建设工程施工合同

（GF—2017—0201）

住房城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京艺术学院

承包人（全称）：南京金元建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、 自愿、 公平和诚实信用的原则，双方就原附中琴房练功房装修改造项目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：原附中琴房练功房装修改造项目。

2. 工程地点：南京艺术学院。

3. 项目编号：JSZC-320000-SNZX-C2026-0078。

4. 资金来源：学校财政。

5. 工程内容：对原附中琴房 2-5 层和练功房 1-3 层舞蹈练功房室内空间和部分外立面及外部楼梯进行改造，改造面积约为 2000 平方米，具体内容详见招标工程量清单。

6. 工程承包范围：原附中琴房练功房装修改造项目，具体内容详见招标工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 7 月 23 日。

计划竣工并完成验收日期：2026 年 9 月 29 日。

工期总日历天数：60 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的， 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收标准。装修材料及室内环境质量须经发包人确认的第三方检测机构检测合格，检测费用由承包人承担。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰伍拾万元整（¥ 2500000 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁万玖仟叁佰叁拾肆元陆角玖分（¥ 39334.69 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）柒万捌仟零陆拾叁元零伍分 (¥ 78063.05 元)。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：常雅丽。

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) 成交通知书（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。

4. 装修材料及环境监测需第三方检测合格，检测单位由发包人确认，检测费用由承包人负责

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、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、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

（下页无正文）

发包人：南京艺术学院(公章)

法定代表人或委托代理人

(签字)

统一社会信用代码（纳税人识别号）：

12320000466006789B

地　址：南京市北京西路 74 号

邮政编码：210013

法定代表人：张凌浩

委托代理人：邓硕

电　话：025-83498082

传　真：025-83498082

电子信箱：

开户银行：工商银行草场门支行

账　号：4301016309001012232

承包人：南京金元建设有限公司(公章)

法定代表人或委托代理人

(签字)

统一社会信用代码（纳税人识别号）：

91320104MA1XPMUKXK

地　址：南京市建邺区云龙山路 89 号龙湖南京河西天街 1 幢 33 层

邮政编码：210000

法定代表人：杨宁

委托代理人：无

电　话：15996340721

传　真：025-57054909

电子信箱：njjinyuan@163.com

开户银行：杭州银行南京分行营业部

账　号：3201041060000011417

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》

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：/。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

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：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：如需要，由承包人自行解决，费用由承包人承担。

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》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国增值税条例及实施细则》、《中华人民共和国营业税暂行条例及实施细则》及其他建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业、专业及南京市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

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：如有，协商解决。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 本合同协议书及合同附件、附表、相关补充协议；(2) 成交通知书；(3) 采购文件（含工程量清单）及其所附的图纸等；(4) 投标书文件及其相关澄清、承诺说明；(5) 标准、规范及有关技术文件、技术要求；

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：签定合同后一周内；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套（含用于制作竣工图的图纸）；承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：与工程有关的全部图纸。

发包人对图纸的保密要求：承包人未经发包人书面同意，不得使第三人接触本工程图纸及复印件(具体方式包括但不限于：出卖、出借、复制等），也不得做除本工程承包工作以外的任何用途。因承包人对资料保管不当、遗失、转借他人、复制等原因造成泄密后果，发包人对此保留终生追究的权利。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：(1) 用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；(2) 与施工管理有关的报表、计划、施工方案等；(3) 按发包人要求必须提供的其他文件。

承包人提供的文件的期限为：发包人通知 3 日内提供，最迟不超过 5 日；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：14 天；

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应对现场进行详细踏勘，对图纸中的问题及施工中有可能存在的问题应详细提出， 由设计、监理及发包人给予答复。若图纸会审和设计交底时未

提出，施工时因非发包人原因出现的问题造成工程返工，其返工费用由承包人自行承担，承包人应在施工现场准备一套完整的施工图纸，供会议、检查之用，专人保管。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场发包人代表办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表；

承包人接收文件的地点：项目现场项目经理办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理；

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：现场及周边条件以目前状况为准，发包人将不作任何投入。承包人自行承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线；

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：承包人可以使用目前场内外道路和交通设施，但维修保养费由承包人承担。

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：按通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款。

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：按通用条款。关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款。

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

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：常雅丽；

姓　　名：常雅丽；

身份证号：340321199502100560；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏232212147629；

