

# 常州纺织服装职业技术学院

## 校舍零星维修及改造项目合同

合同编号：常润竞磋 2023-0011 号

甲方（采购单位）：常州纺织服装职业技术学院

乙方（施工单位）：江苏金祥建设工程有限公司

签订地点：常州纺院

签订时间： 年 月 日

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

（一）工程名称：校舍零星维修及改造

（二）工程内容：按照甲方办公系统“综合维修（瓦工）”的要求对校舍、教学楼、办公楼、道路场所、地下管线的土建及安装维修（道路场地包括校园主干道、绿化道路、室外广场、运动场地等；地下管线包括给排水、热水管线、电缆管线等）；紧急抢修；甲方办公系统“日常零星修缮（<10 万元）”校内实训室改造及大型维修。

（三）管理要求：必须专人现场负责。本项目负责人丁拥军，现场负责人冯金方（电话 13812507564），项目负责人/现场负责人必须常驻甲方管理，每周到岗 5 天及以上。施工人员统一着装，佩戴标志牌，施工过程设置围栏，特殊工种持证上岗。

（四）时间要求：需在限定时间内响应，一般情况需在半天内到达现场，紧急情况需在 1 小时内到达现场，有临时、特殊时期的任务时，接到甲方指令后，能高效、及时、按照安全、质量等要求完成任务。

（五）承包方式：包工包料，材料品牌选择按表 1、表 2 执行。

（六）服务期限：三年。合同一年一签，每年服务期满前，若乙方服务通过甲方考核，双方可续签下一年度合同。

二、本次合同履行期限：2023 年 7 月 16 日至 2024 年 7 月 15 日

三、质量标准：甲乙双方共同验收一次性合格

四、合同金额：暂估 126 万元（甲方后勤部日常维修费），根据实际施工按实结算，以最终审定价为准。

五、工程结算及清单

### 表 1 校舍零星维修及改造项目部分清单

工程名称：校舍零星维修及改造 - 土建

标段：校舍零星维修及改造

第 页共 页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程数量	金额		
					综合单价	合价	其中：暂估价
	<b>1.1</b>	<b>600*600 地砖铲除后重新铺贴（面积≤1 平方米）</b>				<b>231.43</b>	
1	011605001001	平面块料拆除（面积≤1 平方米）【地砖切割、铲除，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	59.33	59.33	
2	011102003001	块料楼地面【原地砖地面破损部位修补：水泥和 107 胶 1:1 结合层，50 厚水泥砂浆粘贴 600*600 地砖】	m <sup>2</sup>	1	172.1	172.1	
	<b>1.2</b>	<b>600*600 地砖铲除后重新铺贴（1 平方米&lt;面积≤10 平方米）</b>				<b>220.88</b>	
3	011605001002	平面块料拆除（1 平方米<面积≤10 平方米）【地砖切割、铲除，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	56.61	56.61	
4	011102003002	块料楼地面【原地砖地面破损部位修补：水泥和 107 胶 1:1 结合层，50 厚水泥砂浆粘贴 600*600 地砖】	m <sup>2</sup>	1	164.27	164.27	
	<b>1.3</b>	<b>600*600 地砖铲除后重新铺贴（面积&gt;10 平方米）</b>				<b>210.39</b>	
5	011605001003	平面块料拆除（面积>10 平方米）【地砖切割、铲除，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	53.93	53.93	
6	011102003003	块料楼地面【原地砖地面破损部位修补：水泥和 107 胶 1:1 结合层，50 厚水泥砂浆粘贴 600*600 地砖】	m <sup>2</sup>	1	156.46	156.46	
	<b>2</b>	<b>300*300 地砖铲除后重新铺贴</b>				<b>210.39</b>	
7	011605001004	平面块料拆除（面积≤1 平方米）【地砖切割、铲除，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	53.93	53.93	
8	011102003004	块料楼地面【地面破损部位修补：水泥和 107 胶 1:1 结合层，50 厚水泥砂浆粘贴 300*300 地砖】	m <sup>2</sup>	1	156.46	156.46	
	<b>3.1</b>	<b>600*300*20 的花岗岩铲除后重新铺贴（面积≤1 平方米）</b>				<b>324.96</b>	

