江苏警官学院

零星维修定点单位采购项目合同

项目编号：JSZC-320000-SMDG-G2025-0166

日期：2025 年 12 月

施工合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 江苏警官学院

承包人（全称）：江苏新视野建筑装饰有限公司

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，双方就江苏警官学院零星维修定点单位采购项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：江苏警官学院零星维修定点单位采购项目

2. 工程地点：江苏警官学院。

3. 工程内容：1 万元以上 10 万元以下的零星维修项目（生活组团（学生公寓、学生食堂、锦程大厦、模拟街区、青教公寓、小三楼、小二楼）等区域日常零星维修工程）。

二、合同工期

计划开工日期： 2025 年12月01日

计划竣工日期： 2026 年11月30日

工期总日历天数：/日历天 。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标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：合同总价伍拾万（￥50.0000元）；

2. 合同价格形式：合同金额审计后价格的折扣率82%

五、项目负责人

承包人项目负责人：张正祥。

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；

（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）图纸（如有）；

（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。

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、合同生效

本合同自双方签字盖章之日生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定（授权）代表人（签字）：　　法定（授权）代表人（签字）：

电话：　　电话：

电子信箱：　　电子信箱：

开户银行：　　开户银行：

账号：　　账号：

日期：2025 年 12 月 01 日　　日期：2025 年　月　日

第二部分 通用合同条款

（使用（GF—2017—0201）《建设工程施工合同（示范文本）》，详细内容投标人自行查阅或购买）

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：(1) 明确双方权利、义务的会议纪要、工程签证等资料；(2)中标通知书；(3)投标函及其附件；(4) 招标文件（含投标须知及招标文件修改澄清、答疑等)；(5) 标准、规范及有关技术文件、技术要求文件；(6)施工图纸及变更；(7) 工程量清单；(8) 政府对工程实施和管理方面的各种特殊要求。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：；

资质类别和等级：

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、建设部第 89 号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》及国家、江苏省、南京市有关建筑工程的法规条令和各种管理规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和地方现行的有关标准、规范、详细施工图。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书及附件；(2) 中标通知书；(3)投标函及其附件；(4) 招标文件（含投标须知及招标文件修改澄清、答疑等)；(5) 本合同的专用条款；(6) 本合同的通用条款；(7) 标准、规范及有关技术文件、技术要求文件；(8) 施工图纸；(9) 工程量清单；(10)投标文件及其附件；(11) 明确双方权利、义务的会议纪要、补充协议、工程签证及变更的图纸等资料；(12) 构成本合同组成部分的其他文件（双方有关工程的洽商、变更等书面

协议或文件视为本合同的组成部分）。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。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计（含完整的施工方案、专项施工方案、机械设备合格证书及相应的检测报告、人员进场总计划及所投入施工的所有人员名单等），按发包人要求必须提供的其他文件。

发包人指定的接收人为：项目发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：

承包人指定的接收人为：

监理人接收文件的地点：；

监理人指定的接收人为：现场监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员及行人的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），发生安全事故所产生的一切后果及费用由承包人承担。除与工程项目有关人员外，其他人不得进入施工现场。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：施工现场以现场踏勘情况为准，作为有经验的承包商，场内施工道路如不满足承包人施工需要，由承包人根据现场状况在开工前自行完成，以满足施工要求及有关规定。施工期间承包人应及时维护道路畅通和整洁，费用由承包人自行解决。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得私自将有关本工程的一切资料及信息提供给第三方或挪作它用（包括但不

限于：出卖、出借、复制或向任何第三方披露等）。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本工程使用，未经发包人书面同意不得转借，不得移作他用。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：按通用条款执行。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：否，在竣工结算时调整最终结算价。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：若工程量清单中的工程量减少，工程量清单中项目部分或全部取消时，在合同价中直接核减，发包人对承包人的未取得利润不做任何赔偿。

