

合同协议书

甲方（甲方）：常州市武进区南夏墅街道南夏墅社区居民委员会

乙方（乙方）：江苏丰润建设有限公司

常州市武进区南夏墅街道南夏墅社区居民委员会（甲方名称，以下简称“甲方”）将南夏墅社区一站式便民服务大厅改造设计施工一体化项目（项目名称）发包给江苏丰润建设有限公司（乙方名称，以下简称“乙方”）施工。依照《中华人民共和国合同法》、《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，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

工程名称：常州市武进区南夏墅社区一站式便民服务大厅改造设计施工一体化项目

工程地点：常州市武进区南夏墅街道南夏墅社区居民委员会

资金来源：财政资金

第二条 工程承包范围

1. 区域范围：常州市武进区南夏墅街道南夏墅社区居民委员会

2. 项目规模：760 m²左右

3. 项目内容：

（一）采购内容

1. 整体项目设计（方案设计、深化设计、施工图设计及修改、设计服务等）；

2. 采购、施工设施制作、安装；

3. 根据采购需求中的内容及施工内容提供相应的设施清单；

4. 一站式便民服务大厅要包含综合服务大厅，接待室，资料室，办公室，警务室，便民大厅，卫生间，茶水间等功能区域，需满足社区服务、警务服务、消防等需求。

第三条 合同工期

工期要求：60日历天。

本工程完工节点日期：2022年11月10日

第四条 质量标准

质量要求：设计：满足采购要求及采购需求、设计规范要求；施工：合格，质保期两年。

第五条 合同价款

本合同价款由二部分组成：

1. 设计费。

2. 采购施工及安装费。

合同固定总价为人民币 1065000.00 元（大写：壹佰零陆万伍仟元整）（含税价）（其中设计费为 ），合同为固定总价包干合同，分项价格见响应文件中投标报价表明细。

第六条 履约保证金

1. 履约担保的形式：银行保函或转账；
2. 履约担保时间：60 日历天；
3. 履约担保的金额：中标价的 5%；
4. 履约保证金退还：工程竣工验收合格后无息退还。

第七条 组成合同文件

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）响应文件及其附件；（4）专用合同条款；（5）通用合同条款；（6）采购技术标准和要求；（7）设计及施工图纸；（8）已标价工程量清单；（9）磋商文件及其附件；（10）在工程实施过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议；（11）工程质量保修书；（12）补充协议。

第八条 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同

第九条 乙方向甲方承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任

所有项目的质保期为 24 个月（自工程竣工验收合格之日起算），除耗材和人为损坏外，所有维护工作乙方不得收取费用。此外，乙方还将提供以下服务：

（1）为了保证项目完成后得到正常的使用，乙方从人员、技术、服务、培训等多方面进行全面保障，以使用方的满意为最高目标，充分满足使用方的一切需求，建立完善的售后服务机制，解决使用方的后顾之忧，做到有求必应、快速响应，热忱服务。

（2）免费在交付前对甲方的技术人员进行专业的操作、维修保养技术培训，确保甲方的技术人员能熟练掌握相关设备、设施的操作，培训费用由中标人负责。

（3）二年内用户现场的免费维护服务，接到故障报告后能在 24 小时内响应并提出解决方案，远程技术无法解决的，应在 24 小时到达甲方现场，48 小时内无法修复的应在 72 小时之内提供代用机服务。

（4）数字内容制作完成并于现场安装调试，通过验收后，乙方将继续对数字内容使用情况进行定期回访，询问数字内容使用情况。

（5）乙方承诺提供至少运行 5 年所需的备品备件并承诺不高于市场价，由甲方单独采购。

第十条 设计其他要求

（1）方案及施工图等各阶段设计深度应满足采购人及相关规范的要求。

(2) 乙方向甲方交付设计文件 10 份，施工图增晒不再另行收费。

第十条 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项

第十一条 合同生效

合同订立时间：2022 年 9 月 8 日

合同订立地点：南夏墅社区

本合同双方约定签字盖章后生效。

甲方（公章）	常州市武进区南夏墅街道南夏墅社区居民委员会	乙方（公章）	江苏丰润建设有限公司
签约代表		签约代表	
单位地址		单位地址	
邮政编码		邮政编码	
法定代表人		法定代表人	
签订日期		签订日期	
电话		电话	
传真		传真	
开户行		开户行	
账号		账号	
纳税号		纳税号	

第二部分 通用条款

此合同采用《建设工程施工合同》样本（GF-1999-0201）中《第二部分通用条款》

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义：

下列词语除本合同另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 专用条款：是甲方与乙方根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，作为合同的第三部分。

1.2 合同（或本合同）：即本项目的合同，包括第一部分《合同协议书》第七条和第三部分《专用条款》第2条约定的组成合同的文件。

1.3 甲方：指在合同书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。本合同的甲方为_____及其合法继承人。

