项目编号：JSZC-320102-DTZB-G2026-0012

项目名称：南京市小营小学四楼报告厅出新项目

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

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）：南京市小营小学

承包人（全称）：江苏任航建设有限公司

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，双方就南京市小营小学四楼报告厅出新项目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：南京市小营小学四楼报告厅出新项目

2.工程地点：南京市小营小学

3.工程立项批准文号：____/_____。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：图纸和工程量清单范围内的改造工程施工等工程。

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：

图纸和工程量清单范围内的改造施工等工程。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 9 月 28 日（暂定，以开工令为准）

计划竣工日期：2027 年 7 月 30 日

工期总日历天数：40 日历天。

备注：工期采用分段施工

1、2026 年 10 月 1 日国庆节假期可进行报告厅的拆除和垃圾清运；

2、2026 年秋假时间可进行水电的基础开孔、开槽作业；

3、2026 年寒假期间可进行一些材料的预加工以及相关材质的进场；

4、2027 年 6 月 20 日之后可进行整体的项目进场施工。

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。

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）陆拾伍万壹仟捌佰捌拾捌元陆角陆分(¥:651888.66)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） (¥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） (¥元)。

2.合同价格形式：固定单价合同

五、项目经理

承包人项目经理：王志勇 。

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）中选通知书（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 2026 年 9 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在南京市小营小学签订。

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

本合同自双方签字和盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，其中正本贰份，副本肆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，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：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91320913072712031J

地　址：龙蟠中路 21 号	地　址：南京市玄武区北极阁 3 号华林苑
邮政编码：	邮政编码：　210008
法定代表人：张鉴	法定代表人：任振龙
委托代表人：丁建辉	委托代表人：陈晨
电　话：　15050598482	电　话：13901599898
传　真：	传　真：/
电子信箱：	电子信箱：rzh1888@qq.com
开户银行：	开户银行：中国工商银行股份有限公司南京庐山路支行
账　　号：	账　　号：4301000919000027333

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-2013-0201）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

1.1.2.4 监理人：

名称： 中行尚正（江苏）工程咨询有限公司 ；

资质类别和等级：房建乙级、市政乙级；

联系人： 赵恒 ；

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

1.1.2.5 设计人：

名称： 南京万度文化发展有限公司 ；

资质类别和等级： 工程设计建筑装饰工程专项乙级；

联系人： 赵鸿 ；

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：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》、《建设工程质量管理条例》及其他建设部门、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；（2）中选通知书；（3）明确双方权利、义务的纪要、补充协议；（4）开工前的图纸会审纪要；（5）本合同专用条款及合同附件、附表；（6）比选文件（含工程量清单）及其所附的图纸等；（7）投标书文件及其相关澄清、承诺说明；（8）本合同通用条款；（9）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：叁套（含贰套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：比选范围内各专业图纸。

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：承包人准备壹套完整施工图纸；

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；

监理人接收文件的地点：项目现场总监理工程师办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师；

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。承包人须自行踏勘现场，开工前需及时完善场地红线内外临时道路，并对其进行维修养护，全部费用由承包人承担。

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。

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：工程量清单存在缺项、漏项或错误时，可调整合同价格，但调整期限限定在中选后一个月，即中选人在中选后一个月内根据比选图纸完成比选工程量清单的计算及校核工作，比选的工程量清单经甲乙双方校核签字确认后，将直接作为结算的依据，除比选图纸变更外，其他按照校核后的工程量作为结算依据，不予调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：仅调整工程量，不调整单价。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：南京市小营小学；

姓名：丁建辉；

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：行使发包人代表的权利，包括组织开展施工现场

发包人的工作、对监理工作的检查及代表发包人行使本合同授予发包人的部分权力，包括工期顺延的签证；分包单位的确认；工程竣工验收报告的确认；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以及对监理工作的检查等。承包人对发包人代表的权利范围如有歧义，以发包人解释为准。

涉及工程量调整、设计变更、工程索赔等与工程造价相关的签证，发包人代表（如发包人基建办公室工程人员及负责人）的签字或盖章，仅表明其布置或知晓相关调整或变更的施工工作或内容，不代表其确认相关调整或变更的施工工作或内容的造价。工程量调整、设计变更、工程索赔及签证具体执行《南京市小营小学工程变更签证管理办法》。

承包人有义务发包人索取上述《南京市小营小学工程变更签证管理办法》。承包人未获得《南京市小营小学工程变更签证管理办法》，导致相关签证造价在决算时不予认可的后果和责任由承包人全部承担。

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：开工前 7 天。

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：①现场水电的接入点，以目前现场条件为准，发包人配合承包人解决；承包人应充分考虑驳接、今后临时停水、停电；水、电价格由承包人按供电、供水部门确定的价格缴纳（如现场无法挂表计量，则水电费按结算价0.3%扣除），结算时不调整。临时施工通道、道路、电讯线路由承包人自行考虑。

②发包人开工前以书面形式提供工程地质和地下管线资料给承包人。若施工时发现有地下管线或者地质情况与工程地质勘察报告所描述不相符合时应及时向监理工程师和工程师汇报；发包人、监理单位对提供工程地质和地下管网线路等资料的核查、交付，并不减免承包人对工程地质和地下管网线路故意、无意破坏的任何责任。

③由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：由发包人以不影响正常施工为原则进行办理。承包人应积极配合发包人及时办理相关证件，包括规划许可证、施工许可证、设计审查文件等等，如因承包人原因造成相关证件不能及时取得，承包人承担违约责任。