2. 发包人

2.2.1 发包人代表

发包人代表：丁浩珉、蒋炎翔

发包人对发包人代表的授权范围如下：对本工程施工阶段及保修阶段进行合同管理和现场的组织协调；负责组织工程的初步竣工验收，对监理工作的督促和检查等。

2.2.2 方案制定与审批派单

发包人负责协调承包人编制维修方案和预算，预算 1 万元以下项目由后勤管理处直接派单，三家单位按照考核评价轮流维修。后勤管理处对于维修方案及各单项工程单价承担初步审核责任，计价原则按照《建设工程工程量清单计价规范》等有关规定执行，人工、主材等费用按照南京地区最新信息指导价等文件执行。预算 1 万元以上 10 万元以下的零星维修项目须经 3 家定点单位制定施工方案后比选确定。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：已基本具备施工条件，承包人进场后应根据现有场地情况结合工程实际需要自行对局部场地进行处理，以满足其施工需要。该部分费用已含于签约合同价中。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

由承包人自行解决，所需费用包含在签约合同价中，承包人应自行踏勘施工

现场，了解工程现状。施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物，由承包人负责作好相关保护工作，其费用由承包人承担，且已包含在投标报价中。因非发包人责任造成损害的，其损害赔偿责任由承包人承担。若承包人无能力或未在规定的时间内对损坏物件修复完毕的，可由发包人代为修复，费用由承包人承担。承包人在施工中发现问题时，应及时报告发包人，由承包人出具解决方案报发包人审核同意后实施。承包人自费办理与施工有关的其他证件和手续（包括但不限于夜间施工许可证、垃圾外运、环卫、排污、废渣等手续），直至满足所有施工需要，相关费用已经包含在投标报价中。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：

承包人应根据合同工作内容要求，分别整理完整的竣工验收资料报发包人。

承包人需要提交的竣工资料套数：2套(含光盘)。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人，费用包含在投标报价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 14 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：装订成册符合存档的纸质版及电子版。

承包人应履行的其他义务：

①发包人在签订本合同后及时提供用于申办本工程备案报批所需的必要资料，承包人应在发包人提供上述资料后在管理部门承诺的工作日内完成各类备案报批手续，因承包人原因逾期未办妥的而导致工期延误，工期不予顺延。发包人签发的各种有关工作程序（例如：规范现场管理以及完成本工程所必须的其它工作程序）的文件及现场管理规定都对承包人具有约束力，承包人不能以任何理由提出异议。

②承包人必须遵守国家、江苏省、南京市的相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担，包括但不限于外地施工单位施工备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费、降尘措施费等。

③承包人作为一个有资质、有实力、有经验的承包商，在施工中有可能存在的问题应详尽提出，由监理及发包人给予答复。若施工前也未发现，施工后发现问题的，其返工费用和造成的所有损失由承包人自行承担。

④若因承包人现场清洁卫生工作不到位而导致投诉或新闻媒体曝光或承包人因劳务纠纷而影响发包人正常工作秩序和声誉的，承包人须承担由此产生的一切后果及费用。

⑤承包人在签订本合同后，在一年服务期内，承包人必须服从发包人安排，无论工程大小，承包人都必须按时保质保量完成，不得无故推脱不接受任务，否则终止合同。

⑥在发生紧急抢修时，承包人须在接到通知 2 小时内到场。

⑦承包人派驻现场工人数量需符合工作量需求，适当增减人员。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：

身份证号：

建造师执业资格等级：

建造师注册证书号：

建造师执业印章号：

安全生产考核合格证书号：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

承包人对项目负责人的授权范围如下：行使合同约定的承包人的权利，履行合同约定的承包人的义务。本合同的项目经理必须是通过资格审查的项目经理，投标中明确的项目经理今后不能正式到岗，将按违约处理。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：承包人项目经理需常驻工地现场，而且其全部时间应用于本工程的管理，不得兼任其他工作。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：项目经理不得擅自更换，如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换，同时要正式报备管理部门。若发生擅自更换，则视为违约，承包人应向发包人支付合同价的 1%作为违约金，发包人有权解除合同，追究违约责任。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 2 日。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：须经发包人同意，否则主要施工管理人员不得擅自离开施工现场。

