

建设工程施工合同

(诺诚高第老年学院建设项目合同)

甲方：常州纺织服装职业技术学院

合同编号：

乙方：江苏北亚装饰工程有限公司

签订地点：常纺院

见证方：常州润邦招标代理有限公司

按照《中华人民共和国民法典》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：诺诚高第老年学院建设项目

1.2 工程地点：丽华路诺诚高第四楼

1.3 承包范围：投标文件中工程量清单包含的所有内容（详见投标文件）。

1.4 承包方式：包工包料，固定综合单价，按实结算。

1.5 计划工期：合同约定 45 日必须完工并经验收合格交付，开工日期以甲方发出的开工令为准，同时施工工期必须严格服从甲方的安排，满足工程进度的要求。

1.6 工程质量：一次性验收合格，符合国家及地方相关标准、规范及文件的要求。

1.7 质保期：4年

1.8 合同价款(人民币大写)：柒拾伍万肆仟捌佰元元整（¥754800）含税，开具增值税普通发票。

第2条 甲方工作

2.1 开工前 3天, 向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气等必要条件，并说明使用注意事项。

2.2 指派 管仁民 为甲方代表，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，监理单位任命 杨勇 为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 壹份。

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。

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。

第3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的现场交底，开工前拟定施工组织方案和进度计划，以书面形式交甲方审定。待甲方审定后，乙方方可施工。因乙方施工组织方案和进度



常州纺织服装职业技术学院合同



计划迟延交甲方审定，影响开工时间的，乙方须按每日 2000 元承担罚款。

3.2 指派原晓丽为乙方项目经理，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。施工过程中，中标人的项目经理、安全员、施工员一律不得擅自更换，必须按时到位，每周不少于 5 天，每天不少于 8 小时，若未按时到位，处罚 1000 元一次，有事离开工地，须经甲方工地代表或监理的书面认可，如出现 3 次以上无故离开工地且不请假可视为已更换了中标人员，将按违约处理，乙方将承担违约责任：①甲方将拒绝该单位 3 年的投标资格；②乙方承担全部经济和法律的责任。

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、或者对其他第三方造成人身伤害、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、设备管线及室内有关设施设备不受损坏。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，乙方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 未经甲方书面同意，乙方不得变更本项目的经理。

3.8 本合同生效之日起 5 日内，乙方应向甲方提供需甲方签认的各类产品的样品。

3.9 做好施工时工程的防护措施，施工人员在高空作业时须系安全带，确保施工安全，一切责任事故由乙方承担，每次施工完毕，及时清运所有垃圾。如垃圾清理不及时，将扣除审计价的 2%。

3.10 工程量清单应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，乙方均计入到相关项目的单价中。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，乙方必须按监理工程师的指令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。

第 4 条 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

相应赶工措施费。

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，施工单位延期完工的，每延迟一日另按本合同价款的千分之一罚款。逾期交付超过 15 天的，甲方有权单方面解除合同，甲方可以直接通知第三方进场施工，对此乙方没有异议，并要求乙方赔偿本合同价款 20% 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。

第 5 条 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、采购文件及甲方要求，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，若工期逾期一天，每延迟一日另按本合同价款的千分之一支付违约金。

5.3 乙方负责采购的材料，应严格按采购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办理报验手续，经甲方验收后方可使用，拒绝不符合要求的材料用于本工程。

5.4 由于乙方原因造成质量及安全事故（包括但不限于造成甲方、乙方或者第三方人员人身损害、财物损失或者其他意外情况的），其损失及费用全部由乙方承担，工期不顺延。

5.5 工程竣工后，乙方应书面通知甲方验收，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，并按本合同价款 3% 支付违约金。若两次返工后工程质量仍不符合合同约定或者相关质量标准的，甲方有权不再支付未支付的剩余款项，并要求乙方承担本合同价款 30% 违约金，甲方有其他损失的，乙方仍应全额承担。

5.6 未通过甲方验收的工程不能进行结算处理。

第 6 条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本工程承包方式：固定综合单价承包，经审计后按实结算。

6.1.1 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承包。合同中约定的风险范围：市场风险（包括采用新的验收标准，施工期间材料及器材价格不调整）；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）；承包人的投标施工方案；经踏勘后的现场

条件；其余详见本工程工程量清单的要求。

6.1.2 风险费用的计算方法：

综合考虑在投标总价内，在合同约定风险范围内不作调整。

6.2 本合同生效后，甲方按以下约定支付合同款：

(1) 合同签订 7 日内、预付款支付合同总价 30%的工程款；

(2) 工程质量竣工验收合格、资料归档完成后 7 日内，支付至合同总价的 60%；

(3) 工程结算审计结束后，付至审定价的 97%；

(4) 余款 3%作为质保金在保修期满后付清（不计利息）。

乙方须每次开具增值税普通发票给甲方。未开具发票的，甲方可以拒绝付款。

6.3 工程经甲方竣工验收后，乙方在 30 天内将结算资料送交甲方。由甲方委托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如下规定执行：工程审核、审计费用按核减率进行结算，核减率按审核、审计最终核定额与乙方申报的决算额之间的差额计算。结算原则如下：

