

省级机关河西周转房项目
6-2 号楼消防及相关配套工程

施
工
合
同

买方：江苏省省级机关房屋建设中心

卖方：江苏利和源建设工程有限公司

日期： 2026 年 7 月 3 日



一、合同协议书

发包人（全称）：江苏省省级机关房屋建设中心

承包人（全称）：江苏利和源建设工程有限公司

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，双方就省级机关河西周转房项目 6-2 号楼消防及相关配套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：省级机关河西周转房项目 6-2 号楼消防及相关配套工程

2. 工程地点：南京市建邺区苍山路以西，集贤街以北，集庆门大街以南

3. 工程立项批准文号：苏发改投资发[2017]1202 号、苏发改投资发[2024]1227 号

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：省级机关河西周转房项目 6-2 号楼消防及相关配套工程

6. 工程承包范围：省级机关河西周转房项目 6-2 号楼消防及相关配套工程，详见图纸及清单。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日（以总监签发的书面开工令中的日期为准）

计划竣工日期： 年 月 日（以竣工验收合格日期为准）

工期总日历天数：120 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

工程质量符合国家质量验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写贰佰捌拾陆万元整）（¥：2860000 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） （¥ 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：李亮。

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）双方有关工程合同的洽商、变更、补充协议（包括承诺书）、会议纪要等书面记录和

文件；(2)本合同协议书；(3)中标通知书；(4)本合同补充条款；(5)本合同专用条款；(6)本合同通用条款；(7)经发包人确认且已定价的工程量清单；(8)标准、规范、有关技术文件要求；(9)图纸；(10)招标文件；(11)投标书及其附件；(12)发包人和工程师有关通知及工程会议纪要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做出的补充和修改，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 日签订。

十、签订地点

本合同在南京市签订。

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 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 4 份。

发包人： (公章)

法定代表或授权代表：

(签章)

地 址：南京市北京西路 16 号

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

承包人： (公章)

法定代表或授权代表：

(签章)

地 址：江苏自贸区南京片区浦滨路 320

号科创总部大厦 B 座 404-169

邮政编码： 211899

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话： 025-86655119

传 真： 025-86655119

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司

南京仙林支行

账 号：32050159060000000216



二、 通用条款

此部分采用《建设工程施工合同》示范文本（GF—2017—0201）中《第二部分 通用条款》

三、专用条款

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：双方有关工程合同的洽商、变更、补充协议（包括承诺书）、会议纪要等书面记录 and 文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：江苏裕峰建设管理有限公司 ；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级 ；

联系电话： 025-86381991；

电子信箱： 135840999@qq.com ；

通信地址： 南京市高淳区东坝街道游子山村周泗润 。

1.1.2.5 设计人：

名 称：南京长江都市建筑设计股份有限公司 ；

资质类别和等级： 建筑工程设计甲级；

联系电话： 025-84567200 ；

电子信箱： :zhangl@njcuad.com ；

通信地址： 南京市秦淮区正学路 1 号。

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/ 。

1.1.3.9 永久占地包括： / 。

1.1.3.10 临时占地包括： / 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按照招标文件和现行国家、行业、专业、江苏省和南京市的有关标准、规范、规定和条例及强制性标准。若有不一致，以要求更严格的标准或规范为准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和地方现行的有关标准、规范。如在施工期间，相关标准、规范已更新，以更新的版本为准。工程所需的所有标准、规范或按新标准执行产生的施工费用，由承包人自行承担。

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： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1)双方有关工程合同的洽商、变更、补充协议（包括承诺书）、会议纪要等书面记录 and 文件；(2)本合同协议书；(3)中标通知书；(4)本合同补充条款；

(5)本合同专用条款；(6)本合同通用条款；(7)经发包人确认且已定价的工程量清单；(8)标准、规范、有关技术文件要求；(9)图纸；(10)招标文件；(11)投标书及其附件；(12)发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；以上解释顺序相同的文件，若出现矛盾或差异，以最晚签订的书面材料为准。

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：工程开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：／；

发包人向承包人提供图纸的内容：涉及本次招标范围的全部施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工总进度计划、材料进场总计划等；

承包人提供的文件的期限为：进场后一天内提供材料计划，提供主要设备的产品样本，交甲方和设计单位确认；

承包人提供的文件的数量为：两套；

承包人提供的文件的形式为：书面；

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：由承包人准备并提供。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在1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：南京市北京西路16号；

