办公用房维修改造工程
施工合同

项目名称：宁海路75号办公用房电梯更换项目

江苏省机关事务管理局

使 用 说 明

一、根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等有关法律、法规规定，三方本着平等合作、诚实互惠的原则，就办公用房维修改造施工事宜协商订立本合同。

二、本合同文本由合同协议书、合同通用条款两部分组成。合同协议书约定合同当事人基本事项和相关具体权利义务；合同通用条款根据国家和我省有关法律法规，对合同当事人权利义务作出原则性约定。

三、本合同经谈判、协商，针对合同协议书进行细化、完善、补充、修改、删减或另行约定，如无相关修改、调整，在合同条款中有下划线、□或空格的地方，填写“无”“×”或“/”。合同通用条款原则上不得修改，确因需要必须修改的，请将修改调整后的条款列入合同协议书部分。

四、本合同适用于办公用房维修改造工程。

五、本合同示范文本各条款中，如涉及填写多家供应商，多种采购标的、分包主要内容等信息的，可根据采购项目具体情况添加信息项。

六、本合同条款由江苏省机关事务管理局政策法规处负责解释。

第一部分 合同协议书

甲方（发包人）：江苏省高级人民法院

住所地：南京市宁海路 75 号

法定代表人/负责人：

统一社会信用代码：113200000140008454

联系方式：15751863908

乙方（承包人）：江苏同弘机电工程有限公司

住所地：南京市玄武区玄武大道 699-22 号 17 幢 202 室

法定代表人/负责人：李赫

统一社会信用代码：9132010267131467 63

联系方式：025-83767008

丙方（监管人）：江苏省机关事务管理局

住所地：南京市鼓楼区西康路 47 号

法定代表人/负责人：杨虎山

统一社会信用代码：113200000140018800

联系方式：025-83398677

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

一、项目概况

1. 工程名称

宁海路75号办公用房电梯更换项目。

2. 工程地点

南京市宁海路75号 。

3. 工程内容

宁海路75号办公用房电梯更换项目项目施工（具体内容详见清单编制说明及工程量清单）

4. 合同类别：☑施工工程类；☐设备更新类。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：90 天。

三、项目责任人员

1. 发包人项目代表：尹伟 电话：15751863908。

2. 承包人项目经理：王震平 电话：18761616082。

3. 监管人项目代表：杨虎山 电话：025-83398677。

四、质量标准

工程质量符合☑国家标准；☑行业标准；☑工程所在地的地

方性标准；☑相应规范、规程_____/_____。

五、质量保修

（一）工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任，保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及各方约定的其他项目。具体保修的内容，各方约定如下：

质量保修期依据《建设工程质量管理条例》执行，其余按响应文件承诺及双方协商约定。

（二）质量保修期

本项目质量保修期为五年（按响应承诺为准）

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

六、合同价款

1. 签约合同价：人民币 879300.00 元（大写：人民币 捌拾柒万玖仟叁佰元整）。

2. 合同价格形式：☑固定单价；☐固定总价；☐其他价格方式_____。

七、付款方式

1. 账户信息

监管人通过银行转账方式支付工程款项，承包人提供银行账户信息如下：

开户银行： 南京银行建康路支行

账户名称：江苏同弘机电工程有限公司

银行账号：0161 0120 2100 0842 0

2. 付款进度安排

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

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

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

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

八、合同文件构成

☑合同协议书；☑合同通用条款；☐明确三方权利、义务的纪要、协议；☑响应文件和成交通知书；☑采购文件；☑标准、规范及有关技术文件、技术要求；☑施工图纸；☑工程预算书、工程量清单及说明；☐其他文件/。

九、其他约定

（1）承包人应自行配备带宽、流量充足的移动网络热点，独立承担相关费用，确保施工现场监控系统全程稳定运行、音视频及数据传输连续通畅，满足现场管理及监管要求。除发包人或监管单位出具正式通知外，承包人不得以任何理由擅自中断、关

停施工现场监控系统，不得采取任何方式影响监控正常使用。若发生上述擅自中断监控的情形，一律视同项目负责人脱岗履职，建设单位将严格按照本合同相关违约条款约定，追究施工单位违约责任并予以相应处罚。

