

施工合同

甲方（需方）：常州市人事考试中心

合同编号：正衡采磋[2023]048号

乙方（供方）：常州圣特装饰有限公司

签订地点：甲方办公室

采购代理机构：常州正衡招投标有限公司

签订时间：2023年 月 日

按照《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，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：常州市人事考试中心大楼门窗安全改造项目

1.2 工程地点：常州市北直街35号

1.3 承包范围：考试中心大楼五、六、七楼及楼道局部改造。内容包括更换外窗及修补；墙裙贴墙砖；更换门窗套；公共区域（走道、电梯间）涂料；其它修缮等，具体内容详见工程量清单和采购需求

1.4 承包方式：本项目为固定总价包干。

1.5 工期：自合同签订之日起60个日历日，同时施工工期必须严格服从采购单位的安排，满足工程进度的要求。

1.6 工程质量：一次性验收合格

1.7 合同价款(人民币大写)：柒拾伍万元整（¥750000.00）

1.8 工程质量保修期：竣工验收合格之日起3年，自验收合格之日起计算。



第2条 甲方工作

2.1 指派曾朝云为甲方驻工地代表，负责合同履行。

2.2 委托监理与审计单位对工程质量、进度进行监督检查和工程结算审计，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 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。

2.4 协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

2.5 按照合同付款要求办理相关付款手续。

2.6 其他事项

第3条 乙方工作

3.1 指派刘强为乙方驻工地代表，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。

3.2 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定，乙方必须为高空施工作业人员购买高空作业保险。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。

3.3 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、设备管线及室内有关设备设施不受损坏。做好施工现场安全、拆除的门以及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。

3.4 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。

3.5 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。

3.6 工程验收前对施工场所及相关区域进行全面保洁工作。

3.7 其他事项

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。

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 本工程的施工管理及验收应全程接收监理方的检查监督,质量必须满足施工规范、招标文件及甲方要求,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,应严格按招标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。乙方采购的材料在进场使用前应及时向甲方办理报验手续,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。

5.6 工程竣工后,乙方应书面通知甲方和监理审计单位共同进行验收,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,每项按照5%综合单价的罚金赔偿,赔偿费金额不超过合同金额的5%。

5.7 未通过甲方和监理审计单位验收的工程不能进行结算处理。

5.8 本工程质量保修期为竣工验收合格之日起2年,自验收合格之日起计算。质保期内,因材料、施工原因造成的质量问题由供应商负责无偿修复或更换。属于修复或更换范围和内容的项目,乙方应在接到甲方通知之日后2天内派人修复或更换。乙方不在约定期限内,

派人修复或更换，甲方有权委托其他人员修复或更换，所产生费用从余款中扣除。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本工程承包方式：固定总价包干。

(一) 合同中约定的风险范围：

①市场风险（包括采用新的验收标准，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，另有约定的除外）；

③承包人的投标施工方案考虑不周而产生的衔接工艺及项目；

④经踏勘后的现场条件；

(二) 风险费用的计算方法：

综合考虑在投标总价内，在合同约定风险范围内不作调整。

(三) 其它项目费用应按下列规定计算：

(1) 计日工应按发包人实际签证确认的事项计算；

(2) 暂估价中的材料单价应按承发包双方及监理的最终确认价在综合单价中调整；暂估价中的项目暂估价按承发包双方及监理审计单位最终确认价调整；

(3) 总承包服务费不计；

(4) 索赔费用应依据承发包双方确认的索赔事项和金额计算；

(5) 现场签证费用应依据承发包双方及监理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

(六) 因工程变更造成施工方案变更，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，由承包人提出适当的措施变更要求，经监理审计以及发包人签证后进行结算。

(七) 所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人（权限范围内）、发包人和监理的签字和盖章，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) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更，必须经发包人同意并办理了相关的签字、盖章手续后方可生效。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

(九) 未经发包人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的发包人费用增加和（或）延误的工期由承包人承担。

(十) 法律、法规、规章规定的政策性调整，按文件规定调整。

6.2 本合同生效后，按约定支付工程款：

- 1、本合同项目无预付款。
- 2、工程完工经验收合格后由审计单位进行工程审计。
- 3、工程审计结束后的十个工作日内支付审定价的 100%。

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。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，必须满足招标文件及甲方要求并经监理验收，工程竣工验收前，甲方有权对室内环境进行检测，若检测合格则甲方承担相应的检测费用；若检测不合格，由乙方返工或进行处理，直到检测合格为止，检测费用及返工或重新处理的费用均由乙方全额承担。

第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8.1 乙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，每延误一天按 1000 元进行处罚。最高处罚金额以合同金额的 2%为限。

9.3 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。

9.4 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: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、意外事件等，一切责任均由乙方负责。②其他未尽事宜另行协商。

第12条 附则

12.1 本合同保修期为叁年。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，甲方肆份，乙方贰份，采购代理机构壹份。

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)招标文件 (√)
- (5)会议纪要 (√)
- (6)设计变更 (√)
- (7)其他 (√)

甲方(盖章): 常州市人事考试中心
法定代表人:
代理人:



电话:
开户银行:
银行账号:

乙方(盖章): 常州至特装饰有限公司
法定代表人:
代理人:



电话:
开户银行: 兴业银行常州分行
银行帐号: 4060 1010 0100 8577 56