9	011605001005	平面块料拆除（面积≤1平方米）【花岗岩切割、铲除，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	77.49	77.49	
10	011102001001	石材楼地面【600*300*20花岗岩铺贴:60厚干硬性水泥砂浆，粘贴600*300花岗岩地面】	m <sup>2</sup>	1	247.47	247.47	
	<b>3.2</b>	<b>600*300*20的花岗岩铲除后重新铺贴（面积&gt;1平方米）</b>				<b>309.48</b>	
11	011605001006	平面块料拆除（面积>1平方米）【花岗岩切割、铲除，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	73.79	73.79	
12	011102001002	石材楼地面【600*300*20花岗岩铺贴:60厚干硬性水泥砂浆，粘贴600*300花岗岩地面】	m <sup>2</sup>	1	235.69	235.69	
	<b>3.3</b>	<b>600*300*20的花岗岩利旧铺贴（面积≤1平方米）</b>				<b>164.31</b>	
13	011605001007	平面块料拆除（面积≤1平方米）【花岗岩切割、铲除，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	77.49	77.49	
14	011102001003	石材楼地面【原花岗岩铺贴:花岗岩背面砂浆凿除清理，60厚干硬性水泥砂浆，粘贴600*300*20花岗岩地面】	m <sup>2</sup>	1	86.82	86.82	
	<b>3.4</b>	<b>600*300*20的花岗岩利旧铺贴（面积&gt;1平方米）</b>				<b>156.48</b>	
15	011605001008	平面块料拆除（面积>1平方米）【花岗岩切割、铲除，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	73.79	73.79	
16	011102001004	石材楼地面【原花岗岩铺贴:花岗岩背面砂浆凿除清理，60厚干硬性水泥砂浆，粘贴600*300*20花岗岩地面】	m <sup>2</sup>	1	82.69	82.69	
	<b>4.1</b>	<b>立面抹灰层拆除</b>				<b>55.83</b>	
17	011604002001	立面粉刷层拆除（铲除比例按现场情况，不再分别计算）【墙面开裂处粉刷层铲除，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	20.13	20.13	
18	011406001001	墙面一般抹灰（抹灰比例按现场情况，不再分别计算）【12厚1:3水泥砂浆打底、8厚1:2.5水泥砂浆；含脚手】	m <sup>2</sup>	1	35.7	35.7	
	<b>4.2</b>	<b>外墙腻子铲除、清理、重新批腻子、弹性涂料（高度≤3米）</b>				<b>72.87</b>	