3.5 分包/

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：验收移交前由承包人负责采取有效措施对已完成工程成品的保护，费用由承包人承担，保护

期间发生的损坏承包人自费以修理，无法修理的负责赔偿。如果由于承包人原因造成发包人或其他专业承包人的成品损害，承包人应按实际进行修复或赔偿，由此造成的工程延误，责任由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：按投标约定。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：按投标约定。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同及监理规范的有关规定执行。

关于监理人的监理权限：按监理合同的有关规定执行。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：；

职　　务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：本工程质量要求：承包人的施工质量应符合国家质量验收标准，经修补后依然达不到约定的质量标准，或者质量问题严重，无法修补，发包人有权雇用其他的承包人修复本工程，使之能够验收合格，所发生的一切费用及由此给发包人造成的经济损失均由承包人承担。若为不合格工程，承包人应承担由此造成的一切损失。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：详见合同附件进驻校企业安全生产协议书：

（1）承包人在施工中必须按照工程建设安全生产管理有关规定严格组织施工，加强安全防范意识，全面负责施工现场的安全及第三方的人身安全，应根据现场情况采取必要的安全防护措施，加强安全教育，坚决杜绝安全事故的发生，并承担一切责任，对安全生产负全责。

（2）建立和执行防火管理制度，并严格按规范操作。

（3）现场采取必要的安全保卫措施，施工现场的所有施工人员实行实名制，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，对安全防护工作负全责。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：详见合同附件：进驻校企业安全生产协议书

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续按规定自行办理（2）保护施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物，损坏按实赔偿；（3）按照标准化现场施工要求，保持场内、场外、交通进出口的安全和卫生及道路的畅通；（4）及时处理施工过程中的扬尘及垃圾；**（5）施工过程中不能污染、破坏路面。如有污染、破坏要及时恢复；（6）材料搬运及进出场方式需经发包人同意。**

7. 工期和进度

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：由于发包人的原因或不可抗力因素造成进度计划的延误，在承包人办好签证手续后，工期予以顺延，发包人不支付顺延工期产生的任何费用。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

若由于承包人原因造成工期延误，每延误一天承包人向发包人支付合同金额的0.1%作为延迟履行违约金。发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不解除承包人完成工程的责任和合同规定的其他责任。如工期延误或施工过程中承包人在监理和发包人合理要求下不按要求增加施工机械和人员抢工的，超过5天以上者，发包人有权另行安排具有相应资质的单位进行剩余工程的施工，增加的费用由承包人承担。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人在投标前对施工现场情况和条件应有充分的了解和把握，中标后再因此提出任何异议发包人将不予接受。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天，或突发性城市内涝；

（2）九级以上的持续 1 小时以上的台风、7 级以上地震烈度；

（3）超过劳动保护法室外工作日气温连续大于 3 天；

8. 材料与设备

8.2 承包人负责采购的材料，应按照有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料质量负责。

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

8.3.2 承包人采购的材料，应保证产品质量合格环保，材料品牌选用符合招标文件的要求， 承包人采购的材料不符合有关标准要求时，承包人应在合理期限内将不符合有关标准要求的材料运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：按省、市相关计价文件执行。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：承包人采购的材料设备要满足设计和规范及标准的要求，并提供产品合格证明及检验资料，并需经发包人、监理认可后方可使用。发包人委托监理单位对工程所使用的各种材料、设备进行监督、检查。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人自行解决，费用包含在投标报价中，由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：根据规定和实际确定。

施工现场需要配备的试验设备：根据规定和实际确定。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据规定和实际确定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

