南京林業大學
NANJING FORESTRY UNIVERSITY

南京林业大学新庄校区南门综合楼修缮加固工程

承包合同

发包人（全称）：南京林业大学（以下简称甲方）

地址：江苏省南京市龙蟠路159号

电话：[redacted]

承包人（全称）：南京飞凯建筑工程有限公司（以下简称乙方）

地址：南京市江北新区大厂街道欣乐新村50幢102室

电话：[redacted]

项目编号：JSZC-320000-NJGJ-C2025-0052

按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》及其他有关法律法规行业规范标准的有关规定，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程地址：南京林业大学新庄校区南门。

1.2 承包内容：南京林业大学新庄校区南门综合楼修缮加固工程（具体工作量见招标文件）。

1.3 承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包验收。

1.4 工期：开工日期：2026年3月16日；竣工日期：2026年6月15日。工期总日历天数：90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。

1.5 工程质量：符合国家、江苏省、南京市关于建筑质量的法律法规的规定及行业标准。

1.6 质保期：本工程防水项目质量保修期为五年，其他项目质量保修期为两年。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

1.7 合同总价（暂定）：人民币壹佰零叁万壹仟捌佰元整（¥1,031,800.00）

承包价：人民币玖拾捌万壹仟捌佰（¥981,800.00）

发包人暂列金：人民币伍万元整（¥50,000.00）

1.8 合同价格形式：固定单价，工程量按实结算。

1.9 本工程实行履约担保制度，乙方需在本合同签订之日起【7】日内，按中标价的5%向甲方缴纳履约保证金人民币伍万壹仟伍佰玖拾元整（¥51590.00）。该履约保证金退还时间及方式：全部工程竣工验收合格且乙方无违约行为的情况下一次性退还（不计息）。

二、双方权利、义务和责任

（一）甲方权利、义务和责任

2.1 办理施工所涉及的应由发包人办理的申请、批件等各项手续，协助乙方接通施工所需的水、电 ，协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护（施工中发生的水费、电费及因此发生的一切费用均由乙方承担）。

2.2 提供原始水电线路图及装饰装修地点钥匙。

2.3 指派刘小萍为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更登记手续和其他事宜。但涉及工程范围、内容和工程量等的增减、质量确认、价格调整、款项支付等重要事宜应经甲方盖章确认，否则不可作为结算依据。

2.4 如确实需要拆除原建筑物结构或设备管线，负责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、消防、垃圾临时堆放指定点等工作。

2.6 甲方有权随时检查工程现场和施工，乙方应配合。甲方检查发现安全隐患后乙方未能及时按甲方要求整改的，每发生一次应向甲方支付违约金 1000 元。

（二）乙方权利、义务和责任

2.7 提交施工方案、进度计划、材料使用计划和项目部组成人员名单、及发包人所需材料，开工前必须通过图纸会审及设计交底，交甲方审定。

2.8 严格按法律法规规章和行业规范标准做好安全文明施工，严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护规定，办理应当由承包人办理的审批、证照。严格按照图纸或双方确认的作法说明进行施工，做好各项事宜。保证施工现场的整洁，每日完工后清扫施工现场。甲方发现违反前述规定或存在安全隐患的，每发现一次乙方应向甲方支付违约金1000元。乙方应承担因施工产生的一切安全责任。

2.9 乙方采购和使用不合格材料和工程设备的，乙方应及时整改并更换符合规定的合格材料和工程设备，且甲方每发现一次，乙方应向甲方支付违约金1000元。

2.10 指派 李明欢（证书号:苏 2322121142）为乙方驻工地代表即项目经理，全权负责履行乙方合同义务，组织施工和施工管理，按期限保质保量完成施工任务，全权代表乙方解决、确认应由乙方负责的各项事宜。未经甲方书面同意不得更换项目经理。在施工期

间，项目经理应每周不少于5天每天不少于8小时在项目现场，否则每缺少一天应向甲方支付违约金5000元。

2.11 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场的规定，妥善保护好现场的设施、设备管线不受破坏，做好施工现场保卫、清洁和垃圾清运等工作，费用乙方承担；按规定做好安全文明施工，不得影响甲方工作、教学、交通等正常秩序，不得扰民。甲方检查发现或主管部门发现不符合安全文明施工规定的，乙方应及时整改，且每发现一次应向甲方支付违约金 1000 元。

2.12 施工中未经甲方书面同意不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。未经甲方书面同意擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或造成的事故，由乙方负责并承担损失。

