2025363

合同编号：JJGCHT-2025-026
（NSCDL2025-048）

南京审计大学沁园临时办公用房扩建项目施工合同

发包人（全称）：南京审计大学

承包人（全称）：江苏鸿恺建设有限公司

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**南京审计大学沁园临时办公用房扩建项目**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：南京审计大学沁园临时办公用房扩建项目

2. 工程地点：南京市浦口区江浦街道雨山西路86号

3. 工程立项批准文号：_____/_____

4. 资金来源： 已落实

5. 工程内容：南京审计大学沁园临时办公用房扩建项目项目全部工作量的施工，直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程的全部工作，具体详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》

6. 工程承包范围：原沁园临时办公用房位于南京审计大学浦口校区致远楼北侧，采用钢框架轻钢结构、建筑面积约547㎡，共1层，层高约3m。为优化学校办学条件，缓解因扩招、科研项目增加导致的行政与教研空间短缺问题，计划对沁园临时办公用房进行扩建。本扩建项目拟在原办公用房旁按原建筑风格和结构形式继续扩建9间18㎡办公室、1间36㎡办公室，总建筑面积约268㎡（含玻璃雨棚走廊）。包括土建工程、钢结构、电气工程、给排水工程和智能化工程等。具体内容以本项目工程量清单为准，以施工图纸为依据。

二、合同工期

计划开工日期：2025年 10 月 31 日（暂定）。

计划竣工日期：2025年 12 月 8 日。

工期总日历天数： 38 日历天。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） 玖拾玖万柒仟捌佰零叁圆伍角 （¥997803.50元，最终结算价以审计为主）；

2. 合同价格形式：固定单价，按实结算。本价格包括完成本工程中单套出新工程所需的全部费用，包括但不仅限于人工费、材料费、机械费、规费、税金及其他一切费用。

五、项目经理

承包人项目经理： 陈华林 。

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）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（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 2025 年 10 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 南京浦口 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 双方签字并盖章后 生效。

十三、合同份数

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

发包人：南京审计大学（公章）	承包人：江苏鸿柁建设有限公司（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）
组织机构代码：	组织机构代码：
地　址：	地　址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：

第一部分 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》。

第二部分 专用合同条款

1．一般约定

1.1 词语定义

1.1.1合同

其他合同文件包括（1）施工合同协议书；（2）成交通知书；（3）招投标文件及其附件；（4）专用条款；（5）通用条款；（6）标准、规范及有关技术资料；（7）图纸；（8）工程量清单；（9）工程报价单或预算书。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1监理人：

名　称：南京工大建设监理咨询有限公司；

资质类别和等级：/；

联系电话：025-83239655；

电子信箱：/；

通信地址：南京市鼓楼区中山北路200号。

1.1.2.2 设计人：

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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.2 永久占地包括：/。

1.1.3.3 临时占地包括：施工场地周围道路。

1.2法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、七部委第30号令《工程建设项目施工招标投标办法》、建设部第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》等。

1.3 标准和规范

1.3.1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、市有关规定设计及施工。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，承包人应及时通知监理工程师，并提出解决办法，征得监理工程师的同意后实施。

1.3.2 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：/。

1.3.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）施工合同协议书；（2）成交通知书；（3）招投标文件及其附件；（4）专用条款；（5）通用条款；（6）标准、规范及有关技术资料；（7）图纸；（8）工程量清单；（9）工程报价单或预算书。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：7天；

发包人向承包人提供图纸的数量：可提供《原始地貌图》、施工图等，与第六项的第6条相对应

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内各专业。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织方案；

承包人提供的文件的期限为：/；

承包人提供的文件的数量为：/；

承包人提供的文件的形式为：/；

发包人审批承包人文件的期限：/。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按照《原始地貌图》的几方约定，包括施工图。

1.6 联络

1.6.1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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：/；

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：项目经理。

监理人接收文件的地点：/；

监理人指定的接收人为：/。

1.7 交通运输

1 .7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人项目经理及主管领导、承包人项目组成员。

1 .7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：视项目现场情况另行约定。

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：校内行驶的车辆应根据学校保卫等部门要求，在保证师生人身安全的前提下，保证车辆按甲方指定路线限速30千米/小时以内行驶。

1.7.3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。

1.8 知识产权

1.8.1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：属发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：属承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

1.8.3 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：由承包人承担。

1.9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。

当工程量清单存在缺项、漏项时，按下列规定调整合同价格。

（1）已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）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，由承包人根据变更工程资料（施工图变更文件和项目监理人批复的工程变更施工方案）、计量规则和计价办法、南京工程造价管理的信息价格（变更当月）和承包人清单外优惠率提出变更工程项目的单价，报发包人及项目造价咨询人（跟踪审计单位）确认后调整乘以Q为结算综合单价。承包人清单外优惠率按下列公式计算：

Q=100%-投标时所报的清单外优惠率；

（4）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，且南京工程造价管理机构发布的信息价格缺失的，材料价格由发包人、承包人、项目造价咨询人（跟踪审计单位）共同询价确认材料价后，按上条款办法确认单价。承包人不得以任何理由拒绝询价结果，否则认为承包人违约，发包人有权将涉及到此材料的分部分项工程量以不高于询价结果的材料价按本条目第（4）款组价后指定分包给有能力承担此项工程的其他承包人。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/ 。

