江苏海事职业技术学院工程合同

甲方（发包方）： 江苏海事职业技术学院

乙方（承包方）： 南京御辰装饰工程有限公司

合同编号：ZB2026068

签订时间：2026.8.14

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就2026 迎新生公寓出新（四改六部分）项目（项目编号：JSHY2026137-包二）施工事项协商一致，订立本协议。

1、工程概况

1.1 工程名称：2026 迎新生公寓出新（四改六部分）

1.2 工程地点：江苏海事职业技术学院

1.3 工程范围： 迎新生公寓出新（四改六部分）

1.4 工程内容： 迎新生公寓出新（四改六部分）

1.5 签约合同价为：人民币（大写）肆拾叁万伍仟捌佰元整（¥ 435,800.00元）。

2、结算方式

2.1 合同内价格形式：固定单价合同，工程量按实结算，计量规则执行 GB/T50500-2024 及配套各专业工程量计算标准。

2.2 合同外增加项目结算方式：

2.2.1 同清单子目工程量调价规则

相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目：

（1） 工程量增幅≤15% 部分，按投标原综合单价结算；

（2） 工程量增幅＞15% 的超出部分，依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）价格调整规则，以中标价 / 招标控制价比值同比例下浮重新核定综合单价。

2.2.2分项报价同比例调整

若磋商后分项成交价与投标首次报价存在价差，全部清单分项综合单价按价差比例同步同比例调整。

2.2.3 无对应清单子目新增 / 变更项目组价规则

投标清单无对应综合单价、或项目特征不一致的变更、新增项目，综合单价按以下顺序组价：

1、 计价依据：执行苏建价〔2026〕76 号发布的《江苏省建筑与装饰工程消耗量（2026）》《江苏省通用安装工程消耗量（2026）》《江苏省市政工程消耗量（2026）》《江苏省建设工程费用参考（2026）》《江苏建设工程施工机具台班费用参考表（2026）》；《江苏省房屋修缮工程 计价表》（2009）、《江苏省抗震加固工程计价表》（2009）以及配套的费用定额。

2、 人工单价：按江苏省南京市发布公文信息指导价，以施工当期官方文件为准。

3、机械台班：采用《江苏建设工程施工机具台班费用参考表（2026）》，按施工同期市场燃油、动力价格调整价差。

4、材料价格取价优先级： ① 当期《南京工程造价管理》月刊除税信息价； ② 信息价缺失的采用含税市场价优先京东自营电商含税价； ③ 京东无对应品类采用天猫官方自营含税价； ④ 线上渠道无参考价，乙方提供三家及以上正规供应商报价单，甲方、审计共同确认市场价。

5、取费标准：执行《江苏省建筑与装饰工程消耗量（2026）》、《江苏省通用安装工程消耗量（2026）》和《江苏省市政工程消耗量（2026）》的管理费、利润按《江苏省建设工程费用参考（2026）》对应工程类别标准计取，增值税按现行建筑业税率计列，价差部分仅计增值税，不再计取管理费、利润（苏建价〔2025〕12 号）；执行《江苏省房屋修缮工程 计价表》（2009）、《江苏省抗震加固工程计价表》（2009）的管理费、利润配套的按配套的费用定额计取。

6、下浮规则：上述组价完成后，按（中标价 ÷ 招标控制价）比值同比例下浮。

2.2.4 单独计日人工签证结算

如签证内单独签定人工数量，结算时价格按《南京工程造价管理》中江苏省建设工程人工工资指导价取费后，计入分部分项费。

2.2.5 定额无对应新工艺、新做法计价

涉及新工艺、新做法（定额没有的），施工前由乙方上报施工工艺，经甲方使用部门审核确认后方可实施，具体金额按照审计相关要求核算。

3、工程期限及承包方式

3.1 自合同签订之日起，__30__个日历日内竣工。

3.2 在施工时如遇到下列情况，可顺延工期。

（1）由于不可抗力，而被迫停工者。

（2）因甲方原因不能连续施工者。

（3）由于过年期间材料供应商无法提供相关材料或其他客观原因导致不能施工的，施工可顺延。

3.3 承包方式：__包工包料__

4、施工准备中甲方乙双方的义务

4.1 甲方义务

4.1.1 明确工程内容、项目及要求，提供施工所需的水电及材料堆放地。施工过程中，甲方需要派一名现场人员与乙方单位进行协调工作。

4.2 乙方义务

4.2.1 按照合同约定的工期按国家相关规范要求完成工程项目。

4.2.2 保护施工现场的环境卫生及文明施工。

4.2.3 保证所用材料须符合国家标准和行业标准，且经甲方认可。

4.2.4 施工过程中，乙方人员的人身、财产安全及因乙方施工造成第三方的人身、财产的侵害由乙方自行负责承担有关责任。甲方因此受到的损失概由乙方承担。

4.2.5 乙方应严格按照施工组织设计组织施工，采取有效防护措施，并在安全管理方面除正常进行安全学习、安全教育外，同时应高度重视全部施工期间的安全工作，安全措施要落实到位，应急措施要跟上，并配备专职安全人员，对于不重视安全工作，措施不到位，发生安全事故的，乙方将承担全部责任，并承担所有赔偿费用。若发生任何大小安全责任事故或伤亡事故均由承包方承担，发包方不承担任何责任，并根据事故大小对乙方每次1万元至5万元的违约金扣除。

