

常州信息职业技术学院建筑物内部维修项目合同

甲方(招标人):常州信息职业技术学院

合同编号:2022-政采-工程-001

乙方(施工单位):江苏南徐建筑工程有限公司

招标代理机构:常州市恒卓建设工程管理咨询有限公司 签订时间: 2022.5.23

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就零星维修工程施工事项友好协商,订立本合同。

一、合同标的

所有校舍(1-7号公寓、一食堂、教学楼、图书馆、信息产业园、继续教育学院等区域)的常规和紧急修缮、零星维修;外场地;地下管线(如给排水、热水管线、电缆管线等);其他校内零星劳务(搬运、体力劳务等);

具体见相应标段内的项目清单。

二、合同价格

1、签约暂估合同总价(人民币,下同): 伍拾万陆仟叁佰伍拾陆元柒角捌分 元(小写: 506356.78 元)。

2、双方商定本工程合同价款方式:全费用固定综合单价合同。服务期内,固定综合单价不因任何原因调整。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。

3、具体工程量以甲方书面通知的维修通知单及甲方审定的单价,双方签字确认的实际发生量,按实结算,最终审定价不能与暂估合同总价相差正负10%。

三、合同履行期限:一年(自合同签订之日起开始计算),经考核达90分及以上可续签一次,最多不超过两次。

四、质量验收要求

1、修缮改造项目一次性验收合格,更换的配件,需按清单约定品牌为准。

2、零星维修按照要求填写维修单,经由报修人签字,物业确认后进场维修;维修结束



合同编号:TYCG--BM025-202203-02450

共 63 页, 第 1 页



后，由报修人核实签字，物业核实认可签字。未达到维修质量要求，必须重新维修，直至物业认可合格，且只结算维修合格的一次费用。

3、乙方必须严格按施工图纸（如有）、说明文件和国家颁发的有关规范、规程进行施工，并接受发包方现场代表的监督检查。

4、隐蔽工程由乙方自检后，通知甲方管理责任人和结算责任人检查验收，甲方管理责任人接到通知后应立即组织相关人员到现场检验，认可签证后，方可进行下一个工序施工。

5、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，甲方可动用预留保修款请人修理，超支部分应由乙方负担，甲方有权从任一笔应支付给乙方的款项中直接扣除，乙方不持任何异议。

6、工程交工验收后（不可抗力除外），保修期为2年，其中防水工程为5年。

五、结算及付款

1、结算周期：上半年结算前一年下半年所完工程款，下半年结算同一年上半年所完工程款。

2、付款办法：

（1）一年支付两次，每次按每半年审定金额的100%支付；

（2）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，经审计后，核出最终审定价；

（3）甲方在收到乙方发票后10个工作日内向乙方支付到审定价的100%（扣除已支付款项），付款前提是乙方将审定价的3%作为质保金汇至甲方账户，在质保期满无异议后10个工作日内向乙方无息付清。

（4）付款前，乙方必须提供相当于甲方付款或全额金额的，符合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。

3、审计费参照学校审计处相关制度：当竣工结算审计结果中列出的核减率超过5%时，其审计、审核费用全部由乙方承担。当竣工结算审计结果中列出的核减率在5%（含5%）以下时，其审计、审核费用由甲方承担。

4、施工期间水电费由甲方免费提供。

六、甲方工作



合同编号:TYCG--BM025-202203-02450

共63页，第2页

1、合同签订后向乙方提供相关资料并进行交底，提供施工所需的水、电、气等接驳点，并说明使用注意事项。

2、指派张润为甲方日常监督代表，岳宸弘为甲方结算代表，共同负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、结算、付款和其他事宜。

3、检查乙方工程进度情况，及时向乙方支付工程进度款；

4、如有甲方供材，按双方确定供应时间及时组织供应，满足工程进度的需要；

5、组织对工程的竣工验收，并按照合同规定日期配合乙方办好结算工作，及时了结工程财务和工程尾款。

6、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。

7、甲方提供办公场所，办公设备设施由乙方提供，场所由乙方安装相应计量表具，水电等费用由乙方承担。

七、乙方工作

1、乙方派驻现场项目负责人：李华国 水电工：涂国鸣 木工：熊巧伟 瓦工：余顺金 为本项目常驻施工人员，常驻施工人员未经允许不得随意更换，否则按 5000 元/人次向甲方支付违约金；现场负责人需有乙方法人代表授权书，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。如有特殊原因需要更换，将事先征得甲方同意且新派同等或施工经验更加丰富的常驻施工人员。

