QC(2026)第P号

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）：江苏省苏州监狱

承包人（全称）：南京崇南建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就苏州监狱4号监舍楼维修改造项目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：苏州监狱4号监舍楼维修改造项目 。

2. 工程地点：江苏省苏州监狱。

3. 资金来源：财政，已落实。

4. 工程内容：详见苏州监狱4号监舍楼维修改造项目施工图纸及工程量清单

5. 工程承包范围：苏州监狱4号监舍楼维修改造项目图纸及施工清单内容，施工总承包。

二、合同工期

计划开工日期：2026年7月14日（以发包批准的开工报告为准）。

计划竣工日期：2026年12月10日。

工期总日历天数150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。（本工程最迟必须于2026年____月___日前竣工交付。）

三、质量标准

工程质量符合国家建筑工程施工质量验收规范（合格）标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰玖拾肆万玖仟捌佰肆拾元整(¥：2949840.00元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍万玖仟零捌元伍角柒分 (¥ 59008.57 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）陆万元整 （¥60000.00元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：单励志。

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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年7月14日签订。

十、签订地点

本合同在江苏省苏州监狱签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章，且承包人按照招标文件要求提交履约担保金后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

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）

2026.7.14

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91320105075851563J

地址：南京市建邺区黄山路2号绿溢国际广场B座1711

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：南京银行股份有限公司南京城南支行

账号：0187240000003281

2026.7.14

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

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.发包人与承包人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或补充协议；2.招标文件及招标文件修改澄清（含答疑）。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：江苏宏润建设项目管理咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程乙级、市政公用工程乙级；

联系电话：18952368322；

电子信箱：532416154@qq.com；

通信地址：江苏省南京市雨花台区软件大道1-85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：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》等与工程建设相关的法律法规及江苏省、苏州市有关工程建设类的规范性文件。

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、专业及苏州市的有关标准、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、专业和苏州市颁布的有关标准、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：不采用；

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

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）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函；（4）本合同专用条款及其附件；（5）本合同通用条款；（6）技术标准和要求；（7）施工图纸；（8）双方洽商的有效的会议纪要、补充协议；（9）招标文件及招标文件修改澄清（含答疑）；（10）已标价工程量清单及投标文件；（11）其他合同文件。

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：开工之日 14 天前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸（蓝图）2 套，电子版 1 套，其他有关资料 1 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.6.2 承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，须在 10 天内向监理人提出，否则，视为发包人提供的图纸正确、完整。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织和施工进度计划、专项施工方案、项目管理机构 名册、已完成工作量、拟完成的月工作量进度计划表、根据工程具体情况编制的加工图、大样图、协调配合图以及上级部门要求提供的其它文件等；

承包人提供的文件的期限为：开工前提供施工组织和施工进度计划、项目管理机构名册；每月 27 日前向发包人提供上月 26 日至本月 25 日已完成工作量、计划对照表及本月 26 日至下月 25 日拟完成的月工作量进度计划表；专项工程实施 14 天前提供专项施工方案；

承包人提供的文件的数量为：提交给监理一式 3 份，承包人留存 1 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：监理人收到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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：项目所在地发包人项目部或发包人办公室；

发包人指定的接收人为：。

承包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或发包人办公室；

承包人指定的接收人为：。

监理人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或项目所在地监理人办公室；

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：未经发包人同意不得将材料运出施工场地。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现场实际情况而定。

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：所有需要使用的场内道路和交通设施由承包人负责修建和拆除，且所有发生的费用已经包含在投标总价中，后期不予调整。

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：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：已含在合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：详见本专用合同条款第12.1条。

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：代表发包人行使权利和履行义务，依据本合同并在其授权范围内履行其职责。主持开展施工现场的全面工作；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督以及对监理工作的检查；根据合同约定的向承包人发出的通知，以书面形式由其本人签字后送交承包人；代表发包人履行工程量、设计变更等签证、分包单位的确认、工期的签证、工程竣工验收报告的确认职责。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工日期7天前。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：由于发包人施工现场场地有限，发包人不提供搭建临时设施的场地及住宿地。承包人需自行安排施工队伍生活住宿的必要设施及场地。（1）施工用水、照明用电、动力用电由承包人挂表计量并承担线损费摊销，单价均按施工同期供水、供电部门的价格计算，结算时发包人按施工同期供水、供电部门的价格扣回；（2）通讯线路不提供，由承包人自行解决并承担相应费用；（3）指定现场施工用水、电接入位置，自指定位置接入施工现场所需的材料、安装等一切费用，由承包人自行解决并承担相应费用，同时施工中发包人不考虑因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人的任何额外补偿；（4）正常施工所需要的进入施工现场的交通条件已具备。

