建设工程施工合同

第一部分合同协议书

发包人（全称）：南通市第一人民医院

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，双方就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：南通市第一人民医院医学美容中心装修工程。

2. 工程地点：南通市崇川区胜利路 666 号。

3. 工程立项批准文号：JSZC-320600-ZRJS-T2026-0029。

4. 资金来源：医院自筹。

5. 工程内容：位于国际医学中心二层医学美容中心室内装修。

工程量清单详见附件 1，品牌响应表详见附件 2，项目管理机构及施工现场管理人员安排见附件 3

二、合同工期

工期总日历天数：60 日历天，开工时间以监理开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合**合格工程**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）柒拾肆万玖仟元整（749000.00 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：涂友霞。

六、合同文件构成

本协议书及其附件与下列文件一起构成合同文件：

（1）成交通知书；

（2）采购文件及其附件；

（3）响应文件及其附件；

（4）本合同专用条款及其附件；

（5）本合同通用条款；

（6）标准、规范及有关技术资料；

（7）施工图纸及发包人认可的设计变更；

（8）工程量清单、工程报价或预算书；

（9）发包人与监理单位签订的本工程《委托监理合同》

（10）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；若上述文件内容与合同正文约定不一致，双方同意以合同正文约定为准；若上述文件之间内容存在冲突，以上述清单中所列排序在前的文件约定为准。

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采购形式签订合同的，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、签订地点

本合同在江苏省南通市签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自**发承包双方签字盖章之日起**生效。

十二、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执壹份。

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：123206004675412220

地址：江苏省南通市胜利路 666 号

邮政编码：226001

电话：0513-81111071

开户银行：中国银行陈家园支行

账号：480658221022

签订时间： 2026.11.3

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：91321111MA7E94H27W

地址：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区云林路 29 号益芯科技大厦 7 层 701 室

邮政编码：215000

电话：0512-62755388

开户银行：招商银行股份有限公司苏州分行

账号：512912390610701

签订时间： 2026.11.3

第二部分　通用条款（略）

具体详见（GF-2017-0201）

第三部分专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：**合同履行过程中双方法人代表或项目负责人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。**

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：南通市东大建设监理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程甲级+市政公用工程甲级；

联系电话：051383501501；

电子信箱：ntddjlgs@163.com；

通信地址：南通市崇川区青年西路9号幢号3。

1.1.2.2 设计人：

名称：中城科泽工程设计集团有限责任公司南通第三分公司；

资质类别和等级：建筑行业甲级；

联系电话：18851314567；

电子信箱：ajan971106@163.com；

通信地址：M77美学木作（南通体验中心）百安宜家国际馆。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：**施工所需的水电，由发包人配合承包人办理，双方协商解决**

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：**《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《政府采购非招标采购方式管理**

办法》财政部 74 号令等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范、强制性条款及省、市有关规定；建筑安装工程施工质量验收规范以及相关各专业施工质量验收规范。当标准互相矛盾时，以最新的为准。

1.4.2 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：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书及其附件；（2）成交通知书；（3）采购文件及其附件；（4）响应文件及其附件；（5）本合同专用条款及其附件；（6）本合同通用条款；（7）标准、规范及有关技术资料；（8）施工图纸及发包人认可的设计变更；（9）工程量清单、工程报价或预算书；（10）发包人与监理单位签订的本工程《委托监理合同》；（11）其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：由双方另行确定。

发包人向承包人提供图纸的数量：2 套，发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件、期限、数量及形式：由双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：双方另行确定。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：无。

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：合同履行地；发包人指定的接收人为：龚亦凡。

承包人接收文件的地点：合同履行地；承包人指定的接收人为：涂友霞。

监理人接收文件的地点：合同履行地；监理人指定的接收人为：丁左建。

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：**按本合同通用条款执行。**

1.10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以医院用地红线为边界。

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：**现状，未具备部分由承包人自行负责，费用已包含在合同价款内。**

1.10.3 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由**承包人**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：

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：**按通用条款执行。**

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：**按通用条款执行。**

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：**按通用条款执行。**

1.11.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：**已含在合同价中。**

1.12 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：**按通用条款**。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

当工程因变更、签证或清单工程量错误等原因导致实际工程量变化时，该项目的单价应按下列方式调整:

当 Q1>1.15 时:S=1.15Q0xP0+(Q1-1.15Q0)xP1，当 0.85Q0≤Q1≤1.15Q0 时:S=Q1xPO，当 Q1<0.85Q0 时:S=Q1xP1+0.85Q0x(P0-P1)，S 一调整后的某一分部分项工程费结算价；Q1 一最终完成的工程量；Q0 一招标工程量清单中列出的工程量；P1 一按照最终完成工程量重新调整后的综合单价；P0 一承包人在

工程量清单中填报的综合单价（工程结算综合单价=首次报价时的综合单价×（最终报价总价/首次报价总价）；计算工程结算综合单价时，最终报价总价及首次报价总价均需扣除暂列金、暂估价及其相应的规费、税金）。已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和按招标控制价编制依据计价*(1-承包人报价浮动率)[报价浮动率=(1 一成交价/招标控制价)*100%，成交价、招标控制价计算时均扣除暂列金额、暂估价及其对应的规费、税金]。承包人提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

2.发包人

2.1 发包人代表：

姓名：龚亦凡；

身份证号：320602198910111014；

职务：总务处工程师；

联系电话：18888056120；

电子信箱：6760513@qq.com；

通信地址：江苏省南通市胜利路 666 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包方行使本合同约定的发包方的权力和监理人需要取得发包人批准的权力。处理与协调工程施工中的重大问题及外部工作联系等事宜。

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：开工前五天业主现场交验。

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)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间:已经具备施工条件。

（2）水电线路按现有条件，水电费及其余接入的事项及费用由施工单位承担。

发包人委托承包人办理的工作：视具体情况协商处理。

3.承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：**按照省、市及行业规定**。

承包人需要提交的竣工资料套数：**提供叁套完整的竣工图和竣工结算及其他资料。**

承包人提交的竣工资料的费用承担：**由承包人承担**。

承包人提交的竣工资料移交时间：**工程竣工后一个月内**。

承包人提交的竣工资料形式要求：**双方另行确定。**

3.1.2 承包人应履行的其他义务：

（1）需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：/

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：**双方另行确定。**

（3）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：**提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。**

（4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：**无。**

（5）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：**遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。**

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：**已竣工工程未交付发包人之前，负责已完成工程的保护工作，所需费用含在报价内。**

（7）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：无。

（8）施工场地清洁卫生的要求：**按南通市文明工地标准。**

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：涂友霞；

身份证号：342401198804038587；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：苏232242521806；

建造师执业印章号：苏232242521806；

安全生产考核合格证书号：苏建安B（2025）1025846；

联系电话：13771241626；

电子信箱：2436730186@qq.com；

承包人对项目经理的授权范围如下：**全权代表承包人对本工程施工和质量保修阶段的质量、安全、进度、造价，以及合同管理、信息管理、付款签证及工程签证、变更的认证及增加的工程量认证和施工现场的组织和实施、听从发包人和监理人的指挥，满足合同和采购文件要求。**

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目负责人保证每周出勤六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，每少一天向发包人支付违约金 1000 元，累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天，发包人有权解除合同，限令退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：从工程开工（以开工令为准）起，项目负责人保证每周出勤六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，每少一天向发包人支付违约金 1000 元，累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天，发包人有权解除合同，限令退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人必须指派响应文件中承诺的项目负责人到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换项目负责人的，则向发包人支付违约金 5 万元。承包人必须指派响应文件中承诺的技术负责人、施工员、质量员、安全员到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换每人次 1 万元向发包人支付违约金。以上人员保证出勤每周六天及以上，并且每天在施工现场工作不少于 8 小时，每少一天向发包人支付违约金 1000 元。项目经理等主要管理人员必须为承包人正式人员，如业主单位发现主要管理人员有挂靠现象，业主单位有权终止承包人的施工。

承包人施工期间不得随意变更项目负责人。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经发包人同意，并提供必要的证明文件报发包人备案且更换的项目负责人专业资质不得低于原项目负责人。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：**发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，承包人无正当理由拒绝的，在结算时发包人直接罚没履约保证金的 20%，同时发包人有权终止合同，勒令承包人退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。**

