

施工合同

项目名称：荷花池街道零星维修工程年度服务项目（一标段）

采购编号：JSZC-320404-TDGW-C2023-0103

采购人：常州市钟楼区荷花池街道办事处

供应商：江苏城塘建设工程有限公司



荷花池街道零星维修工程年度服务项目（一标段）合同条款

采购人（甲方）：常州市钟楼区荷花池街道办事处 签约地点：钟楼区荷花池街道办事处

供应商（乙方）：江苏城塘建设工程有限公司 签约时间：2024年1月

项目编号：JSZC-320404-TDGW-C2023-0103

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国产品质量法》等有关法律法规，双方经过充分友好协商，本着诚实守信、平等互利的原则，就项目一事，达成如下合同条款：

一、项目概况

1、项目范围：本项目为荷花池街道零星维修工程年度服务项目年度服务供应商，本项目的服务范围包含荷花池街道区域内道路、桥梁、围墙、市政设施、公建配套、乱搭建清理等零星维修工程年度服务（含采购人临时指定的维修服务）。包括但不限于招标文件及其基本技术要求范围内相应工程开工前的准备（包括现场踏勘、技术核对等）、技术资料、施工、技术服务、主管单位验收、质保期及维保服务和招标文件所要求的相关服务等全部内容。

2、项目名称：荷花池街道零星维修工程年度服务项目（一标段）

3、项目地点：钟楼区荷花池街道内

4、承包方式：包工包料

5、工程质量：一次性验收合格

6、合同费率：85.0%

二、服务期限：三年。合同一年一签，第一年合同期内经考核合格且无任何安全责任事故，可续期下一年合同。当年度合同期限自签订之日起至当年审定累计金额达预算金额时止。

本期合同签订时间为：2024年1月5日至2024年12月31日

三、实施项目计价方式

乙方承担的工程项目施工任务，由甲方根据工程性质和特点与乙方约定，报价的计价方法按下列规则计算：

（1）按《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建设工程费用定额》2014版、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014版、《江苏省安装工程计价定额》2014版、《江苏省市政工程计价定额》2014版执行。

（2）规费按《江苏省建设工程费用定额》2014版计取，税金按常建【2016】94号营改增一般计税。



(3) 材料、设备价格：以采购人与成交供应商在项目实际施工期内常州工程造价信息材料除税指导价中公布的的材料、设备单价为基础；常州工程造价信息材料除税指导价无法编制的材料、设备单价以市场价为基础；材料消耗量和辅材单价按相关定额计算。

(4) 人工费单价：以采购人与成交供应商在项目实际施工期中正在实行的江苏省政策性文件确定。

(5) 总价措施费中安全文明施工费基本费、扬尘污染防治增加费、已完工程及设备保护费、临时设施费按各专业规范要求计取；

(6) 总价措施费中夜间施工、冬雨季施工、行车行人干扰、赶工措施、工程按质论价、建筑工人实名制费用、智慧工地费用、新冠疫情常态化防控组价时不予计取。

(7) 项目实施期内如遇国家、江苏省、常州市政策调整，则双方须按最新政策规定执行。

(8) 在项目服务期间如遇到抢修项目、零散工程的人工费按250元/工日计取。

四、结算方式

由委托的审计部门进行结算审计。

最终工程量按照经审计审定后的工程量计算；

最终工程结算价=乙方结算总价* (1-15%)

本项目数量按实际完成数量进行结算。在项目实施期间内结算金额达到1200000元/年人民币，维修工程立刻停止。

五、付款方式

乙方应于每季度向采购人提供季度已完成项目清单，经审计单位出具审定单，每季度结算一次，（不含工程质量保修期项目）支付至审定金额的 100%；涉及到工程质量保修期的，工程竣工结算经审计单位审定后付至审定总价的 97%；工程结算审定总价的 3%作为质保金，待保修期满后结清（无息）。