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。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：《建设工程文件归档整理规范》规定的内容，并满足市城建档案馆要求的竣工图及单位工程质量检验评定资料等。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套（含原件2套）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：与竣工验收申请报告同时提交。工程竣工验收合格后，承包人应在28天内向发包人递交竣工结算报告和完整的结算资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：提供符合甲方有关施工资料要求的纸质文件、电子文件。

承包人应履行的其他义务：①承包人根据国家和工程所在地政府有关部门的规定，办理交通、环卫、环保手续，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的费用。②负责协调处理施工过程中排污、环保、市容、消防、治安、人口管理等相关手续的办 理以及因施工造成对临近居民的影响所引起的纠纷等，均由承包人负责协调处理。现场生活 污水和生活垃圾必须定期清运，施工现场内雨水、废水、污水必须排入指定的排水沟或排水 井内；保持道路畅通整洁。若污染城市道路和下水管网，则所造成的一切责任和后果均由承包人承担。③已完成工程成品在正式移交发包人前，由承包人负责保护，其费用由承包人承担。④承包人有义务根据发包人提供的图纸及有关文件提出合理化建议，以及对于设计中存 在的问题在施工之前的合理时间提出；承包人须无条件接受发包人发出的设计变更，并按设 计变更进行施工。⑤负责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，不得破坏周围地下管线和邻近建筑物、构筑物，如有损坏，费用由承包人负担。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：单励志；

身份证号：320107199001283416；

建造师执业资格等级：建筑工程一级；

建造师注册证书号：苏1322017201803450；

建造师执业印章号：苏1322017201803450（00）；

安全生产考核合格证书号：苏建安B（2018）0012520；

联系电话：13851503598；

电子信箱：498163368@qq.com；

通信地址：南京市建邺区黄山路2号绿溢国际广场B座1711；

承包人对项目负责人的授权范围如下：代表承包人履行合同。按合同约定组织工程实施；在合同约定范围内主持承包人有关施工、技术、工程进度、现场管理、安全生产、质量检验、竣工交付、结算等方面工作。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：每天不少于8小时，每周不少于5天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：

如未提供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。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现1次处以10000元/天违约金，从工程款中扣抵，并保留解除合同的权利。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：承包人在投标时承诺拟派本工程的项目经理不得更换（除发包人要求更换外），并将项目经理相关执业资格证书（注册建造师证书、安全生产考核合格 B证）交予发包人管理，直至工程竣工验收备案。如承包人擅自更换项目负责人处以10万元违约金并保留解除合同的权利；项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经监理工程师和发包人批准更换，其接替人员的注册执业资格、能力不得低于被替换人员，经发包人确认变更的，每变更1次处以50000元违约金，从工程款中直接扣抵。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理。承包人在接到更换通知后无正当理由拒绝更换的，每次处以10万元违约金，从工程款中直接扣抵且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。

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：接到开工通知后7天内。

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：每次每人每拖延一天处以10000元违约金，从工程款中直接扣抵。

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：承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过5天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过5天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次每人处以10000元违约金，从工程款中直接扣抵。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次每人每天处以10000元违约金，从工程款中直接扣抵，并保留解除合同的权利。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：/。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

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：进场直至验收交付使用前，由承包人负责照管、保护，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：施工合同签订前承包人须提供发包人提交合同价款 10%的履约保证金（缴至发包人账户）。未按招标文件规定提交履约保证金，发包人将没收其投标保证金并取消其中标资格。履约保证金在工程竣工验收合格且完成备案后退还（无息）。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：/。

关于监理人的监理权限：/。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：张立波；

职务：总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号：32023450；

联系电话：17527275180；

电子信箱： 532416154@qq.com ；

通信地址： 苏州市吴中区木渎镇金枫路 216 号东创科技园 D 幢 601、605、606 室（江苏宏润建设项目管理咨询有限公司分公司） ；

关于监理人的其他约定：。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：/。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须达到国家施工质量验收规范合格标准。

关于工程奖项的约定：/。

5.2 质量保证措施

5.2.2 承包人必须严格按照施工图纸、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并无条件的接受发包人委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是 否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任。 除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。 质量保证体系：承包人应按照合同规定，必须进行质量管理（QC），承包人应以 GB/T19000 《质量管理与质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理 制度，建立

