

零星维修服务合同

项目名称：徐州医科大学 2025-2028 年度主、西
校区零星修缮服务（采购包 4）

发 包 人：徐州医科大学

承 包 人：江苏德林建设工程有限公司

二零二五年七月



发包人（全称）：徐州医科大学

承包人（全称）：江苏德林建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就零星维修施工及有关事项
协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称: 徐州医科大学 2025-2028 年度主校区零星修缮服务 (采购包 4)

采购包 4: C 区域(西校区)的零星修缮服务。

C 区域(西校区): 西校区全部范围、博爱街学生宿舍、风化街学生宿舍、大学科技园区等。

2. 项目地点：徐州医科大学两校区内

3. 项目立项批准文号: _____ / _____

4. 资金来源: _____ / _____

5. 项目内容：单项 10 万元以下的修缮改造项目。

6. 项目承包范围：根据分配任务的全部项目内容，施工单位提供相关施工方案及预算供发包人选择。

7.承包方式：采取包工包料的承包方式。

二、合同工期

1、工程工期日历天數：具體每個工程的施工工期以發包人通知或要求為準。在此期間承包人也必須完成所承包的全部施工內容（包括發包人要求調增或調減的全部工程內容），並在發包人要求的日期前通過工程驗收。否則，按違約處理（按日罰經審定結算價的 0.3%）。如遇自然氣候等不可抗力原因不能按時施工的，則工期作相應順延。

2、属抢修的工程应在 2 小时内技术人员到现场查看并制定抢修方案，在发包人下达任务后 24 小时到位施工并在规定时间内完成。

三、质量标准:

符合国家标准及规范规定的合格及以上等级。

四、签约合同价与合同价格形式

- 1、在附件 6（徐州医科大学零星维修清单）中的项目优惠率：28%。
- 2、不在附件 6（徐州医科大学零星维修清单）中的项目优惠率：25%。

五、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；
- （2）投标函及其附录；
- （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）已标价工程量清单或预算书；
- （7）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。

六、工程管理

1. 发包人委派的工地代表，具体负责监督承包人履行合同情况；进行与工程相关的协调工作；记录并监督甲供材（如有）的送货数量、质量及承包人的使用情况；据实签署与工程有关的工程变更；检查施工质量和工程进度；根据需要主持召开现场施工调度会等发包人工程管理制度中赋予的权利。

2. 承包人配备服务团队人员如下：

姓 名	职务、履历
（一）项目经理（项目负责人）	
张盼	项目经理，参与并主持过徐州医科大学管理学院虚拟仿真实验教学中心装修项目等。
（二）团队主要成员	
王玉瑶	造价员，参与过徐州医科大学管理学院虚拟仿真实

	验教学中心装修项目等。
张前程	质量员，参与过徐州医科大学管理学院虚拟仿真实验教学中心装修项目等。
张威	材料员，参与过徐州医科大学管理学院虚拟仿真实验教学中心装修项目等。
宋盼盼	安全员，参与过徐州医科大学管理学院虚拟仿真实验教学中心装修项目等。
张兴旺	施工员，参与过徐州医科大学管理学院虚拟仿真实验教学中心装修项目等。

未经招标人同意承包人不得随意更换服务团队人员。若发现服务团队人员实际配备和投标文件不符，招标人有权要求整改，整改不到位，招标人可解除合同。

3. 在不影响工程质量和进度的情况下，项目经理关键工序需到场。负责合同履行约、工程进度、工程质量等与工程有关应由承包人完成的各项工作；积极配合发包人的各项工作，确保工程按质按量如期完成。未经发包人有关人员同意，不得擅自改变工程图纸及施工做法说明。否则，造成的一切后果由承包人全部负责。

七、发包人责任

- 1. 发包人负责协调解决工程施工中出现的有关问题。
- 2. 发包人安排专人对施工工程各重点环节进行质量监查。
- 3. 发包人在接到承包人验收申请后，应于规定时间内组织验收。
- 4. 发包人按合同约定支付有关款项。

八、承包人责任

- 1. 承包人应严格按照合同要求及时进行施工及质量管理工作，按时完工。
- 2. 承包人在施工中，按有关规定采取严格的安全防护措施，承担由于施工原因造成的事故责任。承包人负责在施工期间和施工地点，自费提供和维护有灯光、护板、格栅警告信号，以及对工程进行必要保护或为公众提供安全和方便。
- 3. 承包人应文明施工。在施工期间应对施工区域进行封闭，施工区域内的施工材料不得随意堆放，施工人员应在指定的区域内活动。
- 4. 承包人负责施工现场的卫生，及时将建筑垃圾堆放在发包人指定位置。如若发现垃圾问题处置不当或发生投诉情况，一经查实按照500元/次予以处罚。

5. 维修施工应严格控制噪声影响和作业时间，符合《中华人民共和国噪声污染防治法》、《建筑施工场界噪声排放标准》，相关规定要求，尽量减少对正常教学和师生生活的影响，必要时错时施工。如遇特殊情况必须连续施工，需提前一天提出申请，获得批准后按照要求做好备案、公告。

6. 竣工后提供经相关人员签字并经单位盖章的完整工程资料。

7. 承包人负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。承包人在施工现场的安全管理、教育和安全事故的责任由承包人自己承担。发包人不承担承包人雇用工人或其他人员的伤亡赔偿或其他补偿责任。

8. 施工人员进场后须遵守校内规章，凭证出入、佩戴统一标志，不得损坏校内公共设施，不得影响学校正常教育教学和生活秩序；切实认真做好“四防”工作，坚持文明施工、安全施工，确保进度和质量。

