

南京市政府采购合同

项目名称：东看台一期改造室内设施装修改造

采 购 人：南京市足球运动学校

供 应 商：江苏聚力建设有限公司

签订日期：2025.11.14

南京市工商行政管理局

监制

南京市财政局



第一部分合同协议书

发包人(全称): 南京市足球运动学校

承包人(全称): 江苏聚力建设有限公司

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,就 东看台一期改造室内设施装修 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: 东看台一期改造室内设施装修

2. 工程地点: 南京市江北新区城南河路 99 号

3. 资金来源: /

4. 工程内容: 工程清单内所有项目

5. 承包范围以招标工程量清单及施工图(版本号: 2025NJZU-01)为准,承包人未列入报价的漏项视为已包含在合同总价中。

5. 工程承包范围: 具体详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 11 月 14 日。

计划竣工日期: 2025 年 12 月 3 日。

工期总日历天数: 20 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 符合国家质量验收合格 标准,且需通过发包人组织的第三方检测机构专项验收。

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) 壹拾叁万玖仟元整 (¥ 139000.00 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆仟零柒拾贰元玖角捌分 (¥ 4072.98 元);

2. 合同价格形式: 单价合同。签约合同价根据工程量清单单价及暂定工程量确定,最终按实际完成工程量结算。

3. 付款方式

(1) 合同签订后 14 天内支付合同价的 50%;

(2) 工程完工后支付至合同价的 80%。采购人组织工程初验并出具初验意见后,如发现需承包人整改的事项,承包人应自接到初验书面整改通知之日起 3 日内完成整改并书面向采购人申请复验;逾期未完成整改或未在复验中通过的,视为承包人实质性违约,采购人有权按照本合同约定追究违约责任(包括但不限于按逾期竣工违约金计罚、扣减款项等)。

(3) 工程竣工验收合格:承包人应提交完整结算资料;在承包人提交完整结算资料后,采购人或指定

审计方应在 60 日内完成结算审计，审计完成并确认结算价款后支付至合同结算价款的 100%。支付最后一笔款项前，承包人须向采购人提交保修承诺书，保修承诺书应至少约定不少于 3 年的免费保修期及售后响应时间不超过 24 小时；如合同约定质量保证金或保留款项，质量保证金/保留款项的返还应以采购人复验确认无遗留问题并书面同意为前提。

（4）因非归责于采购人的客观情形导致付款延迟（包括但不限于财政资金拨付延迟、政府预算或审批程序导致的资金滞留、审计争议等），采购人不视为违约，但应及时书面通知承包人并在客观原因消除后于合理期限内完成付款。在上述情形下，承包人不得以此主张合同解除或请求其他违约救济；双方可就工期或履约安排进行合理协商并书面确认。

五、项目负责人

承包人项目负责人：刘国静。未经发包人书面同意，承包人不得更换项目负责人，否则每更换一次需支付合同总价 2%违约金。

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（通用合同条款中关于“索赔期限”的约定不适用于本合同）；
- （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。

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；承包人施工所用材料、设备及主要构配件应在进场前至少 7 日以书面形式报发包人确认，未经发包人书面确认不得进场使用。承包人应在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。承包人施工造成相邻设施损坏的，应承担全部修复及赔偿责任。

3. 因承包人转包或违法分包行为，发包人有权立即解除合同，承包人应按合同总价的 20%向发包人支付违约金并赔偿因此造成的全部损失。承包人未能按约定节点完成施工的，每逾期一日应按签约合同价的 1%向发包人支付违约金；逾期超过 5 日的，发包人有权解除合同并要求承包人承担由此产生的损失。

4. 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。

5. 单方解除权：在下列情形发生且经发包人书面通知承包人后屡次未纠正的，发包人有权单方解除合同并按合同价向承包人收取相当于合同价 20% 的违约金（同时保留追索其他损失的权利）：

