合同编号：2026-ZB-GC004

# 政府采购合同（工程类）

项　目　名　称：江苏开放大学桥林校区 H1 食堂后场装饰改造工程

发包人（甲方）：江苏开放大学

承包人（乙方）：南京藏龙建设有限公司

签　订　时　间：2026年5月14日

# 江苏开放大学桥林校区 H1 食堂后场装饰改造工程施工合同

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律法规规定，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：江苏开放大学桥林校区 H1 食堂后场装饰改造工程

2. 工程地点：江苏开放大学桥林校区

3. 工程内容：本工程为江苏开放大学桥林校区 H1 食堂后场装饰改造工程，H1 食堂共计三层，后场建筑面积总计约 2800 ㎡，其中一层约 1100 ㎡、二层约 1000 ㎡、三层约 700 ㎡。本项目包括但不限于土建拆建、装饰装修、电气、暖通、防排烟、给排水工程等，具体内容详见各专业施工图纸及工程量清单，施工图纸与工程量清单约定不一致的，以发包人书面确认的内容为准。

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：2026 年 5 月 11 日。

计划竣工日期：2026 年 7 月 9 日。

工期总日历天数：60 日历 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

签约合同价为：

人民币(大写 叁佰陆拾柒万陆仟捌佰玖拾叁元肆角肆分 )(小写¥3676893.44 元)。

## 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）合同签订且承包人进场后，支付合同价 30%的预付款；

（2）工程竣工经发包人验收合格后付至合同价款的 60%；

（3）经审计并根据核减率扣除相应审计费用，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，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，由承包人负责赔偿。

## 七、项目经理

承包人项目经理：傅成龙 。

## 八、权利义务

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。

## 九、质量保修期

本工程缺陷责任期为 24 个 月，质量保修期为 两 年。

## 十、违约责任

1. 发包人或承包人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 10%支付违约金。如实际损失大于合同总价款 10%的，则按实际损失支付违约金。

2. 由于发包人原因导致中途停工，工期顺延。发包人不按合同的约定拨付工程款，每拖延一天，拖延工程款部分按一年期 LPR 一倍支付违约金。

3. 由于承包人原因，工程逾期竣工，每逾期一日，承包人需按每天按工程总造价 5‰ 支付违约金，最多不超过合同价款 20%；逾期超过 15 日的，发包人有权单方解除合同，承包人

仍应按前述标准支付逾期违约金并承担发包人因此产生的全部损失。除非发包人单方解除合同，否则承包人需继续履行合同。

4. 承包人应妥善保护发包人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。

5. 承包人应保证工程所用材料应为符合本项目要求、并符合国家相关标准的合格产品。凡采购的材料，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失全部由承包人承担。

6. 承包人如中途退场，发包人有权要求承包人两天内撤离现场（包括人员、材料、机械设备等），发包人有权不予支付其已完成的任何工程款项，该等款项将直接用于冲抵承包人由此给发包人造成的损失，该冲抵金额视为对发包人部分损失的预先估算和赔偿。若给发包人造成的损失大于工程量款的，发包人有权要求继续赔偿。

## 十一、不可抗力事件处理

1. “不可抗力”是指所有超出本合同双方控制范围的事件，该事件应不可预见，或虽然可以预见，但通过合理努力无法阻止或避免其发生，且这类事件发生于本合同签字之后，并且阻止任何一方全部或部分履行本合同。

2. 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，双方协商合同是否继续履行与责任承担。但合同一方迟延履行后发生严重后果的，不能免除责任。

3. 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明，按事件对本合同的影响程度，双方协商是否终止本合同，或部分免除本合同的义务。

## 十二、争议解决

双方在履行合同中发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向工程所在地有管辖权的法院提起诉讼，工程所在地在此约定为南京市浦口区。

## 十三、组成本合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）招标文件及补充文件；

（2）投标文件及相关文件；

（3）中标通知书；

（4）技术标准和要求；

（5）图纸；

（6）工程量清单或预算书；

（7）其他文件。

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。

**十四、合同生效及其它**

1. 合同经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖单位公章（合同专用章）后生效。

2. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。对本合同内容的任何修改和变更由甲乙双方协商后达成书面补充协议，并经双方签字且加盖单位公章或合同专用章后生效。补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

4. 其它约定：无。

甲方（盖章）：江苏开放大学

地址：南京市鼓楼区江东北路 399 号

法定（授权）代表人：

签约时间：2026 年 5 月 14 日

乙方（盖章）：南京藏龙建设有限公司

地址：南京市秦淮区光华路 166 号 701 室

法定（授权）代表人：

开户银行：南京银行股份有限公司白下高新技术产业园区支行

账　　号：0151280000000267

签约时间：2026 年 5 月 14 日

# 专用条款

一、双方一般权利和义务

1、发包人工作

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：施工现场已具备施工条件。

（2）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通并能满足施工需要。

（3）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：按照通用条款执行。

（4）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：由承包人负责保护，确保地下管线等相关设施安全，造成损坏由承包人负责修复和赔偿。

