JYHT 2026036

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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京交通职业技术学院

承包人（全称）：南京中天万润建设集团有限公司

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，双方就学院日常维修及零星工程采购项目采购包：1 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：学院日常维修及零星工程采购项目采购包：1 。

2. 工程地点：南京市江宁区龙眠大道629号南京交通职业技术学院内。

3. 工程立项批准文号：\。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：日常维修及单项金额10万元以下的零星工程。日常维修（1万元以下）、零星工程（1万—10万元）。其中，日常维修包括但不仅限于以下内容：室内墙面、顶面、地面、门窗、屋面防水、道路局部修补，电路、电气设备、给排水管道局部维修、家具维修等。零星工程包含但不仅限于下列内容：建筑装饰工程、钢结构工程、屋面防水保温工程、小型土建工程、电缆电线及电气设备安设工程，室外道路、管网及构筑物修复改造工程等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：日常维修及单项金额10万元以下的零星工程。日常维修（1万元以下）、零星工程（1万—10万元）。其中，日常维修包括但不仅限于以下内容：室内墙面、顶面、地面、门窗、屋面防水、道路局部修补，电路、电气设备、给排水管道局部维修、家具维修等。零星工程包含但不仅限于下列内容：建筑装饰工程、钢结构工程、屋面防水保温工程、小型土建工程、电缆电线及电气设备安设工程，室外道路、管网及构筑物修复改造工程等。具体单体建筑及其周边公共区域范围为：学生公寓C组团、D组团，食堂，明德楼，齐贤楼，宏博楼，躬行楼、校园东/南/西/北四个门卫室 。

二、合同工期

合同履行期：365日历天。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

响应时间要求：零星维修要求承包人安排施工人员常驻现场，一般维修项目承包人应在收到发包人指令后1小时内响应并进场作业；紧急抢修项目或重大活动保障项目承包人应在收到发包人指令后30分钟内响应并进场作业。承包人组织的施工人员数量和素质应满足发包人工期、质量、安全等需求。

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家现行质量验收标准和本合同约定标准。

四、签约合同价、合同价格形式与计价规则

1.签约合同价为：

结算报审价不得高于人民币（大写）壹佰贰拾万元整（¥1200000元）；（双方确认本合同最终结算价以发包人单方审计的审定金额为准）

2.合同价格形式：采用基准价×（1－下浮率）作为结算价。

下浮率：32%。

3.计价规则

3.1 2026年6月1日之前承包人按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的规定和苏建价〔2014〕448号文件规定编制造价文件，确定基准价，详见http://www.njszj.cn/zjweb/messageshow.aspx?id=224f1ad2-e5c6-4263-b42a-afd59aa38fd2。2026年6月1日之后承包人应按《建设工程工程量清单计价标准》（GB50500/t-2014）的规定和《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》规定编制造价文件，确定基准价，详见http://jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn/art/2025/12/22/art_49384_11697289.html。造价文件包括但不仅限于报价文件和结算文件。

3.2 如在本项目实施过程中，江苏省造价管理部门发布新规定，则从其规定。

五、项目经理

承包人项目经理：欧刚。

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（如果有）；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（2）投标函及其附录（如果有）；

（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）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。

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、违约条款

1.发包人对学院日常维修及零星工程承包单位实行全过程动态分级管理。发包人根据承包人履约情况决定是否单方面解除合同以及是否扣留违约金。动态管理指发包人有权根据零星工程开展情况动态决定各标段承包人是否实施具体项目。分级管理指发包人有权依据承包人违约情形严重程度立即采取相应的合同措施。如承包人构成根本违约，则发包人有权单方面解除合同，且合同解除不免除承包人违约责任；如承包人构成严重违约，则发包人有权扣留违约金的最高额度为当期应付工程价款的15%；如承包人构成一般违约，则发包人有权扣留违约金的最高额度为当期应付工程价款的10%；如承包人构成轻微违约，则发包人有权扣留违约金的最高额度为当期应付工程价款的5%。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.承包人履约过程中出现以下情形，发包人有权单方面解除合同，合同解除不免除承包人的违约责任：

(1)如承包人在履约过程中连续或累计三次及以上无正当理由拒绝执行发包人发出的维修改造指令，视为承包人根本违约，则发包人有权单方面解除合同，承包人应无条件撤场。

(2)如承包人在履约过程中发生一起及以上一般及以上级别的安全生产事故，视为承包人根本违约，则发包人有权单方面解除合同，承包人应无条件撤场。

(3)如在履约过程中由于承包人原因造成工程质量问题且无法通过返工恢复使用功能的，视为承包人根本违约，则发包人有权单方面解除合同，承包人应无条件撤场。

(4)如在履约过程中连续或累计出现三次及以上由于承包人原因引起工期延误且影响学校教学场地安排或职能部门日常工作的，视为承包人根本违约，则发包人有权单方面解除合同，承包人应无条件撤场。

(5)如在履约过程中发生一起及以上因承包人拖欠农民工工资引发“堵门”、“投诉”、“媒体曝光”、“上访”等对发包人造成不良影响的事件，视为承包人根本违约，则发包人有权单方面解除合同，承包人应无条件撤场。

(6)如承包人在履约过程中违反《廉政合同》约定，视为承包人根本违约，则发包人有权单方面解除合同，承包人应无条件撤场。

3.承包人在履约过程中出现以下情形，发包人有权扣留违约金：

(1)发包人在巡视中发现安全生产风险并要求承包人限时整改，承包人未在规定时限内整改且安全风险演变为安全隐患的，视为承包人严重违约，发包人有权在当期应向承包人支付的工程价款中按5000元/次标准扣留违约金，单个承包人违约金累计不超过应付工程价款总额的15%。

(2)由于承包人原因引起工程质量问题但可通过返工恢复使用功能的，视为承包人一般违约，发包人有权在当期应向承包人支付的工程价款中按2000元/次标准扣留违约金，单个承包人违约金累计不超过应付工程价款总额的10%。

(3)由于承包人原因引起工期延误但未影响学校教学场地安排或职能部门日常工作的，视为承包人轻微违约，发包人有权在当期应向承包人支付的工程价款中按1000元/次标准扣留违约金，单个承包人违约金累计不超过应付工程价款总额的5%。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

十、签订时间

本合同于 2026 年 3 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏省南京市江宁区 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 2026 年 3 月 10 日生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：（公章）

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：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：

账　号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91320102MA1M9WG90M

地　址：南京市玄武区板仓街 99 号

邮政编码：210000

法定代表人：

委托代理人：

电　话：025-84730047

传　真：/

电子信箱：jyglb@njztwr.com

开户银行：宁波银行南京分行营业部

账　号：72010122001178025

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

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

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

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：（1）施工合同协议书；（2）成交通知书；（3）竞争性磋商文件、响应文件及其附件；（4）专用条款；（5）通用条款；（6）标准、规范及有关技术资料等履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的文件以及会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

1.1.2.5设计人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

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：无。

1.1.3.9永久占地包括：无。

1.1.3.10临时占地包括：施工场地周围道路。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、七部委第12号令《评标小组和评标方法暂行规定》、七部委第30号令《工程建设项目施工招标投标办法》、建设部第89号令《房屋建筑和市

