南京市点将台社会福利院益智楼修缮工程项目

项目编号： JSZC-320100-YDZB-C2026-0016

施工合同

施工单位： 南京润棠环境科技有限公司

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 南京市点将台社会福利院
承包人（全称）： 南京润棠环境科技有限公司

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：南京市点将台社会福利院益智楼修缮工程项目

2. 工程地点：江苏省南京市浦口区点将台路 56 号；

3. 工程内容：南京市点将台社会福利院益智楼修缮工程项目

4. 工程承包范围：我院益智楼建筑面积 3528 ㎡，电气线路老旧，存在严重消防安全隐患；内外墙存在大片剥落及渗水情况，严重影响特困人员居住，需进行整体修缮。建设内容主要包括：彻底铲除外墙基层并重做防水层后饰以真石漆，彻底铲除内墙及墙裙基层后重新制作内墙涂料面层，并更新易擦洗的墙面涂料；将原分散线路全部更换，并在一层集中设置独立的强弱电间以符合安全规范，消除电气隐患。本次改造涉及整栋建筑外墙、全部室内墙面及相关电气系统。项目建成后，将消除电气火灾风险，提升楼宇消防安全水平，并通过内外墙面出新，有效提升特困人员居住环境舒适度。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 9 月 9 日。

计划竣工日期：2026 年 12 月 9 日。

工期总日历天数：90 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。

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）壹佰伍拾贰万玖仟玖佰元整 ）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒万柒仟壹佰捌拾肆元柒角玖分 ）；

（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：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

人民币（大写）__/__ （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）__壹拾万捌仟柒佰伍拾肆元柒角叁分__（¥ 108754.73 元）。

2. 合同价格形式：__单价合同__。

五、项目经理

承包人项目经理：__张玲玲__。

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；

（2）投标函及其附录；

（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. 承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑材料。

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__2__月__8__日签订。

十、签订地点

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

本合同在发包人处签订。

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，与本合同具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方盖章生效。

十三、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。

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：12320100425802340 3

地　址：南京市浦口区点将台路 56 号

邮政编码：211000

法定代表人：

委托代理人：

电　话：025-5584P8253

传　真：

电子信箱：

开户银行：工行南京浦珠路支行

账　号：4301014519001040988

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：91320117MA1Y4T2U9E

地　址：南京市六合区马鞍街道勤丰村山程 44 号

邮政编码：211500

法定代表人：

委托代理人：

电　话：13912907229

传　真：025-57503088

电子信箱：

开户银行：江苏紫金农村商业银行股份有限公司马鞍支行

账　号：32012302010100001240 60

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、招投标文件、工程量清单及其总说明及招标文件修改澄清(含答疑)；2、标准、规范及有关技术文件、技术要求；3、明确双方权利、义务的纪要、补充协议；4、双方有关工程的合同洽商、变更等相关文件。

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：规划红线范围内的土地 。

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：现行国家、江苏省、南京市及其行政主管部门颁布的有关建设工程法律、法规、政策性文件。

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、专业和地方有关标准、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、专业和地方颁布的有关标准、规范、规定和条例产生不一致时，以较为严格者为准。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/ 。

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；2、明确双方权利、义务的纪要、补充协议；3、中标通知书；4、磋商申请及声明、磋商报价汇总表；5、专用合同条款及其附件；6、通用合同条款；7、标准、规范及有关技术文件、技术要求；8、施工图纸；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

9、竞争性磋商文件及竞争性磋商文件修改澄清(含答疑)；10、竞争性磋商响应文件（不含投标函及磋商申请及声明、磋商报价汇总表）；11、已标价工程量清单；12、双方有关工程的洽商、变更等相关文件。

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。

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：开工前一周。

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供3套施工图纸。

其他有关资料（如地质勘察报告、地下管线和地下工程、邻近建筑物、构筑物等有关基础资料）。

发包人对图纸的保密要求：保密，不可向第三人提供本项目图纸。

发包人向承包人提供图纸的内容：所涉及施工范围内的施工图。在整个施工过程中承包人需根据各专业图纸的增加和变更，及时做好图纸的汇总和更新。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：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，向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划；向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、甲供材料和设备供应计划、乙供材料、设备的合格证明、检验试验报告，各类统计表和应急预案；报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人采购材料清单进度计划、以及下月进度计划；发包人要求提供的其他报表或材料。

承包人提供的文件的期限为：1、向发包人及监理人报送施工组织设计、总进度计划与材料计划和向发包人提交工程进度计划及相应计划进度、统计表和应急预案为开工前7日内；2、报送当月完成工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人购材料清单进度计划，以及下月进度计划为每月25日；3、涉及工程价款调整的申请、报告应在收到发包人通知或引起工程价款调整的事件发生之日起14天内向发包人提出；4、发包人要求提供的其他报表根据发包人的具体要求。

承包人提供的文件的数量为：上述文件书面资料不少于一式三份，如提供的份数无法满足需求，承包人需无偿另行提供，承包人需一并提供上述资料的电子版文件。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：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；另外保存四套完整图纸用于做竣工备案资料。

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：项目现场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：项目现场承包人项目部或承包人办公室。

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点： 项目现场监理项目部或监理人办公室 ；

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：承包人必须遵守政府有关主管部门对进入施工场地交通的管理规定，按规定办理有关手续，承担有关费用，该费用已含在签约合同价中。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线内为场内交通，规划红线外为场外交通。

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：投标前承包人应已勘察施工现场，施工过程中可能发生的此部分费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行提供。

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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：归发包人所有。

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。否则构成违约，需要赔偿给发包人造成的实际损失，并消除对发包人的不利影响。

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归发包人所有。

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，承包人及其工作人员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。否则构成违约，需要赔偿给发包人造成的实际损失，并消除对发包人的不利影响。

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：已包含在合同价中，结算不予调整。

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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

1、工程量清单存在缺项、漏项的；

2、未按照国家现行计价规范强制性规定计量的；

3、当工程量清单项目工程量的偏差超过15%时，其综合单价以及对应的措施费（如有）可进行调整，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，经发包人确定后调整。

4、对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量。

2. 发包人

2.2 发包人代表

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：受发包人委托，行使发包人代表的权利，履行发包人授权范围内的义务，负责现场施工及后期维保的监督管理。办理工程变更、签证、索赔、工程量确认、工程结算、工程款支付主持工程验收等审批手续，对承包人要求进行答复，签发文件，负责协调处理与本工程项目有关的所有事项；上述工程量确认、工程结算、审批、答复事项最终应当以发包人盖章确认的书面文件为准。

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（由发包人确定）。场地移交可以全部或分段移交，以基本满足本工程合同总工期，各节点施工工期为前提；所移交的场地能基本满足施工要求。

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、发包人负责提供电源接口（或已按图纸明确），承包人负责接入施工现场，并自行设置分电源箱，单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备的线路敷设及电气设备安装均由承包人负责实施，其安装费、线路购置费等所需费用，无论承包人是否在投标报价中单独列支列示，此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。结算时，发包人将按照施工同期供电部门的价格和中标人的实际用电量扣回电费（含线路损耗）。当总电表计量值与各分表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。同时施工中发包人不考虑正常施工条件下，因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给乙方的任何额外补偿。电力传输线和配电设施必须符合国家及南京市关于电力安装、使用及维修的有关规定，承包人对电力传输线和配电设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2、发包人负责提供总水源接口（已按图纸明确），承包人负责接入施工现场，并由本工程承包人单独装表计量。从水源接口至施工各用水点的管路安装、布置由承包人负责实施，其安装费、管材购置费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，此项费用已包含在签约合同价中，不再另行支付。结算时，发包人将按照施工同期供水部门的价格和承包人的实际用水数量扣回用水费用（含线路损耗）。当总水表计量值与各分水表的累计值不一致时，以总表数值为准，各分表使用人应当按分表计量值的比例分担该差额部分。供水管路及用水设施必须符合国家及南京市关于自来水安装、使用及维修的有关规定，承包人对所有供水设施的设计、安装、维修和管理负责，并确保其安全可靠。

3、施工场地与规划红线内公共道路以承包人投标前踏勘的场地条件为准，发包人对此将不增加任何投入。承包人已充分考虑该因素，相关费用包含在签约合同价中，不得以此为理由延误进场施工。

4、协调处理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）、古树名木的保护工作，由发包人委托并会同承包人及有关部门共同做好保护工作，承包人在施工过程中应确保施工范围内及周边文物和树木的安全，同时应及时向监理和发包人报告并提出解决方案以供决策，保护费用由发包人承担，但因承包人责任或因处理不及时、不当而造成损失的，其损失费用由承包人承担。如发包人发现承包人在施工过程中相关保护工作不到位或形成隐患，发包人有权要求承包人进行整改，直至符合要求；如承包人拒不整改或整改后仍未达到要求，发包人将委托有经验的承包商对上述文物及树木进行保护，由此产生的一切额外费用由承包人承担，并按有关规定向承包人索赔；造成重大破坏的，将上报相关主管部门进行处罚。因承包人责任或因处理不及时原因造成的工期延误等相关违约责任由承包人承担。

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：/。

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

（1）承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工报告、施工技术档案和施工管理资

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

料、产品质量证明文件、施工质量试验资料、施工质量检测资料、施工记录、工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录、竣工图等，具体按国家有关规定和要求提供。

承包人提供竣工图的约定：Auto CAD 计算软件绘制的反映各类变更和工程实际状况的竣工图 4 份，光盘 2 份。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 套（含原件壹套）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担，包含在签约合同价内，结算时不予调整。

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：纸质件（按照要求盖章、签字）和电子件。

（2）承包人应履行的其他义务：

1、承包人应对本工程项目上的施工人员承担全部责任，如因施工人员的工资发放或工伤事故或其他人身意外伤害以及劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权中止履行合同并要求承包人退场，并有权在承包人工程款中扣除相应款项，采取相应措施解决纠纷。

2、承包人应严格执行国家、省、市文件的有关规定，落实劳动用工实名制管理及农民工工资发放的各项工作。承包人如因施工人员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权中止履行合同并要求承包人退场，并有权在承包人工程款中扣除相应款项，采取相应措施解决纠纷。

3、需由承包人完成的设计文件提交时间：协商办理。

4、关于工程施工过程中决议、指令的执行：

①发包人/监理人发出的会议纪要中的决议部分，承包人应将其视为指令执行，如对决议内容有异议，应在收到会议纪要 24 小时内向发包人/监理人提出书面意见。

②承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减。除非该设计变更属结构性重大变动，同时也符合价款调整的相关条款之规定，否则所有设计变更均不得作为延长工期的理由。

5、承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，核查施工图纸，充分理解设计意图。积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符合相关规范以及明显不合理之处。否则，承包人承担全部工期和经济损失责任。发包人（包括监理人）不正确的指令，承包人发现后有书面告知义务，否则造成工程质量、安

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

全、进度损失，也不能免除承包人的责任。

6、承包人应按发包人要求完成工程造价控制目标，并如实进行结算申报，不得高估冒算。承包人自愿接受发包人委托的第三方工程造价咨询服务。（1）审定核减价格超过送审结（决）算金额10%，结（决）算审计费用全部由承包人承担，款项从工程造价中直接扣除。（2）溢标工程项目，工程未经发包人书面同意及材料不全增项的项目和审计总额超中标价或合同价的以上部分，由承包人自行承担，发包人不予支付。

7、关于检测、检验、试验：

本项目工程品部件、原材料等应符合国家及地方政策文件规定。

②甲供材的进场质量须由承包人进行把关，如遇因质量不合格材料的使用而引起的返工所造成的费用损失及工期延误由承包人负责。

8、关于周边环境关系的协调：

①承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。承包人若以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，须事先经发包人同意。

②承包人在施工及维修期间应注意从各方面维护自身及工程现场形象，如果有被媒体曝光或者被其它第三方投诉至行政主管部门（包括媒体），承包人应及时采取积极措施消除影响。承包人有被媒体曝光或被投诉的，发包人将视为承包人违约，媒体曝光或投诉一次，违约金不低于5000元人民币，若媒体曝光或投诉给发包人造成损害的，每次违约金不低于10000元人民币。

9、发包人单独发包或发包人与承包人共同发包的专业工程，承包人对专业工程承包人的管理、协调内容包括承包人必须负责管理整个施工现场、安全文明施工、质量控制、工程进度控制、界面管理、提供轴线和标高和竣工验收以及资料汇编管理等。承包人对专业工程承包人的配合服务内容包括为专业工程承包人提供施工中的配合与服务、施工和生活用水电接口、现有的脚手架和垂直运输机械的使用、施工现场道路和场地的使用等。

10、承包人应负责办理工程竣工备案等相关手续。

11、承包人应配合发包人做好造价结算工作（包括施工过程结算审核等具体工作），如承包人不配合发包人的造价结算工作，发包人保留对承包人进行处罚的权利。

12、关于专利及特有（独有）产品、技术等的使用：承包人应按图施工。但施工过程中，如发现图纸使用专利技术或产品以及少量厂家拥有的产品或技术（特指市场中该产品或技术不具备竞价优势，若不使用该产品、技术也满足发包人需求），承包人应当

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

立即通知发包人。

13、13.1 农民工工资支付保障

农民工工资专用账户的设立

（1）承包人应于本合同签订之日起 30 日内，在工程所在地银行业金融机构开设农民工工资专用账户（以下简称“专用账户”），专项用于支付本工程建设项目农民工工资。

（2）专用账户名称应为“承包人名称+工程建设项目名称+农民工工资专用账户”。

（3）承包人应与发包人、开户银行签订资金管理三方协议，明确各方权利义务。

（4）承包人应在专用账户开立后 30 日内，将专用账户相关信息报项目所在地人力资源社会保障行政部门或相关行业工程建设主管部门备案。

（5）同一工程项目只设立一个专用账户。专用账户及账户资金仅用于本项目农民工工资的发放，不得办理现金提取和其他与农民工工资无关的结算业务。

13.2 人工费用的拨付

（1）发包人应按照本合同约定的人工费用占工程款的比例，于每月 15 日前将人工费用足额拨付至承包人开设的专用账户。人工费用拨付周期不得超过 1 个月。

（2）发包人未按照合同约定及时拨付工程款导致农民工工资拖欠的，发包人应当以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的农民工工资。

13.3 工资的代发义务

（1）承包人应通过专用账户，将工资直接支付到农民工本人的银行账户，不得将工资发放给“包工头”或其他不具备用工主体资格的组织或个人。

（2）工程存在分包的，承包人应推行分包单位农民工工资委托承包人代发制度。分包单位应当按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，与当月工程进度等情况一并交承包人。

（3）承包人应根据分包单位编制的工资支付表，通过专用账户直接将工资支付到农民工本人的银行账户，并向分包单位提供代发工资凭证。

（4）承包人应对分包单位劳动用工和工资发放等情况进行监督，并在工程项目部配备劳资专管员，掌握施工现场用工、考勤、工资支付等情况。

（5）承包人应当建立用工管理台账，如实记录所有雇佣人员姓名、工资支付数额等事项，并保存至工程完工且工资全部结清后至少 3 年。

（6）承包人应当依法与所招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记。未订

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

立劳动合同并进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。

13.4 专用账户的撤销

工程完工且未拖欠农民工工资的，承包人公示 30 日后，可以申请注销专用账户，账户内余额归承包人所有。

13.5 违约责任

（1）承包人未按本条约定的期限开立专用账户，或未按规定使用专用账户的，每逾期一日，应向发包人支付 4000 元的违约金；逾期超过 30 日的，发包人有权解除合同，并要求承包人承担由此造成的全部损失。

（2）承包人未通过专用账户代发农民工工资，或未按约定将工资直接支付到农民工本人银行账户的，每发生一次，应向发包人支付 4000 元的违约金；累计发生 5 次以上的，发包人有权解除合同。

（3）承包人未按规定存储工资保证金或未提供金融机构保函的，应承担相应违约责任。

（4）因承包人违反本条约定义务，导致发包人遭受行政处罚、先行垫付农民工工资或承担其他损失的，承包人应全额赔偿发包人因此遭受的全部损失（包括但不限于罚款、垫付款项、律师费、诉讼费等）。

（5）承包人因违反本条约定义务，被行政主管部门处以责令停工、罚款、限制承接新工程、降低资质等级、吊销资质证书等行政处罚的，视为承包人根本违约，发包人有权单方解除合同，并要求承包人承担合同总价款 15 %的违约金。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：张玲玲；

身份证号：320830198605251244；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：苏 232131313033；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2013）1011304；

联系电话：13390779018；

电子信箱：/；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

通信地址：南京市六合区马鞍街道勤丰村山程44号；

承包人对项目经理的授权范围如下：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，处违约金500元，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，处违约金1000元。

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次处违约金1000元/天，可从工程款中扣抵，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：处违约金1万元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，未经发包人确认变更的，每变更1次处违约金5000元，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：每次处违约金1万元，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：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违约金1000元，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：每次每人每天处违约金1000元，从工程款中直接扣抵，并追究由此给发包人带来的一切损失。同时发包人保留解除合同的权利。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

承包人不得随意更换施工管理人员，施工管理人员必须是响应性文件中承包人明示的施工管理人员，未经发包人允许不得更换。承包人在响应性文件中所报人员必须到场实际参与施工。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次每人每天处违约金1000元，从工程款中直接扣抵，并追究由此给发包人带来的一切损失。同时发包人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。

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：非主体结构、非关键性工作且需经发包人书面同意，否则承包人不得擅自分包。

其他关于分包的约定：

1、承包方的所有分包行为必须符合国家相关法律法规以及本合同约定。如未经发包人书面同意，承包人擅自分包转包的，一律无效，由此产生了争议，由承包人承担全部责任，承包人应承担发包人因此可能产生的诉讼费、律师费、差旅费等全部经济损失，发包人可在工程款中予以直接扣除。

2、当承包人不能按照已批准的进度计划实现节点目标，而又无切实有效措施保证竣工目标，经专家评审确认后，发包人有权将承包人承包范围内的相关工程量进行调整，交由其他单位实施，费用由承包人承担，承包人应无条件服从并给予配合；