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

十、合同生效

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

十一、合同备案

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

（以下无正文）

甲方（发包人）（盖章）：

法定代表人/负责人/授权代表（签字）：

日期：2026.7.9

乙方（承包人）（盖章）：

法定代表人/负责人/授权代表（签字）：

日期：

丙方（监管人）（盖章）：

法定代表人/负责人/授权代表（签字）：

日期：2026.7.10

合同签订地点：南京市发包人办公地址

第二部分　合同通用条款

一、适用法律、标准及规范

1. 本合同应适用中华人民共和国法律，并依据江苏省、南京市关于建设工程的相关规定进行解释和履行。三方同意排除任何可能引起法律适用冲突的规定，以确保合同的法律效力及履行的可执行性。

2. 除本合同明文所列外，住房和城乡建设部《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款部分相关要求均须执行。

3. 本合同所涉及国内现行适用的标准、规范等由承包人自备。

二、各方的权利与义务

1. **发包人的权利与义务**

（1）履行工程建设单位的主体责任，落实与监管人签订的《维修项目管理协议》有关要求，建立健全项目管理内控机制，明确本工程的责任部门与项目负责人及项目代表，按项目实施计划推进完成。

（2）负责本项目施工过程中质量、安全管理，进度、投资控制，监督承包人严格执行合同约定，遵守施工时间节点和质量标准。

（3）在开工前需将施工场地各种障碍物清除，将施工所需水、电、电讯线路、道路接通至施工现场，保证施工场地具备施工条件。

（4）向承包人提供施工现场工程地质和地下管网线路现状资料，提交办理有关证件、批件的合法手续。

（5）向承包人提供施工所需的设计图纸、技术资料及其他必要文件，并保证所提供资料的真实性和准确性。

（6）将水准点与座标控制点位置以书面形式提交给承包人。

（7）在合同生效后 5 日内组织开工会议，会审图纸和设计交底。

（8）在收到承包人提供的施工组织设计（或施工方案）和进度计划后 5 日内予以确认。

（9）指定派驻的项目代表或专门工程管理人员，应负责监督协调监理单位、跟审单位与承包人的工作关系，承担有关工程质量、安全、进度、投资的工程文件审核与现场施工管理等具体工作，并在约定期限内反馈意见。涉及工程规模调整、范围扩大、设计变更、工期延误、造价增加等事项，应报监管人批准。

（10）组织竣工验收，签署验收意见；编报竣工结算，签署结算审定意见。根据财务决算结果办理资产管理与入账工作。

2. **承包人的权利与义务**

（1）承包人应按照合同约定的工程图纸、质量标准及现行有效的施工技术规程进行施工，遵守《建设工程质量管理条例》有关规定。

（2）承包人有权在施工过程中获得发包人和监管人的合理协调，以确保施工不受外在干扰，在施工过程中合理使用发包人提供的资源和设施，但同时应承担相应义务。其中，发包人将水、电源提供到施工现场范围内后，承包人自备合格水、电表计量控

制，从水、电源分界点至施工用水、用电末端点位的管线（含配电箱、阀门等设施）由承包人负责实施，相关费用由承包人承担。施工用水、电系统应相对独立，保证安全使用，不得影响发包人正常用水用电。竣工验收合格前的水电费及分摊耗费由承包人承担，含在报价中。

（3）承包人应严格按照国家和工程所在省市区关于建设工程的相关规定，办理各种施工手续，负责施工现场的安全保卫、施工照明，以及施工人员的治安教育和管理工作，保障施工安全，由此产生的相关费用已包含在响应报价中。如因此引发的事故和罚款，由承包人负责。

（4）承包人的项目经理和专职安全员，未经发包人同意不得变更。如擅自变更的，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。项目经理每天至少 8 小时，每周不少于 6 日在本工程现场工作，且必须参加每周召开的例会并接受发包人代表和监理总监的监督，有事须书面请假。发包人发现项目经理、专职安全员不在本工程现场工作，发包人有权按每天每人 2000 元人民币的标准扣罚，连续 5 日不在现场，发包人有权解除合同，追究违约责任。

（5）承包人进场后一周内应分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、材料进场计划及用款计划等资料。施工过程中，承包人应于每月底前向发包人、监管人报送月度施工计划和已完工程进度统计报表。以上计划及报表必须经监理工程师签字认可后报发包人。监理工程师或发包人现场代表依据本合同所作的各项批准或认可，并非免除承包人应承担的任何责任。承包人

