

合同编号： 2024180014-WX

温州大学学生宿舍维修改造（2024年新生寝室修缮工程）

施工合同

工程名称： 温州大学学生宿舍维修改造（2024年新生寝室修缮工程）

发包人（甲方）： 温州大学

承包人（乙方）： 浙江致源建设有限公司

2024 年 7 月 18 日



发包人（甲方）：温州大学

承包人（乙方）：浙江致源建设有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就温州大学学生宿舍维修改造（2024年新生寝室修缮工程）施工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：温州大学学生宿舍维修改造（2024年新生寝室修缮工程）。

2. 工程地点：温州大学。

3. 工程承包范围：具体内容以招标工程量清单和项目现场为准。

二、合同工期

计划开工日期：2024年7月18日。

计划竣工日期：2024年8月16日。

工期总日历天数：30日历天（工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算）。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

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰肆拾陆万陆仟陆佰陆拾陆元（¥1466666元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

五、发包人工作

指派罗星为发包人驻地代表，负责合同履行。对工程主材、隐蔽工程、质量、进度、垃圾清运等进行监督检查，办理开工、现场监管、工程联系单等其他事宜。

六、承包人工作

1. 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、绿化、道路等不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清运等工作。指派曹俊为承包人驻地代表。中标后未经发包人同意，不得擅自更换驻地代表。发包人有权要求撤换工作不负责任、管理不力、不到位、贻误工作者的驻地代表，或造成严重的安全事故和工程质量事故的项目经理，承包人承担10000元/人.次的违约金。更换的驻地代表到位时间为发包人发出书面通知后7天内，逾期视为未到位，发包人有权终止合同，也可要求承包人继续履行合同，但承包人应赔偿发包人因此而导致的全部经济损失。

2. 施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构、各种消防、喷淋、空调等设备管线及绿化。

3. 工程竣工未移交前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护，由此造成损失由承包人负责。

七、承包人义务



1. 承包人的一般义务

提交的竣工资料的内容：竣工图以及所需技术档案资料、施工合同、工程质量保修书等，且应满足国家规范要求。

需要提交的竣工资料套数：提供1套竣工图及所需技术档案资料1套。

承包人自行承担发包人归档资料的整理费用。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后15天内。

2. 承包人应履行的其他义务：

1) 承包人自行办理有关施工场地交通、临时占用道路、环卫和施工噪声（包括夜间施工）管理等手续，包括解决施工噪音、物体坠落、材料抛落、建筑垃圾、现场排污等涉及环境保护、卫生、交通、城管等有关部门的问题，由此引起的相关费用由承包人承担，发包人给予配合。

2) 已完工程成品在竣工验收完成前，均由承包人负责保护工作并承担费用。如有损失，由承包人自费负责予以修复。

3) 如有设计变更或发包人提出的工程量变更，承包人应执行施工，综合单价按审价单位审核为准，投标人不得以综合单价未谈妥而延误施工时间。

4) 本合同承包人应了解整个工程的情况，便于对工程的管理，便于其他相关合同单位做好配合。如果承包人要进行的施工和任何活动可能会影响本工程项目中的其它承包人的施工，必须至少提前通知发包方现场代表，由发包人现场代表来协调各方，以使工程顺利推进。

5) 本项目若经查实承包人存在挂靠经营、非法转包、违法分包的情况，则本施工合同无效，由此给发包人造成的一切直接和间接经济损失均由承包人承担。

6) 承包人在施工期间，应严格执行本市及温州大学有关建设工程安全、文明施工的规定，由于管理不善引起政府有关部门罚款或责令停工整改等，其发生的费用或导致的损失应由承包人自行承担，在施工单位整改前发包人保留因此而缓付工程进度款的权利。

7) 发生本工程调整或设计变更的，承包人必须予以实施，否则视同承包人合同违约，发包人可以对本承包人进行罚款并直接在工程款支付中扣罚，直至取消合同。

8) 承包人应仔细审查施工图纸（如果有），对图纸中存在错、漏、碰、缺的图纸，应进行优化及节点深化设计，以便施工。

9) 其他：施工人承担上述义务的所有费用，未尽事宜双方另行协商。

八、关于工程验收及保修的约定

1. 发包人、承包人双方应及时办理隐蔽工程的检查、核对与验收手续。承包人在自检合格后，须提前24小时书面通知发包人代表进行验收，通知内容包括隐蔽工程验收的内容及验收时间和地点，附件包括承包人自检记录及相关人员签字盖章。

2. 工程竣工后，承包人应通知发包人验收，发包人自接到验收通知一周内组织验收，并办理验收、移交手续。如发包人在规定时间内未能组织验收，须及时通知承包人，另定验收日期。

