项目合同

合同编号：_____

项目名称：南京市重竞技运动学校校内外墙出新项目

采 购 人：南京市重竞技运动学校

供 应 商：南京迈进建设工程有限公司

签订日期：2026年 1 月 6 日

一　协议书格式

发包人（全称）南京市重竞技运动学校（简称甲方）

承包人（全称）南京迈进建设工程有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：南京市重竞技运动学校校内外墙出新项目。

工程地点：南京市秦淮区李府街 12 号。

工程内容：校内外墙出新，含基层处理、面层施工、成品保护、垃圾清运、验收配合及保修服务等完成本项目所需的全部工作内容。

2、工程承包范围

承包范围：南京市重竞技运动学校校内外墙出新项目，具体以工程量清单所列内容为准；工程量清单未列明但为实现工程整体功能、满足验收标准及使用要求所必需的附属工作，均属于承包范围，相关费用已包含在合同价款中，承包人不得另行主张费用或顺延工期。

3、合同工期

开工日期：　　年　　月　　日（具体开工日期以发包人开工通知书为准）

竣工日期：　　年　　月　　日

合同工期总日历天数：80 天，工期已综合考虑节假日、天气变化、交叉施工、现场条件、政策管控等全部影响因素，除发包人书面出具工期顺延通知外，工期一律不得顺延。

4、质量标准

工程质量标准：按《建筑工程施工质量验收统一规范》（GB50300-2013）等国家、江苏省、南京市现行规范验收。并应符合磋商文件第四章“实施要求”及施工图纸规定的技术标准，质量等级达到合格。

5、工程保修期：本项目外墙涂料防渗漏保修期为五年（投标承诺更优的，按承诺年限执行），其余保修期为二年，自竣工验收合格之日起算。在保修期内承包人应在发包人发出保修请求起 1 小时内响应，4 小时内指派维修人员到达现

场，逾期不到达现场维修，发包人有权寻找第三人进行维修，由此给发包人及第三人所造成的一切损失，均由承包人承担，包括但不限于发包人的经济损失，扩大损失，另行委托第三人维修的费用。同一部位经两次维修仍出现相同质量问题的，视为承包人维修不合格，发包人有权委托第三方实施永久性修复，全部费用由承包人承担，且承包人须按该次维修费用的 2 倍向发包人支付违约金。发包人可通过电话、短信、书面函件、工作群通知等任一方式发出保修通知，通知发出即视为送达。保修期满后，经鉴定属承包人施工质量原因导致的墙体渗漏、结构损坏等问题，承包人仍应承担赔偿及修复责任。

6、合同价款

1）、签约合同含税价为：

人民币（大写）陆拾捌万陆仟元整(¥686000 元)；

其中：

1.1 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__/__（¥ __/__ 元）；

1.2 暂列金额：

人民币（大写）伍万元整 （¥50000 元）。

2）、合同价格形式：固定单价合同。综合单价已包含完成清单项目所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金、措施费及施工期间的市场风险、政策性调整等全部费用。

7、付款条件：

1）、合同签订后七个工作日内，承包人向发包人开具符合要求的发票，发包人收到发票后支付合同总价款（扣除暂列金额）的 30%作为预付款。

2）、项目完工并经竣工验收合格后，承包人向发包人开具符合要求的发票，发包人收到发票后七个工作日内付至合同总价款（扣除暂列金额）的 80%。

3）、项目经审计合格后，承包人向发包人开具符合要求的发票，发包人收到发票后七个工作日内付至审定价的 100%（暂列金对应事项经发包人审批确认后，相关费用纳入最终审计结算范围）。

注：非因发包人原因迟延付款的，如因财政审批导致的迟延支付、承包人工程质量不合格或者未按照合同约定开票，发包人不承担迟延支付的违约责任。

4）、特别约定：本合同项下全部款项均来源于财政资金。付款时间以财政资金实际拨付至甲方账户之日为起算节点。因财政资金未下达、下达延迟、拨付流程、国库集中支付周期、财政预算调整或任何非甲方原因导致的付款延迟，均不视为甲方违约，甲方不承担逾期付款利息、违约金或任何其他形式的违约责任。乙方不得以甲方未付款为由暂停施工、延误工期或降低施工质量，否则按严重违约处理。