质量控制流程。 对造成质量未达到约定标准双方都有过错的，按各自责任大小承担损失。具体由双方友好协商，协商不成提交建设行政主管部门进行调解或向南通仲裁委提出仲裁。

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 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款有关规定执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款有关规定执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：必须按照工程所在地有关部门要求执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/

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：开工日期 7 天前。

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：7 天内。

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：7 天内。

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：在工程准备工作完成后，计划开工日期 7 天前提交开工报审表。

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：在合同签订后 7 日内管理人员进场， 及设备进场，正式开工。

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：以书面形式交给承包人，并于开工前进行现场交验。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因和国家行政要求的停工（非承包人原因），承包人必须按照相关规定，提供相关资料报监理工程师，经监理工程师及发包人审核并签证后，工期可顺延。但发包人不支付停工期间的窝工及机械停滞等产生的任何费用。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：违约金为20000元/天向发包人支付逾期竣工违约金，当工期延误达到15天时，发包人有权要求承包人退场，并赔偿发包人一切损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价款的10%。

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）6级以上持续24小时的大风；

（2）持续降雨24小时且降雨量200mm以上；下雪为100mm以上；

（3）40℃及以上持续24小时的高温。

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：如有，由承包人承担。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：材料、设备采购应根据本招标文件、设计技术文件和国家有关规定的具体要求进行采购，进场7日内承包人向发包人提交主要材料品牌及规格表，一经确认在施工中不得任意改变。如遇特殊情况需更改，应按原批准手续，办理监理、发包人的审批认可手续。但使用的材料生产厂家应达到发包人指定的厂家的水平。所有材料应有合格证、质保书，并经监理方、发包人认定。需经发包人签证认可的材料在采购前，其品牌、质量、价格等须经发包人签字确认；承包人须保管好收据（散装水泥及商品砼的小票）并无条件提供原件（复印件）给发包人并协助办理相关手续。实际施工中，材料、设备进场前，应提供承包人与厂家的供货合同（允许屏蔽价格）以及材料、设备的产地和原产厂家证明、产品合格证书、质保书、性能检测报告、现场见证取样试验报告，经监理方抽样检查并与封样进行对比，核对无误并经监理、发包人签字确认后方可进场用于施工。发包人对材料质量有疑问时，有权随时要求复试，复试不合格由承包人承担一切损失及费用，复试合格测试费用由发包人支付。承包人若使用不符合合同约定的材料施工，一经发现，发包人或监理人员有权制止使用，甚至要求其返工、停工或改变材料供应方式，直至终止合同；无论发包人、监理人员是否发现和制止，由于使用不符合合同约定的材料、设备施工后所引起的一切责任均由承包人自负。因承包人未能及时付款造成材料供应不及时，延误工期10天以上，发包人有权改变材料供应方式，直至终止合同。

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：承包人自行承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：防水试验作业区、给排水管道试验作业区。