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：合同签订时提供；（见附件 3）

3.3.2 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：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的施工管理人员，承包人无正当理由拒绝的，每发生一人在结算时发包人直接在合同款中扣违约金 5000 元，且承包人须承担上述违约给发包人造成的一切损失；

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：项目部主要人员需要离开施工现场 4 小时以上的，由总监或发包人批准，经发包人认可后方可离开；

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人必须指派响应文件中承诺的施工员、质检员、安全员到施工现场负责施工管理，不得更换。若未经发包人批准，擅自更换的，则按更换每人次扣违约金壹万元。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

在履行合同过程中，承包人不得私自转包和分包，一经发现，取消承包资格，终止合同，罚没全额履约保证金，并且已完成的工程量不予结算，所造成的责任与损失均由承包人负责。【施工单位不得拒绝完成建设单位在施工地点范围内变更或要求增加的工程内容，发包人保留项目变更或分包的权利】

主体结构、关键性工作的范围：依据国家及地方法律法规、行业规定。

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：确有必要分包的单项工程必须得到发包人和监理单位认可，并分包给具有相应施工资质的单位。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：双方协商解决，不得差于总包合同的付款方式。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：由承包人负责照管并承担相关费用。

4.监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：依据监理合同。

关于监理人的监理权限：依据监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：依据监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：丁左建；

职务：总监；

监理工程师执业资格证书号：32032505；

联系电话：13773631304；

电子信箱：ntddjlgs@163.com；

通信地址：南通市崇川区青年西路 9 号幢号 3；

4.3 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：（1）工期考核；（2）变更签证；（3）主材报批；（4）质保范围。

5.工程质量

5.1 质量要求

承包人必须严格按照施工图纸、设备参数、工程技术要求及有关工程施工规范、规格和标准施工，并接受发包人及其委托的监理单位全方位、全过程的监督管理。无论监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任，除非质量问题是由非承包人原因引起的，而此类质量问题承包人须及时通知监理工程师。

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

双方对质量评定意见不一致时，由工程质量监督部门进行质量评定。

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：提前 48 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6.安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：**满足江苏省、南通市等安监部门安全文明生产的要求，做好安全技术教育及交底，落实所有安全技术措施和人身防护用品。**

6.1.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：**承包人须按安全文明施工的要求做好场地清理及相关工作**，同时承包人须按发包人建设工程文明施工规定做好场地清理及相关工作。施工现场垃圾必须及时装袋并清运出场，否则除须接受相关部门的处罚外，发现一次发包人将向承包人收取 1000 元/次（由发包人在当期工程支付进度款中扣除），并有权要求其重新清运出场。建筑垃圾处置费由承包人考虑在报价中，结算时不予调整。

6.1.3 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：**与合同款（进度款）同期支付**。

7.工期和进度

7.1 施工组织设计

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：现场交底后 3 天内。

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：3 日内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：收到修改意见 3 日内。

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：

收到上述文件后 3 日内予以确认。

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：**本合同签订并生效后五日内**。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：**开工前 5 日依据响应文件，结合施工现场情况，报施工总进度计划，每周五报周进度计划**。

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**。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：**非承包人原因可能出现的特殊情况。不可抗力或由于设计变更、补充等原因影响工期的，承包人必须及时办理延期申请手续，否则视为不涉及工期顺延。由于发包人原因延误，工期顺延（但须得到发包人代表签字的书面认可，承包人同意因发包人原因的工期顺延，承包人不予索赔）；**因施工场地在医院内部，施工期间不得影响相邻科室的正常运行，承包人需按照发包人实际需要制定合理的施工计划安排，由此产生的相关费用及工期影响由承包人自行考虑，竣工结算时一律不作调整。

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：

实际开工时间以总监理工程师签发的开工令为准，竣工日期以竣工验收报告日期为准。若承包人未按期开工或因其他原因延误工期七天以内，则按延期每天扣违约金贰仟元；若超过七天，则从第七天起按延期每天扣违约金伍仟元；若超过十五天以上，则罚没全额履约保证金的 20%，并按延期 1000 元/天加罚，且发包人有权终止合同。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：施工期间不得影响相邻科室的正常运行，承包人需按照发包人实际需要制定合理的施工计划安排，由此产生的相关费用及工期影响由承包人自行考虑，所有费用包含在响应报价中，竣工结算时一律不作调整。

