

常州大学科教城校区 10#宿舍楼架空层改造工程项目合同

甲方（采购单位）：常州大学

合同编号：

乙方（施工单位）：江苏伟泽建设有限公司

签订时间：2023 年 6 月 29 日

招标代理机构：常州中宇建设工程管理有限公司

按照《中华人民共和国民法典》等法规的规定，结合本工程具体情况，甲、乙双方经协商一致达成如下协议。

第 1 条 工程概况

- 1.1 工程名称：常州大学科教城校区 10#宿舍楼架空层改造工程项目。
- 1.2 工程地点：常州大学科教城校区 10#宿舍楼。
- 1.3 承包范围：施工图及工程量清单范围内所有内容。
- 1.4 承包方式：固定综合单价，按实结算。
- 1.5 工期要求：自收到甲方开工通知后 45 日历天内完工。施工工期必须严格服从甲方的安排，满足工程进度的要求。
- 1.6 工程质量：合格
- 1.7 合同价款：¥1059987.2 元(人民币壹佰零伍万玖仟玖佰捌拾柒元贰角)含税，开具 9%的增值税普通发票。

第 2 条 合同文件的构成

- 2.1 施工合同；
- 2.2 投标文件及相关资料；
- 2.3 技术标准及要求；
- 2.4 工程量清单及编制说明；
- 2.5 招标文件及相关资料；
- 2.6 施工图纸；
- 2.7 经甲乙双方确认的其他补充协议及相关资料。

第 3 条 甲方工作

3.1 开工前 3 天, 向乙方提供经甲方书面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、电等接入点, 并说明使用注意事项。

3.2 指派 张宝 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。

3.3 委托 江苏华电项目管理有限公司 进行工程监理，监理单位任命 章志平 为本项目的监理工程师，其职责在监理合同中应明确。

3.4 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。

3.5 协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

3.6 按照合同付款要求办理相关付款手续。

第4条 乙方工作

项目经理：汤连刚 执业证书信息：苏 232131323679

应做到安全施工，文明施工，确保施工区域内部及外部清洁和安全，并及时解决由施工造成的对周围环境的影响。

1、施工范围及材料要求：

详见施工图、工程量清单及编制说明。

所有产品的款式和颜色由甲方指定（详见工程量清单，颜色根据现场情况由甲方确定）。

2、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、古树名木及室内有关设备设施不受损坏。做好施工现场安全和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、做好施工时工程的防护措施，施工人员在高空作业时须系安全带，确保施工安全，一切责任事故由乙方承担。每次施工完毕，及时清运所有垃圾。如垃圾清理不及时，将扣除审计价的2%。

4、材料进场前必须经过甲方认可后方可进场。

5、质保期间，乙方在接到甲方通知后1个小时内响应，6小时内到达现场处理并解决问题。

第5条 关于工期的约定

5.1 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。

5.2 因甲方原因未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

5.3 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，且按照本合同第10.2条规定承担违约责任并支付违约金。

5.4 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 6 条 关于工程质量及验收的约定

6.1 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。

6.2 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，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，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。

6.3 乙方负责采购的材料，应严格按采购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向甲方和监理办理报验手续，经甲方和监理验收后方可使用，拒绝不符合要求的材料用于本工程。

6.4 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。

6.5 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。

6.6 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，工期不得顺延，并处罚金，罚金总额按合同价的 3%。

6.7 未通过监理、甲方验收的工程不能进行结算处理。

第 7 条 关于工程价款及结算的约定

7.1 双方商定本工程承包方式：固定综合单价。

(1) 本合同价款采用固定价格方式确定。固定价格为固定综合单价。合同中约定的：

①市场风险（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）；

③其他风险乙方综合考虑在综合单价内，价格不作调整。

④竣工结算时，工程量按实结算，综合单价不变，任何情况本工程所涉及措

施费均不调整。

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。工程量须以乙方完成的合同工程应予计量的工程量为准。

（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甲乙双方确认的工程量、乙方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（编制招标最高限价时的人工工资指导价）的让利部分。

2、乙方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。

（三）其它项目费用应按下列规定计算：

（1）计日工应按甲方实际签证确认的事项计算；

（2）暂估价中的材料单价应按甲乙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甲乙双方最终确认价调整；

（3）总承包服务费不计；

（4）索赔费用应依据甲乙双方确认的索赔事项和金额计算；

（5）现场签证费用应依据甲乙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、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：由乙方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），经监理以及甲方签证后进行结算。

