

建设工程施工合同

甲方（采购单位）：江苏城乡建设职业学院 合同编号：城建校采竞【2022】002

乙方（施工单位）：江苏常溧建设工程有限公司 签订地点：学院内

采购代理机构：江苏城建校工程咨询有限公司 签订时间：2023年2月14日

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等现行法律法规、规范等的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：江苏城乡建设职业学院年度零星维修工程

1.2 工程地点：江苏省常州市钟楼区

1.3 承包范围：本项目是江苏城乡建设职业学院年度零星维修工程，主要包括：校内电气及线路（包括弱电线路）、给排水（室外为PE管、包括消防管线）、排污管道维修，门窗维修，楼宇普通维修及装饰装修，防水、防漏维修，以及其他校内小型工程（200000元以内）、零散维修工程、紧急抢修、污水管疏通等内容，包括但不限于采购人要求范围内相应工程开工前的准备（包括现场踏勘、技术核对等）、技术资料、材料、人工、机械、施工、技术服务、主管单位验收、质保期及维保服务和采购文件所要求的相关服务等全部内容。具体事项、工程量要求根据甲方每次提供的工程量清单或指令单实施；工程量清单或指令单内容为暂估，所列工程数量或内容的变动，不会降低或影响合同条件的效力，也不免除乙方按规定的标准进行施工和修复缺陷的责任。

甲方要求的所有维修、改造内容，视为本项目工程范围的组成部分，乙方必须实施。如果乙方拒绝施工，可视为对本项目的根本性违反，甲方有权解除合同。某一项工程量清单或指令单内容开始实施后对于甲方要求减少的施工内容，乙方必须停止施工，并且不计入结算。如乙方拒绝执行，甲方有权解除合同并不承担由此所发生的费用及损失。

1.4 承包方式：包工包料

1.5 工期：合同履行期限内每次接到甲方的项目实施通知后，乙方需在1小时内联系甲方，2小时内到达维修改造现场，并按照甲方相关部门的要求，在规定时间内办理施工手续，组织实施维修改造等并验收合格；如因乙方原因（不可抗力除外）造成总工期延误，按2000元/天承担违约金。

1.6 工程质量：本工程质量目标为合格，乙方按甲方提供的有关图纸、设计说明、工程

量清单和相关要求进行施工，达到或超过国家规范和相关质量要求。工程质量未达到质量目标，除返工合格外，还须按当次结算价的 2%处罚。

1.7 合同价款及调整

1.7.1 本合同年度采购暂估价为每年贰佰伍拾万元（2500000元），结算价款采用“工程量清单计价方式”按综合单价计价、以实际完成的合格工程量按成交折扣率经审计后按审定价结算：

工程结算价款=工程价款（按实结算）*61.5%

每单项维修项目工程依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50854-2013）、《2014江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）等现行规范计价。

1.7.2 工程价款（按实结算）确定方式如下：

1）本项目工程量按实结算，乙方的工程结算应按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等国家标准和省 2014 年建筑与装饰、安装、市政等专业工程计价定额及费用定额以及省市颁发的现行配套文件编制。

2）乙方工程价款（按实结算）的分部分项工程和措施项目中的单价项目（机械进退场费用按每单项工程只计一次的原则计量），应根据施工方案或经甲方、乙方、跟踪审计、监理（如有）签字确认的签证单确定工程量及综合单价。

3）所有涉及工程结算的签证单上必须有甲方、乙方、跟踪审计、监理（如有）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。

4）措施项目中安全文明施工措施费基本费、扬尘治理费按常建[2019]1号文及现行规定计取，其他总价措施费不计；其他项目费不计。

5）规费和税金应按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、常建[2014]279号文、苏建价[2016]154号文和苏建函价[2019]178号的规定计取。

6）人工单价按照施工期间对应的人工工资指导价计取；

7）材料单价按施工期间《常州工程造价信息》中的除税指导价的算术平均值计取（缺项的向前查找），若信息价中没有的材料，由乙方、甲方、审计三方市场询价确定。

1.8 合同履行期限：2023-2025年度。甲方每年与乙方签订合同并对其进行年度考评，考评合格可续签下年度合同，最多续签两次。如乙方发生违反国家相关法律法规，对学校声誉及财产造成损失或考评不合格等情况，甲方将无条件解除合同并追究相关责任，后续各年

度合同不再续签。

1.9 质保期：按照《中华人民共和国建设部第 80 号令》及相关法律法规，国家没有规定质保期的项目的质保期不低于一年。

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, 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 甲方于施工现场提供用于本工程的施工用水用电接入点。

2.3 指派 杨旭 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, 负责检查监督乙方施工安全、文明生产措施落实情况。双方签订安全生产文明施工协议, 明确双方安全责任。

2.4 甲方有权依据甲方制定的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。

2.5 协助提供乙方实施本工程所需的相关资料, 到有关部门办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、安全、消防等工作。施工中如发生伤亡事故, 必须及时报告有关部门, 不得拖延、隐瞒不报。

2.7 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 乙方按要求配置专业技术人员参与配合工程施工, 做好施工现场及配合现场施工的各项管理工作。

3.2 乙方对现场房屋结构、四周环境详细察勘, 根据建筑物及附属设施的特点, 精心编制施工组织设计, 选择施工方式, 编制施工方案时重点解决施工难点, 尤其涉及安全的要十分慎重, 采取必须的安全措施, 确保施工安全、文明、快速的顺利进行。

3.3 乙方必须为现场管理、施工等所有本项目工作人员办理人身意外保险, 保险金自理, 书面承诺在整个工程施工过程中, 如发生员工伤亡或造成他人人身、财产损害的, 均由乙方负责, 甲方不承担任何责任。

