

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市龙江体育运动学校

承包人（全称）：南京全力建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京市龙江体育运动学校体育馆空调风机房墙体安全隐患整改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：南京市龙江体育运动学校体育馆空调风机房墙体安全隐患整改工程
2. 工程地点：南京市龙江体育运动学校
3. 资金来源：财政资金
4. 工程内容：南京市龙江体育运动学校体育馆空调风机房墙体安全隐患整改等，具体详见图纸和清单
5. 工程承包范围：具体详见图纸和清单

二、合同工期

计划开工日期：2024年8月21日。

计划竣工日期：2024年9月20日。

工期总日历天数：30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合格标准。

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）柒万伍仟元整（¥75000元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟零捌拾陆元叁角肆分（¥2086.34元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）叁仟元整（¥3000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：邹贤强

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；
- （2）招标公告；
- （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双方当事人签字或盖章。

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。

4. 承包人承诺在施工现场禁止使用国一及以下和排放不达标的非道路移动机械。施工现场全部使用水性建筑涂料。

八、违约责任

详见《专用合同条款》。

九、争议解决

本合同在履行过程中如发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成，可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。

十、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。

十一、签订时间

本合同于 2024 年 8 月 20 日签订。

十二、签订地点

本合同在 南京市鼓楼区 签订。

十三、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。

十四、合同生效

本合同自 双方签字和盖章后 生效。

十五、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。



发包人：南京市龙江体育运动学校 承包人：南京全力建设有限公司



(公章)



法定代表人或其委托代理人：(签字)



法定代表人或其委托代理人：(签字)

李炜炜

组织机构代码：123201007482046523

组织机构代码：91320111552058390D

地 址：南京市鼓楼区龙园西路 58 号

地 址：南京市浦口区星甸镇翠云大道 4 幢 223 室

邮政编码：2210038

邮政编码：211800

电 话：025-86297505

电 话：025-58531818

传 真：

传 真：025-58531818

电子信箱：

电子信箱：369702287@qq.com

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司南京浦口支行

账 号：

账 号：32001596136052503491

第二部分 通用合同条款

此部分采用建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）中《第二部分 通用条款》。

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）本合同协议书；（2）中标通知书（成交通知书）；（3）本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等；（4）本合同专用条款；（5）本合同通用条款；（6）招标文件投标须知及招标文件修改澄清（含答疑）；（7）投标书及其附件；（8）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（9）施工图纸；（10）工程量清单及其总说明。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 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

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：承包人自行踏勘考虑材料



堆放场地，承包人确保材料堆放符合相关规范，否则自行承担全部责任并负责消除对发包人造成的不利影响。其他符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.3 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》、《中华人民共和国增值税暂行条例及实施细则》、《中华人民共和国消费税暂行条例及实施细则》、《中华人民共和国营业税暂行条例及实施细则》及中华人民共和国住房和城乡建设部、江苏省、南京市颁布的有关法律、法规、条例、规范性文件等。

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、行业地方标准和技术规范。

2、标准的执行：

(1) 当规范和检验标准、招标文件、施工图等技术文件之间有矛盾时，应执行较高标准。

(2) 当使用新材料、新工艺又无类似标准参考时，应事前经过试验取得成功，并拟订专门施工方案和工艺标准报监理认可，经发包人书面同意后方可使用。

(3) 若有新的技术规范及材料标准出台则以新规范、新标准为依据。

(4) 若以上规范有与现行规范不一致的，以现行规范为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

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：

现行国家、行业地方标准和技术规范。

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（成交通知书）；(3) 本合同履行过程中双方达成的补充协议、承诺书、会议纪要等；(4) 本合同专用条款；(5) 本合同通用条款；(6) 招标文件投标须知及招标文件修改澄清(含答疑)；(7) 投标书及其附件；(8) 标准、规范及有关技术文件、技术要



求；(9) 施工图纸；(10) 已标价工程量清单或预算书及其总说明。

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：签订合同后一周内；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内各专业图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：(1) 用于办理备案的企业及项目部相关人员资质证书、设备的合格证等；(2) 与施工管理有关的报表、计划、施工方案等；(3) 按发包人要求必须提供的其他文件；

