

合同编号：_____

(GF—2017—0201)

南京交通技师学院金陵实训基地消防设施
维修改造工程

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南京交通技师学院

承包人（全称）：江苏筑玺建设有限公司

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，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：南京交通技师学院金陵实训基地消防设施维修改造工程。
2. 工程地点：江宁区淳化街道七里岗 177 号、栖霞区狮子坝 168 号。
3. 工程立项批准文号：/。
4. 资金来源：/。
5. 工程内容：/。

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：具体内容详见图纸和工程量清单以及发包方要求。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 1 月 12 日。

计划竣工日期：2026 年 2 月 5 日。

工期总日历天数：25 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

工程质量符合国家质量验收合格标准。

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：壹佰肆拾万零壹仟伍佰捌拾叁元整）（¥ 1401583 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写：叁万壹仟叁佰捌拾柒元伍角肆分）（¥ 31387.54 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:捌万元整) (¥ 80000 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人: 陈敏雅。

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;
- (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。

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 2026年1月9日 签订。

十、签订地点

本合同在 栖霞区 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 双方盖章签字后 生效。

十三、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。

发包人名称：

（盖章）

法定代表人或授权代理人：

（签字）

住 所：

邮 编：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行账号：

承包人名称：江苏筑玺建设有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代理人：

（签字）

住 所：南京市江宁区湖东路 29 号 1-208

邮 编：211000

电 话：025-52766158

传 真：/

开户银行：浙商银行南京江宁支行

银行账号：3010000210120100143051

签订日期：2026年1月9日

第二部分 通用合同条款

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

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函；（4）专用条款；（5）通用条款（6）技术标准和要求；（7）图纸；（8）工程量清单及招标控制价；（9）其他文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：南京交通建管工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级；

联系电话：025-58581732/13951008166；

电子信箱：njtjl@163.com；

通信地址：南京市玄武区小红山客运站旁司乘大楼 10 楼。

1.1.2.5 设计人：

名 称：国昇设计有限责任公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：029-88442109；

电子信箱：2534228590@qq.com；

通信地址：陕西省西安市雁塔区电子西街西京三号 3 号楼 1901 室。

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：无。

1.1.3.8 永久占地包括：无。

1.1.3.9 临时占地包括：施工场地周围道路。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程质量管理条例》《中华人民共和国招标投标法实施条例》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、七部委

第 30 号令《工程建设项目施工招标投标办法》及现行国家、行业、专业和南京市的有关标准、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。

1.3 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：本项目应按国家和项目所在地的现行标准和规范设计及施工。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应及时通知监理工程师，并提出解决办法，征得监理工程师的同意后实施。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

无。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：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。

1.5 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 5 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供全套施工图肆套(含竣工图贰套)；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内各专业。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：详细的施工组织设计和施工进度计划等发包人要求的文件；

承包人提供的文件的期限为：签订合同后 7 天内；

承包人提供的文件的数量为：满足发包人和监理人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件及电子版文件（纸质文件和电子版文件内容须一致）；

发包人审批承包人文件的期限：自收到文件后 7 天内。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.6 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目现场；

发包人指定的接收人为：项目负责人。

承包人接收文件的地点：项目现场；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：项目现场；

监理人指定的接收人为：项目负责人。

1.7 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：只有项目施工人员办理许可证才能进入施工现场，其他无关人员一律不能进入施工现场，如果擅自进入现场，由此而产生的后果由承包人自行负责。

1.10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现场情况，按发包人要求。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：无。

1.10.3 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.8 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：图纸属设计院、其他属发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：属承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于此工程项目。

1.11.3 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：由承包人承担。

1.9 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：否，在竣工结算时调整最终结算价。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：合同价格按实际完成的工程量结算。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：李亭；

身份证号：；

职 务：金陵实训基地总务科科长；

联系电话：18068822379；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：全面负责现场协调及管理。

2.3 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：签订合同，签署开工令后 3 日内。

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：施工场地已具备一定的施工条件，若有不全事项承包人自行完善，费用已包含在报价内。