8、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1）、本合同协议

2）、本合同专用条款

3）、明确双方权利、义务的纪要、协议

4）、合同通用条款

5）、报价文件、磋商文件和成交通知书

6）、施工图纸、竣工图纸和相关电子文件

7）、标准、规范及有关技术文件、技术要求

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

9、本协议书中有关词语含义与《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）通用条款、专用条款中分别赋予它们的定义相同。

10、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、完成竣工验收、审计，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。承包人承诺已在签约前充分踏勘现场，完全了解现场地质、周边环境、施工条件及全部风险，合同价款已包含全部风险费用，不得以不了解现场条件、工程量偏差等任何理由提出价款调整或索赔。

11、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

12、在履行合同期间若发生事故给发包人或第三人造成任何人身或财产损失的，应由承包人承担全部责任并负责消除对发包人的不利影响，如发包人因此承担了任何责任，有权向承包人全额追偿。且自合同履行完毕后一年内承包人不许再参加任何与发包人有关的项目招投标活动。（发包人有权对事故进行认定及解释）

13、合同生效

合同订立时间：　　年　月　日

合同订立地点：南京市重竞技运动学校

本合同自发包人、承包人双方签字盖章后生效。

本合同一式四份，发包人、承包人各两份，具有同等法律效力。

发　包　人：（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代表人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

账　　号：

邮政编码：

承　包　人：（公章）

住　　所：南京市建邺区广聚路31号1101室

法定代表人：陈园丽

委托代表人：

电　　话：025-83318611

传　　真：/

开户银行：招商银行股份有限公司南京奥体支行

账　　号：125906704810801

邮政编码：210000

二、通用条款

通用条款按《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）执行。通用条款与本合同专用条款不一致的，以专用条款为准。

三、专用条款

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：（1）合同协议书；（2）专用条款；（3）磋商文件、响应文件和成交通知书；（4）施工图纸；（5）标准、规范及有关技术资料；（6）在工程实施过程中，双方有关工程的书面协议；（7）发包人出具的指令、通知、确认函、经发包人签字及盖章确认的会议纪要等文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.2 承包人项目经理：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

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：/。

1.1.3.8 永久占地包括：/。

1.1.3.9 临时占地包括：/。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行的国家、江苏省、南京市的有关标准、规范及有关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本项目应按国家颁发的有关规范、标准及省、市有关规定施工。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本。如遇施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应及时书面通知监理工程师、发包人，并提出解决办法，征得监理工程师、发包人的书面同意后实施。

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）合同协议书及补充协议；（2）发包人出具的正式指令、通知、确认函；（3）专用条款；（4）磋商文件、响应文件和成交通知书；（5）施工图纸；（6）标准、规范及有关技术资料；（7）在工程实施过程中，双方有关工程的书面协议。

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日期和套数：合同签订时提供电子版1份。

发包人对图纸的保密要求：/。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织方案、专项施工方案、进度计划、质量保证体系、安全文明施工方案、材料设备报审资料等；

承包人提供的文件的期限为：以发包人要求为准；

承包人提供的文件的数量为：以发包人要求为准；

承包人提供的文件的形式为：以发包人要求为准；

发包人审批承包人文件的期限：以发包人要求为准。

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：施工现场发包人办公室；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：项目现场；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：____/____。

监理人指定的接收人为：____/____。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人项目负责人及主管领导、承包人项目组成员及相关人员。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：视项目现场情况由发包人确定。

