江苏第二师范学院
Jiangsu Second Normal University

江苏第二师范学院石湫校区学生宿舍卫生间渗水维修项目合同

项目编号：JSZC-320000-JCEC-C2026-0196

项目名称：江苏第二师范学院石湫校区学生宿舍卫生间渗水维修项目

采 购 人：江苏第二师范学院

施工单位：江苏东流建设科技有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏第二师范学院

承包人（全称）：江苏东流建设科技有限公司

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 江苏第二师范学院石湫校区学生宿舍卫生间渗水维修项目 （项目编号：JSZC-320000-JCEC-C2026-0196）工程施工及有关事项协商一致，发承包双方按照竞争性磋商结果，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程名称： 江苏第二师范学院石湫校区学生宿舍卫生间渗水维修项目

1.2 工程地点： 江苏第二师范学院石湫校区

1.3 工程立项批准文号：/。

1.4 资金来源：/。

1.5 工程内容：石湫校区学生宿舍卫生间渗水维修。

1.6 工程承包范围：本次招标维修房间数约360间，房间号详附件（暂定），具体维修楼栋和房间号以发包人现场确认结果为准。维修方案详见图纸。

二、合同工期

2.1 计划开工日期： 2026年7月 12 日

2.2 计划竣工日期： 2026年8月 5 日

2.3 工期总日历天数： 56 天。

三、质量标准

工程质量符合： 规范及图纸要求

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价为：

单间维修人民币（大写）：贰仟叁佰肆拾贰元贰角伍分(¥2342.25)；

墙砖空鼓更换单方人民币（大写）：壹佰叁拾叁元肆角叁分(¥133.43)；

合同总价人民币（大写）：玖拾叁万叁仟贰佰壹拾元整(¥933210.00)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写：/） (¥：/)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写:/） (¥：/)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写:/）(¥：/)；

（4）暂列金额：

人民币（大写:玖万元整）(¥：90000.00元)。

4.2 合同价格形式： 固定单间维修费用 。

五、项目经理

承包人项目经理： 许亚波 。

六、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；

（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。

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及盖章。

七、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，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。

3. 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。

八、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。

九、签订时间

本合同于2026年7月12日签订。

十、签订地点

本合同在南京市溧水区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订之日生效。

十三、合同份数

本合同一式8份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执2份。

发包人(公章)：江苏第二师范学院 2026年7月12日	承包人(公章)：江苏东流建设科技有限公司 2026年7月12日
法定代表人（或委托代理人）（签字）：	法定（授权）代表人（签字）：
统一社会信用代码：12320000466006877R	统一社会信用代码：
单位地址：南京市溧水区石湫街道新河西路6号	单位地址：南京市六合区龙池街道雄州南路399号恒盛园404幢2单元2028室
邮政编码：210023	邮政编码：211500
电话：/	电话：13912997187
传真：/	传真：/
电子信箱：/	电子信箱：335796728@qq.com

开户银行：工商银行草场门支行	开户银行：交通银行股份有限公司江苏省分行营业部
账号：4301 0163 0900 1011 179	账号：320899991010003899309

第二部分 通用合同条款

按照（GF—2017—0201）建设工程施工合同（示范文本）通用条款。

第三部分 专用合同条款

1.一般约定

1.1法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、建质[2011]111号关于印发《建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》的通知、苏建管质（2009）22号关于印发《江苏省建筑工程省级安全文明工地现场考核评分表》的通知、苏建质安〔2013〕85号省住房城乡建设厅关于印发《2013年全省工程质量安全监管工作要点》的通知、宁建规字【2011】4号关于印发《南京市建筑业施工作业人员实名制管理办法》的通知、关于印发《2013年南京市建设工程安全专项整治工作方案》的通知及国家、江苏省、南京市有关建筑工程的法规条令等，所有文件以现行最新文件为准。

1.2标准和规范

1.2.1适用于工程的标准规范包括：

现行国家、行业、专业及南京市的有关标准、规范、规定和条例所阐明的强制性标准。除非合同中另有规定，施工所用的规范及标准须采用最新版本。当对同一考核指标国家、行业、专业和南京市颁布的有关标准、规范产生不一致时，以其颁布的标准、规范较为严格者为准

1.2.2发包人提供国外标准、规范的名称：现行国家、行业地方标准和技术规范

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.2.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：如有，协商补充协议。

1.3合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

1、本合同协议书及附件

2、中标通知书

3、投标文件及其附件

4、本合同专用条款

5、本合同通用条款

6、标准、规范及有关技术文件

7、图纸

8、投标文件及其附件

9、工程量清单

10、工程报价单或预算书

11、主要材料品牌清单

12、构成本合同组成部分的其他文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.4 交通运输

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：发包人提供部分现有校区道路作为施工道路供承包人使用，承包人须按照发包人指定的施工临时道路接口连接其自建的临时施工道路，同时按照发包人划分的区域布置项目办公生活区，承包人必须确保发包人提供的道路和相应管网的安全和完整，如有损坏由承包人完成并负责维修、保养和管理工作；承包人自建的临时施工道路和交通设施须在竣工结束后予以拆除，上述费用包含在合同价中。承包人应结合场内现有道路，自行考虑施工临时道路等费用，临时道路应按规定设安全防护等措施并要满足消防通道要求，国家有规定的按国家规定执行，承包人踏勘现场自行考虑的费用已计入合同价，结算时不做调整。

1.5知识产权

1.5.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人

2.发包人

2.1 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.1.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前一周具备施工条件，若有不全事项由承包人自行完善，费用已含在合同价中。

2.1.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：现场内的通讯线路不提供，由承包人自行解决并承担相应费用。

3.承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：根据国家、省、市、区相关规定，提交工程竣工验收资料和工程竣工结算资料，在提交过程中发包人配合。承包人应根据合同工作内容要求，整理符合验收和结算审计要求的完整竣工验收资料报发包人

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：竣工图等所有竣工资料的编制费用由承包人在投标时列入投标报价之中，发包人不再另行支付。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 28 天内

承包人提交的竣工资料形式要求：工程竣工验收资料和结算资料全部为纸质文件，全部资料还必须提供电子文本（pdf扫描版），所有工程资料必须符合工程验收和工程结算审计要求。

（1）承包人应履行的其他义务：

1）承包人中标后，应在开工前7天编制出更为详细的施工组织设计，报发包人审批。施工组织设计至少应包括：施工技术方案；进度计划（含总进度计划、时间节点进度计划等）；全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划；人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况；其他保证措施（如成品保护等）；施工现场优化布置总平面图；综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案和各种应急预案，包括但不限于建筑施工安全、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、突发情况应急方案等，发包人工程师在收到后予以确认，或发出修改指示，承包人根据发包人工程师审查意见修改，并据此实施。发包人接到施工组织设计后7天内组织审核批准或提出修改意见，发包人批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据。

2）工程未交付前，承包人负责已完工程（含分包工程，如有）的保护工作并承担费用。在此期间如发生损坏的（包括毁损、火灾、丢失等），由承包人负责修复或赔偿。如交付后，发包人要求承包人继续保护，费用另行商定。

3）项目管理机构主要成员及在岗时间：①项目经理、技术负责人、施工员、质检员等主要人员必需是公司职工，公司为其正常缴纳养老保险；②除项目经理外上述人员在岗时间每周均不得少于5天、每天均不得少于8小时；特殊情况离开须征得发包人现场负责人的书面同意。

4）主要管理技术人员（列入管理人员名单的）未请假或未经许可擅自离岗的，除要求整改外、项目经理和技术负责人每人每次处3000元违约金、其他管理技术人员每人每次处2000元违约金。

5）因承包人违约解除合同的约定：因承包人严重违约导致合同无法继续履行，发包人有权单方面终止合同、采取其他措施继续完成施工，并处承包人已完工程量10%的违约金。

6）发生异常恶劣的气候条件时，应及时通知发包人，并在通知中明确描述异常恶劣的气候条件的内容，提供“异常恶劣的气候条件”有关的证据资料（如当地气象资料等），以及自身无法预见的理由，按照发包人发出的指令，采取积极、有效措施继续施工，若承包人未履行减损义务，则无权就损失扩大部分获得任何补偿。另外，发包人无需支付承包人利润的损失。

7）本项目所用材料原则上均由承包人自购甲控（甲方有特别要求的除外），对于重要或发包人认为必要的材料、设备在采购前以书面方式报发包人、监理、审计进行审核确认，得到书面确认回复后方可采购，若擅自采购导致的返工、损失的均由成交承包人自行承担，结算时一律不予调整。

