

合同编号: _____

施工合同

项目名称: 常州大学科教城校区 6 号宿舍改造工程项目

项目编号: JSZC-320400-CZZY-G2024-0026

甲方: 常州大学

乙方: 常装建设集团有限公司

签订地: 常州大学

签订日期: 2024 年 7 月 16 日

按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府采购法》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 项目概况：常州大学科教城校区6号宿舍改造工程项目，工程内容包括但不限于对室外雨棚、宿舍内部环境、阳台、卫生间、楼梯间、过道墙面进行改造出新，涉及改造宿舍257间，改造总面积约8241 m²。

详情见清单和自行现场察看。所有产品的款式和颜色由甲方指定（详见清单，颜色根据现场情况由甲方确定）。

1.2 承包方式：固定综合单价，工程量按实结算。

1.3 合同履行期限：自收到甲方开工通知后50个日历日内完工，同时在2024年8月10日起逐层交付给学校安装家具，2024年8月20号前整体交付完成，施工工期必须严格服从甲方的安排，满足工程进度的要求。

1.4 质量要求：一次性验收合格。

1.5 免费质保期：本工程装修免费质保期为贰年，防水免费质保期为伍年，免费质保期从项目验收合格之日起计算。质保期内，24小时内响应维修。

1.6 合同价款：人民币：肆佰陆拾捌万陆仟陆佰叁拾叁元壹角叁分（小写：¥4686633.13元），税率为9%。

第2条 甲方工作

2.1 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。

2.2 甲方项目负责人：杨波，联系方式：13776807288，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 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。

第3条 乙方工作

3.1 乙方项目负责人：朱文涛，联系电话：0519-89881511、13809070791。

3.2 乙方应做到安全施工，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。

3.3 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%。

3.4 施工过程中，乙方的项目经理、安全员、施工员一律不得擅自更换，必须按时到位，每周不少于5天，每天不少于8小时，若未按时到位，处罚1000元/次，有事离开工地，须经发包方工地代表书面认可，如出现3次以上无故离开工地且不请假可视为已更换了乙方人员，将按违约处理，承包方将承担违约责任：①甲方将没收履约保证金；②上报政府有关监督部门处理；③乙方承担全部经济和法律责任。

3.5 施工过程中，乙方应及时与供电部门沟通协调、参与会审等工作，如产生费用由乙方承担。

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 因甲方原因未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 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、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 施工质量要求：本项目采用的主要技术规范详见清单、图纸，未明确之处以国家、省或行业最新的工程建设标准、规范的要求执行。

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，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。

5.4 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。乙方采购的材料在使用前应及时向甲方办理报验手续，经甲方验收后方可使用，拒绝不符合要求的材料用于本工程。

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及安全事故，其损失及费用全部由乙方承担，工期不顺延。

5.7 工程竣工后，乙方应书面通知甲方验收，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%。

5.8 未通过甲方验收的工程不能进行结算处理。

5.9 乙方确保整个工程在竣工验收时所有检测合格，相关费用由乙方承担。

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：

(1) 承包方式：

本项目承包方式采用固定综合单价方式，工程量按实结算。

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其他风险投标人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。

6.2 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（合同金额的3%），履约保证金在项目经甲方验收合格后退还乙方（不计利息）。

汇款资料：

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) 合同签订后，工程整体完工付至合同价的50%，工程通过甲方校内验收合格后付至合同价的75%，竣工结算审计结束后付至审定价的97%，余款在质保期（5年）结束后付清。

6.3 工程经甲方单位竣工验收后，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。

6.4 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：

6.4.1 单项工程核减率超过10%的，其审计费用全部由乙方承担，并由甲方从乙方工程款中扣除（下同）；

6.4.2 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%；

6.4.3 单项工程核减率在5%及其以下的，其审计费用由甲方承担。

6.5 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7条 关于材料供应的约定

7.1 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。

7.2 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，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。

7.3 材料进场前必须经过甲方认可后方可进场。

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、消防法和防火设计规范，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、消防法，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 由于乙方原因，逾期竣工，除扣罚履约保证金外，每逾期 1 天，乙方支付甲方 1000 元/天滞纳金，第 8 天起每天支付 3000 元；由于乙方原因，造成节点工期延误（节点工期按经过甲方审核通过的施工进度计划执行），乙方支付甲方 1000 元/天滞纳金。

9.2 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。

9.3 乙方中标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。

9.4 乙方应妥善保护施工现场的设备、家具、陈设，如造成损失，应按价赔偿；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。

9.5 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 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 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。

9.8 因乙方违约导致本合同提前终止的（包括甲方行使合同解除权的情况），乙方自愿放弃已完成工作量工程款的结算，还应向甲方支付工程价款 20%的违约金，且乙方还应向甲方支付因逾期竣工按日产生的违约金（如发生乙方逾期竣工的情形）。如上述违约金仍不足以弥补甲方损失的，甲方有权就不足部分向乙方追偿。

9.9 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。

第 10 条 争议的解决方式：

甲、乙双方在履行合同发生争议时，应通过友好协商的方式解决。若争议协商未果，则双方将争议提交工程所在地人民法院处理。

第 11 条 附则：

11.1 本工程装修免费质保期为贰年，防水免费质保伍年，免费质保期从项目验收合格之日起计算。质保期内，24 小时内响应维修。保修方法参照国家及地方相关规定执行。

11.2 本合同一式拾份，甲方柒份，乙方贰份，代理壹份。

11.3 其他未尽事宜另行协商。

11.4 本合同履行完成后自动终止。

11.5 附件

(1)施工图纸或作法说明 （√）

(2)工程项目一览表 （√）

(3)工程量清单、编制说明、投标文件 (√)

(4)采购文件 (√)

(5)会议纪要 (√)

(6)设计变更 (√)

(7)其他 (√)

甲方(盖公章): 常州大学

法定代表人:

代理人:

电话:

乙方(盖公章):常装建设集团有限公司

法定代表人:

代理人:

电话:

开户银行:

银行帐号:

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:

