罪犯医院维修改造

配套工程

施工合同

发包人：江苏省南京监狱

承包人：江苏迅泰文化发展集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏省南京监狱

承包人（全称）：江苏迅泰文化发展集团有限公司

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，双方就罪犯医院维修改造配套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：罪犯医院维修改造配套工程。

2. 工程地点：江苏省南京监狱（南京市雨花台区宁双路）。

3. 资金来源：财政性资金。

4. 工程内容：罪犯医院维修改造配套工程。包括但不限于：对建筑室内维修改造，满足监区押犯监管要求，具体详见图纸及工程量清单。

5. 工程承包范围：施工，详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 11 月 5 日。（以甲方实际开工令为准）

计划竣工日期：2027 年 1 月 3 日。

工期总日历天数：60 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）柒拾贰万捌仟元整(¥ 728000.00 元)；

2. 合同价格形式： 固定单价合同 。

五、项目负责人

承包人项目负责人： 姜珍珍 。

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；

（2）竞争性磋商申请函及其附录；

（3）本项目竞争性磋商文件；

（4）承包人的响应文件；

（5）专用合同条款及其附件；

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求；

（8）图纸（如有）；

（9）已标价工程量清单或预算书；

（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。

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、签订时间

本合同于 2026 年 10 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 南京市雨花台区 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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

甲方（发包人）：（盖章）

法定代表人（签章）：

2026 年 10 月 30 日

乙方（承包人）：（盖章）

法定代表人（签章）：

2026 年 10 月 30 日

第二部分　通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）中通用合同条款的内容。

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、本合同协议书；2、中标通知书；3、投标书及其附件；4、本合同专用条款及其附件；5、本合同通用条款；6、标准、规范及有关技术文件、技术要求；7、施工图纸；8、已标价工程量清单；9、招标文件及答疑文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：江苏建咨工程咨询有限公司；

资质类别和等级：/；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：江苏中宁建筑设计研究院有限公司；

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：/。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

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：江苏省、南京市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、专业及南京市的有关标准、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、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不采用；

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

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）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）本合同专用条款及其附件；（5）本合同通用条款；（6）技术标准和要求；（7）施工图纸；（8）双方洽商的有效的会议纪要、补充协议；（9）招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)、投标文件；（10）已标价工程量清单及投标文件；（11）其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件 （如有）

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工之日 14 天前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸（蓝图）套，电子版套，其他有关资料(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)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，包括：（1）开工报审表（2）施工组织设计（3）总进度计划（4）甲供材料、设备供应总计划（5）工程款支付计划（6）合理化建议（7）设计变更、签证申请报告（8）月度完成工程量统计表（9）次月工程进度计划（10）次月甲供材料使用计划（11）隐蔽工程和中间验收通知（12）乙供材料、设备的合格证明、检验试验报告（13）专业工程分包申请（14）暂停施工通知书（15）索赔意向通知书、索赔报告（16）工程款申请单（17）竣工付款申请单（18）竣工验收申请报告（19）竣工资料（20）竣工结算申请单及结算资料（21）最终结清申请单（22）应监理人或发包人要求提交的其他报告、报表；

承包人提供的文件的期限为：每月 25 日提供本月实际完成工作量统计表、次月工程进度计划、次月工程发包人供应材料使用计划及监理或发包人要求提供的其它报表；

承包人提供的文件的数量为：提交给监理一式 3 份，承包人留存一份；

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：收到监理文件后 14 天内。

1.6.3 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。

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：项目所在地发包人项目部或发包人办公室；

发包人指定的接收人为：袁强赟。

承包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或承包人项目部；

承包人指定的接收人为：姜珍珍。

监理人接收文件的地点：/；

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：/。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现场实际情况而定。

