南京科技职业学院
NANJING POLYTECHNIC INSTITUTE

合 同

合同编号：NJPI-2025023

项目名称：2025年暑期学校用房装修出新项目

甲方（发包人）：南京科技职业学院

乙方（承包人）：江苏金标营建设有限公司

签订日期：2025年7月

根据《中华人民共和国民典法》等法律法规的规定，甲乙双方按照 南京科技职业学院2025年暑期学校用房装修出新 项目公开招标结果签订本合同。

第一节　合同协议书

发包人(全称)：南京科技职业学院（以下称甲方）

承包人(全称)：江苏金标营建设有限公司（以下称乙方）

根据《中华人民共和国民典法》、《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，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：

2. 工程地点：南京科技职业学院

3. 工程内容：

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。施工水电费由采购人据实结付。

二、合同工期

计划开工日期：2025年7月18日（具体时间以发包人发出的开工通知单时间为准）。

计划竣工日期：2025年8月31日。

工期总日历天数：45 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。

质保期：2 年

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币 896610.08 元（大写）捌拾玖万陆仟陆佰壹拾元零捌分；其中暂列金人民币 76000 元

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：谢生辉 。

六、签订时间

本合同于 2025年 7 月 31 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 双方签字盖章后 生效。

十、合同份数

本合同经甲方、乙方授权代表签字盖章，并在甲方收到乙方提交的履约保证金之日起生效。如有变动，必须经甲乙双方协商一致方可更改。双方约定合同份数：伍份，甲、乙双方各执贰份，鉴证方（招标代理）执壹份。

甲　　方：南京科技职业学院

单位盖章：

代表签字：

签订日期：2025.7.31

乙　　方：江苏金标营建设有限公司

单位盖章：

代表签字：

签订日期：

鉴证方（招标代理）：江苏省招标中心有限公司（盖章）

代表签字：

第二节　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。

第三节　主要合同专用条款

合同专用条款将由发包人与承包人依据《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。以下发包人提出的涉及承包人的主要条款，承包人在报价文件中承诺接受。

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。

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、规范由承包人根据工程施工要求自备。

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：＿＿/＿＿。

发包人对图纸的保密要求：/。

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：　唐功全　　职务：总监　　单位：

发包人委托的职权：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。

需要取得发包人批准才能行使的职权：＿＿/

2、发包人派驻的工程师

姓名：吴晶晶　　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：谢生辉　　职务：项目经理　　。

本工程项目经理级施工管理人员应与中标确定的相一致。如承包人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发包人同意，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、发包人工作

4．1 发包人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）施工所需的水、电、电讯线路由发包人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。水电费用的计取：a、由承包单位自行安装水、电装表，按实计量，费用承包人自理(单价按同期供水、供电部门的收费价格按月交付给甲方或在竣工结算时扣减);b、不具备水电表安装条件的，按照工程结算价的千分之二点五计取水电费用。

（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、承包人工作

5．1 承包人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：均由承包人承担、负责。

（3）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续：均由承包人负责办理。

（4）已完工程成品保护的特殊要求及费用承但：在竣工验收合格前由承包人负责承担保管责任，费用承包人自理。

（5）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、建筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人按要求做好施工场地周围地下管线、邻近建筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，费用原则由承包人承担。

（6）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，费用包含在承包人报价包干使用的工程施工措施费用中。

（7）双方约定承包人应做的其它工作：_____/_____。

三、施工组织设计和工期

1．进度计划

承包人的施工组织设计（或方案），发包人对其进度计划提出合理修正时，承包人应在签定合同后__7日内提供修正的施工组织设计，发包人代表将在3日内批复。

2．工程开工

承包人收到发包人代表的开工通知后，在__1日内开工。

3．工程工期

合同工期以承包人的中标工期为准。

4．工程竣工

除因发包人原因或经发包人书面同意顺延工期外，承包人未能在合同约定的竣工日期（包括经发包人书面确认的顺延工期）内完成工程并通过竣工验收的，构成工期延误，承包人应承担违约责任，自逾期之日起向发包人支付工期延误违约金人民币5000元/日，按日累计计算。