3、承包人对本工程的整体及全过程负总责，对工程质量及所有专业分包商履约行为负总责，并且承包人应在分包合同签订前7天将拟签订的分包合同版本提交给发包人审核，并在签订后7天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

4、经发包人书面同意分包的，承包人应在分包合同签订后7天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

5、承包人取得批准分包并不解除合同规定的承包人的任何责任或义务，应对分包商加强监督和管理，并对分包商的工程质量及其职工的行为、违约和疏忽完全负责。就分包商给发包人造成的损失，承包人应当承担连带责任，发包人既可以向承包人或分包

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

商索赔，亦可以向承包人和分包商共同索赔。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：1、分包合同价款由承包人与分包人结算，发包人有监督权。未经承包人同意，发包人不得向分包人支付分包合同价款；2、生效法律文书要求发包人向分包人支付分包合同价款的，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项，将扣款直接支付给分包人，并书面通知承包人。

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：

1、自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证明之日止。

2、在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加费用和（或）延误工期的责任。

3、对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

4、在工程交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。

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：合同签订前，承包人必须向发包人提交合同价格 5%的银行保函作为履约担保，履约担保有效期至缺陷责任期满。在缺陷责任期满后，承包人向发包人提出退还履约担保申请，经发包人同意后将保函返还给承包人。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同

关于监理人的监理权限：根据《工程监理合同》行使监理人权限，监理人权限的行使需预先取得发包人的同意，监理人应向承包人出具相关同意的证明。

1、对工程分包人的资质、能力判别权；

2、对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得发包人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告发包人并要求设计人更正；

3、审核工程施工组织设计和技术方案或设计变更，按照保质量、保工期、降低成本的原则，优化或修正承包人施工组织设计和技术方案，并向发包人提出书面报告；

4、主持工程建设的组织协调工作，重要协调事项需事先向发包人报告；

5、征得发包人同意，监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令；

6、对工程上使用的材料、设备和施工质量的检验监督。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用并报告发包人；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工并报告发包人。承包人得到监理单位复工令后才能复工；

7、对工程施工的质量、安全文明、进度的检查、监督权；

8、对工程施工过程中费用索赔或工程延期的签认权；

9、在合同约定的工程价格范围内，对工程款支付的签认权，以及工程结算的复查权与否决权；

10、经发包人同意后，监理工程师有权要求承包人撤换那些不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的施工现场人员；

11、除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责的监理工程师无权免除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

需要取得发包人批准才能行使的职权：1、施工中或图纸中的建议、设计变更、签证、工期延期、开工令、停工令、复工令，以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜。2、专业承包单位的确认；3、需要发包人确定的其他事项。

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：施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生费用由承包人承担。监理人相关办公、生活费用由监理人自行承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：张宁；

职　　务：总监理工程师；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

监理工程师执业资格证书号：32097928；

联系电话：15850606024；

电子信箱：/；

通信地址：南京市汉中门大街309号；

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:工程质量、安全文明施工、分部分项施工工艺或施工方案、材料设备等的检查、检验、验收。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：/

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：承包人至少须提前24小时通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

承包人未按要求通知检查，擅自覆盖隐蔽工程，发包人有权要求打开检查，由此产生的费用由承包人承担。

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、承包人应遵守国家、地方现行工程建设安全生产有关管理规定，严格遵守南京市民政局下发的关于加强基建安全生产工作的通知文件规定，严格按安全标准实行文明施工管理，并随时接受行政监督机构及其安全检查人员依法实施的监督检查。承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。总承包单位对施工现场的安全施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的安全施工管理 。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2、承包人负责施工现场的第三方人身安全。发包人和承包人需携带标示或胸牌或由发包人和承包人带领下方能出入现场，否则一律不得随意出入。

3、除执行通用条款的相关规定外，承包人应按规范施工并严格按照施工组织设计组织施工，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。

4、发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及费用。承包人应保证在整个合同履行过程中所用的全部工器具、设备、施工机械及现场设施等的安全、性能和状态完好，能够实现预定的作用，满足合同约定和业主代表的合理要求。与工程有关的大、中型施工机械、现场变配电设备以及重要施工器具等的检修、维护须提前 7 天通知发包人、监理工程师。因承包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，承包人承担 1000 元/天的违约金，且工期不予顺延，同时发包人还保留进一步索赔的权利。

5、实施爆破作业，使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 7 天以书面通知发包人和监理人，并向相关管理部门报送相应的安全防护措施，经审查认可后实施。

6、需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证，方案经过论证方可实施。

7、承包人必须服从发包人现场安全考核管理办法。

8、本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故，如发生上述事故，则发包人视为承包人违约：因承包人原因造成人员伤亡或机具损坏而导致停工，承包人承担 1000 元/天的违约金，且工期不予顺延，同时发包人还保留进一步索赔的权利。

9、因承包人原因出现重大安全事故造成的停工，不得作为顺延工期的理由。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应保证在整个合同履行期间不发生治安或刑事案件，妥善保护好施工现场人员人身及财产安全。

1、承包人应做好包括生活区在内的施工场地的治安保卫工作，承包人的安全保卫工作，应满足现场施工管理的需要，达到政府有关规定的要求及承包人承诺，负责施工人员的治安教育和施工安全教育工作，建立健全行之有效的防火管理制度，对火灾易发区域应采取特殊的消防安全措施，确保职工食堂卫生安全和饮水设施的安全可靠，按照现行规范执行确保施工现场的临时用电安全。必须杜绝一切事故，承包人负责承担因措

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

施不力、管理不善而发生的事故责任 。

2、承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求，承包人必须承担施工安全保卫的责任，禁止无关的外单位施工车辆、人员出入工地，施工现场的照明由承包人负责解决，费用已含在签约合同价中。现场发生偷盗等造成的损失，责任由承包人承担。

3、承包人应负责处理有关施工扰民与民扰问题。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。

4、在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

5、承包人承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注所有在场人员及行人的安全，并承担由此发生的全部责任；采取有效措施，使承包人施工区域内的实施保持有条不紊；非施工人员不得进入现场。相关费用已包含在合同总价中。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：关于编制施工场地治安管理计划的约定：在工程开工后7天内编制并向发包人提交施工场地治安管理计划和应对突发治安事件的紧急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照南京市人民政府第296号令关于《南京市工程施工现场管理规定》和南京市政府第287号令关于《南京市扬尘污染防治管理办法》的规定实行文明施工管理。

1、总承包单位对施工现场的文明施工负总责。专业工程承包单位应当服从总承包单位的文明施工管理。

2、应与周边居民和相邻标段的各承包人处理好各方面关系，自觉做到文明施工，在施工过程中如遇不符合操作规程和相关规定的，承包人必须无条件服从发包人或监理的统一协调。

3、施工过程中涉及到交通、市容、城建城管、消防、治安、人口管理等需办理相关手续的由承包人负责按规定办理有关手续、承担有关费用，该费用已含在签约合同价中。需发包人配合的，发包人提供必要的配合。

4、环境保护税（原工程排污费）：结算时，按南京市环保、税务部门实际规定调

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

整。

5、施工现场清洁文明的要求：

A、承包人所有人员进入工地后必须遵守市容等有关主管部门及发包人管理规定，做到文明施工、规范施工。承包人违反规定造成的损失和罚款由承包人负责。

B、施工现场入口处应悬挂宣传标语横幅。承包人的所有施工人员和代表都应穿戴整齐，行为文明。要佩戴由承包人提供的工作证，工作证上应标明姓名、职务、身份及编号，在现场期间应一直佩戴在胸前。承包人的所有机械及设备都应醒目地标注承包人的名称。

C、不允许搭建生活区。承包人必须保持场地整洁卫生。

D、承包人须设置水冲式厕所，并做好厕所保洁工作。场地雨水和施工地下水排入发包人指定的排水沟或排水井内。所有的废水、污水排放应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引起的后果由承包人自行解决。

E、施工期间产生的生活垃圾等，承包人必须跟清管所签订协议，依据清管所的要求和规定清运垃圾，费用由承包人承担，结算时不作调整。

F、现场的临时设施等，由承包人负责建设，在退场前7个工作日前自行拆除遗留的临时设施等并清理外运，在原地进行素土回填。费用由承包人承担，结算时不作调整。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：承包人须保证专款专用并不得以此费用不足现场安全文明施工措施支出为由而减少现场安全文明施工措施的投入。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按通用条款执行。

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：承包人应在开工前七天提交详细的施工组织设计及文明施工标化现场方案报监理人和发包人。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：7天。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：3天。

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：计划开工前10日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理。

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：开工日期前7天。发包人以书面形式向承包人提供水准点与坐标控制点，由发包人、承包人和监理单位三方人员对水准点与坐标控制点数据进行现场交验。交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网。

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：非承包人原因造成的政府部门指令的停工、暂停施工作业。

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4000元/天向发包人支付逾期竣工违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价格的15%。

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：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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；持续降雪 24 小时且降雪量 30mm 以上 ；

3、40℃及以上持续 24 小时的高温 ；

4、日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天 ；

5、日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天或低于-20 ℃ 的严寒大于 3 天 ；

6、造成工程损坏的冰雹和大雪灾害；日降雪量 10mm 及以上

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：__/___。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由发包人承担，保管费用为发包人供应的材料和工程设备价的 1%，上限不超过 2000 元。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；发包人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。（如涉及，未涉及不适用）

