# 南京市政府采购合同

合同编号： JSZC-320100-GZPM-C2026-0017

项目名称： 运动员综合楼1-3层宿舍出新及食堂二层改造项目

采 购 人： 南京市水上运动学校

供 应 商： 江苏筑屋建设科技有限公司

签订日期： 2026.10.15

南京市工商行政管理局

监制

南 京 市 财 政 局

# 第一部分合同协议书

发包人（全称）：南京市水上运动学校

承包人（全称）：江苏筑屋建设科技有限公司

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，就运动员综合楼1-3层宿舍出新及食堂二层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：运动员综合楼1-3层宿舍出新及食堂二层改造项目

2. 工程地点：玄武湖畔的太平门洲城根43号

3. 资金来源：国有资金

4. 工程内容：运动员综合楼1-3层共39间宿舍的墙面、门套、走廊楼梯间、卫生间出新施工，同时包含食堂二层墙地顶拆除、地砖更换、乳胶漆出新、线路改造、排水改造、烘干房墙面保温及设备安装、新增8间宿舍等工程，具体详见工程量清单。

5. 工程承包范围：运动员综合楼1-3层共39间宿舍的墙面、门套、走廊楼梯间、卫生间出新施工，同时包含食堂二层墙地顶拆除、地砖更换、乳胶漆出新、线路改造、排水改造、烘干房墙面保温及设备安装、新增8间宿舍等工程，具体详见工程量清单。

6. 承包人确认：已在响应前全面踏勘施工现场，充分知晓校园管理规定、场地条件、周边环境及施工限制，认可合同价款已覆盖完成本工程的全部成本与风险，无任何漏项与异议，承包人不得以任何现场条件、工程量偏差为由主张工期顺延或价款增加。

## 二、合同工期

计划开工日期：2026年 10月 15日（具体以发包人或监理人签发的开工通知载明的日期为准）

计划竣工日期：2026年 12月 4日。

工期总日历天数：50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

工程质量符合符合国家质量验收合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：968000.00 元

人民币（大写）玖拾陆万捌仟元整（¥ 968000.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万伍仟柒佰元零角叁分（¥ 15700.03 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0.00 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆万元整（¥ 40000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆万元整（¥ 40000.00 元）。

2.合同价格形式：单价合同。

## 五、项目负责人

承包人项目负责人：张磊

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）成交通知书（如果有）；

（2）采购文件、工程量清单及其总说明及采购文件修改澄清(含答疑)；磋商申请及其附录（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 10 月 15 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 南京市水上运动学校 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

本合同自合同签订之日起生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份。

| | |
|---|---|
| 发包人：（公章） | 承包人：（公章） |
| 法定代表人或其委托代理人： | 法定代表人或其委托代理人： |
| （签字） | （签字） |
| 地　址： | 地　址： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 电　话： | 电　话： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账　号： | 账　号： |

# 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)采购文件、工程量清单及其总说明及采购文件修改澄清(含答疑)；(2)明确双方权利、义务的纪要、补充协议；(3)双方有关工程的合同洽商、变更等相关文件；(4)发包人、监理人发出的各类工作指令、会议纪要、工作联系单、整改通知；(5)承包人提交的各类承诺、方案及报审文件。

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：/。

1.2 临时占地包括：/。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：江苏省、南京市的有关工程建设类的规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业、专业和地方有关标准、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。

1.4.2 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：/。

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）成交通知书；（3）明确双方权利、义务的纪要、补充协议；（4）采购文件及采购文件修改澄清（含答疑）；（5）磋商申请及其附录；（6）专用合同条款及其附件；（7）通用合同条款；（8）标准、规范及有关技术文件、技术要求；(9)施工图纸；（10）投标文件（不含投标函及投标函附录）；（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

**开工前一周内由承包人出具具体施工方案及施工图报发包人审查，经发包人确认后进行施工；**

承包人提供图纸的数量：开工前提供2套施工图纸；

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。

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。

承包人提交的施工图纸及方案须经发包人、监理人审核通过后方可实施；审核不通过的，承包人须无偿修改直至通过，工期不予顺延。因承包人图纸设计错误导致的质量问题、经济损失及工期延误，均由承包人承担全部责任。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：必须按发包人要求提供；

