

项目编号: WN (D) 2024009

江苏理工学院  
学生公寓 58#楼整体改造工程合同

项目名称: 学生公寓 58#楼整体改造

发 包 人: 江苏理工学院

承 包 人: 江苏武进星辰装饰有限公司

日 期: 2024 年 7 月 13 日



# 学生公寓 58#楼整体改造工程施工合同

发包人：江苏理工学院（以下简称甲方）

承包人：江苏武进星辰装饰有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，经双方友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程合作项目协商一致，订立本合同。

## 第一条 工程概况

1、工程名称：学生公寓 58#楼整体改造

2、工程地点：江苏理工学院

3、工程承包范围和内容：学生公寓 改造工程，学生公寓 宿舍 改造，宿舍 拆除等，垃圾清理外运；现场保洁和完工保护等工程量清单（见招标文件）范围内的工作内容。

## 第二条 工程期限

1.本工程开工日期为 2024 年 7 月 10 日。

2.本工程竣工日期为 2024 年 8 月 28 日。

3.合同工期总天数（日历天数） 50 天，从开工日到验收合格日计算。

4.工期相关约定：

（1）开工日期暂定为【2024】年【7】月【10】日，具体开工日期以甲方书面通知为准。工程整体竣工日期暂定为【2024】年【8】月【28】日，竣工日期为本工程经甲方验收合格及配合甲方完成相关部门的备案（如需）并移交甲方使用之日。

（2）前述工期为绝对工期，为乙方完成本工程中的（拆除、施工、设备安装、材料更换、软硬件调试、技术检测、系统升级、通过验收等）等所有工作所需的全部时间，除非因法律规定的不可抗力因素或甲方事先书面同意。

（3）不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾，以及风雨、雪、洪、震等自然灾害以及因国家公共政策导致停工的情形，如疫情影响。因不可抗力延误的工期相应顺延。

（4）如甲方决定不再继续施工的，乙方应按照甲方要求停工、撤离人员、设备等工作，双方按照实际发生的工程价款进行结算，甲方不向乙方支付任何工

期索赔及费用索赔。

### 第三条 履约保证金

本合同签订之日起【7】日内，乙方应向甲方交纳人民币【75000.00】元（大写：¥【柒万伍仟】元）的履约保证金，作为乙方妥善履行合同义务的担保。如发生乙方违约，甲方有权从履约保证金中扣除乙方应承担的赔偿金或违约金。乙方应在甲方扣款后2个工作日内补足履约保证金，否则甲方有权解除合同。工程竣工、经甲方验收合格且书面确认后【7】日内，甲方退还乙方履约保证金余额（不计息）；乙方应同时退还甲方履约保证金收据原件。

### 第四条 工程合同造价

1.工程合同预算金额为人民币（小写）：¥：1490005.53元即人民币（大写）：壹佰肆拾玖万零伍元伍角叁分；合同单价以中标价不变，工程量按实调整，据实结算，最终以审定价为准。

### 第五条 付款方式

工程结束（工程完工场地废弃物清除、垃圾全部外运）正常使用且工程验收合格付至合同价的40%。审计完成后，乙方支付审计金额的3%给甲方作为工程质保金，待质保期满后返还至原汇款账户（不计利息）。审计结束后，根据审计金额，建设方支付至审计价的100%。

甲方在每次支付工程款前，乙方必须提前7个工作日提供相应金额的正式有效发票。如乙方不能按时开具，甲方有权拒绝支付，由此造成的后果均由乙方承担。

### 第六条 材料、设备供应

1.本工程所需的全部材料、设备、成品、半成品等由乙方自行采购并供应至甲方指定的工程地点。

2.乙方负责本合同项下所有材料、设备的全部运输、保管工作，并自行选择合理的运输方式和合理的运输路线。乙方应当对设备和材料进行妥善包装，并确保包装符合耐粗暴搬运及防火、防水、防潮、防震、防撞等运输安全要求。因运输、保管不善发生毁损或丢失的，乙方应责任自负，由此产生的费用由乙方承担，工期不予顺延。

3.乙方提供的设备、材料、成品、半成品均应为全新的、未曾使用过的，应具备厂家的技术标准、符合国家和行业等相关技术标准。乙方供应的设备、材料、成品、半成品均须有原出厂证明和质量证书，且必须在使用前进行试验检验，试