2.13 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。本工程通过竣工验收交付甲方之前，乙方应对现场的一切设施和工程成品进行保管和保护，因此产生的一切费用乙方承担。本工程经验收合格交付甲方前现场的设施和工程成品损坏、丢失的，由乙方承担一切责任。

2.14 乙方不得将工程项目转包，不得违法分包，未经甲方书面同意不得将本工程项目的任何部分分包给任何第三方。乙方违反前述约定的，甲方有权解除本合同，且乙方应向甲方支付合同总金额20%的违约金。

2.15 乙方应依法依约及时足额支付农民工工资、保险费等。因乙方拖欠农民工工资或其他乙方原因导致农民工投诉、群体事件及其他扰乱甲方正常工作、教学秩序的，每发生一次应向甲方支付违约金 5000 元。

三、工期

3.1 乙方应在工期内完成施工并办理竣工和验收手续。非甲方原因造成工期延误的，工期不顺延，且乙方应每延误一天向甲方支付违约金 10000 元。

3.2 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围外的工程项目，甲方应及时通知乙方，并给予办理签证，该签证应经甲方代表签字并经甲方盖章，若因此造成工期的延误的，工期相应顺延，甲方不承担因工期顺延产生的额外费用。未经甲方盖章确认的签证不得作为工程计量的依据。

3.3 由于工程质量原因返工，乙方承担责任，工期不顺延，按工期延误的约定执行；乙方应赔偿因此给甲方造成的直接和间接的损失，及赔偿因此给第三人造成的损失。

四、工程质量检查及验收

4.1 本工程质量评定验收标准的依据：（1）双方确认的施工图纸、做法说明、设计变更；（2）《建设工程质量管理条例》《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）等国家、江苏省及南京市关于施工及验收规范、行业标准规范为质量评定验收标准

4.2 中间验收项目：无。

4.3 甲方不定期对乙方施工所用材料按照建筑见证抽检要求进行复试，乙方应提供材料合格证和复试报告，检测结果如不合格，由乙方承担所有损失。

4.4 甲乙双方应及时办理每道工序的检查与验收手续。当工程已具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准，乙方自检，并于24小时前书面通知甲方及甲方审计人员参加隐蔽工程和中间工程验收。隐蔽工程和中间工程验收合格且甲方监理及甲方代表在验收记录上签字后，方可进入下道工序。隐蔽工程和中间工程验收未经甲方验收的，一律视为上道工序未完成，乙方应按甲方要求重做，否则应承担验收不合格的违约责任。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验；若复验合格的，甲方应承担复验费用，由此造成停工的，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，且工期不顺延。

4.5 工程竣工后，乙方应书面通知甲方进行竣工验收，甲方自接到竣工验收通知之日起5个工作日内组织竣工验收。竣工验收合格的，甲、乙双方在竣工验收文件上签字确认，并办理移交手续。如甲方在规定时间内不能组织竣工验收的，需及时通知乙方，另定验收日期。竣工验收不合格，乙方应负责维修、整改，因此产生的一切费用由乙方承担，工期不予顺延，因此造成工期延误的，乙方承担工期延误的违约责任；维修整改后再次验收仍不合格的，甲方有权解除合同，且乙方应向甲方支付合同总额30%违约金，违约金不足以补偿甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

五、工程价款及结算

5.1 双方商定本合同价款结算采用第（2）种

（1）固定总价，包工、包料、包质量、包工期、包验收，乙方完成本合同约定工程范围和内容及施工图纸范围的工程量，价格不调整。

（2）固定单价，工程量按实结算方式。

付款方式：

乙方按月、按已完成工程量向甲方申请进度款70%，工程竣工验收合格并完成结算审计后支付审定金额的 97 %，余额在质保期满，乙方履行了全部维保义务且无其他违约行为的情况下，全额无息付清。

5.2 乙方必须在竣工10天内办理竣工资料移交手续，否则不予办理竣工结算。

5.3 若在保修期内乙方怠于行使保修责任，则甲方有权委托第三方机构维修，所产生一切费用由乙方承担，且甲方有权从未付款项中扣除。

5.4 经甲方确认具备付款条件后每次付款前，乙方应先行向甲方开具全额合规的增值税专用或普通发票。甲方自收到发票审核确认无误之日起10个工作日内向乙方付款。

六、安全生产和防火

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

6.2 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《中华人民共和国消防法》和其他相关的法律、法规、行业规范。

