南师大合同编号：100112-2026-XB-00772

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）：江苏毅响建设有限公司　　签订日期：2026.05.29

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 茶苑 10 号楼公寓改造 （具体到校区、楼宇、房号、路段等）

1.2、工程地点：南京师范大学 仙林 校区

1.3、承包范围：茶苑 10 号楼外立面及室内出新，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 1 日，竣工：2026 年 6 月 30 日

1.6、工程质量： 合格

1.7、合同价款（预算价，人民币大写）：壹佰捌拾伍万伍仟玖佰伍拾壹元伍角玖分小写 ：1855951.59 元

1.8、保修期： 3 年，自 2026 年 7 月 1 日至 2029 年 6 月 30 日，具体自验收合格次日起。缺陷责任期的具体期限: 自实际竣工验收之日期起 两 年。（装修质保期三年，防水质保期五年），售后需维修时，供应商应派维修人员在 2 小时内应到达现场。

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 聂志敏 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。

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

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

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%**；

（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）。

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。

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： 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；

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：茶苑10号楼室内维修工程　　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 室内维修出新			1	1443481.61	1443481.61	0.00
		A.14 油漆、涂料、裱糊工程			1	116782.50	116782.50	0.00
1	011608002001	铲除涂料面	1.铲除部位名称:墙面及顶面乳胶漆、腻子铲除	m2	10500	0.83	8715.00	0.00
2	011604002001	立面抹灰层拆除	1.铲除部位名称:墙面局部空鼓子、损坏铲除、抹水泥砂浆，暂按5%计入。	m2	150	2.65	397.50	0.00
3	011407001001	内墙面喷刷涂料	清除墙面污垢，内墙面批801胶白水泥腻子打磨平整，涂刷内墙乳胶漆二遍。乳胶漆颜色不变。	m2	7500	9.62	72150.00	0.00
4	011407002001	内墙天棚面喷刷涂料	清除天棚面污垢，内墙天棚面批801胶白水泥腻子打磨平整，涂刷内墙乳胶漆二遍。乳胶漆颜色不变。	m2	3000	9.22	27660.00	0.00
5	011701001001	综合脚手架	搭设拆除脚手架	m2	3000	2.62	7860.00	0.00
		A.11 楼地面装饰工程			1	295485.93	295485.93	0.00
6	011605001001	复合地板拆除	复合地板及踢脚线拆除	m2	2120	2.38	5040.84	0.00
7	011104002001	复合地板更换为PVC地胶	拆除原木地板，新铺PVC地胶、自流平	m2	2120	90.53	191742.54	0.00
8	011105006001	金属踢脚线	成品铝合金踢脚线 1、2*10mm石膏基高强度纤维板基层； 2、MT-12　40mm高1.0mm厚铝合金踢脚线；	m	1896	21.78	41294.88	0.00
9	011102003001	块料楼地面拆除	块料楼地面拆除	m2	419	7.59	3180.21	0.00
10	011102003002	块料楼地面	400×400地砖楼地面干硬性水泥砂浆	m2	409	106.77	43668.93	0.00
11	011108003001	止水槛	石材止水槛	m2	154.5	68.34	10558.53	0.00
		A.12 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程			1	167765.18	167765.18	0.00
12	011605002001	立面块料拆除	立面块料拆除	m2	1447	7.59	10982.73	0.00
13	011204003001	块料墙面	块料墙面，300*600墙砖砂浆粘贴	m2	1447	108.35	156782.45	0.00
		A.13 天棚工程			1	38904.08	38904.08	0.00
14	011302001002	吊顶天棚	轻钢龙骨、300*300铝合金方板	m2	409	95.12	38904.08	0.00
		A.1 其他装饰工程			1	314679.50	314679.50	0.00
15	011501003001	衣柜	附墙衣柜	组	100	1930.03	193003.00	0.00
16	011501010001	吊柜	衣柜上吊柜	m	275	442.46	121676.50	0.00
		A.8 门窗工程			1	185180.46	185180.46	0.00
本页小计							933617.19	0.00

