（GF—2017—0201）

**建设工程施工合同**

**住房城乡建设部**

**制定**

**国家工商行政管理总局**

**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《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》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》、《中华人民共和国民法典》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（若有）、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）：南京特殊教育师范学院**

**承包人（全称）：**

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 江宁校区路灯改造二期工程 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：江宁校区学生宿舍4-6号楼外墙粉刷项目

2.工程地点： 江苏省南京市江宁区润湖大道401号 。

3.工程立项批准文号： / 。

4.工程内容：详见清单图纸。

5.工程承包范围：

工程量清单所示的所有工程内容。

#### 二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数： 15 个日历日。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 国家相关验收 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） (¥ )；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） (¥ )；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / )；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / )；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / )。

2.合同价格形式： 单价合同 。

#### 五、项目经理

承包人项目经理： 。

#### 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 年 月 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 南京市栖霞区神农路1号 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：(公章) 承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

组织机构代码： 组织机构代码：

地 址： 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

电 话： 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

（同范本合同）

### 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： / 。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人（若有））：

名 称： / ；

资质类别和等级： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

1.1.2.5 设计人：

名 称： / ；

资质类别和等级： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括： /

/ 。

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：《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》等与工程建设相关的法律、法规、规章及国家部委、江苏省、南京市现行的规范性文件。

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、专业及的有关标准、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、专业和本颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

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、本协议书；2、中标通知书；3、专用合同条款；4、通用合同条款；5、投标书及其附件；6、技术标准和要求；7、图纸；8、已标价工程量清单；9、招标文件；10、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：执行通用条款；

发包人向承包人提供图纸的内容：执行通用条款。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：执行通用条款；

承包人提供的文件的期限为：执行通用条款；

承包人提供的文件的数量为：纸质四套，电子文件一套；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件、电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：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： 施工现场 ；

发包人指定的接收人为： / 。

承包人接收文件的地点： 施工现场 ；

承包人指定的接收人为： / 。

监理人（或发包人）接收文件的地点： / ；

监理人（或发包人）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：与本工程无关的人员不得进入现场。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以发包人指定，由承包人设置的工地围墙为界。

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：所有需要使用的场内道路和交通设施由承包人负责修建和拆除、恢复，且所有发生的费用已经包含在投标总价中，后期不予调整。

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： 由承包人承担相关道路的维护及安全 。

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： 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：仅限于此工程项目 。

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：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：仅限于此工程项目 。

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： 执行以下规定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

a、所有清单子目工程量在结算时按结算审计确认的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本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；

b、若调整的工程量清单子目在投标文件中已有相同的子目，则按其投标时的综合单价、费用种类、费率标准计价（若投标书中工程量×综合单价≠合价，合价低时则按合价除以工程量得出新的综合单价结算；合价高时则按投标综合单价结算）；

c、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；

d、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，采用投标时所参照的定额或其他计价依据资料计算其人材机消耗量，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；

e、对于投标文件中没有的新增材料单价，有指导价的材料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，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）；

f、施工过程中清单子目工程量发生变化时，单价措施费中脚手架、模板按实际完成的工作量计算调整，总价措施费中的安全文明施工费的计算基数按实调整（费率按投标费率），其它措施费不调整。承包人在投标时未计但施工中实际采用的措施所产生的费用按优惠考虑，结算时不调整。如有新增项目由中标人施工，中标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。

g、承包人在投标前应认真熟悉图纸、仔细踏勘现场、加强投标清单的审查，结合自身经验仔细审查清单描述特征，自行完善工作内容，属于施工组织设计、施工方案已描述或规范已有规定及承包人常规应考虑在内的损耗、措施应包括在合同报价中，不得以清单特征描述不清、工作内容描述不完整为由提出调价申请。

h、承包人应认真审图，各专业图纸矛盾应事前提出，不属于签证范围。

#### 2. 发包人

2.2 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：代表发包人执行发包人针对项目现场的相关义务与权利。

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：执行通用条款 。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

