学生宿舍兰馨苑2栋、3栋维修改造项目

（分包一）

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏经贸职业技术学院

承包人（全称）：江苏九叶生态建设有限公司

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，双方就学生宿舍兰馨苑2栋、3栋维修改造项目（分包一）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：学生宿舍兰馨苑2栋、3栋维修改造项目（分包一）

2.工程地点：江苏经贸职业技术学院江宁校区

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：具体详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6.工程承包范围：

图纸及工程量清单范围内所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026年 7 月 8 日（发包人通知为准）。

计划竣工日期：2026年 9 月 5 日。

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竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量：符合国家现行质量验收标准

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零伍万捌仟陆佰伍拾柒元贰角(¥2058657.20元)；

其中：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）零 （¥0元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/ （¥元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：袁福荣 。

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；

（2）投标函及其附录；

（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）投标文件；

（9）招标文件；

（10）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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 7 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 南京市江宁区 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 双方盖章且签字后 生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

发包人：（盖章）江苏经贸职业技术学院

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：123200004660018739

地　址：南京市江宁区龙眠大道 180 号

邮政编码：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司南京天元东路支行

承包人：江苏尤叶生态建设有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91320118 3024 3369 6U

地　址：南京市高淳区漆桥镇和平村 001 号

邮政编码：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行南京高淳支行

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

账　号：32001590700052500255　　账　号：3205 0159 6436 0000 2493

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第二部分　　通用合同条款

此部分按照(GF-2017-0201) 建设工程施工合同（示范文本）通用合同条款执行。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：
名　　称：肖旭东；
资质类别和等级：国家注册监理工程师执业资格 32017706；
联系电话：/；
电子信箱：/；
通信地址：/。
1.1.2.5 设计人：
名　　称：沙林；
资质类别和等级：一级注册建筑师 20213203335 ；
联系电话：18061697289 ；
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：承包人在搭设临时设施前将方案报发包人，得到发包人认可后方可搭设，所需费用由承包人承担，发包人不补贴费用。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：施工现场围墙范围内。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：适用标准、规范的名称：与本工程相适用的标准、规范。发包人提供标准、规范的时间：由承包人自行提供。国内没有相应标准、规范时的约定：按有关主管部门和业主的要求。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建筑法》、《民法典》等中华人民共和国及工程所在地及地方法律、行政法规

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：如有，协商解决。

1.5 合同文件的优先顺序

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

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；

发包人向承包人提供图纸的数量：2套；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包人履行图纸的保密义务，不得将图纸内容泄露给无关的第三方或将图纸用于非发包方同意的本工程以外的其他工程。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：竣工图由承包人根据图纸变更自行测绘，提供发包人存档贰份，费用在报价中综合考虑，不另行支付。

承包人提供的文件的数量为：贰份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：/。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在/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：/；

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：/；

承包人指定的接收人为：/。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

监理人接收文件的地点：/。

监理人指定的接收人为：/。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人必须遵守政府有关主管部门对出入施工场地交通的管理规定，按规定办理有关承包人必须遵守政府有关主管部门对出入施工场地交通的管理规定，按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在签约合同价中。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：发包人指定的界限。

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：(1)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间:开工前:(2)将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求:水电费由发包人缴纳，投标人无需计入成本及报价中。发包方不提供承包方食宿:(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求:计算工期前负责施工道路畅通:(4)工程地质和地下管线资料的提供时间:计算工期前提供需要的资料:(5)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间:按规定办理:(6)水准点与坐标控制点交验要求:开工前按施工图由发包方、承包方、监理现场交验:(7)图纸会审和设计交底时间:现场另行确定:(8)双方约定发包人应做的其它工作:无。(9)投标前承包人应已勘察施工现场，施工过程中可能发生的此部分费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行提供。。

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。

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：承包人未经发包人书面同意，不得向承包人以外的任何第三人泄露有关图纸内容，并不得移作他用。非因发包人原因导致图纸内容泄露的，由承包人承担由此给发包人及第三人造成的一切损失及后果。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：除署名权以外的著作权属于发包人 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等且的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的且的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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： 已含在合同价中 。

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： 是 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量按实际完成的工程量计算，综合单价不调整。具体价格调整的方法按本合同 12.1.1 条执行。。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名： 陆荣臻 ；

