



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市江宁区数据局

承包人（全称）：江苏益玖装饰工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京市江宁区数据局零星维修及改造项目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：南京市江宁区数据局零星维修及改造项目。
2. 工程地点：江宁区扬家圩 2 号。
3. 工程立项批准文号：/。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：办公区及公共服务区的零星维修及改造的拆除、装饰及安装项目等。
6. 工程承包范围：详见工程量清单所有内容。

## 二、合同工期

开工日期：2025 年 9 月 26 日。

竣工日期：2026 年 3 月 25 日。

工期总日历天数：180 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

工程质量符合符合国家现行验收及规范 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）肆拾陆万柒仟陆佰捌拾捌元陆角柒分（¥467,688.67 元）；

其中：（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒仟贰佰玖拾贰元肆角柒分（¥7,292.47 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）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：朱益江(二级建筑工程建造师)。

## 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) 磋商申请书及其附录；
- (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。

## 五、 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 9月 25日签订。

## 十、签订地点

本合同在 南京市江宁区数据局 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 双方签字盖章之日起 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 叁 份，承包人执 叁 份。



发包人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

张昊

组织机构代码： \_\_\_\_\_

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： \_\_\_\_\_



承包人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

梅李冬

组织机构代码： \_\_\_\_\_

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： \_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款（略）

### 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其他合同文件包括：(1)招标文件、工程量清单及其总说明及招标文件修改澄清(含答疑)；(2)明确双方权利、义务的纪要、补充协议；(3)双方有关工程的合同洽商、变更等相关文件。

###### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：\_\_\_\_\_；

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：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：依据设计图纸确定。

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：现行国家、行业、专业及江苏省、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 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和地方现行的有关其它标准、规范。如在施工期间，相关标准、规范已更新，以最新的版本为准。设计施工图纸的要求高于标准、规范时，按设计施工图纸的要求实施。

1.4.2 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：∕。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

符合现行国家及江苏省、南京市规范要求

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：补充协议、签证、设计变更等资料；本合同协议书；中标通知书；投标书及其附件；合同专用条款；合同通用条款；标准、规范及有关技术文件；图纸；工程报价单或预算书；其他合同文件。

### 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：开工前一周；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供贰套施工图纸，承包人如需增加图纸份数，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：保密，不可向第三人提供本项目图纸。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：必须按发包方要求提供；

承包人提供的文件的期限为：开工前一周（根据发包人的具体要求）；

承包人提供的文件的数量为：上述文件书面资料不少于一式三份，如提供的份数无法满足需求，承包人需无偿另行提供，承包人需一并提供上述资料的电子版文件；

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：自收到文件后一周内。

#### 1.6.5 现场图纸准备



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：已包含在合同总价中，招标人不另行支付。

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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 对超出设计图纸（含设计变更）范围；(2) 工程量清单存在缺项、漏项的；(3) 未按照国家现行计价规范强制性规定计量的；(4) 当工程量清单项目工程量的偏差超过 15%时，其综合单价以及对应的措施费（如有）可进行调整，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：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1) 确认承包人提出的顺延工期的签证；(2) 对发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；(3) 设计变更及施工条件变更等有关签证的确认；上述三项应经发包人同意后执行；(4) 主持工程验收；(5) 处理和协调外部施工条件；(6) 代表发包人行使本合同约定的其它权利和义务。

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：发包人于开工日期前向承包人移交施工现场

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) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前保证施工现场具备开工条件。

(2)临时用电、用水：由发包人提供电源、水源接口，费用按发包人规定结算。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已完成。

(4)水准点与坐标控制点交验要求：开工前由发包人组织承包人对本工程水准点与坐标控制点进行测量、验收，以书面形式将测绘成果表移交承包人；移交后的水准点与坐标控制点由承包人负责保护。

(5)图纸会审和设计交底时间：开工前由发包人组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底。

(6)协调处理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）、古树名木的保护工作：督促承包人做好保护工作。

(7)双方约定发包人应做的其它工作：双方另行协商。

## 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：另行约定。

发包人是否提供支付担保：另行约定。

发包人提供支付担保的形式：另行约定。

## 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：按国家有关规定和要求提供。

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 30 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未来计价电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1) 承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容任何的增加和删减。

2) 承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，发包人有权终止施工合同。

3) 承包人应配合协调处理扰民与民扰问题。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，业主不承担任何责任。

4) 临时用电：由发包人提供电源接口，费用按发包人规定结算。

5) 临时供水：由发包人负责提供水源接口，费用按发包人规定结算。

6) 承包方项目经理、技术负责人必须常驻现场，至少每周在工地不得少于 5 天，每天不少于 8 个小时，以项目管理签字为准。每无故缺勤一天承担违约金 1000 元。项目经理连续缺