（1）发包人负责提供电源、用水接口，承包人负责接入施工现场，并自行设置分电源箱、用水点。从发包人提供的电源、用水接口至施工用电设备、用水点的线路敷设及设备安装均由承包人负责实施，其安装费、线路购置费等所需费用，已包含在签约合同价中，不再另行支付。发包人将按照施工同期供电、用水部门的价格和总表计量值，在结算阶段按总表结算扣回水电费用，其他用电、用水事项（如需自发电或电容量不够，水量不够、水压不够）均由承包人自行考虑在投标报价中。

（2）施工场地及通道以承包人投标前自行踏勘的场地条件为准，发包人对此不增加任何投入。承包人应充分考虑该因素，相关费用请包含在投标价格中，不得以此为理由延误进场。

（3）承包人负责处理好施工场地周围地下管线（燃气管线保护等）和邻近建筑物、构筑物安全，费用请考虑在投标报价中，目前的建设场地内有各类地下管线、苗木需要迁移（以现状为准），迁移工作及迁移手续办理，以及迁移后需要施工临时道路等均请投标人考虑在合同报价中，请投标人认真考虑此项工作的难度、工作量及对工程总体施工的影响，发包人不承担任何由此项工作造成的合同报价以外的签证、索赔等费用 。

(4)承包人应严格执行《省住房城乡建设厅关于认真贯彻落实国务院保障农民工工资支付条例扎实推进建筑工人实名制管理工作的通知》的有关规定。

（5）承包人须在场地内埋设污水过滤装置，并铺设雨污水管道排放至发包人指定接入口，确保场地内雨污水正常排放，并负责保证雨污水排入口至市政主管道的畅通，在工程竣工验收后进行一次全面的疏通、检测。否则发包人代为疏通、检测的全部费用无需承包人确认直接从当期工程款中扣除。

（6）承包人应按照高标准保持现场安全、文明、有序，费用请考虑在投标报价中，发包人将根据文明工地标准对项目进行定期检查，并制定罚款条例促使承包人做好安全文明管理工作。

（7）中标人应按要求设置冲洗台、智慧工地设施，并对场地进行全封闭管理，围挡高度符合现有文件规定，由于项目临近宿舍楼，应采取必须的防护措施。同时对场地临近的镂空围挡全部设置同高度围挡隔离。

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： 不提供 。

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： 不提供 。

#### 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： 由承包人负责整理和提交符合南京市城建档案管理机构要求标准和发包人有关施工资料要求的竣工图纸及其它相关完整的竣工验收资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套 。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后30个日历日内 。

承包人提交的竣工资料形式要求：提供符合南京市城建档案管理机构要求标准和发包人有关施工资料要求的纸质文件、电子文件。发包人对工程档案资料的整理要求由发包人另行提出。

（10）承包人应履行的其他义务：

①、发包人在签订本合同后将及时提供用于申办本工程备案、手续报批等所需的必要资料，承包人应在发包人提供上述资料后及时完成各类备案、手续的办理工作，承包人应积极主动完成上述工作并不得以手续没有完善为由拒绝开工。因承包人原因逾期未办妥的而导致工期延误，工期不予顺延。同时发包人有权追究承包人的违约责任。

②、承担发包人上级领导检查、视察工地所需的现场准备工作；配合相关单位的现场检查并提供有利于完成工作的条件，并承担由此引起的相关费用。

③、承包人必须遵守江苏省及南京市的相关规定，服从发包人管理部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运、渣土运输等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担。

④、承包人所报价格应包含其自身分包引起的各项增加的或额外的费用。

⑤、承包人应加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，并根据发包人的要求，安排人员在主要路口疏导车辆、行人交通，妥善处理与施工现场周边村关系，其费用由承包人负责。

⑥、发包人提供施工用水、用电接口，水电管路及使用设施由承包人自行考虑费用自行承担，水电费由承包人承担按实结算。

⑦、不管承包人是否使用，承包人均应负责管理施工现场内先期建成的设施，工程施工期间如先期建成的设施被盗窃或损坏，均由承包人负责，整修被盗或损坏设施的费用由承包人支付。

⑧、承包人应当服从发包人的现场管理和协调工作，合理调动资源，保障工期、质量目标的实现。

⑨、承包人必须签收发包人发出的书面资料，如有异议必须在收文之日起3日内书面回复，否则视同认可。承包人未按规定期限内完成整改回复，每次支付违约金1000元，违约金从当期应付工程款中直接扣除。