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：/。

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：属于发包人。

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：除署名权以外的著作权属于发包人。

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：已含在合同价中。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：当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。当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量的综合单价应予调低；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应予调高；其综合单价以及对应的措施费（如有）均应由受益方在工程施工14天前提出，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：袁强赟；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使权利和履行义务，依据本合同并在其授权范围内履行其职责。主持开展施工现场的全面工作；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督以及对监理工作的检查；根据合同约定的向承包人发出的通知，以书面形式由其本人签字后送交承包人；代表发包人履行工程量、设计变更等签证、分包单位的确认、工期的签证、工程竣工验收报告的确认职责。

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。

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（生活）用水、照明用电、动力用电由承包人挂表计量并承担线损费摊销，单价均按施工同期供水、供电部门的价格计算，结算时发包人按施工同期供水、供电部门的价格扣回；（2）通讯线路不提供，由承包人自行解决并承担相应费用；（3）总平面图中已指定现场施工（生活）用水、电接入位置，自指定位置接入施工现场所需的材料、安装等一切费用，由承包人自行解决并承担相应费用，同时施工中发包人不考虑因用电原因（如需自发电或电容量不够）而给承包人的任何额外补偿；（4）正常施工所需要的进入施工现场的交通条件已具备。

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：提供。

发包人是否提供支付担保：提供。

发包人提供支付担保的形式：银行汇票、转账、电汇等非现金形式。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工报告、施工技术管理资料、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。

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：以书面形式提交并提供电子版。

（10）承包人应履行的其他义务：①按标准化现场要求，做到文明施工、规范施工，保持场地整洁卫生，竣工验收合格后 20 天内负责将现场所有临时设施拆除，将建筑垃圾清运出场，做到工完场清，并承担相关费用；。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：姜珍珍；

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，处以 500 元违约金，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，处以 1000 元违约金。违约金从工程款中直接扣抵。

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 次处以 1000 元/天违约金，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：处以 1 万元违约金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，经发包人确认变更的，每变更 1 次处以 2000 元违约金，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：每次处以 1 万元违约金，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以 1000 元违约金，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：每次每人处以 1000 元违约金，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：每次每人每天处以 1000 元违约金，从工程款中直接扣抵，并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：/。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人与分包人结算，发包人有监督权。未经承包人同意，发包人不得直接向分包人支付分包工程价款。

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书之日止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：银行汇票、转账、电汇等非现金形式。

履约担保的金额及期限：担保金额为承发包合同总价的 3%。中标人在合同签订前，必须按要求向招标人提交履约保证金，否则发包人有权取消中标人的中标资格，并没收其投标保证金。

4.监理人(如有)

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监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。

关于监理人的监理权限：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所有涉及工程造价的一切事宜。

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：承包人应积极配合向监理人提供施工现场的办公用房和必要的办公设施，其费用由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____/_____；

职 务：_____/_____；

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：

（1）_____/_____；

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：共同检查前 48 小时书面通知监理人。

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：1 承包人必须按照《南京市建设工程施工现场管理办法》（市政府令第 296 号）规定的标准实行安全施工管理，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。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：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施不力、管理不善而发生的事故责任。

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：必须按照规定的标准实行文明施工管理。现场安全文明施工措施费已含在合同价款中。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与工程款同比例支付。

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：/。

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：开工日期 7 天前。

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：7 天内。

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：7 天内。

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：在工程准备工作完成后，计划开工日期 7 天前提交开工报审表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

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：开工日期7天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。

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：违约金为合同价的万分之五/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：合同价的10%。

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）6级以上持续24小时的大风；

（2）日气温超过38℃的高温大于3天或低于-20℃的严寒大于3天；

（3）40℃及以上持续24小时的高温。

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；因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；监理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。

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：在施工过程中按发包人需求确定。

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。

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。

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，可在合理范围内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及类似项目的，按照下列载明方法应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率【L＝（1－中标价／招标控制价）×100%】提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整：

a）综合单价依据按照《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）等规定编制；

b）材料、设备依据合同基准期当月区建工局发布的材料及部分安装工程材料的预算指导价（指导价中缺价的按同期南京市建设工程造价管理处与南京市工程造价管理协会共同发布的《南京工程造价管理》中的指导价）执行；

c）人工、机械价格依据合同基准期江苏省、南京市的相关文件执行；

d）施工方案及施工措施涉及到费用的，须经发包人批准后实施并计价；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,按投标时口径折算成费率调整;③原措施费中没有的措施项目,由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更，经发包人确认后调整。如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

e)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，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。

f）具体价格调整的方法按本合同 12.1.1 条执行。

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：收到承包人提交的合理化建议后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后 7 天内。

