省老年公寓康复中心四楼维修出新项目

施工承包合同

第一部分　　协议书

发包人（全称）江苏省养老服务指导中心（江苏省老年公寓管理中心）（简称发包人）

承包人（全称）南京全力建设有限公司（简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本改造工程施工项目协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：省老年公寓康复中心四楼维修出新项目

工程地点：省老年公寓康复中心四楼

工程内容：主要针对康复中心四楼室内顶棚、墙面、地面装饰装修设计(图中阴影部分不在本次设计范围内)，总装修面积为1114平方米。**详见“附件1：工程量清单”；附件2：图纸**

二、工程承包/产品服务范围

承包范围：见工程量清单

三、合同工期：

开工日期：2026年11月2日

竣工日期：2026年12月31日

四、质量标准

工程质量标准：符合中华人民共和国国家质量验收标准以及本合同的约定。

五、合同价款

固定总价合同，合同总价（大写）：柒拾万零壹仟元零壹分（人民币）

￥：701000.01元（人民币）

其中：

本合同价款为固定总价，本合同价款视作已包含了为完成合同中工作所涉及的所有人工费、夜间施工费、材料费、机械费、措施费、企业管理费、利润、规费、知识产权费用、税金、装修物业保证金和不可或缺的所有附带工作之费用，以及使本工程内的各系统正常运作所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用，不论此等项目有否在图纸或技术规范内具体说明。应答报价中的综合单价不会因工资、物价、税费变动、法律法规变动或任何调价文件之要求而调整。

六、组成合同的文件，包括：

1、本合同协议书及补充条款

2、中标通知书

3、图纸

4、工程量清单

5、工程报价单

6、本合同专用条款及相关附件

7、本合同通用条款

8、标准、规范及有关技术文件

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。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、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。

十、合同生效

合同订立时间：2026 年 11 月 1 日

合同订立地点：南京市

本合同双方约定盖章后生效。

发　包　人：（公章）

住　　所：

委托代表人：

电　　话：

开户银行：

账　　号：

邮政编码：

承　包　人：（公章）

住　　所：南京市浦口区中科创新广场 2 幢 11 楼

法定代表人：

委托代表人：

电　　话：025-58531818

开户银行：中国建设银行南京浦口支行

账　　号：

邮政编码：211800

第二部分　通用条款

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　专用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义：／；

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

(1)本协议书及补充条款；

(2)成交通知书；

(3)应答文件及相关承诺；

(4) 本合同专用条款；

(5) 本合同通用条款；

(6) 标准、规范及有关技术文件；

(7)图纸；

(8)工程量清单；

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同使用汉语文字。

3.2 适用法律和法规需要明示的法律、行政法规：

现行中华人民共和国的国家、行业、专业的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。当对同一考核指标国家、行业、专业颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：

本项目应按国家和项目所在地的现行标准和规范施工；

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。

如遇设计图纸或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，承包人应及时通知工程师，并提出解决办法，征得工程师的同意后实施。

发包人提供标准、规范的时间：

承包人自备本工程适用的标准、规范。

如遇遗漏所需施工的工程规范，承包人应征得发包人的同意，补充规范以满足合同要求。

如遇设计图纸或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，应通知发包人，承包人应提出解决办法并征得发包人工程师的同意。

施工所用的规范及标准应采用最新版本，除非所使用规范事先征得发包人同意或合同中另有规定。

国内没有相应标准、规范时的约定：

双方另行商定，参与类似工程的标准、规范要求执行。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：

发包人向承包人提供图纸：电子版本，承包人自行打印，承包人负责深化图纸、节点做法、尺寸复核，因图纸不清、漏项、矛盾导致返工、增项，全部由承包人承担。

在本合同工程竣工验收之前，承包人须按发包人颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理竣工图一式肆份，移交发包人。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。

发包人对图纸的保密要求：

除严格用于合同目的者外，由发包人提供的图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或转让给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息，对其公开的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

使用国外图纸的要求及费用承担：无

二、双方一般权利和义务

5、发包人派驻的工程师

职权：工程量、设计变更等签证；工期顺延的签证；分包单位的确认；工程竣工验收报告的确认；主持施工现场发包人的工作；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督。

