

清云澜湾党群服务中心提升改造工程合同

委托单位（甲方）：常州市钟楼区五星街道办事处

受托单位（乙方）：江苏卓发建设有限公司

项目编号：JSZC-320404-CZZY-C2024-0001

根据清云澜湾党群服务中心提升改造工程的采购结果，甲、乙双方就乙方所中标的，本着平等互利的原则，通过共同协商，依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

一、项目概况

1、项目名称：清云澜湾党群服务中心提升改造工程

2、合同金额：¥2853800 元（人民币贰佰捌拾伍万叁仟捌佰元整）

3、项目内容：本项目为清云澜湾党群服务中心提升改造工程，内含文化服务中心、居家养老服务中心、老年大学等室。对其一、二、三楼进行装修改造，包括但不限于磋商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、初步设计、深化设计、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磋商文件所要求的全部内容。

4、项目地点：常州市钟楼区星香路与棕月路交叉口。

5、施工工期：自合同签订之日起120个日历日内完成所有本项目所有工作并通过甲方验收。

6、项目经理：陈慧，执业证书信息：苏 232212134873。

二、合同文件

下列文件是构成合同不可分割的部分，并与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- (1) 中标（成交）通知书；
- (2) 乙方的响应文件；
- (3) 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；
- (4) 采购文件及其附件；
- (5) 合同附件。

以上文件与本合同具有同等法律效力。

三、设计要求

1、设计目的

在充分理解社区的需求下，找出本社区的唯一性和独特性，增加亮点，塑造品牌形象。

2、设计风格



设计方案应体现以人为本的原则，要求合理、科学地考虑各个功能区域，充分满足使用要求。设计风格以现代、大气、简洁、实用为主格调，原则遵循功能性，美观性，安全性。

3、墙面原则上以乳胶漆为主，乙方自行按各自设计方案在一些空间采用一些新型材料进行亮点装饰。

4、具体设计要求

装饰设计：风格以简洁明快为主，以简洁线条方式划分出每个区域的特点达到设计要求。

会议办公功能性配置标准：各磋商供应商自行按各自设计方案进行会议办公功能性配置，办公空间须配备满足办公空间需求的储藏功能。

室内灯光设计：灯光设计布置合理，充分考虑光照值，色温等。室内照明采用射灯与普通灯相结合的照明方式。需要洗墙照明和重点照明结合，需严格控制照度显色性、色温等；柜外场景和看板需要范围照明和重点照明的结合。技术要求具体如下：

照度适宜：照明对不同的区域可以分别采取不同的照明方案。

照度均匀：一般情况下照度要求均匀，可根据不同位置对对象采用不同的照度。

工作照明：工作照明满足工作照明需要以及墙面广告类重点照明需要即可，考虑区域的特殊性。

其他设计：满足项目整体需求。

四、合同价款及付款

1、本项目采用固定单价承包，数量按实结算，项目结束后进行工程审计，如实际审计价格低于项目预算价 299.07 万元，则按实际审计金额进行结算，如实际审计金额高于项目预算价 299.07 万，则按 299.07 万进行结算。

2、签订合同后十个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额 20%的预付款；

3、隐蔽工程验收完后支付至合同总金额的 40%，

4、竣工验收完成并经甲方结算审计后，支付至审定价的 97%，剩余 3%作为质保金

5、项目验收合同两年后，支付剩余 3%质保金；

五、合同期限：

自合同签订之日起 120 个日历日内完成所有本项目所有工作并通过甲方验收。

计划开工日期：2024 年 2 月 26 日

计划完工日期：2024 年 6 月 24 日

六、双方义务

1、乙方应按照采购文件要求及甲方实际相关合理要求的内容提供相关服务。

2、乙方在服务过程中，乙方有义务和甲方就服务方案，实施计划等和甲方充分进行沟通，

并积极听取甲方的意见。

3、甲方有义务按本协议第六条约定的内容按时付款。

4、在项目实施期间，甲方应提供做好配合工作。对于甲方未按乙方要求予以必要的配合，由此给项目和服务造成的不利影响和后果，乙方不承担任何责任。

5、甲乙双方应对在本协议履行过程中了解到的对方的保密信息履行保密义务，（包括但不限于：商业秘密，技术资料，以及一切在向对方披露时指明需保密或以行业通用标准被认为是需要保密的信息和资料）。

七、合同的生效、解除和变更

1、本合同一经协商，甲乙双方签字（盖章）后生效。

2、一方要求变更或解除合同时，应当提前二十日通知对方，因解除合同使另一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