施工现场需要配备的试验设备：

防水蓄水试验设备：水位刻度标尺、堵水气囊/封堵塞、警示围挡、水桶、抽水泵、手电筒、影像记录设备。用于厨卫、阳台蓄水闭水试验，计量水深、封堵管口、排查渗漏。

管道通球试验设备：各规格标准试验通球（对应 50/75/110 排水管道）、通水软管、接料容器、疏通工具。用于室内排水管道通球、通水试验，验证管道通畅性。

室内给水管道压力试验：手动试压泵、精密压力表（校验合格、量程适配）、稳压接头、封堵堵头、活动扳手、检漏喷雾瓶/肥皂水、记录台账。

施工现场需要具备的其他试验条件：

卫生间生间蓄水（闭水）试验（核心试验）

试验前提条件：厨卫地面、墙面防水涂刷完成、完全干透固化；管道洞口、地漏临时封堵严密；地面砂浆、垃圾清理干净；提前告知楼下住户，预留检查通道。

试验标准：蓄水深度≥20mm，重点区域 30－50mm；蓄水静置时长不少于 24h（规范优选 48h）。

验收标准：楼下顶板、管道根部、阴角、地漏周边无渗水、无水渍、无返潮痕迹，视为合格，留存试验照片及验收记录。

室内排水管道通球试验（必试项目）

试验前提条件：室内排水立管、横支管、厨卫排水接口全部安装完毕、固定牢固；管道未封包、未隐蔽；管内砂浆、建筑垃圾全部清理干净。

试验标准：试验球直径不小于管道内径 2/3；分别对各排水支管、立管独立投球通水试验。

验收标准：球体顺利贯通、无卡顿、无滞留；通水后排水顺畅、无积水、无倒灌、无慢排，管道通畅性合格。

装修空鼓专项检测试验

检测范围：墙地面瓷砖、石材铺贴、墙面抹灰、吊顶饰面、柜体贴墙部位。

试验要求：全数敲击排查，单块饰面空鼓面积、空鼓数量符合装饰装修验收规范，无大面积空鼓、起翘隐患。

室内给水管道压力试验（给水专项试验）

试验适用范围：装修改造后室内冷、热水给水管道，厨卫给水支管、预埋暗敷给水管道，所有新装、改管、换管给水系统隐蔽前必做试验。

试验场地要求：给水管道安装、接口连接、固定卡箍施工全部完成；管道未封槽、未隐蔽、未贴砖包裹；试验区域干净无杂物，阀门、出水口外露可视，具备稳压、查漏作业空间。

试验配套设备：手动试压泵、精密压力表（校验合格、量程适配）、稳压接头、封堵堵头、活动扳手、检漏喷雾瓶/肥皂水、记录台账。

试验前提条件：管道安装完毕，管路阀门开启、末端封堵严密；管道内杂物清理干净，满水排气彻底，管内无空气；给水支管、暗埋管道全部完工，方可试压。

试验规范标准：室内给水管道试验压力为工作压力的 1.5 倍，且不得小于 0.6MPa；稳压观测时长不少于 30 分钟，全程保持压力稳定。

试验验收标准：稳压期间压力无明显压降、压力表数值稳定；管道接口、弯头、阀门、穿墙点位无渗漏、无渗水水珠、无潮湿返水现象；试压合格后方可进行封槽、贴砖、吊顶等隐蔽装修工序。

试验核心注意事项：严禁带气试压，必须满水排气；严禁超压试压，防止管道爆裂；试压合格及时做好试压记录、影像留存，不合格需泄压整改后重新复试

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：参照苏州市现行相关规范。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：本工程所需的变更必须书面向发包人申请，经同意后才能向设计申请变更。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

（1）变更合同价款按下列方式进行：按 12.1 款执行。

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：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

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：/。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见清单。

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 2 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：不予调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本合同采用固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：（1）承包人施工技术、管理、组织、措施的风险；（2）招标文件（含答疑）、工程量清单（含编制说明）、合同文件等明示或暗示的风险；（3）合同约定的价格调整幅度范围内的市场风险；（4）承包人

响应报价偏离或遗漏的风险；（5）主要材料、机械台班、燃油动力费等政策调整；（6）对工程量清单的认可、施工期间的市场风险。实施过程中工程量较设计的图纸有变化，工程量按实调整，综合单价不变。（7）以项为单位的单价措施费不调整，相关的管理费用按申请文件费率执行；（8）有经验的承包商可以预见的其他风险。

风险费用的计算方法：

（1）承包人报价时已充分考虑风险范围并计算风险费用计入了报价。

（2）措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。本工程措施项目费包括脚手架费用（含超高费）、垂直运输费、甲供材料设备的施工现场保管费、甲供及乙供材料和设备的场内二次搬运费、建筑垃圾的清理外运费、非发包人所为 8 小时以内的临时停水停电费用，包括各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用、技术措施费、临时设施费、大型机械设备进出场及安拆费（含设备基础费用、吊装线路路基加固费用等）、赶工措施费、材料及机械设备的租赁费、工程用水加压措施费、白天及夜间照明及夜间施工增加费、承包人进入现场的开办费用、高压线防护措施费、防噪音措施费、防污染措施费、环境保护费、已完工程及设备保护费、检验试验费、磋商文件和合同条款中包括的其他所有费用，以及承包人考虑应增加的其它措施费等。

本工程以项为单位的单价措施费已以包干形式计入合同价，无论在报价中是否单独列出均由承包人承担，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关，不再调整。总价措施费中的调整费率以签约合同价为准，其中不可竞争费率以发包人工程量清单为准，不得调整。

（4）风险范围以外合同价款调整方法：

①新增工程量清单项目的项目特征与响应报价中项目相同的，按响应报价的综合单价计算。

②新增工程量清单项目的项目特征与响应报价中项目类似的，综合单价按类似项目在《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》（2014）中的人工、材料、机械台班耗用量、类似项目投标报价时的人工、机械台班单价、管理费、利润等费用标准及材料价格（无响应价的材料按施工时期的苏州市造价管理部门发布的信息指导价的响应下浮率计取，无信息指导价的，双方协商确定）计算，作为结算单价。其相应综合单价及材料价格由承包人提出，经监理人、跟踪审计、项目管理单位和发包人审核后确定。上述“与响应报价中项目类似的”新增项目，指与响应分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

