

# 常州大学科教城校区北化大厦药学院、创新联合体及公共部位维修改造项目合同书

甲方：常州大学 (以下简称甲方)

乙方：江苏城塘建设工程有限公司 (以下简称乙方)

代理机构：常州市恒卓建设工程管理咨询有限公司 (以下简称代理机构)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及其它有关法律法规，本着公正、公平和诚信的原则，甲、乙双方就常州大学科教城校区北化大厦药学院、创新联合体及公共部位维修改造项目事宜协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

本项目为常州大学科教城校区北化大厦药学院、创新联合体及公共部位维修改造项目，包含但不限于公共区 A 座 1-8 层电梯厅、走道、1-3 层卫生间，B 座 1-9 层电梯厅、卫生间、走道，能源研究中心 3 层办公室，走道，卫生间，4 层办公室，药学院南楼一二楼办公室、走廊的改造及安装（施工内容包含拆除工作、吊顶天棚、抹灰面油漆、墙面壁橱装饰等），强电，给排水等施工、设备采购与安装等内容，具体工程量详见工程量清单。

## 二、工程内容及要求

1、应做到安全施工，文明施工，确保施工区域内部及外部清洁和安全，并及时解决由施工造成的对周围环境的影响。

2、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。

3、工艺、材料要求（按照国家规范）：

工艺要点、材料要求等详见工程量清单、磋商文件及投标文件。

4、每次施工完毕，及时清理所有垃圾，若垃圾清理不及时，将扣除审计价的 2%。

5、施工结束，乙方需对本工程跟踪保修服务，并 24 小时满足甲方要求，在质保期内由于乙方造成的质量问题，乙方应提供免费服务，超出质保期的，乙方仅收取成本，但仍提供保修服务。

6、乙方在施工中必须严格按照国家相关安全规范施工，施工过程中发生的一切安全责任和经济责任由乙方承担。

## 三、施工质量要求

1、严格按照国家规范、磋商文件、投标文件、合同等要求进行施工并达到甲方规定的要求。

2、质量要求：一次性验收合格。

## 四、施工工期及保质期



1、工期：自收到甲方开工通知后 57 日历天内完工，施工工期必须严格服从甲方的安排，满足工程进度的要求。

2、质保期：质保期 4 年，自工程验收合格之日起计。

3、质保期内接到甲方通知后，乙方应 1 小时内响应，6 小时内到达现场处理。

4、属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到维修通知之日起 7 天内派人维修完成。若乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理，相应费用在乙方工程款中扣除。

5、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，并由乙方提出保修方案，并实施保修。

## 五、甲方工作

1、开工前 3 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 1 份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。

2、指派\_\_\_\_\_为甲方驻工地代表，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。

3、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。

4、协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

5、按照合同付款要求办理相关付款手续。

## 六、乙方工作

1、参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，中标通知书发出 3 天内拟定施工方案和进度计划，以书面形式交甲方审定。待甲方审定后，乙方方可施工。因乙方施工方案迟延交甲方审定，影响开工时间的，乙方须按每日 2000 元承担罚款。

2、指派 张国湘 为乙方驻工地代表，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。

3、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。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录，参加竣工验收。

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、古树名木及室内有关设备设施不受损坏。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。

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。

6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

7、乙方应在施工之前与甲方签订《安全施工协议》及动火证方可进行施工。

8、在工程款按合同约定支付到位的情况下，乙方应确保材料供应款、农民工工资的支付到位，承担因材料供应款、农民工工资不到位而引发的一切责任。如发生拖欠农民工工资

情况，甲方有权直接用工程款支付农民工工资，而不需征得乙方同意，同时甲方享有追索乙方违约责任的权利。

9、因本工程为修缮改造工程，乙方务必采取合适措施对不需要改造的部分进行成品保护，若因不文明施工导致的成品破损，乙方必须修复原状，否则甲方有权在进度款中予以扣除相应的修复金额。

10、乙方每次请款前，应提供足额符合国家规定的专用发票给甲方。

11、如乙方开具汇总的专用发票，则必须提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖财务专用章或者发票专用章。

12、如乙方提供的发票是不合法或虚开，被相关政府部门查出，一切责任由乙方承担，并赔偿甲方双倍损失。

13、如甲方丢失专用发票，乙方应按税法规定和甲方要求及时提供丢失的发票存根联复印件及销售方主管税务机关出具的《专用发票已报税证明单》，积极协助甲方在税法规定期限内办理有关进项税额的认证申办手续。

