

# 合同协议书

项目名称：人防大楼 2022-2024 年零星工程维修项目

项目编号：竞磋 JSXD2022-011 号

合同编号：竞磋 JSXD2022-011 号

采购人：常州市金坛区住房和城乡建设局

中标供应商：江苏荣旗建设工程有限公司（主办单位）

华阳建设工程有限公司（成员单位）

## 合同条款

采购人：常州市金坛区住房和城乡建设局(以下简称甲方)

成交供应商 1：江苏荣旗建设工程有限公司（主办单位）(以下简称乙方 1)

成交供应商 2：华阳建设工程有限公司（成员单位）(以下简称乙方 2)

依照《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》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，双方就人防大楼零星维修工程事项协商一致，订立本合同协议书。

### 一、工程概况

1. 工程名称：人防大楼零星维修工程

2. 工程地点：金坛区清风路 6 号人防大楼

3. 工程内容：人防大楼及附属

4. 合同期限：(1) 本项目采用 1 年+1 年+1 年形式。甲方先与乙方签订为期一年的合同，合同期满后，乙方服务良好，年度考核合格的续签下一年合同，服务合同总期限不超过三年。甲方有权决定是否与乙方续签合同。

(2) 服务期限为到达预算价控制金额（150 万元）或合同签订之日起满一年（两者以先达到项为合同有效期届满）。

5. 工程主要维修项目：场馆设备维修（民防馆及城市形象馆）、办公场所、地下指挥所设备设施、排水设备、除湿设备、发电设备、水空调、多联机空调、水电维修、消防设施设备的维修、玻璃幕墙的维修、外墙、防水、拆除、砖砌体、抹灰、抹灰面乳胶漆、吊顶块料墙、地砖、门窗、局部的升级改造等。

### 二、工程服务形式

包工、包料、包工期、包质量、包安全。

### 三、合同价款

合同价格形式：固定中标让利率：6 %。

### 四、合同文件构成和优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标函及其附录；(4) 招标文件；(5) 投标文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

### 五、工程质量监督与检查验收

乙方在施工中要严格按照国家、行业标准和企业规范及本合同约定进行施工，并随时接受甲方的检查，并为检查、检验提供便利条件，对甲方提出的问题，乙方应及时进行整改；修缮工程结束后，由甲乙双方共同对工程进行验收，验收合格以两方签字确认的《竣工验收单》为准。在竣工验收时，乙方应提供两套完整的维修项目竣工资料，对于验收过程中甲方提出的工程质量问题，由乙方负责按甲方的要求继续修缮直至验收合格，因此导致逾期完工的应承担逾期竣工的违约责任。

### 六、工程款支付

乙方从合同签订之日起每半年向甲方提供半年以来已完成的经甲方审批的零星工程维修审批表及项目清单、经甲方委托的第三方审计单位审计确定维修金额、甲方半年支付一次经审计确定的维修金额。

乙方按要求出具发票，凭票向采购人申请付款，甲方收到发票后一个月内向乙方支付相应费用。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。

注：甲方每次付款前，乙方须开具与付款金额等额的符合规定的发票，否则甲方有权迟延付款。

七、关于结算审核费：本协议所涉维修工程结算审核的核减费费率控制在 8%内(含 8%)。如  $12\% \geq$ 核减费费率 $>8\%$ 时，审核费用乙方必须承担一半；核减费费率 $>12\%$ 时，该工程所有审计费均由乙方承担。以上分段费用不累进。

#### 八、履约担保

乙方应提供履约担保缴纳履约保证金。乙方提供履约担保的金额、形式及期限：伍万元；乙方应在签订本协议前，向甲方提供其基本户开户银行（支行及以上）开具的保函或由乙方基本账户汇入甲方指定账户等额现金。