6、项目总负责人及项目经理

项目总负责人为_____、项目经理为_____，项目总负责人和项目经理对本项目的材料、施工及安全生产等负第一责任。

⑴合同签订后，承包人在收到工程师签发的开工令之前，投标书内承诺配备的现场项目部必须在工程师指定日期前进场；

⑵如因特殊原因相关人员不能履行职责而确需更换项目总负责人和项目经理，须提前一周通知发包人。经发包人同意承包人更换项目总负责人和项目经理时，承包人须报建设主管

部门备案；更换项目总负责人和项目经理期间的现场管理责任由承包人负责。

⑶承包人重新调换的项目总负责人和项目经理必须是本企业正式员工，其资历不得低于投标文件中原定人员的业务水平，经发包人考察审批后方可正式上任，在此期间承包人要保证工程质量、进度不受影响；

⑷发包人有权要求承包人在7日内撤换发包人认为不称职的现场项目部管理人员，且不免除承包人应当承担的上述违约责任；

⑸项目总负责人或项目总负责人和项目经理每周驻场时间不少于5个工作日、每日不少于8小时且每周不得少于40小时，项目总负责人或项目总负责人和项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事不能出席必须事先请假。如项目总负责人或项目总负责人和项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺勤一日支付违约金500元整，每缺席一次例会支付违约金1000元整。

（6）项目总负责人或项目总负责人和项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间现场有足够的劳动力、材料、设备，保证工程顺利实施，并不受节假日、农忙的影响，否则视为项目总负责人或项目总负责人和项目经理失职，发包人有权要求承包人支付1万元/次的违约金。

如果上述各条款中的违约金不足以弥补承包人因此给发包人造成的所有损失，承包人还应当赔偿损失。

7、发包人工作

7.1发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：

承包人应自行到工地勘察以充分了解工地位置、邻近建筑物、道路、储存空间、起卸限制及任何其他足以影响投标报价之情况。中标后，承包人不得因忽视或误解工地情况提出费用或工期索赔。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：

①开工前承包人应对施工用水电做出详细设计及说明，书面提交工程师、发包人批准，并承担对所有施工用水和用电设施的管理责任，所发生的费用由承包人承担。

②施工单位根据现场用电情况自备施工用临时配电设备。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：

已开通，承包人应自行踏勘施工现场，了解工程现状。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：

承包人可以向发包人申请查阅地质勘探报告及组织管线单位进行交底，施工中承包人如发现有地下管线应及时向发包人现场代表汇报，并采取相应措施。

（5）水准点与坐标控制点交验要求：

开工前，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。

（6）图纸会审和设计交底时间：

按工程进度双方协商确定。

（7）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）、古树名木保护工作：

由承包人会同发包人及有关部门做好保护工作，但因承包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。

7.2 发包人委托承包人办理的工作：

(1)占用规划批准范围以外场地的申请批准手续；

(2)可能损坏道路、管线、电力、绿化、邮电、通信等公用设施的申请批准手续，根据相应责任和相关文件承担相应费用。

8、承包人工作

8.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）应提供计划、报表的名称及完成时间：

①合同签订后 7 日内提供修改后的施工组织设计、施工总进度计划等；

②每周五上午提供完成工作量报表、下周工程进度计划表，根据发包人的安排准时参加工程例会。

（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工作及非夜间施工照明的责任，费用含在合同价款内，由此引发的事故均由承包人负责。承包人全面负责工地安全及施工工地保卫工作，负责施工人员的治安教育和管理工作；负责外单位车辆及人员进入场地的登记和安全保卫及教育工作，由此发生的安全事故和损失均由承包人负责。

（3）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

涉及承包人的施工许可证、车辆准运证等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人予以配合，发生的费用全部由承包人承担。排污管理费、噪声管理费、垃圾管理含清运费等均

由承包人办理相关手续并承担全部费用。因未严格执行有关文明施工、环境卫生、噪音控制规定，引起的处罚及扰民，由承包人自行解决。

（4）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：

A、竣工交付前由承包人负责成品保护并承担费用（发包人要求采用特殊措施保护的部分，承包人应根据要求提供保护方案及实施、维护措施，发包人确认后承担一次费用），因承包人施工不当造成已完成的成品、半成品（含其他单位已完工程）的损坏，承包人负全责。竣工验收交付后由发包人负责并承担费用。