在施工过程中应及时向发包人、监管人报告工程进度及出现的问题，并与发包人协商解决遇到的困难。

（6）承包人应当对发包人提供的施工场地、管线资源及成品设施进行妥善保护，不得损坏，并在施工完成后进行清场。对施工造成的损坏应无偿修复。

（7）承包人应做好施工现场周围建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木和地下管网及现状成品设施的保护和观测工作，发现地下障碍和文物时，应及时报告有关部门并采取有效保护措施，按有关具体规定处置，由此产生的相关费用已包含在报价中。如因此引发的事故和罚款，由承包人负责。

（8）承包人负责工程所在地的城市管理、生态环境、交通、公安、街道等部门和周边居民单位的协调工作，发包人协助，费用由承包人承担。

（9）承包人应执行发包人的书面指令，完成对工程内容合理的增加和删减，但发包人涉及工程规模调整、范围扩大、设计变更、工期延误、造价增加等指令事项，应提前取得监管人批准。由此所发生的费用经发包人核实、监管人认可后纳入工程结算。如承包人拒不执行发包人指令或工程变更，发包人有权直接在承包人当期工程款中扣除 1 万元/次违约金。

（10）承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线、预留洞口尺寸等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有口头或书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

（11）承包人应按照政府相关规定，建立健全雇员工资发放和劳动保障制度。承包人须确保发包人支付的工程款优先用于解决农民工工资，确保不拖欠农民工工资。如拖欠农民工工资引起的所有责任及影响，全部由承包人承担；如因农民工工资发放等引发重大纠纷，造成恶劣影响的，发包人有权终止施工合同。

（12）承包人现场施工必须服从发包人和监管方以及监理单位的协调管理。施工现场不提供食宿，现场不允许开火烧饭。承包人自行解决食宿、如厕、办公问题，如需使用发包人厕所、办公室、电梯等，应经发包人同意，并负责打扫清理和成品保护，费用已经包含在报价中。

（13）承包人不按合同约定完成各项工作时，应承担由此造成的经济损失，工期不予顺延。

3. **监管人的权利与义务**

（1）协助发包人对施工的质量、进度进行管理。

（2）严格预算管理，控制维修范围与标准，对现场签证、设计变更、暂估价与暂列金等进行审核把关。

（3）按合同约定审核支付工程款。

（4）监管人委托有资质的监理单位，履行本工程监理的法定职责，监理单位按规定承担合同约定的权利和义务，接受发包人和监管人的共同管理。监理单位应明确具体监理人员，负责工程建设项目施工过程中质量、进度、投资控制，有效的合同管理、信息管理，施工过程中的各种协调配合以及安全生产的监督和管理。监理人员对涉及设计变更、工期延误、造价增加等文件的确认，需经发包人与监管人认可方能生效。

三、材料管理

1. 材料采购和验收

（1）承包人负责材料的采购，确保采购的材料符合本合同约定的质量标准和工程所在地政府部门相关规定。

（2）所有到场材料须经发包人、监理验收，验收合格后方可使用；重要材料订货前必须送样认可，按磋商文件要求的品牌及生产厂家采购。未经认可或验收不合格的材料不得进场和使用，否则造成的一切损失由承包人承担。

（3）如有暂估价的材料，发包人、监管人保留甲供的权利。

2. 材料供应时限

（1）承包人须按照发包人确定的施工进度计划及时供应所需材料，任何延误须提前向发包人报告，并获得发包人书面同意。

（2）因材料供应问题导致的工程延期，承包人需承担关联责任及延期费用。

3. 材料保管和使用

（1）承包人负责进场材料的现场保管，确保其安全和完好，不得挪作他用。

（2）发包人有权不定期检查材料使用情况，不符合使用规范时，发包人有权要求承包人整改。

4. 材料替换与损耗

（1）承包人实施过程中如需替换材料，需经发包人书面批准后方可进行，替换材料而增加的费用由承包人承担。

（2）材料的正常损耗应在合理范围内，如超出标准损耗，承包人应负责补充并承担相关费用。

5. 材料废弃物处理

（1）承包人负责施工过程中产生的所有废弃材料的处理，需遵循环保规定，并由承包人承担处理费用。

（2）发包人保留因废弃物管理处置不当进行索赔的权利。

6. 法律责任与保证

（1）承包人须保证所有材料符合国家质量标准和环保标准，因材料质量问题或不符合环保标准而造成的损失由承包人负责。

（2）承包人需提供材料的质量合格证明及相关认证，确保其来源合法、使用安全。

四、工程变更

1. 施工中承包人不得擅自变更设计，否则由此产生的一切费用和损失由承包人承担，延误的工期不予顺延。发包人如需对原工程设计进行变更的，应经过监管人认可，再由发包人或监理单位向承包人发出变更通知。若上述变更非承包人责任造成，因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