验检验合格、经双方确认后方能使用，试验检验费用由乙方负担。

4. 乙方提供的所有设备和材料均应符合消防规范和防火性能及环保要求，否则乙方对因此造成的甲方和第三方的损失承担赔偿责任。

5. 未经甲方许可，乙方不得擅自使用代替的设备或材料。否则，无论工程是否竣工，甲方均有权要求乙方进行更换，工期不予顺延，且乙方应自行承担更换的费用和赔偿甲方遭受的全部经济损失。

## **第七条 双方一般权利义务**

### **1.项目负责人**

(1) 发包人项目经理姓名：黄志强      联系电话：13646126775

(2) 承包人项目经理姓名：戴建国      联系电话：13861032826

### **2.甲方职责**

(1) 在施工期间甲方及时将设计变更以书面形式通知乙方，并做好现场签证工作。

(2) 甲方提供施工场地、施工用的水源和电源。

(3) 甲方提供必要的施工资料、环境，并配合乙方解决施工过程中遇到的问题，不影响乙方施工的进行。

### **3.乙方职责**

(1) 乙方在校内施工，必须遵守甲方的相关规定制度，若出现违规、不安全、不文明行为且限期内未整改完成累计三次的，甲方有权解除本合同，乙方的履约保证金不予退还，乙方除应按照本合同的要求撤场外，给甲方造成损失的，还应当承担赔偿责任。

(2) 乙方按甲方提供的施工用水源和电源，自行安装水电表后接入至工程施工所需位置，涉及的工料消耗及水电等费用由乙方承担，水电费计费按照商业水电费在结算中扣除，或结算审计时在定额计价中扣除。

(3) 乙方应遵守甲方对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑、装修、设备、管线等不受损坏，对施工中造成的损坏由乙方负责修复或赔偿，施工中未经甲方同意或有关部门批准，乙方不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

(4) 乙方保证乙方及其人员具有承揽本合同项下业务的资格、资质和许可，自行办理政府审批手续（如需）并承担费用，且不得影响本合同的履行。

(5) 乙方应合法用工，依法为其人员缴纳社会保险等，无论出现何种情形，乙方均不得拖欠乙方人员工资（特别是农民工工资）。因乙方拖欠人员工资等原

因造成劳资纠纷出现农民工聚集施工现场或其他形式对甲方的正常秩序造成影响的，乙方应向甲方支付工程价款 10%的违约金作为赔偿。

(6) 乙方应承担本合同范围内的施工人员、材料设备的保险费用及责任，对施工人员的人身安全及财产安全负责，甲方不对此承担责任。如出现人身伤害事故或财产损失丢失事件，一切责任由乙方负责。

(7) 乙方是本工程范围内的现场消防安全管理直接责任单位，应配合和服从甲方的消防安全管理，确保施工过程中不发生任何消防事故。由于乙方在施工过程中违反有关安全操作规定、消防安全管理规定，导致发生安全事故或火灾事故的，乙方应承担由此引发的一切赔偿责任，包括但不限于消防部门对甲方的罚款、甲方或第三方的任何损失（包括但不限于财产损失和人身损害）。

(8) 乙方应文明施工，做好安全防范，在施工过程中因乙方原因造成任何的第三方损失和损害（包括但不限于财产损失和人身损害），均由乙方负责赔偿。如由于上述原因导致第三方向甲方索赔，则甲方有权要求乙方向甲方赔偿因此遭受的任何损失（包括但不限于由此产生的诉讼费、律师费、损害赔偿金）。

(10) 在本工程移交甲方使用后，因工程质量原因致使本工程造成甲方或第三方损害（包括但不限于财产损失和人身损害），均由乙方负责赔偿。如由于上述原因导致第三方向甲方索赔，则甲方有权要求乙方向甲方赔偿因此遭受的任何损失（包括但不限于由此产生的诉讼费、律师费、损害赔偿金）。

(11) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前做到工完场清，乙方施工中产生的垃圾由乙方负责外运并承担相应费用，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