④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。交验后，承包人应采取措施保护水准点和控制点，并对此负责。

⑤发包人开工前组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底。

⑥发包人因规划需要对本工程项目进行了增减，承包人应无条件配合、接受，如因以此为由延误工期将按 7.5.2 进行处罚。

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：不提供。

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

（5）承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工后 30 天内，承包人完成并提交完整的竣工资料，内容必须真实、准确，与工程实际符合，并符合 GB/T50328-2001《建设工程文件归档整理规范》。其中 4 套原件、2 套复印件、4 套光盘（包括竣工图及其他资料）；竣工决算文件 3 套、竣工图 4 套，并报监理审核。

①本工程的移交城建档案馆全部竣工资料(含竣工图)及移交档案馆保管费用均由承包人负责,并按城建档案馆要求装订成册；

②承包人总包范围内的资料由承包人自行完成,发包人另行发包的工程资料由各分包单位按城建档案馆要求完成后移交承包人,由承包人负责整理汇总；

③承包人完成全部竣工资料后移交城建档案馆,并将城建档案管接收资料的单据交发包人,在移交过程中发包人配合,因承包人的原因（含专业分包人）而无法备案的,造成的损失由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：按上述要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和光盘。

（6）承包人应履行的其他义务：

A、承包人必须按发包人和监理的要求完成开工前的申请报告以及所要求的各类报表、

有针对性的施工组织设计及分项施工组织设计和安全措施的组织、预防方案。开工前一周按发包人要求提供施工进度总计划、承包方自购材料清单、材料进场计划、劳动力及月度用款计划等资料;进场开工后每月二十五日前应分别向发包方、监理方提交详细的施工进度计划,已完工作量报表（含因设计变更引起的工程量及价款调整的申请）及下月施工计划表。

B、承包人承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：负责发包人的安全责任，禁止外单位施工车辆、人员出入工地。禁止非承包人员进入施工现场，并保证工地范围内的一切人员和财产的安全工作，费用在报价中已包含。承担承包人施工范围的安全保卫工作，承包人认真做好施工场地的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并负责发包人供应的材料设备的保管。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。

C、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：涉及到的所有交通、环卫、市容、施工噪声及劳务用工管理等各项应办手续及费用，均由承包方自行办理和承担。承包人不得因此而影响工程工期，否则仍须承担违约责任。若因此而产生相应的行政处罚，概由承包人承担。

D、已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工交付前由承包人负责人负责已完工程成品保护，发包人可以协助，费用由承包人负责。

E、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：如果在施工期间发现文物或其它有价值的物品时，承包人应采取防止损害的措施，并立即报告发包人、国家文物或其他管理部门和保护现场；如果在施工过程中意外发现电线、水管或其它公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并立即报告发包人或专业管理部门。承包人根据有关指示，负责修理被破坏的上述公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。如因承包人原因受到相关管理部门的行政处罚，概由承包人承担。

F、施工场地清洁卫生的要求：做到文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生外，还应做到：①设置、维修和管理临时排污系统；②按照南京市及鼓楼区有关对施工工地扬尘处理办法，对施工工地进行扬尘处理，并承担相关费用；③每天保持施工道路的畅通与清洁，负责保养及维修进入工地施工区域道路，费用由承包人承担；④收集和处理所有施工现场和生

活区域内的所有垃圾，直到竣工交付为止；⑤承包人应按发包人要求，按规定做好场内道路硬化、布置各项标识、标牌、便于检查、视察或参观；⑥若因承包人现场清洁卫生工作不好，导致投诉或新闻媒体曝光，承包人需承担由此产生的一切后果和费用；另发包人可要求承包人支付 1 万元/次的违约金；⑦竣工交付时应将其排污设施全部拆除并清理至发包人满意，承包人承担其相应的费用。

G、作为本项目的承包管理单位，承包人对本工程后续施工单位产生的建筑垃圾和生活垃圾及自身产生的垃圾至整体竣工验收日之前均由承包人外运，承包人对本工程产生的建筑垃圾已有充分预见，并已在报价中充分考虑此项费用，施工过程中不予签证，竣工结算不调整。如不进行外运，发生一切费用则从工程款中直接扣回。

H、发包人在签订本合同后及时提供用于申办本工程备案、手续报批等所需的必要资料，承包人应在发包人提供上述资料后 14 天内完成各类备案、手续的办理工作，因承包人原因逾期未办妥的而导致工期延误，工期不予顺延。

I、承担发包人上级领导检查、视察工地所需的现场准备工作；配合质监、安监单位的现场检查，并承担由此引起的相关费用。

J、承包人必须遵守江苏省、南京市及鼓楼区的相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担，包括但不限于外地施工单位施工备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、降尘措施费等。

K、发包人需要时，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按照要求做出必要的配合，并承担有可能因此而引起工效降低需增加的费用。

L、承包人应负责其承包范围内的自身分包、深化设计、施工方案评审、修改并承担由此引起的各项增加的或额外的费用，决算时，不因设计或深化设计的次数，以及设计出图的次数调整或增加费用。

M、承包人应加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，并根据发包人的要求，安排人员在主要路口疏导车辆、行人交通，其费用由承包人负责。

