南师大合同编号：100112-2026-XB-00838

南京师范大学修缮装饰工程合同

发包方（甲方）：南京师范大学　　签订地点：南师大仙林校区

承包方（乙方）：江苏照至汉建设工程有限公司　　签订日期：2026.06.12

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1、工程名称 随园校区及周边存量房出新改造 （具体到校区、楼宇、房号、路段等）

1.2、工程地点：南京师范大学 随园 校区

1.3、承包范围：随园校区及周边存量房出新改造，详见招标清单

1.4、承包方式： 包工包料

1.5、工期：30 天。开工：2026 年 6 月 12 日，竣工：2026 年 7 月 11 日

1.6、工程质量： 合格

1.7、合同价款（预算价，人民币大写）：捌拾贰万伍仟元整小写 ：825000.00 元

1.8、保修期： 3 年，自 2026 年 7 月 12 日至 2029 年 7 月 11 日，具体自验收合格次日起。缺陷责任期：24 个月（自实际竣工验收合格之日起计）其中涉及防水工程的部分不少于 5 年。质保不少于 2 年，质保期内，如有质量等问题，应免费维修并且保证接采购人电话通知后，12 小时内委派专业维修人员到达现

扫描全能王 创建

场。

1.9、本项目不得转包；确需分包的，须为非主体性、非关键性工作，且需经甲方书面同意或在投标文件中载明，否则甲方视同乙方违约并由乙方承担全责，乙方就采购项目和分包项目向甲方负责，分包供应商就分包项目承担责任。

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做法说明 2 份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电接点（费用乙方自理），并说明使用注意事项，办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 刘国飞 为甲方驻工地代表，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 / 监理公司进行工程监理，监理公司任命 / 为监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 / 份。

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 协助乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

第 3 条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派 章莉 为乙方驻工地项目经理，负责合同履行。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。

3.3 严格执行施工、操作安全、防火安全、环境保护等规定；严格按照图纸或做法说明进行施工；做好各项质量检查记录；参加竣工验收并提交 2 套完整的

扫描全能王 创建

竣工资料，编制工程结算。

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、古树名木不受损坏，若由于乙方原因造成损坏，承担相应的费用。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，费用自理。处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线，若发生必须无条件修复并承担一切费用。

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，若有损坏，乙方负责赔偿。

3.7 中标人应加强施工人员的安全教育与管理，施工期内发生安全问题，所有责任由中标人承担。

3.8 因本项目分散在几个住宅楼栋的，施工过程中须避免对楼上楼下住户的噪音影响，因噪音影响造成的纠纷由中标人自行解决。应严格按照《南京市装饰装修管理条例》规定的装修作业时间执行，并采取有效措施，减少振动、降低噪声。

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，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期的，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期的，工期不顺延。

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影响，导致一周内累计停工 8 小时以上的，工期相应顺延。

第 5 条 关于工程质量及验收的约定

扫描全能王 创建

5.1 本工程以甲、乙双方确认的施工图纸、做法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）和《建筑工程施工质量验收统一标准》（ GB50300-2013）等国家制定的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应至少达到国家质量评定合格标准（工程质量的认定以南京市质检站质检意见为准），若达不到，乙方负责返工直至达到此标准，并承担一切费用。

5.3 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。乙方应提前 48 小时通知甲方。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验达不到合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予以顺延。

5.4 本工程所用材料、设备，乙方必须负责检测其质量并达到环保要求，不合格的材料、设备不得使用，否则影响工程质量，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.5 由于乙方原因造成质量事故，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.6 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到通知 10 个工作日内组织验收，并办理验收，移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

第 6 条 关于工程价款及结算的约定

6．1　双方商定本合同价款采用下述第　（1）　种计价方式。

（1）固定单价

扫描全能王 创建

满足如下条件的工程项目，可选择此计价方式：①详细设计方案或图纸；②编制的招标工程量清单工程项目完整、项目特征描述详细、工程量清单计算准确③编制招标控制价；④工程主要材料规格、等级明确或明确主材价格标准；⑤专业人员审标、评标。

（2）限合同价内按实结算

不满足（1）中条件的工程项目，选择此计价方式。工程量按现场实际施工量计算；综合单价按《建设工程工程量清单计价规范》、江苏省相关计价表及现行文件规定进行计算。

合同价款中包括的风险范围：施工期间收费的政策性调整、自然灾害以及各类建材的市场风险、人工单价、机械台班价格浮动的风险及招标文件约定部分含有显在的、潜在的一切风险。