⑩、发包人有权对工程承包范围内的内容进行删减和增加，承包人应无条件地接受。

⑪、承包人负责对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、道路路面、地上地下管线及人员财产损失等的保护，由此发生的一切费用由承包人承担。

⑫、承包人应无条件服从发包人制定的工作、生活、安全、防火等相关管理制度。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： ；

身份证号： ；

建造师执业资格等级： ；

建造师注册证书号： ；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的承包人权利和义务，履行合同约定的承包人职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每天不少于7小时，每周不少于6天。

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：发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：实行签到登记制，每周驻守工地不得少于六天，每天不得少于七小时。如一周有二个工作日不在现场，为严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任，因此给双方或其他第三方造成的损失由承包人承担。。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标人在投标时承诺拟派本工程的项目经理不得更换。如承包人更换项目经理，发包人有权解除合同并追究承包人签约合同价的百分之十的违约金；发包人可从当期应付合同价款中直接扣除承包人违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理。承包人在接到更换通知后拒绝更换的，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人及第三方的一切损失。

3.3 承包人人员

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

3.3.2 承包人派驻到施工现场的主要施工管理人员应相对稳定。施工过程中如有变动，承包人应及时向监理人（或发包人）提交施工现场人员变动情况的报告。承包人更换主要施工管理人员时，应提前7天书面通知监理人（或发包人），并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、管理经验等资料。

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： 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的主要施工管理人员。承包人在接到更换通知后无正当理由拒绝更换的，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人及第三方的一切损失。

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：除专用合同条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过5天的，应报发包人人同意；离开施工现场每月累计超过5天的，应通知发包人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权对此类行为追究违约责任。发现一次可处违约金1000元。情节严重的发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人及第三方的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权对此类行为追究违约责任。发现一次可处违约金1000元。情节严重的发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人及第三方的一切损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 不得分包 。

主体结构、关键性工作的范围： /。

3.5.2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： / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

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： 承包人应无条件做好自身及总承包管理范围内成品保护工作，直至正式竣工验收后交付使用，该费用已考虑在投标报价中。成品保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

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（若有）

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：/。

关于监理人的监理权限：/。

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：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： / ；

职 务： / ；

监理工程师执业资格证书号： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

关于监理人的其他约定： / 。

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） / ；

（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： 符合国家相关验收与评定标准。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2承包人提前通知监理人（或发包人）隐蔽工程检查的期限的约定：24小时 。

监理人或发包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： 按南京市有关安全文明施工规定执行，按标准化施工现场的要求，保证施工现场清洁符合有关规定，保证工完料清，以及对沿街道路的清洁维护，费用自行承担。承包人产生的建筑垃圾和生活垃圾的清运工作由承包人负责，费用由承包人承担。若因承包人现场清洁卫生工作不好，导致被投诉或新闻媒体曝光，承包人需承担由此产生的一切后果和费用，发包人有权要求承包人支付签约合同价百分之十的违约金。

在实施和完成本工程过程中，承包人应负责施工人员的治安教育和安全管理并保障所有在场人员的安全。禁止非施工人员、车辆进入现场。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当发包人及有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用）。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。承包人负责施工现场的第三方人身安全。

若发生安全事故或现场检查发现较大的安全隐患导致上级主管部门或监理（或发包人）发出安全通知单或暂停令，视为承包人违约，主管部门发出安全隐患整改通知单的，处罚签约合同价百分之十的违约金，发包人发出安全通知单的限时整改，逾期不整改的，发包人发暂停施工令的，每天处违约金1000元。

因承包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，承包人承担1000元/天的违约金，且工期不予顺延，同时发包人还保留进一步索赔的权利。

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：施工组织设计中必须含有此部分。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：施工现场卫生按标准化现场要求管理，材料和设备堆放整齐，施工区和居住区保持整洁卫生，严格按照“南京市市级文明工地”要求执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行通用条款。

#### 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： / 。

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：执行通用合同。

发包人和监理人（若有）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日内 。

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（若有）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：非发包人原因不得修订，发包人原因确认和提出修改意见的期限为7日。

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：/。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：暂无，如有另行协商。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

7.3.2开工通知

因发包人原因造成监理人（若有）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发包人通过监理人或直接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：/ 。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：/。

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：

如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，按每滞后一天赔偿1000元违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的百分之十。