19	011604002002	立面腻子层拆除【墙面：腻子层铲除，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	9.3	9.3	
20	011406001002	抹灰面油漆【弹性涂料外墙：柔性耐水腻子2遍、弹性涂料（小拉毛）；腻子、涂料品牌：光辉、晨光、群宝；含脚手及成品保护】	m <sup>2</sup>	1	63.57	63.57	
	<b>4.3</b>	<b>外墙腻子铲除、清理、重新批腻子、弹性涂料（高度&gt;3米）</b>				<b>86.45</b>	
21	011604002003	立面腻子层拆除【墙面：腻子层铲除，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	16.09	16.09	
22	011406001003	抹灰面油漆【弹性涂料外墙：柔性耐水腻子2遍，弹性涂料（小拉毛）；腻子、涂料品牌：光辉、晨光、群宝；含脚手及成品保护】	m <sup>2</sup>	1	70.36	70.36	
	<b>4.4</b>	<b>内墙腻子层铲除、清理、重新批腻子、乳胶漆</b>				<b>61.23</b>	
23	011604002004	立面腻子层拆除【墙面：粉刷层铲除，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	20.13	20.13	
24	011406001004	抹灰面油漆【内墙、天棚乳胶漆：批混合腻子二遍，乳胶漆二遍；腻子、涂料品牌：光辉、晨光、群宝；含脚手及成品保护】	m <sup>2</sup>	1	41.1	41.1	
	<b>4.5</b>	<b>乳胶漆出新（原墙面局部腻子层铲除、清理、局部批腻子、刷乳胶漆）</b>				<b>67.08</b>	
25	011406001005	抹灰面油漆（铲除比例按现场情况，不再分别计算）【墙面乳胶漆出新：铲除原有乳胶漆，基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑；局部批混合腻子二遍；乳胶漆二遍；腻子、涂料品牌：光辉、晨光、群宝；含脚手及成品保护】	m <sup>2</sup>	1	67.08	67.08	
	<b>4.6</b>	<b>乳胶漆出新（原墙面清理后直接刷乳胶漆）</b>				<b>26.23</b>	
26	011406001006	抹灰面油漆【墙面乳胶漆出新：基层清理，垃圾归堆；垃圾外运，运距、弃置地点由乙方自行考虑；乳胶漆二遍；涂料品牌：光辉、晨光、群宝；含脚手及成品保护】	m <sup>2</sup>	1	26.23	26.23	
	<b>5</b>	<b>3mm厚SBS卷材防水层</b>				<b>161.57</b>	
27	011607002001	防水层拆除【拆除屋面卷性防水、表面清理干净；垃圾归堆；垃圾运出校外处理，运距、弃置地点由乙方自行考虑；】	m <sup>2</sup>	1	17.8	17.8	

28	011607001001	刚性层拆除【凿除局部起壳、裂缝水泥砂浆找平层； 基层清理干净；垃圾归堆；垃圾运出校外处理，运距、弃置地点由乙方自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	44.89	44.89	
29	010902003001	屋面刚性层【屋面找平层修复：1:3 水泥砂浆找平至原刚性层平面；遇落水口找坡；含垂直运输；具体施工方案由施工单位自行考虑；】	m <sup>2</sup>	1	44.15	44.15	
30	010902001001	屋面卷材防水【涂刷基层处理剂，3mm 厚 SBS 改性沥青防水卷材（聚酯胎，国标 I 型，-20℃，室外屋面专用）熔满铺，油膏封口；含垂直运输；卷材品牌：东方雨虹、科顺、青龙；具体施工方案由施工单位自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	54.73	54.73	
	<b>6</b>	<b>木门、金属门油漆出新</b>				<b>68.22</b>	
31	114010010001	木门油漆【木门油漆出新：除锈、打磨、批嵌、底漆二遍、面漆二遍（色彩按照现有色彩）；含脚手】	m <sup>2</sup>	1	44.56	44.56	
32	114010010002	金属门油漆【铁门油漆出新：除锈、打磨、批嵌、底漆二遍、面漆二遍（色彩按照现有色彩）；含脚手】	m <sup>2</sup>	1	23.66	23.66	
	<b>10</b>	<b>焊接维修类</b>				<b>210</b>	
33	010516004001	床梯焊接【床梯焊接】	个	1	50	50	
34	010516004002	床架焊接【床架焊接】	张	1	50	50	
35	010516004003	桌椅焊接【桌椅焊接】	座	1	50	50	
36	010516004004	桌椅维修【桌椅维修：含配件】	座	1	60	60	
	<b>11</b>	<b>100*100 地砖铲除后重新铺贴</b>				<b>338.06</b>	
37	011605001009	广场砖更换【铲除到结合层，基层清理，垃圾清运，运距及弃点自行考虑；水泥和 107 胶 1:1 结合层，50 厚水泥砂浆粘贴 100*100 文化石砖，水泥勾缝】	m <sup>2</sup>	1	338.06	338.06	
	<b>12</b>	<b>踢脚线铺贴</b>				<b>354.92</b>	
38	011105003001	踢脚线【铲除到结合层，基层清理，垃圾清运，运距及弃点自行考虑；20 厚水泥砂浆粘贴 600*150 踢脚线】	m <sup>2</sup>	1	354.92	354.92	
	<b>14</b>	<b>其他维修</b>				<b>566.04</b>	
39	010805005001	地弹簧拆换【地弹簧拆换；含材料；】	个	1	282.91	282.91	
40	011302001001	600*600 矿棉板更换【含脚手；垃圾清运，运距及弃点自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	203.13	203.13	
41	011302001002	顶棚铝塑板修整【含脚手；垃圾清运，运距及弃点自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	80	80	
		<b>合 计</b>				<b>3896.82</b>	