4.2.6 合同当事人对文明施工的要求：

（1）乙方须定期上报现场一线操作工人名单、人数、籍贯等。如有人员调整，必须及时通知甲方；

（2）施工人员未经允许不得进入已经交付的工程区域；

（3）乙方对施工范围内的安全防火承担责任；

（4）乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。安全施工防护费用已含在合同价款内。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担，造成安全事故带来不良影响的，每次承担5000元的违约金。乙方负责施工现场的安全及第三方人身安全；

（5）乙方应负责为其雇员安排食宿并提供各种必需的生活设施，并应采取合理的卫生防护措施和安全措施以保护其雇员的健康和安全。若因卫生、火灾等原因造成损失，由乙方承担全部责任。甲方有权根据现场损失情况要求承担合同价2%-5%的违约金；

（6）施工期间必须做好场地清洁卫生，设置冲洗平台，做到净车出场，避免在场外道路上“抛、洒、滴、漏”。由此产生的责任由乙方承担；

（7）乙方严禁污水乱排放，将生活垃圾集中外运，达到标化现场要求；

（8）对施工场地内的已完工程、在建工程、管沟、管网等进行保护；

（9）施工期间必须挂牌上岗并统一着装；

（10）禁止乱堆乱放材料与机械设备；

（11）必须设置标语牌（包括安全、质量、环境、操作规程等）

4.2.7 乙方施工不得影响甲方正常教学工作。

4.3 违约责任：

4.3.1 如果乙方不能根据工程量清单或承诺书承诺的工期按期完成施工内容，工期每延误一天罚款1000元，总罚款不超合同总价的10%。

4.3.2 如果因甲方方案调整原因，导致工程停工等待设计方案，甲方需补偿相应工期及甲方补偿给乙方每停工一天500元费用，总罚款不超合同总价的5%。

4.3.3 乙方的质量未达国家质量验收标准标，甲方将对乙方进行不低于合同价的5%罚款，同时乙方必须整改至国家质量验收标准，费用由乙方承担；

4.3.4 本工程具体分项工程完成时间应服从甲方的总体要求，如因乙方原因导致实际进度与甲方要求的进度计划不符，乙方无措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，甲方有权对部分分项工程指定第三方施工，乙方必须无条件服从和配合；此分项工程费用由甲方按实际发生费用从乙方的工程款中扣除，并加收10%的管理费；当累计完成工程量不足计划进度的70%时，可认为乙方无能力按期履行合同，甲方有权终止合同，并由乙方承担一切损失；

4.3.5 乙方未按程序报验的，每次向甲方支付1000元违约赔偿金；工序验收不合格的，须按要求返工并每次向甲方支付2000元违约赔偿金；

4.3.6 乙方必须服从甲方发布的各项符合现行法律、法规的管理规定，如乙方不服从甲方及监理的管理，每次向甲方支付10000元违约赔偿金，且甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失；

4.3.7 项目经理每周不少于5天，每天不少于八小时必须在本工程现场工作，且必须参加每周召开的例会。并接受业主代表和监理总监的监督，如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需征得甲方书面同意后，授权项目副经理全权处理现场事务，且满足上述在岗时间，甲方发现项目经理不在本工程现场工作，甲方有权按每天2000元人民币的标准扣罚，项目经理每次例会无故不参加的罚款500元/次。如项目经理一周有二个工作日或二周累计5天不在现场，为乙方严重违约，甲方有权解除合同，将乙方清退出场，解除合同的同时不免除乙方应当承担的上述违约责任；

4.3.8 经查实如乙方有出借资质或挂靠施工现象发生，视乙方违约，乙方除须立即进行纠正外，甲方有权没收履约保证金 。

4.3.9 乙方工程结算应实事求是、依法合规，严禁高估冒算、弄虚作假，否则由于种种不良行为造成的后果由施工单位承担。

5、付款方式

自合同签订生效后，工程开工在15个工作日内甲方支付合同价的30%款项作为工程预付款（扣除暂列金、甲供材），工程完工验收合格后，15个工作日内付合同价的50%款项（扣除暂列金、甲供材），工程结算审计结束后，15个工作日内付至工程结算审定价的100%款项。因设计和施工变更产生的追加工程项目，只能付至追加工程项目签证金额的50%；因设计和施工变更导致减少工程项目，应同比例减少本次工程进度款的支付）

