



冶山中心小学三号教学楼屋面渗漏、教室走廊瓷砖 破损等维修工程项目

建设工程施工合同

建设单位：南京市六合区冶山中心小学

施工单位：南京龙发建筑安装工程有限公司

签订日期：2025年6月30日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京市六合区冶山中心小学

承包人（全称）：南京龙发建筑安装工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》以及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就冶山中心小学三号教学楼屋面渗漏、教室走廊瓷砖破损等维修工程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：冶山中心小学三号教学楼屋面渗漏、教室走廊瓷砖破损等维修工程项目

2. 工程地点：南京市六合区冶山中心小学。

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：/

5. 工程内容：三号楼屋面渗漏修补，教室走廊瓷砖破损清除维修等内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 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__月__日。

计划竣工日期：2025年__月__日。

工期总日历天数：45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：符合现行国家验收规范要求标准。

四、签约合同价与合同价格形式

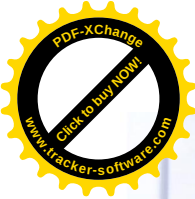
1. 签约合同价为：888700 元

人民币（大写）捌拾捌万捌仟柒佰元整（¥888700 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥元）；



(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) $\angle$ (¥/元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) $\angle$ (¥/元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) (¥元)

2. 合同价格形式: 固定单价。

五、项目负责人

承包人项目负责人: 林长宁。

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) 承包申请及声明及其附录;
- (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 (如有);
- (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承包形式签订合同的, 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 6月30 日签订。

十、签订地点

本合同在签订。

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

本合同自签订之日起生效。

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: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

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:

账号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: 潘龙

(签字)

组织机构代码:

913201167360935617

地 址: 南京市六合区金牛湖街道
金牛湖景区内 108-28 室

邮政编码: 211500

法定代表人: 潘龙

委托代理人: /

电 话: 13770888888

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行南京六合
支行

账号: 4301015709100188486



二、通用合同条款

此部分采用建设工程施工合同（示范文本）（GF—2013—0201）中第二部分 通用合同条款。

三、专用合同条款

一、词语定义及合同文件

二、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：明确双方权利、义务的纪要、协议；本合同协议书；中标通知书；承包文件及附件；本合同专用条款；本合同通用条款；标准、规范及有关技术文件、技术要求；图纸；工程量清单；工程报价单或预算书。

三、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，不使用其他语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》以及其他有关法律、法规。《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）江苏省及南京市相关的工程建设和工程造价管理的地方性规章和政策性文件。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：包括但不限于本工程招标文件第四章技术规范中的规定；

发包人提供标准、规范的时间：承包人自备本工程适用的标准、规范。

国内没有相应标准、规范时的约定：无

四、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：／

发包人对图纸的保密要求：无

使用国外图纸的要求及费用承担：无

五、双方一般权利和义务

5.1 监理单位：

姓名： 联系方式：

职务：



发包人委托的职权：对工程的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、安全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，具体按监理合同及监理规范的有关规定执行。

需要取得发包人批准才能行使的职权：1、工程变更（含设计变更及工程量变更）及现场签证单；2、工期顺延及费用索赔的认可或确认；3、承包人付款的审核及确认（含索赔）；4、开工/停工（在紧急状态下的情况除外）/复工/竣工指令。5、材料设备价格及品牌的认定。

监理工程师下达给承包人或其项目经理的任何涉及工程造价的指示，必须得到跟踪审计和发包人的书面认可，该指示于发包人批准之日起有效。

5.2 发包单位：

姓名： 联系方式：

职务：

职权：代表发包人行使权利和履行义务，主持开展施工现场的全面工作，但工程延期、索赔及工程施工过程中需发生经济费用的一切事宜需征得发包人主管领导同意并签署意见，未经发包人主管领导同意并签署意见的事项在工程竣工结算时发包人将不予以认可。

5.3 承包单位：

姓名：林长宁 联系方式：13776511222

职务：项目经理

职权：(1)合同签订后，承包人在收到监理工程师签发的开工令之前，承包书内承诺配备的现场项目部必须在监理工程师指定日期前进场；

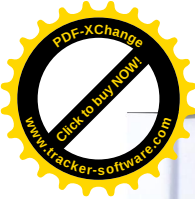
(2)资格后审和招标文件中明确的项目负责人未经发包人同意不得擅自更换，否则视为违约。

