（GF—2017—0201）

建设工程施工合同



住房城乡建设部
国家工商行政管理总局

第一部分合同协议书

发包人（全称）：江苏卫生健康职业学院(以下简称甲方)

承包人（全称）：江苏迅泰文化发展集团有限公司　　（以下简称乙方）

江苏卫生健康职业学院 2025-2027 年度中小型维修工程项目，采用竞争性磋商的方式，按照平等投标、公正评标、择优定标的原则。甲方选定乙方为本次采购工程的施工单位，根据《中华人民共和国政府采购法》及本工程的采购文件、响应文件和有关补充文件，经双方协商签订本合同，必须共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：江苏卫生健康职业学院 2025-2027 年度中小型维修工程。

2. 工程地点：南京市浦口区黄山岭路 69 号。

3. 工程立项批准文号：　/　。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：主要包括校内 3 万元以下的办公、教学、宿舍及公共区域水电供应设施维修、房屋建筑粉刷、维修、改造等，按实结算。

6. 工程承包范围：江苏卫生健康职业学院 2025-2027 年度中小型维修工程。维修改造包含但不仅限于下列内容：校内日常零星维修服务（3 万元以下）：如灯具、开关、水龙头、上下水管道疏通、门锁、折页、桌椅板凳的维修，宿舍室内墙面的铲除及粉刷；宿舍内或公共卫生间改造及防水；建筑物外墙局部瓷砖的修缮及恢复；建筑物屋面渗水或漏水的局部处理；宿舍内电源线路改造等，校内应急抢修的服务等采购文件要求是所有服务项目。

二、合同工期

本项目服务期 2 年，合同一年一签，本次为第一年度合同。

计划开工日期：　2025　年　10　月 24 日。

计划竣工日期：　2026　年　10　月 23 日。

工期总日历天数：　365　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《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）以及现行国家和江苏省有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1.优惠率：

按江苏省工程定额标准价格基础*58.40%优惠率

2. 清单报价：

工程名称：装修工程　　标段：

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)	最终投标费率	金额(元)
						综合单价限价		最终综合单价报价
		A.16 拆除工程			1		58.40%	
1	011608002001	原墙地面拆除	原墙地面拆除，包含墙面附属物等拆除，包含场内归堆费用	m2	1	16.89		9.86
2	011610002001	门窗拆除	原门窗拆除，含防盗窗、木质窗套、护窗栏杆拆除，包含场内归堆费用	樘	1	25.51		14.90
3	010103002001	垃圾外运	垃圾外运弃场、堆置、清洁、渣土费二次搬运等所有费用，外运运距施工单位自行考虑	m3	1	91.44		53.40
		A.11 装修改造			1			
		A 墙面工程			1			
4	011406001025	外墙真石漆	外墙真石漆墙面，按照原有墙面的颜色和做法进行施工	m2	1	78.24		45.69
5	010402001001	砌块墙	M5 混合砂浆加气砼砌块墙	m3	1	514.36		300.39
6	011204003002	块料墙地面（600x600）	墙地面砖，含粘结层，规格：600x600	m2	1	219.56		128.22
7	011204003003	块料墙地面（800x800）	墙地面砖，含粘结层，规格：800x800	m2	1	223.25		130.38
8	011204003004	块料墙地面（300x300）	墙地面砖，含粘结层，规格：300x300	m2	1	175.83		102.68
9	011204001001	石材面（3cm）	石材墙地面：含粘结层，芝麻黑和芝麻灰大理石厚度 3cm	m2	1	317.81		185.60
10	011204001002	石材面（5cm）	石材墙地面：含粘结层，芝麻黑和芝麻灰大理石厚度 5cm	m2	1	415.81		242.83
11	011406001026	乳胶漆（内墙）	内墙：两遍腻子三遍乳胶漆	m2	1	25.43		14.85
12	011406001027	乳胶漆（外墙）	外墙;两遍腻子三遍乳胶漆	m2	1	31.00		18.10
13	011210006001	石膏板隔墙	1.50 穿心龙骨 2.75(100)轻钢龙骨@300 3.单层 12mm 厚石膏板基层 4.白水泥腻子三遍 5.白色乳胶漆饰面(一底二面)	m2	1	168.64		98.49
		A 地面工程			1			