2、承包人工作

（1）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

承包人必须负责和加强施工现场人员的治安教育和做好安全保障工作，双方约定施工现场的一切安全事故责任、消防事故、水电安全事故责任，均由承包人负责，并承担费用。造成发包人或第三人人身财产损失的，承包人应承担一切法律及赔偿责任。

（2）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：由承包人自行办理，并承担费用。

（3）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程竣工验收合格并交付发包人前，由承包人负责成品保护，并承担相关所有费用。

（4）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：施工中承包人如发现情况要及时以书面形式向发包人有关部门汇报，并做好现场保护工作；承包人不得破坏周围建筑物、构筑物、地下管线等，否则，必须无条件及时修复，并承担由此造成的所有费用和损失。

（5）施工场地清洁卫生的要求：按照标准化现场要求，做到文明施工，规范施工，保持施工现场整洁、卫生。施工产生的建筑垃圾由承包人自行清运出校园，费用自行承担。因承包人违法违规清运及处置垃圾导致受到相关部门处罚的，承包人承担全部法律及经济责任。

二、质量与验收

1. 工程质量必须符合国家有关验收规范，达到合格等级。本工程以施工图纸（如有）、作法说明、招标文件要求及设计变更、相关国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

2. 隐蔽工程和中间验收

按照国家以及行业现行文件和相关规范执行；中间（隐蔽）工程验收时，承包人须至少提前一天通知发包人有关人员，否则，未经验收而承包人又擅自继续下一道工序施工的，承包人必须返工，由此所造成的一切经济损失及返工费由承包人自行承担。

三、安全施工

双方约定本工程施工现场的一切安全事故责任、消防安全责任、水电安全责任等造成的一切损失，一律由承包人负责并承担相关所有费用。造成发包人或第三人人身财产损失的，承包人应承担一切法律及赔偿责任。

发包人有权从应付承包人的任意一笔工程款中直接抵扣承包人应承担的赔偿款、违约金、罚款等全部应付款项。

四、合同价款与工程量确认

1. 合同价款及调整

本合同价款采用 固定单价合同方式。承包人施工期间的市场风险以及政策性调整不予变更；措施费总价不予调整。

2. 工程量确认

承包人向发包人提交已完工程量报告的时间：根据施工进度计划，及时向发包人提交已完工程量。

五、材料设备供应

1. 发包人供应材料设备：无。

2. 承包人采购材料设备

双方约定由承包人负责采购、使用的材料、设备，必须符合国家以及行业有关规范，并须满足发包人招标文件的要求及国家环保要求，承包人在采购、使用设备、材料前必须征得

发包人的书面认可，相关设备、材料必须附有有关厂家颁发的合格证、质保书等。否则，承包人必须无偿退换，由此所造成的一切经济损失由承包人自行承担。发包人有权随时对进场材料、设备进行抽检，抽检不合格的，承包人须在3日内将不合格材料设备清退出场并更换为符合要求的合格产品，由此产生的费用及工期延误责任由承包人承担，发包人对承包人使用的材料、设备的认可并不免除承包人对材料、设备的质量保证义务。

六、工程变更：

工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，应按照下列规定调整：

1．已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价；

2．已标价工程量清单中没有适用、但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价；

3．已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，

报发包人确认后调整。承包人报价浮动率可按下列公式计算：

招标工程：承包人报价浮动率 L=（1—中标价/招标控制价）×100%；

非招标工程：承包人报价浮动率 L=（1—报价值/施工图预算）×100%

4．已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。

七、竣工验收与结算

1．工程竣工后，承包人可向发包人申请验收，发包人自接到验收申请后7日内组织验收，并办理验收、移交手续。若首次验收未通过，承包人应在发包人限期之内整改到位，返工费由承包人自行承担。如不能整改到位或拒绝整改的，发包人有权另行委托整改，产生的费用由承包人承担，承包人还应向发包人支付合同总价10%的违约金。

2. 本项目竣工验收结束，接发包人通知后 10 天内承包人报送完整的结算资料给发包人。在发包人审核过程中，承包人需积极配合并按发包人要求完善相关资料信息。对于逾期报送或不配合发包人完善结算资料的，承包人自行承担相关责任和损失。发包人有权在最终审定金额基础上下浮 2%支付给承包人，且承包人仍应承担因此给发包人造成的其他损失。经 3 次催促仍不报送或不完善结算资料的，将纳入供应商履约评价。

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）：南京藏龙建设有限公司

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，对江苏开放大学桥林校区 H1 食堂后场装饰改造工程（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

质量保修期从工程实际竣工验收合格日起算。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：

本工程缺陷责任期为 24 个月，质量保修期为两年。

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审定价款的 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）审定价款的 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且确认承包人已履行完毕全部保修义务后 14 天内，扣除应由承包人承担的保修费用、违约金等全部应扣款项后，将剩余质量保修金无息返还承包人。

**六、其他**

双方约定的其他工程质量保修事项： 暂无

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。