**江苏师范大学科文学院校园脱落（发霉）、开裂墙皮维修项目合同**

**甲方： 江苏师范大学科文学院**

**乙方：**

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律规定，甲乙双方按照平等、自愿、公平、诚实守信的原则，经协商一致，就江苏师范大学科文学院校园脱落（发霉）、开裂墙皮维修项目（采购编号： ）相关事宜，订立本合同，以兹双方共同遵守。

1. **工程内容及施工要求**

工程内容：1.宿舍公共区域（走廊、楼梯间）、毕业生房间（卫生间外侧、阳台）、教学楼公共区域脱落（发霉）墙皮（走廊、楼梯间）维修面积约1570.8㎡。

2.校园楼宇开裂墙皮维修约4585.2米（走廊、楼梯间）。

施工要求：

1、墙皮脱落（发霉）墙皮维修

（1）彻底清除脱落（发霉）、松动及空鼓的墙皮，直至露出坚实的水泥砂浆抹灰层；若抹灰层有酥化、脱落等问题，同步拆除。对铲除的水泥砂浆抹灰层基层及平整度较差的区域，采用水泥砂浆进行找平处理。

（2）选用耐水腻子，分2遍进行批刮作业。每遍施工间隔1～2天，确保待腻子完全干燥后，用砂纸打磨平整并清理表面粉尘，确保墙面整体平整。 待腻子完全干燥后，采用砂纸进行精细打磨，重点处理阴阳角及接缝部位，打磨完成后清理表面粉尘，确保墙面整体平整度。

（3）用滚筒配合毛刷滚涂乳胶漆，确保涂层均匀无流坠。分3遍进行涂刷作业，每遍间隔4～6小时，待上一道涂层干后再进行下一层施工。针对有踢脚线的修复区域，同步对踢脚线上口进行涂刷处理，确保涂刷区域整齐美观。

2、墙皮开裂维修

（1）沿开裂走向开凿V型凹槽至混凝土或砌体；同步铲除裂缝两侧各35cm范围内墙皮，直至露出坚实的水泥砂浆抹灰层，若抹灰层有酥化、脱落等问题，同步拆除，对铲除的水泥砂浆抹灰层基层及平整度较差的区域，采用水泥砂浆进行找平处理。（若裂缝走向不规则，应根据实际情况扩大铲除范围，确保后续铺设钢丝网能完全覆盖裂缝区域，最小覆盖宽度不小于15cm，形成规则作业面）。体育馆墙皮开裂维修只处理乳胶漆墙面，同时做好灰泥墙面的成品保护工作。

（2）彻底清除槽内浮尘碎屑，确保基层洁净干燥后，注入高弹性聚氨酯填缝胶（根据实际情况对凹槽进行适当打毛处理），采用分层填充法压实材料，待胶体初凝后刮平表面，保证填充饱满无凹陷；待填缝胶完全固化，沿裂缝中心线粘贴钢丝网（钢丝网宽度60cm，若裂缝走向不规则，为保证最小覆盖尺寸不小于15cm，应适当增加钢丝网宽度），使用粘结剂、钢钉等方式固定。

（3）选用耐水腻子，分2遍进行批刮作业。每遍施工间隔1～2天，确保待腻子完全干燥后，用砂纸打磨平整并清理表面粉尘，确保墙面整体平整。 待腻子完全干燥后，采用砂纸进行精细打磨，重点处理阴阳角及接缝部位，打磨完成后清理表面粉尘，确保墙面整体平整度。

（4）用滚筒配合毛刷滚涂乳胶漆，确保涂层均匀无流坠。分3遍进行涂刷作业，每遍间隔4～6小时，待上一道涂层干后再进行下一层施工。针对有踢脚线的修复区域，同步对踢脚线上口进行涂刷处理，确保涂刷区域整齐美观。

3.施工单位应加强施工人员的安全与纪律教育，应严格遵守国家法律法规以及校方的《校园管理规定》，安全施工，文明施工。应制定相应的施工安全措施，确保施工安全，若出现安全事故，由施工单位承担全部责任。

4.进校施工，须严格执行校方各项管理规定和要求，凡拒绝甲方根据招投标文件、本合同、补充协议以及甲方内部管理规定做出的管理指令的，甲方有权根据情节轻重，决定给予乙方最高不超过本合同金额30%的罚款，如乙方给甲方造成损失超过合同金额30%的损失的，以实际损失为标准向甲方承担损害赔偿责任。

5.施工单位应明确现场项目负责人，具有一定的工程管理经验。

6.消防安全：在施工现场需要使用明火作业的，必须严格执行有关动火管理制度，并配备消防器材，严格按照消防操作规程进行作业。施工现场严禁吸烟。施工人员离开现场时，必须将用完的各种火种（火柴、打火机等）放入指定的安全地点。施工人员不得私自乱拉乱接临时电线。