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） 执行通用条款；

（2） /；

（3） /。

7.8.1发包人原因引起的暂停施工

通用条款7.8.1条第二款不适用，改为：因发包人原因造成暂停施工的，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，并合理调整人员和施工机械，工期顺延，发包人不承担误工损失费等。

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

8.4材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人承担。

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： 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：材料、设备采购应根据本招标文件、设计技术文件和国家有关规定的具体要求进行采购，进场7日内承包人向发包人提交主要材料品牌及规格表，一经确认在施工中不得任意改变。如遇特殊情况需更改，应按原批准手续，办理发包方的审批认可手续。但使用的材料生产厂家应达到发包方指定的厂家的水平。所有材料应有合格证、质保书，并经监理方（若有）、发包方认定。需经发包人签证认可的材料在采购前，其品牌、质量、价格等须经发包人签字确认；承包人须保管好收据（散装水泥及商品砼的小票）并无条件提供原件（复印件）给发包人并协助办理相关手续。实际施工中，材料、设备进场前，应提供承包人与厂家的供货合同（允许屏蔽价格）以及材料、设备的产地和原产厂家证明、产品合格证书、质保书、性能检测报告、现场见证取样试验报告，经发包人抽样检查并与封样进行对比，核对无误并经发包人签字确认后方可进场用于施工。发包人对材料质量有疑问时，有权随时要求复试，复试不合格由承包人承担一切损失及费用，复试合格测试费用由发包人支付。承包人若使用不符合合同约定的材料施工，一经发现，发包人员有权制止使用，甚至要求其返工、停工或改变材料供应方式，直至终止合同；无论发包人是否发现和制止，由于使用不符合合同约定的材料、设备施工后所引起的一切责任均由承包人自负。因承包人未能及时付款造成材料供应不及时，延误工期10天以上，发包人有权改变材料供应方式，直至终止合同。

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，承包人使用发包人临时设施费用双方协商。

#### 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： 执行通用条款。

施工现场需要配备的试验设备： 执行通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件： 执行通用条款。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： /。

#### 10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定： 执行通用条款。

关于工程变更的约定

10.1.1工程设计变更

承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人书面同意。发包人同意采用承包人合理化建议，所发生的费用由发包人承担，获得的收益由发包人专享。

10.1.2工程变更的其他约定：

⑴发包人保留增加、减少工程项目或调整工程量的权力，承包人不得拒绝变更，更不得以变更为由提出不合理的要求，如不执行，则按工程违约处理；

⑵变更导致工期的顺延由发包人批准，发包人不承担任何补偿费用。

⑶承包人不得擅自进行变更，提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的工程变更管理流程执行，涉及结构、工艺的变更内容必须经设计单位确认，因承包人自身原因导致的工程变更，所造成的增加费用由承包人承担。

⑷设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费用由承包人承担，工期不予顺延。

⑸由于承包人自身原因造成工期延误而提出加快施工速度措施引起的变更，在履行了发包人的审批手续后方可实施，其增加的费用由承包人承担。

⑹由于承包人改变投标时的施工组织设计而发生的变更，在履行发包人审批手续后，费用由承包人自理。

⑺所有工程变更必须严格按照发包人规定的工程变更管理流程执行。

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、变更合同价款按下列方法进行：

①、在实物工程量清单中有的项目，按承包人工程量清单投标报价中已有的相应项目的综合单价计算；

②、在实物工程量清单中有类似变更工程项目的，以工程量清单中此项目的综合单价作为参考，经发包人批准后的综合单价作为结算依据；

③、在实物工程量清单中没有适用和类似项目的，由承包人呈报价格经发包人批准后的综合单价作为结算依据；综合单价的具体计算方法依据江苏省2014计价定额内人工、机械、材料的消耗量，人工、机械单价依据承包人投标书相应单价，材料单价按承包人投标报价中的材料价格执行，如没有的材料则参照南京工程造价管理同期的工程材料市场指导价格、指导价格中没有的参照市场价（双方协商确定），并按投标时同等的优惠比例优惠；管理费、利润按承包人投标书类似（清单编码前九位相同）分部工程清单费率的最低值计取，在工程竣工后进行结算。