发包人、监理人和审计部门均书面认可的变更签证；

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

（1）已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）严控工程变更，确需要变更的，须在施工前向发包人审批。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：合同期内人工及材料价格不再进行调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、双方商定本合同价款采用　　投标优惠率　方式

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按相关的国家标准、行业标准等为依据。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

（1）本工程无预付款，工程完工后经审计核定，由承包方先行支付审计费、水电费和质量保证金后，一次性支付至审核后的造价的97%，质量保证金在缺陷责任期结束后30天内扣除相关费用无息返还。

（2）单项工程需按照预算签订施工合同，工程决算需按学校要求审计，按

照审计后总价优惠率进行付款

（2）日常维修工程每季度结算一次。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求编制。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 1 天内完成审查并报发包人批准。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：

（2）发包人支付进度款的期限：参见本合同 12.4.1 条。

13.验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：经发包人组织验收合格的工程，自验收结束之日起 2 天内承包人将工程移交给发包人。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：除不可抗力与发包人的原因外，若由于承包人原因未按时移交工程的，每延误一天承包人向发包人支付合同价 0.1%的违约金（以合同价 5%为限）。发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除此违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：合同期满后 7 天内（1）施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；（2）临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原；（3）按合同约定应撤离的人员、承包人施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；（4）施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；（5）施工现场其他场地清理工作已全部完成。每延误一天，承包人需承担 10000 元/天的违约金，超过 7 天发包人有权处理现场，处理费用由承包人承担，处理后所得款不予返还。因发包人原因引起的迟延退场除外，退场时间延迟。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

日常维修工程每季度结算一次，结算送审资料须在下一季度的第一个月内按照学校工程结算送审要求，报送完整的竣工结算资料，没有按要求提交季度结算送审材料的，或者审计核减率大于 15%的企业，停止派单，直至按要求解决问题后，方可参与正常派单。

竣工结算申请单应包括的内容：详见合同附件工程项目竣工结算送审承诺书。

因承包人提供竣工结算资料不完整或无正当理由拒不接受审计单位的意见，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负。在审计后，如果送审工程项目造价核减额在 5%以内的，审计费由委托人承担，如经审计核减额超过 5%的，审计费由承包人负担，审计咨询费用为工程结 算价的 3‰加工程核减额的 6%。承包人需先支付该部分费用，再由发包人支付工程款。

14.2 竣工结算审核

发包人完成竣工付款的期限：具体实施按照发包人规定的工作流程及要求执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

（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。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起 12 个月。

15.3 质量保证金

关于质量保证金支付的约定：在工程完工经季度结算审计核定后，承包方需先行支付审定总价的 3%作为质量保证金，缺陷责任期结束后 30 个工作日内，扣除相关费用后无息返还质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：详见合同附件“工程质量保修书”。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见合同附件“工程质量保修书”。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：1.属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知后 24 小时内到达工程现场。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，由此产生保修费从质量保修金内扣除。

2.在质保期满后，如发生损坏等质量问题时，承包人仍需做好售后服务，并按前两款之要求到达现场，及时处理解决。承包人可收取相应的材料费用及服务的费用。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： /。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：/。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：/。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任： / 。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任： 工期顺延 。

（7）其他：另行协商。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满/天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的其他情形

承包人违约的其他情形：（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；（4）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；（5）因承包人原因造成的安全文明生产责任事故；（6）承包人未能按照合同约定履行其他义务的。承包人发生违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）双方约定由承包人采购的材料必须符合有关规范规定的质量要求以及验收要求，若不符合要求，发包人可拒绝验收和使用，并按限定时间运出场地，重新采购，承包人承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

（2）承包人在投标前，应当了解以下情况：①实施和完成本合同工程及缺陷修复的工作范围、性质和所需要的材料采购和加工；②进场道路和水、电、食宿供应条件；③承包人已取得对工程施工有影响或起作用的风险、意外等必要的资料。承包人应采取各种合理的预防措施，保证工程在合同约定的工期内完成，若由此产生工期延误不予顺延，给发包人造成的损失，应由承包人予以赔偿。