2．发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：姚萌萌；

身份证号：/；

职　　务：/；

联系电话：025-58318693；

电子信箱：/；

通信地址：/。

发包人对发包人代表的授权范围如下：主持开展施工现场的全面工作及对监理工作的检查、工程造价的签证认可。负责工程建设的内、外部关系协调，对工程投资影响因素的确认，负责解决应由发包人处理的问题。

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：签订合同，签署开工令后1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在承包人施工费中扣除。

3．承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）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、设计变更、签证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：叁套。

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：工程竣工一周之内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料、电子资料。

（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：不采用

2）应提供计划、报表的名称及完成时间：

开工前根据发包人、监理要求提供合同内容工程建设项目总进度计划、材料设备总需求计划、材料设备供应计划表。进场后一周内提供甲供材料（如有）计划，每7天分别向发包人及监理方提供下周详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、提供甲供材用料计划（如有）、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。

分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。

3）承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：

①建立和执行防火管理制度。

②施工现场临时用电费用由承包人承担。承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（责任和费用均由承包人承担）。

4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：　/　。

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：此项工作及费用由承包人负责，发包人不再补贴。

6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程全部成品、半成品在竣工验收交付前均由承包人负责管理和保护，费用含在总承包管理（配合）费中；其它按通用条款9.1第（6）条执行。

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：

承包人对该工程履行总承包责任和义务，施工期间严格按照招标文件、投标文件及（经批准的）施工组织设计要求进行保护，所发生费用在投标报价中。如有保护不周而至毁坏、死亡者，承包人依法定规定进行补偿或赔偿。

8）施工场清洁卫生的要求：施工场地在保证安全的前提下，按照标准化施工现场要求，保持场内、场外、交通进出口的安全和清洁卫生，所发生费用在投标报价中。

9）双方约定承包人应做的其他工作：1、施工期间保证场内相邻道路的畅通，安全防护减少噪音干扰和灰尘处理。2、施工现场所有外部协调工作由承包人解决。若因承包人不履行或未完全履行上述约定工作，产生工程质量问题，影响工程进度，造成有关部门找发包人处理，发包人有权责令承包人停工和暂停支付工程款直到问题解决，并可先行处理理赔，费用从承包人工程款中扣除。延误工期不予顺延，发包人另追究违约损失。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：陈华林；

身份证号：320481197907070039；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：苏232070711510；

建造师执业印章号：苏232070711510；

安全生产考核合格证书号：（2006）1001346；

联系电话：13182997516；

电子信箱：525957347@qq.com；

通信地址：溧阳市南渡镇平城村委宋家村118号；

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乙方权利和义务，履

行合同约定的乙方职责 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 一周不少于六天，每天不少于8小时。

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：按通用条款执行 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：投标文件中明确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，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。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。并接受业主代表和监理总监的监督，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，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，发包人有权按每天2000元人民币的标准扣罚，项目经理每次例会无故不参加的罚款500元/次。如项目经理一周有二个工作日或二周累计5天不在现场，为承包人严重违约，发包人有权解除合同，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上述违约责任。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：解除合同、追究违约责任，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： 如出现以上情况或其他违约，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 。

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。

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专业人员不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人一切损失 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 主要人员必须常驻现场，若出现未经发包人书面批准的主要人员更换的情况，则视为违约。如承包人违约，发包人将处罚承包人2000元/次的违约金 。

3 .4 分包

3 .4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 主体、关键性工作 。

主体结构、关键性工作的范围： 本协议约定的所有施工内容 。

3 .4.2分包的确定

允许分包的专业工程包括： 无 。

其他关于分包的约定：无。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：在合同签订前，必须以转账支票、银行汇票、电汇方式向采购人提交合同总价的10%的履约保证金。

4．监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工及保修阶段的“四控制、二管理、一协调”全过程监理。

关于监理人的监理权限：对建设工程的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理和各方协调工作，监督施工单位对工程施工进行科学管理，安全施工，文明施工，具体详见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　名：刘健；

职　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：苏建工(宁)监工第1000654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）按通用条款执行。

5. 工程质量

5.1 质量要求

特殊质量标准和要求：质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据，确保质量达到符合国家相关标准

关于工程奖项的约定：/。

5.2 隐蔽工程检查

承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前 8 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24 小时。

5.3重新检验

隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验不合格时，承包人承担发生的全部费用，工期不顺延。

5.3.1 工程质量

按通用条款执行。

5.3.2检查和返工

（1）承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包审核批复的实施性施工组织设计精心组织施工，确保工程进度及质量。在工序验收中，如检查发现质量不合格，承包人除必须返工至达标外，还应向发包人支付每项/次2000元违约金。在分项工程验收中，如在各类抽测、抽检、抽查中发现质量不合格，除必须返工达标外，还应向发包人支付每项/次2000-20000元违约金，并承担全部检测费用。在分项验收中对达不到合格验收的，如监理工程师和发包人决定降格验收，承包人按该分项工程造价的5%（不足10000元的按10000元执行）向发包人支付违约金，并承担全部检测费用。

（2）承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时进行整改外另需向发包人支付10000-40000元/次的质量违约金。

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）除执行通用条款的相关规定外，承包人应严格按照施工组织设计组织施工，采取有效防护措施，并在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施要跟上，并配备专职安全人员，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，承包人将承担全部责任，并承担所有赔偿费用。若发生任何大小安全责任事故或伤亡事故均由承包方承担，发包方不承担任何责任，并根据事故大小对承包人每次1万元至5万元的违约金扣除。