(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：
a、临时用电由发包人提供至箱式变压器出线端。临时用水由发包人提供至工地现场自来水接入口。电讯线路发包人不提供。施工期间水电线路、设施交承包人使用和管理，若发生损坏承包人需修复，费用由承包人负责。
b、施工用水、电：开工前接至施工现场且挂表计量，各分支计量箱、表由承包人自备，施工用水、电和生活用水、电均按市场价在进度款中扣回，总表及分表之间的误差将根据各分表进行加权分摊。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前，承包人的施工交通和材料运输与堆放必须服从监理、市政、交通、市容等政府部门的管理规定，发包人不应对该项工作承担任何责任。施工场地与公共道路的通道,由承包人自行解决。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人认为必须的，提前 7 天要求发包人提供，发包人开工前三天提供；否则由此产生的一切后果由承包人承担。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前办妥相关开工手续，承包人配合。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：开工前,根据经工程师确认的施工进度计划，开工前三天由发包人、承包人、监理现场交验；按通用条款执行，水准点、坐标控制点交验完毕，即由承包方负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及其他损失由乙方承担。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前一周内，具体时间由承包人书面提出。

(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：由承包人会同有关部门作好保护工作，因非发包人责任造成损害的，其损失赔偿由承包人承担。由发包人会同承包人做好保护工作。如承包人在施工过程中发现问题应及时报告发包人，由承包人出具解决方案报发包人审核同意后实施。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：由发包人委托，承包人不得拒绝。

2.4 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：/。

发包人是否提供支付担保：否。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：工程建设项目竣工验收前，承包人应根据合同工作内容要求，整理竣工验收资料（含竣工图、竣工结算资料、设计变更、签证等），汇总为完整的建设项目竣工资料一式伍套报发包人。否则每迟一天，承包人每日向发包人支付 5000 元违约金。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面、电子。

(6) 承包人应履行的其他义务：施工期间保证场内场外相邻道路的畅通，安全防护减少噪音干扰和灰尘处理；负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路（路基要求压实，能够满足材料运输车辆行走）、管线、临时设施和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路、管线、临时设施和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供给发包人和监理使用；未尽事宜双方协商解决。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：陈敏雅；

身份证号：32048319830315022X；

建造师执业资格等级：二级注册建造师；

建造师注册证书号：苏 232192000751；

建造师执业印章号：苏 232192000751；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2020）1003036；

联系电话：13815422682；

电子信箱：/；

通信地址：南京市江宁区湖东路 29 号 9 栋 C 座三楼；

承包人对项目负责人的授权范围如下：投标中明确的项目经理不得挂名，否则按违约处理。项目经理和项目部主要技术、管理人员，未经发包人同意不得擅自变更，开工时或施工过程中若未经发包人同意擅自变更，发包人有权解除合同，未经发包人同意，承包人更换项目经理必须支付 10 万元的违约金。违约金不足以弥补承包人因此给发包人造成的损失，承包人还应当赔偿损失。签订合同前，承包人必须将报名本工程的项目经理证书原件交发包人保管，工程主体完工后方可取回。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：承包人的项目经理必须每周不少于 5 日、每天不少于 8 小时在本工程现场组织、安排施工，重大的分部分项并有特殊安全要求的施工项目，项目经理还必须在现场。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：需向发包人支付违约金 5 万元，同时发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理离开工地需经发包人及总监理工程师同意，若无正当理由且未经发包人及总监理工程师的同意不在工地现场的，发现一次向发包人支付违约金 5000 元。