承包人提供的文件的期限为：开工前一周（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；

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：自收到文件后一周内。

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：项目现场发包人项目部或发包人办公室（如有变更，开工后另行通知）；

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：响应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

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。

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：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已包含在合同价中，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）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）因发包人设计变更导致工程量清单存在缺项、漏项的；

（3）未按照国家现行计价规范强制性规定计量的；

（4）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。

**2. 发包人**

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：韩磊；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：025-8800 629；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：（1）确认承包人提出的顺延工期的签证；（2）对发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；（3）设计变更及施工条件变更等有关签证的确认；（4）主持工程验

收；（5）处理和协调外部施工条件；（6）代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。

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：发包人于开工日期前向承包人移交施工现场。

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，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，无论承包人是否在磋商报价中单独列支列示，发包人均认为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。

（2）发包人负责提供总水源接口，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，无论承包人是否在磋商报价中单独列支，发包人均认为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响应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

（5）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：3 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。

竣工资料须同时满足城建档案归档要求与发包人内部档案管理要求，资料不合格的，承包人须无偿补充完善，直至符合要求，否则不予办理竣工结算。

（6）承包人应履行的其他义务：

1）承包人应按发包人指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。

2）承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权终止施工合同。

3）承包人应配合协调处理扰民与扰民问题。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）临时用电：由发包人提供电源接口，费用按发包人规定结算。

5）临时供水：由发包人负责提供水源接口，费用按发包人规定结算。

6）承包方项目经理、技术负责人必须常驻现场，至少每周在工地不得少于 5 天，每天不少于 8 个小时，以发包人项目管理负责人签字为准。每无故缺勤一天承担违约金 1000 元。项目经理连续缺席 10 天的，发包方有权解除合同，承包方承担因合同解除停工造成的一切损失。项目经理、技术负责人必须参加每周工程例会，否则承包方向发包方支付违约金 1000 元/人 ·次；承包方以下人员(包含施工员、质量员、安全员、资料员、材料员等现场管理人员)，经发包人项目管理负责人提出发包方同意，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则承包方每次向发包方支付违约金 500 元。同时，发包方应在 3 天内用承包方批准的合格的人员代替上述调离人员。

7）其他按通用条款执行

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：张磊；

身份证号：320501198901311530；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏1322015201504775；

建造师执业印章号：苏1322015201504775；

安全生产考核合格证书号：苏建安B（2014）1007668；

联系电话：15962923152；

电子信箱：2436730186@qq.com；

通信地址：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人履行合同。

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：非不可抗力原因，发包人不得擅自更换，否则发包人有权解除合同。

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，并追究由此带来的发包人一切损失。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前。

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：施工过程中若有擅自离开的，发包人将追究由此给发包人带来的一切损失。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次每人每拖延一天处违约金1000元，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：施工过程中若有擅自离开的，发包人将追究由此给发包人带来的一切损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程严禁分包；

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：本工程不允许承包方有任何形式的转包和未经发包方允许的分包，否则发包方有权单方解除合同，承包方须按合同总价的20%向发包人支付违约金，并赔偿发包人全部经济损失。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：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。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不采用。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

**4. 监理人**

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程施工及保修阶段全过程的监理，对工程质量控制、进度控制、安全控制、投资控制、信息管理、合同管理、现场协调。

关于监理人的监理权限：

（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：分包单位的确定、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 。

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：王伟；

职　　务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：18195933S4；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

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：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》

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 12 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。

**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）承包人必须按照规定的标准实行文明施工管理，对施工现场的安全施工负责。严格按安全标准组织施工，根据现场情况采取必要的安全防护措施，全面负责施工现场的安全及第三方人身安全，加强安全教育，坚决杜绝安全事故的发生，并承担一切责任。（2）承包人对安全生产负全责。施工中加强安全防范意识和措施，杜绝安全事故的发生。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，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按通用条款 。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：施工现场卫生按标准化现场要求管理，材料和设备堆放整齐，施工区和居住区保持整洁卫生，实行按日考核制度，符合发包人园区内的规定。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：____/____。

