

南京旅游职业学院合同



项目编号: JSZC-320000-SNZC-G2024-0130

采购人: 南京旅游职业学院

供应商: 江苏省龙源润泽建工集团有限公司

一、合同协议书

发包方(全称): 南京旅游职业学院(以下称甲方)

承包方(全称): 江苏省龙源润泽建工集团有限公司(以下称乙方)

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、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 数智旅游虚拟仿真实训基地建设项目

2. 工程地点: 南京旅游职业学院。

3. 工程内容: 针对匠心楼(实训楼)1楼大厅、大厅门头、一楼空中乘务实训中心、一楼到四楼楼梯、三楼导游考试与电商直播中心、三楼大数据财务实训教室(两个)、四楼一整层(主要包括公共实训中心、大数据分析中心、研创中心、创新创业中心、走廊、墙面、办公室、洗手间等),进行数智旅游虚拟仿真实训基地室内装修及升级改造,总建筑面积约2800 m²,建筑结构为框架结构,主要包括室内装修、智能化工程施工及消防布置,同时需要配合业主方完成消防审核、工程施工阶段配合、竣工验收、资料归档等工作。具体内容详见招标文件及相关附件。

4. 工程承包范围:

(1) 本项目工程量清单及图纸全部的直接和间接工作内容; (2) 工程范围内设计变更的工程 (3) 经发包方批准后监理工程师、跟踪审计指示的额外工作内容。

施工水电费由乙方承担,在工程竣工结算时按审计核定量扣减。

二、合同工期

计划开工日期: 2024年12月20日(具体时间以甲方发出的开工通知单时间为准)。

计划竣工日期: 2025年2月17日。

工期总日历天数: 60天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家质量验收合格 标准,且满足甲方的需求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁佰伍拾万贰仟伍佰贰拾伍元伍角柒分
（¥ 3502525.57 元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目负责人

乙方项目负责人：李拓。

六、签订时间

本合同于 2024 年 11 月 20 日签订。

七、签订地点

本合同在 南京 签订。

八、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

九、合同生效

本合同自 双方授权代表签字并加盖各自单位公章后 生效。

十、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，甲方肆份，乙方贰份。

发包方：（盖章）南京旅游职业学院

承包方：（盖章）江苏省龙源润泽建工集团有限公司

法定代表人：操阳

法定代表人：王超

委托代理人：李拓

委托代理人：

电 话：025-58096825

电 话：15751659937

开户银行：工商银行南京凤台南路支行 开户银行：江苏高邮农村商业银行川青支行

帐 号：4301000319100001788

帐 号：3210842601201000008891

二、合同通用条款

本项目的“合同通用条款”，采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》（GF-1999-0201）的示范文本的通用条款。

三、合同专用条款

合同专用条款将由甲方与乙方依据《建设工程施工合同》的专用条款结合工程具体情况，协商后签订。以下甲方提出的涉及乙方的主要条款，乙方在投标文件中承诺接受。

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：(1) 合同履行后签署的补充协议、纪要、通知等（以最新日期为优先）；(2) 合同协议书；(3) 中标通知书；(4) 招标文件、投标文件及其附件；(5) 本合同专用条款；(6) 本合同通用条款；(7) 标准、规范及有关技术文件；(8) 图纸；(9) 工程量清单；(10) 工程报价清单或预算书。以上文件存在不一致的，按照顺序在前的文件解释，或者由甲方按照最有利于实现甲方合同目的的方式解释。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同使用汉语。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：国家、住房和城乡建设部有关工程建设的法律法规、江苏省及南京市有关工程建设的规定（就高原则）。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行国家、住房和城乡建设部、江苏省及南京市相关的施工及验收规范、标准（如有不一致按就高原则采用）。