四、质量与验收

1．质量标准

承包人应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准进行施工，发包人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。

2.1承包人中标的质量等级标准为本工程的合同约定条件。

2.2因承包人原因达不到合同中规定的工程质量要求，发包人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无论发包人、监理的验收结果如何，均不能免除承包人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：由发包人或发包人委托的单位，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

承包人在施工现场的安全教育和安全事故由承包人承担。

承包人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。

发包人有权随时对承包人的安全文明施工措施的组织实施进行监督检查。

承包人在安全文明施工检查中被通报的，对承包人按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

本工程的合同采用②合同形式，工程量按实结算。合同价格应包括本合同中承包人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。承包人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发包人同意否则不予调整。

①固定总价；

②固定综合单价。

2．工程款的支付

（1）本工程不支付预付款。项目工程款分两年支付；

（2）乙方需向甲方支付合同价的3%作为履约保证金，第一年通过项目验收后退还履约保证金(无息)并支付合同价的50%。

（3）待完成工程结算审计后，待第二年乙方缴纳3%质量保证金后支付至结算审计价的100%。

（4）保修期满后，退还质量保证金(无息)。

（5）如验收不合格，扣合同价的3%作为罚款，乙方无条件返工直至验收合格。

（6）甲方向乙方支付的每笔付款，乙方均需提供正规发票。

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情况的合同价经发包人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承包人提供的工程量清单的项目或数量，经发包人确认同意可予调整的；

⑤遇重大政策变化，经发包人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，按国家及及行业规定的工程量计算规则计算确定，并经发包人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，须经发包人（或委托咨询工程师）审定(主材签证价不下浮)。〔浮动率按承包人报价文件所报优惠率执行〕。

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发包人供应材料、设备：/

3.2发包人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．承包人采购设备、材料

4.1承包人采购材料、设备：承包人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发包人或其委托的工程师签证确认。

4.2特殊要求：特殊材料须发包人确认。

八、工程变更

当本工程需要变更时，由发包人、监理、承包人共同确认并联合签发工程联系单，设计变更由设计单位出具正式修改通知书和修改图，并经发包人认可，承包人予以实施。若因特殊原因，发包人或监理方要求承包人对变更内容先予以实施，则承包人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

承包人按国家工程验收有关规定，向发包人提供完整符合要求的竣工资料及初步验收申请。承包人在确定初验日 3 天前提供完整的竣工资料 3 套、竣工图纸 3 套，费用由承包人承担。

十、竣工结算

本工程验收达到约定条件后，承包人应在 28 天内提供工程结算。如超过期限不提供工程结算，则根据发包人委托的造价咨询机构编制的工程结算为依据为准。

十一、违约

1.1本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第14.2款约定承包人违约承担的违约责任（工期违约）：延迟一天处罚5000元，罚款最高限额为合同价款的5%。

本合同通用条款第15.1款约定承包人违约承担的违约责任（工程质量违约）：支付合同价款的5%的违约金。

双方约定的其他违约责任：（1）因承包人原因造成本合同无法履行的，发包人有权解除或终止本合同，由此造成的各项损失均由承包人承担；（2）承包人因特殊原因要求更换项目经理及施工管理人员的须征得发包人同意，且更换项目经理的须向发包人支付每人次1万元的违约金，更换技术负责人的支付每人次5000元的违约金，更换其他施工管理人员的支付每人次2000元的违约金。违约金从当期的工程款中扣除。

十二、保修

1．根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

a．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；

b．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；

c．装修工程为 2 年；

d．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

e．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

f．其他项目保修期限约定如下：2 年

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

2．建设工程在保修范围内和保修期内发生质量问题的，承包人应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

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：依法向工程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）发包人投保内容:无。

