江苏城乡建设职业学院

2026 年度零星修缮工程施工合同

甲方（采购单位）：江苏城乡建设职业学院　　合同编号：_____

乙方（施工单位）：江苏顺地建设发展有限公司　　签订地点：学院内

采购代理机构：江苏城建校工程咨询有限公司　　签订时间：2026 年 1 月 28 日

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等现行法律法规、规范等的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第 1 条　工程概况

1.1 工程名称：江苏城乡建设职业学院 2026 年度零星修缮工程

1.2 工程地点：江苏省常州市钟楼区

1.3 承包范围：本项目是江苏城乡建设职业学院 2026 年度零星修缮工程，主要包括：校内电气及线路、给排水、排污管道维修，门窗维修，楼宇普通维修、装饰装修及改造，防水、防漏维修，以及其他校内小型工程、零散维修工程、紧急抢修、外场主污水管清洗疏通等内容，包括但不限于甲方要求范围内相应工程开工前的准备（包括现场踏勘、技术核对等）、技术资料、材料、人工、机械、施工、技术服务、主管单位验收、质保期及维保服务和采购文件所要求的相关服务等全部内容。具体事项、工程量根据甲方每次提供的通知单实施；通知单内容为暂估，所列工程数量或内容的变动，不会降低或影响合同条件的效力，也不免除乙方按规定的标准进行施工和修复缺陷的责任。

成交后对于甲方要求的所有维修、改造内容,视为本项目工程范围的组成部分,乙方必须实施。如果乙方拒绝施工，可视为对本项目的根本性违反，甲方有权解除合同。某一项工程开始实施后对于甲方要求减少的施工内容，乙方必须停止施工，并且不计入结算。如乙方拒绝执行，甲方有权解除合同并不承担由此所发生的费用及损失。

1.4 承包方式:包工包料。

1.5 工期：合同履行期限内，乙方每次接到甲方的项目实施通知后，乙方需在 2 小时内到达现场，按照甲方要求组织施工并验收合格，如因乙方原因（不可

抗力除外）造成总工期延误，按 2000 元/天承担违约金。工期延误超过 2 次的，乙方除承担违约金外，甲方有权解除合同。

1.6 工程质量：本工程质量目标为合格,乙方按甲方提供的有关图纸、设计说明、工程量清单和相关要求进行施工，达到或超过国家规范和相关质量要求。工程质量未达到质量目标，除返工合格外，还须按当次结算价的 2%处罚。

1.7 **合同价款及调整**

1.7.1 本合同采购暂估价为贰佰万元（2000000 元），结算价款采用“工程量清单计价方式”按综合单价计价、以实际完成的合格工程量按成交费扣率经审计后按审定价结算：

工程结算价款=工程价款（按实结算）*57.2 %

每单项维修项目工程依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50854-2013)、《2014 江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）等现行规范计价。

1.7.2 工程价款（按实结算）确定方式如下：

（1）本项目工程量按实结算，乙方的工程结算，工程量均需量化，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等国家标准和省 2014 年建筑与装饰、安装、市政等专业工程计价定额及费用定额以及省市颁发的现行配套文件编制。

（2）乙方工程价款（按实结算）的分部分项工程和措施项目中的单价项目（①机械进退场费用按每单项工程仅计一次的原则计量；②同时施工情形：当多项工程同时施工，机械进退场费用按一次计量；③交叉施工情形：当前一单项工程尚未完工，后一单项工程已开始施工，该机械的进退场费用按一次计量。），应根据施工方案或经甲方、乙方、跟踪审计签字确认的签证单确定工程量及综合单价。

（3）措施项目中安全文明措施费基本费、扬尘治理费按常建[2019]1 号文及现行规定计取，其他总价措施费不计；其他项目费不计。

（4)规费和税金应按《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)、常建[2014]279 号文、苏建价[2016]154 号文和苏建函价[2019]178 号的规定计取。

