建设工程施工合同

甲方（采购单位）：常州工程职业技术学院　　合同编号:GCXY-2026-083-1

乙方（施工单位）：　常州圣特装饰有限公司　　签订地点：校内

招标代理机构：江苏春为全过程工程咨询有限公司　　签订时间：2026.6.18

按照《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方订立本合同。

第 1 条　工程概况

1.1　工程名称：　常州工程职业技术学院部分宿舍配套基础设施更新项目

1.2　工程地点：常州工程职业技术学院宿舍楼

1.3　承包范围：采购文件全部内容

1.4　承包方式：包工包料

1.5　工期要求：本工程预计开工日期 2026 年 7 月，实际以甲方发出的开工令通知为准，施工工期为 25 天，同时施工工期必须严格服从采购单位的安排，满足工程进度的要求。

1.6　工程质量要求：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300－2013）以及相关工程质量验收规范的合格等级，确保一次性验收合格

1.7　合同价款(人民币大写：壹佰柒拾叁万肆仟肆佰元整)：1734400 元 ，含税。

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技术要求 1 份,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　指派 贾立民(13584588067 为甲方现场负责人，全面负责合同履行，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。

2.3 委托 江苏天宁建设项目管理咨询有限公司 进行工程监理，监理公司任命 李小红 (手机号及电子邮箱：18661182931， 2640021507@qq.com) 为总监理工程师，其职责在监理合同中明确。

2.4　如确实需要拆改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、消防等工作。

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　参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，开工前拟定施工组织方案和进度计划，以书面形式交甲方审定。待甲方审定后，乙方方可施工。因乙方施工组织方案和进度计划迟延交甲方审定或方案未通过而影响开工时间的，乙方须按每日 2000 元承担违约金。

3.2　委派 刘强 （手机号： 13861005592 ；电子邮箱： 490912169@qq.com ；通讯地址： 天宁区关河东路 88 号 1720 室 ） 为乙方项目负责人，全面负责合同履行。委派陈晞 （手机号： 19850271298 ）为现场负责人，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。项目负责人必须常驻工地，每周不少于 5 天，每天不少于 6 个小时，由监理做好书面考勤，无考勤记录、考勤记录不真实、缺勤或时间不足的应按照 500 元/天承担违约金。

3.3　严格按照采购文件要求施工，严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定，乙方必须为高空施工作业人员购买高空作业保险（如涉及高空作业），做好各项质量检查记录，参加竣工验收。合同履行期间，发生的乙方人员受伤、财物损失或者对其他第三人造成人身伤害、财物损失、意外情况等，均由乙方承担责任，与甲方无关。

3.4　遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木及室内有关设备设施不受损坏。做好施工现场安全和垃圾清理

及外运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（居民）的关系。

3.5 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。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护，若有财物遗失或财物损害，由乙方承担相应的赔偿责任。

3.7 未经甲方书面同意，乙方不得变更本项目的项目经理。

第 4 条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方相应赶工措施费。

4.2 因甲方原因未按约定完成工作，影响工期，工期顺延，但甲方不承担其他任何违约责任。

4.3 因本合同项目涉及学生入学使用，必须确保按期完工，如因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不得顺延，否则按违约条款执行。

4.4 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、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，隐蔽工程和中间工程未经验收，不能进行下道工序施工。乙方应书面通知甲方、监理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，若工期逾期一天，应按照 2000 元/天承担违约金。因乙方未及时办理隐蔽工程报验导致工程返工、工程量无法确认等相关责任由乙方承担。

5.3 乙方负责采购的材料，应严格按采购文件及采购人要求采购，并提供产品合格证明、检测报告等,对材料质量负责。施工主材必须提前送样报验，经采购人确认后方可批量采购。项目实施前或过程中，采购方有权对供应商提供的材料进行抽验或送第三方检测，如抽验或检测不合格，应禁止使用，相关抽验、检测费、返工费由供应商自行承担。

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（包括但不限于造成甲方、乙方或者第三方人员人身损害、财物损失或者其他意外情况的），其损失及费用全部由乙方承担，工期不顺延。