1.4 乙方：指在合同书中约定，被甲方接受的承包商的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。本合同的乙方为_____及其合法继承人。

1.5 甲方代表：指甲方在本合同指定的履行本合同实施的各环节签字负责人。

1.6 乙方代表：指乙方指定的负责设计、施工管理和合同履行的总负责人。

1.7 甲方现场代表：由甲方代表委派的在施工现场履行己方权责的代表人。

1.8 乙方现场代表：由乙方代表委派的在施工现场履行己方权责的代表人。

1.9 监理人：_____；资质类别和等级：_____；联系电话：_____；

1.10 书面形式：指合同书、信件和传真以及书面工作联系单。

1.11 工程：指甲方、乙方在本合同书及其附件中约定的承包范围内的事务。

1.12 合同价款：指甲方、乙方在本合同书中约定，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工作并承担质量保修责任的款项。

1.13 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经甲方确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.14 费用：指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出。

1.15 工期：指甲方、乙方在合同书中约定，按总日历天数（包括法定节假日、休息日）计算的承包天数。

1.16 开工日期：指甲方、乙方在合同书中约定，乙方开始施工的日期。

1.17 完工日期：指甲方、乙方在合同书中约定，乙方完成承包范围内工程的日期。

1.18 图纸：指由甲方提供或由乙方提供经甲方批准、满足施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.19 展项：指以传统表现形式表现独立内容的展览展示项目。

1.20 多媒体展项（如有）：是指展示内容是以数字格式存储或影片、操作系统等动态表现的展示项目。

1.21 平面：指统筹展示内容进行二维版式的工作。

1.22 美工：指现场实施操作美术作业的工作和工种。在本合同中主要指展览立面平面类设计和立体字类的工作。

1.23 签证：指甲乙双方或在本合同中由双方认可的其他具有审核权利的第三方在本合同合作期间发生的围绕本合同实施的签字证明。

1.24 验收：指合同完工日期到达后，甲、乙双方或和双方认可的第三方同时进行的针对乙方实施工程任务的完工验收，验收的时间为：乙方提前一周提交验收申请。

1.25 施工现场：指由甲方提供的用于工程施工的场所。

1.26 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.27 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.28 维护：是指展览验收通过投入使用、接待参观开始，由乙方根据合同具体约定提供的服务和围绕服务开展的活动。

1.29 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.30 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，除特别约定外开始当天不计入，从次日开始计算。时限是指包含休息日或者其他法定节假日的约定时间。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

2. 合同文件及解释顺序：

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 专用条款
- (3) 通用条款
- (4) 设计任务书
- (5) 工程量清单
- (6) 磋商文件等所有技术资料与设计施工图纸
- (7) 标准、规范及有关技术文件

合同履行中，甲方乙方有关工程的洽商、变更等书面合同或文件视为本合同的组成部分。

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程进展正常进行的情况下，由甲、乙双方协商解决。双方协商不成，按本合同关于争议的约定处理。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字：本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3.2 适用法律和法规：本合同文件适用中华人民共和国的法律和行政法规。

3.3 适用标准、规范：甲方和乙方约定，本工程的验收标准是：

- (1) 甲、乙双方约定的商务标书、规格书等；
- (2) 展览行业或国家相关行业的标准规范。

需要适用上述标准以外的标准时，按现行的相应的国家标准、规范。没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，适用行业标准、规范。国内没有相应标准、规范的，由甲方向乙方提出施工技术要求，乙方按约定的时间和要求提出施工工艺，经甲方认可后执行。甲方要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

4. 图纸：

4.1 中标设计方案经深化设计后方可进行施工图设计，最终设计施工图纸经有关部门确认后方可作为乙方的施工依据。甲方需要的竣工图纸由乙方另行提供，在办理竣工验收手续时一并提交给甲方。

4.2 乙方未经甲方同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除乙方存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给甲方。

4.3 乙方应在施工现场保留不少于二套完整图纸，供甲方代表及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方一般权利和义务

5、甲方代表：

5.1 甲方代表姓名：____（项目经理）

5.2 合同履行中，发生影响甲方乙方双方权利或义务的事件时，按关于争议的约定处理。

5.2.1 乙方实施的所有技术图纸须经甲方签字认可，乙方按双方认可的工作进度表提交工作成果，甲方应及时签字，违约方承担相关责任；

5.2.2 工程实施的效果认定：主要参照技术图纸和行业规范或同类服务质量合格标准达到展览目标。

5.2.3 在乙方进驻工程现场之后，甲方承诺展览展位结构和展示内容都不再作变动；如需局部变更展示内容表现形式，前提是操作时间上能满足乙方实施要求；本合同工程开始实施后，甲方不得无故增派超出本合同约定范围的现场任务，确须增派工作任务的，须双方另行书面合同约定。

6. 甲方代表的委派和指令：

6.1 本合同指定的甲方代表在施工现场行使合同约定的己方职权，甲方代表可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前书面通知乙方。