身份证号： ；

职　　务： 后勤基建处副处长 ；

联系电话： 13611516354 ；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

发包人对发包人代表的授权范围如下： 代表发包人行使权利和履行义务，依据本合同并在其授权范围内履行其职责。主持开展施工现场的全面工作:对施工过程中的合同执行情况进行检查监督以及对监理工作检查。

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： 开工日期 7 天前 。

2.4.2 提供施工条件

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前；

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：水电费由发包人缴纳，投标人无需计入成本及报价中。发包方不提供承包方食宿；

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：计算工期前负责施工道路畅通；

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间： 计算工期前提供需要的资料；

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：按规定办理；

（6）水准点与坐标控制点交验要求：开工前按施工图由发包方、承包方、监理现场交验；

（7）图纸会审和设计交底时间：现场另行确定；

（8）双方约定发包人应做的其它工作：无。

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：无要求。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工报告、施工技术管理资料、产品质量证明文件、施工质量试验资料、施工质量检测资料、施工记录、工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、竣工图等,县体按国家有关规定和江宁区建设工程质量监督站规定要求提供并符合档案馆资料存档要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：光盘2份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：与竣工验收申请报告同时提交。工程竣工验收合格后，承包人应在28天内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料。。

承包人提交的竣工资料形式要求：以书面形式提交并提供电子版。

（2）承包人应履行的其他义务：承包人应按约定的时间和要求，完成以下工作：

（1）需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间： /

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：进场施工前提供材料计划，根据要求分别向发包方及监理方提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人采购材料清单、材料进场计划等资料。

（3）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

在本合同实施过程中，承包人应对现场人员的安全、现场秩序、工程保护、环境保护、消防、用电等负责。确保施工安全无事故，承担由此引起事故责任的损失。

（4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无

（5）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：

施工过程中的排污、环保、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续由承包人按规定自行办理，并承担相关费用。若由于承包人申报不及时，导致周边住户和单位投诉或遭到新闻媒体曝光，承包人需承担由此产生的一切后果和费用，同时每次投诉或曝光经发包人查实后，承包人还需向发包人支付 5000 元的违约金，违约金将在工程进度款中扣减。

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：

负责采取有效措施对已完成工程成品的保护，费用由承包商承担，保护期间发生的损坏承包商自费予以修理。损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿，并承担修复费用。

（7）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：承包人应采取措施进行保护， 如发现地下管线等，承包人不得破坏，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用。

施工区域位于学校学生公寓,必须加强安全意识,在施工过程中所有损坏的绿化及其他设施将由施工单位进行赔偿。

（8）施工场地清洁卫生的要求：

符合发包人和监理工程师现场的要求提出的一切文明施工、环境卫生等的管理规定，保证工完料清。竣工后负责将临时设施拆除，将建筑垃圾在竣工后 7 天内清运出场，必须经发包人验收，否则发生清理费用在工程款中扣除。若因承包人现场清洁卫生工作不好，导致周边住户和单位投诉或新闻媒体曝光，承包人需承担由此产生的一切后果和费用，同时每次投诉或曝光经发包人查实后，承包人还需向发包人支付 5000 元的违约金，违约金将在最后工程款中扣减。

（9）双方约定承包人应做的其它工作：承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：按监理或甲方代表要求执行，至少每半个月一次。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：袁福荣；

身份证号：　320125197601200710；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232070807151；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2007）1000182；

联系电话：15850561119；

电子信箱：784583024@qq.com；

通信地址：南京市高淳区砖墙镇仙圩村袁家 61-1 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：　组织与协调现场施工管理 工作，履行承包人的权利与义务　。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：　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 5 日、每天不少于 8 小时在本工程现场工作，并接受发包人的书面考勤，项目经理必须参加每周召开的工程例会。项目经理缺席例会或不按照约定常驻现场，处罚按照 1000 元/日或 1000 元/次执行。

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：一经发现，处以 500 元违约金，并要求在一.周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟一天，处以 1000 元违约金。违约金从工程款中直接扣抵。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：　项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现 1 次(天)处以 1000 元/次(天)违约金，违约金从工程款中直接扣抵，并保留解除合同的权利。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：　处以 30000 元违约金并保留解除合同的权利:项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员必须具备国家一级注册建造师执业资格，其工程项目管理能力不得低于被替换人员，经发包人确认变更的，每变更 1 次处以 10000 元违约金:违约金从工程款中直接扣抵。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：　发包人发现项目经理不具备本项目管理能力或不能配合监理人及发包人正常工作且拒绝接受现场管理的，发包人有