## **第八条 施工管理及变更**

1.乙方应编制工程的施工进度计划，提交给甲方，并严格按进度施工。

2.材料进场应至少提前一个工作日通知甲方，并协助甲方进行验收，乙方应出示完整的质量证明材料，验收合格后才能用于工程施工。若乙方使用材料与所提供样品不符，则由乙方重新返工且须重新组织甲方验收，所造成的损失由乙方负责，工期不顺延。对施工单位未经甲方同意擅自变更材料的，甲方可不予结算。

3.施工过程中涉及的现场签证，须在工程现场及时完成，经甲方确认后实施。未经确认的现场签证在工程结算时不予调整。对涉及隐蔽工程的现场签证，需留有影像资料。未经检查验收的隐蔽工程项目，结算时一律不予认可。

4.施工过程中涉及的工程变更，对甲方变更部分或新增内容，招标文件中已有或接近的子目，单价按中标价不变，招标报价中无参考或新增子目将按照《建

设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、常州工程造价信息进行计价(按照变更时间),经审计后按投标时相同的优惠率下浮。结算中工程量按实调整、按实结算。

5.工程质量等级为合格工程,乙方应严格按照工程量清单及甲方要求送样、经甲方代表确认后方可施工,质量必须达到国家现行的相关施工验收或规范标准要求。如国家标准、行业标准及甲方对乙方提出的技术要求不一致的,以较高要求的标准或技术要求为准。

6.若乙方施工质量、进度、安全、文明等因素达不到合同和规范要求,甲方有权要求乙方限期进行整改,费用由乙方承担、工期不予顺延,乙方未在期限内整改完成的,每发生一次,乙方应承担工程价款2%的违约金,甲方有权从工程结算中直接扣除。

7.甲方对于乙方施工期间的表现做相应的信誉评价,信誉评价考核结果可以作为选择施工单位的重要因素。

#### **第九条 竣工验收、审计**

1.工程具备竣工验收条件,乙方按国家工程竣工验收有关规定,向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告。如验收过程中存在质量等问题,乙方应及时整改,并在整改完毕后再次组织甲方验收,直至经过甲方验收合格并经甲方书面确认为止,并办理移交甲方、配合甲方完成相关部门备案(如需)等手续。

2.工程经竣工验收(中间交工验收)达到合格标准后,由甲方在验收报告上签字,作为乙方交工的证明文件。甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。乙方对隐蔽工程和中间工程应提前二个工作日书面通知并组织甲方验收,如果未通过验收,甲方有权要求乙方整改并重新进行验收,由此产生的全部费用均由乙方承担,工期不予顺延。

3.工程竣工验收通过,乙方送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按甲方要求整改后通过竣工验收的,实际竣工日期为乙方整改后提请甲方验收的日期。

4.乙方竣工验收时需提供完整的工程资料二套,一套送校内档案馆备存,一套为工程结算时审计依据。乙方对涉及本工程各类图纸、资料、文档等文件严格保密,未经甲方允许,不得透露给第三方。

5.甲方验收并不免除乙方对工程的质量保证责任,即使本工程通过甲方验收,但甲方当地(包括施工地)有关主管部门对本工程范围内的内容进行检查并提出整改要求的,乙方应按照相关部门的要求和期限进行整改并承担相应责任,上述

整改产生的费用包含在本次工程价款中，甲方无需另行向乙方支付任何费用，且乙方应向甲方支付甲方因整改产生的任何损失，包括但不限于相关部门的罚金、第三方向甲方的追偿。

6. 工程竣工验收后，施工单位须在一周内将完整的竣工结算资料报送甲方后勤保障处。未在规定期限内报送完整竣工结算资料的，在竣工结算资料报送完整后，甲方后勤保障处将至少延迟 3 个月向审计处报送结算资料，由此导致工程款支付延迟的，甲方不承担任何责任。乙方不配合审计或无故不予确认审计结果的，经甲方书面催告仍未纠正的，视为乙方对甲方审计结果的确认。

7. 乙方向甲方送审时，应按下列规定支付审计费用：（1）单项工程核减率在 5% 以上的，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；（2）单项工程核减率在 5%（含 5%）以下的，其审计费用全部由建设单位承担。

