

常州市文化馆原地整体提升改造智能化工程

采购人（以下称甲方）：常州市文化馆

合同编号：

供应商（以下称乙方）：中邮建技术有限公司

签订地点：常州

合同时间：2023年11月30日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：常州市文化馆原地整体提升改造智能化工程

1.2 工程地点：常州市文化馆

1.3 承包范围：常州市文化馆原地整体提升改造项目，对主楼现有建筑内部整体重新装修，功能布局重新调整，外立面维护更新，水电、消防、暖通、安防、信息化系统整体改造，设施设备整体更新提升，同步实施室外市政道路景观绿化整体改造提升。

1.4 承包方式：工程量清单全费用固定单价

1.5 工期：工期300天。本工程自2023年12月1日开工，于2024年9月25日竣工。

1.6 工程质量：按国家相关验收标准，一次性验收合格。

1.7 合同价款(人民币大写)：贰佰捌拾捌万捌仟捌佰元整

第2条 甲方工作

2.1 开工前7天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明2份，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。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派刘洋为甲方驻工地代表，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。

2.3 委托常州市楚峰项目管理有限公司监理公司进行工程监理，监理公司任命顾颐为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方壹份。

2.4 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。

2.5 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

第3条 乙方工作



3.1 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。

3.2 指派路坚为乙方项目负责人，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。

3.3 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。

3.4 服从甲方、监理方合理合法管理，按甲方监理方要求，配合监理方做好施工进度、施工质量监管及材料进场验收（不限于以上内容）等一切与施工有关的监管工作。

3.5 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。

3.6 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。

3.7 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。

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，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，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（一周内累计计算），工期相应顺延。

第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300——2013）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

5.3 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。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4 乙方负责采购的材料，应严格按竞争性磋商文件要求采购，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,应按照甲方或监理的要求进行检验或试验,不合格的不得使用,检验或试验费用由乙方承担。

5.5 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。

5.6 由于乙方原因造成质量事故,其损失及费用由乙方承担,工期不顺延。

5.7 工程竣工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收通知15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,并承担乙方的看管费用和相关费用。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用第1种:

(1)固定价格(固定综合单价)

(2)固定价格加 / %包干风险系数计算。包干风险包括 / 内容。

(3)可调价格。按照国家有关工程计价规定计算造价,并按有关规定进行调整和竣工结算。

6.2 关于调价的约定

(1)固定综合单价包含的风险范围:市场风险(包括采用新的验收标准、人工工资的市场价格波动、材料费(常建[2014]279号文件说明范围除外)、机械费的市场价格波动和乙方的投标施工方案、综合单价(不随工程量的增减而改变)、措施项目费用、其它项目费、经踏勘后的现场条件、因设计变更而造成乙方损失的风险)。**合同约定的市场风险范围内综合单价不调整。**

(2) 风险范围以外合同价格的调整方法:

1)因分部分项工程量清单漏项或非乙方原因的工程变更、额外增加工作量以及工程签证,造成增加新的工程量清单项目,其对应的综合单价按下列方法确定:

①合同中已有适用的综合单价,按合同中已有的综合单价确定;

②合同中有类似的综合单价,参照类似的综合单价确定;

③合同中无适用或类似于变更工程的价格,由乙方提出适当的变更价格(1)合同中已有适用于变更工程的价格,按合同已有的价格变更合同价款;(2)合同中只有类似于变更工程的价格,可以参照类似价格变更合同价款;(3)合同中没有适用或类似于变更工程的价格,结算原则为:由承包方根据变更工程资料及原招磋商响应文件的计价条件及方法编制报价,经发包方、监理、审计部门审核后按优惠让利幅度作为结算价。优惠让利幅



度 (F) = 【控制价 (扣除专业工程暂估价、暂列金额、规费税金) - 成交金额 (扣除专业工程暂估价、暂列金额、规费税金)】 / 【控制价 (扣除专业工程暂估价、暂列金额、规费税金)】。

2) 因工程变更造成施工方案变更, 引起措施项目发生变化时。措施项目费进行相应的调整。合同有约定的按合同执行。合同中没有约定的由供应商提出适当的措施费变更要求, 经采购人、监理、审计部门确认后调整。

3) 变更增加材料, 如未经甲方审核而乙方擅自采购并使用的, 结算时甲方不予结算。

6.3 本合同生效后, 按以下约定支付工程款:

(1) 签订合同后支付合同总价 50% 的预付款 ;

(2) 本工程所有安装调试完成且系统正常运行, 通过采购人、设计、监理验收合格后 7 天内, 付至合同金额的 70% ;

(3) 通过验收, 并经审计结束后, 采购人付至审定价的 97% ;

(4) 审定价的 3% 作为质量保证金在质保期二年后付清 (不计利息)。

6.4 工程竣工验收后, 乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方将相关的工程结算资料报相关业务处室, 实施工程结算审计, 并作为最终结算的依据。

6.5 乙方应在工程竣工验收合格后二个月内提交两份完整的竣工结算资料 (其中一份正本), 乙方对所上报的审计结算资料需认真复核, 若累计审计核减额超出工程结算价的 6% 时, 其超出部分的审核费由乙方承担。核减额大于 15% 的, 处以结算总价 2% 罚款。

第 7 条 关于材料供应的约定

7.1 本工程甲方负责采购供应的材料、设备, 应为符合设计要求的合格产品, 并按及时供应到现场。凡约定由乙方提货的, 甲方应将提货手续移交给乙方, 由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异, 对工程造成损失, 责任由甲方承担。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 % 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。若已使用, 对工程造成的损失由乙方负责。

第 8 条 有关安全生产和防火的约定

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 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，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。

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 奖励和违约责任

9.1 施工过程中甲方将对乙方采购使用的材料进行抽检，如检验结果材料不合格，严禁使用，检验或试验费用由乙方承担。未经甲方批准，乙方擅自使用品牌、规格、技术参数等与竞争性磋商文件规定不相符的材料，该材料所涉及的分项目将不予验收结算；并做返工处理。

9.2 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。甲方不按合同的约定拨款，每拖期一天，按付款额的 / % 支付滞纳金。

9.3 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 合同价的 2% 滞纳金，第 8 天起每天 合同价的 10%。甲方要求提前竣工，除支付赶工措施费外，每提前一天，甲方支付乙方 / 元，作为奖励。

9.4 乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，甲方支付乙方 / 元，作为奖励。

9.5 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。

9.6 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。

9.7 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.8 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。

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提交 常州 仲裁委员会仲裁。因本合同产生的以及与本合同有关的一切纠纷，均由常州仲裁委员会仲裁。该裁决是终局的，对双方均具有约束力。



第 11 条 其它约定:①工程结算审计工作由甲方负责实施;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补充图纸和指示:甲方有权向承包人发出任何图纸变更或指令,承包人应无条件遵照执行。其他未尽事宜详见磋商文件及磋商响应文件。

第 12 条 附则

12.1 本合同一式伍份,甲方执贰份,乙方执贰份,见证方执壹份存档。

12.2 本合同履行完成后自动终止。

第 13 条 诚实信用

乙方应诚实信用,严格按照竞争性磋商文件要求和投标承诺履行合同,不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第 14 条 合同生效及其他

本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后,自签订之日起生效。

附件:工程质量保修书

甲 方:常州市文化馆
单位名称(章):
单位地址:常州市钟楼区双桂坊 45 号
法定代表人: 委托代理人:
电话:
传真:

乙 方:中邮建技术有限公司
单位名称(章):
单位地址:南京市雨花西路 210 号
法定代表人:魏雷 委托代理人:王霏
电话:13585338217 传真:025-58768980
开户银行:中国工商银行股份有限公司
南京三山街支行
账号:4301016519100213750

见证方:

代理机构(章):

经办人: 电 话:

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：常州市文化馆

承包人（全称）：中邮建技术有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就常州市文化馆原地整体提升改造智能化工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

以承包人施工范围内容为准。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为五年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。



2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项

∕。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章): _____

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: _____

账 号: _____

邮政编码: _____

承包人(公章):  _____

地 址: 南京市雨花西路 210 号

法定代表人(签字): 魏雷

委托代理人(签字): _____

电 话: 13585338217

传 真: 025-58768980

开户银行: 中国工商银行股份有限公司
南京三山街支行

账 号: 4301016519100213750

邮政编码: 210012