2. 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，须报设计师同意并经监理工程师审查，在报请发包人、监管人批准后，方可组织实施。未经批准擅自更改或换用产生的一些费用和损失由承包人承担，延误的工期不予顺延。

3. 承包人对设计变更、签证资料必须经设计师、监理同意，报发包人、监管人确认，隐蔽性工程的变更签证要在完成后 3 日内且隐蔽前申报办理，其他变更签证 7 日内办理，签证逾期

办理，发包人可不予受理。

4. 变更合同价款按下列方法进行：

（1）工程量发生变化时如合同中已有与变更工程一致的项目价格，按合同已有的综合单价执行。

（2）工程量发生变化时合同中已有与变更工程相似的项目价格，参照类似的价格进行调整。

（3）如合同中没有与变更工程相同的项目，由承包人进行单价分析，经监理工程师、跟踪审计单位审核并报发包人、监管方批准后执行。

五、安全责任管理

1. **安全管理责任**

（1）承包人应严格遵守国家、工程所在省市区关于建设工程安全管理的规定，确保施工过程中的安全。进入施工现场的各类安全防护由承包人统一协调管理，安全责任由承包人承担，费用包含在响应报价中。

（2）承包人应制定详细的安全管理计划，并在施工前提交给发包人和监管人审核。承包人负责进入现场施工人员及财物安全，发生任何伤亡事故与发包人无关，承包人自行解决，并承担所有责任。

（3）承包人应确保所有施工人员经过安全培训，并持有相关资格证书。高风险作业与危险性较大工程应按规定编制专项安全施工方案，报监理审批。

（4）承包人应明确专职安全员，凡现场有施工，专职安全员必须在场。专职安全员必须参加每周召开的例会并接受发包人

代表和监理总监的监督，有事须书面请假。

2. **安全设施及设备**

（1）承包人应提供符合国家标准的安全设施及设备，并确保其在施工期间的正常使用。

（2）承包人应定期检查和维护现场提供和自行配置的安全设施及设备，确保其处于良好状态。

3. **安全事故处理**

（1）承包人应立即报告任何安全事故，并采取必要措施防止事故扩大。

（2）承包人应承担因安全事故导致的所有直接损失，并负责赔偿发包人因此遭受的损失。

（3）承包人应在事故发生后第一时间报告情况，并在规定的期限内提交详细的事故报告、完成事故处理。

4. **违约责任**

（1）如承包人未能履行上述安全管理责任，发包人有权要求承包人采取补救措施，并支付违约金。

（2）违约金的计算方法为：每次违约支付合同总金额的 3% 作为违约金。

5. **安全检查**

（1）发包人及监管人有权对施工现场进行安全检查，承包人应予以配合。

（2）如发现安全隐患，承包人应立即整改，并在 3 日内提交整改报告。

（3）发包人及监管人的安全检查，不替代、不免除承包人

应当承担的安全生产主体责任。

6. **保险责任**

（1）承包人应为施工人员购买工伤保险，并承担相关费用。

（2）承包人应为施工项目购买工程保险，保险金额不低于合同总金额的 0.6%。

六、工程质量检查及验收

1. 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令，随时接受发包人、监管人的检查、检验，为检验提供便利条件。

2. 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，承包人自检，并于 48 小时前通知发包人、监管人、监理参加，验收合格，发包人、监理在验收纪录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在限定时间内修改后重新验收。检验不应影响施工正常进行，检验不合格，影响正常施工的费用由承包人承担。

3. 承包人完成合同约定工程内容，具备验收条件，应提供完整竣工资料和竣工验收报告，经监理组织竣工预验收通过后，发包人于 10 日内组织竣工验收，监管人参与并监督验收，合格后责任各方共同签署竣工验收文件。如发包人、监管人未能按以上时间进行验收，可向承包人提出延期要求。