③响应报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）中的人工、材料、机械台班耗用量，响应报价时的人工、机械台班单价、材料价格（无响应价的材料按施工时期的苏州市造价管理部门发布的信息指导价的响应下浮率计取，无信息指导价的，双方协商确定），并按照响应报价时相应的管理费和利润的取费标准，经监理人、跟踪审计、项目管理单位和发包人审核后确定，作为结算单价。

响应下浮率=[1-（建筑安装工程费成交价-暂列金-暂估价）/（建筑安装工程费比选控制价-暂列金-暂估价）]*100%。

④新增综合单价及材料价格由承包人提出，经监理人、跟踪审计、项目管理单位审核后报发包人确定。如果承包人响应报价存在不平衡报价（响应单价与市场合理价格偏离超过 30%），发包人有权对不合理价格进行调整，一切损失及责任由承包人承担。

⑤施工期各类政策性风险，包括但不限于安全、文明施工、质量、环保、市容、城管、人工费等按政策调整；

承包人同意以发包人委托的专业第三方审计单位的审核、审计结果作为本项目价款结算依据。

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：按苏建价（2014）448 号《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见》执行。其中模板工程量的计量以实际接触面积为准。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量，每月 25 日前提供本月已完工程量完成情况报告。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：／。

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：／。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

（1）关于付款周期的约定：

1、合同签订，完成进场开工 15 日内支付合同约定价款金额的百分之十（10%），作为工程预付款。（提供开工报告并已缴纳履约保证金）

②工程完成合同工程量的50%后15天内支付至合同价款的百分之四十（提供监理人及发包人认可完成工程量确认单）。

③工程竣工验收合格后15天内支付至合同价款的百分之八十（提供竣工验收证明书或竣工验收报告、施工过程资料完全）。

④结算资料报发包人，经双方确定认可的竣工结算价完成后，支付至双方认可价格（以工程审计审定单价格为准）的97%，剩余3%作为工程质保金，待质保期结束后无息支付完成。

⑤发包方预算分为两个年度，根据省监狱管理局资金拨付情况分2026年度、2027年度分期支付，最终竣工结算工程价款定于2027年度付清。

其他约定：

合同履行过程中合同价款的调整均在竣工结算时调整，合同履行过程中不预付该款项。

合同约定的承包人应承担的违约金及各项费用，发包人有权从工程款中直接扣除。

进度款与质量挂钩，如果所完成工程的质量达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款，待承包人整改完成符合验收规范要求后再行支付。

承包人保证提供的送审资料是真实、合法、完整、准确的；承诺以发包人审核的价格为最终审核；

项目外审时，如果核减率不超过5%，审计费用由发包人承担。核减率在5%-10%审计费用发包人和承包人各承担一半。核减率大于10%审计费用承包人承担。

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：/。

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：承包人向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

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：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2.总价合同支付分解表的编制与审批：不采用。

3.单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13.验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

13.2.3 竣工日期以竣工验收报告签署的最后日期为准。

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：自竣工验收合格之日起20天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：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1000元/平方米/天的租金，发包人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：不采用。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在工程竣工验收7天前拆除现场所有临时设施。承担所有建筑垃圾及剩余材料清运出现场的费用，并得到发包人认可。工程竣工验收后（发包人批准的除外），承包人的管理、施工人员，材料、设备必须在十天内全部退出现场；建筑、生活垃圾应随时清理出现场，确保场地清洁。人员全部撤离现场 后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

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：/。

竣工付款申请单应包括的内容：/。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

发包人逾期支付竣工付款的违约金的计算方式：不计。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：/。

承包人提交最终结算申请单的期限：/。

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：/。

（2）发包人完成支付的期限：/。

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：自竣工之日起至质量保修期结束止。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程结算审定造价的3%作为质保金。

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：不采用；

（2）/%的工程款；

（3）其他方式：工程结算审定造价的3%作为质保金。

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：详见“附件3：工程质量保修书”。

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：

常规保修项目及违约处罚：属于保修范围、保修内容的装饰装修项目，承包人接到发包人保修通知之日起24小时内必须派人到场核查、进场保修。承包人24小时内有逾期未到场或拒不保修或拖延保修的情形，发包人可直接另行委托第三方维修，产生的全部维修费用、人工费用、材料费用均由承包人全额承担。同时依据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》相关规定，可对承包人责令整改，并处10万-20万元行政处罚。

