南京邮电大学
合同编号 NYCG2025-G003-1
归档编号 4722-2025-0646

南京邮电大学三牌楼校区学三宿舍出新改造工程合同

发包人：南京邮电大学（以下简称甲方）

地址：南京市栖霞区文苑路 9 号

电话：025-85866304

承包人：江苏冠亚建设工程有限公司（以下简称乙方）

地址：南京市栖霞区天马路 7 号招商 紫金智谷总部园 9 栋-3

电话：025-68201888

按照《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律法规的有关规定，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

一、 工程概况：

1、 工程地址：南京市鼓楼区新模范马路 66 号

2、 承包内容：内外墙出新、淋浴间改造、屋面防水、零星加固等(具体工作量见招标文件)。

3、 承包方式：总承包。

4、 工期：开工日期：2025 年 7 月 7 日；竣工日期：2025 年 8 月 24 日。

5、 工程质量：合格。

6、 质保期：2 年（防水 5 年）。

7、 合同价款：人民币：贰佰陆拾叁万陆仟元整，

￥：2636000.00。

8、本工程实行履约担保制度，合同签订前，乙方交纳合同价的 10%作为本合同的履约保证金，工程验收合格以后无息退还。如乙方对校区有破坏，需要按市价在履约保证金中扣除。

8、 投标人除了提交履约担保外，由于中标价比有效投标报价平均值低/，中标人应当在合同签订之前按照中标价与有效投标报价平均值之差向招标人另行提交中标差额保证金，人民币：/，

￥：/。

二、 双方工作：

甲方工作

1、 办理施工所涉及的各种申请、批件等各项手续，协助乙方接通施工

所需的水、电，协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2、 提供原始水电线路图及装饰装修地点钥匙。

3、 指派 乔天璐 为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更登记手续和其他事宜。

4、 如确实需要拆除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，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，由甲方负责并承担由此造成的经济损失。

5、 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾临时堆放指定点等工作。

乙方工作

1、 提交施工方案、设计图纸和进度计划，交甲方审定。

2、 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护规定。严格按照图纸或双方确认的作法说明进行施工，做好各项事宜。保证施工现场的整洁，每日完工后清扫施工现场。

3、 指派 陈佳丰 为乙方驻工地代表，负责履行合同，组织施工，按期限保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

4、 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场的规定，妥善保护好现场的设施、设备管线不受破坏，做好施工现场保卫、清洁和垃圾清运等工作，费用乙方承担。施工中未经甲方书面同意不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。未经甲方书面同意擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或造成的事故，由乙方负责并承担损失。

5、 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品；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，费用乙方承担，造成现场的设施和工程成品损坏丢失的，由乙方承担一切责任，并照价赔偿。

6、 施工中关于防水保温及加固等工作内容，若乙方不具备该项专业资质，需进行专业分包。

三、 工期

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。每提前一天，甲方支付乙方合同价的千分之一。

2、 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围外的工程项目，甲方应及时通知乙方，并给予办理签证，造成工期的延误，甲方承担责任，工期相应顺延，费用增加按相关规定。

3、 因乙方原因，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延，且承担因工期延误造成的相关损失。

4、 由于工程质量原因返工，乙方承担责任，工期不顺延。若因此造成

甲方或第三人的损失，乙方负责赔偿。

5、 非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延，费用不增加。

四、 工程质量检查及验收：

1、本工程质量评定验收标准的依据：（1）双方确认的施工图纸、做法说明、设计变更；（2）《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）、《建设工程质量管理条例》等国家指定的施工及验收规范为质量评定验收标准。

2、中间验收项目：_____/_____。

3、甲方不定期对乙方施工所用材料按照建筑见证抽检要求进行复试，乙方应提供材料合格证和复试报告，检测结果如不合格，由乙方承担所有损失。

4、甲乙双方应及时办理每道工序的检查与验收手续。当工程已具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准，乙方自检，并于 24 小时前书面通知甲方及甲方审计人员参加。验收合格，甲方监理或甲方代表在验收记录上签字后，方可进入下道工序。未经验收，一律被视为上道工序未完成，必须重做。甲方或甲方代表经乙方书面通知后不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经认可。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；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，且工期不顺延。

5、工程竣工后，乙方应书面通知甲方验收，甲方自接到验收通知 2 日内组织验收，验收合格后，双方在验收文件上签字确认，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

6、工程竣工后，甲方未经验收擅自使用的部分，视为甲方验收合格。

五、 工程价款及结算

1、 双方商定本合同价款结算采用第__（2）__种

（1）固定总价。

（2）固定单价，工程量按实结算方式。结算综合单价={（最后投标报价-暂列金额-专业工程暂估价-包干费用）/（首轮投标报价-暂列金额-专业工程暂估价-包干费用）}*首轮报价中的综合单价

2、 付款方式：**本工程合同签订一周内，支付合同价的 10%作为预付款；完工验收合格后付至已完合格工程量工程价款的__80 %__；经审计后付至审定价的__97 %__并扣除审计费，余款在质保期到后全额无息付清，审计费按校审计相关规定执行。**

3、 乙方必须在竣工 10 天内办理竣工资料移交手续，否则不予办理竣工结算。

4、 工程竣工验收合格后，乙方未发生违约情形的，乙方凭竣工验收文

件提出全部退还保证金申请，甲方予以办理保证金退还手续。

六、 安全生产和防火

1、 甲方提供的施工图纸或做法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

2、 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工程安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

3、 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防条例，导致发生安全事故或火灾事故，乙方应承担因安全措施不力由此引发的一切安全后果及经济损失，甲方不承担任何责任，若给甲方造成相关其他损失的，甲方有权向乙方追偿。