B、装修押金由承包人自行承担；

（5）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：

承包人应根据发包人提供的资料及其他掌握的资料、信息采用合理的方案和可行的措施进行施工，应充分考虑到对周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护需要，因承包人造成损坏的，由承包人承担相应责任和费用。

（6）施工场地清洁卫生的要求：按市容等有关行政管理部门规定，做好文明施工，保持场地整洁卫生，所发生费用由承包人承担。

（7）双方约定承包人应做的其他工作：

①承包人负责场地红线范围内管理和协调，确保场内通道的畅通；

②工程竣工一周内负责将临时设施拆除，建筑垃圾由承包人在竣工验收前一周内全部运出现场；

③施工单位应负责配合工程建设管理、审计等部门，及时进行工程量核对、确认；

④承包人应能及时处理好突发事件；

⑤承包人有义务根据发包人提供的图纸及有关文件，提出合理化建议，将可能发生的问题消灭在萌芽状态，杜绝一切因考虑不周而发生的问题；

⑥承包人必须立刻执行发包人派驻的工程师获得本合同授权而发出的书面指令。若承包人没有在规定时间之内执行指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后 7 日之内，承包人仍未执行，发包人可另聘和指派他人执行该指示所要求的工作。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中扣除而无须承包人认可，由此造成发包人额外损失或间接损失的，作为债务向承包人追讨。

三、施工组织设计和工期

9、进度计划

9.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：

承包人根据发包人提供的进度节点要求及时提供准确的施工方案、施工组织设计以及施工进度计划表：

9.1.1 承包人必须在接到发包人中标通知 2 天内准时进场施工；

9.1.2 承包人在 2026 年　月　日前所有材料、施工机具、施工人员全部到达施工现场

9.1.3 承包人在 2026 年　月　日前完成所有室内外改造施工任务（赶工费包含在投标报价中不再另行计取），由于发包人原因不能施工则工期顺延；

工程师确认的时间：

提供后三个工作日内；

承包人应严格按照已确认的施工组织设计组织施工，并接受工程建设管理部门对工程施工质量、进度及安全、文明施工的监督管理。

9.2 工程中有关进度计划的要求：

9.2.1 承包人不得违反约定的工期，否则以 1000 元/天进行处罚，延迟 3 天以后加倍处罚；

9.2.2 为确保工程及时顺利交付发包人使用，承包人必须根据进度计划做好必要的赶工措施。

10、工期延误

10.1 双方约定工期顺延的其他情况：

承包人对该工程条件等投标和合同签订前已进行了充分的了解，对工程各方面充分考虑了施工中各种不利因素，在合同工期内必须完成施工任务。若因发包人或不可抗力的因素造成工期延误，则由承包人书面提出，并由工程师和发包人派驻现场代表书面确认后，可酌情延长工期。在建设项目竣工前，双方若对工程质量发生争议，工程质量经鉴定达到质量目标的，鉴定期为顺延工期时间。若工程质量经鉴定为未达到质量目标的，则鉴定期不作为顺延工期时间，因此而影响总工期的，由承包人承担违约责任。

四、质量与验收

11、隐蔽工程和中间验收

11.1 双方约定中间验收部位：

按照国家以及行业现行文件和相关规范执行，此外发包人有权要求对本工程任何部位进行中间验收，中间部位验收时，承包人须提前一天通知发包人，否则，未验收而又继续进行下一道工序施工的，承包人必须返工，由此造成的一切经济损失由承包人自行承担。

五、安全施工

承包人应当遵守工程所在地工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业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。由于承包人安全措施不力造成事故的，其责任和因此发生的费用由承包人自行承担，工期不顺延。为了加强安全管理，落实管理，承包人和发包人必须签订安全协议。承包人应根据本工程的实际情况落实有关安全防护措施，必须责任到人，落实到位，主动定期检查，排除隐患；如因承包人安全措施不到位造成施工现场发生安全事故而引发人员伤亡或其他经济损失，承包人作为事故责任方应承担所有损失及后果。安全事故一律由承包人自行解决并承担所有损失与后果。