(3)如因特殊原因相关人员不能履行职责而确需更换项目经理，须提前一周通知发包人。经发包人同意承包人更换项目经理时，承包人须报招标办备案；更换项目经理期间的现场管理责任由承包人负责。

(4)承包人重新调换的项目经理必须是本企业正式员工，其资历不得低于承包文件中原定人员的业务水平，经发包人考察审批后方可正式上任，在此期间承包人要保证工程质量、进度不受影响；

(5)发包人有权要求承包人在7日内撤换发包人认为不称职的现场项目部管理人员，且不排除承包人应当承担的上述违约责任；

(6)承包人在承包文件中提交的项目经理常驻现场工地承诺书作为本合同的附件。项目



经理每周驻场时间不少于 5 个工作日、每日不少于 8 小时且每周不得少于 40 小时，项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事不能出席必须事先请假。如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺勤一日支付违约金 1000 元整，每缺席一次例会支付违约金 500 元整。

(7)项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间现场有足够的劳动力、材料、设备，保证工程顺利实施，并不受节假日、农忙的影响，否则视为项目经理失职，发包人有权要求承包人支付 5000 元/次的违约金。

如果上述各条款中的违约金不足以弥补承包人因此给发包人造成的所有损失，承包人还应当赔偿损失。

七、发包人工作

7.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备施工条件。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前一周由发包人接至施工现场边，由承包人自行装表计量，承包人按表计支付实际发生费用。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已具备施工条件。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人可以向发包人申请查阅地质勘探报告及地下管线资料，施工中承包人如发现有地下管线应及时向监理工程师及发包人现场代表汇报，并采取相应措施，承包人承担相应费用。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：由发包人以不影响正常施工为原则进行办理，承包人应予积极配合。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：承包人进场后，发包人负责组织，监理单位、承包人参加，向承包人、监理单位移交测量放样的控制点，承包人负责做好保护工作并对其工作失误而造成事故负赔偿责任。

(7) 图纸会审和设计交底时间：/

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：由承包人会同发包人及有关部门做好周边上述工作，因承包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：另行商定。

7.2 发包人委托承包人办理的工作：双方根据需要另行商定。

八、承包人工作

8.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(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：无

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：提供实际完成工作量统计表、工程进度计划、工程建设单位供应材料使用计划及监理或发包人要求提供的其它报表，以上计划及报表必须经总监理工程师签字认可后报发包人。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人必须承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任，费用含在合同价款内，由此引发的事故均由承包方负责。

承包人全面负责工地安全及施工工地保卫工作，负责施工人员的治安教育和管理工作；负责外单位车辆及人员进入场地的登记和安全保卫及教育工作，由此发生的安全事故和损失均由承包人负责。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无

(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：凡涉及到承包人的施工许可证、车辆准运证等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人予以配合，发生的费用全部由承包人承担。

垃圾管理和道路占用等均由承包人办理相关手续并承担全部费用。因未严格执行有关文明施工、环境卫生，引起的处罚及扰民，由施工单位自行解决。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：竣工交付前由承包人负责成品保护并承担费用（发包人要求采用特别措施保护的部分，承包人应根据要求提供保护方案及实施、维护措施，发包人确认后承担常规保护与特别措施保护之间的一次差额费用），因承包人施工不当造成已完成的成品、半成品（含其他单位已完工程）的损坏，承包人负全责。

竣工验收交付后由发包人负责并承担费用。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应根据发包人提供的资料及其他掌握的资料、信息采用合理的方案和可行的措施进行施工，应充分考虑到对周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护需要，因承包人造成损坏的，由承包人承担相应责任和费用。

(8) 施工现场清洁卫生的要求：按承包文件约定的创建目标的相关要求执行。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：

① 承包人负责场地红线范围内管理和协调，确保场内通道的畅通；

② 工程竣工一周内负责将临时设施拆除，建筑垃圾由承包人在竣工验收前一周内全部运出现场；

③ 承包人负责工程建设单位供应材料使用计划；



④施工用水、电单独按表计量，费用在进度工程款中扣除；

⑤施工单位应负责配合监理、审计等部门，及时进行工程量核对、确认；

⑥承包人应能及时处理好突发事件；

⑦承包人有义务根据发包人提供的图纸及有关文件，提出合理化建议，将可能发生的问题消灭在萌芽状态，杜绝一切因考虑不周而发生的问题。

九、施工组织设计和工期

9、进度计划

9.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：合同签订后三日内。

工程师确认的时间：提供后三个工作日内。承包人应严格按照已确认的施工组织设计组织施工，并接受建设单位委托的监理单位对工程施工质量、进度及安全、文明施工的监督管理。

9.2 群体工程中有关进度计划的要求：承包人对该工程条件等承包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。