**7. 工期和进度**

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：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：开工前。

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：1天。

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：1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。

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 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：开工前由发包方、承包方在现场交验，并以书面形式提供给承包方。

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，发包人于十天前书面通知承包人，承包人应积极配合发包人做好施工计划调整，并合理调整人员和施工机械，工期顺延，发包人不承担误工损失费。

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，违约金为合同价款的万分之五。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。

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 20%，逾期超过 15

天的，发包人有权单方解除合同，承包人须赔偿发包人全部经济损失，包括但不限于发包人另行发包产生的差价损失、管理成本、使用延误损失、维权产生的诉讼费、保全费、保全保险费、律师费、差旅费等。

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：

（1）按通用条款；

（2）；

（3）；

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：按通用条款；

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。

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。

**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：施工中发包人需对原工程设计变更的，原则上应提前 12 小时以书面形式向承包人发出变更通知。特殊情况下由相关各方协商解决，如协商不成，应以发包人意见作为最终的施工依据，承包人应无条件服从。

现场签证须有发包人派驻现场工程师签字并盖章后生效。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

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：48 小时内 。

发包人审批承包人合理化建议的期限：72 小时内 。

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 依法必须采购的暂估价项目

对于依法必须采购的暂估价项目的确认和批准采取发包人采购方式确定。

对于依法必须采购的暂估价项目，由发包人采购确定暂估价供应商或专业工程承包人。确定成交人后，由发包人、承包人与成交人共同签订暂估价合同。

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。

**11. 价格调整**

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不予调整 。

**12. 合同价格、计量与支付**

12.1 合同价格形式：**单价合同**

总价包含的风险范围：（1）所有因市场价格波动、政策调整、人工、材料、机械等价格涨落带来的风险；（2）供应商根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险。

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、工程量的确认：设计变更以及现场签证工程量按实调整。工程量按经业主代表、项目管理人员确认的竣工图纸及工程量清单规范中规定的工程量计算规则计算。

2、1）若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价，按最低的综合单价执行；若增减项目内容与工程量清单项目内容相似，执行类似清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，由承包方提供单价，经发包方及发包方委托的跟踪审计单位审核确认后，优惠费率同投标文件。（2）合同外可能增加的附属及其它零星，人工工资、材料价格、费率等执行投标时的报价。

3、现场发生的零星项目费用及点工费用以发包人、施工单位及项目管理单位认可的现场签证作为

结算依据。

4、工程实施过程中，发包人根据需要进行工程变更等原因，可能导致原承包范围内工程量发生增减，在此情况下，工程量按实调整。

5、不论双方对变更工程的价格是否达成一致，承包人都不得拖延变更指令的执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____/_____。

风险费用的计算方法：_____/_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：__/_____。

3、其他价格方式：_____/_____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：__/__

预付款支付期限：/__。

预付款扣回的方式：_____/_____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：__/__。

预付款担保的形式为：_____/

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按苏建价（2014）448号《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用条款。

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

关于付款周期的约定：

**关于付款周期的约定：**

（1）合同签订且施工队进场施工，经发包人确认后 7 天内，支付扣除暂列金后合同价款的 30%作为工程预付款。（含设计费 50%。）

（2）工程竣工验收合格、完成工程结算审计，且施工单位同步提交完整保修承诺书后，付至工程结算总价款的 100%（成交供应商提供所有剩余的全额发票）；

（3）上述各进度阶段所需支付的费用，需待财政资金拨付到位之后予以支付。若因财政资金拨付延迟导致发包人付款相应延迟，发包人应及时通知承包人，并与承包人协商后续付款安排，但该等延迟不构成发包人违约，且承包人不得因此主张逾期付款的违约金或赔偿，亦不得以此为由暂停施工或拖延工期。乙方应在甲方付款前向甲方提供正式、合规的发票，否则发包人有权顺延付款，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的编制的约定：执行通用条款。

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：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：自收到承包人提交的完整、合规的进度款支付申请及相关资料后【 个工作日】内。

（2）发包人支付进度款的期限：自签发进度款支付证书后【 个工作日】内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按照一年期 LPR 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：执行通用条款。