8）墙地砖、防水涂料、混凝土、密封胶、乳胶漆等本工程涉及的所有材料的质量必须满足规范要求，承包人在实施前须按合同规定提供材料的样品供发包人、设计单位及监理审批，所提供的样品标准不得低于发包人、设计图纸规定的标准。提供出厂检测报告，并由承包人提供样品经有资质的第三方检测机构检测，检测费用包含在投标报价中。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：许亚波；

身份证号：320324198906105190；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：232131522985；

建造师执业印章号：232131522985；

安全生产考核合格证书号：苏建安B(2015)1001143；

联系电话：18652999501；

电子信箱：/；

通信地址：南京市六合区龙池街道雄州南路399号恒盛园404幢2单元2028室；

承包人对项目经理的授权范围如下：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：：承包人项目负责人必须保证每周不少于4天、每天不少于8小时（不含夜间）在施工现场组织、安排施工，重大分部分项并有特殊安全要求的施工项目，项目负责人必须在现场。项目负责人每天到岗情况必须向发包人现场管理人员报告和登记，发包人现场管理人员对承包人项目负责人在岗情况进行实时记录，发现承包人项目负责人应在现场而不在现场的行为，承包人需向发包人支付违约金10000元人民币/次。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：处以10000元罚款，并责令在一周内签订劳动合同和缴纳社会保险，如未履行，每延迟一天，处以5000元/天罚款，并有权要求更换项目经理。清退承包人出场，发生的所有费用由承包人承担，上述以外人员前来办理与工程相关的任何事项，发包人工程师及发包人将不予接待，由此造成的一切责任或损失由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的项目经理必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现1次，处以1000元/次罚款；超过5次，视为违约，发包人有权终止合同。项目负责人未经批准，擅自离开施工现场后，发生各种事故，影响工程施工，对工程造成损失的，承包人需承担因此造成的经济损失及相关法律责任。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人变更备案合同中的项目负责人，必须经发包人同意，同时承包人需向发包人支付违约金10000元人民币/次。

投标文件中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。承包人擅自更换项目负责人，发包人将对承包人处以10万元罚款。对于不符合项目施工要求的项目负责人，发包人有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。

自备案之日起至原合同工期期满之日止，中标项目经理不得作为项目负责人承接其他工程，如备案之日至原合同工期期满之日不足六个月，则限制其承接工程的期限为六个月。发包人有权按照规定监督原中标项目经理的行业行为并向建设行政主管部门报告。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经发包人工程师和发包人批准更换，其接替人员的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员。

发包人有权对承包人项目部全体工程管理人员进行监督，发包人有权对未履行职责的项目经理视情节严重程度采取以下一种或几种处罚措施：①书面警告；②约谈项目经理主管单位负责人（被约谈单位须在会后应及时提交响应书面承诺，并处以10000元罚款）；③通报批评（项目经理所在单位）并抄报地方建设主管部门；④发包人有权要求承包人在3日内撤换或调整其认为不称职的项目经理，新项目经理人选需经发包人审核同意；承包人拒绝的，承包人应向发包人支付10万元的违约金，超过7天不予更换，发包人有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。上述违约金在工程结算时直接扣除。

3.3 承包人人员

3.3.1承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前7天。承包人进场前应向发包人现场负责人提交项目主要施工管理人员名单，同时提交其岗位安排、注册执业资格、与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。主要施工管理人员包括：项目经理、项目副经理（如果有）、技术负责人、造价管理、质量管理、材料管理、计划管理、安全管理等人员。

除项目经理外以上人员每周不少于5天、每天不少于8小时在岗；特殊情况离开须征得发包人现场负责人的书面同意，项目经理与项目副经理不得同时离开施工现场。材料见证取样、送检质检员在岗并签字确认；材料员需参加每次工程例会并对材料进场计划作出安排；造价员负责工程预决算并签章。

3.3.3承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人将对承包人处以10000元/人的违约金，并有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。

3.3.4承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人主要施工管理人员应相对稳定，离开施工现场须经发包人书面同意。

承包人关键岗位（施工员、安全员、技术负责人、质检员等）执证上岗人员，必须保证在施工期间在岗履职每周不少于5天、平均每天不少于8小时（不含夜间），重大分部分项并有特殊安全要求的施工项目，必须在现场负责各施工环节。承包人关键岗位执证上岗人员，必须每天向发包人现场管理人员报告和登记，发现执证上岗人员应在岗位而不在岗位的行为，承包人需向发包人支付违约金3000元/次。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人变更施工员、安全员、技术负责人、质检员等的，需经发包人同意，同时承包人需向发包人支付违约金3000元/次。

承包人擅自变更投标文件中明确的施工员、质检员、安全员、材料员、资料员等，发包人将追加5000元/人的经济处罚，并有权解除合同，由此产生的相关费用、给发包人造成的损失由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人投标文件所载明的主要施工管理人员必须常驻现场，不得擅自离开施工现场，否则发包人每发现1次，处以1000元/次罚款；超过5次，视为违约，发包人有权终止合同。主要施工管理人员未经批准，擅自离开施工现场后，施工现场发生各种事故，影响工程施工，对工程造成损失的，承包人需承担因此造成的经济损失及相关法律责任。

3.4 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人向承包人移交施工现场之日起，本合同所涉工程项目相关的全部财产安全、工程安全管理、全部材料设备、对现场的成品、半成品负责保护等，即由承包人全部承担，直至承包人完成本合同约定的承包工作并且通过竣工验收后将工程成果交付给发包人，并需配合发包人相应的交接交付事宜，承包人对其承包的所有工程内容（包括分包单位的施工内容）负责成品保护，并不得损坏其它承包人所承担的施工内容。由于本项目非改造区域的工程内容已完成，本次报价应包含对成品可靠保护的费用。这种保护可能是多次的，成品保护的费用由承包人承担。如因承包人原因发生损坏，承包人负责赔偿并承担修复或更换费用。竣工交付前承包人必须对施工区域内的所有成品（含发包人确定的本项目其他承包人或供货商专业承包的成品）进行保护、并做好防盗工作，费用包含在合同价。

3.5 履约担保

承包人是否提供履约担保：是

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约担保及支付担保的形式：电汇、转账、银行保函。履约担保及支付担保的金额：中标人须在中标后签订合同期前30日内，按照中标价的10%向招标人指定官方账户转入履约保证金，履约保证金用以约束中标人在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给招标人带来的各种损失。务必请在汇款时详细注明所投项目和中标单位信息，如因未按要求填写信息导致无法退款的责任由中标人自负。

4.监理人

总监理工程师：胡明亮；

职务：/；

监理工程师执业资格证书号：32030070；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；

5.工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量标准：符合国家质量验收合格标准、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）等规定。工程质量一次验收合格，不奖不罚；一次验收不合格，承包人向发包人支付合同总价的5‰的违约金，验收不合格次数每增加一次，承包人另向发包人支付合同总价的5‰的违约金。

工程质量必须达到承包人合同中承诺的质量标准。承包人应按照GB/T19001－IS09001质量管理体系标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程.承包人须在开工一周内向发包人各提交一套完整的涵盖所有范围的质量管理体系文件，包含但不限于《质量管理手册》、《作业指导书》等。

（1）双方约定中间验收部位：按质监部门的有关要求及通用条款规定执行；

（2）工程过程验收：

①材料进场验收：材料进场后必须提供相关产品的合格证、检测报告、质保书等相关资料，并按规定进行相关复检，经发包人共同验收合格后，方可进场使用。

②工程中间验收及隐蔽验收：承包人应提前通知发包人进行工程中间验收和隐蔽验收，承包人不得以任何理由在未经验收的情况下私自进入下一道工序，否则重新返工，并由承包人承担全部损失。

③工程验收过程中，对验收不合格的进场材料、半成品、成品等，必须进行整改或退货，直至整改合格为止，所有损失由承包人自行承担。对验收过程中出现大量不合格（不合格项超过5%）或承包人对质量问题拒绝整改的，发包人将此行为视为承包人无履行合同能力，发包人有权解除合同并要求承包人退场，造成的所有损失全部由承包人承担，发包人不承担任何经济及其它损失。

（3）工程质量控制要求：

①在施工过程中，如经政府有关职能部门、发包人检查，由于工程质量或安全生产文明施工未达到国家有关规定要求受到通报批评的，发包人除要求承包人限期整改外，并向承包人收取人民币5000～20000元/次的违约金。

