

常州机电职业技术学院 2022-2024 年度防水维修工程合同

甲方：常州机电职业技术学院

签订地点：常州

乙方：江苏前王建设有限公司

合同时间：2022 年 9 月 28 日

合同编号：xc202209057

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：常州机电职业技术学院 2022-2024 年度防水维修工程

2. 工程内容：学院内所有部位防水维修。

3. 本项目预算总金额为 900000 元。

二、服务期限

本合同有效期 2022 年 9 月 28 日-2024 年 9 月 27 日止。

三、合同签订、结算、审计与付款

1. 合同签订前，乙方向甲方支付履约保证金叁万元，合同期限内所有维修的工程 5 年质保期满后一次性退返，不计息。

2. 结算原则：固定综合单价（详见附件），按实结算，无预付款。

3. 结算清单：防水维修内容详见：《机电学院 2022-2024 年度防水维修（土建）—江苏前王建设有限公司清单报价表》及《机电学院 2022-2024 年度防水维修（安装）—江苏前王建设有限公司清单报价表》，严格按照清单表中规定的项目名称及项目特征描述供货维修。

4. 结算流程：按合同约定每半年结算 1 次。乙方每半年将防水维修的过程资料（维修地点统计表、材料进场记录、验收单、结算书、维修汇总单等）送至甲方后勤管理处进行结算审核，再经甲方审计处出具结算审计意见后支付相应费用。

5. 付款信息：

甲方开户名称：常州机电职业技术学院

乙方开户名称：江苏前王建设有限公司

单位地址：常州市武进区鸣新中路 26 号

单位地址：武进区前黄镇寨桥

开户银行：农行邱墅支行

开户银行：江南农村商业银行寨桥支行

账号：10-605701040004030

账号：84601035012010000000199

纳税人识别号：123200004660069658

纳税人识别号：91320412697938970M

四、服务范围、要求、考核

1. 服务范围

学院内所有部位防水维修。

2. 服务要求

(1) 管理要求：防水施工项目现场设置围栏和警示标志，若需动火，应提前与甲方签订施工现场动火证申请书并配有灭火器、木桶、隔离挡板或其他防火措施。

(2) 时间要求：一般维修在 48 小时内到达现场，紧急情况需在 24 小时内到达现场。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。

3. 服务考核

(1) 用户投诉由甲方负责调查核实，一般投诉（投诉至后勤管理处）每次扣除 200 元，严重投诉（投诉至院长信箱或校外）每次扣除 1000 元（从工程款中扣除）。

(2) 由施工造成的维修质量问题，甲方书面通知乙方并约定时间进行整改，乙方未按时及时整改，每次扣除 1000 元违约金（从工程款中扣除）。如果乙方在服务过程中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。

(3) 一个月内发生严重投诉 3 次及以上，甲方可以单方面提前终止合同，半年周期内未结算的工程款不予结算。

(4) 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，甲方可根据情节的严重性，有权向乙方发出终止合同的书面通知书：

①超出规定时间仍未完成维修任务；

②两次在服务质量考核中被判为不合格；

③不遵守或未完全遵守合同招标要求、投标承诺，经采购方要求整改两次后仍未能及时解决；

④未履行投标时服务承诺的；

⑤其他违反合同约定的情况。

五、质量与验收

1. 维修的项目名称及项目特征，以《机电学院 2022-2024 年度防水维修（土建）—江苏前王建设有限公司清单报价表》及《机电学院 2022-2024 年度防水维修（安装）—江苏前王建设有限公司清单报价表》（详情见附件）为准。

2. 所有需防水维修的部位均需由甲方批准后方可进场维修；维修结束后，甲方组织使用部门及其他相关部门进行验收，验收不合格的必须重新维修，直至甲方认可合格并只结算维修合格的一次费用。