除甲方代表或其书面委派的代表外，进入施工现场的甲方其他人员均无权向乙方发出任何指令。

6.2 甲方代表的指令、通知由本人签字后，以书面形式交给乙方现场代表，乙方现场代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在 8 小时内补充书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。甲方代表不能及时给予书面确认的，乙方应于甲方代表发出口头指令后 8 小时内提出书面确认要求。甲方代表在乙方提出确认要求后 12 小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后 8 小时内向甲方代表提出修改指令的书面报告，甲方代表在收到乙方报告后 8 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行，甲方代表现场草拟的书面经签证即生效。因指令错误发生的损失和追加任务发生的服务条款由甲方承担，延误的工期相应顺延。

6.3 甲方代表应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准并履行合同约定的其他义务。由于甲方代表未能按合同约定履行义务造成工期延误，甲方应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿乙方有关损失，顺延延误的工期。

6.4 如需更换甲方代表，甲方应至少提前 48 小时以书面形式通知乙方，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7. 乙方代表：姓名：龚敏凯 职务：项目经理

7.1 乙方现场代表：姓名：龚敏凯 职务：项目经理。

7.2 乙方现场代表按甲方认可的施工方案和监理人依据合同发出的指令组织施工。

7.3 甲、乙双方不得随意更换双方现场代表。

8. 甲方工作：

(1) 提供有施工条件的作业现场；

(2) 开通施工场地主要搬运通道，满足施工运输、搬运的需要。

(3) 甲方须确保乙方有合适的施工空间，并允许乙方在现场 24 小时作业。

(4) 由甲方指定乙方现场实施人员的作业区域、就餐区域、休息区域以及全部进场作业规范和必要的规范培训。

(5) 为展厅施工现场特殊机械作业提供必要的协调工作。

(6) 按约及时支付合同款项及合同外约定产生的相关费用。

(7) 现场能及时签证；

(8) 能按工程进度计划配合乙方开展工作。

甲方未能履行以上各项义务，造成工程进度损失的，甲方承担延期责任和相关损失。

9. 乙方工作：

(1) 按甲方现场整体管理要求向甲方进行书面汇报工作推进计划；

(2) 施工过程中由甲方提供水源和电源接驳点，乙方装表计量并自行付费（本工程水、电费用已按市场价包含在合同价中）；若乙方在施工过程中盗用消防水，所产生的相应责任都由乙方承担；水准点与坐标控制点交验要求：开工前由甲方和监理工程师以书面形式交验给乙方，并做好交验交接记录；

(3) 乙方在指定区域范围作业的物料、半成品和成品以及设备、设施的安保工作由乙方自行负责。

(4) 已竣工工程未交付甲方之前，乙方负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复；

(5) 保证施工场地清洁符合有关规定，交工前清理现场达到甲方的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的责任；

(6) 乙方在获得知情的前提下，须遵守业主方已经公示的管理规定和双方认同的作业规范，按本合同约定履行工程实施规范、保质保量的及时完成合同任务。

(7) 乙方应严格按照双方确认的制作要求进行制作数字内容，保证画面品质及技术质量达到双方约定的标准。完成后的数字内容成品，其各项技术指标不低于双方确认制作要求所确定的标准。乙方在约定的时间内将样品（文件将加盖乙方公司水印）以双方约定的形式交给甲方审查。甲方审查在3日内完成，符合甲方制作要求的，甲方应当接受。如甲方对该成品有异议的，应当在审查期间内以书面形式向乙方提出修改意见。经乙方书面确认后，由乙方按甲方修改意见完成修改。如没有书面修改意见提供给乙方，则视为甲方确认所有内容。

三、施工组织和工期

10. 进度计划：

10.1 甲方对乙方提供的工程进度计划提出质疑和合理修正时，乙方应在4小时内答复。

10.2 群体工程中单位工程分期、分项进行施工的，乙方应按照双方确认的设计图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划。

10.3 乙方必须按甲方代表、监理人确认的进度计划组织施工，接受甲方代表、监理人对进度的检查、监督。

11. 开工及延期开工：

11.1 乙方应当按照约定的开工日期开工。

11.2 因甲方原因不能按照合同书约定的开工日期进场开工，甲方代表、监理人应以书面形式通知乙方，推迟开工日期，相应顺延工期。因为甲方原因导致窝工、延期、赶工等致使乙方成本增加的，其费用由甲方承担。

12. 暂停施工：

甲方代表、监理人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应当按甲方代表、监理人要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方根据甲方代表、监理人的要求再行复工。

13. 工期延误：

13.1 因以下原因造成工期延误，经甲方代表、监理人确认，工期相应顺延：

(1) 甲方未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；

(2) 甲方未能提供可供正常、安全、具备施工作业条件的现场空间;

(3) 变更工程量影响原工程进度计划;