（2）如由于承包人原因，发包人受到区级及以上行政主管部门处罚，发包人将对承包人进行处罚，每发生一次扣除工程总价款的1%。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按《南京审计大学校园交通安全管理规定》（2023 年修订）执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）承包人须定期上报现场一线操作工人名单、人数、籍贯等。如有人员调整，必须及时通知发包人；

（2）施工人员未经允许不得进入已经交付的工程区域；

（3）承包人对施工范围内的安全防火承担责任；

（4）承包人应遵守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。安全施工防护费用已含在合同价款内。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担，造成安全事故带来不良影响的，每次承担5000元的违约金。承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全；

（5）承包人应负责为其雇员安排食宿并提供各种必需的生活设施，并应采取合理的卫生防护措施和安全措施以保护其雇员的健康和安全。若因卫生、火灾等原因造成损失，由承包人承担全部责任。发包人有权根据现场损失情况要求承担合同价不超过2%的违约金；

（6）施工期间必须做好场地清洁卫生，设置冲洗平台，做到净车出场，避免在场外道路上“抛、洒、滴、漏”。由此产生的责任由施工单位承担；

（7）承包人严禁污水乱排放，将生活垃圾集中外运，达到标化现场要求；

（8）对施工场地内的已完工程、在建工程、管沟、管网等进行保护；

（9）施工期间必须挂牌上岗并统一着装；

（10）禁止乱堆乱放材料与机械设备；

（11）预制场、土场必须设置标语牌（包括安全、质量、环境、操作规程等）。

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：/。

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：合同签订后7日内。

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：7日。

7 .2 施工进度计划

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日。

开工前七天向发包人、监理提出总进度计划。开工后每周例会时报周进度计划。承包人提供的施工组织设计必须是交发包人、监理方审核后的施工组织设计。

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：合同签订后10日。

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：临时设施搭建、材料、设备、人员等，合同签订后10日。

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7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

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：开工前提供水准点与坐标管制点，按施工图要求由发包人、承包人、监理现场交验。交验后，承包人应妥善保护场内水准点及控制点，任何破坏或遗失应由承包人负责费用。

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：因发包人原因造成暂停施工的，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：

承包人不能按合同总工期竣工，每推迟一天，承包人向发包人赔偿合同价款1%；罚总额均累计不超过合同价款的10%。

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：/。

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）按通用条款执行；

（2）/；

（3）/。

7.8 提前竣工的奖励

提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

8 .1材料与工程设备的保管与使用

8 .1.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

双方约定由承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求以及验收要求，必须有详细的质保书及复试报告且经发包人和监理方事先认可。若不符要求，发包人可拒绝验收和使用，并按限定时间运出施工场地，重新采购，承包人承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

8.2 样品

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：/

8.3 施工设备和临时设施

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：计入投标报价中。

9．试验与检验

9.1试验设备与试验人员

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：水准仪、测量仪等。

施工现场需要具备的其他试验条件：暂无，其他按通用条款执行。

9.2 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：发包人认可经审核后的设计变更；发包人和监理方均认可经审核后的工程签证。

10.2工程设计变更

10.2.1 施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照设计工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1)更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸（如有）；

(2) 增减合同中约定的工程量；

(3) 改变有关工程的施工时间和顺序；

(4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

10.2.2 施工中承包人不得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的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

10.2.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经甲方同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

10.3其他变更

10.3.1 发包人保留变更或调整工程量的权力，承包人不得拒绝变更，更不得以变更为由提出不合理的要求；

10.3.2 承包人必须按发包人要求完成变更工作，否则发包人有权交由第三方承包商完成，并按第三方承包商报价的双倍作为违约金扣减承包人的合同价款。

10.3.3 变更导致工期的顺延以监理工程师审核、发包人批准为准。

10.3.4承包人提出的工程变更申请必须严格按照发包人规定的工程变更管理流程执行，涉及主体结构的变更内容必须经设计单位确认。

10.3.5 设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费用由承包人承担，工期不予顺延。

10.3.6 针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报工程师及监理工程师确认；对于有可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。

10.3.7 办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份造价核定单上只能申报一项内容。签证原件1式4份，发包人二份、监理一份、承包人保留一份。

10.3.8 为避免签证出现混乱、重复结算，承包人在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间、签证的编号等，否则，该签证为无效签证。

10.4 确定变更价款

10.4.1 承包人在工程变更、现场签证确定后14天内，完成变更申报及签证手续，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

(1) 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；

(2) 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；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按《江苏省市政工程计价表》等现行省计价表以及南京市建筑委员会关于贯彻执行《建设工程量清单计价规范》(GB50500-2013)的通知规定计算再乘以Q为结算综合单价；与投标报价时相同的材料单价按投标报价执行，没有的材料单价执行与南京工程造价管理同期的工程材料市场指导价格，指导价格中没有的，参照市场价（甲乙双方协商确定）；经监理、跟踪审计及发包人确认后执行。

承包人清单外优惠率按下列公式计算：

Q=100%-投标时所报的清单外优惠率；

10.4.2 承包人在双方确定变更、现场签证后14天内不向发包人提出变更程价款报告时，视为该项变更、签证不涉及合同价款的变更。

10.4.3 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

10.4.4不同金额的变更签证由发包人实行分级授权制度：

（1）对于变更、签证计价及结算的约定：

1）工程变更签证的审批程序：

a、工程变更签证的情形发生后，承包人将工程变更签证报监理组初审，监理工程师在

签证单上签署审核意见（如需现场计量，监理单位应提前24小时通知甲方代表、跟踪审计咨询人员到场）；

b、监理组初审批准后报发包人代表，由甲方代表将监理工程师初审批准的相关资料送跟踪审计咨询人员，跟踪审计咨询人员审核后在签证单上签署审核意见；

C、项目代表根据监理工程师和跟踪审计咨询人员的审核意见，对所报资料进行审核，并按审批权限报相关领导批准后在签证单上签署审核意见。

2）有效工程签证的认定原则：签证单上必须有发包人代表、跟踪审计咨询人员、监理工程师、承包人（项目部）四方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据；签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格等和签证时间。