14	011104002001	PVC 地贴地面	PVC 地贴地面 15MM 厚水泥自流平 2.2mm 厚塑胶地面粘贴	m2	1	236.75		138.26
15	011104002002	实木地板	实木地板，包含地板基层及扣条等配件。	m2	1	276.43		161.44
		A 天棚工程			1			
16	011302001001	吊顶天棚(铝扣板)	铝扣板吊顶（包含开孔费用） 1、Φ8 吊筋,间距 900~1200mm 2、吊顶高度超过 1200mm 时采用 L40X3 角钢加固;龙骨主要采用 U 型 50 系列上人轻钢吊顶龙骨,吊顶轻钢次龙骨间距为 300X600。 3、铝扣板	m2	1	154.13		90.01
17	011302001002	纸面石膏板吊顶	1.轻钢龙骨标准骨架(C60 型主龙骨,间距不大于 1000mm,C60 次龙骨,间距 600mm,Φ8 吊筋间距不大于 1000mm) 2.9.5 厚纸面石膏板 2 3.满刮腻子二道,砂纸磨平 4.饰面层 白色乳胶漆三道(一底二面)	m2	1	179.90		105.06
18	011302001003	矿棉板吊顶天棚	1.吊顶形式、吊杆规格、高度:不上人，全丝杆天棚吊筋 H=1050mmΦ10。 2.龙骨材料种类、规格、中距:嵌入式 600*600 铝合金龙骨。 3.面层材料品种、规格:14mm 厚矿棉板，要求防火、防霉、防潮。	m2	1	99.86		58.32
19	011105006001	金属踢脚线	150 高 1.2 厚拉丝不锈钢	m	1	34.06		19.89
20	011105003001	块料踢脚线	150 高瓷砖	m	1	32.21		18.81
		A 门窗工程			1			
21	010807001013	铝合金推拉窗	1、铝合金推拉窗，按学校原有样式 2、含所有五金费用	m2	1	609.57		355.99
22	010807005004	防盗窗	不锈钢防盗窗，样式按甲方要求	m2	1	240.71		140.57
23	010802001002	钢质门	1、按原有样式钢质门更换 2、含所有五金费用	m2	1	756.42		441.75
24	010801002001	木质门带套	成品木门扇安装（含门套），包含五金配件等费用，详见图纸要求	m2	1	659.02		384.87
25	010807001014	金属纱窗	金刚纱窗安装，按照甲方要求	m2	1	309.16		180.55
26	010807001015	玻璃更换（单层）	门窗玻璃更换，钢化玻璃，单层玻璃 10mm，按照甲方要求	m2	1	177.46		103.64
27	010807001016	玻璃更换（双层）	门窗玻璃更换，双层钢化玻璃 6+6，按照甲方要求	m2	1	256.50		149.80
		A.9 防水工程			1			

28	010904002001	墙面涂膜防水	聚氨酯涂料防水涂料2道,通用防水厚度	m2	1	63.54		37.11
29	010904002002	地面涂膜防水	聚氨酯涂料防水涂料2道,通用防水厚度	m2	1	54.04		31.56
30	010902001001	屋面卷材防水	3+3双层的SBS改性沥青防水卷材	m2	1	92.68		54.13
		A 房屋建筑与装饰工程			1			
31	040203006001	沥青混凝土	1、细沥青混凝土面层 2、粘层油 3、粗沥青混凝土面层	m3	1	1114.16		650.67
32	040203007001	水泥混凝土	C30混凝土路面	m3	1	915.74		534.79
	合计							4924.45

工程名称：安装工程　　标段：

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)	最终投标费率	金额(元)
						综合单价限价		最终综合单价报价
		C 通用安装工程			1			
		C.4.12 电气工程			1	3615.17		2111.26
1	030404017001	配电箱	1.名称:教室配电箱安装,规格:600mmx700mm 2.包含端子接线 3.嵌入/悬挂式安装	台	1	1741.80		1017.21
2	030404034001	照明开关	1.名称:单联双控开关 2.规格:10A 3.安装方式:暗装 4.具体根据现场要求	个	1	22.44		13.10
3	030404034002	照明开关	1.名称:单联单控开关 2.规格:10A 3.安装方式:暗装 4.具体根据现场要求	个	1	21.52		12.57
4	030404034003	照明开关	1.名称:双联单控开关 2.规格:10A 3.安装方式:暗装 4.具体根据现场要求	个	1	22.78		13.30
5	030404035001	插座	1.名称:安全型五孔插座	个	1	30.47	58.40%	17.79
6	030404035002	插座	1.名称:防水五孔插座 2.具体根据现场要求	个	1	33.53		19.58
7	030404035003	插座	1.名称:安全型单相三极带开关插座 2.材质:250V,20A 3.规格:安全型	个	1	35.71		20.85
8	030412005001	荧光灯	1.名称:吊装单管荧光灯 2.型号：LED 220V 18W 3.安装形式:吊链或线槽安装	套	1	118.98		69.48
9	030412001001	吸顶灯	1.名称:吸顶灯 2.型号:LED 220V 12W 3.:吸顶安装	套	1	114.96		67.14
10	030412001002	LED平板灯	1.名称:LED平板灯拆除安装、利旧 2.安装形式:吊顶内安装 3.规格600x600	套	1	212.43		124.06

