

常州信息职业技术学院新生宿舍涂料翻新项目合同

甲方：常州信息职业技术学院

合同编号：2020-政采-工程-004

乙方：常州市梓尧建筑装饰有限公司

招标代理机构：常州常投招标有限公司

签订时间：2020年7月13日

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

一、 工程概况

1.1 工程地点：常州信息职业技术学院学生公寓

1.2 计划工期：35个日历日

1.3 工程质量：一次性验收合格

1.4 合同价款：壹佰壹拾万零玖佰捌拾柒元壹角壹分（具体内容详见附件）

（小写：1100987.11元）含税

二、 甲方工作

2.1 开工前3天，向乙方提供经甲方书面确认的施工图纸或作法说明1份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。

2.2 指派周劼 屠建国为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托江苏大洲工程项目管理有限公司进行工程监理，并任命杨勇为本项目的监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方1份。

2.4 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。



合同编号：TYCG-GC2-BM025-202007-006

共 15 页，第 1 页



2.5 协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

2.6 按照合同付款要求办理相关付款手续。

三、 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，开工通知单发出3天内拟定施工方案和进度计划，以书面形式交甲方和监理审定。待甲方和监理审定后，乙方方可施工。因乙方施工方案迟延交甲方和监理审定，影响开工时间的，乙方须按每日2000元承担罚款。

3.2 指派 王丹凤 (18068572558) 作为项目经理 (与投标文件中的项目负责人一致)，指派 朱宇明 (13861287773) 作为现场负责人，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。其中项目经理必须在施工期间到施工现场每周不少于3天，每次不少于6个小时。项目经理必须每周参加工地例会，现场负责人必须每天到施工现场且不少于6个小时，由监理或甲方做好考勤，项目经理每缺席一次罚款2000元，现场负责人每缺席一次罚款500元。未经甲方允许不得更换项目经理及现场负责人，否则甲方有权解除合同并追究乙方违约责任。

3.3 严格按照甲方提供的图纸施工，严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定，乙方必须为高空施工作业人员购买高空作业保险，做好各项质量检查记录，参加竣工验收。合同履行期间，发生的乙方人员受伤、或者对其他第三人造成人身伤害、财物损失、意外情况等，均有乙方承担责任，与甲方无关。

3.4 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、古树名木及室内有关设备设施不受损坏。做好施工现场安全和垃圾清理及外运等工作，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。

3.5 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。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，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。

3.7 未经甲方同意，乙方不得变更本项目的项目经理。

四、 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方原因未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不得顺延，且按照 2000 元/天的标准支付违约金。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素，导致停工 8 小时以上，工期相应顺延。

五、 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程质量满足设计图纸、施工规范、招标文件及甲方要求，并符合现行国家及行业验收标准。

5.2 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，隐蔽工程和中间工程未经验收，不能进行下道工序施工。乙方应书面通知甲方、监理参加隐蔽工程和中间工程验收，若隐蔽工程和中间工程验收不合格，其返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

5.3 乙方负责采购的材料，应严格按招标文件及甲方要求采购，并提供产品合格证明，对材料质量负责。乙方采购的材料在使用前应及时向甲方和监理办理报验手续，经甲方和监理验收后方可使用，拒绝不符合要求的材料用于本工程。

5.4 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.5 由于乙方原因造成质量及安全事故，其损失及费用全部由乙方承担，工期不顺延。



5.6 工程竣工后，乙方应书面通知甲方、监理验收，甲方自接到验收通知5个工作日内组织验收，若工程质量不符合合同约定或者相关标准要求的，乙方应承担返工义务，工期不得顺延，并处罚金，罚金总额按合同价的3%。

5.7 未通过监理、甲方验收的工程不能进行结算处理。

六、 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本工程合同价款方式：全费用固定综合单价合同。甲方根据实际使用需求，可以对合同范围内的项目或项目工程量进行调整，乙方需无条件接受服从甲方安排，否则甲方有权终止合同，乙方需承担由此造成的一切损失及责任。