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

政基础设施工程施工招标投标管理办法》等。

1.4标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：本项目应按国家颁发的有关规范、标准及省、市有关规定的设计及施工要求。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾，或设计若有不符合现行规范、规定、标准等或其他不到位之处的情况时，承包人应及时通知监理工程师，并提出解决办法，征得发包人和监理工程师的同意后实施。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本施工合同协议书；（2）成交通知书；（3）本合同专用条款；（4）标准、规范及有关技术资料；（5）竞争性磋商文件、响应文件及其附件（含：承包人磋商过程所作承诺）；（7）本合同通用条款；（8）合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成。

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。

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：\；

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：\

1.6.4承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证单）、发包人提供材料清单、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。进场后提供材料计划，向发包人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）、发包人提供材料清单、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供；需要由承包人提供的文件还包括：（1）设计变更、签证申请报告；（2）隐蔽工程和中间验收通知；（3）竣工验收申请报告；（4）竣工资料；（5）竣工结算申请单及结算资

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

料；（6）最终结清申请单；其他应监理人或发包人要求提交的其他报告、报表：承包人应在正式施工前向发包人提供详细施工技术方案及未来清单报价表（含综合单价分析表等）并附光盘，经发包人审核书面同意后方可进场施工。

承包人提供的文件的期限为：除了上述第1.5.2条款规定的文件提交期限外，其他文件提交时间为相关事件发生之日起1天内；

承包人提供的文件的数量为：一式叁份，交发包人和监理各一份，承包人留存一份；

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：发包人收到文件后3天内。

1.6.5现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应根据发包人要求编制深化施工图纸，经发包人确认后作为施工依据，设计若有不符合现行规范、规定、标准等或其他不到位之处，因此造成的质量事故由施工单位承担。

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（但发包人审批承包人文件的期限为：发包人收到文件后3天内）。

1.7.2 发包人接收文件的地点：南京交通职业技术学院发包人授权代表办公室；

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：项目经理： 欧刚 联系方式： 13905158497 。

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：发包人项目负责人及主管领导、承包人项目组成员有权出入现场，禁止外单位施工车辆、人员出入工地。

1.10.3场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：视项目现场情况另行约定。

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：/。

1.10.4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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：按照通用条款执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

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：按照通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照通用条款执行。

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

当工程量清单存在缺项、漏项时，按下列规定调整合同价格。（1）已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；（2）已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；（3）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料（施工图变更文件和项目监理人批复的工程变更施工方案）、计量规则和计价办法、南京工程造价管理的信息价格（变更当月）和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人及项目造价咨询人（跟踪审计单位）确认后调整乘以L为结算综合单价。承包人报价浮动率按下列公式计算：

承包人报价浮动率 L=[1-（成交造价/采购控制价）]× 100%；

（4）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且南京工程造价管理机构发布的信息价格缺失的，材料价格由发包人、承包人、项目造价咨询人（跟踪审计单位）共同询价确认材料价后，按上述条款办法确认单价。承包人不得以任何理由拒绝询价结果，否则认为承包人违约，发包人有权将涉及到此材料的分部分项工程量以不高于询价结果的材料价按本条目第（4）款组价后指定分包给有能力承担此项工程的其他承包人。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/ 。

2.发包人

2.2发包人代表

发包人代表：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

姓名：_____；

身份证号：_____；

职务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：

主持施工现场发包人的工作；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督。但是凡工程施工过程中发生的影响工程决算费用的事项均须经发包人单位盖章确认方为有效，方可作为工程价款的结算依据，包括但不限于：涉及工程造价的签证；增加工程量或设计变更的联系单或签证；涉及开工令、停工令、复工令以及工程延期、索赔等手续（本条款为特别约定）。

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：签订本合同，签署开工令后。

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：\。

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。

发包人是否提供支付担保：否。

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：提供工程竣工报告、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等，同时还须符合工程所在地行政主管部门要求执行，提供符合城建档案馆及其他有关部门要求的竣工图纸和竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：【叁】套完整的纸质竣工资料（另附竣工电子文件一套），其中包括竣工决算资料等。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工结算时承包人应以经签批后的《工程计量申请（核准）表》内载明的项目和工程数量为依据，按合同约定计价规则编制结算文

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

件报审。日常维修及零星工程应在竣工验收合格之日起30日内完成竣工结算文件编制并送审。

承包人提交的竣工资料形式要求：

书面及电子文档，所有工程资料必须符合工程验收和档案管理要求，因承包人提供的资料不符合档案管理要求而重新制作整理所产生的费用由承包人自行承担；承包人逾期提交竣工资料的，因不可抗力因素，经采购人同意后最多不晚于竣工验收合格之日起60日，逾期递交的竣工结算文件采购人不受理。

（10）承包人应履行的其他义务：

承包人除完成合同采购文件要求和合同约定的义务外，还须遵守发包人的监督管理。承包人应保证本工程施工过程不对工程所在楼内的正常生活等使用功能和秩序造成不良影响，如需夜间施工，所涉及的所有费用由承包人自行承担。承包人在施工过程中，应根据发包人的要求和现场情况进行成品保护，所有设备设施及物品未经发包人现场负责人同意均不可移动，特别是通风管道、净化空调管道、计算机、服务器等设施。施工须做好防尘、防水防潮、防震动、防噪音措施；明火施工须远离危化品储存柜及气体钢瓶接触。如有损坏，则由承包人负责恢复原状，无法恢复原状的，则由承包人按原价赔偿，造成发包人或第三人损失的，承包人还应赔偿发包人或第三人的相应损失。确需移动贵重仪器才能施工的，承包人须联系或申请发包人联系仪器设备供应商派专业人员统一移机和复位，所产生的一切费用由承包人承担。

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：不采用。

2）应提供计划、报表的名称及完成时间：

开工前根据发包人、监理要求提供合同内容工程建设项目总进度计划、材料设备总需求计划、材料设备供应计划表。承包人需在进场后提供发包人供材料（如有）计划，向发包人及监理方提供下周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）、提供发包人供材用料计划（如有）、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。

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：

（1）建立和执行防火管理制度。

（2）施工现场临时用水、电费用由承包人承担。承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（责任和费用均由承包人承担）。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：　/　。

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：此项工作及费用由承包人负责，发包人不再补贴。

6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程全部成品、半成品在竣工验收交付前均由承包人负责管理和保护，费用含在总承包管理（配合）费中；其他按通用条款9.1第（6）条执行。

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：

承包人对该工程履行该工程承包责任和义务，施工期间严格按照采购文件、响应文件及（经批准的）施工组织设计要求进行保护，所发生费用在投标报价中。如有保护不周而至地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木毁坏或古树名木死亡者，承包人依法并按实际发生的全部相关损失进行补偿或赔偿。

8）施工场地清洁卫生的要求：施工场地在保证安全的前提下，按照标准化施工现场要求，保持场内、场外、交通进出口的安全和清洁卫生，所发生费用已包含在投标报价中。

9）双方约定承包人应做的其他工作：　1、施工期间保证场内相邻道路的畅通，安全防护减少噪音干扰和灰尘处理。2、施工现场所有外部协调工作由承包人负责解决。若因承包人不履行或未完全履行上述约定工作所产生工程质量问题、影响工程进度、造成有关部门找发包人处理等情形，发包人有权责令承包人停工和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。上述情形下工期不予顺延，若导致工期延误，发包人另追究承包人违约责任。

