

甲方（建设单位）：常州工业职业技术学院 合同编号：

乙方（施工单位）：江苏南徐建筑工程有限公司 签订地点：江苏常州

招标平台机构：常州润邦招标代理有限公司 签订时间：

按照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，经双方友好协商，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程合作项目协商一致，订立本合同。

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：常州工业职业技术学院母婴产业学院装饰及安装工程
- 1.2 工程地点：常州工业职业技术学院（鸣新中路28号）
- 1.3 承包范围：工程量清单范围内全部工程
- 1.4 承包方式：**包工包料，固定单价，按实结算**
- 1.5 计划工期：2023年7月17日至2023年10月14日，共90天
- 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：土建、水电工程肆年，防水工程质保期柒年
- 1.8 合同价款(人民币大写)：壹佰陆拾捌万玖仟元整（¥1689000.00）含税，开具增值税普通发票。



第2条 甲方工作

- 2.1 开工前，甲乙双方商量并确认施工图、效果图及施工流程，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。
- 2.2 指派宋欣蔚为甲方驻工地代表，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。
- 2.3 委托大洲设计咨询集团有限公司进行工程监理，监理公司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1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。
- 2.7 施工期间甲方不提供食宿安排。

第3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，中标公示发出 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 元支付违约金。

3.2 指派_____作为乙方项目负责人，指派_____作为现场负责人，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。其中项目负责人必须每周参加工地例会，现场负责人必须每天到施工现场且不少于 6 个小时，由监理或甲方做好考勤，项目负责人每缺席一次支付 2000 元违约金，现场负责人每缺席一次支付 500 元违约金。未经甲方允许乙方不得更换本项目的项目负责人及现场负责人，否则甲方有权解除合同并追究乙方违约责任。

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、或者对其他第三人造成人身伤害、财物损失、意外情况等，均由乙方承担责任，与甲方无关。

3.4 服从甲方、监理方合理合法管理，按甲方监理方要求，配合监理方做好施工进度、施工质量监管及材料进场验收（不限于以上内容）等一切与施工有关的监管工作。

3.5 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。

3.6 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。

3.7 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，若有财物遗失或财物损害，由乙方承担相应的赔偿责任。

3.8 施工期间，场地内原有家具及经乙方拆除的设备、器具等物品，经甲方确定后方可处理，不得私自处理。

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，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

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，且按照 2000 元/天的标准支付违约金。

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（一周内累计计算），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、招标文件及甲方要求，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，但工期不予顺延。

5.3 乙方负责采购的材料，应严格按招标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和监理办理报验手续，经甲方和监理验收后方可使用，**拒绝不符合要求的材料用于本工程。**

5.4 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。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 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。

5.6 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 7 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，并处违约金，违约金总额按合同价的 3%。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，甲方有其他损失的，乙方仍应全额承担。

5.7 未通过监理、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 双方商定本工程合同价款方式：固定综合单价合同。甲方根据实际使用需求，可以对合同范围内的项目或项目工程量进行调整，乙方需无条件接受服从甲方安排，否则甲方有权终止合同，乙方需承担由此造成的一切损失及责任。

(1) 本合同价款采用固定综合单价，按实结算方式确定。固定价格为固定综合单价。合同中约定的风险范围：

①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、人工价格不调整）；

②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）；

③承包人的投标施工方案；

④经踏勘后的现场条件；

其余详见本工程工程量清单（含清单编制说明）的要求。

(2) 风险费用的计算方法：

综合考虑在投标综合单价内，在合同约定风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价款调整方法：

(一) 本工程工程量按实结算。工程量须以承包人完成的合同工程应予计量的工程量为准。

(二) 分部分项工程费和措施项目中的单价措施项目费应根据承、发包双方确认的工程量、承包人的投标综合单价计算。

1、合同执行期间，如遇文件规定的人工费调整，人工单价按照施工期间对应的人工工资指导价进行调整，并扣除原投标报价中人工单价相对于基准日人工工资指导价（编制招标控制价时的人工工资指导价）的让利部分。