3.2.2 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：中标后投标文件所报的项目部的项目经理必须长驻现场，若发生更换，则视为违约，发包人保留对其承包人处以工程总价 0.5% 的违约金的权利。发包人有权要求承包人撤换调整发包人认为不称职的项目经理及项目部成员，新项目经理及其他项目部主要成员人选须经发包人审核同意，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力、材料、设备，保证工程顺利实施，并不受节假日的影响，否则视为项目经理失职，发包人有权要求承包人支付 10000 元/次的违约金。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：如出现以上情况或其他违约，发包人有权要求承包人撤换调整其认为不称职的项目负责人及项目部成员，承包人拒绝的，发包人有权解除合同，并追究承包人的违约责任。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前一周。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求承包人撤换调整其认为不称职的项目经理及项目部成员，承包人拒绝的，发包人有权解除合同，并追究承包人的违约责任。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人主要施工管理人员离开工地需经发包人及总监理工程师同意，若无正当理由且未经发包人及总监理工程师的同意不在工地现场的，发现一次承包人需向发包人支付违约金 2000 元。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中及合同中明确的项目经理和各专业人员不得擅自变更，开工时或施工过程中若有擅自变更，发包人有权解除合同，并追究承包人的违约责任。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：中标后投标文件所报的项目部的质量员、施工员、造价员、安全员等主要人员必须长驻现场，若发生主要人员的更换，则视为违约，发包人保留对其承包人处以工程总价 0.2% 的违约金的权利。发包人有权要求承包人撤换调整发包人认为不称职的项目部成员，新项目部主要成员人选须经发包人审核同意。

3.4 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：本协议约定的所有施工内容。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：须经发包人书面同意。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：工程全部成品、半成品在竣工验收交付前均由承包人负责管理、保护，费用含在承包人工程报价中。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：依据本合同第 4.2 条及《监理合同》。

关于监理人的监理权限：详见监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：详见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：刘飞；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32007361；

联系电话：13451811718；

电子信箱：447913305@qq.com；

通信地址：南京市玄武区小红山客运站旁司乘大楼 10 楼；

关于监理人的其他约定：监理工程师的职责：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、分包单位的确定；6、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负责人的任何涉及工程造价的指示，必须得到跟踪审计的书面认可，该指示于发包人批准之日起有效。监理工程师的职责包含以上内容，但不限于以上内容。

4.3 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：按《监理合同》执行，按招标文件和有关规范规定的各种材料检验、工艺试验等必须按规定实施，由承包人提供法定检测机构出具的试验合格证书，所需费用包含在合同价中。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：1、符合现行国家有关验收标准，并达到招标要求的质量等级标准。2、材料质量要求：符合国际现行的产品标准规定，并附有出厂合格证明，严禁使用不合格和过期材料和附件。无论总监理工程师是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自己承包的工程的质量所负责任，承包人开工前应认真核对设计图纸与现场情况，清楚整个设计图纸内容、要求、原则和做法，否则出现设计原因导致质量问题的后果由承包人承担。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。由于承包人的原因，出现不合格材料用于工程的情况，由承包人承担应有的责任。按招标文件和有关规范规定的各种材料检验、工艺试验等必须按规定实施，由承包人提供法定检测机构出具的试验合格证书，所需费用包含在合同价中。

关于工程奖项的约定：无。

5.2 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：1、施工验收按国家现行施工验收规范执行，施工过程的各工序结束后由监理验收确认后才能进入下道工序，隐蔽工程须经发包人代表和监理工程师检验签字后才能隐蔽，否则发包人有权复查，复查结果不合格则所产生的费用由承包人支付。若因此损坏或污染已完工程或者造成工程延期，承包人承担全部责任。竣工工程应满足发包人的合理使用要求和国家标准，竣工的图纸资料应与工程实物同步移交发包人。2、本工程质量要求：承包人的施工质量等级应符合国家质量验收标准并应通过有关部门验收合格。若为不合格工程，承包人应向发包人支付工程总造价的10%的质量违约金，且对由此造成的一切损失及法律责任负责。3、施工过程中质量要求：承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。如达不到上述质量要求须在合同工期内进行整改。若在合同工期内未整改完毕或整改后仍达不到质量要求，则承包人应按整改所需费用的2倍向发包人支付惩罚性违约金。4、承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经监理工程师和发包人审核批复的实质性施工组织设计精心组织施工，确保工程质量。若承包人阶段性工程质量或者过程性工程质量有2次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，则发包人有权

解除合同。5、承包人在发生工程质量问题时，隐瞒监理工程师及发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时进行整改外另需向发包人支付 50000 元/次的质量违约金。