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：**双方另行约定。**

8.材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备

本工程主要材料，承包人应按采购文件规定、设计文件、施工验收规范要求进行采购与保管。

8.2 材料与工程设备的保管与使用

8.2.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：**双方另行约定。**

承包人采购材料与工程设备的保管与使用：（1）**承包人自行采购的材料设备，在相关材料进场时必须得到发包人及监理单位的认可，否则不得进场使用。**

8.3 样品

8.3.1 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：本项目全部乙供材料由承包人自行采购（非建议品牌材料按国产中档及以上质量标准提供），发包人拥有材料质量认定权，若认定进场材料不满足发包人要求，承包人须无偿重新采购直至发包人满意。施工前承包人须报送样品及品牌供发包人确认，经发包人认可后方可封样使用，材料价款不作调整。按规范要求需要送检复试的材料，承包人应及时完成送检，复试合格后方可投入现场使用。所有材料的检测相关费用全部包含在响应报价内，成交后不再另行计取。

8.4 施工设备和临时设施

8.4.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：**由承包人自行考虑，费用包含在合同价款内。**

9.试验与检验**按本合同通用条款执行。**

10.变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：**(1）经发包人认可的设计变更；(3）具有完备手续的现场签证；(3）经发包人认可的其它变更。**

10.2 变更程序

现场签证和变更若涉及合同价款变化的，承包人应在 14 天内提出价款变更报告；逾期不报导致合同价款增加的，发包人则视为是承包人的让利，不予增加；若涉及合同价款减少的，则属于发包人自行核减合同价款，承包人不得追诉。

发包人有权在发出变更指令前要求承包人提交一份有关该项变更的建议书，承包人应在 2 个工作日内做出书面回应，并在建议书中说明该项变更可能对本工程造成的影响。

设计变更及工程签证必须经发包人委托的设计单位及发包人书面确认认可后方可生效。同时必须按发包人规定的流程单进行实施与执行。

10.3 变更估价

10.3.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：/

10.4 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：**3 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：/。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：本项目暂列金为 10 万元，其中装饰暂列金 7 万元，安装暂列金 3 万元。**暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因施工过程中设计变更引起新的清单项目等需要增加的金额。暂列金是发包人自行确定设立的，承包商无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用，未使用部分在结算时予以扣除。暂列金不计入工程款付款的基数。**

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：

本工程建筑材料价格上涨或下降的，由承包人自行承担或收益。

12.合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：施工期间各类建材的市场风险、施工机械（退）场费、甲供材料的保管费（如有）、甲方另行分包项目的总包管理费或配合费（如有）、除规费和税金以外的政策性风险、工程实施范围内外可能出现的阻扰施工等所有风险。工程量的风险由发包人承担，价的风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定。

风险费用的计算方法：**承包人在响应报价时已充分考虑在报价中，竣工结算时不做任何调整**。

双方约定合同价款的其他调整因素：**（1）发包人要求并认可的设计变更；（2）发包方认可的签证及技术核定单**。

风险范围以外合同价格的调整方法：

①因非承包人原因引起原有的工程量清单项目的工程量增减，工程量按实调整，单价参照成交单价。

②综合单价如须调整，按以下办法执行：

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；

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；

合同中没有类似于变更工程的价格，可以重新调整后的综合单价变更合同价款（即按标底价编制依据计价×（1-承包人报价浮动率），[报价浮动率＝（1－成交价/标底价）×100%，成交价、标底价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金]）；

③因承包人原因引起的工期延误、工程重大变更或分部分项工程量增减，量价按有利于发包人调整，责任和费用均由承包人自行承担。

④上述合同价款调整方法：所有涉及价款调整的项目，均须由承包人提出调整方案及明细报发包人审核通过后方可计入造价，如发包人审核不通过不得作为结算依据，承包人不得有任何异议。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：30%。

预付款支付期限：**签订合同，施工人员、设施、材料进场后 30 个工作日内**。预付款扣回的方式：不扣。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：保函有效期不低于 2 个月。