(4) 遇到不可抗力原因。

13.2 乙方在 13.1 款情况发生后 8 小时内, 就延误的工期以书面形式向甲方代表、监理人提出报告。甲方代表、监理人在收到报告后当天 17 点前 4 小时内、超过当天 17 点则在次日 11 点前予以确认。

14. 工程完工:

14.1 乙方必须按照合同书约定的完工日期或甲方代表同意顺延的工期完工。

14.2 施工中甲方如需提前竣工, 双方协商一致, 作为合同文件组成部分。

四、监理人

15. 监理人的一般规定:

15.1 关于监理人的监理内容: 按监理合同执行。

15.2 关于监理人的监理权限: 按监理合同执行。

15.3 关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定: 按监理合同执行。

16. 监理人员:

16.1 总监理工程师:

16.1.1 姓名: _____;

16.1.2 职务: _____;

16.1.3 监理工程师执业资格证书号: _____;

16.1.4 联系电话: _____;

16.1.5 电子信箱: _____/_____;

16.1.6 通信地址: _____/_____;

16.1.7 关于监理人的其他约定: _____。

17. 商定或确定

17.1 在甲方和乙方不能通过协商达成一致意见时, 甲方授权监理人对以下事项进行确定 (1):

(1) 另行协商;

(2) _____/_____;

(3) _____/_____。

五、质量与检验

18. 工程质量:

18.1 工程质量应当达到本合同协议书约定的质量标准，质量标准的评定以专用条款第 3.3 条约定的标准为依据。因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，则由乙方维修已约定的质量标准，并承担相应的维修费用。

18.2 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。如双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

18.3 在质保期内，如发现乙方提供的设备或工程出现缺陷，乙方应立即根据判断决定进行修理、替换和改善缺陷和由此缺陷引起的对工程的损害，并承担费用。

18.4 乙方必须采取一切措施，使设备及工程达到合同规定的质量保证值，在质保期内，当出现问题时，按本合同协议书第九条执行。

六、安全文明施工、保险

19. 安全文明施工与检查：

19.1 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受甲方代表、监理人的安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。在施工过程中造成的财产和人身损害安全事故由乙方承担。

19.2 乙方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育。甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行施工。

19.3 关于治安保卫的特别约定：乙方应采取必要的治安保卫措施，并承担因乙方因该项工作不力而造成的相应损失。

19.4 对文明施工的要求：

19.4.1 本工程乙方必须按文明工地标准进行管理，乙方必须服从甲方制定的有关现场安全文明管理规定，并服从甲方、监理的统一管理和协调。乙方应按照甲方、监理要求制定现场安全文明管理制度，并落实各项制度的运行。

19.4.2 乙方应保证施工现场符合工程当地建设、规划、环保及城管部门文明施工的有关规定，承担因其自身违反有关规定造成的损失和违约责任。

19.4.3 施工场地清洁卫生的要求：遵守环境卫生管理的有关规定，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和违约责任；临时设施的搭设需经监理人和甲方批准，并按标准化、文明现场的要求设立标语、标牌，保证施工场地清洁卫生和场地硬化、美化，并承担相关费用。

19.4.4 现场生活区与办公区分隔管理；施工区域封闭管理；

19.4.6 满足甲方其他关于安全文明施工的要求。

20. 安全防护：

乙方在动力设备、输电线路、强电管道、上下楼层运输等作业面施工时，施工开始前应向甲方代表提出安全防护措施。

21. 事故处理：

21.1 发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

21.2 甲方乙方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

22. 工程保险

22.1 关于工程保险的特别约定：乙方必须按国家相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、第三方人身以及其它依据国家、江苏省、常州市有关法律、法规、规章、规范性文件应当办理的人身、财产保险，否则甲方有权从工程款中代扣缴。

22.2 保险事故发生时，甲方和乙方有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

七、合同价款、支付及结算

23. 合同价款及工程款支付：

23.1 合同价款

23.1.1 乙方总承包价人民币 1065000.00 元（大写：壹佰零陆万伍仟元整）（含税价）。

分项价格见响应文件中投标报价表明细。

23.2 合同为固定总价包干合同，其中采购、施工及安装等施工费用结算价格不得高于本合同价中相应的总价。

23.2.1 价格的订立，是在方案经双方确认前提下，双方达成共识的体现，任何一方无权发出口头修改合同约定范围事务的指令。

23.2.2 项目建设过程中，须在《工程量清单报价表》以外增加项目，由甲、乙双方另行协商，视作设计深化。

23.2.3 变更的审批，应当按照礼嘉镇人民政府的规定报批后方可实施。未获得批准文件的任何变更都是非法的和无效的。

23.2.4 所有涉及工程结算的签证单上必须有甲方代表（包括甲方内审人员）、监理工程师、乙方（项目组）、跟踪审计人员（如需）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、数量和签证的时间。

