

# 常州工业职业技术学院“一站式”学生社区功能用房改造项目合同

采购人（以下称甲方）：常州工业职业技术学院

供应商（以下称乙方）：江苏鑫腾源建设集团有限公司

合同编号：XS2023159

签订地点：江苏常州

合同时间：2023年8月26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1条 工程概况

1.1 工程名称：常州工业职业技术学院“一站式”学生社区功能用房改造项目

1.2 工程地点：常州工业职业技术学院

1.3 承包范围：工程量清单、图纸范围内全部工程

1.4 承包方式：总承包，包工包料，固定单价，按实结算

1.5 工期：收到采购人发出的书面开工后3个日历天内开工，并在90个日历天内竣工。本工程自2023年8月26日开工，于2023年11月24日竣工。

1.6 工程质量：符合国家及地方相关标准、规范及文件的要求，一次性验收合格。

1.7 合同价款(人民币大写)：人民币壹佰柒拾伍万叁仟叁佰捌拾元整（小写：¥1753380.00元），开具增值税普通发票。

1.8 质保期：伍年

## 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。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派王骁骏为甲方驻工地代表，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、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

### **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，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派赵清作为乙方项目负责人，指派施美龙为乙方驻工地代表，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。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。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、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，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。有财物遗失或财物损害，由乙方承担相应的赔偿责任。

#### **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 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300——2013）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应满足设计图纸、施工规范、招标文件及甲方要求，并符合国家质量评定合格标准。

5.3 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。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认；若甲方要求复验时，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，应严格按竞争性磋商文件要求采购，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。

5.6 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），其损失及费用由乙方承担，工期不顺延。

5.7 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。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。

## **第6条 关于工程价款及结算的约定**

6.1 双方商定本合同价款采用第1种：

(1)固定价格(固定综合单价)

(2)固定价格加\_\_\_%包干风险系数计算。包干风险包括\_\_\_\_\_内容。

(3)可调价格。按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算。

## 6.2 关于调价的约定

(1) 固定综合单价包含的风险范围：市场风险（包括采用新的验收标准、人工工资的市场价格波动、材料费（常建[2014]279号文件说明范围除外）、机械费的市场价格波动和乙方的投标施工方案、综合单价（不随工程量的增减而改变）、措施项目费用、其它项目费、经踏勘后的现场条件、因设计变更而造成乙方损失的风险）。合同约定的市场风险范围内综合单价不调整。

### (2) 风险范围以外合同价格的调整方法：

1) 因分部分项工程量清单漏项或非乙方原因的工程变更、额外增加工作量以及工程签证，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

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合同中无适用或类似于变更工程的价格，由乙方提出适当的变更价格（乙方根据江苏省相关工程计价表编制并按投标时的下浮幅度【 $F=1-(\text{投标书中总部分项工程量清单费用}+\text{总措施项目清单费用}[\text{扣除暂估价、现场安全文明施工措施费}]) / (\text{标底中总部分项工程量清单费用}+\text{总措施项目清单费用}[\text{扣除暂估价、现场安全文明施工措施费}])$ 】优惠让利，其中材料价格按投标报价当月除税指导价[编制月份]，除税指导价中没有的材料价格确定按照暂定价材料价格的确定方式确定），经监理人、跟踪审计、甲方审定后执行，此调整费用只计税金，不计其他费用。

2) 当因非乙方原因的工程变更, 引起措施项目发生变化时, 措施项目费的调整, 按下列原则调整: 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, 由乙方提出适当的措施费变更要求, 经甲方确认后调整。脚手架、临时设施费、垂直运输费、大型机械设备进出场及安拆、排水、降水等其他措施项目费不随分部分项工程量清单变更而调整。

3) 变更增加材料, 如未经甲方审核而乙方擅自采购并使用的, 结算时甲方不予结算。

### **6.3 本合同生效后, 按以下约定支付工程款:**

本工程无预付款, 合同签订工程竣工验收完成后支付成交价的 30%, 审计结束后付至审定金额的 97%, 余款至验收合格之日起 5 年后无问题结清 (无息)。

6.4 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。由甲方将相关的工程结算资料报相关业务处室, 实施工程结算审计, 并作为最终决算的依据。

6.5 乙方应在工程竣工验收合格后二个月内提交两份完整的竣工结算资料 (其中一份正本), 建设工程结算审计费按甲方审计处有关规定执行。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。

6.6 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 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。

7.2 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，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

## 第9条 违约责任

9.1 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、技术参数等与竞争性磋商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。

9.2 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。

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 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），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（包括违约金），由乙方负责并承担损失。

9.6 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。

9.7 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。

9.8 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：**①工程结算审计工作由甲方负责实施进；如发生重大变更事项及超采购预算时，必须经甲方批准后方可实施。工程结算审定价超预算部分如无正常合法手续的，概不支付、结算。②工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。③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员伤亡等事故，一切责任均由乙方负责。④补充图纸和指示：甲方有权向承包人发出任何图纸变更或指令，承包人应无条件遵照执行。其他未尽事宜详见磋商文件及磋商响应文件⑤乙方必须按要求落实疫情防控措施。开工后疫情防控不力的，由乙方承担相应的损失。因此可能造成的工期延误责任由乙方承担。如造成恶劣影响，甲方有权立即解除合同，并向乙方追究由此给甲方带来的一切损失。

## 第 12 条 附则

12.1 本合同保修期为伍年。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，甲方执肆份，乙方执贰份，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 ( √ )

### 第 13 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投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

### 第 14 条 合同生效及其他

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。

甲 方：常州工业职业技术学院

单位名称(章)：

单位地址：武进区鸣新中路 28 号



乙 方：江苏鑫晖源建设集团有限公司

单位名称(章)：

单位地址：靖江市靖城西环路

131 号



法定代表人:

委托代理人:

法定代表人

委托代理人:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

账号:



见证方:

平台机构 (章): 常州市城投建设工程招标有限公司