②由于承包人原因，发生工程质量问题（包括保修期外），由此所造成的所有经济损失和一切责任及费用均由承包人承担。

③承包人必须精心组织施工，在施工过程中，如承包人未按设计要求和规范规定进行施工而造成返工，返工后仍不符合要求的，承包人应再次返工直至符合要求并承担全部费用，发包人向承包人收取人民币500～5000元/次的违约金。

④施工过程中，承包人必须严格按发包人的管理要求执行。

⑤所有隐蔽工程必须经发包人验收合格签字认可后方可隐蔽，如隐蔽工程未经验收合格签字认可而承包人擅自隐蔽的，每发生一次除全部返工外，发包人向承包人收取人民币1000～3000元/次的违约金，直接从当期工程款中扣除。

⑥施工过程中，对于发包人要求整改的问题未在规定期限内整改完毕，除按发包人的有关规定处罚外，每项整改内容每拖延一天，发包人向承包人收取人民币200元的违约金。

⑦无论项目是否进行并通过了各项检验，均不能免除承包人对本工程质量所负的责任，除非质量问题是由于设计原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知发包人。在采用承包人设计的施工图纸施工时（如有），设计引起的质量责任由承包人承担。无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不免除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担应有的责任。

⑧承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员，各种领班以上人员均应符合有关规定的资质要求，并且应持有该项工作的上岗证，在施工期间佩带其上岗证供发包人随时检查。承包人应按招标文件及有关技术规范要求，设置专门的监控测量岗位，完成工程所有的测量工作，并积累完整的技术资料。不合格的工程，发包人不予验收，承包人须按合同规定修补合格，由此造成发包人损失的，承包人应全额赔偿。

⑨按照国家及行业现行规范要求，工程竣工验收交付使用前，应由承包人负责的所有各项材料、设备、系统或工程的试验

、检验、检测费用均已包含在合同价款中，由承包人承担。如发生质量疑议，发包人有权要求承包人再次进行试验、检验、检测，承包人应事先书面报经发包人同意，以发包人的名义，在发包人委托试验、检验机构进行试验、检验、检测，如检测未满足国家及行业现行规范要求的质量标准，费用由发包人从支付给承包人的工程款中扣回。

⑩双方其它约定：合同履行中，发包人对承包人的工程质量进行管理控制，除本合同约定外，发包人有权单独制定其它相应管理规定（不需承包人认可），承包人承诺遵守相关管理规定要求并对其执行的相应处罚条款认可。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：分部分项工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位时，承包方自检合格后，在4小时内现场通知发包方验收，并准备验收资料（未经隐蔽验收而封闭的工程量发包人有权不予以计量，不合格部分返工费用由承包商承担），隐蔽部位需在发包人组织下由各相关单位共同会签认可后才允许封板，否则产生的返工费用全部由封板单位承担。除国家和质监部门明确中间验收的部位外，发包人有权要求对本工程任何部位进行验收

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

5.3 服务要求

一、施工要求

1.施工前，发包人、监理、承包人确认具体需要维修的房间号，并对房间内门锁、花洒、毛巾架、置物架、蹲坑（马桶）冲洗阀、洗漱池下水管等进行验收，存在问题的，在承包人完成全部渗水维修后，由发包人组织维修。验收后，无论是否存在问题，均可进行拆除施工。

房间内门锁、花洒、毛巾架、置物架、蹲坑（马桶）冲洗阀、洗漱池下水管等因施工需要拆除的，均由承包人恢复，因拆除损坏的由承包人负责更换。因拆除导致门框变形门关不上、地砖起拱、洗漱池下水管松动等情况，由承包人修复。蹲坑进水口密封圈老化的需更换，地漏堵塞的由承包人负责疏通。以上费用均包含在合同价内，不再另外计取。

2.拆除范围详见图纸，卫生间门对面墙体铝塑板拆除，卫生间门槛处凿毛处理。所有建筑垃圾用垃圾袋装好，可临时堆放在校内指定地点，及时清运至校外，以上费用均包含在合同价内，不再另外计取。

3.施工时注意成品保护，室外走廊区域地砖要覆盖一层保护膜；卫生间内部墙砖下部采取适当的支撑措施；所有地面洞口（含地漏、蹲坑、马桶等洞口）需采取封盖措施，防止碎砖、水泥砂浆等掉入洞口导致堵塞现象。自竣工验收合格之日起算，半年内马桶、蹲坑、地漏发生堵塞现象均由承包人负责疏通。若承包人一天内未疏通，发包人安排第三方进行疏通，费用按200元/次，从工程款中扣除。马桶及卫生间门套需拆除并重新安装的，由承包人拆除并恢复，若损坏由承包人负责更换。上述费用均包含在合同价内，不再另外计取。

4.卫生间墙砖（图纸要求拆除范围以外）空鼓严重的由承包人更换，**单方维修费用133.43元/m2，按实结算**，具体更换数量由发包人和监理现场确认，墙砖空鼓处防水做法按图纸要求。卫生间外侧地砖因拆除松动或原本松动的均由承包人更换，该费用均包含在合同价内，不再另外计取。拆下的墙地砖严禁重复使用，每发现一块，按1000元/块支付违约金。

5.卫生间外侧周围墙体（含卫生间对面墙体）墙皮受潮发霉的，以及房间内四周墙皮和顶棚、室外走廊发霉的由承包人铲除受潮发霉墙皮，重新批腻子、打磨并刷2遍乳胶漆。具体修补范围由发包人、监理现场确认，费用均包含在合同价内，不再另外计取。

6.门槛砖两端以及门套或门框内外两侧与瓷砖交界处清理干净后用防水胶密封，密封胶高度与门套或门框一样高；花洒混水阀周围用密封胶封堵，以上费用均包含在合同价内，不再另外计取。

7.所有房间卫生间走道与室内分界处，安装一道彩条布临时密闭封堵，防止灰尘进入室内，同时施工人员不得进入室内。

8.施工人员可选择一定数量的空房间住宿，由施工单位提出申请，发包人统一安排，生活用电按表计量，生活用水按10元每人每月收取（洗浴费用，投标人自行充卡按实计取）；施工用水用电按最终结算审定金额3‰收取。

9.施工材料垂直运输由承包人自行考虑。

10.施工过程注意保持大厅、走道等部位清洁，及时清扫掉落的建筑垃圾，发包人或监理发现散落的建筑垃圾超过24小时未及时清理到校外的，按5000元/次支付违约金。施工完成后进行一次全方位精保洁方可验收交付，保洁需经发包人验收确认，若保洁结果发包人不认可。承包人需再次保洁，直到发包人认可为止。若承包人，拒绝再次保洁，发包人安排第三

方进行保洁，保洁费用按500元/间，从工程款中扣除。

11.其他施工要点详见图纸。

12.主要施工内容及工程量详见石漱宿舍卫生间渗水维修工程量（仅供参考报价），后勤二、青年教师周转公寓、无障碍卫生间等房间的维修工程量略有偏差，投标报价时综合考虑。

