（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、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，双方就博远楼核心机房荷载改造工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

1.工程名称：博远楼核心机房荷载改造工程。

2.工程地点：南京特殊教育师范学院栖霞校区内。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：财政。

5.工程内容：建筑荷载改造设计及施工。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

1. 工程承包范围：本项目方案内改造设计及施工内容。

#### 二、合同工期

计划开工日期：2023年 月 日。（以实际批准日为准）

计划竣工日期：2023年 月 日。

工期总日历天数： 12 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

工程质量符合国家最新质量验收标准标准。

#### 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： ）(¥ 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：/

人民币（大写） (¥元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：/

人民币（大写） (¥元)；

（3）专业工程暂估价金额：/

人民币（大写） (¥元)；

（4）暂列金额：/

人民币（大写） (¥元)。

2.合同价格形式：固定总价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：俞阳。

#### 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2023年 月 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在南京签订。

#### 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2023年 月 日生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式8份，均具有同等法律效力，发包人执4份，承包人执4份。

发包人：南京特殊教育师范学院 (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：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

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**

此部分采用《建设工程施工合同》示范文本（GF-2017-0201）中《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

1.1.1.1其他合同文件包括：招标文件及答疑、设计变更文件、签证单、会议纪要、有关工程的洽商及变更等书面协议或文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1监理人：

名称：/；

资质类别和等级： / ；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.2.2 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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.2 永久占地包括：无。

1.1.3.3 临时占地包括：无。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：本工程使用中华人民共和国和地方现行的法律、行政法规、规章。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：与本工程相关的行业及地方现行标准及规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

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：

无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1、本合同协议书；2、中标通知书；3、投标函；4、本合同专用条款；5、标准合同通用条款；6、投标书、招标文件；7、施工图纸；8、标准、规范及有关技术文件、技术要求；9、工程预算书；10、明确双方权利、义务的纪要、协议。双方有关工程的合同、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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：1套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：符合本工程实际情况施工方案，施工进度计划，施工用机械设备进场计划等资料,具体按发包人及监理方要求提供,承包人不得拒绝；

承包人提供的文件的期限为：按发包人及监理方要求提供；

承包人提供的文件的数量为：按发包人及监理方要求提供；

承包人提供的文件的形式为：按发包人及监理方要求提供；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后1日内。

1.6.3 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合同签订后3日内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：。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人负责办理出入施工现场所需的手续，发包人配合。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：项目周边道路已畅通，施工范围内的交通设施均为场内交通设施，承包人应做好现有道路的保护工作，因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

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：道路、施工现场等均为现状交付，物料堆放场所、办公生活场所由承包人在工程区域范围外自行解决，所有需要使用的场内道路和交通设施由承包人无偿使用、维护、拆除，且所有发生的费用已经包含在投标总价中，结算时不予调整。

1.8.3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。

1.9 知识产权

1.9.1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：仅限于本工程。

1.9.2 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：仅限于本工程。

1.9.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担。

1.10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：不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

仅陷于发包人签发的工程变更单。

#### 2. 发包人

2.1发包人代表

发包人代表：窦微

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）现场增减工程签证；（2）检查施工进度；（3）确认已完工程量；。

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：开工前1天。

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：用水电由发包人免费提供（不得随便浪费，否则按5000元/次处罚），由发包人指定用水用电接驳点，但约450米的用电线路由承包人自行解决，费用考虑在投标价格中。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：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：/。

#### 3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工后，承包人应向发包人提供竣工验收所需的全套资料2套：包括隐蔽工程验收记录及施工日志等。

承包人需要提交的竣工资料套数：2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：竣工验收后 3日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：/

（2）承包人应履行的其他义务：

a、承包人进场前负责按学校要求办理出入手续，并服从学校保卫处管理。

b、承包人应提前进场落实好水电（接电线路约450米，以实际为准）、临设，解决所有施工道路、混凝土浇筑道路、钢筋加工场地，特别是做好场地内的管线探测、保护工作，确保安全施工。

c、承包人应始终保持场地整洁、文明，覆盖到位，全部完工后覆盖效果应经检查合格。现场不得留有任何料具、垃圾、临时设施等。

d、承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。发包人对合同范围外的工程变更，承包方应接受并予以施工，所发生的费用经发包人核实后纳入工程结算。如承包人拒不执行发包人指令或工程变更，发包人在承包人当期工程款中扣除不少于5万元的违约金。