发包人及监理人不能按时进行检查时，应提前 8 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：除执行通用条款的相关规定外，承包人必须按照江苏省、南京市相关文件规定的标准实行文明施工管理，对施工现场的安全施工负总责，专业工程承包单位应当服从总承包单位的文明施工管理；注重安全保障，因此发生的费用（包括造成发包人工期延误，并由此产生的全部损失）由承包方承担。承包人应做好安全教育,现场安全交底和安全管理体系并认真检查落实,确保安全,因施工发生的直接或间接安全事故均由承包人承担由此发生的所有损失并承担相应的法律责任。 1) 施工现场应围挡整齐，沿街及重要部位须按发包人的要求设置，并保证安全美观，施工标语内容须征得发包人的认可；现场布局合理整洁，无杂草、积水、异味，场内道路必须进行硬化并保证畅通；各种材料应堆放整齐，施工垃圾须定点堆放，及时清运，严禁在施工现场以外堆放材料、垃圾。

2) 施工现场布局及工序安排应考虑噪声、照明控制，严格按照江苏省、南京市有关规定执行，避免扰民；施工现场必须设置专用厕所，并有专人管理，严禁随意大小便；生活、生产废水及施工降水未处理合格，不得排入市政下水；不得破坏树木、绿地；土方等建筑垃圾等外运工程，严格按程序操作，不得遗洒，同时应有避免扬尘的措施。

3) 施工人员必须办理相关证件，禁止非施工单位人员在工地留宿，施工现场禁止聚众打牌、饮酒闹事、传阅淫秽物品、吸毒等；禁止施工人员在非施工区随意走动，严禁发生冲突。

4) 施工车辆进出时注意交通安全，必须缓速行驶，必须封路施工时，须征得发包人及有关主管部门的批准，并在路口设置明显的提示标志。

5) 施工现场临时用电必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》，固定式配电箱应设置围栏并有明显的安全警示标志，严禁非专业人员接拆电线，防止发生触电事故，严禁使用电炉子等妨碍现场安全的用电设备。

6) 现场消防栓及其他消防器材配备齐全、位置合理，应有明显的警示标志，严禁挪用，保证消防道路畅通；施工现场严禁吸烟，剧毒、易燃易爆物品及施工动火必须有专人负责管理。在机房内施工时，应严格执行工程方案中规定的各项安全措施和有关安全条款，并且在机房内严禁使用明火。确因工程需要必须动用明火时，应向发

人提出书面申请，并认真填写《要害部位动火作业证》，在得到发包人批准后方可施工。

7) 现场施工人员须着装整齐、遵章守纪，无违章指挥、违章作业行为，严禁闲杂人员进入施工现场；进入施工现场必须佩戴安全帽，高空作业必须系好安全带，严禁工人酒后上岗，严禁攀爬脚手架。发包人或监理检查，每发现一人次没有按规范佩戴安全帽，发包人从工程款扣除违约金 200 元。

8) 各种施工机械的合格证、检测证及安全防护装置齐全。

9) 承包人现场应有专门负责安全、文明施工的管理人员，定期检查，发现问题及时整改；对发包人及监理提出的其他有关安全、文明施工等方面问题必须积极配合，认真履行。

10) 施工期间，承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物，否则，乙方每次向发包人支付违约金 1000 元；以上物品在不需用时应按发包人要求清理出工地。

11) 施工现场各类垃圾应当天清理，否则由发包人指派人员清理，清理费用从工程款中扣除。

12) 严禁在绿地上堆物及行走或严禁污染绿地，一旦发现，承包人需向发包人支付违约金 500 元/次，而无须任何确认手续即可生效。

13) 发包人或监理有权对承包人的违章现象提出整改通知后 2 小时内未采取相应整改措施，每次支付违约金 500 元。累计 3 次后，每次支付违约金 2000 元。