二、材料品牌

墙地砖：冠军

乳胶漆：立邦

防水涂料：东方雨虹

三、工期要求

1.2026年7月7日~2026年8月31日，共56日历天，部分楼栋为毕业班宿舍，可提前开工的，由发包人根据实际情况决定。

2.每道施工工序确保有足够的流水施工队伍同时施工，确保按期完成发包人要求的维修工作量。

3.因承包人原因导致工期延误的，需向发包人支付10000元/天违约金。

四、验收标准

1.竣工验收标准

（1）完成全部施工内容，竣工资料齐全；

（2）施工过程，每道工序均严格按照规范和图纸要求并经监理和发包人验收通过；

（3）材料规格、品牌均符合合同要求。

2.复验收标准

2027年6月对已维修完成的房间卫生间进行复验收。

（1）渗水率＜1%视为复验收合格，即渗水房间数不超过已维修房间数的1%，渗水房间全部返工整改；

（2）渗水率≥1%的视为复验收不合格，渗水房间全部返工整改。2028年6月，对整改房间进行第三次验收。

6.安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：除执行通用条款的相关规定外，承包人必须按照江苏省、南京市相关文件规定的标准实行文明施工管理，承包人对施工现场的安全施工负总责；注重安全保障，承包人在施工现场的安全教育和安全事故及因此发生的费用（包括造成发包人工期延误，并由此产生的全部损失）由承包人承担。在整个工程施工期间，承包人应委派1名及以上具有足够经验的安全工程师常驻现场，该安全工程师应负责组织召集和主持每周至少一次的安全生产例会，每天至少对现场安全生产状况进行全面检查并作好记录，负责安全技术交底和技术方案的安全把关，负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实，负责安全资料的整理和管理，确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。1）卫生间走道与室内分界处，安装一道彩条布临时围挡，现场布局合理整洁，无积水、异味；各种材料应堆放整齐，施工垃圾须定点堆放，及时清运，严禁在施工现场以外堆放材料、垃圾。2）施工现场布局及工序安排应考虑噪声、照明控制，严格按照江苏省、南京市、溧水区有关规定执行，避免扰民；施工现场必须设置专用厕所，并有专人管理，严禁随意大小便；生活、生产废水及施工降水未处理合格，不得排入市政下水。3）施工人员必须办理相关证件，禁止非承包人人员在工地留宿，施工现场禁止聚众打牌、饮酒闹事、传阅淫秽物品、吸毒等；禁止施工人员在非施工区随意走动，严禁发生冲突。4）施工车辆进出时注意交通安全，必须缓速行驶。5）施工现场临时用电必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》，固定式配电箱应设置围栏并有明显的安全警示标志，严禁非专业人员接拆电线，防止发生触电事故，严禁使用电炉子等妨碍现场安全的用电设备。6）现场消火栓及其他消防器材配备齐全、位置合理，应有明显的警示标志，严禁挪用，保证消防道路畅通；施工现场严禁吸烟，剧毒、易燃易爆物品及施工动火必须有专人负责管理。在机房内施工时，应严格执行工程方案中规定的各项安全措施和有关安全条款，并且在机房内严禁使用明火。确因工程需要必须动用明火时，应向发包人提出书面申请，并认真填写《要害部位动火作业证》，在得到发包人批准后方可施工。对现场临时消防设施的要求：施工现场消防安全监督管理应符合江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求。临时消防水系统应该安排专人值守，定期维护，保证随时能够正常启用。现场临时消防设施产生的费用被认为包含在承包人的措施费中，如果承包人不能按照江苏省建设厅《建设工程施工现场消防安全标准》的要求设置临时消防系统，发包人将有权另行指派其他单

位进行施工及维护，产生的费用在承包人的报价中扣除。由于承包人不能按照本约定设置临时消防设施，发包人由此保留终止合同的权力。7）现场施工人员须着装整齐、遵章守纪，无违章指挥、违章作业行为，严禁闲杂人员进入施工现场；进入施工现场必须佩戴安全帽，高空作业必须系好安全带，严禁工人酒后上岗，严禁攀爬脚手架。发包人检查，每发现一人次没有按规范佩戴安全帽，发包人从工程款扣除违约金200元。8）各种施工机械的合格证、检测证及安全防护装置齐全。9）承包人现场应有专门负责安全、文明施工的管理人员，定期检查，发现问题及时整改；对发包人提出的其他有关安全、文明施工等方面问题必须积极配合，认真履行。10）施工期间，承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，以上物品在不需用时应按发包人要求清理出工地。11）施工现场各类垃圾应当天清理，否则由发包人指派人员清理，清理费用从工程款中扣除。12）严禁在绿地上堆物及行走或严禁污染绿地，一旦发现，即扣除违约金500元/次，而无须任何确认手续即可生效。13）发包人有权对承包人的违章现象提出整改通知后24小时内未采取相应整改措施，每次支付违约金500元。累计3次后，每次支付违约金2000元。14）施工期间由于承包人原因造成人员伤亡而导致停工，承包人应按停工时间支付10000元/天的违约金。15）施工期间由于承包人违反安全操作规程，被政府有关部门处罚，如通报、批评、警告和罚款等，承包人应支付5000元/次的违约金。16）现场文明施工管理不符合省、市及溧水区相关管理规定要求，被行政监管部门、督察部门查处、通报、或媒体曝光的，除责令整改外，每次扣除当期工程款10000元。

6.1.4关于治安保卫的特别约定：

承包人应与当地公安部门和学校保卫处协商，以学校治安保卫的要求为主，并按照当地公安部门要求，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工后7天，由承包人制订，发包人协助。承包人必须认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等）和施工人员的治安教育及管理工作，对于施工现场可能出现的任何安全事故承担全部责任并承担全部费用。对非施工人员不准其进入现场，落实安全责任制保证做到绝对安全。如因承包人安全文明施工或照明等措施不到位，造成施工无关人员进入施工范围并发生事故，所有责任由承包人承担

6.1.5文明施工

合同当事人对文明施工的要求：一、施工安全：（1）承包人报请发包人工程师和业主代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案，要有安全施工管理系统，配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作，将施工安全落到实处。（2）承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作，车辆机械不得带病作业，不得违规操作，杜绝机械和车辆事故。二、施工噪音：工程施工期间，噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界噪声限值》（GB12523－90）。在选择施工设备及施工方法时，承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和校内师生的影响。在工程施工过程中，若发生施工噪声超标扰民事件，由承包人负责解决。三、污水排放：所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统，不得污染环境，由此而引进的后果由承包人自行负责。承包人垃圾须及时清理并堆放到指定堆场，统一清理、外运。四、夜间施工：承包人应按南京市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响，由于施工可能对校内师生、教学等造成影响，可能由此而引发各种争议，这些争议应由承包人负责协调解决。

7.工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前7日内上报施工组织设计及施工总进度计划，每周五报周进度计划。有特殊要求于施工前3日内上报施工方案。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：应在合同签订后14天内，但最迟不得晚于开工日期前7天，逾期未提交开工报审表自动开始计算工期。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前，1）承包人应当按照发包人书面指定的开工日期开工，并办理开工报告。承包人不能按时开工，应当不迟于发包人通知的开工日期前3天，以书面形式向发包人提出延期开工的理由和要求。发包人不同意延期要求或承包人未在规定的时间内提出开工延期要求，工期不予顺延。2）承包人至少应于合同约定的开工日期前7天内去发包人工地接收工地，接收工地后应立即开展工作，不得因工地上有任何问题而拒绝接收工地，否则承包人将按延误工期支付违约金。3）若工地上确实存在问题或其它工程施工进度对本项目施工产生的影响足以耽误本工程开工7天以上，承包人须以书面形式通知发包人，经发包人批准后开工时间方可调整，工期方可顺延，但合同价款不予调整。4）承包人在本工程开工前，须全面检查工地上已完工程（可能对本工程施工产生影响）的标高、定位、尺寸、质量等，直到符合要求为止，方可施工。若已完工程有错误或不能满足本工程需要的，承包人须立即以书面形式通知发包人。若承包人未进行以上工作而直接进行本工程施工，则视为承包人已全面接受已完工程，今后因上述问题引起的延误、损失等均由承包人承担

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人（若有）未能在计划开工日期之日起 90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 工期延误

7.4.1 因发包人原因导致工期延误

由于发包人原因延误，工期相应顺延。承包人应在情况发生后2天内，就延误的工期以书面报告向发包人提出。如未在2日内提出延期要求，视为承包人对顺延工期无要求。发包人在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出意见，视为同意顺延工期。上述工期顺延的情况，发包人不承担误工、停工、机械进出场、台班费等在内的其它责任。双方在确定竣工日期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停电、停水、节假日、扰民和民扰、道路施工影响等不利因素的合理工期。

7.4.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承包人原因，导致进场延迟，每延迟一天，需向发包人支付违约金10000元；因承包人原因，导致合同工期延误，每延迟一天，需向发包人支付违约金10000元

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的5%为上限，此款在工程结算时由发包人提供资料给审计部门，在工程结算中扣除。

8.材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备

8.2 材料与工程设备的保管与使用

8.2.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：从开工之日起，承包人应全面负责照管合同工程及运至现场将用于和安装在合同工程中的材料和工程设备，直到合同双方当事人确认工程移交之日止。如果在整个工程移交前，合同双方当事人已经确认移交或发包人提前使用其中任一单位工程，则从确认移交或提前使用之日起承包人无须对该单位工程负责照管，而转由发包人负责。但是，承包人应继续负责照管尚未完成的工程和将用于或安装在合同工程中的材料和工程设备，直至完成上述工作并经合同双方当事人确认整个工程移交之日止。承包人在负责工程照管期间，如因自身原因造成合同工程或其任何部分，以及材料和工程设备或临时工程的损坏，承包人应自费修复上述损坏，保证合同工程质量达到合同约定的标准。