23.3 工程款支付：

甲方按银行汇款方式分期向乙方支付合同款项：

23.3.1 付款方式：

工程竣工验收通过后支付合同价的 60%；审计结束后，付至审定价的 80%；审计满 1 年后，付至审定价的 97%；质保期满后，付清款项。

23.3.2 在甲方向乙方支付款项前，乙方需提前提供合规的相应的增值税专用发票，否则逾期付款责任由乙方承担。

23.4 在合同实施期间，若设计方案未发生变更，则合同价款一次性包死，合同实施过程中不作调整。若甲方要求的设计方案发生变更（包含数量减少）引起了合同价款的减少，结算时，减少部分按以下办法调整：

(1) 乙方投标时已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价；

(2) 乙方投标时已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价。

(3) 乙方投标时已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，或乙方投标时没有提交投标报价的，由甲、乙双方另行认。

23.5 结算方式：

(1) 本项目采用**投标固定总价合同**，所有投标人的报价必须注明数量、单位和单价，只报总价的视为**无效投标**。除不可抗力因素外，在磋商文件、方案图纸以及乙方的设计图纸和投标报价规定的项目和内容范围内实行总价包干，乙方应按磋商文件规定、投标承诺、方案图纸、乙方设计施工图纸、评标委员会的评审意见、本项目采购人的审核意见以及施工图审查部门的意见（如需）完成施工图深化设计，并按照深化施工图施工。乙方应全部承担施工图设计费用和**设计引起的工程价格风险**。任何涉及国家和地方技术标准要求的、或评标委员会、采购人、主体设计单位和施工图审批部门（如需）审批中提出的要求的，乙方均应执行，经审批的施工图范围内的工程均含在乙方的合同总价中，一律不予增加。采购人同意增加的项目，其价格应予调整。

(2) 设计费报价方式：设计费用为包干价，结算时不予调整。各投标人应根据采购人的要求，结合本项目实际情况和自身的综合实力进行自行报价，必须在磋商文件要求的范围内，如投标人没有单独报价则采购人考虑设计费包括在投标总价中。设计费包括设计服务期内方案设计、深化设计、施工图设计、施工期设计服务等、设计变更费、各类设计接口协调、应采购人要求进行国内外设计调研、编制相关设备用户需求书、技术规格书、资料搜集费、赶工费、增晒图纸费（合同约定范围内）、设计文件审查后的修改工作、设计技术交底、设计联络、派驻现场设计代表配合施工、参加各阶段设备系统招标磋商、设备订货、设计联络、系统调试、竣工验收试运营配合等合同规定的所有设计工作的服务价格，并考虑了设计成本、费用、税金、利润、保险、专利及知识产权、风险等所有因素。设计费包括完成合同规定范围内所有责任和义务（包括现场调查、资料搜集、多方案论证、各种报告及图纸、文件整理并按统一格式编写成电子文件和书面文件后提交采购人），以及施工配合等服务。设计变更费用应包含在设计费中，施工图阶段的任何形式、类型、规模的设计变更均不另行支付设计变更费用及相关图纸费用，投标人在合同价中须充分考虑。

八、材料设备供应

24. 本工程承包方式为包工包料，所有材料（除甲方供应的标本）均由乙方承担、提供。

24.1 乙方应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由乙方负责采购的材料、设备，采购前应向甲方代表、监理工程师提供产品合格证明和样本、样品（可进行封样的），并在材料、设备到货前24小时通知甲方代表、监理工程师初检。乙方对材料、设备质量负责，甲方代表和监理工程师对材料、设备的初验不解除乙方对材料、设备质量的责任。提供的材料、设备不符合要求时，甲方保留甲方供应或甲方定价乙方供应材料、设备的权利。

24.2 乙方应在材料、设备进场前7天向甲方、监理人申报相关资料，注明采购材料、设备的品种、数量等信息，甲方、监理人在收到申报资料3天内完成审批，未经审批不得擅自采购材料、设备。

24.3 主要材料、设施供应商由乙方自行选择，但须得到甲方、监理人的认可。未经甲方、监理人的决定或认可，乙方不得私自将材料、设备运进现场，更不得将材料、设备用于本工程。材料、设备的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由乙方自理。具体事宜由乙方与材料、设备供应商签订的供应合同中明确，供应合同中明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点、供货地点。

24.4 乙方采购的材料与设计或规范要求不符时，乙方应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

24.5 乙方采购的材料、设备在使用前，乙方首先进行自检，并做自检内容记录，此外还应按监理工程师及规范要求进行检验或试验，如监理工程师对检验过材料、设备表示怀疑时，有权随机抽样平行检验。不合格的不得使用，若检验或试验不合格，其费用及违约后果由乙方承担。

24.6 甲方代表、监理人发现乙方采购并使用不符合标准要求的材料设备时，应要求乙方负责修复、拆除或重新采购，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

24.7 乙方需要使用代用材料时，应向监理工程师提出使用代用材料对本工程质量、成本、进度等方面的影响报告，经监理工程师审核并报甲方代表批准后才能使用，由此增减的合同价款根据工程申报单、现场签证于工程竣工结算时一并结算。甲方的批准并不能解除乙方对代用材料的质量和使用时引起的不良结果的责任。由此增减的合同价款双方以书面形式另行议定。