N、承包人必须负责施工现场临时用水、用电工作，进行统一管理，包括但不限于以下

内容：

a.承包人应将施工用水、用电的额度和设计图纸提交给监理工程师，以便审查和批准。承包人承担整个工地的水电管理（含生活区）及维修（费用已含在报价中）任务。供水管路及用水设施、供电线路及供电设施等必须符合有关临时供水、供电设施的安装、使用标准或规范，承包人对所使用的供水、供电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

b.施工现场用水用电不足部分由承包人自行解决（如自备发电机、打井等措施），费用由承包人承担。

c.承包人负责布设临时水、电设施并进行日常维护管理以保证满足整个工程期间的需要，所发生的布设、维护管理费用已包含在投标报价内。

d.承包人应充分考虑用电负荷控制和漏电保护，否则承担一切损失、责任。

e.承包人应按发包人要求，在合同实施期间为其它专业承包人提供临时用水用电分表接口，承包人应予无条件同意并进行严格管理。其分水电表及以后的管线由使用单位负责安装并自行维护，同时本合同承包人也应安装分表。各分表用量总和与供水供电部门计量的差额，按分表用户的用量比例分摊。承包人除根据各专业承包人水、电计量结果按供电、供水部门确定的价格向各户收取水、电费用之外，不得向其他承包人收取其他额外费用。

f.承包人的自行分包项目，其使用水电由承包人自行解决与管理。

g.承包人应该充分考虑为各专业承包人提供足额的用水量，否则造成重新从总水源接水的费用由承包人承担。

h.承包人应修建满足施工消防相关规范和规定。

i.如因城市供电、供水部门等非发包人原因导致的停电、停水，承包人不得向发包人提出索赔。

j.临时水电设施的拆除必须征得监理工程师与发包人的书面批准，否则发包人有权要求承包人恢复，并承担恢复所发生的费用。

k.施工现场的通讯由承包人自行与电信部门办理，并承担相应费用。

0、承包人负责工地现场除由承包人自身施工产生的建筑垃圾和生活垃圾清运工作外，还需负责公共区域的卫生、清洁、垃圾清运等工作；以及本工程全区域的卫生管理与检查。

P、在现场施工中，承包人应负责自身施工区域与公共区域的安全设施的搭设与维修管理工作，以及为安全检查所进行的管理、协调、配合工作等。承包人应允许其他专业承包商使用由承包人修建的道路、提供临时设施（库房等）及搭设的安全设施。

Q、承包人负责管理施工现场内先期建成的设施，工程施工期间如先期建成的设施被盗窃或损坏，均由承包人负责，整修被盗或损坏设施的费用由承包人支付。负责发包人供应的材料设备的保管，同时还应负责由发包人转交给承包人施工、安装的设备、材料等的安全保卫工作，任何遗失、被盗、损坏均由承包人承担赔偿责任。

I、承包人应当服从监理工程师及发包人的现场管理和协调工作，合理调动资源，保障工期、质量目标的实现。

R、承包人的脚手架、塔吊、施工电梯、临时用水用电、临时用房等拆除，必须在拆除前一个月向监理工程师和发包人提出书面申请且经书面批准后方可拆除，否则发包人有权要求承包人恢复，并承担恢复所发生的费用。承包人的脚手架、塔吊、施工电梯、临时用水用电、临时用房等应供所有发包人另行分包的分包单位无偿使用至整个工程竣工。

S、承包人应允许并配合其他承包人使用由承包人搭设的塔吊、施工电梯等设施进行大型设备的垂直运输，且不得再向其他承包人收取任何额外的费用。

T、承包人必须立刻执行发包人派驻的工程师获本合同授权而发出的书面指令。若承包人没有在规定时间之内执行指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后 3 日之内，承包人仍未执行，发包人可另聘和指派他人执行该指示所要求的工作。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中扣除而无须承包人认可，由此造成发包人额外损失或间接损失的，作为债务向承包人追讨。

U、承包人必须签收监理工程师发出的书面资料，如有异议必须在收文之日起 3 日内书面回复，否则视同认可。

V、承包人报给监理部的计划、报表、方案等资料，须同步报发包人，但发包人不会越过监理直接给承包人回复。

W、承包人未能履行本合同承包人的各项义务，造成发包人及其他承包人损失的，承包人还应当赔偿损失。

X、承包人需充分调查，并考虑现场周边施工环境，并有责任承担因承包人的过失而承

担保护和修复周边设施的义务，费用自行考虑。如：包括但不限于重载车辆对道路的破坏等。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：；

姓名：王志勇；

身份证号[redacted]

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：苏 1442016201737821；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2020）1001314；

联系电话：[redacted]

电子信箱：；

通信地址：[redacted]

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：项目经理每月不少于二十五天，每周不少于 6 天，每天不少于 6 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。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。

承包人无法满足上述管理要求的，按监理总监、发包人现场代表考勤，承包人按 2000 元/天向发包人支付违约金，违约金在当月支付工程进度款时扣除；项目经理在现场时间每月累计少于 20 天（含）的，发包人有权解除合同。

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：支付违约金 5 万元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理长期、连续不在岗，在现场时间每月累计少于 20 天（含）的，或耽误实际工作的，视为擅自变更项目经理，发包人有权自查或要求承包人提供符合比选文件条件的项目经理名单，任意挑选无在建工程且业绩高于原中选项目经理的项目经理，此项更换承包人不得拒绝，如更换后的项目经理仍不能满足上述工作时间的要求，发包人有权解除与承包人签署的施工合同，合同解除，应由承包

人承担违约责任。本合同规定的工作时间内，如发包人发现项目经理人机分离的，承包人按2000元/天向发包人支付违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