预付款担保的形式为：预付款担保形式为承包人基本账户开户银行出具同等金额预付款保函。

12.3 计量

12.3.1 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量定。

12.3.2 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3 工程进度款支付

签订合同，施工人员、设施、材料进场后 30 个工作日内预付合同价 30%（需提供同等金额预付款保函，保函须由承包人基本账户开户银行出具且有效期不低于 2 个月），项目实施完成、经发包人组织竣工验收合格并完成承包人付款申请单审批后 30 个工作日付至合同价 70%，第三方审计结束后，付至审计价的 97%，余款待质保期满后付清。

以上“合同价”付款基数全部为扣除暂列金额后的价格。

每次支付工程款前，承包人必须开具符合税务部门规定的正式发票，发包人在收到发票后 30 个工作日内完成支付。承包人未提供符合要求的发票的，发包人有权拒绝付款。

13.验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：**竣工验收前,承包人需提供完整的竣工验收资料。承包人提供的所有资料必须经发包人验收合格。**

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：依据通用条款。

13.2.2 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：依据通用条款。

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：合同价＊0.5%/天。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：合同价＊0.5%/天。

13.2.3 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人须在接到发包人书面通知后 7 天内拆除现场所有临时设施，包括所有的建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场，清理标准应得到发包人认可，否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

工程竣工验收后，承包人的管理、施工人员，材料、设备必须在 7 天内全部退出现场（发包人批准的除外）；人员全部撤离现场后仍然有配合监理和审计工作的义务，并能及时处理现场事务。

14.竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：依据通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：依据通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程竣工验收通过后 28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：依据通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：依据通用条款。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：依据审计规定。

承包人提交最终结算申请单的期限：依据审计规定。

14.3.2 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期限：委托审计。

（2）发包人完成支付的期限：**颁发最终结清证书后 28 天**。

15.缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：

15.2 履约保证金

承包人提供的履约保证金为合同价的 10%（即 74900.00 元）。承包人的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入发包人单位账户（应当以数字人民币、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等形式提交）。

承包人全部履约合同义务，经发包人验收合格无质量、进度等问题的，发包人在验收合格后 30 个工作日内一次性退还履约保证金（保函除外），发包人若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日 0.05%支付违约金；

发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a.签订合同后，承包人不履行合同义务的，发包人有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时发包人亦有权终止合同，承包人还须承担相应的法律赔偿责任。**如因承包人原因使工程未能验收合格，则罚没全部履约保证金，不予退还。**

b.承包人履行不符合本合同约定的，按本合同约定在承包人缴纳的履约保证金中予以扣款。不足的部分承包人另外补齐。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：**依据质量保修书，但不得低于法定最低保修年限。**

15.3.2 修复通知/。

15.3.3 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

15.3.4 承包人出入权

16.违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的责任

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的责任

若由于承包人原因造成施工质量存在严重缺陷，则发包人有权终止合同，勒令退场，除工程履约保证金不予退还外，还应承担赔偿发包人损失的责任，并且已完成的有效工程量只按50%计量结算。

如经验收达不到协议书中约定的质量标准，除返工合格后，罚没履约保证金的30%不退还，返工损失费自付外，承包人还应按合同总价的20%对发包人进行赔偿。

承包人在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故，则罚没全部履约保证金的30%，并且，由此所造成的损失由承包人承担。

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：

17.2 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:建设工程和施工场地内的自有人员生命财产险。**

（2）承包人投保内容:从事危险作业职工的意外伤害险、施工场地内自有人员的生命财产险、施工机械设备的财产险、第三人人员的生命财产险、运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产险。

19.争议解决

19.1 争议评审

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向南通仲裁委员会申请仲裁；

（2）向南通市崇川区人民法院起诉。

20.补充条款:

（1）工程结算约定：

①施工用水用电由承包人与发包人按定额用量结算。

②工程结算中发现承包人擅自改变了暂定价部分材料及项目数量及单价，则少计或漏计部分按采购文件规定扣除，多计部分按承包人响应报价扣除。

③工程最终结算价以第三方审计的最终审定价为准。发包人委托监理初审、第三方审计终审，工程竣工验收合格后三个月内承包人必须提供完整的送审资料。本工程结算审核的核减率在5%以内（含5%）审计费由发包人支付；核减率＞5%时，该工程所有审计费均由承包人承担。由发包人在工程结算款中予以扣除，上述费用不为累进制。