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：/。

10.7 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/种方式确定。

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：暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。

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：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3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：不采用；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：/。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过/%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±/%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：1、签证、变更、变动后的子目或漏项的综合单价，按以下办法调整：（1）工程量清单中已有工作内容和价格组成相同于变更子目或单项的综合单价时，按合同已有综合单价执行；（2）工程量清单中只有工作内容和价格组成类似于变更子目或单项的综合单价时，可以参照类似综合单价，由双方协商调整后确定变更的综合单价；（3）工程量清单中没有工作内容和价格组成相同或类似于变更子目或单项的综合单价时，按本工程招标控制价的计价标准原则和下浮率进行组价，材料价格按同期南京信息指导价执行，变更总价按投标下浮比例（1-中标价/招标控制价×100%）下浮后作为变更报价，报送监理和跟踪审计复核，发包人审批。如信息指导价无相关价格，则按照市场询价确定，材料价格按市场询价结果不下浮，其他定额组价及费用标准取定按投标下浮比例（1-中标价/招标控制价×100%）下浮作为变更报价，报送监理和跟踪审计复核，发包人审批。

2、钢筋、商品砼、电线电缆的价格变动幅度在±5%时材料价差不调整，变动幅度超过±5%的部分结算时进行价差调整。钢筋上涨调差=Σ（开工到主体结构封顶期间南京钢筋加权平均信息价-钢筋基期价格×1.05）×钢筋结算用量，钢筋下跌调差=Σ（钢筋基期价格×0.95-开工到主体结构封顶期间南京钢筋加权平均信息价）×钢筋结算用量；商品砼上涨调差=Σ（开工到主体结构封顶期间南京商品砼加权平均信息价-商品砼基期价格×1.05）×商品砼结算用量，商品砼下跌调差=Σ（商品砼基期价格×0.95-开工到主体结构封顶期间南京商品砼加权平均信息价）×商品砼结算用量；电线电缆上涨调差=（电线电缆施工期加权平均信息价-电线电缆基期价格×1.05）×电线电缆结算用量，电线电缆下跌调差=Σ（电线电缆基期价格×0.95-电线电缆施工期加权平

均信息价)×电线电缆结算用量。以上三类材料的基期价格指本工程发标当月的《南京造价信息》发布的材料信息价（正刊中的南京信息价）。

3、因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

4、承包人在施工过程中发生的变更、签证，应严格按发包人的变更、签证管理流程进行申报。

5、若发包人需要变更某种材料的品牌、质量等级、规格，发包人将以书面形式通知承包人，要求承包人按照某种价格限价购买，如果此限定价格与投标时所报价格不一致，需通过变更签证方式予以确认。

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)材料价格风险执行相关最新规定。A、施工期间各类建材市场的竞争风险、承包人自身的能力以及履行本合同的风险,包括：

1）投标文件中规定的投标报价中所应包含的风险因素。

2)承包人的投标报价是依据本工程招标文件所规定的工作要求及所附工程量清单结合承包人的施工组织设计，根据投标企业的自身实力和管理水平进行投标报价的。同时，承包人已将施工期间各类建材的市场价格风险、机械费用、劳动力组织和雨（汛）季、季节性农忙、地区重大活动、领导视察等限制性施工（除人工和机械操作工工资及各项规费的政策性调整外）含在投标报价中，上述风险费用今后不做调整。

