JYHT 2016183

建设工程施工合同

住房城乡建设部　　制定

国家工商行政管理总局

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）：南京交通职业技术学院

承包人（全称）：江苏鼎宏装饰工程有限责任公司

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，双方就学生公寓 B 组团改造出新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：学生公寓 B 组团改造出新工程。

2. 工程地点：江宁科学园龙眠大道 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：学生公寓 B 组团改造出新工程，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》（附件 1）。

6. 工程承包范围：学生公寓 B 组团改造出新工程，详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 7 月 22 日。

计划竣工日期：2026 年 8 月 25 日。

工期总日历天数：35 个日历日。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《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：

人民币（大写）贰佰肆拾玖万壹仟捌佰柒拾陆元零玖分（¥2491876.09 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍万玖仟壹佰柒拾壹元柒角壹分（¥59171.71 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）壹拾伍万元整（¥150000 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：刘胜昔。

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）；

（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）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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.进度延误的预警与违约责任

①一般延误违约金：

若承包人未能达到其承诺的任一关键节点工期，且延误非因发包人原因或不可抗力所致，则每延误一日历日，承包人应向发包人支付合同总价款千分之二的违约金。

此项违约金发包人有权从未支付的合同款项中直接抵扣，且累计总额不超过合同总价款的百分之五。

②进度严重滞后预警：

当承包人的实际进度滞后于其承诺的计划进度超过 2 个日历日，或可能影响下一关键节点的实现时，发包人有权向承包人发出《进度严重滞后警告函》。

承包人须在收到警告函后 8 小时内，提交详细的书面《赶工方案及保证措施》，并经发包人认可后严格执行。

2.根本违约的认定与发包人单方解除权

出现以下情形之一，即视为承包人“根本违约”：

①延误任一关键节点工期累计超过 5 个日历日；

②在发包人发出《进度严重滞后警告函》后，未按时提交或未有效执行经认可的赶工方案，导致延误持续扩大；

③承包人明确表示或以行为表明（如无故撤场、主要人员设备离场）将无法继续履行合同；

④其延误行为已确定无疑将导致项目无法在学校开学季（2026 年 09 月 01 日）前交付使用，严重影响公共利益。

一旦发生上述根本违约情形，发包人可行使以下权利：

①单方解除合同：发包人有权立即书面通知承包人解除本合同，无需经过司法或仲裁程序。合同自解除通知送达承包人时起解除。

②接管项目与委托第三人：

a.发包人有权进驻现场，接管所有未完工程、库存材料及设备（仅限于为本项目采购的物资）。

b.发包人有权自行或委托任何第三方完成剩余全部或部分工作。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

c.承包人应在收到解除通知后 12 小时内无条件退场，并移交全部工程资料。逾期不退场，发包人有权强制清场，由此产生的一切费用和损失由承包人承担。

3.合同解除后的结算与赔偿

如因承包人根本违约而解除合同后，双方按以下原则清算：

①已完成工作量的结算：发包人将组织对承包人已完成且合格的工作量进行计量计价。结算价不得超过该部分工作在合同中的对应价格。

②发包人完成剩余工作的费用：发包人委托第三方完成剩余工作所支付的全部费用（包括但不限于更高的合同价格、赶工费、管理费、协调费）。

③损失赔偿：因承包人违约给发包人造成的其他直接损失（如另行安排学生住宿的费用、对师生的赔偿、管理成本增加等）。

④ 最终支付与追偿：第 1 项的结算款，将用于冲抵第 2 项和第 3 项的总费用以及承包人已产生的违约金。若冲抵后仍有余额，该余额支付给承包人；若冲抵后仍有欠款，发包人有权依法向承包人进行追偿。

十、签订时间

本合同于年月日签订。 2026.7.16

十一、签订地点

本合同在 江宁高新园龙眠大道 629 号南京交通职业技术学院内 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自年月日生效。

十四、合同份数

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

发包人：南京交通职业技术学院（公章）　　承包人：江苏鼎宏装饰工程有限责任公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签章）　　（签字）

