

五星街道土建维修项目年度服务供应商
(2025-2026 年度)

合
同
书

甲方：常州市钟楼区五星街道办事处

乙方：常州昊铖扬建筑工程有限公司

五星街道土建维修项目年度服务供应商（2025-2026 年度）合同书

甲方：常州市钟楼区五星街道办事处

签订地点：常州

乙方：常州昊铖扬建筑工程有限公司

合同时间：2024 年 12 月 31 日

项目编号：JSZC-320404-QFZB-C2024-0028

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：五星街道土建维修项目年度服务供应商（2025-2026 年度）

1.2 工程地点：五星街道辖区内

1.3 承包范围：五星街道服务范围内单个零星工程金额小于 10 万元项目，包含街道辖区内新建围墙、墙面出新、更新门窗、下水道疏通、管道更换及河道附属设施零星维修等单个零星工程。

1.4 承包方式：包工包料

1.5 工程质量：验收合格

1.6 合同优惠率：百分之十五（小写：15%）[项目预算金额即签约合同价暂估为：人民币壹佰伍拾万元整/年（¥1,500,000.00/年）]。

1.7 合同期限：二年。期限自2025 年 1 月 1 日起至2026 年 12 月 31 日止。

本合同执行第壹年期，期限自2025 年 1 月 1 日起至2025 年 12 月 31 日止。

二、项目工程价格

1、计价原则

1.1 乙方承担的工程项目施工任务，由甲方根据工程性质和特点与乙方约定，报价的计价方法按下列规则计算：

1.1.1 按现行建设工程工程量清单计价规范执行。

1.1.2 可参考的工程计价表和有关文件按现行计价规范及相关规定执行。《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建设工程费用定额》2014 版、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 版、《江苏省房屋修缮工程计价表》2010 版、《江苏省市政工程计价定额》2014 版等相关文件、法律法规及规范要求的工程量清单计价规范执行。

1.1.3 材料、设备价格：以项目实际施工期常州工程造价信息中公布的材料、设备单价为基础；若遇本期没有的，价格按前一个月份的除税指导价的价格，以此类推；常州工程造价信息中没有公布的材料、设备单价以市场价为基础；材料消耗量和辅材单价按相关定额计算。

1.1.4 人工费单价：以项目实际施工期中正在实行的江苏省政策性文件确定。

1.1.5 措施费和不可竞争费用：按有关规定实施，项目实施期内如遇国家、江苏省、常州市政

策调整，则双方须按最新政策规定执行。

1.2 结算价格的确定：乙方依照上述要求以及合同中有关价格调整的规定计算工程造价（包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费（含企业和现场管理费）、措施费、规费、保险费用、利润、税金等），并由甲方委托的审计部门进行结算审计。最终工程结算价格按照经审计后的工程造价，以本合同签订的合同优惠率计算规则进行计算，其中：政策明文规定不予优惠的项目（如税金等）不作下浮、无信息指导价而经甲方确认的材料价格不作优惠下浮。其他由审计单位、编标机构等第三方机构市场询价的价格按本合同签订的优惠率计算规则进行计算。

2、调整工程价格的范围及方法

2.1 设备价格按照甲方书面确认的实际价格调整。对于设备只调整材料、设备价差和计取税金，不计取其它费用。

2.2 有关竣工结算说明：工程竣工结算须经甲方委托的审计部门审计，最终工程结算造价=（经甲方委托的审计部门审计后的工程结算造价-不作优惠下浮部分金额）×（1-合同优惠率）+不作优惠下浮部分金额。

三、付款方式

1、乙方应于每月月末向甲方提供本月度已完成项目清单，每个项目结算审计结束并确定金额后按要求开具发票，凭票向甲方申请付款，甲方收到发票后一个月内付至审定价的 100%。（每个项目单独结算审计）

2、因乙方未及时提供发票或所提供发票金额等信息不正确导致相应后果的，甲方不承担任何责任。

四、组成本合同的有关文件

下列关于 JSZC-320404-QFZB-C2024-0028 号的磋商文件、乙方响应文件，或与本次采购活动方式相适应的文件，以及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- (1) 竞争性磋商文件；
- (2) 乙方提供的响应文件和报价表；
- (3) 乙方响应的其他资料及承诺；
- (4) 中标通知书；
- (5) 甲乙双方商定的其他文件等。

五、项目要求

（一）施工要求

1、指派 徐小刚 为甲方驻工地代表，联系方式：13915016139，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、委托___/___监理单位对项目进行此案场管理，委托___江苏城建校工程咨询有限公司___审计部门对项目进行全过程审计。

3、乙方按要求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。

4、指派___房吉___为乙方驻工地代表，联系方式：___13775110103___，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。