(1) 本合同价款采用固定价格方式确定。固定价格为固定综合单价。合同中约定的风险范围：

- ①市场风险（包括采用新的验收标准，施工期间材料价格不调整）；
- ②分部分项工程和措施项目中的单价项目的综合单价（不随工程量的增减而调整，另有约定的除外）；
- ③乙方的投标施工方案；
- ④经踏勘后的现场条件；

其余详见本工程工程量清单（含清单编制说明）的要求。

(2) 风险费用的计算方法：

综合考虑在投标综合单价内，在合同约定风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价款调整方法：

(一) 本工程工程量按实结算。工程量须以乙方完成的合同工程应予计量的工程量为准。

(二) 分部分项工程费和措施项目中的单价措施项目费应根据甲乙双方确认的工程量、乙方的投标综合单价计算。



1、合同执行期间，如遇文件规定的人工费调整，人工单价按照施工期间对应的人工工资指导价进行调整，并扣除原投标报价中人工单价相对于基准日人工工资指导价（编制招标控制价时的人工工资指导价）的让利部分。

2、乙方供应的材料价格在施工期间不予调整。

3、管理费及利润费率按投标费率计算。

（三）其它项目费用应按下列规定计算：

（1）计日工应按甲方实际签证确认的事项计算；

（2）暂估价中的材料单价应按甲乙双方最终确认价在综合单价中调整；暂估价中的项目暂估价按甲乙双方最终确认价调整；

（3）总承包服务费不计；

（4）索赔费用应依据甲乙双方确认的索赔事项和金额计算；

（5）现场签证费用应依据甲乙双方签证资料确认的金额计算；

（四）规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。

（五）工程量清单中漏项（采购代理机构所提供的工程量清单，应认为已包括完成本工程的所有项目。凡设计图纸已指明的工程或完成图纸所示的附属工程、相关工程、衔接与后续工程所需的费用，乙方应计入相关项目的单价中。乙方未填单价或合价的工程项目在实施后，甲方将不予以支付，并视为该项费用已包括在其他有价款的单价或合价内，乙方必须按甲方的要求完成工程量清单中未填入单价或总额价的工程细目，但不能得到支付与结算）、新增或变更项目（含材料）引起的分部分项工程综合单价结算原则为：投标报价中有适用的综合单价的，按投标综合单价结算。投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照原投标书中类似项目价格组成同口径进行结算。投标报价中无适用或类似综合单价的，结算原则为：由乙方按照投标报价同口径并结合本合同结算原则中人工、材料价格（除税价格）调整因素编制综合单价（人工、材料、机械价格、管理费率和利润率按投标报价中的最低值），经监理以及甲方签证后进行结算。



(六) 因工程变更造成施工方案变更, 引起措施项目发生变化时, 单价措施项目变更原则同分部分项工程; 总价措施项目中以费率报价的, 费率不变; 总价项目中以费用报价的, 按投标时口径折算成费率调整; 原措施费中没有的措施项目, 由乙方提出适当的措施费变更要求, 经监理以及甲方签证后进行结算。

(七) 所有涉及工程结算的签证单上必须有乙方(权限范围内)、监理工程师、甲方的签字和盖章, 方可作为竣工结算的依据, 签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间, 须附有综合单价分析。

(八) 施工中乙方不得擅自对原工程设计进行变更, 必须经甲方同意并办理了相关的签字、盖章手续后方可生效。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失, 由乙方承担, 延误的工期不予顺延。

(九) 未经甲方和监理审批同意的分包工程和分包人, 甲方有权拒绝验收分包工程和支付相应款项, 由此引起的甲方费用增加和(或)延误的工期由乙方承担。

(十) 法律、法规、规章规定的政策性调整, 按文件规定调整。

6.2 本合同生效后, 甲方按下列约定支付工程款:

合同签订后, 乙方按施工要求完成工作量的 100%, 支付合同价的 50%, 项目竣工完成且验收合格, 乙方在一个月内根据甲方要求整理资料并上报, 经学校相关部门审定后, 付至项目审定价的 100%。(乙方必须提供相当于甲方付款金额的国家财税规定并满足甲方财务要求的税务发票, 甲方见票付款)。付款前, 乙方需支付甲方质保金(审定价的 5%), 甲方收到质保金和发票后付款至乙方指定账户, 质保金在质保期结束验收合格后一次付清(无息)。