2、承包人供应的材料价格在施工期间不予调整。

3、管理费及利润费率按投标费率计算。

(三) 其它项目费用应按下列规定计算：

(1) 计日工应按发包人实际签证确认的事项计算；

(2) 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；

(3) 总承包服务费不计；

(4) 索赔费用应依据承发包双方确认的索赔事项和金额计算；



(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；

(四) 规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。

(五) 工程量清单中漏项（招标平台机构所提供的工程量清单，应认为已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，投标单位应计入相关项目的单价中。投标单位未填单价或合价的工程项目在实施后，招标人将不予以支付，并视为该项费用已包括在其他有价款的单价或合价内，投标单位必须按招标人的要求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），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：投标报价中有适用的综合单价的，按投标综合单价结算。投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照原投标书中类似项目价格组成同口径进行结算。投标报价中无适用或类似综合单价的，结算原则为：由承包人按照投标报价同口径并结合本合同结算原则中人工、材料价格（除税价格）调整因素编制综合单价（人工、材料、机械价格、管理费和利润率按投标报价中的最低值），经监理以及发包人签证后进行结算。

(六) 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，经监理以及发包人签证后进行结算。

(七) 所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人（权限范围内）、监理工程师、发包人三方的签字和盖章，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。

(八) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更，必须经发包人同意并办理了相关的签字、盖章手续后方可生效。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

(九) 未经发包人和监理人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的发包人费用增加和（或）延误的工期由承包人承担。

(十) 法律、法规、规章规定的政策性调整，按文件规定调整。

6.2 本合同生效后，甲方分3次，按下述约定支付工程款：

竣工验收合格后支付中标价的50%，结算审计后，付至审定价的97%；验收合格之日起四年后，付审定价的3%（质保金，无息）。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。

保修期为自项目验收合格之日起土建、水电工程肆年，防水工程质保期柒年。在保修期内乙方应按要求完成本项目质保，若因乙方原因未及时完成质保，甲方有权选择第三方提供质保由此所产生的费用由乙方承担，在质保金中扣除。

6.3 工程经甲方和监理单位竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方指定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甲方审计处有关规定执行。

6.5 审计费用：

审计费用根据《常州工业职业技术学院建设工程项目管理审计办法（修订）》第十八条规定，项目结算审计，将扣除乙方相应费用：

当竣工结算审计结果中列出的核减率超过 5%时，其审计、审核费用全部由施工单位承担，并由建设单位从施工单位工程款中扣除。当竣工结算审计结果中列出的核减率在 5%（含 5%）以下时，其审计、审核费用由建设单位承担。工程管理部门应将本条款作为专用条款列入工程施工承包合同，作为工程费用结算与支付的依据之一。

6.6 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。

6.7 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 甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值 %的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7.2 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。

7.3 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，甲方会对材料进行检测，若检测不合格，乙方须承担每项材料合同价的 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 甲方提供的施工图纸或作法说明，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，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 施工过程中甲方将对乙方采购使用的材料进行抽检，如检验结果材料不合格，严禁使用，检验或试验费用由乙方承担。未经甲方批准，乙方擅自使用品牌、规格、技术参数等与招标文件规定不相符的材料，该材料所涉及的分项目将不予验收结算，并做返工处理。

9.3 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 2000 元/天违约金，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 2000 元/天违约金；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，乙方须按照合同总价的 5% 支付违约金。

9.4 乙方应妥善保管甲方施工现场的设备、家具、陈设，如造成损失，应按价赔偿。

9.5 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（包括违约金等），由甲方负责并承担损失。

9.6 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（包括违约金等），由乙方负责并承担损失。

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，并由责任方承担由此造成的一切经济损失。

第10条 争议的解决方式：

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

第 11 条 其它约定：

① 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害事故、财产损失、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%）至第三方招标平台机构，待合同按约履行完毕后（即竣工验收合格后）的 15 日内以转帐方式全额退还（无息）。③其他未尽事宜另行协商。

第 12 条 附则：

12.1 本合同保修期为自项目验收合格之日起土建、水电工程 肆年，防水工程质保期柒年。保修方法参照国家及地方相关规定执行。


12.2 本合同一式柒份，甲方肆份，乙方贰份，招标平台机构壹份。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

12.4 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
单位名称（章）：常州工业职业技术学院
单位地址：武进区鸣新中路 28 号
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：

乙 方：
单位名称（章）：江苏南徐建筑工程有限公司
单位地址：常州市钟楼区劳动西路 12 号金谷大厦 601 室
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：/
开户银行：

账号：

见证方：

平台机构（章）：常州润邦招标代理有限公司