建造师执业印章号：苏232212147629；

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2022)1008823；

联系电话：15996340721；

电子信箱：njjinyuan@163.com；

通信地址：南京市建邺区云龙山路89号龙湖南京河西天街1幢33层；

承包人对项目经理的授权范围如下：_____。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每天不少于八小时在岗处理事务，如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需以书面形式报监理审核后，再报发包人批准（未经批准每天旷工违约金5000.00元）。项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间施工现场有足够的劳力、材料、设备，保证工程顺利实施，并不受节假日的影响。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

(1)投标文件中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。承包人未取得变更备案手续，而允许他人擅代项目经理的，视为项目经理不在场。否则，发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金5万元。按照苏建招[2009]140号文规定，自备案之日起至原合同工期期满之日止，原成交项目经理不得作为项目负责人承接其他工程，如备案之日至原合同工期期满之日不足六个月，则限制其承接工程的期限为六个月。发包人有权按照规定监督原成交项目经理的行业行为并向建设行政主管部门报告。(2)如果因苏建招(2005)580号文中规定的客观原因更换项目经理，必须得到发包人的批准。更换的项目经理必须是本企业正式员工（需提供劳动合同原件），并且满足本工程采购文件对于投标项目经理要求的如资质、业绩等同等条件，否则不予更换。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金3万元。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人以下人员，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人每天每人次支付人民币 1000 元违约金；同时，承包人应在 3 天内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

A.发包人有证据确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

B.不能积极配合监理及发包人正常工作者；

C.违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

D.无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

E.与本合同规定名册不符者；

F.与本工程施工无关的人员；

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：如承包人主要施工管理人员有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报监理审核后，报发包人批准。否则承包人按 5000 元/人．次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人向发包人支付违约金 20000 元/人·次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人按 1000 元/人·次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

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：从开工到竣工验收交付发包为止，费用由承包人承担。施工现场不提供施工人员住宿场所，施工人员每天施工结束后必须全部离开现场，并做到人走场清。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量标准：符合国家工程质量验收标准的“合格”标准。工程质量一次验收合格，不奖不罚；一次验收不合格，承包人向发包人支付合同总价的0.2%的违约金，验收不合格次数每增加一次，承包人另向发包人支付合同总价的 0.2%的违约金；

（1）双方约定中间验收部位：按质监部门的有关要求及通用条款规定执行；

（2）工程过程验收：

①材料进场验收：材料进场后必须提供相关产品的合格证、检测报告、质保书等相关资料，并按规定进行相关复检，经监理人和发包人共同验收合格后，方可进场使用。

②工程验收过程中，对验收不合格的进场材料、半成品、成品等，必须进行整改或退货，直至整改合格为止，所有损失由承包人自行承担。对验收过程中出现大量不合格（不合格项超过 5%）或承包人对质量问题拒绝整改的，发包人将此行为视为承包人无履行合同能力，发包人有权解除合同并要求承包人退场，造成的所有损失全部由承包人承担，发包人不承担任何经济及其它损失。

（3）工程质量控制要求：

①在施工过程中，如经政府有关职能部门、发包人检查，由于工程质量或安全生产文明施工未达到国家有关规定要求受到通报批评的，发包人除要求承包人限期整改外，并向承包人收取人民币 500~5000 元/次的违约金。

②由于承包人原因，发生工程质量问题（包括保修期外），由此所造成的所有经济损失（包括对后期物管及业主造成的所有损失）和一切责任及费用均由承包人承担。

③承包人必须精心组织施工，在施工过程中，如承包人未按设计要求和规范规定进行施工而造成返工，返工后仍不符合要求的，承包人应再次返工直至符合要求并承担全部费用，发包人向承包人收取人民币 500~5000 元元/次的违约金。

④施工过程中，承包人必须严格按发包人和监理人的管理要求执行。

⑤施工过程中，对于发包方要求整改的问题未在规定期限内整改完毕，除按发包人的有关规定处罚外，每项整改内容每拖延一天，发包人向承包人收取人民币 2000 元的违约金。

⑥双方其它约定：合同履行中，发包人对承包人的工程质量进行管理控制，除本合同约定外，发包人有权单独制定其它相应管理规定（不需承包人认可），承包人承诺遵守相关管理规定要求并对其执行的相应处罚条款认可。

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：按通用条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

双方约定：/。

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.本工程施工现场的安全管理、教育和安全事故责任均由承包人负责并承担相应费用。

2.文明工地：施工现场按南京市安全生产文明施工要求、发包人要求进行布置和管理。施工现场如未按南京市安全生产文明施工要求、发包人要求进行布置和管理的，发包人要求承包人立即进行整改，如承包人整改不合格或拒绝整改，发包人向承包人收取人民币壹万元/项的违约金，情节严重的，发包人有权要求承包人更换项目经理或现场安全生产负责人，并且，承包人须向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。

