

逸仙中学旧址修缮工程采购合同

甲方(采购人):常州市中山路小学

签订地点:常州市中山路 117 号

乙方(供应商):常州市古建筑工程有限公司、苏州祥和古建筑研究设计有限公司

合同时间:2024 年 7 月 9 日

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及其他有关法律的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方按照逸仙中学旧址修缮工程项目的采购结果签订本合同。

一、项目概况

逸仙中学旧址修缮工程项目,包含整个项目的设计、采购、施工,并对所承包的工程的质量、安全、工期、造价等全面负责,最终向招标人提交一个符合合同约定、满足使用功能、具备使用条件并经竣工验收达到质量标准的工程项目。

项目地点:常州市天宁区中山路 117 号,现中山路小学内。

- 1、合同履行期限:合同签订后 90 日历天内完成所有采购内容。
- 2、质量要求:设计符合国家现行相关规范要求,满足采购要求及设计任务书要求;施工:合格。
- 3、质保期:两年。
- 4、验收标准

设计:各阶段设计成果符合国家技术规范、标准及规程要求,达到设计任务书要求的深度,报相关部门审批,经招标人书面认可且最终通过相关部门批准和施工图审查合格。

施工:合格。工程所有物资(设备、构配件等)采购质量需符合有关标准规范的要求,合格率达到 100%。

二、合同总价款

(一)签约合同价为:含税价:人民币 ¥壹佰陆拾捌万元整(大写)(1680000.00 元)。(其中暂列金额 5 万元、设计费 7.5 万元、工程施工费 155.5 万元)

(二)合同价款约定:

1. 本合同设计(应提供设计方案及施工图经甲方确认后实施)、采购、施工等内容实行固定总价包干。在实施过程中,取消或减少的工作内容,结算时扣减相应的合同价格。暂列金额根据甲方的实际需求,按实结算。

固定总价包括但不限于经采购人确认的图纸范围内所需人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润、措施费、规费、税金以及合同明示或暗示的所有责任、义务和因国家政策及市场行情的变化所带来的所有风险等,还包括为完成本项目可能发生的和自身认为需要的一切费用因素的价格表示。

同时应考虑承担合同所示责任、义务和一般风险，以及可能因工程量的调整及实施项目的变更而引起的价格调整风险。

2. 签约合同价作为乙方的方案设计、深化及施工图设计时设计的依据。

3. 合同价包含经甲方确认的设计方案、设计图纸及报价清单的每一项工程项目和材料设备采购、制作安装价格。图纸中包含的内容不管乙方在磋商响应时是否已报价，在实际施工中该项取消或减少的，应视作变更扣减合同价格。

4、**结算原则：**本合同设计（应提供设计方案及施工图经甲方确认后实施）、采购、施工等内容实行固定总价包干，中标供应商报价及实施内容应完全满足采购需求及交付要求的内容，自行考虑实施过程中的各种风险。在实施过程中，取消或减少的工作内容，结算时扣减相应的合同价格。暂列金额根据甲方的实际需求，按实结算。

在合同实施期间，若设计方案未发生变更，则合同价款一次性包死，合同实施过程中不作调整。若甲方要求的设计方案发生变更（包含数量增减）引起了合同价款的增减，结算时，增减部分按以下办法调整：

（1）乙方投标时已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价；

（2）乙方投标时已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价。

（3）乙方投标时已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，或乙方投标时没有提交投标报价的，依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》等 2014 版计价规则中的标准并按中标优惠率同步下浮（即：即下浮率= $\{1 - \frac{\text{【投标总价（不含设计费）} - \text{【不可竞争费】}}{\text{【最高限价总价（不含设计费）} - \text{【不可竞争费】}}\} * 100$ ），其中材料价格按施工期间常州市工程造价管理处发布的信息指导价格（无信息价的以发、承包双方经市场询价后确认的除税价格，且不让利），人工按施工期间的人工工资指导价，根据上述要求编制综合单价报甲方确认【不可竞争费用为暂列金额】。