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：按发包人需求确定。

1、双方约定由承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量要求，并提供产品的样品，报发包人、监理、设计单位确认。发包人、监理、设计单位将在承包人提供样品后七个工作日内予以确认。承包人应提供产品出厂证明、合格证书，并按规定在使用前进行材料检测或复试，不合格的不得使用，所有费用由承包人承担，代用材料时，须经发包人认可。发包人可随时抽查。工程量清单中未确定品牌、规格及档次的材料必须经发包人、监理认可后方可进场施工。

2、对大宗乙供材料，发包人应作为材料供应合同的鉴证方，来控制乙供材的质量、付款及进度。根据工程需要，为保证材料供应、工程顺利进展，发包人保留直接从工程款中扣除部分材料货款，直接支付给相关材料供货方的权力。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3、对于由承包人采购的材料（包括成品、半成品和配件等），承包人应根据材料规格、平面尺寸等自行测算其加工损耗，材料的加工辅助材料费用、加工人工机械费用、采保费、包装费、运输费、上下力费等均包含在签约合同价中。

4、材料设备按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时交付，并作为竣工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。

5、发包人供应材料、设备进场，承包人应积极协助。材料、设备投入施工安装前，承包人应复查相关检验检测手续。如因不合格材料、设备投入现场施工安装，造成费用损失、工期延误的，承包人应承担相应返工及工期损失。

6、合同实施过程中承包人不得降低材料的规格、数量、档次、质量等级和擅自变更材料品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，且保留改为发包人供应的权利，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。承包人采购的所有材料必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工验收合格要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测。材料设备采购和使用前须按本工程施工技术要求中材料认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备，其规格、技术指标、质量等级详见施工图和发包人要求，发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人必须按发包人在推荐品牌表或经工程管理部门认可确认的同档次品牌中选定一种采购，同时必须满足相关技术规范要求。

7、发包人有推荐品牌的材料、设备，承包人必须在发包人推荐品牌表中选择，经监理、发包人确认后方可使用。发包人有权在招标文件规定推荐品牌范围内更换或调整材料，仍按投标价格进行结算，竣工结算时不予调整。对于未指定品牌或厂家的材料、设备，承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求或认为质量式样不满意的，承包商应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止，否则造成的工期延误由承包人承担。当发包人因乙供材的价格或质量或推荐品牌材料的档次发生争议时，发包人要求整改，如拒不整改发包人保留将乙供材改为甲供的权利。

8、材料设备按标准、规范和设计文件要求的检验报告、质量合格证书及使用、维

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

修说明书等其他相关技术文件应要求供应商与货物同时交付，并作为交工文件的一部分妥善保存，以备竣工时移交发包人。

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，包含在签约合同价内，结算时不予调整。需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用。

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：/。

施工现场需要配备的试验设备：/。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：1、增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；2、取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；3、改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；4、改变工程的基线、标高、位置和尺寸；5、改变工程的时间安排或实施顺序。

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、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；当变更导致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，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也无类似项目的，由承包人根据变更工程资料、

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

计量规则、计价办法、工程造价管理机构发布的工程造价信息指导价（或者通过市场调查等取得有合法依据的市场价格）、承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价；

4、变更估价应按税法规定的一般计税方法计算增值税。

具体价格调整的方法按本合同 12.1.1 条风险范围以外合同价格执行。

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：7 日内 。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 日内 。

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：另行协商。

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。

对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

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 3 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：承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人认可后，可由承包人自行实施暂估价项目。承包人应按照本合同相应条款的规定提出实施价格随直接实施书面申请报发包人审批，经发包人批准后以此为依据取代专业工程暂估价，调整合同价款。

承包人应根据施工进度计划，在直接实施前 28 天向监理人提出直接实施书面申请。监理人应当在收到申请后 14 天内审查并报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额由发包人掌握使用，发包人按照本合同的规定支付后，暂列金额余额归发包人所有。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

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

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

1、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、施工过程中因气候因素给施工带来的不利影响以及投标前即有现场条件的不利因素，承包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、承包人的增值税税务风险。

5、本项目招标文件及本合同条款中明示的风险、责任和义务。

6、审定价超过合同价无法支付的风险。

风险费用的计算方法：以上风险费用已含在合同总价内，不再另行计取。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1、政策性调整：

①至本工程投标截止日前 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格。但承包人对人工费或人工单价的投标报价高于发布价格的除外。

②环境保护税按南京市环保、税务部门实际规定调整。

2、因分部分项工程量清单漏项、非承包人原因的工程变更，或者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，

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

其对应的综合单价按下列方法确定：

A、新增工程量清单项目的项目特征与招标文件工程量清单中项目相同的，按投标报价的综合单价计算。当工程变更使工程量清单项目工程量变化或工程量清单项目偏差幅度超过 15%时，综合单价可进行调整。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予以调高。

B、新增工程量清单项目的项目特征与招标文件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》（GB/T50500-2024）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）文件中的人工、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（无投标价的材料按施工时期的材料指导价或经发包人确认的市场价）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。如有新规定，按最新规定执行。

上述的“与招标文件工程量清单中项目类似的”新增项目，指与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。

C、投标报价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）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）文件中的人工、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（已标价工程量清单中有的按投标价，没有的按材料指导价或经发包人确认的市场价），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%（当 L＜5%时取 L＝5%）提出变更工程项目的单价。

D、投标报价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）以及省住建厅《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178 号）文件中人工、材料、机械台班耗用量缺项的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法对其人工、材料、机械台班耗用量自行测算，按合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（已标价工程量清单中有的按投标价，没有的按材料指导价或经发包人确认的市场价）计算，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%（当 L＜5%时取 L＝5%）提出变更工程项目的单价。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

E、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。

3、在施工过程中承包人所采用的施工措施与投标不一致要求增加费用时，发包人不接受以方案不能实施等原因，提出变更调整措施费用的要求，发包人均认为其施工措施费在投标报价中已综合考虑，结算时该费用不再调整（建设单位主动提出的除外）。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，承包人须事先将拟实施的方案提交给发包人确认后，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，按投标报价浮动率 L 折算成费率调整；

③原措施费中没有的措施项目，由承包人按投标时口径提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

4、招标时工程量清单未施工的项目，竣工价款结算时应予以扣除（包括措施费）。

5、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并按暂定价格扣回；如属乙供仅调整材料价差，其他费用一律不予调整。

6、施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过 10%的范围时，按市工程造价管理机构的规定进行调整。

7、不可抗力事件导致的费用，发、承包人按以下原则分别承担并调整合同价格：

A、工程本身的损害（承包人施工质量未达标准除外）、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。

F、因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

8、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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

发生风险范围以外合同价款调整因素，承包人应及时申报合同价格调整报告并申请计量，于工程竣工结算时调整合同价格。

9、安全文明施工措施费调整。标化工地增加费凭标化工地验收相关证明材料，按《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（2018）24 号的规定在竣工结算中调整（承包人获得超过合同约定标化等次的，增加费按合同约定的标化等次执行）。项目监督检查中存在问题的，按照《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》〔2020〕第 11 号规定，在工程结算时按照《江苏省建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表》予以扣减。

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：承包人进场后，支付签约合同价（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 30%；

预付款支付期限：签订施工合同、承包人进场后，并递交符合建设单位要求的履约保函后 7 个工作日内，支付预付款。

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：按苏建价（2014）448 号《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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。对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量的计量按月进行。隐蔽工程工程量的计量与现场签收必须随隐蔽工程验收在覆盖、掩盖前进行。承包人应于每月 25 日向发包人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告、报表和有关资料。

对于发包人要求承包人完成合同以外的零星项目，承包人应在接受发包人书面要求的 7 天内就用工数量和单价、机械台班数量和单价、使用材料和金额等向监理和发包人提出书面签证，发包人签证后施工。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行 。

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

承包人进场后，支付签约合同价（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 30%；工程竣工验收合格后付至签约合同价（扣除全部应扣的相关费用后）的 70%，待工程结算审计结束后，根据审计结果结算（扣除全部应扣的相关费用后）100%。

注：1、所有工程支付款必须由监理签字确认的有效工程量，跟踪审计签发付款单后（如有），发包人才予办理工程款支付的手续；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、每次付款的同时提供正式工程发票。

3、发包人有权根据工程进度的要求调整工程付款的时间和比例，承包人不得因此

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

而提出异议

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：

1、截至本次付款周期已完成工作量对应的签约合同价金额；

2、预付款约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

3、应扣除的甲供材料款和根据合同约定应增加和扣减的其他金额；

4、索赔应增加和扣减的索赔金额；

5、对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额。

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：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：按发包人单位财务支付规定。

（2）发包人支付进度款的期限：按发包人单位财务支付规定。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算。

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：由承包人根据施工进度计划和总价项目的总价构成、费用性质、计划发生时间和相应工程量等因素按月进行分解，形成支付分解表，并汇总列入工程款各周期付款申请单。

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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

13.2.2 竣工验收程序

本款关于竣工验收的程序、标准及责任承担，在适用通用条款的基础上，作如下细化约定：

13.2.2.1 竣工验收准备工作及申请：承包人认为工程具备竣工验收条件的，应在计划验收日期前 7 天，向监理人报送完整的《工程竣工验收申请报告》，并附下列文件（包括但不限于）：