（3）承包人需按国家、江苏省、南京市等相关规定办理各种保险（其中必须办理意外伤害险和交纳社会保障费）

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：承包人施工过程中发生重大质量和安全事故，发包人有权责令承包人退场，一切损失由承包人承担。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：发包人有权免费使用。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

按通用条款规定。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项

的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：（1）发包人投保内容：由发包人自行决定。（2）承包人投保内容：按本合同通用条款及国家、江苏省、南京市有关规定执行，由承包人办理，费用已包含在投标报价合同价款内。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

（1）向南京仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

附件 1

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏警官学院

承包人（全称）：江苏新视野建筑装饰有限公司

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 江苏警官学院零星维修定点单位采购项目 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路面工程、交通设施工程及电力管道铺设工程和双方约定的其他相关工程等项目。

具体保修的内容，双方约定如下：保修范围为乙方承包施工的全部内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，防水工程 5 年，其他工程项目质量保修期为 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 12 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。

缺陷责任期终止后，发包人应无息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)：
地　址：
法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：
电　话：

传　真：
开户银行：
账　号：
邮政编码：
日期：

承包人(公章)：
地　址：
法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：
电　话：

传　真：/
开户银行：
账　号：
邮政编码：
日期：2025 年　月　日

工程名称	江苏警官学院零星维修定点单位采购项目	监理单位	
施工单位		送审金额	
承包单位承诺	我方对报送的工程结算资料作以下承诺： 1.所报送资料真实、完整、准确，审计过程中不再补充资料，如出现漏报、少报工程量等情况均由我方承担全部责任，不向贵方索要该部分任何款项； 2.我方将积极配合贵方工程管理和审计部门工作人员勘察现场、核对审核结算稿等工作，在收到初审结果后，十日内以书面形式反馈意见，逾期不反馈意见视为同意初审结果； 3.我方同意建设工程造价经审计： （一）单项工程核减率超过5%的，其审计费用全部由我方承担，审计咨询费用为工程结算价的3‰加工程核减额的 6%。并由建设单位从我方工程款中扣除； （二）单项工程核减率在5%（含）以下的，其审计费用由建设单位承担。 核减率按审计最终核定额与我方申报的结算额之间的差额计算。 4.同意由建设方采取自审或委托审计的方式进行审计。 特此承诺。 施工单位（公章）　　法人代表（签章）　　2025年　月　日		

附件2　　工程项目竣工结算送审承诺书

附件 3：

进驻校企业安全生产协议书

甲方：江苏警官学院

乙方：江苏新视野建筑装饰有限公司

为了加强进驻校企业安全生产管理，保障师生员工人身、财产安全和校园安全稳定，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国消防法》、《江苏省物业管理条例》、《江苏省道路交通安全条例》、《江苏省电动自行车管理条例》、《南京市门前三包管理办法》等相关法律法规、文件精神，经过甲、乙方双方协商一致，签订进驻校企业安全生产协议书。

一、协议目标

本协议旨在明确甲乙双方在校园安全生产方面的责任和义务，共同维护校园安全稳定，预防各类安全事故的发生。

二、甲方的责任和义务

1. 甲方应向乙方提供符合安全生产要求的场地和公共安全设施。

2. 甲方应向乙方及时传达、提供学校安全生产管理的制度及要求。

3. 甲方主管部门和相关监管部门有权对乙方的安全生产工作进行监督、检查和考核，发现安全隐患及时要求乙方整改。

三、乙方的责任和义务

（一）安全生产总体责任和义务

1. 乙方应严格遵守国家安全生产相关法律法规及江苏警官学院有关规定，建立健全安全生产管理制度，对聘用人员进行上岗前安全教育、培训，并采取安全保护措施。

2. 乙方应明确各级管理人员和操作人员的安全生产职责，明确安全工作管理人（或安全员），对本单位的人员进行常态化安全教育，确保自身安全，严格遵守学校安全管理相关规定，服从学校相关部门的管理，积极协助学校处理所发生