履约保证金的退还：甲方将在终验完毕后返还乙方履约保证金（不计息）。

#### 九、保修

1. 如修缮工程更换的设备出现质量问题，乙方应保证接到甲方通知后 2 小时内必须立即与甲方联系组织查看现场并在甲方确定的合理期限内修复完毕。如乙方超过时间不与甲方联系查看现场，则应向甲方支付 1000 元/次违约金。如乙方逾期未派人修复或未完成修复或二次修复后仍出现问题的，甲方有权另行委托他人维修，所需维修费用和甲方因此受到的损失均由乙方承担，甲方有权将上述费用和损失从质保金中直接扣除。

2. 乙方在施工中必须严格按施工工艺要求操作，修缮后的工程如果出现发霉、渗漏问题，乙方应在接到甲方通知后两天内修复完毕，并承担由于出现发霉、渗漏问题而引发的一切法律后果，包括但不限于装修、物品遭受损失赔偿等。

3. 乙方应定期对施工工程进行巡访，做好回访记录，并对存在隐患的质量问题，予以及时解决。乙方应预留保修负责人的书面通信地址和电话，以便通知乙方进行修缮。

#### 十、违约责任

1. 乙方逾期开工、逾期竣工或逾期履行其他义务的，每逾期一日，违约金为 2000 元/天；逾期超过 7 天的，甲方有权解除本协议，乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失。

2. 乙方未经甲方许可停工达两日(含两日)以上的，甲方有权解除合同，乙方并应当无条件于两日内退场，双方于乙方退场后按实际发生工作量结算维修费，同时乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

3. 乙方违反本合同其他任何一项义务，经甲方通知其限期改正，期满后仍未改正或未改正到位的，甲方有权解除本合同，乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失。

4. 对乙方故意或疏忽导致的材料和施工工艺不符合技术规范及环保要求引起的工程质量问题，或与合同约定不符的，无论工程是否已验收合格、交付使用以及是否超过保修期，乙方均应负责整改直至符合技

术规范、环保要求及本合同约定，并承担因此给甲方造成的全部损失，对此甲方享有对乙方进行索赔的权利。

5. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利、义务转让他人，否则，甲方有权解除合同。

6. 乙方修缮过的部位所出现的工程质量问题在未完全解决前，甲方有权拒绝支付任何款项。

7. 凡因乙方原因导致本合同解除的，乙方应承担 10 万元的违约赔偿金，如该违约赔偿金不足以弥补甲方所受到的损失的(包括甲方因此向第三方支付赔偿金、违约金)，乙方还应赔偿甲方所受到的损失。

#### 十一、保密责任

人防大楼部分场所具有保密要求，乙方在维修服务过程中应做好保密工作，不得外泄具有保密要求的内部信息，如发生泄密，由乙方承担全部法律责任。

#### 十二、安全施工

乙方按有关规定采取严格的施工安全措施，承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和因此发生的费用及后果，乙方施工人员的的人身安全由乙方负责。乙方应为施工人员购买人身意外伤害险及与工程施工有关的一切保险，费用由乙方自行承担。

凡在施工过程中发生安全责任事故或其他责任事故(包括因乙方原因导致甲方或第三人人身或财产损害的情形)，均由乙方承担全部法律责任(包括但不限于乙方施工人员发生的人身、财产损害、给甲方或任何第三方造成的人身、财产损失等所产生的赔偿责任)。

#### 十三、施工责任

1. 合同期内，需维修的项目以甲方的审批表为准。

2. 甲方在乙方施工中为乙方提供水、电等便利。乙方应按施工工艺要求施工。

3. 乙方指派姚亮平为本工程驻工地代表，按本合同要求组织施工，保质、保量、按期完成本合同规定之内容，并负责与甲方进行沟通、联系，该负责人向甲方所作出的针对本工程任何承诺、保证、函件、签字、确认等均视为乙方的行为，均由乙方承担责任。

4. 乙方应严格按照甲方确认的施工做法以及质量标准要求进行施工，做好各项质量检查记录。主要材料进场前，需由甲方、监理及乙方共同组织验收，验收合格后方可用于施工，但不免除乙方后续对现场材料的不定期抽查的责任。严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，确保工程达到合同约定及甲方要求。