乙方在申报工程款时应提供合规的税务发票。乙方未按约提供发票的，甲方有权拒绝付款，直至乙方向甲方提供合规的税务发票。

六、组成本合同的有关文件

下列关于 JSZC-320404-TDGW-C2023-0103 号的磋商文件、乙方响应文件，或与本次采购活动方式相适应的文件，以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) 《荷花池街道零星维修工程年度服务项目》磋商文件；
- (2) 乙方提供的响应文件和报价表；
- (3) 乙方投标的其他资料及承诺；



(4) 中标通知书;

(5) 甲乙双方商定的其他文件等。

七、项目要求

(一) 施工要求

1、指派张祥龙为甲方驻工地代表，联系方式：18921015266，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、委托江苏广景工程项目管理有限公司监理单位对项目进行现场管理，委托江苏国联项目管理集团有限公司审计单位对项目进行审计。

3、乙方按要求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。

4、指派房吉为乙方驻工地代表，联系方式：13775110103，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。

5、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，绘制竣工图。

6、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。

7、施工过程中引起的绿化损失应及时修复并承担其费用，费用已含在报价中，总价包干。

8、负责做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用，费用已含在报价中，总价包干。

9、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。

10、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。

11、甲方有权对现场不称职或不合格的技术负责人、其他人员提出更换，乙方应无条件接受。

12、工地内不安排民工宿舍及办公室。异地搭设临建需租地，其租地费用、交通费用等一切费用及所需承担的责任由乙方负责。现场的材料及设备、工具由乙方保管。

13、乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。任一项隐蔽工程的验收未通过甲方的验收，甲方可对乙方处以 1000 元/次的罚款；乙方修复直至通过验收，罚款不返



还。若乙方拒缴罚款，甲方有权不支付工程款并要求乙方暂停下部节点的施工。

14、乙方在施工过程中，甲方有权要求对乙方的施工进行适当调整安排，对甲方提出的安排，乙方应积极服从。如乙方拒服从甲方的调整安排，甲方有权对乙方进行相应的经济处罚。

15、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 10 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，但不承担乙方在此期间的看管等相关费用。

16、乙方负责完工工程移交甲方之前的维护及保管工作。

17、材料堆放及现场施工应服从甲方管理，做到材料堆放整齐、规范，施工现场保证完工场地青；保持施工现场整洁、通畅。施工现场严禁打架、斗殴，工作前严禁喝酒，一经发现，甲方有权处以 500 元/次罚款，罚款直接在工程款中扣除。

18、做好现场垃圾处理与清运等工作，并承担费用。

19、在施工区域设置必要的危险警示牌、灯等，采取警示措施，避免发生伤亡事故，工程施工期间所发生伤亡等一切事故，均由乙方承担，所发生的一切费用均由乙方全部支付。

20、乙方应随时接受甲方对工程的监督和检查，对不符合规范的施工项目无条件组织返工或整改，所产生的返工或整改的一切费用（含设备、材料、人工、搬运及保管费等），由乙方自行承担。

21、在项目施工期间，乙方应根据江苏省相关文件规定、现行标准和合同文件关于农民工工伤保险的约定，负责购买农民工工伤保险。如甲方核查后发现其未购买的，则有权中止合同。

（二）关于材料供应的要求

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。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

2、材料、设备进场前应接受甲方组织的验收，不合格材料及与封样不符的材料标识后，三天内运出场外。场内严禁堆放不合格材料和不符材料，过期不处理的不合格材料和不符材料，甲方有权自行处理，由此造成乙方异议或损失的，甲方不予赔偿。

（三）有关安全生产和防火的要求

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。

2、乙方在施工期间应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》、



《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

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。

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。

（四）有关维修进度的要求：

修复时间按收到甲方维修要求时开始算起。其他维修项目具体时间按甲方要求实施，乙方在接到甲方的维修要求时，需按 1 小时内响应维修，4 小时内维修人员到达现场，12 小时完成维修 承诺时间安排人员到场并进行修复工作。