九、竣工验收与保修

25. 竣工验收：

25.1 竣工验收程序的约定：根据政府相关部门颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理的竣工资料和竣工图（一式肆份），在竣工质量验收之前（俗称竣前验收）经监理及甲方、乙方及业主认可后移交给甲方，若乙方未能及时移交，竣工质量验收延后，直至乙方完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他一切损失由乙方承担。

25.2 甲方收到验收申请七日内进行验收，并在验收后三日内提出整改意见。甲方未能给乙方出具验收证明但展览又正式开放或接待观众参观本展览工程，则视为甲方已验收并全部合格。

25.3 完工日期：按合同协议书约定。

25.4 质量保修：质保期内如有质量问题按本合同协议书第九条执行，若乙方三日内不维修，甲方可以委托第三方供应商予以维修，所发生费用从乙方结算款中扣除；质保期后现场维护如有必要，甲乙双方可另行约定《维护合同》

25.5 操作和维修手册：

25.5.1 在竣工试验开始前，乙方应向甲方、监理人提交暂行的操作和维修手册，该手册应足够详细，以便甲方或使用方能够对运行设备进行正常操作、简单维修、简单拆卸、重新安装、调整及修理。

25.5.2 乙方应提交足够详细的最终操作和维修手册，以及在甲方要求中明确的相关操作和维修手册。在甲方、监理人收到上述文件前，不应认为工程已合同约定完成验收。

十、违约、索赔、不可抗力和争议

26 违约：

26.1 甲方违约

26.1.1 甲方违约的情形

甲方违约的其他情形：若因甲方原因需减少或取消部分工程量清单，甲方只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与乙方办理结算，不承担其它违约责任。

26.2 乙方违约

26.2.1 乙方违约的情形：

(1) 乙方必须遵守甲方发布的工程变更签证管理制度及各项管理规定。包括甲方委托的监理人签发的各类文件（包括但不限于管理规定、会议纪要、通知单、工作安排及联系函），上述各类文件为本合同协议书的组成部分。乙方如不执行上述各类文件，视为违约，并且甲方将向乙方追溯由于不执行上述各类文件造成进度延误而产生的法律责任。

(2) 乙方不得以任何理由拒绝甲方提出的关于工程设计变更及其他零星工作施工的要求, 否则将按相应工作内容造价的 5% (并不少于 5 千元/次) 向甲方支付违约金。

(3) 乙方作业范围存在与其他专业(空调、智能化、内装、幕墙等)交叉作业的影响(如有), 需服从甲方统一调度, 由此导致的工期延误, 甲方不扣工期, 但乙方不得以此提出费用索赔或增加费用的要求。

(4) 乙方应严格按照批准的施工进度施工, 未能完成月进度计划表的按 2 万元/次承担违约金。

26.3 不可抗力引起的延期:

26.3.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾、以及洪水、地震等自然灾害。

26.3.2 不可抗力事件发生后, 乙方应立即通知甲方代表、监理人, 并在力所能及的条件下迅速采取措施, 尽力减少损失, 甲方应协助乙方采取措施。不可抗力事件结束后 12 小时内乙方向甲方代表、监理人通报受害情况和损失情况, 及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生, 乙方应每隔 1 天向甲方代表、监理人报告一次受害情况。

26.3.3 因政府政策处理等引起的延期施工或暂停施工时, 工期相应顺延, 如给乙方带来损失, 费用由双方协定。

27 争议:

27.1 甲方、乙双方因合同发生争执, 应及时协商解决, 也可由当地政府行政主管部门调解。协商、调解不成时, 由武进区人民法院诉讼解决。

十一、 知识产权

28. 知识产权的约定:

28.1 除专用合同条款另有约定外, 乙方完成的设计工作成果, 除署名权以外的著作权使用收益等其他知识产权均归甲方享有。

28.2 乙方在进行设计, 以及使用任何材料、设备、图像影像资料或采用施工工艺时, 因侵犯专利权或其他知识产权所引起的一切责任, 均由乙方承担。

28.3 乙方在设计文件及空间布局等内容中采用专利技术的, 专利技术的使用费包含在本合同价内。

28.4 本合同的项目完成时,乙方应向甲方移交项目设计图及相关文档资料。甲方拥有修改权,可根据自身需要对展项进行修改和扩充。甲方对展项所进行的任何改进,成果属于甲方所有,乙方不得擅自使用或授予他人使用。

十二、 补充条款

29. 补充条款:

29.1 乙方承诺:在工程款按合同约定支付到位的情况下,乙方应确保农民工工资、专业分包工程款、材料供应款的支付到位,承担因农民工工资、专业分包工程款、材料供应款等不到位而引发的一切责任。

