**合同编号：**

**南京大学**

**建设工程施工合同**

工程名称：

工程地点：XX市XX区XXXXXXXX

发 包 人： 南京大学

承 包 人：

签订地点： 南京市

### 第一部分 合同协议书

**发包人（甲方）： 南京大学**

**承包人（乙方）：**

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京大学XXXXXXXXXX工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：南京大学XXXXXXXXXX工程施工。

2.工程地点：XX市XX区南京大学XX校区。

3.工程内容：南京大学XXXXXXXXXX工程施工及保修，具体详见工程量清单及图纸（如有）。

4.工程承包范围：图纸（如有）及工程量清单包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月（具体开工日期以开工通知中载明的开工日期为准）

合同工期总日历天数： 天。

三、质量标准

工程质量符合现行国家有关工程施工质量验收标准及招标采购文件的要求、投标/响应等文件的承诺。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：人民币（大写）： （¥ ）。

其中：

暂列金额：¥ （其中：除规税价：¥ ，规费：¥ ，税金：¥ ）。

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： 。**（中标/成交项目经理）**

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标/成交通知书（如有）；

（2）投标/响应函及其附录；

（3）合同条款及其附件；

（4）技术标准和要求；

（5）图纸（如有）；

（6）已标价工程量清单或预算书；

（7）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，与合同具有同等法律效力。

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。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、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。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人（盖章）：法定代表人或其委托代理人：（签字）组织机构代码：12100000466007458M地 址：南京市栖霞区仙林大道163号邮政编码：210023固定电话：开户银行：工行汉口路支行账 号：4301011309001041656签订日期： 年 月 日签订地点：南京市 | 承包人（盖章）：法定代表人或其委托代理人：（签字）组织机构代码：地 址：邮政编码：固定电话：开户银行：账 号： |

### 第二部分 合同条款

#### 1、一般约定

##### 1.1合同

1.1.1其他合同文件包括：明确双方权利义务的纪要协议（包括承诺书）；投标响应文件；招标采购文件；廉洁协议书、建设工程承发包安全管理协议。

1.2 合同当事人及其他相关方

1.2.1监理人：

名 称： ；

资质类别和等级： ；

联系电话： ；

通信地址： 。

1.2.2设计人：

名 称： ；

资质类别和等级： ；

联系电话： ；

通信地址： 。

##### 1.2适用法律、标准及规范

1.2.1适用于合同的其他规范性文件：按法律、法规及南京大学有关规定。

1.2.2适用于工程的标准规范包括：竣工验收前实施的现行国家、地区、行业、专业等有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、地区、行业、专业等有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。如果本合同约定的标准、规范、图纸、以及国家或地区发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，其中的数量以图纸为准，质量要求、工艺标准按照以下原则选择：

（1）如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准低于国家、地区标准的，则按国家、地区标准执行；

（2）如果图纸或本合同约定的工程建设标准中的质量要求、工艺标准高于国家、地区标准的，则按图纸或本合同约定的质量要求、工艺标准执行；

（3）如果图纸中的质量要求、工艺标准与本合同约定的标准、规范出现矛盾或歧义的，在满足国家、地区标准的基础上按本合同约定的标准、规范执行。

1.3合同文件及优先顺序：合同协议书、中标/成交通知书、明确双方权利义务的纪要协议（包括承诺书）、合同条款及其附件、投标响应文件、已标价工程量清单或预算书、技术标准和要求、图纸（如有）、招标采购文件、廉洁协议书、建设工程承发包安全管理协议。

##### 1.4图纸和承包人文件

1.4.1发包人向承包人提供图纸期限和数量：开工前3天提供2套（如有）。

1.4.2需要由承包人提供的文件，包括：施工总进度计划及发包人要求提供的合理范围内的其他文件资料。

1.4.3承包人提供文件的期限为：承包人进场后或施工合同签订后3天内。

1.4.4承包人提供文件的形式和数量：书面文件2套。

##### 1.5工程量清单错误的修正

1.5.1出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：工程量清单存在缺项、漏项的，按照合同条款第7.1.4款约定的方式调整。