8.3 样品

8.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：合同签订后，承包人既可报请发包人验证材料样品。承包人须将所用的主要材料的样品，技术参数资料、出厂合格证、使用有效期、检验报告、采购合同等一并上报，否则发包人对该种材料不予认可批准。发包人不予认可批准的材料，承包人不得在本工程中使用，否则造成一切损失均由承包人承担。承包人须提供发包人认可批准的样品在工地封存，以便发包人核对作为以后验收工程的标准。材料样品几何尺寸、颜色要求以发包人技术部门验证人员的具体要求为准。

各种规格是指设计图纸、设计变更、招标答疑、工程量清单等所要求的，包含且不限于材料的几何尺寸、厚度、强度、颜色（符合工程实际需要，承包人提供可选样品，发包人选定，除非发包人提出变更，否则不调整任何费用）等各项物理性

能参数，承包人投标时，应明确各项参数（含承包人投标时对图纸的深化设计，如有），如未明确或已明确但不满足上述文件要求的，则发包人可根据工程需要进行指定，承包人负责按指定要求采购，且不得以任何理由提出增加费用。

用于本工程的任何材料的品质，必须符合发包人招标文件、图纸设计说明和现行规范规定，以及本合同约定。在使用前十天必须得到发包人认可批准。发包人参加对任何样本之认可或批准，并不免除承包人对工程质量应付的责任和义务。

如承包人提供的材料品质低于封存样品、清单、图纸说明、招标文件和合同约定的任何一项指标，均视为不合格产品，承包人不得强行施工，否则发包人对已发生的施工工程量不予认可，承包人无条件返工重做，其余材料由承包人两日内清退出场，由此产生的任何费用由承包人承担，费用在结算时扣除，延误的工期不予顺延。

9.合同价格、计量与支付

9.1合同价格形式

单间维修费用按投标报价，合同价=单间报价*360间+9万元暂列金额。结算价=单间报价*实际维修房间数+墙砖更换单价*实际更换墙砖面积，不再增加其他任何费用。

中标单间综合单价包含但不限于：现场排查、基层检查、地面墙面凿除、基层修补、防水处理、砂浆找平、面层恢复、管口收口、堵漏处理、闭水试验、材料运输、垃圾清理及外运、成品保护、安全文明施工、临时设施、人工、材料、机械、管理、利润、规费、税金、现场风险、夜间及零星施工、宿舍扰民管控措施等完成单间卫生间维修交付合格使用的全部工作内容及一切费用。

乙方报价视为已包含图纸、方案隐含全部工序及常规施工风险，施工过程中不得以工程量理解偏差、现场情况不熟、工序漏项、人工材料涨跌、施工难度大等任何理由提出增价、签证、索赔。

9.2工程进度款支付

9.2.1 付款周期

关于付款周期的约定：

1.签订合同后付至合同价（扣除暂列金额）的30%。

2.2026年维修完成，竣工验收合格后付至合同价（扣除暂列金额）的70%。

3.2027年6月对已维修完成的房间进行复验收，复验收合格且完成结算审计后，付至结算审定金额的97%。复验收不合格的，2027年暑假整改完成后，2028年6月对整改的房间进行第三次验收，验收合格的付至结算审定金额的97%。

4. 剩余 3% 作为质量保证金，缺陷责任期届满后 15 日内无息返还。缺陷责任期：2 年，自全部维修完成并竣工验收合格之日起算。质保期限为5年，自全部维修完成并竣工验收合格之日起算。

10.验收和退场

10.1 分部分项工程验收

10.1.1 不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

10.2 竣工验收

10.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：（1）承包人向发包人报送竣工验收申请报告，发包人应在收到竣工验收申请报告后14天内完成审查。发包人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成发包人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）发包人审查后认为已具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后28天内审批完毕并组织承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）竣工验收合格的，发包人应在验收合格后14天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第15天起视为已颁发工程接收证书。

（4）竣工验收不合格的，发包人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

（5）工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后7天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无

正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第15天起视为已颁发工程接收证书。

（6）本合同规定的竣工验收日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并通过发包人组织的竣工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的验收评定不合格，均视为工期延误。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：不计利息

10.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：取得工程竣工验收证书后7天内完成工程的移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：不计利息。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：除不可抗力与发包人的原因外，工期不得拖延。若承包人原因造成工期延误，则对承包人处以10000元/天的违约金，以合同总价的5%为限，此违约金并不能解除承包人应完成工程的责任或合同及法律规定的其他责任。如承包人累计延误工期达合同工期的30%，则发包人有权解除合同，并追究承包人的违约责任。

10.2竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：取得工程竣工验收证书后10天内。

（1）取得工程竣工验收证书后10天内，对工程本身及施工场地进行全面清理，做到工完场清。竣工清场费用由承包人承担。承包人未按发包人要求清场或者清场未达到合同约定的，发包人有权委托其他人进行清场，所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。

（2）本工程的所有部位，特别是本工程完成后，承包人须清洁和整理本工程所有项目，除去一切无关标志、污斑、指印和其他的油污和污物等直至发包人验收合格为止。

（3）施工场地按以下（包括但不限于）要求进行清理，直至发包人验收合格为止。

1）施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；

2）临时工程已拆除，场地已按合同要求进行清理、平整或复原；

3）按合同约定应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地；

4）工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按发包人指示全部清理。

11.竣工结算

承包人提交竣工付款申请单的期限：竣工验收合格后28天内向发包人提交竣工结算申请单，承包人应积极配合发包人、相关部门的工作，并做好相关资料的核对工作，履行正常手续。

竣工付款申请单应包括的内容：除包括按通用条款约定的（1）竣工结算合同价格；（2）发包人已支付承包人的款项；（3）应扣留的质量保修（证）金；（4）发包人应支付承包人的合同价款。还应包括（1）项目全部施工图（含变更）（2）项目分部分项工程逐个工程量清单子目计量单（3）项目签证单（4）工程结算书（含竣工结算合同价格含明细计量计价表、发包人已支付承包人的款项、（5）项目竣工图（6）项目合格的竣工验收报告等资料

一、提供竣工图纸和竣工资料的约定

1. 工程竣工验收合格后28天内提交叁套竣工资料（含原件）及其他相关资料。所有工程资料必须符合工程验收和审计要求，否则停止支付工程款或尾款，且承担违约和赔偿责任。相关费用包含在合同价中。

二、提供竣工结算资料的约定

1. 工程竣工验收后28天内，承包人向发包人提交二套完整的工程竣工结算资料（含原件）。竣工结算资料必须满足审计部门的要求。承包人不能按时提供，其责任由承包人承担。

2. 审计费承担原则

（1）经审计，单项工程核减率10%（不含）以上的，其审计费用由承包人承担。

（2）经审计，单项工程核减率8%（不含）~10%(含)的，其审计费用由承包人承担80%。

（3）经审计，单项工程核减率5%（不含）~8%（含）的，其审计费用由承包人承担20%。

（4）经审计，单项工程核减率达5%及以下的，其审计费用由发包人承担。

（5）单项工程项目的竣工结算误差超过15%，在院内对承包人进行通报，且三年内不得在我院承接工程项目。

（6）审计费用计算方式按发包人与审计单位签订的审计合同办理。

（7）承包人承担的审计费用扣除方式：从承包人结算价款中扣除。

3. 竣工结算资料包括但不限于：

（1）施工合同、补充协议及承包人相关承诺（如有）

（2）中标通知书

（3）招标文件、招标答疑、投标文件（另附电子文件，包括投标的工程量清单）、招标工程量清单

（4）竣工图纸、图纸会审记录、工程签证、技术核定单、设计变更等

（5）开工、竣工报告

（6）工程影像资料

（7）现场安全文明施工措施费用考评表

（8）施工水电费用等

（9）各种有关工程质量、安全、工期等奖罚及相关资料

（10）竣工结算资料（含结算书、工程量计算书、变更、图纸会审、签证单、电子光盘等）

（11）甲供材供应明细、采购价格

（12）全过程影像资料，包括灭失性经济类影像资料（如签证、措施），与结算计价内容对应以上资料需装订成册，经发包人审核并加盖公章方为有效，结算送审的资料应根据发包人审计单位要求报送。竣工结算报价部分建议采用未来计价软件计价。投标报价、竣工结算书、工程量计算书应提供电子版，并刻录光盘。

11.2竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：不执行通用条款，承包人提交的竣工结算经发包人核查后报送发包人，发包人应及时将收到的发包人审核后的竣工结算申请单报送审计后出具审计报告，承包人必须接受和积极配合审计处（或其委托的审计单位）对竣工结算的审核。竣工结算审核时间即使超过合同约定、法定和规定时限，承包人也不得主张竣工结算申请已被认可。