（5）人工单价按照施工期间对应的人工工资指导价计取。

（6）材料价确定原则：

①工程中使用的材料，价格优先按施工同期《常州工程造价信息》中的除税指导价的算术平均值计取（缺项的向前查找）。

②《常州工程造价信息》中没有的材料，价格按施工同期《江苏省其他地级市（如南京、苏州、无锡等）工程造价信息》中的除税指导价的算术平均值计取（缺项的向前查找）。

③信息价中没有的材料，由乙方、甲方、审计三方市场询价确定，三方询价确定的材料价格不参与折扣率下浮。

（7）在工程项目实施过程中，因乙方原因对校园道路、绿化等公共设施进行破坏，施工完毕须恢复原貌或原功能；施工过程中产生的垃圾要及时运出校外，不得装入校内垃圾桶、垃圾中转站，否则将从乙方的工程款中扣除以上用于公共设施恢复和垃圾清运的费用。乙方清运建筑垃圾按照 10KM 计量。

（8）点工以 171.6 元/工日计取，此价格为全费用综合单价，时长 8 小时。

1.8 **合同履行期限**：合同签订生效之日起至 2026 年 12 月 31 日。

1.9 质保期：本工程质量保修期按照中华人民共和国建设部第 80 号令《房屋建筑工程质量保修办法》及相关法律法规执行，国家没有规定质量保修期的项目，质量保修期为 2 年。本工程缺陷责任期为 2 年。

第 2 条 甲方工作

2.1 开工前 3 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。

2.2 甲方于施工现场提供用于本工程的施工用水用电接入点。

2.3 指派 杨旭、吴坤权 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，负责检查监督乙方施工安全、文明生产措施落实情况。

2.4 协助提供乙方实施本工程所需的相关资料，到有关部门办理相应审批手续。

2.5 协调有关部门做好现场保卫、安全、消防等工作。施工中如发生伤亡事故，必须及时报告有关部门，不得拖延、隐瞒不报。

2.6 按照合同付款要求办理相关付款手续。

第 3 条 乙方工作

3.1 乙方按要求配置专业技术人员参与配合工程施工，做好施工现场及配合现场施工的各项管理工作。

3.2 乙方对现场房屋结构、四周环境详细察勘，根据建筑物及附属设施的特点，精心编制施工组织设计，选择施工方式，编制施工方案时重点解决施工难点，尤其涉及安全的要十分慎重，采取必须的安全措施，确保施工安全、文明、快速的顺利进行。

3.3 乙方必须为现场管理、施工等所有本项目工作人员办理人身意外保险，保险金自理，书面承诺在整个工程施工过程中，如发生员工伤亡或造成他人人身、财产损害的，均由乙方负责，甲方不承担任何责任。

3.4 施工中所需设施及费用均由乙方负责承担。

3.5 严格按照苏建质安[2010]351 号文件要求，遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》等现行法律、法规规定，加强管理，提高安全生产和文明施工水平。

3.6 乙方应对施工安全生产事故和违规违章情况负责，乙方在施工期间须做好文明施工、安全生产，协调处理好周边关系，相关费用由乙方承担。乙方应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，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用及所有安全责任均由成交乙方负责，整个维修作业期间的安全责任也应由成交乙方承担。

3.7 施工中发生财产损坏、伤亡事故，乙方必须及时报告甲方及有关部门，不得拖延、隐瞒不报，且事故责任及由此而产生的赔偿费用均由乙方承担。

3.8 指派 谈波 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.9 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.10 需乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

噪声管理：乙方自行办理夜间施工许可证（如有），费用含在合同价中；施

工噪声引起的纠纷由乙方自行解决；

垃圾管理：乙方自行办理垃圾弃置许可证，费用含在合同价中；

道路占用：乙方办理占用手续，费用由甲方负责，管理由乙方负责；

3.11 施工场地清洁卫生的要求：按照省、市文件的规定相关要求的执行。施工人员进场必须规范着装(包括安全装备、设施)、禁止在非规定地点吸烟、大小便、倒垃圾，违者将按施工过程中的相关管理办法或制度承担违约金。

