

南京财经高等职业技术学校莫愁路校区建筑附属物维修工程

施 工 合 同

发包人：南京财经高等职业技术学校

承包人：南京藏龙建设有限公司



第一部分 协议书格式

发包人（全称） 南京财经高等职业技术学校 （简称甲方）

承包人（全称） 南京藏龙建设有限公司 （简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：南京财经高等职业技术学校莫愁路校区建筑附属物维修工程

工程地点：南京财经高等职业技术学校

工程内容：莫愁路校区建筑附属物维修工程（具体详见工程量清单）

资金来源：学校资金

二、工程承包范围

承包范围：详见工程量清单，具体以甲方现场交底为准。承包方式为包工包料，且包工期、包质量、包安全、包施工全部风险。但发包人指定分包的项目，以及发包人供应的材料设备除外。指定分包的项目，以及发包人供应的材料详见招标文件。

三、合同工期

开工日期：2025 年 7 月 14 日（以开工报告时间为准）

竣工日期：2025 年 8 月 30 日

合同工期总日历天数 50 天。

四、质量标准

工程质量标准：符合国家质量验收标准

五、合同价款

金额（大写）：捌拾捌万捌仟元整（人民币）

¥：88.8 万元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、明确双方权利、义务的纪要、协议
- 4、本合同通用条款
- 5、投标书、招标文件和中标通知书
- 6、标准、规范及有关技术文件、技术要求
- 7、工程预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。



九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、承包人向发包人承诺投标保证金转为项目经理保证金和履约保证金，待工程竣工验收后一周内无息退还。

十一、合同生效

合同订立时间：2025年 7月 11日

合同订立地点：南京

本合同双方约定 签字并盖章之日 后生效。

发 包 人：(公章)

承 包 人：(公章)

住 所：

住 所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：025-85756200

传 真：

传 真：025-85756200

开户银行：

开户银行：南京银行股份有限公司白

帐 号：

帐 号：0151280000000267

邮政编码：

邮政编码：512000

不按此帐号转帐无效



扫描全能王 创建

第二部分 通用条款

此部分采用《建设工程施工合同》(GF—2017—0201)范本中《第二部分 通用条款》



第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义与解释：参照建设工程施工合同（GF-2017-0201）通用条款

2. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分；1、本合同协议书；2、本合同专用条款；3、明确双方权利、义务的纪要、协议；4、本合同通用条款；5、投标书、招标文件和中标通知书；6、标准、规范及有关技术文件、技术要求；7、工程预算书。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同使用中文。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《建筑法》、《民法典》等中华人民共和国及工程所在地及地方法律、行政法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：与本工程相适用的标准、规范。

发包人提供标准、规范的时间：由承包人自行提供。

国内没有相应标准、规范时的约定：按有关主管部门和业主要求。

4. 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：承包人履行图纸的保密义务，不得将图纸内容泄露给无关的第三方或将图纸用于非发包方同意的本工程以外的其他工程。

使用国外图纸的要求及费用承担：—

其它：图纸与清单或甲方要求不一致时以图纸为准，办理签证及变更的例外。竣工图由承包人根据图纸变更自行测绘，提供发包人存档贰份，费用在报价中综合考虑，不另行支付。

二、双方一般权利和义务

5. 工程师

5.1 发包人派驻的工程师

姓名： 职务：项目负责人

职权：代表发包人行使权利和履行义务，依据本合同并在其授权范围内履行其职责。主持开展施工现场的全面工作；对施工过程中的合同执行情况进行检查监督以及对监理工作的检查。

5.6 监理工程师：

职权：工程施工及保修阶段全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。

需要取得发包人批准才能行使的职权：开工令、停工令、复工令

7. 项目经理

姓名：张华江 职务：项目经理



职权：组织与协调现场施工管理工作，履行承包人的权利与义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：投标文件中明确的项目经理必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于 6 日、每天不少于 6 小时在本工程现场工作，并接受发包人的书面考勤，项目经理必须参加每周召开的工程例会。项目经理缺席例会或不按照约定常驻现场，处罚按照 1000 元/日或 1000 元/次执行。

8. 发包人工作

8.1 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：开工前；
- (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：水电费由发包人缴纳，供应商无需计入成本及报价中。发包方不提供承包方食宿；
- (3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：计算工期前负责施工道路畅通；
- (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：计算工期前提供需要的资料；
- (5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：按规定办理；
- (6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前按施工图由发包方、承包方、监理现场交验；