1.5.2允许调整合同价格的工程量偏差范围：分部分项单项工程量变更超过15%。

#### 2、合同当事人及其他相关方一般权利和义务

##### 2.1发包人

2.1.1发包人代表

（1）发包人代表姓名： ，联系电话： 。

（2）发包人对发包人代表的授权如下：1、督促承包人及监理人按照合同履行职责；2、协调各有关单位工作及关系；3、工程量变更的签证；4、工期顺延的签证；5、向承包人支付各种款项；6、分包单位的确认等发包人行使的权利和义务。

其他需说明的事项：

（1）发包人代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式发出。确有必要时，发包人代表可以发出口头指令，并在72小时内给予书面确认，承包人对发包人代表的指令应予执行。发包人代表不能及时给予书面确认的，承包人应于发包人代表发出口头指令后7日内提出书面确认要求。发包人代表在承包人提出确认要求后48小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

（2）本合同实施过程中，所有应由承包人负责又需发包人派驻代表/监理审批或确认的事情均不能免除或减轻承包人应承担的合同责任。

2.1.2发包人的一般义务

（1）发包人负责提供施工所需要的条件：承包人查勘现场，确认施工现场已具备施工所需要的条件，开工后，承包人如认为有必要，应由承包人进一步负责完善，并承担相关费用。

（2）发包人负责提供施工所需的水、电线路的接口条件：施工期间用水用电需严格遵守南京大学相关管理规定，并按照《南京大学校内工程施工水电收费管理办法》（南字发〔2021〕188号）规定，办理相关手续并承担水电费。承包人负责水电管理，确保现场接电、接水以及相关安全事宜。

（3）施工场地与公共道路通道开通时间和要求：按现有道路使用。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间（如需）：工程地质勘查报告由发包人以书面形式提供给承包人，若施工时发现有地下管线或者地质情况与工程地质勘查报告所描述不相符合时，承包人应及时向监理人和发包人汇报；地下开挖时若遇岩石层、老基础或软弱地基，经监理人及发包人确认后，发包人委托承包人实时处理，现场办理原始记录，费用按现场签证结算。

（5）水准点与座标控制点交验要求（如需）：开工前由监理人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。

##### 2.2承包人

2.2.1项目经理

（1）姓名： ；联系电话： ；建造师执业资格等级**（注明专业类别及等级）**： ；建造师注册证书号： 。

（2）承包人对项目经理的授权范围如下：

（1）作为承包人在项目的授权代表，全面履行工程项目的承包管理职责，为工程参与各方做好协调和服务，在资金、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围向发包人直接负责。

（2）代表承包人行使本合同约定的承包人权利，履行本合同约定的承包人职责，且该项目经理必须是发包人在资格审查中认可的以及中标/成交通知书中明确的项目经理。

（3）承包人的要求、请求和通知，均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目部章后交监理工程师，由监理工程师审查后转交发包人代表，发包人代表在回执上签署姓名和收到时间并加盖发包人公章后生效。

（4）承包人项目经理依据合同、按监理工程师批准的施工组织设计（或施工方案）和发包人发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与发包人代表或监理工程师联系的情况下，为保证工程和人员生命、财产安全，可采取紧急措施，并在采取措施后24小时内向监理工程师及发包人代表提交报告。责任在发包人的，由发包人承担相应的费用，涉及工期延误的工期顺延；责任在承包人的，由承包人承担费用，工期不予顺延。

（5）承包人项目经理变更，应提前7天书面告知监理人及发包人，经发包人批准后，方可变更，同时后任必须无条件全面继续履行前任应尽的义务。项目经理变更还必须符合国家、地区的相关规定并办理相关手续报发包人。

