（合同编号：FX-2026-25）

办公用房维修改造工程
施工合同

项目名称：梦都大街50号配电房改造

江苏省机关事务管理局

第一部分 合同协议书

甲方（发包人）：江苏省文学艺术界联合会

住所地：南京市建邺区梦都大街50号

法定代表人/负责人：邢显明

统一社会信用代码：13320000509195015F

联系方式：025-83572009

乙方（承包人）：南京巨能水电设备安装工程有限公司

住所地：南京市鼓楼区郭家山31号

法定代表人/负责人：刘卫春

统一社会信用代码：91320106135299652M

联系方式：19951655870

丙方（监管人）：江苏省机关事务管理局

住所地：江苏省南京市鼓楼区西康路47号

法定代表人/负责人：张申

统一社会信用代码：113200000140018800

联系方式：025-83398680

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等有关法律、法规、规章的规定，发包人、承包人与监管人三方就办公用房维修改造施工事宜在平等、自愿、协商一致的基础上签订本合同，以兹共同遵守：

一、项目概况

1. 工程名称

梦都大街50号配电房改造。

2. 工程地点

南京市建邺区梦都大街50号。

3. 工程内容

梦都大街50号配电房改造，具体详见工程量清单

4. 合同类别：☑施工工程类；☐设备更新类。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 04 月 27 日。

计划竣工日期：2026 年 06 月 25 日。

工期总日历天数：60 天。

三、项目责任人员

1. 发包人项目代表：邢显明电话：025-83572009。

2. 承包人项目经理：刘卫春电话：19951655870。

3. 监管人项目代表：张申电话：025-83398680。

四、质量标准

工程质量符合☑国家标准；☐行业标准；☐工程所在地的地方性标准；☐相应规范、规程_____。

五、质量保修

（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，保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。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，以及各方约定的其他项目。具体保修的内容，各方约定如下：

质量保修期依据国务院 2019 年 4 月 23 日颁发的 714 号令执行，其余按响应文件承诺及双方协商约定。

（二）质量保修期

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：按国家现行规定。

具体以合同约定为准。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

六、合同价款

1. 签约合同价：人民币 1300000.00 元（大写：人民币壹佰

叁拾万元整）。

2. 合同价格形式：☑固定单价；☐固定总价；☐其他价格方式_____。

七、付款方式

1. 账户信息

监管人通过银行转账方式支付工程款项，承包人提供银行账户信息如下：

开户银行：中国银行南京定淮门支行

账户名称：南京巨能水电设备安装工程有限公司

银行账号：494958192732

2. 付款进度安排

（1）☑合同签订生效并承包人进场后；☐更新类新设备排产后，支付本工程合同价（扣除暂列金、暂估价）的30%作为预付款（合同金额100万以上的，需提供10%的预付款保函）。

（2）经发包人、监管人组织相关参建单位竣工验收合格后，支付至本工程合同价（扣除暂列金、暂估价）的80%。

（3）承包人提交审核通过后的竣工资料，工程竣工结算经跟踪审计审定、发包人及监管人认可盖章后，支付至结算审定价的97%。

（4）审定结算价的3%作为质量保证金，在缺陷责任期届满，经发包人认可后，质量保证金（不计利息）返还承包人。质量保证金银行利率不计。

八、合同文件构成

☑合同协议书；☑合同通用条款；☑明确三方权利、义务的

纪要、协议；☑响应文件和成交通知书；☑采购文件；☑标准、规范及有关技术文件、技术要求；☑施工图纸；☑工程预算书、工程量清单及说明；☐其他文件_____。

九、其他约定

（1）承包人应自行配备带宽、流量充足的移动网络热点，独立承担相关费用，确保施工现场监控系统全程稳定运行、音视频及数据传输连续通畅，满足现场管理及监管要求。除发包人或监管单位出具正式通知外，承包人不得以任何理由擅自中断、关停施工现场监控系统，不得采取任何方式影响监控正常使用。若发生上述擅自中断监控的情形，一律视同项目负责人脱岗履职，建设单位将严格按照本合同相关违约条款约定，追究施工单位违约责任并予以相应处罚。

（2）工程竣工验收合格之日起30日内，承包人应向监管人提交完整的竣工结算资料。若承包人未在上述期限内提交结算申报，或提交的资料不完整、不符合要求的视为承包人逾期申报结算。承包人逾期申报的，自行承担由此产生的全部后果，包括但不限于结算审核期限相应顺延、承包人放弃就逾期申报事宜向发包人主张任何索赔或补偿的权利；同时，发包人有权暂缓支付剩余工程款项，该暂缓支付行为不属于监管人违约，监管人无需就此承担任何逾期付款责任。

十、合同生效

本合同经甲乙丙三方签字并加盖公章后生效，合同协议书和通用条款部分须加盖骑缝章。

十一、合同备案

本合同一式9份，甲、乙、丙三方各执3份，具有同等法律效力。丙方合同中的2份分别报江苏省机关事务管理局政策法规处、财务处备案。

（以下无正文）

甲方（发包人）（盖章）：

法定代表人/负责人/授权代表（签字）：

日期：

乙方（承包人）（盖章）：

法定代表人/负责人/授权代表（签字）：

日期：

丙方（监管人）（盖章）：

法定代表人/负责人/授权代表（签字）：

日期：

合同签订地点：南京市建邺区梦都大街50号