(1)合同签订时，中选的项目经理注册建造师证书原件交发包人保管，完工后方可归还承包人；如不能提供，承包人须按照项目经理不在岗支付违约金，如多次催告后仍未提供，发包人有权解除合同。(2)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，并报南京市鼓楼区比选投标管理办公室备案。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，原中选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中选项目经理的行业行为并向建设行政主管部门报告。(3) 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），并且满足本工程比选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5万元，并报南京市鼓楼区比选投标管理办公室备案。

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7天；(1)除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员、材料员、预算员等，其中技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任且须常驻现场，专职质检员、施工员、专职安全员必须具有上岗证。投标文件中明确的技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员，必须是本企业的正式员工，签订合同时必须出具与企业签订的劳动合同原件。技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任，主要管理人员每月不少于二十五天，每周不少于6天，每天不少于八小时在岗处理事务，否则承包人按500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。(2)投标文件中明确的技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员，未经发包人许可不得擅自变更。如有违反，每人次支付违约金 5000 元整。 (3)如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须得到发包人的批准。更换的管理人员必须是本企业正式员工（劳动合同原件），并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等。(4)发包人有权反对及要求承包人及任何分包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未经发包人书面准许，不可再用此人。如有违反，按照每人次 5000 元罚款。(5)承包人其他主要驻工地管理人员：技术负责人：；施工员：；安全员：；专职预算员：；资料员：；质检员：　　；材料员：。

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：承包人现场人员，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 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。

3.3.5 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 5000 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。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：基础、梁、板、柱、墙、楼梯工程等。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：除主体结构、关键性工作外的专业工程。

其他关于分包的约定：（1）本工程应由承包人自行完成，不得转包和擅自分包；对确需分包的特殊专业工程，承包人必须发包给符合本工程需要的有资质的施工单位进行施工。在发包时须提前 15 日将相关分包人的企业状况、企业业绩、资质证书、从业人员上岗证书等报发包人、监理工程师审核，经审核合格发包人书面批准后，承包人方可组织分包单位进场。否则，发包人立即停止支付工程进度款，并有权按分包项目价款的 10%要求承包人承担违约责任，并视情况向建设行政主管部门报告，由此引起的成本增加及工期延长等责任均由承包人承担。

（2）承包人负责分包方的管理协调、资料收集整理及交接验收工作，对本分包工程的质量、安全和进度全面负责。若分包项目产生质量、安全问题、工期延误，或因专业分包原因导致工程竣工验收不合格、竣工验收延误，承包人和分包单位就分包项目对发包人承担全部责任。

（3）施工过程中，承包人如不能保证进度或质量要求，发包人有权将部分分部分项工程发包给具有相应资质的专业施工单位，由此产生的费用从承包人的工程款中直接扣除，且不得计取总包配合管理费。此项费用包含但不限于受邀请的专业施工单位经由发包人审核的完成指定工程的费用。发包人的决定并不解除承包人对工程应负的质量、安全责任，并且承包人必须给予支持配合，以任何形式阻挠发包人的决定和发包人邀请的专业施工单位实施工程的行为均视为违约。发包人可以采取包括解除合同在内的措施，保证工程的顺利实施。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按通用条款。

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。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/；

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

差额担保：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：负责开工后，交付前的施工及保修阶段工程的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、安全管理和各方协调工作，监督施工单位对工程施工进行科学管理，安全施工，文明施工，具体按监理合同及监理规范的有关规定执行。

关于监理人的监理权限：（1）批准工程任何部分的发包合同；（2）工程的延期；（3）发布变更指令；（4）所有设计变更及技术核定单；（5）发布开工令，超出一周以上的暂停施工或复工令；（6）索赔的支付。监理工程师给承包人或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须得到发包人的书面追认后方可生效，则该指示于追认日起视为发包人的指示。

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：监理人在施工现场的办公场所由承包人免费提供，其费用视同已在投标报价时考虑。

4.2 监理人员

总监理工程师：；

姓名： 强敏 ；

职务： 总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

关于监理人的其他约定：详见发包人与监理人签订的委托监理合同。

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：需要时另行授权。

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工程中间验收及隐蔽验收：承包人应提前通知监理人和发包人进行工程中间验收和隐蔽验收，承包人不得以任何理由在未经验收的情况下私自进入下一道工序，否则重新返工，并由承包人承担全部损失。

③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5000~50000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/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所有隐蔽工程必须经发包人和监理人验收合格签字认可后方可隐蔽，如隐蔽工程未经验收合格签字认可而承包人擅自隐蔽的，每发生一次除全部返工外，发包人向承包人收取人民币 1000~3000 元/次的违约金，直接从当期工程款中扣除。

⑥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。

⑦双方其它约定：合同履行中，发包人和监理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：发包人对奖项不作要求，也不支付相关费用。

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：施工验收按国家现行施工验收规范执行，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，复查结果不合格则所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家规范标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。

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。因承包人原因导致安全事故发生或人身伤亡，除承担相应的责任外，发包人将按 20 万元/次进行处罚。

2.文明工地：施工现场按南京市及鼓楼区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及鼓楼区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、市及鼓楼区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。

4.承包人必须派专人负责工程范围内道路以及周边市政道路的清洁和保洁工作，做到道路不扬尘、表面无水泥砂浆等污物，如由于承包人未做好道路的清洁和保洁工作，发包人另行安排人员清理道路的所有费用均由承包人承担。施工过程中，承包人必须做好打桩机等大型机械设备进出的道路管理，如道路发生损坏，承包人应在发包人要求期限内对道路进行修复。如承包人不及时修复或拒绝修复，发包人有权安排其他队伍进行修复，费用由承包人支付，并向承包人收取人民币壹仟元/次的违约金。