发包人完成竣工付款的期限：不执行通用条款，按专业条款12.4有关约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：不执行通用条款，具体事项协商处理。

11.3最终结清

11.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：4份纸制文件，电子版1份。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后7天内。

11.3.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到承包人提交的最终结清申请单经发包人审计后14天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

（2）发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书并完成审批程序后7天内完成支付。

12.缺陷责任期与保修

12.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自工程竣工验收合格之日起 24 个月。

12.2 质量保证金

1、承包人须在中标后签订合同期前缴纳中标价的10%作为履约保证金。 2、履约保证金以电汇、网银转账、银行保函的方式在签订合同前从公司基本账户汇至发包人指定银行账户（发包人不接受现金）。务请在汇款时详细注明所投项目和投标人信息，如因未按要求填写信息导致无法退款的责任由承包人自负。中标单位的履约保证金将在履约结束后无息退回。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.6条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

12.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：

（2）结算审定价的 3 %的工程款；

（3）其他方式：

12.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式：/

关于质量保证金的补充约定：（1）因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人未能在12个月内修复缺陷或损坏，或修复质量不能达到规范标准或发包人的要求（若发包人与承包人对修复质量发生分歧，则由双方共同委托的具有相关资质的第三方鉴定机构进行鉴定），发包人将对承包人处以总价（为发生承包人应修复的单体审计后的结算价）1%的罚款，由发包人直接从质量保证金中扣除，若所需费用超出质保金范围，则由承包人向发包人支付。承包人且应继续履行修复义务，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由发包人在质量保证金中扣除，若所需费用超出质保金范围，则由承包人向发包人支付。

12.3 保修

12.3.1 保修责任

工程免费保修期为：5年，自竣工验收合格之日起计算。

12.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：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，保修费用从质量保证金内扣除。承包人在质保期内，在收到发包人维修通知后（以通知送达时间为起始时间，电话通知、微信通知具有同等法律效力）到达现场查看，七天内未到现场履行维修义务的视为违约，每违约一次承包人向发包人支付5000元违约金。承包人违约三次及以上或明确拒绝按发包人要求进行修复的，发包人有权解除合同并扣除全部质保金，同时承包人应向发包人支付合同总价款5%的违约金。

2.发生突发紧急情况，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。

13.违约

13.1 发包人违约

13.1发包人违约

13.1.1发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：双方协商确定。

13.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，并赔偿承包人由此造成的损失，但对于承包人放任损失扩大的部分不予计算。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方协商。

（3）发包人违反第10.1款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方协商。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方协商。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，承担承包人由此造成的损失，但对于承包人放任损失扩大的部分不予计算。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：工期顺延，承担承包人由此

造成的损失，但对于承包人放任损失扩大的部分不予计算。

（7）其他：/。

13.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满28天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

13.2承包人违约

13.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

（1）承包人承包的工程质量必须符合国家质量验收标准及图纸要求，如不符合国家质量验收标准及图纸要求，所发生的一切返工费用及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担，并按工程结算价款的2%向发包人支付违约金，此项赔偿并不能解除承包人完成工程的责任及合同规定的其他责任。

（2）如因施工质量导致安全事故，由承包人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。在工序验收中，如复验仍不合格，除必须返工达标外，承包人按每项次2000元人民币向发包人支付违约金。在分项验收中，如复验仍不合格，除必须返工达标外，承包人按每项次3000-30000元人民币向发包人支付违约金。在分项验收中对达不到合格验收的，如发包人决定降格验收，按照该分项工程造价的5%、不足10000元的按10000元由承包人向发包人支付违约金。

（3）材料进场管理的违约责任：所有进入本项目工地的材料即为本工程使用的材料，进入现场后所有权为发包人所有，承包人不得将其他项目的材料设备运入本项目现场，否则视为不合格材料进入现场；进入现场的材料设备，没有经过发包人同意，不得擅自运出现场；承包人须严格执行材料设备进场报验程序，没有经发包人方验收的材料设备进入现场施工，发包人有权要求承包人无条件将该批材料设备退场，并且按违反监理程序向发包人支付3000元/次违约金；承包人不按合同履行应承担的工作，对工程进展造成影响时，发包人有权自行或委托他人完成合同约定承包人该项工作，所产生的费用从承包人应得的款项中获得，不足部分由承包人偿付。

（4）双方约定的承包人其他违约责任：在施工期间承包人如发生重大质量和安全事故，必须承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此造成后续工程延期费用（违约金10000元/天），发包人有权勒令其退场，或减少其承包内容，所造成的损失由承包人承担。

（5）若工程进展不力、明显滞后、不能确保工期目标，或现场组织管理明显欠缺、达不到规定要求的，将要求承包人法定代表人进驻现场管理。

（6）承包人恶意虚报签证工作量的，除按规定核减外，处虚报部分双倍违约金。

（7）若承包人转包或违法分包，以及未经许可的第三方进入现场施工，发包人有权要求承包人停工、退场或解除合同，没收履约保证金，已完成工程量结算按相关法规执行。

（8）因承包人违约解除合同的约定：因承包人严重违约导致合同无法继续履行，发包人有权单方面终止合同、采取其他措施继续完成施工，并处承包人已完工程量10%违约金。

13.2.2承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：发包人将根据相关规定及合同约定向承包人提出赔偿，并在工程款中直接扣除。

13.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：承包人发生下列情况解除合同，履约保证金不予退还，承包人退场：

（1）发生挂靠、转包、违法分包；

（2）施工任务、计划工期进度因承包人自身原因延误合同工期30%以上天数或发生重大质量安全事故的；

（3）连续两个月以上不按法律、法规规定要求发放工人工资或因其造成工地工人群体上访恶性事件的（因被拖欠工程款引发的除外）；

（4）拒不履行投标承诺及合约职责与义务的。

承包人中途退场，结算时应按承包人完成工作量的投标报价结算，不可按实际施工时发生的价格结算。同时发包人按结算总价的30%作为承包人违约金，从结算总价中扣除。结算完毕后，发包人可单方解除合同，承包人需立即清场退出。同时

承包人需赔偿由此给发包人造成的相关损失。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方协商。

14.不可抗力

14.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：双方协商

14.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

15.保险

15.1工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人应投保建设工程一切险或安装工程一切险，因投保产生的保险费和其他相关费用由承包人承担。

15.2其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

15.3通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意。保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

16.争议解决

1.承包人在施工中造成对施工周边已完工程的破坏，一切修复费用将由承包人自负。

2.承包人必须严格服从发包人、监理（若有）对工程施工的管理。若发包人认为承包人的现场投入不能满足施工需要，发包人有要求承包人增加人员、机械设备、财力和物力满足现场需要的权利，承包人对此不得拒绝，也不得要求增加任何费用。

3.发包人、监理（若有）共同认为承包人的全部或部分施工不能满足本工程的质量和安全要求时，发包人有权单方面终止合同，勒令承包人退场，或将承包人承包范围内的部分项目指定分包其他单位施工，因此而造成的所有后果、费用和损失全部由承包人承担。

4.凡是非设计变更及非发包人原因造成的施工条件的变更，施工方案和施工措施的修改而造成增加的费用由承包人承担。

5.本次招标范围内由于设计图纸的误差而造成各单项工程、单位工程、各施工工种之间的施工交叉、矛盾等，承包人应在实施施工之前予以解决。凡实施施工之前未予解决而造成的返工，拆除部分的制作、安装、拆除及外运费用由承包人承担。

6.工程材料大面积施工前，必须做好样板经发包人确认认可后方可大面积加工和施工，否则造成的损失由承包人承担。且样板的制作安装费含在投标报价内。

7.发包人有权根据工程实际需要对本工程的工程量进行调整，且承包人不得因此进行索赔。发包人保留对所有材料选择甲供或甲控乙购的权利，如采用甲供或甲控乙购，承包人不得因此进行索赔。

8.承包人材料进场前须提供小样报发包人、监理（若有）确认，经批准后方可进场。

9.发包人有权变更材料品牌，承包人不得进行索赔。

10.承包人须按照发包人要求，以及实际施工情况，如若需要对局部区域装修设计进行深化，深化方案须经发包人认可。

11.其他未尽事宜由双方协商解决。

16.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

（1）向 / 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 工程所在地 人民法院起诉。

附件一：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏第二师范学院

承包人（全称）：江苏东流建设科技有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就江苏第二师范学院石湫校区学生宿舍卫生间渗水维修项目签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括本次维修的卫生间装修和防水，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