七、 违约责任

1、 甲方或乙方未按本合同条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失，违约方按合同约定总价款的 5% 支付违约金。如实际损失大于合同总价款的 5% ，则按实际损失支付违约金。

2、 由于甲方原因导致中途停工，工期顺延。甲方不按合同的约定拨付工程款，每拖延一天，拖延工程款部分按中国银行的短期贷款利率支付违约金。

3、 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方违约金 5000 元；乙方需继续履行合同，除非甲方单方解除合同，且不承担违约责任。

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。

5、 乙方因保证工程所用材料应为符合本项目要求、并符合国家相关标准的合格产品。凡乙方采购的材料，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失全部由乙方承担。

6、 乙方如中途退场，甲方有权要求乙方两天内撤离现场（包括人员、材料、机械设备等），乙方所完成的工程量自动放弃，不向甲方索要已完成的工程量款，作为由此造成甲方损失的赔偿，给甲方造成的损失大于工程量款的，甲方有权要求乙方继续赔偿。

八、 保修：本工程保修期为 2 年（防水 5 年），自工程经甲方验收合格次日起开始起算。

九、 其他

1、 乙方要时刻注意施工安全，同时尽量避免在校园内产生很大的噪声，以免影响学生的正常学习和人身安全。

2、 乙方在施工过程中，因乙方原因发生的工程安全事故，均由乙方负

责解决，并承担全部法律责任和损失，与甲方无关。

3、 乙方应与其施工人员建立合法的劳动关系或者劳务关系，其与施工人员发生的一切劳资争议、纠纷等均与甲方无关，由乙方自行解决，给甲方造成不利影响的，甲方有权向乙方进行追诉。

4、 本合同约定的由乙方承担的赔偿责任，若由甲方先行垫付的，甲方可从合同款中先期扣除，不足部分应由乙方补足。

十、 争议解决：本合同履行过程中，如有争议，双方应当协商解决。协商不成时，采用诉讼解决，由甲方所在地人民法院诉讼管辖。

十一、合同的生效、变更、解除和终止

1、 合同生效时间为 2025 年 7 月 7 日

2、 本合同未尽事宜双方可另行协商，签订书面补充协议，与本合同具有同等的法律效力。

3、 有下列情形之一的可以解除合同。

（1）甲乙双方协商一致；

（2）因不可抗力致使合同无法履行。

4、 合同终止：甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理移交手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款继续有效）。

十二、附则：

本合同正本两份，双方各执一份。副本四份，甲方执二份，乙方执二份。均具同等法律效力。

发包人：

发包人代表：

时间： 2025.7.1

承包人：

承包人代表：

时间： 2025.7.1

建设工程安全管理协议

发包单位：南京邮电大学（以下简称甲方）

承包单位：江苏冠亚建设工程有限公司（以下简称乙方）

甲方将南京邮电大学三牌楼校区学三宿舍出新改造工程项目发包给乙方施工，为贯彻"安全第一、预防为主"的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目：

工程项目名称：南京邮电大学三牌楼校区学三宿舍出新改造工程

工程地址：南京市鼓楼区新模范马路66号

二、工程项目施工期限：

自2025年7月7日起开工至2025年8月24日完工

三、协议内容：

1、甲乙双方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制，包括负责安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、乙方在施工前要认真勘察现场：乙方进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场，发生安全事故。

4、工程项目由乙方按甲方的要求自行编制施工组织设计；并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本工程安全生产的管理体系，管理体系中的人员名单上报甲方项目代表备案，以便甲方

监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、乙方必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前乙方应对管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求；乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式两份，由甲乙双方签字后各执一份。

8、施工期间，乙方指派 陈佳丰 同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派 乔天璐 同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

9、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方的督促、检查和指导。甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改。

10、乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方车辆管理办法。对于乙方人员未按甲方要求，违规使用车辆造成的后果，由该方人员及其单位负责。

11、乙方在施工期间必须严格执行和遵守学校相关规定。因实验、施工等特殊原因，确需动用明火的，乙方必须事先向保卫部门提出用火申请，经审批同意后方可动火。对违反规定动用明火造成火灾事故的单位及个人，将交由消防部门按规定处罚；情节严重构成犯罪的，移交司法部门依法追究刑事责任。

12、在生产操作过程中的乙方员工防护用品由乙方自理，乙方应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

13、乙方人员对所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认

真检查，发现隐患立即停止施工，落实整改后方准施工。一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

14、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如乙方必须向甲方借用或租赁，应由乙方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检查，并做好书面记录。借入方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，用于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

15、乙方人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。乙方人员擅自拆除所造成的后果，由该方人员及其单位负责。

16、乙方特种作业人员必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到"定机定人"和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守"十不吊"规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

17、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守"十不烧"规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施，并指派专人值班。

18、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，甲方整改合格后方准使用，违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由乙方负责。乙方配电系统必须有专人 24 小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、

电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

19、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。改造维修工程施工时，应及时安放工程警示标志，夜间设置警示照明灯，必要时安排人员进行值班。

20、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中因乙方管理不善或服务不当发生的人身伤亡（含乙方施工人员和其他人员）、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，甲方只负责教育的责任。乙方在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应进行紧急抢救伤员和保护现场，甲方予以协助，乙方按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告上级主管部门及市、区(县)劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，有乙方承担。

21. 本协议经双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件一式两份，甲、乙双方各执一份。

22. 本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

甲方：（盖章）

法定代表人（签章）

代表（签字）

开户名称：

开户银行：

开户账号：

日期：2025.7.1

乙方：（盖章）

法定代表人（签章）

代表（签字）

开户名称：江苏冠亚建设工程有限公司

开户银行：中国银行南京市新街口支行

开户账号：535265109401

日期：2025.7.1