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

权要求承包人更换项目经理，承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，每次处以 10000 元违约金，从工程款中直接扣抵，并保留解除合同的权利。

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：接到开工通知后 7 天内 。

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：每次每人每拖延一天处以 1000 元违约金，从工程款中直接扣抵。

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：承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意:离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定二名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次每人处以 5000 元违约金，从工程款中直接扣抵。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次每人每天处以 1000 元违约金，从工程款中直接扣抵，并保留解除合同的权利。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许承包人有任何形式的转包和未经允许的分包，否则发包人有权解除合同，一切损失由承包人承担。如某些专业工程，承包人自行施工质量不能令发包人和监理满意，发包人同意承包人做分包处理，承包人应做好分包人的管理工作，并对其质量、进度负连带责任,但所有分包须征得发包人同意。

主体结构、关键性工作的范围：主体结构、关键性工作 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/ 。

其他关于分包的约定：/

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：/ 。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：__是__。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：签订合同前，中标人须向招标人缴纳中标价 3 %的履约保证金（以银行保函形式递交）；履约保证金在合同履行完毕且经用户单位确认质量、服务无问题的情况下退还（不计息）。如中标人未能按本项目合同约定履行义务，招标人有权根据合同约定从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不影响招标人要求中标投标人承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：__工程施工及保修阶段全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。

关于监理人的监理权限：__工程施工及保修阶段全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：__肖旭东__；

职　　务：__总监理工程师__；

监理工程师执业资格证书号：__国家注册监理工程师执业资格 32017706__；

联系电话：__/__；

电子信箱：__/__；

通信地址：__/__；

关于监理人的其他约定：工程施工及保修阶段全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系；需要取得发包人批准才能行使的职权：开工令、停工令、复工令。

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：

工程质量、安全文明施工、分部分项施工工艺或施工方案、材料设备等的检查、检验、验收。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》和电力工程相关专业质量标准、规范的规定。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：双方约定中间验收部位：发包人有权要求对本工程任何部位进行中间验收。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

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：1 承包人必须做好文明施工。

2 承包人必须按照江宁政办发(2007) 157 号文和《南京市建设工程施工现场管理办法》(市政府令第 296 号)规定的标准实行安全施工管理。

3 除执行通用条款的相关规定外，承包人应按规范施工并严格按照施工组织设计组织施工，在安全管理方面除正常进行安全学习安全教育外，同时应高度重视工程施工时的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施必须跟上，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人须承担全部责任，并承担所有赔偿费用。

4 承包人负责施工现场的第三方人身安全。

5 发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及费用。因承包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，承包人承担 1000 元/天的违约金，且工期不予顺延，同时发包人还保留进-步索赔的权利。违约金从工程款中直接扣抵。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应做好包括生活区在内的施工场地的治安保卫工作，承包人的安全保卫工作，应满足现场施工管理的需要，达到政府有关规定的要求及承包人承诺，负责施工人员的治安教育和施工安全教育工作，建立健全行之有效的防火管理制度，对火灾易发区域应采取特殊的消防安全措施，确保职工食堂卫生安全和饮水设施的安全可靠，按照现行规范执行确保施工现场的临时用电安全。必须杜绝- -切事故，承包人负责承担因措施不力、管理不善而发生的事故责任。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

关于编制施工场地治安管理计划的约定：__在工程开工后7天内编制并向发包人提交施工场地治安管理计划和应对突发治安事件的紧急预案__。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：__安全施工：承包人负责现场施工人员的安全管理、教育，由承包人自身原因造成的现场安全事故责任自负。承包人应根据本工程的实际情况落实施工安全生产管理条例和有关工程安全生产强制性条文，安全防护措施必须责任到人、落实到位。有关防护措施费、文明施工费已经包含在工程总价中，发包人不再另行支付任何费用。如承包人安全措施不到造成施工现场发生安全事故而引发人员伤亡或经济损失，承包人将作为事故责任方承担所有损失及后果。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

按照提前安排的原则进行分解，于工程竣工前包含在工程款内付清(发包人不单独支付该费用)。标化增加费凭市级安全文明工地证书和《南京市现场安全文明施工措施费测定表》包含在竣工验收后的工程款中支付。承包人须保证专款专用并不得以此费用不足现场安全文明施工措施支出为由而减少现场安全文明施工措施的投入。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：__无__。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：__开工日期7天前__。