2、材料变更时材料价格的确定：

①、承包人材料价格明细表已有的材料，根据承包人材料价格明细表所列的材料单价计算；如承包人投标文件分部分项工程综合单价分析表中的材料价格与乙供材料表中单价不一致，以有利于发包人的原则确定该材料价格。

②、承包人材料价格明细表中没有的材料，由承包人呈报价格,经发包人批准后的价格为准。

材料价格确定方法：a、《南京市工程造价管理》上没有的材料价格，以发包人批准的材料核价单作为结算依据，并按原投标文件中相似材料的优惠比例同比例优惠；b、《南京市工程造价管理》上有的材料价格，按投标截止日前28日当月《南京市工程造价管理》执行，并按原投标文件中相似材料的优惠比例同比例优惠。

③、如承包人材料价格明细表中已有的材料，在建设过程中因市场原因无法采购，而发生材料代用时，必须经发包人同意后方可代用，并由承包人呈报价格，经发包人批准后的价格为准，超出原材料价款的费用由承包方承担，节省的费用由发包人扣回。

④、因发包人原因造成材料代换时，除非该代换为工程所必须的，须由承包人呈报价格经发包人批准确定该材料价格，否则材料代换发生的价格变化不予调整。

⑤、施工中仅对材料单价核准，进度款时不予支付相应材料价差，最终审计时统一结算。

10.4.2变更估价程序

通用条款10.4.2条不适用。

承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告，经发包人确认后调整。

具体实施按照发包人规定的工作流程执行。

10.5承包人的合理化建议

监理人（若有）审查承包人合理化建议的期限： 3日  。

发包人审批承包人合理化建议的期限：   7日 。

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 2 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 暂列金额归发包人所有，可以使用于工程签证、变更等。

10.9计日工

需要采用计日工方式的，经发包人同意后，由监理人（或发包人）通知承包人以计日工计价方式实施相应的工作，其价款按列入已标价工程量清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；已标价工程量清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定变更工作的单价。

采用计日工计价的任何一项工作，承包人应在该项工作实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送监理人（或发包人）审查：

（1）工作名称、内容和数量；

（2）投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；

（3）投入该工作的材料类别和数量；

（4）投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；

（5）其他有关资料和凭证。

计日工由承包人汇总后，列入最近一期进度付款申请单，由监理人（或发包人）审查并经发包人批准后列入进度付款。

#### 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：由于工期短、规模小、合同价金额小，不对此项进行调整。

11.2法律变化引起的调整

执行通用条款。

#### 12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中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。

综合单价包含的风险范围：除苏建价〔2008〕67号文、政策性人工单价指导文件、不可抗力原因之外的施工期间各类风险，如有最新文件执行最新文件。包括但不限于①、自投标之日起至工程竣工期间各类建材设备等市场风险；②、现场条件不利的风险（包括场地环境、基础设施、气候风险影响）③、管理方、施工单位和配合其他施工单位的配合风险以及其他因政府或任意第三方异议导致的风险等所有风险 。

风险费用的计算方法：

1）、承包人自行承担上述风险导致的风险费用，且风险费用已经综合考虑并包含在投标报价中。

2）、工程量清单差异调整：

①、工程量清单中的分部分项工程量清单均为综合单价包干项目，其所有分部分项工程工程量清单的工程量计算规则均按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）执行。

②、如承包人发现招标工程量清单与招标图纸、工程范围描述的差异，包括漏项、数量偏差，不包括项目特征的差异，调整方法如下：

a、分部分项清单存在漏项按变更程序申报，分部分项工程量清单中的项目特征与设计图纸存在偏差，不予调整；工程量的偏差，竣工结算时据实调整；

b、施工过程中清单子目工程量发生变化时，单价措施费中脚手架、模板按实际完成的工作量计算调整，总价措施费中的安全文明施工费的计算基数按实调整（费率按投标费率），其它措施费不调整。

C、所有调整进度款支付时不予考虑，实际金额以结算审计审定金额为准。

3）风险范围以外合同价格的调整方法：

范围：现场签证以及发包人另行委托施工的零星工程。

调整方法：①、在实物工程量清单中有的项目，按承包人工程量清单投标报价中已有的相应项目的综合单价计算；

②、在实物工程量清单中有类似变更工程项目的，以工程量清单中此项目的综合单价作为参考，最终经监理（若有）、跟踪审计（若有）审核、发包人批准后，并经结算审计审核的综合单价作为结算依据；