- （一）承包人将合同主要工程或本合同项下的全部或部分工程擅自转包、违法分包；
- （二）承包人造成工期累计延误超过 10 日且未能在发包人书面要求的期限内消除影响的；
- （三）同一工程项下承包人质量整改未通过复验超过 2 次的；
- （四）承包人存在严重安全事故或重大失信行为，影响工程继续进行的。

发包人解除合同并收取违约金后，发包人有权自行或委托第三方完成剩余工程，所产生的合理额外费用由承包人承担；发包人有权从应付承包人的工程款、保证金中优先扣除该等费用，并保留向承包人追偿其它实际损失的权利。

6. 承包人逾期竣工违约金条款：承包人未在合同约定的计划竣工日期（或经双方书面认可延长工期后之新竣工日期）前完成施工并经发包人确认的，承包人应按合同价每日万分之五向发包人支付违约金；违约金自逾期之日起计算，直至实际竣工并经发包人验收之日止；违约金累计最高不超过合同价的 10%；该违约金不排除发包人就已因延误实际发生的直接损失或间接损失另行主张赔偿的权利。

7. 承包人人员管理与安全责任条款：承包人应对施工现场人员实施有效管理，保证其遵守现场安全管理制度、实名制管理以及本合同与工程所在地的有关管理要求。若因承包人现场管理严重不足导致群体性事件、重大安全事故或其他安全责任事故，且经有关主管部门或发包人确认属于承包人责任的，承包人应按每次人民币伍万元向发包人支付违约金，并承担因此产生的全部直接和间接损失及行政处罚费用；承包人对涉事人员负有处理责任并应配合发包人及有关主管部门进行调查与善后处置。

8. 间接损失与可得利益补偿条款：因承包人违约（包括但不限于延误竣工、质量严重缺陷、未按合同履行等）导致发包人需另行采购、聘请第三方完成工程或产生第三方索赔、罚款、加急费用、场地使用费差价、赛事/活动取消损失等额外支出时，承包人应对发包人因此实际发生的全部直接及间接损失（含可得利益损失）承担赔偿责任。发包人有权将该等损失从应付承包人的款项、保证金中优先扣除，或通过法律途径向承包人追偿。

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 11 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在 南京市足球运动学校 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。补充协议须经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，仅对特定事项作出补充约定，不得变更本合同核心条款。

十二、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

十三、通知与送达

本合同项下所有通知应以书面形式送达、EMS 特快专递或电子邮件发送至合同载明地址/邮箱。一方变更联系方式应提前 3 日书面通知对方，否则原地址视为有效送达地址。

十四、不可抗力

因不可抗力导致工期延误，承包人应在事发后 24 小时内书面通知发包人，并提供相关官方证明。延误

超过 10 日的，发包人有权解除合同。

十五、工程验收

承包人应在竣工后 3 日内提交完整验收资料，发包人应在收到资料后 7 日内组织验收。验收不合格的，承包人应在 5 日内整改完毕并承担每日合同总价 1% 的违约金，直至整改合格为止。

十六、争议解决

因本合同发生的一切纠纷，双方应协商解决；协商不成的，向工程所在地南京市江北新区有管辖权的人民法院提起诉讼。

十七、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。

发包人：南京市足球运动学校（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

常建平

承包人：江苏聚力建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

林其刚印

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 东看台一期改造室内设施装修

标段:

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中
								暂估价
1	011210005001	卫生间成品蹲坑隔断	1. 成品蹲坑隔断(含五金件) 2. 详见成品。	位	18	1700.00	30600.00	0.00
2	011501001002	柜台	1. 成品洗水台台面;	m	3	523.00	1569.00	0.00
3	011505001001	台盆及安制	1. 成品台盆;	套	4	788.00	3152.00	0.00
4	040502005001	台盆龙头及下水三角阀	1. 与台盆配套的成品龙头及下水三角阀;	套	4	356.00	1424.00	0.00
5	010808001001	窗扇换把手铰链等整修	1. 拆除原有窗扇把手铰链等; 2. 安装维修窗扇把手铰链。	套	10	12.00	120.00	0.00
6	031004010001	冲淋房花洒	1. 成品花洒;	个	36	40.00	1440.00	0.00
7	031004011001	冲淋房玻璃移门	1. 成品玻璃移门;	扇	36	1856.00	66816.00	0.00
8	031004007001	便斗(含感应器及下水)	1. 成品便斗(含感应器及下水);	套	2	450.00	900.00	0.00
9	010807006001	窗户大边框下沉整修做防水换玻	1. 下沉整修做防水换玻璃等; 2. 含安装。	间	4	350.00	1400.00	0.00
10	040601012001	拖把池含龙头及下水	1. 拖把池含龙头及下水;	套	6	555.00	3330.00	0.00
11	011505010001	防水银镜	1. 成品防水银镜;	块	1	149.28	149.28	0.00
12	011601001001	部分拆除	1. 拆除工程量一次性计取, 报	项	1	850.00	850.00	0.00
13	010103002001	垃圾外运	1. 成品保护工程量一次性计	项	1	745.71	745.71	0.00
14	011210005002	成品保护	1. 外运工程量一次性计取, 报	项	1	1250.00	1250.00	0.00
15	011604002001	外墙表面打磨空鼓拆除	外墙表面打磨空鼓拆除等	m2	300	5.00	1500.00	0.00
16	011201002001	外墙基层粉刷及表面喷(浅灰色)外墙乳胶漆	外墙基层粉刷及表面喷(浅灰色)外墙乳胶漆	m2	300	7.00	2100.00	0.00
17	011403001001	看台扶手基层打磨处理	看台扶手基层打磨处理	m	140	5.00	700.00	0.00
本页小计							118045.99	0.00
合 计							118045.99	0.00

总价措施项目清单与计价表

工程名称：东看台一期改造室内设施装修 标段： 第 1 页 共 3 页

序号	项目编码	项 目 名 称	计算基础	费率 (%)	金额(元)	调整 费率 (%)	调整后 金额(元)	备注
1	011707001001	安全文明施工		100	4072.98			
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	3.12	3704.87			不取费时 将“费率”置0;
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			1 星 0.7%/2 星 0.77%/3 星 0.84%
1.3	1.3	扬尘污染防治增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0.31	368.11			
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0 ~ 0.1%
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.2%
4	011707004001	二次搬运	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			

总价措施项目清单与计价表

工程名称：东看台一期改造室内设施装修

标段：

第 2 页 共 3 页

序号	项目编码	项 目 名 称	计 算 基 础	费 率 (%)	金 额 (元)	调 整 费率 (%)	调整后 金额 (元)	备 注
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单合 价+单价措施清 单合价-分部分 项除税工程设备 费-单价措施除 税工程设备费	0	0.00			0.05 ~ 0.2%
6	011707007001	已完成工程及设备 保护	分部分项清单合 价+单价措施清 单合价-分部分 项除税工程设备 费-单价措施除 税工程设备费	0	0.00			0 ~ 0.05%
7	011707008001	临时设施	分部分项清单合 价+单价措施清 单合价-分部分 项除税工程设备 费-单价措施除 税工程设备费	0	0.00			1 ~ 2.3%
8	011707009001	赶工措施	分部分项清单合 价+单价措施清 单合价-分部分 项除税工程设备 费-单价措施除 税工程设备费	0	0.00			0.5 ~ 2.1%
9	011707010001	按质论价	分部分项清单合 价+单价措施清 单合价-分部分 项除税工程设备 费-单价措施除 税工程设备费	0	0.00			市优结 构 0.7%/ 市 优 0.9%/ 省 优 1.3%/ 国优专 业
10	011707011001	住宅分户验收	分部分项清单合 价+单价措施清 单合价-分部分 项除税工程设备 费-单价措施除 税工程设备费	0	0.00			0.4%