乙方在服务相应标段的修复、维修项目时，如配备人员不足或响应不及时，影响维修进度的，甲方有权指定另一标段中标供应商进行实施。

（五）奖励和违约责任

1、乙方需在甲方要求的时间内完成甲方安排的维修项目，乙方在接到甲方的维修要求时，需在 2 小时内安排人员到场并进行修复工作。由于乙方原因，逾期完工的，每逾期一天，甲方对乙方处以 500 元/天罚款。

2、乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准。

3、乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应按价赔偿。

4、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。

5、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。

6、甲方要求乙方的竣工工程质量必须符合 一次性验收合格。如果乙方因自身原因未能达到该质量等级，甲方将按合同价的 1% 对乙方进行处罚。同时，乙方必须负责整改到位，直至符合要求为止，并承担相由此产生的所有费用，同时，赔偿甲方因此造成的损失，赔偿金额双方协商。若乙方无力整改到位，甲方有权指定其他单位负责整改，由此产生的费用由乙方承担。

八、甲方的权利和义务

1、甲方在巡查、使用过程中发现的问题，需及时反馈至乙方；



2、负责组织对乙方所完工程进行验收、所完工程量进行核查。若乙方在合同期内未达到管理服务目标，不服从甲方工作安排和要求的，甲方有权终止协议，且甲方无需承担任何赔偿义务。

九、其他

1、合同期内，乙方工作人员发生的一切安全事故均由乙方承担，与甲方无关；

2、合同期内，乙方必须为其配备的工作人员购买雇主责任险或意外伤害保险，保单有效期应包含本合同有效期，保单复印件交甲方备案。期间变动调整的人员均必须按此执行；

3、如出现乙方自身管理或沟通不利使员工通过各类渠道或以其他方式对甲方的声誉造成不利影响，以及因乙方工程质量或员工素质等原因有损甲方的社会公众形象、口碑等情况，乙方必须第一时间负责将不利影响降到最低并及时妥善处理，同时承担由此造成的声誉损失后果。甲方保留从经济、法律或其他形式向乙方追究责任的权利；

4、乙方管理中出现下列情况的，甲方有权终止协议，且无需承担任何赔偿义务，由此产生的经济损失和法律责任均由乙方承担：

4.1 乙方擅自将服务合同转包或分包给第三人的，以及乙方违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响合同履行的；

4.2 合同期内乙方未达到管理服务目标，且不服从甲方安排；

4.3 未按甲方要求配置人员的。

十、工程质量及承诺

乙方对本项目的工程质量等作出如下承诺：合格

十一、违约责任

1、乙方不履行合同义务或违反履行合同义务约定的，应当承担继续履行、采取补救等措施，同时还应向甲方承担违约责任，支付违约金为本合同总金额的 30%，若违约金不足以弥补甲方造成的实际损失，乙方应按甲方发生的实际损失予以赔偿，若甲方为维护自身合法权益到管辖法院起诉的，乙方还应向甲方支付包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保函费、公证费、车旅费等相关费用；

2、甲方逾期付款应按照逾期付款金额的每天万分之一支付逾期付款违约金，最高违约金金额不得超过合同总金额的 5%。

十二、本协议一经协商，甲乙双方签字（盖章）且在代理机构备案后生效，一式伍份，甲方执两份、乙执两份，一份交代理机构备案。

十三、其他未尽事宜由甲、乙双方友好协商，协同解决，协商不成的由甲方所在地人民法院裁决。



甲 方:

单位名称 (章)

法定代表人

委托代理人

电话:

传真:

开户银行:

帐号:



2024.1.5

乙 方: 江苏城塘建设工程有限公司

单位名称 (章):

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:



工程质量保修书

发包人（全称）：常州市钟楼区荷花池街道办事处

承包人（全称）：江苏城塘建设工程有限公司

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（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，按照有关法律规范和合同约定，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：按合同承包范围内容。

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伍年；
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：按《建设工程质量管理条例》的规定。

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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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：无。



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:



2024.1.5

承包人(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:



六四