14) 施工期间由于承包人原因造成人员伤亡或财产损失而导致停工，承包人应按停工时间支付 10000 元/天的违约金。

15) 施工期间由于承包人违反安全操作规程，被政府有关部门处罚，如通报、批评、警告和罚款等，承包人应支付 5000 元/次的违约金。

16) 施工期间由于承包人施工过程中所造成的一切安全事故，人员伤亡等，承包人承担所有责任

17) 施工期间，承包人要注意对现场原有的设施保护，如在施工过程中由于施工造成的设施破坏造成的费用由承包人自行承担。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：1、 现场采取必要的安全保卫措施.施工现场的主要管理人员在施工现场应当佩戴证明其身份的证卡,其它现场施工人员宜有标识；2、 建立和执行防火管理制度.在火灾易发地区(木工房等)施工或储存使用易燃器材时,应采取特殊消防安全措施,现场严禁吸烟；3、施工现场的通道、消防出入口、紧急疏散处等均应有明显标志或指示牌。有高度限制的地点应有限高标志，各种车辆进入施工现场，必须服从发包人的统一管理和遵守有关规定，否则发包人将按照有关规定给

予处罚；4、现场的食堂卫生安全、饮水设施安全可靠；5、施工现场临时用电安全参照 JGJ46—2012 规范执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：在开工前提交的施工组织设计中必须要有此部分内容。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：1、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：工程施工期间,应控制噪声对周围环境的影响,承包人必须满足国家、省市的有关法规要求,必须符合《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)和《城市区域环境震动标准》(GB10070-88)的要求,按规定自行办理涉及施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等相关手续。2、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：无偿保护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,损坏按实赔偿。3、施工场地清洁卫生的要求：施工现场在保证安全的前提下,按照标准化现场施工要求,保持场内、场外、交通进出口的安全和卫生。4、双方约定承包人应做的其他工作：施工期间保证场内场外相邻道路的畅通,安全防护减少噪音干扰和灰尘处理；未尽事宜双方协商解决。5、施工单位进场后不在施工范围内烟花爆竹禁放区内燃放烟花爆竹。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与工程款同时支付。

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：合同签订后 7 日内。

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：5 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：5 日；开工后每周（月）例会时报周或月进度计划，包括甲供材和设备（如有）供应时间、数量等；承包人提供的施工组织设计必须是经发包方监理方审核后的施工组织设计。

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：合同签订后 10 日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等，合同签订后 10 日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：暂无，如有另行协商。

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 7 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：开工前提供水准点与坐标管制点，按施工图要求由发包人、承包人现场交验。

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：因发包人原因造成暂停施工的，发包人于三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，以及施工过程中如遇特殊情况，发包人不能及时通知承包人导致工程停滞所产生的人员、机械等费用均含在投标报价中，由承包人承担，发包人不承担任何费用。

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：

因承包方原因造成不能按合同工期完成，承包应承担违约责任,并向发包方支付违约金,按照该合同工期每推迟一天,违约金为合同总价的千分之一，限额 2%。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。如工期拖延超过 15 天以上或施工过程中承包方在监理和发包方合理要求下不按要求增加施工机械和人员的，超过五天以上，发包方有权另行安排具有相应资质的单位进行剩余工程的施工，增加的费用由承包方承担。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：以合同总价的 2% 为上限，承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

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) 风雨、雪、洪、地震等自然灾害天气；

(2) ;

(3) 。

7.8 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：无。

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：按通用条款。

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：含在合同总价中，不另行增加。

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：无。

施工现场需要配备的试验设备：水准仪、测量仪等。

施工现场需要具备的其他试验条件：暂无，其他按通用条款。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：投标期间的有关收费的政策性文件及完成本工程应该计入投标报价中的费用以及各类建材的市场风险及招标文件约定的部分。如无设计变更或签证时并完成清单各项内容决算时不作任何调整。从中标通知书发出起至工程竣工结束，材料价格不作调整。

工程内容的变更：建设单位有权根据工程进展情况以及居民的建议和需求，科学合理的增减工程内容，承包人必须无条件服从。

10.2 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：1、合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

2、合同外项目，按《建设工程工程量清单计价规范》《江苏省建筑与装饰工程计价表》《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套定额和文件规定的人工、材料、机械台班耗用量，投标时的人工、材料、机械台班、管理费、利润等费用标准进行计算，执行相应的优惠条件，变更工程单价的优惠比例按承包人投标报价的优惠比例执行。