承包人提供的文件的期限为：发包人通知 3 日内提供，最迟不超过 5 日；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质和电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：3 个工作日。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人准备两套完整施工图纸。

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，送达地址以合同预留地址为准，函件发至该地址，则视为送达。若送达地址有变更，应及时书面通知对方，否则，由此产生的损失自行承担。

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：现场及周边条件以目前状况为准，发包人将不作任何投入。承包人须自行踏勘现场。只有项目施工人员办理许可证后才能进入该施工现场，其他无关人员一律不得进入施工现场，否则由此造成的一切责任和损失均由承包人承担，如发包人因此承担了任何责任，有权向承包人全额追偿。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划红线。

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



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 7 个工作日。

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：不提供。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：不提供。

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：工程竣工后 30 天内，承包人完成并提交完整的竣工资料，内容必须真实、准确，与工程实际符合，并符合 GB/T50328-2014《建设工程文件归档整理规范》。其中 4 套原件、2 套复印件、4 套光盘（包括竣工图及其他资料）；竣工决算文件 3 套、竣工图 4 套。

承包人需要提交的竣工资料套数：按上述要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质和光盘。

(10) 承包人应履行的其他义务：

A、承包人必须按发包人和监理的要求完成开工前的申请报告以及所要求的各类报表、有针对性的施工组织设计及分项施工组织设计。开工前一周按发包人要求提供施工进度总计划、承包方自购材料清单、材料进场计划、劳动力及月度用款计划等资料；进场开工后每月二十五日前应分别向发包方、监理方提交详细的施工进度计划，已完工作量报表（含因设计变更引起的工程量及价款调整的申請）及下月施工计划表。

B、承包人承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：负责发包人的安全责任，禁止外单位施工车辆、人员出入工地。禁止非承包人员进入施工现场，并保证工地范围内的一切人员和财产的安全工作，费用在报价中已包含。承担承包人施工范围的安全保卫工作，承包人认真做好施工场地的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任

和费用), 并负责发包人供应的材料设备的保管。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害, 由承包人承担全部责任、赔偿损失及支付发生的费用, 如发包人因此承担了任何责任, 有权向承包人全额追偿。

C、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: 涉及到的所有交通、环卫、市容、施工噪声及劳务用工管理等各项应办手续及费用, 均由承包方自行办理和承担。承包人不得因此而影响工程工期, 否则仍须承担违约责任。若因此而产生相应的行政处罚, 概由承包人承担。

D、已完工程成品保护的特殊要求及费用承担: 竣工交付前由承包人负责已完工程成品保护, 费用由承包人负责。

E、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担: 如果在施工期间发现文物或其它有价值的物品时, 承包人应采取防止损害的措施, 并立即报告发包人、国家文物或其他管理部门和保护现场; 如果在施工过程中意外发现电线、水管或其它公共设施, 承包人应立即停止挖掘工作, 并立即报告发包人或专业管理部门。承包人根据有关指示, 负责修理被破坏的上述公共设施, 并恢复原状, 费用由承包人承担。如因承包人原因受到相关管理部门的行政处罚, 概由承包人承担。

F、施工场地清洁卫生的要求: 做到文明施工、规范施工, 保持场地整洁卫生外, 还应按照发包人关于安全生产和文明施工要求办理, 并做到: ①设置、维修和管理临时排污系统; ②按照南京市及有关对施工工地扬尘处理办法, 对施工工地进行扬尘处理, 并承担相关费用; ③每天保持施工道路的畅通与清洁, 负责保养及维修进入工地施工区域道路, 费用由承包人承担; ④收集和处理所有施工现场的所有垃圾, 直到竣工交付为止; ⑤承包人应按发包人要求, 按规定做好场内道路硬化、布置各项标识、标牌、便于检查、视察或参观; ⑥若因承包人现场清洁卫生工作不好, 导致投诉或新闻媒体曝光, 承包人需承担由此产生的一切后果和费用并消除对承包人造成的不利影响; 另发包人可要求承包人支付 5000 元/次的违约金, 如给发包人造成其他损失的, 承包人应据实赔偿。

G、发包人在签订本合同后及时提供用于申办本工程备案、手续报批等所需的必要资料, 承包人应在发包人提供上述资料后 14 天内完成各类备案、手续的办理工作, 因承包人原因逾期未办妥的而导致工期延误, 工期不予顺延。



