合同编号：_____

南京市政府采购合同

合同编号：_____

项目名称：2026年江宁东山城区小微堵点改造项目

使用单位：南京市江宁区城乡建设局

供货单位：景古环境建设股份有限公司

签订日期：_____

南京市工商行政管理局

南京市财政局 监制

第一部分合同协议书

发包人（全称）： 南京市江宁区城乡建设局

承包人（全称）： 景古环境建设股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》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 2026年江宁东山城区小微堵点改造项目 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：2026年江宁东山城区小微堵点改造项目

2.工程地点：南京市江宁区

3.工程内容：详见工程量清单全部内容

4.工程承包范围：工程量清单全部内容

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 8 月 20 日。（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2026 年 12 月 18 日。

工期总日历天数：120 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

工程质量符合国家现行质量验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：1740000（含税金9%）元；人民币（大写）壹佰柒拾肆万元整；

2.合同价格形式：固定单价合同。因该项目为竞争性磋商，一次报价单价作为固定单价，二次报价的下浮率为30%，结算时作为总价下浮率30%。

五、项目经理：章华帆，身份证号码：320682198402016119，资质证书：二级建造师注册证书（苏232101009877）。

六、承包人开户信息

开户行：江苏紫金农村商业银行股份有限公司东城支行

账　号：320121040120100013359 7

七、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。

八、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。

九、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。

十、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十一、签订地点

本合同在___南京市江宁区___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

本合同双方签字盖章后生效。

十四、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：（公章）南京市江宁区城乡建设局

法定代表人或其委托代理人（签字）：

电话：

承包人：（公章）景古环境建设股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

电话：025-86112230

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：履行合同过程中双方书面确认的会议纪要、签证、设计变更、补充合同等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方 / 。

1.1.2.4 监理人：

名　　称：/

联系电话：/

1.1.2.5 设计人：

名　　称：/

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：/ 。

1.1.3.9 永久占地包括：/ 。

1.1.3.10 临时占地包括：/ 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件执行国家和地方现行标准、规范的相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行国家和地方现行标准、规范的相关规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____/_____；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____/_____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____/_____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

符合有关行业主管部门和业主的要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）合同协议书及补充协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准、规范和要求；

（7）图纸；

（8）招标文件及答疑纪要、已标价工程量清单；

（9）其他合同文件。

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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件如会议纪要、工程变更、工程洽商、签证、通知、信函、数据电文等均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 图纸和承包人文件：如果文件内出现模糊、矛盾或不一致之处（本合同另有约定的除外），以发包人的解释和澄清为准。

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后5日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：4份；

发包人向承包人提供图纸的内容： / 。

承包人在接收发包人提供的图纸后，承包人应在图纸制作清单或回执上签字。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：/。

承包人提供的文件的期限为：/。

承包人提供的文件的数量为：/。

承包人提供的文件的形式为：/。

发包人审批承包人文件的期限：7个工作日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在五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：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：承包人办公室

承包人指定的接收人为：/

监理人接收文件的地点：监理人办公室

监理人指定的接收人为：/

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：/

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以承包人现场勘查为准。

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：/

1.8.3 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/承担。

1.9 知识产权

1.9.1 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：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.9.3 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：执行通用条款。

1.10 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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：造价工程量清单存在缺项、漏项、错误的。

当工程量清单项目工程量的变化幅度超过15%时，可进行综合单价调整。当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量的综合单价应予调低；当工程量减少15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高；其综合单价以及对应的措施费（如有）均应由受益方在工程施工14天前提出，由承包人对增加的工程量或减少后剩余的工程量提出新的综合单价和措施项目费，经发包人书面确认后调整。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓名：朱工　　职务：　　联系电话：15851863727

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，书面文件须经发包人签章认可。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工通知载明的开工日期7日前

2.2.2 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____/_____。

2.3 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：____/_____。

发包人是否提供支付担保：____/_____。

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：执行通用条款

（1）承包人提交的竣工资料的内容：施工技术管理文件；产品质量证明文件；检验和检测报告；施工记录；检验批质量验收记录；竣工图；合同约定的其他文件资料 。

（2）承包人需要提交的竣工资料套数：6套

（3）承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

（4）承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格之日起30天内完成移交。

（5）承包人提交的竣工资料形式要求：立卷、装订成册的纸质文档和电子文档。

（6）承包人应履行的其他义务：如发生疫情，承包人应严格按照相关政策法规规定，做好疫情防控措施，自行解决防控物资，否则，如因此造成未能按时开工或工期延误的，由承包人承担全部责任。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：__章华帆__职务：__项目经理__联系电话：__025-86112230__

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使本合同约定的权利，履行合同约定的义务，在授权范围内的行为后果由承包人承担。

