# 第一部分 合同协议书

**发包人（全称）：** 南京市雨花台初级中学
**承包人（全称）：** 南京成路圆建设工程有限公司
**代建人（全称）：** 南京宁南房地产开发有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就雨花台初级中学2025年运动场改造项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

本项目由发包人委托代建人（南京宁南房地产开发有限公司）按照发包人与代建人签订的代建合同行使管理职责，承包人认可代建人的管理职权，并服从代建人对本项目的管理。

一、工程概况

1.工程名称：雨花台初级中学2025年运动场改造项目

2.工程地点：南京市雨花台初级中学校园内

3.工程立项批准文号：雨政务项发[2025]23号

4.资金来源：财政。

5.工程概况：本项目项目主要对学校运动场进行改造，改造面积约9300m²。具体建设内容包括：篮球场、排球场硅PU面积2921.06m²，混合型塑胶跑道面积3868.33㎡，足球场2477.6m²，重建排水沟，旗台、路牙石、路面维修等。详见竞争性磋商文件和招标工程量清单。

6.工程内容：学校运动场进行改造，改造面积约9300m²。

7.工程承包范围：学校运动场进行改造，改造面积约9300m²，详见竞争性磋商文件和采购工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2026年05月15日（实际开工日期以监理人发出的开工通知确定的开工日期为准）。

计划完工日期：2026年07月14日（实际完工日期以竣工验收证明书标注的完工日期为准）。

工期总日历天数：60日历天。工期总日历天数与根据前述计划开完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家工程质量验收标准及相关规范并达到合格（工程施工质量标准：施工质量符合设计图纸、国家及行业有关标准规范以及宁教建【2018】33号文要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。物资采购质量标准：工程所有物资（设备、材料等）采购质量需符合符合现行国家标准及行业标准要求，合格率达到100%。）标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币：壹佰捌拾贰万肆仟伍佰元整（大写）(¥1824500.00元)；

其中：

（1）不含税总价为：

人民币：壹佰陆拾柒万叁仟捌佰伍拾叁元贰角壹分（大写 ） (¥ 1673853.21元)；

（2）税金为（税率9%，按开票时法定税率）：

人民币：壹拾伍万零陆佰肆拾陆元柒角玖分（大写） (¥150646.79元)；

（3）安全文明施工费：

人民币：贰万玖仟零肆拾玖元叁角贰分（大写） (¥29049.32元)；

（4）材料和工程设备暂估价金额：
人民币：/（大写）（¥/元）；
（5）专业工程暂估价金额：
人民币：（大写/）（¥/元）；
（6）暂列金额：
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：董策富；身份证号：342426198403060414。
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）成交通知书；
（2）磋商响应函及报价表；
（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，及时足额支付人工费用至农民工工资专用账户，并加强对承包人按时足额支付农民工工资的监督。
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；按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付本工程农民工工资。农民工工资拨付周期不超过1个月。
3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
八、词语含义
本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
九、签订时间
本合同于年月日签订。2026.5.26
十、签订地点
本合同在南京市雨花台区签订。
十一、补充协议
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。
十二、合同生效
本合同自各方签字盖章后生效。
十三、合同份数
本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份，代建人执叁份。

（此页为雨花台初级中学2025年运动场改造项目施工合同的签章页，此页无正文）

发包人：南京市雨花台初级中学
(合同专用章或公章)

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：12320114MB1W27896J

地　址：南京市雨花台区紫荆花路69号

邮政编码：210000

法定代表人：孙进

委托代理人：

经办人：　　（签字）

电　话：025-52887991

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账　号：　/

承包人：南京成路圆建设工程有限公司
(合同专用章或公章)

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：91320104768161952 3

地　址：南京市秦淮区长乐路74号

邮政编码：210000

法定代表人：瞿成芳

委托代理人：

经办人：　　（签字）

电　话：025-85502216

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：南京银行大行宫支行

账　号：0121012003000934

（此页为雨花台初级中学2025年运动场改造项目施工合同的签章页，此页无正文）

代建人：南京宁南房地产开发有限公司
（合同专用章或公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：91320114249703377T