11	030412001003	LED 平板灯	1.名称:LED 平板灯拆除安装、利旧 2.安装形式:吊顶内安装 3.规格 600x1200	套	1	262.93		153.55
12	030408001001	电力电缆	1.名称:电力电缆安装（包含电缆头制安） 2.型号:YJV-0.6KV-3*10 3.具体根据设计要求	m	1	28.41		16.59
13	030408001002	电力电缆	1.名称:电力电缆安装（包含电缆头制安） 2.型号:YJV-0.6KV-3*6 3.具体根据设计要求	m	1	18.09		10.56
14	030408001005	电力电缆	1.名称:电缆敷设（包含电缆头制安） 2.型号:WDZN-YJY-5x6 3.材质:铜芯 4.敷设方式、部位:管内、桥架内	m	1	36.27		21.18
15	030411001001	配管	1.名称:电气配管 2.材质:PVC20 电线管 3.配置形式:暗配 4.包含开槽，修补、清理	m	1	11.57		6.76
16	030411001003	配管	1.名称:配管 2.材质:SC32 3.明敷，含支吊架	m	1	50.15		29.29
17	030411001002	配管	1.名称:配管 2.材质:SC50 3.明敷，含支吊架	m	1	57.13		33.36
18	030411001009	配管	1、材质:镀锌钢管 2、规格:SC100 3、配置形式:砖、混凝土结构暗配 4、含墙地面开槽修复等	m	1	113.43		66.24
19	030411001004	配管	1.名称:配管 2.材质:JDG20 3.配置形式:砖、混结构暗敷	m	1	10.63		6.21
20	030411001005	配管	1.名称:配管 2.材质:JDG25 3.配置形式:砖、混结构暗敷	m	1	15.79		9.22
21	030411002001	线槽	1.名称:塑料线槽安装 2.材质:PVC 3.规格:30mm-60mm 宽 4.具体根据现场要求	m	1	24.18		14.12
22	030411003001	桥架	1.名称:钢制桥架 2.规格:200*100 3.梁下 100mm 安装 4.包含桥架弯头三通、铜带连接等配件制作安装 5.包含接地连接	m	1	114.31		66.76
23	030411003002	桥架	1.名称:钢制桥架 2.规格:300*200 3.梁下 100mm 安装 4.包含桥架弯头三通、铜带连接等配件制作安装 5.包含接地连接	m	1	203.68		118.95

24	030413001001	桥架支吊架制作、安装	1.名称：桥架支吊架 2.规格：型钢 3.除锈、防腐要求：除锈后刷红丹防锈漆二道，调合漆二道	kg	1	22.60		13.20
25	030411004001	配线	1.名称:配线 2.型号:BV2.5mm2 3.配线部位:管内、线槽内	m	1	3.66		2.14
26	030411004004	配线	1.名称:电气配线 2.配线形式:NH-BV-2.5mm2 3.管内、桥架内综合考虑	m	1	3.20		1.87
27	030411004002	配线	1.名称:配线 2.型号:BV4mm2 3.配线部位:管内、线槽内	m	1	4.41		2.58
28	030411006001	接线盒	1.名称:开关盒、接线盒 2.材质:塑料 3.具体根据现场要求	个	1	7.38		4.31
29	031002003002	楼地面打孔	1.名称、类型:楼地面打孔 2.型号：50-100mm 3.具体根据现场要求	个	1	118.52		69.22
30	031002003003	楼地面打孔	1.名称、类型:楼地面打孔 2.型号：100-150mm 3.具体根据现场要求	个	1	154.21		90.06
		给排水系统			**1**	**7109.65**		**4152.04**
31	031001006003	塑料管	1、安装部位:室内 2、介质:给水 3、材质、规格:PP-R管De50 4、连接形式:热熔连接 5、压力试验及吹、洗设计要求:消毒冲洗 6、管件综合考虑在管道内 7、含墙地面开槽、修补恢复等	m	1	50.10		29.26
32	031001006004	塑料管	1、安装部位:室内 2、介质:给水 3、材质、规格:PP-R管De40 4、连接形式:热熔连接 5、压力试验及吹、洗设计要求:消毒冲洗 6、管件综合考虑在管道内 7、含墙地面开槽、修补恢复等	m	1	38.41		22.43
33	031001006005	塑料管	1、安装部位:室内 2、介质:给水 3、材质、规格:PP-R管De32 4、连接形式:热熔连接 5、压力试验及吹、洗设计要求:消毒冲洗 6、管件综合考虑在管道内 7、含墙地面开槽、修补恢复等	m	1	32.67		19.08