(六) 因工程变更造成乙方案变更, 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, 由乙方提出适当的措施费变更要求, 经监理以及甲方签证后进行结算。

(七) 所有涉及工程结算的签证单上必须有乙方(权限范围内)、监理工程师、甲方三方的签字和盖章, 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) 施工中乙方不得擅自对原工程设计进行变更, 必须经甲方同意并办理了相关的签字、盖章手续后方可生效。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失, 由乙方承担, 延误的工期不予顺延。

(九) 未经甲方和监理人审批同意的分包工程和分包人, 甲方有权拒绝验收分包工程和支付相应款项, 由此引起的甲方费用增加和(或)延误的工期由乙方承担。

(十) 法律、法规、规章规定的政策性调整, 按文件规定调整。

7.2 本合同生效后, 按以下约定支付工程款:

(1) 合同签订前, 乙方以银行基本账户方式支付甲方履约保证金(成交金额的3%), 履约保证金在工程验收合格后无息退还。

汇款资料:

开户单位: 常州大学;

银行账号: 32001628036051219286;

开户行: 建行常州市白云支行;

(2) 工程完工付至合同价的50%, 工程验收合格后付至合同价的80%(含已支付的农民工工资), 审计结束资料归档后付至审定价的95%, 贰年后付至审定价的97%, 无质量问题待质保期结束后付清余款。

乙方须每次开具正规发票给甲方。

7.3 工程经甲方和监理单位竣工验收后, 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, 对此乙方没有异议。

7.4 建设工程结算审计费按甲方审计处有关规定执行。

工程经甲方竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。工程结算审计费按甲方审计处有关规定执行：

7.4.1 单项工程核减率超过 10%的，其审计费用全部由乙方承担，并由甲方从施工单位工程款中扣除（下同）；

7.4.2 单项工程核减率在 5%—10%（含 10%）之间的，其审计费用由甲方承担 50%，乙方承担 50%；

7.4.3 单项工程核减率在 5%及其以下的，其审计费用由甲方承担。

7.5 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；若检测不合格乙方承担相应的检测费用外，将不合格的产品全部更换成合格的产品。

第 8 条 关于材料供应的约定

8.1 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。

8.2 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。

8.3 凡由乙方采购的材料，必须满足采购文件及甲方要求，工程竣工验收前，根据需要及实际情况，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 9 条 有关安全生产和防火的约定

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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。

9.4 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 10 条 违约责任

10.1 施工质量不符合要求的，甲方有权要求其进行重新施工，并达到规定质量要求，费用自理，并有权扣罚履约保证金。

10.2 乙方延期完工的，除扣罚履约保证金外，每延迟一日另按工程总额的千分之一罚款。

10.3 乙方中标（成交）后不得将项目以任何形式转包或分包，一经发现将追究违约责任。

10.3 若出现乙方的工人、供应商等因乙方拖欠工资、货款、工程款而直接向甲方追索价款，或到甲方、政府部门滋生事端的情况，乙方应承担相应的违约责任，并向甲方缴纳审定价 10% 的违约金，甲方有权动用工程余款支付民工工资或材料款。

第 11 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 12 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、财产损失、意外事件等，一切责任均由乙方负责。

②乙方在收到成交通知书后，合同签订前，乙方以银行基本账户方式支付采购方履约保证金（成交金额的 3%），履约保证金在履约完成后退还。

履约保证的退还：在项目履约验收合格后无息退还履约保证金。

③其他未尽事宜另行协商。

第 13 条 附则：

13.1 本项目验收后装饰装修及水电安装工程质保期 2 年，防水工程质保期 5 年。保修方法参照国家及地方相关规定执行。

13.2 本合同一式柒份，甲方肆份，乙方贰份，采购代理机构壹份。

13.3 本合同履行完成后自动终止。

13.4 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（响应文件）

- (4) 采购文件
- (5) 工程量清单、控制价清单及编制说明
- (6) 会议纪要
- (7) 设计变更
- (8) 其他

甲方(盖公章):常州大学

法定代表人:

代理人:

电话:

采购代理机构(章):常州中宇建设工程管理有限公司

法定代表人:

代理人:

经办人:

电话:

乙方(盖公章)江苏伟泽建设有限公司

法定代表人:

代理人:

电话:

开户银行:

银行帐号:

