

合同编号:

新疆财经大学北校区学院办公室 改造及零星维修项目施工合同

发包方（甲方）：新疆财经大学

承包方（乙方）：江苏捷邦建设有限公司

签订时间：2025年7月1日

签订地点：新疆财经大学

新疆财经大学北校区学院办公室改造 及零星维修项目施工合同

发包方（甲方）：新疆财经大学

统一社会信用代码：12650000457601500U

住所地：乌鲁木齐市新市区北京中路449号新疆财经大学

法定代表人：居来提·吐尔地

授权委托人：高全

联系电话：0991-7843546

信函收件地址：新市区北京中路449号

承包方（乙方）：江苏捷邦建设有限公司

统一社会信用代码：91320300MA1NX0931B

住所地：徐州市云龙世茂茂悦广场3号-632室

法定代表人：汪凤荣

授权委托人：岳辉辉

联系电话：15699168115

信函收件地址：万象商务公园e座909

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规和规章的规定，甲乙双方本着互利共赢、共同发展的原则，经过招标，甲乙双方就新疆财经大学北校区学院办公室改造及零星维修项目，双方经友好协商，并达成以下协议：

一、工程名称

新疆财经大学北校区学院办公室改造及零星维修项目

工程地点：乌鲁木齐北京中路449号新疆财经大学院内

二、工程内容

招标文件和施工图纸设计范围内的工程项目以及施工方承诺书、设计变更、经济签证（注：招标文件、投标文件、施工方承诺书均为本合同附件，具有相同法律效力）。

三、工期

合同日期为 2025 年 7 月 2 日至 2025 年 8 月 2 日。乙方必须在规定的时间内竣工，除不可抗力外，不得延误，逾期竣工违约金 500 元/天执行，逾期超过 7 天，甲方有权解除协议，并要求乙方承担合同总额 30% 的违约金及承担由此给甲方造成的损失。

四、工程服务形式

乙方包工、包料、包工期、包质量为甲方提供维修服务。

五、合同价格、计量与支付

合同价格：签约合同价：大写：柒拾伍万叁仟元整，小写：¥753000.00 元（暂列金：20000 元）。采用《建设工程量清单计价规范（2013）》模式下的固定单价合同。

5.1 单价合同

综合单价包含的风险范围：1、对于主要由市场价格波动导致的价格风险以及人工、材料、机械费用上涨风险；2、对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费、人工发生变化，并由省级、行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化发布的政策性调整；3、对于承包人根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险。

风险费用的计算方法：1、对于主要由市场价格波动导致的价格风险

及材料、机械费用上涨风险,如工程造价中的建筑材料、燃料等价格风险,承包人承担 5% (含本数) 以内的材料价格风险, 10% (含本数) 以内施工机械使用费的风险。2、对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费、人工发生变化,并由省级、行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化发布的政策性调整,承包人不应承担此类风险,应按照有关调整规定执行。3、对于承包人根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险,如承包人的管理费、利润的风险,承包人应结合市场情况,根据企业自身实际合理确定、自主报价,该部分风险由承包人全部承担。

风险范围以外合同价格的调整方法: ____/____。

5.2 计量原则

5.2.1 工程量计算规则: 工程量以竣工图、工程变更、经济签证、甲方书面认可的隐蔽资料,洽商记录为依据,实际验收工程量为准(工程量最终确认由发包方、承包方、跟踪审计等相关单位进行现场测量并共同认可的实际完成工程量为准,以审计确认的工程量为最终结算依据)。

5.2.2 计量周期

关于计量周期的约定: ____/____。

5.2.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: 按照现行《工程量清单计价规范》执行。

5.2.4 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序: ____/____。

5.3 工程款支付

该项目工程竣工验收合格签字确认后,甲方支付至签约合同价(不含

暂列金)的80%;待上报工程结算资料且工程最终决算审核工作完成后支付至结算价的97%,留结算价的3%作为质保金,在工程完工两年后无质量问题一次性无息付清。

甲方付款前,乙方应当提供符合甲方财务做账需求的合格增值税发票,经过甲方财务人员审核后支付,否则甲方有权不予支付且不承担任何违约责任。

5.4 发票开具方式:乙方应在甲方付款前开具等额的发票。

5.5 乙方指定的收款账户如下:

户名: 江苏捷邦建设有限公司

税识别号: 91320300MA1NX0931B

开户行: 邮储银行徐州戏马台支行

账号: 932005010036138896

甲方开票信息:

户名: 新疆财经大学

开户行: 中国银行新疆分行营业部

开户行行号: 104881003013

账号: 108254077216

六、施工要求及保修:

乙方要严格按照招投标文件中的内容施工,不得随意变更工程范围,并如实做隐蔽资料并经甲方书面认可。如有变更或经济签证,施工单位需在3日内以书面形式报甲方批准,经甲方相关部门领导及校领导签字认可后方可施工,否则不予结算。该工程保修期为两年,自竣工验收书面确认合格之日起开始计算,乙方在接到甲方紧急维修通知后,应在2小时内

响应并到达现场进行处理。在保修期内，承包人需对工程出现的缺陷进行维修，如果承包人未能履行维修义务，发包人有权扣除质保金用于维修，在扣除质保金时，甲方应通知乙方，并保留相关维修费用的凭证。

七、工程变更

7.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：变更、经济签证。

7.2 变更估价

7.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：1. 已标价工程量清单中有适用变更工程项目的，应采用该项目的单价，但当工程变更导致该项目的工程数量变化，且工程量偏差超过15%或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过15%的，按照综合单价*0.9进行结算，减少部分按照综合单价*1.1进行结算。

2. 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

3. 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，执行2020版新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额、市政工程消耗量定额、安装工程补充消耗量定额及建筑、安装、市政工程费用定额。

招标工程：承包人报价浮动率=（1-中标价/招标控制价）*100%。

非招标工程：承包人报价浮动率=（1-报价值/施工图预算）*100%。

7.3 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限： ____/____。

发包人审批承包人合理化建议的期限： ____/____。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益

的奖励的方法和金额为：_____。

7.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见《暂估价一览表》。

7.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取招标方式确定。

7.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取项目负责人-部门负责人-分管校领导签字审核确认方式。

7.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：施工方申报-项目负责人审核-部门负责人审核-校领导审核签字确认方式。

八、价格调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：调整。

合同履行期间，因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政主管部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工、机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人书面确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

(1) 人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

(2) 材料、工程设备价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格，按以下风险范围规定执行：

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价低于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5% 时，或材料单价跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5% 时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价高于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5% 时，材料单价涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5% 时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价等于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

④承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后 5 天内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人书面同意的，可以调整合同价格。

前述基准价格是指由发包人在招标文件或专用合同条款中给定的材料、工程设备的价格，该价格原则上应当按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的信息价编制。

九、工程结算方式

施工单位必须据实报送结算，结算书应严格按照施工合同、招标文件、

施工图纸、投标文件、经济签证，变更及隐蔽资料等有效文件进行报送。

工程竣工验收合格后按：调整后清单综合单价（含二次报价下浮率）*实际完成工程量+经济签证±变更（含二次报价下浮率）+甲方同意经济处罚进行结算。

十、安全施工

施工期间乙方必须与甲方保卫部门签定社会治安和消防安全承包责任书，严格按照甲方保卫部门的要求和责任承包书的内容文明施工。施工期间若发生治安、火灾或者造成双方或第三方财产损失和人身伤亡事故责任由乙方负责，乙方应赔偿甲方全部实际损失，并向甲方承担工程款的30%违约金。乙方同意可直接在结算价中予以扣除。

十一、质量与验收规范要求

竣工后由校方基建办，相关部门和施工单位组成验收小组进行验收，执行国家现行建筑工程验收规范、质量评定标准、自治区有关工程质量规定及建设单位招标文件要求内容。如验收不合格，由乙方整改至合格为止，并承担一切经济责任，包括但不限于逾期完工的违约金。