3）当变更的工作内容完成之后，承包人要及时督促监理人员和发包人项目代表签字确认，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。

10.5变更估价

变更估价原则

关于变更估价的约定：/。

1 0.6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。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3日。

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：无。

1 0.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细(以中标单位提供的品牌型号为准)详见《暂估价一览表》。

1 0.7.1 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1种方式确定。

第1种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前28天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后3天内报送发包人，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；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：监理例会会商。

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：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/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：/；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定：/。

第3种方式：其他价格调整方式：合同履行期间，因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政管理部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工、机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。其中人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，发包人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同：

采用固定单价合同，合同价款中包括的风险范围：

本工程按固定单价方式签约，工程量按实调整。投标文件中的项目综合单价视为固定单价。

包括的风险范围：因本工程工期较短，投标人的投标报价中，应将施工期间各类建材的市场价格风险、机械费用、人工费用等风险考虑到报价内。除招标文件或施工合同条款中另有规定，上述风险费用今后不做调整。

风险范围以外合同价款调整方法：不调整。

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：依据各分包项目需求执行。

预付款支付期限：依据各分包项目需求执行。

预付款扣回的方式：不扣回，直接冲抵工程款。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：依据各分包项目需求执行。

预付款担保的形式为：依据各分包项目需求执行。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按相关的国家标准、行业标准等为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/

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：按通用条款执行。

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：

本项目实行履约担保制度，成交供应商在施工合同签订前，必须向甲方提交成交金额10%作为履约保证金。履约保证金缴纳形式为转帐支票（或汇票、电汇，银行保函），履约保证金递交后，中标人交纳清单控制价编制服务费拿到结清证明后，方可签订施工合同。

（1）双方合同签订后，施工单位材料及人员进场并满足开工条件后，付至合同价（扣除暂列金额）的10%；

（2）工程竣工验收合格后，提供竣工资料交发包人后，付至合同价（扣除暂列金额）的80%，同时无息退还合同履约保证金。

（3）工程资料归档、结算资料送审计出具审计报告，甲方支付至工程审定价(扣除甲供材、水电费、其他扣罚款等如有)的97%。

（4）缺陷责任期结束后，如本工程无任何质量问题，承包人提交申请，甲方15日内向承包人退还工程审定价（扣除因承包人原因、采购人委托他人维修的费用）的3%质保金。

每次付款时，承包人应分别开具符合税务机关规定的增值税发票给发包人，作为付款前提条件之一。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

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：/。

（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：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：按通用条款执行。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款执行。

12.4.5 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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：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：/。

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：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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按每滞后一天赔偿合同价的1%的违约金，罚总额累计不超过合同价款的10%。

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。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 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。

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：按通用条款执行。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2 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。

发包人完成竣工付款的期限：15天内完成审批。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

竣工验收合格后20日内承包人将完整的竣工验收资料提交至监理初审核（每延迟10天提交扣罚审定价的1%，最高扣罚审定价的10%），监理单位初审后由发包人报审计部门进行审计，在审计工程中不再接受承包人提交的任何补充资料（除非这些补充资料的内容被证实是发生在工程完工以后的），所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠。

工程结算时审核累计核减额（包括业主审核、监理审核、社会审计、政府审计）所产生的审计费依据《南京审计大学建设工程项目审计实施办法》执行，涉及承包人承担的费用直接从工程结算款中扣除。

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：叁份。

承包人提交最终结算申请单的期限：/。

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：按进度款支付约定。

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：按通用条款执行。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程质量保修金按审计结算价款的3%，工程竣工验收合格、交付满（两年）后无息返还。质量保证金支付程序，在缺陷责任期内，由用户通知中标单位进行该工程的维修事项，若承包人尽心尽责的服务，用户满意，则两年后，经用户单位签字，无息返还承包人质量保证金。若承包人不能及时响应或保质处理维修事项，发包人有权另找工程队维修，经费从质量保证金中支付。

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。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：审计结算价款的3%；

（2）审计结算价款3%的工程款；

（3）其他方式：/。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2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:/。

关于质量保证金的补充约定：工程质量保修金在工程竣工验收合格、交付满（4年）后付清（不计息）。

15.3保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：见附件。

15.3.2 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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

（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：按通用条款执行。

（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：/。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

（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：无。

（7）其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满/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：工期延误、质量问题、技术文件未按约定时间提交、承包人擅自停要或单方面终止合同等。

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：

1. 承包人不能按合同总工期竣工，每推迟一天，承包人向发包人赔偿合同价款1%；罚总额均累计不超过合同价款的10%；

2. 本工程具体分项工程完成时间应服从发包人的总体要求，如因承包人原因导致实际进度与发包人要求的进度计划不符，承包人无措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，发包人有权对部分分项工程指定第三方施工，承包人必须无条件服从和配合；此分项工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除，并加收10%的管理费；当累计完成工程量不足计划进度的70%时，可认为承包人无能力按期履行合同，发包人有权终止合同，并由承包人承担一切损失；