姓 名：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

监理工程师执业资格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

关于监理人的其他约定：\_\_\_\_\_。

#### 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) \_\_\_\_\_；

(2) \_\_\_\_\_；

(3) \_\_\_\_\_。

#### 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：承包人至少须提前 12 小时通知项目管理单位。

监理人不能按时进行检查时，应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24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) 承包人必须按照规定的标准实行文明施工管理，对施工现场的安全施工负责。严格按安全标准组织施工，根据现场情况采取必要的安全防护措施，全面负责施工现场的安全及第三方人身安全，加强安全教育，坚决杜绝安全事故的发生，并承担一切责任。(2) 承包人对安全生产负全责。施工中加强安全防范意识和措施，杜绝安全事故的发生。并随时接受行政监督机构及其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。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：    /    。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：施工现场卫生按标准化现场要求管理，材料和设备堆放整齐，施工区和居住区保持整洁卫生，实行按日考核制度，符合发包人园区内的规定。

6.1.6 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：按通用条款执行。

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：开工前一周

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：1 个工作日。

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：1 个工作日。

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：计划开工日期前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商办理。

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：开工前由发包方、承包方在现场交验，并以书面形式提供给承包方。

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：非承包人原因造成的政府部门指令的停工、暂停施工作业，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：凡由于承包方造成的工期延误（不可抗力除外），工期不能顺延，由此引起的赶工措施等费用增加均由承包方自行承担；同时承包方应承担违约责任，并向发包方支付违约金，按照该合同工期每推迟一天，违约金为合同价款的万分之一。发包方可从应向承包方支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除承包方完成工程的责任和合同规定的其它责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价格的 2% 。

#### 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 \_\_\_\_\_；
- (2) \_\_\_\_\_；
- (3) \_\_\_\_\_。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 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：按通用条款。

#### 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：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，包含在签约合同价内，结算时不予调整。

### 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：施工中发包人需对原工程设计变更的，原则上应提前 12 小时以书面形式向承包人发出变更通知。特殊情况下由相关各方协商解决，如协商不成，应以发包人意见作为最终的施工依据，承包人应无条件服从。设计变更须有设计方的设计变更通知单、技术核定单，并经发包人签字盖章后认可。现场签证须有发包人派驻现场工程师签字并盖章后生效。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：具体按本合同风险范围以外合同价格的调整方法执行。

### 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：48 小时。

发包人审批承包人合理化建议的期限：72 小时。

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：双方另行协商。

### 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2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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。



(1)工程量的确认：设计变更以及现场签证工程量按实调整。工程量按经业主代表、项目管理人员确认的竣工图纸及工程量清单规范中规定的工程量计算规则计算。

(2)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及跟踪审计确认，优惠费率同投标文件。(2)合同外可能增加的附属及其它零星，人工工资、材料价格、费率等执行投标时的报价。

(3)现场发生的零星项目费用及点工费用以发包人、施工单位及项目管理单位认可的现场签证作为结算依据，零星机械台班单价按相应期《南京工程造价管理》相应机械租赁价格。

(4)工程实施过程中，发包人根据需要进行工程变更等原因，可能导致原承包范围内工程量发生增减，在此情况下，工程量按实调整。

(5)不论双方对变更工程的价格是否达成一致，承包人都不得拖延变更指令的执行。

## 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： \_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

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：按江苏省修缮工程定额、江苏省建筑与装饰工程定额、江苏省安装工程定额等规定执行。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款执行。

### 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：按每月完成工程量的 60%付款(完成工程量需经招标人委托的审计单位审核确认后支付),合同到期并完成全部招标人安排的施工内容并验收合格后付已完成工程量的 80%(已完成工程量由招标委托的审计单位审核确认),经委托人委托的审计单位审核结束付至咨询报告金额的 97%，余款 3%待质保期满后一个月付清。(注：每次付款前应提供招标人要求的增值税发票，若不符合要求所造成的付款延迟或不付款，由投标人自行承担 responsibility)

注：(1) 所有工程进度付款必须由发包人指定的现场代表签字确认的有效工程量，再经审计部门核实签发付款单后（如有），发包人才予办理工程进度款支付的手续；所有涉及法律、法规、规章和政策发生变化以及材料市场价格波动引起的价格调整，一律不得作为进度款支付的计算基数，待工程竣工后统一结算。

(2) 每次付款的同时必须提供符合国家规定的增值税发票。

(3) 发包人可根据工程进度的要求调整工程付款的时间和比例，具体由双方另行协商。

### 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：按发包人要求。

### 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：按发包人要求。

(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



承包人完成竣工退场的期限：自验收合格之日起 4 天内撤出全部临建、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。