十、工期延误

10.1 双方约定工期顺延的其他情况：承包人对该工程条件等承包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。

若因甲方或不可抗力的因素造成工期延误，则由承包人书面提出，并有监理工程师和甲方派驻现场工程师书面确认后，可酌情延长工期。

在建设项目竣工前，双方若对工程质量发生争议，工程质量经鉴定合格的，鉴定期为顺延工期时间。若工程质量经鉴定为不合格的，则鉴定期不作为顺延工期时间，因此而影响总工期的，由承包人承担违约责任。

十一、质量与验收

11、隐蔽工程和中间验收

11.1 双方约定中间验收部位：合同双方另行约定。

十二、工程试车

12.1 试车费用的承担：/

十三、安全施工

承包人应当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。由于承包人安全措施不力造成事故的，其责任和因此发生的费用由承包人自行承担。

为了加强安全管理，落实管理，承包人和发包人必须签订安全协议。承包人应根据工程的实际情况落实有关安全防护措施，必须责任到人，落实到位，主动定期检查，排除隐患；

十四、合同价款与支付

14、合同价款及调整

14.1 本合同价款采用固定单价合同方式确定。

（1）采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：本合同是以工程量清单为基础的以综合单价法进行报价的合同，本工程工程量清单及发价文件应视为合同的一部分，本工程合同价款形式为固定单价合同，合同价款中包括的风险范围：承包报价日期与实际开工日期之间以及工程建设周期内的市场价格风险和预算工资单价、管理费、利润率调整的风险。

风险费用的计算方法：合同价款中已经考虑了风险费用。

风险范围以外合同价款调整方法：

补充协议、设计变更、技术核定单及建设单位工程联系单等，工程结算时可以调整合同价款。

原则上以发价作为合同约定总价款，该合同总价款已包含所有发包人提供的招标工程量清单对应的施工图纸的工程内容所对应的价款，也已包含了承包人按承包文件规定的应完成全部工作内容所对应收取的全部费用。但该合同价款受以下条件约束，发生相关情况时，按以下方法进行调整。

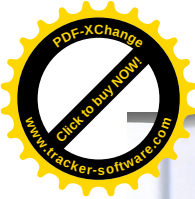
（1）工程量按实调整（对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量），综合单价按下列办法执行：

①当工程清单项目工程量变化时综合单价不做调整，执行原有综合单价。

②无工程量清单综合单价时，综合单价的审核确认原则：

综合单价由承包人提出适当的变更价格，经发包人及监理方确认后报发包人安排的审核部门审核确认后调整，审核确认原则：按江苏省2013年计价表的执行，其中人工、机械、材料的消耗量执行计价表含量，人工、机械、材料的单价及有关费率执行承包报价中的相关价格或费率标准。

③合同中有约定按照合同约定条款执行，合同中未约定的按照苏建价（2008）67号文执行。



(2) 措施费调整办法:

一般情况下措施费不作调整(工程量清单项目工程量的变化而导致的对应的措施费(如有)除外),只有因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因导致围堰等工程量变更,造成施工组织设计或施工方案变更,措施项目费按下列原则调整:

“措施项目表一”中的措施费仍按承包时费率进行调整;“措施项目表二”中的措施费发生关联变化时,按2013年计价规范参照原组价方法调整,经发包人及监理方确认后报发包人安排的审计部门审核确认调整。

(3) 招标时以暂估价计入承包报价的材料设备,或发包人指定材料品种、规格、价格由承包人采购的材料,竣工结算时用实际价减去暂估价得出差价,以价差为基数计取规费和税金后和价差合并计列。

(4) 若在实际履行合同过程中,承包人承接了本合同约定的承包范围以外的项目,工程价款的确定,亦适用上述规则,即按与承包文件中同类项目或类似项目相对应的承包人报价标准一致的原则和上述调整办法进行处理,如按上述原则不能处理时,由双方另行协商签订补充协议。