34	031001006006	塑料管	1、安装部位:室内 2、介质:给水 3、材质、规格:PP-R 管 De25 4、连接形式:热熔连接 5、压力试验及吹、洗设计要求:消毒冲洗 6、管件综合考虑在管道内 7、含墙地面开槽、修补恢复等	m	1	27.06		**15.80**
35	031001006007	塑料管	1、安装部位:室内 2、介质:给水 3、材质、规格:PP-R 管 De20 4、连接形式:热熔连接 5、压力试验及吹、洗设计要求:消毒冲洗 6、管件综合考虑在管道内 7、含墙地面开槽、修补恢复等	m	1	25.83		**15.08**
36	031001006018	塑料管	1.安装部位:室内沿楼板墙安装 2.介质:污水 3.材质、规格:UPVC De75 排水管 4.连接形式:粘结 5.压力试验及吹、洗设计要求:灌水试验	m	1	46.89		**27.38**
37	031001006019	塑料管	1.安装部位:室内沿楼板墙安装 2.介质:污水 3.材质、规格:UPVC De50 排水管 4.连接形式:粘结 5.压力试验及吹、洗设计要求:灌水试验	m	1	46.89		**27.38**
38	031001006020	塑料管	1.安装部位:室内沿楼板墙安装 2.介质:污水 3.材质、规格:UPVC De110 排水管 4.连接形式:粘结 5.压力试验及吹、洗设计要求:灌水试验	m	1	63.57		**37.12**
39	031002001001	管道支架	1、材质:角钢 2、管架形式:管道支架	kg	1	16.83		**9.83**
40	031003003001	焊接法兰阀门	1、名称：闸阀 2、规格：DN65 3、连接方式：法兰连接	个	1	526.39		**307.41**
41	031003001001	螺纹阀门	1、名称：截止阀 2、规格：DN50 3、连接方式：螺纹连接	个	1	489.55		**285.90**
42	031003001002	螺纹阀门	1、类型:自动排气阀 2、规格、压力等级:DN20	个	1	80.92		**47.26**
43	031002003004	套管	1、名称、类型:过楼板钢套管 2、规格:DN80	个	1	42.59		**24.87**

44	031004014001	地漏	1.材质:ABS 防臭地漏 2.型号、规格:DN50,配不锈钢篦盖，水封及存水弯的水封深度不小于50mm 3.安装方式:地面安装	个	1	53.95		31.51
45	031004006001	瓷蹲式大便器	1.材质:陶瓷 2.规格、类型:节水型感应蹲式大便器， 3.组装形式:暗装 4.附件名称、数量:阀门采用陶瓷阀芯	组	1	1250.13		730.08
46	031004007001	立式小便器	1.材质:陶瓷 2.规格、类型:感应阀立式小便器 3.附件名称、数量:阀门采用陶瓷阀芯	组	1	1648.36		962.64
47	031004003001	台下式洗脸盆	1.材质:陶瓷 2.规格、类型:台下盆 3.组装形式:感应式冷水龙头，陶瓷阀芯	组	1	1331.26		777.46
48	031004003002	台下式洗脸盆	1.材质:陶瓷 2.规格、类型:台下盆 3.组装形式:手动式冷水龙头，陶瓷阀芯	组	1	1047.64		611.82
49	031004004001	拖把池	1.材质:陶瓷 2.规格、类型:落地式拖把池 3.附件名称、数量:陶瓷阀芯水龙头	组	1	290.61		169.72
		A 室外工程			1	199.10		116.27
50	040501004001	水管修补	1、管道基墩材质度:按照现场恢复 2、材质及规格:按照原有管道恢复，并水冲洗试压 3、连接形式:扩口加强型连体橡胶圈接口 4、管道检验及试验要求:闭水试验 5、原路面挖除、旧管道拆除、管道基础等障碍物，垃圾外运等，拆除工程满足施工要求。	m	1	199.10		116.27
	合计							12759.14