相关标准、规范由乙方根据工程施工要求自备。

3、图纸

3.1 甲方向乙方提供图纸日期和套数： / 。

甲方对图纸的保密要求：乙方不得擅自任意外流。

使用国外图纸的要求及费用承担： 。

二、双方一般权利和义务

1、监理单位委派的工程师

姓名：殷作礼 职务：总监 单位：南京第一建设事务所有限责任公司

甲方委托的职权：对工程质量、施工进度、合同、安全生产进行全方位的管理和监督；
审核和核定与本工程相关的技术变更，工程量签证及工程形象进度款项的审核。

需要取得甲方批准才能行使的职权： /

2、甲方派驻的工程师

姓名： 职务： 业主代表

职权：对工程质量、施工进度、合同、安全生产进行管理和监督；核定与本工程相关的
工程变更、工程量签证及工程形象进度款项的最终审核拨付工程款。

3、项目经理

姓名： 李拓 职务： 项目负责人

本工程项目经理级施工管理人员应与中标确定的相一致。如乙方因特殊原因在施工中更换项目经理级施工管理人员的须征得甲方书面同意，且须经原审批机关备案后才能更换。更换的人员应具备相应施工资质，并不低于原有的项目经理资质。

4、甲方工作

4.1 甲方应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 已具备 。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：施工用水电现场已具备。水电费用乙方自理（单价按同期供水、供电部门的收费价格计算，在工程竣工结算时按审计核定量扣减）；
电讯设施由乙方自行解决；乙方负责保管甲方移交的水电线路及设备，费用由乙方承担；乙方负责将水电线路接至施工时所需的地点，相关材料及人工费用由乙方承担。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： / 。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间： / 。

(5) 水准点与座标控制点交验要求： / 。

(6) 图纸会审或设计交底时间： / 。

5、乙方工作

5.1 乙方应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前五天内提供施工总进度计划、施工组织

设计；每月 25 日前提交本月工程进度表及下月进度计划。

(2) 承担施工安全保卫工作及施工照明、现场用水用电的责任和要求：均由乙方承担、负责。

(3) 需乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续：均由乙方负责办理。

(4) 向甲方提供的办公和生活房屋及设施的要求：提供现场办公室。

(5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：在竣工验收合格前由乙方负责承担保管责任，费用乙方自理。

(6) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：乙方按要求做好施工场地周围地下管线、邻近建筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作，费用原则由甲方承担，除由乙方责任造成的罚款除外。