3）投标人的投标单价，分部分项工程量清单中项目的综合单价是为实施和完成该项目工程所需的单位综合费用，均包括了为实施和完成该项目工程所需人工费、材料费（若进口材料，含关税）、机械使用费、管理费、利润等以及并不局限于以上内容的各种费用和合同明示或暗示的所有的一般风险、责任和义务[制作费、运输费（含中转、场地租赁及转运费）仓库保管费、损耗费、能耗费、成品保护费、临时加固费、临时支撑费、安装费、缺陷修复费、水电费等费用均含在综合单价中。投标人漏项，业主将不予支付，并认为此费用已包括在其他子目中。如发包人漏项或设计图纸变更，则调整相应费用。综合单价除了合同规定可进行调整外，在合同执行期内综合单价固定不变，即在整个合同执行期间价格、费用均不作任何调整。同时，不论清单中其项目特征是否描述完全，都被认为已包括完成该项工程内容所需的全部费用。

B、措施项目费。

措施项目是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。总价措施项目费及单价措施费包括并不仅限于垂直运输费、脚手架、模板搭拆、降效费用、甲供及乙供材料和设备的场内二次搬运费、建筑垃圾的清理外运费、非甲方所为四小时以内的临时停水停电费用，包括施工场地抽排水、排水费用（含排水沟、集水井砌筑等排水有关的费用）各级政府相关管理部门对施工现场进行的有关建筑工程安全防护、文明施工的各种检查而发生的费用、技术措施费、临时设施费、机械设备进出场及安拆费、赶工措施费、材料及机械设备的租赁费、工程用水加压措施费、白天及夜间照明及夜间施工增加费、高压线防护措施费、环境保护费（含防噪音措施费、防污染措施费等）、已完工程的成品保护费及设备保护费，招标文件和合同条款中包括的其他所有费用，以及投标人考虑应增加的其它措施费等。投标人在投标报价时应该将此类措施项目费考虑在内，投标人在投标报价时已将此类措施费项目费用考虑在内，费用标准自定。对发包人所列的措施项目，承包人根据工程

实际与施工组织设计对工程量清单进行增补，结算时，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。其中总价措施费用（安全文明施工措施费除外）及单价措施费用中的垂直运输、脚手架、降效费用均以包干形式计入，无论在投标报价中是否单独列出均由承包人承担，结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关，不再调整。完工以后,承包人按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》等规范、标准自行委托有资质的检测机构对室内空气、环境进行检测，确保各项指标合格，并向发包人提供相应检测报告，相应检测费由承包人自行承担，如发包人对检测报告有异议，发包人有权委托第三方有资质的检测单位进行复检，如检测合格，复检费由发包人承担，如检测不合格，复检测费由承包人承担（承包人除承担上述检测费用外，还需自行免费采取措施进行系统的除味处理，直至复检合格为止）。

C、分部分项工程量发生变更，综合单价不调整。

D、除发包方提出的设计变更以及发包方和监理均认可的签证以外的风险。

E、本工程由承包人自购的材料，须在采购前不少于 14 天提交实物小样报监理及发包人书面确认质量后方可进行采购。并将实物小样留存至竣工验收完成。所有材料(包含甲供材及甲控乙购材)的检验、检测和试验等直到工程质量验收合格。

F、装饰材料必须符合 E0 级环保要求，室内空气、环境的检测按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的标准执行，检测项目包括检测室内空气中的甲醛、苯、TVOC、氨、放射性氡等指标参数。

G、工程竣工（装修工程因为封板、做面层前）验收前，投标人施工时对主体结构、墙体开孔、洞、开槽后由投标人负责补孔、洞并达到验收标准，此费用应含在投标报价中。

(2)投标人根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险。

(3)发包价已包含的设计图纸中所有明示和隐含的工程内容。

(4)承包人取得的增值税扣税凭证不符合法律、行政法规或者国家税务局有关规定，其进项税额不能从销项税额中抵扣的风险。

(5)本合同条款中明示的风险、责任和义务。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在合同价款中。承包人已在投标时仔细阅读招标文件、设计图纸、设计规范等前提下，结合承包人针对本工程的施工方案，并对本工程的各类风险进行认真分析后确认本合同价款的。故无论发生何种情形，风险费用均不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：(1)调整范围：