4. 承包人应在工程竣工后 1 个月内提供 3 套完整的竣工图和竣工结算及其他归档资料，否则监管人不予支付剩余工程款并每延迟一天按日向发包人支付合同价格万分之五的违约金。

5. 工程竣工验收合格后，承包人应在 7 天内向发包人办理

移交使用手续（设备更新类项目同时移交使用说明书、操作指南等），对使用管理人员进行必要的培训指导；承包人管理和施工人员、材料、设备必须全部退出现场，每延迟一天退场罚款 2000 元。

七、缺陷责任期

根据招标承诺，工程缺陷责任期为 60 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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。

承包人在缺陷责任期内，须按照规定承担质量保修责任，及时处理工程质量缺陷问题。缺陷责任期届满前，承包人应组织工程回访复查，发包人对保修情况书面认可后，监管人支付剩余质量保证金。

八、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 1 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。

5. 缺陷责任期内，承包人需提供维保服务。每两星期对安

装设备进行一次全面维护保养和隐患检查。发包人有大型重要活动时承包人需提供控梯和安全等保障服务。

九、合同解除

1. 承包人具有下列情形之一，发包人、监管人可以解除合同：

（1）承包人明确表示或者以行为表示不履行合同主要义务的。

（2）合同约定期限内没有完工，且在发包人、监管人催告的合理期限内仍未完工的。

（3）已经完成的建设工程质量不合格，并拒绝修复的。

2. 解除合同需以书面形式通知承包人，通知应提前5个工作日发出，并说明解除原因。

3. 合同解除后，承包人应返还监管人已支付的未履行部分的合同款项，并赔偿因违约造成的损失。

4. 解除合同的法律后果应根据相关法律法规及合同约定进行处理，确保发包人、监管人的合法权益得到保障。

十、转包或分包

非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包；承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如发生前述情形，发包人、监管人有权解除合同。

承包人依法对特殊专业工程进行分包的，必须经发包人确认。工程分包单位须具备相应的施工资质，向承包人负责，承包人与分包单位对分包工程的质量安全承担连带责任。

十一、合同价款中包括的风险范围

（一）固定单价合同风险及价款调整办法。

1. 固定单价合同是承包人在仔细阅读磋商文件、设计图纸、技术规范、查看现场等前提下，结合此工程的风险分析，自主作出的报价。综合单价已包括承包人为充分履行本合同而应支付或可能支付的一切费用及其合理利润。措施项目清单中的费用无论工程量是否发生变化、设计图纸是否发生变更，结算时均不得调整。

2. 合同工程量的计取依据按照实际施工完成的工程量进行计量。工程量清单项目的项目特征与报价中的相同的，按报价的综合单价计算。无论清单项目的工程量是否发生变化或增减多少，该项综合单价不予调整。

3. 合同履行期间，人工、机械、材料单价执行响应单价，市场价变化和政策性调整风险由承包人承担，结算时不调整。若清单项目中部分主材发生变更或替换（如品牌、型号、规格、尺寸等），需办理材料单价确认手续，由跟踪审计单位提出书面核定意见，报发包人、监管人确认。

4. 如果承包人响应文件的清单项目综合单价存在严重的不平衡报价（报价高于相应预算控制价 50%及以上，由跟踪审计单位与发包人及监管方共同确认），工程量清单对应的综合单价可以不按照承包人成交的综合单价执行，发包人、监管人有权对此价格进行修正。修正方法执行国家和工程所在地政府建设部门相关造价文件以及磋商、响应文件依据的计价规范等规定，并按照响应时的优惠条件同比例下浮。因不平衡报价造成的一切损失及

责任由承包人承担。

5. 风险范围以外合同价款调整办法：发包人认可的设计变更、现场签证。由于设计变更、额外增加以及签证部分造成新增的工程量清单综合单价的结算原则为：

（1）合同文件中已有适用于变更工程的综合单价，按合同文件中已有的综合单价结算。

（2）合同文件中有类似于变更工程的综合单价，按合同文件中已有的类似综合单价作相应调整后结算。

（3）合同文件中无类似综合单价，由承包人执行国家和工程所在地政府建设部门相关造价文件以及磋商文件、响应文件依据的计价规范等规定申报，承包人所报的人工、材料、机械价格、取费费率并参考原子目响应报价与对应标底综合单价相比的同等优惠让利幅度编制综合单价及分析，经监理、跟踪单位、发包人及监管人审定后作为结算依据。