3. 乙方必须严格按照甲方要求施工的部位进行施工维修，并接受甲方现场代表的监督检查。

4. 隐蔽工程由乙方自检后，通知甲方组织验收，甲方代表到现场检验认可签字后，方可进行下一个工序施工。

5. 由施工造成的工程质量问题，甲方书面通知乙方并约定期限进行修理，在保修期内乙方拒不修理时，甲方可动用质保金另请人员修理，超支部分由乙方承担。

6. 工程交工验收后（不可抗力除外），所有防水维修工程质保期为 5 年，质保期内的维修部位再次维修不结算任何费用。

六、甲方权利义务

1. 根据施工地区供水、供电、水压、电压情况，采取措施满足施工用水、用电需要。

2. 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。

3. 派驻施工现场甲方代表，对工程进度、工程质量、隐蔽工程和合同执行监督检查，负责工程中间验收和其他必须的签证。

4. 组织对工程的竣工验收，并配合乙方办好决算和工程款的支付工作。

七、乙方权利义务

1. 所有需防水维修的部位均需由甲方批准后方可进场维修，确保工程质量，如期完工和交付。

2. 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，因采购材料所引起的质量、安全、和经济责任由乙方负责。

3. 应严格对隐蔽工程进行自检，自检合格后，向甲方报验，甲方对隐蔽工程进行检查，检查合格后方可进行隐蔽，检查不合格，乙方应在限定时间内完成整改并重新报验。

4. 参加竣工验收，提供竣工验收资料，办理防水维修竣工结算。

5. 由施工造成的维修质量问题，负责无偿维修。

6. 材料进出场：

(1) 所有材料设备、成品、半成品均应附有合格证，都要经甲方检查验收方可进场，已进场的物资未经甲方许可，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，甲方有权要求复检，检验后如属合格产品，其检验费用由甲方承担；如属不合格产品，检验费用由乙方承担。

7. 本工程终止时乙方必须按交接清单向甲方移交全部属于甲方的资产以及管理过程中的全部原始资料。

八、其他要求

施工工具及机械要求，提供相关书面承诺：

(1) 必须配备防水抢修的常用施工工具；

(2) 校内材料运输车需要经甲方认可；

(3) 自备彩条旗、警示围栏标志；

(4) 应保持劳务人员配备安全帽、手套等施工安全保护措施；

(5) 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。

九、发包工程管理

1. 甲方对乙方全过程管理，由乙方自行采购的工程施工材料必须符合甲方材料采购的有关要求，并经甲方报验合格后方可使用，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。

2. 甲方应加强现场安全施工监督，安全管理等费用已包含在承包单价中，乙方应承担因管理不当，防护措施不全及违章操作等原因造成的安全责任。

十、安全施工

安全、文明施工目标：无质量、安全事故。乙方应对所有进场施工人员购买意外险，施工过程中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，承担由于自己安全措施不力造成的伤亡事故的责任。

十一、违约责任

误期赔偿：乙方必须在甲方规定的期限内完成每个防水项目的维修，误期赔偿费金额为

500 元/天。

工程质量：验收合格，验收不合格的单项工程支付单项工程价格的 10%作为违约金。

十二、合同份数

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。工程招投标文件作为本合同的附件具有同等法律效力。

十三、争议的解决方式

合同执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，可向常州仲裁委员会申请仲裁，也可直接向常州市人民法院起诉。

甲方（章）：

单位名称：常州机电职业技术学院



法定代表人：

许朝山

项目负责人：

沈冠田

电话：

乙方（章）：

单位名称：江苏前王建设有限公司



法定代表人：



委托代理人：

吴新民
工程款必须全额汇入乙方指定账户，乙方公司未
委托任何项目经理或他人代收工程款，否则付款全
为无效，乙方公司不予认可，且追究其法律责任

电话：

江苏前王建设有限公司清单报价表

工程名称：机电学院 2022-2024 年度防水维修
(土建)