3.安全施工：承包人必须认真执行国家、省、市有关建筑施工安全生产条例和有关规定，施工期间必须认真做好安全生产管理工作，杜绝重大安全事故发生。承包人负责现场施工人员的安全管理、教育工作，施工期间， 由于承包人原因发生安全事故和其它事故所造成的所有经济损失和一切责任均由承包人承担。承包人应根据本工程的实际情况落实实施工程安全生产管理条例和有关工程安全生产强制性条文，安全防护措施必须责任到人、落实到位。有关防护措施费、文明施工费已经包含在工程总价中，发包人不再支付任何费用。如因承包人安全措施不到位造成施工现场发生安全事故而引发人员伤亡或经济损失，承包人将作为事故责任方承担所有损失及后果。当现场发生突发事故或财产损失等情况时，承包人必须第一时间无条件全力进行处理，相关责任及损失事后由事故责任人据实承担。

5.施工期间，如承包人发生重大伤亡事故，承包人必须在第一时间妥善处置，若造成人员伤亡事故，承担全部赔偿费用；因事故调查分析而产生的工期延误和费用增加由承包人承担。

6.承包人未按规定做好各项管理工作，发包人在日常检查中一经发现将向承包人收取人民币500~5000 元/次的违约金。

7.承包人对施工现场的安全负总责，专业分包单位（含发包人另行发包的专业承包单位）应服从承包人的安全管理。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的， 由分包单位承担主要责任。

9.双方其它约定：合同履行中，发包人对承包人施工现场的安全生产和文明施工进行管理控制，除本合同约定外，发包人有权单独制定其它相应管理规定（不需承包人认可），承包人承诺遵守相关管理规定要求并对其执行的相应处罚条款认可。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。负责发包人供应的材料设备的保管。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。所有安全事故及责任， 由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。

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：/。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：无。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：图纸会审及设计交底后二周内。报送详细的施工组织设计（施工方案）和施工进度总计划，每周一向发包人、跟踪审计、监理方报送周计划。

承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工、接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师书面确认后执行。因非发包人原因导致实际进度与计划进度不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

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：收到承包方资料后一周内予以确认。逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。但前述“视为同意”不得成为承包人在施工组织设计和工程进度计划方面因故意或过失导致的任何民事、行政责任的免责事由。

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：收到承包方资料后一周内予以确认。逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。但前述“视为同意”不得成为承包人在施工组织设计和工程进度计划方面因故意或过失导致的任何民事、行政责任的免责事由。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前发包人、承包人及监理人三方按施工图进行现场交验，并提供书面报告交承包人。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：

以下原因在施工关键工期线路上，造成竣工日期及控制工期拖延，且该拖延后果确属不可避免，经发包人确认，工期相应顺延，发包人不承担包括承包人窝工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任；

a. 按本合同定义的不可抗力（本合同定义以外的不可抗力的影响已由承包人在投标施工总工期中综合包干考虑）；

b. 发包人未在开工前提供施工场地，提供图纸；

c. 因发包人原因工程延期开工、停建、缓建、暂停施工（不含勒令停工）；

d.承包人申请工期顺延，应在知道或应当知道顺延事由发生后3日内，向监理人和发包人提交书面报告，说明顺延事由、具体天数及起止日期，并附上完整的证明材料。逾期未提交或提交的证明材料不充分的，视为该事由不影响施工进度或承包人放弃顺延权利，工期不予顺延。发包人收到报告后14日内予以书面确认或提出修改意见，发包人逾期未确认也未提出修改意见的，不视为同意顺延。

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：

由于承包人的原因造成的工期延误，每延期一天按工程造价的千分之二支付违约金，工期延误赔偿金限额为合同价的10%。该违约金发包人可以从承包人支付的任何款项中扣除，此违约金的支付并不能解除承包人完成该工程的责任和合同规定的其它责任。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 由发包人会同承包人及有关部门做好相关保护工作，但因承包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。非承包人原因造成的与承包人无关。

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) 连续日降雨量大于 100mm 的雨日超过 2 天；

(2) 连续日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天；

(3) 日气温低于-10℃ 的严寒大于 3 天；

(4) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量 50mm 及以上；

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

8.2 承包人采购材料与工程设备

(1) 承包人采购的材料（设备）在质量上必须符合设计及国家有关规范、标准，并按照采购文件约定的品牌和标准进行采购，采购的材料（设备）经检测、复试后，必须经发包人和监理单位认可后才能用于本工程，否则造成的损失由承包人负责。