③、在实物工程量清单中没有适用和类似项目的，由承包人呈报价格经监理（若有）、跟踪审计（若有）审核，发包人批准后，并经结算审计审核的综合单价作为结算依据；综合单价的具体计算方法依据江苏省2014计价定额内人工、机械、材料的消耗量，人工、机械单价按同期政策性指导文件执行，材料单价按承包人投标报价中的材料价格执行，如没有的材料则参照南京工程造价管理同期的工程材料市场指导价格、指导价格中没有的参照市场价（双方协商确定），并按投标时同等的优惠比例优惠；管理费、利润按承包人投标书类似（清单编码前九位相同）分部工程清单费率的最低值计取。在工程竣工后进行结算。

④、施工过程中清单子目工程量发生变化时，单价措施费中脚手架、模板按实际完成的工作量计算调整，总价措施费中的安全文明施工费的计算基数按实调整（费率按投标费率），其它措施费不调整。

⑤所有调整进度款支付时不予考虑，实际金额以结算审计审定金额为准。

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： 执行通用条款。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：承包人施工完成后，申请竣工验收前 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

(1)分部分项清单项目

工程量计算规则按国家和江苏省、南京市有关规定执行。

(2)措施项目

措施费项目包括但不限于：因场地限制发生的民工宿舍租赁费、临时设施费、夜间施工增加费、二次搬运费、已完工程及设备保护费、检验试验、赶工措施费。

(3) 不予计量的规定

有下列情况之一者，不予计量与支付：

(a)无开工报告或开工报告未经批准；

(b)无计量资料或计量资料不完整；

(c)因施工错误而增加的工程量；

(d)工程量计算不符合相关计算规则；

(e)措施项目超出投标报价措施项目费总额；

(f)材料未按规定试验，或未被确认为合格；

(g) 合同外项目费用未按发包人有关规定办理审批手续；

(h)未经验收合格的工程量。

（4）设计变更、工程签证的价款结算：

（1）、经发包人批准后的设计变更，方可作为结算依据；

（2）、经发包人批准后的工程签证，方可作为结算的依据：

（3）、经发包人批准的变更结算价款，待工程结算时统一支付

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. **支付方式和支付比例**

工程整体结束经校方验收合格后付至合同价（不含暂列金和未完分部分项工程）的70%，审计结束后付至审定价的97%，余款3%自动转为质保金，质保期满后无息付清。每次付款前承包人应向发包人开具发票，发包人收到发票并确认无误后支付相应款项。

1. **支付流程：**

1、承包人按向发包人提交已完工程量报告及工程款支付申请；

2、发包人收到承包人完整支付节点验收证明及工程款支付申请后，应在及时核查，签发支付证书；签发支付证书时，应写明其认为应该到期结算的价款及需要扣留和扣回的款额；发包人应自承包人提交完整的支付节点验收证明及工程款支付申请后28日内出具审核意见；

3、上述付款宽限期为28天，即自承包人提交完整的支付节点验收证明及工程款支付申请后28日内向承包人支付工程进度款；（实际流程因财务处的审批手续改变）

**（3）其他**

1、承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，在发包人按照合同约定付款前提下，如发生民工、材料设备供应商讨要工资和欠款，对项目造成不良影响的，发包人有权对承包人进行处罚（每次扣除合同价款的5%）。

2、工程资料应于工程形象进度同步提交，否则，可以拒绝支付工程进度款；

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（若有）审查并报送发包人的期限： 见专用条款12.4.1。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：28。

（2）发包人支付进度款的期限： 上述付款宽限期为28天，即自承包人提交完整的支付节点验收证明及工程款支付申请后28日内向承包人支付工程进度款（（实际流程会因财务处的审批手续进行调整）。

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（或发包人）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

13.2.2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： 按合同约定工期。

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： 按每滞后一天赔偿1000元违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 合同内容。

（1）单机无负荷试车费用由 承包人承担；

（2）无负荷联动试车费用由 承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： /。

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： 工程结束后14日内，全部设备、材料退场，清除场地垃圾及附属设施退场。如还有余留垃圾，发包人将组织自行清理，费用在尾款中扣除。