紧急抢修项目及加重追责：发生漏水、管道爆裂、墙体渗水、设施损坏等影响业主正常居住、存在安全隐患的紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，必须立即赶赴现场抢修。若承包人拖延、拒不到场，造成漏水泡损装修、家具、家电、邻里损失、工期延误、租房损失等扩大性损失，所有直接损失及间接扩大损失均由承包人全额赔偿；同时叠加行政处罚，情节严重的计入企业不良信用档案，限制参与监狱项目投标。

综合追责与管理要求：所有保修通知、到场记录、维修影像、验收单据必须完整留存，作为追责、扣费、行政处罚的核心依据。非承包人施工质量问题导致的损坏，可依规界定责任；但承包人不得以任何理由推诿合规保修义务，拒不履约或拖延履约一律从严追责，发包人有权从工程质保金中直接抵扣全部维修及损失费用，不足部分继续向承包人追偿。

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：无。

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：/。

（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：/。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

（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：/。

（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 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：工程质量必须达到合同约定的质量标准以及投标书承诺的质量标准，如违反本条约定的质量标准，承包人必须无偿返修并按工程结算价款的 2%向发包人支付违约金。此赔偿并不能解除承包人完成工程的责任及合同约定的其他责任，如因施工质量导致安全事故，承担事故处理的一切（责任）费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。如上述约定仍不足以弥补发包人的损失，发包人有权要求承包人赔偿损失。

承包人在施工各阶段违反本合同的约定应当支付给发包人的违约金，发包人有权从所付合同价款中直接扣除，也可在最终结算审计时一次性扣除，即发包人向承包人所付款项为扣除违约金后的数额，如承包人应承担的违约金已无法从合同价款中直接扣除，承包人应当直接向发包人偿付，承包人不向发包人偿付，无论何时发包人均有权向承包人追偿，承包人对发包人的追偿权没有异议。

双方约定的承包人其他违约责任：

①接到监理工程师的开工令后，承包人无正当理由推迟开工的，每拖延 1 日历天须向发包人支付 1 万元的违约金。

②承包人在投标前，应当了解以下情况：

a.实施和完成本合同工程及缺陷修复的工作范围、性质和所需要的材料采购和加工；

b.进场道路和水、电、食宿供应条件；

c.承包人已取得对工程施工有影响或起作用的风险、意外等必要的资料。

承包人应采取各种合理的预防措施，保证工程在合同约定的工期内完成，若由此产生工期延误不予顺延，给发包人造成的损失，应由承包人予以赔偿 。

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：如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，按每滞后一天罚款 20000 元/天向发包人支付违约金。

双方约定的承包人其他违约责任： 因承包人原因未依据本合同履行义务，完成本工程范围的工作，发包人有权按以下约定向承包人收取违约金。

A、工期延误：如由于承包人自身原因，在合同履行过程中或至合同计划竣工之日，承包人未能完成按施工组织设计计划累计应完工程量的 80%，造成（或可能造成）整个工程不能按合同约定如期竣工，发包人有权停止支付工程款并有权将其中部分工程委托他人进行施工，委托他人进行施工产生的费用加收 10%的管理费后从承包人的合同款内扣除。

B、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1000元的违约金。违约金的扣除并不解除承包人继续交付上述技术文件的义务。

C、若承包人擅自停工或单方面终止合同的执行或违约，造成合同无法履行，在本合同解除后，承包人必须在5天内无条件退场，承包人应妥善做好已完工程和工程设备的保护和移交工作；发包人将按承包人已完成工程量和承包人在施工现场的材料、设备、临时工程价格的60%给予结算，承包人并承担由此而给发包人造成的一切损失。

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：另行协商。

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：另行协商。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

1.不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

1.1 烈度为6级以上的地震；

1.2 6级以上持续24小时的大风；

1.3 持续降雨24小时且降雨量200mm以上；下雪为100mm以上；

1.4 40℃及以上持续24小时的高温；

2.不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。不可抗力事件结束后48小时内承包人向监理通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包人应每隔7天向监理报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向监理提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。发包人必要时有权要求承包人提供保单或其他证据。如果承包人不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，发包人有权要求停工，造成的工期延误由承包人承担。

承包人投保内容：必须为施工场地内员工办理意外伤害保险，并缴纳保险费。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不采用。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