3.12 有关方面重大活动期间或甲方需要的特别时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，乙方应予无条件服从，并按照有关要求作出必要的配合，这可能造成乙方的损失，但甲方将不承担乙方的任何损失。

3.13 乙方要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故影响道路交通。乙方负责与交警、城管、市政等有关部门联系解决在交通线路、道板上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据有关部门要求，安排人员在主要路口疏解汽车、行人交通，其相应手续及费用由乙方承担。

3.14 乙方有义务保证施工期间学校的正常教学、工作不受影响。

3.15 乙方应做好已完工程的成品保护工作，并承担相应费用。

3.16 乙方承诺：乙方应确保农民工工资、材料供应款的支付到位，承担因农民工工资、材料供应款不到位而引发的一切责任。甲方因乙方原因（包括但不限于乙方拖欠实际施工人员工资等）被起诉而产生的相关费用(包括但不限于手续费、诉讼费、公证费、律师费等）由乙方承担，甲方可直接从应付乙方的款项中直接扣除，不足以扣除的部份乙方应另行支付，乙方对此无异议。

3.17 每单项工程施工前，乙方应根据甲方要求编制工程预算，经甲方同意后方可实施。

3.18 紧急抢修工程，项目负责人应全程在岗。

第 4 条 关于工期的约定

4.1 合同履行期限内，乙方每次接到甲方的项目实施通知后，乙方需在 2 小时内到达现场，按照甲方要求组织施工并验收合格，如因乙方原因（不可抗力除外）造成总工期延误，按 2000 元/天承担违约金。工期延误超过 2 次的，乙方除承担违约金外，甲方有权解除合同。

4.2 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，乙方应予配合，甲方支付乙方

因赶工采取的措施费用。

4.3 因甲方原因未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.4 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不得顺延。

4.5 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素，导致停工 8 小时以上，工期相应顺延。

第 5 条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程质量满足设计图纸、施工规范、采购文件及甲方要求，并符合现行国家及行业验收标准。

5.2 甲方、乙方双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。乙方应书面通知甲方参加隐蔽工程和中间工程验收。若隐蔽工程和中间工程验收不合格，其返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

5.3 乙方负责采购的材料、设备进场后，必须经过甲方现场代表现场认质，符合要求的方可使用，不符合要做退场处理。

5.4 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.5 由于乙方原因造成质量及安全事故，其损失及费用全部由乙方承担，工期不顺延。

第 6 条 关于工程价款及结算的约定

6.1 履约保证金：

6.1.1 合同签订前，乙方支付合同成交金额的 5%到甲方银行基本账户作为本合同的履约保证金。

6.1.2 履约保证金退还方式：通过乙方对公账户渠道无息返还。

6.1.3 履约保证金退还时间：合同履约完成后的 30 天内。

6.1.4 履约保证金退还条件：按采购文件和合同约定履约完成。

6.1.5 履约保证金不予退还的情形：乙方不履行合同不予退还、乙方未按合同约定全面履行义务，从履约保证金中取得补偿或赔偿。

6.2 付款条件（进度和方式）：

6.2.1 每单项维修项目工程依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50854-2013）、《2014 江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省建设工

程费用定额》（2014 年）等现行规范计价，采用“工程量清单计价方式”按综合单价计价、以实际完成的合格工程量按成交折扣率经审计后按审定价结算。

6.2.2 全额付款：工程验收合格经审计审定后付至审定价的 100%，乙方收款时应提供工程审定价的全额符合规定要求的增值税发票。工程竣工结算时乙方向甲方支付审定价的 3%作为质量保证金，待缺陷责任期期满后 15 个工作日内，一次性返还（无息）。

6.3 工程结算审核、审计率：乙方应按照甲方要求，在规定的时间节点内提交工程结算审核、审计资料，乙方逾期未提交结算资料的，甲方有权不予接收，所造成的后果由乙方自行承担。工程结算审核、审计核减率小于 5%，审计费由甲方承担；核减率超过 5%（含 5%），审计费由乙方承担。工程价款的支付，以甲方审计处工程竣工结算审计结果为付款依据。