## **第十条 保修**

1. 保修期限：本工程的保修期限为【24】个月，自工程竣工验收合格且甲方在竣工验收单书面确认之日起计算。

2. 保修范围：除甲方使用过程中人为损坏、自然灾害或不可抗力因素损坏外，其他任何损坏均属乙方免费保修责任范围。

3. 保修费用：保修期内乙方免费保修，甲方及任何其他方无需另行支付任何费用（包括但不限于维修、更换部件的费用）。

4. 保修期内乙方应在接到甲方报修通知后【2】小时内派人修理，如乙方拒绝或迟延履行保修义务，甲方有权委托第三方执行，费用由甲方直接从工程质量保证金中扣除，不足部分由乙方额外承担。上述扣除工程质量保证金情形发生后，乙方应在甲方指定日期内将工程质量保证金补齐。

5. 保修期内乙方向甲方提供免费的技术咨询服务，负责解答甲方就本工程及其它相关事宜提出的各项问题。

6. 保修期外，乙方仍应按照上述响应的时间负责保修责任，维修、更换部件或零配件等服务价格均按成本价计算。

## **第十一条 违约责任**

1. 任何一方未能按照本合同约定全面履行义务的，均属违约。一方违约给对方造成经济损失的，应向对方承担赔偿责任。

2. 乙方违约的情形，工期不予顺延，由此产生的任何费用由乙方自行承担。

3. 若乙方逾期竣工的，或迟延履行本合同项下任何义务的，每延迟一日，乙方应向甲方支付相当于工程价款万分之五的违约金；逾期超过 15 日的，甲方有权解除本合同，乙方按合同金额 20%承担违约责任。

4. 乙方擅自终止本合同的，或乙方未经甲方书面认可，擅自将工程转包或分包给第三方的，甲方有权立即解除本合同，乙方按合同金额 30%承担违约责任。

5. 乙方违反任一合同义务，经甲方提出后 10 日内不能纠正的，甲方有权解除合同，乙方按合同金额 20%承担违约责任。

因乙方违约导致本合同提前终止的（包括甲方行使合同解除权的情况），乙方自愿放弃已完成工作量工程款的结算，还应向甲方支付工程价款 20%的违约金，且乙方还应向甲方支付因逾期竣工按日产生的违约金（如发生乙方逾期竣工的情形）。如上述违约金仍不足以弥补甲方损失的，甲方有权就不足部分向乙方追偿。

6. 因乙方违约而依据本合同应向甲方支付违约金或赔偿金的，甲方有权从应付乙方的工程价款中直接予以相应扣除，乙方不持异议。工程价款不足抵扣的，甲方有权就不足部分继续向乙方追偿。

7. 甲方因主张本合同项下的权利而支出的所有合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、公证费、差旅费、保函费等，均由乙方承担。

## 第十二条 争议解决方式

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可协商解决。双方不愿意通过协商或者协商不成时，任何一方应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 第十三条 通知送达

1. 通知途径：双方确认下列联系人、通讯地址、通讯方式为各方履行合同、解决争议时接收其他方商业文件信函或司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的有效联系方式。

甲方联系人：黄志强，地址：常州中吴大道 1801 号。

①电话：13646126775。

乙方联系人：戴建国，地址：常州市钟楼区北大街 17 号中亚大厦。

①电话：13861032826。

2. 上述联系方式适用至本合同履行完毕或争议经过一审、二审至案件执行终结时止，除非各方依本条第 3 款告知变更。

3. 任何一方的联系方式需要变更的，应提前五个工作日向合同其他方和司法



机关送交书面变更告知书（若争议已经进入司法程序）。

4. 甲乙双方承诺：上述确认的联系人、通讯地址、通讯方式均真实有效，足以接收到各类文书。如有虚假或错误，导致的商业信函和诉讼文书不能送达的法律后果由自己承担。

5. 合同各方均明知：因在本合同中提供的联系方式不准确，或者联系方式变更后未及时依程序告知对方和司法机关、当事人或指定的联系人拒绝签收等原因，导致商业信函、诉讼文书未能被当事人实际接收时，按以下方式处理：

(1) 邮寄送达的，以文书退回或被他人代签之日视为送达之日；

(2) 以电子邮件发送的，以电子邮件向指定邮箱发出之日视为送达之日；

(3) 以短信或微信发送的，以短信或微信向指定接收号码发出之日视为送达之日；

(4) 直接送达的，以送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

#### 第十四条 其它

1. 本合同中所指的工程价款在未审计前指工程合同预算金额，审计后指审计结算金额。

2. 甲乙双方均应严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》《中华人民共和国刑法》《关于办理商业贿赂刑事案件适用法律若干问题的意见》等关于禁止商业贿赂行为的规定，坚决拒绝商业贿赂、行贿及其他不正当之商业行为。