3. 工程验收完毕后，承包人应按质量要求对本工程实行两年免费保修，保修期自验收合格之日起。



九、履约保证金

承包人提供履约保证金：在合同签订后5个工作日内递交履约保证金，履约保证金的形式采用银行汇票或转帐支票或现金支票或银行保函，金额为合同签约价的1%。期限自合同签订之日起至颁发工程验收合格之日止（审价后无息退还）。因不可抗力或承包人自身原因导致工程建设项目未能在合同工期内完工的，履约保证金的有效期限需延长至工程竣工验收合格。承包人拒绝延长履约保证金有效期的，发包人有权解除合同。给发包人造成损失的，由承包人承担。

在工程项目竣工前，承包人按上述提供履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

本合同违约金发包人可从履约保证金中扣除，如合同履行过程中发生履约保证金扣除情况，承包人必须在5个工作日内将扣除部分金额补足，履约保证金总额保持不变。承包人未按要求补足履约保证金，发包人有权进一步采取措施直至单方面终止合同，相关责任由承包人承担；如违约方给发包人造成损失的，还应当负责赔偿。

十、关于工程价款及结算的约定

1. 本工程施工项目单价以商务标为依据，工程量按实结算。工程量计算按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）确定，并经发包人最终确定。

2. 增减项目变更部分经双方协商确定施工方案和材料后方可施工。工程联系单需于竣工结算前及时完成书面资料整理并附上相关技术资料。

3. 发包人在合同生效以及具备施工条件后7个工作日内完成预付款，支付合同总金额的40%，工程验收后20天内，承包人完成整改要求并提供完整结算资料后，发包人支付到不超过合同总金额的85%工程款，经审价，承包人支付给发包人核定造价的1.5%作为质量保证金，余款予以一次付清。发包人对于满足合同约定支付条件的，自收到相应金额的发票后7个工作日内将资金支付到合同约定的承包人账户。

4. 质保期在该工程验收后算起，质保期满（质保期参照《建设工程质量管理条例》）的七个工作日内无息退还全额质量保证金。如果在保修期内出现工程质量问题，发包人有权要求承包人履行合同义务并处置该工程质量保证金。

十一、关于工程质量和材料供应的约定

1. 承包人必须严格遵守国家颁发的建筑工程规范、规程、标准进行文明施工，并按照发包人提供的磋商文件中的有关技术要求、承包人投标文件中的施工方案及承包人提供的补充承诺书等施工，确保工程质量和施工安全，接受业主的监督，听取业主的意见和建议。如在施工时发生质量或安全事故，承包人承担全部责任。

2. 承包人提供的主要原材料必须是符合发包人所提出的规格要求，并在主材进场时主动报备，并要求发包人相关人员检查、核对、确定签字后方可使用。

3. 履行合同期间，承包人应加强施工现场管理，施工人员戴好安全帽、工作服、做好施工标识、文明施工，保持校园整洁，自觉地维护学校教学秩序。施工人员及工程管理人员应服从学院门卫保安的管理，并提供施工人员身份证复印件，办理出入证。凡由承包人采取的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用，若已使用，对工程造成的损失由承包人负责。



十二、违约的责任

1. 承包人未达到工期目标的，工期每延误一天承包人支付违约金 0.3 万元。违约金达到签约合同价的 3% 时，发包人向承包人发出整改通知书，在规定时间内未完成工程，发包人即有权解除合同，要求承包人无条件退场，并承担由此产生的一切损失，同时，发包人也有权安排其他施工队伍进场施工，费用经审价机构审核后从承包人合同价款中扣除。

关于承包人违约解除合同的特别约定：发生下列情况时，发包人有权单方面解除合同，承包人必须在发包人正式函件送达后函件规定的时间内无条件退场，并做好人员、设备撤离事宜。1) 如因承包人原因，在施工中出现工程进度明显滞后于经监理和发包人批准的施工组织进度计划且承包人提出的弥补措施不可行，无法得到监理和发包人认可的情况，发包人有权单方面解除合同且不承担任何责任，同时还保留向承包人索赔的权利；2) 承包人委派的人员不能满足施工要求的或人员不到位的；3) 承包人无故停工的；4) 承包人不得将本工程转包或违法分包给其他单位，一经发现，发包人将单方面终止合同，向承包人索赔，并追究承包人相应责任。5) 由承包人原因造成工程延期 30 天，发包人有权解除合同，并保留追究承包人责任的权利。6) 对新增项目、设计变更等造成的工程量变更不积极响应或执行不利，发包人保留解除合同的权力。

2. 约定的工程质量等级（优良、合格）为 合格。

(1) 因承包人原因工程质量达不到磋商文件中约定的质量标准；承包人必须无条件返工到合格为止，如返工后仍不能达到约定要求的，发包人按不合格部分造价扣除承包人的工程款，承包人还须支付合同结算总价款的 2% 的质量违约金，违约金的处罚不免除承包人工程返修责任。(2) 发包人有权对承包人不遵从工程质量、进度、安全文明等管理的行为，酌情处以 2000-20000 元/次的违约金，违约金可在当期工程款中扣除。(3) 承包人投标时提供的材料及设备存在品牌、型号及参数等错误，导致不能按照投标材料及设备进行施工，发包人有权指定市场认可度较高的材料品牌及设备替代，价格不予调整。(4) 承包人的投标的产品必须满足招标设计要求，其性能、主要技术指标参照或不低于招标工程量清单及磋商文件中提供的技术标准和要求，发包人如有提供参考品牌的，承包人投标的产品品牌档次应参照或相当于招标工程量清单中参考品牌的档次，否则在合同实施阶段发包人有权更换产品，并保持综合单价不变。(5) 如承包人未经发包人书面同意将本工程转包、分包或者以其他变相的方式分包、转包给其他单位的，承包人应按本合同 30% 工程款向发包人支付违约金。

