

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：英达生态科技发展（南京）有限公司

承包人（全称）：中国建筑第六工程局有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就江心洲 NO. 宁 2016GY14 地块项目施工总承包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：江心洲 NO. 宁 2016GY14 地块项目施工总承包。

2. 工程地点：南京市建邺区江心洲。

3. 工程立项批准文号：∕。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：桩基、土建及水电安装工程等。

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：项目施工图纸内的全部内容，包括：土方工程、桩基工程、建筑、结构、水电安装、人防等专业工程

土建工程：桩基工程、基坑支护、土石方、土建工程、钢结构工程、室外道路工程、室外雨污水工程、拆除工程（围墙拆除及外运、钢筋混凝土临时道路破除及外运、临时箱变混凝土基础破除及外运、围墙宣传公益广告）等。

安装工程：电气工程、火灾报警工程、给排水工程、消防水工程、暖通及排烟工程、室外给水及消防水，智能化、变配电、电梯等预留预埋。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 12 月 日。

计划竣工日期：2026 年 12 月 日。

工期总日历天数：2 年，具体开工日期以发包人开工令为准。

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《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 标准及国家、行业和江苏省现行的相关质量标准、验收规范，符合设计要求；有新标准的执行新标准，若质量标准、验收规范规定不一致的，按照较高标准执行。且工程质量必须符合一次性交验合格。

工程获得“南京市优质结构工程”、“南京市文明工地”称号。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

大写：人民币贰亿柒仟玖佰玖拾万陆仟贰佰捌拾陆元柒角整

小写：¥279,906,286.70 元

其中：

(1) 不含税总价为：

人民币（大写）：贰亿伍仟陆佰柒拾玖万肆仟柒佰伍拾捌元肆角肆分

(¥256,794,758.44 元)；

(2) 税金为：

人民币（大写）：贰仟叁佰壹拾壹万壹仟伍佰贰拾捌元贰角陆分

(¥23,111,528.26 元)；

(3) 安全文明施工费（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）：

(4) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）：

(5) 专业工程（发包人指定分包）暂估价金额：

人民币（大写）壹仟零玖拾捌万元整（¥10,980,000.00 元）；

包括：

①基坑支护（指定部分）：人民币（大写）壹仟零玖拾捌万元整

(¥10,980,000.00 元)

(6) 暂列金额(含税):

人民币(大写)/(¥ / 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: 杨太洲。

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悖离的协议。

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 2024 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，并与合同具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章及发包人的母公司（英达公路再生科技(集团)有限公司）的股东会批准后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份、副本拾份，均具有同等法律效力，发包人、承包人各执正本壹份、副本伍份。

(此页无正文，此页为江心洲 NO. 宁 2016GY14 地块项目施工总承包合同的签章页)

发包人：英达生态科技发展(南京)



有限公司

(合同专用章或公章)

承包人：中国建筑第六工程局有限公司



(合同专用章或公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：

91320100MA1N11GJ53

地 址：南京市建邺区江心洲街道

东寿一队 78 号

邮政编码：210019

法定代表人：施伟斌

委托代理人：

经办人：林元立 (签字)

电 话：025-85803030

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：

911201161030636028

地址：天津市滨海新区杭州道街杭州

道街 72 号

邮政编码：300350

法定代表人：王瑾

委托代理人：

经办人：田国新 (签字)

电 话：022-66306527

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：



第二部分 通用合同条款

按照建设工程施工合同（GF—2017—0201）执行



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. 招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；

2. 工程报价单或预算书；。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：；江苏润扬项目管理有限公司

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：；东南大学建筑设计研究院有限公司

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：暂无，如需要，另行协商解决。

1.1.3.9 永久占地包括：暂无，如需要，另行协商解决。

1.1.3.10 临时占地包括：暂无，如需要，另行协商解决。

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》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国增值税条例及

实施细则》及建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国及有关部门颁发的现行标准、规范及江苏省、南京市相关现行法律、法规和文件。

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：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：详见附件的“施工现场质量控制要点”

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、中标通知书（如果有）；3、投标函及其附录（如果有）；4、专用合同条款及其附件；5、通用合同条款；6、技术标准和要求（如有）；7、图纸；8、已标价工程量清单或预算书；9、其他合同文件。上述均视为本合同的组成部分。上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

2、合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽商、变更、技术核定书面确认单等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

3、如果在合同履行过程中另行签订的文件与前述文件关于同一内容有不同的表述，则应当以签署时间较后的文件的相关内容为准；但除非有特别的新规定，前述文件的其他内容仍然完全有效。图纸范围外的增加变更工程施工内容，由发包人书面确认后承包人方可施工。

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 7 天提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：总共 4 套，承包人应按照经发包人确认后的图纸进行施工。承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担；

承包人对图纸的保密要求：承包人未经发包人书面同意，不得使第三人接触本工

程图纸及复印件（具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。因承包人对资料保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人对此保留无限期追究责任的权利。

发包人向承包人提供图纸的内容：承包范围内全套施工蓝图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

（1）用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；

（2）根据发包人、监理等相关部门出具的评审意见，合同签订后7日内提供修改后详细的施工总进度计划、劳动力进场计划、机械与材料进场计划等，分项的施工组织设计在开工前向发包人提供；

（3）每月25日前按发包人及监理人要求提供已完工程量报表（含工程变更及签证预算）。每月25日前提供下月施工进度计划、材料供应计划、承包人采购材料计划清单、发包人供应的设备进场计划、劳动力及用款计划等发包人需要的各种报表，每周按项目部要求报周进度计划，以上计划及报表必须经监理工程师签字认可后报发包人；

（4）开工前承包人应编制施工临时用水、电方案，方案须经监理及发包人批准后，方可施工，承包人自行安装的电力线路、设备，临时用水、供水用水设施等必须分别符合供电部门和南京市有关用水的要求并且符合现场消防要求，承包人对所有用供电、供水设施的设计、安装、维修负责，并确保其安全可靠；

（5）应项目需要按发包人要求必须提供的其他文件。

承包人提供的文件的期限为：根据承包人提供的文件类型，由发包人、监理单位等相关部门提出不同的期限要求，承包人必须无条件响应；

承包人提供文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供文件的形式为：书面形式，必须加盖承包人公司公章或项目专用章；

发包人审批承包人文件的期限：收到符合要求的资料后七天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人准备壹套完整施工图纸（含设计变更、图纸会审记录等）。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在七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：项目部；

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：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：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 出入现场的权利

关于出入现场权利的约定：承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利（包括市政开口），以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。发包人应协助承包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通边界的约定：以规划红线为准。

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：承包人自行勘察现场，现场场内道路和交通设施以目前状况为准，承包人需充分了解周边条件及限制情况，结合自身的施工经验综合考虑各种风险因素。

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（该费用已包含在签约合同价中）。

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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人履行上述文件的保密义务，承包人未经发包人书面同意，不得将上述文件内容泄露给无关的第三方或将上述文件用于非发包方同意的本工程以外的其他工程（具体方式包括但不限于：出卖、出

借、复制等)。也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。工程质量保修期满后,除存档需要的上述文件外,承包人应将全部上述文件退还给发包人。承包人应对发包人提供的资料、图纸、文件等一切资料,妥善专人保管。若因承包人保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果,发包人对此保留终身追究责任的权利。

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:

承包人在该项目所有对外申请的创新、专利、新技术、新材料、新工艺的应用及 QC 课题在申报前均须报备发包人;否则,一经发现,发包人有权将给予【5】万至【10】万元人民币的处罚。在本工程的实施过程中,图纸、工艺、配方等包含的知识产权,其归属按国家法律规定执行,如归一方所有,另一方在本工程的实施、管理、维护中可无偿使用。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: 不得用于与本工程无关的一切事宜。

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,已含在签约合同价中,结算时不予调。

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: /。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: 工程量清单项目中工程量的增幅在 10 % (含 10%) 以内的,均不调整合同单价,增幅超过 10%的,其增加部分工程量按中标单价下浮 5%结算;工程量清单项目中工程量减少的,执行合同原有价格。

1.14 因发包方要求在本项目范围内增加或减少的工程量,施工单位应无条件同意,计价原则同 1.13 条的相关规定。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: ; 刘军

身份证号: ;

职 务: ;

联系电话: ; 13951956647

电子信箱: ;

通信地址：南京经济技术开发区恒飞路 9 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：作为发包人驻现场代表，行使发包人的权利和义务，负责现场内外的协调。具体职权包含且不限于以下内容：(1)审核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事件的处置；(3)依据发包人的管理办法对设计变更、工程量及施工条件变更等有关签证的审核；(4)依据发包人的管理办法对工程竣工验收报告的审核；(5)工程预付款和进度款的审核；(6)对监理单位、跟踪审计单位、施工单位的工作进行监督管理；(7)代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。

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：发包人应于开工日期 3 天前向承包人移交施工现场。

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) 开工前发包人提供水源、电源至该项目地块红线，由承包人自行接入施工现场且装表计量，相关费用计入合同价款中。水、电费由发包人先向有关部门缴费（发包人不向承包人提供发票），在承包人的工程结算款中扣除。其他承包人的水电费由承包人与其他承包人协商收取，发包人不再向其他承包人收取水电费亦无义务帮助承包人收取，水电费结算方式：现场挂表按实结算。

(2) 发包人要求增加临时用电使用单位或要求承包人给予其他单位临时用电帮助（电费由使用人自理），对此承包人不得拒绝，且不免除本款承包人应承担的责任；

(3) 现场施工场地及公共道路以承包人投标前踏勘的场地条件为准，承包人必须到现场充分勘察现场实际情况，自行考虑材料运输及堆场、机械进退场等场地。发包人对此将不增加任何投入。承包人投标时已充分考虑该类因素，相关费用包含在签约合同价中，发包人不接受以此类理由提出的额外费用和延长工期要求；

(4) 开工前承包人应编制施工临时用水、电方案，方案须经监理及发包人批准后，方可施工，承包人自行安装的电力线路、设备，临时用水、供水用水设施等必须分别符合供电部门和南京市有关用水的要求，承包人对所有用电、供水设施的设计、安装、维修负责，并确保其安全可靠。发包人要求增加临时用电使用单位或要求承包

人给予其他单位临时用电帮助（电费由使用人自理），对此承包人不得拒绝，且不免除本款承包人应承担的责任；

（5）将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至项目地块红线，发包人向承包人办理移交手续，由承包人负责管理及维护。

（6）工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人认为必须的，提前 7 天要求发包人提供；若施工时发现地下管线或者地质情况与工程地质勘察报告所描述不符合时应及时向监理工程师和发包人汇报，否则由此产生的一切后果由承包人承担。

（7）水准点与坐标控制点交验要求：开工前由监理单位组织承包人对本工程水准点与坐标控制点进行测量、验收，以书面形式将测绘成果表移交承包人；移交后的水准点与坐标控制点由承包人负责保护，承包人有义务、有责任对发包人提交的原始数据进行复核。

（8）图纸会审和设计交底时间：开工前 7 日内由监理工程师组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底。

（9）承包人协调处理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）、古树名木的保护工作：督促承包人做好保护工作，因承包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。

（10）双方约定发包人应做的其他工作：按相关规定需要发包人代扣代缴的应由承包人缴纳的各种税费，承包人必须按发包人要求履行各项手续。

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：∕。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交竣工资料的内容：提供经监理工程师签字确认的符合城建档案馆和行政质检监督部门以及发包人档案室要求的肆套完整竣工资料（含竣工图纸四套及竣工图电子档一份，承包人自身需要的不含在内）。竣工资料按相关规定一次报齐，均应加盖公章，否则每延迟一天承包人需承担 5000 元/天的违约金。

承包人需要提交的竣工资料套数：按上述要求。

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：竣工验收合格之日起 60 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及电子光盘。

承包人应根据城建档案馆归档要求将资料提交给档案馆，总承包人负责各分包单位（含甲方指定分包）的资料的整理收集一并提交给档案馆，同时归档资料提交给甲方。

（10）承包人应履行的其他义务：

1) 发包人在签订本合同后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 7 天内完成各类备案、手续的办理工作。需承包人办理手续的还包括：雨污水排入市政管网临排申报手续，临时设施板房等报规报建手续，水、电、燃气及门坡市政接入、占道、挖掘申请等相关报规报建手续。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，并扣除 1 万元/天违约金。

2) 承包人应积极配合发包人及时办理相关证件，如承包人不配合，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

3) 承包人须负责办理该项目土石方，渣土外运期间的夜间施工许可证，办理差别化工地，环保报批等相关许可。承包人应根据宁建质字[2018]590 号文件规定要求，推进扬尘防控智慧工地创建，安装环保在线监测和视频监控信息系统，除将相关数据传输相关政府监管平台外，还应满足发包人要求、传输到发包人指定服务器。工程竣工前，确保监控和降尘设备正常运行，如无故中止运行，发包人有权视情节严重程度，按每天 50000 元或以上金额扣除违约金。

4) 根据工程属地化管理，承包人需积极与属地街道、社区进行对接并服从其管理，按相关要求签订安全文明施工管理协议。

5) 承担发包人上级领导检查、视察工地所需的现场准备工作、配合质监、安监单位的现场检查，并承担由此引起的相关费用。发包人在日常工程建设过程中，有权对工程进度、质量、安全等进行抽查、检查、监督等，承包人应积极配合，并提供一切便利条件，如承包人不配合检查，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

6) 承包人必须遵守江苏省及南京市、建邺区的相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工合同备案、车辆准运等有关证、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。

7) 承包人负责工地现场自身产生的建筑垃圾和生活垃圾外弃工作。承包人应及时清理建筑垃圾，做到即出即清；做好施工组织管理、维持现场整洁、道路畅通，工地范围内、出入口、临近道路必须有专人清扫，运输车辆应按指定路线行驶；装载物做到不滴、不漏、不洒、不扬，对进出工地的车辆须派专人及时进行冲洗清扫，防止污染交通道路。所发生费用已包含在合同总价中。发包人有权进行检查并要求承包人对不符合要求的地方进行整改，对发包人要求整改部分承包人逾期未整改的，发包人可另行处理，并有权直接从工程进度款中扣除所发生费用，并同时扣除等额发生费用的违约金。

8) 承包人应当服从监理工程师、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，如承包人不配合工作，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

9) 承包人必须立刻执行发包人代表发出的书面指令。若承包人没有在规定时间内执行指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后 3 日之内，承包人仍未执行，每延迟一天，发包人有权按 5000 元/天扣除违约金，发包人可另聘和指派他人执行该指示所要求的工作。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中直接扣除完成此项工作的相关费用，并同时扣除等额相关费用的违约金。由此造成发包人额外损失或间接损失的，作为债务向承包人追偿。

10) 承包人必须签收监理工程师发出的书面资料，如有异议必须在收文之日起 24 小时内书面回复，否则视同认可。承包人报给监理部的计划、报表、方案等资料，须同步报发包人，如承包人未同步报给发包人，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

11) 承包人须提供 4 间临时办公房间(每间面积不小于 18 平方米, 2 间供监理单位使用、1 间供发包人使用、1 间供跟踪审计使用)，费用已包含在合同价款中。并配置空调、办公桌椅、文件柜、网线接口等设施。提供能容纳 30 人的会议室，配备会议桌椅、投影设备等，地面铺设地砖，顶面吊顶。所有按发包人要求提供的用房的施工、装修费（简装含吊顶、地砖，强弱电插座等），空调、办公家具购置费，及水、电使用费用已包含在合同价款中。

14) 承包人按照工程所在地有关规定及发包人要求负责施工现场的安全保卫、施工人员的治安教育和管理工作以及施工照明，承包人须承担工程进行期间由本工程引致的人身伤亡事故的法律責任并承担全部的损失、费用（包括索赔或诉讼的責任）。发包人不承担任何責任，发包人所导致的除外。

15) 承包人按规定办理夜间施工、材料及机械进退场、市区道路通行许可、现场噪声、排污、排水、与周边居民单位的协调工作等工程所需的一切手续；涉及的相关手续由发包人协助办理。现场尽量降低噪音污染，管理应符合发包人要求。合同总价中已包含的相关费用不再另行支付。因上述因素给第三方造成损害的赔偿，由承包人承担。

16) 施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆改建筑物结构及各种设备管线。工程施工过程中及完工后在未与发包人办理工程验收交付手续前，成品由承包人负责保护，费用由承包人承担。

17) 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）、古树名木的保护要求及费用承担：保护工作包括遮盖、封闭、隔离等必要保护措施，还包括对已有植物的保护（除砟包封、改线、沉降迁移等实体性保护外），费用均由承包人承担。如有保护不周而至毁坏、死亡的，承包人依法恢复原状或进行赔偿，同时发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

18) 在施工过程中发现古墓葬、古遗址等遗迹现象及化石或其他有考古研究价值的古物时，承包人应采取保护措施，按发包人指令配合考古人员做好清理发掘工作，如承包人不配合，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

19) 承包人若发现合同、图纸、标准、规范和技术要求之内或相互之间有任何差异，须立刻以书面形式通知发包人和监理工程师，说明差异之处，同时停止相关的施工并保护好已施工部分的现场，由发包人和监理工程师给予书面的澄清，同时提出处理方法，承包人按处理方法进行施工。若承包人继续进行错误施工或对已施工部分不加保护，造成施工范围无法准确界定的，承包人将承担由此造成的所有费用，并不予延长工期。

20) 承包人在本工程中使用新的施工工艺或专利产品，承包人必须保证工程的品质能得到提高，并提交详细的施工方案，在取得发包人及监理工程师的书面同意后，方可实施，发包人并不承担由此产生的一切法律责任及费用。

21) 因政府性大型活动及环保管控而要求停工的，发包人按照正式文件规定允许工期顺延。但承包人应考虑政府类的大型公共活动对本工程工期、人员调配、施工降效、材料运输及现场管理等其他影响，费用已包含在合同总价中。

22) 承包人需根据现状情况自行协调解决现状公共道路与施工场地通行的矛盾与困难，及时维护道路畅通和整洁。相关费用已包含在合同总价中，发包人不再另外支

付承包人费用。

23) 承包人在施工及材料设备运输过程中须采取措施对周边及工程现场管线进行保护并承担相关费用。若因承包人原因损坏周边管线，由此产生相关赔偿费及其他费用由承包人承担。除招标时已提供的资料外，其余的如果承包人认为必须，须在开工前 7 天内要求发包人提供，由发包人开工前以书面形式提供给承包人，否则视为承包人已自行获得，由此产生的一切后果由承包人承担。

24) 所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩带其上岗证供随时检查，如发现未按要求执行，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

25) 承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有口头或书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

26) 承包人必须对各类管线的综合排布进行细化排列设计（含自身承包范围内和其他承包人的管线），并满足建设单位的排布要求，包括：各类管线的平面和空间的布置，各类管线的标志和标识、管线维修的相关内容。要求：争取最大的室内净空高度、各类管线交叉合理、管线排列美观、检修方便并尽量设置公用检修口和检修通道，杜绝施工中管线返工、与内装饰的配合措施等。承包人的综合管线排布设计应得到原设计单位的认可。如果因承包人不能提供合格的综合管线排布设计图纸，发包人有权扣除 50 万元的违约金。承包人应该在发包人提供各专业设计图纸后一个月内提交管线综合排布细化设计。

27) 消防工程管道敷设需最大限度保证室内高度，遇梁要登高、翻弯，为保证美观，室内喷淋头安装与内装配合进行，保证喷淋头位于吊顶板中心（公共部位喷淋头位置需结合内装布局优化布置，喷淋头按隐藏暗喷考虑），总承包单位应提供 BIM 碰撞模型，且在实施过程中有义务及时提出建筑、结构及机电设计不合理问题，不能按图施工导致后期返工等相关费用已包含在合同总价中。

