

校舍装修、修缮工程施工合同

甲方（采购人）：常州开放大学 合同编号：常教采竞磋[2022]006号

乙方（施工单位）：江苏城磊建设有限公司 签订时间：2022年6月25日

依照《中华人民共和国民法典》、《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，双方就房屋日常运行维护及大型维修施工及有关事宜协商一致，签订本合同。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：房屋日常运行维护及大型维修

1.2 工程地点：天宁区吊桥路2号

1.3 承包范围：包括施工图纸及工程量清单范围内全部工程

1.4 承包方式：包工包料

1.5 工期：40天（日历天）。工期总日历天数与根据前述计划开工日期和计划完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

计划开工日期：2022年7月1日（以发包人要求为准）

计划完工日期：2022年8月10日

1.6 质量标准：合格

1.7 缺陷责任期：1年

1.8 合同价款：人民币（大写）：伍万零柒佰捌拾元整（¥：50780元）

其中：

（1）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）： / （¥： 0 元）

（2）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）： / （¥： 0 元）

（3）暂列金额：

人民币（大写）： （¥： 元）

第2条 甲方工作

2.1 建设方应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前应保证施工现场具备开工条件。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：施工场地与公共道路在开工前畅通。

(3) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：

取水取电、用水用电由承包人自行解决，相关费用包含在合同价中，工程结算时不再新增费用。

(4) 现有工程资料的提供时间：开工前3天提供现有工程相关资料。

(5) 由建设方办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：建设方完成。

(6) 图纸会审和设计交底时间：另行商定。

(7) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：按现场实际情况另行商定。

(8) 提供必要的协调配合工作，并对施工方工程质量进行监督。

(9) 双方约定建设方应做的其他工作：协调施工现场的周边工作。

2.2 建设方委托施工方办理的工作：届时委托。

2.3 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。

2.4 委托（监理单位名称）进行工程监理，监理公司任命_____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1份。

第3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派为周才良乙方驻工地代表，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。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定。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，编制工程结算。

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、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清理外运等工作，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，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.7 双方约定乙方应配合的其他工作：

(1) 市、区重大活动期间以及甲方需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合的要求，施工方应予以无条件服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低乙方的施工功效，相关措施及费用已包含在乙方的报价中，甲方不再额外支付任何费用。

(2) 乙方应为甲方指定的其他专业承包队伍的施工做好协调配合工作。

(3) 甲方委托其他事宜：按现场委托。

第4条 施工组织设计及工期

4.1 乙方应于开工前____天向甲方（或监理人）提供施工组织设计（施工方案）和进度计划，经甲方（或监理人）批准后方可进场施工。

4.2 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.3 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.4 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，并承担相应违约责任。

4.5 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。

第5条 质量及验收

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和国家和相关主管部门的现行政策、规范、文件等要求等作为质量评定验收依据。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定标准。所用材料必须达到环保要求，竣工验收时，符合室内验收环保标准。

5.3 甲、乙双方及监理人（如有）应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续（乙方应尽到及时通知的义务）。甲方（或监理人）明确表示不参加隐蔽工程和中间工程验收时，乙方可自行验收，甲方（或监理人）应予承认。若甲方（或监理人）要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4 乙方负责采购的材料，应严格按采购文件要求进行采购，并向甲方（或监理人）提供材料（或设备）合格证明后方可进场施工，乙方对材料质量负责。乙方采购的材料在使用

前，应按照甲方或监理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。

5.5 由于甲、乙双方共同采购的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.6 由于乙方原因造成质量事故，其损失及费用由乙方承担，工期不顺延。

5.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方（或监理人）自接到验收通知日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

第6条 安全施工

6.1 乙方应遵守工程建设安全生产管理有关规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受安全检查人员的监督检查。采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。如造成事故，其责任和因此发生的所有费用，均由乙方承担。

6.2 乙方应重视施工现场的管理工作，注重施工及安全设施的投入及人员素质的培训和教育，科学组织，文明施工，杜绝施工安全事故。若因管理不善造成安全事故，应追究乙方相应的责任，并由乙方承担由此造成的经济损失。

第7条 工程价款及结算

7.1 本合同采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价。除甲方出具设计变更、工程量清单（含工程量清单编制说明）另有约定外，合同执行期间综合单价不予调整。具体结算原则：