14、如乙方擅自解除本合同或不履行合同义务或履行义务不符合合同约定的，应按本合同总价款的2%向甲方支付违约金并应继续按约履行；若经甲方催告后仍拒不履行或不按约履行的，则甲方有权解除本合同，并乙方尚应按本合同总价款的5%向甲方支付违约金，若甲方实际损失大于此违约金，则乙方还应向甲方承担赔偿责任。

15、乙方提供的样品将进行封样处理，施工时采购的材料应不低于封样样品。

16、工人生活区现场不提供搭设场地，由乙方自行考虑。

17、场内所有易于扬尘材料都要覆盖到位，费用在投标报价中考虑，不再另行计算。

18、本工程不得转包，一经发现，甲方将立即取消乙方的承包资格，根据具体发包情况处以5万元的罚款，并追究其由此造成的相应后果。

19、关于临时用电、用水：甲方指定用水，用电的接入点，现场施工用电费用由乙方预交，如由于乙方未按时预交用电费用造成施工现场停电，所造成的相应损失由乙方承担，同时承担违约金5000元/次，所欠交的电费在进度款中扣除。

20、乙方应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在甲方要求的时间内不清理干净，则由甲方组织人员进行清理，相关费用由乙方承担。乙方应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到工完场清（含建筑垃圾清运），如收到甲方通知15天内仍不拆除，由甲方自行组织人员拆除，相关费用全部由乙方承担。另外，在工程施工过程中，甲方为了进行项目的配套工程施工，需要乙方拆除临时设施、施工场地及施工设备，乙方必须无条件执行。

21、乙方必须充分考虑节后复工、农忙期间施工、冬雨季施工、夜间施工的赶工保障措施，相关费用投标报价中应充分考虑，不另计费用。

22、材料种类（建筑、安装等）在最终实施时可能产生设计变更，施工前需对主要材



料申报样板，并由甲方、监理人确认品牌、种类、规格、部位后方可采购进场。

23、乙方必须执行公司标准化做法，按甲方要求，关键工序、复杂节点、新材料、新做法等必须做到样板先行，施工前必须由甲方、监理人评审通过后再大面积实施。

24、为保证施工期间的安全，乙方需搭设施工期间区域维护，不得以任何借口影响周边日常活动（乙方需重点考虑扬尘、噪音等文明施工长效管理），否则甲方将按实际情况要求乙方按2万元/次的违约金并承担由此造成的相应损失。

25、乙方应在工程竣工验收合格后三个月内提交两份完整的竣工结算资料（其中一份正本），乙方对所上报的审计结算资料需认真复核。

26、乙方的工程报量、进度款申请、签证等手续必须配合甲方项目管理系统的实施。

27、乙方负责完成各项检测及调试，申报验收手续并保证验收合格通过。

28、对于甲方要求乙方实施的其他零星、附属工程。乙方不得拒绝实施。否则处罚5万元/次。同时对于在施工过程中的变更，临时性增加或减少、调整的工作量的多少，乙方都无条件配合执行。

29、工程所在地的地方矛盾由乙方自行协调。

30、乙方所用建筑材料必须提供国家认可的正规发票，以便发包方办理政府部门相关手续，乙方开票所需相关费用已包含在投标报价中，不再另行计取。

31、合同履行期间，因乙方引起或诱发的致使甲方无端承担相应法律责任或其他经济责任等权益损失（包括但不限于甲方为平息事端、维权或采取其他应对举措所产生的相应费用，譬如诉讼费用、律师代理费用、评估鉴定费用等）由乙方全部承担。另明确表示前述经济损失款项自产生时直接自双方最终结算审定的“应付款项”中径自予以直接扣减。

32、乙方须服从甲方项目管理人员的管理。

33、施工人员的出入场证仅限本人使用，不得涂改、转借、伪造和冒用，违反者将没收其证件。

34、施工人员上岗前必须履行安全教育手续，落实安全教育。

35、进入施工场地必须衣冠整洁。

36、施工人员必须遵守施工各项制度、严禁乱丢垃圾，产生的临时垃圾需要组织清运。

37、关于项目经理每周驻现场时间不得少于5天、每天在现场时间不得少于8小时。乙方未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任由乙方承担。乙方必须承诺建造师常驻现场，每周驻现场时间不得少于5天、每天在现场时间不得少于8小时。乙方必须参加现场的工地例会、专题例会，如若未能达到该承诺，甲方将每次扣除5000元。乙方在投标书中所列的建造师未经甲方同意不得擅自更换，若未经甲方同意擅自更换，乙方属于重大违约，甲方有权立即解除合同，并向乙方追究由此给甲方带来的相应损失，扣款将在同期工程款中扣除。如确有特殊原因需更换项目经理，需承担违约金20000元并经甲方同意（意外事故、突发重病等甲方认可的特殊原因除外），且更换后的项目经理资历条件不得低于