e、承包人必须严格按照监理审批后的方案实施，所有的报验点必须留有记录。

f、在施工过程中以及工程移交的过程中，由于承包人出现的质量问题、安全事故或其它原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报，给发包人的造成严重负面影响时，发包人在承包人当期工程款中扣除不少于5万元的违约金。

g、在招标文件给予的条件范围内，为完成招标工程项目内容所必须采取有措施，由承包方负责。为保证施工安全，在施工中必须增加的措施，由承包方负责实施，所发生的费用由承包方负责，其费用含在投标报价中。

h、承包人应按照政府相关规定，建立健全雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权终止施工合同。

i、承包人应负责施工的一切手续办理，所有费用请考虑在投标报价中。

J、承包人在施工期间应采取可靠措施进行隔离，以保证封闭施工，费用请考虑在投标报价中。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

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：；

承包人对项目负责人的授权范围如下：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。

关于项目负责人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6天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人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。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理本人每天至少8小时，每周不少于6天在本工程现场工作，每缺席一次支付违约金500元；累计三次发包人有权罚款10000元（若因此对本工程造成损失的费用另计）。

3.3 分包

3.3.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许分包。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.3.2分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：/。

3.3.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.4 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：承包人进场后，应做好自有材料设备及施工中新购（租）的材料设备的照管工作，并自行妥善保护。

3.5 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：/。

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：董向阳；

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：/。

4.3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：执行通用条款。

#### 5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：/。

关于工程奖项的约定：/。

5.2隐蔽工程检查

5.2.1承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：提前24小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

#### 6. 安全文明施工与环境保护

6.1安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应按《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》（国务院第393号令）、《建筑安全生产监督规定》（建设部第13号令）、《建设工程施工现场管理规定》（建设部第15号令）等现行国家规范及行业标准组织施工。承包人在现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人负责，费用含在合同价中。承包人负责施工现场的安全及第三方的人身安全，搭设符合安全施工要求的临时施工围挡，做到封闭管理，费用含在合同价中。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：

(1)现场应采取有效防盗措施。主要管理人员进场应佩带证明其身份的证卡，其它现场施工人员宜有标识。

(2)建立和执行防火管理制度。在火灾易发地区施工或存储使用易燃器材时，应采取特殊消防安全措施，现场严禁吸烟。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工后3天内提供。

6.1.3文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

合同实施过程中，承包人应对施工现场的安全、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、看卫人员等作出具体安排，做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（责任和费用）。施工过程中应保证工完料清，场地出入口设置清洗设施，并保证工地周围环境整洁，同时必须遵守发包人的其它有关管理要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

#### 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：无。

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：合同签订一周内上报施工方案。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后3日内。

7.2 施工进度计划

7.2.1施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后1日内。

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3日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：在合同签订后3日内安排施工人员、设备进场施工。

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，承包人不得提出价格调整要求，且不得提出任何费用索赔。

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：/。

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：由于非承包人原因未能按时开工或造成工期延误、国家行政机关要求暂定施工或停工（非承包方的责任）的，工期顺延，费用包含在合同价中，发包人不再另行支付。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。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

因承包人原因造成工期延误的，每延误一天，承包人将向发包人支付5000元/天的违约金，此违约金并不能解除承包人应完成工程的责任或合同及法律规定的其他责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的2%，若超过合同约定工期10天及以上的，发包人有权不支付剩余工程款。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款。

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）风速达到8级以上持续24小时的大风；

（2）持续降雨24小时且降雨量200 mm以上；日降雪量达到50mm以上；

（3）其它不可抗力的原因。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.1提前竣工的奖励：无。

#### 8. 材料与设备

8.1材料与工程设备的保管与使用

8.1.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

8.2 样品

8.2.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：/。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

#### 9. 试验与检验

9.1试验设备与试验人员

9.1.1 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：无。

#### 10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：承包人不得随意更改设计，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款；

关于临时用工的签证事项，双方应在签证通知单上协商确定以下问题：工作内容及工作量、工作时间、工作人数、取定的人工单价（综合单价，已含管理费和利润）。

10.2变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:

（1）工程量清单项目的项目特征与投标报价中相同的，按投标报价的综合单价计算；

（2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的投标报价的综合单价计算；

（3）投标报价中没有综合单价的项目和合同外的工程量清单项目（含签证），按定额及造价计费规定进行组价，其中人工费、机械费、材料费、管理费及利润费率执行投标单价，投标价中没有的材料单价执行信息价乘以优惠率[优惠率=（招标控制价-投标总价）/招标控制价]后作为结算单价，信息价上没有的材料价格按市场价计算，市场价由承包人提出，经业主、监理方确认后执行；

10.3承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：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：/。

10.4暂估价

暂估价材料和工程设备：本工程不设暂估价。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

10.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

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：无。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

#### 11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不予调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/种方式对合同价格进行调整：

#### 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：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/

其他事项：双方另行协商。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：本工程采用固定总价合同，除工程变更外合同价格不做任何调整，合同价格中包括工程量、政策性调整及施工的全部风险。

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：工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)及其配套的工程量计算规范。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按发包人要求执行。

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、省、市有关规定执行。

(2)措施项目按投标措施项目进行计量。

(3) 不予计量的规定:

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)投标措施项目未计价的项目；

f) 合同外项目费用未按发包人有关规定办理审批手续；

g)未经验收合格的工程量。

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）竣工验收合格，付至合同价的70%；

（2）结算审计完成，付至审计价的97%，剩余尾款在缺陷责任期满后14天内支付；

备注：

1.每笔款项支付前，承包人应向发包人提供合格的增值税专用发票及付款申请。承包人若不能提供上述资料，发包人有权拒绝付款。

2.乙方为非南京本地企业，需要提供项目所在地税务部门的完税凭证复印件加盖单位公章，完税凭证的基数必须要跟正式发票数额一致。

3.所有工程支付款必须由监理、全过程咨询单位、发包人签字确认，发包人才予办理付款的手续。

4.发包人有权直接扣除按合同规定承包人的违约金。

#### 4.甲方有权直接扣除按合同规定乙方需缴纳的违约金而无需乙方同意。

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：现场工程师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7日内出具审核意见。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：根据学校程序办理

（2）发包人支付进度款的期限：按学校程序办理。

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。

12.4.5 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：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：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：（1）承包人应在接到发包人《退场通知单》后14天内，将现场临时设施、施工机械、材料、建筑垃圾及人员全部撤离本施工场地，做到工完场清。（2）若承包人不在发包人规定的期限办理交接手续，视为承包人违约。

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：承包人逾期移交工程的，按每天壹万元支付违约金，三天内仍不执行，发包人有权采取强制措施，其发生相关费用由承包人承担并在竣工结算时扣除。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

（1）单机无负荷试车费用由/承担；

（2）无负荷联动试车费用由/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：工程竣工验收合格后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 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：竣工验收合格28天内。

竣工付款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：1、工程竣工验收后90天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，结算资料包括合同、投标文件、现场签证及结算书等内容，其中结算的计价文件应采用专业软件的算量、计价。在发包人或发包人委托的造价咨询单位结算审计过程中，不得再增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利，不作任何增加调整；

2、为方便双方核对及减少核对时间，承包人在工程竣工交付后三个月内提供竣工结算给发包人，发包人在收到竣工结算后三个月内审核完毕。若发包人无正当理由不能在约定时间内完成审核，则视发包人同意承包人的送审价，发包人按承包人的送审价支付工程款；若承包人无正当理由不配合发包人进行审核，发包人书面通知承包人，此书面通知发出之日起28天后发包人不再与承包人进行此结算核对工作，则此结算按发包人审核数为准。承包人送审的结算额不得超最终核定结算额的10 %，否则，发包人收取超出该造价5%的费用作为违约金，并此送审的所有费用由承包人支付，并在结算款中扣除。

发包人完成竣工付款的期限：审计完成后28天内支付。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

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：三份。

承包人提交最终结算申请单的期限：竣工验收合格一年后28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：收到承包人结算申请单后28天内。

（2）发包人完成支付的期限：经审计后28天内。

#### 15. 缺陷责任期与保修

15.1缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：竣工验收后12个月。

15.2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。

15.2.1 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）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保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：:2年。

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：:3天。

#### 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：:执行通用条款。

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:双方另行协商。

（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:双方另行协商。

（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:双方另行协商。

（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:双方另行协商。

（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60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：