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：7天内__。

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：7天内__。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：__/__。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：__无__。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：__无__。

7.3.2 开工通知

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起__7__天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

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：__开工日期 7 天前发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理单位三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担__。

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：__非承包人原因造成政府部门指令的停工、暂停施工作业__。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：/。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价款的 2%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：__双方关于不可抗力的约定:按通用条款 39.1 规定__。

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）__/__；

（2）__/__；

（3）__/。__

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：/

8.6 样品

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：__按通用条款执行__。

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：__按通用条款执行__。

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：__按通用条款执行__。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行__。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行__。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行__。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行__。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：__按通用条款执行 。__

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：按通用条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：__/__。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见：《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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第__/__种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：__按通用条款执行__。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款执行__。

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：__调整__。

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。

（2）关于基准价格的约定：__/__。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过__/__%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过__/__%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过__/__%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过__/__%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±__/__%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：材料价格执行同期市场信息发布价，一类主材、二类主材的认定及调整执行苏建价(2008) 67 号文。人工费执行政府现行指导文件，组价后综合单价下浮率按照投标价跟控制价下浮率进行下浮。

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：__/__。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

风险费用的计算方法：本合同价款采用（1）方式确定。

（1）采用固定单价合同，合同价款中包括的风险范围：政策性调整、市场价格风险由承包人承担。

风险费用的计算方法： 投标报价中已包括，工程结算时不作调整。

风险范围以外合同价款调整方法：工程变更（含设计变更、现场签证）的增减、实际施工过程中投标报价工程量清单未施工的核减、实际施工中由发包人另行委托的项目核减。实际施工中发生的工程变更（含设计变更、现场签证），依据设计变更通知书和发包人、监理单位、承包人、审计共同签署的签证单在工程竣工结算时一并调整。施工中工程变更的单价按照投标报价的子目录单价执行。对于新增子目录，若投标文件中有类似于新增子目录工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；投标文件中没有类似于新增子目录的价格，由承包人按照招标文件规定的定额及有关文件计算综合单价，综合单价组价时套用江苏省相关工程计价文件，材料价格执行同期市场信息发布价、人工费执行同期政府指导价，组价后综合单价下浮率按照投标价跟控制价下浮率进行下浮。

(2)采用可调价格合同，合同价款调整方法：/

(3) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：/

双方约定合同价款的其他调整因素：/

风险范围以外合同价格的调整方法：__/__。

3、其他价格方式：__/__。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：签约合同价的 20%作为工程预付款（含安全文明施工费用总额的 60%）。

预付款支付期限： 合同签订后。

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：承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

预付款担保的形式为：银行保函。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

工程量计算规则：按《省住房和城乡建设厅关于实施〈建设工程工程量清单计价标准〉（GB/T50500-2024）及9本工程量计算标准有关事宜的公告》（〔2025〕第12号文)执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量的计量按每 15 日进行。隐蔽工程工程量的计量与现场签收必须随隐蔽工程验收在覆盖、掩盖前进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

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）合同签订后，签约合同价的20%作为工程预付款（含安全文明施工费用总额的60%），承包人在发包人支付预付款7天前提供等额预付款保函。

（2）按月支付工程进度款，经承包人申请，并经监理、跟踪审计、发包人审核后，支付至合同内已完合格工程量总价（扣回甲供材料价款、专业工程暂估价、暂列金额后）的80%；

（3）工程竣工验收合格后，提供竣工资料（含竣工图、结算资料四套）交发包人后，付至合同价（扣除专业工程暂估价、暂列金额）的80%；

（4）尾款支付前，按结算审定价3%的工程款作为质保金并以银行保函形式递交；

（5）竣工决算经审计部门审计确认后，支付至结算价的100%。

（6）设计变更、现场签证产生的工程量增减及对应价款，不作为进度款支付的条件，即不纳入当期工程进度款支付范围。

（7）工程付款需凭付款申请和发票，经监理和甲方代表审核后办理付款，无发票一律不予办理付款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

关于进度付款申请单编制的约定：/

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：__由承包人提交，经发包人和监理确认__。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：__不采用__。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：__不采用__。

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：/。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

（2）发包人支付进度款的期限：__/__。

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__24__小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：__48__小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：__/__。

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：__/__。

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：__/__。

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：__/__。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：__不采用__。

（1）单机无负荷试车费用由__/__承担；

（2）无负荷联动试车费用由__/__承担。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：__不采用__。