关于项目经理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，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：一经发现，处以500元违约金，并要求在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟一天，处以1000元违约金 。违约金从工程款中直接扣抵。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现1次处以1000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经理的违约责任：处以3万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5000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经理的违约责任：每次处以1万元违约金，从工程款中直

接扣抵，并保留解除合同的权利。

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： 承包人应在接到监理发出的开工通知之日起3日内提交项目管理机构及其施工现场管理人员安排报告 。

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1000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1000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1000元违约金，从工程款中直接扣抵，并保留解除合同的权利。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 未经发包人书面同意的所有工程 。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.4.2 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： 本工程应由承包人自行完成，不准转包或擅自分包，若发现擅自分包，发包人有权要求承包人退场，一切损失和后果均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告。对确实需要分包的工程，必须征得发包人书面同意和确认，向具有专业承包资质的施工单位进行分包，同时应向发包人提供分包单位资质证书、分包合同、进退场时间、分包工程施工方案。本合同规定的工程项目，如确认有未经发包人批准的第三方施工单位进场，发包人有权要求承包人立即整改，发包人有权要求未经发包人批准的第三方施工单位退场，同时由承包人应向发包人支付违约金10万元；发包人的实际损失高于此违约金的，承包人还需赔偿发包人实际损失。经发包人准许的分包，分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在分包现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约行为，均视为承包人违约。分包单位对所分包的项目和承包人一样负有连带责任。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： 执行通用条款 。

3.5 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： 从监理人发出开工通知中载明的开工日期之日起由承包人承担照管责任 。

3.6 履约保证金

承包人是否提供履约保证金：___否___。

承包人提供履约保证金的形式、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：见监理合同。

关于监理人的监理权限：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，费用计入总合同价中。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_____/_____职务：_____/_____联系电话：____/_____

关于监理人的其他约定：见监理合同

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）公平公正协调处理；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合国家工程施工质量验收标准和相关专业验收规范的规定。

关于工程奖项的约定：____/_____。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：48 小时前。

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：执行通用条款

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款执行。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照江宁政办发（2007）157 号文、《江宁区建设工

程责任主体安全生产文明施工管理实施办法》进行安全施工管理，对施工现场的安全施工负责。

承包人在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视工程施工时的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施必须跟上，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人须承担全部责任，并承担所有赔偿费用。

承包人负责施工现场的第三方人身安全 。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：合同价（即中标价）款中已含，与合同价款同期支付。

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：执行通用条款。

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：开工通知载明的开工日期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：收到后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：发包人和监理人对施工进度计划的任何确认、调整和修改意见不免除和减轻承包人的工期责任。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后、最迟不得晚于开工通知载明的开工日期前7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：___/____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人应于开工一周前完成的准备工作包括但不限于：编制施工组织计划；进行图纸审查及深化；签订材料采购合同；签订工程设备采购或租赁合同；拟定劳动力、材料、工程设备的进场计划；修建合同约定应有其修建的临时设施；修建合同约定应由其修建的道路等。

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 180 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：合同签订后、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：____/_____。

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：中标价的万分之五/每日计算___。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：____/_____。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：____/_____。

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：____/_____。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：____/_____。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：____承包人____。

8.2 样品

8.2.1 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：/。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：由承包人承担。

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：____/_____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除设计变更、现场签证和新增（减）工程外，其余均不作调整；设计变更、现场签证、新增（减）工程均须经设计院、监理工程师和发包人代表签字确认。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

（1）已标价工程量清单中有相同项目的，按照相同项目单价认定；当工程量清单项目工程量的变化幅度超过15%时，可进行综合单价调整。

（2）已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价认定；

（3）已标价工程量清单中无相同项目及类似项目的，按照下列载明方法应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率【L＝（1－中标价／招标控制价）×100%】提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整：

a）综合单价依据《建设工程工程量清单计价规范》、（GB50500-2013）和《江苏省市政工程计价定额》（2014年营改增后）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）编制；

b）材料、设备依据合同基准期当月区建工局发布的江宁区地方材料及部分安装工程材料的预算指导价（江宁指导价中缺价的按同期南京市建设工程造价管理处与南京市工程造价管理协会共同发布的《南京工程造价管理》中的指导价）执行；

c）人工、机械价格依据合同基准期江苏省、南京市的相关文件执行；

d）施工方案及施工措施涉及到费用的，须经发包人批准后实施并计价；措施项目费应按下列原则调整：①单价措施项目变更原则同分部分项工程;②总价措施项目中以费率报价的,费率不变;总价项目中以费用报价的,按投标时口径折算成费率调整;③原措施费中没有的措施项目,由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更，经发包人确认后调整。如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

e）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，计价定额缺项且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

f）变更估价应按税法规定的一般计税方法计算增值税。

10.3 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：___/___。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细：_____/_____。

10.4.1 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__1__种方式确定。

10.4.2 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 1 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：_____/_____。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：_____/_____。