（3）关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理本人每天至少8小时（8:30-16:30），每周不少于5天在本工程现场工作，且必须参加工地例会，如需离开工地须向发包人代表及总监理工程师书面请假并征得同意。

（4）项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理若无正当理由且未经发包人及监理人同意不在工地的，发包人有权按每天1000元/人扣减违约金；项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事不能出席必须事先请假，如项目经理未经发包人同意未参加工程例会的，每缺席一次例会扣减2000元违约金；若承包人项目经理无故连续5天不在工地或缺席例会累积达3次（含），且又无发包人可以接受的理由，视为严重违约，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿一切损失，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。（判定承包人项目经理不在现场的条件以监理日志为准）。

2.2.2承包人的一般义务

（1）按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按合同约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人。

①承包人提交的竣工资料的内容：提供工程准备阶段文件、施工文件、完整的竣工图、竣工验收文件及其他工程文件，归档文件和质量须符合《建筑工程文件归档规范》（GBT50328-2014）、《房屋建筑和市政基础设施工程档案资料管理规范》（DGJ32/TJ143-2012）等现行国家及行业标准的要求，须符合建设工程质量监督站、城建档案馆以及学校档案馆归档资料的要求。

②承包人需要提交的竣工资料套数：纸质文件两套（一正一副），电子资料一套。

③承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

④承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后15日内。逾期移交的，承包人按500元/天向发包人支付违约金。

⑤承包人提交的竣工资料形式要求：工程竣工验收资料和结算资料全部为纸质文件（按要求盖章、签字）及电子形式递交发包人；归档的建设工程电子文件必须与其纸质档案一致，应保证文件的完整性和有效性，并采用通用格式存储。

（2）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：施工过程中承包人按照规定负责施工现场的安全保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。若由此发生事故及引发的法律责任，均由承包人负责。

（3）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人必须遵守建设行政主管部门对施工场地交通、渣土弃置、施工噪音、污水排放以及环境保护和安全生产等管理规定，按规定办理有关手续并承担有关费用，承包人不得以此为由拖延工期。所有的废水、污水排放由承包人统一规划并实施（进行沉淀处理），不得污染环境，由此引起的一切后果由承包人自行解决。工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和地区有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523－2011）。

（4）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：承包人做好观测工作，如果有需要保护的，承包人应及时提出保护方案报发包人同意后实施，由此产生的相关费用作为措施费列入报价，结算时不作调整。因承包人的责任造成的财产和人身损失，费用由承包人承担。对需迁移的管线，承包人提出具体的迁移时间，发生的迁移费用由发包人承担。

（5）原有及已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程交付前非发包人原因造成原有及已完成的成品、半成品工程的损坏，承包人承担责任。承包人的现场施工人员未经发包人同意不得居住在施工实体内，一经发现必须立即搬出，并视情况向发包人支付1000元/天人的现场管理违约金。

（6）承包人应履行的其他义务：

①施工现场入口处应按规定和发包人要求做好有关施工项目的相关公示，并悬挂宣传标语横幅。工地围挡、出入口冲洗台必须按智慧工地标准进行设置，做到封闭施工。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。

②承包人本身及其所管理的单位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。承包人必须服从南京大学文明施工管理要求。

③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地区有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》（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。

④施工时间：工作日（周一至周五）7:30至12:00、14:00至19:00，节假日、双休日8:30至12:00、14:00-19:00；如遇施工技术、运输管制等原因需要超出规定时间施工，必须提前48小时向基建处提出申请（节假日、双休日应于放假前一天12：00之前提出），获得批准后按要求做好备案、公告（网上公告及现场周边公告）工作后方可按经批准的时间段组织施工；若有违反上述规定行为被投诉（含电话投诉、网络投诉及其他途径投诉），经确认后每次予以扣减2000元工程款。

⑤夜间施工：承包人应按建设行政主管部门有关规定要求办理夜间施工许可证。承包人应充分考虑中考、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，这些争议应由承包人负责协调，发包人尽可能予以协助。