（1）工程竣工报告；

（2）完整的施工技术资料（含竣工图、隐蔽工程验收记录、材料进场复试报告等）；

（3）工程质量保修书；

（4）法律、行政法规规定应当由规划、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件；

（5）[消防、人防、防雷等]专项验收合格证明文件。

监理人应在收到申请报告后 7 天内完成审核，提出整改意见或报发包人审批。

13.2.2.2 竣工验收的组织与参与方：

组织方：由发包人负责组织验收小组。发包人可委托监理单位主持验收。

参与方：发包人、承包人、监理单位、设计单位、勘察单位（如有）。

监督方：[当地建设工程质量监督站]（如有）。

13.2.2.3 验收竣工验收标准：

工程竣工验收除符合国家现行有效的《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300)及各专业验收规范外，还应满足以下标准：

合同约定标准：完全符合本合同协议书、专用条款及附件中约定的质量标准、技术要求及品牌规格。

观感与使用功能：无渗漏、无结构性裂缝、门窗开启灵活、水电暖通运行正常、场地清理完毕（做到“工完料净场地清”）。

备案要求：满足当地建设行政主管部门关于竣工验收备案的所有前置条件。

13.2.2.4 验收不合格的处理及费用承担：

整改与复验：

如验收小组提出整改意见，承包人应在收到整改通知后 7 日内完成整改，并再次提交验收申请。

若第一次验收不合格系因承包人原因造成，由此产生的复验费用（包括但不限于检

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

测费、人工费、第三方服务费）由承包人承担。

若第二次验收仍不合格，发包人有权解除合同或委托第三方整改，由此产生的一切费用直接从承包人工程款中扣除，且承包人须按本合同第［ 16.2 ］款（承包人违约）承担违约责任。

甩项验收：

未经发包人书面同意，工程不得甩项验收。确因特殊原因需甩项的，双方应签署《甩项竣工协议》，明确甩项工程的范围、完工期限及保修责任。

13.2.2.5 竣工日期的认定

工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期。

承包人已按合同约定提交竣工验收申请报告，但发包人无正当理由拖延验收的，以承包人提交验收申请报告之日视为竣工日期（但需扣除通用条款 13.2.2.4 规定的例外情形）。

13.2.2.6 备案配合

承包人应在工程竣工验收合格后［ 14 ］天内，向发包人移交全部竣工资料（含电子版），并配合发包人办理工程竣工验收备案手续。如因承包人资料不全导致无法备案，每逾期一天，承包人向发包人支付违约金人民币［ 4000 ］元。

13.2.2.7 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：承包人向发包人移交工程的期限:承包人应在竣工验收合格之日起 20 天内具备移交条件，并随时办理移交。

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：发包人保留强行清退场的权利，造成的费用和损失由承包人承担。否则,发包人将按承包人占用的建筑面积范围收取 100 元/平方米·天的占用费。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：不采用。

（1）单机无负荷试车费用由 / 承担；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（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：颁发工程接收证书前，承包人应对施工现场进行清理，并撤离相关人员，使得工程现场处于以下状态，直至发包人检验合格为止：

1、施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；

2、临时工程已拆除，场地已按合同约定进行清理、平整或复原；

3、按合同约定应撤离的人员、承包人提供的施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；

4、施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；

5、施工现场其他竣工退场工作已全部完成。

6、施工现场的竣工退场、场地平整、清理费用由承包人承担。

承包人应在竣工验收合格后 7 日内完成竣工退场，逾期未完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还承包人。

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：承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，按照要求提交所有竣工资料，并提交完整的结算资料。每逾期一天承包人须承担违约金 500 元，直至竣工结算资料交付为止。若经发包人书面催告后，仍拒不交付，则发包人有权暂扣所剩工程款，此情形下，承包人无权要求逾期付款利息。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算审定总价、已支付的工程价款、应扣回的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。如有其它需要，另行协商。

竣工结算资料包括但不限于：1、施工合同、补充协议及承包人相关承诺（如有）；2、中标通知书；3、招标文件、招标答疑、投标文件；4、竣工图纸、图纸会审记录、

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

工程签证、技术核定单、设计变更等；5、开工、竣工报告；6、工程影像资料；7、施工水电费用等；8、各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料；9、竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、钢筋翻样单）。10、经批准实施的施工组织设计及专项施工方案。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：竣工结算由发包人报经审计机关或审计机关认可的方式审计，承包人对竣工结算价审计结果如有异议的，应在 7 天内提出书面意见并提供相应资料，经审计单位审核后，最终竣工结算价以审定价为准。承包人拒不在竣工结算文件上签名确认的，发包人要求办理竣工验收备案的，承包人不得拒绝提供竣工验收资料；否则，由此造成的损失，承包人承担相应责任。

发包人完成竣工付款的期限：详见 12.4.1 付款周期。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/ 。

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：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人要求 。

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：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，按专用合同条款约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

（2）发包人完成支付的期限：扣除代维费用，具体按发包人单位财务支付规定 。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收之日起 24 个月 。

15.3 质量保证金

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

关于是否扣留质量保证金的约定：不扣留质量保证金。

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/种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）/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/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：在保修期内，承包人应负责修复工程质量缺陷，并承担因承包人的责任而发生的相应费用。如承包人拒不按合同履行保修责任，发包人有权委托相关单位维修，费用由承包人承担，并可从履约保证金中扣除。

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：接到发包人通知后 24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

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：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

1、因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：相应工期顺延。

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：发包人按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算。向承包人支付违约金。承包人将继续按施工组织设计计划施工且不因此原因提出延长工期的要求。

（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：按自行实施被取消的工作或转由他人实施的工程造价的2%支付违约金(承发包双方协商一致除外)。

（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：如造成工期延误的，工期相应顺延，不承担赔偿责任。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：如造成工期延误的，工期相应顺延，发包人不承担违约责任。

（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：如造成工期延误的，工期相应顺延。

（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 56 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。合同目的不能实现是指合同已完全不具有履行的可能。

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：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。

1、因承包人违约除本合同其他条款明确约定违约金以外，其他违约行为每次应支付违约金按合同金额 1%计算，以不超过 15%为限，违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失，发包人有权在承包人工程结算款中扣除由此而给发包人造成的经济损失。工程质量应符合国家验收规范，若质量未达到要求，承包人按合同总造价 2%给予发包人赔偿，且承包人应进行整改直至达到约定质量等级；如因承包人

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

原因，导致竣工工期滞后于合同工期，承包人应按 4000 元/天向发包人支付逾期竣工违约金。

2、如承包人未能完成施工进度计划工作量的 80%，发包人有权将其中部分工程委托他人进行施工或停止支付工程款，由此产生的费用加收 10%的管理费后从承包人的合同款内扣除。

3、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 500 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。

4、若承包人擅自停工或单方面终止合同的履行或违约，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，承包人每延迟一天退场，须承担 4000 元违约金；承包人必须承担由此而给发包人造成所有损失的赔偿责任。同时，承包人应妥善做好已完工程和工程设备、甲供材料的保护和移交工作并配合发包人做好已完工程量和现场设备、材料的统计和登记工作；

5、承包人不按规定支付工人工资和材料供应商的材料款，每发生一次投诉，一经查实，处以 4000 元/次的违约金。承包人如未按合同约定进行材料的采购，被发包人查获，每发现一起，处以 4000 元/次的违约金。

6、合同其他条款中承包人的违约责任。

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、因承包人违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失，发包人有权在承包人工程结算款中扣除由此而给发包人造成的经济损失。工程质量应符合国家验收规范，若质量未达到要求，承包人按合同总造价 2%给予发包人赔偿，且承包人应进行整改直至达到约定质量等级；如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，承包人应按 4000 元/天向发包人支付逾期竣工违约金。

2、因承包人原因导致竣工文件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。

3、本合同约定的其他承包人违约责任的承担方式和计算方法，所有违约金和赔偿金的支付不影响承包人承担和履行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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

关于承包人违约解除合同的特别约定：解除合同条件除本合同有约定外，按通用条款执行，承包人应按合同价 15%向发包人支付违约金。

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：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 70%给予结算。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由承包人自行承担。

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：

A、烈度为 6 级以上的地震；

B、6 级以上持续 24 小时的大风；

C、持续降雨 24 小时且降雨量 200 mm 以上；下雪为 30mm 以上；

D、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，以及预计清理和修复的费用。 不可抗力事件持续发生，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。均需提供不可抗力事件证明文件。

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：承包人负责。建设工程社会保障费按照有关社会保障费的相关规定要求执行。开工后发包人将在首付工程款中扣回该费用。

18.3 其他保险

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

关于其他保险的约定：按有关规定执行，费用已包含在合同总价内，由承包人承担。

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：任何一方当事人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得另一方当事人同意，并通知监理工程师。保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

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：/ 。

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：/ 。

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。

补充条款：

1、本项目对承包人管理人员采用实名制管理，现场设置打卡机，每天进行打卡，未按要求打卡的，每次每人每天处违约金 1000 元，从工程款中直接扣抵，并追究由此给发包人带来的一切损失。同时发包人保留解除合同的权利。