五、项目经理

承包人项目经理：孔黄军。

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或盖章。

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 2025 年 10 月 22 日 签订。

十、签订地点

本合同在江苏省南京市浦口区黄山岭路 69 号江苏卫生健康职业学院校内签订。

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，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

十四、履约担保

承包人是否提供履约担保：采用。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

履约担保的形式：履约保证金应以公对公转账的方式缴纳

履约担保的金额：预算金额 X 中标费率 X5%

中标人在收到中标通知书后，合同签订之前，须向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。

履约保证金的退还：项目完成并验收合格后，乙方凭甲方使用部门同意退还履约保证金的证明、汇款凭证到甲方财务处办理履约保证金退还手续(无息退还)。

开户名称：江苏卫生健康职业学院

开 户 行：中国工商银行南京江北新区分行

账　　号：4301015619100120908

行　　号：102301000534

特别提醒:向此账户转账烦请备注汇款事由(备注清楚项目名称及项目编号)

十五、付款方式

1、供应商提供竣工结算报告及完整的结算资料，采购人组织结算及审计，审计完成后付至工程审定价款的97%（付款至97%时开具全额发票）；

2、3%质量保证金在质保期满后两周内付清。

备注：每次付款前，承包人应提供当地税务部门认可的等额正规发票，否则发包人有权延期支付相应款项。

十六、合同生效

本合同双方约定：本合同自甲乙双方签名盖章后生效

发包人：(公章)江苏卫生健康职业学院	承包人：(公章)江苏迅泰文化发展集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：91320000576722778 4
地址：	地址：南京市江宁区将军大道20号中惠大厦9栋1011
邮政编码：	邮政编码：　/
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：　025-83111126
传真：	传真：　/
电子信箱：	电子信箱：　/

开户银行：	开户银行：招商银行股份有限公司南京雨花科技支行
账号：	账号：125908775710703

第二部分通用合同条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）中《第二部分通用条款》

第三部分专用合同条款

一、项目变更

1.施工中发包人需对原工程设计变更，应以书面形式向承包人发出变更通知。并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明，承包人据此作出变更预算，交与发包人报上级相关部门批准后实施。

2.施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误工期不予顺延。

3.合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

二、合同价款调整及合同价格形式

1.价格调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

2.因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

3.人工工资按工程实施期间正在实行的江苏省政策性文件确定；

三、合同价格形式

1、工程价款

工程价款按以下原则确定：

1）常规项目清单中的零星工程项目：

常规项目综合单价以单项固定价格限价*__58.4__%，为结算价格，最终按实际发生的服务项目及工程量列入结算。

2）常规项目清单中未包含的零星工程项目：

最终工程结算价=结算总价*__58.4__%。结算总价按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）、苏建函价〔2022〕62号文等计算，并经采购人委托的造价咨询单位审计核减确认后的价格（以采购人委托的造价咨询单位出具的审定单为准），其中：

（1）除甲供材料或采购人指定材料品牌外，材料价格采用《南京市工程造价信息》（施工期间对应的信息价）中的不含税指导价，信息价没有参考的由双方根据市场价询价定价确认；

（2）工程量按实结算；

（3）无法套用定额的项目，已标价清单有类似项目的，参照类似项目的单价认定，无类似项目一般由承包人根据工程资料(施工图和项目监理人批复的工程施工方案)、计量规则和计价办法、南京工程造价管理的信息价格(当月)提出工程项目的单价，最终以采购人委托的造价咨询单位审定的结算金额为准；

（4）政策明确规定不予优惠的项目、无信息指导价而经采购人确认的材料及设备价格不作下浮。

2、付款

1、供应商提供竣工结算报告及完整的结算资料，采购人组织结算及审计，审计完成后付至工程审定价款的97%；

2、3%质量保证金在质保期满后两周内付清。

备注：每次付款前，承包人应提供当地税务部门认可的等额正规发票，否则发包人有权延期支付相应款项。

3、承包方式

本合同根据江苏省建筑安装工程计价表定额和取费标准及南京市建设局有关规定实行，包工包料。

四、竣工结算

1.提供竣工资料的约定

（1）承包人在工程竣工验收合格后28天内提交二套竣工资料(含原件)及其他相关资料给发包人。所有工程资料必须符合工程验收和档案管理要求,否则停止支付工程款或尾款，且承包人向发包人承担违约和赔偿责任，相关费用包含在投标报价中。

（2）承包人不按期交付合格竣工资料，发包人有权拒绝与承包人进行结算，承包人亦无权要求发包人支付工程款，由此造成的损失由承包人自行承担。设施设备竣工必须与发包人人员做现场点验，相关产品说明书、合格证、质保书做书面交接。