原中标项目经理，且符合原招标公告中的资质要求。本工程中标的项目经理无法胜任或者不能积极配合监理人及甲方正常工作的，经甲方提出后，必须在3日内调离本工程，同时乙方应在3日内用甲方批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理，否则向甲方支付10000元/天违约金；若拒不整改，甲方有权解除合同，将乙方清退出场，解除合同的同时不免除乙方应当承担的上述违约责任。

38、本工程投标书中的各主要施工管理人员（技术负责人、施工员、安全员、质量员和材料员）无法胜任或者不能积极配合监理人及甲方正常工作的，经甲方提出后，必须在3日内调离本工程，同时乙方应在3日内用甲方批准的上述各主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员，否则向甲方支付3000元/人天违约金。乙方在投标书中所列项目组成员未经甲方同意不得擅自更换，若未经甲方同意擅自更换，乙方属于重大违约，甲方有权立即解除合同，并向乙方追究由此给甲方带来的相应损失，扣款将在同期工程款中扣除。乙方必须承诺技术负责人、安全员常驻现场（技术负责人、安全员每周驻现场时间不得少于5天、每天在现场时间不得少于8小时，必须参加现场的工地例会、专题例会），如若未能达到该承诺，甲方将每人每次扣除1000元。投标书中项目部的其余人员未能常驻现场（必须参加现场的工地例会、专题例会），则每人每次扣除200元。

39、施工过程中，乙方的项目负责人、安全员、施工员一律不得擅自更换，必须按时到位，如出现3次以上无故离开工地且不请假可视为已更换了人员，将按违约处理，乙方将承担以下违约责任：①甲方将没收履约保证金；②甲方将拒绝该单位3年的投标资格；③乙方承担全部经济和法律的责任。

40、乙方在施工中必须严格按照国家相关安全规范施工，施工过程中发生的一切安全责任和经济责任由乙方承担。

41、在招标过程或完成后，当发生不可抗力（指自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、疫情、水灾、骚乱、暴动、战争等）时，甲方有权终止该项目、更换施工期限或合理延长工期。当甲方终止该项目或更换施工期限时，甲方及乙方互不承担任何责任及损失；当甲方合理延长工期时，乙方不需要支付因不可抗力导致的逾期竣工违约金，乙方应采取赶工措施，赶工费用由乙方承担。

42、乙方在校严格服从学校疫情相关规定，如发生一切安全、经济等责任均由乙方承担。

43、施工质量不符合要求的，甲方有权要求乙方重新施工，并达到规定质量要求，费用由乙方自理，且甲方有权扣罚履约保证金。

## 七、工期要求

1、因甲方原因未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

2、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；因乙方责任延期完工的，除扣罚履约保证金外，每延迟一日另按工程总额的千分之一罚款。

3、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（一周内累计计算），工期相应顺延。

## 八、工程质量及验收

1、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更、甲方要求和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》（GB50210-2018）、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303-2015）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。本工程质量应达到国家质量评定标准。

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。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。

3、乙方负责采购的材料，应严格按磋商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，应按照甲方的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

4、由于乙方原因造成质量及安全事故，其损失及费用全部由乙方承担，工期不顺延。

5、工程竣工后，乙方应书面通知甲方、监理验收，甲方自接到验收通知后组织验收，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，每项按照 5%综合单价的罚金赔偿，赔偿费金额不超过合同金额的 5%。

6、未通过监理、甲方验收的工程不能进行结算处理。

## 九、合同价款及结算

工程总价约为：¥1,140,800 元（人民币壹佰壹拾肆万零捌佰圆整）

1、双方商定本工程乙方式：包工包料，固定综合单价合同。

关于变更估价的约定：乙方必须严格按照甲方要求施工，原则上不再变更，在施工过程中，若甲方提出变更，按如下计算。

（1）、竣工结算时，工程量按实结算，综合单价不变。

（2）、任何情况本工程所涉及措施费均不调整。

（3）、所有涉及工程结算的签证单上必须有乙方、甲方的签字和盖章，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、材料、人工、机械台班、价格和签证时间及签证实施时的现场图片等内容，并附有签证费用计算书及综合单价分析，如须办理签证手续的工作内容在完成后七天内未提交签证资料的，则甲方不予签证。