5. 工程竣工验收合格且交付使用前乙方负责对现场的一切设施和工程成品、半成品进行保护并承担费用。

6. 乙方修缮时必须每天将垃圾集中在甲方的指定地点，保持施工现场的清洁，并在甲方要求的时间内清除，竣工前做好卫生清扫和处理工作，否则，甲方有权委托他人清理，所发生的费用由甲方在应付给乙方的工程款中扣除。

7. 在施工中随时接受甲方代表及其委派人员的质量检查、检验及监督，为检查、检验、监督提供便利条件，并按甲方代表及其委派人员的要求返工、修改，承担因自身原因导致返工、修改的费用及给甲方造成的损失等。

8. 本合同约定的修缮工程必须由乙方自行完成，未经甲方书面同意，乙方不得将该工程擅自分包、转包或交由其他任何第三人完成，否则，甲方有权解除本合同。

9. 乙方在修缮施工过程中应注意爱护甲方的财产、物品，不得破坏大楼内的建筑物及相关设备设施，否则，造成建筑物或相关设备设施、物品损坏的，乙方负责赔偿损失、恢复原样。如乙方不予赔偿或不恢复原样，甲方则有权另行委托第三方修复，由此产生的修复费用或给甲方造成的损失全部由乙方承担，甲方有权将该等费用或损失在应付乙方的任何一笔工程款中直接扣除，不足部分甲方或有关权利人有权向乙方追偿。

10. 根据本协议约定乙方应向甲方支付的违约金、维修金、损失等各项费用，甲方有权从支付乙方的任何一笔款项中直接扣除，不足扣除的部分，乙方应另行支付甲方。

#### 十四、补充说明：

14 工程结算方式：按审计价转账至乙方指定的账户结算。

##### 14.1 结算原则：

1. 本工程工程量按实结算。

2. 结算单价按依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《2014 年江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省市政工程计价定额》(2014 版)、《江苏省安装工程计价定额》(2014)、《江苏省房屋修缮工程计价表》2009 版等计算综合单价。定额不适用的经甲方、监理及乙方共同确认结算单价。

3. 材料、设备价格按工程实施期间的常州信息价(除税指导价)(无信息价的按经甲方、监理及乙方共同确认价，此确认价不让利)。

4. 原则上按建筑工程取费(结算时可根据实际情况具体决定，如拆除工程按修缮工程取费)，人工工资单价按最新文件规定。

5. 取费标准按苏建价【2016】154 号文，常建【2016】94 号、苏建函价【2019】178 号及最新相关文件规定执行，并按一般计税方法。

注：

(1) 安全文明施工措施费仅计取基本费；赶工措施费、智慧工地及工程按质论价不考虑。

(2) 结算总价款包含但不限于材料费、劳务费、设施设备费、运输费、税金及为履行合同所发生的其他费用。合同期限内，乙方维修项目的结算总价以实际维修的工程项目的审计价为准累计计算。

工程竣工结算经采购人委托的审计单位审计，最终工程结算造价=(经采购人委托的审计单位审计后的工程结算造价-不作优惠下浮部分金额)×(1-中标让利率)+不作优惠下浮部分金额。

6. 所有涉及工程结算的(隐蔽)签证单上必须有甲方代表、监理工程师、乙方三方的签字和盖章，必要时需增加设计单位签字，方可作和算的依据，(隐蔽)签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量和签证的时间。

#### 十五、争议解决方式

未尽事宜或合同执行中发生纠纷，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向常州市金坛区人民法院起诉。

十六、合同生效及其他

本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

甲方：金坛区住房和城乡建设局

地址：

法定代表人或授权代表（签章）：

联系电话：

开户行：

银行账号：

日期：

乙方2：华阳建设工程有限公司

地址：法定代表人或授权代表（签章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

联系电话：

开户行：

银行账号：

日期：

乙方1：江苏宏图建设工程有限公司

地址：

法定代表人或授权代表（签章）：

联系电话：

开户行：

银行账号：

日期：