表 2 校舍零星维修及改造项目部分清单

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程数量	金额		
					综合单价	合价	其中:暂估价
	7	<b>便器及配件更换</b>				5303.18	
1	011612002001	蹲便器更换【拆除原蹲便器、更换新的蹲便器(含全套配件)；手按式；品牌：箭牌、惠达、恒洁、法恩莎；垃圾清运,运距及弃点自行考虑】	个	1	992.91	992.91	
2	011612002002	座便器更换【拆除原座便器、更换新的座便器(含全套配件)；手按式；品牌：箭牌、惠达、恒洁、法恩莎；垃圾清运,运距及弃点自行考虑】	个	1	1106.84	1106.84	
3	011612002003	小便斗拆换【拆除原小便斗、更换新的小便斗(含全套配件)；排水方式不区分墙排、地排；手按式；品牌：箭牌、惠达、恒洁、法恩莎；垃圾清运,运距及弃点自行考虑】	个	1	1024.76	1024.76	
4	011612002004	蹲便器冲洗管更换【更换蹲便器冲洗管；冲洗管材质 304 不锈钢；外径≥32；垃圾清运,运距及弃点自行考虑】	根	1	363.01	363.01	
5	011612002005	蹲便器冲洗管更换【更换蹲便器冲洗管；冲洗管材质 PVC；外径≥32；垃圾清运,运距及弃点自行考虑】	根	1	86.37	86.37	
6	011612002006	蹲便器冲水箱更换(水箱材质 ABS/PP)【更换壁挂式蹲便器冲水箱(含除蹲便器外全套配件,配件包括进水软管、密封圈)；水箱材质 ABS/PP；品牌：箭牌、惠达、恒洁、法恩莎；垃圾清运,运距及弃点自行考虑】	个	1	578.3	578.3	
7	011612002007	蹲便器冲水箱更换(水箱材质陶瓷)【更换壁挂式蹲便器冲水箱(含除蹲便器外全套配件,配件包括进水软管、密封圈)；水箱材质陶瓷；品牌：箭牌、惠达、恒洁、法恩莎；垃圾清运,运距及弃点自行考虑】	个	1	658.3	658.3	
8	011605001001	块料拆除【卫生间地面瓷砖铲除、墙面瓷砖铲除到 300mm 高含结合层,基层清理干净,垃圾清运,运距及弃点自行考虑】	m <sup>2</sup>	1	52.46	52.46	
9	010904002001	楼(地)面涂膜防水【卫生间地面：聚氨脂防水层 2mm 厚,翻边 300 高；防水材料品牌：东方雨虹、德高、百得】	m <sup>2</sup>	1	85.37	85.37	