六、合同价款与支付

12、合同价款及调整

12.1 本合同价款采用 固定总价 方式确定。

（1）采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：

a、本合同所指的固定价格为固定总价，不予调整。

b、施工期间的人工费、机械费等不予调整。

c、建筑材料价格不予调整。

d、跨省份政策与材料波动风险、资金垫付风险。

风险费用的计算方法：

承包人投标时已充分考虑风险范围并计算进入报价，合同价款中已经考虑了风险费用、必要的赶工措施费用、施工过程中的其他措施费用，竣工结算时不予调整，报价漏项视为让利。

风险范围以外合同价款调整方法：无

5、关于签证计价及结算的约定：

①有效工程签证的认定原则：签证单上必须有发包人代表、承包人（项目部）双方的签字和盖章，报发包人项目总负责人批准，方可作为竣工结算的依据，如签证内容涉及设计变更，则必须有发包方主要领导签发的书面工作联系单或工程洽商单作为变更签证依据；签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量等具体变更内容并标明签证时间；

②关于临时用工、零星材料或零星机械使用的工程签证，由第三方跟踪造价审计单位依据工程合同签订所在地国家现行政策性文件、招投标文件相关规定审核。

③当需要签证的工作内容完成之后，承包人要及时督促工程管理人员和发包人现场代表

签字确认，对于隐蔽工程的签证，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用的报送，否则发包人可以不予支付；对于其他签证，承包人要及时督促工程管理人员、发包人现场代表，必须在签证工程内容完成后 10 日内签字确认；

④承包人须在每个分部工程完成验收结束时，报送本分部已确认的签证工程费用计算书；后期将不予补办相关签证。

⑤每周工程例会前，发包人、承包人应就截至上周末尚未确定最终签证价格的工程费用，进行综合性核对和价格商谈，并形成核对与商谈记录清单；

⑥在办理签证过程中，承包人不得以无签证结果而中断施工，否则造成的工期延误及一切损失由承包人承担。

13、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：

合同金额 30%

14、工程量确认

14.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：

/

15、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

1、合同签订后 5 个工作日内，发包人支付合同金额 30%作为预付款；

2、工程全部完成后，验收合格结算审计完成后 5 个工作日内，发包人根据承包人付款申请资料，支付至合同价款的 97%；

3、保修金在质量保证期 2 年期满，经回访后无质量异议后 14 日内一次性将付清尾款。

4、发包人支付给承包人的工程款，承包人只能用于本工程有关的劳力、材料、机械等费用，不得移作他用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款。

七、材料设备供应

16、发包人供应

16.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

（1）材料设备单价与一览表不符：

执行通用条款。

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：

执行通用条款。

（3）承包人可代为调剂串换的材料：

执行通用条款。

（4）到货地点与一览表不符：

执行通用条款。

（5）供应数量与一览表不符：

执行通用条款。

（6）到货时间与一览表不符：

执行通用条款。

16.2 发包人供应材料设备的结算方法：

如果承包人实际使用的数量超过定额用量，发包方将对超过的用量部分按照市场价扣回材料款。

17、承包人采购材料设备

17.1 承包人采购材料设备的约定：

承包人自行采购的材料，质量必须符合国标及相关施工规范的要求；

发包人和工程建设管理方对承包人采购材料的认可并不免除承包人对所购材料的责任；

由承包人根据发包人要求代为采购的，按发包人指定的品牌与批准的价格以独立费的方式计入结算。

八、工程变更

施工中发包人需对原工程设计变更的，原则上应提前 24 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。

设计变更须经发包人签字盖章后认可。

承包人不得随意更改设计，因承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款和工期损失，对因此产生的发包人的损失由承包人承担。

承包人如认为设计图纸有疏漏，或根据现场情况认为确有必要变更设计的，应向工程师提出书面报告，工程师同意后报告发包人，发包人同意后由工程建设管理负责人出具设计变更通知单和变更图，经发包人签字盖章后作为施工依据。

承包人在接到发包人的设计变更通知后，应在十四日内将变更造价报工程师确认，需要重新核定单价的，承包人须同时上报预算书。

当变更的工作内容完成之后，承包人要及时督促工程管理人员和发包人现场代表签字确认，对于隐蔽工程，必须在覆盖前完成验收手续、工程量的确认和费用的报送，否则发包人可以不予支付。