计价方式（1）、（2）风险范围以外合同价款调整方法：（1）甲方认可的工程设计变更；（2）甲方和监理方均认可的现场签证；(3)变更总金额不得超过原合同金额的 10%。

6.2 履约保证金：签订合同前，乙方须向招标人缴纳中标价 3 %的履约保证金（乙方未能完全履行合同的，履约保证金不予退回）；验收合格后履约保证金转为质保金，质保期内无质量问题的，质保金在质保期满后且收到乙方合法票据一个月内无息退还；因乙方原因，导致工程无法推进的，或质保期内存在质量问题未及时妥善解决的，质保金不予返还。

6. 3 本合同生效后，甲方凭乙方合法票据按以下约定支付工程款：

（1）合同生效后 7 个工作日内，支付合同总价款的 30%；

（2）工程完毕并验收合格后 10 个工作日内，支付至合同总价款的 70%；

扫描全能王 创建

（3）工程审计后 20 个工作日内，支付至审计决算金额的 100%。

6．4 工程竣工验收后二十天内，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。甲方自接到上述资料 60 个工作日内审查完毕。

6.5 结算审计时，单项工程核减率超过 10%的，其审计费用全部由施工单位承担，并由甲方从应付施工单位工程款中扣除。

第 7 条 关于材料供应的约定

凡由乙方采购的材料、设备，其品牌、规格、质量须与投标文件一致且必须经甲方和监理方事先认可。如不符合质量要求或规格有差异，甲方和监理方有权禁止其使用。对工程造成的损失由乙方负责。

第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8.1 甲方提供或乙方提供经甲方确认的施工图纸或做法说明，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《中华人民国和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》等法规。如有动火作业，需向保卫部门申请办理动火证，由于乙方在施工生产过程中违反有关安全、质量、消防等法规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 奖励和违约责任

9.1 甲方未能按合同的约定支付款，按最高人民法院关于延期付款的规定向乙方承担违约责任，双方有书面约定的除外。

9.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 1000 元违约金（在履约保证金中扣除）。

扫描全能王 创建

9.3 乙方送至现场的材料设备与投标文件中的材料设备（品牌、生产厂家、规格型号、材质）有不一致的地方，应更换至符合要求，同时甲方有权从履约保证金中扣除合同总价的 3%作为乙方向甲方支付的违约金。

9.4 乙方应妥善保护甲方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。

9.5 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。

9.6 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。

9.7 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.8 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，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.9 质量未达到要求，乙方应在规定的期限内进行整改，甲方从履约保证金中扣除工程结算价款的 3%作为乙方向甲方支付的违约金。此项赔偿并不能解除中标人完成工程的责任及合同规定的其他责任。如因施工质量导致安全事故，乙方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。

9.10 乙方项目经理及主要管理人员必须在工程现场，有事请假须经监理及甲方同意，若无正当理由不在工地现场，且未经甲方或监理认可的，甲方有权从履约保证金中按每人每天 2000 元人民币收取违约金。

履约保证金不足以支付违约金的，从工程款中扣除。

9.11 任何一方违反本合同约定，除承担违约金外，还承担守约方向违约方追责所支付的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、公告费、鉴定

扫描全能王 创建

费、交通费、食宿费、保函费等。

9.12 乙方须按照《南京师范大学关于对校内施工单位加强管理的规定》要求，缴纳一定比例的维护校园环境保证金，经后勤管理处同意方可施工。

第 10 条　争议的解决方式

在本合同履行过程中发生争议，双方协商解决，协商不成的可依法向工程所在地人民法院起诉。

第 11 条 附则

11.1 本合同一式六份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力。

11.2 本合同履行完成后自动终止。

11.3 形成本合同的采购文件、报价文件、工作量清单、报价预算书、主材清单、服务承诺等，对双方均具有约束力。

附件一：工程量清单；

附件二：售后服务承诺。

扫描全能王 创建

甲方（盖章）： 法定代表人： 代理人： 单位地址： 电话： 传真： 邮政编码： 统一社会信用代码： 开户银行： 户名： 帐号： 签定日期：	乙方（盖章）： 法定代表人： 代理人： 单位地址： 电话： 传真： 邮政编码： 统一社会信用代码： 开户银行： 户名： 帐号： 签定日期：

附件一：工程量清单；

扫描全能王 创建