9. 承包人所有材料须按招标人指定地点堆放；施工期间承包人须确保施工场地的及时清理和整洁。

10. 承包人在合同期间应按照采购人要求开展工作，严格执行现场管理的有关规定，自觉接受采购人业务指导和监督，并遵守廉政、保密等相关纪律。

11. 发包人将综合考虑项目需要，有权从甲控任一品牌中的中、高档产品系列（型号）中选定适合用于本项目的材料设备产品，承包人已将相关区间费用综合考虑到合同价款中，不得因投标报价书中对应的材料、设备价格低于发包人选定的品牌、产品系列（型号）实际购买价格而拒绝供应或者提出索赔。否则，发包人有权将此部分原定由承包人供应的材料、设备产品调整为由发包人供应，工程款支付时按发包人供应的材料、设备价格扣减对应款项，并在结算时对承包人处以发包人供应材料、设备价格 20%的罚款。由此给发包人造成的损失由承包人承担，工期不予顺延。

12. 乙方负责人是乙方意识形态工作第一责任人，要高度重视员工意识形态安全工作，须加强员工宗教信仰审查，严禁乙方员工在校内进行任何与宗教有关的活动。

九、竣工验收

1. 竣工验收包括竣工验收、工程结算资料报送并及时办理竣工验收手续。

2. 对于土建及隐蔽工程，承包人应在其隐蔽前及时向发包人提出验收，由发包人及时组织有关单位进行验收，并填写验收记录。

3. 配合发包人进行工程质量验收，并提供工程验收所需的资料，工程质量达

到合格。不合格工程应由承包人自行整改、返工甚至重做直至合格，并承担由此产生的一切费用和后果。

十、工程结算

1、根据中华人民共和国国家标准 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》；

2、根据中华人民共和国国家标志 GB50854-2013《房屋建筑工程工程量清单计算规范》；

3、2014 年《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2009 年《江苏省房屋修缮工程计价表》（土建、安装册）；

4、2014 年《江苏省建设工程费用定额》（及《建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价[2016]154 号）；

5、苏建函价[2019]178 号文件江苏省建设厅关于建筑业营业税税率调整的通知等；

6、上述相关标准根据政策调整同步更新；

7、工程款结算时，施工单位按下列规定承担结算审计费用：

（1）单位工程核减率在 10%及以上的，其审计费用全部由施工单位承担；

（2）单位工程核减率在 5%-10%之间的，其审计费用由施工单位承担 50%；

（3）单位工程核减率在 5%及以下的，不需承担审计费用核减率=（送审金额-审定金额）/送审金额*100%。

8、执行《徐州医科大学工程项目管理审计办法》等相关规定。

9、结算送审金额不得超过预算金额。

10、工程结算的优惠率，按照第四条款项执行。

十一、付款方式

季度付款。由中标人计算本季度竣工验收合格的项目，并上报项目结算书至相关部门预审，按学校有关规定，经审核后作为该项目结算价款。

十二、质保期与保修条款

保修办法执行《建设工程质量管理条例》及 GF-2017-0201 通用条款的规定。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。详见附件 1。

十三、履约保证金

履约保证金壹拾万元整。合同履行期间，若项目出现质量问题，承包人在接到采购人维修通知后 4 小时内到达现场并及时处理。承包人不能在规定时间内及时处理的，采购人有权委托其它单位进行维修，相关费用从承包人履约保证金内扣除，并保留采购人向承包人索赔的权利。合同到期后，履约保证金剩余部分一次性无息退还。承包人服务质量不能满足采购人要求与合同约定的，采购人有权单方面无责解除合同。

十四、违约、赔偿和争议

- 1. 应执行《中华人民共和国民法典》的有关规定及《建设工程施工合同（示范文本）》GF-2017-0201 通用条款第 19 条至第 20 条的规定。
- 2. 未履行合同约定条款的，发包人将按当次结算的 10%的标准扣付应付承包人工程款作为违约金，并有权取消承包人在发包人的施工资格。
- 3. 出现欺诈、以次充好等行为的，发包人将按当次结算的 10%的标准扣付应付承包人工程款作为违约金，且承包人需全额赔偿发包人的经济损失，同时追究承包人的法律责任。
- 4. 如达不到合同约定的工程质量标准，除必须更改至国家规定的有关质量验收规范标准整改至质量合格外，同时发包人保留进一步索赔的权利。
- 5. 承包人投标项目经理除不可抗力外，中途不得更换。
- 6. 本合同在履行中发生的争议，由双方当事人协商解决。当协商解决不成时，按以下②方式处理。
 - ①向徐州仲裁委员会提请仲裁；
 - ②向不动产所在地人民法院提起诉讼。

十五、承诺

- 1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集项目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项目施工，确保项目质量和安全，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项目维修

吴秋保



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项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

4. 承包人在合同期内应服从发包人的管理，不得无故擅自拒绝发包方指派的项目。一经发现此种情况，发包人可中止与承包人的合同。

十六、其他

1. 承包人无条件服从校方管理，完全遵守《徐州医科大学修缮项目管理实施办法》。

2. 承包人在接受派工任务后应及时勘查现场，编制切实可行的施工方案与工程预算，办理派工单或立项单相关签字手续后方可施工（派工单原则上实派实签，立项单应于一周内办理完毕）。

3. 日常维修必须按照相关规定和要求严格做好工地围挡、场地警示、垃圾清运等工作。

4. 确保有一名应急维修人员，二十四小时及时响应。

十七、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。

十八、合同生效

本合同有效期限：2025年7月3日至2026年7月3日。

本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一年一签，考核通过续签下一年，考核不通过则不续签。

十九、签订时间

本合同于2025年7月3日签订。

二十、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

2025-7-3 郑俊年

2025-7-3