序号	项目名称	计量单位	综合单价 (元)
	学生公寓新增卫生间、盥洗室、公共卫生间、房间、阳台及除学生宿舍外学院所有部位防水改造		
1	天棚面龙骨及饰面拆除【拆除原卫生间、盥洗室、公共卫生间塑扣板顶;含拆除垃圾外运出场;运距、合规性堆放点自行考虑】	平方米	5.99
2	吊顶天棚【塑扣板顶:原卫生间、盥洗室、公共卫生间塑扣板顶(其中除学生宿舍外)复原】	平方米	10.26
3	墙面一般抹灰【卫生间、盥洗室、公共卫生间顶棚拆除后原裸露墙面水泥砂浆抹灰,抹平;收光;浅灰色防水涂料二遍;】	平方米	51.93
4	屋面开孔注浆【卫生间、盥洗室、阳台及公共卫生间打孔高压注浆堵漏法注浆;】	平方米	33.3
5	天棚抹灰【阳台顶面空鼓部位铲除,水泥砂浆找平;白涂料恢复;含拆除垃圾外运出场;运距、合规性堆放点自行考虑】	平方米	28.56
6	抹灰面油漆【卫生间、盥洗室、公共卫生间顶面批防水腻子及刷灰色防水涂料二遍;】	平方米	31.79
7	漏水房间处理【漏水宿舍上方房间与盥洗间及卫生间连接处地砖拆除、堵漏王防水处理,地砖恢复原貌,安装 20 厚枫叶花岗岩门槛石,漏水宿舍房间顶面批 107 胶水及白水泥;含拆除垃圾外运出场;运距、合规性堆放点自行考虑】	间	803.12
8	屋面卷材防水【六层卫生间、盥洗室、房间、阳台屋面铺贴 4 厚-20℃防水卷材维修;】	平方米	41.65
9	内墙墙面涂料【内墙墙面涂料恢复原貌;含铲除墙面空鼓、起皮等,水泥砂浆找平,涂料恢复含拆除垃圾外运出场;运距、合规性堆放点自行考虑】	平方米	35.43

江苏前王建设有限公司

江苏前王建设有限公司清单报价表

工程名称：机电学院 2022-2024 年度防水维修
(土建)

序号	项目名称	计量单位	综合单价 (元)
10	天棚喷刷涂料【天棚涂料恢复原貌;含铲除墙面空鼓、起皮等,水泥砂浆找平,涂料恢复含拆除垃圾外运出场;运距、合规性堆放点自行考虑】	平方米	35.43
11	屋面瓦更换【屋面破水泥瓦更换;规格同原规格;含拆除垃圾外运出场;运距、合规性堆放点自行考虑】	平方米	49.88
12	墙面涂膜防水【东山墙墙面铲除至粉刷层,采用氰凝防水(三布五涂),表面撒石英砂批白水泥腻子;刷白涂料;含拆除垃圾外运出场;运距、合规性堆放点自行考虑】	平方米	75.44
	屋面防水维修		
13	防水层拆除【铲除卷材二遍,清理面层;含拆除垃圾外运出场;运距、合规性堆放点自行考虑】	平方米	9.58
14	屋面涂膜防水【原找平层用防水密封胶贴实缝隙;刷冷底子油二遍;1.5厚聚氨酯防水层上翻300;】	平方米	25.74
15	屋面卷材防水【4-20℃厚防水卷材上翻30;40*40*1不锈钢收口条;恢复原貌;】	平方米	38.25
16	刚防层机械切割【对应屋面刚防层机械切割(深度5cm)】	米	10.05
17	凿除砼刚防层及保温层【对应屋面人工凿除砼刚防层及保温层;含拆除垃圾外运出场;运距、合规性堆放点自行考虑】	平方米	30.33
18	堵漏王处理【采用堵漏王大面积处理】	平方米	33.3

江苏前王建设有限公司清单报价表

工程名称：机电学院 2022-2024 年度防水维修
(土建)