28) 须做好暖通工程施工的相关预留、预埋（含各类墙、地、楼孔洞的预留），相关费用包含在合同总价中。

29) 本工程需要专家论证的，专家论证费及论证增加的相关措施费用均包含在合同总价中。

30) 项目施工采取样板先行,如防水施工样板、钢筋绑扎、土方回填、砌体二次结构及幕墙、景观铺装、灌木样板、内装、地下室金属耐磨地面等关键部位、饰面层采用样板先行施工制度,由施工方上报样板方案,待建设单位确认后方可开展后续施工,其相关(优化、调整、拆除)的费用均含在合同总价内。

31) 建筑沉降观测点需要在外立面上预留、开孔的,需承包方实施,费用包含在合同总价中。

32) 须办理建设工地围挡冲洗设施管理达标验收至合格,车辆冲洗设备施工期间严格管理、正确使用,如损坏需及时、无条件进行维修,此费用包含在基本文明措施费中,由施工单位自行承担。

33) 与主干道连通的场内施工辅道由总包单位自行考虑。后续施工主便道及辅道的破除等费用包含在合同总价中,结算时不做调整。

34) 需要负责办理夜间施工许可证、环保报批等相关许可,场地扬尘治理、裸土覆盖(4针覆盖网)等措施需要到位(施工期间及施工完成后需覆盖)。

35) 工程竣工移交条件,完成竣工验收、取得竣工备案证并负责合同范围已竣工区域的卫生清理保洁工作,包括但不限于以下内容:外立面清洗、室内墙面清洗、门窗清洗、室内装饰地面抛光打蜡、建筑物内的垃圾清扫以及室外地面的清洗等工作,完成后报建设单位验收。

36) 农民工工资专用账户执行宁建监字(2018)457号文,关于印发南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法(试行)的通知的相关规定。

37) 本项目工程质量应符合国家现行工程质量验收规范、标准为合格。针对超过合同约定的质量目标(市优、省优、国优)的按质论价费用不予调整。未达到投标须知第8项承诺的相应质量标准,承包人应向发包人支付合同价的1%作为违约金在竣工结算时予以扣除。承包人办理或配合办理消防、人防验收的费用由承包人承担。

38) 承包人是本工程施工用地范围内的总包单位,应根据本协议规定和国家相关法规、工程惯例,行使总包职能,承担总包管理和配合本工程其他承包人施工的职责。不论何种原因,均不能免除承包人应履行总包管理和总包配合义务。本工程承包人的总包管理和配合的工作包括但不限于以下内容:

A) 专业承包工程施工所需市容、环保、交管、渣土、噪音、夜间施工等各项审批手续由专业承包单位自行办理并承担相应费用,承包人应积极协助其办理;

B) 负责临水、临电维护管理及项目建设周期内水电费缴纳。提供各专业承包单位

生活、施工、调试用水、电的接口，在各施工（区域）楼层开设供水龙头、安设分电箱。各专业承包单位向承包人办理用水用电手续后，自行挂表使用，每月或每个缴费周期按水电公司收费标准向承包人缴纳水电费，损耗由承包人按使用比例分摊收取。因承包人欠费停供及产生缴费滞纳金，按当期需缴费用的两倍扣除违约金，在当期工程款中扣除；

C) 承包人负责施工现场安全文明施工的全面管理。负责现场安保、消防、保洁及安全防护等。提供已设在现场的卫生设施，安排专人保证工地入口的整洁、文明。在发包人、监理相关人员的监督下，承包人有行使现场文明管理的奖罚权利；专业承包单位应与承包人签订施工现场安全生产管理责任书。因分包单位施工人员违反承包人现场综合管理及安全生产管理规定或未能自行做好安全防护工作等原因而引发的所有安全事故，分包单位虽然承担全部责任，承包人也具有相关连带责任。

D) 根据施工平面布置及场地情况提供各专业承包单位临时设施搭设场地、材料堆场等，各专业承包单位不得私自乱搭临设。

E) 协调日常工作，负责工程的整体进度，按月提供对各专业承包单位的进度要求。

F) 在专业承包工程施工前，按发包人及专业承包单位的要求完成有关的土建项目施工，提供具备各专业承包工程施工的条件。在满足工期计划条件下，优先考虑为各专业承包单位提供工作面。

G) 为专业承包单位提供必要的测量定位（包括每层每个房间及必要位置的标高、平面定位点、控制点和线等），与专业承包单位核对清楚各专业承包工程图纸与承包人图纸间相互关联的尺寸、标高等数据是否统一，否则由此造成的损失由承包人承担。

H) 提供工地现有的垂直运输机械（施工电梯、塔吊等，包含机械操作工、信号司索工）、脚手架供专业承包单位使用，如需拆除应事先报监理人和发包人批准，如因分包单位工期延误，导致脚手架拆除等时间滞后，相关费用由总包单位与分包单位自行协商解决。

I) 提供地下室、施工电梯楼层平台及楼梯通道内的施工照明等。提供保障现场安全所需的围墙、围栏、防护网及栏板等物品，但各专业承包单位应妥善保管，并自觉修复因自身原因所造成的损坏。

J) 承包人地下室排水费用已包含在合同总价中，后期专业承包单位进场，不承担地下室积水排水费用。

K) 电梯配合工作还包括按要求提供充足、稳定施工电源到各电梯井首层，清理井

道，电梯门套塞缝。提供呼叫面板、配电箱墙体开孔洞。电梯消防迫降由承包人接线调试纳入消防联动。

L) 电梯及强、弱电竖井开始安装前，在每个电梯门及强、弱电竖井的门口处，考虑临时防水措施，防止水侵入电梯井道及强、弱电竖井，否则，造成的损失由承包人承担。

M) 承包人免费提供第一次补槽、补洞，以及门窗安装后边缝的二次修补并必须满足下一道工序施工要求。如承包方原因造成再次出现补槽、补洞及门窗安装后边缝再次修补的，承包方应重新返工修补，由此造成的损失由承包方自行承担，如分包方原因产生上述返工费用时，承包方在发包人协调下按实向专业承包单位计取。

N) 承包人与供水单位的配合：承包人做好市政供水工程相关预留、预埋工作；承包人负责市政给水管道的施工完成后的穿墙、穿楼板的有效封堵（含防火封堵等）；承包人按照给水设备厂家基础深化设计要求负责浇捣设备基础；承包人提供施工用水、用电接口，并承担施工过程中的水、电费用；正式供水验收、通水所需的一切整改、配合工作；标高线的提供、尺寸交底；各类墙、地、楼孔洞的预留；孔洞、套管的封堵及粉刷；暗敷管道及接线盒处周边的粉刷；防水处理等。

O) 承包人与供电单位的配合：承包人做好市政供电工程相关预留、预埋工作；承包人负责市政供电电缆、桥架、套管施工完成后的穿墙、穿楼板的有效封堵（含防火封堵等）；承包人提供施工用水、用电接口，并承担施工过程中的水、电费用；正式供电验收、通电所需的一切整改、配合工作；标高线的提供、尺寸交底；各类墙、地、楼孔洞的预留；孔洞、套管的封堵及粉刷；暗敷管道及接线盒处周边的粉刷；防水处理等。

P) 承包人与燃气单位的配合：承包人做好燃气工程相关预留、预埋工作；承包人负责燃气管道施工完成后的穿墙、穿楼板的有效封堵（含防火封堵等）；承包人提供施工用水、用电接口，并承担施工过程中的水、电费用；承包人负责通气验收、通气所需的一切整改、配合工作；标高线的提供、尺寸交底；各类墙、地、楼孔洞的预留；孔洞、套管的封堵及粉刷；暗敷管道及接线盒处周边的粉刷；防水处理等。

Q) 承包人与广电、电信、移动、联通单位的配合：承包人做好弱电系统施工的相关预留、预埋工作；承包人负责弱电系统施工完成后的穿墙、穿楼板的有效封堵（含防火封堵等）；承包人负责四家网络通信机房内的接地系统、照明系统等所有安装工程；承包人提供施工用水、用电接口，并承担施工过程中的水、电费用；配合弱电系

统验收及信号开通所需的一切整改、配合工作；标高线的提供、尺寸交底；各类墙、地、楼孔洞的预留；孔洞、套管的封堵及粉刷；暗敷管道及接线盒处周边的粉刷；防水处理等。

R) 各专业承包单位须将建筑垃圾、生活垃圾集中堆放到承包人现场指定地点，由承包人统一装车、外运，垃圾装车、外运的费用包含在承包人的合同总价中。若承包人清除现场垃圾不及时，发包人有权另请他人清除现场垃圾，由此产生的费用由承包人支付并扣除同等金额的违约金。若承包人拒付，发包人有权直接从工程款中扣除。

S) 专业承包单位的所有竣工资料在满足国家及地方验收备案标准的基础上自行装订成册并经监理审查合格后交付承包人归集，统一汇总后报主管部门备案。

T) 承包人须负责整个消防系统工程（包含室外消防、通风部分等）的验收。

U) 承包人必须配合各专业工程通过相关部门的验收，并符合国家和地方相关验收标准。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：；杨太洲

身份证号：320830198205015218

建造师执业资格等级：；建筑一级建造师

建造师注册证书号：津 1122010201005018

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：津建安 B(2011)0021844

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：项目经理代表承包人负责履行合同，负责并协调现场施工。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：(1)投标文件中明确的项目经理必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于 6 日、每天不少于 8 小时在本工程现场工作，项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事必须请假，因故不能参加的应提前 4 个小时提出书面申请，在获得发包人批准后方可缺席，无故缺席一次会议或每缺席一日

按违约金 2000 元/次。

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：承包人必须提供与项目经理签订的劳动合同原件和为项目经理缴纳社会保险的证明，否则项目经理无权履行职责，且发包人有权要求承包人承担 5 万元的违约金，并有权要求更换项目经理，由此增加的费用及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：如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺席一日或缺席一次例会支付违约金 2000 元整。如一周有二个工作日或二个月累计 10 天不在现场或二个月缺席例会三次，为严重违约，发包人扣除签约合同价的 1%作为违约金或有权解除合同，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，承包人负责赔偿由此给发包人带来的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：项目经理必须是本工程投标的项目经理，承包人不得擅自更换项目经理，如承包人未经发包人同意擅自更换项目经理的，需支付发包人 5 万元的违约金。同时，发包人有权解除合同，并责令承包人退场，同时报建设行政主管部门备案。

如果因客观原因更换项目经理（如遇客观原因需更换项目经理，承包人需提供相关证明材料。如项目经理离职的，须提供离职证明、社保转移证明材料等；如项目经理生病住院不能进行现场管理工作，须提供住院证明，病历、发票、病假条等。）必须得到发包人的批准。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如发包人认为项目经理不能胜任，有权利要求承包人更换项目经理，承包人无正当理由不得拒绝，否则承包人向发包人支付违约金 5 万元并负责赔偿由此给发包人带来的一切损失，且发包人有权解除合同，并报建设行政主管部门备案。承包人在接到发包人更换项目经理的通知后应在 7 天内完成更换。承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人调换，承包人一次支付发包人违约金人民币 10 万元，项目经理被发包人调换 3 次，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人签约合同总价 2%的违约金，且发包人有权与承包人解除合同。项目部其他人员因上述原因被调职调岗者，承包人每一人次支付发包人人民币 2 万元违约金。

双方约定项目经理其他责任：

（1）工程项目所有关键事宜如对投资、质量、工期、有重大影响的文件（签证、

变更、支付、预、结算审核等）必须由项目经理审定和签发，发包人对该工程施工范围内任何工程款的支付，须持有项目经理的付款签字。每发现一次项目经理签字为非本人签署的，应向发包人支付违约金 5 万元，超过三次，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付签约总价 5%的违约金，同时发包人有权与承包人解除合同，并保留向公安机关报案追究相关当事人责任的权利。

（2）承包人对项目经理在发、承包双方的书面往来文件（如签证、联系单等）上的签字均认可，文件盖章后即生效。

（3）本合同施工过程中与发包人就工程相关问题进行沟通的人必须是合同规定的项目经理（包括但不限于施工过程中签证、变更等），除此之外视为违约，如违约一次，应向发包人支付违约金 2 万元，同时发包人有权解除合同。

（4）按照苏建规字[2017]1 号文规定，自备案之日起至原合同工期期满之日止，原中标项目经理不得作为项目经理承接其他工程，如备案之日起至原合同工期期满之日不足六个月，则限制其承接工程的期限为六个月。发包人有权按照规定监督原中标项目经理的行业行为并向建设行政主管部门报告。

3.2.5 承包人因违约需支付的违约金，发包人有权在应付款项中直接扣除；因承包人违约导致发包人解除合同的，按照合同专用条款 16.2.3 条第 2 项的约定执行，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续赔偿。

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 15 天。

（1）本工程要求进场的项目管理机构成员必须为投标时所报的项目管理机构成员，且在工程项目未竣工交付使用前不得更换。除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、施工员、专职安全员、质量员等，不得兼任且须长驻现场，必须具有上岗证。本工程的项目管理机构人员及联络人员必须是本企业的正式员工，同时必须出具与企业签订的劳动合同原件和企业为其缴纳社保的证明，并且项目管理机构人员上岗证书原件必须交给发包人核验。主要管理人员每周不少于 6 天，每天不少于 8 小时在岗处理事务，如联络人员非本企业的正式员工或主要管理人员未按上述要求完成工作则承包人按 2000 元/人/次向发包人支付违约金，违约金由发包人在支付给承包人的同期工程费用中扣除。

(2) 如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须向监理提出申请，监理审核后，报发包人批准方能更换。更换的管理人员必须是本企业正式员工（须提供劳动合同原件），并且与原岗位的管理人员具有同等或以上条件，如资质、业绩等。

(3) 发包人有权要求承包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未有发包人书面准许，不可再用此人。

(4) 承包人其他主要驻工地管理人员：技术负责人：/，施工员：/，安全员：/，质量员：/，上述人员所辖工程或分项工程施工期间（包括施工准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。否则如果承包人违约，除应向发包人支付每人 2 万元的违约金外，还须予以纠正。

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：承包人以下人员，有以下行为的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则承包人应向发包人每天每人支付人民币 2 万元违约金；同时，承包人应在 3 天内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。（1）发包人有证据确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；（2）不能积极配合监理及发包人正常工作；（3）违反发包人或承包人工地现场管理规定者；（4）无证上岗者；（5）与本合同规定名册不符者；（6）与本工程施工无关的人员。

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：如承包人主要施工管理人员有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报监理审核后，报发包人批准。否则承包人按 5000 元/人/次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人的主要施工管理人员必须是本工程投标的人员，如承包人未经发包人同意擅自更换的，需支付 10 万元/人/次的违约金。并且发包人有权在支付的工程进度款中直接将违约金扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担 5000 元/人/次的违约金，并且发包人有权在支付的工程进度款中直接将违约金扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：1、本工程须承包人自行完成，不准转包、违法分包和擅自分包，若发现承包人转包、违法分包和擅自分包，发包人有权要求转包人和分包人退场，一切损失均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门汇报。对确需分包的专业工程或特殊项目，须发包人同意，分包给有相应专业承包资质并有实际履约能力的单位，否则发包人有权将该部分工程内容另行发包。承包人对其承包范围内的分包工程承担全部责任。

2、如确认有未经发包人批准的第三方承包人进场或是进行构件制作、加工，发包人有权中止该分包合同，同时有权要求承包人支付违约金【50】万元；发包人的实际损失高于此违约金的，承包人赔偿发包人实际损失；分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约行为，均视为承包人违约。分包单位对所分包的项目和承包人一样负有责任。

主体结构、关键性工作的范围：以现行法律法规及规范为准。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：发包人指定的专业分包工程

其他关于分包的约定：按通用条款。

3.5.3 分包管理

总承包管理服务、配合工作约定：

1. 协调日常工作，按月提供对各分包工程的进度要求；

2. 与分包商核对清楚各分包工程图纸与总包图纸间相互关联的尺寸、标高等数据是否统一，否则由此造成的损失由总承包人负责；

3. 承包人根据施工平面布置及场地情况协调提供各分包进场临时设施、材料堆场等施工场地，总包单位对现场场容场貌进行管理，分包单位不得私自乱搭临建；

4. 提供工地现有的垂直运输、塔吊、脚手架供分包工程使用，确保分包工程的正常施工，如需拆除应事先报监理人和发包人批准；

5. 承包人负责协调各分包单位的施工顺序、设备、材料进场时间、车辆流量控制，以确保现场施工道路畅通。总包单位负责施工临时道路的修筑和使用期间的维修和保养及保洁；

6. 提供必要测量定位；包括每层每个房间及必要位置的标高、平面定位点、控制点和线等，并与专业承包单位核对清楚各专业承包工程图纸与承包人图纸间相互关联

的尺寸、标高等数据是否统一，否则由此造成的损失由承包人承担。

7. 在分包工程施工前，按发包人及分包商的要求完成有关的土建项目施工，提供具备各分包工程施工的条件；

8. 总承包服务费包括但不限于以下内容：安全文明施工管理、进度协调管理、水电接口、提供垂直运输（施工电梯、塔吊包括机械操作人员）、土建收口、现有施工脚手架、竣工资料归档、成品保护、预埋件、工地施工平面布置、协调及安保等。总承包单位的服务、配合管理责任、施工现场管理、竣工资料进行汇总整理并负责报送城建档案馆验收合格、功能系统联动及调试、专项验收申报或配合申报、平行交叉影响降效等服务所需的费用。与发包方分包工程施工单位的管理和配合内容，费用已全部包含在总包配合管理费及措施项目费用中；

9. 其他方便分包工程施工的工作；

10. 承包人负责临水、临电维护管理，并负责项目建设周期内水电费缴纳。需要使用水电的分包单位进场后，承包人单位办理用水用电手续后，自行挂表使用，每月或每个缴费周期按照水电公司收费标准向承包人交纳水电费，损耗由总包按使用比例分摊收取。因承包人欠费停供及产生缴费滞纳金，按当期需缴费用处两倍违约金，在当期工程款内扣除；

11. 承包人负责对各分包方的资料进行汇总、编制、装订成册报发包人，以及交接验收备案工作；

12. 承包人对本工程所有专业分包方的计划进度、工期、质量、技术、安全生产、文明施工全面负责管理与协调，同时承包人不得再向分包方收取如质量保证金等任何费用及押金。

13. 承包人对其他分包单位免费提供的设施与配合工作内容：

1) 将发包人发出的工程指令中有关分包工程的部分传送予分包单位。

2) 在满足工期计划条件下，承包人应优先考虑为各分包施工单位提供工作面。

除另外规定外，将免费向分包单位提供以下设施与配合：

a、在工地内合理安排场地给分包单位让其按承包人及发包人的要求建造自己的办公室、辅助设施及储存库房。

b、安排分包单位共同使用现场的通道与场地，道路、脚手架等（电梯安装所需井道脚手架由电梯安装分包单位自行搭设并承担其费用）并提供合理的施工作业空间。

c、让分包单位合理使用承包人已在工地内现成的机械装置，爬梯、脚手架等辅助设施。协助分包单位将其材料、设备的卸货、横向及垂直之运输等、为分包单位的施工人员、材料、设备的垂直运输等提供便利等。

d、允许使用已设在现场的卫生设施，并进行日常的清洁、环境保护等日常工作；

e、提供保障现场安全所需的围墙、围栏、防护网及栏板等物品。但分包单位应妥善保管，并自觉修复因自身原因所造成的损坏。

f、向分包单位提供施工、生活用电、用水的接驳点，分包单位挂表按实交纳电费及线损费用，水费由分包单位进场后与承包人协商确定交纳方式。

g、承包人为分包单位提供技术支持，包括标高及轴线控制点的交验、定位、放线以及相关标高、定位点、线等。

h、承包人负责整个工地的看管、现场的卫生与保安工作。并安排专门人员保证工地入口的整洁、文明。

i、为供水、供电、燃气等公示提供便利。

j、提供地下室、施工电梯楼层平台及楼梯通道照明、生活卫生间。

3) 负责工程的整体进度。

4) 配合分包单位完善如开槽，预留孔洞，预埋件等。

5) 承包人完成完工后的填补与修复工作。

6) 承包人完成门窗安装完工后的门窗边封堵及粉刷工作。

7) 承包人免费提供第一次补槽、补洞，以及门窗安装后边缝的二次修补并必须满足下一道工序施工要求。如承包方原因造成再次出现补槽、补洞及门窗安装后边缝的再次修补现象时，承包方应无条件重新返工修补，由此发生的费用由承包方自行承担，如分包方原因产生上述返工费用时，承包方在发包人协调下按实向分包单位计取，承包方应服从发包人核定的金额。