⑥负责协调并妥善处理好施工现场周边四邻关系，确保施工正常进行，并承担处理此类问题所发生的费用及责任。承包人在发包人的组织协调下负责公共部分的现场管理以及文明建设等工作。

⑦在施工中，承包人应爱护场区及以外的道路、绿化及其他设施，并遵守发包人以及监理人的现场管理的有关规章制度，否则，所造成的后果由承包人负责。

⑧承包人施工、进出校园车辆需严格遵守南京大学相关管理规定，停车费用按照《南京大学停车收费管理实施办法》（南字发〔2024〕137号）执行，由承包人自行承担。

⑨根据国家标准和施工验收规范要求对材料、构配件和建筑物工程质量检测检验费由承包人承担，承包人在监理工程师/发包人代表的监督下按规定进行建筑材料、构配件等式样的制作、封样、送检和其它为保证工程质量进行的材料检验试验工作。

⑩若因承包人不履行或未履行上述约定工作，产生工程质量问题、影响工程进度，造成有关部门找发包人处理，发包人有权责令承包人停工并且暂停支付工程款，直到问题解决，并可先行处理理赔，费用从承包人工程款中扣除。延误工期将不予顺延，发包人另行追究承包人的违约责任。

##### 2.3监理人

2.3.1监理人的一般规定

（1）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、驻厂监造、现场协调，监督承包人对工程施工进行科学管理、安全施工、文明施工，具体见本工程监理合同。

（2）关于监理人的监理权限：需要取得发包人批准才能行使的职权：①增加的工程量、工程变更及技术核定单、签证、工期调整、追加合同价款、索赔等的确认；②专业分包单位的确认；③开工令、停工令、复工令及工程施工过程中需发生费用的一切事宜；④材料设备品牌及相关技术参数的核定； ⑤需要发包人确定的其他事项。

（3）关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：发包人可根据情况安排校内空闲校舍作为监理办公室，由此产生的相关费用由监理人承担。

2.3.2监理人员

（1）总监理工程师姓名： ；联系电话： ；执业资格证书号： 。

（2）关于监理人的其他约定：监理工程师下达给承包人或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须取得发包人的书面认可，该指示于发包人批准之日起有效。

#### 3、工程质量

3.1特殊质量标准和要求：工程质量必须现行国家有关工程施工质量验收标准。

3.2承包人提前通知监理人/发包人隐蔽工程检查的期限约定：（1）隐蔽工程或关键工序施工完毕后，承包人须自检合格后，报监理人和发包人验收合格并签字后方可进行下道工序施工。否则承包人应支付违约金2000元/次。并且暂停支付该部分工程进度款，直至发包人和监理人确认该部分合格为止。（2）承包人在施工过程中，必须对各分部分项工程进行拍照或录像，对于隐蔽工程必须有相对应的照片或录像，特别是涉及工程造价的隐蔽部位，如果不能提供相应的照片或录像，结算时将不予考虑相关费用，相关照片或录像资料在竣工验收之前提供电子版或物证。（3）发包人或监理人对承包人隐蔽的工程若有质量疑问时，可委托专业检测机构检测，如质量合格，检测费用及修复费用由发包人承担。如果不合格，检测费用由承包人承担，并处该分部分项工程造价的2%罚款。不合格工程必须返工直至合格为止，工期不予顺延。工程隐蔽部位经承包人自检确认具备隐蔽条件的，承包人应在共同检查前48小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

#### 4、工期和进度

4.1因不可抗力的原因导致工期延误：经发包人确认，工期相应顺延。

4.2因发包人原因导致工期延误：经发包人确认，工期相应顺延。

4.3因工程量变化和设计变更导致工期延误：经双方协商认可，工期可以顺延，质量要求不变。

4.4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：因承包人原因导致工期延误, 承包人应承担违约责任,除每延误一天向发包人支付签约合同价5‰的工期违约金外，还须承担由此给发包人造成的全部经济损失以及其他法律责任。延误超过总工期三分之一的，发包人有权解除合同。