2.提供竣工结算资料的约定

（1）在承包人完成竣工资料提交后的28天内，承包人向发包人递交壹份竣工结算报告及完整的结算资料，报发包人审核。双方按照协议书的合同价款、专用条款及相关协议约定的合同价款进行工程竣工结算。

（2）发包人收到承包人竣工结算报告时组织审计单位进行核实，完成工程最终审计后按专用条款支付工程款。

（3）在审计过程中发包人不接受承包人提交的任何补充资料（除非这些补充资料的内

容被证实是发生在工程完工以后的），所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠。

（4）按国家规定由承包人交纳的各种税收、劳动保险费及其他费用已包含在本工程造价内，由承包人负责向税收等部门交纳。

（5）承包人如不按要求内容配合的，或配合不及时，承包人应当按5000元/次向发包人支付违约金（发包人有权从应付工程款项中扣除相应违约金金额），并且由此影响其他工程项目施工的责任和费用由承包人负责。

3.竣工结算审核

（1）发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

（2）发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

（3）关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

4.最终结清

（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：按通用条款执行。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

五、争议的解决

5.1因执行本合同所发生的，或与本合同有关的一切争议，甲乙双方应通过友好协商解决。如果协商不成的，依法向本合同工程所在地的人民法院诉讼解决。

5.2争议解决过程中，甲乙双方应保证工程的正常进行。

六、附则

1.合同自乙方交纳履约保证金后，由双方法定代表人签名、加盖双方公章或合同专用章后生效，至质保期满结清全部工程款后终止。

2.本合同签订后甲乙双方认为需要修改时，经双方协商一致后可签订补充协议作为本合同的补充。本工程的合同文件包括下列附件：招标文件（包括招标补充文件）；投标文件（包括投标补充文件）；中标通知书；询标及合同履行中双方就有关问题协商达成的记要或补充协议；工程技术文件（包括施工图纸、会议纪要、变更联系单、签证单等其他技术资料、工程结算资料）。所有附件与合同具有同等法律效力。但合同签订之前产生的附件与合同有矛盾之处以合同为准。

3.若专用条款与建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）有不同处以本专用合同为准。

4.乙方人员须持证上岗，具备相关资质，持有相关有效证件；且乙方须为其人员缴纳社保和人身意外险，人身意外险保额应大于等于100万元，乙方须保证社保和人身意外险的真实性、有效性。

补充条款：

（1）承包人应遵守国家税务管理规定进行纳税；

（2）审计费用的承担与支付（按发包人工程建设项目审计办法有关规定合理分摊审计服务费）：

①审计费用按发包人工程建设项目审计办法有关规定合理分摊审计服务费，具体规定如下：

a、单项工程核减率超过10%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8%-10%（含10%）之间的，其审计费用由发包人承担20%，承包人承担80%；

c、单项工程核减率在5%-8%（含8%）之间的，其审计费用由承包人承担20%，发包人承担80%；

d、单项工程核减率在5%及其以下的，其审计费用由发包人承担；

e、非复审项目的核减率按照审计核减额/承包人申报的决算额*100%计算；

f、复审项目的核减率按照（初审核减额+复审核减额）/承包人申报的决算额*100%计算；

g、上述审计核减率的计算以及审计费用承担条款应写入发包人与承包人签订的有关合同中。

②复审项目应预留30%的初审费用作为审计质量保证金，待复审结束后符合支付条件的，再予以支付。

③委托社会中介机构实施工程结算初审的项目，按以下规则扣减审计质量保证金：

a、复审核减率在1%以下（含1%）的，不扣除该初审中介机构的审计质量保证金；复审核减率在1%（不含1%）-2%（含2%）的，应扣除该初审中介机构审计质量保证金的1/3；

b、复审核减率在2%（不含2%）-3%（含3%）的，应扣除该初审中介机构审计质量保证金的2/3；

c、复审核减率在3%以上的，应扣除该初审中介机构的全部审计质量保证金；

d、复审核减率按复审核减额/承包人申报的决算额*100%计算；

e、上述复审核减率的计算方式、预留审计质量保证金及其扣减规则应写入发包人与中介机构的审计服务合同中。

（4）本工程不得转包和违法分包。

（5）施工中增加项次所产生的费用待结算完成后，按审定价进行支付。

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏卫生健康职业学院

承包人（全称）：江苏迅泰文化发展集团有限公司

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》，经协商一致就江苏卫生健康职业学院 2025-2027 年度中小型维修工程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：