第 7 条 关于材料供应的约定

7.1 甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值 1%的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7.2 乙方应按照甲方要求采购材料、设备。

7.3 用于施工的材料、设备进场后，必须经过甲方现场代表现场认质，符合要求的方可使用，不符合要做退场处理。

7.4 乙方根据甲方要求，现场应配备足量的维修配件，包括但不限于各类管径的 PE 管、镀锌管、阀门等。

第 8 条 有关安全生产和消防的约定

8.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防法》和其他相关的法规、规范。

8.3 由于甲方确认的图纸或做法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，乙方应在施工前及时书面提出。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第 9 条 违约责任

9.1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。

9.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 2000 元/天滞纳金。

9.3 乙方应妥善保护甲方施工现场的设备、设施、家具、陈设，如造成损失，应按价赔偿。

9.4 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.5 合同履行过程中，因乙方原因导致合同无法继续履行，甲方有权书面通知乙方解除合同。在此情况下，甲方有权：

（1）扣除乙方全部履约保证金作为违约金；

（2）要求乙方承担甲方因此遭受的一切经济损失（若该损失超过履约保证金总额，甲方有权进一步追索）。

第 10 条 争议的解决方式

因履行本合同发生争议协商解决不成的向工程所在地人民法院起诉。

第 11 条 其它约定

11.1 根据甲方的特殊情况，本项目的实施时间需经甲方同意后方可进行。项目在实施过程中，乙方的项目人员在现场进出需配合做好登记手续，服从甲方统一安排。必须保证不得影响正常的办公、学习秩序，否则由此所产生的一切负面影响将由乙方承担。

11.2 在合同履行期间乙方应遵守廉政制度。如乙方的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊，牟取私利，收受、索取贿赂的，经纪检监察等职能部门查实，乙方应支付 5-10 万元的违约金；如乙方向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，乙方应支付行贿额 10 倍的违约金。

第 12 条 附则

12.1 本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，采购代理机构壹份。

12.2 未尽事宜，双方协商解决。本合同履行完成后自动终止。

以下无合同正文内容

甲方（公章）：江苏城乡建设职业学院

统一社会信用代码：12320000466002390W

住所：钟楼区和裕路1号

法定代表人或授权代表（签字）：

约定送达地址：钟楼区和裕路1号

电话：0519-69872100

开户银行：建设银行常州白云支行

开户名称：江苏城乡建设职业学院

开户账号：32001628036051219268

乙方（公章）：江苏顺地建设发展有限公司

统一社会信用代码：91320191MA25T7PYXJ

住所：常州市钟楼区邹区镇殷村公交回车场（城建学校东门）

法定代表人或授权代表（签字）：

联系人：张明敏

约定送达地址：常州市钟楼区邹区镇殷村公交回车场（城建学校东门）

邮政编码：213001

电话：13861067491

传真：/

电子邮箱：3307166083@qq.com

开户银行：江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市泰村支行

开户名称：江苏顺地建设发展有限公司

开户账号：1087500000026151

代理机构（公章）：江苏城建校工程咨询有限公司

联系人：姜红　　联系方式：19906113189

工程质量保修书

甲方(全称):　江苏城乡建设职业学院　

乙方(全称):　江苏顺地建设发展有限公司　

为保证　江苏城乡建设职业学院2026年度零星修缮工程　在合理使用期限内正常使用，在合理使用期限内正常使用，甲方乙方协商一致签订工程质量保修书。乙方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

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程、市政工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：

合同范围内的所有内容，由于承包原因造成的施工质量问题，在合同责任期内负责保修。其他按照《建设工程质量管理》及现行法律法规执行。

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、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

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　五　年；

3、装修工程为　二　年；

4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为　二　年；

5、供热与供冷系统为　二　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　二年；

7、其他约定：本工程质保期自竣工验收合格之日起算。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后2天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方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，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保地基基础工程和主体结构的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方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最终审定价的3% 。