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：视项目现场情况由发包人确定。

1.8.3 超大件和超重件的运输

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

2. 发包人

2.1 发包人代表

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
合同约定的义务，但
经甲方加盖公章方为有

2.2 施工现场、施

2.2.1 提供施工现

关于发包人移交施

2.2.2 提供施工条

关于发包人应负责
需自行踏勘现场，如
实际发生由承包人向

2.3 资金来源证明

发包人提供资金来

发包人是否提供支

发包人提供支付担

3. 承包人

3.1 承包人的一般

承包人提交的竣工
人提供的相关资料。

承包人需要提交

承包人提交的竣

承包人提交的竣

承包人提交的竣

承包人应履行的

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓名：陈环宇

身份证号：320

建造师执业资格

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表甲方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务，但涉及签证、费用增减、工期调整、合同解除等重大事项，须经甲方加盖公章方为有效。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：签署开工令后 3 个工作日内。

2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：提供水、电接口，承包人需自行踏勘现场，如施工现场条件允许，承包人须自行装表计量，水电费用按实际发生由承包人向相关部门缴纳。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：竣工验收资料、竣工结算资料等应当由承包人提供的相关资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工一周内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质 4 套、电子 1 份。

承包人应履行的其他义务：发包人要求及磋商文件所列明要求 。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：陈环宇 ；

身份证号：320623198611056635；

建造师执业资格等级：建筑工程+市政公用工程二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232131311288；

建造师执业印章号：苏 232131311288；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2013）1018518；

联系电话：18251918718；

电子信箱：867024062@qq.com；

通信地址：南京市建邺区广聚路 31 号 1105 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的承包人权利和义务，履行合同约定的承包人职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：施工期间一周不少于 5 天，每天不少于 8 小时。发包人有权通过人脸识别、现场签到等方式随机抽查在岗情况，承包人须无条件配合。

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：发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。因承包人原因造成的所有损失均由承包人自行承担，发包人不承担任何责任。如发包人因此承担了任何责任，有权向承包人全额追偿。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：双方约定的项目经理和主要管理人员不得擅自变更，开工时或施工过程中若有变更，发包人有权单方解除合同，并应赔偿由此给发包人造成的一切损失，承包人还应向发包人返还已收取的工程款，未支付的工程款发包人不再支付且发包人不承担任何违约责任。施工期间项目经理每周不少于 5 天，每天不少于八小时必须在本工程现场工作，且必须参加每周召开的例会，并接受发包人代表的监督，如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需征得发包人书面同意后，授权项目副经理全权处理现场事务，项目副经理需具备项目需求的资质，且满足上述在岗时间。发包人发现项目经理不在本工程现场工作，承包人按每次 1000 元人民币的标准向发包人支付违约金；项目经理每次例会无故不参加的，承包人按 500 元/次向发包人支付违约金。施工期间如项目经理一周有 2 天或二周累计 3 天不在现场，视为承包人严重违约，发包人有权单方解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的对发包人造成的全部损失和违约责任，承包人应向发包人返还已收取的工程款，未支付的工程款发包人不再支付且发

包人不承担任何违约责任。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权单方面解除合同且不承担任何违约责任，承包人应向发包人返还已收取的工程款，赔偿对发包人造成的全部损失并承担违约责任，未支付的工程款发包人不再支付并报主管部门备案。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人撤换调整其认为不称职的项目经理及项目部成员，承包人拒绝的，发包人有权解除合同，承包人应向发包人返还已收取的工程款，未支付的工程款发包人不再支付且发包人不承担任何违约责任。

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：开工前一周。

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：发包人有权要求承包人撤换调整其认为不称职的项目经理及项目部成员，承包人拒绝的，发包人有权解除合同，承包人应向发包人返还已收取的工程款，未支付的工程款发包人不再支付且发包人不承担任何违约责任。