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。

附件 1：

建设工程承发包安全管理协议

发包人：江苏省苏州监狱（以下简称“发包人”）

承包人：南京崇南建设工程有限公司（以下简称”承包人”）

发包人将本工程项目发包给承包人施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目

工程项目名称：苏州监狱 4 号监舍楼维修改造项目

工程地址：江苏省苏州监狱

承包范围：包工包料。

承包方式：本工程以专业承包方式发包，承包人必须按照发包人确定的设计方案、施工图和材料，承包整个工程的施工作业，并得到发包人与监理部门的验收。

二、工程项目施工期限

暂定以开工令日期顺延日历天，具体以发包人实际要求为准。

三、协议内容

1、承包人必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、承包人应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、承包人在施工前要认真勘察现场，进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场，发生安全事故。

4、工程项目由承包人按要求自行编制实施性施工组织设计，并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。承包人应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报监理备案，以便监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前由监理对承包人的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，承包人应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知监理委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；承包人必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，

8、交底材料一式三份，由双方和监理各执一份。

9、施工期间，承包人指派殷国荣同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；发包人指派_____同志负责联系、检查督促承包人执行有关安全、防火规定。双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

10、承包人在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受监理和发包人的督促、检查和指导。监理有协助承包人搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，承包人必须限期整改，并书面报监理和发包人。

11、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

12、承包人人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示承包人确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。承包人对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

13、承包人在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由承包人自备。如双方必须相互借用或租赁，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

14、承包人的人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经发包人、监理和承包人指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。如擅自拆除所造成的后果，由承包人人员及其单位负责。

15、特种作业必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

16、承包人必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火，防中毒措施，并指派专人值班。

17、承包人需用发包人提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经监理和发包人许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。承包人配电系统必须有专人 24 小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、 电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

18、承包人在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。发包人对地下管线和障碍物应详细交底，承包人应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向监理、发包人和有关部门联系，采取保护措施。

19、贯彻谁施工谁负责的原则。承包人在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由承包人自己负责，与发包人无关。承包人人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，承包人应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由责任方承担。

20. 本协议经立协议双方签字、盖章有效。

21. 本协议同工程合同正本同日生效，发包人、承包人双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

发包人（盖章）：

法人/授权代表（签章）：

委托代理人（签字）：

日期：2026.7.14 年 月 日

承包人（盖章）：

法人/授权代表（签章）：

委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日 2026.7.14

附件 2：

工 程 质 量 保 修 书

发包人：江苏省苏州监狱（以下简称“发包人”）

承包人：南京崇南建设工程有限公司（以下简称”承包人”）

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 苏州监狱 4 号监舍楼维修改造项目 工程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：承包人承包范围内全部项目。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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该工程合理使用年限；

2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；

3、装修工程为 2 年；

4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5、供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6、内部给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7、其他项目保修期限约定如下： 2 年。

8、质量保修期自苏州监狱 4 号监舍楼维修改造项目工程竣工验收之日起计算。

三、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当天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人维修，费用由承包人承担。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。不能立即到达的，发包人可以委托他人维修，费用由承包人承担。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等

级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修，承包人无法实施或者经通知承包人在限定的期限内不维修的，发包人可以委托他人维修，费用由承包人承担。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、质量保修金的支付与返还

本工程约定的工程质量保修金为审定总价（扣除甲供材、违约金、罚款等款项）的3%，质量保修金银行利率为 0% ；

五、其他

1、双方约定的其他工程质量保修事项：具体以双方实际约定为准。

2、本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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）：

法人/授权代表（签字）：

日期：2026年7月14日

承 包 人（公章）：

法人/授权代表（签字）：

日期：2026年7月14日

附件 3：

廉洁从业约定书

发包人：江苏省苏州监狱（以下简称“发包人”）

承包人：南京崇南建设工程有限公司（以下简称”承包人”）

甲方委托乙方负责苏州监狱 4 号监舍楼维修改造项目工程施工工作，甲乙双方签署了《苏州监狱 4 号监舍楼维修改造项目施工合同》，现双方就工程项目廉洁从业约定达成本协议，以资共同遵守。

一、甲方应遵守的内容

1、甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、礼品、有价证券，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

2、甲方工作人员不得参加乙方安排的宴请或娱乐活动；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在其住房装修、婚丧嫁娶、生病住院期间的任何礼金、礼品、有价证券，不得要求或者接受乙方为其配偶子女工作安排以及出国、出境旅游等方面提供方便等。

4、甲方工作人员的配偶、子女及直系亲属不得从事与甲方有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

5、除合同有约定外，甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包、材料供应、劳务等单位。

6、甲方工作人员的违纪行为被乙方举报，甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

7、甲方及其工作人员应遵守的廉洁从业的其他规定。

二、乙方应遵守的内容

1、乙方不得以任何理由，采用任何形式向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、礼品、有价证券等。