但凡非人为原因影响建设项目正常使用的情况均属保修内容。

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．景观工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 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 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：

除防水类工程外，本项目整体质保期为 2 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 2 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

1. 发包人指定发包人现场代表负责协调保修具体事宜。

2. 本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

3. 本保修书经承、发包双方签章后生效，未尽事宜由双方另行签订补充条款进行约定。任何一方不得擅自变更或解除本保修书。

4. 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)：江苏卫生健康职业学院　　承包人(公章)：　江苏迅泰文化发展集团有限公司

地址：　　地址：　南京市江宁区将军大道 20 号中惠大厦 9 栋 1011

法定代表人(签名)：

委托代理人(签名)：

电话：　　电话：　025-83111126

传真：　　传真：

开户银行：　　开户银行：招商银行股份有限公司南京雨花科技支行

账号：　　账号：125908775710703

附件 2：

安全生产责任协议书

为落实安全生产的管理要求，确保工程建设的顺利进行，经甲乙双方共同协商，一致同意如下：

一、甲方在施工开始前向乙方提交必要的施工场地，明确乙方安全生产管理的责任区域和要求，乙方负责施工现场的安全管理工作，是施工现场的安全管理的责任单位。乙方必须建立安全生产保证体系，其相关文件报甲方备案。

二、甲方可以组织和督促乙方开展安全达标活动；及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求，定期听取乙方的意见和要求。加强安全生产的指导和协调。

三、甲方有权组织对乙方安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对乙方及有关人员在安全生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人可以给予表彰和物资奖励。对乙方及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题以及在安全生产、文明施工等创优达标活动中不积极配合的，甲方有权进行教育、责成其限期整改。甲方有权按 200—500 元不等向乙方收取违约金（甲方有权从应付工程款项中扣除相应违约金金额）。对未按要求限期整改的或整改不力、情节严重并造成一定后果的，甲方有权按 1000—2000 元不等向乙方收取违约金（甲方有权从应付工程款项中扣除相应违约金金额）。

四、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的，甲方派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理。甲方可按其造成的后果及影响，对责任单以按责任违约给予一次性经济的处理。责任违约的经济处罚按照司法行政机关处理意见从工程款中扣除。事故造成的经济损失及因乙方责任给甲方造成的连带经济损失全部由乙方承担。

五、乙方要严格贯彻执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律、法规，严格按照中华人民共和国建设部《关于印发<2009 年工程建设标准规范制订、修订计划>的通知》（建标[2009]88 号）要求修订后的《建筑施工安全检查标准》(编号 JGJ59-2011)的要求加强内部安全管理，落实各项安全防护措施，确保工程建设中不发生重大伤亡事故。

六、乙方要按照安全作业规范针对本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案，制定和组织落实各项的施工安全技术措施，并向全体施工人员进行安全技术交底。严格按照施工组织设计和有关安全要求施工。深基坑开挖必须按科技委审查批准的方案实施。

七、乙方进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人。根据建设部办公厅 2000 年 10 号文件要求配置专职安全管理人员。即施工人员超过 50 人的工地必须配置专职安全管理人员；工程造价在 1000 万元以上的工地，必须配置 2—3 名管理安全生产工作人员；

工程造价在5000万元以上的工地，要按专业设置专职安全员，组成安全管理组负责工地的安全生产管理工作。并将名单报甲方备案。乙方要建立健全安全生产保证体系，落实各级安全责任制，完善各项安全生产制度(包括奖惩制度)；按照“谁施工谁负责”的原则，负责单位内部和施工责任区域的安全生产管理工作。

八、乙方对施工人员及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围，明确要求，签订管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训，特殊工种作业人员必须做到持证上岗；进入本市施工的外省市特殊作业人员，还必须经本市有关特种作业考核站进行审证教育，禁止实习、学习人员现场作业。严格执行各种安全操作规程，确保施工安全。

九、乙方要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查。及时制止和处理各类违章违法行为。对查获的隐患要及时落实整改措施，消除隐患。

十、乙方应主动接受甲方在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理；对甲方的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加。对甲方给予因责任违约的经济处理如有异议可要求复核。对甲方工作人员利用职权营私舞弊、有意刁难的违法行为，有权检举揭发，要求处理。

十一、乙方因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向甲方和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

十二、本协议中未涉及的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有国家和本市的有关法规不符的，应按国家和本市的有关法规执行。

十三、本协议作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

甲方：(盖章)江苏卫生健康职业学院　乙方：(盖章)　江苏迅泰文化发展集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：