6.3 由于乙方在施工、生产过程中违反有关安全操作规程和法律法规，发生安全事故或火灾事故的，乙方应承担由此引发的一切后果及损失，甲方不承担任何责任，若给甲方造成相关损失的，甲方有权向乙方追偿。

七、违约责任

7.1 甲方或乙方未按本合同条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失，违约方按合同约定总价款的5%支付违约金。如实际损失大于合同总价款的5%，则按实际损失支付违约金。

7.2 由乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

7.3 乙方应保证工程所用材料、设备，其品牌、规格、质量应符合本项目要求、且为符合国家相关标准的合格产品。凡乙方采购、使用的材料，应经甲方书面认可，如不符合质量要求或规格有差异，甲方有权要求乙方更换至符合要求。若已使用的，甲方有权要求乙方拆除、整改，因此发生的一切费用和损失均由乙方承担。如乙方拒绝更换，或更换后仍不符合要求的，则甲方有权解除本合同，甲方因此解除本合同的乙方应向甲方支付合同总金额20%的违约金。

7.4 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应恢复原状，且因此发生的一切费用、损失及事故责任（包括罚款）均由乙方承担，同时乙方应向甲方支付合同总金额5%的违约金。

7.5 由于乙方原因，逾期竣工的，每逾期一天，乙方支付甲方10000元违约金（甲方有权从履约保证金中扣除）。

7.6 工程质量未达到要求或验收不合格的，乙方应在甲方规定的期限内进行整改，且乙方应向甲方支付合同总金额5%的违约金。此项赔偿并不能免除乙方完成工程的责任及合同规定的其他责任。因此导致逾期竣工的，乙方应按7.5条承担逾期竣工的违约责任。如因施工质量导致安全事故，乙方承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此而造成后续工程延误费用。

7.7 乙方项目经理及主要管理人员必须在工程现场，有事请假须经监理及甲方同意，若无正当理由不在工地现场，且未经甲方或监理书面确认的，甲方有权从履约保证金中按每

人每天5000元人民币收取违约金。

7.8 乙方如中途退场，甲方有权要求乙方两天内撤离现场（包括人员、材料、机械设备等），若乙方不撤场的，则甲方有权请第三方机构进行清场活动，由此产生的一切费用由乙方承担。乙方所完成的工程量自动放弃，不向甲方索要已完成的工程量款，作为由此造成甲方损失的赔偿，给甲方造成的损失大于工程量款的，甲方有权要求乙方继续赔偿。

7.9 任何一方违反本合同约定，除承担违约金外，还承担守约方向违约方追责所支付的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、公告费、鉴定费、交通费、食宿费、保函费等。

八、保修

8.1 本工程防水项目质量保修期为五年，其他项目质量保修期为两年。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

8.2 乙方提供24小时服务热线，在接到故障电话后响应时间不超过30分钟，并在2小时内派人赶到现场排除故障、修复或更换合格的产品解决现场问题。

九、其他

9.1 乙方要时刻注意施工安全，同时尽量避免在校园内产生很大的噪声，以免影响学生的正常学习和人身安全。

9.2 乙方在施工过程中，因乙方原因发生的工程安全事故，均由乙方负责解决，并承担全部法律责任和损失，与甲方无关。

9.3 乙方应与其施工人员建立合法的劳动关系或者劳务关系，其与施工人员发生的一切劳资争议、纠纷等均与甲方无关，由乙方自行解决，给甲方造成不利影响的，甲方有权向乙方进行追诉。

9.4 本合同约定的由乙方承担的赔偿责任，若由甲方先行垫付的，甲方可从合同款中先期扣除，不足部分应由乙方补足。

十、争议解决

本合同履行过程中，如有争议，双方应当协商解决。协商不成时，采用诉讼解决，由甲方所在地人民法院诉讼管辖。

十一、合同的生效、变更、解除和终止

11.1 本合同自双方签字、盖章，且乙方按照本合同第1.9条要求支付履约保证金后生效。

11.2 本合同未尽事宜双方可另行协商，签订书面补充协议，与本合同具有同等的法律效力。

11.3 有下列情形之一的可以解除合同。

（1）甲乙双方协商一致；

（2）因不可抗力致使合同无法履行。

11.4 合同终止：甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理移交手续，工程竣工结算价款。支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款继续有效）。

十二、附则

本合同正本陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。均具同等法律效力。

甲方：（盖章）南京林业大学	乙方：（盖章）南京飞凯建筑工程有限公司
法定代表人（或委托代理人）（签字）：	法定代表人（或委托代理人）（签字）：
时间：2026年1月29日	时间：2026年1月29日