的安全问题。确保在校园内遵纪守法，不得实施任何违法犯罪行为或违反社会公德。

3. 乙方人员在学校校园内工作期间，应自行承担全部人身安全责任，包括但不限于意外伤害、突发疾病等。学校不对乙方及乙方人员承担任何形式的人身安全责任。

4. 乙方人员在学校校园内工作期间，应服从学校相关部门的管理，确保工作人员在校园内遵纪守法，不得实施任何违法犯罪行为或违反社会公德，确保生产经营活动的安全性。

5. 乙方应保证特种作业人员均经过培训、持证上岗，操作规程文明进行作业。

6. 任何以乙方名义入校工作的人员或机构，无论与乙方之间为何种关系，产生的全部责任和损失均由乙方承担相应赔偿或违约责任。如造成甲方垫付的，甲方有权向乙方追偿。

（二）安全生产分项责任和义务（包括但不限于以下方面）

1. 治安管理

（1）乙方应加强聘用人员入职审查，要确保聘用人员身份合法、合规，乙方要在安排员工入职前将进校人员身份信息等送交学校安全保卫部门进行审查；如有人员离职等变化、必须在 48 小时内到安全保卫部门办理更新。

如聘用人员存在身份违法、违规，在工程结算中扣减 200-500 元。

（2）乙方需对在校内期间损坏公物及造成的其他损失承担赔偿责任，甲方有权在应付款项内抵扣。

（3）乙方不得在校内售卖或存放涉及暴恐、黄赌毒、邪教、易燃易爆、管制刀具、走私等违法、违规商品；不得在校内开展传教、传销等违法违规活动。

如有违反，在工程结算中扣减 1000-2000 元。

（4）进驻校企业人员（物业值班岗位人员除外），未经主管单位和安全保卫处审批同意，夜间严禁在校内住宿。

（5）校园内禁止一切未经许可的摆摊设点、私自经商、超范围经营等违规商业活动。禁止各类人员在校园内、教学楼内、学生宿舍内等场所开展推销商品、私下招揽生意等违规商业活动。

（6）乙方人员不得在校内打架斗殴、非法占有公私财物、欺诈学生以及实施其他影响学校正常秩序违法行为。

2. 消防安全

（1）乙方不得改动、破坏学校消防系统及设备，应对所使用或服务场所的消防设施、器材等按规范进行检查，保障疏散通道、安全出口、消防车道畅通，

禁止占用堵塞疏散通道和楼梯间。

违规改动、破坏学校消防系统及设备的，除负责恢复原有功能以外，在工程结算中扣减 1000-2000 元。

（2）学校全域为禁火区，严禁吸烟、使用明火，如确有动火作业需要，乙方必须到学校安全保卫部门办理动火作业审批手续，电、气焊（割)作业须符合安全要求，操作人员须持证上岗，现场制定防火预案、配备消防器材，确保安全。

未经审批，擅自动火作业，在工程结算中扣减金 1000-2000 元；电、气焊（割）等特种作业未持证上岗的，在工程结算中扣减 500-1000 元。

（3）乙方必须在所使用或服务场所认真落实“严禁电动自行车及蓄电池进楼入户”、“严禁飞线充电”等规定，加强对管理区域内电动自行车停放、充电安全管理。

因监管不严，造成所使用或服务场所出现电动自行车及蓄电池进楼入户、或飞线充电等违规充电的，在工程结算中扣减 500-1000 元。

（4）乙方不得在校内使用、存放、售卖易燃、易爆、腐蚀性、放射性等危险品；确为生产经营所必需的，需经过主管部门审批、安全保卫部门备案同意，并需明确专人负责，建立严格的管理、使用制度和记录，确保安全。