(2) 用于本工程之任何材料的品质，在使用前必须得到发包人和监理单位认可或批准。在施工前，承包人须提供各有关物料之样本作认可之用。发包人对任何样本之认可或批准，并不会解除承包人按合同须履行之责任。

(3) 承包人须在指定时间内自费把任何被拒绝使用的材料迁离工地。

(4)实际施工中，经发包人和监理市场调研后，发现承包人所购材料质价不符、不符合设计要求，经发包人要求整改后仍不满足要求，影响施工进度的，发包人有权将该材料改为发包人采购，或对该材料实行实时限价，材料的价格作相应的调整。若发包人需要变更某种材料的品牌、质量等级、规格，发包人将以书面形式通知承包人，要求承包人按照某种价格限价购买，承包人应无条件接受，承包人拒绝的，发包人有权将该部分材料、设备改为发包人采购，或在工程结算时，直接按照限定的价格进行结算，同时承包人应向发包人支付该材料、设备价款 20%的违约金。

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：本次招标暂无发包人供应材料。

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：承包人在签订材料、设备采购合同时，应向监理工程师或发包人免费提供样品及其说明书作审批之用，审批合格的样品及说明书存放在监理处，以作为验收的标准。监理工程师或发包人对承包人自行采购材料的批准或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料设备应负的职责。

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：计入投标报价中。

发包人不负责提供现场办公室，由承包人自行解决，相关费用在报价范围内。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

满足附件 11《检测、试验仪器最低配置表》的要求。

施工现场需要配置的试验场所：承包人按规定和按投标文件承诺配置。

施工现场需要配备的试验设备：承包人按规定和按投标文件承诺配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：暂无，如需要，另行协商解决。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：承包人不得对原有工程设计进行变更，因承包人自身原因导致的工程量变更，承包人无权要求追加合同价款，并承担由此给发包人带来的一切损失。

10.3.4 关于变更的其他约定

⑴发包人保留变更或调整工程量的权利，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；项目施工期间因发包人提出的变更导致工程量增减，成交承包人提交的量、价申请报告须经发包人现场负责人核准、审查确认，任何后补签证的请求发包人有权拒绝。

⑵承包人必须按发包人要求完成变更工作，否则发包人有权交由第三方承包商完成，并按第三方承包商报价的双倍作为违约金扣减承包人的合同价款；

⑶变更导致工期的顺延由监理工程师审核、发包人批准为准；

⑷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；

⑸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；

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则 关于变更估价的约定；

10.4.1.1 投标文件已标价工程量清单中已有相同项目的，结算时只调整工程数量，单价按投标时相同项目的最低单价执行。若发现承包人存在恶意区分报价，意图通过变更增加高价项目工程量的，发包人有权就变更增加部分仍按最低单价执行，并有权要求承包人支付该部分价差两倍的违约金；

10.4.1.2 投标文件已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，可以参照类似项目单价认定，由承包人提出类似单价，经监理、跟踪审计单位、发包方审核确认后执行；

10.4.1.3 投标文件已标价工程量清单中无相同项目，也没有类似项目的，综合单价按投标文件已标价工程量清单的组价原则组价，即人工、材料（辅材）、机械台班单价、管理费、利润按施工单位投标时的价格并按总价下浮进行计算，主材价报发包人核价后，综合单价由承包人提出经监理及跟踪审计单位审核后报发包人审核确认。

10.4.1.4 如果投标文件已标价工程量清单子目综合单价超过招标控制价相应子目的综合单价，其实际完成工程量超出清单工程量 15%，超出部分按变更处理，其综合单价按 10.4.1.3 条处理。

对于工程实施过程中发生的设计变更、现场签证、核价单、会议纪要等影响合同价款调整的相关文件，须经发包人按照签证、变更或指令审批流程确认后，方可生效，无审批流程确认的以上文件在竣工结算时均不认可。

10.4.3、变更其他约定

发包人及建设相关方委派的工程师保留对承包人所报材料品牌、型号进行修改、更换的权利。由承包人采购的材料设备，发包人一般推荐三种及以上品牌供承包人选择比价。

对于投标时发包人未推荐品牌的主要材料设备，必须符合设计及国家有关规范、标准及有关职能部门规定的质量标准，且必须经发包人和监理认可品牌、标准后才能用于本工程。否则，造成的损失均由承包人承担。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：按通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：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。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细/。