3. 承包人未按程序报验的，每次向发包人支付1000元违约赔偿金；工序验收不合格的，须按要求返工，并每次向发包人支付2000元违约赔偿金；

4. 承包人必须服从发包人发布的各项符合现行法律、法规的管理规定，如承包人不服从发包人及监理的管理，每次向发包人支付10000元违约赔偿金，且发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿损失；

5. 投标文件中明确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，发包人有权解除合同，并追究由此带来的发包人的一切损失。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。并接受业主代表和监理总监的监督，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，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，发包人有权按每天2000元人民币的标准扣罚，项目经理每次例会无故不参加的罚款500元/次。如项目经理一周有二个工作日或二周累计5天不在现场，为承包人严重违约，发包人有权解除合同，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上述违约责任；

6.在施工过程中，发包人将对承包人的安全文明情况进行考评，只有考评合格，结算时方可计取现场安全文明措施费现场考评费和奖励费，否则结算时不得计取该项费用；

7. 工程竣工验收合格后28天内，承包人必须将符合发包人要求的竣工结算书及相关资料上报给发包人，否则每延迟一天支付5000元作为违约赔偿金；

8. 经查实如承包人有出借资质或挂靠施工现象发生，视承包人违约，承包人除须立即进行纠正外，发包人有权没收履约保证金。

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：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50%给予结算，承包人并承担由此而给发包方造成的一切损失。

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：根据监理、审计出具的报告结算给承包人。

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。

17.2 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：/。

18.2 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：由承包人自行考虑。

18.3 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。

19. 争议解决

19.1 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。

19.1.1 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：/。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

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/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 承 诺 书

发包人(全称)：南京审计大学

我司将遵循诚实、信用的原则，严格执行承诺书中的有关规定，对此郑重承诺如下：

一、工程质量保修范围和内容

我司在质量保修期内，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目。具体保修的内容，双方约定如下：

保修范围为我司承包施工的全部内容。

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．本工程质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，保修期限约定如下：贰年，投标人承诺免费质量保修期延长贰年，本工程质量保修期合计肆年 。

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。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，我司应当在接到保修通知之日起3天内派人保修。我司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，我司在接到事故通知后，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、我司在质量保修期内，按照合同和有关法律、法规、规章的管理规定以及双方的其它约定，承担合同约定的所有施工承包范围内工程质量的保修责任。

2、发生质量问题并给发包人或业主造成经济损失的，按给发包人或业主造成经济损失的双倍支付违约金。此款在工程保修金中扣除。保修金不足以支付违约金的，由我司另行赔偿。并负责及时维修至业主满意为止。

3、同一地点同一质量问题，我司经两次整改未能解决的，发包人认为有必要的，在通

报我司后，可委托其他施工单位修整，其费用由我司承担。

4、若我司累计三次接到发包人报修通知后未能按期参加维修，发包人有权不经我司同意而直接扣除全部保修金，同时不解除我司的相关责任和向我司提出其他索赔的权利。

5、如保修期内发生较为严重的漏水、电路短路、断路等情况并造成业主投诉超过 20 次，发包人有权不经我司同意而直接扣除全部保修金，同时不解除我司的相关责任和向我司提出其他索赔的权利。

工程质量承诺书由我司在工程竣工验收前签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

承包人（盖章）：江苏鸿恺建设有限公司

法定代表人（盖章）：

日期：　　年　　月

附件 2：

安全生产责任协议书

为落实安全生产的管理要求，确保工程建设的顺利进行，经甲乙双方共同协商，一致同意如下：

一、甲方在施工开始前向乙方提交必要的施工场地，明确乙方安全生产管理的责任区域和要求，乙方负责施工现场的安全管理工作，是施工现场的安全管理的责任单位。乙方必须建立安全生产保证体系，其相关文件报甲方备案。

二、甲方可以组织和督促乙方开展安全达标活动；及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求，定期听取乙方的意见和要求。加强安全生产的指导和协调。

三、甲方有权组织对乙方安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对乙方及有关人员在安全生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人可以给予表彰和物资奖励。对乙方及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题以及在安全生产、文明施工等创优达标活动中不积极配合的，甲方有权进行教育、责成其限期整改。对责任单位每次处罚 200—500 元不等。对未按要求限期整改的或整改不力、情节严重并造成一定后果的，对责任单位每次处罚 1000 元-2000 元不等。

四、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的，甲方派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理。甲方可按其造成的后果及影响，对责任单以按责任违约给予一次性经济的处理。责任违约的经济处理按《发包工程安全抵押金实施细则》扣除。事故造成的经济损失及因乙方责任给甲方造成的连带经济损失全部由乙方承担。

五、乙方要严格贯彻执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律、法规严格按照中华人民共和国建设部《关于印发<2009 年工程建设标准规范制订、修订计划>的通知》（建标[2009]88 号）要求修订后的《建筑施工安全检查标准》（编号 JGJ59-2011）的要求加强内部安全管理，落实各项安全防护措施，确保工程建设中不发生重大伤亡事故。

六、乙方要按照安全作业规范针对本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案，制定和组织落实各项的施工安全技术措施，并向全体施工人员进行安全技术交底。严格按照施工组织设计和有关安全要求施工。深基坑开挖必须按科技委审查批准的方案实施。

