控制

1. 工地运输渣土、建筑材料车辆必须密闭化，严禁跑冒滴漏，装卸时严禁凌空抛撒。

2. 弃土、建筑垃圾和材料应归类堆放，并有遮盖措施；建筑垃圾、散件物料必须及时清理，做到工完场清；工地路面必须经常清扫、洒水。

3. 现场应按规定使用商品混凝土。使用混凝土砂浆拌和机的，应采取水泥桶围挡封闭等措施，控制扬尘。

4. 建筑工地食堂炉灶一律采用清洁燃料，不得燃用煤、木料和竹片等；工地严禁焚烧垃圾和废物料（油毡、塑料等），防止废气和烟尘污染。

（五）施工噪声控制

建立施工不扰民的措施。施工现场应科学安排作业时间，确因工艺需要，必须办理《夜间作业许可证》。市区建筑工地禁用锤击打桩，严禁敲打导管、钻杆及人为的敲打作业，其他机械作业必须采取有效降噪措施。

（六）临时设施

1. 工地“五小设施”（办公室、食堂、宿舍、厕所、浴室）应符合卫生、通风、照明等要求，并建立卫生管理制度。

2. 办公区悬挂各自企业和文旅集团方针标语宣传横幅；办公区道路进行砼硬化，其他地方种植花草；每间办公室配备灭火器；会议室张贴工程概况、组织机构图、施工形象进度图、安全、质量、环保保证体系图，质量目标、环境目标、职业健康安全目标。

3. 食堂应符合《食品卫生法》的要求，冷热、生熟食品分开储藏，防蝇、防鼠等设施齐全有效；生活垃圾应设置垃圾箱或容器，日产日清。

4. 厕所应设专人负责冲洗打扫，保持清洁。浴室应设置更衣处，室内照明应设防潮灯具，并做到安全文明沐浴。

5. 工地宿舍应采用防火活动板房。凡采取砖砌搭建临时用房的，须内外粉刷。室内设置统一的钢质床和储物柜；门窗不破损并做到窗明洁净；生活用品应摆放整齐。室内保持通风、整洁，禁止摆放作业工具。

（七）治安管理

施工企业按照治安管理条例和施工现场的治安管理规定，建立现场治安保卫领导小组，专人管理；建立

门卫值班管理制度，严禁闲杂人员进入施工现场。

（八）其他

1、不可抗力条款：

（1）政府及各级部门下发的相关文件，要求施工作业车辆及材料停止上路，应不属于工程停滞的不可抗力因素。

（2）因雨季造成影响，使得部分施工材料或机械无法入场，应不属于工程停滞的不可抗力因素。

2、材料专用条款：原则上在保证施工单位合理利润的前提下，施工单位须优先使用甲方提供的施工材料。

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：由承包人承担因其违约行为而增加的费用及给发包人造成的损失。

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：执行通用条款。

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：发包人承担。

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：。

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 28 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：执行通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

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：否。

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）向镇江市仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。