（4）以上单价均以最终审计确定的单价为准。

本项目按审计价作为项目最终结算价。

三、组成本合同的有关文件

下列关于 逸仙中学旧址修缮工程 的采购文件或本次磋商活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）乙方提供的响应文件和报价表；

（2）中标通知书；

（3）甲乙双方商定的其他文件。

四、双方权利义务

(一) 甲方权利义务

1. 甲方委派代表：钱振坤，并赋予甲方代表职权：依本合同规定对项目质量、进度进行监督检查，签发变更单并组织验收与项目交接，按时履行付款义务。

2. 甲方需在合同签订后提供符合设计要求的文字、图片及相关资料、设备，甲方需于乙方提供设计方案 10 日内对所有方案进行最终确认，若因甲方方案确认工作或资料提供及确认工作的延误造成工期的延误，则工期相应顺延。需要与有关部门联系和协调的工作由甲方负责，同时提供乙方合适的现场工作条件。

3. 关于甲方应负责提供施工所需要的条件，包括：施工用水源、电源已接至施工现场，施工用水、电由乙方在水源、电源接口后分别装表计量(表后水、电管线布置由乙方根据施工方案自行敷设并承担相应的敷设费用)，乙方按市场价支付水电费。合同价中已包含水、电费用。

4. 知识产权：本项目的的设计成果等项目相关成果知识产权归甲方所有。乙方应保证甲方免除且乙方承担由于甲方使用该项目或项目任何一部分时而引起第三方提出的侵犯知识产权、专利权、商标权或设计权的起诉、行动、行政程序索赔、请求等以及甲方为此而产生的损失和损害、费用和支出（包括律师费用），且如有上述纠纷，甲方有权向乙方主张权利，包括但不限于因乙方原因导致甲方向第三方支付侵权费用以及按侵权费用 20%计算的违约金。

(二) 乙方权利义务

1. 乙方提交的竣工资料的内容：工程施工技术资料、工程质量保证资料、工程检验评定资料、竣工图、电子档案，国家法律规定和当地建设工程档案管要求、技术标准已有规定的其他应交资料、施工合同约定的其他应交资料，甲方、监理公司（如有）要求的其他应交资料。

2. 乙方应履行合同约定的其他义务以及下述义务：

①乙方项目负责人为肖彭，负责本合同的履行。在合同履行期间必须保证项目负责人全程在项目现场。如果遇到特殊情况需要更换项目负责人，必须得到甲方同意。

②乙方在响应文件或经甲方确定的项目负责人、项目班子主要成员、项目经理及相应资质的专业技术、管理人员未经甲方书面同意，不作调换和撤离，完全按项目进度及时到位。甲方有权要求乙方撤换工作不负责任、管理不力、贻误工期和造成严重的安全事故和项目质量事故、违法乱纪的专业技术、管理人员及项目经理，直至甲方满意为止。如项目经理及相应资质的专业技术人员未按要求到位，视作违约，甲方有权单方面终止合同。

③本项目的的设计、实施和验收均按照采购需求、合同要求及现行国家和行业相关标准规范执行。乙方应严格按设计图纸实施，并无条件地接受甲方对项目质量的监督和管理。如有现场变更事项，乙方提

交书面申请及工作量清单，必须由甲方签字。乙方应对改造、安装实施等质量、安全全面负责，如乙方原因造成质量、安全事故，乙方承担一切责任。

④需乙方办理的有關施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，费用均已含在合同价中，甲方不另行支付。

⑤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。

⑥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。

⑦乙方必须高度重视安全生产，严格按有关操作规程施工，做好安全生产教育，并做好相应的各种施工安全台账，树立“安全第一”的思想，坚决杜绝安全隐患和安全事故。一旦因乙方原因发生安全事故，乙方必须承担由此产生的全部经济损失和社会责任，并承担由此对甲方所发生的一切经济损失和名誉损失。