（4）、工程变更增加内容必须在变更图纸或变更通知书发出后 14 天内提交相关资料，逾期未提供的则视为包含在其他清单项目中，甲方不予签证。

（5）、施工过程中工程变更签证严格按照常州大学规定执行，手续未经甲方办理完成，乙方提前施工，不予认可、不予结算。

合同总价包括为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的一切费用。包括材料费（含油漆、腻子及所有辅材等）、运输费、及施工费、各种措施费、全过程成品保护费、施

工水电费、售后服务费、规费、施工人员高空作业保险、利润、税金等全部费用，同时应包括承担合同所示责任、义务的费用，并考虑风险因素。

2、本合同生效后，按下述约定支付工程款：

(1) 合同签订前，乙方以银行基本账户方式支付甲方履约保证金（合同金额的 5%），履约保证金在工程竣工验收合格后退还给乙方(无息)；

履约保证金汇入账号：

开户单位：常州大学

银行账号：32001628036051219286

开户行：建行常州市白云支行

汇款备注：常州大学科教城校区北化大厦药学院、创新联合体及公共部位维修改造项目履约保证金

(2) 工程验收合格后付至合同价（不含暂列金）的 75%，审计结束资料归档后付至审定价的 97%，乙方承诺的最长质保期满且无质量问题后付清尾款。

乙方须每次开具正规发票给甲方。

3、工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方组织工程结算审计，并作为最终结算的依据。

4、建设工程结算审计费按甲方审计处有关规定执行。

5、审核率：①单项工程核减率超过 10%的，其审计费用全部由乙方承担，费用由甲方从乙方工程款中扣除（下同）；②单项工程核减率在 5%-10%（含 10%）之间的，其审计费用由甲方承担 50%，乙方承担 50%；③单项工程核减率在 5%及其以下的，其审计费用由甲方承担。

核减率按审计最终核定额与施工单位申报的决算额之间的差额计算。

6、材料送检：施工方提供产品的合格证；在施工的过程中甲方抽样送检，如果检测合格则甲方承担相应的检测费用；若检测不合格施工方承担相应的检测费用外，将不合格的产品全部更换成合格的产品。

## 十、材料供应

1、甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

2、凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格差异，应禁止使用。

3、凡由乙方采购的材料，必须满足招标文件及甲方要求，工程竣工验收前，甲方会对室内环境进行检测，若检测不合格，由乙方返工或进行处理，直到检测合格为止。

## 十一、有关安全生产和防火的约定



1、甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

2、乙方在施工期间应严格遵守《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国消防法》和其他相关的法规、规范。

3、由于甲方确认的图纸或作法说明，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。

4、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

5、乙方在施工中必须严格按照国家相关安全规范施工，施工过程中发生的一切安全责任和经济责任由乙方承担。

## 十二、违约责任

1、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。

2、由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 1000 元/天滞纳金，第 8 天起每天支付 3000 元；由于乙方原因，造成节点工期延误（节点工期按经过甲方审核通过的施工进度计划执行），乙方支付甲方 1000 元/天滞纳金。

3、乙方应妥善保管甲方施工现场的设备等，如造成损失，应按价赔偿。

4、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。

5、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。

## 十三、争议的解决方式

因履行本合同发生争议协商解决不成的向工程所在地人民法院起诉。

**十四、其它约定：**①乙方必须注意确保安全生产、文明施工，如发生违法违纪及人身伤害事故、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，待合同按约履行完毕后（即竣工验收合格后）后，甲方将履约保证金无息退还乙方。③其他未尽事宜另行协商。

## 十五、附则

1、本合同保修期为肆年。保修方法参照国家及地方相关规定执行。



2、本合同一式玖份，甲方陆份，乙方贰份，采购代理机构壹份。

3、本合同履行完成后自动终止。

4、在合同履行期间招标文件、招标投标答疑纪要、投标文件、预算书、双方往来信函、会议纪要、补充协议等书面资料均作为本合同附件，与本合同有同等法律效力。

5、附件

(1)施工图纸或作法说明 ( √ )

(2)工程项目一览表 ( √ )

(3)工程投标书 ( √ )

(4)竞争性磋商文件 ( √ )

(5)会议纪要 ( √ )

(6)设计变更 ( √ )

(7)其他 ( √ )

甲方：常州大学  
签字盖章：  
法定代表人：

(委托代理人)：

开户银行：

银行帐号：

签订日期： 年 月 日

乙方：江苏城建建设工程有限公司  
签字盖章：  
法定代表人：

(委托代理人)：

开户银行：

银行帐号：

签订日期： 年 月 日



代理机构：常州市恒卓建设工程管理咨询有限公司

单位名称 (章)：

法定代表人：

(委托代理人)：

签订日期： 年 月 日