

合同编号：_____

南祖师庵精品街巷打造施工项目

施 工 合 同

发包人：南京市鼓楼区人民政府挹江门街道办事处

承包人：南京鼎仁建设工程有限公司

签订时间：



符合国家质量验收标准。

第七条 履约保证金

- 1、本项目履约保证金为_____人民币（小写 ¥：_____元）。
- 2、履约保证金支付方式：_____。

第八条 合同款支付

- 1、本合同项下所有款项均以人民币支付。
- 2、本合同项下的项目资金由发包方自行支付，承包方向发包方开具发票。
- 3、付款方式：（1）竣工验收后3日内付至该分部分项金额的80%；（2）项目审定后付至审定价的97%；（3）项目工程缺陷责任期满后，一次性付清余款。

第九条 其他要求

- 1、如承包方未经发包方同意擅自分包、中途退场，承包方将承担相应工程价款20%违约金，发包方有权责令停工并解除合同，追究违约责任和要求赔偿相应损失。
- 2、如承包方使用未经确认或以次充好的材料，一经查实（不论数量多少）发现一次发包方有权罚款合同总价的 / %，并责令承包方按要求更换材料、承担由此产生的相关费用，发包方直接从承包方的工程款中扣除罚款。
- 3、承包方在合同工期内不能完成工程量清单范围内工作（含变更不超过清单工程量10%），视为违约，按每逾期一天，承担 / 元的违约金。由发包方在款支付工程中直接扣除。
- 4、工程质量：本工程使用的所有材料及施工操作均必须符合国家相关规范要求，在工程实施之前，承包方必须提供材料原厂商的本批次产品出厂合格证明以及相应的产品质量文件、检测报告等，经现场发包方检验满足本清单要求后方可施工。
- 5、施工管理：承包方必须服从发包方的管理，接受发包方或工程监理的监督管理；必须符合安全施工的要求，施工人员出现安全事故，由承包方自行承担相关责任；承包方必须保持施工现场的环境卫生，通道应安全畅通，建筑垃圾随清随运。竣工后，施工占用现场和设施应恢复如初。
- 6、承包方需确保全部设备、材料技术性能完全符合本项目采购文件及其在响应文件承诺的技术要求，承诺在响应文件中说明的技术指标、产品资料、服务承诺、实施方案等是真实的。
- 7、施工质量应符合本项目采购文件要求、承包方响应文件的承诺及国家相关规范的要求。在实施过程中如发现技术指标、产品资料与招标文件中要求不符，发包方有权要求承包方无条件更换符合发包方要求的产品或解除合同，承包方需无条件同意发包方及相关部门的处理。

如施工质量不能满足采购文件要求、承包方响应文件的承诺或国家相关规范的要求的，发包方有权要求承包方退还发包方已支付的全部费用，并赔偿由此造成发包方的全部损失，同时发包方有权解除本合同。

8、承包方须承诺，安排专人负责项目预决算、施工资料管理等工作，因此造成的损失及纠纷由承包人承担。

9、项目经理每周在现场不少于5天，每天不少于8小时，未经发包方批准不得更换。

10、本工程承包方需按采购文件规定的要求完成拆旧、运输、安装、调试等全部工作。作为成熟的工程施工承包商，承包商有义务确保项目改造效果，并充分估计改造项目中的必要事项，纳入报价中并告知发包人。

11、发包方有权因工程实际情况需要增加或取消部分工程，承包方应接受且不得借机调整单价，否则视为承包方违约，并赔偿由此造成的损失；同时承包方不得以此为理由顺延工期。

第十条 项目履约验收

1、发包方有权对承包方项目实施执行过程及完成结果进行履约验收；发包方有权对承包方施工项目分部分项分次验收，任何一次验收未通过的，承包方应立即整改，并承担整改所发生的全部费用，且工期不得延期；如任何一次验收未通过，且整改后仍不能通过验收的，发包方有权解除本合同，要求承包方退还发包方已支付的全部费用，并赔偿由此造成发包方的全部损失。