3.4 施工中所需设施及费用均由乙方负责承担。

3.5 严格按照苏建质安[2010]351 号文件要求, 遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》等现行法律、法规规定, 加强管理, 提高安全生产和文明施工水平。

3.6 乙方应对施工安全生产事故和违规违章情况负责, 在施工期间须做好文明施工、安

全生产，协调处理好周边关系，相关费用由乙方承担。乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用及所有安全责任均由乙方负责，整个维修作业期间的安全责任也应由乙方承担。

3.7 施工中发生财产损失、伤亡事故，乙方必须及时报告甲方及有关部门，不得拖延、隐瞒不报，且事故责任均由乙方承担。

3.8 指派巢正华为乙方驻工地代表，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。

3.9 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。

3.10 需乙方办理的有施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

噪声管理：乙方自行办理夜间施工许可证（如有），费用含在合同价中；施工噪声引起的纠纷由乙方自行解决；

垃圾管理：乙方自行办理垃圾弃置许可证，费用含在合同价中；

道路占用：乙方办理占用手续，费用由甲方负责，管理由乙方负责；

3.11 施工场地清洁卫生的要求：按照省、市文件的规定相关要求的执行。施工人员进场必须规范着装(包括安全装备、设施)、禁止在非规定地点吸烟、大小便、倒垃圾，违者将按施工过程中的相关管理办法或制度承担违约金。

3.12 有关方面重大活动期间或甲方需要的特别时间段内，可能对施工作业出某些限制和配合要求，乙方应予无条件服从，并按照有关要求作出必要的配合，这可能造成乙方的损失，但甲方将不承担乙方的任何损失。

3.13 乙方要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故影响道路交通。乙方负责与交警、城管、市政等有关部门联系解决在交通线路、道板上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据有关部门要求，安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通，其相应手续及费用由乙方承担。

3.14 乙方有义务保证施工期间学校的正常教学、工作不受影响，配合做好疫情防控相关措施。

3.15 乙方应做好已完工程的成品保护工作，并承担相应费用。

3.16 乙方承诺：乙方应确保农民工工资、材料供应款的支付到位，承担因农民工工资、材料供应款不到位而引发的一切责任。甲方因乙方原因（包括但不限于乙方拖欠实际施工人

员工工资等)被起诉而产生的相关费用(包括但不限于手续费、诉讼费、公证费、律师费等)由乙方承担,甲方可直接从应付款中扣除,乙方对此无异议。

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,乙方应予配合,甲方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、采购文件及甲方要求,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。乙方应书面通知甲方、监理(如有)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,应严格按谈判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。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 合同签订前乙方向甲方提供金额为年度采购暂估价5%的履约保证金,履约保证金在合同履行期限(三年)届满后20个工作日内,一次性返还(无息)。

6.2 每单项维修项目工程依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50854-2013)、《2014江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省建设工程费用定额》(2014年)等现行规范计价,采用“工程量清单计价方式”按综合单价计价、以实际完成的合格工程量按成交折扣率经审计后按审定价结算:

工程结算价款=工程价款(按实结算后的审定价)***61.5%**

6.3 合同签订后30日内甲方预付金额,按年度采购暂估价贰佰伍拾万元(2500000元)

为基数支付，预付金额=年度采购暂估价*成交折扣率*10%。

6.4 余款经审计审定后由甲方不晚于次年年末支付；合同履行期限届满最后一次付款时扣除该年度审定金额的 3%作为质保金。

6.5 质保金在最后一个合同履行年度质保期满后 15 个工作日内，一次性返还（无息）。

6.6 付款时乙方需提供符合甲方要求的全额增值税发票。

6.7 审核率：乙方编制的工程结算应实事求是，不得故意多估冒算，如工程结算经审计单位审定后，审计核减超过 5%，其超过部分的审计费用由乙方承担，并由甲方在工程结算时从乙方的工程结算款中扣除。甲方加强及时审计，如审计金额达到合同总价的 110%，则后续未完成部分甲方有权重新组织招标；如审计结算金额超过合同总价的 30%，甲方有权单方面解除下一年度合同，重新选择合作单位。

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，必须满足甲方要求，工程竣工验收前，甲方会对室内环境进行检测，若检测不合格，由乙方返工或进行处理，直到检测合格为止。

7.4 材料送检：乙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，必须将不合格的产品全部更换成合格的产品并承担由此产生的甲方的损失。

第 8 条 有关安全生产和消防的约定

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法》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法》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 2000 元/天滞纳金。

9.3 乙方应妥善保管甲方施工现场的设备、设施、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

因履行本合同发生争议协商解决不成的向工程所在地人民法院起诉。

第 11 条 其它约定

11.1 根据甲方的特殊情况，本项目的实施时间需经甲方同意后方可进行。项目在实施过程中，乙方的项目人员在现场进出需配合做好登记手续，服从甲方统一安排。必须保证不得影响正常的办公、学习秩序，否则由此所产生的一切负面影响将由乙方承担。

11.2 在合同履行期间乙方应遵守廉政制度。如乙方的工作人员丧失职业道德、利用职权徇私舞弊，牟取私利，收受、索取贿赂的，经纪检监察等职能部门查实，乙方应支付 5-10 万元的违约金；如乙方向本工程相关方行贿的，经纪检监察等职能部门查实，乙方应支付行贿额 10 倍的违约金。

第 12 条 附则

12.1 本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，采购代理机构壹份。

12.2 未尽事宜，双方协商解决。本合同履行完成后自动终止。

以下无合同正文内容

甲方：

统一社会信用代码：

住所：

法定代表人或授权代表(签字)：

约定送达地址：

电话：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

乙方：

统一社会信用代码：

住所：

法定代表人或授权代表(签字)：

联系人：

约定送达地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

开户名称：

开户账号：

代理机构：江苏城建校工程咨询有限公司

联系人：