(7) 图纸会审和设计交底时间：现场另行确定；

(8) 双方约定发包人应做的其它工作：无。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：另行协商。

9. 承包人工作

9.1 承包人应按约定的时间和要求，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：/
- (2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：进场施工前提供材料计划，根据要求分别向发包方及监理方提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人采购材料清单、材料进场计划等资料。
- (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：
在本合同实施过程中，承包人应对现场人员的安全、现场秩序、工程保护、环境保护、消防、用电等负责。确保施工安全无事故，承担由此引起事故责任的损失。
- (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：
施工过程中的排污、环保、环卫、市容、城建、城管、治安、人口管理等相关手续由承包人按规定自行办理，并承担相关费用。若由于承包人申报不及时，导致周边住户和单位投诉或遭到新闻媒体曝光，承包人需承担由此产生的一切后果和费用，同时每次投诉或曝光经发包人查实后，承包人还需向发包人支付 5000 元的违约金，违约金将在工程进度款中扣减。
- (6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：
负责采取有效措施对已完成工程成品的保护，费用由承包商承担，保护期



间发生的损坏承包商自费予以修理。损坏其他单位所承担的施工内容，由承包人负责赔偿，并承担修复费用。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应采取措施进行保护，如发现地下管线等，承包人不得破坏，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用。

施工区域位于，必须加强安全意识，在施工过程中所有损坏的绿化及其他设施将由施工单位进行赔偿。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：

符合发包人和监理工程师现场的要求提出的一切文明施工、环境卫生等的管理规定，保证工完料清。竣工后负责将临时设施拆除，将建筑垃圾在竣工后 7 天内清运出场，必须经发包人验收，否则发生清理费用在工程款中扣除。若因承包人现场清洁卫生工作不好，导致周边住户和单位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，同时每次投诉或曝光经发包人查实后，承包人还需向发包人支付 5000 元的违约金，违约金将在最后工程款中扣减。

(9) 双方约定承包人应做的其它工作：_

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：

开工前承包人向监理工程师及发包人提供。

工程师确定的时间：收到承包人提供完整资料后一周内予以答复。

10.2 工程中有关进度计划的要求：_/_

13. 工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：

不可抗力，因甲方原因造成的，经监理工程师书面批准的，工期顺延。

四、质量与验收

15. 工程质量要求：符合国家验收规范。

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：发包人有权要求对本工程任何部位进行中间验收。

五、安全施工：承包人负责现场施工人员的安全管理、教育，由承包人自身原因造成的现场安全事故责任自负。承包人应根据本工程的实际情况落实施工安全生产管理条例和有关工程安全生产强制性条文，安全防护措施必须责任到人、落实到位。有关防护措施费、文明施工费已经包含在工程总价中，发包人不再另行支付任何费用。如承包人安全措施不到造成施工现场发生安全事故而引发人员伤亡或经济损失，承包人将作为事故责任方承担所有损失及后果。

六、合同价款与支付

23. 合同价款及调整

23.2 本合同价款采用(1)方式确定。

(1) 采用固定单价合同，合同价款中包括的风险范围：政策性调整、市场价格风险由承包人承担。

风险费用的计算方法：投标报价中已包括，工程结算时不作调整。



风险范围以外合同价款调整方法：工程变更（含设计变更、现场签证）的增减、实际施工过程中投标报价工程量清单未施工的核减、实际施工中由发包人另行委托的项目核减。实际施工中发生的工程变更（含设计变更、现场签证），依据设计变更通知书和发包人、监理单位、承包人、审计共同签署的签证单在工程竣工结算时一并调整。施工中工程变更的单价按照投标报价的子目录单价执行。对于新增子目录，若投标文件中有类似于新增子目录工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；投标文件中没有类似于新增子目录的价格，由承包人按照招标文件规定的定额及有关文件计算综合单价，综合单价组价时套用江苏省相关工程计价文件，材料价格执行同期市场信息发布价、人工费执行同期政府指导价，组价后综合单价下浮率按照投标价跟控制价下浮率进行下浮。

（2）采用可调价格合同，合同价款调整方法：/

（3）采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：/

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：/

24. 工程材料款

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：无
扣回备料款的时间、比例：不扣回，抵冲工程款。

25. 工程量的确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：

按监理或甲方代表要求执行，至少每半个月一次。

26. 工程款（进度款）支付的方式和时间：

（1）供应商中标后 5 个工作日内，成交供应商应按磋商文件规定的履约保证金格式向采购人支付中标金额 10%的履约保证金或履约保函。项目验收合格后，无息退还；未按磋商文件要求提交履约保证金或履约保函的，视为放弃中标。