3、因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

4、如因承包人投标时，部分清单内容故意低报价或高报价，施工过程中利用变更此清单相关内容而达到增加费用的目的，则发包人有权按投标时市场价或参照其他类似报价扣回相关费用

其他事项：双方另行协商。

10.3 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：另行协商。

10.4 暂估价：无。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：如有，按发包人要求执行。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：合同工期以内的项目的材料价格、机械台班价格风险由承包人承担市场价格波动，合同价格不作调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种 方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：/。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

② 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过/%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

③ 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 \pm %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：1、因建设单位原因超过合同工期主要材料调差按苏建价【2008】67号文执行，其他不做调整。

2、措施费除安全文明施工措施费及模板外（安全文明施工措施费按相关文件执行，模板费用按混凝土增减情况调整），其他措施项目费均为包干价，结算时不予调整。

3、本项目的材料检验费由承包人自报，并包干使用；发包人指定（委托）检测单位，承包人负责取样（含见证取样），送检并承担检测费用。

4、人工工资单价调整按江苏省、南京市发布的相关文件执行。

5、承包人应仔细察看现场，所涉及的地下管线的排查以及施工中保障居民生活、生产的必要设施所产生的费用均含在投标报价中，由承包人承担。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

①施工期间承包人提供的材料、机械、设备等全部市场风险及其它各种风险；②招标文件（含工程量清单）、合同条款中约定的风险；③投标人自行踏勘现场及对招标文件（含工程量清单）、设计图纸错误理解的风险；④作为有丰富经验的承包商应该预见到的风险；⑤针对天气、场地及地质状况等采取的施工技术措施费用；⑥投标报价中错、漏报项目的风险（不包括发包人根据招标文件约定调整的不平衡报价部分）；⑦图纸及招标范围明示的、潜在的一切风险；⑧法律法规中规定的应包含的其它风险。

风险费用的计算方法：承包人投标时充分考虑风险范围并计算风险费用。现场的一切风险由总承包单位在投标前勘察现场、对图纸及地勘报告了解后进行确定，包括上级职能部门要求的安全防护、文明施工、现场排水等的一系列措施，均不作调整，均含在报价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

一、调整内容

1、经发包人确认的设计变更、技术核定单、工程签证、图纸会审和技术交底等。以上内容必须由监理工程师、发包人代表及发包单位相关人员签字盖章后方可进入结算。

2、合同外可能增加的附属及其它零星项目，其工程类别按 13 费用定额中规定的最低类别计算。

二、调整方法

1、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、审计方确认，作为最终结算审计的依据。

2、无投标报价的清单，价格的确定原则：计价方法参考江苏省、南京市颁布的相应定额及相关文件或投标报价所采用的计价方式。人工、机械台班、管理费、利润执行原投标书中的价格和费率，材料价格投标书中有的执行投标价格，投标书中没有的量价较小的材料价格由承包人提出经发包人、审计方确认，作为最终结算审计的依据。

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：发包人向承包人支付合同价（扣除暂列金、暂估价、甲供材料款等相关费用后）的 30%作为工程预付款。

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：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按相关的国家标准、行业标准等为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：见 12.4.1。

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。

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。

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：

- 1、 签订合同，支付合同价（扣除暂列金、暂估价、甲供材料款等相关费用后）的 **30%**作为预付款；
- 2、 完成工程量的金额达到合同价的 **50%**（以现场监理及甲方确认为准）时，发包人付至合同价（扣除暂列金、暂估价、甲供材料款等应扣的相关费用后）的 **40%**；
- 3、 工程竣工，验收合格后，发包人支付至合同价（扣除暂列金、暂估价、甲供材料款等应扣的相关费用后）的 **80%**；
- 4、 结算审计完成后，付至工程审定价的 **100%**；
- 5、 具体到款时间以财政支付时间为准。

发包人支付给承包人的工程款，承包人只能用于本工程有关的劳务、材料、机械等费用，不得移作它用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款。承包人承诺在所得的工程款中，首先保证本方的劳务工资，如乙方将应付的劳务工资挪作他用，由此发生的劳务工资纠纷由承包人自行负责解决，与发包人无关。