发包人指定的接收人为：谢超。

承包人接收文件的地点：／；

承包人指定的接收人为：／。

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：发包人已取得出入现场所需的批准手续和全部权利。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场外道路和交通设施由承包人自行解决。

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：场内道路和交通设施由承包人自行解决。

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：仅限用于本工程。

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：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本工程，未经发包人同意不得复制，不得向承包人以外的人员泄露有关图纸内容。

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。

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：调整合同价的方法具体见 12.1。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：详见 12.1。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：谢超；

身份证号：∕；

职 务：现场负责人；

联系电话：∕；

电子信箱：∕；

通信地址：南京市北京西路 16 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1)确认承包人提出的顺延工期的说明；(2)对发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；(3)工程量变更、设计变更及施工条件变更等有关签证的确认；(4)工程竣工验收报告的确认；(5)工程预付款和进度款的审批；(6)处理和协调外部施工条件；(7)代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。以上范围授权最终均需符合发包人管理制度，发包人分管领导签字、发包人公章（盖章）方能生效。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负的合同责任。

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

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工现场按既有条件提供，现场水电由承包人装表计量。承包人承担接线费用、现场配电设备费用、水电费及损耗费用，所有费用列入投标报价。施工过程中按现场管理要求及时向水电缴纳单位支付。

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：资金来源已落实，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)承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工时按要求提供发包人肆套完整的竣工图(含电子版)和竣工结算及其他资料。此外，竣工图纸和资料均要符合南京市城建档案馆要求。

相关费用由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

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：本工程验收合格后 28 日内提供符合城建档案馆要求的竣工资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：按南京市相关主管部门要求编制。

(10) 承包人应履行的其他义务：

a、承包人须按政府有关规定按时支付工人的工资，否则因此发生矛盾而影响工程工期，发包人有权停止对乙方的付款，并追究因此而造成的一切损失；

b、按国家规定相关要求，无条件做好相关检测、监测等工作；

c、做好与市容、环保、交通、公安、街道等部门和周边居民的协调工作；

d、施工现场卫生按标准化现场要求管理，材料和设备堆放整齐，施工区和居住区保持整洁卫生；

e、负责甲供材料设备的卸货、堆放和保管工作，承包人需将相应费用列入投标报价中，结算时不作调整；

f、发包人对招标工程项目范围内的工程变更或调整，承包人应接受并予以施工；

g、按照发包人及有关法律、法规、规定的要求，提交发包人报批报建所需要的有关文件资料。

h、认真做好工地现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），保证闲杂人员、外单位施工车辆等未经允许不得进入现场。

I、按省市有关要求办理施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，相关手续由承包人负责办理，发包人协助，并妥善解决扰民和民扰问题，所发生的一切费用由承包人承担。夜间必须施工时，承包人自行解决四邻及交通、市容、环卫和施工噪音等问题、处理好四邻关系所发生的费用由承包人承担。

J、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护由承包人承担直接保护的责任，因承包人原因导致的相应费用由承包人承担。如承包人未及时解决上述问题引起不良影响的，发包人有权直接按赔付费用从工程款中扣除。

K、施工场地清洁卫生的要求：完工后建筑垃圾全部清理外运，费用由承包人承担；承包人需对现场进行硬地坪施工；按江苏省及南京市标化现场、文明施工有关规定执行，费用由承包人承担。

L、承包人应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，落实现场临电、施工机械、临边防护等施工安全技术措施。由于承包人造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全，执行安全施工和文明现场条款。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：李亮；

身份证号：321123198112293410；

建造师执业资格等级：机电工程二级；

建造师注册证书号：苏 232080816950；

建造师执业印章号：苏 232080816950（00）；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2020）1013460；

联系电话：13505155690；

电子信箱：576365109@qq.com；

通信地址：南京市建邺区乐基广场 1 号楼三楼；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人负责履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理除国家法定节假日外必须常驻现场（一周不得少于 6 天，每天工作不得少于 8 小时），且必须参加工地例会（有事须请假）。