(1) 单项工程核减率超过 5%的，其审核、审计费用全部由乙方承担；

(2) 单项工程核减率在 5%及其以下的，其审核、审计费用由甲方承担。

6.5 材料送检：在施工过程中，甲方有权将乙方施工中使用的材料送去专门的检测机构进行检测，检测结果必须符合检测参数。检测费用由乙方自行承担。

6.6 变更或增加的工程量不超过本合同价款 10%。

第 7 条 关于材料供应的约定

7.1 凡由乙方采购的材料，如不符合质量要求或规格差异，应禁止使用。

7.2 凡由乙方采购的材料，必须满足采购文件及甲方要求，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%为违约金，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。

第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8.1 甲方提供的作法说明，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条例》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、消防条例和防火设计规范，乙方应在施工前及时书面提出。

8.4 乙方在施工期间必须规范施工，做好施工安全消防保护措施，如造成施工人员、甲方人员或第三人财产损失、人身伤亡的，由乙方承担一切安全事故和

经济赔偿责任。

第9条 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，逾期竣工或者逾期验收合格的，每逾期一天，按本合同价款千分之一罚款；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，乙方须按照本合同价款的20%支付违约金。

9.3 乙方应妥善保护施工现场的设备、家具、陈设（地砖、电梯等的防护），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。

第10条 售后服务

10.1 乙方应在质保期内对已交付使用的工程承担保修责任。

10.2 乙方承诺在甲方通知后3小时内赶到现场并于24小时内完成维修。发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

10.3 每个维修项目完成后，经甲方验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕。所维修项目应保证在六个月内不再出现类似问题。

10.4 质保期内，甲方对已接收使用的工程负责日常维护工作。甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的，乙方应负责修复，直至检验合格为止。

10.5 乙方承诺无论以上质量缺陷属乙方或甲方责任，在接到通知后，均遵守上述时间性要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与甲方共同取证，以判断责任原因，不属乙方责任的，由责任方向乙方支付材料及人工费用。

10.6 乙方不能在合理时间内修复缺陷的，甲方可自行修复或委托其他人修复，经查明属乙方原因造成的，应由乙方承担修复和查验的费用。

10.7 质保期内乙方应提供充足的备品备件，以保障维修时及时更换。超过质保期后的维修只计材料成本费。

第11条 争议的解决方式

11.1 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

（1）向工程所在地人民法院提起诉讼；

(2) 向工程所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议。

11.2 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第 12 条 其它约定

12.1 工程结算审计工作由甲方负责实施；如发生重大变更事项及超采购预算时，必须经甲方批准后方可实施。工程结算审定价超预算部分如无正常合法手续的，概不支付、结算。

12.2 工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。

12.3 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亡等事故，一切责任均由乙方负责。

12.4 施工期间不以任何理由停工，有异议待施工结束决算审计时再行协商解决。

12.5 材料品牌按投标品牌使用。

12.6 补充图纸和指示：甲方有权向乙方发出任何图纸变更或指令，乙方应无条件遵照执行。

12.7 招投标文件为合同的有效组成部分，其他未尽事宜详见招标、谈判响应文件。

第 13 条 附则

13.1 本合同一式捌份，甲方肆份，乙方贰份，采购代理机构贰份。

13.2 本合同履行完成后自动终止。

13.3 附件

(1) 乙方提交的响应文件 (√)

(2) 采购文件 (√)

(3) 会议纪要 (√)

(4) 其他 (√)

第 14 条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第 15 条 合同生效及其他

本合同自经甲乙双方授权代表签字盖章之日起生效。见证方仅对甲乙双方签订采购合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

甲方：常州纺织服装职业技术学院
(盖公章)
法定代表人：
委托代理人：
签订日期：
合同专用章
3204111982660

2022.10.27

见证方：常州润邦招标代理有限公司
平台机构（章）：
经办人：
电话：0519-81882993

常州润邦招标代理有限公司
3204115004280

乙方：江苏北亚装饰工程有限公司
(盖公章)
法定代表人：
委托代理人：
签订日期：
开户银行：
银行帐号：
林吴印源
3204111986311

常州纺织服装职业技术学院合同

江苏北亚装饰工程有限公司

常州润邦招标代理有限公司

常州润邦招标代理有限公司