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：/。

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，发包人的要求应通过监理人发出。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定： ①除人工、钢筋、商品砼、水泥、预拌砂浆，其他不予调整。 ②如因承包人原因，致使工期延误而导致材料价格上涨时，上述价格不予调整；若因承包人原因，致使工期延误而导致材料价格下降时，则下述方法进行调整，受益归发包人。承包人有相关违约行为的，价格调整不免除承包人相关违约责任。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重， 以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：基准价格是指由发包人在招标控制价中给定的人工、材料、工程设备的价格，该价格原则上是按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的《南京工程造价管理》专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分结合投标报价让利利率进行调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：/

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 单价合同。

综合单价包含的风险范围： ①包括投标报价（除合同条款规定的价格可调整部分）；②包括施工组织设计的技术、安全措施； ③包括施工期间的机械费价格风险（其中施工期间人工工资执行苏建价【2012】633 号文）； ④包括施工期间各类建材的市场价格波动（钢筋、商品砼、水泥、碎石、预拌砂浆、预制构件（其中的上述材料）、苗木主材的风险除外）； ⑤包括清除地下障碍物(单体体积大于 2m3 且埋深超过 3M 的地下障碍物除外)费用；⑥包括因承包人原因造成工期、费用增加的风险；⑦包括采购文件中明示和暗示的风险费用； ⑧法律、法规、条例中规定的其他风险。

风险费用的计算方法：承包人投标时充分考虑风险范围并计算风险费用。现场的一切风险由总承包单位在投标前勘察现场、对图纸及地勘报告了解后进行确定，包括上级职能部门要求的安全防护、文明施工、现场排水等的一系列措施，均不作调整，均含在报价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

12.1.1.1 调整范围：

①施工图变化而引起的设计变更、不属于承包商责任范围内场地条件变化引起的现场签证、发包人认可的材料代用（材料代用引起的量差和价差）、发包人认可的材料认质认价（指定材料品牌及样式的定向采购）； ②单体体积大于 2m3 且埋深超过 3M 的地下障碍物；③发包人确认的其他费用； ④人工工资调整执行苏建价【2012】633 号文。

12.1.1.2 调整的办法：

①签证、变更、变动后的子目或漏项的综合单价，按 10.4.1 调整。

②承包人在施工过程中发生的变更、签证，应严格按发包人的变更、签证管理流程进行申报，其人工、机械、材料、管理费、利润均按照投标时优惠率和费率。

③除因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费的调整，执行苏建价【2014】448 号文，其他措施费不予调整。

12.1.2 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：/。

12.1.3 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（扣除暂列金、暂估价）的 10%。

预付款支付期限：合同签订后 15 天内，支付本项目合同价（扣除暂列金、暂估价）的 10%作为预付款（乙方提供相应合法发票）。

预付款扣回的方式：不扣回

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：国家标准《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2013)。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进行计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按发包人确认的格式将已完成工作量提交发包人。本工程所有涉及确定工程造价方面的资料（含所有的变更签证资料）必须经过发包人关于签证、变更相关流程确认后方可作为竣工之后价款结算的依据。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：/。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

水电费按现场装表计量，按实缴费，若无法装表，按工程审定价千分之三扣除。

13 工程进度款支付：

13.1、合同签订后 15 天内，支付本项目合同价（扣除暂列金、暂估价）的 10%作为预付款（乙方提供相应合法发票）；

13.2、工程完工验收合格交付使用后，付至合同价（扣除暂列金、暂估价）的 80%；

13.3、结算审计完成、乙方提交合格的完整竣工资料后付至审定金额的 97%，同时扣除审计费、水电费等（乙方提供所有剩余的全额发票）；

13.4、余款 3%作为质保金，待质保期满后，由乙方提出申请，甲方付清（不计利息）。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按发包人及建设相关方的要求办理。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人及建设相关方的要求办理。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

1、承包人应该在竣工验收后 60 天内提交完整的竣工结算报告及结算资料。否则造成发包人、监理单位、跟踪审计单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担。

2、发包人收到承包人递交完整的竣工结算报告及结算资料后 30 天内送审。结算审计流程及时间按发包人及建设相关方有关要求执行。

3、承包人必须提高工程结算的准确性，如工程结算核减率超过 5%（含 5%），超过部分的审计费用由承包人承担；核减率达 5%（不含 5%）以下，其审计费用由结算审计委托人全部承担。

发包人完成竣工付款的期限：按照 12.4 执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按发包人及建设相关方的要求办理。