7.乙方需将施工产生的施工垃圾及时清运出校园。

**二、合同价款及合同价格形式**

1.合同总价款为人民币（大写）：

（小写）：￥ 元（含暂列金6万元）。

2.合同价格形式：固定单价合同。

**关于合同价款说明：**

1.投标报价中包含人工、材料、机械、工具、运输、耗材、施工中破坏的成品修复、垃圾外运及处置、税费、管理费、利润和承担的风险等可能发生的一切费用。

2.施工使用水、电费用由甲方承担，投标报价时不计取，如在投标时已经计取，在结算时相应扣除。

甲方负责提供电源，电源由乙方从指定接入点接入施工现场。电源从指定接入点至施工用电设备线路的安装由乙方负责实施，安装费、线路、设备购置费等由乙方承担，此项费用不单列清单报价，费用由乙方结合施工经验，已经综合考虑在其他投标报价中。

甲方负责提供水源，由乙方从接点接入施工现场，水源从指定接入点至施工用水现场管路的安装由乙方负责实施，其安装费、管材、设备购置费等由乙方承担，此项费用不单列清单报价，费用由乙方结合施工经验，已经综合考虑在其他投标报价中。

5.施工期间产生的垃圾由乙方运出校园处置，此项费用不单列清单报价，费用由乙方结合施工经验，已经综合考虑在其他投标报价中。

6.工程实施过程中发生的变更、甲方要求合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件按变更或者现场签证确定。

7.工程结算时，工程量按发承包方在合同约定的应予以计量且实际完成的工程量确定，但是在实际施工中，因施工自身原因导致工程量增加，在结算时费用不予增加。

8.在维修过程中，可能出现抹灰层酥化、脱落等质量问题导致无法保证维修质量，需要进行同步拆除抹灰层；或者出现水泥砂浆抹灰层平整度较差的区域，需要采用水泥砂浆进行找平处理的情况。乙方已根据现场勘察情况结合施工经验综合考虑报价，在竣工结算时，不因上述因素，调增费用。

9.墙皮开裂维修中，现场可能因为出现裂缝走向不规则，导致需要根据实际情况向裂缝两侧扩大铲除范围，以确保后续铺设钢丝网能完全覆盖裂缝区域，最小覆盖宽度不小于15cm；或者适当增加钢丝网宽度的情况。乙方已根据现场勘察情况结合施工经验综合考虑报价，在竣工结算时，不因上述因素，调增费用。

**三、合同价款的支付及质保期**

1.本工程无预付款，工程施工完毕并经竣工验收合格，收到承包人合格发票后，支付至合同价款（扣除暂列金）的70%；结算审计后，付至结算价款的95%；余款作为质保金在质保期满，无质量问题一次性付清（不计息）。

2.如承包人无法提供合规发票，发包人有权拒绝支付工程款，由此造成的损失由承包人承担。

3.合同约定的乙方应承担的违约金及各项费用，甲方有权从工程款中直接扣除。施工过程中产生的水电费由甲方负责承担。

4.质保期：自验收合格之日起12个月。

**四、合同工期**

 2025年9月3日前完成施工。在一次通过竣工验收情况下，不计承包人通知发包人验收后等待发包人验收的时间；如一次竣工验收不通过，需再次进行竣工验收，则以再次竣工验收通过之日作为竣工日期；以此类推。

**五、双方及监理义务**

1、甲方义务

（1）委派 （联系方式： ）作为甲方现场代表负责对工程建设进行全面管理。

（2）向乙方提供施工场地，保证运输道路畅通，同时提供施工用水、用电（水电费由甲方承担；甲方向乙方提供校园现有水电接驳点，接驳点以后由乙方负责敷设并承担相应费用）。

2、监理人义务(如有)：

监理人的监理权限：见监理合同，但监理人向承包人签发开工令（停复工令）、经济签证、工程变更时，应取得发包人书面同意。

3、乙方义务

（1）委派 （联系方式： ）作为现场代表负责对施工期间的全面管理。

（2）根据招标文件中清单、相关说明及施工要求，按照本合同约定完成承包范围内的施工工作。

（3）施工过程中，甲方根据情况，有权增加或者取消招标要求的施工内容，乙方需根据甲方要求调整施工内容。

（4）按相关安全法规进行安全施工，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在施工过程中的防火、防盗、防止事故发生等安全责任。若出现因施工安全措施不到位或者施工中造成双方及第三方安全事故，由乙方自行承担全部责任。