5.承包人的管理人员、班组长、施工人员必须持证上岗并佩戴符合标准的安全帽，施工现场每发现一人未戴安全帽罚款人民币伍拾元。

6.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，根据情节轻重，每发生一次发包人向承包人收取人民币 5000~20000 元的违约金，并承担发包人因此产生的所有损失。

7.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 500~2000 元/次的违约金。

8.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，发包人和监理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：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，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程开工前，建设单位支付的工程预付款已包含了向施工单位支付现场安全文明施工措施费基本费 60%，剩余部分与工程进度款同比例支付。

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：施工组织应体现具体的赶工措施，组织措施和详细的施工方案设想，包括为了确保进度而采取的改变施工顺序、工艺的设想，产生的费用自理。

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一周内。报送详细的施工组织设计（施工方案）和施工进度总计划，每月 25 日向发包人、监理报送月计划，每周一向发包人、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。

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。

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：

A、如在施工过程中发包人发现承包人无能力按工期要求完成本工程，发包人有权另行安排其它承包人进场施工，所发生的工程费用从承包人的合同价款中扣除；

B、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）；

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：

凡由于承包方造成的工期延误（不可抗力除外），工期不能顺延，由此引起的赶工措施等费用增加均由承包方自行承担；同时承包方应承担违约责任，并向发包方支付违约金，按照该合同工期每推迟一天，违约金为贰万元/天，累计计算。发包方可从应向承包方支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除承包方完成工程的责任和合同规定的其它责任。

参照施工投标文件中施工组织设计的进度计划要求进行形象进度施工，如未按照此形象进度进行施工的，按所报进度节点暂时扣除合同工期违约金（按贰万元/天，累计计算），如总工期最终能满足比选文件规定要求，相应扣除费用结算时无息还予承包人。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：并以合同价 5%为限；

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：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）6 级以上持续 24 小时的大风；

（2）持续降雨 24 小时且降雨量 200 mm 以上；下雪为 30mm 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：参照执行 7.9.3 中（3）-（B）。

7.9.3 进度管理过程中的奖罚措施

（1）周（月）进度计划管理：若周（月）进度计划未能按期完成，应分析未按期完成的原因，以及拟采取的补救措施；若上周（月）滞后的进度在下周（月）仍未能完成，将召开专题会议，讨论解决进度滞后的对策，会后施工单位及监理单位应安排专人负责会议内容的落实，确保工程进度处于受控状态。若施工单位拒绝或拖延按会议纪要的精神进行整改，则按 1000 元/次进行罚款，并通报施工单位的总公司；

（2）工程形象进度管理：施工单位应按总进度计划完成施工任务，若每月（周）上报的工程形象进度无不可抗力因素而未按期完成，则每延误一天须承担 2000 元的违约金（违约金在每次付工程进度款时扣除）；若施工单位在后续施工过程中在保证质量及安全的前提下按期竣工，则上述违约金全额返还给施工单位；

（3）总进度计划的管理：

（A）若工程提前竣工，且施工质量及安全文明管理符合施工合同的约定，则按施工合同进行奖励。

（B）若工程按期竣工，且施工质量及安全文明管理符合施工合同的约定，则不奖不罚。

（C）若工程未能按期竣工，工期滞后在 10 天之内的，则施工单位按每天千分之一的承接工程合同总价款向建设单位支付违约金；工期滞后超过 20 天的，则施工单位按每天千分之二的承接工程合同总价款向建设单位支付违约金；工期滞后超过 30 天的，则施工单位从第 31 天起按每天千分之五的承接工程合同总价款向建设单位支付违约金，同时建设单位有权邀请其它施工单位进场施工，原责任施工单位必须给予相应的配合，所发生的费用全部由原责任施工单位承担，违约金计算日期截止新施工单位进场之日。因延期竣工造成建设单位需向第三方赔偿的，建设单位按赔偿金额的 200%向施工单位索赔（其中 100%作为建设单位名誉损失的补偿）。

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，并按照比选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授权的监理工程师认可或批准。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，改为发包人采购后的材料，在结算时按照实际采购价格的 1%支付材料保管费给承包人，承包人不再收取任何其他费用。

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：本次比选暂无发包人供应材料，如在施工中发生，则按发包人供应材料设备总价的 1%在结算时支付。

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。

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：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：承包人不得随意更改设计，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；造成发包人损失的，发包人有权要求其承担赔偿责任。变更内容所需发生造价变更必须由承包人在变更完成后 14 天以内向监理工程师以书面的形式提出，否则视为不需变更造价；当变更项目造成造价减少时，即使承包人未提出，发包人也有权在结算时扣除相应费用。相关造价变更的请求须由发包人、监理人共同审核确认。

双方约定合同价款的其他调整因素：发包人、承包人双方认可经审核后的设计变更；所有的变更都需由设计单位出具，需要设计单位、承包人、监理、业主代表单位签字确认后报发包人分管领导审批同意后，才可进行施工，否则比选人不予认可。

本工程有关造价变更的签证必须经由承包人、监理、发包人三方签字确认方可作为结算依据。否则视为无效签证，结算时不予认可。

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；

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；

（6）严格执行工程变更签证管理办法，主要如下：

1、设计单位在施工图设计时，应根据相关规范和技术标准，做到设计无漏项、缺项，无重大偏差。建设单位在工程施工图送审前，必须会同原设计、第三方专业机构等相关单位、专家仔细审查施工图，提出合理修改意见后，确定最终设计方案后，方可进行施工图送审工作，复审使施工图最大限度满足施工要求，减少工程变更次数；