(5) 承包人所购材料的品牌、规格必须与承包文件所报材料相一致(发包人同意调换的材料除外),如不一致,发包人有权根据市场确定材料价格并调减相应工程量清单综合单价。

(6) 点工签证必须经监理及发包人审批后,单价按现行有关文件计取,作为独立费计取税金后进入结算,与工程进度款同期支付。

(7) 所有因工程设计变更、现场签证及发包人的要求而增减的工程量,必须经监理工程师和发包人驻现场工程师签证确认后方可与工程进度款同期结算。

(8) 承包人承包报价时已对招标文件中的工程量清单的项目特征描述均予以认可,结算时不得以招标文件中工程量清单项目特征描述与招标图纸不符而提出工程量清单综合单价和措施费用调整,但设计变更及发包人要求变动的内容除外。

(9) 招标文件中的不可竞争费施工期如有文件调整,按工程所在地的相关文件执行并予以调整合同价款和工程竣工结算价款。

(10) 采用可调价格合同,合同价款调整方法: /

(11) 采用成本加酬金合同,有关成本和酬金的约定: /

(12) 双方约定合同价款的其他调整因素: /

十五、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例: /



扣回工程款的时间、比例: /

十六、工程量确认

16.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间:

提交当月工作量相关计量表,由工程师和发包人代表审核。

本工程施工过程中由工程师和发包人代表审核的已完工程量报告仅作为支付工程进度款支付使用,竣工结算时以发包人安排的审核部门依据工程竣工图、设计变更、现场签证审核确认的工程量为准进行竣工结算。

十七、工程款(进度款)支付

双方约定的工程款(进度款)支付的方式和时间:

- (1) 合同签订后,支付合同总价的10%;
- (2) 全部完成并经验收合格后,支付至合同总价的80%;
- (3) 工程审计结束后支付至审计价的97%;
- (4) 余款作为质保金,在缺陷责任期满后一个月将剩余质保金无息返还承包人。
- (5) 以上付款款项均为无息支付。

十八、材料设备供应

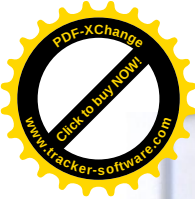
18、发包人供应

18.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时,双方约定发包人承担责任如下:

- (1) 材料设备单价与一览表不符: 按通用条款;
- (2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符: 按通用条款;
- (3) 承包人可代为调剂串换的材料: 承包人应具有对发包人供应材料设备的串换能力,品牌、价格、厂家报发包人确认,满足发包人的要求后方可采购和串换;
- (4) 到货地点与一览表不符: 由承包人负责搬、运费由发包人承担;
- (5) 供应数量与一览表不符: 发包人按照承包人提供的采购计划供货,如因承包人提供的采购计划有误造成损失,由承包人自行承担并赔偿发包人由此造成的损失;
- (6) 到货时间与一览表不符: 发包人按照承包人提供的采购计划中规定的时间到货,如因承包人提供的采购计划有误造成损失,由承包人自行承担并赔偿发包人由此造成的损失;

18.2 发包人供应材料设备的结算方法: 如果承包人实际使用的数量超过定额用量,发包方将对超过的用量部分按照市场价扣回材料款。

十九、承包人采购材料设备



19.1 承包人采购材料设备的约定：承包人自行采购的材料，质量必须符合设计及相关标准、规范的要求；

在相关职能部门规定要求的基础上，约定的由承包人采购的材料必须向发包人送样，报品牌、价格、供应商联系方式给发包人核实，经发包人和监理认可后才能用于本工程，否则造成的损失由承包人负责；

发包人和监理方对承包人采购材料的认可并不免除承包人对所购材料的责任；

由承包人根据发包人要求采购的，按发包人批准的价格计入结算。

二十、工程变更

施工中发包人需对原工程设计变更的，原则上应提前 24 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；

现场签证须有总监理工程师和发包人派驻现场工程师签字盖章后生效。

承包人不得随意更改设计，因承包人原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款和工期损失，对因此产生的发包人的损失由承包人承担。