八、违约责任

1、书面警告。乙方未履行或未按时履行或未按质履行义务时，监理工程师或甲方有权向乙方发出书面警告，每次书面警告一次，乙方应当支付违约金人民币 200 元给甲方。

2、限期改正。乙方受到书面警告后仍不改正，监理工程师或甲方有权向乙方发出《违约责任通知书》，要求乙方必须在监理工程师或甲方限定的时间内履行义务，同时，乙方应当向甲方支付违约金人民币 1000 元。

3、部分解除合同。当乙方违反本合同的约定符合解除部分合同的条件时，甲方有权向乙方发出书面解除部分合同的通知，该通知在送达乙方时部分解除合同即生效。

4、解除合同。当乙方违反本合同的约定符合解除全部合同的条件时，甲方有权向乙方发出书面解除全部合同的通知，该通知在送达乙方时解除合同即生效。

5、赔偿损失。因乙方原因造成甲方经济损失的，乙方应向甲方赔偿因其造成的直接经济损失。

6、乙方违约须向甲方支付违约金或赔偿金时，甲方有权从应支付给乙方的工程款中直接抵扣，乙方不得有异议。如在月工程款无法扣付，或扣除月工程款会影响工程正常施工时，甲方将按实从履约保证金中扣除。

7、工期延误方面的违约责任

由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 10000 元/天滞纳金，；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 10000 元/天滞纳金。

8、质量方面的违约责任

(1) 甲方和监理工程师按照合同的约定抽查乙方的材料时，发现所检查的材料与合同约定的标准不符合时，乙方必须全部退货、返工，并赔偿由此造成的损失。

(2) 乙方按合同的约定，对各工序必须报验核查质量控制点。如乙方申请报验后，经监理工程师或甲方检查发现存在较大质量问题（如存在质量问题的部分超过检查部分的10%的），则该工序质量为不合格，乙方必须对不合格部分进行返工，返工后经检查合格才准进入下一工序，工期不予顺延。复检的结果，按每一分项工程计算，总计发现3次或连续发现2次质量控制点不合格的，乙方承担一般违约责任；总计发现3次以上（不含本数）或连续发现2次以上（不含本数）质量控制点不合格的，乙方承担严重违约责任；乙方采取整改措施后效果仍不明显的，甲方有权部分解除合同，将该分项工程另行发包，并不免除乙方应承担的违约赔偿责任。

(3) 项目竣工验收达不到合同约定的质量标准的，甲方扣除结算总价5%的违约金。

(4) 项目保修期内发现重大质量不合格问题（该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外），乙方必须在规定的期限返工并达到合同约定的质量等级，并按该不合格项目所处分项造价5%计算向甲方承担支付违约金的责任。

9、安全生产方面的违约责任

(1) 乙方在政府行政主管部门组织的质量安全大检查中，被发现存在严重的安全隐患，被通报批评，或被新闻媒体曝光造成不良影响的，被通报或被曝光1次，乙方必须承担严重违约责任；造成严重社会影响或累计被通报或被曝光3次以上（含本数）的，甲方有权解除合同，将本项目另行发包，并不免除乙方应承担的违约赔偿责任。

(2) 乙方在甲方、监理工程师进行的日常质量安全检查中，被发现存在安全隐患的，乙方应限期改正。若同样问题被发现2次的或累计类似问题被发现3次，乙方必须承担一般违约责任1次；此类问题的认定，以甲方、监理工程师书面通知、指令、通报和会议纪要为准。

(3) 乙方因自身原因造成的重大安全事故（含质量事故）的，除按国家规定由行政主管部门处罚，甲方视情况严重性，有权部分或全部解除合同。

(4) 如合同第三方在施工现场出现安全责任事故，如因乙方原因造成的，由乙方负责；如果不是因乙方自身原因直接造成但属于乙方管理服务范围内的，则每出现一次乙方应承担严重违约责任1次，且应与事故责任人承担连带责任。

10、文明施工、环境保护方面的违约责任

(1) 甲方、监理单位对施工现场文明施工措施进行检查。经检查发现乙方因自身原因未能落实的，乙方必须承担一般违约责任，并限期改正；如不限期改正，乙方须承担严重违约责任。

(2) 在政府行政主管部门的检查中，施工场地被评为不合格工地的，或者被通报批评的，或者被新闻媒体曝光的，乙方必须承担严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效的措施整改的，或整改效果不明显的，甲方有权部分或全部解除合同，并要求乙方赔偿由此造成的损失。

