（GF—2017—0201）

# 江苏省政协办公厅空调机组配套及修复项目

# 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）： 江苏省政协办公厅
承包人（全称）： 江苏东熠世纪建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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 江苏省政协办公厅空调机组配套及修复项目 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: 江苏省政协办公厅空调机组配套及修复项目 。

2.工程地点: 江苏省南京市北京西路 68-1 号 。

3.工程立项批准文号: \ 。

4.资金来源: 自筹，已落实 。

5.工程内容: 本次项目主要内容为裙房及二至八楼办公区域（空调面积约 4518 平方），在原中央空调系统基础上增加多联机系统进行实施改造.本项目为空调机组实施改造的配套修复工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围:

本工程招标范围为江苏省政协办公厅空调机组配套及修复项目合同。以上发包范围为暂定，具体工程量以现场核准为准。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 11 月 17 日。

计划竣工日期: 2025 年 12 月 31 日。

工期总日历天数: 45 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

工程质量符合国家建筑工程施工质量验收统一标准。

## 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）陆拾贰万柒仟壹佰柒拾壹元捌角陆分整;

其中:

（1）安全文明施工费:

人民币（大写）捌仟肆佰贰拾捌元陆角玖分 (¥ 8428.69 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）伍万元整 (¥ 50000 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：胡国海。

**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 2025 年 11 月 17 日签订。

**十、签订地点**

本合同在 南京市 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 2025 年 11 月 17 日 生效。

**十三、合同份数**

本合同一式 四 份，双方签字盖章，均具有同等法律效力，发包人执 两 份，承包人执两 份。

**十四、其他条款**

无

发 包 人：（公章）

住 所：

江苏省南京市北京西路 68-1 号

负责人（签字）：

委托代表人（签字）：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

承 包 人：（公章）

住 所：

南京市江宁区东山街道竹山路 68 号江宁万达广场（西区）5 幢 1602 室

法定代表人（签字）：

委托代表人（签字）：

2025.11.18

电 话：025-52116100

传 真：025-52116100

开户银行：

招商银行股份有限公司南京分行营业部

帐 号：125911517710703

## 第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分“通用合同条款”。

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：(1)招标文件、工程量清单及其总说明及招标文件修改澄清(含答疑)；(2)明确双方权利、义务的纪要、补充协议；(3)双方有关工程的合同洽商、变更等相关文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：江苏省华厦工程项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理 工程监理综合资质；

联系电话：025-58809739；电子信箱：1171303729@qq.com；

通信地址：江苏省南京市鼓楼区汉中门大街309号。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：/；资质类别和等级：/；

联系电话：/；电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：/。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：江苏省、南京市的有关工程建设类的规范性文件。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业、专业和地方有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和

地方颁布的有关标准、规范、规定和条例产生不一致时，以其颁布的标准、规范严格者为准。

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：/。

**1.5 合同文件的优先顺序**

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）明确双方权利、义务的纪要、补充协议；（3）中标通知书；（4）投标函及其附录；（5）专用合同条款及其附件；（6）通用合同条款；（7）标准、规范及有关技术文件、技术要求；(8)施工图纸；(9)招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；（10）投标文件（不含投标函及投标函附录）；（11）已标价工程量清单；（12）双方有关工程的洽商、变更等相关文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

**1.6 图纸和承包人文件**

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前一周；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供4套施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：所涉及施工范围内的施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前、施工中、竣工验收过程中所要求的各类报表、施工组织设计、施工方案；

承包人提供的文件的期限为：收到发包人通知7天内；

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：7天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：发包人提供。

**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：现场；发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：现场；承包人指定的接收人为：胡国海。

监理人接收文件的地点：____/____；监理人指定的接收人为：_____/_____。

**1.10 交通运输**

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：双方共同遵守政府有关部门对进入施工场地交通管理规定。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内为场内交通，规划红线外为场外交通。

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：开工前发包人提供施工区域与公共主要道路接通，能够满足施工期间运料的需要。

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发包人承担。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：____/____；身份证号：_____/_____；

职　　务：____/____；联系电话：_____/_____；

电子信箱：____/____；通信地址：____/____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：（1）确认承包人提出的顺延工期的签证；（2）对发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；（3）设计变更及施工条件变更等有关签证的确认；（4）主持工程验收；（5）处理和协调外部施工条件；（6）代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。

### 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：开工日期 7 天前，所移交的场地能满足施工要求。

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：水电接入点，清理现场与工程无关设施和障碍物，承包人的水电费按结算中定额含量扣除给发包人。

### 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：收到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后 7 天_____。

发包人是否提供支付担保：双方另行协商。

发包人提供支付担保的形式：双方另行协商。

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：工程竣工报告、施工技术档案和施工管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验资料、施工质量检测资料、施工记录、工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、竣工图等，具体按国家有关规定和要求提供。

承包人需要提交的竣工资料套数：两套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后，承包人应在28天内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件。

（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：胡国海；身份证号：340122198009281813；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；建造师注册证书号：苏232212166248；