承包人承建范围内所有施工内容以及因承包人原因导致第三方设施设备损坏的，均由承包人负责维修。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

2．装修工程为 5 年；

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，保修费用从质量保证金内扣除。承包人在质保期内，在收到发包人维修通知后（以通知送达时间为起始时间，电话通知、微信通知具有同等法律效力）到达现场查看。七天内未到现场履行维修义务的视为违约，每违约一次承包人向发包人支付5000元违约金。承包人违约三次及以上或明确拒绝按发包人要求进行修复的，发包人有权解除合同并扣除全部质保金，同时承包人应向发包人支付合同总价款5%的违约金。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： /。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

组织机构代码：12320000466006877R	组织机构代码：91320116MA1MK1XM0F
地　址：南京市鼓楼区北京西路77号元2028室	地　址：南京市六合区龙池街道扬州南路399号恒盛园404幢2单
邮政编码：210000	邮政编码：211500
法定代表人：徐国华	法定代表人：曹亮亮
委托代理人：/	委托代理人：/
电　话：/	电　话：13912997187
传　真：/	传　真：/

电子信箱：/

开户银行：工商银行草场门支行

账　　号：4301016309001011179

电子信箱：335796728@qq.com

开户银行：交通银行股份有限公司江苏省分行营业部

账　　号：320899991010003899309

附件二：承包人主要施工管理人员表

拟参与本项目人员一览表

项目名称：江苏第二师范学院石湫校区学生宿舍卫生间渗水维修项目

项目编号：JSZC-320000-JCEC-C2026-0196

序号	姓名	性别	年龄	学历及专业	执业资格及证书号	技术职称	相关工作年限及工作经历	拟担任本项目何种工作
1	许亚波	男	37	建筑工程	苏232131522985	/	18	项目经理
2	印冕	男	39	建筑工程	2601120000036708	/	16	技术员
3	王猛	男	28	建筑工程	苏建安C2(2022)3004156	/	5	安全员
4	曹亮亮	男	33	建筑工程	2501030100647938	/	10	质量员
5	卞晓敏	男	35	建筑工程	32181110430283	/	13	材料员
6	张瑞锋	男	37	建筑工程	2301050000288561	/	15	资料员
7	刘兆标	男	48	建筑工程	苏232181904162	/	15	施工员
8	徐永建	女	37	建筑工程	2501100100735489	/	15	预算员
10	宋宏江	男	45	建筑工程	20164840	/	20	技术负责人
11	马开芹	女	50	建筑工程	80312571	/	25	造价员

附件三：工程结算承诺书

工程结算承诺书

江苏第二师范学院：

我单位承建的 江苏第二师范学院石湫校区学生宿舍卫生间渗水维修项目 的竣工结算在工程完工、竣工验收后送达贵单位进行审计，本着实事求是的原则现郑重作出如下承诺：

一、我单位提供的送审资料是真实、合法、完整、准确的。

二、我单位承诺以发包人审计的价格为最终审计价。

三、审计费用

（1）经审计，单项工程核减率10%（不含）以上的，其审计费用由承包人承担。

（2）经审计，单项工程核减率8%（不含）~10%(含)的，其审计费用由承包人承担80%。

（3）经审计，单项工程核减率5%（不含）~8%（含）的，其审计费用由承包人承担20%。

（4）经审计，单项工程核减率达5%及以下的，其审计费用由发包人承担。

（5）单项工程项目的竣工结算误差超过15%，在院内对承包人进行通报，且三年内不得在我院承接工程项目。

（6）审计费用计算方式按发包人与审计单位签订的审计合同办理。

（7）承包人承担的审计费用扣除方式：从承包人结算价款中扣除。

施工单位（章）

年　　月　　日

法定代表人（签名）：

分项报价表

序号	分项	单位	最终报价（单价）
1	石湫校区宿舍卫生间渗水维修	元/间	2342.25
2	石湫校区宿舍卫生间渗水维修（墙砖更换）	元/平方米	133.43

供应商名称（加盖电子公章）：

投 标 总 价

招　　标　　人：

工　程　名　称：　石湫校区宿舍卫生间渗水维修

投标总价(小写)：　2342.25

(大写)：　贰仟叁佰肆拾贰元贰角伍分

投　　标　　人：

（单位盖章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

编　　制　　人：

（造价人员签字盖专用章）

时　　间：　2026年06月30日

扉-3

建设项目投标报价汇总表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修　　第1页 共1页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中:(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	石湫校区宿舍卫生间渗水维修	2342.25	0.00	34.55	93.91
合　计		2342.25	0.00	34.55	93.91

未来软件编制　　2026年7月8日

表-02

单位工程投标报价汇总表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修　　标段：　　第1页 共1页

序号	汇总内容	金额(元)	其中:暂估价(元)
1	分部分项工程	1573.65	0.00
1.1	人工费	295.08	
1.2	材料费	1169.24	
1.3	施工机具使用费	8.26	
1.4	企业管理费	72.47	
1.5	利润	28.58	
2	措施项目	481.29	0.00
2.1	单价措施项目费	446.74	0.00
2.2	总价措施项目费	34.55	
2.2.1	其中：安全文明施工措施费	34.55	
3	其他项目	0.00	—
3.1	其中：暂列金额	0.00	—
3.2	其中：专业工程暂估价	0.00	—
3.3	其中：计日工	0.00	—
3.4	其中：总承包服务费	0.00	—
4	规费	93.91	—
4.1	社会保险费	78.09	—
4.2	住房公积金	13.77	—
4.3	环境保护税	2.05	—
5	税金	193.40	—
投标报价合计= 1+2+3+4+5-甲供材料及甲供设备费/1.01		2342.25	0.00

未来软件编制　　2026年7月9日

表-04

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修　　标段：　　第1页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中
								暂估价
		A.1 本园			1	1573.65	1573.65	0.00
1	011605002001	拆除地面砖	1、地面块料拆除，包含基层 2、拆除砼地坪至结构层，厚6cm 3、包含垃圾外运、弃置费、场内归堆费用，投标单位结合现场自行报价	m2	3.43	9.89	33.92	0.00
2	011605001001	墙面块料拆除	1、墙面块料拆除，包含基层 2、包含垃圾外运、弃置费、场内归堆费用，投标单位结合现场自行报价	m2	3.81	14.52	55.32	0.00
3	011605001002	墙面涂料拆除	1、墙面涂料拆除，包含基层 2、包含垃圾外运、弃置费、场内归堆费用，投标单位结合现场自行报价	m2	5	14.52	72.60	0.00
4	011705001001	临时拆除、恢复	1、包含但不限水箱、龙头、挂件、门等等所有需临时拆除事项，待完工后恢复原位 2、此项包干，结算不调整	项	1	165.17	165.17	0.00
5	011102003001	块料楼地面	1、10厚地砖，防霉防水专用嵌缝剂 2、30厚DSM15砂浆结合层，表面撒水泥粉 3、1.5厚JS-II型聚合物水泥防水涂料防水层(至墙根翻边高度300) 4、最薄处30厚C20细石混凝土找坡层，向地漏1%找坡，随打随抹平。地4)隔四周及管根部用1:3水泥砂浆抹小八字角。 5、界面剂1道 6、1.5厚JS-II型聚合物水泥防水涂料防水层 7、界面剂1道 8、基层楼地面	m2	3.43	151.95	521.19	0.00
		本页小计					848.20	0.00