10）承包人应对建设工程施工过程中的环境安全负责，承包人员必须遵守《建设工程安全生产条例》等安全生产法律法规规定，严格执行响应文件中的安全管理、防护和技术措施，保证建设工程安全生产，依法承担建设工程安全生产责任。如因承包人违反有关安全操作规程、消防条例或安全管理、防护不到位，导致发生安全或火灾事故，承包人应承担全部责任，并赔偿由此给发包人和第三方造成的一切损失。

11）承包人应对建设工程施工过程中安全负责，承包人聘用人员在建设工程过程中发生的安全事故、意外伤亡事故或对第三方造成的一切损失由承包人负责并承担，发包人不承担任何连带责任和补充责任，亦不做任何赔偿和补偿。

12）承包人聘用的人员应遵守当地法律法规及发包人的各项规章制度，服从发包人管

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

理。因工程建设不到位或工作人员违章作业、违法违纪行为造成发包人损失时，承包人应负相应赔偿责任。

13）承包人对于改建、扩建工程不得破坏原有消防设施。如消防设施需要变动的，须按照《中华人民共和国消防法》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等法律，严格执行建设工程消防审查验收和备案制度，因此产生费用的，由承包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：欧刚；

身份证号：610103197106012035；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：苏1322007200808185；

建造师执业印章号：苏1322007200808185（00）；

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2006)100349；

联系电话：13905158497；

电子信箱：jyglb@njztwr.com；

通信地址：江苏省南京市江宁区江南路697号金轮星际中心A1栋20楼 ；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的承包人权利和义务，履行合同约定的承包人职责，代表承包人与发包人办理各类文件、材料签收手续。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：施工期间，项目经理每周不少于6天且每天不少于八小时必须在本工程现场工作，且必须参加例会，并随时接受发包人代表、发包人其他管理部门和监理总监的考勤和监督检查。如项目经理、有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需征得发包人书面同意后，授权发包人认可的项目经理现场全权处理现场事务。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

发包人发现项目经理未经批准连续【24】小时不在本工程现场工作，发包人有权按每天2000元人民币的标准向承包人收取违约金（发包人可从工程款中扣抵）。项目经理无故不参加例会的，发包人有权向承包人收取违约金500元/次（发包人可从工程款中扣抵）。如项目经理连续两天或累计5天不在现场，视为承包人严重违约，发包人除有权按前述约定追索承包人违约金之外，还有权要求承包人更换项目经理（更换的新项目经理资质条件须不低于原项目经理、资质条件）或单方面解除合同、追究承包人

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

违约责任。承包人不得擅自更换本合同确定的项目经理，如经发包人书面同意更换的，更换后项目经理资质条件不得低于原项目经理，且发包人仍有权收取承包人违约金【2】万元。

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：

承包人须在签订本合同时向发包人提交项目经理的劳动合同及缴纳社会保险证明。如未履行，每延迟一天，承包人承担违约金【5000】元/天，超过【7】日不提供的，发包人有权单方解除本合同。

3.2.3承包人擅自更换项目经理的违约责任：

承包人擅自更换项目经理的将被视为承包人违约，承包人须按20000元/人·次向发包人支付违约金，在工程款中扣除，发包人还有权解除合同、追究承包人不能履约的违约责任，有权要求承包人赔偿发包人因此造成的一切损失，并报主管部门备案。

3.2.4承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

发包人有权要求承包人在一周内撤换调整不称职的项目经理，新的项目经理人选须经发包人审核同意。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，每次支付违约金【20000】元，由发包人从工程款中直接扣抵，且发包人有权解除合同，并追究承包人违约责任。

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：开工前一周。

关于项目其他主要管理人员（现场造价员、施工员、质量员、安全员、资料员等）在施工现场的时间要求：

施工期间，现场造价员、施工员、质量员、安全员每周不少于6天且每天不少于八小时必须在本工程现场工作，资料员按有关规定标准和本合同约定履行职责，并随时接受发包人代表、发包人其他管理部门和监理总监的考勤和监督检查。

3.3.3承包人无正当理由拒绝撤换项目其他主要管理人员（现场造价员、施工员、质量员、安全员、资料员）的违约责任：

发包人有权要求承包人撤换调整其认为不称职的项目其他主要管理人员，承包人拒绝撤换的，发包人除了有权参照上述3.2.3条款向承包人追索违约金，还有权解除合同、追究承包人违约责任。

3.3.4承包人项目其他主要管理人员（现场造价员、施工员、质量员、安全员）离开施工现场的批准要求：

提前一天向发包人书面申请，经发包人书面批准后方可离开。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

若出现未经发包人书面批准的项目其他主要管理人员（现场造价员、施工员、质量员、安全员）擅自离开施工现场的情况，发包人将处罚承包人2000元/人·次的违约金（发包人可从工程款中扣抵）。现场造价员、施工员、质量员、安全员连续2天或施工期内累计5天不在现场，视为承包人严重违约，发包人除有权按前述约定追索承包人违约金之外，还有权单方解除合同，并追究承包人违约责任。

3.3.5承包人擅自更换项目其他主要管理人员（现场造价员、施工员、质量员、安全员、资料员）的违约责任：

响应文件中及合同中明确的项目其他主要管理人员（**现场造价员、施工员、质量员、安全员、资料员**）不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更，将被视为承包人违约，承包人须按20000元/人·次向发包人支付违约金，在工程款中扣除，发包人还有权解除合同，并追究承包人不能履约的违约责任，有权要求承包人赔偿发包人因此造成的一切损失，并报主管部门备案。

3.5分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：本协议约定的所有施工内容。

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：无。

3.5.4分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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，费用由承包人承担；在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期的违约责任。

3.7履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（1）承包人提供履约担保的形式、金额及期限：/。

4．监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：即本工程施工阶段及保修阶段的全过程监理。监理人须依据国家监理规则相关内容和本合同约定，对交付发包人的全部施工内容实施监理，包括但不限于对工程质量、进度、造价、安全进行控制，信息管理、合同管理和现场的组织协调，以及负责将开工至竣工验收全套资料收集完备，配合发包人在工程实施过程中的各种工程变更、索赔、验收，以及竣工结算、决算审计等。

关于监理人的监理权限：所有涉及工程造价的签证、设计变更、标准的确认、分包单位的确定、工期延期、开工令、停工令、复工令以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜，监理人需要取得发包人书面盖章确认，其相关行为方为有效。详见监理合同。

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：由承包人提供，费用已计入本合同价款中，或由承包人另行承担，发包人不再另行支付。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_____；

职务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：详见本工程监理合同。

4.3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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5.1 质量要求

特殊质量标准和要求：质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据，确保质量符合国家现行质量验收标准。

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：共同检查前48小时书面通知监理，所有隐蔽工程和中间验收均须经监理工程师和发包人验收确认后方可继续施工。

监理人不能按时进行检查时，应提前 8 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24 小时。

重新检验

无论发包人、监理人员是否进行过验收，当其要求已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验不合格时，承包人承担发生的全部费用，工期不顺延。