（4）措施项目清单中的费用，无论工程量是否发生变化、设计图纸是否发生变更，结算时将不得调整。

（二）固定总价合同风险及价款调整办法。

固定总价合同是指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同总价不作调整。

1. 固定总价包含的风险范围：①承包人施工技术、管理、组织、措施的风险；②采购文件（含答疑）、合同文件中约定的风险；③不调价材料（设备）的市场价格风险；④调价材料（设备）市场价格在5%范围内的涨跌；⑤施工图纸范围内的所有工

程量差、项目特征描述不符或清单缺项的风险。

2. 风险费用的计算方法：风险费用包含在合同价中。

3. 风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）本工程以响应截止日前 28 日为基准，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价，按照省级建设行政主管部门或相关行业主管部门及其授权的工程造价管理机构发布的文件及合同的约定调整合同价格。

（2）人工单价按省级建设行政主管部门或相关行业主管部门及其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但调整后的人工单价高于发布指导价的除外。

（3）安全文明措施费中基本费、标化工地增加费、扬尘污染防治增加费根据实际考评情况按相关文件执行。

（4）措施项目在整个合同执行期间以合同价固定项目和费用包干结算。如因合同变更或因工程量变化较大时，按下述方法调整：

①当工程量增减引起价款调整不超过合同总价的 5%时，则包干部分的措施费不调整。

②当工程量增减引起价款调整超过合同总价的 5%以上时，按下列方法调整：合同内包干部分措施费×（增减工程量引起的价款调整—合同价×5%）/合同价。

（5）不可竞争费用中的环境保护税，竣工结算时按有权部门实际收取的金额调整。由于承包人管理等原因造成有权部门超额征收的部分和有权部门对本项目处罚性的征收部分均由承包人自行承担。

（6）所有变更、签证应由承包人、监理人和/或造价咨询人员、发包人、监管人共同签字才能生效，否则不能作为结算的依据。

（7）总承包服务费：按发包人专业分包工程结算价为基数，承包人报价中的费率结算。

（8）水电费：根据实际，采取两种办法：一是施工现场装表计量，承包人向发包人缴纳，差价不作调整；承包人生活区用水、电由承包人承担。二是工程量按定额含量结算，超出定额含量部分承包人自行承担，差价不作调整；承包人生活区用水、电由承包人承担。具体办法在合同协议书其他条款中约定。

（三）竣工结算审计时，核减率在 5%及以下的，审计费由监管人承担；核减率在 5%以上的，审计费全部由承包人承担。核减率=（送审金额-审定金额）/送审金额×100%。

十二、补充条款

1. 承包人向发包人及监管人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担工程质量保修责任。

2. 监管方向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

3. 竣工结算审定价原则上不得超过签约合同价。如有特殊情况，应取得项目原批准部门认可。

十三、违约责任

1. **延迟交付**

（1）承包人未能在合同约定的期限内完成工程并交付使用的，每延迟一日，承包人应向发包人支付违约金，违约金的计算

公式为：每日违约金金额=工程总价×0.05%。

（2）若延迟交付超过30日，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿因延迟交付所造成的直接损失。

2. **工程质量不符合约定**

（1）承包人交付的工程质量不符合合同约定的标准，发包人有权要求承包人在10日内进行修复或重做，费用由承包人承担。

（2）若承包人未能在规定期限内完成修复或重做，发包人有权自行或委托第三方进行修复，相关费用由承包人承担，并支付违约金，违约金金额为修复费用的20%。

3. **未按时支付款项**

监管人未能按照合同约定的时间支付工程款项的，每延迟一日，监管人应向发承包人支付违约金，违约金的计算公式为：每日违约金金额=未支付款项×万分之五。违约金总额不超过未支付款项的5%。

4. **损失赔偿**

任何一方违反本合同约定的，除应承担上述违约责任外，违约方还应当赔偿因此给守约方造成的一切直接和间接损失，包括但不限于守约方的实际损失、预期可得利益损失以及为实现债权而产生的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、鉴定费、调查费、差旅费）。