承包人须在每个分部完成时报送已确认的变更预算，过期不予补办。

每周工程例会前，发包人、承包人应就截至上周末尚未确定最终审定价的变更的费用预算书，进行综合性核对和价格商谈，并形成核对与商谈记录清单。

九、竣工验收与结算

18、竣工验收

18.1 承包人提供竣工图的约定：

本工程竣工后，承包人应向发包人提供竣工验收所需的全套资料，主要是：

(1)竣工后三十日内提供符合业主要求的竣工图四套，竣工资料四套，其他政府职能部门要求的图纸、资料配套完善；竣工资料应符合《建筑工程文件归档整理规范》及发包人的要求。

(2)竣工验收所需的完整工程技术档案和施工管理资料，它们包括但不限于以下资料：工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；隐蔽工程验收记录及施工日志、材料、设备、构配件的质量合格证明资料等。

(3)承包人签署的工程保修书。

(4)以上资料必须提供原件两套给发包人。

以上资料应在规定的时间内交付；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，直至交付为止。此情形下，承包人无权要求逾期付款利息。

十、违约、索赔和争议

19、违约

19.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 16.1 款约定发包人违约应承担的违约责任：

执行通用条款。

双方约定的发包人其他违约责任：

/

19.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

如因承包人原因造成未能如期竣工的，视为承包人违约，每延长工期一天，承包人以1000 元/天承担违约金，延期 3 天以后加倍承担违约金。

本合同通用条款第16.2款约定承包人违约应承担的违约责任：

承包人承包的工程质量必须符合中国国家质量验收标准；如因施工质量导致安全隐患或工程质量通病留下后患，承包人应无条件进行返工，直至工程质量符合合同约定，因此造成逾期的，承包人应承担逾期违约责任，承包人承担事故处理的一切费用、工程恢复的费用及因此而造成后续工程延误费用，该部分赔偿不受合同价格控制。如无法补救的，发包人有权单方面解除合同。

因承包人违约导致合同解除的，承包人应按合同总价款20%的标准承担违约金，违约金不足弥补发包人损失的，承包人仍承担继续赔偿责任。发包人有权从应支付给承包人的任何款项中扣减。

双方约定的承包人其他违约责任：

双方签署合同时约定。

20、争议

20.1双方约定，在履行合同过程中产生争议时，采取第（3）种方式解决：：

（1）请/调解；

（2）向/仲裁委员会提请仲裁

（3）向**工程所在地**人民法院提起诉讼。

十一、其他

21、工程分包

21.1本工程发包人同意承包人分包的工程：

本工程项目承包人应自行完成，不准转包。

22、不可抗力

22.1双方关于不可抗力的约定：

按通用条款执行。

23、保险

（2）承包人投保内容：

必须按工程所在地国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害险，并必须办理第三方人身险、建筑工程一切保险，上述保险费用已含在本工程投标报价中。

24、担保

24.1本工程双方约定担保事项如下：

中标单位在收到中标通知书3日内，必须与采购人签订正式施工合同，逾期则视为放弃

中标，发包人有权根据投标顺位结果重新确定中标单位。

25、合同份数

25.1 双方约定合同副本份数：

本合同约定正本两份，双方各执一份；副本贰份，由发包方保管备用。

26、补充条款

1、投标项目总负责人和项目经理不得更换，如更换视为承包人违约，违约金为人民币1万元。特殊情况必须更换项目总负责人或项目经理的，需经发包人书面同意，且更换后的项目总负责人和项目经理也必须满足投标时的全部条件。

2、项目管理人员必须是企业在册职工，对于审查出不符合上述要求的人员，发包人将要求承包人无条件更换，更换后的人员应为发包人认为合格的人员。如承包人拒绝更换或提供虚假材料，承包人须承担合同总价10%的违约金。

附件 1：

工 程 质 量 保 修 书

发包人(全称)： 江苏省养老服务指导中心（江苏省老年公寓管理中心）

承包人(全称)： 南京全力建设有限公司

为保证省老年公寓康复中心四楼维修出新工程在合理使用期限内正常使用，发包人与承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括但不限于：建筑给排水工程、建筑电气工程、装饰装修等项目。具体质量保修内容双方约定如下： 质保两年

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工并办理完成验收手续之日起算起质量保修 2 年，防水 5 年。

三、质量保修责任

1.属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 2 天内派人修理。承包人不在约定期限内，派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2.发生须紧急抢修事故(如压缩空气管道漏气、供电系统跳闸不能复位等)，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3.在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基工程施工质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为工程竣工决算总价的 3% 。