七、乙方进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人。根据建设部办公厅 2000 年 10 号文件要求配置专职安全管理人员。即施工人员超过 50 人的工地必须配置专职安全管理人员；工程造价在 1000 万元以上的工地，必须配置 2—3 名管理安全生产工作人员；工程造价在 5000 万元以上的工地，要按专业设置专职安全员，组成安全管理组负责工地的安全生产管理工作。并将名单报甲方备案。乙方要建立健全安全生产保证体系，落实各级安全责任制，完善各项安全生产制度（包括奖惩制度）；按照“谁施工谁负责”的原则，负责单位内部和施工责任区域的安全生产管理工作。

八、乙方对各分包单位及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围，明确

要求，签订管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训特殊工种作业人员必须做到持证上岗；进入本市施工的外省市特殊作业人员，还必须经本市有关特种作业考核站进行审证教育，禁止实习、学习人员现场作业。严格执行各种安全操作规程，确保施工安全。

九、乙方要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查。及时制止和处理各类违章违法行为。对查获的隐患要及时落实整改措施，消除隐患。

十、乙方应主动接受甲方在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理；对甲方的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加。对甲方给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核。对甲方工作人员利用职权营私舞弊、有意刁难的违法行为，有权检举揭发，要求处理。

十一、乙方因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向甲方和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报，一切后果由乙方承担。

十二、乙方员工不得在抖音、小红书、微信等新媒体发布关于甲方校园内相关内容，做好网络舆情研判，及时处置各类有害信息，对发现的苗头性、倾向性问题要及时上报，营造文明健康的校园网络文化氛围。

十三、加强校园治安管理，协助保卫部门做好门禁管理、巡逻防控等工作。发现可疑人员和物品要及时报告，防止施工区域盗窃、破坏等治安事件发生。

十四、在进行高空作业、有限空间作业等危险作业时，必须制定详细的安全操作规程和应急预案，采取有效的安全防护措施，并安排专人监护。作业人员要严格遵守操作规程，不得冒险作业。

十五、乙方做好自然灾害防范工作，如暴雨、雷电、台风等。在灾害来临前，要提前做好防范措施，如检查排水系统、加固门窗、清理杂物等。灾害发生时，要及时组织人员避险，确保人员生命安全。

十六、本协议中未涉及的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有国家和本市的有关法规不符的，应按国家和本市的有关法规执行。

十七、本协议作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

甲 方：南京审计大学（盖章）

法定代表人或委托代理人：

地 址：

电 话：

2025 年 10月 20日

乙 方：江苏鸿恺建设有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

地 址：

电 话：

年 月 日

附件 3：

建设工程项目廉政责任书

甲方 ：南京审计大学

乙方 ：江苏鸿恺建设有限公司

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种违法违纪行为的发生，根据国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》的精神和省市有关建设工程承包和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点，特签订建设工程廉政责任书。

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和南京市有关建设工程承发包工作规则，以及应该廉政建设的各项规定。

二、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务来往，不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

三、甲方工作人员不得接受乙方任何好处费及工程回扣；不得向乙方报销任何应甲方支付或由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或亲友从事与甲方工作有关的材料设备供应、工程分包等经济活动；不得要求或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。

五、甲方人员向乙方索取，被乙方检举、经纪检监察机关立案查处认定的，甲方将向乙方奖励被贿款额的 1-3 倍作为奖金。

六、乙方应当通过正常途径开展相应的业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；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高档娱乐场所。

七、乙方不得为谋取私利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、工程质量问题等进行私下商谈或者达成默契。

八、乙方不得为甲方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。

九、乙方如发现甲方工作人员有违反上述条款者，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政责任书的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十、甲方发现乙方有违反本责任书或者采取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。

十一、本廉政责任书为承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。

十二、本责任书经甲乙双方盖章后生效。

甲 方：南京审计大学（盖章）

法定代表人

或委托代理人：

地 址：

电 话：

2025 年 10 月 20 日

乙 方：江苏鸿恺建设有限公司（盖章）

法定代表人

或委托代理人：

地 址：

电 话：

年 月 日

附件 4：南京审计大学建设工程项目审计实施办法

南京审计大学建设工程项目审计实施办法

第一章总则

第一条 为加强学校建设工程项目（以下简称建设项目）的审计监督，提高审计工作质量，根据《审计署关于内部审计工作的规定》（审计署第 11 号令）《江苏省内部审计工作规定》（江苏省人民政府第 131 号令）《江苏省审计厅关于进一步完善和规范投资审计工作的实施意见》（苏审发〔2018〕57 号）《江苏省教育厅关于进一步完善和规范省属高校工程项目管理审计的意见》（苏教审〔2019〕1 号）江苏省教育厅《关于做好省属高校建设工程项目复审工作的通知》（苏教办审〔2014〕10 号）等法律法规，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称建设项目是指除省政府办公厅“苏政办发〔2018〕41 号”文件规定的集中建设项目外，学校以财政拨款、自筹资金和其他资金投资新建、改扩建及修缮工程项目等，包括土建、水电安装、设备采购及安装、装饰装修、园林绿化、安防消防、校园管网和信息化等各类建设工程项目。