(7) 施工现场清洁卫生的要求：达到南京市政府规定的文明施工要求，费用包含在乙方报价包干使用的工程施工措施费用中。

(9) 双方约定乙方应做的其它工作：_____ / _____。

三、施工组织设计和工期

1、进度计划

乙方的施工组织设计（或方案），甲方对其进度计划提出合理修正时，乙方应在签定合同后 7 日内提供修正的施工组织设计，甲方代表将在 3 日内批复。

2、工程开工

乙方收到甲方代表的开工通知后，在 7 日内开工。

3、工程工期

合同工期以乙方的中标工期为准。

4、工程竣工

乙方不能按合同约定的时间竣工或甲方同意顺延工期竣工的，乙方应承担违约责任，应向甲方支付工期延误违约金 10000 元/天，以日累计，并在投标函附录中加以承诺。

四、质量与验收

1、质量标准

乙方应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准进行施工，甲方对本工程质量的特殊

要求：_____。

2、工程质量要求：国家施工验收规范一次性验收合格，且满足甲方的需求_____。

2.1 乙方中标的质量等级标准为本工程的合同约定条件。

2.2 因乙方原因达不到合同中规定的工程质量要求，甲方有权从其质保金中扣除其在投标书附录中承诺的工程质量违约金。

2.3 无论甲方、监理方的验收结果如何，均不能免除乙方应承担的工程质量责任。

3、双方约定中间验收部位：_____。

4、工程验收：由甲方或甲方委托的单位，组织各相关部门按施工图纸要求及国家颁布的有关工程验收规范进行验收。

五、安全施工

乙方在施工现场的安全教育和安全事故由乙方承担。因施工导致的一切人身损害，保险理赔（如有）不足的部分由乙方负责赔偿，甲方因此先行赔付的，有权向乙方追偿。

乙方的安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对安全文明施工措施的组织实施进行现场监督检查。

甲方有权随时对乙方的安全文明施工措施的组织实施进行监督检查。

乙方在安全文明施工检查中被通报的，对乙方按 20000 元/次进行罚款。

六、合同价款的确定与支付

1、合同价款的确定

本合同采用（2）价款形式，工程量按实结算。合同价格应包括本合同中乙方完成全部责任和义务所需发生的所有费用，而且本工程报价中包含了为完成本工程所需的各种施工项目相关的费用。乙方在合同签订前已充分考察项目现场并了解甲方需求，充分考虑合同实施过程中的各项风险因素（包括但不限于①合同履行期间各项材料、设备等价格上涨的市场风险；②施工期间不执行各类政策性调整的风险；③工程量清单与招标图纸工程范围描述的差异，包括分项工程量清单漏项、偏差及项目特征的差异，不含暂定价；④根据有关规定，对工程使用的强制性检验的材料送检、检测费用的风险；⑤招标图纸范围内或在招标文件中明示或暗示的风险），合同综合单价在合同实施过程中除非甲方同意否则不予调整。

（1）固定总价；

（2）固定综合单价。

2、工程款的支付

(1) 合同签订后 7 个工作日内:中标人支付合同总价的 3%作为履约保证金,工程竣工验收合格后转为质保金,质保期满且项目无质量问题后无息退还(在此期间如中标人质保服务不合格,招标人有权酌情扣除或不予支付);

(2) 工程量完成 30%后,由审计单位审核确认后付款至合同总价(扣除暂列金)的 30%;

(3) 工程验收合格后:付款至合同总价(扣除暂列金)的 60%;

(4) 审计完成后:付款至审定金额的 100%。

发包人每次付款前,承包人应先行提供符合法律规定和甲方要求的等额发票及施工证明材料,否则发包人有权拒绝付款。

3、履约保证金

本项目实行履约担保制度。乙方在施工合同签订前,必须向甲方提交履约保证金(履约保证金为合同总价的 3%)。未按规定提交履约保证金的,甲方将取消其中标资格。工程竣工验收合格后转为质保金,质保期满且项目无质量问题后无息退还(在此期间如中标人质保服务不合格,招标人有权酌情扣除或不予支付)。

七、合同价款的调整

1、工程量的调整

1.1 除发生下列①、②、③、④、⑤情况的合同价经甲方书面确认后可以调整外,其余均不作调整:

①设计变更;

②业主签证;

③招标文件中暂定工程量部分;

④甲方提供的工程量清单的项目或数量,经甲方确认同意可予调整的;

⑤遇重大政策变化,经甲方确认同意的可予以调整的;

1.2 变更的工程量应根据变更设计图纸、变更联系单,按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013) 工程量计算规则计算确定,并经甲方或其委托的咨询单位工程师审定确认。

2、单价的确定:

2.1 工程变更引起的新的工程量清单项目综合单价的确定：

(1) 合同中有相同工程项目单价的，执行合同原有的价格。

(2) 合同中有类似工程项目单价的，可以参照合同中类似项目的单价计算确定（合同中存在二个及以上类似工程项目且单价不同时，以其中价格低的单价为准）。

某种材料（或半成品及成品）等级、标准变化的，清单组合子目不变，仅调整不同的材料价格；

清单项目某一特征或工程内容变化，不影响其他特征及工程内容价格的，其他特征组合标准不变，仅调整发生变化的组合子目价格。

(3) 合同中没有类似工程项目单价的，可以套用现行定额的项目，按以下原则执行重组单价，并按总价下浮，须经甲方（或委托咨询工程师）审定（主材签证价不下浮）。（浮动率按乙方报价文件所报优惠率执行）。

定额：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2018）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）等计价依据。相关计价规范如有最新版本，按最新版规定执行。