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：发包人有权解除合同，追究违约责任，并报监管部门备案。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人将支付 5000 元/天的违约金（请假经发包人批准除外）；项目经理未经发包人批准连续五天或二个月内累计 10 天不在现场，承包人将另支付 20000 元人民币的违约金；项目经理应准时参加工程例会、工程协调会等有关会议，否则承包人将支付 2000 元/次的违约金（请假经发包人批准除外）。上述款项发包人在支付工程进度款时扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标的项目经理不得擅自更换，否则发包人有权解除合同，承包人应赔偿发包人的损失；如有特殊情况确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换。并同时支付 5000 元/人的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，追究违约责任，并报监管部门备案。发包人有权要求承包人更换发包人认为不称职的项目经理，承包人对此不得有异议。

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：按通用条款有关规定执行。

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：按通用条款有关规定执行。

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：按通用条款有关规定执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人在投标书中明确的项目部主要人员不得擅自变更，开工时和施工过程中若有擅自变更，发包人有权解除合同，并要求承包人承担由此给发包人带来的一切损失费用；若项目部主要人员要更换，必须经发包人同意批准，并同时支付 2000 元/人的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：与项目经理同样处罚。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：工程主要设备安装及关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：按国家现行相关规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：本工程应由承包人自行完成，不准转包或擅自分包，若发现擅自分包，发包人有权解除合同并要求承包人退场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告。对确实需要分包的工程，必须征得发包人书面同意和确认，并向发包人提供分包单位资质证书、分包合同、进退场时间、分包工程施工方案。本合同规定的工程项目，如确认有未经发包人批准的第三方施工单位进场，发包人有权主张该分包合同无效，同时由承包人向发包人支付违约金 5 万元，并赔偿由此给发包人造成的经济损失；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连带责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按照通用条款有关规定执行。

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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

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。

关于监理人的监理权限：发包人委托的职权：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。需要取得发包人批准才能行使的职权：(1)增加的工程量、设计变更、签证等的确认；(2)标准的确认；(3)分包单位的确认；(4)开工令、停工令、复工令及工程施工过程中需发生经济费用的一切事宜。

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：沙里龙 ；

职 务：总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号：32020235 ；

联系电话：13770948430 ；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

关于监理人的其他约定：/。

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：

(1) / ；

(2) / ；

(3) / 。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： / 。

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：承包人必须按照相关规定通知监理单位组织人员对本工程施工过程中的隐蔽工程进行严格的验收，同时发包人有权要求按规范及质监部门的有关规定对工程任何部位进行中间验收，每道工序均由现场监理进行验收确认后才能进入下道工序。

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：承包人应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，落实现场临电、施工机械、临边防护等施工安全技术措施。由于承包人造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全，执行安全施工和文明现场条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：施工现场内的所有治安保卫由承包人负责并承担责任。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人应在工程开工后 1 天内编制施工场地治安保卫计划并报送监理和甲方。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在合同价款中。所有的废水、污水排放应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。所有的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，费用由承包人承担。施工期间，施工现场必要的场地硬化的工作包含在投标报价的其他费用中。在施工实施过程中要求安全、文明施工，做好场容、场貌的工作；在施工过程中，承包人必须按监理、发包人的要求，将施工过程中的垃圾、及时出施工现场，做到文明施工，所有费用均已含在合同价款中，以后不再另行计取；如果承包人垃圾清理外运不及时，发包人有权指派人员清理，所发生的实际费用从随后向承包人支付的工程款中双倍扣除。工程完工后，在发包人要求的退场时间内，须全面退场，并清理好现场的垃圾，如果现场垃圾的清理不符合监理及发包人的要求，发包人另行委托其他单位进行实施，所发生的费用由承包人承担，并向发包人支付 2 万元违约金。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按南京市相关主管部门规定执行。

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：另行约定。

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：按照通用条款有关规定执行。

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：按照通用条款有关规定执行。

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：按照通用条款有关规定执行。

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：按照通用条款有关规定执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按照通用条款有关规定执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按照通用条款有关规定执行。

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 120 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：开工日期前 7 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因造成的工期延误，工期顺延，发包方不承担任何费用（包括不限于窝工怠工费用）。

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：承包人原因造成的工期延误，发包人按 8000 元/天在工程进度款中予以扣罚。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：违约金上限为竣工结算价的 10%，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：按照通用条款有关规定执行。

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： / 。

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：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。

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：由甲方及现场监理按规定现场提出要求。

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：由承包人承担。

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：由甲方及现场监理按规定提出要求。

施工现场需要配备的试验设备：由甲方及现场监理按规定提出要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：由甲方及现场监理按规定提出要求。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：由甲方及现场监理按规定提出要求。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