3. 材料、设备的准备要求：

①乙方应在材料、设备进场前7天向监理人（如有）或甲方申报相关资料，监理人（如有）或甲方在收到申报资料后3天内完成审批。

②主要材料由乙方自行选择，但须得到甲方、监理人（如有）的认可。未经甲方、监理人（如有）的决定或认可，乙方不得私自将材料运进现场，更不得将材料用于本工程。材料的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由乙方自理。具体事宜由乙方与材料供应方在签订的供应合同中明确，供应合同中明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点、下力方式。

③甲方、监理人（如有）对材料供应方的决定或认可并不解除乙方应负的质量、工期的责任，也不解除乙方对材料应负的责任。乙方采购的材料与设计或规范要求不符时，乙方应按甲方或监理工程师（如有）要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

④乙方采购的材料在使用前，乙方应按甲方或监理工程师（如有）的要求进行检验或试验，如甲方或监理工程师（如有）对检验过材料表示怀疑时，有权随机抽样检验。不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

⑤因发现乙方采购并使用不符合设计或标准要求材料，致使工程不符合合同规定的质量要求，乙方应按甲方或监理工程师（如有）的要求进行修复、拆除或重新采购，乙方承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。

⑥材料供应方与乙方的材料供应量按材料供应方与乙方双方共同签认的施工图数量进行计量。甲方有权监督乙方与材料供应方的合同履行情况，若乙方不按合同规定支付材料款，甲方有权从应支付给乙方的任一款项中扣除该部分并支付给材料商。

⑦乙方需要使用代用材料时，应向甲方或监理工程师（如有）提出使用代用材料对本工程质量、成本、进度等方面的影响报告，经甲方或监理工程师（如有）审核并报甲方代表批准后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。甲方的批准并不能解除乙方对代用材料的质量和使用的不良结果的责任。

⑧乙方应该对各种材料、设备按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料、设备用于工程。乙方必须严格按照合同要求及招投标过程中确定的材料品种、规格、型号进行使用，严禁擅自更改，若发现有材料品种、规格、型号不符合上述要求，或采用假冒伪劣产品，每一项罚款 3 万元，并要求无条件更换，同时承担相关责任。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由乙方承担。

⑨本工程使用的所有材料的质量及检验资料须达到设计要求及国家现行验收规范。

五、质量保证

1. 质量标准和要求：甲方要求乙方的竣工工程质量必须满足国家相关标准的要求，质量等级：合格或以上。如果乙方因自身原因未能达到该质量等级，甲方将按合同总金额的 2% 对乙方进行处罚。

2. 设计质量相关要求

(1) 方案及施工图等各阶段设计深度应满足相关设计规范要求。

(2) 设计人向甲方交付的设计文件 4 份，施工图增晒不再另行收费。

9. 验收要求

(1) 质量标准必须满足国家相关标准的要求，质量等级：合格或以上。

(2) 采购文件、供应商响应文件、最终的合同均作为验收依据。

(3) 满足甲方的实际使用需求。

六、合同支付方式

(1) 合同签订生效后，深化设计完成并经采购人书面确认后，支付合同金额的 30%（扣除暂列金额（含规费及税金））作为预付款；

(2) 工程竣工验收合格后付至合同价的 70%（扣除暂列金额（含规费及税金））；

(3) 工程竣工结算经发包人、审计单位审定后，发包人付至审定价的 97%；

(4) 质量保修金为结算审定价的 3%，工程竣工验收合格满两年后结清余款（无息）。

七、违约责任

1、在本合同生效后，乙方无理由要求终止本合同或解除合同的，应向甲方偿付合同总价款的 20% 作为违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

2、设计相关要求：

(1) 本项目设计具体内容包括但不限于：方案设计、施工图设计(含各专项设计、变更设计、深化设计等)、设计文件审查后的修改工作、设计技术交底、设计联络、以及施工配合等服务。