H、承担发包人上级领导检查、视察工地所需的现场准备工作；配合质监、安监单位的现场检查，并承担由此引起的相关费用。

I、承包人必须遵守江苏省、南京市的相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担，包括但不限于外地承包人施工备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、降尘措施费等。

J、发包人需要时，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按要求做出必要的配合，并承担有可能因此而引起工效降低需增加的费用。

K、承包人应负责其承包范围内的自身分包、深化设计、施工方案评审、修改并承担由此引起的各项增加的或额外的费用。

L、承包人应加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，并根据发包人的要求，安排人员在主要路口疏导车辆、行人交通，其费用由承包人负责。

H、承包人应当服从监理工程师及发包人的现场管理和协调工作，合理调动资源，保障工期、质量目标的实现。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名： 邹贤强；

身份证号： 320122198005062011；

建造师执业资格等级： 二级建造师；

建造师注册证书号： 苏 232222399905；

建造师执业印章号： /；

安全生产考核合格证书号： 苏建安 B（2023）1006804；

联系电话： 1370833923；

电子信箱： 369702287@qq.com；

通信地址： _____；

承包人对项目负责人的授权范围如下：全权代表承包人对本项目负责，做好质量、安全、技术管理，落实公司的质量方针、质量目标。



关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：项目经理必须满足 26 天，每天不少于八小时在岗处理事务，如项目经理有特殊情况不能保证上述在岗时间的，需以书面形式报发包人批准。项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间施工现场有足够的劳力、材料、设备，保证工程顺利实施，并不受节假日的影响。承包人无法满足上述管理要求的，按发包人现场代表考勤，承包人按 2000 元/天向发包人支付违约金，违约金在当月支付工程进度款时扣除；项目经理在现场时间累计少于 26 天（含）的，发包人有权解除合同，解除合同的通知自到达承包人时生效，承包人应按合同总价的 5% 支付违约金。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理长期、连续不在岗，在现场时间累计少于 45 天（含）的，或耽误实际工作的，视为擅自变更项目经理，发包人有权自查或要求承包人提供符合招标文件条件的项目经理名单，任意挑选无在建工程且业绩高于原中标项目经理的项目经理，此项更换承包人不得拒绝，如更换后的项目经理仍不能满足上述工作时间的要求，发包人有权解除与承包人签署的施工合同，合同解除的通知自到达承包人时生效，承包人应按合同总价的 5% 支付违约金。项目负责人有特殊情况离开工地现场的，必须以书面请假条形式报监理审核后，报发包人批准。否则承包人按 1000 元/人·次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除，如给发包人造成其他损失的，承包人应据实赔偿。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：（1）原则上不允许更换。如遇特殊情况需更换上述人员时，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人书面同意。后任继续行使合同文件约定的前任职权，履行前任的义务，未经发包人同意，不得任意调换和撤离。每发生一次承包人应向发包人支付 10000 元人民币作为违约金，并且发包人有权为此解除本合同，解除合同的通知自到达承包人时生效，发包人有权向承包人追偿因此造成的一切损失。（2）如果因苏建招（2005）580 号文中规定的客观原因更换项目经理，必须得到发包人的书面批准。更换的项目经理必须是本企业正式员工（需提供劳动合同原件及缴纳社会保险证明），并且不低于本工程招标文件对于投标项目经理要求的如资质、业绩等条件，否则不予更换。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人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，同时承包人支付 10000 元违约金，如给发包人造成其他损失的，承包人应据实赔偿。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权解除合同，追回已经支付的款项，承包人向发包人支付违约金 1 万元，如给发包人造成其他损失的，承包人应据实赔偿。

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 7 天；(1) 除项目经理外，项目管理机构组成至少还须包括技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员、材料员、预算员等，技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员不得兼任，主要管理人员每月不少于二十五天，每周不少于 6 天，每天不少于八小时在岗处理事务，否则承包人按 500 元/人/次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。(2) 投标文件中明确的技术负责人、专职质检员、施工员、专职安全员等主要管理人员，未经发包人许可不得擅自变更。如有违反，每人次支付违约金 5000 元整。(3) 如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须得到发包人的书面批准。更换的管理人员必须是本企业正式员工（需提供劳动合同原件及缴纳社会保险证明），并且不低于原岗位的管理人员具有的条件，如资质、业绩等。(4) 发包人有权反对及要求承包人及任何分包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未经发包人书面准许，不可再用此人。如有违反，按照每人次 5000 元罚款。(5) 承包人其他主要驻工地管理人员：技术负责人，施工员，安全员，专职预算员，资料员，质检员，材料员。