(1) 发包人书面认可的工程设计变更；

(2) 发包人、监理人和审计部门均书面认可的签证；

(3) 承包人不得随意更改设计及施工方案，因承包人自身原因导致的工程及施工方案变更，承包人无权要求追加合同价款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：详见 12.1

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：另行协商。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见工程量清单。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

应由发包人按规定予以招标或确认批准。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

应由发包人按规定予以确认批准。

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：没有发包人的书面授权，承包人不可以直接实施暂估价项目。

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：

1、人工单价不调整；

2、材料差价不调整；

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 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： / 。

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) 承包人施工技术、管理、组织、措施的风险；(2) 招标文件(含答疑)、工程量清单(含编制说明)、合同文件等明示或暗示的风险；(3) 合同约定的价格调整幅度范围内的市场风险；(4) 施工期各类政策性风险，包括但不限于安全、文明施工、质量、环保、城管、城管等管理政策的调整；(5) 承包人投标报价偏离或遗漏的风险；(6) 主要材料、机械台班、燃油动力费等政策调整；(7) 有经验的承包商可以预见的其他风险等；(8) 法律、法规、条例中约定的承包人应该承担的风险。

风险费用的计算方法：风险费用应包含在报价中。承包人投标时充分考虑风险范围并计算风险费用。现场的风险由承包单位在投标前勘察现场、对图纸及地勘报告了解后进行确定，包括上级职能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) 工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目相同的, 按投标报价的综合单价计算。

(2) 新增工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目类似的, 综合单价按类似项目在《建设工程工程量清单计价规范》(GB505000-2013)、《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 版) 等中的人工、材料、机械台班耗用量、类似项目投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准, 材料价格按投标时的信息指导价(无信息价的按施工时期的市场价) 计算。相应内容含在签证或合同内进行结算。

(3) 投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目, 新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》(GB505000-2013)、《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 版) 等中的人工、材料、机械台班耗用量、投标报价时的人工、机械台班单价, 材料价格按投标时的信息指导价(无信息价的按施工时期的市场价), 按照计价表相应的管理费和利润的取费标准后, 并按照总价投标的优惠率(1-中标价(扣除暂列金、专业工程暂估价等)/控制价(扣除暂列金、专业工程暂估价等))*100%下浮计算后作为结算单价。相应内容含在签证或合同内进行结算。

(4) 合同履行期间, 当实际工程量与招标工程量清单出现偏差时, 综合单价不做调整。

(5) 承包人在投标报价时已经将实施该工程所有措施项目费考虑在内, 费用标准自定, 以包干形式计入报价, 各种措施费用(含单价、总价) 无论在工程量清单中是否单独列, 均视同承包人已包含在投标报价中, 结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证等无关, 不再调整(安全文明施工费除外)。

结算时最终以审计部门审定价为准。

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

预付款支付比例或金额: 无。

预付款支付期限: 无。

预付款扣回的方式: 无。

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: 按通用条款执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 按通用条款执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: 按通用条款执行。

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

1、合同签订，工程开工、人员进场后支付合同价（不含暂列金、专业工程暂估价、总包配合费、发包人垫付的各项费用）的 10%，包含安全文明施工措施费的 60%作为落实安全文明施工措施的预付款项（承包人须专款专用）；

2、完成合同工程量产值的 50%时，按经监理、跟踪审计、发包人审核的已完合格工程量产值的 80%支付；

3、工程竣工验收合格，支付至合同价（不含暂列金、专业工程暂估价、发包人垫付的各项费用）的 80%；

4、工程结算审核完成后支付至竣工结算价款的 90%；项目竣工财务决算审计批复完成后一周内支付至决算价的 97%；其余 3%为质保金，待缺陷责任期满之后一周内无息付清。

以上工程款皆为扣除发包人代缴的费用及其他应扣款的相应款项（付款时，承包人必须设立本工程的专用帐户，保证专款专用，否则发包人有权不予付款）。

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：按通用条款执行。

（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：___。

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：按通用条款执行。

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：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：∕。

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：竣工验收合格后 7 天内完成工程的移交。

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：另行协商。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款执行。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按通用条款执行。

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：在竣工验收后 15 天内。

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：承包人在工程完工后一个月内将竣工结算报监理人进行初审，监理人初审后由发包方及跟踪审计方进行审计，在审计过程中发包人不接受承包人提交的任何补充资料（除非这些补充资料的内容被证实是发生在工程完工以后的），所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：90 个工作日。