①施工图变化而引起的设计变更、不属于承包商责任范围内场地条件变化引起的现场签证、发包人认可的材料代用（材料代用引起的量差和价差）、发包人认可的材料认质认价（指定材料品牌及样式的定向采购）；

②发包人确认的其他费用；

③人工工资调整方式最新文件执行。

(2)调整的办法：

1、签证、变更、变动后的子目或漏项的综合单价，按以下办法调整：详见 10.4.1

2、承包人在施工过程中发生的变更、签证，应严格按发包人的变更、签证管理流程进行申报。

3、签证变更措施项目费的相关费用计取办法：

（1）计取总价措施项目中现场施工安全文明措施费项目（含扬尘污染防治增加费），所报费率按相关文件进行调整。

（2）混凝土模板及支架（撑）费:投标单位根据施工方案并考虑一切风险进行报价，结算时综合单价不调整，工程量按接触面积计量。

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：（1）按《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、《江苏省建设工程费用参考》、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026 版）、《江苏省通用安装工程消耗量》（2026 版）等相关规定计算。

（2）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。

(3)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，如发包人未签证，承包人施工后发生争议的，责任由承包人自负。

(4)所有涉及工程造价确定方面的资料（含所有的变更签证资料），必须经过发包人的书面确认后，方可作为竣工结算的唯一依据。

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。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：（1）承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款

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：

（1）本项目 2026 年 11 月 15 日前完成外立面出新、室内装饰施工材料进场后，经甲方确认向乙方支付工程款至合同价的 85%（不超过 62 万元）。

（2）项目竣工并完成造价审核后，次年四月前付至结算审计的 100%。（扣除已支付工程款）

（3）工程竣工验收合格后，承包人的履约保证自动转为质量保证金。如承包方履约保证金的剩余部分不足审定价的 3%，承包方应当补齐差额部分。

（4）质量保证金在工程缺陷责任期满，且案涉工程无任何质量问题（或成交供应商已按要求完成全部质量缺陷修复并经采购人验收合格）后，由采购人无息一次性返还成交供应商；缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算，期限为 2 年。

每次付款前乙方需向甲方开具满足财务要求的增值税发票，不开具或者开具金额不符合要求的，甲方有权延迟支付施工费并不承担违约责任。

12.4.2 进度付款申请单的编制

（1）截至本次付款周期已完成工作对应的金额；

（2）变更应增加和扣减的变更金额；

（3）索赔应增加和扣减的索赔金额；

（4）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；

（5）根据合同约定应增加和扣减的其他金额

关于进度付款申请单编制的约定：

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：按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

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：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。

（2）发包人支付进度款的期限：发包人应在进度款支付证书签发后 30 天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

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：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：（1）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、勘察、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

（4）竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

（5）工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书 。

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：自竣工验收合格之日起 20 天内。

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：每逾期一天应按合同价款分万之五支付违约金。

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：自验收结束之日起 20 天内承包人将工程移交给发包人，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。如承包人不能及时拆除或清理，对于占用的范围发包人有权派人强行拆除并清理，造成的费用和损失由承包人承担。

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，并提交完整的结算资料。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算总价、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。

本合同签约合同价暂以营业税计税，在合同履行及竣工结算时根据江苏省住房城乡建设厅苏建价（2016）154号《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》文件规定，扣除原营业税金额，采用一般计税方法计算增值税并调整合同价格。调整后的建设工程造价=税前工程造价×（1+11%），其中税前工程造价中不包含增值税可抵扣进项税额，即组成建设工程造价的要素价格中，除无增值税可抵扣项的人工费、利润、规费外，材料费、施工机具使用费、管理费均按扣除增值税可抵扣进项税额后的价格（简称“除税价格”）计入，甲供材料和甲供设备费用应在计取甲供材料和甲供设备的现场保管费后，在税前扣除。造价咨询费承担原则：