#### 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：竣工验收合格28天内。

竣工结算申请单应包括的内容： 按发包人的书面要求执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工付款申请单后28天内。

发包人完成竣工付款的期限：28天内完成审批。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： /。

14.3 审计费用计算

高校建设项目结算审计，应按下列规定支付审计费用：

（1）单项工程核减率超过10%的，其审计费用全部由施工单位承担，并由建设单位从施工单位工程款中扣除（下同）；

（2）单项工程核减率在8%—10%（含10%）之间的，其审计费用由建设单位承担20%，施工单位承担80%；

（3）单项工程核减率在5%—8%（含8%）之间的，其审计费用由施工单位承担20%，建设单位承担80%；

（4）单项工程核减率在5%及其以下的，其审计费用由建设单位承担。

核减率按审计最终核定额与施工单位申报的决算额之间的差额计算。审计费用计算以及支付条款应列入高校与施工单位签定的有关合同中。

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：/ 。

承包人提交最终结算申请单的期限：/。

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： /。

（2）发包人完成支付的期限：/。

#### 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：24个月。

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 2种方式：

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

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式: /。

关于质量保证金的补充约定： /

15.4.1 保修责任

工程保修期为：24个月。

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： 执行通用条款。

#### 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： /。

若无监理人（若有）及发包人的同意，承包人不得暂停施工。

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：

通用条款16.1.2条不采用。

（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： /。

（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： /。

16.1.3 因发包人违约解除合同

通用条款16.1.3条不采用。

16.1.4因发包人违约解除合同后的付款

通用条款16.1.4条不采用。

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： /。

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：

A、工期延误：如承包人未能完成施工进度计划工作量的80%，发包人有权将其中部分工程委托其他人员进行施工或停止支付工程款，由此产生的费用加收10%的管理费后从承包人的合同款内扣除。

B、质量问题：工程质量应符合国家验收规范，若质量未达到要求，承包人应进行整改，返工合格后，发包人有权在承包人工程结算款中扣除由此而发给发包人而造成的经济损失。

C、因承包人原因导致技术文件（包括竣工图纸、签证等）未能按约定时间提交，每迟一天，发包人在支付给承包人的工程款内扣除1000元的违约金。同时并不解除承包人继续交付上述技术文件的义务。

D、若承包人擅自停工或单方面终止合同的执行或违约，造成合同无法履行，在本合同解除后，承包人必须在5天内无条件退场，在退场前发包人暂停支付一切款项。发包人将按承包人已完成合格工程量的70%给予结算，承包人并承担由此而给发包方造成的一切损失。

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： 在本合同解除后，承包人必须在5天内无条件退场，在退场前发包人暂停支付一切款项。发包人将按承包人已完成合格工程量的70%给予结算，承包人并承担由此而给发包方造成的一切损失。

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： /。

#### 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： 按省级有关部门的规定执行。

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：

A、发包人派驻现场的非自有人员的保险，根据发包人与相关派驻人员及机构的商定条款，按保险办理的相关约定执行。

B、承包人投保内容：承包人须按照通用条款的要求为其所雇佣的全部人员办理包含工伤保险、意外伤害保险、第三人责任险等一切险;为施工场地内材料和施工机械设备办理建筑安装工程一切险附加第三者责任险基础之上的其他建筑安装工程保险且执行《江苏省建筑市场管理条例》第十八条规定。

C、承包人应按合同规定足额办理上述保险并向发包人提交保险单。

D、除以上投保事项外，承包人须对工程施工期间可能出现的其他风险审慎评估，并办理相应保险。

E、发包人与承包人须按照上述约定在本合同存续期间的保持相关保险的持续有效，任何一方未能持续按照上述约定连续投保的，由违约方承担由此引起的一切法律后果。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： /。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 承包人自行考虑。

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： 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）向项目所在地人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）： 南京特殊教育师范学院

　　承包人（全称）：

　　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 南京特殊教育师范学院江宁校区学生宿舍4-6号楼外墙粉刷 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：

　　 / 。

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。因此产生的费用发包人有权在质量保证金中扣除，质量保证金不足的，承包人应承担全部赔偿责任。质量保证金被扣除的，承包人应在5日内补足。

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