4.5未经发包人代表与总监理工程师书面同意延迟开工，工期不予调整。

4.6承包人必须按照合同工期或发包人同意顺延的工期竣工。

#### 5、材料与设备

##### 5.1发包人供应的材料设备

5.1.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人负责采购的材料，由供应商运至施工现场承包人指定位置（车辆能到达的地点）并负责卸车，交接后由承包人负责保管并承担相关费用。。

5.1.2供应数量与一览表不符：如果发生超供，由发包人按采购价格和超供数量从承包人工程款中扣回超供材料款。如果发生欠供，且数量在定额合理损耗量之内，由发包人按采购价格支付给承包人。若发生欠供数量明显超出定额合理损耗量较大时，发包人有权对材料的实际用量和定额用量重新核定，并拒付欠供数量的材料款。

##### 5.2承包人采购的材料与工程设备

5.2.1材料必须是优质产品并符合有关规范、设计图纸、采购文件规定的质量要求。

5.2.2所有材料运输上下力费、保管费由承包人承担。

5.2.3在采购文件中规定了品牌及型号的材料，由承包人自行报价及供货的，材料进场须报发包人和监理人确认后方可使用。如约定品牌的材料无法采购，承包人须将替换的材料品牌和价格报发包人确认后方可采购并使用。

5.2.4如发包人需要，可指定材料品牌并商定价格，由承包人负责采购。发包人保留部分材料可能会甲供的权利，承包人不得有异议。

5.2.5设备及材料按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证明书及使用、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交付，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。

#### 6、工程变更

6.1施工过程中的工程变更按《南京大学建设工程变更管理办法》执行。

#### 7、合同价格、计量与支付

##### 7.1合同价格形式

7.1.1单价合同。

综合单价包含的风险范围：①包括投标响应报价（除合同条款规定的价格可调整部分）；②包括施工组织设计的技术、安全措施；③包括因承包人原因造成工期、费用增加的风险；④包括招标采购文件、合同中明示和暗示的风险费用；⑤法律、法规、条例中规定的承包人应该承担的风险。

风险费用的计算方法：承包人投标时充分考虑风险范围并计算风险费用。现场的一切风险由承包人在投标响应前勘察现场、对图纸及地勘报告了解后进行确定，包括上级主管部门要求的安全防护、文明施工、现场排水等的一系列措施，均含在报价中，结算时不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：①因法律变化引起的调整，基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。②因市场价格波动引起的调整按7.1.2款（市场价格波动引起的调整）约定执行；③因变更引起的调整按7.1.4款（变更估价原则）执行；④其他风险范围以外的调整按有关规定和计价规范执行，无相关规定或规范的，由双方协商确定。

7.1.2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：人工、材料、设备、机械费用的市场价格变化在投标报价中已考虑，不做调整，除不可抗力以外的其他风险。

7.1.3工程量计算规则：按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其9本计算规范执行；本工程执行苏建函价〔2016〕154号文，采用一般计税法；税率按苏建函价〔2019〕178号文件，采用的是一般计税法；依据《建设工程计价设备材料划分标准》（GB/T50531-2009）划分的设备以设备形式计入且不计取总价措施费及规费。

7.1.4变更估价原则：

（1）由于设计变更、工程签证及招标工程量清单误差而导致的清单子目工程量增减，结算时按实际发生的工程量调整，增减部分工程量按招标采购文件约定采用的清单子目及本省计价表中相应的定额子目工程量计算规则进行计算调整；

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

（3）若调整的工程量清单子目属于新增清单子目，但投标响应文件中有适用的类似的清单子目可参照时，则按投标响应文件中的类似清单子目的人材机消耗量、单价、费用种类、费率标准计价；