（1）结算审核核减额在结算送审价的5%以内时，咨询费全部由发包人承担。

（2）结算审核核减额超出结算送审价的5%，全部咨询费用由承包人承担。

（3）咨询费用计算方式按发包人与咨询单位签订的咨询合同办理。

（4）承包人承担的咨询费用扣除方式：从承包人结算价款中扣除。

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、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）。

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、承包人对竣工结算审核审计结果无异议的，发包人应在双方签认后14天内，向承包人出具竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的14天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金

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：5份。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内。

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：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：发包人应在颁发最终结清证书后7天内完成支付。

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：自竣工验收合格之日起24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：提交。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。

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“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：承包人收到保修通知后 24 小时内到达工程现场。

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：

（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：按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

（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：/。

（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：工期相应顺延。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期相应顺延。

（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：工期相应顺延。

（7）其他：/。

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：/。

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：如因承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，按每滞后一天向发包人支付合同价万分之五的违约金，累计逾期超过天的，发包人有权解除合同。

（2）工程质量应符合国家验收规范，若质量未达到要求，承包人应进行整改，返工合格后，发包人有权在承包人工程结算款中扣除由此而发给发包人而造成的经济损失。

(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。同时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执行或违约，造成合同无法履行的，发包人有权解除合同。在本合同解除后，承包人必须在 5 天内无条件退场。发包人将按承包人已完成工程

量的 70%给予结算，承包人并承担由此而给发包方造成的一切损失。同时承包人还应按 13.6.1 条约定内容承担违约责任。

（5）承包人逾期提交工程结算审计资料的，每逾期一天应支付违约金元，逾期超过日的，发包人不再组织审计；承包人未按时提交资料或资料不全导致无法审计的，发包人有权不予支付剩余款项，产生的损失由承包人自行承担。

（6）承包人出现违法分包、转包、拖欠工资、侵权等事项的，承包人应自行处理并承担全部责任。如若导致发包人被第三方起诉、投诉或索赔的，由此造成的发包人损失全部由承包人承担，包括但不限于额外支付的款项、资金成本、诉讼费、律师费、公证费等等。发包人有权在支付合同款项时予以扣除。

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：另行协商。

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：另行协商。

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：

1.1 烈度为 6 级以上的地震；

1.2 6 级以上持续 24 小时的大风；

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

1.4 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，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，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。

3、因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

3.1 工程本身（承包人施工质量未达标准除外）的损害、因工程损害导致第三人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、清理、修复费用，由发包人承担；

3.2 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；

3.3 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

3.4 停工期间，承包人应监理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；

3.5 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

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 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：/。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。
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：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：/
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）向工程所在地仲裁委员会申请仲裁；
（2）向工程所在地人民法院起诉。

合同附件：

附件1：工程质量保修书
附件2：不拖欠民工工资承诺书
附件3：项目经理及主要管理人员常驻现场承诺书
附件4：廉政责任书
附件5：安全生产协议
附件6：保密协议

附件1：

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏省南京监狱

承包人（全称）：江苏迅泰文化发展集团有限公司

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》，经协商一致就罪犯医院维修改造配套工程(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。

质量保修范围包括主体结构工程，有防水要求的卫生间、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：详见磋商文件。

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：其他工程质量保修为2年。

8.本工程为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24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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。

缺陷责任期内，在收到发包人通知后，承包人应在24小时内派人免费维修。

四、质量保修责任

1.属于保修范围、内容的项目，24小时内，逾期不达，发包人或管理人有权另行聘请第三方完成保修，费用从质量保证金中进行扣除。

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)：　　承包人(公章)：

法定代表人(签字)：　　法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：　　委托代理人(签字)：

时间：2026年10月30日

附件 2

不拖欠民工工资承诺书

江苏省南京监狱：

如我公司在罪犯医院维修改造配套工程实施期间及竣工验收后，保证按时按期足额支付所有建筑工人及民工工资，如有违反，将承担 由此发生的和可能带来的一切后果和费用。

特此承诺！

承包人 （盖章）

日 期 ：

附件3

项目经理及主要管理人员常驻现场承诺书

江苏省南京监狱：

你方所建设的罪犯医院维修改造配套工程，我方经认真考虑并保证：我方项目经理及项目主要管理人员从开工到竣工验收合格，每月不少于 20 天，每周不少于 5 天，每天不少于 8 小时在岗处理 事务。若违约，我公司 愿意承担合同中的违约责任。