8) 承包人地下室排水费用已包含在措施费用中，后期安装单位进场，不承担地下室积水排水费用。

9) 分包工程施工所需市容、环保、交管、渣土、噪音、夜间施工等各项审批手续由分包单位自行办理并承担相应费用，承包人应积极协助其办理；

10) 在分包单位施工前，承包人完成土建施工垃圾及剩余杂物等的清除，如电梯井道内钢模、钢管等建筑垃圾。分包单位负责清理其施工而产生的施工垃圾及杂物等。

11) 承包人负责施工现场安全文明施工的全面管理和现场已有安全防护，在发包人、监理相关人员的监督下，承包人有行使现场文明管理的奖罚权利；分包单位应与承包人签订施工现场安全生产管理责任书。因分包单位施工人员违反承包人现场综合管理及安全生产管理规定或未能自行做好安全防护工作等原因而引发的所有安全事故，分包单位承担全部责任，与承包人无涉。

12) 承包人负责提供现场警卫、消防、施工照明及所有洞口临边防护等，分包单位不得乱拆防护措施；分包单位自身施工所涉及安全防护等由其自行负责；

13) 发包人将要求各分包单位按项目的总体进度及承包人的施工进度提交进度计划、施工组织方案给承、发包双方，承包人需主动协调各分包单位的施工进度，以按时、保质、保量完成。若因发包人指定分包单位施工质量等原因影响工程整体质量评定，由分包单位承担全部责任(含承包人在该工程施工合同中约定的质量违约责任)，并由发包人对分包单位直接进行处罚，与承包人无涉。

14) 总包单位在每个施工（区域）楼层开设供水龙头，以便于各分包单位用水方便。总包单位在各楼层均安设分电箱，以确保各分包单位用电方便；

15) 各分包单位做好各自的废弃物与垃圾的整理工作。废弃物与垃圾由各分包单位按照承包人的要求集中到指定地点，由总包单位统一外运。

16) 电梯工程：提供呼叫面板、配电箱墙体开孔留洞，电梯消防迫降由总包接线调试纳入消防联动。电梯配合工作还包括按要求提供充足、稳定施工电源到各电梯井首层，清理井道。

17) 空调工程及外墙亮化工程：须做好暖通工程施工的相关预留、预埋配合工作及各类墙、地、楼孔洞的预留。

18) 雨污水排入市政管网临排申报手续及措施、临时设施板房等报规报建手续及施工期间内基坑降排水费用需承包人自行考虑。水、电、燃气及门坡市政接入、占道、挖掘申请及相关报建报规手续均需承包人办理。

14. 承包人组织本工程整体质量验收工作，分包单位的所有备案资料在满足国家及地方验收备案标准的基础上自行装订成册并经监理审查合格后交付承包人统一归集，统一盖章汇总后报主管部门备案。

15. 承包人与发包人签定总包合同的相关条款对分包单位具有同等约束力，若因分包单位的工期、质量、文明施工、资料归集、安全等方面违反总包合同的相关条款，则应首先承担承包人在总包合同中应承担违约责任，之后承包人可再向分包人追溯。

16. 无论任何时期，发包人有权在本合同之工程范围内根据整个项目的实际进度等原因，将工程分阶段开工与竣工。承包人应在合同中考虑此因素。

17. 承包人应当及时清除现场渣土、垃圾、废弃物（其中指定分包单位须将垃圾运送到总包指定地点），因承包人倾倒地点和处置方法不妥或运输途中泥土废渣掉落受到有关部门的处罚均由承包人自行承担。若承包人清除现场垃圾不及时，经劝告与书面通知无果，发包人有权另请他人清除现场垃圾，由此产生的费用由承包人支付。若承包人拒付，发包人有权直接从工程款中以支付额的双倍扣除。

18. 竣工验收后承包人应将临时设施、现场设备、硬化地坪、施工围墙围挡、冲洗台等根据发包人的要求按时拆除或撤离现场。否则，视为承包人违约，每延迟一天撤离现场按 5000 元计算违约金，在结算款中扣除。

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：承包人后一道工序必须对发包人另行专业发包工程的前一道工序的成品进行有效保护，并对下一道的分包工序做好明确的移交工作，因该移交工作不清，造成的责任由承包人承担。如果承包人后一道工序对发包人另行专业发包工程的前一道工序的成品造成污染、损坏，经发包人和监理确认后，由承包人按照发包人的要求，在规定时间内进行清（处）理或赔偿。承包人应负责采取有效措施对本工程的成品、半成品、材料、施工机械、器具、周边建筑物和构筑物进行保护，保护费用由承包人支付。对于未正式移交发包人的已完工程，承包人应负责成品保护工作，期间如发生损坏或丢失，承包人负责修复或赔偿。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：中标人需在发包人发出中标通知书后 15 个工作日内，以银行保函（见索即付）的形式向发包人提交中标价的 10% 履约保证金，全部工程竣工验收合格后 30 个工作日内退还（不计息）。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程质量控制、进度控制、造价控制、信息管理、合同管理、安全监督、现场协调，监督施工单位对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工，核定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合发包人完成工程总体竣工验收，具体见本工程监理合同。

关于监理人的监理权限：详见本工程监理合同。

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：详见本工程监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：周晖；

职 务：总监；

监理工程师执业资格证书号：32027884；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：详见本工程监理合同。

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：暂无，如有另行约定。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：

质量检验评定验收执行《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）及国家、行业和江苏省现行的相关质量标准、验收规范，符合设计要求；有新标准的执行新标准，若质量标准、验收规范规定不一致的，按照较高标准执行。且工程质量必须符合一次性交验合格。

1、抽样检查必须有发包人代表参与，抽查记录表上必须有发包人代表签字认可方为有效。

2、现行验收规范要求抽样检查的允许偏差一般项目应有 90%以上（含 90%）的检查点（处）符合质量验收规范规定允许偏差的要求，其它检查点（处）不得有影响使用功能的缺陷，测点最大偏差值不得大于允许偏差值的 1.2 倍，并不得大于国家现行验收规范的规定。

3、工程质量一次竣工验收合格率 100%。

4、同时还须达到以下要求：

(1)承包人应按照 GB/T19002—ISO9002 质量管理体系标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程。

(2)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质性施工组织设计精心组织施工，施工过程中，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。若承包人阶段性工程质量验收或者过程性工程质量验收（分部验收）有一次验收不合格的，需承担 10 万元的违约金，直接在应付工程款中扣除，并不免除维修和整改的义务；两次及以上验收不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，发包人除追索承包人因不合格工程造成的所有损失外，有权解除合同。

(3)无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任。

(4)无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料进场和用于工程。无论何种原因，出现不合格材料进场并用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

(5)承包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的测量岗位，完成工程所有的测量工作，并积累完整的技术资料。

(6)承包人的工程质量未达到国家规范质量标准的，发包人将对承包人处以合同价款 10%的违约金，违约金将在履约担保或工程款中扣除。同时，并不免除承包人通过修补、返工使施工质量达到合同要求质量标准的责任。所发生的一切返工费用及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担。此项赔偿并不能解除承包人完成工程的责任及合同规定的其他责任。如因施工质量导致安全事故，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而造成后续工程延误费用。

(7) 关于工程奖项的约定：（1）文明工地创建：按承包人承诺创建目标执行，若承诺能创建市级文明工地及以上（包括省级一星、二星、三星）则视为承包人自行承诺的优惠条件，但不因此增加合同价格，如最终未能实现承诺相应的奖项，将按合同价格的1%作为违约金在结算时予以扣除。（2）优质奖项创建：按承包人承诺创建目标执行，若承诺能创建市级优质结构工程及以上（包括市优、省优、国优）则视为承包人自行承诺的优惠条件，但不因此增加合同价格，如最终未能实现承诺相应的奖项，将按合同价格的1%作为违约金在结算时予以扣除。

（8）承包人应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。工程质量因承包人原因未能达到专用条款约定的工程质量等级及国家和本地区标准、规范要求的，承包人承担违约责任。

（9）双方对工程质量有争议，由双方同意的当地工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

（10）承包人对工程的质量向发包人负责，其职责包括但不限于以下内容：

①编制施工技术方案、确定施工技术措施；

②配备和组织足够的专业工程技术人员，检查和控制工程施工质量；

③控制施工所用的材料设备，使之符合标准与规范、设计要求及合同约定的标准，如果发包人有确定的样板的，应按样板采购施工；

④组织并参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收；参加竣工验收，组织分包人参加工程验收；

⑤承担质量保修期的工程保修责任。

（11）承包人的施工过程，应全程接受质量监督部门、监理单位以及发包人的检查监督，承包人应为这些检查监督提供便利条件。发包人或监理单位发现工程存在达不到标准规范或合同约定的质量要求的情况，发包人或监理单位可以书面形式通知承包人限期采取有效措施纠正直至符合约定条件，由此增加的费用由承包人承

担，工期不予顺延；如承包人不能在限期内采取措施纠正至符合约定条件的，发包人有权采取措施直至解除合同。

(12) 承包人应熟悉工程的图纸设计要求，在施工过程中发现图纸和说明书有纰漏、错误、不符，重要结构或关键部位所需材料规格、质量不符合设计要求，或非承包人采购的材料、设备有缺陷时，应立即书面通知发包人。发包人在 2 个工作日内会同设计单位、监理单位进行处理，并承担此类不符或缺陷的责任。如承包人未能及时通知发包人，因此造成的损失由承包人承担。

(13) 重要的分部、分项工程，如桩基、地下室底板、钢管柱、转换层、水电工程、防水、门窗工程等，承包人应单独做施工方案，没有编报施工组织方案的单项工程不得开工。

(14) 凡装饰工程、墙体砌筑、抹灰、给排水管道的接头等，承包人应在全面施工前做出施工样板，并提前 72 个小时报发包人与监理单位验收，经验收合格后可按样板的标准全面施工。样板须有小样或排版图等。样板未经验收或验收不合格而承包人自行全面施工的，发包人有权下达暂停工令；造成返工的，费用由承包人承担，工期不予顺延。

(15) 承包人在施工中发生质量事故，应立即及时报告发包人代表人和监理单位。一般质量事故处理结果送发包人和监理单位备案，重大质量事故的处理方案应经设计单位、质量监督站、发包人、监理单位等单位共同研究，并经设计单位、发包人和监理单位签证后实施。

(16) 承包人未按图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，均可视为质量事故。因承包人原因出现质量事故的，发包人可视质量事故的轻重，对每起质量事故向承包人收取 5 万元~50 万元的违约金，并且该违约金不能免除承包人应承担的其他责任。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人对隐蔽工程检查的期限的约定：24 小时前。

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：48 小时。

1 工程的验收以图纸及说明书、国家和本地区颁布的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

2 隐蔽工程或达到双方约定的中间验收条件的工程，承包人应自检合格后，填制记录表（内容包括隐蔽工程或中间验收工程的范围、数量、质量等），持表通知监理单位检查；重要的隐蔽工程或部位，还应通知发包人检验。发包人和监理在接到通知后 24 小时内到场验收，特殊情况下发包人及监理工程师不能按时参加验收时，有权提出延期验收的要求（但延期不得超过 24 小时），经发包人和监理单位检验合格签字确认后，承包方可进行隐蔽或继续施工。如发包人或监理人发现承包人在未经自检的情况下报验，则发包人每发现一次，承包人应向发包人支付违约金 5000 元。

3 发包人如不按时验收，承包人应经监理单位检验合格并签字确认后，方可隐蔽施工；发包人和监理单位未按时验收的，承包人可在自检合格后，自行隐蔽施工，但应对隐蔽部分进行充分的拍摄和照相。

4 无论是否进行了检查验收，发包人都无权在事后对隐蔽工程提出复查。对承包人未通知监理、发包人而自行隐蔽的部位复查，无论复查是否合格，其费用均应由承包人承担，工期不予顺延。对承包人通知而发包人未参加验收，承包人自行隐蔽的工程部位，复查结果合格，费用由发包人承担，工期予以顺延；复查结果不合格，复查及返工费用应由承包人承担，工期不得顺延。

5 为方便维修，承包人应在工程精装修施工前，按照发包人的要求建立每户水电竣工图，详细标明各种管线的具体位置和尺寸。位置、尺寸等误差过大引起发包人客户（业主或承租人）投诉及由此造成的损失均应由承包人承担。

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：承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受发包人、监理及行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。在承包人施工范围内发生或因承包人施工活动有关的安全事故及所有损失均由承包人负责处理并承担责任。

（1）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全责，费用已含在合同价款中。

（2）承包人随时接受当地政府安全、环境、劳动监察等管理部门的检查和监督。安全和职业健康实行月、季和年的定期安全综合检查和例会制度，做好安全防护措施，

减少或是消除安全隐患，加强整改制度，降低事故风险，评估各项危险源的危险等级，辨识危险源，针对危险性较大工作制定出专项安全施工方案，编制综合应急预案，针对重大危险源编制专项应急预案，并做好各类应急响应的各项准备工作，安全施工防护费已含在合同价款内。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。发包人及监理有权对承包人违章现场提出整改要求，承包人接到书面整改通知后 24 小时内未采取相应措施整改的，每次支付违约金 2000 元。

(3) 承包人应严格按照国家《安全生产法》和《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规和国家标准配置足额的安全生产管理人员，发包人和监理人有权要求承包人按规定增加安全管理人员，并持续在岗工作，不得擅自离岗。承包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。并根据施工现场周边条件和环境采取相应措施，加强对相邻建筑、道路及人员的安全防护，确保安全施工。承包人应确保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。

(4) 在施工现场内禁止使用明火。因施工特殊情况，确需使用明火时，应事先办理审批手续，经发包人及监理人同意后，按用火规定，采取严格防火措施，严禁在有火灾爆炸危险的场所使用明火。建筑工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合国家标准或行业标准，具体安装和线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范，对需要安装大功率电器设备，应经监理人及发包人同意后方可安装使用，如承包人不按上述要求执行，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

(5) 对现场临时消防设施的要求：施工现场消防安全监督管理应符合江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求。现场临时消防设施产生的费用已包含在承包人的合同价款中。

(6) 承包人应保证在整个合同履行过程中所用的全部工器具、设备、施工机械及现场设施等的安全、性能和状态完好，能够实现预定的作用，满足合同约定和发包人的要求。与工程有关的大中型施工机械、现场变配电设备以及重要施工器具等的检修、维护须提前 7 天通知发包人和监理工程师，如承包人不按上述要求执行，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

(7) 承包人必须服从发包人的现场安全考核管理办法。发包人按照规定对承包人在施工过程中所产生的安全文明施工费用进行审核，并按照相关规定发放给承包人，承包人不得把安全文明施工费用转借、挪用，发包人有权扣除不规范使用的安全文明生产费用，且按 5000 元/次扣除违约金。

(8) 发包人在施工检查当中发现现场施工人员存在违规操作、违章指挥或是存在事故安全隐患，有权责令承包人进行整改甚至停工整顿，直至消除安全隐患，对于整改不力或是不彻底的，承包人应按照发包人要求承担违约金。发包人按照相关的法律法规制定出或是下发的一系列有关安全、环境保护和职业健康的管理文件、规章制度、措施等，承包人必须按要求执行，不按要求执行而造成安全生产事故的则由承包人负全责，且按 5000 元/次扣除违约金。

(9) 发包人监督承包人安全文明施工管理。本工程施工过程中由于承包人的违规操作、违章指挥而发生安全文明事故，承包人应负全责并承担一切费用。

(10) 因承包人原因造成的任何和安全文明施工相关的事故如遭媒体曝光，则所发生应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任均由承包人承担，且应向发包人支付签约合同价的 1%作为违约金。同时承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人和监理，由此给发包人带来的任何影响，发包人有权保留进一步追偿的权利。因承包人引发的安全文明事故处罚造成项目整体停工，并导致其他单位的索赔责任由承包人承担。

(11) 现场安全防护设施的维修费由承包人自行承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、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，或当监理工程师或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。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一切费用，且发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：必须在开工前或施工合同签署后 14 日内编写针对本工程的实施性施工组织设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案，包括但不限于脚手架搭设、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急预案、明确提出施工现场规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等，报送监理工程师和发包人审批之后严格执行。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续，承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成的一切安全后果，且发包人有权扣除 1 万元违约金。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照南京市建设行政主管部门颁发的文明施工管理规定和承包人施工组织设计中编制的文明施工措施执行，并做到包含但不限于以下：

1. 施工安全：（1）承包人报请监理工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全生产工作，将施工安全落到实处。

（2）承包人要认真做好施工机械的保养维护工作和操作人员的安全教育工作，施工机械不得野蛮操作，操作人员不得带病作业，不得违规操作，杜绝施工安全事故，如承包人未按上述要求执行，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

（3）承包人的所有雇员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩带由承包人提供的工作证，工作证上应标明姓名、职务、身份及编号，在现场期间应一直佩带在胸前。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称，如承包人未按上述要求执行，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

（4）设置、维修和管理临时排污系统；

（5）按照南京市有关对施工工地扬尘处理办法，对施工工地进行扬尘处理，场地内土方裸露部分应及时覆盖，24 小时内未覆盖到位，支付违约金 5000 元/次，相关措施费用已含在本合同总价中。

（6）每天保持施工道路的畅通与清洁，负责保养及维修进入工地施工区域道路，费用由承包人承担，否则发包人有权按 5000 元/次扣除违约金；

（7）收集和处理施工现场和生活区域内的垃圾，直到竣工交付为止，否则发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

2. 施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界噪声限值》（GB12523—2011）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决，发包人予以配合。

3. 污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，否则，由此而引起的后果由承包人自行负责。

4. 垃圾处理：所有的生活垃圾、施工垃圾必须远离生活设施和施工场地，施工垃

圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理，生活垃圾应按照城市规定每天集中，纳入城市垃圾处理系统，相关费用已含在报价内。

5. 夜间施工：承包人应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响，可能由此而引发各种争议，争议由承包人负责协调，发包人予以协助。

6. 临时设施：临时设施应按照发包人批准的本工程现场平面布置图搭设。施工现场要保持场容场貌整洁，各种料具要按施工平面图位置存放、堆放整齐。承包人应及时清理施工现场的各种垃圾，竣工验收合格后一周内拆除所有临时设施，并按发包人要求将建筑垃圾清运出场，做到工完场清。否则由发包人指定相关单位清运垃圾，承包人无条件的承担垃圾清运所发生的各种费用。现场的清理标准应征得发包人认可，否则如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除。

7. 各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用，无论在合同价中是否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：本工程所涉及的施工现场内安全防护措施费用均已在合同价款和合同计价方法中综合考虑，不再另行计取，安全文明施工费与进度款同期支付。

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：施工组织设计应包括但不限于以下内容：总体进度计划安排，全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划，人员安排、质保体系、安保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容。

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：图纸会审及设计交底后一周内。承包人接到发包人中标通知后的14日内报送修改后的施工进度总体计划，14日之内报送详细的施工组织设计（施工方案），每月25日向发包人、监理报送月计划，每周一向发包人、监理方报送周计划。不按时提供上述文件或提供的文件不符合发包人要求的视为违约，发包人、监理除责令改正外，有权要求承包人按1000-5000元/次支付违约

金。承包人必须按监理工程师确认的进度计划组织施工、接受监理工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按监理工程师的要求提出改进措施，经监理工程师书面确认后执行。且承包人无权就改进措施提出追加合同价款，涉及减少合同价款的应予以扣减。

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：收到需要确认的文件资料后14日内组织审核批准或提出修改意见。