未来软件编制　　2026年5月16日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：茶苑10号楼室内维修工程　　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
17	010802001001	金属（塑钢）门	卫生间铝合金推拉门	m2	199.2	408.18	81309.46	0.00
18	010801002001	拆除原木门新装木质门带套	拆除原木门新装木质门带套M0921	樘	100	1038.71	103871.00	0.00
		A.1 电气安装工程			1	182097.00	182097.00	0.00
19	030411001001	配管	暗配电线管DN20	m	750	5.34	4005.00	0.00
20	030411006001	接线盒	接线盒	个	400	12.46	4984.00	0.00
21	030411004001	配线	管内穿照明线路铜芯4mm2	m	2250	4.59	10327.50	0.00
22	030411001002	管内抽换线	管内抽换线2.5mm2以上4mm2以内	m	22500	3.24	72900.00	0.00
23	011613001001	普通插座拆换	5孔单相暗插座15A安装	套	750	24.36	18270.00	0.00
24	011613001007	普通开关拆换	拆换单联扳式暗开关安装(单控)	套	100	22.84	2284.00	0.00
25	011613001008	普通开关拆换	拆换双联扳式暗开关安装(单控)	套	250	24.10	6025.00	0.00
26	011613001002	空调插座拆换	3孔单相暗插座20A安装	套	150	25.38	3807.00	0.00
27	011613001004	日光灯拆换	拆日光灯换LED荧光灯	套	300	85.56	25668.00	0.00
28	011613001005	半圆吸顶灯拆换	Φ250mm半圆吸顶灯拆换	套	100	70.71	7071.00	0.00
29	011613001006	半圆吸顶灯拆换	拆Φ250mm半圆吸顶灯换300*300平板灯	套	150	71.35	10702.50	0.00
30	011613001009	排风扇拆换	排风扇拆换	套	150	107.02	16053.00	0.00
		A.1 给排水安装工程				113563.50	113563.50	0.00
31	011612001001	管道拆换	原给水管全部拆除，室内给水塑料管(热熔、电熔连接)15/20	m	2250	4.31	9697.50	0.00
32	011612001002	管道拆换	原排水管全部拆除，室内承插塑料排水管(零件粘接)DN110	m	175	26.24	4592.00	0.00
33	011612001003	管道拆换	原排水管全部拆除，室内承插塑料排水管(零件粘接)DN50	m	500	11.45	5725.00	0.00
34	011612001004	开DN150孔	开DN150孔	个	50	12.43	621.50	0.00
35	011612001005	开DN50孔	开DN50孔	个	300	10.02	3006.00	0.00
36	011612002001	拆换马桶	拆换马桶	套	50	383.80	19190.00	0.00
37	011612002002	拆立柱盆换柜式台盆（含镜柜）	拆立柱盆换柜式台盆（含镜柜）	套	100	654.45	65445.00	0.00
38	011505003001	帘子杆	不锈钢管 浴帘及杆	套	50	105.73	5286.50	0.00
		A.1 其他拆除工程			1	29023.46	29023.46	0.00
39	011603001001	厨房橱柜拆除	厨房橱柜拆除	m	150	50.00	7500.00	0.00
本页小计							488340.96	0.00

未来软件编制　　2026年5月16日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：茶苑10号楼室内维修工程　　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
40	011606003001	天棚面龙骨及饰面拆除	天棚面龙骨及饰面拆除(原塑料扣板吊顶)	m2	409	2.18	891.62	0.00
41	011302001001	垃圾外运	垃圾装袋下楼及外运	项	50	170.00	8500.00	0.00
42	011302001003	材料上楼	垃圾材料上下楼	项	50	100.00	5000.00	0.00
43	010903002001	墙地面涂膜防水	1.1.5厚聚合物防水涂料 2.淋浴处墙面防水层翻起高度1.8m。 3.盥洗池盆等用水处墙面防水层翻起高度1.2m。 4.墙面其他部位泛水翻起高度0.3m。	m2	969	7.36	7131.84	0.00
分部分项合计							1443481.61	0.00
本页小计							21523.46	0.00
合　计							1443481.61	0.00