(2) 本工程设计费均为含税报价(总价包干)，在合同实施期间固定不变。设计变更费用包含在设计费中，施工图阶段的任何形式、类型、规模的设计变更均不另行支付设计变更费用及相关图纸费用，

(3) 设计人(承包人)责任：

①设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。若因设计质量低劣而被要求返工从而造成质量问题的，发包人可视造成的时间延误和费用损失按签约合同价中设计费的 2%作为违约金扣除；若因此造成一般质量事故的，除扣上述违约金外，设计人应负责采取补救措施，并免收受损失部分的设计费，承担相当于直接损失部分设计费的赔偿金；造成重大质量事故的，除执行上述规定外，发包人将报请建设行政主管部门给予其它处罚。建议设计人自行向保险公司投保建设工程设计责任险，一旦发生由于设计人设计错误造成工程质量事故或损失，由保险公司理赔。投保费用由设计人承担，并已视为已包含在签约合同价中。

②由于设计人原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目签约合同价中设计费的 2%，最高不超过签约合同价中设计费的 2%。

③合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还发包人已支付的设计费。

④设计过程中，设计人应按发包人要求参加有关部门的设计汇报、审核等工作。设计人交付设计文件后，应严格执行施工图审查制度，全力配合发包人施工图文件送审，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。对施工图审查意见回复两次仍不能通过的，发包人可以根据情况对设计人进行处罚。项目开始施工后，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。主动与各专业单位及相关部门协调与项目有关的咨询、调查、收集资料等事宜。

⑤双方商定设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由设计人负责解决，并承担相应费用。

⑥本工程项目中，设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包人需要设计人配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由发包人承担。

⑦由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

3、乙方承诺：乙方应确保农民工工资、专业分包工程款、货物、材料供应款的支付到位，承担因农民工工资、专业分包工程款、货物、材料供应款不到位而引发的一切责任。乙方未按照我国劳动法律法规及乙方与工人、民工的劳动关系向工人、民工发放劳动报酬、购买社保综保，引起民工闹事、聚集、投诉、索赔等的，每发生一次，乙方向甲方支付违约金拾万元，由此产生的一切责任和损失由乙方负责承担，甲方有权在乙方工程款中扣除相应款项，并直接支付给乙方所属工人。

4、在项目整个实施过程中，乙方不得以任何理由来拒绝设计变更和甲方要求的额外工程施工，否则乙方将按 1 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

5、在项目整个实施过程中，所产生的争议按合同约定的争议解决原则在项目竣工验收后解决，乙方不得以中途变更、签证、索赔等未达成一致意见为由来停止施工，否则乙方将按 1 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

6、在项目整个实施过程中，乙方必须服从甲方、建设行政主管部门和监理单位（如有）的管理。由于乙方原因造成质量、安全达不到合同要求，甲方、建设行政主管部门和监理单位（如有）有权下达停工指令。如乙方拒不执行停工指令的，乙方将按 5 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

7、施工期间，承包人的施工机械及人员安全由承包人承担全部责任。

8、承包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在发包人要求的时间内不清理干净，则由发包人组织人员进行清理，相关费用由承包人承担。承包人应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到工完场清（含建筑垃圾清运），如收到发包人通知 15 天内仍不拆除，由发包人自行组织人员拆除，相关费用全部由承包人承担。另外，在工程施工过程中，发包人为了进行项目的配套工程施工，需要承包人拆除临时设施、施工场地及施工设备，承包人必须无条件执行。

9、承包人应按相关法律法规、文件规定等要求落实现场扬尘防治各项措施，费用已包含在合同价中，因应急管控等原因造成工程停工、工期延误等情况，结算均不调整。环保、城建、大气办等部门对现场扬尘检查因存在问题而造成对招标人已缴纳的扬尘等相关费用造成扣减（罚款），均由承包人承担。