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：收到需要确认的文件资料后 5 日内组织审核批准或提出修改意见。应发包人和监理人的要求，需进行施工计划的修订，承包人未按时送审符合要求的施工进度计划，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可按照现实情况要求承包人支付 1000-5000 元的违约金，并可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。发包人和监理人对施工进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

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：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

本项目可能会安排二次进场施工，由于施工现场条件制约导致的退场、二次进场费用承包人在投标时充分考虑，已包含在投标报价中，非发包人责任结算时不做调整。暂停施工期间工期顺延，留场人员数量双方协商，费用包含在投标总价中，暂停施工超过 90 天按 11.1 市场价格波动引起的价格调整执行。重新进场时（以发包人指令为准），项目经理不得更换，项目组成员不得更换。

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，工期顺延，施工单价不作调整。

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：开工前 7 天发包人、承包人及监理单位、跟踪审计四方按施工图进行现场交验，并提供书面报告交承包人。

承包人负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并配置具有相应资质的人员、合格的仪器、设备和其他物品。承包人应矫正工程的位置、标高、尺寸或准线中出现的任何差错，并对工程各部分的定位负责。

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

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：因发包人原因导致工期延误，承包人有权提出顺延工期，但合同价格不作调整，发包人不承担由此增加的费用；如承包人主张因上述原因造成工期延误的，应提供相应的证明。如承包人无任何证据证明上述情形的发生，则发包人有权对承包人的上述主张不予认可。

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：

(1) 如因承包人原因，导致节点工期延误，承包人按每延误一天赔偿 1 万元整向发包人支付违约金，发包人有权直接从应支付的工程款中扣除此违约金，此违约金并不能免除承包人应完成的工程责任及合同规定的其他责任。

(2) 如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，承包人按工期每滞后一天赔偿 1 万元整向发包人支付违约金，发包人有权直接从应支付的工程款中扣除此违约金，此违约金并不能免除承包人应完成的工程责任及合同规定的其他责任，给发包人造成的一切损失由承包人按实际金额承担。

(3) 如因承包人原因导致实际进度与原定的具体分项工程完成进度计划不符，承包人无改进措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，发包人有权对部分分项工程指定其他承包人施工，承包人必须无条件服从和配合；此分项工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除，并扣除等额发生费用的违约金。

(4) 如因承包人原因造成竣工工期延误达 20 天以上，发包人有权单方面终止合同，承包人必须立即清场并赔偿发包人的一切损失，承包人承担由此引起的一切法律责任。

(5) 如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，承包人还应承担由此增加的监理费、现场跟踪审计费等项目第三方的服务协调费用。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：结算总价的 2%，承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：由发包人会同承包人及有关部门做好相关保护工作，但因承包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。

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) 24 小时内降雨量 200mm 以上；下雪为 30mm 以上；

(3) 38℃ 及以上持续 24 小时的高温。发生异常恶劣的气候条件时，承包人应及时通知监理人和发包人，并在通知中明确描述异常恶劣的气候条件的内容，提供“异常恶劣的气候条件”有关的证据资料（如当地气象资料等），以及自身无法预见的理由，按照监理人发出的指令，采取积极、有效措施继续施工，若承包人未履行减损义务，则无权就损失扩大部分获得任何补偿。另外，发包人无需承担承包人损失。

7.8 暂停施工

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

承包人必须严格履行本合同的各项条款，如承包人未能履行本合同约定的责任和义务，发包人有权要求承包人暂停施工，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内按照要求完成整改。

因承包人原因引起的暂停施工，由此增加的费用或延误的工期由承包人承担，且承包人在收到监理人复工指示后 14 天内仍未复工的，视为第 16.2.3 项约定的承包人无法继续履行合同的情形，发包人有权要求按照承包人违约解除合同。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：发包人按约定的计划提供材料设备，由承包人派人与发包人共同清点。

本工程暂无发包人供应材料。因承包人原因造成乙供材料改为发包人供材料的，不予计取保管费及其相应税金，供应材料、设备的卸货，下力费、保管费费用由承包人承担。由于承包人原因发生材料设备丢失或损坏的，由承包人负责按原物、价进行赔偿。

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) 双方约定由承包人采购的材料必须是优质产品，必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，同时提供产品的样品并封样，并在发包人规定时间内报发包人、监理人、设计单位确认，否则每超出发包人规定时间一天，按每天 2000 元向发包人支付违约金，发包人、监理人、设计单位将在承包人提供样品后的七个工作日内予以确认；经确认后，承包人方可进行订货，否则因此造成的一切损失由承包人负责。

(2) 双方约定，除发包人供材或发包人控乙购材料外，其它材料均为乙购，所有乙购材料进场前应将采购的材料设备以书面形式对其性能、产地、厂家、品牌、规格型号、价格等向发包人作出说明，并提供产品出厂证明、质量说明、质量合格证书、准用证，进口产品还应提供原产地证明、报关手续等证明资料。以上文件必须有书面资料，否则如果乙供材料出现质量问题，承包人除按此批次材料费的 5% 支付给发包人违约金外，还需承担由此给发包人造成的全部损失，同时追究项目经理，监理及相关人员连带责任。

(3) 承包人在采购之前应将厂商资料、样品等提供给发包人，且必须经发包人确认并实物验收合格方能购买或使用。

(4) 材料按标准、规范和设计文件要求的检验或复试报告、质量合格证书、质保资料及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时完整交付，由承包人并作为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。

(5) 材料设备按规定在使用前必须进行材料设备的检测或复试，不合格的不得使用，按规定需要检测或复试的材料设备要在有资质的检测单位进行，材料的检测或复试结果证明材料设备合格的方能购买或使用。承包人使用代用材料前，代用材料的

采购价格和品牌及其他其他相关技术文件必须经发包人和监理人的书面认可后方可进行采购,如发包人或监理人发现不合格的材料设备进场,有权责令其无条件退场;对于已经使用的不合格材料设备,承包人应无条件返工;不按要求退场或返工的,承包人承担相应责任及赔偿由此给发包人带来的一切损失。

(6) 如购进的主要材料与封样的样品不一致时或在施工过程中擅自更换,承包人必须无条件退货,承包人承担相应责任及赔偿由此给发包人带来一切损失。承包人采购材料设备不符合上述要求的,发包人将不支付相应部分材料款。如发包人检查时发现承包人未按合同约定要求的品牌施工的,则发包人有权扣除该项材料全额价款作为承包人应付的违约金。

(7) 承包人应对其采购的材料设备的数量、规格及供应时间负责,满足工程要求。除发包人已明确采购范围的,必须选用市场主流品牌厂家的优质产品。如承包人所采购的材料市场价格明显低于投标时所报单价,发包人有权选择由发包人供应或重新核定单价由承包人采购。

(8) 部分乙供材料发包人推荐了品牌范围,承包人必须在推荐的品牌范围中选择唯一一种进行报价,并在投标文件中按合同附件要求格式注明品牌名称。如承包人未注明唯一品牌,则发包人有权指定品牌表中任意一种,承包人不得拒绝,否则视为违约,扣除该项材料价款的 20%作为违约金,结算时按照承包人在投标时承诺的价格结算。

(9) 对大宗乙供材料,发包人应作为材料供应合同的鉴定方,来控制乙供材的质量、付款及进度。

(10) 监理工程师或发包人对承包人自行采购材料的批准或认可,并不免除承包人应负的质量、工期的责任,也不免除承包人对材料设备应负的职责。

样品的报送程序如下:

(1) 承包人应在计划采购前28天向发包人、监理人报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地,且提供样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

(2) 承包人每次报送样品时应随附申报单,申报单应载明报送样品的相关数据和资料,并标明每件样品对应的图纸号,预留发包人、监理人批复意见栏。监理人应在收到承包人报送的样品后7天向承包人回复经发包人签认的样品审批意见。

(3) 经发包人和监理人审批确认的样品应按约定的方法封样,封存的样品作为

检验工程相关部分的标准之一。承包人在施工过程中不得使用与样品不符的材料或工程设备。

(4) 发包人和监理人对样品的审批确认仅为确认相关材料或工程设备的特征或用途，不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。如果封存的样品修改或改变了合同约定，合同当事人应当以书面协议予以确认。

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：由承包人自行承担，此费用含在报价内，结算时不再另行收取费用；工程竣工验收合格后，承包人的施工人员、材料、机械、设备必须在7天内全部退出现场；临时设施根据项目实施进度需求，承包人接到监理书面通知后30天之内无条件拆除；如承包人违反以上条件，按每天10000元向发包人支付违约金，并视为承包人放弃以上所有材料、设施的所有权；同时发包人将委托其他单位清理现场，因此产生的清理费用发包人有权直接从结算款项中扣除。

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：承包人应提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向监理人提交相应进场计划表。发包人委托的检测项目，承包人无偿提供检验试验场所和检验试验样品，并承担配合使用的人员、材料、仪器、设备等费用，如承包人未按上述要求执行，发包人有权按 5000 元/次扣除违约金。

施工现场需要配备的试验设备：承包人配置的试验设备要符合相应试验规程的要求，并经过具有资质的检测单位检测，且在正式使用该试验设备前，应经过技术监督局规定具有计量资质部门的标准计量校验设备的年度计量、校验和标定合格，或需要经过监理人与承包人共同校定。

施工现场需要具备的其他试验条件：暂无，如需要，另行协商解决。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试

验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，经发包人审核后，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查，发生的所有费用已含在合同价中，由承包人承担。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更范围的约定：施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。

承包人按照发包人现场代表发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1)更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

(2)增减合同中约定的工程量；

(3)改变有关工程的施工时间和顺序；

(4)其他有关工程变更需要的附加工作。因变更导致合同价款的增减，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

2. 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的所有损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。由于承包人原因导致的工程变更增加费用不予增加，减少费用应予扣减。

3. 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，须经发包人同意。承包人提出的合理化建议如被发包人采用，或承包人在施工前及时纠正图纸错误，发包人可根据实际情况酌情予以奖励。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的所有损失，延误的工期不予顺延。

4. 合同范围以内的核减工作，应由承包人、监理工程师、跟踪审计及发包人四方确认后方可实施，以便结算审计时核对。

5. 发包人保留变更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。

6. 承包人必须按发包人提出的指令完成项目范围内的变更或合同外增加的零星的工作，在本合同约定的计价原则基础上，承包人不得再以未确定价格或价格未达成

一致为由拒绝或拖延执行发包人的指令，否则视为承包人违约，发包人有权追究承包人的违约责任。同时发包人有权交由第三方承包商完成，并从承包人的工程款中扣除第三方承包商报价金额，并扣除等额第三方承包商报价的违约金。

7. 变更导致工期的顺延由监理工程师审核，发包人批准执行。

8. 承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的签证或设计变更管理流程执行，未经发包人批准的设计变更、工程签证不得向发包人索取任何费用和工期。

9. 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，由此增加的工程费均由承包人承担，工期不予顺延。

10. 有效工程变更签证的认定原则：签证单上必须有发包人、发包人委托的造价人员、总监理工程师、承包人共同签字和盖章，方可作为竣工结算的依据；签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班等和签证时间；

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：签证、变更、变动后的子目的综合单价，按以下办法调整：

(1)工程量清单中已有工程内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时，按合同已有综合单价执行。

(2)工程量清单中只有工程内容和价格组成类似于变更子目或单项的综合单价时，可以参照类似综合单价，由双方协商调整后确定变更的综合单价。

(3)工程量清单中没有工程内容和价格组成相同或类似于变更子目或单项的综合单价时，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《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）中的规定组价，其中施工时期的人工指导价、机械台班单价、材料价格（按施工时期的信息指导价，无信息指导价的根据市场询价双方协商）、执行投标报价的人材机标准，及投标优惠让利，如投标没有的材料价格按施工期的市场价执行。新增综合单价由承包人提出、经监理方及跟踪审计审核并报发包人确定后，如果承包人拒不施工，则视为违约，发包人有权另择第三方完成，并从承包人的工程款中扣除第三方报价金额，并扣除等额第三方报价的违约金。

(4)除前述约定外，通用合同条款中的其它变更估价的约定不再适用。

(5)因承包人自身原因导致，经发包人和监理人批准的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

(6)针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人驻地代表及监理工程师确认，对于有可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属于承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。

变更的其他约定：(1)因设计变更发生由承包人采购材料设备的，按照专用条款确定材料价格；

(2)发包人保留对承包人所报材料品牌、型号进行修改、更换的权利。

(3)双方核定变更事项的预算价格应由发包人委托的造价咨询单位进行审计；未经发包人、监理工程师及过程造价人员确认的变更及现场签证一律不予结算。工程竣工结算及变更、现场签证价款（格）的最终确认须经过发包人委托的终审审计单位审定。

10.4.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后14天内，向监理人提交变更估价申请。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后7天内审查完毕并报送发包人，监理人对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。

因变更引起的价格调整，以工程竣工后的终审审计结果为准。

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：按通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款。

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：无。

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 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目 /

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按照发包人的要求使用。

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：按照以下条款约定

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。

第3种方式：其他价格调整方式：承包人价格调整范围仅限于以下：材料费调整

1) 可调价差材料范围仅限于主要建筑材料（水泥混凝土预制管桩、钢材、商品混凝土、电线电缆），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；

2) 调差材料基期价格为《南京工程造价管理》发布的2021年6月份的材料市场信息价格；各调差材料的施工当期价格按《南京工程造价管理》发布的应调价的当月南京市材料市场信息价格；

3) 材料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：当工程施工期间主要建筑材料价格上涨或下降幅度在5%以内（含5%）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；

4) 合同履行期间的材料价格为合同履行期间的南京加权平均信息价格。（南京加权平均信息价格=Σ（每月实际使用量×当月南京市的材料市场信息价格）/同类材料总用量）

5) 因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担，材料下跌收益归发包人。

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) 采用固定单价合同，除非经发包人同意的设计变更、现场签证及出现本合同规定的可以调整价款的情形，投标单价一经合同约定，今后不再调整；

2) 人工工资风险（人工政策性文件的调整结算时也不调整）；

3) 材料价格市场风险；

4) 招标图纸范围内的或在招标文件中已经明示或暗示的风险，清单特征描述如与图纸不符应以清单编制说明、图纸、清单计价规范综合考虑，投标的综合单价不变；

5) 作为一个有经验的承包人可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险；

6) 双方约定的不可抗力范围以外的施工风险；

7) 招标文件中的暂估价以及原图纸或招标清单中未实施项目的项目结算中予以扣除的风险。

8) 包括施工组织设计的技术、安全措施。

9) 工程量按实结算。

10) 一周内非承包人原因及非不可抗力原因，停水、停电造成累计停工在四十八小时以内的风险；

11) 因发包人而非承包人原因及非不可抗力原因，引起的工期延误，工期顺延、不增加任何费用。

风险费用的计算方法：风险费用应包含在投标报价中。承包人投标时是在仔细阅读招标文件、设计图纸、设计规范、现场踏勘等前提下，结合承包人针对本工程的施工方案，并结合对本工程的风险分析，做出自己的合同价并与发包人签订本合同的。除本合同另有约定外结算不再调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

参照“专用合同条款 10.4.1 关于变更估计的约定”。

2. 双方约定合同价款的其他调整因素：

(1) 发包人、承包人双方认可经审计后的设计变更；

(2) 发包人、监理方均认可经审计后的签证；

(3) 当单项设计变更和工程签证经双方估算确认费用超过合同价款的 10%时，由发包人项目部牵头，承、发包人可另签订补充协议。

(4) 措施项目费：措施项目费包括总价措施项目费和单价措施项目费。承包人

在签订合同价时已将所有总价措施项目费（安全文明施工费及建筑工人实名制费用除外）考虑在内，费用标准自定，无论在合同价中是否单独列出，均认为承包人已将所有总价措施费用计入合同价。

3. 对于变更、签证计价及结算的约定：

①有效工程变更签证的认定原则：变更、签证实施前（提前至少五个工作日）由承包人先报签证费用报审单，签证申请经监理方、跟踪审计及发包人确认后方可实施；实施完成后承包人及时办理签证完工确认单，签证单上必须有发包人、发包人委托的造价人员、总监理工程师、承包人共同签字和盖章，方可作为竣工结算的依据；签证费用报审单及签证完工确认单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格等和签证时间，必要（隐蔽工程）时须附照片。

②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：工程内容及工程量、工作时间、工作人数、取定的人工单价（是综合单价，已含管理费和利润）；

③当变更的工程内容完成之后，承包人要及时督促监理人员和发包人代表签字确认，对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用的报送，否则发包人可以不予支付；对于其他签证，承包人要及时督促监理人员和发包人代表必须在完工后 10 日内签字确认；

④承包人每月 25 日前报送符合本条款范围的变更签证预算；

⑤每月 5 日前，发包人、承包人应就截止上月末尚未确定最终审定价的变更的费用预算书，进行综合性核对和价格商谈，并形成核对与商谈记录清单。结算时发包人委托审计单位进行审核，工程竣工结算及变更、现场签证价款（格）的最终价格确认须经过发包人委托的跟踪审计、终审审计单位审定。所有现场的设计变更及签证办理（包括图纸会审和由施工方发起的技术核定单），必须符合发包人内部流程及管理办法。

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：本项目建设工程执行《工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按工程节点进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：1. 总则（1）工程计量方法按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（简称本规定）中的计量规范执行。本规定作为计算工程量的统一依据，在执行本规定时，为了说明工程的确切性和工程条件，须根据施工设计图纸的要求和合同规定配套使用。（2）任何工程项目的计量，都应是根据发包人批准的图纸所完成的、或监理工程师和发包人书面指示已完成工程量的计量。（3）计量与支付应同时参照技术规范、合同条款、工程量清单、以及图纸进行。（4）凡超过图纸所示的任何长度、面积或体积都不予计量与支付。（5）有关技术规范允许的施工必要损耗，由承包人在合同价时综合考虑，施工过程中对此不再予以计量。（6）设计变更等引起的已完工程的拆改，须由发包人、跟踪审计、监理、承包人共同计量。

2. 不予计量的规定；有下列情况之一者，不予计量与支付：1) 无开工报告或开工报告未经批准；2) 无计量资料或计量资料不完整；3) 因施工错误而增加的工程量；4) 工程量计算不符合相关计算规则；5) 措施项目超出合同价措施项目费总额；6) 材料未按规定检验、试验，或未被确认为合格；7) 合同外项目费用未按发包人有关规定办理审批手续。8) 未提供合法有效的增值税专用发票

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

付款周期应按照第 12.3.2 项(计量周期)约定与计量周期保持一致:

(1) 桩基与基坑支护工程完成,取得桩基与基坑支护工程专项验收合格证明,经过程审计签核后 28 日内支付已完合格工程量价款的 80%;在支付本次进度款前,承包人须提供已生效的本项目的建筑工程一切险及第三者责任险的保单。

(2) 地下室底板工程完成,经监理批准的工序验收合格,经过程审计签核 30 日后支付至已完合格工程量价款的 80%;

(3) 地下室出正负零(塔吊洞口、施工通道等除外),工程验收合格并经过过程审计签核 30 日后支付至已完合格工程量价款的 80%;

(4) 所有建筑单体主体结构封顶,且取得主体验收合格证明,经过程审计签核 30 日后支付至已完合格工程量价款的 80%;

(5) 建筑安装工程完工、验收合格,经过程审计签核 30 日后支付至已完合格工程量价款的 80%;

(6) 建设主管部门完成人防验收、消防验收、工程竣工验收合格后,经过程审计签核 30 日后支付已完合格工程量价款的 90%。

(7) 完成竣工备案,承包人按照要求提交竣工结算资料,竣工结算经终审审计。

发包人收到承包人递交的竣工结算报告和结算资料后安排审计,并在办理结算资料交接确认完整有效后 80 个工作日内向承包人发出“结算审计通知书”。承包人应
按照“结算审计通知书”的要求积极配合发包人及发包人委托的第三方咨询机构进行
的审计,并进行确认,否则,由此引起的结算审计及合同付款时间延误等一切后果均
由承包人承担。