5.6 工程竣工后，乙方应书面通知甲方、监理验收，甲方根据项目实际情况组织验收，若工程质量不符合合同约定或者相关标准要求的，乙方应承担返工义务直至质量符合合同约定，返工费用由乙方自行承担，工期不得顺延，并按照 4.3 条约定承担违约金。若两次返工后工程质量仍不符合合同约定或者相关质量标准的，甲方有权不再支付未支付的剩余款项，并要求乙方承担合同总标的 30%违约金，甲方有其他损失的，乙方仍应全额承担。如乙方工程质量验收不合格，鉴于学生入校必须使用宿舍，甲方的使用行为不表示对乙方质量的确认，乙方仍需承担质量验收、维修、返还等义务，并承担与此相关的全部费用。

5.7 未通过监理、甲方验收的工程不能进行结算处理。

5.8 乙方对于甲方对于工程期限及工程使用时间要求清楚了解，如因乙方工期延误及工程质量未经验收或验收不合格，甲方提前使用合同所涉工程的，不代表对乙方工程质量的确认，乙方仍需承担工程竣工、质量验收以及与此相关的维修、整改等一切责任。

第 6 条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本工程承包方式：固定单价。

本合同价款采用固定价格方式，固定价格为固定结算单价（包括全部费用），工程量按实结算。结算单价（包括全部费用）包括材料费、运输费、及施工费（满足技术要求）、垃圾外运、各种措施费、全过程成品保护费、施工水电费、售后服务费、规费、施工人员高空作业保险、利润、税金等全部费用，同时应包括承担合同所示责任、义务的费用，并考虑风险因素，为满足施工需要的其他所有费用。

6.2 本合同生效后，甲方分 3 次，按下表约定支付工程款：

拨款分 3 次进行	拨款%	备注
合同签订后，采购人在收到发票后 10 个工作日内	付合同价 10%	
竣工验收完成后，采购人在收到发票后 10 个工作日内	付合同价的 40%	
竣工及结算资料提交并经采购人结算审计后，采购人在收到发票后 10 个工作日内	付至审定价的 100%	根据审定价付款

乙方须每次申请付款须开具增值税发票给甲方。未开具发票的，甲方可以拒绝付款。

6.3 工程经甲方和监理单位竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方指定中介机构实施工程结算审计，并作为最终结算的依据。

6.4 建设工程结算审计费按甲方审计处有关规定执行，乙方对甲方的相关规定已清楚知悉，确认无异议。

6.5 审计费用：本工程结算核减率在 5%（含）以内的，审计费由甲方承担；核减率在 5%-8%（含）之间的，审计费由甲方承担 80%，乙方承担 20%；核减率在 8%-10%（含）之间的，审计费由甲方承担 20%，乙方承担 80%；核减率超出 10%的，审计费全部由乙方承担；该费用由甲方从工程结算款中扣回。

6.6 材料送检：施工方提供产品的合格证；在施工的过程中甲方抽样送检，如果检测合格则甲方承担相应的检测费用；若检测不合格施工方承担相应的检测费用外，将不合格的产品全部更换成合格的产品。

6.7 变更或增加的工程量不超过施工合同价 10%。变更或增加的工程量部分必须经甲方履行完相关审批手续后乙方方可施工，变更或增加的工程量部分未经甲方审批完成乙方擅自施工的，甲方有权不予认可且不承担任何违约责任。

第 7 条 关于材料供应的约定

7.1 甲方供应的材料，由甲方提供材料附录清单，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值(成本价)1%的保管费（不含税价格）。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7.2 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格差异，应禁止使用。

7.3 凡由乙方采购的材料，必须满足采购文件及甲方要求，工程竣工验收前，甲方会对材料进行检测，若检测不合格，乙方须承担每项材料合价的 5%为违约金，并由乙方重新提供符合工程要求的材料，直到检测合格为止，工期不予顺延，相应费用全部由乙方自行承担。