以上组价最终结算以审计单位审定金额为准。

2.2 合同期人工、材料、机械等价格波动的调整。

2.2.1 项目合同工期在 6 个月以内的，人工、材料、机械等均不作调整。

3、材料、设备采购

3.1 甲方供应材料、设备： /

3.2 甲方未按照条款约定的材料及设备的规格、数量、质量等级和提供时间、地点供应材料设备，所承担的责任是： /

4、乙方采购设备、材料

4.1 乙方采购材料、设备：乙方采购的材料设备应须符合设计和相关标准、规范的要求。为确保工程质量，主要及重要材料设备在采购前均应经甲方或其委托的工程师签证确认。

4.2 特殊要求：特殊材料须甲方确认。

八、工程变更

当本工程需要变更（包括但不限于施工范围、工期）时，由甲方、监理、乙方共同确认并联合签发工程联系单对变更事项、工期是否顺延等情况进行记录，乙方按工程联系单施工。

设计变更由设计单位出具正式修改通知书和修改图，并经甲方书面认可，乙方予以实施。若因特殊原因，甲方或监理方要求乙方对变更内容先予以实施，则乙方须在工程变更实施完后 5 天内会同监理工程师完成“工程变更联系单”，否则视为该项变更不涉及费用变更。

变更费用按招标文件相关规定确定，变更增加费用并入结算价款在结算审核完毕后支付。

九、竣工验收

乙方按国家工程验收有关规定，向甲方提供完整符合要求的竣工资料及初步验收申请。乙方在确定初验日 3 天前提供完整的竣工资料 3 套、竣工图纸 3 套，费用由乙方承担。

十、竣工结算

本工程验收达到约定条件后，乙方应在 28 天内提供工程结算及相关结算资料。如超过期限不提供工程结算的，则根据甲方委托的造价咨询机构编制的工程结算为准。

十一、违约

1、本合同中关于乙方违约的具体责任如下：

1.1 本合同通用条款第 14.2 款约定乙方违约承担的违约责任（工期违约）：延迟一天处罚 10000 元，罚款最高限额为合同价款的 5%。

本合同通用条款第 15.1 款约定乙方违约承担的违约责任（工程质量违约）：支付合同价款的 3% 的违约金。

1.2 双方约定的其他违约责任：（1）因乙方原因造成本合同无法履行的，甲方有权解除或终止本合同，由此造成的各项损失均由乙方承担；（2）乙方因特殊原因要求更换项目经理及施工管理人员的须征得甲方同意，且更换项目经理的须向甲方支付每人每次 1 万元的违约金，更换技术负责人的支付每人每次 5000 元的违约金，更换其他施工管理人员的支付每人每次 2000 元的违约金。违约金从当期的工程款中扣除。

2、本合同中约定的罚款具有违约金性质。本合同中的任一罚款，甲方均有权从应付工程款或履约保证金（质保金）中直接扣除。

十二、保修

1、本工程保修期限按国家规定为：防水部分 5 年，其余部分 3 年。（具体参见招标文件要求和投标文件承诺）

按《建设工程质量管理条例》，质量保修金为结算价的 3%，保修期结束后无息返还剩余保修金。保修期从竣工验收合格之日起计算。

2、建设工程在保修范围和保修期内发生质量问题的，乙方应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

3、各担保部分保修期限不一致的，各部分保修金额在满相应的保修期后 28 天内分别结清（不计息，须扣除期间已发生的维修费用）。

十三、争议

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列方式解决：
依法向甲方所在地人民法院起诉。

十四、保险

1、本工程双方约定投保内容如下：

（1）甲方投保内容：无。

（2）乙方投保内容：建安工程一切险、第三者责任险、建筑工程施工人员人身意外伤害保险以及乙方应办理的一切保险。

2、担保

2.1 本工程双方约定担保事项如下：本项目实行履约担保制度。中标人在施工合同签订前，必须向招标人提交履约保证金（履约保证金为合同总价的 3%）。未按招标文件规定提交履约保证金的，招标人将取消其中标资格。工程竣工验收合格后转为质保金，质保期满且项目无质量问题后无息退还（在此期间如中标人质保服务不合格，招标人有权酌情扣除或不予支付）

十五、合同份数

双方约定合同正本份数：____份，双方各执____份；副本份数：____份，甲方____份，乙方____份。

十六、其它

补充条款：

（1）本工程项目经理及施工管理人员应与报价文件确定的相一致。如乙方因特殊原因在施工中更换项目经理及施工管理人员的须征得甲方书面同意，且更换的人员应具备相应施工管理资质，且不低于原项目经理和施工管理人员的资格等级。甲方按投标人须知前附表二第六项规定，对乙方项目经理及施工管理人员到现场情况进行考核，项目经理缺勤一天，按 2000 元/天扣罚；技术负责人和其他施工管理人员不得少于 22 天/月，技术负责人缺勤一天，按