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：__/__。

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：__/。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工验收

1 承包人提供竣工图的约定:工程竣工后 20 日历天内提供贰套完整的竣工图和竣工结算及其它资料。否则迟一天按日向发包人支付 1000 元的违约金。

2 中间交工工程的范围和竣工时间:根据具体项目填写。

3 结算:结算总价、已支付的工程价款、应支付的竣工付款金额等。如有其它需要，另行协商。承包人应保证竣工结算的确性，如施工单位所报结算经审计后，若审减额(送审额与审定额之差)超过 5%（含 5%)时(包含图纸变更、材料核价、签证变更核价、合同外增加项目核价等一切中途变更审计内容)的审计费用全部由承包人支付，审计费的计取标准按照《江苏省工程造价咨询服务收费指导意见》苏价协（2022）7 号文件标准计取。结算过程中，审计部门通知承包人核对工程结算，承包人应主动积极配合结算审计工作，如发生不予配合的情况处以 5000 元/次违约金 。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：__/

发包人完成竣工付款的期限：__/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：__/。

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：__/__。

承包人提交最终结算申请单的期限：__/。

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：__自工程竣工验收合格之日起 24 个月__。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（2）发包人完成支付的期限：__/__

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：__自工程竣工验收合格之日起 24 个月__。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：结算审定价 3 %的工程款。

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__1__种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：__结算审定价 3 %__；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式:___。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第__2__种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式:/。

关于质量保证金的补充约定:以银行保函形式递交，按结算审定价 3%的工程款作为质保金

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：/__

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：__/。

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：__/__。

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：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（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：/。

（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：__/。

（3）发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任:____/____。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：/

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：__/。

（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：__/。

（7）其他：__/__。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满__/__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：__/__。

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：本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任:

如因为承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，工期每延误一天按 2000 元向发包人支付违约金，限 20%（合同价）。

本合同通用条款第 15. 1 款约定承包人违约应承担的违约责任:

如质量未达到要求，承包人应进行整改，由此造成发包人的经济损失，应如数赔偿。达

不到质量标准，除须工程达到约定的质量标准外,还需承担使工程达到约定质量标准所发生的所有费用。

双方约定的承包人其他违约责任:如果承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，经

承包人免费修补仍达不到约定的质量标准，或者质量问题严重无法修补，发包人有权终止合同，给发包人造成的损失由承包人负责。约定为承包人将按结算审计总价的 5%向发包方支付违约金。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

在质保期内，因承包人原因出现的质量问题，在接到发包人通知后承包人应在最短时间内赶到现场并免费排除。如若发包人在承包人未到之前采取了必要紧急处理措施，其风险及费用由承包人承担。质保期满后，承包人仍应做好服务工作。

索赔:详见通用条款。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：__/__。

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：__/__。

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) 6 级以上持续 24 小时的大风:

(2)持续降雨 24 小时且降雨量 200m 以上:下雪为 30m 以上:

(3)40C 及以上持续 24 小时的高温。

(4)日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天:

(5)日气温超过 38C 的高温大于 3 天或低于-20C 的严寒大于 3 天:

(6)造成工程损坏的冰雹和大雪灾害:日降雪量 10mm 及以上 。

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__28__天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：__/。__

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：__/__。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：__/__。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

19. 争议解决

19.1 争议评标

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评标小组决定：__/__。

19.2.1 争议评标小组的确定

争议评标小组成员的确定：__/__。

选定争议评标员的期限：__/__。

争议评标小组成员的报酬承担方式：__/__。

其他事项的约定：__/__。

19.2.2 争议评标小组的决定

合同当事人关于本项的约定：__/__。

19.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第__(2)__种方式解决：

（1）向____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向__工程所在地__人民法院起诉。

20、其它

补充条款：

（1）竣工验收前，承包人需提供完整的竣工验收资料，竣工验收后 20 日历天内提供完整的竣工结算资料。在工程结算核减率超过 5%（含 5%），审计费用全部由承包人承担，并由发包人在工程款中扣交，核减率 5%以内，审计费用由发包人承担。核减率=（工程结算送审金额-审定金额）/工程结算送审金额*100%。送审的工程结算资料必须齐全，原则上不得调整送审金额，漏报金额视同让利。

（2）在履行合同过程中，承包人应遵守国家或地方的法律、法规、法令，或任何对工程有管理权的部门的规章，并按要求支付有关费用。

（3）无论发包人是否给予了批准或者同意，承包人应对现场作业、施工方法及施工过程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作。