（2）在施工过程中的开槽、埋管、堵补费，吊顶、隔墙侧板的封堵压条用由承包人自行承担，该费用包含在总价中，工程结算时不作调整。为完成单项工程项目所采取的各项措施应已包含在综合单价中，结算不再调整。

（3）承包人现场勘查，拆除费用一次包定不再调整。承包人应对现场情况自行勘查，报价时应考虑完成施工项目所产生的材料上下运输费。

（4）为了不影响发包人正常运营、生活所采取的各项防护围挡等措施项目费由各承包人结合实际情况自行考虑，并列入响应报价总价，该费用一次性包死，结算时一律不作调整。因施工场地狭小而发生的一切费用由承包人自行考虑，所有费用包含在报价中，竣工结算时一律不作调整。

（5）承包人必须按发包人的要求完成整个招标范围内的所有施工，不得以现场情况不明或图纸有缺陷而增加任何费用或拒绝施工。

（6）竣工交付发包人前，承包人对全部工程区做一次全面卫生保洁；

（7）火灾自动报警系统现有品牌为能美，承包人响应产品须适配现有系统（不得采取任何方式进行嫁接、转换）；监控系统现有品牌为大华，响应产品须适配现有系统（不得采取任何方式进行嫁接、转换）

工程质量保修书

发包人（全称）：南通市第一人民医院

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。具体保修的内容，双方约定如下：本施工合同范围内的全部工程。

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：/。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期计算。

本工程缺陷责任期为**2年**，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。

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：

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）：

委托代理人（签字）：

承包人（公章）：

委托代理人（签字）：

廉洁协议

甲方：南通市第一人民医院

乙方：江苏筑屋建设科技有限公司

为了在工程建设中保持廉洁自律的风气，防止各种不正当行为的发生，根据国家和省、市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲、乙双方应当自觉遵守国家、省、市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有
价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应当由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、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、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得为获取某些不正当利益向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取利益擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所娱乐。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价1～5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签订后立即生效。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

委托人代表：　　委托人代表：

签约日期：2026年 1月 3日

施工安全管理协议书

甲方：南通市第一人民医院

乙方：江苏筑屋建设科技有限公司

协议书签订与施工地址：南通市崇川区胜利路666号。

工程名称：南通市第一人民医院医学美容中心装修工程。

为了进一步贯彻落实“安全第一、预防为主”的安全生产方针，严格执行劳动保护和安全生产的法令、法规，强化安全生产管理，落实安全生产责任制。依法从严治理施工现场，确保施工现场操作人员的安全与健康，促进施工顺利进行。经甲乙双方协商，一致同意签订本施工现场安全生产协议。本协议为工程合同补充条款，与工程合同具有同等法律效力，双方应认真履行。

一、乙方管理目标

1. 杜绝重大安全事故发生，死亡事故为零。

2. 重伤事故频率控制为零。

3. 施工现场内的安全隐患整改率达到100%。

4. 施工现场内不发生火灾事故、治安事件，防范措施达到100%。

5. 保证作业人员佩戴防护用品，高空作业、临时电、动火作业等危险作业防护措施达到100%。

6. 职工消防、安全生产培训率达到100%，特种设备操作人员和特种作业人员须持有效上岗证上岗达到100%。

7. 重大危险源控制率达到100%。

8. 施工现场内不发生危险品中毒、食物中毒以及群发性传染病。

9. 创建文明安全施工工地。

二、安全生产要求

1. 乙方应坚持“安全第一、预防为主”的方针，不得违章指挥和违章作业，在组织施工生产时必须落实安全技术措施，防止事故发生。对本单位的施工人员应登记造册，如实向甲方报告，切实做好入场前的三级安全教育，建立三级安全教育卡，组织消防实操培训。负责班前班后安全教育和工种变换的安全教育，不得录用无身份证的人员和

未满十六岁未成年人。

2. 乙方应成立施工现场安全生产领导机构，定期召开安全工作会议，建立、健全安全生产责任制和群防群治制度，制定各项安全生产规章和安全生产目标责任，形成一体化的安全生产监督管理体系，并按照职责分工抓好落实。