工程质量

按专用条款和采购文件要求执行。

检查和返工

（1）承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，确保工程进度及质量。在工序验收中，如检查发现质量不合格，承包人除必须返工至达标外，还应向发包人支付每项2000元/次的违约金。在分项工程验收中，如在各类抽测、抽检、抽查中发现质量不合格，承包人除必须返工达标外，还应向发包人支付每项2000元/次的违约金，并承担全部检测费用。在分项验收中对达不到验收合格标准的，如监理工程师和发包人决定降格验收，承包人按该分项工程造价的5%（不足10000元的按10000元执行）向发包人支付违约金，并承担全部检测费用。

（2）承包人在发生工程质量问题时隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时进行整改外另需向发包人支付40000元/次的质量违约金。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1安全文明施工

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

（1）除执行通用条款的相关规定外，承包人应严格按照施工组织设计组织施工，采取有效防护措施，并在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施要跟上，高空作业必须有安全防护措施等，并配备专职安全人员，对于不重视安全工作，措施不到位，未按规定要求（安全文明施工、质量标准等方面）进行施工、管理的，每发现一次，承包人应按300-500元/次向发包人支付违约金；导致发生安全事故的，承包人将承担全部责任，并承担所有赔偿费用。若发生任何大小安全事故或伤亡事故均由承包人承担赔偿责任，发包人不承担任何责任，并根据事故大小对承包人收取每次1万元至5万元的违约金，在工程款中直接扣除。

（2）如由于承包人不安全施工或其他违法违规等原因，导致发包人受到区级及以上行政主管部门处罚的，发包人将对承包人进行处罚，每发生一次扣除工程总价款的1%作为违约金。

6.1.4关于治安保卫的特别约定：/。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

6.1.5文明施工

合同当事人对文明施工的要求：必须严格执行南京市人民政府第237号令关于《南京市工程施工现场管理规定》。

（1）承包人须定期上报现场一线操作工人名单、人数、籍贯等。如有人员调整，必须及时通知发包人；

（2）施工人员未经允许不得进入已经交付的工程区域；

（3）承包人对施工范围内的安全防火承担责任；

（4）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。安全施工防护费用已含在合同价款内。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担，造成安全事故带来不良影响的，发包人按照本合同6.1.1（1）追究承包人违约责任。承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全；

（5）承包人应负责为其雇员安排食宿并提供各种必需的生活设施，并应采取合理的

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

卫生防护措施和安全措施以保护其雇员的健康和安全。若因卫生、火灾等原因造成损失，由承包人承担全部责任。发包人有权根据现场损失情况要求承包人承担合同价不超过2%的违约金；

（6）施工期间必须做好场地清洁卫生，设置冲洗平台，做到净车出场，避免在场外道路上“抛、洒、滴、漏”。由此产生的责任由施工单位承担；

（7）承包人严禁污水乱排放，将生活垃圾集中外运，达到标准化现场要求；

（8）对施工场地内的已完工程、在建工程、管沟、管网等进行保护；

（9）施工期间必须挂牌上岗并统一着装；

（10）禁止乱堆乱放材料与机械设备；

（11）预制场、土场必须设置标语牌（包括安全、质量、环境、操作规程等）。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同价格执行。

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：按采购文件或竞争性磋商文件约定，采购文件或竞争性磋商文件无约定按通用条款或双方另行约定。

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：合同签订后，向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。

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：发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后【3】日内确认或提出修改意见。

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：发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后3日内完成审核和批准或提出修改意见。

开工前七天承包人须向发包人、监理提出总进度计划。承包人提供的施工组织设计必须提交发包人、监理方审核后的施工组织设计。

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：合同签订后3日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等须在合同签订后3日内完成。

7.3.2开工通知

计划开工日期之日起 7 天内发出开工通知

7.4测量放线

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：开工前。

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：由于发包人原因和国家行政相关要求的停工（非承包人的责任），须由承包人书面提出，并经监理和发包人同意并共同签证，工期方可顺延。对此，承包人同意在工期顺延的情况下不要求经济补偿或赔偿。

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：

承包人不能按合同总工期竣工，每推迟一天，扣除 2000 元违约金。因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的 5%，如因承包人原因造成工期延误计算出的违约金超过上限（合同价款的 5%），则视为承包人构成严重违约，发包人有权单方解除合同，并要求承包人并赔偿发包人损失。

7.6不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

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：发包人供应的材料和设备，由承包

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

人清点后由承包人妥善保管，保管费用含在投标报价中，发包人不另行支付，承包人承担所供应设备的保管费用。

双方约定由承包人采购的材料必须符合有关规范规定的质量要求、环保要求以及投标时的样板要求和发包人验收要求，必须有详细的质保书及复试报告且在进场前经发包人、设计人和监理方事先书面确认，发包人确认符合合同约定要求并批准后方可使用。发生承包人所供材料与封样不符等不符合前述要求的情形，发包人可拒绝验收和使用，并按限定时间运出施工场地，重新采购，承包人承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

本项目材料在招标时或竞争性磋商文件中如有推荐品牌的按推荐品牌执行，如承包人选择推荐品牌外的产品，需经发包人书面盖章确认后方可使用。所有材料进场前必须取得发包人书面盖章确认的品牌、质量、款式和颜色后方可批量进场，否则一切后果由承包人自行承担。

承包人所投产品价格符合市场定价，如有目录内产品，价格应不高于政府电商平台（同期同品牌同型号且同参数的产品）或提供更优服务。

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：工程使用的所有材料，承包人须向发包人提供样板并经发包人、设计师及现场监理单位确认，发包人确认符合工程要求并批准后方可使用。如发生所供材料等与封样不符，发包人有权拒用，损失由承包人承担。

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：承包人确认已经计入投标报价中。

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：无。

施工现场需要配备的试验设备：水准仪、测量仪等。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.4现场工艺试验

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

现场工艺试验的有关约定：无。

10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：发包人认可经发包人审核、批准后的设计变更；发包人和监理方均认可经发包人和监理方审核、批准后的工程签证。

10.2工程设计变更

10.2.1发包人有可能根据工程需要修改施工图或发出指令增加或减少工程量，工程量不论增减多少，承包人均应无条件服从。承包人拒不接受和服从的，发包人有权单方解除合同、要求承包人无条件退场。施工中发包人需对原工程设计进行变更的，应提前 7 天以书面形式向承包人发出变更通知。承包人按照监理工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

（1）更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

（2）增减合同中约定的工程量；

（3）改变有关工程的施工时间和顺序；

（4）其他有关工程变更需要的附加工作。

因发包人变更导致延误的工期可相应顺延。

10.2.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

10.2.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人、工程监理、跟踪审计三方同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

10.3其他变更

10.3.1发包人保留变更或调整工程量的权力，承包人不得拒绝变更，更不得以变更为由提出不合理的要求；

10.3.2承包人必须按发包人要求完成变更工作，若承包人拒不执行，经发包人书面催告后仍不纠正其行为的，发包人有权单方通知其解除合同，将本合同工程交由第三方承包商继续完成。届时，承包人须立即退场，并配合发包人就承包人已完成的工程量进行审计，发包人按最终审定价的【50】%与承包人结付工程款。同时，承包人还须按本合同签约合同价的【10】%向发包人支付违约金。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

10.3.3变更导致工期的顺延时间以监理工程师审核、发包人批准为准。

10.3.4承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的工程变更管理流程执行，涉及主体结构的变更内容必须经设计单位确认。