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：经发包人书面批准。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中及合同中明确的项目经理和各人员不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更，发包人有权解除合同，承包人应向发包人返还已收取的工程款，未支付的工程款发包人不再支付且发包人不承担任何违约责任。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：如承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场，承包人向发包人支付 2000 元/次/人的违约金，且发包人有权解除合同，承包人应向发包人返还已收取的工程款，未支付的工程款发包人不再支付且发包人不承担任何违约责任。累计擅自离岗达 3 次的，发包人有权要求承包人撤换该人员，承包人拒不撤换的，按严重违约处理。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本项目所有工程。乙方不得将本合同项下任何工程转包或违法分包。一经发现，甲方有权立即解除合同，乙方应向甲方返还已收取的工程款，并按合同总价款的 20% 支付违约金。

主体结构、关键性工作的范围：/。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从开工日至竣工日结束后 30 天。成品保护费用已包含在合同价款中，成品保护期间发生损坏的，由乙方修复并承担费用。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

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：__。

关于监理人的监理权限：（1）施工质量是否符合规范；（2）施工进度是否满足计划要求；（3）安全文明施工是否符合规定；（4）其他约定事项。涉及签证、费用增减或工期调整的事项，监理人无权确定。

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：__。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_____；

职务：_____；

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：_____。

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）_____；

（2）_____；

（3）_____。

5.进度计划

5.1 进度计划：开工前三天内书面提交施工组织设计和工程总进度计划，经发包人审批后方可实施，每月 25 日前书面提出下月详细施工作业计划并报发包人审批。实际进度滞后于计划进度的，承包人应在 3 日内提交赶工方案，经发包人批准后实施，赶工费用由承包人自行承担；逾期未提交赶工方案或赶工后仍无法达到计划进度的，发包人有权认定承包人工期违约，并按合同约定追究违约责任。

6. 工程变更

6.1 本工程不发生任何变更。

6.2 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人或第三人的任何人身、财产损失，由承包人承担，若产生工期延误的，由承包人承担违约责任。

6.3 签证管理规则：

（1）先审批、后施工。乙方应在签证事项实施前向甲方提交书面《工程签证申请单》，载明事由、部位、原因、预估工程量、计价方式、对工期的影响，并附现场影像、图纸、计算书等证明材料，经甲方加盖公章批准后方可实施。未经批准擅自施工的，甲方有权不予认可，且不承担任何费用，乙方应自行拆除、恢复原状。

（2）一事一签。不得将多个独立事项合并为一份签证，不得将合同内工作内容混入签证。

（3）时限管理。签证事项完成后 7 日内，乙方应提交《工程签证确认单》，附施工记录、工程量计算书、影像资料（隐蔽工程须在覆盖前完成影像记录）等。甲方收到后进行审核并加盖公章确认。乙方逾期未提交的，视为放弃该项签证权利。

（4）签字效力。任何涉及工程量、费用、工期调整的签证文件，均须经甲方加盖公章方对甲方产生约束力。甲方现场人员、项目负责人、监理人员无权单独确认费用、工程量或工期调整。乙方已明知上述人员无签证签字权限，对于无甲方加盖公章的签证，不得主张该签证对甲方具有约束力，不能作为结算的依据，乙方对此确认且无异议。

（5）不适用签证的情形：合同约定由乙方承担的市场价格波动、人工单价调整等风险；因乙方施工不当、施工组织不合理造成的返工、修复、窝工；已标价工程量清单中已列明的工作内容，无论实际工程量是否超出清单数量；磋商文件及施工图纸已明确包含的临时设施、垃圾清运、成品保护、脚手架、垂直运输、超高施工增加费、二次深化设计、开孔封堵、修补等费用；乙方赶工、季节性施工、节假日施工、交叉施工等自身原因增加的费用。

（6）计价规则：已标价工程量清单中有相同子目的，按该子目综合单价执行；有类似子目的，参照类似子目单价合理调整；无相同或类似子目的，按江苏省及南京市现行计价定额、信息价或原合同约定的取费标准计算，甲方有权单独定价，乙方对此无异议。

（7）虚假签证的责任：乙方提供虚假签证、重复签证、虚增工程量的，甲方有权不予支付，并要求乙方按虚假签证金额的 2 倍支付违约金；违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿全部损失，包括但不限于审计费、鉴定费、律师费、诉讼费、保全费等。