组织机构代码：_____　　组织机构代码：91320000420585836M

地　址：_____　　地　址：南京市鼓楼区新模范马路17号203室

邮政编码：_____　　邮政编码：210000

法定代表人：_____　　法定代表人：_____

委托代理人：_____　　委托代理人：_____

电　话：_____　　电　话：025-82216061

传　真：_____　　传　真：025-82216061

电子信箱：　　电子信箱：jsdinghong@qq.com

开户银行：_____　　开户银行：中国农业银行股份有限公司南京建邺支行

账　号：_____　　账　号：10105001040220743

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）中标通知书；（3）招标文件、投标文件及其附件；（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：江苏育通交通工程咨询监理有限责任公司

资质类别和等级：市政乙级，房建乙级

联系电话：025-86115858

电子信箱：/；

通信地址：南京市江宁区科学园龙眠大道 629 号

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》、

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

《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）中标通知书；（3）本合同专用条款；（4）标准、规范及有关技术资料；（5）招标文件、投标文件及其附件（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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：除了前述约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：　　联系方式：_____。

监理人接收文件的地点：产业楼405；

监理人指定的接收人为：范红。

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：/ 。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：竣工验收合格后60天内。

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

均由承包人承担）。

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、投标文件及（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，严格执行投标文件中的安全管理、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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

均由承包人承担）。

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、投标文件及（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，严格执行投标文件中的安全管理、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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：刘胜昔；

身份证号：320106196804231214；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232050812895；

建造师执业印章号：苏 232050812895；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2005）1000951；

联系电话：025-82216061；

电子信箱：jsdinghong@qq.com ；

通信地址：南京市鼓楼区新模范马路 17 号 203 室；

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

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：

投标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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

（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：方勇；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32000665；

联系电话：15952579402；

电子信箱：/；

通信地址：南京市江宁区科学园龙眠大道 629 号；

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）/；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（2）/；

（3）/。

5. 工程质量

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

量违约金。

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）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296号令关于《南京市建设工程施工现场管理办法》。

（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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：按招标文件约定，招标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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