十二、乙方在施工期间要遵守甲方的有关规章制度，服从甲方的管理文明施工。

十三、施工期间乙方要维护甲方的环境卫生，工地周围要经常打扫卫生，建筑垃圾要集中堆放及时清运，建筑垃圾不得放在甲方垃圾站。

十四、施工期间乙方要注意其它道路和校园设施的成品保护，若有损坏乙方负责赔偿。

十五、甲方指定此工程的代表为高全；乙方指定此工程负责人为汪明聪。甲乙双方代表负责工程的联络沟通工作，如需更换，需提前三天书面

通知对方,任何一方不得擅自更换,否则应当承担合同总额 10%的违约金,造成对方损失,还应当赔偿。

十六、违约责任

(1) 承包人应保证按时足额向施工人员发放工资,双方明确,如因在收到发包人款项后,未按时足额给工人支付工资的,发包人有权按相关费用的 2 倍,要求承包人承担违约金,并从后期应付费用中直接扣除。如因此发生任何施工人员举报、信访、围堵政府相关部门等事件的,甲方有权解除本协议,没收履约保证金,停止支付工程款,涉及刑事犯罪的,发包人将依法向有关部门进行举报。

(2) 承包人施工质量不合格,发包人有权选择要求承包人返修或者单方解除合同:要求返修的,承包人逾期完工,按本合同第三条承担违约责任。

(3) 承包人禁止违法分包,专业分包需经甲方书面同意。

(4) 承包人违反本合同的其他约定或相关法律规定,给发包人造成损失的,发包人有权单方解除合同,并要求承包人承担合同总额 30%的违约金。

(5) 承包人违约的,发包方有权将相应违约金从应给承包方支付的货款、质保金中直接予以扣除。

(6) 承包人在缺陷责任期及保修期内,未能在合理期限对工程缺陷进行修复,或拒绝按发包人要求进行修复的,发包人有权使用扣留保证金修复工程,质保金不足部分发包人有权要求承包方承担。

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的,发包人有权单方解除协议,并要求承包人按照合同金额的 30%承担违约金。

任, 退还已收到费用。

(8) 乙方违约, 造成甲方损失的, 除应当承担合同总额 30% 的违约金外, 还应当赔偿损失, 该损失包括但不限于由此产生的诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费等费用。

十七、争议解决

合同履行过程中产生纠纷的, 双方应协商解决, 协商不成向甲方所在地人民法院起诉。

十八、合同生效及其他

1. 本协议经双方签字确认即可生效, 未尽事宜双方协商解决。

2. 本合同无约定或约定不明确之处, 应按 《建设工程量清单计价规范(2013)》 执行。

3. 本合同尾部载明的双方地址、电话等信息, 系双方有效联系方式, 如发生变更, 应提前书面通知另一方, 否则依该联系方式送达相关文书的, 视为送达成功。

4. 本合同中所载的书面通知方式仅指当事人亲自送达、挂号信、EMS 方式。一方采取当事人亲自送达方式的, 另一方有积极配合签收的义务。如一方拒绝签收而使另一方变更送达方式的, 由此所生的费用应当由违约方承担; 如以 EMS 或快递方式寄送的, 如无相反证据证明, 自寄送之日起的第三日为送达之日。

5. 本项目禁止一切分包转包。

6. 保密义务: 双方应严格对本合同履行保密义务, 未经一方同意, 任何一方不得对外披露合同内容。

7. 乙方在签约时需提交资质文件副本以供备案, 若未提交, 甲方有

权终止合同。

8. 合同一式玖份，甲方陆份，乙方叁份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：新疆财经大学
法定代表人（签章）：
委托代理人（签章）：

地址：

联系方式：

签订时间：



乙方（盖章）：江苏捷邦建设有限公司
法定代表人（签章）：
委托代理人（签章）：

地址：

联系方式：

签订时间：