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：承包人以下人员，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人每天每人次支付人民币 1000 元违约金；同时，承包人应在 3 天内用发包人书面批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

A. 发包人有证据确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

B. 不能积极配合监理及发包人正常工作；

C. 违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

D. 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；



E. 与本合同规定名册不符者；

F. 与本工程施工无关的人员。

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：如承包人主要施工管理人员有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报发包人审核后，由发包人批准。否则承包人按500元/人/次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除，如给发包人造成其他损失的，承包人应据实赔偿。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人向发包人支付违约金5000元/人/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人按500元/人/次向发包人支付违约金，违约金在支付工程进度款时扣除。

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：从开工到竣工验收交付发包人为止，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：无。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量标准：符合国家工程质量验收标准的“合格”标准。工程质量一次验收合格，不奖不罚；一次验收不合格，承包人向发包人支付合同总价的5‰的违约金，验收不合格次数每增加一次，承包人另向发包人支付合同总价的5‰/次的违约金，如给发包人造成其他损失的，承包人应据实赔偿。

关于工程奖项的约定：无。

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：

施工验收按国家现行施工验收规范执行，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，复查所产生的费用由承包人



支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。若复查不合格，承包人除按期限整改并承担整改费用外，发包人向承包人收取人民币 2 万元/项的违约金，直接从当期工程款中扣除，如给发包人造成其他损失的，承包人应据实赔偿。

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：本工程施工现场的安全管理、教育和安全事故责任均由承包人负责并承担相应费用。若发现安全事故，承包人承担全部责任并负责消除对发包人造成的不利影响，另按合同总价的 5% 支付违约金。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。负责发包人供应的材料设备的保管。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。所有安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用，如发包人承担了任何责任，可向承包人全额追偿。

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

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按通用条款执行。

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：另行约定。

7.3 开工



7.3.2 开工通知：由监理下达开工令时起视为开工。

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：由于发包人原因和国家行政相关要求的停工（非承包方的责任），经监理和发包人书面同意并签证，工期可顺延，发包人不承担其他任何责任也无需支付顺延工期产生的任何费用。

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：

因承包人原因导致工程竣工验收时间延误，每延误一天承包人向发包人支付违约金人民币 2000 元，如给发包人造成其他损失的，承包人应据实赔偿；

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：以合同价的 10% 为上限。工期延误达到 15 日的，发包人有权解除合同，解除合同的通知自到达承包人时生效，承包人除应向发包人返还已收取的价款外（如有），还应支付发包人合同价 10% 的违约金，如给发包人造成其他损失的，承包人应据实赔偿。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人对工程条件等，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。

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) 日降雨量大于 100mm 的雨日超过 1 天；
- (2) 日气温超过 38℃ 的高温大于 3 天；
- (3) 日气温低于 -10℃ 的严寒大于 3 天。

7.8 提前竣工的奖励

提前竣工的奖励：无。

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，保管费用由承包人承担，但已标价工程



量清单或预算书已经列支的除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责检验，检验费用由承包人承担，不合格的不得使用；对于工程中所有材料，发包人均保留由发包人控制、承包人购买的权利。

8.6 样品（如果有）

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：承包人在签订材料、设备采购合同时，应向发包人免费提供样品及其说明书作审批之用，审批合格的样品及说明书存放在发包人处，以作为验收的标准。发包人对承包人自行采购材料的批准或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料设备应负的职责。

8.8 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。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：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）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；
- （5）改变工程的时间安排或实施顺序。
- （6）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。



施工方施工的图纸及各类涉及到工程造价变化的设计变更、技术核定单、设计说明等材料必须经发包人盖章认可，任何无发包人盖章认可的材料无效，承包人自行承担 responsibility。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：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，由承包人按投标时的计价标准及投标费率编制变更综合单价报送发包人确定变更的综合单价。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：无。

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 2 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：/。