2、乙方不得以任何名义为甲方或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邀请甲方及其工作人员外出旅游或其它宴请和娱乐活动。

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。

5、乙方不得以任何借口、任何形式向甲方单位工作人员的配偶、子女及其亲友馈赠各类物品及提供涉及利益关系的便利。

6、乙方及其工作人员应严格按有关规程办事，不得为谋取私利向相关人员非法行贿，私下串通，损害甲方利益。

7、乙方如果发现甲方工作人员或相关人员有违反廉洁从业规定的行为，应向甲方组织或上级单位举报。

8、乙方及其工作人员应遵守的廉洁从业的其他规定。

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

签署时间：年 月 日 2026.1.14

签署地点：苏州市相城区

附件 4：

保密协议

甲方：江苏省苏州监狱（以下简称“发包人”）

乙方：南京崇南建设工程有限公司（以下简称”承包人”）

乙方作为 **4 号监舍楼维修改造项目工程**的单位，为确保建设项目顺利开展及确保国家秘密安全，依据《中华人民共和国保守国家秘密法》及相关法律法规，双方就保密事项达成如下协议：

1、双方确认在签署本协议前已经详细审阅过协议的内容，并完全了解协议各条款的法律含义。乙方按本协议有义务为甲方保守秘密。

2、甲、乙双方确认，乙方应承担保密义务的甲方秘密范围包括但不限于本协议签订时存在的及本协议签订后乙方在甲方工作期间形成的以下内容：国家秘密、技术信息、经营信息、甲方依照法律规定或者有关协议的约定，对外承担保密义务的事项、其他甲方采取保密措施的有关信息。

3、遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》和相关法律、法规、规章、规范性文件和政策的规定，遵守甲方有关保密的规章制度的规定；

4、不得刺探与本职工作或本身业务无关的秘密；或以盗窃、利诱、胁迫或其他不正当手段获取甲方的秘密；

5、不得向任何第三人披露或在工作范围外使用甲方的秘密；不得以任何形式允许（出借、赠与、出租、转让等处分甲方秘密的行为皆属于“允许”）或协助任何第三人使用甲方的秘密；

6、如发现秘密被泄露或者自己过失泄露秘密，应当采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向甲方报告；

7、乙方与甲方签订的有关合同内容作为甲方秘密的一部分，不论合同是否履行完毕，乙方不得使任何第三人知悉（包括但不限于披漏、展示、宣传等）其在甲方处的合同工作内容；

8、乙方项目组应指派专人妥善保管甲方提供的有关文件资料，并在项目结束后将全部资料归还甲方。

9、任何一方违反本协议，须承担由此造成的全部损失；对泄（窃）密者，将依法追究其刑事责任。

10、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

委托代理人：

日期：2026 年 1 月 14 日

乙方（盖章）：

委托代理人：

日期：年 月 日 2026.1.14

附件 5：

工程结算承诺书

江苏省苏州监狱：

我单位承建的**4 号监舍楼维修改造项目工程**的竣工结算现送达贵单位进行审核，本着实事求是的原则现郑重作出如下承诺：

一、我单位提供的送审资料是真实、合法、完整、准确的。

二、我单位承诺以发包人审核的价格为最终审核价。

三、若上述工程项目，项目外审时，如果核减率不超过 5%，审计费用由发包人承担。核减率在 5%-10%审计费用发包人和承包人各承担一半。核减率大于 10%审计费用承包人承担。

承包人（章）

2016 年 7 月 14 日

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

附件 6：

安全生产责任承诺书

江苏省苏州监狱：

我公司现向贵公司承诺，我公司在**4 号监舍楼维修改造项目工程**施工过程中，保证不发生重大人员伤亡事故，在此工程施工过程中所发生的一切工伤事故，或安全事故，均由我公司承担一切责任。

承诺单位：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

代理人：_____（签字或盖章）

日期：2026年 1月 14日

附件 7：

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(法定代表人姓名) 以 (投标人全称)法定代表人的资格，郑重承诺：

本单位如果中标承建苏州监狱**4号监舍楼维修改造项目工程**，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（如有）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，保证所有农民工工资按时足额支付，不存在拖欠、克扣等情形。

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发包人采取的经济等处罚，同时愿意接受相关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！

投标人：　　(全称)(盖章)

投标人法定代表人：　　(签字)

或被授权的代理人：　　(签字)

日 期：2026年 1月 11日