苏食院经合字【2025】345号

建设工程施工合同

项目名称：校企共建餐饮培训中心

项目编号：JSZC-320000-TXJS-C2025-0045

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏食品药品职业技术学院

承包人（全称）：江苏金佐工程有限公司

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，双方就校企共建餐饮培训中心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：校企共建餐饮培训中心。

2. 工程地点：江苏食品药品职业技术学院校园内。

3. 工程内容：校企共建餐饮培训中心 装饰装修及安装，详见本项目工程量清单及图纸要求。

4. 工程承包范围：(1)本项目工程量清单及图纸全部的直接和间接工作内容；（2）工程范围内设计变更的工程（3）经发包方批准后监理工程师、跟踪审计指示的额外工作内容。施工水电费由承包方据实结付。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 12 月 15 日（具体时间以发包人发出的开工通知单时间为准）。

计划竣工日期：2026 年 1 月 19 日。

工期总日历天数：35 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、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

（大写）人民币壹佰捌拾捌万陆仟元整（¥1886000.00）；

其中暂列金额：人民币（大写）＿/＿（¥＿/＿元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：卢翠婷。

六、签订时间

本合同于 2025 年 12 月 9 日签订。

七、签订地点

1. 本合同在江苏省淮安市签订。

八、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。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同经甲、乙双方授权代表签字盖章后生效。如有变动，必须经甲乙双方协商一致方可更改。双方约定合同份数：陆份，甲方肆份，乙方贰份。

发包人：

单位盖章：

代表签字：

签定日期：2025.12.09

承包人：江苏金佐工程有限公司

单位盖章：

代表签字：卢翠婷

签定日期：2025.12.09

第二部分 合同通用条款

本项目的“合同通用条款”，采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》（GF-1999-0201）的示范文本的通用条款。

第三部分 主要合同专用条款

合同专用条款将由甲方与乙方依据《建设工程施工合同》的专用条款结合工程具体情况，协商后签订。以下甲方提出的涉及乙方的主要条款，乙方在响应文件中承诺接受。

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

（1）合同履行后签署的补充协议、纪要、通知等（以最新日期为优先）；

（2）合同协议书；

（3）成交通知书；

（4）磋商文件、响应文件及其附件；

（5）本合同专用条款；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）工程量清单；

（10）工程报价清单或预算书。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同使用汉语。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：国家、住房和城乡建设部有关工程建设的法律法规、江苏省及淮安市有关工程建设的规定（就高原则）。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行国家、住房和城乡建设部、江苏省及淮安市相关的施工及验收规范、标准（如有不一致按就高原则采用）。

相关标准、规范由乙方根据工程施工要求自备。

3、图纸

3.1 甲方向乙方提供图纸日期和套数：开工前，肆套。

3.2 甲方对图纸的保密要求：乙方不得擅自任意外流。

3.3 使用国外图纸的要求及费用承担：/

二、双方一般权利和义务

1、监理单位委派的工程师

姓名：____职务：_____单位：____

甲方委托的职权：对工程质量、施工进度、合同、安全生产进行全方位的管理和监督；审核和核定与本工程相关的技术变更、工程量签证，甲方认可前的工程形象进度款的审核。

需要取得甲方批准才能行使的职权：____/_____

2、甲方派驻的工程师

姓名：史杏春 职务：基本建设处基建科科员

职权：对工程质量、施工进度、合同、安全生产进行管理和监督；核定与本工程相关的工程变更、工程量签证确认及工程形象进度款项的最终审核拨付。

3、项目经理

姓名：卢翠婷 职务：项目负责人 。

本工程项目经理及施工管理人员应与中标确定的相一致。如乙方

因特殊原因在施工中更换项目经理及施工管理人员的须征得甲方同意，且须经原审批机关备案后才能更换。更换的人员应具备相应施工资质，并不低于原有的项目经理资质。

4、甲方工作

4.1 甲方应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备。

（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：施工用水电现场已具备。水、电装表按实计量，费用乙方自理（单价按同期供水、供电部门的收费价格按月交付给甲方或在竣工结算时扣减）；电讯设施由乙方自行解决；乙方负责保管甲方移交的水电线路及设备，费用由乙方承担；乙方负责将水电线路接至施工时所需的地点，相关材料及人工费用由乙方承担。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：/。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：/。