29.2 乙方在整个施工过程中,所产生的争议按合同约定解决,原则上在项目竣工结算审计时由审计单位按规定解决,乙方不得以甲方要求增加的承包范围以外的工程量、中途变更、签证(包括但不限于计量、价格签证)、索赔等未达成一致意见为由暂停施工或拖延工期,如发生此类情况,乙方将按5万元/次承担违约金,并承担由此造成的一切后果。

29.3 项目现场实际人员与合同中的施工项目部组成人员不符合的,甲方有权终止全部或部分合同。

29.4 本工程的施工进度必须满足甲方进度安排且不影响其它专业工程的进度,必要时须服从甲方统一调度,由此导致的工期延误,甲方不扣工期,但乙方不得以此提出费用索赔或增加费用的要求;否则甲方有权按合同中的相关条款处违约责任,情节严重的甲方有权终止合同。

29.5 施工方案编制中应有绿色施工方案的内容。

29.6 临时停水、停电、二次搬运、成品保护(含甲方提供的标本)等所需措施的一切费用和工期,乙方均已在合同价中充分考虑,并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用,因此,发生上述情况,甲方不另行增加费用;

29.7 乙方应充分了解其他专业工程施工过程中可能存在的对本工程的不利影响,并采取切实保护措施,防止本工程遭到破坏。同时,乙方应充分了解本工程施工对其它专业工程、周围地下管线和临近建筑物、构筑物可能存在的不利影响,并采取有效保护措施,防止本工程施工破坏其它工程或周边环境和设施。相应措施所需费用已包括在合同价中。

29.8 乙方必须合理布置施工设备,数量应当满足施工进度要求;并应服从甲方为工程总体施工组织所提出的协调意见。

29.9 乙方必须确保材料、劳动力、施工机械等资源投入,满足各施工阶段施工需求,确保施工进度计划的工期节点日前完成竣工。

29.10 由乙方负责安装的材料（工程设备）暂估价项目（如有），乙方负责在现场指定地点的卸货、二次搬运、入库保管、加工制作（如有）、安装就位等工作。相关费用包含在乙方相应项目的合同清单综合单价中。

29.11 竣工验收前乙方负责施工范围内进行全面清洗、保洁。乙方应在工程竣工前及时将乙方使用的临时设施（含临时脚手等）及施工设备拆除，做到工完场清（含建筑垃圾清运），清理标准应获得甲方及监理认可。如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成，甲方可安排第三方完成，按实际发生费用从乙方工程款中直接扣除，影响工期的责任由乙方承担。若因施工进度及现场协调要求需拆除临时设施或施工设备，乙方应当按照甲方和监理的指令按时完成，费用已包含在本合同中。

29.12 乙方应对施工过程中产生的任何侵权行为（含噪音、环境污染等对第三人产生的侵权）承担责任并赔偿损失。

29.13 施工过程中如因质量、文明、安全或环境保护以及其它问题而遭受规划、环保、建设、城管或其它行政管理部门批评或开具处罚通知单，每发生一次，乙方除立即整改外，还应承担 0.5 万元/次的违约金。由于乙方原因在质量、安全、工资（工程款）支付、材料（设备）款支付等方面受到媒体曝光或被政府有关主管部门通报批评或向甲方追索价款或到甲方、政府部门滋生事端的，给本工程或甲方带来负面影响的，每次由乙方承担 10 万元违约金，且甲方有权动用工程余款支付工资（工程款）或材料（设备）款。乙方施工过程中对于甲方、监理提出的质量、文明、安全或环境保护的整改要求，乙方 48 小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求时，每发生一次，乙方承担 0.1 万元的违约金。如乙方拒不执行建设行政主管部门、甲方和监理指令的，乙方将按 1 万元/次承担违约金，并追究相关责任。因乙方原因导致本工程出现质量、安全责任事故的，乙方承担 10 万元/次违约金，并赔偿由此给甲方造成的一切经济损失；乙方如发生侵害农民工权益的，扣罚工程款 10 万元/次，甲方并有权追偿其它经济损失。

29.14 所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关资质要求，并应持证上岗。在特殊工种施工中，若发现不佩戴上岗证的人员施工，按 100 元/人次承担违约金，累计 10 次则停工整顿。

29.15 若因甲方上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程暂停时，甲方只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与乙方办理结算，其它违约责任双方自行协商解决。

29.16 作为有经验的乙方，乙方有责任积极对本工程各系统完整性和为达到设计、功能、使用要求而进行细化、深化，且符合国家和地方标准，并将深化图纸经有关部门（如有）等审核后用于施工生产。

29.17 在合同履行期间乙方应遵守廉政制度。如乙方的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊，牟取私利，收受、索取贿赂、行贿的，经纪检监察等职能部门查实，乙方应支付 10 万元的违约金；如乙方向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，乙方应支付行贿额 10 倍的违约金。