(1) 本工程工程量按实结算。工程量须以乙方完成的合同工程且应予计量的工程量为准。

(2) 合同执行期间，如遇人工政策性调整，按相关文件规定执行。

(3) 计日工应按甲方实际签证确认的事项计算。

(4) 暂估价中的材料单价应按承发包双方最终确认价在综合单价中调整；暂估价中的项目暂估价按承发包双方最终确认价调整；

(5) 现场签证费用应依据承发包双方签证资料确认的金额计算；

(6) 总承包服务费不计。

(7) 投标文件中，同一主要材料有不同报价，结算时按最低报价结算。

7.2 变更合同价款结算办法：

(1) 工程量清单中漏项、新增或变更项目（含材料）引起的分部分项工程综合单价结

算原则为：①合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；③合同中没有适用或类似的综合单价，主要材料价格依甲方现场签证报请跟踪审计及甲方、并经常州市教育基本建设与装备管理中心造价审计后确定，其余按乙方投标条件。

（2）因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经监理、跟踪审计以及发包人签证后进行结算。（工程量清单约定包干的除外）

7.3 所有涉及工程结算的签证单上必须有乙方、监理工程师、跟踪审计、甲方四方的签字和盖章，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，须附有综合单价分析。

7.4 工程进度款支付

本合同生效后，甲方分2次支付对应标段工程款：

- （1）本项目所有标段工程完工经验收合格、且结算审定后，付至各标段审定价的97%；
- （2）缺陷责任期满，一次性付清各标段余款（无息）。

注：①预付款按成交价的相应比例取整，保留到百位，保留办法：十位上为非零数时，则向百位进一；十位上的数为零时，则舍去。

②以上付款节点应在同一项目各标段的工程进度节点同时满足时，方可支付。由于此原因造成的标段节点付款延迟后果，由乙方自行承担。

7.5 乙方每次提取工程款时需开具相应的款额的税务发票，结算审计后支取工程款时需同时开具本次应付款项及质保金的税务发票。

7.6 工程竣工（完工）验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方将相关的工程结算资料报常州市教育局规财处，由常州市教育基本建设与装备管理中心组织实施工程结算审计，并作为最终决算的依据。

第8条 材料、设备供应

8.1 本工程暂估价部分内容由甲、乙双方共同采购，甲方确定材料或设备的规格、颜色、价格及供货单位等，乙方负责材料的质量。甲、乙双方共同采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲、乙双方共同采购的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由乙方承担。甲、乙双方共同采购的材料，经乙方验收后，

由乙方负责保管，甲方应支付材料价值 %的采购保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

8.2 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。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

8.3 乙方采购材料设备的约定：乙方必须采购符合设计及相关规范、标准的合格建筑材料用于本工程。

第9条 奖励和违约责任

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，每逾期一天，乙方支付甲方 500 元违约金，第8天起每天 500 元。甲方要求提前竣工，乙方应全力无偿配合，甲方支付乙方 元，作为奖励。

9.3 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，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 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.7 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，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

第10条 争议的解决

因履行本合同发生争议协商解决不成的提交常州仲裁委员会仲裁。因本合同产生的以及与本合同有关的一切纠纷，均由常州仲裁委员会仲裁。该裁决是终局的，对双方均具有约束力。

第11条 其它约定

11.1 甲乙双方均需严格按工程量清单、图纸施工。

11.2 如发生重大变更事项及超采购预算时，必须经市教育局规财处批准后方可实施。工程变更导致结算价格超过预算价的，如无相应的批准手续则超过部分将被视为对学校的捐赠。

11.3 甲方保留对暂列金额部分进行测算后由乙方施工或甲方另行分包的权利，乙方不得以任何理由拒绝。

11.4 乙方负责投保职工意外伤害保险。

11.5 其他未尽事宜详见采购文件、投标文件。

第12条 附则

12.1 本合同保修期按国家有关规定执行，保修方法参照国家及地方相关规定执行。

12.2 本合同一式叁份（甲方、乙方、建装中心各执壹份），均具有同等法律效力。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

12.4 本合同约定经双方签字、盖章后生效。

12.5 合同附件：

(1)施工图纸或作法说明（√）(2)工程项目一览表（√）(3)工程量清单及工程招标控制价文件（√）(4)投标文件（√）(5)会议纪要（√）(6)设计变更（√）(7)其他（√）

甲方：（公章）



法定代表人或其委托代理人：（签字）

乙方：（公章）



法定代表人或其委托代理人：（签字）

Handwritten signature in black ink.