未来软件编制　　2026年7月9日

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修　　标段：　　第2页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中
								暂估价
6	011204003001	块料墙面	1、10厚墙面砖，防霉防水专用嵌缝剂 2、瓷砖专用胶粘剂粘结层 3、墙面1.2mm厚JS-II型聚合物水泥防水涂料防水层，墙体根部加一道1.2厚JS-I型聚合物水泥防水涂料防水层 4、5厚DPM20砂浆分层压实抹平 5、5厚DPM5砂浆基面 6、墙湿墙面用修补砂浆局部修补墙面，DP 砂浆勾实接缝并拉毛，接缝处粘贴耐碱玻纤网格布 7、基层墙面	m2	3.81	75.47	287.54	0.00
7	011502002001	挡水条	1、花岗岩石材挡水坎，含倒角费 2、挡水坎与楼面基层及两侧墙面面砖用石材专用胶可靠粘结，石材与防水层接触处，需采取可靠措施避免破坏防水层	m	0.73	72.68	53.06	0.00
8	010503004001	止水坎	1.混凝土种类:商品砼 2.混凝土强度等级:C25 3.:含模板 4、挡水坎浇筑后在基层上增设一道1.5厚JS-II聚合物水泥防水涂料，两侧宽度≥500mm	m3	0.01	298.27	2.98	0.00
9	011501001001	地漏	1、带毛发收集功能地漏 2、304不锈钢，DN100	个	1	79.51	79.51	0.00
10	011501001003	地漏	1、带毛发收集功能地漏 2、304不锈钢，DN50	个	1	60.58	60.58	0.00
11	011201001001	墙面修整	1、防水砂浆抹面 2、附加防霉腻子，刷乳胶漆	m2	5	10.50	52.50	0.00
12	011501001002	打胶	门槛砖两端以及门套或门框内外两侧与瓷砖交界处清理干净后用防水胶密封，密封胶高度与门套或门框一样高；花洒混水阀周围用密封胶封堵，以上费用均包含在投标报价内，不再另外计取。	m	11.1	9.91	110.00	0.00
13	011705001002	地漏机械疏通	1、地漏机械疏通 2、此项包干，结算不调整	项	1	79.28	79.28	0.00
分部分项合计							1573.65	0.00
14	011703001001	垂直运输		项	1	446.74	446.74	0.00
单价措施合计							446.74	0.00
本页小计							1172.19	0.00

未来软件编制　　2026年7月9日

表-08

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修　　标段：　　第3页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中
								暂估价

总价措施项目清单与计价表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修　　标段：　　第1页 共3页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
1	011707001001	安全文明施工		100	34.55			
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	1.5	30.31			不取费时将“费率”置0；
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			不取费时将“费率”置0；
1.3	1.3	扬尘污染防治增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0.21	4.24			
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0～0.1%
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.20%
4	011707004001	二次搬运	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			

编制人（造价人员）：　　复核人（造价工程师）：

未来软件编制　　2026年7月9日

表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修　　标段：　　第2页 共3页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.05～0.2%
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			
7	011707007001	已完成工程及设备保护	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0～0.05%
8	011707008001	临时设施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			1.1～2.1%
9	011707009001	赶工措施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.5～2.1%
10	011707010001	工程按质论价	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			市优0.6%/省优1.1%/国优专业1.2%/国优1.3%

编制人（造价人员）：　　复核人（造价工程师）：

未来软件编制

2026年7月9日

表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修　　标段：　　第3页 共3页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
11	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.05%
12	011707015001	智慧工地费用	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.05～0.1%

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	金额(元)	结算金额(元)	备注
1	暂列金额	0.00		明细详见表-12-1
2	暂估价	0.00		
2.1	材料(工程设备)暂估价	—		明细详见表-12-2
2.2	专业工程暂估价	0.00		明细详见表-12-3
3	计日工	0.00		明细详见表-12-4
4	总承包服务费	0.00		明细详见表-12-5

暂列金额明细表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注

规费、税金项目计价表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修　　标段：　　第1页 共1页

序号	项 目 名 称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	93.91	100	93.91
1.1	社会保险费		2054.94	3.8	78.09
1.2	住房公积金		2054.94	0.67	13.77
1.3	环境保护税		2054.94	0.1	2.05
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-(除税甲供材料费+除税甲供设备费)/1.01	2148.85	9	193.40
合　计					287.31

编制人（造价人员）：　　复核人（造价工程师）：

未来软件编制　　2026年7月9日

表-13



投 标 总 价

招　　标　　人：

工　程　名　称：　石湫校区宿舍卫生间渗水维修（墙砖更换）

投标总价(小写)：　133.43

(大写)：　壹佰叁拾叁元肆角叁分

投　　标　　人：

（单位盖章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

编　　制　　人：

（造价人员签字盖专用章）

时　　间：　2026年06月29日

扉-3

建设项目投标报价汇总表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修（墙砖更换）　　第1页 共1页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中:(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	石湫校区宿舍卫生间渗水维修（墙砖更换）	133.43	0.00	1.97	5.35
合　计		133.43	0.00	1.97	5.35

未来软件编制　　2026年7月8日

表-02

单项工程投标报价汇总表

工程名称：石湫校区宿舍卫生间渗水维修（墙砖更换）　　第1页 共1页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中:(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	墙砖更换	133.43	0.00	1.97	5.35
合　计		133.43	0.00	1.97	5.35

未来软件编制　　2026年7月8日

表-03

单位工程投标报价汇总表

工程名称：墙砖更换　　标段：　　第1页 共1页

序号	汇总内容	金额(元)	其中:暂估价(元)
1	分部分项工程	115.09	0.00
1.1	人工费	44.02	
1.2	材料费	62.57	
1.3	施工机具使用费	0.48	
1.4	企业管理费	4.90	
1.5	利润	3.12	
2	措施项目	1.97	0.00
2.1	单价措施项目费	0.00	0.00
2.2	总价措施项目费	1.97	
2.2.1	其中：安全文明施工措施费	1.97	
3	其他项目	0.00	—
3.1	其中：暂列金额	0.00	—
3.2	其中：专业工程暂估价	0.00	—
3.3	其中：计日工	0.00	—
3.4	其中：总承包服务费	0.00	—
4	规费	5.35	—
4.1	社会保险费	4.45	—
4.2	住房公积金	0.78	—
4.3	环境保护税	0.12	—
5	税金	11.02	—
投标报价合计= 1+2+3+4+5-甲供材料及甲供设备费/1.01		133.43	0.00

未来软件编制　　2026年7月8日

表-04

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：墙砖更换　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中
								暂估价
		A.1 后勤配套用房			1	115.09	115.09	0.00
1	011204003002	墙砖更换	墙砖空鼓更换 1、10厚墙面砖，防霉防水专用嵌缝剂 2、瓷砖专用胶粘剂粘结层	m2	1	115.09	115.09	0.00
分部分项合计							115.09	0.00
本页小计							115.09	0.00
合　计							115.09	0.00

未来软件编制　　2026年7月8日

表-08

总价措施项目清单与计价表

工程名称：墙砖更换　　标段：　　第1页 共3页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
1	011707001001	安全文明施工		100	1.97			
1.1	1.1	基本费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	1.5	1.73			不取费时将“费率”置0；
1.2	1.2	增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			不取费时将“费率”置0；
1.3	1.3	扬尘污染防治增加费	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0.21	0.24			
2	011707002001	夜间施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0～0.1%
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.20%
4	011707004001	二次搬运	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			

编制人（造价人员）：　　复核人（造价工程师）：

未来软件编制　　2026年7月8日

表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称：墙砖更换　　标段：　　第2页 共3页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.05～0.2%
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			
7	011707007001	已完成工程及设备保护	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0～0.05%
8	011707008001	临时设施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			1.1～2.1%
9	011707009001	赶工措施	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.5～2.1%
10	011707010001	工程按质论价	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			市优0.8%/省优1.1%/国优专业1.2%/国优1.3%

编制人（造价人员）：　　复核人（造价工程师）：

未来软件编制　　2026年7月8日

表-11

总价措施项目清单与计价表

工程名称：墙砖更换　　标段：　　第3页 共3页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	调整费率(%)	调整后金额(元)	备注
11	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.05%
12	011707015001	智慧工地费用	分部分项清单合价+单价措施清单合价-分部分项除税工程设备费-单价措施除税工程设备费	0	0.00			0.05～0.1%
合计					1.97			

编制人（造价人员）：　　复核人（造价工程师）：

未来软件编制　　2026年7月8日

表-11

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：墙砖更换　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	金额(元)	结算金额(元)	备注
1	暂列金额	0.00		明细详见表-12-1
2	暂估价	0.00		
2.1	材料(工程设备)暂估价	—		明细详见表-12-2
2.2	专业工程暂估价	0.00		明细详见表-12-3
3	计日工	0.00		明细详见表-12-4
4	总承包服务费	0.00		明细详见表-12-5

规费、税金项目计价表

工程名称：墙砖更换　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	5.35	100	5.35
1.1	社会保险费		117.06	3.8	4.45
1.2	住房公积金		117.06	0.67	0.78
1.3	环境保护税		117.06	0.1	0.12
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-(除税甲供材料费+除税甲供设备费)/1.01	122.41	9	11.02
合　计					16.37

编制人（造价人员）：　　复核人（造价工程师）：

未来软件编制　　2026年7月8日

表-13