（5）本工程的施工在学校暑假期间，乙方需采取必要的措施不能因为施工原因造成校园安保漏洞，若因此造成甲方损失，由乙方负责赔偿并承担所有责任。

（6）工程交付甲方前，应负责已完工工程的保护工作，在此期间发生损坏的，由乙方自费予以修复并按合同约定交付甲方，由此造成工期延误，按违约责任中的逾期完工条款处理。

（7）乙方应确保工程质量达到验收标准。

（8）对于已经进场的标的物，如发生第三方权益纠纷由乙方承担一切责任，发包人不承担任何责任。

（9）乙方应按时足额支付农民工工资。

**六、成品、半成品保护和工程照管**

1.乙方须做好现场的成品保护，对施工造成的乳胶漆、腻子等污染的地面、踢脚线、门窗及其他设施，由乙方负责修复并承担一切费用，费用包含在合同价款中。若乙方拒绝修复，甲方有权安排其他施工单位修复，所产生费用从乙方工程款中扣除，同时，甲方按照修复产生费用的2倍对乙方进行处罚，费用同样从乙方工程款中扣除，如工程款不足，甲方向乙方进行追偿。

2.乙方须做好校园设施的成品保护，施工中如果对校园内的路面、草坪、地下管网及其他设施等造成污染或者损坏，须对污染或则损坏的路面、草坪、地下管网及其他设施等进行清理或者同质量修复（比如：修复路面所用材料、颜色与原路面一致，补植草坪应与原品种一致），成品保护费用不单列清单报价，费用由承包人结合施工经验，已经综合考虑在其他投标报价中。若乙方拒绝清理或则修复，甲方有权安排其他施工单位修复，所需费用从乙方工程款中扣除，同时，甲方按照产生费用的2倍对乙方进行处罚，费用同样从乙方工程款中扣除，如工程款不足，甲方向乙方进行追偿。

**七、合同履行过程中的安全约定**

1.乙方负责在需要的时间和地点，提供和维护灯光、护板、格栅警告信号和警卫，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。费用包含在合同价款中。

2.施工现场的安全管理、教育和安全事故的责任和由此产生的费用全部由乙方承担。乙方负责在工程施工至竣工前及保修过程中施工现场全部乙方及第三方人员的安全。因施工导致或者安全防护不到位导致的乙方人员及其分包单位雇工或第三方人员的伤亡赔偿或补偿责任由乙方承担，甲方不承担任何责任。

3.乙方违反安全施工的有关规定，其责任及所发生的一切费用由乙方自行承担。

4.因乙方未履行上述义务给甲方造成的损失及财产损失的，乙方应负全部的赔偿责任。

八**、违约责任**

1.本工程要求按合同工期竣工交付使用，不得拖延。乙方如不能按合同约定工期完成，每延误一天，甲方按合同价款的千分之五扣除工期延误违约金。竣工验收时，达不到合同约定的工程质量标准，除必须整改至询价文件要求标准外，按一次验收不合格计，乙方承担合同总价的30%的违约金，同时整改期间所需工期计算在总工期内，如超出合同总工期，按上款有关方法进行索赔。同时甲方保留进一步索赔的权利。

2.如果乙方在下列任何一方面违约，甲方有权解除合同并不再对乙方已施工完工程量进行结算，乙方承担因此造成的一切损失；同时乙方还应向甲方承担合同总价款30%的违约金。

(1) 拒绝或不遵照甲方（监理）要求整改有缺陷的工程或执行（整改）不力的；

(2) 乙方无正当理由停工；

(3) 乙方明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（4）乙方拒绝甲方增减或者调整相关施工内容；

(5)甲方要求进场10日内不进场或者无正当理由工期延后合同约定的工期15日；

（6）乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知（如乙方进场的材料或施工工艺等要求不符合甲方的采购要求，经甲方通知整改，乙方拒不整改的等）后仍不纠正其违约行为。

3.因一方违约，守约方为维护自身合法权益而产生的包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、执行费、律师费、交通费、劳务费、资料费等一切费用均由违约方承担。

4.本合同履行期间，乙方与第三方产生的债权、债务均由乙方自行解决，与甲方无关。

以上违约责任已明确，但短时间内无法量化违约金的，按实际经济损失赔偿。

**九、不可抗力**

1．不可抗力指下列事件：战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害，以及本合同各方不可预见、不可防止并不能避免或克服的一切其他事件。

2．任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，该方应尽快通知另一方，并须在不可抗力发生后三个工作日内以书面形式向另一方提供详细情况报告及不可抗力对履行本合同的影响程度的说明。

3．发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任。但遭受不可抗力影响的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。遭受不可抗力影响的一方对因未尽本项责任而造成的相关损失承担责任。

4．合同双方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同，或是否继续履行本合同。

**十、关于变更、签证的相关约定**

1.对于变更或者签证，结算时对应的单价按下列规定调整

①投标书已有适用的综合单价，按已有的综合单价确定；

②投标书已有类似的综合单价，参照类似的综合单价执行；

③投标书中没有适用或类似的综合单价，在竣工结算审计时由审计单位按照相关计价办法确定综合单价，计算时按本工程的下浮比率同比例下浮，本工程的下浮比率为：（招标控制价-中标价-暂列金额）/（招标控制价-暂列金额）\*100%。