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，使用前需经发包人书面同意。

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：否。

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。

(2)关于基准价格的约定：有指导价的材料，应以2024年7月份《南京工程造价管理》中的信息价为基准价；无指导价的材料，以双方确认的市场信息价为准；差价为施工期间同类材料加权平均指导价格与基准价格的差额。

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10%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5%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10%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5%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±10%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

/

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。固定单价合同，按实计量。

综合单价包含的风险范围：①包括投标报价（除合同条款规定的价格可调整部分）；②包括施工组织设计的技术、安全措施；③包括施工期间的机械费价格风险（机械费不调整）；④包括清除地下障碍物（单体体积大于2m³且埋深超过3M的地下障碍物除外）费用；⑤包括因非发包人原因造成工期、费用增加的风险；⑥包括招标文件中明示和暗示的风险费用；⑦法律、法规、条例中规定的其他风险。

风险费用的计算方法：承包人投标时充分考虑风险范围并计算风险费用。现场的一切风险由总承包单位在投标前勘察现场、对图纸及地勘报告了解后进行确定，包括上级职能部门要求的安全防护、文明施工、现场排水等一系列措施，



均不作调整，均含在报价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

一、调整内容

1、经发包人确认的设计变更、技术核定单、工程签证、图纸会审和技术交底等。以上内容必须发包人签字盖章后方可进入结算。

2、合同外可能增加的附属及其它零星项目，其工程类别按 14 费用定额中规定的最低类别计算。

二、调整方法

1、若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容相似，执行类似清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，由承包方提供单价发包方书面确认，作为最终结算审计的依据。

2、无投标报价的清单，价格的确定原则：计价方法参考江苏省、南京市颁布的相应定额及相关文件或投标报价所采用的计价方式。人工、机械台班、管理费、利润执行原投标书中的价格和费率，材料价格投标书中有的执行投标价格，投标书中没有的材料价格由承包人提出经发包人书面确认，作为最终结算审计的依据。

三、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、发包人书面认可的材料代用（材料代用引起的量差和价差）；

2、一类主材、二类主材调整执行苏建价（2008）67 号《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》；

3、发包人书面确认的其他费用。

四、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：(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，由承包人按投标时的计价标准及投标费率编制变更综合单价报送发包人书面确定变更的综合单价。

2、本工程的措施项目（除文明施工措施费外）实行一次性包干费用，过程中发生的变更、签证费将不计取措施费，仅计取规费及税金。

3、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，其人工、机械、管理费、利润均按照投标时优惠率和费率；

4、人工工资调整执行苏建价函[2022]62号文。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按发包人确认的格式每月 25 日前将上月已完成工作量提交发包人。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：固定单价，按实计量。

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：本工程按进度付款：1、合同签订后承包人进场施工，发包人向承包人支付合同总价 20%的工程预付款；2、工程完工，竣工验收合格后，支付至合同总价的 70%；3、结算审计后，付至审定价的 97%；4、工程竣工验收合格后满两年未发生质量问题，不计息付清剩余款项（即 3%的质量保修金）。（付款进度以财政资金下款时间为准。）

承包人必须先提供等额增值税发票，否则造成的延迟付款，发包人不承担责任。

非因发包方原因延迟付款的，发包方不承担违约责任，如：财政资金下款延



迟、承包人根本违约或者未按照合同约定开票。

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。

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：根据付款周期的约定提交。

(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

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人审核通过的，应在收到申请后 14 个工作日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或临时进度款支付证书签发后 14 个工作日内完成支付。

12.4.5 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：/___。

13 竣工验收

13.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款。

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：按通用条款。

13.2 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：按通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人按 1000 元/天向发包人支付违约金（以合同价 5%为限）。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：取得工程竣工验收合格证书后 7 天内，施工单



位的施工人员、材料、设备全部退出现场，否则按每天 1000 元支付违约金。非承包人原因导致的施工人员、材料、设备没在 7 天内全部退场不支付违约金。

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：竣工验收合格后 28 天内向发包人提交竣工结算申请单。