6、结算审计的时间要求与费用

结算报审、审计时间要求

6.1 结算报审、审计时间要求乙方在竣工验收及工程签证手续办理完成后1个月内联系 甲方上报工程结算资料，甲方收到乙方提供的完备的竣工结算资料后，四十五个工作日内 出具审计征求意见稿。施工方需在收到征求意见稿之后10个工作日内，就争议部分出具书 面意见并送达审计处，如按期未提供书面意见则视为无异议。双方对审计结果认可后十日内出具审核报告。甲方有权对超供部分甲供材在结算中扣除。

竣工结算资料包括但不仅限于：（1）施工合同、补充协议等；（2）中标通知书；（3）招标文件、招标答疑、投标文件（纸质版和PDF版）；（4）竣工图、工程签证单、 设计变更等资料（至少一份原件）；（5）开工、竣工报告；（6）工程影像资料；（7）施工用水电度数（如有）；（8）有关工程的质量、安全、奖罚资料；（9）竣工结算资料（含竣工结算书、工程量计算书）；（10）甲供材清单（如有）；

6.2 高校建设项目结算审计，应按下列规定支付审计费用

（1）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，并由学校从施工单位工程款中扣除（下同）；（2）单项工程核减率在8%—10%（含10%）之间的，其审计费用由学校承担20%，施工单位承担80%；（3）单项工程核减率在5%—8%（含8%）之间的，其审计费用由施工单位承担20%，学校承担80%；（4）单项工程核减率在5%及以下的，其审计费用由学校承担。 核减率按审计最终核定额与施工单位申报的决算额之间的差额计算，费用由发包方在付工程款中扣除。

6.3 工程设计变更签证单的管理

（1）工程施工中发生的变更签证，严格按规定履行变更审批手续。在项目实施过程中,建设管理部门应对变更项目进行费用预估。工程项目单项变更追加预算的审批权限：设计变更、签证预估金额10万元以下，经使用（管理）单位党、政负责人申请，建设单位审核，分管维修校领导复核，校长审批；设计变更、签证预估金额10万元以上100万元以下，经使用（管理）单位党、政负责人申请，校长办公会决策；设计变更、签证预估金额 100 万元以上，经使用（管理）单位党、政负责人申请，校长办公会审议后，党委会决策。建设工程项目进度预付款小于等于合同价格的75%和建设工程签证追加预付款小于等于预估价50%的，按照财务经费支付权限审批；建设工程签证减少工程预付款，同比例减少工程进度款的支付，由建设工程管理部门负责任人审批；（以上预估费用，仅作为签证权限使用，不作为结算费用依据。）

（2）工程签证总费用，不得超过合同价格的10%。

7、工程质量

7.1 改造部位施工质量达到合格要求。

8、甲、乙双方驻工地代表

8.1 甲方驻工地代表：唐鹏　　乙方驻工地代表：栾长明

9、竣工验收及工程交付

9.1 在进行竣工工程验收中，如发现工程质量不符合规定，乙方应负责在规定时间内无偿修理或返工直至验收合格。

9.2 乙方应当在验收合格之日起3天内向甲方交付工程，在交付之前，乙方应当将一切杂物及剩余材料清除干净，一切费用由乙方承担。

10、工程质量标准及保修

按发包合同有关质量的约定、国家现行的其他相关规范执行，本工作必须达到国家质量验收标准，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：工程保修期限为：60个月（以乙方承诺质保期为准），自工程竣工验收合格交付之日起计算。质保期如出现质量问题，乙方无条件负责维修。缺陷责任期为：24个月。

11、纠纷解决

11.1 对本协议所产生的争议，甲、乙双方可通过友好协商，如协商不成时，可向工程所在地人民法院起诉。

12.合同生效及其它

12.1 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

12.2 本合同自双方签订之日起生效。合同如有变更，经双方协商后制成合同附件或者双方经协商一致可签订补充协议，双方签订盖章后与本合同具有同等法律效力。

甲方(公章)：江苏海事职业技术学院 2026年8月14日	乙方(公章)：南京御辰装饰工程有限公司 2026年8月14日
单位地址：江苏省南京市江宁区格致路309号	单位地址：南京市江宁区淳化街道新兴社区129号
邮政编码：210000	邮政编码：210000
法定代表人（或委托代理人）（签字）：温华亭	法定代表人（或委托代理人）（签字）：马津明
联系人：唐鹏	联系人：马富金
电话：15335169081	电话：15651691056
开户银行：中信银行股份有限公司南京上海路支行	开户银行：中国民生银行股份有限公司南京江宁支行
账号：8110501013201663203	账号：155047033