10.3.5设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费用由承包人承担，工期不予顺延。

10.3.6针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人及监理工程师确认；对于有可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。

10.3.7办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份造价核定单上只能申报一项内容。签证原件1式4份，发包人二份、监理一份、承包人保留一份。

10.3.8为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则，该签证为无效签证。

10.3.9确定变更价款

10.3.9.1承包人在工程变更、现场签证确定后14天内，完成变更申报及签证手续，提出变更工程价款的报告，须经发包人、工程监理、跟踪审计三方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

（2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按《江苏省市政工程计价表》等现行省计价表以及南京市建筑委员会关于贯彻执行《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的通知规定计算，按照承包人投标报价的取费和同等优惠率下浮；与投标报价时相同的材料单价按投标报价执行，没有的材料单价执行与南京工程造价管理同期的工程材料市场指导价格，指导价格中没有的，参照市场价（发包人和承包人双方协商确定）；经监理、跟踪审计及发包共同人确认后执行。

10.3.9.2承包人在双方确定变更、现场签证后14天内不向发包人提出变更工程价款报告时，视为该项变更、签证不涉及合同价款的变更。

10.3.9.3因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

10.3.9.4不同金额的变更签证由发包人实行分级授权制度：

（1）对于变更、签证计价及结算的约定：

1）工程变更签证的审批程序：

a、工程变更签证的情形发生后，承包人将工程变更签证报监理组初审，监理工程师在签证单上签署审核意见（如需现场计量，监理单位应提前24小时通知项目代表、跟踪审计咨询人员到场）；

b、监理组初审批准后报发包人代表，由发包人代表将监理工程师初审批准的相关资料送跟踪审计咨询人员，跟踪审计咨询人员审核后在签证单上签署审核意见；

c、项目代表根据监理工程师和跟踪审计咨询人员的审核意见，对所报资料进行审核，并按审批权限报相关领导批准后在签证单上签署审核意见。

2）有效工程签证的认定原则：签证单上必须有发包人代表、跟踪审计咨询人员、监理工程师、承包人项目经理及项目部（项目经理签字、项目部盖章）四方代表的签字和单位盖章，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。

3）关于临时用工的签证事项，双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、取定的人工单价（是综合单价，已含管理费和利润）。

4）当变更的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理人员和发包人项目代表签字确认，对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用数额的报送手续，否则发包人可以不予支付相关款项。

10.4变更估价

10.4.1变更估价原则

关于变更估价的约定：因经发包人同意的设计变更，由承包人将工程量变更设计价款报送监理方和发包人（包括发包人委托的跟踪审计单位）审核，获得发包人书面盖章同意后，在工程结算审计时予以调整价款；由承包人提出的变更，承包人应编制变更依据，变更的工程量，变更的价款报设计方、监理方、发包人（包括发包人委托的跟踪审计单位）审核，获得发包人书面盖章同意后，变更价款按照14.竣工结算的约定在工程结算审计时予以调整。

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：收到建议之日起3日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到建议之日起3日。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：无。

10.7暂估价

本项目无暂估价

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。

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：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用。

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：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。

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：已包含所有风险。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在报价中，不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：①工程设计变更及签证以及发包人另行委托施工的追加的工程，结算时必须提供经发包人、监理等有关各方共同签字盖章的确认单，按照承包人的投标报价和取费标准，在工程竣工后进行结算。具体对设计变更、签证部分的结算方法双方约定如下：①合同中已有的适用于变更工程的价格，按合同已有价格结算，变更合同价款；②合同中有类似于变更工程价格的，可参照此价格确定变更合同价款；③合同中没有适用或类似于变更工程价格，具体计算方法依据江苏省计

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

价表内人工、机械、材料的消耗量，人工、机械单价依据承包人投标书相应单价，材料单价按同期市场价格定价；管理费、利润按承包人投标书相应分部工程的相应比例，在工程竣工后进行结算。④采用竞争性磋商采购方式成交的工程，若其原磋商报价与成交价存在差额的，承包人须根据差额同比例下调，下调后的综合单价报发包人审核。

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：/。

预付款支付期限：/

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：/。

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：

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据，由合同当事人在专用合同条款中约定。

12.3.2计量周期

关于计量周期的约定：/

12.3.3单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量按照本项约定执行：

（1）承包人应于每半月 2 向监理人报送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有关资料。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）监理人和发包人未在收到承包人提交的工程量报表后的14天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

12.3.4总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：不采用。

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：

竣工结算审核或审计结束后十五日内，按审核或审计报告确定的工程结算总价支付至97%，满一年后尾款的3%一次性免息支付。

注：在达到相应的付款节点后，承包人应向发包人提出书面付款申请，写明收款账号，并开具等额发票（在审计完成后，承包人应开齐对应审定价的全额发票），经发包人审核无误后支付。承包人前述手续不全的，发包人有权暂停支付相关款项。

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：所有工程款支付均须有发包人、监理、跟踪审计三方代表签字确认工作量和付款意见后，发包人才予办理工程款支付的手续；

所有合同外增加的工作内容和工程变更调整的价款，一律不作为进度款支付的计算基数，须待竣工结算审计后与工程款结算款同期支付。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（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：按专用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按专用条款执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按专用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：

按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算。承包人理解发包人高校财务付款制度的特殊性，自愿放弃违约金主张。

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：不采用。

（2）单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：不采用。

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：

（1）承包人向监理报送竣工验收申请报告，监理应在收到竣工验收申请报告后【7】天内完成审查并报送发包人。监理审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告 。

（2）监理审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理审核的竣工验收申请报告后【7】天内审批完毕并组织监理、承包人、设计单位等相关单位完成竣工验收。

（3）项目竣工验收合格后，承包人需安排人员看管，直至将项目整体移交给项目发包人为止。在项目未移交前的现场看管费，成品保护费均由承包人承担。遇特殊情况，承发包人双方另行协商。

（4）发包人将依据《江苏省政府采购履约验收管理办法》（苏财规〔2024〕7号）的

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

规定，对承包人履约情况进行分期（段）验收。一般情况下，日常维修按季度验收，零星工程按单项验收。履约验收表格见《江苏省政府采购履约验收管理办法》（苏财规〔2024〕7号）附件2-3，详见http://czt.jiangsu.gov.cn/art/2024/12/30/art_77684_11458772.html。

（5）竣工验收不合格的，承包人应按照发包人和监理人的验收意见和指示，对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

发包人有权在工程竣工前和工程竣工后的质保期内对本工程所涉及的工程内容进行环保检测或质量检测，具体检测内容和检测单位由发包人指定，承包人须无条件配合，检测单位必须出具符合国家规范及法律效力的检测报告。检测费用由承包人承担。检测报告结果为不合格的，承包人须及时进行返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和工期延误的责任以及对发包人、发包人师生及其他方造成的人身伤害或损失赔偿责任均由承包人承担。在质保期内发生的检测不合格问题，质保期须相应顺延。项目竣工验收后7天内须通过材料及室内环境抽样检测，若材料及室内环境抽样检测结果不合格，复检费用由承包人支付。

工程质量不符合设计要求或质量不能达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工或有权单方解除合同，承包人须无条件接受；返工的费用由承包人承担，工期不予顺延。