电话：

2025年10月 22日

法定代表人：

委托代理人：

地址：南京市江宁区将军大道20号中惠大厦9栋1011

电话：025-83111126

2025年 10月 22日

附件 3

廉政协议书

发包人（甲方）：江苏卫生健康职业学院

承包人（乙方）：江苏迅泰文化发展集团有限公司

甲乙双方按照《中华人民共和国民法典》和国家颁布的廉政建设有关规定,协商签订本协议。

第一条 本协议为甲乙双方签订的工程业务合同(以下简称《业务合同》的附协议。

第二条 甲乙双方在业务活动中必须遵守国家廉政建设的各项规定，自觉抵制行业不正之风，遵纪守法。

第三条 **甲乙双方人员严禁通过损害国家、学校和企业利益的方式谋取私利。**

第四条 甲乙双方人员不得在家中洽谈业务。

第五条 甲乙双方人员不得以任何理由或借口，赠送或收受《业务合同》规定以外的任何钱物（含各类有价证券等）。

第六条 甲方人员不得参加由乙方人员(含乙方关系人)支付的娱乐消费等活动。

第七条 乙方人员不得支付应由甲方人员自行支付的各类费用。

第八条 甲方人员违反本协议，甲方单位将按有关规定对违纪者进行查处，并向乙方道歉。

第九条 乙方人员违反本协议第二、三、四条款规定,甲方可以终止《业务合同》，给甲方造成的经济损失，由乙方给予赔偿。

第十条 乙方人员违反本合同第五、六、七条款规定,甲方按所涉及金额的 10 倍扣罚乙方违约金。

第十一条 乙方如发生以上行为，将取消乙方在我单位签订工程项目合同的资格。

附件：双方廉政责任清单

甲方廉政责任清单	乙方廉政责任清单
1.每年度组织召开基建廉政专题会议，分析研判项目建设中的廉政风险	1．对江苏卫生健康职业学院基建项目廉政工作进行专项检查和评估，对发

点，针对招投标、工程变更、资金拨付等关键环节制定防控措施。 2．带头执行廉政规定，主动接受监督，严禁利用职务之便为亲属、特定关系人承揽工程或干预项目正常招投标、施工管理等工作。 3．贯彻落实学校基建廉政管理制度，对分管业务科室的廉政工作负直接领导责任，定期检查科室廉政责任落实情况。 4．组织开展人员廉政教育培训，每半年至少开展 1 次廉政警示教育活动，提高工作人员廉洁自律意识和风险防范能力。 5．严格审核工程变更、签证、进度款支付等事项，加强对项目现场管理人员履职情况的监督，及时发现并纠正违规行为。 6．严格遵守江苏卫生健康职业学院基建项目管理规章制度和廉政协议要求，在项目招投标、施工管理、验收结算等工作中，不接受承建单位的宴请、礼品、礼金及其他不正当利益。 7．如实记录工程建设过程中的各类事项，及时整理归档项目资料，发现承建单位存在违规行为或廉政风险隐	现的问题及时整改，确保各项廉政措施有效落实。 2．严禁授意或纵容企业员工通过不正当手段获取江苏卫生健康职业学院基建项目，不得与其他企业串通围标、串标，扰乱市场秩序。 3．组织实施企业廉政管理制度，对项目团队成员的廉政行为进行日常监督管理，将廉洁施工情况纳入员工绩效考核。 4．严格审核项目资金使用情况，规范工程款项支付流程，防止出现挪用资金、虚报费用等违规行为，确保资金专款专用。 5．积极配合江苏卫生健康职业学院后勤基建处、纪检监察部门的廉政检查工作，如实提供项目合同、财务账目、施工日志等相关资料。 6．在工程施工过程中，严格按照设计图纸和规范要求施工，不使用不合格材料设备，不擅自变更施工方案，确保工程质量安全，杜绝通过偷工减料谋取利益。 7．发现江苏卫生健康职业学院基建处工作人员存在违规索贿、吃拿卡要等行为，应及时向企业管理层和江苏卫生健康职业学院纪检监察部门举报。

患，须在　２４　小时内向部门负责人报告。　8．积极配合学校纪检监察部门、审计部门对基建项目的监督检查工作，如实提供相关资料和情况说明。	8．做好施工过程中的各类记录，包括材料进场验收、隐蔽工程施工、工程量变更等，确保资料真实、完整、可追溯，为项目审计和验收提供依据。

发包人（盖章）　　承包人（盖章）江苏迅泰文化发展集团有限公司