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：陆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应该在提供竣工验收资料后 60 天内提交完整的陆套竣工结算报告及结算资料。否则造成发包人、监理单位、跟踪审计单位管理费用的增加和审核时间的延长，责任由承包人承担。

发包人在收到承包人完整的工程结算资料后安排竣工结算审核工作。如工程结算资料不完整，承包人重新补充直至完整，承包人应配合竣工结算审核工作。审核工作完成后，承包人应在一个月内对审计结果进行书面确认；如逾期视同承包人认可审计结果。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 工程保修原则

在工程移交发包人后，因承包人原因产生的质量缺陷，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的各部位保修年限承担保修义务。

15.2 缺陷责任期

15.2.1 缺陷责任期的具体期限：2 年。

15.2.2 工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，则发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 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 (2) 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式；/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 (2) 种方式：

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

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式；/。

关于质量保证金的补充约定；/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：按通用条款。

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。

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；按通用条款。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任；/。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任；工期相应顺延。

(6) 其他：另行协商。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满28天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：1、承包人借故拖延工程进度、导致工程停工超过 15 日；2、承包人未按要求投入人员、机械设备及资金造成工期延误；3、因承包人原因造成的质量问题；4、因承包人原因造成的安全文明生产责任事故；

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：因承包人原因导致单体工程竣工验收时间延误，每延误一天承包人向发包人支付违约金人民币贰万元；由于承包人的原因造成的工期延误，每延期一天按工程造价的千分之二支付违约金，工期延误赔偿金限额为合同价的10%。；如单体和整体同时延误，则一并处罚，除非承包人能够证明工期的延误系因不可抗力及发包人单方直接原因导致；当承包人的违约金累计支付至工程造价的 3%时，发包人有权解除合同，并按照本条的相关约定追究承包人的违约责任。此赔偿费的支付并不解除乙方应完成工程的义务或合同规定应完成的其他义务。如因承包人原因，承包人累计延误工期达 60 天，则发包人有权解除合同，并追究承包人的违约责任。

因不可抗力导致合同解除的，承包人的施工人员、材料、设备必须在收到发包人通知之日起 15 日内全部退出现场，每延迟一天退场由承包人向发包人支付 10000 元违约金，所遗留现场的材料、设备视为承包人自愿放弃所有权，发包人有权自行处理，处理费用由承包人承担。

因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任：承包人承包工程的质量必须符合国家质量验收标准及图纸要求，如不符合国家质量验收标准及图纸要求，所发生的一切返工费用以及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并按返工部分的工程造价的 10%予以处罚，此项赔偿并不能解除承包人完成工程的责任以及合同规定的其他责任。如因施工质量导致安全事故，承包人承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。

双方约定的承包人其他违约责任：

(2)未按投标计划投入施工机械的，属于违约。承包人向发包人支付违约金 20000 元，由此而引起的工期延误另行处罚。

(3)未做到投标时承诺条件的，属于违约，承包人承担违约责任，向发包人支付合同总价款 1%的违约金；情况严重发包人有权将承包人清退出施工场地并向建设行政主管部门报告。

(4)承包方未经发包人认可，擅自购置使用的材料，必须无条件更换，并承担由此造成的一切损失。

(5)所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

(6)双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑 可能出现的各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工影响等不利因素及发包人分包工程的合理工期，因此，承包人不得以此等事由为由要求延长工期。

(7)由于承包人的原因引发的安全事故，发生一起安全事故，承包人向发包人支付违约金 10000 元/ 次；若发生一般事故（国务院第 493 号令）规定，承包人应承担违约金 5 万元/次，同时承担一切经济赔偿费用，工期不予顺延，发包人有权解除合同，并按相关法律法规的规定进行处理；如因施工质量事故导致的安全事故，承包人应承担事故造成的一切损失，工期不予顺延。

(8)如承包人有不能完成即定目标（包括工期、质量、安全文明施工目标）的迹象，不服从发包人管理，未采取相应措施时，发包人对承包人有经济处罚、更换承包人人员，直至调整承包人承包范围、清退承包人出场的权利。

(9)在施工过程中以及工程移交的质量保修期内， 由于承包人出现的质量问题、安全事故或其它原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关部门的通报，给本工程的社会形象造成严重负面影响时，承包人承担不少于人民币 50000 元的违约金，发包人可在当期工程款中或质量保修金中扣除。

(10)上述赔偿的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同的其他责任。如工期连续延误超过二十日的，则发包人还有权解除本合同。承包人在收到发包人的解除通知后应立即退出施工现场，否则发包人有权强行将承包人清出施工现场。但发包人应在力所能及的范围内给予协助。