(3) 施工场地因其自身原因造成周围环境卫生状况较差，被投诉的，乙方必须在当天内整改。若故意拖延或同样问题累计被投诉 2 次，或累计被投诉 3 次，经查实，乙方必须承担一般违约责任 1 次。

11、项目分包、转包方面的违约责任

乙方擅自分包或者转包项目的，甲方有权单方部分解除合同或全部解除合同，由此而造成的经济损失由乙方负责赔偿。

经监理单位和甲方同意分包的，分包并不免除乙方的必须承担的任何责任。

九、质量保证期与售后服务

1、设计方案对改造前对拆除部分做安全鉴定，提供鉴定书，采购人配合乙方出具房屋原始结构图以及房屋性质说明，乙方委托常州市房屋鉴定中心出具相关手续。

2、本次招标的所有工程部分质保期为竣工验收合格之日起 2 年，涉及防水的项目质保为 5 年，货物的质保期为安装、调试验收结束合格之日起 2 年（以项目竣工验收证明日期为计算依据），在质保期内，如因乙方的责任而发生的任何部件的缺陷或损坏，则质量保证期应顺延，质量保证期从修改或更换并调试、运行正常后重新计算。

3、在质保期内或延长的质保期内，若设备出现故障，乙方必须在收到采购人通知后 48 小时内完成修复或更换，以使货物恢复到合同规定的状态。若乙方未按规定时间完成修复或更换，则采购人可自行处理，其费用和 risk 由乙方承担。

4、在质保期内或延长的质保期内，乙方应对所供货物提供免费保修，包括由此发生往返现场的一切费用。

5、在潜在缺陷保证期内，对货物中因设计错误、材料缺陷和工艺粗糙，但在质保期或延长质保期届满之前的合理检测中未能发现的潜在缺陷，乙方应对之负责。

6、施工符合国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）以及配套的相关工程质量验收规范的合格等级，确保验收合格。

十、合同纠纷的解决

1. 甲乙双方若发生合同纠纷，应本着互谅互让、互相尊重、和平友好的原则协商解决。

2. 本合同履约地为常州，若双方不能通过协商达成协议，可依据《中华人民共和国民事诉讼法》和《中华人民共和国民法典》的有关规定，向甲方有管辖权的人民法院起诉。

3. 如果有附件，附件也是本合同不可缺少之组成部分，具有同等法律效力。

十一、免责条款

本合同因不可抗力而无法履行时，双方按国家有关法律规定处理。

十二、补充事项

1、未经过对方的书面同意，乙方不得转让其应履行的合同项下的义务，和将部分合同项下的义务分包给其他单位完成。

2、项目人员在甲方单位处工作时，应遵守甲方单位相关规章、制度。

3、任何由乙方依据本合同提交的文件，甲方享有所有权。乙方未取得甲方的同意，不得以任何形式使用上述文件。但乙方保留在提供服务时曾使用的概念、经验、工具、技术的使用权。

4、乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

5、本合同未尽事宜，可由甲乙双方商定，并签署书面补充协议。

十三、其他

1、本合同一式伍份，甲乙双方各执两份，一份交代理机构见证。

2、其他未尽事宜由甲、乙双方友好协商，协同解决。

甲方(盖章)：常州市钟楼区五星街道办事处 乙方(盖章)：江苏卓发建设有限公司

单位地址：

单位地址：

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

经办人：

电话：

电话：

签订日期：2024年2月21日

签订地点：甲方办公室



附件 1:

廉政责任书

为进一步加强工程建设的廉政建设，特订立如下责任书。

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。
2. 甲乙双方应严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
3. 甲乙双方的业务活动应坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则。
4. 甲乙双方不得以任何理由向对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。不得在对方报销任何应由个人支付的费用。
5. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。
6. 甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。
2. 本协议一式三份，由甲、乙双方各执一份，送交甲方的监督单位一份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人：

日期：2024年2月21日



乙方单位（盖章）：

法定代表人：

日期：2024年2月21日



附件 2:

建筑施工安全责任书

项目名称: 清云澜湾党群服务中心提升改造工程

甲方: 常州市钟楼区五星街道办事处 (以下简称甲方)

乙方: 江苏卓发建设有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国劳动民法典》、《中华人民共和国环境保护法》及《建筑工程安全生产管理条例》等相关法律法规, 为明确双方责任, 做好施工期间的安全工作, 预防各类生产安全事故的发生, 现甲方与乙方明确建筑及维修安全施工目标责任如下:

一、甲方责任及义务

1、贯彻执行国家有关安全生产、劳动保护、消防安全、环境保护等法律法规, 向乙方及时传达上级安全生产、劳动保护、环境保护文件和有关会议精神, 确认施工单位是否具备安全资质证书。

2、负责开展日常的安全生产检查, 对发现的问题和薄弱环节, 督促乙方限期整改。甲方有权责令停工和事发现场的认证和处置权。

二、乙方责任及义务

1、施工单位的施工负责人为安全生产第一责任人, 依法对本单位施工人员和现场安全负全责。

2、乙方必须遵守国家有关安全生产、劳动保护、消防安全、环境保护等相关法律法规及条例的有关规定, 贯彻执行安全生产责任制、安全生产规章制度、安全技术操作规程。严格按照上述法律法规、条例、安全生产责任制、安全规章制度、安全技术操作规程、职业健康安全管理体系组织施工。

3、乙方应建立安全管理组织, 施工现场按规定配备专职安全管理人员, 并建立安全台帐。

4、乙方在作业前, 应指定专人对作业人员进行安全教育; 在施工期间, 乙方应严格遵守各项安全操作规程, 配备足够的安全设施, 严禁违章指挥、违章作业。因安全责任造成的火灾、工伤事故或伤亡事故, 由乙方负全责。

5、乙方应在施工现场危险部位、场所悬挂安全标志和警示牌, 并认真管理, 不得随意拆除和挪动。

6、乙方施工现场的道路、围挡、临时用电及临时设施均必须达到标准规范施工的要求; 必须文明施工, 严格遵守夜间施工的有关规定, 施工现场的噪声不得影响周边居民的正常生活。

7、乙方必须按照国家规定, 为从业人员配备符合国家标准和行业标准的劳动防护用品, 严禁不合格防护用品进入施工现场, 严禁不佩戴防护用品进入施工现场。

8、乙方必须按照国家规定, 为所有从业人员办理合法的用工手续、办理工伤保险, 为从事危险作业人员办理意外伤害保险。安全管理人员必须具备安全教育培训合格证。特种作业人员需具备特种作业操作证。从业人员经过三级安全教育培训, 并经考核合格。乙方因违反上述规定造成的事故, 乙方承担其法律责任和因此发生的费用。

9、乙方施工人员施工时必须严格按照《高空作业规程操作规程》

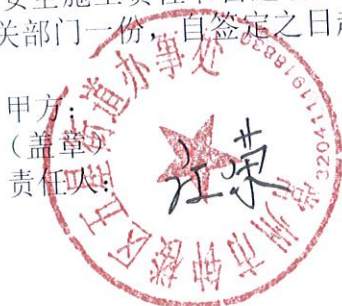
等有关规定施工, 系好安全带、带好安全帽, 做好必要的安全防护措施。

10、乙方必须在施工现场建立消防安全责任制度, 明确消防负责人, 制定用火、用电安全管理制度和操作规程, 配备消防设施和灭火器材。

11、乙方对施工现场的危险源建立危险源管理方案, 落实危险源使用和储存防范措施, 建立使用台帐, 对管理方案及实施情况负责。

安全施工责任书自进场施工至工程完工为止。本责任书一式三份, 甲乙双方各执一份, 并报有关部门一份, 自签定之日起生效。

甲方:
(盖章)
责任人:



乙方:
(盖章)
责任人:



2022年2月21日

工程质量保修书

发包人(全称): 常州市钟楼区五星街道办事处

承包人(全称): 江苏卓发建设有限公司

为保证 清云澜湾党群服务中心提升改造工程 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用, 发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和-content

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程, 以及电气管线、上下水管线的安装工程, 供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下:

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程, 按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定, 结合具体工程约定质量保修期如下:

- 1、主体结构工程的保修期为设计使用年限。
- 2、装饰工程为 2 年, 屋面防水工程为 5 年;
- 3、电气管线、上下水管线安装工程为 2 年;
- 4、供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期;
- 5、其他约定: 本工程 2 年

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和-content的项目, 承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内, 派人修理, 发包人可委托其他人员修理, 保修费用从质量保修金内扣除。
2. 发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等), 承包人接到事故通知后, 应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故, 抢修费用由发包人承担。
3. 在国家规定的工程合理使用期限内, 承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的, 承包人应承担损害赔偿责任。

四、其他

双方约定的其他工程质量保修事项: _____

本工程质量保修书作为施工合同附件, 由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发包人(公章):

法定代表人(签字):

2020 年 11 月 21 日



承包人(公章):

法定代表人(签字):

2020 年 2 月 27 日