质保期为自项目验收合格之日起贰年。在质保期内乙方应按要求完成本项目质保, 若因乙方原因未及时完成质保, 甲方有权选择第三方提供质保由此所产生的费用由乙方全额承担, 可优先从质保金中扣除。

6.3 工程经甲方和监理单位竣工验收后, 乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方指定中介机构实施工程结算审计, 并作为最终结算的依据, 对此乙



方没有异议。

6.4 建设工程结算审计费按甲方有关规定执行。

6.5 审计费用：本工程结算核减率在 5%（含）以内的，审计费由甲方承担；核减率在 5%-8%（含）之间的，审计费由甲方承担 80%，乙方承担 20%；核减率在 8%-10%（含）之间的，审计费由甲方承担 20%，乙方承担 80%；核减率超出 10% 的，审计费全部由乙方承担；该费用由甲方从工程结算款中扣回。

6.6 材料送检：乙方提供产品的合格证；在施工的过程中甲方抽样送检，如果检测合格则甲方承担相应的检测费用；若检测不合格乙方承担相应的检测费用外，将不合格的产品全部更换成合格的产品。

七、 关于材料供应的约定

7.1 甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值 $\underline{\quad}$ % 的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7.2 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或有规格差异，禁止使用。

7.3 凡由乙方采购的材料，必须满足招标文件及甲方要求，工程竣工验收前，甲方会对材料进行检测，若检测不合格，乙方须承担每项材料合价的 5% 违约金，并由乙方重新提供符合工程要求的材料，直到检测合格为止，工期不予顺延。

八、 有关安全生产和防火的约定

8.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防法》和其他相关的法规、规范。

8.3 由于甲方确认的图纸或做法说明，违反有关安全操作规程、消防法和防火设计规范，乙方应在施工前及时书面提出。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防法，导致发生安全



或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

九、 违约责任

9.1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。

9.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 2000 元/天滞纳金，第 8 天起每天支付 3000 元；由于乙方原因，造成节点工期延误（节点工期按经过甲方和监理审核通过的施工进度计划执行），乙方支付甲方 2000 元/天滞纳金；工期延误超过 15 天的，甲方有权直接解除合同，甲方不承担任何违约责任，乙方须按照合同总价的 5% 支付违约金。

9.3 乙方应妥善保管甲方施工现场的设备、家具、陈设，如造成损失，应按价赔偿。

9.4 甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

9.5 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.6 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方承担由此造成的一切经济损失。

十、 争议的解决方式：

因履行本合同发生争议协商解决不成的提交 常州市武进区 仲裁委员会仲裁。因本合同产生的以及与本合同有关的一切纠纷，均由常州市武进区仲裁委员会仲裁。该裁决是终局的，对双方均具有约束力。

十一、 其它约定：

①乙方必须注意确保安全生产、文明施工；如发生违法乱纪及人身伤害事故、财产损失、意外事件等，一切责任均由乙方负责。②乙方应按期交纳履约保证金（合同价的 5%）至第三方招标代理机构，待合同按约履行完毕后（即竣工验收合格



后)的15日内以转帐方式全额退还(无息)。③其他未尽事宜另行协商。

十二、 附则:

12.1 本合同保修期为贰年。保修方法参照国家及地方相关规定执行。

12.2 本合同自三方签字并盖章之日起生效。本合同一式柒份,甲方肆份,乙方贰份,招标代理机构壹份。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

12.4 与合同不可分割的附件

(1)施工图纸或作法说明 (√)

(2)工程项目一览表 (√)

(3)工程投标书 (√)

(4)招标文件 (√)

(5)会议纪要 (√)

(6)设计变更 (√)

(7)其他 (√)



甲方(签章):



法定代表人(签字):

[Handwritten signature in blue ink]

或委托代理人(签字):

乙方(签章):



法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

开户银行: 江南农村商业银行股份有
限公司常州市武进支行

银行帐号: 86001011012010000005173



采购代理机构(章):

法定代表人(签字):



或委托代理人(签字):



附件：

单项工程投标报价汇总表

工程名称：新生宿舍出新项目

序号	单位工程名称	金额	其中		
			暂估价 (元)	安全文明施 工费 (元)	规费 (元)
1	新生宿舍出新项目	1100987.11		30117.12	36321.2
	总计	1100987.11		30117.12	36321.2