取得竣工验收备案表，且承包人已配合完成市城建档案馆（或相关主管部门）的竣工验收资料移交工作后，支付至结算审定价款的 95%。

（8）结算审计价款的 5%作为质保金，工程竣工整体验收满二年、无质量问题或按工程质量保修书约定完成保修责任后，支付质保金的 50%；工程竣工满五年无工程、防水质量问题或按工程、防水质量保修书约定完成保修责任后，支付剩余 50%质保金。

（9）社会保障费代缴代扣：由发包人代缴的社会保障费在第一次支付工程进度款开始分两次等额扣回（如有）。

（10）合同价后发生的工程变更一律纳入竣工结算时调整，不进入进度款支付。

（11）总包服务费待分包工程结算后支付。

其他：（1）上述工程进度款支付的金额均为扣除发包人供材、专业工程暂估价、暂列金额及其他属于发包人款项的价格。

（2）按工程节点支付已完合格工程量价款时，承包人需提供工程量计量明细，否则发包人有权拒付；如提供的误差超过 5%，承包人应按照付款金额 1%/次的标准支付违约金，发包人有权在应付款项中直接扣除。

（3）发包人支付给承包人的工程进度款，承包人只能用于与本工程相关的劳力、材料、机械等费用。如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人有权选择停止支付工程款，并由承包人支付该合同总价 2%的违约金。

（4）承包人必须按发包人要求优先支付工人工资，按照南京市相关规定，每月需汇入指定账户的农民工工资由承包单位每月按时汇入。不得出现以农民工工资未付申请借款或申请提前付款等事宜，否则，发包人有权选择停止支付工程款，并由承包人支付该合同总价 2%的违约金。

（5）在下列情况下，发包人有权暂时停止支付工程款，直至承包人解决问题：

1) 承包人工程进度落后合同进度计划达十四天以上，发包人有权暂扣应付工程进度款的 10-50%，在承包人采取措施赶回工期后，下期再补回暂扣的工程进度款；

2) 承包人工程质量未达到合同约定标准；

3) 承包人无正当理由故意拒绝或拖延执行发包人代表的指示；

4) 工地未符合标准化文明施工要求；

5) 发生与工人工资纠纷、拖欠农民工工资的有关事件。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。否则发包人有权直接扣除部分承包人应

收工程款以支付工人工资。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等群体性事件，发包人将追究项目经理管理责任，并有权按工程最终结算审计价款的 5%扣除承包人工程款作为承包人应付的违约金；同时有权解除合同，承包人按约承担违约责任。

6) 工程资料没有与工程进度及其他合同约定资料同步提交；

7) 发生安全事故，引起或可能引起发包人承担赔偿责任或连带责任。

(6) 由发包人支付给承包人的任何款项，在付款前必须符合以下条件：

1) 承包人必须在每次付款前提供以发包人为抬头等额的国内增值税专用发票，并提供该企业在建邺区税务局预缴增值税的完税凭证。在审计完成后付款时开具剩余工程款全额发票，否则付款时间顺延，发包人不承担任何违约责任，且工期不予顺延。

2) 发包人只支付款项至承包人预先指定银行开设的专帐账户：

(单位名称：中国建筑第六工程局有限公司， 开户行： ， 帐号：)。

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：按通用条款执行。

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：承包人应于每月 25 日前向发包人和监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具已完成工程量报表和其他有关资料。

(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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 个工作日内完成审查并报跟踪审计，跟踪审计应在收到后 7 个工作日内完成审批并报发包人批准。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：监理和跟踪审计完成审批后，发包人应在 14 个工作日内完成审批。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人应在完成审批后 14 个工作日内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：___/___。

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 12 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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人按 20000 元/天向发包人支付违约金（以结算总价 2% 为上限）。如因承包人原因延期移交工程时间达 20 天，发包人有权解除合同，并追究承包人相关责任。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：暂无。如有，需要另行协商约定。

(1) 单机无负荷试车费用：暂无。如有，由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用：暂无。如有，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：暂无。如有，另行约定。

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：竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。
承包人必须负责承包范围内的各项工程的验收，保证其合格。工程竣工验收后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在七天内全部退出现场，每延迟一天退场支付 10000 元的违约金。

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：按发包人工程审计要求办理。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人工程审计要求办理。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

14.2.1 承包人应该在工程竣工验收合格 60 日内提交完整的竣工结算报告及结算资料。结算资料按发包人提交的清单一次报齐，均应加盖公章，否则每延迟一天承包人需承担 5000 元/天的违约金。承包人应保证所提交的竣工结算的准确性和资料的完整性，否则造成发包人、监理单位、跟踪审计单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担。发包人收到承包人递交完整的竣工结算报告及结算资料后 60 天内报送结算审计，竣工结算审计自结算资料报送至结算审计单位之日起算。

如承包人未在上述规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催告后 14 天内仍未提供或未明确回复或拒不提供的，发包人有权根据已有资料进行审计，由此产生的一切责任均由承包人承担，并扣除签约合同价的 20%作为违约金。

承包人在收到审计单位出具的审计结果后（包括但不限于征求意见稿、审定单、联系单等形式），应在 14 天内予以书面确认或提出异议，承包人提出异议的，应提出具体的异议事项、理由及依据等。承包人未在 14 天内书面确认亦未提出异议的，视为承包人认可审核结果。如审计单位不认可承包人提出的书面异议，可协商解决，协商不成的，可向工程所在地人民法院提起诉讼。在此期间，发包人对未能确定审计结果导致无法付款的事实不承担责任，无需支付延迟付款利息及违约金。因承包人未能按时提出书面异议或书面确认，造成审计无法及时完成、发包人无法支付工程款的，发包人对此不承担任何责任，由此造成的一切责任及损失均由承包人承担。

14.2.2 承包人报送工程结算文件时，必须满足合同规定的结算条件，并提供相应证据，竣工验收证明等。结算包含不同专业工程时，应在结算书中分别列项、计算和汇总。

14.2.3 承包人报送工程结算单，所提交内容应为清晰、资料完备、计算准确的结算资料。①凡结算书中有与合同及审定的预算报价不符的施工或供货内容、数量、单价、取费标准的情况，必须提供有效依据如补充协议、经审定的补充预算书、工作联

系单、订货单、现场签证单、竣工图等等，且所提供依据中有相关单位签署、盖章的才是有效依据。②结算内容必须一次报全。③上报结算书中有漏项或计算错误，责任由承包人自负。④涉及造价变化的设计变更及工程联系单均需附设计变更及签证完工确认单，否则不作为结算的依据。⑤竣工图纸内容应真实，如有遗漏，则不予调整，如发现竣工图有弄虚作假，应在发包人规定时间内整改到位，如给发包人带来损失的，则必须赔偿发包人相关费用，并扣除合同结算价 1% 作为违约金。⑥结算过程中如承包人未在发包人规定的时间内配合对账及征求意见，或结算对账人员与承包人无社保关系的，发包人将视情况在应付款项中按照每次 1 万元的标准扣除承包人应付的违约金。

14.2.4 如发包人发现承包人在结算书中重复报项或将没做的工程计入结算书中，每发现一处，承包人应向发包人支付该项费用双倍金额的违约赔偿金。

14.2.5 工程竣工结算时，承包人应遵循实事求是的原则编制工程造价，对于工程竣工结算审计费用支付的约定：工程结算审计核减率在 5% 内的，全部审计费用由发包人承担；工程结算审计核减率在 5% 及以上的，全部审计费用（审计费率按发包人与审计单位签订的合同计算）由承包人承担。承包人签字确认结算审计报告后，应由承包人承担的结算审计费用，在承包人的工程款中直接扣除，且承包人开具的发票要包含结算审计费用，发包人不再向承包人开具结算审计费发票或收据。承包人应配合竣工结算审核工作；如工程结算资料不完整，承包人应在 3 个工作日内重新补充报送直至完整；如未在规定时间内报送或报送仍不符合要求的，按 14.2.1 条承担违约责任。审核工作完成后，承包人应在 7 天内对审计结果进行书面确认；如逾期视同承包人认可审计结果。结算资料提交 2 套，具体如下：

一、书面资料：（2 套，其中原件 1 套）

1、《项目核准备案书》/《立项批文》

2、《结算资料报送承诺书》

3、①工程开工报告、②竣工报告、③取芯报告（所有道路项目）

4、招标：①招标文件、②投标文件、③中标通知书、④评标报告（含开标记录）、

⑤合同/补充协议

5、①编制说明、②结算报价（检查汇总报价与明细价之和是否相等）、

③工程量计算书

（①②③需装订成册，并加盖公章）

6、签证、变更、材料报验单、隐蔽工程验收依据等原始资料

7、竣工图

8、水电费缴纳说明，

1) 承包人直接向收费方缴费的，提交缴费复印件，发包方经办人、项目经理签字确认水电费已结清；

2) 承包人单独挂表计量的，与项目部共同确定水电费的使用情况及缴纳情况，发包人代表、项目经理签字确认；

3) 若未使用水电费，承包人写情况说明，发包人代表、项目经理签字确认。

9、工程结算资料交接单、工程结算资料审查意见表（监理审核）、工程结算资料审查意见表（跟踪审计审核）

未完成项目报结算的原因及相关批准材料

资料不全的原因（缺少何种资料以及缺少资料的原因，工程部经办人、项目经理签字并盖章）

二、电子资料：

（1）合同价、结算报价（未来软件版本）

（2）工程量计算书（EXCEL 版本）

（3）竣工图（CAD 版本）

三、建设单位要求提供的其他资料。

发包人完成竣工付款的期限：工程竣工结算审计（发包人有权委托审计单位进行审核）结束并经承包人书面确认且在发包人完成审批后的 28 个工作日内支付。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按发包人工程审计要求办理。

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：一式五份。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用条款执行。

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：收到承包人提交的最终结清申请单 28 日内。

（2）发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 60 日内。

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：详见附件：工程质量保修书。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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) 5%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：详见附件：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：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：按通用条款。

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，不附带任何违约责任。

(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：按专用条款第 12.4.4 条。

(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程或转由他人实施的违约责任：发包人保留根据工程实际情况及设计变更增减工程量的权利。

(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：按通用条款执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，不附带任何违约责任。

(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：按通用条款执行。

(7) 其他：另行协商。

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：

(1) 因承包人原因导致技术文件（包括但不限于签证、竣工图纸、竣工档案资料、竣工结算书等发包人及监理人要求承包人按时提供的所有相关文件资料）未能按约定时间提交的；

(2) 承包人擅自停工或单方面终止合同的执行；

(3) 承包人把发包人采购供应的材料挪作它用；

(4) 承包人不遵从发包人制定的各项符合现行法律、法规的管理规定；

(5) 承包人未按要求投入人员、机械设备及资金；

(6) 因承包人原因造成的安全文明生产责任事故。

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) 承包人任何原因导致工期延误的均视为承包人违约，承包人按 10000 元/天向

发包人支付违约金（违约金总额不超过结算总价的 2%），并承担由此给发包人造成的损失。上述赔偿的支付并不能免除承包人应完成工程的责任及合同约定的其他责任。

(2) 承包人未按投标文件承诺投入人员、机械设备的，承包人应向发包人支付合同总价款 2% 的违约金，由此而引起的工期延误的，承包人按 10000 元/天向发包人支付违约金，并承担由此给发包人造成的损失。上述赔偿的支付并不能免除承包人应完成工程的责任及合同约定的其他责任。

(3) 工程若达不到国家工程质量验收标准及相关规范要求的，除应返工合格外，承包人应再按结算价款的 10% 向发包人支付违约金并承担由此给发包人造成的损失；同时发包人将向国家相关质量管理监督部门通报，承包人应自觉接受行政检查及罚款。如承包人返工后仍达不到国家规范的质量验收标准的，此时发包人有权解除本合同。承包人除了承担上述违约责任外，造成工期延误的，承包人还应按照本合同专用条款有关约定支付工期延误违约金。

(4) 承包人未做到投标时承诺的工程质量标准条件的，承包人向发包人支付合同总价款 1% 的违约金；情况严重的，发包人有权将承包人清退出施工场地并向建设行政主管部门报告。

(5) 承包方未经发包人和监理认可，擅自购置使用的材料和设备或者未按照合同约定进行材料的采购，必须无条件更换，被发包人查获，每发现一起，发包人有权扣除承包人工程款 30000 元作为违约金，在支付工程进度款时扣除。并承担由此造成的一切损失。

(6) 在施工期间，每发生一起重伤事故，承包人除接受政府相关部门处罚外，承包人负责向发包人赔偿违约金 5 万元；每发生一起人身伤亡事故，承包人除接受相关处罚外，承包人负责向发包人赔偿违约金 10 万元。同时承担一切经济赔偿费用，工期不予顺延，发包人有权解除合同，并按相关法律法规的规定进行处理；如因施工导致的安全事故，承包人应承担事故造成的一切责任和损失，工期不予顺延。

(7) 如承包人有不能完成既定目标（包括工期、质量、安全文明施工目标）的迹象，不服从发包人管理，未采取相应措施时，发包人对承包人按 5000 元/次扣除违约金、更换承包人管理人员，直至调整承包人承包范围、清退承包人出场的权利。

(8) 承包人签订施工合同后，不得以任何理由不履行合同（比如发包人根据工程实际情况及设计变更增减工程量。）承包人不按合同履行应承担的工作，对工程进展造成影响时，发包人有权自行或委托他人完成合同约定的该份工作，所产生的费用按

承包人应得的工程款的双倍从进度款中直接扣除，不足部分由承包人偿付。对拒不履行合同的承包人，发包人有权与其解除合同关系，拒付工程款，没收履约保证金，并追究承包人相应经济 and 法律责任。

(9) 承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工，对发包人的复工通知应积极响应，复工人员必须是原项目管理机构管理人员，收到二次复工通知书拒不复工的，发包人将与其解除合同关系，并拒付工程款，并追究承包人相应经济 and 法律责任。

(10) 在施工过程中以及质量保修期内，由于承包人原因出现的有关质量问题、安全事故或其它方面的不良事件，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报，给本工程的社会形象造成严重负面影响时，承包人承担至少人民币 5 万元的违约金，发包人可在当期工程款中或质量保修金中扣除。

(11) 因承包人原因导致技术文件（包括但不限于签证、竣工图纸、竣工档案资料、竣工结算书等发包人及监理人要求承包人按时提供的所有相关文件资料）未能按约定时间提交的，每延迟一天，承包人向发包人支付 5000 元的违约金。同时并不免除承包人继续交付上述技术文件的义务。

(12) 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 7 天内无条件退场。发包人将按承包人已完成合格工程量的 70% 给予结算，承包人承担由此而给发包人造成的一切损失并承担相应的法律责任。

(13) 承包人不得把发包人采购供应的材料挪作它用，如发现此类情况，承包人向发包人支付挪用材料价值的 5 倍金额作为违约赔偿金。

(14) 承包人必须服从发包人制定的各项符合现行法律、法规的管理规定，如承包人不服从发包人及监理方的管理，除每次向发包人支付 5000 元违约赔偿金外，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿损失。

(15) 承包人施工现场安全与文明施工标准不得低于发包人《施工现场安全与文明施工标准》要求，并认真执行、落实，发包人、监理人在施工过程中进行定期或不定期专项检查，对存在的问题要求限期整改，如出现未在限期内整改完成或未按相关要求整改到位，按每条每次扣除 5000 元违约金并在当期工程进度款支付中扣除。

(16) 对于未正式移交发包人的已完工程，承包人应负责成品保护工作，期间道路清洁、通行、养护等工作均由承包人负责，如发生损坏，承包人负责修复或赔偿。

(17) 所有违约金和赔偿金的支付不免除承包人合同项下的任何责任和义务，发

人有权在应付款项中直接扣除；由此导致发包人解除合同的，承包人应按专用合同条款 16.2.3 第 2 项的约定承担违约责任。

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. 除上述约定以外，如有下列情况之一发生，发包人有权书面通知解除合同，通知自送达承包人或其在现场的项目部后生效：(1)承包人在施工过程中擅自停工、窝工或其他因承包人原因致使合同约定的工期根本无法达到要求的；(2)承包人施工质量无法达到合格要求，经发包人要求整改却无正当理由拒绝整改的；(3)承包人擅自更换本工程项目经理的，经发包人提出异议后七日内不予纠正的；(4)若承包人没有在规定时间内执行发包人指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后 7 日之内，承包人仍未执行；(5)因承包人原因出现人员死亡、火灾等工程建设重大事故；(6)承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工，在收到发包人复工通知书后拒不复工的；(7)经核实承包人存在挂靠行为的。

2. 合同解除后的处理 (1) 合同解除后，承包人应支付合同总价 10% 的违约金，并承担因解除合同给发包人造成的损失。(2) 合同解除后，已完工程量由双方核对确认后并进行结算。承包人不配合结算工作的，发包人有权自行安排跟踪审计审核，审核结论对双方均具有约束力。(3) 合同解除后，承包人应于接到发包人通知后 7 日内做好现场安全、质量保护、资料、材料、工程实体移交并退出工程现场。如逾期仍未按要求撤离完毕，应赔偿发包人每日 10000 元。同时，发包人有权采取强制手段清理现场。为此发生的费用从未付工程款中扣除。(4) 合同的解除并不免除承包人对已完工工程的质量责任和保修责任以及合同履行过程中的违约责任。

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：双方协商处理。

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：1、自然灾害、战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾，或九级及以上的持续 1 小时以上的台风、7 度及以上地震烈度等情况。风、雨、雪、洪、震等自然灾害按 50 年一遇为不可抗力。其余按照通用条款执行。承包人须自行收集真实可靠且有说服力的书面资料作为主张依据，没有依据的结算时不予调

整。

2、不可抗力事件发生后，承包方应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包方应协助承包方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包方向监理通报受害情况和损失情况及预计清理和修复的费用。

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 30 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) 发包人投保内容：由发包人自行决定。

(2) 承包人投保内容：按本合同条款中及国家、江苏省、南京市有关规定执行，同时承包人必须投保建筑工程一切险（含第三方人员意外伤害保险）。以上保险由承包人统一办理，费用包含在合同价内。

(3) 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、第三方人身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。

(4) 承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，发包人皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

(5) 承包人须对与本工程有关、本工程进行期间发生及本工程引致的人身伤亡及财产损失负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并须保障发包人免负该等责任。

(6) 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。如果承包人未按国家和地方法律法规要求办理保险和相关手续，所产生的一切后果一律由承包人承担，发包人不承担因此造成的任何责任和费用。由此造成发包人损失的由承包人赔偿。

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：按专用条款第 18.1 条执行。

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 3 天通知。

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： / 。

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

因合同及与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的人民法院起诉。

21. 送达约定

一方向对方送达的有关本合同的文件，以及在本合同履行过程中可能发生任何纠纷而需向对方邮寄函件、律师函乃至法院邮寄法律文书等文件，均以本合同签章页处载明的通讯地址为送达目的地；一方若需变更通讯地址，应当于变更前一个月书面通知对方。因接收方或其签收人原因导致接收方没有收到文件的（含拒收或无人签收退回），视为已送达，且因此所产生的一切不利后果均由接收方承担。

附件

- 附件 1：承包人承揽工程项目一览表
- 附件 2：发包人供应材料设备一览表
- 附件 3：工程质量保修书
- 附件 4：消防安全生产责任书
- 附件 5：承包人主要施工管理人员表
- 附件 6：履约担保格式
- 附件 7：预付款担保格式
- 附件 8：工程结算承诺书
- 附件 9： 安全生产承诺书
- 附件 10：不拖欠民工工资承诺书
- 附件 11：材料设备品牌一览表
- 附件 12：专业分包项目及总包服务费结算标准
- 附件 13：廉政协议
- 附件 14：本项目的质量管理制度

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单 价 (元)	质量等 级	供 应 时间	送达地点	备注

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 英达生态科技发展(南京)有限公司

承包人(全称): 中国建筑第六工程局有限公司

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(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:

合同范围内的全部内容。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,约定本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该工程合理使用年限;
- 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漏为 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、其他项目保修期约定如下: 无

质量保修期以工程总体竣工验收,完善整改意见并正式移交发包人,双方在移交证书上签字之日起计算。

三、质量保修责任

1、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

2、如果发包人代表认为修补缺陷的必要性是由下述情况造成的，则全部工作的费用均应由承包人承担：

- a) 承包人未按合同规定使用材料、工程设备或工艺；
- b) 承包人负责设计的部分永久性工程出现了缺陷；

由于承包人的疏忽或者未能按照本合同规定履行承包人应承担的责任。

3、保修责任人：承包人负责保修的责任人为： ，电话： ，传真： ，承包人应确保上述电话每天 24 小时畅通。

4、保修工作程序：发包人发现工程质量问题需要进行保修后，应立即通过电话或其他方式通知承包人，承包人必须在当天内到物业管理处收取工作单，并在 24 小时内答复是否能修好、何时能修好，在同物业协调一致后再进行维修。属于承包人责任范围内的项目，承包人不得以任何理由拒绝接单。

5、工程需要进行保修时，如发生以下情况，发包人可自行安排进行保修，发生的费用从承包人交纳的质保金中扣除，同时对承包人处以维修费用 50% 的罚款。

- a) 无法或难以联系到保修责任人的；
- b) 保修责任人未能按时取单或未按时进行答复的；
- c) 保修项目未能在保修责任人承诺时间内修复或修复质量达不到要求的。

6、承包人在维修过程中必须服从发包人或发包人指定的物业管理公司的管理，爱护各类设施、设备，保持环境卫生，否则，发包人或发包人指定的物业管理公司可勒令其停止施工，自行安排维修，费用由承包人承担。承包人施工人员在施工完毕后，须进行清理，将现场恢复原状。

7、对于房屋造成的质量问题的责任范围有争议的，双方应积极协商。无法协商的，承包人亦应先于修复；问题可交由政府相关部门仲裁，仲裁费用和修复费用均由最后的责任方支付。

8、承包人维修项目完成必须通知发包人或发包人指定的物业管理公司验收签字，否则视承包人未完成维修，由此引起的一切责任均由承包人承担。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，其有效期限至保修期满。

发包人（盖章）：

地 址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

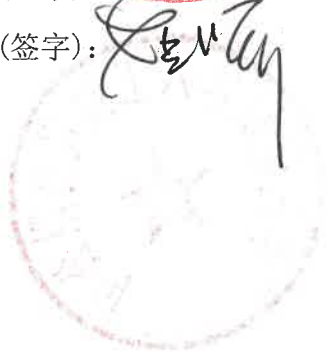
电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：



承包人（盖章）：

地 址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：



附件 4:

消防安全生产责任书

为强化项目工程的消防安全管理，落实消防安全责任，有效强制工地火灾事故的发生，特与施工单位签订消防安全生产责任书，明确内容如下：

一、承包人必须严格落实《中华人民共和国消防法》、《江苏省消防条例》、《南京市消防条例》等法律法规的规定要求，建立和健全企业内部各项消防安全生产规章制度，明确工地消防责任人，并逐级落实消防安全责任。

二、承包人每月要组织一次全面的消防安全检查。并根据工地现场实际情况，加强日常消防安全检查，发现问题及时上报，限期整改。

三、根据消防安全职责，积极开展形式多样的消防安全宣传教育，认真开展“安全生产月”和“消防月”等专项活动，积极营造安全生产氛围，努力提高员工消防安全意识。

四、施工期间承包人必须做好自身消防安全管理工作，必须遵守有关消防安全管理规定和用火、用电等各项防火安全制度。

五、发包人方（或委托管理的物业单位）有权要求承包人整改有关消防安全隐患，承包人必须进行有利的整改。

六、凡工地内发生火灾事故的，火灾事故造成的发包人方经济损失以及发包人方（或委托管理的物业单位）承担的给第三方造成的损失全部由承包人承担。

七、承包人责任期间自其进场至承包人将项目全部移交给发包人方或发包人方指定的第三方止。

发包人方（盖章）：

代表人：



年 月 日

承包人（盖章）：

代表人：



年 月 日



附件 5:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	孙玉华	副总经理	高级工程师	
其他人员	刘强	工程部经理	工程师	
	梁万江	安全部经理	工程师	
二、现场人员				
项目经理	杨太洲	项目经理	高级工程师	
项目副经理	任伟	项目副经理	中级工程师	
技术负责人	李振豪	技术总工	中级工程师	
造价管理	崔宇桐	商务经理	造价师	
质量管理	蒋大伟	质量总监	工程师	
材料管理	李鑫	材料员		
计划管理	陈威	技术员		
安全管理	樊峰峰	安全员		
其他人员				

附件 6:

履约担保

____（发包人名称）：

鉴于（发包人名称，以下简称“发包人”）与（承包人名称）（以下称“承包人”）于年月日就（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

年月日

附件 7:

预付款担保

_____（发包人名称）：

根据（承包人名称）（以下称“承包人”）与
（发包人名称）（以下简称“发包人”）
于年月日签订的（工程名称）《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清为止。
3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

年月日

附件 8:

工程结算承诺书

致：英达生态科技发展（南京）有限公司（招标人）：

由我单位承建的竣工结算现送达贵单位进行审计，本着实事求是的原则现郑重作出如下承诺：

- 一、我单位提供的送审资料是真实、合法、完整、准确的。
- 二、我单位承诺以发包人审计的价格为最终审计价。
- 三、若上述工程项目审计核减率为 5%以上的，工程全部审计费用由我单位全额承担。

承诺单位：中国建筑第六工程局有限公司（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日



附件 9:

安 全 生 产 责 任 承 诺 书

致 英达生态科技发展（南京）有限公司（招标人）：

我公司现向贵公司承诺，我公司在工程实施过程中，保证不发生重大人员伤亡事故，在此工程施工过程中所发生的一切工伤事故，或安全事故，均由我公司承担一切责任。

承诺单位：中国建筑第六工程局有限公司（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

项目经理（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附件 10:

不拖欠民工工资承诺书

致: 英达生态科技发展(南京)有限公司 (招标人):

在工程实施期间及竣工验收后, 保证按时按期足额支付所有建筑工人及民工工资, 如有违反, 将承担由此发生的和可能带来的一切后果和费用。

特此承诺!

承诺单位: 中国建筑第六工程局有限公司 (公章):

法定代表人 (签字或盖章):

日 期: 年 月 日



附件 11:

材料设备品牌一览表

序号	材料设备名称	技术标准和质量要求	发包人推荐厂家品牌 (3 个以上)	承包人选定品牌
1	水泥混凝土预制管桩	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	江苏建华建材、东浦、 广东三和、江苏天海	江苏建华建材
2	水泥	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	海螺、中联、盘固	海螺
3	钢筋	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	马钢、南钢、沙钢、宝 武钢铁、永钢	南钢
4	镀锌钢材、热镀锌钢材 (Q235、 Q235B、Q345 等)	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	唐钢、天津荣钢、天津 友发、永钢、沙钢、宝 物钢铁	天津友发
5	防水卷材 (弹性体(SBS)改性沥青耐根 穿刺防水卷材(含阻根剂带铜 胎)、自粘型聚合物改性沥青 防水卷材(聚酯胎)等)	技术标准详见图纸, 质 量要求: 优质	卓宝、大禹、科顺、东 方雨虹	卓宝
6	防水涂料 (JS 防水涂料、水泥 基渗透结晶型防水涂料、聚氨 酯等)	技术标准详见图纸, 质 量要求: 优质	卓宝、大禹、科顺、东 方雨虹、德高	卓宝
7	保温材料 (挤塑聚苯板 (XPS) 复合岩棉防火保温板、带铝箔 玻璃棉板等)	技术标准详见图纸, 质 量要求: 优质	欧文斯科宁、亚士创 能、金隅、华美、福乐 斯、洛科威	欧文斯科宁
8	钢质防火门 (发包人级、乙级、 丙级)	技术标准详见图纸, 质 量要求: 优质	美心、步阳、蓝盾	美心
9	铝单板	技术标准详见图纸, 质 量要求: 优质	蓝天七色、海达、方大、吉 意	海达
10	铝合金型材 (幕墙铝型材、普 通铝合金型材、断桥隔热铝合 金型材等)	技术标准详见图纸, 质 量要求: 优质	中铝铝材、忠旺铝材、 凤铝铝材	忠旺铝材

11	玻璃（原片）均质钢化玻璃、钢化夹胶玻璃、均质钢化中空玻璃、均质钢化夹胶玻璃等）	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	耀支（原片）南玻（原片）信义（原片）台玻（原片）	耀支（原片）
12	五金配件（门窗五金件、幕墙五金件）	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	顶固、坚朗、汇泰龙	顶固
13	地弹簧	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	顶固、坚朗、汇泰龙	顶固
14	结构胶、密封胶	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	道康宁、白云、之江	道康宁
15	密封胶条（黑色高密度三元乙丙橡胶制品）	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	新安东、瑞易得、海达橡胶	新安东
16	化学锚栓	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	喜利得、慧鱼、B+B	喜利得
17	防霉涂料	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	多乐士、立邦、嘉宝莉、三棵树	三棵树
18	乳胶漆	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	多乐士（美时丽）；嘉宝莉（内墙G101）；三棵树（康家净味2合1）	三棵树
19	地砖、墙砖	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	新中源、东鹏、马可波罗	东鹏
20	给水管、排水管、雨水管	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	公元、联塑、金牛、中财	公元
21	钢塑复合管	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	联塑、金牛、新兴、天津军星	联塑
22	阀门	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	上海标一、宁波埃美柯、上海良工阀门厂	上海良工阀门厂
23	潜水泵、污水泵	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	上海东方、上海凯泉、上海熊猫	上海东方
24	变频供水水泵	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	格兰富（苏州）、威乐、ITT（赛莱默）	格兰富（苏州）
25	人防设备	技术标准 详见图纸, 质量要求：优质	宜兴人防设备厂、南通长兴、江苏国泰人防或	经市人防办核准的品牌

			其他经市人防办核准的品牌	
26	电线电缆	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	无锡江南、无锡远东、江苏上上	无锡江南
27	镀锌钢管、热镀锌钢管、焊接钢管	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	天津友发、天津利达、无锡湖光、上海劳动	天津友发
28	塑壳断路器	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	施耐德 (CVS 系列) ABB (塑壳 FORMULA 系列) 西门子 (3VT8 系列、3VA 系列)	施耐德 (CVS 系列)
29	微型断路器	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	施耐德 (微断 Easy9 系列) ABB (微断 S260 系列、微断 S201 系列) 西门子 (微断 5SN 系列)	施耐德 (微断 Easy9 系列)
30	隔离开关	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	施耐德、ABB、西门子	施耐德
31	控制与保护开关	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	江苏新晨、浙江中凯、常熟开关、扬州新菱 (型号按设计)	常熟开关
32	变频器, PLC	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	西门子、施耐德、ABB	施耐德
33	热继电器、交流接触器、互感器	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	常熟开关、上海良信、上海人民 (上联)	常熟开关
34	双电源自动转换开关	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	施耐德 (双电源 WATSGB 系列) ABB (双电源 OTM10D 系列) 西门子 (双电源 3KC 系列)	施耐德 双电源 WATSGB 系列)
35	浪涌	满足设计图纸及防雷办验收要求	森图、嘉顿威尔、大恒、天津中立、南通信达、地凯	南通信达
36	能耗监测多功能表	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	品牌型号/技术参数符合设计图纸要求	品牌型号/技术参数符合设计图纸要求
37	能耗监测通信管理机	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	技术参数符合设计图纸要求	技术参数符合设计图纸要求
		量要求: 优质	纸要求	

38	能耗监测交换机	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	交换机选用工业级	交换机选用工业级
39	能耗监测 UPS (4 小时)	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	山特、易事特、台达、APC	山特
40	能耗监测打印机电脑	A4 黑白激光打印机 四核配 8G 高端独显台式电脑商用办公主机	惠普、联想、戴尔	联想
41	灯具	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	雷士、飞利浦、欧普	飞利浦
42	开关、插座面板	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	正泰 (NEW7V 系列) 鸿雁 (怡致系列) 德力西 (雅白系列)	鸿雁 (怡致系列)
43	风机	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	江苏金永利、上虞风机、江苏知民、靖江佳宝、江苏益康	靖江佳宝
44	阻燃或耐火电缆	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	无锡江南、无锡远东、江苏上上	无锡江南
45	电气火灾监控、火灾报警主机及控制器、探测器、消防广播、电话	技术标准详见图纸, 质量要求: 优质	北大青鸟、上海松江、海湾	北大青鸟

注: 1、所使用的材料设备满足本项目设计及规范等要求, 并为正规厂家合格产品。

2、本工程部分由承包人采购的材料设备招标人推荐了品牌范围 (详见上表), 投标人必须在推荐的品牌范围中选择一个进行报价, 并在投标文件中明确品牌名称, 若投标人拟引用的品牌名称不在所列品牌范围内的, 须在“澄清答疑”环节中向招标人提出具体品牌, 招标人在“澄清答疑”环节中给予答复。若投标人未在投标文件中注明品牌, 招标人可在上述品牌中任选。若承包人在投标时对一个材料设备选择多个品牌的, 则招标人有权在推荐的品牌中任选, 投标人不得拒绝, 且结算时价格不调整。结算时按照投标人在投标时承诺的价格结算。

3、在采购上述材料设备之前须按发包人要求提供相应资料, 并经发包人确认并实物验收合格方能购买或使用。否则在工程实施过程中, 发包人有权要求变更品牌。

4、品牌要求不限于所列规格型号, 品牌要求适用于招标范围内该材料设备的所有规格型号。

5、上表中的材料设备招标人均提供了三家及以上的推荐品牌, 投标人在推荐的品牌范围中选择一个进行报价时应考虑到各个材料设备因品牌不同及同一品牌规格型号不同的价格差异, 及该品牌 (包含品牌所有规格型号) 的市场流通情况, 在确保材料设备满足本项目设计及规范等要求的情况下, 合理报价。招标人不会因某个材料设备的品牌 (包含品牌所有规格型号) 限产、停产而增加品牌库名单。

附件 12:

分包工程的总承包服务费收取明细表

序号	分包项目	计算基数	总包服务费结算标准上限	投标费率(%)	备注
1	电梯	分包合同的结算价	2%	1%	配合费计算基数不含设备费
2	扶梯	分包合同的结算价	2%	1%	配合费计算基数不含设备费
3	外幕墙(含外门窗)	分包合同的结算价	2%	1%	
4	内装饰(地上公共部位)	分包合同的结算价	2%	1%	
5	智能化	分包合同的结算价	2%	1%	
6	空调	分包合同的结算价	2%	1%	配合费计算基数不含设备费
7	光伏发电	分包合同的结算价	2%	1%	配合费计算基数不含设备费
8	充电桩	分包合同的结算价	2%	1%	
9	高低压配电	分包合同的结算价	2%	1%	配合费计算基数不含设备费
10	材料检测	分包合同的结算价	2%		
11	幕墙四性检测费	分包合同的结算价	2%		
12	预应力检测	分包合同的结算价	2%		
13	防雷检测	分包合同的结算价	2%		
备注: 总包管理配合服务费最终由发包人根据总包管理配合服务工作评定结果考核,考核内容附后,由发包人直接支付给总包人,承包人应予接受、不得拒绝。 在合同实施过程中,发包人有权根据某种专业工程特性、质量控制等要求,可以将总包合同范围内的某种专业工程改为发包人分包,或将发包人分包工程直接委托承包人施工。 总包合同范围内的某种专业工程改为发包人分包后,总包管理配合服务费取费标准均为分包合同结算价的1%。 如将发包人分包工程直接委托承包人施工,则承包人不得收取总包管理配合服务费。					

注:除上述所列项目外,总包单位不得再向其他专业分包单位收取总包配合费。

总包管理配合服务工作评定表

项目名称:

专业分包工程:

序号	总包应完成的工作	是否及时完成	备注
1	专业分包协议的签订并办理分包备案		第 1 条不予配合的, 可直接按 0 计取。
2	安全管理责任协议的签订		
3	要求提供分包单位进场时间和要求		
4	分包商施工用水、用电接入是否顺利接入		
5	是否为分包商提供场地内道路		
6	是否为分包商提供垂直运输设备		
7	是否为分包商按时提供分包单位工作面、工作空间		
8	是否及时为分包商提供控制点(水准点、标高控制线)		
9	总包单位是否服从监理工程师管理和监督		
10	是否及时分包商的工程报建、验收、竣工资料提供相应服务		
11	总包单位对分包单位提出的质量问题是否及时更改		
12	是否督促分包商安全文明生产		
13	是否愿意为分包商提供临时仓储用地和用房		
14	是否及时协助分包商完成竣工资料并接受		
15	对分包商成品保护		
16	是否提供符合合同约定的总承包管理和配合服务内容		
...	...		
监理单位意见:		发包人意见:	
备注 1.很差: 按合同附件四《发包人方指定分包项目及总包服务费结算标准》0%计取 2 一般: 按合同附件四《发包人方指定分包项目及总包服务费结算标准》60%计取 3 良好: 按合同附件四《发包人方指定分包项目及总包服务费结算标准》80%计取 4 优秀: 按合同附件四《发包人方指定分包项目及总包服务费结算标准》100%计取			

附件 13:

廉政协议

甲方: 英达生态科技发展(南京)有限公司

乙方: 中国建筑第六工程局有限公司

在江心洲 NO. 宁 2016GY14 地块项目建设过程中, 为保障甲方与乙方业务来往的合法权益, 推进甲、乙双方及其工作人员的廉洁诚信建设, 使甲、乙双方的业务往来充分体现廉洁、诚信的原则, 预防商业贿赂和不正当竞争, 甲、乙双方在自愿的基础上签署本协议。

第一条 本协议经甲、乙双方签署后生效。

第二条 甲、乙双方应共同遵守下列条款:

(一) 严格遵守国家法律法规, 坚持廉洁、诚信的原则, 恪守公认的商业道德和职业道德规范, 不从事并坚决抵制不廉洁、不诚信行为;

(二) 对各自工作人员开展廉政教育, 增强相关人员廉洁自律的意识。

第三条 甲方应遵守下列条款:

(一) 甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人不得在乙方任职或从业;

(二) 甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人不得索取、接受或以借用等名义占用乙方或乙方工作人员的财物;

(三) 甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人不得接受乙方提供的可能影响公正执行公务的礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排;

(四) 甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人不得接受乙方提供的礼金和各种有价证券、支付凭证;

(五) 甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人不得要求乙方支付应由上述人员负担的费用, 报销票据;

(六) 甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人不得接受由乙方提供的其他任何可能影响本人公正执行公务的财物或服务;

(七) 当乙方提供本条第(二)至(六)款所指的内容, 或实施其他不廉洁、不诚信行为时, 甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人应予以

拒绝；对于无法拒绝的，应及时向甲方监督检查部门举报并上缴相关财物。

第四条 乙方应遵守下列条款：

（一）乙方应保证为甲方提供的发票为真实发生业务的票据；

（二）乙方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人不得在甲方任职或从业；

（三）不得给予或以借用等名义向甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人提供财物；

（四）不得向甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人提供可能影响其公正执行公务的礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排；

（五）不得向甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人提供礼金和各种有价证券、支付凭证；

（六）不得为甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人支付应由其本人承担的费用或报销票据；

（七）不得向甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人提供其他任何可能影响其公正执行公务的财物或服务；

（八）甲方工作人员及其配偶、子女及其配偶、其他特定关系人主动索取和要求本条第（三）至（七）款所指的内容，或实施其他不廉洁、不诚信行为时，乙方应拒绝，并有义务向甲方监督检查部门及时举报，甲方监督检查部门应保护乙方当事人的合法权益。