（2）合同签订且开工令签发后 7 日内供应商提供等额增值税发票，10 个工作日内，采购人支付暂定合同价（不包含暂列金）30%的预付款。

（3）结算审计结束且供应商提供等额增值税发票及竞争性磋商文件所要求的合格环境检测报告后，支付至审定价的 100%（采购人付款前会根据施工现场安全文明，有无质量或安全事故，进度提前或滞后，施工期的配合程度等综合考虑付款时间且不构成违约）。

（4）支付至审定价 100%时供应商需提前 5 个工作日按采购人要求将工程项目最终结算价的 3%的款项汇入采购人指定账户作为项目质保金，逾期汇入项目质保金的，采购人有权相应顺延付款日期且无需承担违约责任。工程质保期起算两年后无质量问题，中标单位提出书面申请，采购人在接到书面申请十个工作日内无息返还中标供应商 3%质量保证金。

（5）每次付款前，供应商需提供确保按时将足额民工工资发放给民工本人的承诺书。

七、材料设备供应

28. 承包人采购材料及检测

28.1 承包人采购材料的约定：



本工程主要材料规格、品牌必须响应图纸的要求且须在投标文件中约定并按投标文件中约定的品牌进行采购，工程施工前，承包人必须将乙供材料样品送至监理及甲方指定位置封存。严禁使用不合格或不符合设计要求的材料，一经发现，限期退场，不按要求退场的，造成的损失由承包人负责；如购进的材料、设备与提供的样品不一致时，发包人有权拒绝材料进场，造成的损失由承包人负责。

承包人提供的材料在质量保证期内出现的质量问题，乙方承担相应责任并负责赔偿发包人由此造成的损失。

28.2 材料验收的约定：

(1) 本工程所使用的材料必须到质检部门送检，合格后方可使用。所有检测费用，已包含在投标报价中。甲方有权对材料进行复检，增加检验批次，若抽检合格，所产生的检测费用由甲方承担；若抽检不合格所产生的检测费用由乙方承担。

八、工程变更

1、承包人不得对原工程设计进行变更，因承包人自身原因导致的工程变更在实施前须通过设计单位确认并经发包人书面认可，承包人无权要求追加合同价款，由此给发包人造成的损失承包人应如数赔偿。

2、所有签证须经发包方项目负责人、甲方现场代表、审计部门、监理工程师共同签字后方可生效。

3、由于工程变更使得工程量增减的，每月 25 日报监理核准，工程竣工后由承包人做结算，监理核定后报发包人审计。

九、竣工验收与结算

32. 竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定：工程竣工后一个月内提供贰套完整的竣工图和竣工结算及其它资料。否则迟一天按日向发包人支付合同价万分之五的违约金。

32.2 中间交工工程的范围和竣工时间：根据具体项目填写。

33. 结算：

十、违约、索赔和争议

35. 违约

35.1 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：

35.2 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 款约定承包人违约应承担的违约责任：

如因为承包人原因，导致竣工工期滞后于合同工期，根据招标要求确定，



向发包人支付违约金，限 20%（合同价）。

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：

如质量未达到要求，承包人应进行整改，由此造成发包人的经济损失，应如数赔偿。达不到质量标准，除须工程达到约定的质量标准外，还需承担使工程达到约定质量标准所发生的所有费用。

双方约定的承包人其他违约责任：如果承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，经承包人免费修补仍达不到约定的质量标准，或者质量问题严重无法修补，发包人有权终止合同，给发包人造成的损失由承包人负责。约定为承包人将按结算审计总价的 5%向发包方支付违约金。

在质保期内，因承包人原因出现的质量问题，在接到发包人通知后承包人应在最短时间内赶到现场并免费排除。如若发包人在承包人未到之前采取了必要紧急处理措施，其风险及费用由承包人承担。质保期满后，承包人仍应做好服务工作。

36. 索赔：详见通用条款。

37.1 在履行合同过程中产生争议时，双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向人民法院提起诉讼。

十一、其它

38. 工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：本工程不允许承包人有任何形式的转包和未经允许的分包，否则发包人有权解除合同，一切损失由承包人承担。如某些专业工程，承包人自行施工质量不能令发包人和监理满意，发包人同意承包人做分包处理，承包人应做好分包人的管理工作，并对其质量、进度负连带责任，但所有分包须征得发包人同意。

39. 不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：按通用条款 39.1 规定

40. 保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：按通用条款

（2）承包人投保内容：按通用条款

41. 担保

41.3 本工程双方约定担保事项如下：

46. 合同份数

46.1 双方约合同份数：正本两份、甲乙双方各执一份，副本两份，甲乙双方各执一份。

47 补充条款：增加

（1）竣工验收前，承包人需提供完整的竣工验收资料，竣工验收后一个月内提供完整的竣工结算资料。1）单项工程核减率超过 10%的，其审计费用全部由施工单位承担，并由建设单位从施工单位工程款中扣除（下同）；2）单项工程核减率在 5%—10%（含 10%）之间的，其审计费用由建设单位承担 50%，施工单位承担 50%；3）单项工程核减率在 5%及其以下的，其审计费用由建设单位承担。核减率按审计最终核定额与施工单位申报的决算额之间的差额计算。经承