未来软件编制　　2026年5月16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：茶院10号楼外墙及楼梯间出新　　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 外墙出新工程			1	54231.00	54231.00	0.00
1	011608002001	铲除涂料面	1.铲除部位名称:外墙局部乳胶漆、腻子铲除，暂按10%计入。	m2	335.83	0.91	305.61	0.00
2	011604002001	立面抹灰层拆除	1.铲除部位名称:外墙局部局部空鼓子、损坏铲除、抹水泥砂浆，暂按10%计入。	m2	335.83	2.91	977.27	0.00
3	011407001001	外墙面喷刷涂料	清除墙面污垢，外墙面批白水泥腻子打磨平整，涂刷外墙弹性涂料二遍。乳胶漆颜色不变。	m2	3358.28	9.91	33280.55	0.00
4	011701001001	综合脚手架	搭设拆除脚手架	m2	2573.24	2.80	7205.07	0.00
5	011707006001	门窗保护措施	门窗粘贴保护薄膜，防止油漆及涂料沾染	项	1	450.00	450.00	0.00
6	011609001001	空调护栏拆除	拆卸卫生间铁窗栅	间	50	23.00	1150.00	0.00
7	010607001001	成品空调金属百页护栏	成品空调金属百页护栏		50	217.25	10862.50	0.00
		A.1 楼梯间出新				14447.49	14447.49	0.00
8	011608002002	铲除涂料面	1.铲除部位名称:楼梯间墙面及顶面乳胶漆、腻子铲除	m2	1202	0.91	1094.54	0.00
9	011604002002	立面抹灰层拆除	1.铲除部位名称:楼梯间墙面局部局部空鼓子、损坏铲除、抹水泥砂浆，暂按10%计	m2	120.28	2.91	350.01	0.00
10	011407001002	内墙面喷刷涂料	清除墙面污垢，内墙面批801胶白水泥腻子打磨平整，涂刷内墙乳胶漆二遍。乳胶漆颜色不变。		1073.4	10.56	11335.10	0.00
11	011407002001	内墙天棚面喷刷涂料	清除天棚面污垢，内墙天棚面批801胶白水泥腻子打磨平整，涂刷内墙乳胶漆二遍。乳胶漆颜色不变。	m2	129.39	10.27	1328.84	0.00
12	011701001002	综合脚手架	搭设拆除脚手架	m2	129.39	2.62	339.00	0.00
分部分项合计							68678.49	0.00
本页小计							68678.49	0.00
合　计							68678.49	0.00

未来软件编制　　2026年5月16日

表-08

附件二：售后服务承诺。

四、商务要求

1、施工地点：栖霞区南京师范大学茶苑

2、付款方式：

（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%；

（3）工程审计后 20 个工作日内，支付至审计决算金额的 100%。

3、履约保证金及质保金：

（1）签订合同前，中标人须向招标人缴纳中标价 10 %的履约保证金；如中标供应商未能按本项目合同约定履行义务，采购人有权根据合同约定从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不影响采购人要求中标供应商承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

（2）本项目验收合格后履约保证金自动转为质保金，缺陷责任期内无质量、服务问题的，质保金在缺陷责任期满后且收到中标人合法票据一个月内无息退还（不计息））；

如缺陷责任期内出现工程质量问题，供应商应在接到采购人通知后 3 日内进行维修。供应商未按约定履行维修义务的，采购人可自行或委托第三方维修，所发生的合理费用从质保金中扣除，不足部分由供应商补足。因供应商原因导致合同无法履行或工程无法推进或缺陷责任期内存在质量问题未及时妥善解决

的，采购人可根据实际损失情况，从质保金中扣除相应费用，扣除后的余额退还供应商。质保金不足以覆盖违约费用的，采购人有权向供应商追偿。

4、质量保证期及售后服务要求：

缺陷责任期的具体期限：自实际竣工验收之日期起 两 年。（装修质保期三年，防水质保期五年），售后需维修时，供应商应派维修人员在 2 小时内应到达现场。