发包人完成竣工付款的期限：工程结算审计完成后合理期限。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

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：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：按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

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：2 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留 3%工程款作为质量保证金。

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) 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: /

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 本工程的保修范围和期限按建设部 2000 年 6 月 30 日发布的 80 号令执行。

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: 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 2 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, 由此产生保修费并加收 10% 的保管费后从质量保修金内扣除。

2、发生紧急抢修事故的, 承包人在接到事故通知后, 应在 2 小时内到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故, 抢修费用由发包人承担。

3、在质保期满后, 如发生损坏等质量问题时, 承包人仍需做好售后服务, 并在上述时限内赶到现场, 及时处理解决。承包人可收取相应的材料费用及服务的费用。

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:

(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, 费用不索赔。

(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: 另行协商。

(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: 另行协商。

(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: 工期顺延, 费用不索赔。

(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, 费用不索赔。

(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: 工期顺延, 费用不索赔。

(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 28 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

1、合同履行过程中，无论发生任何情况，承包人均应及时主动与发包人沟通联系以解决问题。承包人不得以任何理由暂停工程或影响工程进度，只有经发包人书面同意才可顺延工期；未经发包人书面同意，不能顺延工期。若承包人擅自停工而影响工程进度，发包人有权随时解除合同，并没收承包人的各种担保、保证。解除合同后，发包人可依其认为适当之条件与方式与其它施工单位签约以完成工程，承包人应赔偿发包人因此所受之损失及所增加之费用。

2、承包人工程质量必须达到约定工程质量标准，达不到约定质量标准的，必须自费返工至约定质量标准；经多次返工工程质量仍达不到约定质量标准的，经发包人同意后请有关部门鉴证为可使用工程的采取降级使用，但必须承担质量违约金，质量违约金为不合格部分工程总额的 20%；对多次返工达不到约定质量标准且不能降级使用的工程，发包人有权聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到约定质量等级，第三方修建费用由发包人从承包人的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为承包人对发包人的债务，由承包人支付给发包人。

3、承包人应严格执行南京市政府办公厅印发的《南京市建筑业施工企业民工工资保障金管理办法（暂行）》（宁政办发[2006]51号）文件和南京市清欠办印发的《关于切实做好民工工资保障金缴纳工作的通知》（宁清字(2006)86号）文件的规定。（如果相关部门发布了新的规定或管理办法，按新的规定执行）不论何种原因，均不得拖欠民工工资。因承包人原因造成民工工资拖欠的，每发现一次，处以违约金 5 万元（现金或从工程款中直接扣除）。发包人有权定期或不定期对承包人施工期间的农民工工资发放进行调查，承包人拒绝接受调查或未及时提供调查资料或违反南京市农民工工资问题有关文件，每发现或发生一次上述情况，发包人有权对承包人进行 5-10 万元/次的罚款（现金或从工程款中直接扣除）。承包人若拖欠民工工资引起民工上访事件将视为承包人违约，发包人将扣除承包人工程款用于支付民工工资，或启用银行履约保函（或保证金）支付民工工资。

4、承包人的工人、供应商因承包人拖欠工资、货款、工程款而直接向发包人追索价款或到发包人处、政府滋生事端的，承包人向发包人支付本合同价款 5% 的违约金，发包人有权动用工程款支付民工工资或材料款。

5、承包人承担由于承包人违约造成的第三方损失；

6、发包人有权要求承包人更换发包人认为不称职的项目经理及项目部其他人员，承包人对此不得有异议；

7、若因承包人原因，导致周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光的，承包人承担由此产生的一切后果及费用，每曝光一次承包人向发包人支付 5000 元的违约金。

8、未经发包人同意批准，无合理合法原因向发包人提出减少合同约定发包范围内工作内容的，发包人有权另行委托其他单位进行实施，所发生的一切费用由承包人承担，并向发包人支付 5 万元违约金。

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： / 。

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：无论何原因导致

1、发生挂靠、转包、违法分包；

2、施工任务、计划工期进度因承包人自身原因延误合同工期 30%以上天数或发生重大质量安全事故的；

3、连续两个月以上不按法律、法规规定要求发放工人工资或因其造成工地工人群体上访恶性事件的（因被拖欠工程款引发的除外）；

4、拒不履行投标承诺及合约职责与义务的。

施工单位中途退场，结算时应按投标单位完成工作量的投标报价结算，不可按实际施工时发生的价格结算。同时建设单位按结算总价的 30%作为施工单位违约金，从结算总价中扣除。结算完毕后，建设方可单方解除合同，施工单位需立即清场退出。同时施工单位需赔偿由此给建设单位造成的相关损失。