（4）若调整的工程量清单子目属于新增清单子目，且投标响应文件中没有可适用的类似清单子目时，采用投标响应时所参照的定额或其他计价依据资料计算其人材机消耗量，按投标响应文件中该清单子目所属分部分项工程的单价、费用种类、加权平均费率标准计价；

（5）对于投标响应文件中没有的新增材料单价，其中次要（辅助）材料（含地材）参照施工期间工程所在地造价管理部门发布的建设工程材料市场信息价格计算，主要材料或无信息价格的材料由发包人核价后（不参与优惠）方可采购（发包人保留选择甲供的权利）；

（6）施工过程中清单子目工程量发生变化时，措施费项目不增加、其费率不调整，并按本条款中“调整的工程量清单子目”计价方式计价；如有新增项目需由承包人施工，承包人不得以任何理由拒绝，是否调整工期根据变更情况由双方协调确定。

（7）如工程有总价优惠，则调整部分的工程造价也须参照该总价优惠比率进行优惠。

（8）对于变更、签证计价及结算的其他约定：

①有效工程变更签证的认定原则：签证单上必须有发包人派驻现场工程负责人、监理人及承包人（项目部）的签字和盖章，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、价格等和签证时间，且每份签证必须要附上发包人指令，必要情况下需附图说明。

②关于临时用工的签证事项，发包人、承包人、监理人三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。其中，用工工资有约定的按约定执行，其他按政策性文件执行（只计取税金）。

③对于隐蔽工程的签证，必须在隐蔽前完成验收手续。

④承包人除应按周报送变更工程价款的报告外，还应于每周五前报送符合发包人、承包人双方认可经审核后的设计变更和发包人、监理人、承包人均认可经审核后的变更签证预算的清单。

⑤经有效签证的变更及签证工程的工程价款及费用在工程结算确定后支付或扣回。

⑥承包人应按发包人的指令，须确保安全，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减，并于设计变更、工程签证等任何原因引起的工程变更指令发出后7日内报送工程预算给监理人、发包人审核确定。承包人逾期不提供的，视为变更项目不涉及价款调整。

⑦承包人应主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸等技术数据，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），承包人未发现或发现后没有书面告知监理人，则承包人应对错误施工部分进行拆除，并按正确的设计要求重新施工，在施工过程中发生的拆除费用发包人不予支付，被拆除的项目对应的工程价款发包人也不予支付，承包人同时承担由此造成的工程质量、安全、进度的损失。因此而重新施工的工程费用由发包人承担。

##### 7.2工程进度款支付

（1）工程合同签订、承包人人员机械进场后，由承包人提出申请并按要求办理相关手续后，发包人支付合同价（不含甲供材款、暂估价、暂列金额及其相关费用）的 %**（如需支付预付款，预付款比例一般应为10%-30%）**作为工程预付款。

（2）工程竣工验收合格后，承包人将竣工资料（含竣工图纸）完整移交至发包人，并将结算价的 %**（如需缴纳质保金，质保金比例一般应为3%）**转入南京大学账户作为质量保证金，由承包人提出申请并按要求办理相关手续后，发包人再付至结算价的100%，同时扣除全部垫付费用、违约金等。在缺陷责任期内，对于因承包人原因产生的工程质量缺陷、质量事故，承包人应承担质量缺陷责任和维修义务，所发生的修复费用和损失从质量保证金中全部扣除（承包单位自修除外），如质量保证金余额不足，则由承包人另行支付并补足质量保证金。缺陷责任期满后，质量保证金如有剩余，在双方无质量争议或维修争议的情况下，可将剩余金额一次性无息支付给承包人。

（3）发包人代扣代交费用在工程款中扣除，发包人的付款中已含全额人工费，承包人必须按《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》（苏建建管〔2016〕707号）的规定发放工资，直接将工资发给农民工本人，严禁付给包工头或不具备用工主体的组织和个人，如因承包人原因导致工资拖欠的，发包人有权以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的农民工工资，同时因此给发包人造成的全部损失应当由承包人承担。