2、在确保技术标准和工程质量的前提下，对于在控制或降低工程造价、加快施工进度、有利于工程管理等方面有显著效果的，或者遇到不可预见的自然条件和其他客观原因的，经专家论证后方可对施工图进行优化或变更；

3、施工单位和建设单位不得随意提出工程变更签证，所有工程变更签证，建设单位必须从实用角度、技术条件、合同条款、工程投资等方面对工程变更签证进行审查，确定该工程变更是否必要及合理、是否能够加快施工进度、是否符合合同条款规定、是否能够降低工程造价等，并提出具体意见；

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：1.承包人在工程变更签证确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，本工程有关造价变更的签证必须经由承包人、监理及发包人三方签字确认方可作为结算依据。否则视为无效签证，结算时不予认可。变更合同价款按下列方法进行：

⑴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；

⑵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；

⑶合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经监理及发包人确认后执行。

2.承包人在双方确定变更后 14 天内不向发包人提出变更程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

3.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。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工程师及监理工程师确认；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。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。签证原件一式六份，发包人二份、承包人保留二份，监理保留一份，造价跟踪控制单位保留一份。

4.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。

5.当月发生的签证（或变更）应当当月完成签证手续，一事一报，并附相应的影像资料。（对于每月下旬出现的应当在下月中旬完成）；如有金额较大的签证（或变更）或有争议的签证完成时间另行协商处理。

6.涉及造价、工期延长的签证必须按发包人相关流程确认，且必须有监理工程师、业主代表及发包人分管领导签字并加盖监理单位、发包人章方有效。

7.按总监理工程师确认的格式每周 5 前将上周已完成工作量提交监理与发包方。发包人根据监理签署的已完合格工程量计量及工程款支付凭证支付进度款（该工程款支付凭证不作为每月工程量的结算凭证）。监理工程师确认的工程量必须为已完成并验收合格的工程量。

8.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）必须经过发包人代表及分管领导签字确认后，方可作为竣工之后价款结算的依据。

9.工程量确认需：承包人、监理及发包人三方签字确认方可作为结算依据。否则视为无效工作量，结算时不予认可。

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：按通用条款。

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：发生后，由发包人决定。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须比选的暂估价项目

对于依法必须比选的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须比选的暂估价项目

对于不属于依法必须比选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：/。

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：①一类主材、二类主材价格允许调整②人工工资的政策性调整允许调整③实行政府定价管理的水、电、燃油、燃气价格允许调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 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：

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。

第 3 种方式：其他价格调整方式：一类主材、二类主材的认定及调整执行苏建价【2008】67 号文。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

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；④包括施工期间各类建材的市场价格波动（一类主材、二类主材除外）；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包括为环境检测单位提供协调、配合服务。⑦包括因承包人原因造成工期、费用增加的风险；⑧包括比选文件中明示和暗示的风险费用；⑨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。请投标单位充分考虑施工环境的复杂程度以及会发生的各种窝工和投诉。在投标报价措施费中充分考虑有专项的减噪、防尘等措施及停工风险。在施工过程中，如遇各类窝工和投诉导致施工中断的，由投标人自行处理，比选人不会因此另行支付投标人结算费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(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。

(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，按以下办法调整：⑴工程量清单中已有工作内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时，按合同已有综合单价执行；

⑵工程量清单中只有工作内容和价格组成类似于变更子目或单项的综合单价时，可以参照类似综合单价，由双方协商调整后确定变更的综合单价；⑶工程量清单中没有工作内容和价格组成相同或类似于变更子目或单项的综合单价时，由承包人按投标时的计价标准及投标费率编制变更综合单价报送监理工程师复核，最终由发包人、监理共同确定变更的综合单价。

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、承包人在合同价款中充分考虑总包配合费用，结算时不予调整。

本工程有关造价变更的签证必须经由承包人、监理及发包人三方签字确认方可作为结算依据。否则视为无效签证，结算时不予认可。

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：合同签订且全部人员设备进场、满足开工条件后 14 天内提供预付款担保后发包人付合同总价的 10%支付预付款（含预付的现场安全文明施工措施费基本费），并同时扣除发包人代垫、代付费用（如社会保障费、渣土费等）。

预付款支付期限：合同签订且施工单位机械及人员进场满足开工条件后 14 天内。

预付款扣回的方式：10%的预付款在支付工程款（进度款）时等比例扣回；完成全部工程量时，扣回全部工程预付款。

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：本合同的计量周期为月,每月 25 日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按总监理工程师确认的格式已完成工作量提交监理与发包人。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）必须经过业主代表书面确认后报发包人分管领导签字后，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：/。

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、合同签订并且主要机械、人员进场且具备施工条件 14 天内，预付合同价款的 10%（不包括暂列金额）。

2、工程竣工验收合格，承包人上报符合发包人要求的竣工决算资料后支付至合同价（扣除专业工程暂估价、暂列金额）的 80%。工程竣工验收合格并经审计审核后付至审核价款的 97%（承包人必须提供完整的工程竣工结算资料原件，并扣除相应的违约金、暂列金额等应扣款）。3 % 为工程质量保修金，在缺陷责任期满后付清（无息）。

3、合同中约定的违约款在最近付款申请中直接扣除。

4、每笔付款按照要求附上等额税务发票，签证付款执行《南京市小营小学工程变更签证管理办法》。

5、其他：

①发包人支付给承包人的工程预付款及进度款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程预付款及进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款并由承包人支付该合同总价 5%的违约金。发包人有权选择在总的支付比例不变的情况下，采取其他的支付方法。