5、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，绘制竣工图。

6、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。

7、施工过程中引起的绿化损失应及时修复并承担其费用，费用已含在报价中，总价包干。

8、负责做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用，费用已含在报价中，总价包干。

9、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。

10、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。

11、甲方有权对现场不称职或不合格的技术负责人、其他人员提出更换，乙方应无条件接受。

12、工地内不安排民工宿舍及办公室。异地搭设临建需租地，其租地费用、交通费用等一切费用及所需承担的责任由乙方负责。现场的材料及设备、工具由乙方保管。

13、乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。任一项隐蔽工程的验收未通过甲方的验收，甲方可对乙方处以 1000 元/次的罚款；乙方修复直至通过验收，罚款不返还。若乙方拒缴罚款，甲方有权不支付工程款并要求乙方暂停下步节点的施工。

14、乙方在施工过程中，甲方有权要求对乙方的施工进行适当调整安排，对甲方提出的安排，乙方应积极服从。如乙方拒服从甲方的调整安排，甲方有权对乙方进行相应的经济处罚。

15、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 10 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。

16、乙方负责完工工程移交甲方之前的维护及保管工作。

17、材料堆放及现场施工应服从甲方管理，做到材料堆放整齐、规范，施工现场保证工完场地清；保持施工现场整洁、通畅。施工现场严禁打架、斗殴，工作前严禁喝酒，一经发现，甲方有权

处以 500 元/次罚款，罚款直接在工程款中扣除。

18、做好现场垃圾处理与清运等工作，并承担费用。

19、在施工区域设置必要的危险警示牌、灯等，采取警示措施，避免发生伤亡事故，工程施工期间所发生伤亡等一切事故，均由乙方承担，所发生的一切费用均由乙方全部支付。

20、乙方应随时接受甲方对工程的监督和检查，对不符合规范的施工项目无条件组织返工或整改，所产生的返工或整改的一切费用（含设备、材料、人工、搬运及保管费等），由乙方自行承担。

21、在项目施工期间，乙方应根据江苏省相关文件规定、现行标准和合同文件关于农民工工伤保险的约定，负责购买农民工工伤保险。如甲方核查后发现其未购买的，则有权中止合同。

（二）验收要求及质保期

1、竣工验收阶段：零星项目完成后，应做好成品保护并及时申请组织验收，在质保期内，对项目服务情况进行维修、养护；

2、质保期为零星项目验收通过之日起两年；防水为五年。

（三）关于材料供应的要求

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。

2、材料、设备进场前应接受甲方组织的验收，不合格材料及与封样不符的材料标识后，三天内运出场外。场内严禁堆放不合格材料 and 不符材料，过期不处理的不合格材料 and 不符材料，甲方有权自行处理，由此造成乙方异议或损失的，甲方不予赔偿。

（四）有关安全生产和防火的要求

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《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》、《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、消防法和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

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，导致发生施工人员及行人伤亡或安全事故或火灾事故或交通事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

（五）乙方自接到甲方通知后应按下列维修进度工期要求完成：

（1）防水，修复时间为 7 个日历日；

（2）更换门窗，修复时间为 3 个日历日；

（3）墙面出新，修复时间为 7 个日历日；

修复时间接收甲方维修要求时开始算起。其他维修项目具体时间按甲方要求实施，乙方在接

到甲方的维修要求时，需在 2 小时内安排人员到场踏勘并及时进行修复。

(六) 奖励和违约责任

1、乙方需在甲方要求的时间内完成甲方安排的维修项目，乙方在接到甲方的维修要求时，需在 2 小时内安排人员到场并进行修复工作。由于乙方原因，逾期完工的，每逾期一天，甲方对乙方处以 1000 元/天扣款。

2、乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准。

3、乙方应妥善保管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。

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(包括扣款)，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，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

6、甲方要求乙方的竣工工程质量必须符合合格标准。如果乙方因自身原因未能达到该质量等级，甲方将按合同价的 1%对乙方进行处罚。同时，乙方必须负责整改到位，直至符合要求为止，并承担相由此产生的所有费用，同时，赔偿甲方因此造成的损失，赔偿金额双方协商。若乙方无力整改到位，甲方有权指定其他单位负责整改，由此产生的费用由乙方承担。

六、甲方的权利和义务

1、甲方在巡查、使用过程中发现的问题，需及时反馈至乙方；

2、负责组织对乙方所完工程进行验收、所完工程量进行核查。若乙方在合同期内未达到管理服务目标，不服从甲方工作安排和要求的，甲方有权终止协议，且甲方无需承担任何赔偿义务。

七、其他

1、合同期内，乙方工作人员发生的一切安全事故均由乙方承担，与甲方无关；

2、合同期内，乙方必须为其配备的工作人员购买雇主责任险或意外伤害保险，保单有效期应包含本合同有效期，保单复印件交甲方备案。期间变动调整的人员均必须按此执行；

3、如出现乙方自身管理或沟通不利使员工通过各类渠道或以其他方式对甲方的声誉造成不利影响，以及因乙方工程质量或员工素质等原因有损甲方的社会公众形象、口碑等情况，乙方必须第一时间负责将不利影响降到最低并及时妥善处理，同时承担由此造成的声誉损失后果。甲方保留从经济、法律或其他形式向乙方追究责任的权利；