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：无。

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，自验收合格之日起10天内承包人将工程移交给发包人。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：经发包人组织验收合格的工程，则自验收合格之日起10天内承包人将工程移交给发包人，撤出全部临建、施工人员、施工机械和剩余材料，并将承包范围内的所有工程清理干净，如承包人不能及时拆除或清理，对于占用的范围发包人将收取100元/平方•天的占用费租金，发包人还有权派人强行拆除并清理，造成的费用和损失由承包人承担。

13.3工程试车

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

13.3.1试车程序

工程试车内容：/。

（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。

13.3.3投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后10日内。

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：竣工验收合格后28天内。

竣工付款申请单应包括的内容：

（1）承包人应向发包人提交承包人盖章、结算编制人员盖章的竣工结算报告及完整、有效的结算资料，工程结算资料包括送审资料清单、结算汇总表、各项结算调整的依据、内容及费用、已经发包人工程人员确认的竣工图、变更联系单（原件，包括图纸会审纪要、过程中的洽商等）、隐蔽工程记录、工程结算书、招投标相关资料一式三份。发包人工程师对结算资料进行审核，符合要求的在竣工结算资料回执上签字方可视为发包人收到竣工结算资料；由发包人送审计部门开展竣工结算审计。

（2）若审计部门在结算审核中发现结算资料无效或不完整的，审计延误的责任由承包人承担。

（3）承包人未按本条款约定的时间和要求向发包人提交竣工结算报告和资料的， 发包人将不能保证按专用条款规定的时间内提出审核意见，并且发包人有权根据已有资料进行审核，责任由承包人自行承担。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

监理人应在收到竣工结算申请单后 14 天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批，并由监理人向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。监理人或发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后 60 天内未完成审批且未提出异议的，视为发

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

包人认可承包人提交的竣工结算申请单，并自发包人收到承包人提交的竣工结算申请单后第61天起视为已签发竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：**发包人审计部门审计并出具最终审计报告后按约定付款。但是，考虑发包人高校财务管理的特殊性，如该项目为跨年度工程或遇付款时间为学校财务封账期及寒暑假等特殊情况，暂时无法支付工程款时，付款时间由发包人、承包人双方另行商定。对此承包人表示，遇此情况下发包人可以推迟付款时间且不构成违约。**

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后7天内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

发包人、承包人双方一致同意：发包人可以以发包人的名义单方委托有相应资质的第三方审计机构（工程造价咨询单位）对本工程做跟踪审计（初审），也可以以发包人名义单方委托有相应资质的第三方审计机构（工程造价咨询单位）对本工程做结算审计（复审），承包人承诺对相关的跟踪审计和结算审计的结果给予认可。承包人确认同意审计结果的，则发包人审定的价款为双方竣工结算价款的最终依据；如承包人不同意的，双方针对争议部分进行核对和协商；经核对、协商不能解决的争议部分，双方可共同申请当地工程造价管理部门进行解释和协调解决；经以上协商、协调仍不能解决的，则可以就争议部分提交诉讼解决。

承包人明确知晓《南京交院工程项目管理审计实施办法》，并同意按照该规定中相关办法承担和支付相应的工程审计费用。属于承包人承担的审计费部分，发包人有权在应付工程款中予以扣减。承包人同意：若发包人审计规定发生调整修订，则按照发包人调整修订后的新审计规定执行。

若本合同项下的工程在发包人、承包人双方完成结算审计之后，发包人上级主管单位又在该审计结论的基础上进行再次审计的，承包人承诺认可该最终审计结果。

（本条款为特别约定）

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：叁份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后7天内。

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：执行通用条款。

（2）发包人完成支付的期限：按进度款支付约定。

15. 缺陷责任期与保修

15.2缺陷责任期

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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；自发包人组织的竣工验收合格报告签署之日起算的一年后，且发包人确认工程无质量且无任何遗留问题后发包人一次性无息返还承包人质量保证金（扣除因质量问题引起的维修费用、质量赔偿金及其他违约金等）。质量保证金支付程序：在缺陷责任期内，由发包人通知承包人进行该工程的维修事项，若承包人尽心尽责地服务，发包人满意，则质保期满一年后，经发包人单位盖章，无息返还承包人质量保证金。若承包人不能及时响应或保质处理维修事项，发包人有权另找工程队维修，所发生的费用从质量保证金中支付。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.6条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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3种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）合同价款/的工程款；

（3）其他方式：结算审定价3%的工程款。

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：工程质量保修金在自发包人组织的竣工验收合格报告签署之日起算的质保期满一年后，且发包人确认工程无质量问题且无任何遗留问题后一次性退还承包人（不计息，扣除因质量问题引起的维修费用、质量赔偿金及其他违约金等）。

15.4保修

15.4.3 保修责任

工程保修期为：自发包人组织的竣工验收合格报告签署之日起 24 个月。

15.3.2修复通知

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：自收到保修通知24小时内。

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：按通用条款执行。

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：相应工期顺延，承包人不主张违约金或补偿金。

（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：按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算利息。承包人理解发包人高校财务付款制度的特殊性，由于发包人财务付款制度导致的迟延付款，承包人自愿放弃违约金主张。

（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：无。

（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：无。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

（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：无。

（7）其他：无。

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：工期延误、质量问题、技术文件未按约定时间提交、承包人擅自停工或单方面终止合同等。

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：

（1）本工程具体分项工程完成时间应服从发包人的总体要求，如因承包人原因导致

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

实际进度与发包人要求的进度计划不符，承包人无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，发包人有权对部分分项工程指定第三方施工，承包人必须无条件服从和配合；此分项工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除，同时，承包人还须按本合同签约合同价的10%向发包人支付违约金；合同约定的工期届满时，当承包人累计完成工程量不足计划进度的70%时，可认为承包人无能力按期履行合同并构成严重违约，发包人有权单方解除合同，承包人须按签约合同价的30%向发包人支付违约金，若该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还须承担由此给发包人造成的一切损失。

（2）承包人未按程序报验的，每次向发包人支付2000元违约赔偿金；工序验收不合格的，须按要求返工，并每次向发包人支付2000元/次违约赔偿金；

（3）承包人必须服从发包人发布的各项符合现行法律法规的管理规定，如承包人不服从发包人及监理的管理，每次向发包人支付10000元违约赔偿金，且发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿损失；

（4）响应文件中明确的项目经理和主要管理人员不得擅自变更，开工时或施工过程中若有承包人擅自变更，发包人有权依据本合同追究承包人的违约责任，直至解除合同，并追究损失赔偿责任。

（5）在施工过程中，发包人将对承包人的安全文明情况进行考评，施工管理中，未按规定要求（安全文明施工、质量标准等方面）进行施工、管理的，支付违约金300-500元/次；

（6）工程竣工验收合格后28天内，承包人必须将符合发包人要求的竣工结算书及相关资料上报给发包人，否则每延迟一天须向发包人支付500元作为违约赔偿金；

（7）经查实如承包人有出借资质或挂靠施工现象发生，视承包人严重违约，承包人除须立即进行纠正外，发包人有权没收履约保证金（若有），发包人还有权选择解除合同并要求承包人承担损失赔偿责任；

（8）工程质量应符合国家验收规范和本合同约定要求，并一次性验收合格，若质量未达到要求，承包人按合同签约价的2%向发包人支付违约金，同时承包人应进行整改，并须承担使工程达到约定质量标准所发生的所有费用。返工合格后，发包人有权在承包人工程结算款中扣除承包人工期延误违约金以及由此而给发包人造成的经济损失。