②承包人保证及时给工人结算、支付工人工资。确保不拖欠工人工资，否则发包人有权直接扣除部分承包人应收工程款以支付工人工资，同时承包人向发包人支付 10-50 万元违约金。如因拖欠工人工资引起工人信访、诉讼等集体聚众行为，发包人将按南京市及鼓楼区政府有关拖欠民工工资处理办法进行处理，并且发包人具有单方解除合同的权利，合同解除，不免除承包人的违约责任。

③工程进度款支付时须开具符合发包人要求的正式发票，并按发包人工程款支付流程办理。

④工程竣工验收合格前，承包人须将本工程的竣工图（四套）、竣工资料（四套）、4 套光盘（包括竣工图及其他资料）、2 套复印件和竣工结算文件 3 套报送给发包人。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。

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。

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：/。

（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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报并报发包人批准。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 14 天内完成审批并签发进度款支付证书。

（2）发包人支付进度款的期限：发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签

发后 14 天内完成支付。

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。

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：按通用条款。

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。

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：按通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人按 5000 元/天向发包人支付违约金（以合同价 5%为限）。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：根据工程需要。

（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：工程竣工验收后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在 14 天内全部退出现场，否则按每天 5000 元支付违约金。非承包人原因导致的施工人员、材料、设备没在 14 天内全部退场不支付违约金。

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：按发包人工程审计要求办理。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人工程审计要求办理。

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 30 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有关要求执行。

3、承包人结算送审价超过发包人指定的结算审计单位审定价 5%时（含 5%），超出部分的审计费用由承包人承担，并且发包人向承包人收取送审价高出审定价 5%部分的 5%的违约金，上述款项在结算款中直接扣除。

发包人完成竣工付款的期限：按发包人审计要求办理。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按发包人审计要求办理。

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：肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款。

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

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：见质量保修书。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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:按通用条款。

（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:工期顺延。

（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:按 5000 元/天支付违约金。

（7）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：①因承包人原因导致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 5000 元；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。②未按施组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 5000 元，由此而引起的工期延误另行处罚。③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 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 2%的违约金。④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。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。

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：

A、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十天内全部退出现场，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。B、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。 C、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。

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：（1）发包人投保内容：由发包人自行决定。（2）承包人必须按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。

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/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

21、附加条款

21.1 所有材料会随机进行二次抽检如果抽检不合格，达不到相关品牌的材质要求，由乙方全权负责更换。

21.2 所有到场参与的人员要提:供无犯罪证明

22、补充条款

附件 1：工程质量保修书

附件 2：项目经理常驻现场承诺书

附件 3：工程项目承包安全管理责任书

附件 4：廉政管理协议书

附件 5：不拖欠民工工资承诺书

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：南京市小营小学

承包人（全称）： 江苏任航建设有限公司

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》，经协商一致就南京市小营小学四楼报告厅出新项目（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：

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：室外塑胶地面质保期为 5 年 。

质量保修期自工程竣工验收合格移交之日起计算。

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：双方协商确定。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：南京市小营小学
地址:南京市玄武区龙蟠中路 21 号
法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：
电　话：
传　真：
开户银行：
账　号：
邮政编码：

承包人(公章)：江苏任航建设有限公司
地　址：南京市玄武区北极阁 3 号华林苑
法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：
电　话：13901599898
传　真：025-84441999
开户银行：中国工商银行股份有限公司南京庐山路支行
账　号：4301000919000027333
邮政编码：210008

附件 2：

项目经理常驻现场承诺书

南京市小营小学：

若我公司有幸承建南京市小营小学四楼报告厅出新项目（项目名称）我公司保证注册建造师常驻现场负责本工程的施工和管理，每天不少于 8 小时，每周不少于 6 天。在工程施工期间，除你方要求更换或离开现场外，我方注册建造师将常驻现场，如有违反，你方有权责令我方无条件退场，我方应向你方支付违约金人民币 10000 元/次，并赔偿你方因此而造成的其他损失。

特此承诺！

承诺单位：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

2026 年 9 月 16 日

附件 3：

工程项目承包安全管理责任书

发包人：南京市小营小学

工程项目名称：南京市小营小学四楼报告厅出新项目

为了确保本工程项目施工（安装）安全，保质保量、按时完成，杜绝施工（安装）过程中发生各类事故，保护人民生命和国家财产安全，按照“谁管理，谁负责”的原则，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国民法典》《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规，经双方友好协商，承包人（承包方）特做如下承诺：

1、承包人对发包人所提供的技术资料必须保密，非经发包人书面同意不能向外透露，施工（安装）完毕后，应及时退还发包人。

2、承包人有义务配合、服从发包人对施工（安装）现场的安全检查，对检查发现的安全隐患无条件进行整改。

3、按照国家安全生产的相关法律法规，建立健全施工（安装），现场安全管理制度，配备专职安全管理人员，落实安全生产责任制。

4、在编制施工方案和网络进度时，安全措施和事故预案必须同时制定。

5、在工程项目开工前必须对参加施工人员进行安全教育，并建立相应台帐。

6、对本单位的施工（安装）区域现场设备设施及作业人员的安全负责，对施工（安装）区域的安全生产及环境保护状况负责，并负责事故统计上报和调查处理（或参与协助调查处理）。