发包人保留在必要时将材料款、分包合同价款（如有）直接支付给材料供应商和分包商（如有）的权利。

所有工程付款必须经总监理工程师和发包人项目负责人签发付款证书后发包人才予以支付。

备注：如遇特殊情况，具体付款时间，双方协商确定。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

（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

（1）监理人审查并报送发包人的期限：按通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款。

（2）发包人支付进度款的期限：按通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款。

12.4.5 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

13.2.3 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按照合同约定工期。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按 7.5.2 执行。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.4 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 20 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：收到竣工结算申请单后 15 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：竣工结算后，承包人提供的结算书，发包人指定结算审核单位。结算审核中对施工单位编制的工程结算存在高估冒算的，审计核减率低于 5% 的，由发包人承担审计费，审计核减率超过 5%（含）的，由承包人承担全额审计费用，审计费在审定价中扣除。

14.2 竣工结算审核

由发包人委托的第三方审计单位进行结算审核，承包人需要及时配合，如不配合，由承包人自行承担相关责任。

14.3 最终结清

14.4.1 最终结清申请单：/

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：按进度款支付约定。

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： 二 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 否。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 见附件。

15.4.2 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： :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 2 个日历天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理,由此产生保修费由承包人支付。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应在 2 小时内到达事故现场抢修。非承包人施工质量或其他承包人责任引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3. 在质保期满后，如发生损坏等质量问题时，承包人仍需做好售后服务，并在上述时限内赶到现场，及时处理解决。承包人可收取相应的材料费用及服务的费用。

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： :按通用条款。

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： :按通用条款。

(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： :按通用条款。

(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： 无。

(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： :无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： :无。

(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：无。

(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：在施工过程中，除发包人责任导致工程关键线路上的工程停止施工工期可顺延外，其他任何导致工期顺延的原因均视为违约，承包人按合同总价的千分之一/天向发包人支付违约金，限额 2%；并承担由此给发包人因此造成的损失，并且上述赔偿的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同的其他责任。如工期延误超过十日的，则发包人还有权解除本合同。乙方在收到甲方的解除通知后应立即退出施工现场，否则甲方有权强行将乙方清出施工现场。

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：1、在施工期间承包人如发生重大质量和安全事故，必须承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此造成后续工程延期费用，发包人有权勒令其退场，或减少其承包内容，所造成的损失由承包人承担。

2、承包人不按期交付合格竣工图及竣工资料，发包人将推迟审核承包人决算时间，由此造成的损失由承包人承担。

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：在本合同解除后，承包人必须在 5 天内无条件退场。发包人将按承包人已完成工程量的 70% 给予结算，承包人并承担由此而给发包方造成的一切损失。

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：根据监理、审计出具的报告结算给承包人。

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。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：同 18.1 条规定，未规定部分承包人有权决定。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款。

19. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院起诉。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：南京交通技师学院

承包人（全称）：江苏筑玺建设有限公司

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》，经协商一致就南京交通技师学院金陵实训基地消防设施维修改造工程（工程全称）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：

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：

本工程质量保修期为 2 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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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。

四、质量保修责任

筑玺

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，并由原设计人或者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，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地 址：

地 址：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

电话：

传 真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：



附件

不拖欠民工工资承诺书

如我公司在南京交通技师学院金陵实训基地消防设施维修改造工程实施期间及竣工验收后，保证按时按期足额支付所有建筑工人及民工工资，如有违反，将承担由此发生的和可能带来的一切后果和费用。特此承诺！

承包人（盖章）：

日期：2026年1月9日

附件

项目负责人常驻现场承诺书

致：南京交通技师学院

我公司在此郑重承诺：我公司有幸在南京交通技师学院金陵实训基地消防设施维修改造工程（工程项目名称）中标，将确保项目负责人陈敏雅（项目负责人姓名）常驻现场每天不得少于8小时，每周在现场工作不得少于五天，否则发包人有权按每天伍仟元人民币的标准扣罚我方，直至终止合同。

承包人（盖章）：

法定代表人（签字盖章）：

项目负责人（签字）：

2026年1月9日