举报电话：025-85803030 转监察部；

举报邮箱：jj-dai@freetech.com.hk

第五条 违约责任：

甲、乙双方工作人员如违反本协议规定，由甲、乙双方依据有关规定严肃处理。

乙方不廉洁、不诚信行为造成甲方经济损失的，由乙方予以赔偿。

乙方单位或个人有违反合同约定的行为，情节轻微的，承担违约责任、向甲方支付违约金，违约金为合同总价的10%-30%；情节严重并给甲方造成损失的，乙方在支付违约金的同时必须赔偿甲方一切经济损失和其他损失，甲方有权终止业务合作。

第六条 甲、乙双方的监督检查部门对本廉洁诚信协议的执行情况进行监督检查，接受有关投诉和举报。

甲、乙双方监督检查部门应当认真履行职责，在监督检查、处理投诉和举报过程中发现存在本协议所禁止的行为时，可以向对方单位相关人员询问情况，必要时可以请求对方监督检查部门予以协助。双方在开展问题线索调查时，涉及到对方的相关问题，应积极配合，并如实提供必要的材料或证明。

第七条 本协议作为建设工程合同附件，份数与合同一致。

甲方：英达生态科技发展（南京）有限公司 乙方：中国建筑第六工程局有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：



附件 14:

施工现场质量控制要点

第一部分 质量管理要点

1、承包人需按照国家相关施工工艺、工法、质量验收标准等开展工程建造活动:

①质量检验评定验收执行《建筑工程施工质量统一验收标准》(GB50300-2013)及国家、行业和江苏省现行的相关质量标准、验收规范,符合设计要求;有新标准的执行新标准,质量标准、验收规范规定不一致的,按照较高标准执行。

②本控制标准与上述质量标准、验收规范规定不一致的,按照较高标准执行。

③抽样检查必须有发包人代表参与,抽查记录表上必须有发包人代表签字认可方为有效。

④现行验收规范要求抽样检查的允许偏差一般项目应有 90%以上(含 90%)的检查点(处)符合质量验收规范规定允许偏差的要求,其它检查点(处)不得有影响使用功能的缺陷,测点最大偏差值不得大于允许偏差值的 1.2 倍,并不得大于国家现行验收规范的规定。

⑤工程质量一次竣工验收合格率 100%。

2、下列仅指明部分质量关注点和要求,各施工单位需执行,同时这也是监理公司检查的重点。

3、承包人进场后应按照发包人要求在约定时间内编制详细的可供监理检查的切实可行的质量控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构(有管理人员及特殊工种上岗证、资格证)、施工材料设备进场计划(含分包及甲供材料)、总包单位与发包人指定分包单位现场配合事项、成品保护措施等的施工组织设计,并报送监理、发包人审批。承包人未按时提交上述内容,承包人支付发包人违约金 1000 元/天*项,并按发包人、监理指定要求提交上述内容及整改措施。

4、工程实行周报和月报制度。工程周报在每周工程例会前一天报送发包人和监理，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）；工程月报由承包人在每月 25 日前向发包人及监理报送，主要内容包括《本月完成工程月报》和《下月施工计划》，《下月施工计划》必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。承包人应准时报送以上资料，否则发包人有权不予支付本期进度款或顺延支付时间。

第二部分 材料控制

1 所有进场材料必须按照国家相关程序报监理检验并形成相应记录，另砌筑材料、砌筑抹灰砂浆配比控制、防水材料、铝合金门窗、成品烟道必须重点检查验收；

2 钢筋：钢筋品牌必须征得监理和发包人的同意后方可采购进场；钢筋进场后监理公司必须见证送检，按照国家《钢筋混凝土用热轧带肋钢筋》和当地质检部门的规定抽取试件作力学性能检验；钢筋必须分类码放，材料标识齐全，不同级别钢筋须做好标识，严禁混放；

3 混凝土：每次混凝土浇筑时，第一车混凝土到场，监理公司必须旁站，混凝土供货商须随车提交混凝土配合比、出厂检验报告等资料给监理，砼试块留置按规范执行。

4 砌体材料：总包在确定砌体材料供应厂家前，必须组织监理和发包人到厂家考察，征得发包人认可后，方可采购，砌体材料进场必须有产品的合格证书和产品性能检测报告，重点关注砌体的尺寸规整性和养护龄期指标；砌体材料进场堆放必须注明进场时间，蒸压加气混凝土砌块应注意防雨、防潮等措施，要求下垫上盖；砌块进场后，每批都需报监理验收，加气砼砌块除进行常规检测外必须进行干燥收缩率的检测。加气混凝土等混凝土砌块需重点关注砌块的进场养护龄期，龄期不够的，严禁使用；

5 水泥：水泥品牌必须经过监理和发包人认可后方可采购进场。

6 防水材料：要求施工单位防水材料按照合同约定的品牌采购，进场时报监理组织验收；

7 砂浆：砂浆集中搅拌，配合比标识牌明确，计量设施完整（增加上料平台），

8 水电材料：按必须经过监理和发包人认可后方可采购进场，否则按不合格处理。

第三部分 实体质量控制

1 砌筑、抹灰

（1）砌筑必须进行样板施工，要求所有基本户型均需做样板，样板经监理和发包人验收后，方可大面积施工；必须填写《户型砌筑样板验收表》和在现场样板房做好标识；

（2）砌筑放线：砌筑不仅要放出墙体、门洞边线，还需在离墙边 250-500mm 范围内放出方正控制线，并保留到移交精装单位；

（3）蒸压加气混凝土砌块砌筑采用干法施工；

（4）抹灰前需打灰饼，并放出建筑 1 米线、门洞中线，木门副框安装完成后抹灰，及副框塞缝；

（5）砌体拉接筋：必须后植或者用膨胀螺栓。

（6）烟道：对于烟道安装，要求靠烟道的墙必须抹灰后再安装烟道，同时用 C20 细石混凝土堵塞缝隙（烟道和墙体之间），烟道与楼板相交处用 C20 膨胀混凝土进行吊洞处理，烟道在卫生间内做反坎，安装完后烟道整面挂网，和墙体一起抹灰；

（7）总包必须设有专门的砂浆搅拌场地，并悬挂砂浆配比标识牌，严禁砌筑砂浆、内墙抹灰砂浆、外墙抹灰砂浆、防水砂浆在一起搅拌；砂浆必须在砂浆搅拌场集中搅拌，严禁在工作面现场搅拌，由搅拌场集中搅拌后，运到作业面，用专用砂浆料斗盛放；

（8）砌筑砖缝砂浆饱满，所有砌筑都必须双面勾缝，严禁通缝；

（9）采用混合砂浆抹灰时，阳角部位先做护角；

（10）门洞预留：洞口位置、几何尺寸准确，门框塞缝宽度 0mm-20mm；

2 细部做法

（1）涂料做法的外墙第一层抹灰完成需预留成品塑料分割线条，分割线条离窗洞口和瓷砖面的交接部位 5cm 远处断开；

(2) 在楼梯下口和外墙窗的上沿(窗楣)抹灰需做塑料成品滴水线,且外墙铝合金窗台室外下沿口(窗台泛水)抹灰为成一自然向外排水坡度,高差不小于1cm且大于10%;

(3) 所有突出外墙面的构件如凸窗台板、空调洞板、雨棚板上面的平面要做泛水坡度,坡度大于5%,板与墙体相接处需抹成园形R角;

(4) 所有突出外墙面的构件如凸窗台板、空调洞板、雨棚板的下口需做塑料成品滴水线;

(5) 外墙砖(劈开砖、窑变砖)须使用专用勾缝剂进行勾缝处理;普通外墙砖使用水泥膏勾缝处理。3.4 防水施工总包在防水施工前做基层的清理和蓄水试验,监理、发包人防水单位联合验收不渗漏后,才能开始防水施工,防水层施工后,进行二次蓄水试验,经监理、发包人验收不渗漏后,进行保护层和其它工序施工;

3 结构自防水

(1) 降板:要求结构施工中,阳台降板100mm,有保温要求的露台降板250mm,无保温要求的露台降板100mm;雨棚降板100mm或加200mm混凝土反坎,空调板降板100mm或加200mm混凝土反坎,非沉箱式卫生间降板80,设地漏,沉箱式卫生间降板约350mm(可根据周边的梁高确定),箱底设侧排地漏口,厨房降板5cm;

(2) 混凝土反坎:厨、卫间周边设砼导墙高200mm,室外空调板靠室内墙体周边设200mm高,室内单元楼梯和楼梯平台靠同住户户内墙体设200mm高,卫生间类的管道井周边设200mm高反坎;(建议反坎与结构一起浇筑);

(3) 套管:所有穿越外墙的水管必须预埋钢制防水套管,其中地下室外墙防水套管两端的长度需比外墙完成面高2cm,套管和水管间封堵推荐用沥青麻丝封堵密实,然后用1:2防水砂浆封堵;卫生间侧排地漏等穿墙套管为防水套管,水管和套管间用1:2防水砂浆封堵(掺水泥用量3.8%的防水粉);管道穿越楼板无防水套管的时候需加管材配套的专用防水止水环;

(4) 空调套管:所有砌体中的空调洞、排气扇洞、热水器洞需采取预制块做法,要求预留pvc管管道坡向室外,为内高外低,高差3cm,管道伸出预制块各2cm;梁内的上述洞无需采取预制块做法,但也需保持套管坡度。

(5) 堵洞：脚手架不得在外墙体中设置脚手眼。所有堵洞要求样板先行，由专人负责堵洞，并要求监理全数隐蔽验收；所有外墙的洞口需用 C20 细石膨胀混凝土封堵，严禁用砂浆封堵，封堵后需做 1mm 厚 JS 防水加强，防水面大于洞口 10cm；

(6) 外墙窗台压梁：对外窗台要在砌体上做钢筋砼窗台压梁，在砌筑时预留 2 根 $\phi 6$ 钢筋，伸入墙内 150mm（加气块砌体为通长），并预留 100mm 高度，后浇 C15 混凝土现浇窗台压梁，要求压梁两端伸入墙体不小于 150 mm，且内高外低，高差不小于 30 mm；

(7) 侧排地漏：所有沉箱排水和屋顶保温层内排水的侧排地漏口标高需低于结构面 2cm，结构自找坡坡向侧排地漏；

4 淋水试验

(1) 要求坡屋面、外墙、铝合金窗需做淋水试验，由监理单位组织专项淋水验收，并形成专项记录（《外墙淋水记录》），每 2 个小时记录一遍渗漏情况，第一次淋水范围包括有防渗漏要求的外墙、铝合金窗、坡屋顶、卫生间墙面、厨房地面，发现渗漏后进行整改，第二次淋水范围可针对第一次淋水渗漏点，以此类推，直到未发现渗漏；

(2) 淋水试验的管道布设、水泵、阀门、用水由总包单位负责，淋水试验每六层设置一道，水压力为 2 公斤，流量为 0.5L/S*m（水管管长）， $\Phi 25$ PVC 管，孔距 100mm，淋水时间为 12 小时；

5 水电工程

(1) 水管压槽：给水管道采取在结构混凝土表面压槽施工工艺，先压槽（深度不超过 20mm），以后再进行水管配管和试压等工序，严禁直接埋在混凝土结构层中；剪力墙部位也采取压槽方法，避免以后剔凿混凝土，水管在楼面的水平走向为离墙 20-50cm 为宜，冷热水管间间距 10cm；

(2) 给水管保护：施工完成水管后，水管必须打压，打压验收合格后，立即用 1:2.5 水泥砂浆保护，要求保护层为返出水管两边各 10cm，高出混凝土结构面 2cm，要求交付装修前必须通水，带水作业；

(3) 给水水管标识：要求总包在毛坯房移交前对地面、墙面水管做好成品保护工作，冷热水管必须做好油漆走向标识，在冷热水管两侧 20cm 弹墨线做为保

护区域控制线，在水管上用红兰油漆分别标识冷热和注明方向；

(4) 给水管移交：所有给水管道要求总包试压完成后，带水移交给精装修单位，所有接水点处需用堵头封堵，注意卫生间和厨房的接水点的堵头需露出毛坯面 1.5cm，避免精装修贴砖后堵头太深需加接头或太突出不美观（热水器部位，总包需用软管将冷热水连通，保持热水管道中也充水）；

(5) 排水管道和地漏移交：室内的地漏安装由装修单位根据装修面来施工，因此排水管道移交时需装修单位倒水检测管道通畅情况，然后用专用管帽封堵好，移交后的管道保护由装修单位负责；

(6) 室内电气：要求总包将所有室内线盒在安装完成后用铁皮盖保护，防止污染，线盒周边收口到位，线盒埋设超过 2cm 的必须加套盒，穿电线由总包完成（如为毛坯交付给业主则仅需穿铁丝），无需并线头，住户箱由总包安装，并通电到位，移交后电箱、电线的成品保护责任由装修单位负责；

6 线位移交

(1) 门洞线位移交：总包应移交，门洞中线、方正控制线、1 米线；

(2) 窗洞线位移交：总包应移交建筑 1 米线、外墙灰饼、窗中线；

(3) 精装线位移交：总包应移交地面墙体方正控制线，建筑 1 米线；

7 工序移交

(1) 防水基层移交：基面干净平整、坡度符合要求、阴角圆弧处理、节点按图施工；

(2) 木门塞缝由总包单位负责；

(3) 电梯门塞缝由总包单位负责；

(4) 铝合金门窗塞缝由铝合金门窗安装单位负责，总包负责收口；

(5) 移交精装修：总包应把已施工完成的毛坯房移交发包人，发包人可委托第三方按合同、技术规范、图纸等要求对已施工完成的毛坯房验收，总包必须配合，并在限定时间内完成整改质量问题；

(6) 外墙涂料基面移交：总包应按高级抹灰标准对基面进行移交，涂料施工单位可以因为抹灰质量问题拒绝接收，质量问题由总包负责整改。

第四部分 工程实体实测实量检查工作内容：

（一）模板工程品质管理查验记录

项目名称		施工阶段		主体施工阶段		总包单位	
检查部位		查验时间					
模 板 工 程	检 查 项 目	序 号	检查内容	评判标准	合格率	查验数据	
	墙 柱 1		截面尺寸	$[-5, 4]\text{mm}$		计算点	计算数据-0: 合格, 1: 不合格
	模 板 2		垂直度	$[0, 6]\text{mm}$		10	原始数据——检测点
	顶 板 3		顶板模板标高	$[-5, 5]\text{mm}$		10	
	模 板 4		顶板模板水平度	$[0, 5]\text{mm}$		10	
	天 棚 5		砼塌落度	$160 \pm 20\text{mm}$		2	
	风 险 6		拆模时间	试块		1	
检查							
合格率统计							

墙柱截面尺寸、垂直度、顶板模板标高、顶板模板水平度为主控项目，砼塌落度、拆模时间为风险检查项目。其中模板质量检查合格标准按照第四版施工手册标准执行。

1、墙柱截面尺寸

从地面向上300/1200mm两段各测量墙柱模板截面尺寸一次，取与设计偏差最大值为实测指标合格率的1个计算点。

2、墙柱垂直度

任取一面长边剪力墙实测两个位置垂直度（墙长大于3米实测三处）或柱的两面各测一次垂直度，墙、柱各取偏差最大值为实测指标合格率的1个计算点。

3、顶板模板标高

同一功能房间顶板模板为一个实测区，标高实测三点，取与设计标高偏差最大值为实测指标合格率的1个计算点。

4、顶板模板水平度

(1) 同一功能房间顶板模板内四个角点和一个中点，即五点水平极差最大值为实测指标合格率的1个计算点。

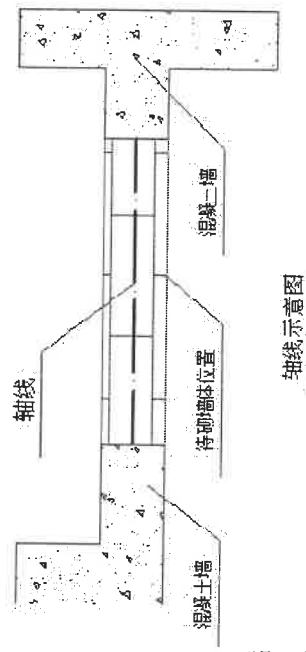
(2) 客厅为必检房间。

(3) 当设计无具体要求时，对于跨度大于或等于4m的板，要求板跨中起拱 $2L/1000$ （L为板的短向跨度）。如未达到起拱要求，则视为不合格。

轴线、门洞口分尺线、十字通线、规方线、砌筑小样图、砌筑小样图、拉结筋、擗底、返坎为主控项目。

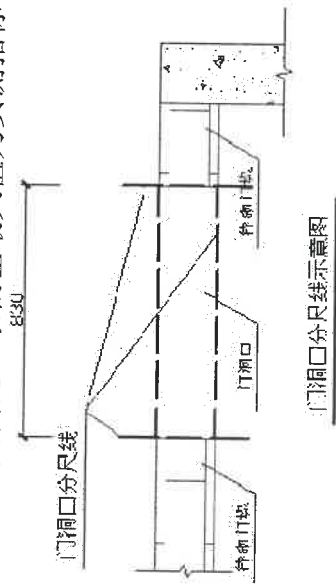
1、轴线

- 1) 检查现场在砌筑工程进行前是否将平层内各轴线全部弹出，如缺项则直接判定为不合格。（见下图）
- 2) 每个房间为一个实测区，根据结构施工时弹放的大线拉尺测量轴线位移偏差最大值为实测指标合格率的 1 个计算点。



2、门洞口分尺线

- 1) 检查现场在砌体工程进行前是否将门洞口按 830mm 宽弹出，如缺项则直接判定为不合格。其中砌筑门洞口考虑两侧抹灰厚度各为 15mm，如抹灰成活 800mm 宽门洞口按 830mm 砌筑留口。（见下图）
- 2) 每个门洞口分尺线为 1 个实测区，取偏差最大值为实测指标合格率的 1 个计算点。

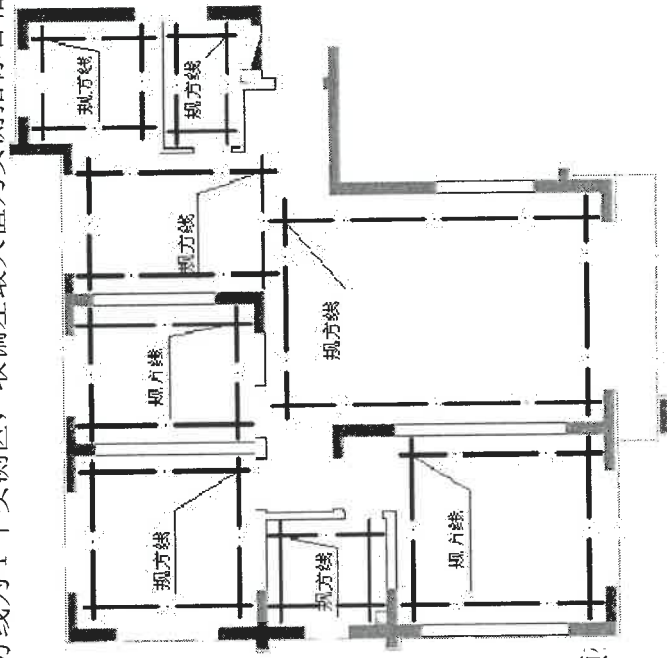


3、十字通线

- 1) 检查现场在砌筑工程进行前是否将平层内十字通线全部弹出，如缺项则直接判定
- 2) 每个房间十字通线为 1 个实测区，取偏差最大值为实测指标合格率的 1 个计算点