二十一、竣工验收与结算

21、竣工验收

21.1 承包人提供竣工图的约定：本工程竣工后，承包人应向发包人提供竣工验收所需的全套资料，主要是：

(1) 竣工验收后三十日内提供符合业主要求的竣工图三套，竣工资料三套，竣工结算三套（附计算书和电子文件），消防、人防等政府职能部门要求的图纸、资料配套完善；竣工资料应符合《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328—2001）的要求。

(2) 竣工验收所需的完整工程技术档案和施工管理资料，它们包括但不限于以下资料：工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；隐蔽工程验收记录及施工日志、材料、设备、构配件的质量合格证明资料等。

(3) 承包人签署的工程保修书。

(4) 以上资料必须提供原件两套给发包人。

以上资料应在承包人提交竣工验收报告之日起 14 天内交付；若经发包人书面催告后，仍拒不交付，则发包人有权暂扣所剩工程款，直至交付为止。此情形下，承包人无权要求



逾期付款利息。

21.2 中间交工工程的范围和竣工时间：∕

二十二、违约、索赔和争议

22、违约

22.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

双方约定的发包人其他违约责任：∕

22.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约承担的违约责任：如因承包人原因造成未能如期竣工的，每延长一天工期，即扣除工程款万分之二，以示对承包人违约行为的惩罚，罚款限额以合同总价的 2%为限。

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：承包人承包的工程质量必须符合国家质量验收标准，如不符合国家验收标准所发生的一切返工费用及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并按工程结算价款的 2%予以处罚，此项赔偿不能解除承包人完成工程的责任和合同规定的其它责任；如因施工质量导致安全隐患或工程质量通病留下后患，承包人承担事故处理的一切费用、工程恢复的费用及因此而造成后续工程延误费用。

双方约定的承包人其他违约责任：

1、承包人不得把发包人采购供应的材料挪作它用，如发现将发包人采购的材料挪作它用的情况，承包人向发包人支付合同价款的 2%作为违约赔偿金；

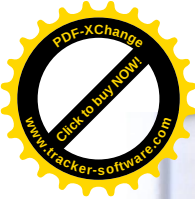
2、承包人必须服从发包人发布的各项符合现行法律法规管理的规定，如承包人不从发包人的管理，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿损失；

3、承包人应对所提供的材料计划进行严格审定，如造成挤占发包人资金，材料到现场不能及时使用等，应由承包人承担相应的经济责任，将处以承包人挤占资金的二倍罚款，材料超出预算供应计划，超出部分结算时按市场价扣除。

双方约定的承包人其他违约责任：∕

二十三、争议

23.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：



(1) 请建设行政主管部门进行调解;

(2) 采取第1种方式解决,并约定向 / 仲裁委员会提请仲裁或向工程所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

二十四、其他

24、工程分包

24.1 本工程发包人不同意承包分包工程。

二十五、不可抗力

25.1 双方关于不可抗力的约定:除本合同通用条款 39.1 款外,5 级以上的地震,日降水量 50 mm 以上持续二天的大雨,10 年以上未遇的持续二天的高温或严寒天气(气象资料以工程所在地公开发布的气象信息为准)。

二十六、保险

26.1 本工程双方约定投保内容如下:

(1) 发包人投保内容:由发包人自行确定。

发包人委托承包人办理的保险事项: /

(2) 承包人投保内容:必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害险、第三人人身险、建筑工程一切保险,上述保险费用已含在本工程承包报价中(如未明示应理解为包含在相应的工程量清单综合单价中)。

二十七、担保

27.1 本工程双方约定担保事项如下:

(1) 发包人向承包人提供履约担保,担保方式为:担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供履约担保,担保方式为:担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项: /

二十八、合同份数

28.1 双方约定合同副本份数: /

二十九、补充条款

三十、质量与验收

三十一、工程质量

31.1 工程质量目标:符合国家现行施工验收规范与标准。

(1) 承包人对其承包范围内的工程质量负全面责任,并不得以其他任何原因为由降低质



量标准。

(2) 各道工序施工质量无论是否通过监理工程师的验收确认,均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负的责任,除非质量问题是由于设计原因引起。而对此类质量问题,承包人须及时通知监理工程师并尽量减少、遏制由此造成的损失的扩大,否则发包人有权追究承包人的责任。