（9）若承包人擅自停工、单方面终止合同、工期严重延误或存在其他严重违约行为，导致发包人不得不单方解除合同的，在发包人通知解除本合同的情况下，承包人必须

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

在5天内无条件退场。发包人将在承包人完成退场的情况下按承包人已完成工程量的50%给予结算，承包人还须按合同价款【30】%标准向发包人支付违约金。若违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应承担由此而给发包人造成的一切损失。

（10）因承包人原因导致技术文件（包括竣工图纸、签证等）未能按约定时间提交，每迟一天，发包人在支付给承包人的工程款内扣除2000元的违约金。同时并不解除承包人继续交付上述技术文件的义务。

（11）若因承包人施工质量问题或所使用产品、材料、设备的质量问题引起的安全责任（包括造成发包人师生或其他方人身伤害或财产损失等情形）由承包人负责，承包人应承担全部损失赔偿责任和相关法律责任。

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：在本合同解除后，承包人必须在5天内无条件退场。发包人将按承包人已完成工程量的50%给予结算，承包人还须按合同签约价【30】%标准向发包人支付违约金并承担由此而给发包人造成的一切损失。

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：根据监理、审计出具的报告结算给承包人。

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：因国家和政府举办大型活动限制施工、因维护学生稳定而不能正常施工。

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/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

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：不同意。

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）向工程所在地人民法院起诉。

20. 补充条款（特别约定）

20.1 发包人就该工程为承包人垫付的建设工程社会保障费，可以在向承包人支付工程进度款时扣除。

20.2 承包人同意发包人以自己的名义单方委托有相应资质的审计机构（工程造价咨询单位）对本工程进行审计；根据《南京交院工程项目管理审计实施办法》（交院办〔2021〕3号）执行相关规定。

20.3 本项目结算审计，应按下列规定支付审计费用：

（1）单项工程核减率超过5%的，其审计费用全部由乙方承担，并由甲方从乙方工程款中扣除；

（2）单项工程核减率在5%及以下的，其审计费用由甲方承担。

核减率按审计最终核定额与乙方申报的决算额之间的差额计算。

附件

协议书附件：

附件1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

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

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
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：履约担保格式
附件 9：预付款担保格式
附件 10：支付担保格式
附件 11：暂估价一览表
附件 12：主材一览表

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）：**南京交通职业技术学院**

承包人（全称）：**南京中天万润建设集团有限公司**

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》，经协商一致就学院日常维修及零星工程采购项目采购包：1（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：。

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： / 。

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。

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：　另行协商　。

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）：	承包人（公章）：
地　址：	地　址：南京市玄武区板仓街99号
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
电　话：	电　话：025-84730047
传　真：	传　真：/
开户银行：	开户银行：宁波银行南京分行营业部
账　号：	账　号：72010122001178025
邮政编码：	邮政编码：210000

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

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	张鹏	总经理	高工	NO. 2019G07 地块（金轮星际中心项目）B 地块公共区域装修工程
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	欧刚	项目经理	高工	NO. 2012G39 地块双子星广场项目南京金轮万怡酒店装饰工程
项目副经理	/	/	/	
技术负责人	余洋	技术负责人	高工	
造价管理	朱嵘	造价管理	/	
质量管理	史菲	质量管理	中工	
材料管理	刘植浩	材料管理	/	
计划管理	刘远林	计划管理	/	
安全管理	施成焱	安全管理	初级	
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

___（发包人名称）：

鉴于（发包人名称，以下简称“发包人”）与南京中天万润建设集团有限公司（承包人名称）（以下简称“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：

年月日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 9 ：

预付款担保

_____（发包人名称）：

根据（承包人名称）（以下称“承包人”）与

（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：_____

年月日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 10:

支付担保

（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与南京交通职业技术学院（发包人名称）（以下称“发包人”）于年月日签订了（工程名称）《建设工程施工合同》（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。

2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的%，数额最高不超过人民币元（大写：）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。

2. 我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后日内。

3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第种方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向人民法院起诉。

八、保函的生效

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

担保人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

地　　址：

邮政编码：

传　　真：

年月日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 11：

11-1：材料暂估价表

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

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

11-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计：			

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 12：主材一览表

序号	材料名称	品牌	备注
1	门窗铝型材	/	不低于《铝合金建筑型材》GB/T5237 等标准
2	玻璃	/	不低于《建筑用安全玻璃》GB15763 等标准
3	铝合金门窗五金（执手锁、门锁、闭门器、顺位器、地弹簧、门吸、合页、门夹、地锁等）	/	不低于《建筑门窗五金件通用要求》GB/T32223 等标准
4	成品木门	/	不低于《木门窗》GB/T29498、《木门分类和通用技术要求》GB/T35379 及《木门窗用木材及人造板规范》GB/T34742 等标准
5	钢制门、防盗门	/	不低于《钢门窗》GB/T20909、《防盗安全门通用技术条件》GB17565、《防火门》GB12955 等标准
6	木门、钢质门、玻璃门等门控五金（执手锁、门锁、闭门器、顺位器、地弹簧、门吸、合页、门夹、地锁等）	/	不低于《建筑门窗五金件通用要求》GB/T32223、《木门窗》GB/T29498、《钢门窗》GB/T20909、《平开玻璃门用五金件》JG/T326 等标准
7	铝合金百叶	/	不低于《铝合金门窗》GB/T8478 等标准
8	防水卷材	科顺（科顺防水科技股份有限公司）、东方雨虹（北京东方雨虹防水技术股份有限公司）、北新建材（北新集团建材股份有限公司）	不低于《弹性体改性沥青防水卷材》GB18242、《塑性体改性沥青防水卷材》GB18243、《聚氯乙烯（PVC）防水卷材》GB12952、《氯化聚乙烯防水卷材》GB12953、《改性沥青聚乙烯胎防水卷材》GB18967、《自粘聚合物改性

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

			沥青防水卷材》GB23441、《热塑性聚烯烃（TPO）防水卷材》GB27789 等标准
9	防水涂料	科顺（科顺防水科技股份有限公司）、东方雨虹（北京东方雨虹防水技术股份有限公司）、北新建材（北新集团建材股份有限公司）	不低于《聚氨酯防水涂料》GB/T19250、《聚合物水泥防水涂料》GB/T23445、《喷涂聚脲防水涂料》GB/T23446 等标准
10	不锈钢栏杆、铝合金栏杆等金属栏杆	/	不低于《装饰用焊接不锈钢管》GB/T18705、《铝合金建筑型材》GB/T5237 等标准
11	墙地砖	马可波罗（广东马可波罗陶瓷有限公司）、东鹏（广东东鹏控股股份有限公司）、蒙娜丽莎（蒙娜丽莎集团股份有限公司）	不低于《陶瓷砖》GB/T4100、《天然石材墙地砖》JC/T2386、《室内外陶瓷墙地砖通用技术要求》JG/T484 等标准
12	穿孔金属板吊顶	/	不低于《金属及金属复合材料吊顶板》GB/T23444 等标准
13	集成吊顶	/	不低于《建筑用装配式集成吊顶通用技术要求》GB/T44546 等标准
14	铝方通吊顶	/	不低于《金属及金属复合材料吊顶板》GB/T23444、《建筑用轻钢龙骨》GB/T11981、《铝合金建筑型材》GB/T5237 等标准
15	纸面石膏板	龙牌（北新集团建材股份有限公司）、可耐福（可耐福新型建筑材料（芜湖）、有限公司）、泰山（泰山石膏股份有限公司）	不低于《纸面石膏板》GB/T9775、《装饰纸面石膏板》JC/T997 等标准
16	卫生洁具（坐便器、蹲便器、洗涤盆、洗脸盆、淋浴器及配套五金等）	恒洁（恒洁卫浴集团有限公司）、箭牌（佛山市顺德区乐华陶瓷洁具有限公司）、九牧（九牧厨卫股份有限公司）	不低于《节水型卫生洁具》GB/T31436、《卫生洁具软管》GB/T23448、《卫生洁具及暖气管道用角阀》GB/T26712、《卫生洁具排水配件》JC/T932、《非陶瓷类卫生洁具》J