29.18 乙方需及时配合完成乙方范围内消防工程（如有）的资料整理、归档、报审工作，并配合协调消防验收工作，确保项目整体通过消防验收。

29.19 乙方的专业分包单位（如有）必须符合规定的相应资质要求，专业分包单位进场前须将相应资质材料申报给甲方得到认可后方可进场施工。

29.20 乙方需无条件执行甲方的相关工程管理制度。

29.21 乙方将承包的工程转包或违法分包的，乙方向甲方支付合同价款的 10% 作为违约金，甲方有权解除合同，乙方返还已收工程款，承担因解除合同引起的一切费用并赔偿甲方因此造成的损失。

29.22 乙方在施工中偷工减料的，使用不合格或未备案的施工材料的，未经验收擅自隐蔽的，不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的，一经甲方发现，乙方承担全部责任，使用不合格材料或未备案材料行为，除材料构成部位需无条件返工外，还需按合同清单内材料构成构件部分造价的 30% 处罚（在工程款中直接扣除），若造成恶劣社会影响的，追加处罚 1 万元/次。

29.23 因乙方违约致使甲方采取诉讼方式实现债权的，乙方应承担甲方为此支付的诉讼费、律师费、交通费及其他实现债权的费用。

29.24 工程建设过程中办理相关手续需乙方配合的，乙方从中积极协调，若因乙方而影响手续办理，乙方承担全部责任，拖延一天处 1000 元/天的违约金。同时根据规定须由乙方缴纳的各项费用，乙方必须按时、足额缴纳。

29.25 乙方必须考虑已交付的土建及其他相关工程的保护工作费用，乙方如保护失责，造成损坏所产生的所有直接经济损失和间接损失均由乙方承担，甲方不承担任何补偿费用。

29.26 本合同中所涉及的违约金均从下阶段付款的工程款中扣除。

29.27 本项目工期要求：合同工期 60 天，计划开工时间：2022 年 9 月 10 日，计划竣工时间：2022 年 11 月 10 日，实际开工时间以监理单位所发开工令为准，若延误工期：每天按合同价款的万分之五计违约金；提前竣工：并每天按合同价款的万分之五计奖励。

29.28 竣工结算文件备案执行“常建【2017】235 号”及“常建规【2017】4 号”。

29.29 甲乙双方应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》（DGJ32/J203-2016）、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》（常建（2018）113 号）、

《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》（常建〔2018〕132号）等要求，按各自职责，将防治措施落实到位。

29.30 施工过程中扬尘、噪音控制等需符合相关文件规定，如被相关部门查处并通报，除按规定处罚以外还需向甲方支付5万元/次的违约金。

29.31 严格执行《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令 第724号）明确劳资专管员并约定人工费用及人工费用拨付周期。根据《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法（试行）》的通知（常住建规〔2020〕3号），武进区建筑行业实行农民工工资专用账户和银行代发农民工工资管理。具体支付按《关于调整我市建筑工人工资支付保障有关规定的通知》（常住建〔2021〕152号）和《关于进一步落实常州市市政基础设施工程建筑工人实名制管理和工资支付保障相关要求的通知》（常住建〔2021〕50号）及省人力资源社会保障厅等部门印发关于进一步落实工程建设领域按月足额支付工资的意见的通知（苏人社发〔2021〕98号）文件要求执行。

29.32 本合同中所涉及的违约金均于同期工程款中予以扣除。

十三、 其他

30. 合同生效与终止：

30.1 双方在合同书中约定合同生效方式与日期。

30.2 合同的权利义务终止后，甲方乙方应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

31. 合同份数：

31.1 本合同及补充协议一式柒份，甲乙双方各执两份，采购代理机构执三份。

32. 其他未尽事项，双方协商决定。

工程质量保修书

甲方（全称）：常州市武进区南夏墅街道南夏墅社区居民委员会

乙方（全称）：江苏丰润建设有限公司

甲方和乙方根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就南夏墅社区一站式便民服务大厅改造设计施工一体化项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，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：

按合同承包范围内容。

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伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

本项目质保期：二年。

质量保修期自工程完工合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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，甲方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,乙方应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的,甲方可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的,乙方在接到事故通知后,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,乙方实施保修。

4. 质量保修完成后,由甲方组织验收。

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: 质量保修金为竣工审定价的3%,自工程竣工并验收合格之日起贰年后无明显质量问题,期满后30天内无息付清余款。

工程质量保修书由甲方、乙方在工程完工前共同签署,作为施工合同附件,其有效期限至保修期满。

甲方(公章): 常州市武进区南夏墅街道南夏墅社区居民委员会 乙方(公章): 江苏丰和建设有限公司

地 址: 南夏墅 地 址: 江苏武进经济开发区腾龙路2号

法定代表人(签字):  法定代表人(签字): 

委托代理人(签字):  委托代理人(签字): 

电 话: _____ 电 话: _____

传 真: _____ 传 真: _____

开户银行:  开户银行: _____

账 号: _____ 账 号: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