（4）如项目为跨年度工程或遇付款时间为学校财务封账期等特殊情况，无法支付工程款时，付款时间由发、承包双方另行商定，发包人对此不承担违约责任。

#### 8、竣工验收、结算

8.1竣工验收程序的约定：承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后3天内完成审查并报送发包人。发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后7天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

8.2承包人完成竣工退场的期限及要求：工程竣工验收后，施工人员、材料、设备必须在十五天内全部退出现场，并清除全部垃圾，其费用由承包人承担。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。逾期未退场的，发包人有权视情况扣减1000-2000元违约金。

8.3承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后15日内，承包人必须送交工程结算资料至发包人，若承包人不能按期提交，每推迟一天扣除合同价的千分之一作为违约金。

8.4关于竣工结算的其他约定：工程竣工结算前，承包人需提交水电费结算证明及总包配合费结清证明后方可进入结算。付款时，承包人必须设立以法人单位为开户的账户作为本项工程专用账户，保证专款专用，否则发包人将不予付款。

#### 9、缺陷责任期与保修

9.1缺陷责任期的具体期限：竣工验收合格之日起24个月。

9.2工程保修范围、期限及要求：本工程的保修范围和期限按中华人民共和国建设部令第80号《房屋建筑工程质量保修办法》执行：在正常使用条件下，房屋建筑工程的最低保修期限为：地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；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；供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；电气管线、给排水管道、设备安装为2年；装修工程为2年。其他未列明的项目质量保修期为2年。

9.3承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到通知后48小时内。

#### 10、违约责任

##### 10.1发包人违约的情形

10.1.1由于发包人原因对承包人符合合同约定条件的请款逾期支付的，发包人应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

##### 10.2承包人违约的情形

10.2.1接到监理工程师的书面开工通知后7日内，承包人无正当理由推迟开工的，每拖延1日历天须向发包人支付1000元的违约金。

10.2.2承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，发包人有权责令其改正，并可追究其转包或违法分包金额20%的违约金。

10.2.3因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的，发包人有权要求承包人在合理期限内无偿维修或者返工，并需承担1000元/次的违约金，此项赔偿费用并不能解除承包人完成工程的责任以及合同规定的其他责任；若承包人在发包人要求的合理期限内拒不维修、返工，或者维修、返工后仍不能达到本工程的质量和安全要求的，发包人有权单方面终止合同，或将该部分工程单独发包给其他单位施工，因此造成的所有后果、费用和损失全部由承包人承担；如因工程质量导致安全事故，承包人承担事故处理的费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误等全部费用。

10.2.4承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的，应按发包人要求无条件改正、更换，并需承担1000元/次的违约金、赔偿由此给发包人造成的全部损失。

10.2.5承包人必须采取合理有效的措施，严格控制工程质量通病的发生，质量及做法须符合江苏省工程建设标准《住宅工程质量通病控制标准》（DGJ32/J16-2014）的要求。交验前细致检查并返修，交验后至保修期满前仍发现质量通病的，除立即返修外，每发现一处质量通病扣减2000元工程款（包括但不限于外墙渗水、屋面渗漏、给排水管渗漏等），因此导致的工期延误按照第4.4款执行。

10.2.6承包人在缺陷责任期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，发包人可自行修复或者委托第三方修复，发生的费用及损失全部由承包人承担，发包人直接从质保金中扣除相应款额，并有权扣留剩余质保金，作为承包人的违约金。

10.2.7承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的，发包人有权解除合同。

#### 11、争议解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，发、承包双方应当通过友好协商解决，如果协商不能解决争议的，任何一方均可向南京仲裁委员会申请仲裁。

**附件：**

附件1、廉洁协议书

附件2、建设工程承发包安全管理协议

**附件1：**

廉洁协议书

**发包人（甲方）： 南京大学**

**承包人（乙方）：**

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和市有关建设工程廉政建设的规定，结合本工程建设特点，特订立本协议如下：