包人提供的所有资料需满足工程备案要求。

(2) 在履行合同过程中, 承包人应遵守国家或地方的法律、法规、法令, 或任何对工程有管理权的部门的规章, 并按要求支付有关费用, 发包人有权根据项目实施情况以及项目需求, 增加或减少有关工程项目内容, 承包人应支持并给予配合。

(3) 无论发包人是否给予了批准或者同意, 承包人应对现场作业、施工方法及施工过程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任, 负责完成对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作

(4) 承包人必须服从发包人和监理工程师的管理监督, 施工中发生的质量问题必须及时整改, 因承包商原因被责令停工和返工, 所造成的一切损失由承包商负责。工程竣工交付后 20 天内, 除经甲方书面同意外, 一切施工人员、临时设施、施工机械、设备和器材必须撤离施工地点, 否则, 甲方按每日 5000 元收取罚金。

(5) 鉴于该项目建设地点位于学校区域, 承包方必须采取必要措施防止施工噪音、粉尘和污水对学生生活环境的影响。因承包方措施不到位, 影响采购人工作, 甲方有权责令停工整顿, 如遇特殊情况, 甲方将限制施工车辆进出, 施工噪音较大的工序, 应适当停工。



附件 1:

工 程 质 量 保 修 书

发包人(全称): 南京财经高等职业技术学校.

承包人(全称): 南京藏龙建设有限公司

为保证南京财经高等职业技术学校莫愁路校区建筑附属物维修工程(工程名称)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

质量保修范围根据国家有关规定进行,具体质量保修内容双方约定如下:

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. 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程,为设计文件规定的该工程的合理使用年限;
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. 供热与供冷系统,为 2 个采暖期、供冷期;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,为 2 年;
5. 其他项目的保修期限为 2 年。
7. 其他项目保修期限约定如下: / 。
8. 其他约定: 其他按国家规定。

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 2 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,维修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等),承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修;如承包人维修不及时,发包人有权委托其他人员维修,维修费用从质量保修金内扣除。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结算价款的 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 零 。

五、质量保修金的返还

自工程竣工验收通过之日起,质量保修期满壹年后一个月內,将剩余保修金返还给承包人,但此部分保修金的返还并不意味着承包人保修义务的结束。

六、其他



双方约定的其他工程质量保修事项：见供应商投标文件。

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):

法定代表人(签字):

承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

2025 年 07 月 11 日

张炎

2025.7.11.



附件 2:

安全生产责任承诺书

南京财经高等职业技术学校:

我 南京藏龙建设有限公司 现向贵校承诺, 我公司在南京财经高等职业技术学校莫愁路校区建筑附属物维修工程项目施工过程中, 保证不发生重大人员伤亡事故, 在此工程施工过程中所发生的一切工伤事故, 或安全事故, 均由我公司承担一切责任。

承诺单位(公章)  南京藏龙建设有限公司

法定代表人(签字或盖章)  

代理人(签字或盖章)

日期: 年 月 日



扫描全能王 创建

附件 3:

不拖欠农民工工资承诺书

致： 南京财经高等职业技术学校：

本公司为 南京财经高等职业技术学校莫愁路校区建筑附属物维修工程的施工单位，为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人以某某代表人的资格，郑重承诺：

1、我保证严格遵守国家和地方关于农民工工资的有关规定，按照《劳动法》规定雇用农民工，工资/劳动报酬将按月足额直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”。

2、如有我公司施工班组工人未领到工资造成的一切后果和责任，由我公司负全部经济 and 法律责任。

3、本项目的工程进度款专款专用，保证用于本项目的工人工资全部结清并发放到位，按照要求和规范做好劳动用工台账的建档和管理，并及时更新备查。如因未及时支付导致劳资纠纷，由本公司承担一切后果。

4、无论我司是否收到工程进度款，我司均保证不会拖欠农民工工资，必要时，我司将先行垫付以确保不拖欠农民工工资。

5、如果发生拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访或发生集体讨薪等事件的，本公司愿意无条件接受建设单位及代建单位依照有关规定作出的处罚决定，同时愿意接受某某市（区）行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

6、项目部按照规定和格式设立施工现场维权告示牌，明示基本信息、投诉举报电话等相关内容。





承造单位 (盖章)

法定代表人 (签字)

日期 2012年 1 月 1 日