十四、廉洁约定

1. 三方应当自觉遵守采购规则和廉政建设的各项规定。

2. 发包人、监管人及其工作人员不得以任何形式向承包人

及其工作人员索要和收受回扣等好处费；不得接受承包人及其工作人员的礼金、有价证券、贵重物品；不得在承包人报销任何应由发包人支付的费用；不得要求或者接受承包人及其工作人员为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国提供方便等不正当利益；不得向承包人及其工作人员介绍家属或者亲友从事与本次采购有关的经济活动；不得参加承包人及其工作人员安排的宴请和娱乐活动；不得索要或接受可能对公正执行公务有影响的其他不正当利益。

3. 承包人及其工作人员应当通过正常途径开展相关业务，不得为获取某些不正当利益而向发包人、监管人及其工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等；不得为谋取私利擅自与发包人、监管人及其工作人员就相关采购事宜进行私下商谈或者达成默契；不得邀请发包人、监管人及其工作人员外出旅游或参加娱乐活动；不得为发包人、监管人及其工作人员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；不得向发包人、监管人及其工作人员输送其他不正当利益。

4. 承包人及其工作人员如发现发包人、监管人及其工作人员有违反廉洁规定和约定的，应向发包人、监管人直属机关纪委或上级纪检监察部门举报。发包人、监管人及其工作人员不得找任何借口对举报人进行报复。发包人、监管人及其工作人员对举报属实和严格遵守廉洁约定的一方，在同等条件下给与承接后续采购的优先邀请采购权。

5. 发包人、监管人及其工作人员发现承包人及其工作人员有违反本廉洁约定或者采取不正当手段行贿的，根据具体情节和

造成的后果追究承包人合同总价 1—5% 的违约金。由此给发包人、监管人造成的损失均由承包人承担。

十五、争议解决

任何因本合同引起的或与本合同有关的争议，各方应首先通过友好协商解决。如果经过友好协商仍无法达成一致，各方均同意提交工程所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

附件一：技术标准及相关要求

1、详细的配置清单

序号	安装位置	编号	规格				井道尺寸	门洞尺寸	单位	数量	提升高度(m)	备注
			层	站	速度(m/s)	载重(kg)	宽×深（m）	宽×深（m）				
1	1#电梯	DT1	1/24	24	2.0	1150	2.4X2.1	1.1X2.3	台	1	（以实际测量为准）	1#和2#电梯并联，3#电梯单控，供应商所投全新产品载重、轿厢高度等功能、尺寸设计不得低于现有设备。
2	2#电梯	DT2	1/24	24	2.0	1150	2.4X2.1	1.1X2.3	台	1	（以实际测量为准）	
3	3#电梯	DT3	-2/24	26	2.0	1150	2.2X2.2	1.1X2.3	台	1	（以实际测量为准）	

2、采购设备技术参数及要求

序号	条目号		技术要求规格
1.	详细的配置清单	安装位置	1#电梯、2#电梯、3#电梯
2.		编号	DT1、DT2、DT3
3.		层	DT1：1/24、DT2：1/24、DT3：-2/24
4.		站	DT1：24、DT2：24、DT3：26
5.		速度(m/s)	2
6.		载重(kg)	1150
7.		井道尺寸宽×深（m）	DT1-DT2：2.4X2.1 DT2：2.2X2.2
8.		门洞尺寸宽×深（m）	1.1X2.3
9.		单位	台
10.		数量	3
11.		提升高度(m)	（以实际测量为准）
12.		备注	1#和2#电梯并联，3#电梯单控，供应商所投全新产品载重、轿厢高度等功能、尺寸设计不得低于现有设备。
13.	详细的配置清单	磋商总报价必须包括不限于	（1）原三台有机房电梯拆除（原品牌：蒂森），旧设备残值本公司考虑在磋商报价中（由本公司自行处置）；设备、安装费、运杂费（运抵买方工地现场）、运输保险费、检测费、调试费（含调试电源及接线）、质保期内的维护保养费、操作维护人员培训费等。在安装、调试、验收过程中，如发现有漏项、缺件，卖方应无条件、无偿补齐，所发生的一切费用，视为已包含在卖方的磋商报价之中，且并不因此而影响交付买方使用的时间。