（5）水准点与坐标控制点交验要求：/。

（6）图纸会审或设计交底时间：/。

5、乙方工作

5.1 乙方应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前五天提供施工总进度计划、施工组织设计；每月25日前提交本月工程进度表及下月进度计划。

（2）承担施工安全保卫工作及施工照明、现场用水用电的责任和要求：均由乙方承担、负责。

（3）需乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续：均由乙方负责办理。

（4）已完工程成品保护的特殊要求及费用承但：在竣工验收合

格前由乙方负责承担保管责任，费用乙方自理。

（5）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、建筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：乙方按要求做好施工场地周围地下管线、邻近建筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，费用原则由乙方承担。

（6）施工现场清洁卫生的要求：达到政府规定的文明施工要求，费用包含在乙方报价包干使用的工程施工措施费用中。

（7）双方约定乙方应做的其它工作：/。

三、施工组织设计和工期

1．进度计划

乙方的施工组织设计（或方案），甲方对其进度计划提出合理修正时，乙方应在签定合同后7日内提供修正的施工组织设计，甲方代表将在3日内批复。

2．工程开工

乙方收到甲方代表的开工通知后，在2日内开工。

3．工程工期

合同工期以乙方的中标工期为准。

4．工程竣工

乙方不能按合同约定的时间竣工，乙方应承担违约责任，应向甲方支付工期延误违约金1000元/天，以日累计，并在投标函附录中加以承诺。

四、质量与验收

1．质量标准

乙方应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准进行施工，甲方对本工程质量的特殊要求：/。

2.工程质量要求：国家施工验收规范一次性验收合格。

2.1 乙方中标的质量等级标准为本工程的合同约定条件。

2.2 因乙方原因达不到合同中规定的工程质量要求，甲方有权从其质保金中扣除其在投标书附录中承诺的工程质量违约金。

2.3 无论甲方、监理方的验收结果如何，均不能免除乙方应承担的工程质量责任。

3. 双方约定中间验收部位：_____/_____。

4. 工程验收：由甲方或甲方委托的单位，组织各相关部门按施工图纸要求及国家颁布的有关工程验收规范进行验收。

五、安全施工

1. 乙方在施工现场的安全教育和安全事故由乙方承担。

2. 乙方的安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对安全文明施工措施的组织实施进行现场监督检查。

3. 甲方有权随时对乙方的安全文明施工措施的组织实施进行监督检查。

5. 乙方在安全文明施工检查中被通报的，对乙方按 10000 元/次 进行罚款。

六、合同价款的确定与支付

1. 合同价款的确定

本工程的合同采用②合同形式，工程量按实结算。合同价格应包括本合同中乙方完成全部责任和义务所需发生的所有费用，而且本工程报价中包含了为完成本工程所需的各种施工项目相关的全部费用。乙方在合同签订前已充分考察项目现场并了解甲方需求，充分考虑合同实施过程中的各项风险因素（包括但不限于①合同履行期间各项材料、设备等价格上涨的市场风险；②施工期间不执行各类政策性调整的风险；③工程量清单与招标图纸工程范围描述的差异，包括分项工程量清单漏项、偏差及项目特征的差异，不含暂定价；④根据有关规

定，对工程使用的强制性检验的材料送检、检测费用的风险；⑤招标图纸范围内或在采购文件中明示或暗示的风险），合同综合单价在合同实施过程中除非甲方同意否则不予调整。

①固定总价；

②固定综合单价。

2．工程款的支付

签订合同前，成交供应商缴纳中标价5%的履约保证金；工程完成要求工程量的50%时，付合同总价的30%；工程竣工验收合格，递交完整的结算资料后，甲方付合同总价的40%，并无息退还履约保证金；审计结束后，付至审定价（扣除审计费）的100%，同时成交供应商支付审定价的3%作为工程质保金，质量缺陷期（24个月）内经使用部门出具证明后无息退还剩余质保金；审计费按校审计相关规定执行。