10、本工程材料二次搬运及每周 8 小时以内的停水停电不得向发包人提出经济和工期索赔。

11、已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

12、外部矛盾的解决：除征地拆迁外，其余所有外部矛盾均由承包方自行解决，承包方不得拒绝。协调不力造成工期的延误，承包方应承担违约责任。

13、若因乙方责任影响进度或交付不合格从而影响甲方按期正常使用的，乙方应向甲方支付本合同总价 20% 的违约金，同时甲方有权解除合同。

14、若因甲方上级主管部门或政策性变化等特殊原因，造成本工程暂停时，甲方只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与乙方办理结算，不承担其它违约责任。

15、乙方编制的工程结算应实事求是，不得故意多估冒算，若累计审计核减额超出承包人送审的工程结算价款的 5% 时，其超出部分的审核费由承包人承担（审核费按已签订的审计合同条款执行），并由甲方在工程结算时从乙方的工程结算款中扣除。

16、依本合同规定所产生的所有违约金事项，甲方均有权在与乙方结算审核时从应付的款项中予以扣除。

八、合同的变更和终止

除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。如遇政策、法规调整等因素、需变更或终止本合同时，甲方不承担任何违约责任。

九、不可抗力

1. 如果发生签约时不能预见的事由，而双方又不能避免或克服其影响，该事由即构成不可抗力。这些事由包括但不限于自然灾害（如地震、失火、洪水、恶劣天气造成超过正常设计标准的风暴等）和战争。

2. 在履行本合同期间，由于各方面都无法控制的不可抗力因素而造成本合同无法履行或延迟履行，不应视为违约。

3. 当不可抗力发生后，受害方应以最快的方式通知对方，并提供有效的书面证明，而且在所有情况下，均应积极采取措施，以消除或减少不可抗力所造成的影响。

4. 当不可抗力终止时，受害方同样应以最快的方式通知对方。

十、争议的解决

1. 因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。相关鉴定费用由乙方承担。

2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第(2)种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

(2) 向常州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

3. 在解决争议期间，本合同应继续履行。

十一、其它约定

1. 乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务；若乙方擅自转让其合同义务，则应向甲方偿付合同总价款的 20% 作为违约金。

2. 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

十二 合同生效

1. 本合同项目开展过程中经双方认可的工作大纲、来往传真、会议纪要等均视为本合同的组成文件，如与合同文件存在歧义或不一致，则以后形成的文件内容为准。

2. 合同未尽事宜，经双方协商一致，可另行签订补充协议，视为本合同的不可分割的组成部分，补

补充协议与本合同具有同等效力；如果补充协议与本合同存在歧义或不一致，则以补充协议为准。

3. 除法律规定或双方明示的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。如遇政策、法规调整等因素、需变更或终止本合同时，甲方不承担任何违约责任。

4. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例有抵触的，则该条款无效并按国家规定和条例执行，合同的其它条款继续有效。

5. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。本合同一式陆份，发包人肆份，承包人贰份，具有同等效力。

甲方（公章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

详细地址：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

签订日期： 年 月 日

代理单位（公章）

经办人：

日期： 年 月 日

乙方（公章）

法定代表人

或委托代理人（签字）：

详细地址：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

签订日期： 年 月 日



成交通知书

致：常州市古建筑工程有限公司（联合体：苏州祥和古建筑研究设计有限公司）

江苏尚田工程项目管理有限公司通知贵公司（单位），经评审小组评审，并报经采购人确认，贵公司（单位）已成为JSZC-320402-STST-C2024-0009号逸仙中学旧址修缮工程项目分包1的成交供应商。

成交金额：1680000.0000元

请贵公司（单位）在成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，根据《政府采购法实施条例》第七十二条追究法律责任。

特此通知！

江苏尚田工程项目管理有限公司



地址：江苏省常州市新北区时代商务广场5幢17楼

电话：0519-86639697

备注：

1. 成交供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。
2. 如项目收取履约保证金，成交供应商可自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购（2023）150号）规定。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致成交结果发生变化的，本成交通知书自动作废。