

# 建设工程施工合同

项目名称：荷花池街道西新桥三村社区服务中心提升改造工程

建设单位：常州市钟楼区荷花池街道办事处

施工单位：常州雅盛装饰工程有限公司

签订时间：2022年10月

# 合同主要条款

采购人（以下称甲方）：常州市钟楼区荷花池街道办事处

合同编号：

供应商（以下称乙方）：常州雅盛装饰工程有限公司

签订地点：

合同时间：2022年10月 日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

## 第一条 合同标的

工程名称：荷花池街道西新桥三村社区服务中心提升改造工程

（一）一期：西新桥三村社区服务中心提升改造工程-室内装饰安装工程 乙方根据甲方需求提供下列服务：西新桥三村社区用房及健身房；老年人活动室、助餐室、儿童活动室，退役军人室，党建室等的设计与施工项目，系指根据合同规定乙方须承担与服务有关的所有辅助服务。

服务要求：满足设计规范；严格按国家相关施工及验收规范、标准组织施工，工程质量确保达到合格等级。

服务时间：

（1）设计及施工总工期共 100 天（日历天）；

（2）成交供应商在签订合同，并收到采购人对方案设计的修改意见后，5 个日历天内完成方案修改；成交后须提供施工图明细：平面图，拆墙图，砌墙图，天花布局图，天花尺寸图，水电图，立面图，节点大样图等满足施工要求。

（3）施工图设计、工程量清单编制工期：5 个日历天（设计方案经采购人、设计单位、相关主管部门多方确定后，完成施工图设计、编制好工程量清单）；

（4）现场施工工期：从成交供应商提交经审查通过的施工图之日起总日历天数为 90 个日历天，同时施工工期必须严格服从采购人的安排，满足工程进度的要求（按房屋的交付时间起算）

服务标准：供应商应针对采购人指定区域进行主题化设计、施工、配套设施设备采购安装等，建设具有特色的社区空间。

（二）二期：西新桥三村社区服务中心提升改造工程-广场氛围提升工程（进度符合外场施工进度要求）

## 第二条 合同价格

签约含税合同总价（人民币，下同）：叁佰伍拾玖万元（小写 3590000.00 元）。（其中：一期合同价为：3069410.99 元；二期合同价为：520589.01 元）

本项目为交钥匙工程，报价应包括采购文件所确定的采购范围相应服务的提供、设计（方案深化设计、施工图设计、施工图预算、后续配合）、施工制作、安装等、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，甲方不再支付其他任何费用。

工程完工后，成交供应商提供①采购人确认方案后形成的施工图和工程量清单②竣工图纸和工程量清单。采购人对工程进行审计，如实际审计价格低于项目成交价，则按实际审计价格进行结算；如实际审计价格高于项目成交价，则按项目成交价进行结算。

本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

### 第三条 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) 竞争性磋商文件（编号：城投采竞磋-2022252）
- (2) 乙方提供的磋商响应文件；
- (3) 成交通知书；
- (4) 甲乙双方商定的其他文件等。

### 第四条 履约保证金

/

### 第五条 合同款结算及支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
2. 本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具增值税普通发票。
3. 结算原则：固定总价，交钥匙工程
4. 付款方式：

(1) 分期支付（一期工程）：签订合同后十个工作日内，采购人向成交供应商支付合同金额 10% 的预付款，吊顶龙骨隐蔽验收完后支付合同金额的 30%，竣工验收完成，支付至合同金额的 80%，结算审计后，付至审定价的 97%；验收合格之日起贰年后，付审定价的 3%（质保金）。

项目结束后，成交供应商提供①采购人确认方案后形成的施工图和工程量清单②竣工图纸和工程量清单。采购人对工程进行审计，如实际审计价格低于项目成交价，则按实际审计价格进行结算；如实际审计价格高于项目成交价，则按项目成交价进行结算。

(2) 分期支付（二期工程）：进场施工后十个工作日内，采购人向成交供应商支付合同金额 10% 的预付款，隐蔽项目施工完成并通过验收后支付合同金额的 30%，竣工验收完成，支付至合同金额的 80%，结算审计后，付至审定价的 97%；验收合格之日起贰年后，付审定价的 3%（质保金）。

项目结束后，成交供应商提供①采购人确认方案后形成的施工图和工程量清单②竣工图纸和工程量清单。采购人对工程进行审计，如实际审计价格低于项目成交价，则按实际审计价格进行结算；如实际审计价格高于项目成交价，则按项目成交价进行结算。

### 第六条 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，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万分之一滞纳金，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。

4. 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。

5. 乙方属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，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. 其他未尽事宜，以《民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

### 第七条 合同的变更和终止

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

### 第八条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

### 第九条 不可抗力

1. 甲、乙双方如果因不可抗力而导致合同义务的延误或不能履行，不承担没收误期赔偿或终止合同的责任。

2. 本条所述的“不可抗力”系指下列甲、乙双方无法控制、不可预见的事件，但不包括甲、乙双方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其他甲方和乙方商定的事件。

3. 在不可抗力事件发生后，受影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方。除书面另行要求外，受影响的一方应尽实际可能继续履行其相应义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续 20 天以上的，甲乙双方通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同义务的协议。

### 第十条 争议的解决

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（2）种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼；
- (2) 向甲方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。

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。

### 第十一条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照竞争性磋商文件要求和磋商承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

### 第十二条 合同生效及其他

1. 本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。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。

2. 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份存档。

3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲 方：  
单位名称（章）：  
单位地址：  
法定代表人： 委托代理人：  
电话：



乙 方：  
单位名称（章）：  
单位地址：  
法定代表人： 委托代理人：  
电话： 传真：



传真：

开户银行：

账号：

见证方：

代理机构（章）：常州市城投建设工程招标有限公司

经办人：

电 话：