2、根据招标文件要求和中标单位承诺以及施工单位提供的异常低价报价合理性书

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

面说明，内容如下：

供应商承诺函

致：南京市点将台社会福利院

江苏有点招标代理有限公司

我公司 南京润棠环境科技有限公司 （供应商名称）郑重承诺：

工程期间涉及的电气安装部分如电力系统、照明系统、监控系统、网络机房等需调试的安装后确保能够正常接入原有系统使用并满足采购人实际需求才可交付。所有费用均已包含在合同价内不另外收取。

供应商名称（签章）：南京润棠环境科技有限公司

日　　期：2026年1月21日

供应商承诺函

致：南京市点将台社会福利院

江苏有点招标代理有限公司

我公司 南京润棠环境科技有限公司 （供应商名称）郑重承诺：

在响应文件中提供的项目管理班组人员须实际到场参与管理与施工，未经采购人书面允许，不得擅自更换项目施工管理人员。

供应商名称（签章）：南京润棠环境科技有限公司

日　　期：2024年 8月 21 日

说明：我单位完全响应招标文件第四章采购需求的内容，无偏离，具体要求如下：

第四章 采购需求

一、采购范围

我院益智楼建筑面积 3528 ㎡，电气线路老旧，存在严重消防安全隐患；内外墙存在大片剥落及渗水情况，严重影响特困人员居住，需进行整体修缮。建设内容主要包括：彻底铲除外墙基层并重做防水层后饰以真石漆，彻底铲除内墙及墙裙基层后重新制作内墙涂料面层，并更新易擦洗的墙面涂料；将原分散线路全部更换，并在一层集中设置独立的强弱电间以符合安全规范，消除电气隐患。本次改造涉及整栋建筑外墙、全部室内墙面及相关电气系统。项目建成后，将消除电气火灾风险，提升楼宇消防安全水平，并通过内外墙面出新，有效提升特困人员居住环境舒适度，中标单位完工需提供完整的竣工资料，通过相关审计与验收。（含清单及图纸范围内的全部内容）。

二、工期（合同履行期限）：90 日历天。

三、工程量清单（按照新计价软件编制）：详见网盘附件。

本项目相关材料类似品牌如下（可使用包括或使用相当于下述品牌性能的材料）

序号	材料设备名称	规格型号	质量等级	品牌要求
1	同质透芯 PVC 卷材	详见图纸	优质	保丽、博尼尔、福仕嘉
2	真石漆	详见图纸	优质	三棵树、亚士、久诺、嘉宝莉
3	无机涂料	详见图纸	优质	三棵树、立邦、多乐士、嘉宝莉
4	镀锌钢管	详见图纸	优质	友发、华岐、利达
5	PVC 排水管	详见图纸	优质	公元、中财、联塑
6	JDG 管	详见图纸	优质	公元、中财、联塑

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

7	各类阀门	详见图纸	优质	冠龙、远大、埃美柯、高通
8	洗脸盆	详见图纸	优质	九牧、箭牌、恒洁
9	PPR 管	详见图纸	优质	伟星、日丰、公元
10	电线、电力电缆	详见图纸	优质	远东、江南、宝胜、上上
11	照明灯具	详见图纸	优质	飞利浦、雷士、欧普
12	开关、插座	详见图纸	优质	西门子、施耐德、松下、鸿雁、欧普
13	配电箱内元器件（不限于以下）：交流塑壳断路器、后备保护开关、模块化电涌保护器、双电源自动转换开关等	详见图纸	优质	正泰、德力西、良信
14	铝合金门窗型材	详见图纸	优质	华建、凤铝、坚美
15	铝合金门窗玻璃	详见图纸	优质	信义、南玻、台玻
16	墙地砖	详见图纸	优质	宏宇、萨米特、东鹏

四、质量标准：成交供应商的施工质量应**符合国家质量验收标准。**质保期间凡工程出现非人为因素（不可抗力除外）导致的损坏，成交供应商需于采购人告知之日起三日内免费维修完毕。经修补后依然达不到约定的质量标准，或者质量问题严重，无法修补，采购人有权雇佣其他的承包人修复本工程，使之能够验收合格，所发生的一切费用及由此给采购人造成的经济损失由成交供应商承担。若为不合格工程，成交供应商应承担由此造成的一切损失，并按合同总价的 15% 支付违约金。

供应商需承诺在响应文件中提供的项目管理班组人员须实际到场参与管理与施工，未经采购人书面允许，不得擅自更换项目施工管理人员。**（提供承诺函，格式自拟）**

供应商需承诺工程期间涉及的电气安装部分如电力系统、照明系统、监控系统、网络机房等需调试的安装后确保能够正常接入原有系统使用并满足采购人实

际需求才可交付。所有费用均已包含在合同价内不另外收取。（提供承诺函，格式自拟）

五、施工人员临时住宿及生活管理

1、成交供应商须自行解决施工人员的住宿问题，不得在工程施工现场范围内搭建临时工棚、板房或其他形式的居住场所。

2、严禁在施工现场内使用明火煮饭、生火或私设食堂，成交供应商应确保施工人员在工地外就餐或采用符合安全规定的无火餐饮方式。

3、如因违规搭建临时住所或违规用火导致安全事故、环境污染或行政处罚的，由成交供应商承担全部责任，并赔偿采购人因此遭受的一切损失。

六、施工垃圾清运管理应严格遵守《南京市建筑垃圾管理办法》

1、成交供应商须严格按照"工完场清"原则，对施工过程中产生的建筑垃圾、废弃材料等做到日产日清，不得在现场堆放超过 24 小时。

2、垃圾清运须由具备资质的单位处理，运输车辆应采取密闭措施，防止遗撒、扬尘，并运至政府指定的消纳场所，严禁随意倾倒。

3、若因垃圾未及时清理导致场地污染、安全隐患或行政处罚的，甲方应承担全部整改费用及甲方因此遭受的损失。

七、交通疏导方案（成交供应商在施工时应考虑下列方案）

1、分段施工：采用"分段施工、分段恢复"原则，确保预留人员通行空间。

2、监管与罚则

采购人/监理每日检查通行保障措施，未达要求的按 1000 元/天扣除违约金；

因措施不到位导致交通事故或拥堵的，由成交供应商承担全部责任。

八、安全要求

1、供应商遵守国家、地方现行工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准实行文明施工管理，并随时接受行政监督机构及其安全检查人员依法实施

的监督检查。

2、供应商应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，严格执行建筑施工规范、安全操作规范、安全防火规定、环境保护规定，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。施工中所发生的一切安全责任事故均由供应商承担，采购人不承担任何责任。

3、供应商应做到文明施工，不得扰民，做好施工现场整洁，做好已有设施和装修的保护措施，如有损坏采购人有权要求赔偿，施工垃圾及时清运，清运手续、费用由施工方自行解决。

4、供应商在施工期间严格遵守采购人的相关工作规定。

5、其他安全要求具体详见合同条款。

九、维保要求

1、本项目质保期为自竣工验收合格之日起按照《建设工程质量管理条例》相关保修期限的规定执行。

2、在质保期内，成交供应商应负责修复工程质量缺陷，并承担因成交供应商的责任而发生的相应费用。质量保修范围包括合同内所有项目的施工和设备的质量保修。具体保修的内容按中华人民共和国国务院 279 号《建设工程质量管理条例》执行。其他维保要求具体详见合同条款。

十、其他要求：

1、技术规范：执行国家和行业最新规范。

2、供应商不得做出恶意低价竞标政府采购项目无意诚信履约，只是利用政府采购的低价优先原则，以报出不合理低价为手段，以占据低价优势或牟取中标为条件，以损害采购人利益和破坏正常采购秩序为代价的行为。除继续履行将损

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

害国家利益和社会公众利益的，政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。成交供应商除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，不得放弃或拒绝签订合同。放弃或拒绝签订合同的，成交供应商不能参加对该项目重新开展的采购活动。采购人对供应商成交后放弃、拒签合同、违法转包分包，不按照承诺的品牌、型号、规格供货，不按照承诺的施工方案或质量施工，擅自改变工程量要求采购人增加款项等违法行为，除依据合同追究违约责任外，将同时向南京市财政局报告。由南京市财政局按照《政府采购法》第七十七条第一款予以罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。

3、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。项目经理（或项目副经理）必须常驻现场，离开工地需经发包人及总监理工程师书面同意，若无正当理由且未经发包人及总监理工程师的同意不在工地现场的，发包人每发现 1 次处违约金 1000 元/天，可从工程款中扣抵，并保留解除合同的权利；发包人发现项目经理未经批准，擅自离开施工现场超过 5 次，发包人有权直接解除合同；无故不参加工程例会或不按发包人要求，发包人支付 500 元/次，三次以上，发包人有权解除合同，并追究违约责任，由发包人代表签发处罚指令。如项目经理连续两天或累计 5 天不在现场，视为承包人严重违约，发包人除有权按前述约定追索承包人违约金之外，还有权要求承包人更换项目经理（更换的新项目经理资质条件须不低于原项目经理、资质条件）或单方面解除合同、追究承包人违约责任。承包人不得擅自更换本合同确定的项目经理，否则发包人仍有权收取承包人违约金 2 万元/次。如经发包人书面同意更换的，更换后项目经理资质条件不得低于原项目经理。