1000 元/天扣罚；其他施工管理人员缺勤一天，按 500 元/天扣罚，最高额度为投标人须知前附表二第六项规定合同价款的 2%，上述扣罚从工程价款中扣除。

(2) 遇到下列情况之一，甲方有权解除合同。甲方选择解除合同的，不影响甲方取得误期罚款和赔偿权利：

a、乙方将整个或部分合同转包给他人。

b、竣工日期非因甲方原因或非不可抗力原因延误，延期超过 21 天。

c、乙方停工十五天以上，停工理由不被甲方接受。

d、乙方撤离工地，或放弃工程，或证明其没有施工，或证明其施工混乱，而又不可能达到完善施工。

e、乙方对合同的执行敷衍了事，或忽视履行合同实质性义务，而且甲方代表书面要求其改正之日起十五天内仍无改进。

(3) 检测费用：施工过程中按规定需进行检测的材料（包括原材料、半成品等）、设备等由承包方负责送至指定质检部门或检测机构检验，费用已计入合同总价，不再另行计取。

(4) 项目结算审计，应按下述规定支付审计费用。

a、单项工程核减率超过 8%（含 8%）的，其审计费用全部由承包人承担，并由发包人从承包人工程款中扣除（下同）；

b、单项工程核减率在 5%-8%之间的，其审计费用由发包人承担 50%，承包人承担 50%；

c、单项工程核减率在 5%（含 5%）及其以下的，其审计费用由发包人承担。

(5) 如现场施工需要，所有打洞、开槽的补洞、填槽工作，统一由承包方负责，费用不再另行计取。

(6) 乙方在合同签订前应仔细核对采购人工程量清单及图纸，并视需要进行现场实地踏勘。乙方认为采购人提供的工程量清单与图纸存在不符的，均应在本合同签订之日前向甲方提出，并经甲方审核确认后按实进行调整；如在本合同签订之日后提出，甲方有权不予认可。

(7) 该项目需要对施工现场进行围挡，围挡责任方为乙方，确保师生人员穿越施工区的安全，费用已含在合同总价中。

(8) 在项目整体移交发包人之前，承包人应负责项目成品保护，成品保护费已含在合同总价中。

(9) 未经甲方书面同意，项目结算送审价不得超过合同价的 10%且不得超过合同价 5 万

元。

(10) 乙方应积极完成甲方提出的变更项目施工，及时办理变更、签证流程，如因乙方原因未及时处理变更、签证流程，由乙方承担一切责任。

(以下无正文)

发包方：(盖章) 南京旅游职业学院

法定代表人：操阳

委托代理人：

电 话：025-58096825

开户银行：工商银行南京凤台南路支行

帐 号：4301000319100001788

承包方：(盖章) 江苏省龙源润泽建工集团有限公司

法定代表人：王超

委托代理人：

电 话：15751659937

开户银行：江苏高邮农村商业银行川青支行

帐 号：3210842601201000008891

工程质量保修书

发包人（全称）：南京旅游职业学院

承包人（全称）：江苏省龙源润洋建工集团有限公司

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》，经协商一致就南京旅游职业学院数智旅游虚拟仿真实训基地建设项目改造工程（工程全称）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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本合同约定承包范围内属于承包人责任而引起的质量保修，由承包人负责。

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. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 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；
3. 装修工程为 3 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 3 年；
5. 供热与供冷系统为 3 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 3 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：由发、承包人共同约定。

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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

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。
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。

发包人(公章)：南京旅游职业学院

地址：南京市江宁区月华西路1号

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电话：025-58096825

传真：/

开户银行：工商银行南京凤台南路支行

账号：4301000319100001788

邮政编码：211100

承包人(公章)：江苏省龙源润泽建工集团有限公司

地址：高邮市临泽镇安泰街98号

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电话：15751659937

传真：/

开户银行：江苏高邮农村商业银行川青支行

账号：3210842601201000008891

邮政编码：/