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：

（1）进度延误的预警与违约责任

①一般延误违约金：

若承包人未能达到其承诺的任一关键节点工期，且延误非因发包人原因或不可抗力所致，则每延误一日历日，承包人应向发包人支付合同总价款千分之二的违约金。

此项违约金发包人有权从未支付的合同款项中直接抵扣，且累计总额不超过合同总价款的百分之五。

②进度严重滞后预警：

当承包人的实际进度滞后于其承诺的计划进度超过2个日历日，或可能影响下一关键节点的实现时，发包人有权向承包人发出《进度严重滞后警告函》。

承包人须在收到警告函后8小时内，提交详细的书面《赶工方案及保证措施》，并经发包人认可后严格执行。

（2）根本违约的认定与发包人单方解除权

出现以下情形之一，即视为承包人“根本违约”：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

①延误任一关键节点工期累计超过 5 个日历日；

②在发包人发出《进度严重滞后警告函》后，未按时提交或未有效执行经认可的赶工方案，导致延误持续扩大；

③承包人明确表示或以行为表明（如无故撤场、主要人员设备离场）将无法继续履行合同；

④其延误行为已确定无疑将导致项目无法在学校开学季（____年__月__日）前交付使用，严重影响公共利益。

一旦发生上述根本违约情形，发包人可行使以下权利：

①单方解除合同：发包人有权立即书面通知承包人解除本合同，无需经过司法或仲裁程序。合同自解除通知送达承包人时起解除。

②接管项目与委托第三人：

a. 发包人有权进驻现场，接管所有未完工程、库存材料及设备（仅限于为本项目采购的物资）。

b. 发包人有权自行或委托任何第三方完成剩余全部或部分工作。

c. 承包人应在收到解除通知后 12 小时内无条件退场，并移交全部工程资料。逾期不退场，发包人有权强制清场，由此产生的一切费用和损失由承包人承担。

（3）合同解除后的结算与赔偿

如因承包人根本违约而解除合同后，双方按以下原则清算：

①已完成工作量的结算：发包人将组织对承包人已完成且合格的工作量进行计量计价。结算价不得超过该部分工作在合同中的对应价格。

②发包人完成剩余工作的费用：发包人委托第三方完成剩余工作所支付的全部费用（包括但不限于更高的合同价格、赶工费、管理费、协调费）。

③损失赔偿：因承包人违约给发包人造成的其他直接损失（如另行安排学生住宿的费用、对师生的赔偿、管理成本增加等）。

④最终支付与追偿：第 1 项的结算款，将用于冲抵第 2 项和第 3 项的总费用以及承包人已产生的违约金。若冲抵后仍有余额，该余额支付给承包人；若冲抵后仍有欠款，发包人有权依法向承包人进行追偿。

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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招标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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

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；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（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。

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

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

1 0.7.1 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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：合同价款的 30%。

预付款支付期限：合同签订、人员及材料进场后 10 个工作日内支付合同价款的 30%作为预付款。

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

（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：

（1）合同签订、人员及材料进场后10个工作日内支付合同价款的30%作为预付

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

款。

（2）竣工验收合格并取得竣工验收证明后 30 个工作日内，支付至结算价款的 80%。

（3）结算审计完毕后 60 个工作日内，支付至审定价款的 97%；若因中标人原因导致验收延迟，付款时间相应顺延。

（4）剩余 3%作为质量保证金，待缺陷责任期（2 年）满后 30 个工作日内无息付清。

（5）所有支付均以银行转账方式执行，且须提供合规发票。

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。

（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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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）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，检测单位必须出具有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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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

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质保期（24 个月）满后，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（ 24 个月）满后，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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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（24个月）满后，且发包人确认工程无质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

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（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）投标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，承包人必须在12小时内无条件退场。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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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12小时内无条件退场。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：/。

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：/。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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

附件1：工程质量保修书

附件2：廉政合同

附件3：安全生产合同

附件4：不拖欠农民工工资承诺书

附件5：节点工期承诺书

附件6：主要材料品牌表

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 1：

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）：江苏鼎宏装饰工程有限责任公司

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》，经协商一致就学生公寓 B 组团改造出新工程（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。

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：南京交通职业技术学院（公章）　　承包人：江苏鼎宏装饰工程有限责任公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签章）　　（签字）

组织机构代码：_____　　组织机构代码：91320000420585836M

地　址：_____　　地　址：南京市鼓楼区新模范马路17号203室

邮政编码：_____　　邮政编码：210000

法定代表人：_____　　法定代表人：_____

委托代理人：_____　　委托代理人：_____

电　话：_____　　电　话：025-82216061

传　真：_____　　传　真：025-82216061

电子信箱：　　电子信箱：jsdinghong@qq.com

开户银行：_____　　开户银行：中国农业银行南京建邺支行

账　号：_____　　账　号：10105001040220743

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 2：

廉政合同

根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的发包人：南京交通职业技术学院（以下简称“甲方”）与承包人：江苏鼎宏装饰工程有限责任公司（以下简称“乙方”），特订立如下合同。

1. 甲乙双方的权利和义务

（1）严格遵守党和国家的有关法律法规及中纪委监察部的有关规定。

（2）严格执行工程的合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 甲方的义务

（1）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

（2）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）甲方工作人及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（5）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

（6）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3. 乙方义务

（1）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（3）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（4）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

（1）甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

5. 双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6. 本合同有效期为甲乙双签署之日起至该工程项目交工验收后止。

7. 本合同作为工程合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力。

8. 本合同作为主合同附件，正本和副本份数与本主合同的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程交工验收后失效。

发包人：（盖公章）南京交通职业技术学院

法定代表人或其委托代理人：（签章）

地址：南京市江宁区科学园龙眠大道629号

2026年　月　日

承包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：南京市鼓楼区新模范马路17号203室

2026年　月　日

附件 3：

安全生产合同

为在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人南京交通职业技术学院（以下简称“甲方”）与承包人江苏鼎宏装饰工程有限责任公司（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5. 组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规及建筑工程有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的 1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4. 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5. 乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象，项目负责人必须承担管理责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给

7. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。项目负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机械设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同作为主合同附件，正本和副本份数与本主合同的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程交工验收后失效。

发包人：（盖公章）南京交通职业技术学院

法定代表人或其委托代理人：（签章）

地址：南京市江宁区科学园龙眠大道 629 号

2026 年　　月　　日

承包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：南京市鼓楼区新模范马路 17 号 203 室

2026 年　　月　　日

附件 4：

不拖欠农民工工资承诺书

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人(马兆威)以法定代表人的资格，郑重承诺：

本单位如果中标承建(学生公寓 B 组团改造出新工程)项目，需要使用农民工时，将保证做到：

1、按照《劳动法》规定雇佣和使用农民工，工资将直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”。

2、我单位分包单位雇佣农民工的，将要求分包单位按照第 1 条规定签订劳动合同，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与分包单位结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对分包单位清偿拖欠农民工工资负总责。

3、严格遵守国家和地方关于农民工工资的其他有关规定。

4、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本单位愿意无条件接受业主采取的经济等处罚，同时愿意接受行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

特此承诺！

承包人：江苏鼎宏装饰工程有限责任公司（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）马兆威

地址：南京市鼓楼区新模范马路 17 号 203 室

2026 年　月　日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 5：

节点工期承诺书

致：南京交通职业技术学院

我单位已充分阅读并理解招标文件关于工期、节点进度、违约责任等全部要求，郑重作出如下不可撤销承诺：

1、总工期承诺

我方承诺本项目总工期为 35 个日历日，开工日期以采购人书面开工通知为准，确保按期完工并通过竣工验收。

2、关键节点工期

承诺我方严格按照下列节点完成工程量，绝不滞后：

- 开工后第 7 日历日内，完成工程量 20%；
- 开工后第 14 日历日内，完成工程量 40%；
- 开工后第 21 日历日内，完成工程量 60%；
- 开工后第 28 日历日内，完成工程量 80%；
- 开工后第 35 日历日内，完成全部施工内容并达到验收标准。

3、进度管理承诺

- 施工期间每日向采购人报送进度报告；
- 若实际进度滞后计划 2 天及以上，立即提交赶工方案并执行；
- 确保项目负责人、管理人员按要求到岗履职，不擅自脱岗、更换。

4、 违约责任承诺

我方完全接受招标文件约定的工期违约责任。若因我方原因造成任一节点延误，自愿按招标文件及合同条款承担违约金、罚款等全部责任；若构成根本违约，同意采购人单方解除合同、清场、索赔，并承担由此产生的一切损失与法律责任。

5、诚信履约承诺

本承诺书为投标文件组成部分，具有法律效力，中标后作为合同附件执行。

承诺单位（盖章）：江苏鼎宏装饰工程有限责任公司

日期：2026 年 月 日

项目实施进度计划表

项目名称：学生公寓A组团改造出新工程　　工期：35日历天

序号	施工任务	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
1	进场准备、交底、临设	—																																		
2	拆除与垃圾清运		—	—	—	—	—																													
3	水电改造								—	—	—	—	—	—																						
4	防水施工 + 闭水试验															—	—	—																		
5	墙地砖铺贴																				—	—														
6	吊顶安装																						—	—												
7	墙面乳胶漆																								—	—	—									
8	洁具灯具五金安装																												—	—	—	—				
9	全面保洁自检																															—				
10	竣工验收、移交																																	—	—	

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 6：

主要材料品牌表

序号	主材名称	品牌	备注
1	涂料	立邦	
2	防水材料	东方雨虹	
3	瓷砖	东鹏	
4	吊顶材料	可耐福	
		奥普	
5	电气材料：电线	远东	
6	线管	选用中财，满足 JDG 管壁厚≥1.6mm，PVC 管阻燃等级达 FV-0 要求	
7	灯具	欧普	
8	开关插座	西门子	
9	给排水材料：管道	中财	
10	卫生洁具	箭牌	

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App