提供竣工结算资料的约定

1、工程竣工验收后 28 天内，承包人向发包人提供三套完整的工程竣工结算资料，承包人不能按时提供，其责任由承包人承担。

2、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) 工程签证、技术核定单、变更资料等

(5) 开工、竣工报告

(6) 工程影像资料

(7) 现场安全文明施工措施费用考评表

(8) 施工水电费用等

(9) 各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料

(10) 竣工结算资料（含结算书、工程量计算书）

以上资料需装订成册并经发包人审核并加盖公章方为有效，竣工结算报价部分建议采用未来计价软件计价。投标报价、竣工结算书、工程量计算书应提供电子版。

14.2 竣工结算审核

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。

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，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核，或按照第 20 条（争议解决）约定处理。对于无异



议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本款第（2）项完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

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：2份。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内。

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：收到承包人提交的合格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。

（2）发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 7 个工作日内完成支付。

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：见工程质量保修书。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：审计结算价款的 3%作为质量保修金。

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：∕；
- （2）审计结算价款3%的工程款；
- （3）其他方式：∕。

15.3.1 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：工程竣工验收合格后满两年14天内付清（不计息）。

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：见质量保修书。

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：24 小时。

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：无。

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：无。

16.1.3 因发包人违约解除合同：无

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：1、承包人故意或重大过失拖延工程进度、导致工程停工超过 15 日；2、承包人未按要求投入人员、机械设备及资金造成工期延误；3、因非发包人原因造成的质量问题；4、因非发包人原因造成的安全文明生产责任事故。

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因非发包人原因导致工程竣工验收时间延误，每延误一天承包人向发包人支付违约金人民币 2000 元；上述赔偿的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同的其他责任。如工期延误超过十五的，则发包人还有权解除本合同。承包人在收到发包人的解除通知后应立即退出施工现场，否则发包人有权强行将承包人清出施工现场。②所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

承包人因质量不符合相关法律法规规定，则由承包人免费维修至合格为止，一切费用由承包人承担。如因质量问题对发包人或第三人造成任何损害，承包人应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。

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：工期延误达到 15 日，发包人有权解除合同，解除合同的通知自到达承包人时生效，合同的解除不免除承包人按照本条款的约定承担工期延误违约责任。如果承包人借故拖延工程进度、导致工程停工超过 15 日的，由此造成的一切损失（包括但不限于重新招标费用、重新招标的中标价与原中标价的价差、工期延误等）均由承包人负责赔偿。所有违约金和赔偿金的支付不减轻承包人合同项下的任何责任和义务。

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：双方协商处理。

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：按通用条款。

17.2 因不可抗力解除合同

如遇不可抗力导致合同确实无法继续履行，双方可协商解除合同。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，由发包人自行决定。（2）承包人必须按国家和地方有关规定，对本工程施工作业人员生命财产和施工机械设备办理保险及按劳动法有关规定办理各项手续，承担保险费用。如果承包人未按国家和地方有关规定办理保险和手续，产生的后果由承包人承担，发包人不承担由此产生的任何责任及费用，如发包人因此承担了任何责任，有权向承包人全额追偿。

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：按专用条款第 18.1 条执行。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前 3 天通知。



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：另行协商。

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，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。



工程质量保修书

发包人（全称）：南京市龙江体育运动学校

承包人（全称）：南京全力建设有限公司

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》，经协商一致就南京市龙江体育运动学校体育馆空调风机房墙体安全隐患整改工程（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：

但凡非人为原因影响建设项目正常使用的情況均属保修内容。

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. 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漏为 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. 其他工程为 1 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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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（不计息）。

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 24 小时派人保修。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：

1、发包人指定发包人现场代表负责协调保修具体事宜。

2、本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

3、本保修书经承、发包双方签章后生效，未尽事宜由双方另行签订补充条款进行约定。任何一方不得擅自变更或解除本保修书。

4、双方约定的其他工程质量保修事项：两年保修期满且完成缺陷修补后一次性无息支付保修金。

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。



承包人：南京全力建设有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）



组织机构代码: 123201007482046523

地 址: 南京市鼓楼区龙园西路 58 号

邮政编码: 210038

电 话: 025-86297505

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

组织机构代码: 91320111552058390D

地 址: 南京市浦口区星甸镇翠云大道 4 幢 223 室

邮政编码: 211800

电 话: 025-58531818

传 真: 025-58531818

电子信箱: 369702287@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

南京浦口支行

账 号: 32001596136052503491