10	011102003001	块料楼地面【地砖地面（卫生间）：水泥浆一道（内掺建筑胶）；1:3水泥砂浆找坡层最薄处20厚；20mm1:2干硬性水泥砂浆结合层；防滑地砖300*300米白色面层，干水泥擦缝】	m <sup>2</sup>	1	156.69	156.69	
11	011204003001	块料墙面【卫生间墙面300*600米白色墙砖300高：12mm1:3水泥砂浆打底、6mm1:2.5水泥砂浆粉面、2-3mm建筑陶瓷粘结剂、釉面砖，白水泥砂浆擦缝】	m <sup>2</sup>	1	198.17	198.17	
	<b>8.1</b>	<b>宿舍卫浴更换</b>				<b>836.78</b>	
12	031004003001	水龙头更换【宿舍台盆大弯管水龙头；材质全铜；单冷；垃圾清运，运距及弃点自行考虑】	个	1	80	80	
13	031004003002	洗脸盆更换【陶瓷水槽（单槽）；含原水龙头拆装；垃圾清运，运距及弃点自行考虑】	个	1	584.27	584.27	
14	031001006001	塑料落水管更换【室内排水管道；PVC排水管道及管配件安装；DN50；含弯头；粘接连接；闭水、通球、通水；垃圾清运，运距及弃点自行考虑】	m	1	47.13	47.13	
15	031001006002	角阀更换【DN15；材质全铜；垃圾清运，运距及弃点自行考虑】	个	1	62.69	62.69	
16	031001006003	软管更换【台盆进水软管；金属波纹管；长度≤80cm；垃圾清运，运距及弃点自行考虑】	根	1	62.69	62.69	
	<b>8.2</b>	<b>宿舍洁具更换</b>				<b>584.27</b>	
17	031004004001	拖把池更换【陶瓷水槽（单槽）；含除水龙头外的全套配件；品牌：箭牌、惠达、恒洁、法恩莎；垃圾清运，运距及弃点自行考虑】	个	1	584.27	584.27	
	<b>9</b>	<b>其他安装</b>				<b>239.16</b>	
18	030404035001	单相明插座更换【单相明插座安装；≤16A；品牌：雷士、公牛、正泰；垃圾清运，运距及弃点自行考虑】	只	1	43.62	43.62	
19	030404035002	三相明插座更换【三相明插座安装；≥16A；品牌：雷士、公牛、正泰；垃圾清运，运距及弃点自行考虑】	只	1	54.84	54.84	
20	030412001001	吸顶灯更换（安装高度≥4.5米）【安装高度≥4.5米；品牌：三雄极光、雷士、欧普；含脚手；垃圾清运，运距及弃点自行考虑】	套	1	136.86	136.86	
21	030411004001	管内穿照明线【铜芯；≤2.5mm <sup>2</sup> ；含脚手；品牌：远东、上上、鑫牛；垃圾清运，运距及弃点自行考虑】	M	1	3.84	3.84	
	<b>13</b>	<b>疏通类</b>				<b>355</b>	

22	031004006001	蹲便器拆装【含原密封胶铲除和重新打密封胶】	个	1	50	50	
23	031004006002	蹲便器堵塞疏通【疏通方式不区分】	个	1	50	50	
24	031004006003	座便器堵塞疏通【疏通方式不区分】	个	1	50	50	
25	031004007001	小便斗堵塞疏通【疏通方式不区分】	个	1	45	45	
26	031004014001	地漏堵塞疏通【疏通方式不区分】	个	1	60	60	
27	031004003003	台盆堵塞疏通【疏通方式不区分】	个	1	40	40	
28	031004004002	拖把池堵塞疏通【疏通方式不区分】	个	1	60	60	
		合 计				<b>7318.39</b>	

(一) 表 1、表 2《校舍零星维修及改造项目部分清单》内固定综合单价按固定优惠下浮率 34% 结算。表 1、表 2 内的固定综合单价在合同实施期间不因工程量增减、政策调整、市场价格变化因素而变动。

(二) 校舍零星维修及改造项目部分清单外，按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013) 编制结算。其中，按照《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009) 及施工当月《常州市信息指导价》计取包含材料费、机械费、管理费、利润的综合单价，固定综合优惠下浮率 34%；人工工资：按三类工取费，根据国家政策相应调整，不作让利。见表 2。