承诺单位 （盖章）

承诺单位法定代表人 （签章）：

项目经理 （签章）：

日 期：　　年　　月　　日

附件 4

廉政协议书

甲方：江苏省南京监狱

乙方：江苏迅泰文化发展集团有限公司

为防止国有资源交易活动中各种不正当行为发生，确保项目交易公开、公正、公平，根据廉政建设的相关规定，结合同有资源交易工作特点，特订立本合同如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于招投标的相关规定和廉政建设的各项规定。

二、甲方及相关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、甲方相关工作人员应当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由个人支付的费用，不得参加可能对公正履约有影响的宴请和娱乐活动。

四、甲方相关工作人员不得要求或者授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提供方便或服务。

五、甲方相关工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方招标（采购）有关的服务、货物供应、工程分包等经济活动。

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

七、乙方不得为谋取私利与甲方相关工作人员就中标（成交）甲方招标（采购）项目等进行私下商谈或者达成默契。

八、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方相关工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

九、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、乙方发现甲方相关工作人员有违反上述协议者，应及时向甲方纪检监察部门或者甲方上级单位反映，有义务积极支持配合甲方纪检监察部门调查处理工作。

十一、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方相关工作人员，甲方可以根据具体情节和造成的后果采取以下措施：

1. 责令乙方限期整改；

2. 终止与乙方的合作；

3. 终止合同，将乙方列入本单位招标“黑名单”。

十二、本廉洁合同作为项目成交合同的附件，与成交合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十三、本合同一式四份，甲、乙双方各持二份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

乙方（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

签订日期：2026 年 10 月 30 日

附件5

建设工程承发包安全管理协议

发包单位：江苏省南京监狱（以下简称甲方）

承包单位：江苏迅泰文化发展集团有限公司（以下简称乙方）

甲方将罪犯医院维修改造配套工程项目发包给乙方施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目

工程项目名称：罪犯医院维修改造配套工程

工程地址：南京市雨花台区宁双路

承包范围：详见施工图、施工说明及工程量清单（含清单范围内的全部内容）

承包方式：包工包料

二、工程项目施工期限

以甲方通知为准。

三、协议内容

1、乙方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、乙方在施工前要认真勘察现场，进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场，发生安全事故。

4、工程项目由乙方按要求自行编实施性制施工组织设计，并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报监理备案，以便监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前由监理对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知监理委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料。

8、交底材料一式三份，由甲乙双方和监理各执一份。

9、施工期间，乙方指派俞寅雷同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派袁强赟同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

10、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受监理和甲方的督促、检查和指导。监理有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，并书面报监理和甲方。

11、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

12、乙方人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

13、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用或租赁，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

14、乙方的人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经监理和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。如擅自拆除所造成的后果，由乙方人员及其单位负责。

15、特种作业必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

16、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火，防中毒措施，并指派专人值班。

17、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经监理和甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。乙方配电系统必须有专人 24 小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

18、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向监理、甲方和有关部门联系，采取保护措施。

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，与甲方无关。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由责任方承担。

20．本协议经双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。

21．本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人或

委托代理人（签字）：　　法定代表人或

委托代理人（签字）：

日期：2026 年 10 月 30 日　　日期：2026 年 10 月 30 日

附件 6

保密协议

甲方：江苏省南京监狱

乙方：江苏迅泰文化发展集团有限公司

乙方因参与甲方关于罪犯医院维修改造配套工程的有关工作，已经（或将要）知悉甲方关于该项目的商业秘密。为了明确乙方的保密义务，甲、乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，依据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》订立本保密协议。