（4）承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督，施工中发生的质量问题必须及时整改，因承包商原因被责令停工和返工，所造成的一切损失由承包商负责。工程竣工交付后 20 天内，除经甲方书面同意外，一切施工人员、临时设施、施工机械、设备和器材必须撤离学校，否则，甲方按每日 5000 元收取罚金。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（5）鉴于该项目建设地点位于学生生活区域，承包方必须采取必要措施防止施工噪音、粉尘和污水对学生生活环境的影响。因承包方措施不到位，影响学校学生生活，甲方有权责令停工整顿，如遇特殊情况，如国家英语四、六级考试、期中和期末考试，甲方将限制施工车辆进出，施工噪音较大的工序，应适当停工。

（6）包人提供竣工图的约定：工程竣工后一个月内提供贰套完整的竣工图和竣工结算及其它资料。否则迟一天按日向发包人支付合同价万分之五的违约金。中间交工工程的范围和竣工时间：根据具体项目填写。

（7）承包人不得对原工程设计进行变更，因承包人自身原因导致的工程变更在实施前须通过设计单位确认并经发包人书面认可，承包人无权要求追加合同价款，由此给发包人造成的损失承包人应如数赔偿。所有签证须经发包方项目负责人、甲方现场代表、审计部门、监理工程师共同签字后方可生效。由于工程变更使得工程量增减的，每月 25 日报监理核准，工程竣工后由承包人做结算，监理核定后报发包人审计。

（8）承包人采购材料的约定：

本工程主要材料规格、品牌必须响应图纸的要求且须在投标文件中约定并按投标文件中约定的品牌进行采购，严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责；如购进的材料、设备与提供的样品不一致时，发包人有权拒绝材料进场，造成的损失由承包人负责。

承包人提供的材料在质量保证期内出现的质量问题，乙方承担相应责任并负责赔偿发包人由此造成的损失。材料验收的约定：本工程所使用的材料必须到质检部门送检，合格后方可使用。甲方有权对材料进行复检，增加检验批次，若抽检合格，所产生的检测费用由甲方承担；若抽检不合格所产生的检测费用由乙方承担。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

专用合同条款附件：

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：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保

附件 9：预付款担保

附件 10：暂估价一览表

附件 11：廉政协议书

附件 12：江苏经贸职业技术学院校内工程施工安全生产责任承诺书

附件 13：安全生产责任承诺书

附件 14：江苏经贸职业技术学院校内工程文明施工承诺书

附件 15：施工现场大气污染防治措施承诺书

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积（平方米）	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格（元）	开工日期	竣工日期

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 3：

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏经贸职业技术学院

承包人（全称）：江苏九叶生态建设有限公司

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 学生宿舍兰馨苑 2 栋、3 栋维修改造项目（分包一） （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：施工合同约定承包范围内所有施工内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定和中标人投标文件中相关承诺，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 8 年；

3. 装修工程为 5 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 5 年；

5. 供热与供冷系统为 5 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 5 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：其他工程的质量保修期根据分包合同中的相应质量保修条款执行，若有冲突以最长质量保修年限为准。除上述规定外，应符合中华人民共和国建设部 80 号令《房屋建筑工程质量保修办法》关于保修期的规定。若国家、江苏地区，对上述具体工程的保修期有新的规定时，按新规定执行。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(盖章)：江苏经贸职业技术学院	承包人(公章)：江苏九叶生态建设有限公司
地　址：南京市江宁区龙眠大道180号	地　址：南京市高淳区漆桥镇和平村001号
法定代表人或	法定代表人或
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：
邮政编码：	邮政编码：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 4：

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人
项目批文	1			开工前	发包人
图纸	2		符合使用要求	开工前	发包人
技术文件					
合同					
……					

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 5：

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 6：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				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 7：分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				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 8：

履约担保

江苏经贸职业技术学院（发包人名称）：

鉴于 江苏经贸职业技术学院 （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：

2026 年 7 月 16 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 9 ：

预付款担保

江苏经贸职业技术学院（发包人名称）：

根据_____（承包人名称）（以下称“承包人”）与江苏经贸职业技术学院（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：_____

2016年7月16日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 10：

11-1：材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-2：工程设备暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

