江苏开放大学 JIANGSU OPEN UNIVERSITY

合同审批表

2024-ZB-GC002 钱新天

编号：ZTBGLBGS-2024-039　　日期：2024-07-10

合同名称	江苏开放大学2024年学生宿舍维修改造工程一标段；东校区学生宿舍维修改造工程		
合同相对方	南京康诺建设工程有限公司	合同履行期限	30天
合同标的 (主要内容)	东校区学生宿舍维修出新改造工程	标的额 (元)	2135341.80
项目立项 批准文件	中标通知书.jpg (227KB) 校长办公会议纪要（第11号）(1).pdf (449KB)		
经办方式	○ 横向科研项目 ○ 部门自行采购 ○ 学校集中采购 ◉ 政府集中采购 ○ 社会教育培训 ○ 其他方式		
承办部门 意见	已审核合同的真实性、业务相关性和合理性，同意签署合同。 经办人：彭明 马庆兵 负责人：王卫		
归口管理部门 意见	审核人：古明月　已审核，工程质量保修条款等建议提请学校法务审核 负责人：提请学校法务审核。 黄雁 2024-07-11 10:41		
学校办公室意见 (重要合同)	审核人：张淑蓉 审核人：张淑蓉　已审核，请领导审批。		
校领导 审批意见	同意 2024-07-12 15:39 同意 2024-07-14 13:20		

江苏开放大学工程合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏开放大学

承包人（全称）：南京康诺建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，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项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：江苏开放大学2024年学生宿舍维修改造工程一标段：东校区学生宿舍维修改造工程。

2.工程地点：江苏开放大学东校区（南京市鼓楼区古平岗35-1号）。

3.工程内容：详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

二、合同工期

计划开工日期：2024年7月16日。

计划竣工日期：2024年8月14日。

工期总日历天数：30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：贰佰壹拾叁万伍仟叁佰肆拾壹元捌角元)(小写：¥2135341.80元);

2.合同价格形式：固定单价。

五、工程款支付

双方约定的工程款(进度款)支付的方式和时间：

1. 无预付款；

2. 工程竣工经甲方验收合格后付到合同价款的60%，金额（大写）：壹佰贰拾捌万壹仟贰佰零伍元壹角（人民币）¥：1281205.10元。

3. 工程结算审计完成，留审计价 3%作为工程质保金后一次性付清剩余款项。

4. 质保期满后无质量问题，一周内支付剩余 3%工程质保金。

六、安全责任

施工现场承包人应按照安全文明施工要求设立安全防护措施，因承包人的过错过失在施工场地内及其毗邻地带造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负全部赔偿责任。

七、项目经理

承包人项目经理：牛宏斌 。

八、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（如果有）;

(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（包括招标文件）。

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。

九、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，工程质量应达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到招标、投标等文件中约定的质量标准，承包人承担违约责任。

3.承包人不可进行转包及违法分包，在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

4.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。

十、质量保修期

本工程缺陷责任期为__24__月，质量保修期为__两__年。

十一、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。

十二、签订时间

本合同于____2024_____年____7___月____15___日签订。

十三、签订地点

本合同在____江苏开放大学____签订。

十四、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。

十五、合同生效

本合同自_合同签订之日起__生效。

十六、纠纷解决方式

因甲、乙双方履行协议产生纠纷的,可以采取协商解决或调解,调解不成可依法向甲方所在地人民法院起诉。

十七、合同份数

本合同一式__捌__份，均具有同等法律效力，发包人执_陆__份，承包人执__贰份。

第二部分 通用合同条款

本合同通用条款按照国家住房城乡建设部、工商总局颁发的建设工程施工合同（示范文本 GF—2017—0201）执行。

发包人：__江苏开放大学__(公章)　　承包人：_南京康诺建设工程有限公司__(公章)

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

_____(签字)　　_____(签字)

地 址：_南京市江东北路 399 号_　　地 址：南京市雨花台区软件大道

109 号 4 幢 803 室

户　名：_____　　户　名：南京康诺建设工程有限公司

开户银行：_____　　开户银行：中国农业银行有限公司南京双龙路支行

账 号：_____　　账 号：103301013026

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏开放大学

承包人（全称）：南京康诺建设工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对江苏开放大学 2024 年学生宿舍维修改造工程一标段：东校区学生宿舍维修改造工程（工程全称）签定工程质量保修书。

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、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。质量保修范围包括（如果有）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：

本工程涉及的全部项目。

二、质量保修期

质量保修期从工程竣工验收合格之日起算。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.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 伍 年；

3.装修工程为 贰 年；

4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为 贰 年；

5.供热与供冷系统为 贰 个采暖期、供冷期；

6.其他项目保修期限约定如下：

除上述项目外，其他工程保修期限为贰年。

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（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。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

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的3%，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审计价的3%。质量保修金银行利率为__无__。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后14天内，将剩余保修金返还承包人。

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。