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：无。

承包人提交竣工验收申请后，发包人及监理人初步审查认为不具备验收条件的，承包人须在 7 日内整改完毕并重新申请验收，工期不予顺延。

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：按照合同约定工期。

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：无

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按每滞后一天赔偿1000元违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

（1）单机无负荷试车费用由/承担；

（2）无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

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：自验收合格之日起4天内撤出全部临建、施工人员、施工机械和剩余材料，并将施工现场及临时占地范围内的所有场地清理干净。

**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：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。

竣工付款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）成交通知书；（3）采购文件、采购答疑、响应文件；（4）竣工图纸、图纸会审记录、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）。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到完整、合格的竣工结算资料后，委托第三方审计机构进行结算审计，审计周期按审计机构工作进度确定；结算审计期间，承包人须安排专人配合核对，逾期不配合的，视为认可发包人审定结果。

发包人完成竣工付款的期限：按发包人单位财务支付规定；

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后7天内提出异议，并共同委托给第三方或建设工程造价管理部门鉴证，或按照第20条（争议解决）约定处理。

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：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：在缺陷责任期终止证书颁发后15天内。

（2）发包人完成支付的期限：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2年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按照双方约定。

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1种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：结算审定价的3%；

（2）结算审定价的3%的工程款；

（3）其他方式：双方另行约定。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第3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：双方另行约定。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见“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12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：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：另行协商。

（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：另行协商。

（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：另行协商。

（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：另行协商。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：另行协商。

（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：另行协商。

（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〔除第（2）条的情形〕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：

A、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（包括但不限于罚款、律师费、诉讼费、保全费、保函保险费、差旅费等）。

B、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4天内无条件退场，承包人每延迟一天退场，须承担5000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；

C、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。

D、承包人违反本合同约定的校园管理、安全施工、农民工工资支付、材料质量等任何一项义务的；

E、承包人施工人员发生打架斗殴、盗窃、扰乱校园秩序等违法行为的；

F、承包人拒不执行发包人、监理人发出的合法指令的。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：因承包人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。

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：按通用条款执行。

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，其知识产权及所有权归发包人所有，承包人应无偿交给发包人，发包人不另行支付费用。

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：按省级有关部门的规定执行。

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：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。

**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：是。

18.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

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：/。

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。

附件 1：

# 工程质量保修书

发包人（全称）：南京市水上运动学校

承包人（全称）：江苏筑屋建设科技有限公司

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（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

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：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____年，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 4 小时内响应并在 24 小时内派人到达现场保修。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，发生的费用由承包人承担。

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：

1、发包人指定发包人现场代表负责协调保修具体事宜。

2、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。

3、本保修书经承、发包双方签章后生效，未尽事宜由双方另行签订补充条款进行约定。任何一方不得擅自变更或解除本保修书。

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)：

地址：

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)：

地址：

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：

# 附件 2：农民工工资足额支付承诺书

致：南京市水上运动学校

我公司谨郑重承诺以下内容，并对之负法律责任。

1、我公司将严格按照《保障农民工工资支付条例》、江苏省地方规定依法与招用的农民工签署合同并按时足额支付农民工工资，工资将直接发放给农民工本人。

2、我公司保证按照合同约定按时足额支付农民工工资，确保不发生民工讨薪事件。如发生农民工不同形式的讨薪事件，我公司承诺及时妥善处理，同时贵单位有权暂停工程款支付，并可在应付我公司工程款中拨付款项直接支付给农民工。

3、如果发生拖欠农民工工资行为，我公司自愿接受贵单位依据情况严重程度做出的处罚决定。

4、我公司承诺将妥善完整保存农民工用工台账档案备查，贵单位有权进行检查。

5、我单位将按采购文件的规定履行合同责任和义务。

6、若发生农民工围堵校园、集体上访、网络舆情等恶性讨薪事件，每发生一次我公司向贵单位支付违约金 5 万元；造成恶劣社会影响的，贵单位有权单方解除合同，并将我公司纳入不良供应商名单。

申请人：（全称）（盖章）

法定代表人：

或

其授权的代理人：（职务）（签字）

申请人地址：

邮 政 编 码：

电话：

日期：　年　月　日