单位工程投标报价汇总表

工程名称：新生宿舍出新项目

序号	项目内容	金额	其中：暂估价
1	分部分项工程量清单	865200	
1.1	人工费	502320	
1.2	材料费	170640	
1.3	施工机具使用费	1080	
1.4	未计价材料费		
1.5	企业管理费	130860	
1.6	利润	60300	
2	措施项目	48558.72	
2.1	单价措施项目费	18000	



2.2	总价措施项目费	30558.72	
2.2.1	安全文明施工费	30117.12	
3	其他项目	60000	
3.1	其中：暂列金额	60000	
3.2	其中：专业工程暂估价		
3.3	其中：计日工		
3.4	其中：总承包服务费		
4	规费	36321.2	
5	税金	90907.19	
6	工程总价=1+2+3+4-(甲供材料费+甲供设备费)/1.01+5	1100987.11	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：新生宿舍出新项目

序号	项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程数量	金额		
						综合单价	合价	其中：暂估价
1	011406001001	墙面修补	宿舍墙顶面铲除脱落、起壳、起粉、开裂等部位的涂料及腻子； 批刮901胶白水泥腻子； 加耐碱玻纤网格布一道； 含垃圾装袋外运	m ²	6000	10.1	60600	



合同编号:TYCG-GC2-BM025-202007-00€

共 15 页, 第 12 页

2	011406001002	抹灰面油漆	宿舍墙顶面; 基层清理; 批刮901胶白水泥腻子两遍; 满涂内墙乳胶漆两遍(乳胶漆品牌:晨光、光辉); 含施工时宿舍内的床柜等家具的移动以及完工后将所有垃圾包括掉落在床柜等家具上的垃圾清理外运、家具回归原位;	m ²	60000	13.41	804600	
		合 计					865200	
1	011701003001	里脚手架		m ²	60000	0.3	18000	
		合 计					18000	

总价措施项目清单与计价表

工程名称: 新生宿舍出新项目

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	011707001001	安全文明施工		100%	30117.12			
		1 基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	3.1%	27379.2			
		2 扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	0.31%	2737.92			



合同编号: TYCG-GC2-BM025-202007-00€

共 15 页, 第 13 页

2	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目 费-工程设备费	0%				
3	011707003001	非夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目 费-工程设备费	0%				
4	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目 费-工程设备费	0%				
5	011707007001	已完工程及设备保 护	分部分项工程费+单价措施项目 费-工程设备费	0%				
6	011707006001	地上、地下设施、建 筑物的临时保护设 施	分部分项工程费+单价措施项目 费-工程设备费	0%				
7	011707008001	临时设施	分部分项工程费+单价措施项目 费-工程设备费	0%				
8	011707009001	赶工措施	分部分项工程费+单价措施项目 费-工程设备费	0%				
9	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目 费-工程设备费	0%				
10	011707011001	住宅分户验收	分部分项工程费+单价措施项目 费-工程设备费	0%				
11	011707012001	建筑工人实名制费 用	分部分项工程费+单价措施项目 费-工程设备费	0.05%	441.6			
		合 计			30558.72			

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：新生宿舍出新项目

序号	项目名称	金额 (元)	结算金额 (元)	备注
1	暂列金额	60000		



合同编号:TYCG-GC2-BM025-202007-006

共 15 页, 第 14 页

2	暂估价			
2.1	材料暂估价			
2.2	专业工程暂估价			
3	计日工			
4	总承包服务费			
	合 计		60000	

规费、税金项目计价表

工程名称：新生宿舍出新项目

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率 (%)	金额(元)
1	规费	[1.1]+[1.2]+[1.3]	36321.20	100%	36321.2
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-工程设备费	973758.72	3.2%	31160.28
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-工程设备费	973758.72	0.53%	5160.92
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-工程设备费	973758.72	0%	
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-(甲供材料费+甲供设备费)/1.01	1010079.92	9%	90907.19
	合 计				127228.39



合同编号:TYCG-GC2-BM025-202007-006

共 15 页, 第 15 页