地　址：南京市雨花台区宁双路19号

邮政编码：210000

法定代表人：彭博

委托代理人：_____

经办人：_____（签字）

电　话：025-52887991

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：农行南京宁南支行

账　号：03232107401040013437

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）、定额标准：江苏省南京市所有最新计价规范、技术规范（按现行最新行业规范执行）。

承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和经监理人、发包人、设计确认的竣工图进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月度计量。

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，为了说明工作的确切性和工作条件，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）除约定外，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，由承包人在投标报价时综合考虑，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，须有发包人、跟踪审计、监理、承包人共同计量。

2.计量（1）措施项目；措施费项目包括但不限于：临时设施费、夜间施工增加费、二次搬运费、大型机械进出场及安拆费、已完工程及设备保护费、施工排水降水费、脚手架费、模板及支架费、赶工措施费。

（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)措施项目超出投标报价措施项目费总额；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。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第12.3.4项(总价合同的计量)约定进行计量：/。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）运动场混凝土基层浇筑完成，支付至已完合格工程量（不含签证、不含工程变更）价款的80%；办理用工实名制的项目，发包人每次将工程款中的人工费用单独拨付到农民工工资专用账户（承包人应提交进度款明细表经监理、跟踪审计及发包人代表审核后，发包人支付进度款）。

（2）承包人工程竣工验收合格且已提交完整、合格的工程结算资料，发包人支付至实际已完成合格工程量价款的80%（不含签证、变更，支付至此节点即本项目所有农民工工资已支付完毕，如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等群体性事件，需按12.4.1约定支付违约金）。

（3）竣工结算审计完成并完成在智慧审计系统备案后，且承包人已配合完成相关主管部门要求的竣工验收资料移交工作(除发包人原因不能提交相关文件造成承包人不能移交验收资

料外）及相关主管部门的审计备案工作后，付至结算审计价的97%（同时扣除各种应扣款项，质保金3%）。

（4）质量保修金：留竣工结算价的3%作为质量保修金，付清方式按15.3质量保证金条款执行（不计利息）。

（5）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）。

关于农民工工资支付的约定：

（1）承包人按照《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号）、《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》（人社部发[2021]53号）、《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）及《南京市工程建设领域农民工工资专用账户管理办法（试行）》（宁建建监字[2018]457号）等法律法规、规章制度的要求，在本合同签订之日起30日内开立农民工工资专用账户，并与发包人、开户银行签订资金管理三方协议。

（2）承包人依法与招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记，建立实名制管理名册。项目开工前，承包人应当向相关行政管理部门办理农民工实名制管理登记手续。

（3）承包人按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，与农民工考勤表、当月工程进度等情况于当月25日前一并交发包人与开户银行。发包人按月将工程款中的人工费用单独拨付到农民工工资专用账户，用于支付该项目建设过程中产生的农民工工资。

其他：（1）上述工程进度款支付的金额均为扣除甲供材、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）按月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%的，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，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）由代建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同时提供以发包人为抬头等额的国内增值税专用发票（含社会保障费代缴代扣金额及其他各项扣款），在审计完成后付款时开具剩余发票，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）发包人将支付款项至承包人于指定银行开设的专帐账户：（单位名称：南京成路圆建设工程有限公司，开户行：南京银行大行宫支行，帐号：0121012003000934）。

**3）本项目约定南京宁南房地产开发有限公司作为发包人的工程款授权付款方，发包人支付相应款项后代建人依据合同专用条款12.4条进行支付。**

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，并附具进度付款申请单、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【10】个工作日内完成审批。

（2）发包人支付进度款的期限：发包人应在完成内部流程审批后【10】个工作日内完成支付，但因项目实施后超过本合同签约金额10%或其他非发包人原因，导致无法在“智慧审计”平台审批或无法及时完成项目在主管部门的审计备案，由此导致发包人不能按合同约定时间付款的，发包人不因此承担迟延付款的违约责任。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：发包人逾期支付超过30天，经承包人书面催告后仍未支付的，以应付未付进度款为基数，自第31天起按全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率计算，违约金最高不超过应付未付款的5%。

12.4.6 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

2、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48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的计算方法：以竣工结算余款为基数，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率为标准计算。

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。