## 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：竣工验收合格后 60 天内。

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、应支付的竣工付款金额等。如有其它需要，另行协商。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到后 14 天内审核完毕。

发包人完成竣工付款的期限：按发包人单位财务支付规定。

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：按发包人要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求。

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：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：按发包人单位财务支付规定。

## 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：按国家现行规范要求。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：竣工结算并审计完成扣留。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。

#### 15.3.1 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）3%的工程款；

(3) 其他方式:\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 15.3.2 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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为: 按合同条款。

#### 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: 接到发包人通知后 12 小时内。

### 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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(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28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：

A、因承包人违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失。 B、若承包人擅自停工或单方面终止合同的履行或违约，造成合同无法履行，在本合同解除后，承包人必须在5天内无条件退场，承包人每延迟一天退场，须承担5000元违约金；承包人必须承担由此而给发包人造成所有损失的赔偿责任。同时，承包人应妥善做好已完工程和工程设备、甲供材料的保护和移交工作并配合发包人做好已完工程量和现场设备、材料的统计和登记工作

C、工程质量应符合国家验收规范，若质量未达到要求，承包人按合同总造价2%给予发包人赔偿，且承包人应进行整改直至达到约定质量等级。

#### 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：因承包人违约给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的直接和间接经济损失，发包人有权在承包人工程结算款中扣除由此而给发包人造成的经济损失。

#### 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：按通用条款执行。

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：发包人将按承包人已完工程量和承包人在施工现场的材料、设备、临时工程价格的70%给予结算。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由承包人自行承担。

### 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。

#### 17.4 因不可抗力解除合同







附件 3:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：南京市江宁区数据局

承包人（全称）：江苏益玖装饰工程有限公司

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江宁区数据局零星维修及改造项目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：质量保修期条款的第 1、2、3、4、6、7 条款

### 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1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3年；
  7. 其他项目保修期限约定如下：本工程景观工程保修期2年、绿化养护期一年
- 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。

### 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







附件 6:

### 承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 7:

### 分包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				







附件 9:

## 施工廉洁协议书

工程项目名称: 南京市江宁区数据局零星维修及改造项目

发包单位(甲方): 南京市江宁区数据局

承包单位(乙方): 江苏益玖装饰工程有限公司

为了规范建设市场,确保建设工程高效,优质,按时竣工投产,遵照国家建设部,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》精神,并经甲乙双方同意,特签订建设工程保持廉洁的协议书。

1. 甲方有责任向乙方施工单位介绍本单位的有关廉政建设的各项制度和规定。
2. 甲方有责任对本单位工程项目人员进行廉政教育;督促甲方人员严格遵守本单位制度和在工程项目建设中保持廉洁的若干规定,如发现有违反规定的,除给予当事人批评教育外,应视情节轻重,后果大小给予相应的经济处罚或纪律处分。
3. 甲方有权对乙方在工程项目建设中保持廉洁的情况实行监督,定期或不定期检查甲乙双方履行本协议情况。
4. 甲方人员参加乙方组织的各种会议和活动,须经主管领导同意,甲方人员不得接受乙方赠送的礼品,礼金和有价证券,难以拒收的,必须按有关规定登记上交。
5. 甲方人员在工程建设项目中发现乙方单位有不廉洁的行为,应及时采取措施,终止其不廉洁行为的继续发生,并报告主管领导。
6. 乙方有权了解甲方单位有关廉政建设的各项制度和规定,支持甲方执行有关规定和制度。
7. 乙方有责任对本单位工程项目人员进行廉政教育(包括甲方单位制定的有关廉政建设方面的规定),按时出席甲方召集的有关会议。
8. 乙方不得以任何名义宴请甲方人员或向甲方人员赠送礼品,礼金及各种有价证券,如乙方违反,根据具体情况和造成的后果,甲方有权向有关部门提出对乙方的依法处罚,直至终止工程合同,由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担。
9. 乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员,被检察机关立案查处的,甲方有权取消或终止工程项目施工合同,由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担,并向甲方单位承担经济赔偿责任。
10. 乙方在工程项目建设中发现甲方人员有不廉洁的行为,应及时采取措施,终止其不廉洁行为的继续发生,并及时告知甲方单位主管领导;情节严重的可向区有关部门投诉

或举报。

11. 本协议使用时间：本工程发包，建设，竣工验收全过程及协议前后甲乙双方发生的有违反本协议的行为。

12. 本协议的甲方指工程建设单位，分包工程的总包方和建设工程受托监理单位。

13. 甲乙双方愿意接受建设主管部门，纪检监察部门，检察部门对本协议执行情况的监督检查直到处罚。

14. 本协议一式六份，甲乙双方各执叁份。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



法人代表（签字）：

法人代表（签字）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日