**表 2 校内日常维修及改造优惠比例**

序号	项目	计算基础	固定综合优惠下浮率
1	校舍零星维修及改造项目	1. 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)； 2. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)； 3. 《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)； 4. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 版)； 5. 《江苏省安装工程计价定额》(2014 版)； 6. 《江苏省建设工程费用定额》(2014 版)； 7. 《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009 版) 8. 采购人及设计单位确认的编标会议纪要； 9. 配套的相关规范、标准、文件等。	<b>34%</b>

(三) 措施项目费取费费率表及规费、税金项目计价表：除“安全文明施工费 100%，安全文明施工费基本费安装 1.5%、土建 3.1%，规费 100%，社会保险费安装 2.4%、土建 3.2%，住房公积金安装 0.42%、土建 0.53%，税金 9%等不可竞争费”外，其余按**固定综合优惠 34%下浮率**让利。不仅限于《总价措施项目费取费费率表》(表 3)、《单价措施项目费取费费率表》(表 4)、《规费、税金项目取费费率表》(表 5)。国家政策明确规定不予优惠的项目、无信

息指导价而经甲方确认的材料及设备价格不作下浮。

**表 3 总价措施项目费取费费率表**

工程名称：校舍零星维修及改造

标段：校舍零星维修及改造

序号	项目编码	项目名称	结算计算基础	费率 (%)
1	011707001001	安全文明施工费		100
1.1		基本费	分部分项合计+单价措施项目合计- 除税工程设备费	土建 3.1/安装 1.5
1.2		扬尘污染防治增加费	分部分项合计+单价措施项目合计- 除税工程设备费	
2	011707002001	夜间施工	分部分项合计+单价措施项目合计- 除税工程设备费	
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项合计+单价措施项目合计- 除税工程设备费	
4	011707004001	二次搬运	分部分项合计+单价措施项目合计- 除税工程设备费	
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项合计+单价措施项目合计- 除税工程设备费	

**表 4 单价措施项目费取费费率表**

工程名称：校舍零星维修及改造

标段：校舍零星维修及改造

序号	项目名称	计算基础	固定综合优惠下浮率
1	校舍零星维修及改造涉及的单价措施项目		<b>34%</b>

**表 5 规费、税金项目取费费率表**

工程名称：校舍零星维修及改造

标段：校舍零星维修及改造

序号	项目名称	结算计算基础	计算费率 (%)
1	规费	环境保护税+社会保险费+住房公积金	100
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	土建 3.2/安装 2.4
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	土建 0.53/安装 0.42
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01	9

## 六. 结算方式:

(一) 每个具体工程须编制工程量清单报价, 并经甲方竣工结算审计, 按照审定工程造价, 以 34 %综合优惠下浮率计算, 最终工程结算造价= (甲方审定工程造价-不作优惠下浮部分金额) × (1- 34 %) +不作优惠下浮部分金额。其中不作优惠下浮部分金额包括现场安全文明施工费、规费、税金、暂列金额、暂估价等文件规定明示的不可竞争费, 其中安全文明施工费、规费和税金结算时费率不变, 计算基础以经甲方委托的审计部门审计确定的优惠下浮后的工程结算造价为准。

(二) 其他涉及结算审计的未尽事宜, 经甲乙双方共同协商, 形成会议纪要, 作为结算依据。

## 七、工程款支付、结算审计及审计费用承担

(一) 预付款: 无预付款。

(二) 工程结算流程: 乙方每月 20 日前提交上月度的“日常零星修缮 (< 10 万元)”、“综合维修”结算材料, 由后勤保障部造价员进行审核。当年度 10 月前结算项目必须当年度提交结算完成, 下年度不再予以结算。