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：调整。

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。

关于基准价格的约定：投标截止日前 28 天当期《南京工程造价管理》发布的指导价。

第 3 种方式：采用市场价格调整。

关于基准价格的约定：

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，其超过部分据实调整。

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。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

综合单价包含的风险范围：

1）主要材料市场价格波动在《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》苏建价[2008]67 号文规定的范围以内的风险；非主要材料市场价格波动的风险；

2）变化幅度 10%（含）以内的施工机械使用费的风险；

3）投标前既有现场条件及其周边环境、施工过程中因工艺要求需进行的场内排水、降水以及气候等因素给施工带来的不利影响风险，根据招标工程量清单和图纸要求需采取的所有技术措施风险，投标人根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险；

4）本合同条款中明示的风险、责任和义务。

5）承包人取得的增值税扣税凭证不符合法律、行政法规或者国家税务局有关规定，其进项税额不能从销项税额中抵扣的风险。

风险费用的计算方法：以上风险费用已在投标综合单价中考虑，不再另行计取。_

12.1.1.3 风险范围以外合同价格的调整方法：

1）政策性风险的调整：至本工程合同基准期（投标截止日前 28 天），其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化时，应按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规定调整合同价款。 人工工资指导价按照苏建函价[2020]382 号文执行。

2）在合同履行期间，若主要建筑材料市场价格波动较大，材料价格涨跌超出苏建价（2008）67 号文件规定的范围时，承包人必须及时向发包人提出材料价格调整申请。价格调整确定的方法为：

①当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度超过 10%和当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度超过 5%时；

②.一、二类材料取定：按照苏建价〔2008〕67 号文件规定执行。

③材料价格调整的具体方法：

a.承包人投标报价中材料单价低于基准单价的：施工期间材料单价涨幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价跌幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

b.承包人投标报价中材料单价高于基准单价的：施工期间材料单价跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价涨幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

c.承包人投标报价中材料单价等于基准单价的：施工期间材料单价涨、跌幅以基准单价为基础超合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

d.施工期间材料单价=Σ（每月实际使用量×当月材料指导价）/价格调整周期内同类材料总用量。材料价格的调整周期为开工之日起每 3 个月进行一次调整。

④工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更单价，并报发包人确认后调整。发包人组织市场调研的，承包人必须配合，如承包人收到发包人的调研结果后 3 日内未回复意见，视同认可发包人的调研结果。

需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报送发包人核对，确认用于本合同工程时发包人应确认采购材料的数量和单价。 发包人在收到承包人报送的确认资料后 3 个工作日不予答复的视为已经认可，作为调整合同价款的依据。

3）因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，或施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

①新增工程量清单项目的项目特征与已标价工程量清单中项目相同的，按投标报价的综合单价计算；当工程量清单项目工程量的变化幅度超过 15%时，可进行调整。当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的综合单价应（按≤招标控制价单价）予以调低；当工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价应（按≤招标控制价单价）予以调高；

②新增工程量清单项目的项目特征与已标价工程量清单中项目类似的，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）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）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（无投标价的材料按工程施工当期的材料指导价或经发包人确认的市场信息价）计算，作为结算单价。其相应综合单价及材料市场价由承包人提出，经发包人和监理人及跟踪审计人审核后确定。

③ 已标价工程量清单中没有综合单价的新增工程量清单项目， 新增综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）中的人工、材料、机械台班耗用量、合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场信息价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准由承包人按承包人报价浮动率【L＝（1－中标价／招标控制价）×100%】提出变更工程项目的单价，经发包人和监理人及跟踪审计人审核后确定。

④ 已标价工程量清单中没有综合单价的新增工程量清单项目，新增综合单价在《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）中人工、材料、机械台班耗用量缺项的，且工程造价管理机构发布的材料指导价缺价的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，经发包人和监理人及跟踪审计人审核后确定。

⑤新增综合单价及材料市场价由承包人提出，经发包人和监理人及跟踪审计人审核确定。发生风险范围以外合同价款调整因素，承包人应及时申报并申请计量。

4）因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，措施项目费应按下列原则调整：

①采用单价计算的措施项目，变更原则同分部分项工程；

②采用总价（或费率）计算的措施项目，以费率报价的，费率不变；以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整（即调整金额按照实际调整金额乘以承包人报价浮动率L计算）。

③原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

5）招标工程量清单未施工的项目，竣工结算时应予以扣除（包括措施费）。

6）关于暂定价材料的价格结算：如属甲供仍按暂定价格进行结算，仅调整材料价差，其他费用一律不予调整。

7）施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过市工程造价管理机构规定的范围时，按其规定进行调整。