3. 承包人在施工过程中要本着认真负责原则，按实际要求进行规范施工，应妥善保护发包人提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，不能破坏工程以外的其他墙面、门窗、地面、设备与设施，及校园的花、草、木等，由此造成损失由承包人负责。

4. 到位率违约责任：项目负责人到位率每月不少于 24 日历天，每少一天承包人按 2000 元/天支付违约金。

5. 因承包人违约解除合同。

十三、争议或纠纷处理

1. 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，双方协商解决。



2. 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商调解不成时，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 _____ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 _____ 发包人所在地 _____ 人民法院起诉。

十四、双方约定的其他事项

1. 如工程量增加或人力不可抗拒的原因，工期予以顺延。

2. 施工垃圾必须运到发包人指定的现场堆放点，做好标识、及时清运。

3. 施工期间水电费由承包人支付，承包人将水电费交发包人指定账户后支付合同尾款。

4. 施工单位需及时提交工程联系单（如有）和结算资料，未及时提交导致超出当年度财政支付时限要求的，由此造成的一切后果有施工方自行负责。

5. 本合同约定的所有承包人的违约金，发包人均可在工程款支付中或结算支付中予以扣除。

6. 在工程竣工验收后，甲方将出具《业主满意度评价表》（附后），对乙方评价有“一般”或“不满意”的，乙方按照《业主满意度评价表》的规定向甲方支付违约金。

7. 其他：_____。

十五、承诺

1. 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，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

2. 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。

3. 其他：_____。

十六、附则

1. 本协议一式肆份，双方各执贰份。



2. 本协议经双方签字盖章后生效。

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

赵敏

组织机构代码：12330300792065186A

地址：温州市茶山高教园区

邮政编码： /

法定代表人： /

委托代理人： /

电话： 0577-86596053

传真： /

电子信箱： /

开户银行：工行马鞍池支行

账号：1203206009201055368

时间：2024 年 7 月 18 日

承包人：



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：91330327MA2CR45M1R

地址：浙江省温州市苍南县灵溪镇中储金融大厦3

幢1105室-2

邮政编码： /

法定代表人： /

委托代理人： /

电话： 18067797999

传真： /

电子信箱： /

开户银行：浙江苍南农村商业银行股份有限公司

账号：201000208832830

时间：2024 年 7 月 18 日



工程质量保修书

发包人（全称）：温州大学

承包人（全称）：浙江致源建设有限公司

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》，经协商一致就温州大学学生宿舍维修改造（2024年新生寝室修缮工程）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基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按照竣工图及变更联系单的范围内容工程进行保修，承包人必须承担所施工项目范围的一切维护管养，质量问题均由承包人负责，并承担所发生的一切费用。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 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；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 其他项目保修期限约定如下：其它未列明专业工程的保修期如国家、省、市有规定的从其规定，否则均为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24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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：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24小时内派人保修。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，费用在质量保修



金中扣回。

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): 温州大学

地 址: 温州高教园区温州大学

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话: 0577-86596053

传 真:

开户银行: 工行温州马鞍池支行

账 号: 1203206009201055368

邮政编码: /

承包人(公章): 浙江致源建设有限公司

地 址: 浙江省温州市苍南县灵溪镇中储金融大厦 3 幢

1105室-2

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话: 18067797999

传 真: /

开户银行: 浙江苍南农村商业银行股份有限公司

账 号: 201000208832830

邮政编码: /



附表 2

业主满意度评价表

序号	评价内容	满意	一般	不满意
1	施工质量		违约金 20000 元	违约金 50000 元
2	施工进度		违约金 10000 元	违约金 30000 元
3	满足采购人要求的配合度		违约金 10000 元	违约金 30000 元
4	是否按采购人要求采购相应文明安全施工措施, 如: 是否发生安全事故? 是否违反采购人校园管理规定? 等		违约金 10000 元	违约金 30000 元
5	材料设备使用是否有违反合同约定情况		违约金 10000 元	违约金 30000 元
6	成品保护是否措施到位		违约金 10000 元	违约金 30000 元
.....				

注: 1. 在工程竣工验收后, 甲方参照以上表格对乙方进行一次性评价, 以上表格甲方有权在合同期内增加, 如变更的以变更后的为准。

2. 如评价是在“一般”和“不满意”栏内的, 乙方向甲方支付评价表列明的违约金。