			(2)各层采用的不锈钢或大理石大门套，大理石过门石等。（3）卖方必须办理电梯检测手续和领取电梯使用许可证，所发生的费用包含在合同总价中，直至交付使用。（4）本次磋商的总报价包含门洞改造费及恢复原状的费用（本公司自行勘察现场，成交后不得以任何形式理由办理的签证。例如大理石门套、地面大理石妨碍安装电梯要改造，电源线路老化或荷载不足需要更换等。）
14.	品目号		DT1、DT2、DT3
15.	建筑尺寸	井道尺寸（宽*深 mm）	以现场实际尺寸为准
16.		厅门尺寸（高*宽 mm）	以现场实际尺寸为准
17.		楼层高度	以现场实际尺寸为准
18.		顶层高度（mm）	5300
19.		机房位置	顶层有机房
20.		机房尺寸（长*宽*高 mm）	以现场实际尺寸为准
21.		底坑深度（mm）	以现场实际尺寸为准
22.	配置要求	拖动方式	交流变频变压调速 VVVF
23.		传动方式	永磁同步无齿轮曳引机
24.		控制方式	智能型串行通信控制系统
25.		门机系统	永磁同步变频门机
26.		开门方式	双扇中分
27.		门保护装置	轿厢门带有光幕保护系统≥120 束
28.		电源适应	电源动力为 380V.50HZ，照明为 220V.50HZ
29.	性能要求	额定速度允许误差	≤±5%
30.		乘客电梯轿厢运行时垂直方向和水平方向的振动加速度	符合国标
31.		平层准确度	≤±5mm
32.		噪声	电梯运行时机房内噪声≯75dB，轿厢内部噪声≯55dB，开/关门时噪声≯55dB。
33.	内外装饰要求	轿厢顶	304 不锈钢，厚度≥1.2 mm
34.		轿厢壁	304 不锈钢，厚度≥1.2 mm
35.		轿厢门	304 不锈钢，厚度≥1.2 mm
36.		脚踏板	不锈钢或硬质铝合金
37.		轿厢地面	大理石地面

38.		轿厢操作盘面板材质	发纹不锈钢面板
39.		轿厢操作盘显示器显示内容	LED 显示器；具有停靠层同数微触式楼层按钮操纵盘；上升与下降方向显示；
40.		轿厢操作盘操作功能	标准；
41.		轿厢操作盘标示要求	禁烟标志
42.		轿厢操作盘按钮要求	黄色紧急呼叫按钮；开关门微触式按钮各一对；隐蔽式对讲机一付；
43.		厅门材质	发纹不锈钢
44.		厅门厚度	≥1.2mm
45.		厅门颜色	本色
46.		门套材质	发纹不锈钢
47.		门套厚度	≥1.2 mm
48.		门套颜色	本色
49.		楼层召唤显示内容	召唤按钮及楼层位置指示数字显示器，运行方向指示；
50.		楼层召唤面板材质	发纹不锈钢
51.		楼层召唤安装位置	厅门外侧
52.		地坎	硬质铝合金
53.	功能要求		包含但不限于： 全集选控制运行功能（需要并联的，默认配置并联）；检修运行；慢速自救运行；测试运行；时钟控制；保持开门时间的自动控制；本层厅外开门；开门按钮开门；重复开/关门；换站停靠；错误指令注销；反向时自动指令消除；直接停车、空载停车（当电梯内无乘客、又无外来召唤、电梯自动注销轿厢内的召唤、并在首层停车、以减少无效运行）；**电梯冷暖空调（推荐品牌：小雪人 、菱伴、 立诚、小蜜蜂）**、风扇和照明自动控制（待梯时轿内照明、风扇自动断电）；满载直驶；自动返基站；故障历史记录；井道层楼数据自学习；服务层的任意设置；LED 显示器；五方应急通话；消防处理功能：火灾紧急返回运行，消防反馈；层楼位置信号的自动修正；锁梯服务（基站锁梯装置、锁梯停车）；门区外不能开门保护措施；电梯门光幕保护装置；超速保护；超载/轻载防捣乱功能；逆向运行保护；防打滑保护；防终端越程保护；减速开关故障保护；安全回路故障保护；防溜车保护；调速器故障保护；超速保护；故障时自动就近平层开门；运行方向的液晶显示；消防员操作；数字视频接口预留。

		监控摄像头应不低于现有品牌；摄像头及五方通话电话在电梯设备区间外的布线及其材料由供应商承担；摄像头及五方通话电话须与消防监控室连接。 电梯还需包含司机操作、独立功能等。 轿厢装饰材料式样具体按发包人要求。

投标产品为上海三菱有机房乘客电梯 LEHY-III-S，技术参数均响应招标文件无偏离。