(11)承包方未经发包人和监理认可，擅自购置使用的材料，必须无条件更换，并承担由此造成的一切损失。所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

（12）发包人依本合同约定从应付工程进度款、结算款、质量保证金等任何款项中扣除违约金、赔偿金或其他费用的，视为发包人已足额支付相应款项，承包人不得以此为由主张发包人逾期付款或要求顺延工期。该等扣款不影响本合同约定的其他付款节点及条件的成就。

16.2.3 因承包人违约解除合同

1、关于承包人违约解除合同的特别约定：

①承包人在施工过程中擅自停工、窝工行为，经发包人书面催告后 5 日内仍不正常施工的，或其他因承包人之原因致使合同约定的工期根本无法达到要求的；

②承包人施工质量无法达到合格要求，经监理工程师要求整改却无正当理由拒绝整改的或者整改后仍不合格的；

③承包人擅自更换本工程项目经理的，经发包人提出异议后七日内不予纠正的。

④若承包人没有在规定时间之内执行发包人指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后 7 日之内，承包人仍未执行。发包人有权解除合同，造成发包人直接损失或间接损失的，作为债务向承包人追讨。

⑤因承包人原因工程出现死亡事故，承包人承担违约金 15 万元， 自行单方向死者家属承担一切经济赔偿费用，并不得延长工期。如发现人员死亡、火灾等工程建设重大事故，发包人有权解除合同。

⑥承包人不得以任何理由（非发包人原因）擅自停工，对发包人的复工通知应积极响应，连续收到三次复工通知书拒不复工的，发包人将与其解除合同关系，并拒付工程款，没收履约保证金，并追究承包人相应经济和法律责任。

⑦承包人因主要机械和主要材料延迟进场超过 10 日，经发包方催告后 7 日内仍未进场的；或者承包方未按投标计划投入施工机械及人工，经发包方催告后 7 日内仍未解决的；或者非发包方原因，承包人累计延误工期达 30 天的。

2、合同解除后的处理

发包人提出解除之日起 24 小时内，承包人需一次性向发包人同时提供材料采购合同，如超过 24 小时，发包人仍未提供材料采购合同等未来将据此索赔的合同，发包人将不再确认该合同的有效性。

承包人违反本合同专用条款第 16.2 条约定，发包人依约解除合同的，承包人因此给发包人造成损失的（包括但不限于发包人重新招标或者直接发包给第三人发生的费用、发包人自己或者第三人完成本合同内容需要支付的材料款、工程款、需要额外增加的赶工费、需要额外增加的材料采购费等费用），发包人有权自承包人应付未付款中予以直接扣减，不足部份，承包人应予以全额赔偿。

合同解除后，承包人应于接到发包人通知后 15 日内做好现场安全、质量保护并退出工程现场。如逾期仍未撤离完毕，应赔偿发包人每日 1 万元的赔偿金。同时，发包人有权采取强制手段清理现场。为此发生的费用从未付工程款中扣除。

合同的解除并不解除承包人对已完工工程的质量责任和保修责任以及合同履行过程中的违约责任。

无论何种原因导致合同解除的，承包人的施工人员、材料、设备必须在收到发包人通知之日起 15 日内全部退出现场，每延迟一天退场发包人向承包人收取人民币壹万元违约金。承包人在收到发包人要求退场的通知之日起十天内未全部退出现场的，从第十一天开始，视为在施工现场没有任何承包人的财产、物资等，发包人有权作出任何处置。

因承包人原因不按合同约定履行义务或终止履行合同义务时，发包人有权向承包人索赔合同价款的 20%的违约金并且承包人承担因此给发包人造成的一切经济损失和责任。一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

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：双方协商处理。

承包人须全面服从甲方指定总包单位的统筹管理，遵循甲方指定的总包单位制定的施工计划、质量标准、安全规范及现场管理制度，确保项目目标一致。

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：按通用条款。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： 由承包人购买，费用在投标报价中自行考虑。

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：按专用条款第 18.1 条执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前 3 天通知。

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：另行协商。

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) 向南京仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

附件 1 工程质量保修书

附件 2 不拖欠民工工资承诺书

附件 3 廉政责任书

附件 4 民工权益保障承诺书

附件 1：

工程质量保修书

发包人(全称)：南京艺术学院

承包人(全称)：南京金元建设有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就原附中琴房练功房装修改造项目（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：承包人承包范围内属于承包人责任而引起的质量保修，由承包人负责。