(3) 承包人对发包人及监理工程师提出的问题应及时整改,否则发包人及监理工程师有权要求承包人支付 2000 元/次的违约金。

(4) 须通过南京通管办同步组织通信接入查验工作。对于验收不合格的,应按照国家标准要求及时落实整改。

三十二、隐蔽工程和中间验收

32.1 双方约定中间验收部位:按有关规范及规定执行,一切验收费用均由承包人承担。

三十三、材料设备供应

33.1 由承包人采购的材料设备,承包人一般推荐二种及以上品牌、样品供发包人选择。对于承包时发包人未推荐品牌的主要材料设备,必须符合设计及国家有关规范、标准及有关职能部门规定的质量标准,且必须经发包人和监理认可价格、品牌、标准后才能用于本工程。否则,造成的损失均由承包人承担。

三十四、竣工验收与结算

34.1 工程竣工验收通过,承包人提供符合要求的竣工验收报告和全套竣工资料的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的,实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收并通过,且提交符合要求的竣工验收报告和全套竣工资料的日期。

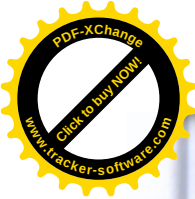
三十五、竣工结算

(1) 承包人应该在提供 32.1 条规定的竣工验收资料后 28 天内提交完整的竣工结算报告及结算资料。否则造成发包人、监理单位、跟踪审计单位管理费用的增加和审核时间的延长,责任由承包人承担。

(2) 承包人必须按照发包人规定的竣工结算审核流程执行。承包人提交的竣工结算报告经监理审核出具初审意见;发包人对监理初审结果签署书面意见;跟踪审计全面审核竣工结算,出具工程结算审定单后报发包人相关部门批准。

(3) 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后 7 天内安排监理工程师初审并出具初审意见,发包人签署后报跟踪审计进行审核,最终经发包人批准。发包人根据审定的竣工结算报告向承包人支付工程竣工结算价款。

(4) 所有给定价格区间的材料,若规格、型号、材质等因发包人原因发生变化,其主



材单价由跟踪审计单位进行审核认定，其综合单价中主材费相应调整，其余均不做调整。
承包人不得以主材价格未进行审核认定为由拖延采购影响工期

35. 本工程项目承包人应自行完成，不准转包；未经发包人同意，不得擅自分包。若发现擅自分包，发包人有权要求承包人退场，一切损失由承包人承担。对确实需要分包的工程，必须经监理审核后报发包人书面备案，并提供分包单位资质证书、分包合同、进退场时间、分包工程施工方案。本合同规定的工程项目，如确认有未经发包人批准的第三方施工单位进场，发包人有权中止该分包合同，同时由承包人向发包人支付违约金 10 万元；发包人的实际损失高于此违约金的，承包人赔偿发包人实际损失；分包合同不得与本合同发生抵触。分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任，承包人在现场派驻监督管理人员，保证合同的履行。



附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 南京市六合区冶山中心小学

承包人(全称): 南京龙发建筑安装工程有限公司

为保证冶山中心小学三号教学楼屋面渗漏、教室走廊瓷砖破损等维修工程项目(项目名称)在合理使用期限内正常使用,发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

工程实施的所有内容。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定,结合具体工程约定质量保修期如下:

1. 土建工程为设计使用合理年限,屋面防水工程为 5 年;
2. 电气管线、上下水管线安装工程为 2 年 ;
3. 供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期;
4. 室外的上下水和小区道路等建筑工程为 2 年;
5. 其他约定: 无

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目,承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内,派人修理,发包人可委托其他人员修理,保修费用从质量保修金内扣除。

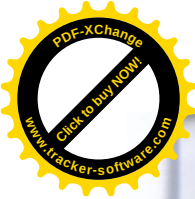
2. 发生须紧急抢修事故,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故,抢修费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内,承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 3% 。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为 / (大写)。质量



保修金银行利率为____/____。

五、质量保修金的返还

从实际竣工之日起满两年后 30 日内无息付清。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章)：

承 包 人(公章)：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

2025年6月30日

2025年6月30日



附件 2:

廉 洁 合 同

发包人（以下简称甲方）：南京市六合区冶山中心小学

承包人（以下简称乙方）：南京龙发建筑安装工程有限公司

为了在工程项目建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据廉政建设的各项规定，结合工程项目的特点，特定立本合同如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于工程承包工作规则和廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者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提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