第三条 本办法所称建设项目审计是指学校审计处依据有关法律法规和制度规范，对建设工程业务活动及其内部控制的合法性、适当性、有效性进行的监督、评价和建议活动。

第四条 建设项目审计的目的是有效控制工程造价和改善工程管理，促进完善内部控制、促进落实管理责任、促进提高资源绩效、促进学校建设工程总体目标的实现。

第五条 建设项目审计应遵循以下原则和方法：

（一）事前审计、事中审计和事后审计相结合；

（二）技术经济审查与审计控制、审计评价相结合；

（三）控制工程造价与促进工程管理相结合；

（四）加强与建设工程管理部门、工程监理等机构的协调与沟通。

第六条 建设项目审计应严格遵循审计程序，执行审计纪律，做到依法审计、客观公正、实事求是。学校结合实际情况，考虑审计资源状况，科学规划，统筹安排，有重点、有步骤、有成效地推进建设项目审计全覆盖。

第二章审计内容

第七条 建设项目审计的内容包括对工程项目投资立项、勘察设计、施工准备、施工过程、竣工验收等各阶段业务和管理活动的审查、确认和评价。主要围绕项目审批、工程招投标、物资采购与管理使用、工程结算、资金管理、投资绩效等关键环节，突出内部控制审计、造价审计、招标审计、付款审计等重点工作，发挥审计监督作用。

第八条 投资立项阶段审计。审查与评价拟上报可行性研究报告或项目申请报告的真实性、完整性，规避投资风险，提高投资效益，为领导层决策提供参考。投资立项阶段审计的

主要内容：可行性研究前期工作的审查与评价，可行性研究报告或项目申请报告真实性的审查与评价，可行性研究报告或项目申请报告完整性的审查与评价等。

第九条 勘察设计阶段审计。审查和评价勘察、设计阶段各环节业务管理活动，提高内部控制及风险管理的适当性和有效性。勘察设计阶段审计的主要内容：工程勘察的审查与评价，工程设计的审查与评价。

第十条 施工准备阶段审计。审查与评价工程项目建设前期各环节业务管理活动的真实性、合法性和效益性，促进规范征地拆迁、工程发包和合同管理，促进各环节内部控制及风险管理的有效性。施工准备阶段审计的主要内容：征地、拆迁等审查与评价，施工、监理、主要材料和设备招投标的审查与评价，合同的审查与评价等。

第十一条 施工阶段审计。审查和评价建设项目实施过程中各环节业务管理活动的真实性、合法性和效益性，促进和规范施工过程管理，有效控制工程造价。施工阶段审计的主要内容：主要隐蔽工程勘验的审查与评价，主要材料及设备规格、价格的审查与评价，工程进度款支付的审查与评价，设计变更和施工签证的审查与评价，索赔费用的审查与评价等。

第十二条 竣工验收阶段审计。审查和评价建设项目合同履行、工程结算和工程项目决算等业务管理活动的真实性、合法性，保证工程项目结算和决算的真实、完整、准确，防止虚列工程、弄虚作假、高估冒算等行为发生，监督合同有效执行，维护高校合法权益。竣工验收阶段审计的主要内容：工程结算的审查与评价，合同履行、变更和终止的审查与评价，工程竣工财务决算的审查与评价等。

第十三条 审计处应根据各阶段审计发现的主要问题，及时与建设工程管理部门、监理机构等沟通，定期或不定期出具审计意见书，提出加强和改进管理的建议。建设项目审计结束时，应对工程投资概算执行、造价控制、项目效益、工期目标实现、内部管理等情况进行分析和评价，分析产生偏差的原因，找出薄弱环节，提出加强和改进管理的建议意见，并出具审计报告。

第三章审计实施

第十四条 除省政府办公厅“苏政办发〔2018〕41号”文件规定的集中建设项目外，学校工程项目管理审计由审计处组织实施，也可由审计处按照相关规定委托具有相应资质的社会中介机构实施，审计处负责对社会中介机构的管理和监督，委托费用按规定列入工程建设成本。审计处应厘清建设工程项目审计的边界，把握好审计监督的范围、环节、深度和方式方法。不得介入项目管理与决策，不得实施或参与《江苏省审计厅办公室关于印发投资审计操作指引（试行）的通知》（苏审办发〔2018〕17号）所列《投资审计负面清单》范围内的事项（详见附件）。

第十五条 审计处根据重要性、成本效益原则以及工程项目具体情况，确定不同的审计起点和审计内容：（一）学校单项工程投资1000万元以上（含1000万元）的建设项目，必须对建设项目各阶段开展全过程审计；（二）单项工程投资小于1000万元的建设项目，由

审计处

5 根据重要性和成本效益原则，结合具体情况，可对部分阶段或环节进行审计。第十六条单项工程实际投资 300 万元（含 300 万元）以上及 300 万元以下但超出概算 10%以上的项目，要进行工程竣工财务决算审计。其余项目由审计处根据具体情况抽取部分项目进行审计。

第十七条 单项工程实际投资 50 万元（含 50 万元）以上的项目要进行预算审计；50 万元以下项目，由审计处根据具体情况抽取部分项目进行审计。

第十八条 学校所有单项工程投资（项目预算或结算价）在 3 万元以上（含 3 万元）的建设项目，必须进行工程结算审计；未按规定进行工程结算审计的，不得办理工程费用结算和财务决算手续。3 万元以下的项目，由审计处视具体情况决定是否进行工程结算审计。

第十九条 学校实行工程竣工结算审计复审制度。复审的建设项目，其结算造价以复审核定金额为最终依据。

第二十条 复审分为上报教育厅复审与学校复审两类。（一）单项工程实际投资 1000 万元以上（含 1000 万元）的建设项目，根据有关规定报省教育厅进行复审。（二）单项工程实际投资 300 万元（含 300 万元）至 1000 万元以下的项目由审计处委托中介机构进行复审；300 万元以下的项目由审计处根据具体情况抽取部分项目委托中介机构或自行组织人员进行复审。