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、主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

2、屋面防水工程和外墙面防渗漏为五年；

3、装修工程为二年；

4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年；

5、其他项目保修期限约定如下：保修期为竣工验收合格的 24 个月。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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。

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 3 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，保修费用从质量保证金内扣除。

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

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

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

本工程约定的工程质量保证金为工程结算审定价的 3%。待缺陷责任期满且无质量问题，一次性结清；支付质保金的同时须扣除发包人代承包人支付的维修费用（质量保证金不计利息）。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/

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

发　包　人(公章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

日期：2016年 7月 1日

承　包　人(公章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

日期：2016年 7月 1日

附件 2

不拖欠民工工资承诺书

南京艺术学院：

如我公司在原附中琴房练功房装修改造项目实施期间及竣工验收后，保证按时按期足额支付所有建筑工人及民工工资，如有违反，将承担由此发生的和可能带来的一切后果和费用。特此承诺！

承包人（公章）：

日　期：2026.1.1

附件 3

廉政责任书

甲方：南京艺术学院

乙方：南京金元建设有限公司

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强水利工程建设中 的党风廉政建设，保证原附中琴房练功房装修改造项目建设优质、高效、有序地进行，南京艺术学院(以下简称 “甲方”），与承担原附中琴房练功房装修改造项目合同的施工单位（以下简称“乙方”），经双方协商一致， 自愿签 订以下廉政合同。

第一条： 甲乙双方的权利和义务

（ 一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行 原附中琴房练功房装修改造项目（施工合同）各项规定， 自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条： 甲方在廉政建设方面的义务

（ 一）甲方及其工作人员不准在施工单位安插亲友及介绍销售不合规定的工程材料，不得指定需购物资设备的销售单位或部门；不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。

（二）甲方及其工作人员不准索要或接受乙方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

（三）甲方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方或个人支付的费用。

（四）甲方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）甲方及其工作人员不准要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国(境）旅游提供方便。

（六）甲方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与乙方施工项目有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条：乙方在廉政建设方面义务

（一）乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。

（三）乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请、及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）乙方不准为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便；不准为甲方工作人员的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务。

（五）乙方不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。

（六）乙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

（一）甲方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由甲方主管部门依据有关规定查处，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）乙方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由乙方主管部门依据有关规定查处，给甲方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条：督查单位

双方约定： 自愿接受 纪检部门 对合同执行情况的监督检查，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持， 甲乙双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条：本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条：本合同签订份数同主合同。

甲方单位：（公章）

法定代表人（或委托代理人）：

（签字或盖章）

督查单位：

举报电话：

日　　期：2026 年 7 月 17 日

乙方单位：（公章）

法定代表人（或委托代理人）：

（签字或盖章）

附件 4：

民工权益保障承诺书

致南京艺术学院：

本公司已与贵公司签订 原附中琴房练功房装修改造项目《建设工程施工合同》，为切实保障民工合法权益， 维护社会稳定，我司同意在合同履行过程中，向贵公司就民工权益保障工作方面做如下承诺：

1、我司将成立有专人负责的民工权益保障组织机构，机构人员由项目经理、预算部经理、财务部经理、民工权益保障专员组成，项目经理兼任民工权益保障部门经理，与贵公司民工权益保障工作相关人员对接。

2、认真开展对项目的民工工资支付情况自查自纠，严格遵守劳动保障相关法律法规；

3、对已通过包工头发放的工资，保证监督包工头发放到民工本人手中，形成完整有效的的支付文件资料；

4、对尚未发放的民工工资，保证直接支付给农民工本人，并形成完整有效的支付文件资料；

5、资金全部足额发放到位；

6、我司承诺认真履行职责，做好民工用工和管理工作，安排好本公司民工的生活，做好本公司民工的安全教育和管理工作，发放劳保和安全用品；

7、我司承诺将民工权益保障工作的绩效作为工程款支付的依据之一（工程进度款支付除应附确认的形象进度资料之外，同时提供已确认的民工权益保障完整有效的文件资料），我司在合同履行过程中，将按贵司要求按时如实填报有关民工权益保障资料。

8、认真做好农民工工作，保证不发生因拖欠工资造成民工投诉或者群体性上访事件、民工欠薪闹事、突发事件等；

9、我单位自愿接受贵司及有关监督管理部门的监督和管理，如有违反，愿承担由此导致的一切法律责任，接受贵司及有关部门的处理和处罚。

承诺人：（公章）

法定代表人或委托代理人：

日期：2016年 7月 1日