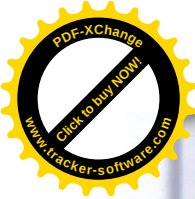
八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、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。

十、乙方不得为甲方单位和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。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，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洁协议的一方，在同等条件下给与承接后续工程的优先邀请承包权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议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有乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。



十三、本廉洁合同作为本工程承包合同的附件，与工程承包合同具有同等法律效力。
经协议双方签署后立即生效。

十四、本合同一式三份，甲、乙双方各持一份，送交见证部门一份。

甲方：（盖章）

法定代表人：

通讯地址：

联系电话

签约日期：2021年6月30日



乙方：（盖章）

法定代表人：

通讯地址：

联系电话：

2021年6月30日



附件3：

建设工程承包安全管理协议

发包单位：南京市六合区冶山中心小学（以下简称甲方）

承包单位：南京龙发建筑安装工程有限公司（以下简称乙方）

甲方将冶山中心小学三号教学楼屋面渗漏、教室走廊瓷砖破损等维修工程项目项目发包给乙方施工，为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目

工程项目名称：冶山中心小学三号教学楼屋面渗漏、教室走廊瓷砖破损等维修工程项目

工程地址：南京市六合区冶山中心小学。

承包范围：三号楼屋面渗漏修补，教室走廊瓷砖破损清除维修等内容。

承包方式：包工包料

二、工程项目施工期限

自 2025 年 月 日起开工至 2025 年 月 日完工。

三、协议内容

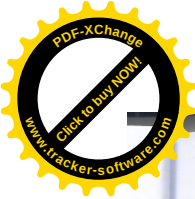
1、乙方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、乙方在施工前要认真勘察现场，进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场，发生安全事故。

4、工程项目由乙方按要求自行编实施性制施工组织设计，并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报监理备案，以便监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生



产纪律、制度和法规。

6、施工前由监理对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育,介绍有关安全生产管理制度、规定和要求,乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议,并通知监理委托有关人员出席会议,介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求;乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点,甲乙双方应做好安全技术交底,并有交底的书面材料,

8、交底材料一式三份,由甲乙双方和监理各执一份。

9、施工期间,乙方指派同志负责本工程项目的有关安全、防火工作;甲方指派同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系,相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作,共同预防事故发生。

10、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定,接受监理和甲方的督促、检查和指导。监理有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务,对于查出的隐患,乙方必须限期整改,并书面报监理和甲方。

11、在生产操作过程中的个人防护用品,由各方自理,甲乙双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

12、乙方人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查,发现隐患立即停止施工,并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工,就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

13、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用或租赁,应由双方有关人员办理借用或租赁手续,制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求,借入方必须进行检查,并做好书面记录。借入方一经接收,设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责,并严格执行安全操作规程。在使用过程中,由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故,由借入使用方负责。

14、乙方的人员对施工的现场各类安全防护设施、安全标志和警告牌,不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的,必须经监理和乙方指派的安全管理人员的同意,并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。如擅自拆除所造成的后果,由乙方人员及其单位负责。

15、特种作业必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》,经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证;中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作;起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”



规定,严禁违章、无证操作;严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

16、乙方必须严格执行各类防火防爆制度,易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火,消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续,严格遵守“十不烧”规定,严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时,应取得防火主管人员同意,落实防火,防中毒措施,并指派专人值班。

17、乙方需用甲方提供的电气设备,在使用前应先进行检测,并做好检测记录,如不符合安全规定的应及时整改,整改合格后方准使用,违反本规定或不经监理和甲方许可,擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。乙方配电系统必须有专人24小时值班,工地生活区内严禁乱拉乱接电线,严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等,防止漏电触电事故发生。

18、乙方在施工中,应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底,乙方应贯彻交底要求,如遇有情况,应及时向监理、甲方和有关部门联系,采取保护措施。

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故,均由乙方自己负责,与甲方无关。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故,乙方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场,按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用,由责任方承担。

20、本协议经双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件一式四份,甲、乙双方各执二份。

21、本协议同工程合同正本同日生效,甲、乙双方必须严格执行,由于违反本协议而造成伤亡事故,由违约方承担一切责任。

甲方(盖章):

法定代表人(盖章):

代表(签字):

日期:2025年6月30日

乙方(盖章):

法定代表人(盖章):

代表(签字):

日期:2025年6月30日