、规方线

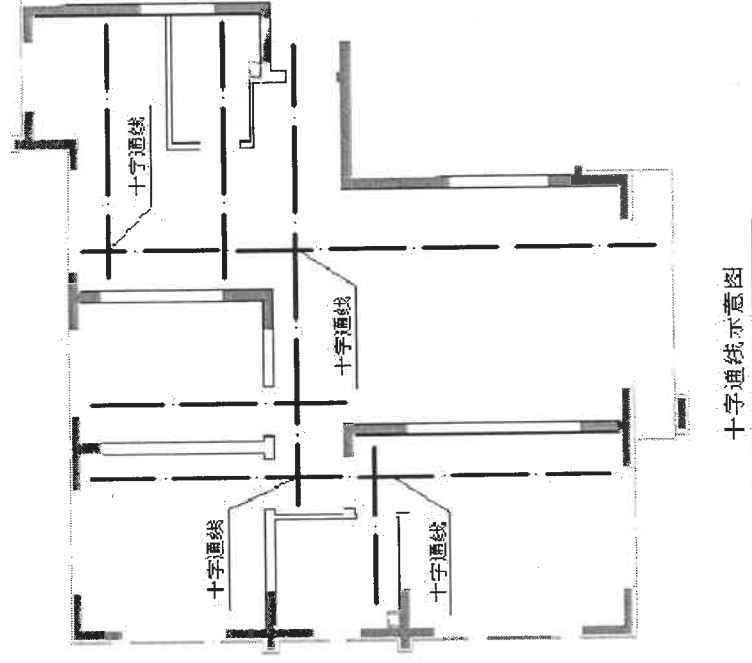
- 1) 检查现场在砌筑工程进行前是否将平层内距轴线 30—60CM 范围内各规方线弹出，
- 2) 每个房间规方线为 1 个实测区，取偏差最大值为实测指标合格率的 1 个计算点。



3) 砌筑小样图

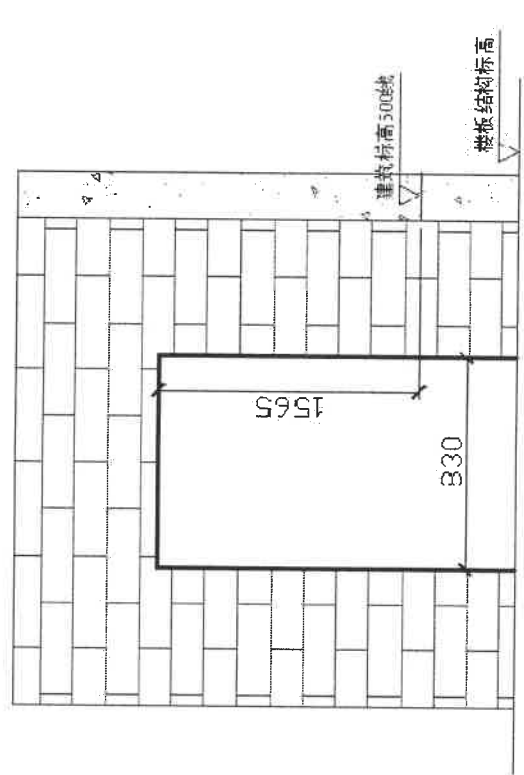
砌筑前必须:

比项为不合格。



规方线示意图

十字通线示意图



注：如建筑图纸设计门洞口成活尺寸为800X2050，顶边及两侧各考虑15mm抹灰厚度，则小样图中砌筑尺寸对应此图数据。

砌筑小样图1

砌筑工程进行前检查墙体植入的拉结筋外露长度大于700mm且不小于增长1/5，每一道砌筑墙体作为判断该实测指标合格率的1

个计算点。

5) 摆地

非卫生间房间空心砖砌体底部是否砌筑高度大于200mm的三皮实心砖，每一个房间砌筑墙体作为判断该实测指标合格率的1个计算点。

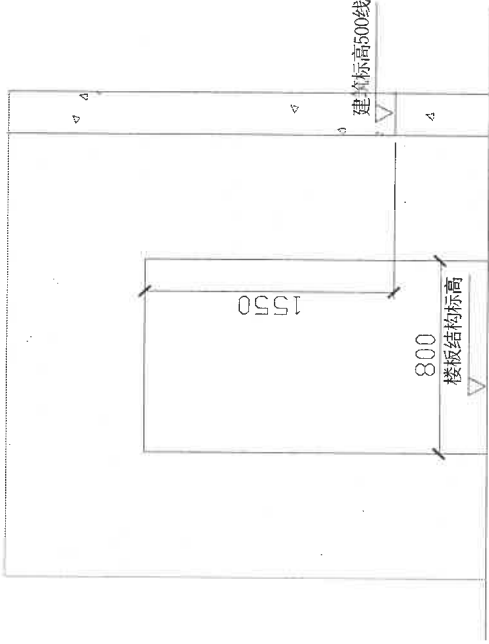
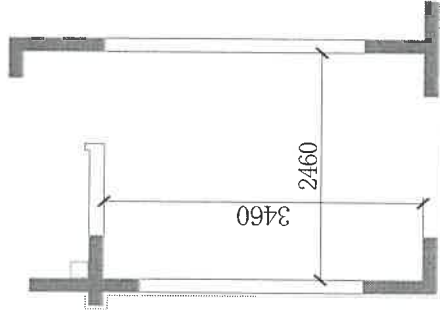
6) 返坎

卫生间房间空心砖砌体底部是否浇筑高度大于 200mm 的混凝土返坎，每一面砌筑墙体作为判断该实测指标合格率的 1 个计算点。

抹灰小样图、灰饼垂直度、房间开间进深、门洞口高度和宽度、界面剂、钢丝网、混合砂浆、水泥砂浆部位、墙面抹灰前湿水及墙面抹灰后养护为主检项目；其中厨卫间为必检房间。

1、抹灰小样图

抹灰之前必须确定并绘制出各户型抹灰小样图，如没有则判定此项为不合格。内墙抹灰厚度要求按不同功能房间分别为卫生间与洗衣间 15mm，厨房 16mm，其他室内房间为 20mm。（下图图例为其他室内房间，结构尺寸 2500X3500mm）。



2、灰饼

抹灰小样图1

抹灰小样图2

使用 2 米靠尺测量墙面灰饼的垂直度，每个墙面测量 2 个位置（大于 3 米墙面测量 3 个位置），分别作为判断该实测指标合格率的 1 个计算点。

3、房间开间进深

使用测距仪分别测量开间（进深）两侧墙面上灰饼之间的平行间距，分别测量 2 个点（长度大于 3 米实测 3 点），比较两个实测值与抹灰小样图中尺寸偏差，找出偏差的最大值，其小于等于 5mm 时合格；大于 5mm 时不合格，取五个房间，共十个计算点。

4、门洞口高度和宽度

参照室内标高线对门洞口高度测量 2 次，与设计值之间偏差的最大值，作为判断该实测指标合格率的 1 个计算点；门洞口宽度测量 2 次，与砌筑小样图之间偏差的最大值，作为判断该实测指标合格率的 1 个计算点。

5、界面剂

以有混凝土墙面的房间为一个实测区，通过目测检查砼界面剂的施工状态是否合格，并检查强度是否满足要求，取 10 个房间检查。

6、钢丝网

砼墙与砌体墙交接面通过目测检查钢丝网布设搭接宽度是否大于 100mm，钢丝网与墙面之间是否用砂浆抹密实，取 10 个房间检查。

7、混合砂浆

检查混合砂浆墙柱阳角是否预留水泥砂浆阳角位置，预留尺寸是否大于 100mm，高度 1800mm；门窗洞口是否留口，所有混合砂浆与水泥砂浆甩茬是否满足抹斜要求，取 10 个房间进行检查。

8、水泥砂浆

检查厨卫间是否采用水泥砂浆，门窗洞口收口及墙柱阳角必须采用水泥砂浆

9、墙面湿水

界面剂及抹灰施工前必须使用喷雾器进行喷水湿润，取 10 个房间检查。

10、墙面养护

墙面抹灰层达到强度后，必须使用喷雾器进行喷水养护。

(四) 外门窗工程质量管理查验记录

项目名称		施工阶段		总包单位			
检查部位				查验时间			
外门窗工程	检查项目	序号	检查内容	评判标准	合格率	查验数据	
		1	吊通线	有/无		计算点	计算数据-0: 合格, 1: 不合格
		2	半精洞口	[15, 20]mm		10	原始数据——检测点
		3	外门窗洞口高度	[-5, 5]mm		10	
		4	外门窗洞口宽度	[-5, 5]mm		10	
		5	窗内侧墙面灰饼	有/无		10	
		6	外墙窗内侧墙体厚度极差	[0, 4]mm		10	

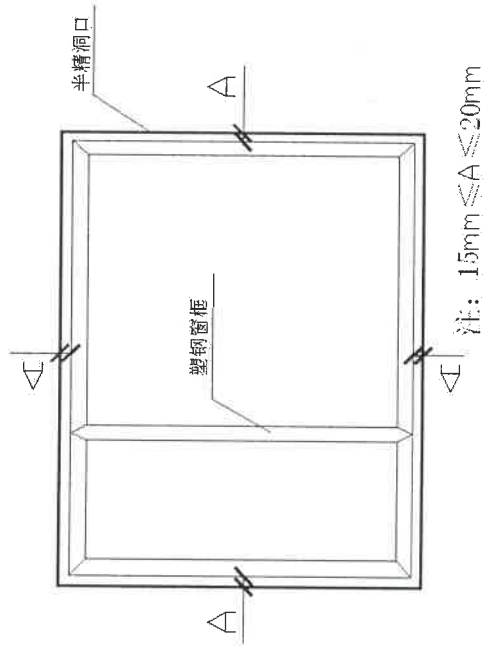
吊通线、半精洞口（外窗口成活尺寸）、外门窗洞口高度与宽度、窗内侧墙面灰饼、外墙窗内侧墙体厚度极差。

1、吊通线

外墙抹灰前是否在外墙面吊通线控制窗洞口整体垂直度，取10个垂直窗口面检查是否吊有通线，通线是否符合要求。

2、半精洞口（外窗口成活尺寸）

外门窗口进行半精洞口抹灰成活，成活尺寸是否保证塑钢窗框安装后窗框四边与窗洞口之间是否留有15~20mm发泡胶位置。测量窗四边缝隙尺寸不在15~20mm范围内即为不合格点，取10樘窗进行检查。



半精洞口（窗口抹灰尺寸）节点图

3、外门窗洞口高度和宽度

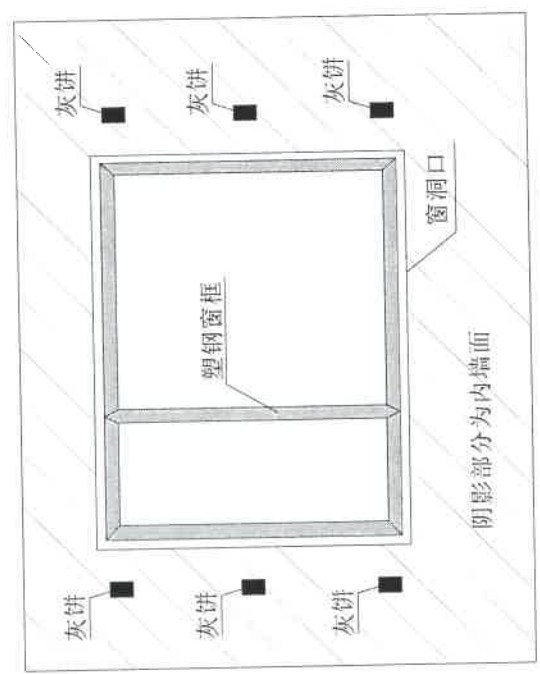
以砌体或混凝土剪力墙洞口边对边，各测量2次门洞口高度或宽度净尺寸（对于落地外门窗，在未做混凝土压顶时，高度可不测），取高度或宽度的2个实测值与设计值间（考虑抹灰厚度每边15mm）的偏差最大值，作为判断高度或宽度的实测指标合格率的1个计算点。

4、窗内侧墙面灰饼

每樘窗内侧墙面必须在窗口两侧的上中下共设置6个灰饼，如只有4个则只判定50%合格，少于4个则为不合格。（见下图）

5、外墙窗内侧墙体厚度极差

已抹灰收口的外窗内侧墙体3个位置（两侧及顶边）厚度实测值之间极差值作为判断该实测指标合格率的1个计算点，取10樘外窗进行检查。



窗内侧灰饼节点图

(五) 防水工程质量查验记录

项目名称			施工阶段	总包单位	
检查部位					
检查项目	序号	检查内容	评判标准	合格率	
防水工程	1	基层处理	洁净、平整、 坚实、圆角		
	2	涂膜厚度	最小厚度大 于设计厚度 80%		
	3	附加层	延伸及上返 高度，厚度		
	4	保护层厚度	不小于 20mm		
	5	蓄水试验	有/无渗漏		
	合格率总计				
		计算点	计算数据-0：合格，1：不合格	查验数据	
		10		原始数据——检测点	
		10			
		10			
		10			
		10			

基层处理、涂膜厚度、附加层、水泥砂浆保护层、蓄水试验为主控项目，以下五项查验，均以一个卫生间为一个实测区，累计10个实测区。

1、基层处理

主要查验基层是否平整、坚实，表面洁净，平整光滑，阴阳角及管根有圆角。

2、涂膜厚度

在非附加层范围内，选择1个疑似厚度最薄部位，采用针测法或割取 $20\times 20\text{mm}$ 实样，目测涂膜成膜与分层，用卡尺测量厚度；

3、附加层

- 1) 防水附加层应从阴角开始上反和水平延伸各不小于 250 mm 。附加层四周上返高度超过地面完成面 300mm ，过门框向外延伸 200mm 。
- 2) 涂膜厚度：附加层部位的切片厚度不小于非附加层部位设计厚度的 150%

4、水泥砂浆保护层

保护层必须采用1：2.5水泥砂浆，厚度 20mm 。

5、蓄水试验

- 1) 防水层施工完毕后蓄水 24小时 ，一个实测区有渗漏即为一个不合格计算点。
- 2) 面层施工完毕后蓄水 24小时 ，一个实测区有渗漏即为一个不合格计算点。

(六) 装修房厨卫间装饰工程品质管理查验记录

项目名称		施工阶段		总包单位																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
检查部位				查验时间																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
装 修 房 厨 卫 间 装 饰 工 程	检查项目	序号	检查内容	评判标准	合格率	查验数据																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
						计算点	计算数据-0: 合格, 1: 不合格												原始数据——检测点																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	同户型厨卫间	1	管井长度	[0, 5]mm			10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												</

江心洲 NO. 宁 2016GY14 地块项目

《建设项目工程总承包合同》

补充协议一

发包人（全称）：英达生态科技发展（南京）有限公司

承包人（全称）：中国建筑第六工程局有限公司

发包人与承包人于 2024 年 月签订了江心洲 NO. 宁 2016GY14 地块项目《建设项目工程总承包合同》（简称“原合同”）。结合项目实际情况，经双方友好协商，达成如下补充协议，以资双方共同遵守：

一、工程承包范围的调整：

1、原合同第一部分合同协议书“一、工程概况”中第 6 条“工程承包范围”包括桩基工程（金额为¥21,534,716.78，不含税金额为¥19,756,620.9，税金¥1,778,095.88），鉴于桩基工程已经由通州建总集团有限公司施工完毕，双方一致同意：

1) 桩基工程施工质量、桩基检测、收尾工作、资料整理由通州建总集团有限公司负责，

2) 发包人协调、组织承包人与通州建总集团有限公司的工作交接，承包人应做好桩基工程接收工作，对桩基工程所有资料进行梳理和归档、做好项目质量安全检查，确保项目进度和质量得到保障，资料归档纳入承包人统一管理，

3) 桩基工程竣工备案由承包人统一管理，发包人协调竣工备案需涉及到桩基工程部分的相关手续。

2、原指定分包的基坑支护（含降排水工程）部分工程调整为由乙方负责施工，基坑支护部分工程合同价格由甲方会同乙方以招投标形式确定。

二、关于分包

原合同第三部分专用合同条款中第 3.5.2 条“分包的确定”约定允许分包

的专业工程包括：发包人指定的专业分包工程。变更为：

允许分包的专业工程包括：非主体和非关键性工程，分包项目需向发包人报备。

三、关于价格调整

A、原合同第三部分专用合同条款 11.1 市场价格波动引起的调整约定

“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 3 种方式：其他价格调整方式：承包人价格调整范围仅限于以下：材料费调整”

B、原合同 12.1 条约定：人工工资风险(人工政策性文件的调整结算时也不调整)

双方同意：将上述 A、B 二项条款变更为“价格调整范围变更为人工费及材料费，并执行以下约定”：

1、材料费调整原则：

1) 可调价差材料范围不包括承包人外购的钢筋混凝土预制成品件、钢筋网片；

2) 按照原合同约定方式调整。

2、人工费调整原则：

以江苏省住房和城乡建设厅发布的建设工程人工工资指导价为依据，原合同清单报价的人工费报价低于基准价（2021 年 6 月份发布的）部分，依据合同签订当月指导价（如当月未发布，则按前一期的指导价），作一次性指导价价差调整，即：

1) 人工调差单价=政策性人工工资指导价价差

=合同签订当月人工工资指导价-2021 年 6 月人工工资指导价。

2) 人工单价调整数额为不含税综合价，调整部分仅计取增值税，不再计取管理费、利润。

3) 最终结算时依据原合同清单、设计图纸范围内承包人实际完成的工程量一次性调整。

4) 变更估价原则执行原合同条款 10.4.1，对 10.4.1（1）、10.4.1（2）



做如下补充：

(1)工程量清单中已有工程内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时，按合同已有综合单价执行，人工费调差按本协议调整。

(2)工程量清单中只有工程内容和价格组成类似于变更子目或单项的综合单价时，可以参照类似综合单价，由双方协商调整后确定变更的综合单价，人工费调差按本协议调整。

3、余方弃置价格调整：

1)、承包人自行协调土石方外运：因市场价格上涨原因，“010103002002 余方弃置”的分部分项工程费调整为不含税 130 元/m³ 结算（独立费不再计取人工差价）。原清单中的“010103002001 场内倒运”的留置土方处理由承包人自行负责解决、费用自理，此部分工程量仍按照“场内倒运”清单单价结算。

2)、如经发包人协调，采用更为经济、便利的土石方处置方案，则“010103002002 余方弃置”的分部分项单价，双方另行协商。

四、关于“材料设备品牌一览表”

原合同第三部分专用合同条款中附件 11 “材料设备品牌一览表”：

取消附件 11 “材料设备品牌一览表”选定唯一品牌的要求，承包人履约过程中应从原合同发包人推荐厂家品牌中选择其中之一。

五、项目交接事项

1、承包人愿意接受发包人提供的可用临地设施及工程设施，完成对前期临地的拆除、复垦工作；配合发包人进行后续临地申请手续办理和新临地设施的改建。

2、做好已完工工程的交接手续，对已完工工程的资料进行接收并完善后续工作。

3、承包人负责办理本工程的施工许可变更手续，社保保险等相关手续办理。

4、承包人需配合发包人做好样板间建设的施工组织安排，满足发包人要求。

六、其他事项

1、本协议与原合同具有同等法律效力，本协议生效后，即成为“江心洲 NO.

宁 2016GY14 地块项目《建设项目工程总承包合同》”的不可分割的组成部分，与《建设项目工程总承包合同》冲突的，以本补充协议为准，除本协议明确调整或修改条款外，原合同条款应继续有效，双方按照原合同继续履行。

2、在原合同审计条款（江心洲 NO. 宁 2016GY14 地块项目《建设项目工程总承包合同》中专用条款 12.4.1（7），14.2.1）不变的前提下，双方约定：在发出“结算审计通知书”三个月内出具工程造价审核结果。承包人应按照“结算审计通知书”的要求积极配合发包人及发包人委托的第三方咨询机构进行的审计，并进行确认，否则，由此引起的结算审计及合同付款时间延误等一切后果均由承包人承担。

3、本协议经双方法定代表人或授权代表签字或盖名章，并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4、本协议一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，均具有同等法律效力。
(以下无正文)

(本页为江心洲 NO. 宁 2016GY14 地块项目《建设项目工程总承包合同》之补充协议签署页)

发包人：英达生态科技发展（南京）有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

承包人：中国建筑第六工程局有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