双方应当自觉遵守国家和江苏省关于建设工程有关廉政建设的规定。

1、乙方不得以任何形式给予甲方及其工作人员回扣等好处费。甲方及其工作人员不得以任何形式收受乙方的回扣等好处费。

2、乙方不得以任何形式给予甲方及其工作人员礼金、有价证券、贵重物品等有价物品。甲方及其工作人员不得以任何形式接受乙方的礼金、有价证券、贵重物品等有价物品。

3、甲方及其工作人员不得在乙方及材料设备供应商处报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用。

4、乙方不得以参观学习、洽谈工作、签订经济合同等为借口，安排甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所消费。甲方工作人员不得参加由乙方举办的可能对履行责任、义务有影响的宴请、考察旅行和娱乐活动。

5、乙方不得为甲方及其工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。甲方不得接受乙方及材料设备供应商提供的通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

6、甲方工作人员不得接受乙方及材料设备供应商为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供的可能对履行责任、义务有影响的方便。

7、双方不得相互介绍工作人员家属或者亲友从事与甲方工程有关的经济活动。

8、甲方工作人员不得为谋取私利擅自与乙方及（或）承包商及材料设备供应商就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程变更、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

9、双方如发现对方工作人员有违反上述协议者，应向对方领导或者对方上级单位举报。双方及其工作人员不得以任何借口因此对对方进行报复。

10、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段向甲方工作人员进行利益输送，甲方有权视具体情节和造成的后果轻重，给予相应的经济、行政处罚，由此给双方造成的损失均由乙方承担。

本廉洁协议作为 （招标采购项目名称） 施工合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

|  |  |
| --- | --- |
| **发包人**（盖章）：南京大学法定代表人或其委托代理人：（签字）地址：南京市栖霞区仙林大道163号固定电话： | **承包人**（盖章）：法定代表人或其委托代理人：（签字）地址：固定电话： |

**附件2：**

建设工程承发包安全管理协议

**发包人（甲方）： 南京大学**

**承包人（乙方）：**

甲方将本建筑安装工程项目发包给乙方施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目：

项目名称： 。

工程地址：XX市XX区XXXX 。

承包范围： 。

二、工程项目施工期限：自 年 月起，共 日历天。（具体开工日期以开工通知中载明的开工日期为准）

三、协议内容：

1、甲乙双方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、乙方在施工前要认真勘察现场：乙方进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场，发生安全事故。

4、工程项目由乙方按甲方的要求自行编制实施性施工组织设计；并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报甲方项目部备案，以便甲方监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、乙方必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前乙方应对管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式两份，由甲乙双方签字后各执一份。

8、施工期间，乙方指派 同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派 同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

9、乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方的督促、检查和指导。甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改。

10、在生产操作过程中的乙方员工防护用品，由乙方自理，乙方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

11、乙方人员对所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并落实整改后方准施工。一经施工，就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

12、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如乙方必须向甲方借用或租赁，应由乙方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，用于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

13、乙方人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。乙方人员擅自拆除所造成的后果，由该方人员及其单位负责。

14、乙方特种作业人员必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》（国家安全监管总局令第80号），经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

15、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火，防中毒措施，并指派专人值班。

16、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，甲方整改合格后方准使用，违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由乙方负责。乙方配电系统必须有专人24小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

17、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，甲方只负责教育的责任。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应进行紧急抢救伤员和保护现场，甲方予以协助，乙方按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告上级主管部门及市、区（县）劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由乙方承担。

19、本协议作为 （招标采购项目名称） 施工合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

|  |  |
| --- | --- |
| **发包人**（盖章）：南京大学法定代表人或其委托代理人：（签字）地址：南京市栖霞区仙林大道163号固定电话： | **承包人**（盖章）：法定代表人或其委托代理人：（签字）地址：固定电话： |