第二十一条 需要复审的项目应在工程结算初审意见出具后 15 个工作日内，向省教育厅或复审机构报送相关审计资料。复审项目必须留足工程尾款，工程尾款一般为工程结算初审金额的 15%，同时要扣回工程预付款、甲供材料款等。复审项目的结算要求应写入学校与施工单位签订的合同中。

第二十二条 工程管理部门应在当年预算经学校批准后向审计处提交年度工程建设计划等相关信息，审计处据此安排年度审计计划。当工程建设计划出现变更或调整时，工程管理部门应及时向审计处通报。

第二十三条 审计处在确认送审资料完整后进行审计立项，及时办理审计事项，出具审计意见书或审计报告。若工程管理部门、施工单位对审计意见书或审计报告有异议，应在十日内将意见反馈给主审人员，十日内不反馈的视为无意见；主审人员应主动就争议问题与工程管理部门和施工单位进行沟通、交流、会商，三方会商难以达成一致意见的，主审人员编制“工作联系单”报审计处研究处理。

第四章审计费用的承担与支付

第二十四条 学校建设项目工程竣工结算审计的审计核减率和费用计算：

（一）审计核减率的计算：

1. 非复审项目核减率=审计核减额/施工单位申报的决算额*100%；

2. 复审项目核减率=（初审核减额+复审核减额）/施工单位申报的决算额*100%。

（二）审计费用的承担与支付：

1.单项工程核减率超过10%的，其审计费用全部由施工单位承担，并由建设单位从施工单位工程款中扣除（下同）；

2.单项工程核减率在8%—10%（含10%）之间的，其审计费用由建设单位承担20%，施工单位承担80%；

3.单项工程核减率在5%—8%（含8%）之间的，其审计费用由施工单位承担20%，建设单位承担80%；

4.单项工程核减率在5%及其以下的，其审计费用由建设单位承担。

（三）上述审计核减率的计算以及审计费用承担条款应写入学校与施工单位签订的有关合同中。

第二十五条 复审项目应预留30%的初审费用作为审计质量保证金，待复审结束后符合支付条件的，再予以支付。

第二十六条 **委**托社会中介机构实施工程结算初审的项目，关于审计质量保证金的扣减规定：（一）扣减比例：1.复审核减率在1%以下（含1%）的，不扣除；2.复审核减率在1%（不含1%）-2%（含2%）的，扣除1/3；3.复审核减率在2%（不含2%）-3%（含3%）的，扣除2/3；4.复审核减率在3%以上的，扣除全部。（二）预留审计质量保证金及其扣减规定应写入学校与中介机构的审计服务合同中。

第二十七条复审费用按照以下方式承担：

（一）报省教育厅复审项目：

1.复审核减额大于或等于审计费用的，审计费用由学校承担并列入工程建设成本；

2.复审核减额不足以支付审计费的，其差额部分由省教育厅承担。

（二）审计处委托中介机构复审和审计处自行复审的费用由学校承担，并按有关规定计入工程成本。

第二十八条 基本建设工程项目工程竣工结算审计结束后，学校财务处应根据结算审计报告（复审的项目以复审报告为准）及时编制工程竣工财务决算，审计处应及时组织工程竣工财务决算审计，国有资产管理部应及时办理固定资产入账手续。

第五章结果运用与责任追究

第二十九条 学校建立健全审计处与党委组织部、人事处、校纪委的工作协调机制，把审计监督与党管干部、纪律检查、追责问责结合起来。

第三十条学校工程管理等部门应积极配合审计处开展审计工作，并按要求及时提供审计所需要的相关资料，并对所报送资料的合法性、真实性、完整性负责。

第三十一条对违反本办法，弄虚作假，隐瞒事实真相，拒绝或拖延提供审计资料及其他材料、拒绝执行审计报告和审计决定、阻扰审计人员行使职权的，由学校党委、涉及部门主要负责人责令改正，并对有关责任人员依法依规给予处理。

第三十二条有关部门应对审计处在建设项目审计过程中发现的内部控制缺陷和典型性、

普遍性问题认真研究，结合审计处提出的改进意见和建议，积极进行整改落实。

第三十三条 学校工程管理等部门对审计报告提出的意见和建议整改不力、屡审屡犯、给学校造成损失的，学校对有关责任人员严格追责问责。

第三十四条 审计处发现违纪违法问题线索的，应及时移送校纪委核实查处；发现损害学校权益行为的，应当立即制止，并向学校主要负责人汇报并提出处理意见；已构成犯罪的，依法移交司法机关处理。

第三十五条 审计人员忠于职守、依法审计，取得显著成绩的，学校应当予以表扬和奖励；滥用职权，徇私舞弊，玩忽职守，给国家和学校造成经济损失的，学校给予行政处分或提请校纪委等部门处理；构成犯罪的，依法移交司法机关处理。

第三十六条 学校所聘中介机构的审计人员有违规违法行为的，学校根据合同或有关法律法规追究中介机构的相关责任；给学校造成经济损失的，学校一并追究中介机构的经济赔偿责任。

第六章附则

第三十七条 本办法由审计处负责解释。

第三十八条 本办法自发布之日起施行。原《南京审计大学建设工程项目审计实施办法》（南审审发〔2018〕4号）和原《南京审计大学关于建设工程项目审计的补充规定》（南审审发〔2019〕1号）同时废止。