1、出现下列情形之一，发包人可以单方解除本承包合同，承包人除需向发包人支付合同总价5%的违约金外，按已完合格工作量的70％结算，同时承包人应承担由此给发包人造成的损失：

（1）由于非发包人的原因，比发包人规定进场时间延迟15天及以上；

（2）由于非发包人的原因，连续停工达15天及以上；

（3）由于非发包人的原因，实际施工进度落后于总体计划施工进度达 10天及以上；

（4）由于承包人在合同期内对发包人的合理要求及指令拒不执行；

（5）由于非发包人的原因，在工程具备交付条件14天后仍没有向发包人交付；

（6）由于非发包人的原因，造成重、特大安全事故，给发包人造成重大经济损失和极为恶劣影响的；

（7）承包人采用的材料不符合合同约定，经发包人要求更换后，仍不符合合同约定的；

（8）承包人擅自分包、转包的；

（9）承包人违约行为造成本合同无法履行的。

2、在施工过程中，在本工程范围内如发包人要求承包人增加合同外的工作内容，承包人不得以任何理由拒绝；如因承包人拒绝施工，发包人另行发包，并按发包价款的20%从承包人的结算款中扣除。

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：执行相关条款。

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、由于非发包人原因，承包人要求解除合同，承包人除需向发包人支付合同总价5%的违约金外，同时按已完合格工作量的70％结算。

2、发包人提出单方面解除合同或同意承包人提出的解除合同的要求后，无论何种原因，承包人必须在发包人要求的合理期限内完成退场及交接工作，每延误一天承包人向发包人支付合同总价1%的违约金。

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：根据监理或审计单位出具的报告结算给承包人。

#### 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：按有关部门的规定执行。

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：

（1）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。

（2）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、第三人责任险等保险;为施工场地内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。

（3）合同签订后的14日内，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。

（4）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。

（5）发包人与承包人须按照上述约定在本合同存续期间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。

18.2 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：由承包人自行考虑。

18.3 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

20.1 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：不同意。

20.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

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。

#### 21.补充条款

（1）承包人确保发包人支付的工程款优先用于解决农民工工资，确保不拖欠农民工工资，如拖欠农民工工资引起所有责任及影响全部由承包人承担，给发包人造成损失的，由承包人双倍赔偿。

（2）承包人对现场人员的施工安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责。

（3）施工过程中涉及到排污、环保、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需办理相关手续以及对临近居民和行人的施工期间的影响等，由承包人负责直接处理，需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

（4）在履行合同过程中，承包人应遵循国家或地方的法律、法规、法令或任何对工程有管辖权的部门规章，并按要求支付有关费用。

（5）无论发包人是否给予批准或同意，承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任。负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠有效运行所必须的全部工作。

（8）承包人必须服从发包人的管理监督，施工中发现的问题必须及时整改，因承包人原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包人负责。

（9）承包人在投标前对施工现场情况和条件应有充分的了解和把握，中标后再因此提出任何异议发包人将不予接受。

（10）承包人施工过程中发生重大质量、安全事故，发包人有权责令承包人退场，一切损失由承包人承担。

（10）承包人必须履行投标时的承诺条件。

（11）发包人保留对合同专用条款的补充、修改、调整权。

（12）承包人必须负责协调好周边的所有关系，发包人配合，如发生任何费用，发包人不予承担，包含在承包人的合同价款中。

（13）负责现场文明施工和环境卫生。在施工过程中产生的建筑垃圾由其自身负责收集、清理和清运。统一负责施工现场的安全保卫工作。负责与市容、环保、环卫、固体废弃物管理、交通、治安、城管以及街道等部门和周边邻居的协调工作，办理相关手续，并承担相关费用，解决由于施工噪声而引起与周围居民的纠纷。

（14）本工程必须严格按审批的方案进行施工，不得野蛮施工，确保作业人员安全。

（15）工程完工后，由建设单位组织竣工验收，如现场验收不合格，遗留建筑垃圾将由建设单位组织清运，并按照500元/立方米的价格从施工单位结算中扣除。施工过程中产生的泥浆等建筑垃圾和废弃物由承包人负责外运排放或弃置至合规地点，不允许弃置在本工程项目所属单位的地界红线范围之内，该清运排放的费用应包含在投标报价中，发包人不另行支付该费用。

（16）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。

附件3：

工程质量保修书

发包人（全称）：

　　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》，经协商一致就（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：。

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 12 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。

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：