4、乙方管理中出现下列情况的，甲方有权终止协议，且无需承担任何赔偿义务，由此产生的经济损失和法律责任均由乙方承担：

4.1 乙方擅自将服务合同转包或分包给第三人的，以及乙方违反法律法规、规章或其他相关规

范性文件的规定，影响合同履行的；

4.2 合同期内乙方未达到管理服务目标，且不服从甲方安排；

4.3 未按甲方要求配置人员的。

八、工程质量及承诺

乙方对本项目的工程质量等作出如下承诺：一次性验收合格

九、违约责任

1、乙方不履行合同义务或违反履行合同义务约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任；

2、甲方逾期付款应按照逾期付款金额的每天万分之一支付逾期付款违约金，甲方逾期付款超过十天乙方有权要求甲方另行补偿乙方损失。

十、合同的解除

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。并报政府采购监管部门审查备案。

2、有下列情形之一，合同一方可以解除合同

(1) 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同。

(2) 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

(3) 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3、有下列情形之一，甲方可以解除合同

(1) 乙方对合同进行转包的。

(2) 由于政策调整或管理权属发生变化，甲方有权解除合同。

十一、争议的解决方式

12.1 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，如果协商不能解决争议，则采取以下第(1)种方式解决争议：

(1) 向工程所在地人民法院提起诉讼；

(2) 向工程所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

12.2 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行

十二、其它约定：①工程结算审计工作由审计部门进行全过程审计；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身伤亡等事故，一切责任均由乙方负责。④其他未尽事宜详见磋商、响应文件。

十三、附则

14.1 本合同一式伍份，自甲乙双方签字盖章后生效，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份。

14.2 本合同履行完成后自动终止。

甲 方：

单位名称（章）：

法定代表人：

经办人：徐小刚

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



乙 方：

单位名称（章）：

法定代表人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



签订时间：2024年12月31日

签订地点：五星街道

廉 政 合 约

协议单位：

甲方：常州市钟楼区五星街道办事处

乙方：常州昊铖扬建筑工程有限公司

为进一步加强零星工程的廉政建设，特订立如下协议。

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规，坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。

2. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品、消费卡等，甲方不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。如甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。乙方有违反廉政合约情况并经有关职能部门核实的，保证金将予以没收并上缴国库。

2. 本协议一式三份，由甲、乙双方各执一份，送交甲方的监督单位一份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人：

经办人：徐永刚
日期：2024年12月31日

乙方单位（盖章）：

法定代表人：

日期：2024年12月31日



安全协议

协议单位:

甲方: 常州市钟楼区五星街道办事处

乙方: 常州昊铖扬建筑工程有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针,根据国家有关法规,明确双方的安全生产责任,确保五星街道土建维修项目年度服务供应商(2025-2026年度)作业安全,双方在签订工程合同的同时签订本安全生产协议。

一、承包工程项目

1. 项目名称: 五星街道土建维修项目年度服务供应商(2025-2026年度)
2. 项目地址: 五星街道辖区内

二、协议内容

1. 甲乙双方必须认真贯彻国家、省市和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策,严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。
2. 乙方应按甲方要求自行编制施工组织设计,并制定针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。
3. 乙方应有安全管理组织体制,有专职安全干部,应有各工种的安全操作规程,特种作业人员的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制、定期安全检查制度,安全教育制度等。
4. 乙方安全生产的分管领导必须重视安全生产的管理,加强本单位员工安全生产责任制度及安全技术知识培训教育,增强员工的法制观念,提高员工的安全生产意识和自我保护能力,督促员工自觉遵守安全生产法律法规和规章制度。
5. 作业前,乙方应做好安全技术交底。作业期间,乙方指派 房奇 负责本工程项目的有关安全、防火等工作;甲方指派 徐明 负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火等规定。甲乙双方应经常联系,相互协助检查处理工程项目作业中有关的安全、防火工作,共同预防事故发生。
6. 易燃易爆场所及作业区严禁吸烟、动用明火。
7. 在作业过程中的个人安全防护用品,由各方自理,甲乙双方都应督促现场作业人员自觉穿戴好安全防护用品。
8. 作业现场必须设立安全警示牌等安全设施,现场作业时,作业人员必须维护好现场,防止非相关人员进入。
9. 乙方应对施工产生的噪音及扬尘进行控制,防止产生噪音扰民,扬尘污染环境;施工人员不得乱堆、乱放、乱扔废弃物;乙方应保持施工现场的整洁卫生,乙方负责施工场地周边的交通安全,不得扰民。
10. 乙方严格按规范要求作业,如果发生安全事故,一切责任由乙方承担。
11. 贯彻谁作业谁负责安全的原则,乙方人员在作业期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大

事故，由乙方负责。

12. 本协议订的各项规定适用于立协单位双方，如遇有同国家和省市的有关法规不符合者按国家和省市的有关规定执行。

13. 本协议同工程合同同日生效，甲乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

14. 本协议一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，送交甲方的监督单位壹份。

甲方(盖章):

法定代表人或委

托代理人(签名):

经办人: 徐小川

2024.12.31



乙方(盖章):

法定代表人或委托

代理人(签名):