序号	项目名称	计量单位	综合单价 (元)
19	屋面涂膜防水【采用 1.5 聚氨酯、无纺布进行大面积涂刷】	平方米	24.27
20	屋面刚性层【30 细石砼找平压光 (含垂直运输)】	立方米	539.06
21	保温隔热屋面【浇筑砼保温层 (轻质混凝土隔热保温层, 含垂直运输)】	立方米	397.82
	其他		
22	注浆防水【打孔高压注浆堵漏法注浆;】	个	18.5
23	屋面铝格栅及铝板面防水处理【屋面格栅铝塑板空鼓地方打胶处理; 采用 3 自粘卷材铺贴墙面处上翻 300; 40*10*1 不锈钢收口条收口;】	平方米	44.29
24	变形缝【原盖板拆除, 防水处理, 原钢盖板安装到位;】	米	7.84
25	墙面涂膜防水【矮屋面外墙透明防水涂料; 含挂绳/高空作业; 详见施工现场;】	平方米	36.00
26	地砖修补【修补凿地面地砖, 规格参考原地砖; 含拆除垃圾外运出场; 运距、合规性堆放点自行考虑】	平方米	132.06
27	水泥砂浆零星项目【铲除水泥砂浆面, 粉水泥浆面 20 厚, 含拆除垃圾外运出场; 运距、合规性堆放点自行考虑】	平方米	76.20
28	石材零星项目【拆凿花岗岩及修补花岗岩 (3cm), 含拆除垃圾外运出场; 运距、合规性堆放点自行考虑】	平方米	203.29

江苏前王建设有限公司
177

江苏前王建设有限公司清单报价表

工程名称：机电学院 2022-2024 年度防水维修
(土建)

序号	项目名称	计量单位	综合单价 (元)
29	打胶维修【原胶缝铲除, 玻璃等打胶维修, 含吊绳, 含拆除垃圾外运出场; 运距、合规性堆放点自行考虑】	米	12.58
30	屋面排(透)气管【更换屋面排气管; 含拆除垃圾外运出场; 运距、合规性堆放点自行考虑】	个	19.73
31	石膏板吊顶拆除恢复【公共部位石膏板吊顶切割, 恢复成活动检修口; 刷白涂料】	平方米	28.47
	新增屋面工程		
32	防水层拆除【铲除卷材二遍, 清理面层; 含拆除垃圾外运出场; 运距、合规性堆放点自行考虑】	平方米	9.58
33	隔离层【屋面表面清理干净, 刷基层处理剂, 1.0 厚聚氨酯防水涂膜隔汽层】	平方米	20.18
34	屋面卷材防水【3.0 厚改性沥青防水卷材 (II 型, 聚酯胎), 遇女儿墙上翻 300; 40*40*1 不锈钢收口条	平方米	36.43
35	隔离层【聚酯无纺布隔离层 (200/m ²)】	平方米	2.34
36	屋面刚性层【50 厚 30 细石混凝土随捣随抹, 内配 4@200 双向钢筋 (置于该层上半部, 保护层厚 ≥15), 设分仓缝@6×6, 缝宽 20, 周边须设缝, 钢筋在缝内断开】	立方米	729.52
37	屋面卷材防水【分仓缝、防水密封膏: 缝内嵌防水密封膏 (密封膏饱满, 均匀)】	米	9.43
38	综合脚手架【脚手架搭设形式及材质由投标单位自行考虑, 外挂安全密目网, 按年包干价】	项*1 年	1480
39	垂直运输【装饰 卷扬机, 按年包干价】	项*1 年	1480

江苏前王建设有限公司清单报价表

工程名称：机电学院 2022-2024 年度防水维修
(安装)

序号	项目名称	计量单位	综合单价 (元)
1	拆除【拆除原卫生间、盥洗室、公共卫生间灯具;含拆除垃圾外运出场;运距、合规性堆放点自行考虑】	套	10.66
2	配管【阻燃管 PVC20 明配 ;按实结算】	米	11.92
3	接线盒【明装接线盒;按实结算】	个	6.02
4	配线【铜芯线;管内穿线;BV-2.5m ² ;按实结算】	米	2.69
5	普通灯具【吸顶灯;12;原老旧、损坏吸顶灯换新;按实结算;品牌:三雄极光、英特曼、欧普 3 选 1】	套	69.46
6	脚手架搭拆【按年度包干价】	项*1 年	370
7	高层施工增加【按年度包干价】	项*1 年	185