五、质量保修金的返还

3%质量保修金在审计完成后两年后无质量异议到期无息支付。

六、其他

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人和承包人双方共同签署。

发 包 人(公章)：

代 表(签字)：

2026 年 ____ 月 ____日

承 包 人(公章)：

代 表(签字)：

2026 年 ____ 月 _____日

附件 2：安全协议

施工安全协议书

发 包 人：江苏省养老服务指导中心（江苏省老年公寓管理中心）

承 包 人：南京全力建设有限公司

为了进一步贯彻“安全第一，预防为主”的安全生产方针，明确双方的安全责任，确保施工中人身和设备安全，根据中华人民共和国合同法有关条例以及相关规定，经友好协商一致签订本协议，对主合同进行补充。

第一条 工程项目：省老年公寓康复中心四楼维修出新项目

第二条 施工地址：江苏省老年公寓康复中心四楼

第三条 **发包人的安全责任**

1. 发包人根据合同约定向承包人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信等地下管线资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

2. 发包人要求承包人按照国家相关法规制定施工安全措施方案与安全应急预案，在开始施工前报发包人和工程建设管理部门批准备案。

3. 发包人及工程建设管理部门有权检查督促承包人执行有关安全生产方面的工作规定，对承包人不符合安全文明施工的行为进行制止、纠正并发出安全整改通知书，直至清退出场。

4. 发包人授权建设方项目部负责督察承包人安全生产方面的工作，严格要求承包人按照国家安全施工管理规范及地方相关法规进行施工。

5. 发包人有权对承包人参与施工的人员进行安全技术知识和安全工作规程的抽考。

6. 发包人有责任负责调查、统计上报承包人在施工中发生的发包人电网、设备事故。承包人在施工中如发生国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》所规定的特大事故，发包人有权督促承包人立即通知当地政府和公安部门，要求派人保护现场；并有权要求承包人提供事故调查书面结论及处理意见。

7. 施工现场区域发生以下情况停工整顿，因停工造成的违约责任由承包人承担：

a） 人身伤亡事故；

b） 发生施工机械、生产主设备严重损坏事故；

c） 发生违章作业、冒险作业不听劝告的；

d) 施工现场脏、乱、差，不能满足安全和文明施工要求的。

8. 发包人严格审查施工单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求，检查承包人在本项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，检查承包人的安全教育情况，检查安全技术交底工作情况。

9. 发包人应审查承包人项目总负责人和项目经理和专职安全生产管理人员是否具备合法资格，审核特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效。

10. 发包人应督促承包人按照施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。

11. 核查施工现场机械设备和安全设施的验收手续，检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求。

12. 督促施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查。

第四条 **承包人安全责任**

承包人作为工程项目的承包单位，对工程施工过程中发生的人身伤害、设备损坏事故承担不可推卸的全部安全责任与经济赔偿义务。承包人应切实严格履行以下安全责任：

1、承包人向发包人所提供的工程相关资质证明材料应真实、合法、有效。

2、承包人必须贯彻执行国家有关安全生产的法律法规，必须制定相应的安全管理制度。

3、承包人必须按国家有关规定，为施工人员办理各项人身保险，配备合格的劳动防护用品、安全用具。现场施工应遵守国家和地方关于劳动安全，劳务用工法律法规及规章制度，保证其用工的合法性。

4、承包人在施工期间，应按有关规定设立安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员，其对安全生产进行现场监督检查，对现场及时发现安全事故隐患，对违章指挥、违章操作的，应立即制止。

5、承包人一切施工活动，必须编制安全施工措施，施工前对全体施工人员进行全面的安全技术交底，并在整个施工过程中正确、完整地执行，无措施或未交底严禁布置施工。

6、承包人用于本工程项目的施工机械、工器具及安全防护用具的数量和质量必须满足施工需要，并经有资质检验单位检验符合安全规定，承包人对因使用工器具不当所造成的人员伤害及设备损坏等相关损失负责。

7、承包人在开工前，应组织全体施工人员进行安全三级教育，并将参加安全教育人员名单与考试成绩报给发包人备案，未经安全生产教育培训的人员，不得上岗作业。特种作业人员

必须持有有关部门核发的合格有效的上岗资格证书。

8、承包人在开工前，应组织人员对施工区域、作业环境及使用发包人提供的设施设备、工器具等进行检查，确认符合安全要求，一经开工，就表示承包人已确认施工现场、作业环境、设施设备、工器具符合安全要求并处于安全状态。