4、为避免供应商非理性报价、防范恶意低价谋取成交影响项目实施，磋商小组在认为供应商最终报价明显低于其他实质响应供应商报价、有可能影响施工

质量、难以诚信履约时，可以要求供应商在现场合理的时间内提供书面说明，内容包括但不限于其最后报价与首次报价差额的原因、具体可落实环节和理由等。供应商不能按磋商小组要求说明报价合理性的，磋商小组可以将其作为无效响应。

说明的内容包括但不限于：其最后报价与首次报价差额的原因、具体可落实环节和理由（包括综合单价的合理性分析、成本的计算公式、材料市场价格分析及相关证明资料）、后期的履约保证等。

十一、付款方式

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由采购人支付，成交供应商向采购人开具发票。

3、付款条件：

（1）成交供应商应在接到《成交通知书》后（签订合同前）提交成交价5%的履约保函提供给招标人。若成交供应商逾期未提交，视为放弃成交供应商资格，并可能承担赔偿责任。

（2）开工前支付合同金额的30%（作为预付款和不含暂列金）。

（3）项目完成初验合格后付至合同金额的70%。

（4）待工程决算审计后，成交供应商按照竣工结算审计报告确定的工程费向招标人提出书面付款申请，招标人在接到成交供应商的付款申请，并在成交供应商出具民工工资结清证明（格式自拟）后付至决算审定价（扣除全部应扣的相关费用后）的100%。

（5）工程款项打款后如因财政审批导致延迟到账，招标人不承担相关责任。质量保修金可以用银行保函形式递交，保函要求详见关于开展政府采购信用担保试点工作的通知(财库〔2011〕124 号)。

（6）本项目最终结算价的上限为合同总价，施工单位应明确审定价超过合同价无法支付的风险。供应商应知晓本项目最终结算价格不得超出合同价。

十二、其他说明

供应商成交后，其直接与“南京市点将台社会福利院”签订施工合同。

供应商名称（签章）：南京润荣环境科技有限公司

南京市点将台社会福利院益智楼修缮工程项目

异常低价报价合理性书面说明

项目编号：JSZC-320100-YDZB-C2026-0016

致：磋商小组：

针对本项目启动异常低价审查，我单位就本次响应报价的合理性、项目人材机成本构成、履约保障作出完整说明，本项目最高限价 **2648693.90 元（含暂列金 108754.73 元）**，我单位响应总价：**1529900 元**，未超出最高限价，本报价完全结合图纸、清单、现场踏勘情况编制，不存在恶意低价，不存在偷工减料、降低材料标准、压缩必要施工投入的情形，能够完全满足招标文件全部施工、质量、工期 90 日历天、安全文明施工、维保等全部实质性要求。

一、报价总体说明

我单位已经参加 2026-08-18 下午 14:30 现场踏勘，充分掌握益智楼 3528 ㎡建筑现状：原有墙体剥落渗水、电气线路老旧、拆除工作量大、福利院院内施工管控严格、不能扰民、垃圾必须日产日清。

报价编制依据：

1、竞争性磋商文件、图纸、工程量清单；

2、江苏省、南京市现行修缮工程计价规范；

3、南京地区 2026 年建材市场价格、建筑劳务市场行情；

4、现场踏勘记录；

5、企业自身资源：自有施工班组、长期战略合作材料供应商、自有施工机具设备。

本综合单价全部按照清单子目完整组价，每个清单子目均完整包含人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金，已充分考虑修缮工程拆除、高空作业、成品保护、养老场所施工限制、材料二次搬运、垃圾清运、夜间管控等所有不利因素，不存在漏项、缺项，清单暂列金按招标文件要求计入报价。

二、人材机成本详细分析

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（一）人工费（项目人工总成本）

本工程为修缮改造项目，拆除、修补、墙面翻新、电气改造手工占比高，大量手工拆除、打磨、修补，机械替代有限。

1、投入人员规划：

- 管理人员：项目经理 1 名、技术负责人 1 名、安全员、质量员、资料员；
- 作业班组：拆除工、抹灰油漆工、外墙真石漆班组、水电安装电工、杂工；
- 总工期 90 日历天，根据施工流水段分阶段投入人员；

2、人工单价：全部满足南京建筑行业薪酬标准，工资高于当地最低工资标准，含基本工资、社保工伤保险、高温补贴、食宿交通、加班、安全教育培训全部费用，不存在压低工人工资压缩成本。

3、成本优势来源：我单位拥有长期稳定自有劳务班组，不用高价临时零散找班组，多个项目统筹调配工人，减少人员进退场往返成本；流水施工合理排布工序，减少人员窝工浪费，降低人工损耗。

（二）材料费（本项目最大占比成本）

本项目主要材料：真石漆、无机内墙涂料、PVC 卷材、电线电缆、JDG 镀锌钢管、PPR 管、给排水管件、配电箱元器件、铝合金门窗材料等，全部执行招标文件给定品牌档次。

1、材料价格优势原因：

①我单位和招标文件清单内多个品牌厂家属于年度战略合作单位，批量集中采购，拿到厂家直供出厂价，跳过中间商经销商加价，相比市面零售报价有合理的议价空间；

②本项目工程量清晰，图纸清单完整，可以提前锁定材料供货，规避建材短期波动涨价风险；

③报价材料费已经包含：材料原价 + 运输费 + 装卸费 + 现场仓储保管费 + 检测复试检验费 + 施工合理损耗，修缮拆除翻新项目墙面涂料、真石漆存在施工损耗，损耗全部计入报价，不后期追加费用。

2、材料履约保障：

成交之后所有进场材料，提供合格证、检测报告，进场报验，经监理、采购人确认合格之后方可投入施工，若材料达不到招标文件档次标准，愿意接受采购人处罚、无条

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

件更换材料，并承担一切违约责任。

（三）机械及机具使用费

1、自有设备：脚手架相关机具、切割机、打磨机、拆除破碎工具、喷涂机具、电动工具、企业自有设备，只计提设备折旧、保养维修，不需要全额对外租赁，节约大量租赁费用；

2、外部租赁：高空作业设备、垃圾清运车辆，按照实际工期测算台班；

3、全部包含：机械进出场、燃油电费、操作人员、设备维修保养；

4、修缮工程，大型机械少，多为小型手持机具，机械占比相比新建工程更低；同时充分考虑福利院场地狭小，机械转运受限，二次搬运相关成本全部计入报价。

三、措施费、管理费、利润、税金分析

1、**措施项目费**：报价足额计取安全文明施工费（含扬尘治理、围挡、现场防护、成品保护、防火、降噪、垃圾临时堆放）、脚手架、临时设施、夜间施工、[illegible]保护等。本项目是福利院，对扬尘噪音管控严格，垃圾日产日清，建筑垃圾外运外置费用已全部包含，不另行收费。

2、**企业管理费**：计取项目管理全部开支：项目管理人员薪酬、办公、图纸、资料编制、现场协调、保险、差旅费。我单位扁平化管理，总部管理成本摊薄，不盲目高额计取管理费用。

3、**利润**：本项目计取合理微薄利润，不以高额利润作为报价基础；我单位希望完成本福利院修缮项目作为示范业绩，适当降低预期利润，但是保证正向盈利，不存在低于成本恶性竞争。

4、**规费及增值税税金**：全部按国家、江苏省现行规定足额计取，不偷减规费税金。

四、针对本项目特殊风险的考量（招标文件重点要求）

1、福利院特殊环境施工：不能干扰特困人员居住生活，分段施工、隔离防护、降噪降尘，相关防护措施费用全部计入报价；

2、施工人员住宿：招标文件明确不得现场搭设临时工棚，施工人员场外租房住宿，该部分成本已计入报价；

3、完工要求：电气系统调试，接入原有系统，全部调试合格交付，相关调试费用全部

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

包含；

4、审计风险：充分考虑本项目结算审计核减风险，知悉最终结算审定价不能超过合同价的风险，该风险全部由我单位承担；

5、异常低价审查文件要求：本项目评审办法规定，如果磋商小组认定报价偏低，我方可以提供：供应商与材料供应商框架合作协议、班组薪酬标准、主要材料询价/报价单等佐证材料。

五、履约保证承诺（对应采购文件异常低价审查条款）

我单位郑重承诺：

1、本次报价全部成本测算合理，报价不低于企业实际完成本项目的全部成本，不属于恶性低价；

2、如果我方成交，严格响应磋商文件全部条款，工期90日历天，质量达到国家现行验收规范合格标准；

3、不会出现以低价中标之后，施工过程偷工减料、降低材料品质、以漏项为由要求追加价款；

4、严格执行项目经理驻场制度，人员不擅自更换；落实实名制、农民工工资足额发放，不发生劳资纠纷；

5、如成交后我方出现履约不到位、偷工减料，愿意接受采购文件、政府采购相关法律法规一切处罚，包括没收履约保函、上报政府采购监管部门记入不良信用记录。

综上所述：我单位本次报价，依托自有班组、战略材料供应商、精细化施工组织，实现合理报价，不存在低于成本竞争，完全可以保质保量完成南京市点将台社会福利院益智楼修缮工程全部工作内容。