（2）承包人投保内容：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承包人应办理的一切保险。

2．担保

2.1本工程双方约定担保事项如下：

履约保证金

（1）合同签订时缴纳合同金额3%的履约保证金至学校财务专用账号(付银行支付凭证)。工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程交工验收合格之日起计算。缺陷责任期终止后，一次性无息退回。乙方若有违约情形的，甲方有权依据合同约定在保证金中先行扣除相应金额的违约金。

履约保证金交纳信息:

银行户名：南京科技职业学院

开户银行：中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行

银行账号：32050159533600004524

开户行行号：105301000667

（2）乙方提供的履约保证金必须是人民币，履约保证金的形式可为银行汇票、支票、电汇、保函(保险)等，根据苏财购上2023】150号文的规定，鼓励中标人使用履约保函(保险)，通过政府采购电子履约保函(保险)平台，选择第三方机构并提交保函(保险)申请，经审核通过后支付相关费用，具体操作说明详见“江苏政府采购网一江苏政府采购电子履约保函(保险)平台操作手册”。

（3）如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

十五、合同份数

双方约定合同正本份数：肆份，双方各执贰份。

十六、其它

补充条款:

（1）本项目履约保证金为成交总价的3%。

（2）在不影响发包人取得误期罚款和赔偿权力的条件下，遇到下列情况之一，发包人有权解除合同：

a、承包人将整个或部分合同转包给他人。

b、竣工日期非因发包人原因或非不可抗力原因延误，延期超过21天。

c、承包人停工十五天以上，停工理由不被发包人接受。

d、承包人撤离工地，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。

合同附件一：

承包人对项目负责人的授权范围如下：项目经理是承包人法人代表的代理人，代表企业认真履行<<建设工程施工合同>>条款，保证施工顺利进行，对工程项目质量、安全、进度、文明施工、成本管理全面负责。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：投标文件中明确的项目经理必须常驻施工现场，出勤时间不少于本项目工期的80%时间，有事必须请假。如项目经理未经发包人同意违反上述规定，每缺席一日支付违约金500元整。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理离开工地需经发包人及总监理工程师同意，若无正当理由且未经发包人及总监理工程师的同意不在现场的，发现一次罚款500元。

承包人擅自更换项目负责人的违约责任：投标文件中明确的项目经理不得挂名，否则按违约处理。未经发包人同意不得擅自变更项目经理。若未经发包人同意擅自变更，发包人有权解除合同，保留对承包人处以工程总价0.5%的违约金的权利，违约金不足以弥补承包人因此发包人造成的损失，承包人还应当赔偿损失。

承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：项目经理必须采取有效措施，保证在整个施工期间有足够的劳力、材料、设备，保证工程师顺利实施，并不受节假日的影响，否则视为项目经理失职，发包人有权要求承包人支付1万元/次的违约金。发包人有权要求承包人撤换其认为不称职的项目经理，新项目经理须经发包人审核同意。承包人拒绝的，发包人有权解除合同并追究承包人的违约责任。所有的违约金均由发包人直接从工程款中扣抵。

合同附件二：

风险范围以外合同价格的调整方法：

一、调整内容：

1、经发包人确认的设计变更、技术核定单、工程签证、图纸会审和技术交底等。

2、合同外可能增加的附属及其它零星项目。

二、调整方法：

1、国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。

2、若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，执行原清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容相似，执行类似清单报价；若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，由承包方提供单价，发包方审核确认，作为最终结算审计的依据。

合同附件三：

（一）单项工程核减率超过10%的，其审计费用全部由施工单位承担，并由建设单位从施工单位工程款中扣除（下同）；

（二）单项工程核减率在8%—10%（含10%）之间的，其审计费用由建设单位承担20%，施工单位承担80%；

（三）单项工程核减率在5%—8%（含8%）之间的，其审计费用由施工单位承担20%，建设单位承担80%；

（四）单项工程核减率在5%及其以下的，其审计费用由建设单位承担。

核减率按审计最终核定额与施工单位申报的决算额之间的差额计算。审计费用计算以及支付条款应列入高校与施工单位签定的有关合同中。