2、发包方可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方机构参与验收，承包方应积极配合并响应；

3、参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

第十一条 合同的变更和终止

1、除法律规定或本合同约定外，本合同一经签订，发承包双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，发承包双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十二条 合同的转让

承包方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十三条 争议的解决

1、因工程的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。

符合标准的，鉴定费由发包方承担；不符合质量标准的，鉴定费由承包方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，发承包双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

- (1) 向发包方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议。

3、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十四条 诚实信用

承包方应诚实信用，严格按照采购文件要求和响应文件承诺履行合同，不向发包方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十五条 合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同一式 陆 份，发、承包双方各执 叁 份。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

[Handwritten signature]

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

2025年11月4日

承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

[Handwritten signature]

地 址：南京市雨花台区德盈国际广场 3 栋 1111

邮政编码： 210000

法定代表人：储开杰

委托代理人：

电 话：025-85367899

传 真：

电子信箱：1459361568@qq.com

开户银行：农业银行茶亭东街支行

账 号： 10107501040009192

附件 1：工程质量保修书

甲方（全称）：南京市鼓楼区人民政府挹江门街道办事处

乙方（全称）：南京鼎仁建设工程有限公司

甲方和乙方根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就南祖师庵精品街巷打造施工项目（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，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：工程实施的所有内容。

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. 其他项目保修期限约定如下：质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

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/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返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，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。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，并由承包人提出保修方案，承包

人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

甲方：南京市鼓楼区人民政府挹江门街道办事处



(盖章)

法定代表人：(签字或签章)

项目联系人(负责人)：

地址：

邮政编码：210000

电话：

开户银行：

银行账号：

日期：2025年11月4日

乙方：南京鼎仁建设工程有限公司



(盖章)

法定代表人：(签字或签章)

项目联系人(负责人)：

地址：南京市雨花台区德盈国际广场3栋1111

邮政编码：210000

电话：025-85367899

开户银行：农业银行茶亭东街支行

银行账号：10107501040009192

日期：2025年 月 日

附件:2: 安全生产管理协议

发包人(建设单位): 南京市鼓楼区人民政府挹江门街道办事处

承包人(施工单位): 南京鼎仁建设工程有限公司

工程名称: 南祖师庵精品街巷打造施工项目

为了切实落实安全生产监督体系,认真执行国家、省、市安全生产监管部门颁发的有关文件,进一步贯彻《安全生产法》《建筑法》《建设工程安全生产管理条例》《江苏省安全生产条例》等法律法规精神,全面落实建设单位及其他参建单位在施工过程中的责任和义务,强化安全管理,共建安全文明标化工地,特签订以下安全生产管理协议:

一、甲方职责:

1、甲方有协助乙方搞好工程生产安全的义务。有监督、检查乙方执行国家安全生产有关法律、法规情况的权力,有权对乙方不符合安全文明施工规定的行为进行制止、纠正,并发出安全隐患整改通知书,直至清退出场。

2、甲方应要求乙方制定安全文明施工措施方案,在开始施工前报甲方备案。

3、甲方在监督检查过程中,若发现乙方有“三违”情况危及人身、设备安全时,应及时制止、纠正,必要时有权停止其工作,并向乙方提出整改要求。

4、乙方在施工中如发生事故,甲方有权要求乙方严格按照国家法规规定立即进行事故报告、处理和保护现场,立即通知当地政府、行业主管部门和安全监督管理部门,并有权要求乙方提供事故调查书面结论及处理意见。

5、甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行工程勘察、设计和施工。

二、乙方职责:

乙方作为工程项目施工单位,应对项目实施全过程安全管理工作负全部责任,包括但不限于人身伤亡、设备损坏、财产损失等事故,并履行以下安全职责:

1、乙方应当按照国家法律法规和标准规范组织施工,制定安全管理制度和操作规程。

2、乙方应当按照国家有关规定计列和使用安全生产费用,应当编制安全生产费用使用计划,专款专用。

3、乙方应当在工程开工前编制施工组织设计、施工方案和安全技术措施并按技术管理相关规定报审。分部分项工程施工前,乙方应当向作业人员进行安全技术交底。

4、乙方应当定期组织施工现场安全检查和隐患排查治理,严格落实施工现场安全措施,杜绝违章指挥、违章作业、违反劳动纪律行为发生。

5、乙方应当对因工程施工可能造成损害和影响的毗邻建筑物、构筑物、地下管线、架空线缆、设施及周边环境采取专项防护措施。对施工现场出入口、通道口、孔洞口、邻近带

电区、易燃易爆及危险化学品存放处等危险区域和部位采取防护措施并设置明显的安全警示标志。

6、乙方应当制定用火、用电、易燃易爆材料使用等消防安全管理制度，确定消防安全责任人，按规定设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材。

7、乙方应当按照国家有关规定采购、租赁、验收、检测、发放、使用、维护和管理施工机械、特种设备，建立施工设备安全管理制度、安全操作规程及相应的管理台帐和维保记录档案。乙方使用的特种设备应当是取得许可生产并经检验合格的特种设备。特种设备的登记标志、检测合格标志应当置于该特种设备的显著位置。

8、乙方应当按照相关规定组织开展安全生产教育培训工作。项目负责人、专职安全生产管理人员、特种作业人员需经培训合格后持证上岗，新入场人员应当按规定经过三级安全教育。

9、乙方应按照规定要求生产操作人员正确佩戴安全帽、安全带等个人防护用品。施工作业前对各自所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等认真检查。发现隐患，及时制止，情况严重应立即停止施工，否则由于上述问题而导致事故，后果由乙方自负。

10、乙方应按照规定在生产所需的塔吊、脚手架等机械设备搭设、安装完毕后，请示甲方共同验收，并做好验收及交付使用的书面手续，如在未经验收或验收不合格的情况下投入使用，后果由乙方自负。

11、乙方对工程进行调试、试运行前，应当按照法律法规和工程建设强制性标准，编制调试大纲、试验方案，对各项试验方案制定安全技术措施并严格实施。

12、乙方应当根据工程特点、范围，制定应急救援预案、现场处置方案，对施工现场易发生事故的部位、环节进行监控。

13、现场施工应遵守国家和地方关于劳动安全、劳务用工、劳动保护等法律法规及规章制度，保证其用工的合法性。必须按国家有关规定，为施工人员进行人身保险，配备合格的劳动防护用品、安全用具。

14、乙方必须接受甲方的监督、检查，对甲方提出的安全整改意见必须及时整改。如由于乙方原因发生不安全事件甚至安全事故，责任人由乙方承担，甲方不负任何连带责任，乙方除应赔偿甲方全部损失以外，还应根据情节轻重承担 1000-10000 元/次违约金，具体违约金金额以发包人意见为准。

乙方施工过程中发生人生伤亡、设备损坏、财产损失等事故，应立即报告甲方，并积极配合进行调查和处理。

16、发生事故后，乙方应严格按照国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》等法律法规进行事故处理，决不允许出现谎报、瞒报情况。对人员在施工中发生的人身伤亡事故，必须立即用电话、传真或电报等向事故所在地的政府安全监督管理部门、建设管理部门报告，

按“四不放过”的原则处理事故，并由乙方统计上报。乙方应将事故调查组的事故调查报告及乙方事故处理意见提交甲方备案。

甲方：南京市鼓楼区人民政府挹江门街道办事处
事处



(盖章)

法定代表人：(签字或签章)

[Handwritten signature]

项目联系人(负责人)：

[Handwritten signature]

地址：

邮政编码：210000

电话：

开户银行：

银行账号：

日期：2025年11月4日

乙方：南京鼎仁建设工程有限公司

(盖章)



法定代表人：(签字或签章)

[Handwritten signature]

项目联系人(负责人)：

地址：南京市雨花台区德盈国际广场3栋

1111

邮政编码：210000

电话：025-85367899

开户银行：农业银行茶亭东街支行

银行账号：10107501040009192

日期：2025年 月 日