8）不可抗力事件导致的费用，发、承包双方按以下原则分别承担并调整合同价格：

a、工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

b、发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

c、承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

d、停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担；

e、工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

9）工程排污费：结算时，按环保部门实际收取的规费调整。

10）风险范围以外合同价格的调整应按税法规定的一般计税方法计算增值税。

合同价格调整报告应由受益方在工程施工 14 天前向合同的另一方提出，经对方确认后调整合同价格。受益方未在工程施工 14 天前提出合同价格调整报告的，视为不涉及合同价格的调整；收到合同价格调整报告的一方应在 14 天内确认或提出协商意见，否则，视为合同价格调整报告已经确认。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同签订后，发包人不迟于施工开工日期前的 7 个工作日内一次性预付合同价（扣除暂列金额、专业工程暂估价金额以及甲供材料价款后）的 10%。

预付款支付期限：承包人进场前十日内，前提条件是本合同已备案登记。

预付款扣回的方式：在支付第一次施工进度款时抵扣预付款金额的 100。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量计算规则：本工程执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）《江苏省建设工程费用定额》（2014）营改增后、有关文件规定及招标人提供的工程量清单。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月的 25 日为当月计量截止日。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按月计量。

（1）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，监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

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：

合同签订后，开工报告审核通过后支付合同价款的 10%，竣工验收合格后付至合同价款的 70%，经审计结束，付至结算审核价的 97%。剩余 3%作为质保金，质保金从竣工验收通过之日起，2 年后工程无质量问题一次性返还（不计利息）。

注：

（1）所有工程进度付款必须由发包人指定的现场代表签字确认的有效工程量，再经审计部门核实签发付款单后，发包人才予办理工程进度款支付的手续；所有涉及法律、法规、规章和政策发生变化以及材料市场价格波动引起的价格调整，一律不得作为进度款支付的计算基数，待工程竣工后统一结算。

（2）每次付款前必须提供符合国家规定的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款且不承担违约责任。

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：___按通用条款执行____。

（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：收到承包人发票后 3 个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到监理审查报告后 10 个工作日。

（2）发包人支付进度款的期限：____/_____。

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：____/_____。

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：/。

13.2.5 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：按通用条款执行。

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100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包人。承担；

（2）无负荷联动试车费用由承包人。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

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：在颁发工程接收证书之日起28天内。

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：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人收到承包人递交完整的竣工结算报告及结算资料经发包人审查合格后送审。结算审计流程及时间按发包人有关要求执行。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款申请单后7个工作日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

发包人有权自行委托工程造价咨询单位对经发包人初步审定的竣工结算报告及结算资料进行复核，并以该复核结果作为对报审竣工结算作出确认或者提出修改意见的最终依据。如施工单位所报结算经审计后，若审减额（送审额与审定额之差）超过10%（含10%）时（包括图纸变更、材料核价等一切中途变更审计内容），审减额（送审额与审定额之差）超过10%部分的审计费用由承包人支付。审减额超

过 15%时，全部审计费用由承包人支付。

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：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 7 日内。

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：收到申请后 7 个工作日内。

（2）发包人完成支付的期限：申请签发后 7 个工作日内。

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：工程通过竣工验收之日起计算 2 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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；

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；

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：按国家相关标准，具体见附页《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：24 小时，如逾期未来维修的，承包人每次承担违约金 1000 元，同时发包人可以自行维修或委托第三方维修，违约金和维修费用直接在质量保证金中扣除。

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：/。

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）如因财政资金下达、拨付等问题导致发包方付款延迟，不视为发包人违约，承包人不得追究发包人违约责任。

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：执行通用条款。

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）、接到监理工程师的开工令后 7 日内，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 500 元的违约金。

（2）、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：若由于承包人原因造成延误，每延误一天承包人向发包人支付 500 元人民币的违约金。

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：_____/_____。

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：___/____。

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：根据需要补充商定。

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 90 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：按通用条款执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须按照国家和地方有关规定，对本工程施工作业人员的生命财产和施工机械设备办理保险及按劳动法有关规定办理各项手续，承担保险费用。如果承包人未按国家和地方有关规定办理保险和手续，产生的后果由承包人承担，发包人不承担由此产生的任何责任及费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

19. 争议解决

19.1 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：__/__。

19.1.1 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：_____/_____。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____/_____。

19.2 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）向江宁区人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：南京市江宁区城乡建设局

承包人（全称）：景古环境建设股份有限公司

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2026年江宁东山城区小微堵点改造项目（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：本合同约定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．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 1 年；

7．其他项目保修期限约定如下：其他工程均为2年。

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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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

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：属于发包人指定分包的工程内容由相应分包单位承担质量保修责任。

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)：南京市江宁区城乡建设局

地　址：南京市江宁区天元东路2999号

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电　话：

开户银行：

账　号：

承包人(公章)：景古环境建设股份有限公司

地　址：南京市江宁区万安东路88号

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电　话：025-86112230

开户银行：江苏紫金农村商业银行股份有限公司东城支行

账　号：320121040120100013359 7