11-3：专业工程暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价（元）	合价（元）	备注

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 11：

廉 政 协 议 书

为了贯彻落实党中央国务院《关于实现党风廉政建设责任制的规定》和江苏省、南京市有关工程建设、廉政建设的法律法规，加强工程建设中的党风廉政建设，保证江苏经贸职业技术学院基本建设和专项维修项目优质、高效、健康、有序地进行，江苏经贸职业技术学院作为建设单位（以下称甲方），与承担 学生宿舍兰馨苑 2 栋、3 栋维修改造项目（分包一）工程的施工单位 江苏九叶生态建设有限公司 （以下称乙方）特订立如下廉政协议书。

第一条、甲乙双方约定

1、甲乙双方应共同遵守国家和省、市以及行业主管部门关于加强工程建设管理及党风廉政建设的各项规定。

2、甲乙双方应认真执行建设工程的合同文件，自觉按合同办事。

3、除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和甲乙双方集体利益、违反工程建设管理规章制度的不正当交易。

4、甲乙双方应加强对本工程建设参加人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方人员的违法违纪行为。

5、甲乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

6、甲乙双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

第二条、甲方在廉政建设方面的责任

1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。

2、甲方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请、娱乐、休闲、旅游等活动。

4、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国、出境等提供方便。

5、甲方及其工作人员不得向乙方介绍家属、亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

6、甲方工作人员不得在家里接待乙方有关工程事项的询访。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第三条、乙方在廉政建设方面的责任

1、乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

2、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报支应由个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加宴请、娱乐、休闲、旅游等活动。

4、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品或者为通讯工具充值。

5、乙方人员不得到甲方人员家里询访有关工程建设事项。

第四条、违约责任

1、甲方及其工作人员有违反本廉政协议书第一条和第二条的,按甲方单位的廉政建设规定处罚，同时汇报检察机关。

2、乙方有违反本廉政协议书第一条和第三条的,除通过上级纪检监察机关按乙方单位的廉政建设规定处罚外,视情节轻重和造成损失大小依照相关法律、法规追究相关责任，且在 3 年内不得参加江苏经贸职业技术学院建设项目投标活动。

第五条、江苏经贸职业技术学院廉政监督部门为江苏经贸职业技术学院纪检监察室，如出现廉政问题，由监督部门按相关法律法规进行处理。

第六条、本廉政协议书有效期为从甲乙双方签署之日起,到该工程项目竣工验收后止。

第七条、本廉政协议书作为工程合同的附件,与工程承包合同具有同等的法律效力,经协议双方签署后立即生效。

本协议书未尽事宜，参照国家相关法律规定及《江苏经贸职业技术学院基本建设和专项维修项目廉政建设管理细则》等。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人或授权委托人：　　法定代表人或授权委托人：

地址：　　地址：

电话：　　电话：

签约日期：2026 年 7 月 16 日　　签约日期：2026 年 7 月 16 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 12：

江苏经贸职业技术学院校内工程施工安全生产责任承诺书

为认真贯彻"安全第一、预防为主"的方针，确保施工生产的安全，按规定搞好安全防护措施，把安全施工落到实处，在各种经济承包中必须包括安全生产，做到讲效益必须讲安全，抓施工必须抓安全。因此，施工单位对本工程项目施工安全生产做出如下承诺：

1、严格安全管理，认真组织落实施工方案中的施工安全技术措施，现场有安全标志、色标、警示牌，做到文明施工。

2、领导所属班组定期召开安全工作例会，认真开展每周一次安全日活动，对照施工安全检查表，经常检查生产现场的安全管理，认真查出事故隐患，制定各种安全技术措施，确保施工全过程的安全生产。

3、组织学习安全操作规程，并检查执行情况，对新工人必须进行安全教育，特别是劳动用工的管理和教育，教育工人遵章守纪和正确使用安全防范设施和防护用品，负责检查特殊作业人员是否有持证上岗。

4、督促指导班组严格按工艺规程和安全操作，制止违章指挥和冒险作业的行为。

5、对现场搭设的"二架一网"及安装的大型机械、电器设备（配合机管员）等安全防护装置，必须有技术交底的验收手续，方能使用。

6、对工地安全隐患，由江苏经贸职业技术学院保卫处所发出隐患通知书必须签字，并按通知限期整改。

7、施工中发生工伤事故，尤其重大伤亡事故、重大未遂事故，后果由乙方负责。

8、工地建立岗位责任制和防火措施，督促有关人员做好施工安全各项技术资料保存。

9、按江苏经贸职业技术学院要求做好全体人员登记，并把人员登记册送交保卫处。

10、所有施工单位及人员必须遵守江苏经贸职业技术学院各项管理规定。

承诺单位：（公章）

承诺单位负责人：

20年 7 月 16 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 13：

安全生产责任承诺书

江苏经贸职业技术学院：

我 江苏九叶生态建设有限公司 在 学生宿舍兰馨苑 2 栋、3 栋维修改造项目（分包一）施工中有幸中标，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（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026.7.16