2、乙方严格按照甲方确认的施工做法以及质量标准要求进行施工，做好各项质量检查记录。严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，确保工程达到合同约定及甲方要求。

3、自乙方工程完工后，乙方须对全部工程承担保修责任。质保期内，如工程出现质量问题，乙方应保证接到甲方通知后 1 小时内派人进行检查及维修，并应在甲方确定的合理期限内修复完毕，如乙方逾期未派人修复或二次维修后仍出现问题的，甲方有权另行委托他人维修，所需费用和甲方因此受到的损失均由乙方承担，甲方有权从乙方各种保证金或者任意一笔未付款中直接扣除。

4、工程所在地的地方矛盾由乙方自行协调，乙方有义务解决各项地方外部矛盾，并无条件配合其他在建项目施工单位的工作，确保工程的顺利实施。

5、乙方采购的维修施工材料必须符合甲方采购的有关要求，并经甲方检验合格后方可



使用，因乙方采购材料所引起的质量、安全、和经济责任由乙方负责。

6、因乙方原因导致材料和施工工艺不符合技术规范及环保要求引起的工程质量问题，或与合同约定不符的，无论工程是否已验收合格、交付使用以及是否超过保修期，甲方均有权对乙方进行索赔追偿。

7、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利、义务转让他人，否则，甲方有权解除合同。

8、在施工中随时接受甲方代表及其委派人员的质量检查、检验及监督，为检查、检验、监督提供便利条件，并按甲方代表及其委派人员的要求返工、修改，承担因自身原因导致返工、修改的费用。

9、乙方在维修施工过程中应注意爱护甲方及其他业主的财产、物品，不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线，不得破坏校园内的建筑物及相关设施、设备。在维修工程中，凡由于乙方原因导致甲方或第三人人身或财产损害的，乙方应当予以赔偿。甲方有权在应付乙方的工程款中扣除，不足部分甲方或有关权利人有权向乙方追偿。

10、在合同期间，甲方有权根据维修任务量大小、质量维修情况的及时性、特殊情况来进行相应调整，乙方必须无条件接受。

11、在合同期间，甲方认为维修材料需要更换的，乙方须无条件接受更换。

八、服务要求

1、服务响应要求：

(1) 安排值班管理人员负责处理网络报修系统，每天上午 10:00 前完成报修响应并安排维修人员，一般故障 24 小时内修复并在网络报修系统内登记，不能按时修复的必须在报修系统中说明下一步修理方案，否则每延迟 24 小时扣除维修服务费 100 元/项次，每天 22:00 以前必须安排人员值班。

(2) 一般维修在 4 小时内到达现场处置，紧急情况需在 1 小时内到达现场处置；

(3) 临时、特殊任务，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。

2、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，必须迅速将其运出场外。

(3) 具有合格证书的建筑材料、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。

3、施工队伍的要求：

至少 4 名固定人员（项目负责人 1 名、水电工 1 名、木工 1 名、瓦工 1 名）常驻学校本部上班。

(1) 应配备有安全员，所有员工统一着装、施工单位标志明显；

(2) 投标人应有固定配备的登高、电焊工等特种作业人员，特种作业人员必须持证上岗；

(3) 在临时突击任务的情况下具有及时调动符合施工要求的相应劳动力的能力；

(4) 乙方管理人员和施工人员必须对甲方工程现场和设备情况熟悉。

4、施工工具及机械要求：

(1) 必须配备抢修的常用施工工具；

(2) 乙方校内材料运输车需要经甲方认可；

(3) 乙方自备彩条旗、警示围栏等标志；

(4) 乙方应保持劳务人员配备安全帽、手套等施工安全保护措施；

(5) 乙方应具备随时租、调提高劳动力效率的机械，如发电机、挖掘机、破路机等大型施工机械的能力。

5、安全文明施工

(1) 安全、文明施工目标：无质量、安全事故；

(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条例》和其他相关的法规、规范；

(3) 对施工操作人员进行安全教育，使施工人员对所使用的材料性能及安全措施有较



全面的了解，并在操作中严格执行劳动保护制度；

(4) 乙方应对所有进场施工人员购买意外险；

(5) 施工过程采取严格的安全防护措施，设置围挡及警示标志，施工区域必须与甲方的教学区隔离，防患于未然；

(6) 施工人员需文明施工、文明举止，不得与人发生冲突，施工场地禁止抽烟；

(7) 登高和动火作业需到甲方保卫处办理相关审批手续；

(8) 高空作业时，必须佩带安全帽，系好安全绳，禁止酒后作业；

(9) 施工范围应做到工完、料尽、场地清；

(10) 建立完善的施工现场安全组织结构，明确岗位、职责，在施工中出现的一切安全事故，由乙方自行解决，并承担由此产生的一切责任；

(11) 承担由于自己安全措施不力造成的伤亡事故的责任。

九、违约责任

1、如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，乙方交纳的全部履约保证金不予退还，同时有权要求乙方按照合同总价 5% 的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5% 滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5% 。