建造师执业印章号：/；安全生产考核合格证书号：苏建安B（2022）1012628；

联系电话：18796811507；电子信箱：3173237384@qq.com；

通信地址：南京市江宁区东山街道竹山路68号江宁万达广场（西区）5幢1602室；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每天不少于8小时，每周不少于5天，少于上述时间，一经发现，每次处违约金500元。。

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：一经发现，处违约金500元。同时项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：一经发现，每次处违约金500元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：一经发现，每次处违约金2000元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：每次处违约金2000元。

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：7天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：每次处罚金1000元。

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：应征得监理或发包人的书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次处罚金1000元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次处罚金1000元。

**3.4 分包**

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：非主体结构、非关键性工作且未经发包人书面同意，承包人不得擅自分包。

其他关于分包的约定：/。

3.4.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

**3.5 工程照管与成品、半成品保护**

（1）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：从接到发包人同意开工报告日期开始至颁发工程移交证书之日结束。

**3.6 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：/。

**4. 监理人**

**4.1 监理人的一般规定**

关于监理人的监理内容：工程施工及保修阶段全过程的监理，对工程质量控制、进度控制、安全控制、投资控制、信息管理、合同管理、现场协调。

关于监理人的监理权限：监理合同中约定的权限。

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：发包人负责。

**4.2 监理人员**

总监理工程师：

姓　　名：李列金；职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：国家注册监理工程师 32018494;

联系电话：13305169838；电子信箱：171303729@qq.com；

通信地址：江苏省南京市鼓楼区汉中门大街 309 号；

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:

工程质量、安全文明施工、分部分项施工工艺或施工方案、材料设备等的检查、检验、验收。

## 5. 工程质量

**5.1 质量要求**

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》。

关于工程奖项的约定：/。

## 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：符合工程所在地安全生产相关要求。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：符合工程所在地治安保卫的相关要求。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：/。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合工程所在地文明施工的相关要求。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与工程款同比例支付。

## 7. 工期和进度

**7.1 施工组织设计**

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按通用条款执行。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：承包人应开工前七天提交详细的施工组织设计报监理人和发包人。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：7 天。

**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:7天。

**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：计划开工前10日内 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理 。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

**7.4 测量放线**

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工日期前7天 。

**7.5 工期延误**

7.5.1 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

按实际造成的损失进行赔偿 。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价格的2% 。

**7.6 不利物质条件**

不利物质条件的其他情形和有关约定：/ 。

**7.7 异常恶劣的气候条件**

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）6级以上持续24小时的大风；

（2）持续降雨24小时且降雨量200mm以上；持续降雪24小时且降雪量30mm以上；

（3）40℃及以上持续24小时的高温；

（4）日降雨量大于50mm的雨日超过1天；

（5）日气温超过38℃的高温大于3天或低于-20℃的严寒大于3天；

（6）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量10mm及以上。

**7.8 提前竣工的奖励**

7.8.1 提前竣工的奖励：/ 。

## 8. 材料与设备

### 8.1 样品

8.1.1 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：符合招标文件中的要求 。

### 8.2 施工设备和临时设施

8.2.1 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：承包人自行承担 。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：/ 。

施工现场需要配备的试验设备：/ 。

施工现场需要具备的其他试验条件：/ 。

### 9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/ 。

## 10. 变更

### 10.1 变更估价

10.1.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：①新增工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目相同的，按投标报价的综合单价计算；

②新增工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目类似的，综合单价按类似项目参套《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》，其中人工、材料、机械执行投标文件相应费率；

③招标要求以外的工程量清单项目（包括清单漏项、项目特征不符等），参套《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》，其中人工、材料、机械执行投标文件相应费率；

④经发包人确认的材料设备价格及其它重新认价的材料价格均按发包人确认价进入结算不优惠；

⑤管理费、利润、措施项目费执行投标时费率，结算时，根据分部分项工程量变

化、设计变更、现场签证的增减，按实调整。

以上费用调整均需发包人书面认可。

**10.2 承包人的合理化建议**

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：另行协商。

**10.3 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》。

10.4.1 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 2 种方式确定。

10.5.2 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 3 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：承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人认可后，可由承包人自行实施暂估价项目。承包人应按照本合同相应条款的规定提出实施价格随直接实施书面申请报发包人审批，经发包人批准后以此为依据取代专业工程暂估价，调整合同价款。

**10.6 暂列金额**

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额由发包人掌握使用，发包人按照本合同的规定支付后，暂列金额余额归发包人所有。

**11. 价格调整**

**11.1 市场价格波动引起的调整**

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

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：/。

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：按双方共同认可的市场价格进行调整 。

## 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：承包人自行采购的材料价格的市场风险、人工单价、机械台班价格浮动风险和政策性风险、管理费、利润、有关税费等 。

风险费用的计算方法：承包人投标时已充分考虑风险范围，风险费用包含在投标报价中 。

风险范围以外合同价格的调整方法：同专用条款 10.4.1 变更原则执行 。

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： 合同价的 20% 。

预付款支付期限： 合同签订后一周内 。

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： 工程量按实计算 。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 工程量的计量按月进行 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量按实计算。