3. 乙方必须虚心接受甲方的各项安全隐患排查、安全管理标准及整改规定，建立自身的定期和不定期的安全生产自查排查机制，并且严格贯彻实施，否则造成的罚款等损失均由乙方承担。

4. 乙方必须采取一切严密的、符合安全标准的预防措施，确保所有施工场所的安全，不得存在危及本公司及其他施工方人员的人身安全和健康，并保证施工现场所有人员或附近人员免遭施工现场可能发生的一切危险。否则造成的一切后果由乙方负责。

5. 施工现场和施工人员的操作场所，必须严格按国家、政府规定的安全生产、文明施工标准做好防护工作，保证施工人员有安全可靠、卫生的工作环境。对不符合安全规定、违章操作的，甲方或监理单位有权要求停工和强行整改使之达到安全标准，所须费用从乙方单位工程款中扣除。

6. 对电气焊等特种作业人员应持证上岗，并坚持现场检查验收制度，禁止非特种作业人员从事特种作业。

7. 凡重要的劳动防护用品，购买必须符合国家标准。如：安全帽、安全带、安全网、漏电保护器、电焊机二次线保护器、配电箱、电缆、脚手架扣件等。乙方应给现场施工人员提供必须的和有效的安全用品，由于乙方防护用品不符合要求或安全防护用具不到位，所造成的安全事故均有乙方自行负责。

8. 乙方必须指定至少一名合格的且有经验的安全人员负责安全生产检查和防护措施落实，并配合甲方安全管理人员共同抓好安全工作。

9. 乙方应严格按照甲方的消防安全管理制度以及施工现场的特殊要求组织施工，并接受甲方的安全检查。对甲方或监理单位所签发的隐患整改通知，乙方应在甲方指定的期限内立即整改完毕，逾期不

改或整改不符合要求的，甲方或监理单位有权按规定对乙方进行经济处罚。

10. 发生事故应立即采取措施，保护现场，抢救伤员，防止事故扩大，并及时报告甲方和上级主管部门，组织事故调查小组，查清事故原因，确定事故责任，按照“四不放过”原则制定改进措施，提出对事故责任者的处理意见。

11. 乙方因管理不善以及自身防范措施不力或施工人员责任造成的火灾、交通，人身伤亡等灾害事故，事故经济责任、事故法律责任以及事故的善后处理均由乙方独自承担。因此给甲方造成的经济损失由乙方负责赔偿。

12. 设置必要的职工生活设施，并符合卫生、通风、照明等要求。职员的膳食、饮水符合卫生要求，由于乙方管理不到位，所造成安全事故均有乙方自行负责。

13. 所进入施工现场的化学品、易燃易爆等危险品，必须经门卫进行登记，仓库储存须有专人负责保管。由于乙方管理不到位，所造成安全事故均有乙方自行负责。

14. 施工现场需动用明火时要按照规定严格执行动火审批制度，临时动火时要做到“五有”：有动火证、有防火责任人、有安全监护人、有足够的消防器材、有可靠的安全措施。因乙方未按规定程序要求操作，所造成安全事故均有乙方自行负责。

15. 施工现场临时用电必须由现场专业电工统一接线，其他人员不得私自搭接临时电线，否则发生一切后果由乙方负责。

三、处罚

乙方应认真接受甲方和监理单位对安全生产、文明施工的监督管理。凡安全隐患问题屡教不改的或整改措施不力的，每项每次对施工单位处于 500-50000 元以下的罚款，对施工方负责人及当事人给予经济处罚，处罚金额也从工程款中扣除，乙方对此无异议；如因乙方管理责任或操作人员违反操作规范、规程发生人员伤亡事故或建设工地发生火灾事故，对施工单位处 2 一 30 万以下罚款，从工程款中扣除，对施工负责人及当事人给予经济处罚，处罚金额也从工程款中扣除，

乙方对此无异议。

四、其他

1. 本协议自双方签字盖章起生效。

2. 本协议一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份。

3. 本协议有效期自双方签字之日起至施工结束退场完毕时终止。

甲方（盖章）：

南通市第一人民医院

签约日期：2026年11月3日

项目经办人（签字）：

乙方（盖章）：

江苏筑屋建设科技有限公司

签约日期：2026年11月3日

项目经办人（签字）：