违规在校内使用、存放、售卖易燃、易爆、腐蚀性、放射性等危险品的，在工程结算中扣减 1000-2000 元。

（5）乙方应做好所使用或服务场所的日常防火检查巡查，发现火灾隐患的应当及时处理，无法处理的应当及时向学校相关部门报告。

（6）对违反消防法律规定的行为，乙方应当及时采取合理措施制止、向学校相关部门报告并协助处理。发现火灾及时报警，积极协助组织扑救并保护火灾现场，协助火灾事故调查。

（7）乙方应严禁在校内使用或存放液化气瓶、燃油炉等影响消防安全的器具和物品；严禁在建筑内房间、楼梯间、地下室等堆放废纸、纸箱、废塑料等易燃物品。

违规使用或存放液化气瓶、燃油炉等影响消防安全的器具和物品的，在工程结算中扣减 200-500 元。

（8）乙方应严禁私接电线、违规使用大功率电器、多级串联使用接线板等危险用电行为。

3. 交通安全

（1）乙方自备车辆或送货车辆应严格遵守校园交通安全管理规定。乙方应严格管理本单位驾驶人员或送货人员，对需要入校的车辆提前向学校相关部门报备，教育驾驶人员遵守校园交通管理规定，限速、禁鸣、禁止野蛮驾驶，主动避

让行人。

本单位人员自备车辆或申报的其他车辆在校内出现超速、鸣号、突然掉头等野蛮驾驶行为的，在工程结算中扣减 100-500 元；出现交通责任事故的，在工程结算中扣减 1000-2000 元。

（2）乙方应对所有职工车辆进行审查，包括车辆的安全性、车况等，确保车辆符合安全标准。

（3）乙方的职工车辆需按照学校规定停放到指定位置，积极配合校方交通安全管理，严禁在消防通道、严管路段、斑马线、草坪、建筑物公共门厅、疏散通道、楼梯间、安全出口等禁停区域停放机动车、非机动车。

（4）乙方超大、超重货物运输车辆经审批进校后应按指定时间和路线行驶。

4. 环境卫生安全

（1）乙方及时清扫保洁地面，做到地面无生活垃圾、废弃物、渣土，无痰迹、无积水、积冰、积雪现象等。

（2）乙方店面招牌和夜景灯光等设施设置符合规范，并保持整洁，有损坏行为的，应当在五日内修复。

（3）空调外机等外置电器设备应当统一有序，乙方不得在空调外机上悬挂、晾晒物品。

（4）乙方不得擅自拆除、占用或移位公共卫生设施，主动爱护或养护好花草树木等校园绿化，不攀折树木、践踏草坪、破坏和损坏绿化设施。

（5）乙方应主动加强对水电、空调、电梯等设施设备的节能、清洁管理，杜绝违章操作，禁止资源浪费。

（6）因生产经营所产生的废弃物须及时清理出现场，严禁堆放和随地焚烧，保持校园周围环境整洁、美观。

影响环境卫生的，在工程结算中扣减 1000-2000 元。

四、综合考核

甲方将根据《进驻校企业安全生产协议书》及相关合同文件对乙方履责情况进行安全生产考核，考核分值大于或等于 85 分为优良。（后附考核表）

五、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，作如下 1 和 3 处理：

1. 由甲乙双方协商处理。

2. 申请仲裁。仲裁机构为南京仲裁委员会。

3. 提起诉讼。诉讼地点为工程所在地。

六、合同生效 本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

七、组成本合同的文件 本合同以及甲乙双方商定的其他必要文件。

八、合同备案 本合同一式五份，中文书写。甲方三份，乙方二份。

（以下无正文。）

甲方：江苏警官学院（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

二０二___年_____月_____日

开户银行：

账号：

乙方：江苏新视野建筑装饰有限公司（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

二０二 ___年_____月_____日

户名：

开户银行：

账户：