组织机构代码： _____	组织机构代码： _____
地 址： _____	地 址： _____
邮政编码： _____	邮政编码： _____
法定代表人： _____	法定代表人： _____
委托代理人： _____	委托代理人： _____
电 话： _____	电 话： _____
传 真： _____	传 真： _____
电子信箱： _____	电子信箱： _____
开户银行： _____	开户银行： _____
账 号： _____	账 号： _____

合同鉴证部门：

部门集中采购机构：常州市教育基本建设与装备管理中心

法定代表人：

经办人：

电话：0519-86607039

工程项目廉政责任书

项目名称：房屋日常运行维护及大型维修

项目地址：新北区吊桥路2号

合同金额：伍万零柒佰捌拾元整

甲方（采购人）：常州开放大学

乙方（施工单位）：江苏城磊建设有限公司

为进一步加强常州市教育局局属单位基本建设及校舍装修修缮领域的廉政建设，规范工程项目参建各方的各项活动，确保工程建设优质、高效、廉洁，根据《省委教育工委省教育厅关于加强中小学基本建设领域廉政风险防控体系建设的意见》（苏委教〔2018〕3号）、《关于在全市教育系统工程建设领域共同开展预防职务犯罪工作的实施意见》（常检会〔2016〕5号），以及国家有关工程建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本责任书。

一、甲乙双方责任

（一）严格遵守国家、省、市关于工程建设的市场准入、勘测设计、施工监理、招标投标、工程施工、设备安装和市场经营活动等有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行本项目甲乙双方签订的（施工合同、监理合同、勘测设计合同、采购合同、代理合同等）文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外），双方人员不得为获取不正当利益而损害国家、集体和对方利益。

（四）加强对本方人员的廉政监督，建立健全廉政工作制度，注重从制度建设的源头上防范廉政风险。

（五）双方均有对本方人员开展廉政告知、廉政教育以及诚实守信教育的责任和义务。

（六）发现对方在业务活动中有违法违规行为的，应及时提醒，自觉抵制，或及时向上级主管部门、纪检监察和司法机关举报。

二、甲方责任

甲方的负责人和从事该工程项目的工作人员，在工程项目的事前、事中、事后应遵守以

下规定：

- （一）不准接受或索要乙方的回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。
- （二）不准在乙方报销应由甲方单位或个人支付的费用。
- （三）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方宴请、健身、娱乐等活动。
- （四）不准要求、暗示和接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女就业、旅游以及出国（境）等提供方便。
- （五）不准向乙方介绍家属、亲友或有利益关系的单位从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。
- （六）不准以任何理由向乙方强行推荐分包单位，不得强行要求乙方购买合同规定以外的材料和设备。
- （七）自觉接受乙方的监督，不得以任何形式和理由对乙方及其人员的投诉举报行为进行打击报复。
- （八）其他应遵守的有关廉政规定。

三、乙方责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

- （一）不得以任何形式和理由向甲方人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。
- （二）不得以洽谈业务等为借口，邀请甲方人员外出考察旅游或进入高档消费娱乐场所。
- （三）不得为甲方及其人员报销应由对方支付的费用，或为甲方及其人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等物品。
- （四）不得擅自与甲方人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变更、工程验收以及工程质量问题处理等进行私下商谈或达成默契。
- （五）自觉接受甲方监督。
- （六）其他应遵守的有关廉政规定。

四、违约责任

（一）甲方及其工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予当事人党纪、政务处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，依法予以赔偿。

（二）乙方及其工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，在依

法对乙方企业给予相应处罚的同时，依据有关法律法规和规定给予当事人党纪、政务处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，依法予以赔偿。

(三)乙方如将符合工程建设相关法律法规允许的项目分包的，乙方有责任向分包单位交待本合同的具体内容，并严格执行本合同之规定，分包单位如有违反上述责任行为的，乙方将承担连带责任。

五、本责任书作为工程合同的附件，与主合同具有同等法律效力。本责任书自双方签署之日起生效。

六、本责任书一式三份，由甲乙双方各执一份，监督单位（甲方上级行政主管部门）备案一份。

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

项目负责人：

项目经理：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日



工程质量保修书

发包人（全称）常州开放大学（简称甲方）

承包人（全称）江苏城磊建设有限公司（简称乙方）

为保证发包人的 房屋日常运行维护及大型维修 在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和-content

质量保修范围包括承包人负责工程施工范围内所有工程内容。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

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：

本项目质量保修期按《建设工程质量管理条例》的规定执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和-content的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责

任。

4. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由涉及单位或者具有相同资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、质量保修金的支付

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为工程审定价的 3%，质量保修金在保修期内不计利息。

五、质量保修金的返还

发包人在工程竣工质量验收通过之日起满两年后一周内一次性返还质量保修金。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____ / _____。

在合同约定的保修期内，如承包人未能履行保修责任，发包人有权全额扣除保修金。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发 包 人（公章）：



周 5-6

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

_____年____月____日

_____年____月____日