第 8 条 有关安全生产和防火的约定

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、消防法和防火设计规

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、消防法，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，甲方不承担任何违约责任。

9.2 由于乙方原因，逾期竣工或者逾期验收合格的，每逾期一天，乙方支付甲方 2000 元/天违约金，第 8 天起每天支付 3000 元违约金；由于乙方原因，造成节点工期延误（节点工期按经过甲方审核通过的施工进度计划执行），乙方支付甲方 2000 元/天违约金。工期延误超过 10 天的，甲方有权直接解除合同且不承担任何违约责任，乙方须按照合同总价的 20%支付违约金，同时甲方可以直接通知第三方进场施工，对于乙方已完成的工作量乙方同意由甲方直接委托第三方机构现场测量并审定，乙方无条件配合，乙方未予配合的，不影响甲方委托第三方审定结论的效力，乙方对此予以确认无异议，并承担由此产生的审计费用。对此乙方没有异议，也不得以任何理由要求调整违约金约定。

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

9.4 甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

9.5 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。

9.6 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方承担由此造成的一切经济损失。

9.7 竣工资料（含监理单位、施工单位）作为竣工验收的一部分，竣工验收前 7 天提交初稿（按目录排序，不要装订）；竣工资料（装订稿）在竣工验收合格后一周内由施工单位、监理单位报送到校方，资料审核无误后校方出具接收单，作为后续工程款支付的依据。若乙方逾期报送竣工资料，甲方有权根据学校实际情况延迟验收和支付工程款，责任由乙方承担。

9.8 乙方须在完工后（以甲方确认的完工时间为准）一个月（自然日）内按甲方要求向甲方报送结算送审资料，若乙方逾期报送结算送审资料，甲方有权根据学校预算情况延迟支付工程款，责任由乙方承担。竣工及结算资料逾期半年送审的，甲方有权拒收且不承担任何责任。

9.9 本项目不允许转包，如出现第三方以实际施工人名义向甲方主张权利等证明乙方转包情形的，一经发现，乙方需承担审定价总额 30%的违约金，并从结算价款中直接予以扣除，且乙方仍需承担本合同约定的全部责任。

9.10 乙方需根据国家规定按时足额结算支付农民工工资，如出现拖欠农民工工资导致的讨薪、维权等情形的，乙方需承担审定价总额 10%的违约金。

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项目所在地人民法院起诉。

第 11 条 其它约定:①乙方必须确保文明施工，施工人员进出学校需服从学校有关管理规定，不得影响学校正常的教学秩序，如有违反，每人次承担违约金 500 元；乙方必须确保施工安全，严格按照国家及地方建设工程施工安全标准施工，不发生人身伤亡事故，并对施工人员进行安全教育，施工中若发生由乙方引起的质量、安全事故，其责任和经济损失由乙方负责；乙方若发生违法乱纪、人身伤害事故及意外事件等，一切责任均由乙方负责。②乙方应在合同签订前按期交纳履约保证金（合同价的 3%，非现金方式）至采购代理机构或采购方，待合同按约履行完毕后（即竣工验收合格后）的一月内退还（无息）。③其他未尽事宜另行协商。

第 12 条　附则

12.1　本项目质保期为 5 年，质保期自甲方竣工验收合格之日起算。保修方法及责任参照国家及地方相关规定执行。

12.2　本合同一式柒份，甲方肆份，乙方贰份，采购代理机构壹份。

12.3　本合同履行完成后自动终止。

12.4　附件：

(1)施工图纸或作法说明　（ √ ）；
(2)工程项目一览表　（ √ ）；
(3)工程投标书　（ √ ）；
(4)采购文件及附件　（ √ ）；
(5)会议纪要　（ √ ）；
(6)设计变更　（ √ ）；
(7)其他　（ √ ）。

甲　　方（章）：
法定代表人或委托代理人：
日期：　2026.6.18

乙　　方（章）：
法定代表人或委托代理人：
日期：　2026.6.18

代理机构（章）：
法定代表人或委托代理人：
日期：　2026.6.18