七、合同价款的调整

1．工程量的调整

1.1除发生下列①、②、③、④、⑤情况的合同价经甲方书面确认后可以调整外，其余均不作调整：

①设计变更；

②业主签证；

③采购文件中暂定工程量部分；

④甲方提供的工程量清单的项目或数量，经甲方确认同意可予调整的；

⑤遇重大政策变化，经甲方确认同意的可予以调整的；

1.2变更的工程量应根据变更设计图纸、变更联系单，按国家及行业规定的工程量计算规则计算确定，并经甲方或其委托的咨询单位工程师审定确认。

2.单价的确定：

2.1 工程变更引起的新的工程量清单项目综合单价的确定：

（1）合同中有相同工程项目单价的，执行合同原有的价格。

（2）合同中有类似工程项目单价的，可以参照合同中类似项目的单价计算确定(合同中存在二个及以上类似工程项目且单价不同时，以其中价格低的单价为准)。

某种材料（或半成品及成品）等级、标准变化的，清单组合子目不变，仅调整不同的材料价格；

清单项目某一特征或工程内容变化，不影响其他特征及工程内容价格的，其他特征组合标准不变，仅调整发生变化的组合子目价格。

（3）合同中没有类似工程项目单价的，可以套用现行定额的项目，按以下原则执行重组单价，并按总价下浮，须经甲方（或委托咨询工程师）审定(主材签证价不下浮)。〔浮动率按乙方报价文件所报优惠率执行〕。

以上组价最终结算以审计单位审定金额为准。

2.2 合同期人工、材料、机械等价格波动的调整。

2.2.1 项目合同工期在6个月以内的，人工、材料、机械等均不作调整。

3．材料、设备采购

3.1 甲方供应材料、设备：/

3.2 甲方未按照条款约定的材料及设备的规格、数量、质量等级和提供时间、地点供应材料设备，所承担的责任是：/

4．乙方采购设备、材料

4.1 乙方采购材料、设备：乙方采购的材料设备应须符合设计和相关标准、规范的要求。为确保工程质量，主要及重要材料设备在采购前均应经甲方或其委托的工程师签证确认。

4.2 特殊要求：特殊材料须甲方确认。

八、工程变更

当本工程需要变更时，由甲方、监理、乙方共同确认并联合签发工程变更签证单，设计变更由设计单位出具正式修改通知书和修改图，并经甲方认可，乙方予以实施。若因特殊原因，甲方或监理方要求乙方对变更内容先予以实施，则乙方须在工程变更实施完后5天内会同监理工程师完成“工程变更签证单”，否则视为该项变更不涉及费用变更。

变更费用按采购文件相关规定确定，变更增加费用并入结算价款在结算审核完毕后支付。

九、竣工验收

乙方按国家工程验收有关规定，向甲方提供完整符合要求的竣工资料及初步验收申请。乙方在确定初验日 3 天前提供完整的竣工资料 3 套、竣工图纸 3 套，费用由乙方承担。

十、竣工结算

本工程验收达到约定条件后，乙方应在 28 天内提供工程结算。如超过期限不提供工程结算，则根据甲方委托的造价咨询机构编制的工程结算依据为准。

十一、违约

1.1 本合同中关于乙方违约的具体责任如下：

本合同通用条款约定乙方违约承担的违约责任（工期违约）：延迟一天处罚 1000 元，罚款最高限额为合同价款的 10%。

本合同通用条款约定乙方违约承担的违约责任（工程质量违约）：因承包人原因导致工程质量不合格的，承包人应负责返工直至合格，并承担由此造成的一切损失，同时向发包人支付合同总价的 10%的违约金。

双方约定的其他违约责任：

（1）因乙方原因造成本合同无法履行的，甲方有权解除或终止本合同，由此造成的各项损失均由乙方承担；

（2）乙方因特殊原因要求更换项目经理及施工管理人员的须征得甲方同意，且更换项目经理的须向发包人支付每人次1万元的违约金，更换技术负责人的支付每人次5000元的违约金，更换其他施工管理人员的支付每人次2000元的违约金。违约金从当期的工程款中扣除。

十二、保修

1．根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

保修期限约定如下：2年

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

2．建设工程在保修范围内和保修期内发生质量问题的，乙方应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