（8）争议期间继续履行：签证争议解决期间，除争议事项外，合同其他条款继续履行。乙方不得擅自停工、延误工期或降低施工质量，否则按严重违约处理。

7. 价格调整

7.1 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。

8. 合同价格、计量与支付

8.1 合同价格形式：固定单价合同。

8.2 合同价款中包括的风险范围：施工期间各类建材的市场风险、人工单价、机械台班价格浮动的风险和政策性调整等一切风险。

9. 验收和工程试车

9.1 分部分项工程验收

9.1.1 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。

9.2 竣工验收

9.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：根据发包人要求进行验收。乙方完成全部施工内容并自检合格后，向甲方提交竣工验收申请及完整竣工资料。甲方在收到申请后组织验收。验收依据为国家现行施工验收规范、磋商文件第四章“实施要求”、施工图纸及本合同约定。验收不合格的，乙方应自费返工至合格，工期不予顺延。

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。

9.3 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：承包人逾期竣工或逾期交付的，每逾期 1 天，每天缴纳 10000 元的违约金。如承包人逾期竣工或逾期交付达 10 天，则视为根本违约，发包人有权单方解除合同，发包人有权不支付工程款项，发包人已经支付的工程款项，有权要求承包人返还，承包人还应向发包人支付合同总价款的 30%作为违约金，如违约金无法弥补发包人损失的，发包人有权要求承包人赔偿因此遭受的所有损失，包括但不仅限于发包人因维权产生的公证费、诉讼费、保全担保费、鉴定费、律师费、交通费用。

10. 竣工退场

10.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 10 日内。退场时承包人须拆除全部临时设施，清运所有建筑垃圾及剩余材料，恢复现场原貌，经发包人验收合格后方可退场；逾期未清场或清场不合格的，发包人有权委托第三方实施清场，费用按实际发生额的 1.2 倍计算，由承包人承担，发包人有权从工程款中直接扣除。

11. 竣工结算

11.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：竣工验收合格 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：根据发包人要求制作竣工结算申请单。

11.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工结算申请单后 15 天内开始审核工作。本工程最终结算须经发包人委托的第三方审计机构审定，审计期限根据工程规模及资料完整情况确定，承包人须全程配合审计工作，及时补充资料、核对工程量；因承包人不配合或资料不全导致审计延迟的，付款期限相应顺延。

12. 最终结清

12.1 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：在发包人规定期限内提交。

12.2 最终结清证书和支付

12.2.1 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：在发包人收到最终结清申请单并确认无误后 15 天内。

13. 缺陷责任期与保修

13.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：本项目外墙涂料防渗漏保修期为五年（投标承诺更优的，按承诺年限执行），其余保修期为二年，自全部工程竣工验收合格之日起算。

13.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否。

13.3 保修

13.3.1 保修责任

工程保修期为：本项目外墙涂料防渗漏保修期为五年（投标承诺更优的，按承诺年限执行），其余保修期为二年，自全部工程竣工验收合格之日起算。

13.3.2 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：在发包人发出通知后承包人应于 1 小时内响应，并在 4 小时内进行现场维修。遇有紧急情况或发生重大故障时须在 2 小时内到达现场进行维修。

14.违约及处罚

14.1 发包人违约及处罚：/。

14.2 承包人违约及处罚：

14.2.1 承包人工程质量必须达到约定工程质量标准，未超过合同约定工期、但达不到约定质量标准的，承包人向发包人支付合同总价款 3%的违约金，并须自费返工至约定质量标准；超过合同约定工期且达不到约定质量标准的，承包人向发包人支付合同总价款 5%的违约金，承包人同意在工程款中直接扣除。经返工工程质量仍达不到约定质量标准的，发包人有权解除合同并清场，再另行委托第三方进场施工该部分工程，使其质量达到约定质量等级，第三方施工费用由发包人从承包人的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，发包人有权向承包人追偿。工程质量不合格返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，承包人必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。同时还应赔偿由此给发包人造成的一切损失，包括但不仅限于发包人因维权产生的公证费、诉讼费、保全担保费、鉴定费、律师费、交通费用等。实际施工质量比投标质量等级提高，不作奖励，如一次交验达不到中标质量要求，则承包人向发包人支付合同总价款 3%的违约金

14.2.2 若发生质量事故的，承包人承担一切责任并负责消除对发包人的不利影响，另行支付发包人 1 万元/次的违约金，承包人同意在工程款中直接扣除，不足部分承包人应当予以补足。无论发包人是否进行并通过了各项检验，均不免除承包人对自己承包的工程的质量所负责任。

14.2.3 承包人在施工过程中，不得损坏周边非施工区域的公用配套设施，否则在赔偿所有损失的同时，还应支付 5000 元/次的违约金，承包人同意在工

程款中直接扣除，不足部分承包人应当予以补足。

14.2.4 承包人不得违反劳动法等法律法规，若拖欠民工工资引起民工上访事件，发包人有权直接扣除承包人工程款用于支付民工工资，并要求承包人支付 2 万元/次的违约金，承包人同意在工程款中直接扣除，不足部分承包人应当予以补足。

14.2.5 承包人出现不正当行为给发包人带来负面影响的，承包人首先要消除负面影响，并承担一切责任。每出现一次上述情况，承包人应向发包人支付人民币 1 万元的违约金，承包人同意在工程款中直接扣除。若违约金无法弥补发包的损失的，承包人应赔偿发包人的一切损失，即使这种不正当行为或违约是在合格竣工日之后发现，亦适用本条约定。本条所称不正当行为包括但不限于围标串标、弄虚作假、行贿、恶意投诉、散布不实信息、违规施工被主管部门通报等。

15. 其他说明

15.1 编制预算书须以《建设工程工程量清单计价规范》、工程量清单指定的定额等造价计算程序、及计价为依据。

15.2 承包人自行采购的材料、设备的质量必须符合相关标准、规范的要求。施工过程中发包人有权对现场所有的材料进行随机抽检，如检测不合格有权要求立即更换符合国家标准的材料，如承包人拒绝更换或更换后还是无法满足标准，或当出现承包人已经完成的工程质量不合格并拒绝修复的情形时，发包人有权直接解除合同，并追究其法律责任，发包人有权不支付工程款项，发包人已经支付的工程款项，有权要求承包人返还，承包人应当承担给发包人及第三人造成的一切损失。

15.3 安全文明施工

乙方应严格遵守国家及南京市有关安全生产、文明施工的规定，制定专项安全施工方案（含高处作业专项方案），落实安全防护措施。施工期间发生任何安全事故，由乙方承担全部责任及费用。乙方应为施工现场全部人员办理意外伤害保险并支付保险费。

15.4 校园特殊管理要求

乙方应遵守校园管理制度，施工时间、车辆进出、材料堆放、垃圾清运等须

服从甲方统一安排，不得影响学校正常教学、训练和师生通行。施工围挡须形成独立完整的封闭系统，工地大门应常闭。因乙方违反校园管理要求造成师生投诉或不良影响的，每次向甲方支付5000元违约金，甲方有权在工程款中直接扣除。

16.不可抗力

16.1 不可抗力的确认

除法律规定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：/。

16.2 因不可抗力解除合同

双方协商确定。

17.保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：/。

17.2 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：由承包人为施工现场的全部人员办理意外伤害保险等相关保险并由承包人承担支付保险费。

17.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

18.争议解决

18.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

18.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

18.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

19.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，即向南京

市秦淮区人民法院起诉解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。因诉讼产生的相关费用及开支（包括但不限于公证费、诉讼费、保全担保费、鉴定费、律师费、交通费用）均由败诉方承担。

争议解决期间，除争议事项外，合同其他条款继续履行，承包人不得擅自停工、延误工期或降低施工质量，否则按严重违约处理。

20、补充条款：

附件：本项目工程量清单