在工程结算款中扣除，质量保修金银行利率为 无 。

五、质量保修金的返还

按施工合同付款方式。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

因乙方原因致使工程在保修期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

本工程质量保修书作为施工合同附件，与施工合同具有同等效力。

甲方(公章)：江苏城乡建设职业学院　　乙方(公章)：江苏城地建设发展有限公司

法定代表人或授权代表(签字)：　　法定代表人或授权代表(签字)：

2026 年 1 月 28 日　　2026 年 1 月 28 日

安全生产文明施工协议

发包方：　江苏城乡建设职业学院　（甲方）

承包方：　江苏顺地建设发展有限公司　（乙方）

为确保　江苏城乡建设职业学院2026年度零星修缮工程　的安全生产和文明施工，甲乙双方特制定如下协议：

一、乙方应严格遵守国家有关法律法规，各级主管部门对施工的要求，恪守双方所签施工（协议）中的有关规定，全面承担其经济及法律责任。

二、乙方自签订施工（协议）之日起10天内，向甲方支付其安全生产、文明施工保证金　/　整，至工程施工结束视执行本协议情况退还。

三、乙方在进场开工前，向甲方提供制定完善的安全生产、文明施工的技术措施及设计图纸,经甲方审核考察通过后方可开工,应在甲方认可的范围内施工，不得超范围施工。

四、乙方进场施工，必须做到封闭式施工，用围挡隔离施工区域，并悬挂“正在施工，禁止入内”标示标牌，杜绝外来人员进入施工区域，发生安全责任事故，如有发生安全事故一切损失由乙方承担。

五、在施工过程中不得私自拆除或破坏原有消防设施设备，场地内或周边市政管网道路、绿化、景观等如需更改必须通过相关主管部门发放的审核意见书方可施工，如违反甲方有权强制乙方停工以及处以5000元以上罚金。

六、在施工过程中，不得破坏原有建筑结构，如需改动必须得到甲方书面认可方可施工，如违反甲方有权强制乙方停工以及处以5000元以上罚金。

七、在施工过程中：

1．乙方有责任不断加强施工人员的安全生产、文明施工的意识教育。按治安管理有关规定，加强外来人员的管理，采取各种有效措施，做好事故的防范工作。

2．施工现场各类机械设备、电气设备的操作使用及其它各技术工种需向甲方提供相关上岗证明，规范操作，严格管理。

3．乙方在施工过程中，各类材料物资堆放有序，整个工地要达到标准化、制度化、程序化、规范化的“四化”要求。

4．乙方应定期或不定期的组织现场工地的安全文明施工检查，并参加和接

受上级有关部门、甲方或总包方组织的工地安全文明施工的检查评比活动，对存在问题无条件地及时进行整改。甲方有权对乙方实施奖惩或处罚，对指出的问题如不及时整改或拒不整改的，甲方有权发停工通知，如因停工造成延误工期，一切责任由乙方承担。

5．乙方应根据生产工艺、现场条件、季节变化从生产到生活做好防火、防水、防冻、防疫、防盗、防事故的六防工作，及时采取有效措施，消除各类事故的苗头和隐患，杜绝一切大小事故的发生。

6. 乙方应加强对甲方、监理单位的衔接服务、协调意识。

八、乙方在施工过程中，一旦发生事故，有责任积极配合有关部门、甲方、监理做好事故原因的调查取证，查明原因，承担责任以及对善后事宜的妥善处理工作。

九、乙方如违反以上各项规定，甲方有权对乙方作出如下处罚：停水停电、停工整改、经济处罚，直至勒令退出施工并将有关情况向有关部门通报，由此带来延误工期和经济损失由乙方承担。

十、乙方如在施工作业期间施工人员及外来人员发生受伤等安全责任事故，必须承担其全部的经济和法律责任。

十一、本协议经签字之日起生效，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：江苏城乡建设职业学院　　乙方(公章)：江苏顺地建设发展有限公司

法定代表人或授权代表(签字)：　　法定代表人或授权代表(签字)：

2026 年 1 月 28 日　　2026 年 1 月 28 日