十三、争议

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列方式解决：依法向工程所在地人民法院起诉。败诉方承担胜诉方为实现债权而发生的全部费用，包括但不限于诉讼费、保全费、差旅费、律师费等全部费用。

十四、保险

1．本工程双方约定投保内容如下：

（1）甲方投保内容：无。

（2）乙方投保内容：建安工程一切险、第三者责任险、建筑工程施工人员人身意外伤害保险以及乙方应办理的一切保险。

2．担保

2.1本工程双方约定担保事项如下：履约保证金

（1）乙方交纳人民币成交总价5%的作为本合同的履约保证金。

（2）履约保证金交纳信息：

开户名称：江苏食品药品职业技术学院

开户行：中国农业银行股份有限公司淮安大学城支行

帐号：10350601040004880

（3）乙方提供的履约保证金可以是人民币形式（银行本票、汇票、支票、电汇），或银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等多种形式。

（4）乙方选取银行保函、担保公司的保证担保或保险公司的保证保险等形式的向采购人缴纳的，如保函（担保、保险等）的约定期到期但乙方履约仍未结束的，乙方须进行续保。

（5）乙方选取以履约保函（保险）形式向采购人缴纳的，按照《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购【2023】150号）的要求，登录“政府采购电子履约保函（保险）平台”，选择第三方机构并提交保函（保险）申请，经审核通过后支付相关费用。

（6）如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

（7）履约保证金在合同约定期间内不予退还或者完全有效，履约保证金在项目验收合格后无息退还给乙方。

十五、合同份数

1．双方约定合同份数：陆份，甲方肆份，乙方贰份。

十六、其它

补充条款：

（1）本项目履约保证金为成交总价的5%。

（2）在不影响甲方取得误期罚款和赔偿权力的条件下，遇到下

列情况之一，甲方有权解除合同：

a、乙方将整个或部分合同转包给他人。

b、竣工日期非因甲方原因或非不可抗力原因延误，延期超过21天。

c、乙方停工十五天以上，停工理由不被甲方接受。

d、乙方撤离工地，或放弃工程，或证明其没有施工，或证明其施工混乱，而又不可能达到完善施工。

e、乙方对合同的执行敷衍了事，或忽视履行合同实质性义务，而且甲方代表书面要求其改正之日起十五天内仍无改进。

（3）检测费用：施工过程中按规定需进行检测的材料（包括原材料、半成品等）、设备等由乙方负责送至指定质检部门或检测机构检验，费用由甲方承担。

（4）如现场施工需要，所有打洞、开槽的补洞、填槽工作，统一由乙方负责，费用不再另行计取。

（5）乙方在合同签订前应仔细核对甲方工程量清单及图纸，并视需要进行现场实地踏勘。乙方认为甲方提供的工程量清单与图纸存在不符的，均应在本合同签订之日前向甲方提出，并经甲方审核确认后按实进行调整；如在本合同签订之日后提出，甲方有权不予认可。

（6）乙方在施工过程中，报送监理的工程量如果与监理实际测量的工程量误差多于5%，按照误差额工程量的两倍进行扣罚。

（7）工程竣工验收合格后承包人应及时提交竣工结算资料，实事求是地编制工程结算书，接受发包人审计部门组织的对本工程的结算审计，保证送审资料真实齐全；严格执行发包人有关文件规定，积极配合审计工作，按时参加审计核对与协调，经通知不参加或不按要求参加审计核对与协调的，视为认可审计机构或发包方的审计意见，审计机构的审计结论为最终结算价。按照学院规定应复审的工程项

目，一审结束后，必须报送发包人审计部门聘用的工程造价咨询机构复审，以复审核定金额为最终结算价。如果工程结算审计核减率超过10%的，审计费用全部由承包人承担；核减率在8%—10%（含10%）之间的，审计费用承包人承担80%；核减率在5%—8%（含8%）之间的，审计费用承包人承担20%；核减率在5%及其以下的，承包人不承担审计费用，施工合同核减率按核减额除以送审额计算。审计费用按核减额的6%计算。承包人承担的审计费用由发包人从承包人承建工程的工程款中扣除。

甲方：

单位盖章：

代表签字：

签定日期：2015.12.09

乙方：江苏金佑工程有限公司

单位盖章：

代表签字：

签定日期：2015.12.09