2.发包人根据施工现场实际情况，有权增减或者调整施工内容及对应的费用，承包人须无条件接受。当实际施工中存在取消或未施工的工程内容，其费用结算时从合同价中扣除。当调整或者增加工程量时，在调整费用的同时，视调整或者增加工程量情况可以相应顺延合理工期（由发包人签证）。

3.工程量清单项目中特征描述不全的工序，如图集等或是常规工艺必需的工序，应包括在报价中，结算时不调整。

**十一、竣工结算**

1.承包人在本工程全部施工内容完成，竣工验收合格后28日内提交竣工结算资料。承包人提交竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算书中应有完整的结算资料（变更、签证等应有详细编号）。在造价咨询单位审计过程中，发包人不再接受增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有结算遗漏项目均作为让利给发包人，不作任何增加调整。（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的意见，造成审计时间拖后，其责任由承包人自负）。结算资料包含内容详见发包人的《竣工结算管理办法》。

2.承包人提供的竣工资料及竣工图应真实有效与工程实际相符，如有不符，发包人有权让承包方重新整理，直至与实际相符。否则发包人将不予接收承包人报送的竣工结算申请和相关资料。

3.竣工结算审核

发包人竣工结算审核期限：在双方无争议的情况下，自收到承包人完整且符合发包人要求的结算资料6个月内。承包人在上述时间内应积极配合发包人及审计部门的审核，若承包人不配合，或双方存在争议的，审计时间相应顺延。结算审计完成后，承包人放弃对结算价款之外的任何款项的权利主张。

4.工程结算审计按下列规定支付审计费用：

承包人应认真编制竣工结算报告，不得高估冒算。承包人在递交结算审计资料时，均需作出审减率不超过 5%的审计承诺；审减率超过 5%， 在向施工单位付款前按下列标准扣减审计费： 1.建设工程项目净审减率超过 10%（含 10%）的，向施工单位支付工程款时按净审减额的 10%扣减审计费； 2.建设工程项目净审减率在 5%～10%之间的（含 5%），向施工单位支付工程款时按净审减额的 5%扣减审计费； 3.建设工程项目净审减率在 5%以内的，无需扣减审计费。

**十二、合同的附件、转让和修改**

1.合同双方都不得单方面修改合同内容。拟修改合同内容的一方应当就修改事项列明拟修改条款后以书面形式通知对方，双方协商同意后，应就修改条款签订补充协议。补充协议必须经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后方可生效。补充协议为本合同的组成部分，一经签署即具有法律效力。

2.本合同附件作为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3.未经双方同意，任何一方不得将本合同规定的权利和义务转让给第三方或委托第三方代理。

**十三、合同争议的解决**

1．因本合同引起与本合同有关的一切争端，双方应首先通过友好协商解决。如果协商不能解决，任何一方均可将争议提交工程所在地人民法院诉讼。

2．起诉期间，除争议的部分外，本合同其他部分仍应继续履行。

**十四、合同的生效**

1．本合同经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

2．本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

3．本合同未尽事宜，按中华人民共和国有关法律法规办理。

甲方：（公章） 乙方：（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：

（签字） （签字）

组织机构代码：523200005092002406 组织机构代码：

地址：江苏省徐州市潘安湖科教创新 地址：

区学院路1号

开户银行：中国银行股份有限公司 开户银行：

徐州师大支行

账号：510558223412 账号：

 年 月 日 年 月 日

**附件：农民工工资支付承诺**

致：江苏师范大学科文学院

根据《中华人民共和国劳动合同法》及《保障农民工工资支付条例》等规定，我方现就农民工工资支付事宜承诺如下：

一、我方是本工程范围内农民工管理的责任人，全面负责施工过程中农民工的管理、用工合同管理和农民工工资发放等工作。

二、我方承诺按时按规支付农民工工资。

三、我方承诺所支付的农民工工资直接发放到农民工本人。

四、按照“总包负总责”的原则，若发生农民工因工资事宜上访事件，我方第一时间到场解决，若确认拖欠农民工工资的，不论何种原因将由我方先行支付。

五、如发生农民工工资上访事件，在我方没有能力及时支付农民工工资的情况下，为切实保障农民工合法权益，我方愿意向学院提交农民工清单确认表，经学院审核后，由学院直接支付给我方确认的农民工或农民工代表，学院直接支付给农民工或农民工代表的款项视为已付项目工程款，在项目工程款支付时扣除相应款项。同时每发生一次上述事件，视为我方违约，视情节严重程度，我方接受学院扣除10%～50%的工程总款作为违约金，由学院直接在工程款支付时扣除。

 承诺方：（公章）

 法定代表人或委托代理人签字：