9、承包人进入工厂施工，严格遵守工厂规章制度、人员出入登记制度、材料出入登记制度，实行挂牌上岗。

10、承包人应在施工范围内装设临时围栏或警告标志，不得超越指定的施工范围进行施工，禁止无关人员进入施工现场。未经发包人同意，承包人不得擅自使用与施工无关的发包人设施设备；不得擅自拆除、变更发包人防护设施及标识。

11、承包人施工过程中需使用电、水源，应事先与发包人取得联系，不得私拉乱接。中断作业或遇故障应立即切断有关开关。

12、承包人施工过程中应做到工完、料尽、场地清，确保安全文明施工。

13、承包人必须接受发包人的监督、检查，对发包人提出的安全整改意见必须及时整改，否则发包人有权利根据情节严重程度对其行为进行100~20000人民币处罚。

14、承包人在施工过程中发生人身伤亡和设备事故或危及生产运行的不安全情况，应立即报告发包人，并积极配合调查。

15、严格履行并执行工地安全管理条例。

承包人应执行国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》和《企业职工伤亡事故报告和处理规定》。对人员在施工中发生的人身伤亡事故，还必须立即用电话、电传或电报等向事故所在地的政府安全管理部门报告，按规定组织调查处理，并由承包人统计上报；如发生国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》所规定的特大事故，还应立即通知当地政府、公安部门，并要求派人保护现场。

承包人应将事故调查组的事故调查报告及承包人事故处理意见提交发包人备案。

第五条 联系方式及响应时间：两方应以工作联系单、传真、电传等书面形式送达对方。在接到对方的书面联系时，正常工作时间内应于4小时内予以响应。

第六条 违约责任

1、 由于承包人责任造成对方或第三方的人身伤害、设备损坏等财产损失，由承包人承担全部法律与经济责任，并赔偿对方或第三方因此造成的全部损失。

2、 合同履行中，如发现承包人提供的有关资质材料无效或承包人不履行上述相关职责，发包人有权解除合同扣除安全履约保证金，并由承包人承担由此造成的一切损失。

3、 发现承包人现场作业人员有违章行为的，比照发包人有关安全生产奖惩规定对发包人职工相类似的违章行为应扣款数额，承担相应的违约金。

4、 如承包人未设置专、兼职安监人员；未能正确、全面执行安全技术措施、施工组织设计；施工人员未掌握本工程项目特点及施工安全措施；用于本工程项目的施工机械、工器具及安全防护用品不满足施工需要，发包人有权要求承包人立即停工整改，处罚 200 至 2000 人民币，并由此引起的后果及损失由承包人承担。

5、 承包人使用发包人提供的设施、设备、工器具等造成损坏的，应照价赔偿。

6、 承包人擅自动用发包人的设施设备，承包人按100元至1000元/人次承担违约责任。

7、 发包人提出的安全整改意见承包人不及时整改的，每逾期一天， 对其按 500 元/天罚款。

8、 承包人在施工过程中在装修现场吸烟（包括在现场发现烟蒂）或违规使用明火，未遵守重点工种的防火要求，对其处以 500 元/人/次罚款。

9、 承包人在施工过程中发生人身伤亡和设备事故有隐瞒行为的，除接受政府有关部门处理外，过错方必须承担 2000 元至 20000 元/次的违约处罚，直至扣除全部合同价款。

10、承包方不履行合同规定及工地安全管理条例、不服从发包方、建设工程管理部门管理的将根据处罚规定进行处罚。

第七条 本协议执行过程中，如发生争议，由上述双方协商、调解解决；若经协商、调解不能解决争议的，任何一方可以向工程所属地人民法院提起诉讼。

第八条 双方必须严格执行本协议，本协议是对主合同的补充，与主合同相关条款冲突之处执行本协议，本协议与主合同具有同等法律效力。

第九条 本协议有效期限：自本协议正式签订之日起至本工程施工竣工验收合格、备案合格止。

第十条 本协议经双方代表签字盖章后生效。

第十一条 本协议一式四份，双方各执二份。

发包人（盖章）：　　承包人（盖章）：

代表（签字）：　　代表（签字）：

签订时间：　　年　　月　　日