

甲方（采购单位）：常州市住房公积金管理中心 合同编号：正衡采磋[2023]037号
乙方（施工单位）：江苏常装建设集团有限公司 签订地点：常州市锦绣路2号

常州市住房公积金管理中心 直属分中心服务大厅改造项目采购合同

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定及常州正衡招投标有限公司采购编号为正衡采磋[2023]037号采购文件及投标（响应）文件，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

下列文件为本合同的有效组成部分，对甲乙双方均具有法律约束力。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1. 本合同及其补充合同、变更协议；
2. 中标通知书；
3. 投标文件（含澄清或者说明文件）；
4. 招标文件（含澄清或者修改文件）；
5. 其他相关采购文件。

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：常州市住房公积金管理中心直属分中心服务大厅改造项目
- 1.2 工程地点：天宁区锦绣路2号常州市政务服务中心2-1号二楼。
- 1.3 承包范围：详见招投标文件。
- 1.4 承包方式：详见招投标文件。
- 1.5 工期：2023年11月30日前完成全部施工任务，同时施工工期必须严格服从采购单位的安排，满足工程进度的要求。
- 1.6 工程质量：按国家相关验收标准，验收合格，并通过第三方权威机构组织的环境检测与消防验收。
- 1.7 合同价款(人民币大写)：玖拾叁万壹仟元整（¥931000.00）
- 1.8 工程质量保修期：本项目默认免费质保期为2年，我公司免费延长质保期6年，共计免费质保期8年，详见招投标文件。

第2条 甲方工作

2.1 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。

2.2 指派专人为甲方驻工地代表,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 / 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 / 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 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底,中标通知书发出7天内拟定施工方案、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。因乙方上述材料迟延交甲方审定,影响开工时间的,乙方须按每日2000元承担罚款。

3.2 乙方专门指派一名驻工地代表,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。负责人必须常驻工地,每周不少于5天,每天不少于6个小时,由监理做好考勤,否则每次罚款2000元。未经甲方同意不得随意更换驻工地代表负责人。

3.3 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。

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、拆除的门以及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,负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

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。

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、招投标文件（含工程量清单）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。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。

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。乙方采购的材料在进场使用前应及时向甲方办理报验手续，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。

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 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，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 %。

5.7 未通过监理、甲方验收的工程不能进行结算处理。

5.8 本工程质量保修期为竣工验收合格之日起 8 年，自验收合格之日起计算。质保期内，因材料、施工原因造成的质量问题由供应商负责无偿修复或更换。属于修复或更换范围和内容的项目，乙方应在接到甲方通知之日后 3 天内派人修复或更换。乙方不在约定期限内，派人修复或更换，甲方有权委托其他人员修复或更换，所产生费用从余款中扣除。

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：详见招投标文件。

(1) 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以计量的工程量为准。

(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。

4、安全文明费不予计取。

(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金额计算；

(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（采购代理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，采购人将不予以支付，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、管理费率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、跟踪审计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,按约定支付工程款:1.本项目没有预付款;2.本项目在采购人在采购文件中列出的截止日期前通过支付的,支付不低于合同金额的60%的进度款(不超过70%),并在2024年6月底前支付至审定金额(不得超过合同金额的110%)的95%。3.项目验收通过2年后,双方没有纠纷的,将在2年期满后15个工作日内支付全部尾款。

质保期为自项目验收合格之日起8年。在质保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。

6.4 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;若检测不合格乙方除承担相应的检测费用外,还必须将不合格的产品全部更换成合格的产品,更换产品的费用由乙方全额承担。

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1%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，甲方有权对室内环境进行检测，若检测合格则甲方承担相应的检测费用；若检测不合格，由乙方返工或进行处理，直到检测合格为止，检测费用及返工或重新处理的费用均由乙方全额承担。

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 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。

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，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（甲方有权从工程款中直接扣除逾期产生的滞纳金）。

9.3 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。

9.4 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 争议的解决方式

解决纠纷的方式：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、意外事件等，一切责任均由乙方负责。②其他未尽事宜另行协商。

第 12 条 附则

12.1 本合同一式 贰 份，甲方 壹 份，乙方 壹 份。

12.2 本合同履行完成后自动终止。

12.3 附件

(1) 中标成交金额按同比例下浮的工程项目清单报价 (√)



931000常州市住房公积金管理中心直属分中心服务大厅改造项目(1).pdf



甲方(盖章):
常州市住房公积金管理中心
法定代表人:
吴海泳

授权委托人:

代理人:



电话:
签订时间:
2023年9月25日



乙方(盖章):
江苏常装建设集团有限公司
法定代表人:
潘一晨

代理人:

电话:

开户银行:

银行帐号:

签订时间:
2023年9月25日