供应商（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或签章）：

日期：2026年 [illegible]日

具体成本分析详见以下附件

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

工程质量保修书

发包人（全称）：南京市点将台社会福利院

承包人（全称）：南京润棠环境科技有限公司

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__南京市点将台社会福利院益智楼修缮工程项目（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：质量保修范围包括合同内所有项目的施工和设备的质量保修。具体保修的内容按中华人民共和国国务院279号《建设工程质量管理条例》执行。

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：本项目质保期为自竣工验收合格之日起按照《建设工程质量管理条例》相关保修期限的规定执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为__24__个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，费用由承包人承担。

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：__另行协商__。

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

发包人(公章)：南京市点将台社会福利院　　承包人(公章)：

地　址：南京市浦口区点将台路56号　　地　址：南京市六合区马鞍街道勤丰村山程44号

法定代表人(签字)：　　法定代表人(签字)：

工程建设项目安全生产管理协议书

甲方 ： 南京市点将台社会福利院

乙方 ：南京润棠环境科技有限公司

为切实落实双方的安全生产管理责任，加强施工现场安全管理,保护施工人员在生产过程中的安全与健康，保证施工顺利进行，依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国劳动法》以及国家现行有关法律、法规、标准，遵循公正、公平和诚实信用的原则，双方就施工现场的安全生产管理达成如下协议书:

1. 工程名称：南京市点将台社会福利院益智楼修缮工程项目

2. 工程地点：江苏省南京市浦口区点将台路56号

2.1. 责任范围：乙方对工程项目整体，包括但不限于(作业工种)施工中的人身安全和施工设施及环境承担安全责任。

2.2.责任期限：自乙方人员及器具进入施工现场之日起至乙方所承担的工程（作业）项目全部完工，并经甲方验收合格，人员撤离现场时止。

3. 双方共同的义务

3.1 贯彻执行国家、地方有关安全生产的方针、政策，遵守国家和当地有关安全生产的法律、法规和规定、行业、企业安全技术标准、规程。

3.2 建立健全安全生产保障体系，落实施工安全生产目标责任，按规定配备持有安全生产考核合格证书的施工现场专职安全管理人员。

3.3 建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定企业安全生产规章制度和操作规程，保障企业安全生产条件所需资金的投入和有效使用。

3.4 坚持“安全第一，预防为主”的方针，防止事故发生，不得违章指挥、违章作业和违反劳动纪律；在组织施工时必须先落实安全防护措施。

3.5 对从业人员进行安全生产、文明施工教育培训和安全技术交底。

3.6 抓好安全教育，严肃安全纪律，规范安全行为，净化作业环境，禁止野蛮施工，防止施工扰民。

3.7 不得擅自拆除、更动施工现场的脚手架和各类安全防护设施、安全标志及警告牌等。确需拆除、更动时，必须经工地施工负责人和双方指定的安全生产联系人同意，并采取必要的可靠措施后方能拆除、更动，否则一切责任均由拆除、更动方承担。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3.8 发生事故时，应迅速采取有效措施保护现场，抢救伤者，防止事故扩大，并立即向有关部门报告。

4. 甲方权利和义务

4.1 对违反安全生产法律、规定、标准、规章制度和操作规程的行为进行制止、纠正。发现重大安全隐患或以下情况时，甲方有权要求乙方停工整顿，并对其进行经济处罚；必要时，有权终止合同，并将违规单位及人员清退出场，由此造成的经济损失和违约责任由乙方承担。

（1）因乙方责任发生人身伤亡事故；

（2）因乙方责任发生机械设备严重损坏事故；

（3）因乙方责任发生火灾事故；

（4）乙方违章作业、冒险作业不听劝告的；

（5）乙方施工现场脏、乱、差，不能满足安全和文明施工要求的；

（6）因乙方责任造成环境、卫生污染引发事故的。

4.2 甲方管理人员不得违章指挥和强令乙方冒险作业。

5. 乙方的权利和义务

5.1 完善施工现场的各种安全防护设施、安全标志、标牌。

5.2 建立健全与所承担工程任务相符合的安全生产责任体系，明确所配备的项目施工人员的岗位安全生产责任。

5.3 乙方必须执行三级安全教育制度及班前教育制度，并定期向甲方报送相关资料。

5.4 乙方必须接受甲方或甲方上级主管部门、政府有关部门的安全生产检查。

5.5 禁止将其承包的工程任务转包给他人，禁止将其承包的工程任务肢解以后以分包的名义分包给他人。

5.6 乙方自带的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件等，必须符合国家标准规定，应具有生产（制造）许可证、产品合格证等相关资料。

5.7 服从甲方的安全生产管理，遵守甲方及施工现场的安全生产规章制度和劳动纪律，配合甲方做好安全质量标准化工地创建过程中的各项工作，接受甲方的安全监督检查，接受甲方比照内部管理规定对违反安全生产管理规定的行为进行的处罚。对甲方检查出的问题和隐患，应及时整改，不得以任何理由拒绝整改

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

或推延整改。

5.8 认真执行安全技术标准和操作规程，严格遵守安全制度，落实安全防护措施，加强管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、等有关部门对施工现场的管理，文明施工。

5.9 承担由于自身责任造成的质量、安全事故，现场脏乱差造成的损失及各种罚款。

5.10 乙方必须及时按照法律法规规定及甲方要求对进场人员和变更人员进行登记造册，并如实向甲方填报进场人员的姓名、性别、年龄、工种、本工种工龄、家庭住址、身份证号、劳务合同、教育培训情况等，并向甲方提交身份证、特种作业上岗证等复印件；严禁雇佣童工、未成年工、不适宜从事有关工种的作业人员及身份不明的人员。自觉接受甲方及有关部门的管理、监督和检查。按照甲方管理要求认真组织班组开展班前安全教育活动，并定期向甲方报送班组安全活动记录。

5.11 乙方指定 蒋明财 同志负责与甲方联系安全生产方面的工作协调，并负责现场的安全技术管理。

5.12 负责组织乙方从业人员入场前、定期和经常性的安全文明施工教育培训（包括班前教育和工种变换安全教育）和施工前的安全技术交底，做好相关记录和建立相关档案，并报甲方备案。保证乙方从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能和紧急情况下的应急避险措施。未经安全教育培训或安全考核不合格的人员，乙方不得安排其上岗。不得安排患有高血压、心脏病及其他不适于高处作业的人员从事高处作业

5.13 施工前同甲方对电气设备、机械设备、安全防护措施等进行检查检验，并做好相应的记录及移交使用手续；对存在安全隐患的应及时整改直至验收合格后，方可进行施工。

5.14 负责乙方现场从业人员的安全生产、文明施工管理，督促乙方从业人员自觉遵守各项安全生产规章制度和劳动纪律。乙方在施工过程中不得擅自使用和私拉乱接。

5.15 认真做好安全技术交底和落实安全技术措施要求，书面告知作业人员

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

危险岗位机器操作规程和违章操作的危害，并针对分项工程和作业环境实际，向作业班组、作业人员详细做出安全施工技术要求和说明。督促作业人员严格按照安全技术要求和操作规程作业。严禁安排操作人员带病上岗和疲劳作业。

5.16 按照专业乙方合同的约定，乙方从业人员必须使用合格的劳动防护用品；乙方管理人员应督促检查从业人员正确使用劳动防护用品，及时制止违章行为。

5.17 乙方造成的生产安全事故，由乙方承担全部责任，并赔偿全部损失。对突发疾病死亡或上下班途中发生交通等事故的，乙方承担全部责任。

6. 协议书的生效与终止:本协议作为协议的补充文件，与协议等效力，并同时生效、同时终止。

7. 7.本协议书壹式 贰 份，甲方执 壹 份、乙方执 壹 份。

甲方：南京市点将台社会福利院　　乙方：

法定代表人：　　法定代表人：

日期：2026年1月8日　　日期：2026年1月8日

廉政协议书

甲方：南京市点将台社会福利院

乙方：南京润棠环境科技有限公司

为加强廉政建设，从制度上杜绝不廉洁行为，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，维护双方权益。经双方公平自愿，平等协商，特订立本协议书。

第一条 甲乙双方的权利和义务

1.严格遵守党和国家有关法律法规的有关规定。

2.严格执行工程合同文件，自觉按合同办事。

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

4.建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布廉政告示举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

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

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

第二条 甲方的义务

1.甲方工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方处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超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

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

4.甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与乙方施工合同有关的经济活动。

第三条 乙方的义务

1.乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

2.乙方不得以任何名义为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3.乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请和娱乐活动。

4.乙方不得为甲方工作人员购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第四条　违约责任

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

2. 乙方及其工作人员违反本协议书第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方给予乙方列入南京市民政局不诚信黑名单。并建议行业主管部门给予乙方三年内不得进入相关行业市场的处罚。

第五条　本协议书有效期为双方签署之日起至该合同履行完毕后止。

第六条　本协议书作为工程合同组成部分，与主合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

第七条　本协议书正本二份，合同双方各执一份。

甲方（盖章）：南京市点将台社会福利院　乙方（盖章）：

甲方代表：　　乙方代表：

签订日期：2026年1月8日　　签订日期：2026年1月8日