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

（1）合同签订后，招标人支付至合同额的 20%作为预付款;

（2）本项目工程竣工，通过试运行验收合格，采购人支付至合同价的 80%;

（3）本项目竣工结算审计结束后，采购人支付至审定结算总价（须扣除应扣费用，如施工水电费、违约金等）的 97%;

（4）工程竣工验收一年无任何质量问题，余款采购人一次性付清。

（5）每次付款，中标供应商必须开具正规足额税务发票。采购人支付给中标供应商的预付款及进度款，中标供应商只能用于与本项目相关的人工、材料、机械、设备等费用，如预付款及进度款用于支付与本项目无关的费用，采购人有权立即停止付款并处以相应罚款。

（6）经确认的变更价款由审计部门审计后，在项目工程竣工结算时一并支付。变更增加价款不得高出合同总额的 10%。

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：/。

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：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7 天。

（2）发包人支付进度款的期限：7 天。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：另行协商。

12.4.5 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：不采用。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：不采用。

## 13. 验收和工程试车

### 13.1 竣工验收

13.1.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：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，向发包人提供完整竣工资料及申请竣工验收报告，发包人收到申请竣工验收报告后3天内组织有关单位验收，并签署认可意见或提出修改，如发包人逾期未组织验收视为通过验收。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：按给承包人造成的直接和间接损失金额进行赔偿。

13.1.2 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：承包人应在竣工验收合格之日起20天内具备移交条件。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按给承包人造成的直接和间接损失金额进行赔偿。

承包人未按时移交全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按给发包人造成的直接和间接损失金额进行赔偿。

### 13.2 工程试车

13.2.1 试车程序

工程试车内容：不采用。

（1）单机无负荷试车费用由 无 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 无 承担。

13.2.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：不采用。

### 13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：自验收合格之日起7天内撤出。

## 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：承包人应在工程竣工验收合格后28天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工图纸、施工签证、材料核价单、竣工结算资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人、承包人对竣工结算价审计结果无异议的，应在 14 天内在结算申请单上签字盖章确认。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款证书后 7 天。

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：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人要求。

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：自竣工验收合格之日起 24 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：3%。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。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 / 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）/ %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 / 种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见“附件 3：工程质量保书”。

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时。

## 16. 违约

### 16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的责任

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：相应工期顺延。

（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：发包人按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率向承包人支付违约金。

（3）发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：按自行实施被取消的工作或转由他人实施的工程造价的10%支付违约金(承发包双方协商一致除外)。

（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：工期相应顺延。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期相应顺延。

（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：工期相应顺延。

（7）其他：无。

16.1.2 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满28天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

### 16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的责任

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

承包人违约责任的承担方式和计算方法：因承包人违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接经济损失，发包人有权在承包人工程结算款中扣除由此而给发包人造成的经济损失，不足部分承包人还应承担继续赔偿责任。

16.2.2 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：发包人将按承包人已完成工程量和承包人在施工现场的材料、设备、临时工程价格给予结算。

## 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：另行协商。

### 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 7 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：对于运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人供应的，由发包人办理保险，并支付保险费用；由承包人供应的，由承包人办理保险，并支付保险费用。

### 18.2 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

### 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。

## 20. 争议解决

### 20.1 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：不采用。

20.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

### 20.2 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 工程所在地 人民法院起诉。

附件 3:

# 工程质量保修书

发包人（全称）：__江苏省政协办公厅__

承包人（全称）：__江苏东熠世纪建筑工程有限公司__

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 江苏省政协办公厅空调机组配套及修复项目（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。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下:

__按施工合同、承包人施工的所有工程内容（易耗品除外）承担保修责任__。

**二、质量保修期**

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下:

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为__5__年;
3. 装修工程为__2__年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为__2__年;
5. 供热与供冷系统为__2__个采暖期、供冷期;
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为__2__年;
7. 其他项目保修期限约定如下:____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

**三、缺陷责任期**

工程缺陷责任期为__24__个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

**四、质量保修责任**

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。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。本合同一式　份，承包人和发包人各执　份，具有同等法律效力。

| | |
|---|---|
| 发　包　人：（公章） | 承　包　人：（公章） |
| 住　　所：<br>江苏省南京市北京西路 68-1 号 | 住　　所：<br>南京市江宁区东山街道竹山路 68 号江宁万达广场（西区）5 幢 1602 室 |
| 负责人（签字）： | 法定代表人（签字）： |
| 委托代表人（签字）： | 委托代表人（签字）： |
| 电　　话： | 电　　话：025-52116100 |
| 传　　真： | 传　　真：025-52116100 |
| 开户银行： | 开户银行：<br>招商银行股份有限公司南京分行营业部 |
| 帐　　号： | 帐　　号：125911517710703 |