7、非承包人施工（安装）人员在承包人施工（安装）区域内发生任何事故，均由承包人自行负责，并按国家的法律法规进行事故处理，发包人不承担任何责任。

8、承包人对施工（安装）区域现场在施工（安装）开始前已有或毗邻建（构）筑物、设备、设施、地下管线（网）或特殊作业环境可能造成损害的，须采取相应的安全防护措施，并承担损坏赔偿责任。

9、承包人不得将工程拆包给不具备相应资质等级的施工（安装）单位或个人。

10、承包人经发包人同意将工程分包后，须与分包单位签订安全专项协议，该安全专项协议中分包单位的安全责任义务的程度不得低于承包人在本协议中的安全责任义务。承包人就分包单位的施工（安装）安全负责向发包人承担连带责任。

11、承包人与相邻的单位同时施工（安装）或交叉作业，有可能相互危及对方施工（安装）时，应签订安全管理协议，明确各自的安全管理职责和应采取的安全措施及责任划分，配专人进行安全检查与协调。

12、承包人施工（安装）区域的施工（安装）设备、临时用电设施、脚手架、出

入通道口、楼梯口、危险有害气体或液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志，危险警示标志符合国家标准。

13、承包人应遵守发包人各项安全管理规定，办理作业许可，规范开展现场作业，文明施工，保障施工全过程中的作业安全。

14、承包人应加强作业现场应急管理，完善应急预案，配备现场作业所需的应急资源，并加强培训和演练。

15、承包人应为作业人员办理相关保险。

16、承包人不得随意更换项目关键人员，关键人员离开现场应提前告知发包人，并办理相关审批手续。

17、施工（安装）现场暂时停工的，承包人须做好现场安全防护工作。

18、承包人必须服从本工程项目监理和发包人对安全施工的监督管理。

19、承包人施工现场发生事故的，应立即报告监理和发包人。若发生一般（1-2 人死亡或 1-9 人重伤）及以上事故，承包人应按《生产安全事故报告和调查处理条例》报告当地政府。

20、承包人施工过程中违反国家有关法律法规，受到政府经济、刑事处罚的，一律由承包人自行承担解决。

21、承包人承诺同意发包人进行如下管理：

22.1、发包人有权审查承包人相应的施工（安装）资格证书。

22.2、发包人有权同意或否决承包人的分包方案，有权对承包人的分包商资格进行审查，对经审查认为不合格的分包商，有权提出撤换指令。

22.3、发包人有权对承包人施工（安装）现场的设备、设施、建（构）筑物安全状况进行安全检查，对现场存在的安全隐患提出整改指令。

22.4、 发包人对在现场安全工作不称职的承包人项目经理、安全管理负责人，有权提出撤换指令。

22.5、发包人对承包人施工（安装）现场的“三违”现象，有权处理。

22.6、承包人施工过程中违反国家有关法律法规，受到政府经济、刑事处罚的，发包人有权决定单方面终止与承包人之间的工程承包合同及本协议，而无需承担任何提前解除合同的责任。由此给发包人造成损失的，承包人应给予发包人赔偿。

23、承包人希望发包人提供以下协助：

23.1、发包人应当向承包人提供《建设工程安全管理条例》第六条要求的资料。

23.2、施工（安装）现场有两个以上单位交叉作业有可能危及对方安全或影响施工（安装）进度时，发包人有义务统一协调管理，督促双方签订安全管理协

议。

23.3、发包人应向承包人如实告知根据发包人能力所知的作业场所和岗位存在的危险因素，要求承包人制订防范措施以及事故应急预案。

以上承诺是甲、乙双方在施工（安装）过程依据工程合同约定的安全职责，本承诺作为合同附件，与工程合同具有同等法律效力，此承诺有效期与工程合同一致。

承诺人（盖章）：

法人/委托代理人（签字）：

2026 年 9 月 16 日

附件 4

建设工程廉政责任书

发包人：南京市小营小学

工程项目名称：南京市小营小学四楼报告厅出新项目

在南京市小营小学四楼报告厅出新项目（工程名称）建设过程中，为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)， 不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应 向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢 费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有 关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及 回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排 以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、 娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

承诺人（盖章）：

法人/委托代理人（签字）：

2026 年 9 月 16 日

附件 5

不拖欠民工工资承诺书

致：南京市小营小学

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人 任振龙 (法定代表人姓名) 以江苏任航建设有限公司(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南京市小营小学四楼报告厅出新项目(项目与合同段名称)工程，需要使用农民工时，将保证做到：

1、按照《中华人民共和国劳动法》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、我公司不得以审计未结束为由发生拖欠农民工工资事件。

5、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，造成民工上访及其他突发事件或公共事件给发包人造成不良社会影响的或引发纠纷的，承包人承担 50000 元/次的违约金（从工程款或履约保证金和中标差额担保（如有）中扣除）。如发生拖欠且造成 5 人以上集体上访的，或承包人组织的施工人员以农民工工资拖欠为由投诉并影响发包人正常工作秩序，发包人有权同相关部门协调从承包人预交的农民工工资保证金中直接支付，不足部分发包人有权从承包人的工程款中预提部分资金用于发包员工工资（含农民工工资），同时承包人还应承担给发包人因其所造成的连带法律责任和经济损失，情节严重的，发包人有权单方面解除合同取消承包人承包资格。**本公司同时愿意接受业主暂停我公司 3 年期间参加玄武区教育系统内招标项目投标资格的处罚同时愿意接受行政主管部门依照有关规定作出的其他处罚决定。**

特此承诺！

承包人（盖章）：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

日 期：2026 年 9 月 16 日