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. 按通用条款。

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。不可抗事件持续发生，承包方应每隔 7 天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包方向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3. 因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

3.1 工程本身（承包方施工质量未达标准除外）的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害、清理、修复费用，由发包方承担；

3.2 发包方承包方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

3.3 承包方机械设备损坏及停工损失，由承包方承担；

3.4 停工期间，承包方应发包方、监理要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包方承担；

3.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

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：承包人必须按国家、江苏省、南京市有关规定执行，同时承包人必须办理业主人员及第三方人员意外伤害保险。以上保险由承包人统一办理，费用已包

含在投标报价内。

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。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。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按建设行政主管部门和相关法律规定执行。承包人必须按国家或地方相关规定的全部险种投保，含为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工现场内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，涉及的全部费用均由承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按建设行政主管部门和相关法律规定执行

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

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：否。

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) 向南京市人民法院起诉。

21. 补充条款：

1、承包人在工程竣工后上报的工程结算价与审计机构出具的最终结算价差额不超过 5%（含 5%）的，审计费全部由发包人承担；超过 5%的，超出部分审计费由承包人承担，费用在工程款中扣除。

2、承包人必须严格执行《江苏省省级机关房屋建设中心建设项目变更（签证）管理办法（试行）》的通知精神，按通知规定报送、办理相关签证，未按规定办理一切后果由承包人承担。

3、承包人必须严格执行《建设项目材料（设备）核价管理办法（试行）》的规定报送、办理相关核价，未按规定办理一切后果由承包人承担。

4、承包人必须按照《江苏省省级机关房屋建设中心安全文明施工标准化手册（试行）》的要求规范工程项目现场管理。

- 5、承包人必须按照《江苏省省级机关房屋建设中心建筑工程见证取样和送检管理办法(试行)》的要求进行送检。
- 6、承包人必须按照《江苏省省级机关房屋建设中心建筑工程维保与回访服务管理办法(试行)》的规定配合做好工程维保服务。
- 7、承包人必须按照《江苏省省级机关房屋建设中心工程履约考核办法(试行)》的规定配合发包人进行履约考核。
- 8、承包人必须按照江苏省机关事务管理局关于工程建设项目相关文件规定执行。
- 9、合同签订前,发包人将委托跟踪审计单位对承包人的投标报价进行疏理、核对即清标工作。在清标中如发现投标人存在部分子目投标综合单价明显过低或明显过高时,发包人有权在合同结算时拒绝对投标单价明显过低的修改,只能认为是承包人的让利行为;单价明显过高的,有权委托跟踪审计单位重新组价、核价且不超过招标控制价的综合单价进行结算。同时招标人也完全有权将对招标人认为过高的综合单价项目改为甲供或变更处理。
- 10、其他详见清单编制说明等。

附件 1:

主要材料设备品牌参数表

序号	材料设备名称	技术参数、标准	推荐品牌
1	应急疏散照明灯具	3C 认证齐全，工作电 220V/36V/24V，应急时间≥90min	三雄极光、北大青鸟、广东 拿斯特
2	火灾报警系统设备	3C 认证齐全，工作电压 24V，总 线制无极性，带地址编码	海湾、北大青鸟、松江
3	镀锌钢管、焊接钢管	材质 Q235B；尺寸等指标符合 《GB/T3091-2025》要求	友发、劳动、湖光、国强
4	消火栓	减压稳压型	国泰消防、南消、扬子
5	喷淋头	3C 认证齐全，公称压力 1.6MPa， 动作温度 68℃	胜捷、南消、川安
6	线缆	铜芯	江南、天诚、爱普华顿
7	阀门	铜芯	埃美柯、冠龙、沪航
8	配电箱元器件	采用品牌最新系列；工作电压 380V/220V/24V	施耐德、ABB、西门子
9	电线电缆	铜芯，性能符合《GB31247-2014》、 《GB/T19666-2019》要求	远东、江南、宝胜、上上
10	桥架	采用热浸镀锌及防火涂层，材质 Q235B，符合《GB/T13912-2020》 要求	华鹏、振大、固强、万帆
11	抗震支架	采用热浸镀锌，材质 Q235B，符 合《GB/T13912-2020》要求	江苏辉鹏、扬州生诚、深圳 置华
12	防火门监控系统	总线制，具备门磁、闭门器联动 功能，消防联网兼容	海湾、泉州天龙、北大青鸟
13	消防设备电源监控 系统	监测消防电源电压、电流，具备 报警、记录功能	海湾、北京华盛安达、北大 青鸟
14	漏电火灾报警系统	电流监测，电流可调，消防联动 兼容	海湾、北京华盛安达、北大 青鸟