3、乙方未按本合同规定向甲方交付履约保证金的，甲方有权拒绝签订本合同，同时乙方应按交付履约保证金的 100% 向甲方支付违约金。

4、乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5% 向甲方承担违约责任。

5、乙方投标属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，除乙方已交履约保证金不予退还外，还应向甲方支付不少于合同总价 30% 违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。

6、乙方应妥善保护甲方施工现场的设备、家具、陈设等一切原有物品及设施，如造成损失，应按价赔偿。



7、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（包括支付违约金），由乙方负责并承担损失。

8、满足甲方各类急修、抢修工作。发生急修、抢修无人到场的情况，视实际造成损失的情况大小，支付违约金 500-5000 元/次。

9、施工人员有文明施工、不文明举止、施工场地抽烟，每发现一人次乙方需承担 500 元违约金；与他人发生口角或打架，每发现一次乙方需承担 5000 元违约金。

10、虚构维修事项、虚构维修内容，每发现一项，乙方需承担违约金 1000 元。

11、师生投诉由甲方管理部门负责调查核实，一般投诉（投诉至管理部门或其他部门）每次乙方需承担违约金 200 元，严重投诉（投诉至院长信箱或校外）每次乙方需承担违约金 1000 元。

12、由施工造成的维修质量问题，甲方应书面通知乙方并约定时间进行整改。乙方未按时间及时维修，甲方有权扣除 1000-2000 元/次作为乙方向甲方支付的违约金。如果乙方在服务过程连续三次未按要求整改，甲方有权解除合同，并不免除乙方应支付的违约金。

13、一个月内发生严重投诉 5 次及以上或当年度零星维修服务综合满意率低于 90%，甲方可单方面提前终止合同。

14、由甲方组织相关人员进行考核，定期检查与日常随机抽查相结合，座谈会听取意见与问卷调查相结合。考核内容：①安全管理②服务质量、队伍素质、管理水平③协议履行情况等方面。

15、在本工程执行过程中，甲方将不定期对乙方执行合同的情况进行检查，如有下列情况出现，在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可根据情节的严重性，有权向乙方发出中止或终止合同的书面通知书进行处理，并不免除乙方应支付的违约金及应承担的违约责任：

①乙方超出规定时间仍未完成维修任务并导致甲方发生运行事故；

②乙方两次在服务质量考核中被判为不合格；

③乙方投标文件有其他严重不实的承诺以及其他弄虚作假情况的；

④乙方与甲方签订合同后，不遵守或未完全遵守合同招标要求、投标承诺，经甲方要求整改两次后仍未能及时解决；



⑤乙方擅自或变相提高中标价格的；

⑥乙方未履行投标时服务承诺的；

⑦其他违反本合同的情况。

16、乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

十、 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

(1) 招标采购文件；

(2) 乙方提供的投标文件；

(3) 中标通知书；

(4) 考核表；

(5) 甲乙双方商定的其他文件等。

十一、 解决纠纷的方式

因履行本合同发生争议协商解决不成的提交常州仲裁委员会仲裁。该裁决是终局的，对双方均具有约束力。

十二、 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%）至甲方账户；待合同按约履行完毕后（即竣工验收合格后）的15日内以转帐方式退还（无息）。③其他未尽事宜另行协商。

十三、 生效

本合同自甲、乙、招标平台机构三方签名盖章之日起成立，并依法生效。招标平台机构只对本合同标的物的购买见证。

十四、 合同份数

本合同一式柒份。甲方执伍份乙方执壹份、招标平台机构执壹份。



甲 方:

单位名称(章): _____



法定代表人(签字): _____

乙 方:

单位名称(章): _____



法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

陶大伟

委托代理人(签字): _____

开户银行:中国建设银行股份有限公司常州钟楼支行

帐号: 32050162883600001203