(三) 工程审计、付款时限: 工程审计费用按核减率进行结算, 核减额=工程管理部门审核价-造价咨询单位审定价; 核减率=核减额/工程管理部门审核价。结算原则如下:

当核减率超过 10%时, 按照核减额的 8%收取乙方审计费;

核减率在 10%-5%之间的, 按照核减额的 3%收取乙方审计费;

核减率不超过 5%时, 不收取乙方任何审计费, 全部审计费用由甲方承担。

(四) 付款额度: 完工工程经验收合格、结算审计完成后, 乙方提供相应的发票后付至审定价的 97%, 余款作为质保金, 在质保期结束无质量问题付清 (不计利息)。乙方未开具发票的, 甲方可以拒绝付款。根据甲方内部预算经费分配的特点, 甲方后勤部负责支付本部门经费预算, 除甲方后勤部外其他二级部门和二级学院经费请乙方联系相应项目负责人。扣除和质保期满后支付质保金由甲方后勤部统一管理。

## 八、甲方责任

(一) 通过 OA 系统 (日常零星修缮、综合维修) 和其他方式下达工作任务; 如遇突发情况, 手续后补。

(二) 根据施工地区供水、供电、水压、电压情况, 采取措施满足施工用水、用电需要。

(三) 确定建筑物 (或构筑物) 道路、线路、上下水道的地位标桩、水准点和坐标控制点。

(四) 检查乙方工程进度情况。

(五) 如有甲供材，按双方确定供应时间及时组织供应，满足工程进度的需要。

(六) 派驻施工现场甲方代表，对工程进度、工程质量、隐蔽工程和合同执行监督检查，负责图纸问题的处理，工程验收、工程款支付和其他必须的签证。

(七) 组织竣工验收、审计结算工作，及时支付工程款。

(八) 组织双方例会，至少每学期一次。

(九) 提供必要维修使用场地，水电费由乙方承担，按实收取。

(十) 特殊情况，材料可由甲供、甲控、委托采购。

## 九、乙方责任

(一) 按双方商定的分工范围，做好材料和设备的采购、供应和管理。

(二) 严格按照施工图纸、说明书、做法要求、结合现场实际情况进行施工，确保工程质量，如期完工和交付；因乙方原因达不到工程质量合格条件，乙方应按要求整改，并承担整改的所有费用。

(三) 工程施工按标准实施成品保护，施工完成清洁场地，及时清运所有垃圾。如垃圾清理不及时，将扣除审定金额的 2%。

(四) 提供竣工验收资料，参加竣工验收，及时办理工程结算审计。

(五) 在合同规定的保修期内，对属于乙方责任的质量问题，负责及时无偿修理。

(六) 材料进出场

1. 所有材料设备、成品、半成品均应附有合格证，都要经甲、乙双方检查验收方可进场，已进场的物资未经甲方许可签署出场证书，不得运出场外。2. 已进场的物资，若发现不合格者，供料一方必须迅速将其运出场外。3. 具有合格证书的材料、设备，任何一方如有异议要求检验时，可以重新检验，检验后如属合格产品，其检验费用由要求检验的一方承担；如属不合格产品，检验费用由供料一方负担。

(七) 乙方人员应遵纪守法，接受甲方管理。1. 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线。2. 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线及室内有关设备设施不受损坏。3. 处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（居民）的关系。4. 工程竣工未移交甲方之前，乙方负责对现场的一切设施和工程成品进行保护，若有财物遗失或财物损害，由乙方承担相应的赔偿责任。5. 乙方原因造成质量及安全事故（包括但不限于造成甲方、乙方或者

第三方人员人身损害、财物损失或者其他意外情况的), 其损失及费用全部由乙方承担。

(八) 乙方要保证员工工资按时足额发放, 如拖欠员工工资, 甲方有权直接从工程款中直接支付给乙方员工; 如因此造成上访等恶劣影响, 乙方要负全部责任, 并承担违约金 2 万元, 由甲方从待付工程款直接扣除。乙方必须为现场作业及管理人员按照规定缴纳社保和购买必要的人身意外伤害保险。合同履行期间, 乙方以及乙方人员造成或者发生的人身损害、事故或者其他意外事件, 以及由此引发的经济、刑事等所有责任由乙方负责。做好施工时工程的防护措施, 施工人员在高空作业时须系安全带, 确保施工安全, 一切责任事故由乙方承担。

(九) 乙方通过报修系统和甲方书面指令接受任务并实施, 突发情况除外; 1-10 万元的工程项目由乙方编制预算报甲方审核同意, 未经甲方同意不得超预算施工, 否则所需经费由乙方承担。

(十) 项目经理等管理人员按时参加甲方组织的例会。未经甲方书面同意, 乙方不得变更本项目的项目经理。

## **十、质量与验收**

(一) 乙方必须严格按规施工, 并接受甲方现场代表的监督检查。

(二) 隐蔽工程由乙方自检后, 应提前 24 小时通知甲方代表检查验收, 甲方代表接到通知后在 24 小时内到现场检验, 验收合格后, 方可进行下一个工序施工; 超过 24 小时不验收, 视作合格。

(三) 由施工造成的工程质量问题, 甲方应书面通知乙方并约定时间进行修理。在保修期内乙方拒不修理时, 甲方可动用预留质保金另行委托其他单位修理, 超支部分应由乙方负担。

(四) 工程交工验收后, 除不可抗力外, 土建工程保修期为 2 年, 采暖工程为一个采暖期, 水电保修期为 2 年, 防水工程为 5 年。

(五) 符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325-2020) 等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

## **十一、安全施工**

安全、文明施工目标: 无质量、安全事故。乙方为所有进场施工人员办理意外伤害保险并承担费用, 施工过程采取严格的安全防护措施, 配备安全员, 设置围挡及警示标志, 组织施工应不影响甲方教学和师生生活, 若发生安全事故, 所有责任一律由乙方负责。

## **十二、服务考核**

合同履行期间, 甲方根据合同约定就乙方前期工作、施工质量、进度、管理

水平、及时性、安全文明施工、人员履职情况、维修评价及解决疑难问题等方面对乙方进行考核，考核结论分为合格（考核分在 70 分及以上）和不合格（考核分在 70 分以下，不含 70 分），考核结果作为续签合同和终止合同的依据。若考核为合格，合同可续签一年（总服务期不超过 3 年）；若考核为不合格，甲方有权直接解除合同且不承担任何责任，解除合同后甲方与排名第二的成交候选人重新签订合同并由其进行服务。合同期内，若乙方有提前终止合同或不续约意向，必须至少提前 2 个月提出书面申请（盖单位公章），否则甲方有权扣除乙方最高 20000 元违约金，作为甲方损失补偿（甲方从待付工程款直接扣除）。

### 十三、违约责任

工程质量：一次性验收合格。一次性验收达不到质量要求时，乙方应支付该维修中标价的 1% 作为违约金并修复达到合格标准。

### 十四、合同份数

本合同一式 8 份，甲方执 5 份，乙方执 2 份，采购代理机构 1 份。采购文件、响应文件为本合同附件具有同等法律效力。

### 十五、其他

（一）未尽事宜，经协商后签订补充合同。

（二）合同执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决；协商不成时，向武进区人民法院提起诉讼，律师代理费等相关费用由责任方承担。法院审理期间，合同无争议部分继续履行。

### 十六、诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

### 十七、合同生效及其他

本合同自经甲乙双方授权代表签字盖章之日起生效。见证方仅对甲乙双方签订采购合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

甲方(盖公章):  
法定代表人:  
或委托代理人:  
签订日期:



乙方(盖公章):  
法定代表人:  
或委托代理人:  
电话:  
开户银行:  
银行帐号:



见证方（章）：常州润邦招标代理有限公司

经办人：