附件 2:

工程质量保证书

发包人(全称): 江苏省省级机关房屋建设中心

承包人(全称): 江苏利和源建设工程有限公司

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》，经协商一致就省级机关河西周转房项目 6-2 号楼消防及相关配套工程（工程全称）签订工程质量保证书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律的规定和合同约定，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：

质量保修范围包括承包人施工范围内的全部内容，承包人负责施工的所有工程项目，如出现施工质量缺陷或施工质量隐患，承包人必须履行保修义务。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，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. 本项目保修期限约定如下为2年（按响应承诺）。

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，缺陷责任期自工程通过竣工之日起计算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

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 2 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，由发包人与使用人共同组织验收。

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（公章）：

地 址：

法定代表或授权代表
（签章）：

签订日期： 2026 年 7 月 3 日



承包人（公章）：

地 址：江苏自贸区南京片区浦滨路 320 号科创总
部大厦 B 座 404-169

法定代表或授权代表
（签章）：



附件 3:

安全生产、文明施工协议书

发包人（全称）：江苏省省级机关房屋建设中心

承包人（全称）：江苏利和源建设工程有限公司

为明确发、承包人双方的权利和义务，保障工程实施及相关作业人员的安全，依据《建设工程安全生产管理条例》，国家、江苏省和南京市相关法律法规的规定，结合工程项目建设实际情况，经发、承包人双方协商一致，达成如下协议：

一、发包人的权利和义务

- 1、发包人有权对承包人进行安全生产教育。
- 2、发包人有权随时进行监督、检查，并有权责令承包人清除安全隐患的权利。
- 3、发包人有权统一管理承包人驻地建设，并要求承包人维护好现场环境。
- 4、发包人有对承包人在安全生产、文明施工中取得的突出成绩给予奖励的权利。
- 5、发包人有对承包人在施工过程中，违反国家安全生产、消防、交通、治安管理政策、法规，违反发包人安全管理规章，不服从发包人管理等行为进行处罚直至单方解除合同的权利。
- 6、工程开工前，发包人应履行向承包人进行安全和技术交底的义务。

二、承包人的权利和义务

- 1、在承包人施工过程中，发包人工作人员有违章指挥、强令冒险作业的行为，承包人有权制止违章行为，并提出批评、拒绝执行以及检举、控告的权利；承包人明知发包人员违章指挥而不制止并造成损失，承包人承担责任。
- 2、因发包人过错，造成承包人人员或财产的损害，承包人有权向发包人提出索赔。承包人负责人必须履行对其招收的全体务工人员入场前的安全生产教育的义务。
- 3、承包人必须为其招收的外地务工人员办理所需的一切必要手续和证件。
- 4、在施工过程中，承包人必须自觉遵守法纪，遵守安全管理规章制度、措施、规定（包括甲方制定的相关规定）。严格遵守安全操作规程。对违反本条款所造成的损失和后果，由承包人承担。情节严重的甲方有权终止合同。
- 5、在为发包人工作期间，承包人自带或外租的设备、设施，必须符合规范要求，经发包人安全管理人员验收合格后方可进场。凡未经验收批准，擅自投入使用，由此造成的损失，由承包人承担。
- 6、承包人特殊工种作业人员必须依法持证上岗。
- 7、承包人在施工期内，要爱护发包人的各种设施、设备。严禁偷盗、挪用、破坏施工现场的安全防护设施、警示标志、材料、机械设备以及消防器材等。凡承包人人员违反本条款，一经发现加倍处罚，严肃处理，情节严重的送公安机关处理。
- 8、施工作业区管理要求：施工现场应围挡整齐，沿街及重要部位须按发包人要求设置，并保证安全美观，施工标语内容须征得发包人认可；现场布局合理整洁，无杂草、积水、异味，场内道路必须进行硬化并保证畅通；各种材料应堆放整齐，施工垃圾须定点堆放，及时清运，严禁在施工现场以外堆放材料。承包人员必须遵守劳动纪律，在工作中按规定正确佩带和使用个人防护用品，严禁袒胸露背，穿拖鞋上岗。土方、泥浆等外运过程，严格按程序操作，不得在校内外遗洒，同时应有避免扬尘的措施。
- 9、生活区管理要求：施工现场必须设置专用厕所，并有专人管理，严禁随意大小便；生活、

生产废水及施工降水未处理合格，不得排入下水；不得破坏树木、绿地；承包人的生活区要符合文明工地的要求，搞好并保持宿舍、食堂等处的环境卫生，工人食堂必须干净整洁，无蝇无鼠，操作人员证件齐全，认真执行食品卫生安全的有关规定，严防工人食物中毒。严禁在宿舍内私拉电线；严禁在宿舍内使用电炉子等电器设备。凡承包人人员违反本条款规定，所造成的损失由承包人承担。禁止非施工单位人员在工地留宿，施工现场禁止聚众打牌赌博、饮酒闹事、传阅淫秽物品。

10、用电及消防：施工现场临时用电必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》，固定式配电箱应设置围栏并有明显的安全警示标志，严禁非专业人员接拆电线，防止发生触电事故，严禁使用电炉子等妨碍现场安全的用电设备。现场消火栓及其他消防器材配备齐全、位置合理，应有明显的警示标志。

11、夜间施工服从政府职能统一管理，或按照规定办理好相关手续，做到不扰民。

12、在施工过程中，发现文物古迹时，要立即保护现场，并及时报告。严禁破坏、私自收藏、倒卖或隐瞒不报。

13、在施工过程中，发生交通、施工、机电、消防等安全事故，要立即抢救伤者，采取措施减少财产损失，保护现场，积极主动的配合甲方处理事故。同时现场应有专门负责安全、文明施工的管理人员，定期检查，发现问题及时整改；对发包人提出的其他有关安全、文明施工等方面问题必须积极配合，认真履行。

14、严格遵守国家法律法规的要求。

三、因承包人的过错，造成发包人或其他人财产或人身损害或发包人政府主管部门被处罚，承包人应负赔偿责任。

四、本协议为建筑工程施工承包合同的从合同，随施工承包合同生效而生效，施工承包合同解除之日起，本协议自然失效，但因乙方违背协议，造成主合同终止，不影响本协议责任条款的效力。

发 包 人：（公章）

负责人：（签字）

签订日期： 2026 年 7 月 1 日

承 包 人：（公章）

负责人：（签字）

附件 4:

廉洁合同

发包人（全称）：江苏省省级机关房屋建设中心

承包人（全称）：江苏利和源建设工程有限公司

为了在工程项目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，根据廉政建设的各项规定，结合工程项目的特点，特定立本合同如下：

- 一、双方应当自觉遵守国家和所在地区关于工程承发包工作规则和廉政建设的各项规定。
- 二、发包人及其工作人员不得以任何形式向承包人索要和收受回扣等好处费。
- 三、发包人工作人员应当保持与承包人的正常业务交往，不得接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由个人支付的费用。
- 四、发包人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。
- 五、发包人工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国提供方便。
- 六、发包人工作人员不得向承包人介绍家属或者亲友从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。
- 七、承包人应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向发包人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- 八、承包人不得为谋取私利擅自与发包人工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题等进行私下商谈或者达成默契。
- 九、承包人不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请发包人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。
- 十、承包人不得为发包人单位和个人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。
- 十一、承包人如发现发包人工作人员有违反上述协议者，应向发包人领导或者发包人上级单位举报。发包人不得找任何借口对承包人进行报复。发包人对举报属实和严格遵守廉洁协议的一方，在同等条件下给与承接后续工程的优先邀请投标权。
- 十二、发包人发现承包人有违反本协议或者采取不正当的手段行贿发包人工作人员，发包人根据具体情节和造成的后果追究承包人工程合同造价 1-5% 的违约金。由此给发包人单位造成的损失均由承包人承担，承包人用不正当手段获取的非法所得由发包人单位予以追缴。
- 十三、本廉洁合同作为河西周转房项目 6-2 号楼消防及相关配套工程合同的附件，与河西周转房项目 6-2 号楼消防及相关配套工程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）

承包人：（盖章）

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

日期：2026 年 7 月 } 日