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

			C/T2116 等标准
17	配电箱、配电柜（仅指箱体）	/	不低于《低压成套开关设备和控制设备》GB/T7251 等标准
18	照明灯具	飞利浦（飞利浦（中国）投资有限公司、欧普（欧普照明股份有限公司）、雷士照明（雷士照明（中国）有限公司）	不低于《灯具第 1 部分：一般要求与试验》GB/T7000.1、《光源安全要求》GB43471、《双端荧光灯性能要求》GB/T10682、《单端荧光灯安全要求》GB16843、《普通照明用 50V 以上自镇流 LED 灯安全规范》GB/T24906、《双端 LED 灯（替换直管形荧光灯用）性能要求》GB/T36949 等标准
19	电线、电缆	远东（远东电缆有限公司）、江南（无锡江南电缆有限公司）、上上（江苏上上电缆集团有限公司）	不低于《额定电压 450/750V 及以下聚氯乙烯绝缘电缆》GB/T5023、《电缆的导体》GB/T3956、《阻燃和耐火电线电缆通则》GB/T19666、《电线电缆用无卤低烟阻燃电缆料》GB/T32129 等标准
21	互感器	ABB（ABB（中国）有限公司）、雷兹（雷兹互感器（上海）有限公司）、大一互（大连第一互感器有限责任公司）	不低于《互感器 》GB/T20840、《电力用电流互感器使用技术规范》DL/T725 等标准
22	微型断路器、塑壳断路器、隔离开关、双电源开关、浪涌保护器、接触器、继电器	良信（上海良信电器股份有限公司）、常开（常熟开关制造有限公司（原常熟开关厂））、上海人民（上海人民电器厂）	不低于《家用及类似场所用过电流保护断路器 》GB10963、《低压开关设备和控制设备》GB/T14048、《低压电涌保护器（SPD） 》GB/T18802、《家用及类似用途机电式接触器》GB/T17885 等标准
23	排气扇	松下（广东松下环境系统有限公司）、绿岛风（广东绿岛风空气系统股份有限公司）、艾美特（艾	不低于《家用和类似用途的交流换气扇及其调速器》GB/T14806、《交流电风扇能效限定值及能效等级》GB12021

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

		美特电器（深圳）有限公司）	等标准
24	离心玻璃棉	欧文斯科宁（欧文斯科宁复合材料中国有限公司）、华美（华美节能科技集团有限公司）、华能（河北华能耐火保温材料股份有限公司）	不低于《绝热用玻璃棉及其制品》GB/T13350、《建筑绝热用玻璃棉制品》GB/T17795等标准
25	风阀及附件、防火阀、风口、防雨百叶	上风高科（浙江上风高科专风实业有限公司）、育才（绍兴上虞育才风机制造有限公司）、双阳（浙江双阳风机有限公司）	不低于《工业通风机用标准化风道进行性能试验》GB/T1236、《建筑通风和排烟系统用防火阀门》GB15930、《法兰连接金属阀门》GB/T12238、《通风空调风口》JG/T14等标准
26	阀门	上海欧特莱（上海欧特莱阀门机械有限公司）、冠龙（上海冠龙阀门有限公司）、沪工（上海沪工阀门厂（集团）有限公司）	符合相关规范要求
27	HDPE 波纹管、UPVC 管、PP-R 管	伟星（浙江伟星新型建材股份有限公司）、金牛（武汉金牛经济发展有限公司）、联塑（广东联塑（管业）科技集团）	不低于《埋地用聚乙烯（PE）结构壁管道系统》GB/T19472、《埋地排水用硬聚氯乙烯（PVC-U）双壁波纹管材》GB/T18477 等标准
28	地漏	辉煌（辉煌水暖集团有限公司）、九牧（九牧厨卫股份有限公司）、埃美柯（埃美柯集团有限公司）	不低于《地漏》GB/T27710、《卫生洁具排水口》GB/T19114 等标准
29	不锈钢给水管	金羊（德房家（中国）管道系统有限公司）、宁波永享（宁波永享不锈钢管道有限公司）、共同管业（成都共同管业有限公司）	不低于《流体输送用不锈钢焊接钢管》GB/T12771、《不锈钢卡压式管件组件》GB/T19228、《生活饮用水输配水设备安全性评价标准》GB/T17219 等标准
30	乳胶漆、无机涂料	多乐士（多乐士（中国））、立邦（立邦（中国））、三棵树（三棵树涂料股份	不低于《合成树脂乳液内墙涂料》GB/T9756、《外墙无机建筑涂料》JG/T26 等标准

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

		有限公司）、华润（广东华润涂料有限公司）	
31	外墙涂料、真石漆	三棵树 SKSHU（三棵树涂料股份有限公司）立邦 Nippon（立邦涂料（中国）有限公司） SKK（四国化研（上海）有限公司）	不低于《合成树脂乳液外墙涂料》GB/T9755、《溶剂型外墙涂料》GB/T9757 等标准
32	PVC 地板	/	不低于《聚氯乙烯卷材地板》GB/T 11982、《聚氯乙烯（PVC）地板》GB/T 40887 等标准
33	SPC 锁扣地板	/	不低于《硬质聚氯乙烯（SPC）地板》GB/T 34440、《半硬质聚氯乙烯块状地板》GB/T 4085 等标准
34	矿棉板	龙牌（北新集团建材股份有限公司）、OWA 欧华玛（欧华玛新型建材（上海）有限公司）、AMF 爱孚（可耐福新型建筑系统（天津）有限公司）	不低于《矿物棉装饰吸声板》GB/T 25998 等标准
35	防雾银镜	/	不低于《镀银玻璃镜》JC/T 871 等标准
36	木地板	肯帝亚 KENTIER（江苏肯帝亚木业有限公司）、圣象地板 PowerDekor（大亚圣象家居股份有限公司）、大自然 Nature（大自然家居（中国）有限公司）	不低于《实木地板》GB/T 15036、《标木实木地板》GB/T 34743、《浸渍纸层压木质地板》GB/T 18102、《实木复合地板》GB/T 18103、《竹集成材地板》GB/T 20240 等标准
37	窗帘	/	不低于《国家纺织产品基本安全技术规范》GB 18401、《纺织品 装饰用织物》GB/T 19817 等标准

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App