第一条　保密的内容和范围

甲、乙双方确认，乙方应承担保密义务的甲方关于该项目的商业秘密范围包括：

1. 技术信息：包括技术方案、设计要求、服务内容、实现方法、运作流程、技术指标、软件系统、数据库、运行环境、作业平台、测试结果、图纸、样本、模型、使用手册、技术文档、涉及技术秘密的业务函电等等；

2. 经营信息：包括客户名称、客户地址及联系方式、需求信息、营销计划、采购资料、定价政策、进货渠道、产销策略、招投标中的标底及标书内容、项目组人员构成、费用预算、利润情况及不公开的财务资料等等；

3. 其他事项：甲方依照法律规定（如通过与项目对方当事人缔约）和有关协议（如技术合同等）的约定要求乙方承担保密义务的其他事项。

第二条　乙方的保密义务

对第一条所称的该项目商业秘密，乙方承担以下保密义务：

1. 主动采取加密措施对上述所列及之商业秘密进行保护，防止不承担同等保密义务的任何第三者知悉及使用；

2. 不得刺探或者以其他不正当手段（包括利用计算机进行检索、浏览、复制等）获取与本职工作或本身业务无关的甲方关于该项目的商业秘密；

3. 不得向不承担同等保密义务的任何第三人披露甲方关于该项目的商业秘密；

4. 不得允许（包括出借、赠与、出租、转让等行为）或协助不承担同等保密义务的任何第三人使用甲方关于该项目的商业秘密；

5. 不论因何种原因终止参与甲方关于该项目的工作后，都不得利用该项目之商业秘密为其他与甲方有竞争关系的企业（包括自办企业）服务；

6. 该项目的商业秘密所有权始终全部归属甲方，乙方不得利用自身对项目不同程度的了解申请对于该项目的商业秘密所有权，在本协议签订前乙方已依法具有某些所有权者除外；

7. 如发现甲方关于该项目的商业秘密被泄露或者自己过失泄露秘密，应当采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向甲方公司报告。

第三条　保密期限

甲、乙双方确认，乙方的保密义务自本协议签订时开始，到甲方关于该项目的商业秘密公开时止。乙方是否继续参与甲方关于该项目的工作，不影响保密义务的承担。

第四条　违约责任

1. 如果乙方未履行本协议第二条所规定的保密义务，但尚未给甲方造成损失或严重后果的应当承担不超过合同约定金额 2 倍的违约罚款；

2. 如果因为乙方前款所称的违约行为造成甲方的损失或严重后果的，乙方应当承担违约责任，损失赔偿见本条第 3 项所列。

3. 本条第 2 项所述损失赔偿包括：

a. 损失赔偿额为甲方因乙方的违反协议行为所受到的实际经济损失，计算方法为：因乙方的侵权行为导致甲方的产品销售数量下降，其销售数量减少的总数乘以每件 1 套产品利润所得之积；

b. 如果甲方的损失依照上述计算方法难以计算，损失赔偿额为乙方支付不低于甲方就该项目商业秘密已发生的投资费用的__50__%作为损失赔偿额；

c. 甲方因调查乙方的违反协议行为而支付的合理费用；

d. 因乙方的违反协议行为侵犯了甲方关于该项目的商业秘密权利，甲方可以选择根据本协议要求乙方承担违约责任，或者根据国家有关法律、法规要求乙方承担侵权责任。

第五条　争议的解决办法

因执行本协议而发生纠纷，可以由双方协商解决或者共同委托双方信任的第三方调解。协商、调解不成或者一方不愿意协商、调解的，任何一方都有提起诉讼的权利。

第六条　协议的效力和变更

本协议自双方签字起生效。本协议的任何修改必须经过双方的书面同意。协议未尽事宜由双方协商解决，协商不成，可向仲裁机关申请仲裁或诉诸法律解决。

本协议一式肆份，甲、乙双方各持贰份。

甲方（签字盖章）：

2026 年 10 月 30 日

乙方（签字盖章）：

2026 年 10 月 30 日