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 14：

江苏经贸职业技术学院校内工程文明施工承诺书

一、施工单位必须做到文明施工，并制定完善的安全管理制度。开工前，必须到学校保卫处办理人员等相关登记手续，并加强对所属人员的教育和管理，要求所属人员做到言谈文明、举止得体，施工人员的活动范围只局限在施工区域，避免发生影响学校教学、科研、生活正常秩序的问题，否则公司要负相关责任。

二、在施工过程中应注意对树木、花草、绿篱、房舍、校内路面等校园内一切公共设施的保护。如有损坏，必须按有关规定予以恢复，并处以 1000 —5000 元的违约金，并责令其恢复。

三、在施工期间，应在施工现场显著位置设立安全警告牌，并确保警告牌的整洁、醒目。未按此项要求进行操作的，相关管理部门要责令其停工并限期整改，如不改正则令其停止施工，由此产生的工期延误和经济损失由施工单位承担，整改后经检查确定符合要求后方可继续施工。

四、施工单位在校内施工必须严格遵守学校的各项管理规定。未经基建后勤处批准或相关协管部门同意严禁破路施工，严禁在道路上堆放施工材料、施工机械及在路面搅拌混凝土。特殊情况下，需征得基建后勤处及相关协管部门同意，需要临时占用道路的，不得影响正常交通并将建筑材料或物品在指定地点堆放整齐。

五、工程中需对现实状况改动的，改动方案必须提前报基建后勤处及相关协管部门审定同意。未经同意，擅自施工的，责令其停止施工，并处以 1000 元以上的违约金，此产生的工期延误和经济损失由施工单位承担。

六、施工单位在校园内施工期间要自觉维护校内各种建筑和公共设施，未经允许不准移动或占用。确因需要占用校园的球场、道路、建筑物周围及楼道、走廊等公用场地及相关设施，必须到基建后勤处及相关协管部门办理批准手续。否则，将责令其限期整改，并处以 1000 — 5000 元的违约金。如不改正则令其停止施工，由此产生的工期延误和经济损失由施工单位承担。七、施工产生的建筑垃圾必须外运，不得倾倒在校园内。建筑垃圾原则上要求日产日清，如不能做到的， 则装袋后可暂时堆放在指定区域，并做覆盖处理，不得堆放在绿化带中，不得影响交通和消防通道。建筑垃圾自开始堆放之日起 5 日内必须外运。否则每天按 1000 元违约金处理。在外运过程中，不得散落在校园内，严禁抛洒滴漏。施工结束后 5 日内必须将建筑垃圾等杂物及周围环境清理干净，否则处以 1000-5000 元的违约金。如施工垃圾未外运，倾倒在校园内的，一经核实，处以 5000-10000 元的违约金。

八、校内施工不允许无偿使用水、电。施工使用的水电，须经基建后勤处同意后安装计量表， 且按照使用的数量和施工用水电的价格计量收费，无法安装水电表计量的，按书面约定办法扣除施工水电费。否则责令其停止施工， 并处以 1000 元以上的违约金， 施工过程中由于操作不当导致水、电等设施损坏的，必须及时修复，并承担由此造成的一切损失，如发现私自接拉水电现象，责令恢复，并处以 1000-5000 元违约金。如不改正则令其停止施工，由此产生的工期延误和经济损失由施工单位承担。

承诺单位： （公章）

承诺单位法定代表人（签字）：

2018年 7月 16日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 15：

施工现场大气污染防治措施承诺书

江苏经贸职业技术学院：

如我单位中标，在 学生宿舍兰馨苑 2 栋、3 栋维修改造项目（分包一） 的施工过程中，我公司郑重承诺：

1、施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械（如有）。

2、施工现场全部使用水性建筑涂料（如有）。

如本企业未按上述承诺执行，将依法依规接受查处。

承诺企业名称（盖章）

2016年7月16日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App