3. 本合同终止后（包括本工程甲方验收合格且移交甲方使用和任何本合同项下的提前终止情况）乙方应在甲方指定的时间内自担费用按照甲方的要求对施工场所进行清理、撤离人员及机械设备，乙方不得以任何形式占用场地，否则甲方有权代为履行上述清理行为，所需费用均由乙方承担。如乙方未能在甲方指定期间内清理施工现场达到甲方的要求，则每逾期一日，乙方应按照 1000 元/天的标准向甲方支付违约金。

4. 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并盖章生效。合同一式 捌 份，其中甲方执 伍 份，乙方执 贰 份，见证方 壹 份具有同等法律效力。

甲方：江苏理工学院

法定代表人：

授权代表：



乙方：江苏武进星辰装饰有限公司

法定代表人：冯仲贤

授权代表：



地址：江苏常州中吴大道 1801 号

电 话：

传 真：

电子邮件：

开 户 行：建行常州市钟楼支行

户 名：江苏理工学院

账 号：32001628836052503595

地 址：常州市北大街 17 号中亚大厦

电 话：0519-86617818

传 真：

电子邮件：

开 户 行：江苏银行常州北大街支行

户 名：江苏武进星辰装饰有限公司

账 号：80202016108854

见证方：

代理机构（盖章）：

经办人：

电 话：



签订日期：【 】年【 】月【 】日

457

2  
/

附件： 施工单位信用评价表

企业名称			
企业资质	1、资质等级：	2、企业注册地：	3、资质类别：
施工项目			
合同金额 (万元)		施工工期	
项目经理	1、姓名：		2、持证书号：
	3、职称：		4、联系电话：

施工企业评价情况

序号	失信行为	失信行为项目	满分	失信行为具体表现	建设单位扣分	备注
1	工程进度	总体计划	5	(1) 无总体工程进度计划扣 5 分		
				(2) 进度计划上报不及时扣 1-3 分		
				(3) 计划编制不合理扣 2-3 分		
		月进度计划 (小项目报周进度计划)	5	(1) 无月进度计划扣 5 分		
				(2) 进度计划上报不及时扣 1-3 分		
				(3) 计划编制不合理扣 2-3 分		
计划完成情况	10	根据进度计划实际完成情况相应扣分, 对月进度或总进度计划中关键节点没有完成 80%的不得分, 99%以下没少一个百分点扣 0.5 分				
2	工程质量	项目管理人员配备及到位情况	10	(1) 项目管理人员与标书不符扣 10 分		
				(2) 项目管理人员不按要求到岗扣 1 分/次		
		质量保证措施及问题整改	10	(1) 项目主要负责人对现场质量检查不得力或无检查控制扣 5 分		
				(2) 现场发现质量问题不及时上报、整改扣 2-3 分/次		
				(3) 对甲方、监理质量整改通知单不及时回复扣 2-3 分/次		
		材料及隐蔽工程验	20	(1) 材料进场未报甲方代表、监理验		

		材料及隐蔽工程验收		材料进场未报甲方代表、监理验收直接使用的扣 3-5 分/次 (2) 隐蔽工程位未报甲方、监理验收,擅自进入下道工序的扣 3-5 分/次	
		工程实体质量	20	(1) 实体施工及感官轻微缺陷扣 1-3 分 (2) 存在严重感官缺陷的扣 5 分/处 (3) 实体验收质量不合格的扣 10 分	
3	安全文明管理	文明施工	20	(1) 无安全文明施工措施的扣 10 分 (2) 现场文明施工管理差扣 1-5/次 (3) 有项目安全员的项目, 安全员不到位的扣 1 分/次	
评价得分		施工单位考评分在 85-100 为优, 70-84 为良, 60-69 位合格, 60 分以下为不合格, 每项扣分最多扣到得分为零为止, 如果发生一起重大安全或质量事故, 本项目考核结果均为不合格			

甲方代表确认签字:

部门领导确认签字:

验收组人员确认签字:

日期:

