

西林街道中吴社区公共安全体验馆工程合同

采购人(以下称甲方): 常州市钟楼区西林街道办事处

供应商(以下称乙方): 江苏麦克数字空间营造有限公司

合同编号: _____

签订地点: _____

合同时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

按照《中华人民共和国民法典》及有关规定,结合本项目具体情况,双方达成如下协议。

第1条 项目概况

1.1 项目名称: 西林街道中吴社区公共安全体验馆工程

1.2 项目地点: 西林街道中吴社区内

1.3 承包范围: 图纸及工程量清单范围内的所有内容

1.4 承包方式: 包工包料

1.5 工期: 60 日历天。本工程自 2025 年 4 月 12 日开工,于 2025 年 6 月 13 日竣工。(具体开工时间以甲方通知为准)

1.6 工程质量: 合格。

1.7 合同价款(人民币大写): 640000 元 (大写: 陆拾肆万圆整)

1.8 开票税率: 税率 9 %

第2条 甲方工作

2.1 开工前 2 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 姜锦威, 13961189887 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。甲方驻工地代表对工程设计变更、施工变更以及可能影响造价、影响效果、影响功能、

影响工期等技术性因素的确定只能构成初步审查和核实,经由甲方盖章确认后才发生法律效力。

虽有甲方代表签字并加盖甲方公章但工程量或数量不实的内容,均为无效文件,对甲方不产生约束力,应根据检测或审计结果及施工现场实际状况予以最终确认。

2.3 委托常州建工项目管理有限公司 监理公司进行工程监理,监理公司任命袁国庆, 15295067178 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2 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 指派李慧侠 为乙方驻工地代表,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，费用已在综合单价中考虑，不再另行收取。

3.8 负责做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用，费用已在综合单价中考虑，不再另行收取。

3.9 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。

3.10 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，费用已在综合单价中考虑，不再另行收取。现场的材料及设备、工具由乙方保管。

3.11 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步节点的施工。

3.12 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。如乙方拒绝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。

3.13 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。

3.14 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，施工现场保证工完场地清；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。

3.15 做好现场垃圾处理与清运等工作，费用已在综合单价中考虑，不再另行收取。

3.16 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，费用已在综合单价中考虑，不再另行收取。

3.17 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。

3.18 本工程甲方不提供施工用水、用电接入点，需由乙方办理相关手续并实施，此费用已含在签约合同价内。施工用水、用电，由乙方在水源、电源接口后分别单独装表计量，表后水、电管线布置由乙方自行敷设并承担相应的敷设费用，此费用已含在签约合同价内。乙方自行支付水电费，综合单价中已考虑水、电费用，不再另行收取。

3.19 乙方应确保其项目经理、技术负责人及其他主要管理人员按照投标承诺到岗履职。甲方有权对上述人员进行考勤，如发现擅自离岗、消极履职等情况，每发现一次可处以 5000 元违约金。情节严重的，甲方有权要求乙方更换相关人员。乙方更换项目主要管理人员，应提前 15 天书面报告甲方，并经甲方书面同意。未经甲方同意擅自更换的，每更换一人次处以 10000 元违约金。

第 4 条 关于工期的约定

4.1 乙方须向甲方和监理人各提交一份详细进度计划供审批，包括总体施工计划、各单项工程进度计划、分部分项工程进度计划、自行分包计划与材料设备采购计划、劳动力计划等。

4.2 如果甲方或监理人认为工程实际进度不符合已经确认的工程进度计划，乙方应根据甲方及监理人的要求立即对工程进度计划进行修订并提出改进措施，提交给甲方及监理人确认后执行。

4.3 由于非乙方原因导致的工期延误，工期顺延，具体包括但不限于以下情形：(1)甲方原因造成的延误；(2)不可抗力因素造成的延误；(3)政府行为导致的延误；(4)设计变更导致的延误。乙方应及时书面通知甲方并提供相关证据，经甲方确认后且在 5 个工作日内提交详细的顺延申请，经甲方审核同意后方可顺延。由于乙方原因导致的工期延误，每逾期一天，甲方对乙方处以 1000 元/天罚款，逾期超过 30 天时，甲方有权单方解除合同，乙方按照合同签约价的 20% 支付违约金。乙方已完成的内容，双方按照已发生的合格工程量进行结算。甲方要求提前竣工，每提前一天，无奖励。甲方对工期顺延的合理性有最终认定权。

4.4 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.5 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。甲方有权对工程质量进行检查和验收，如发现质量问题，乙方应无条件整改至符合要求。

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。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，但工期不予顺延。

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。如因材料质量问题导致工程质量不合格或返工，乙方应承担全部责任和费用，并赔偿甲方因此遭受的损失。

5.5 若验收发现工程质量不合格，乙方应在甲方指定的合理期限内进行整改，整改后重新申请验收。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。

5.6 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 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。

5.7 工程竣工验收后 15 天内，乙方向甲方提供 2 套完整的工程竣工结算资料，乙方不能按时提供，甲方对乙方处以 1000 元/天扣款。甲方有权拒绝支付竣工结算款，直至乙方提交全部符合要求的资料。

第 6 条 关于工程价款及结算的约定

6.1 合同价格形式

(1) 本合同价款采用 固定综合单价

(2) 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。

(3) 风险费用的计算方法： / 。

(4) 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（乙方根据江苏省相关工程计价表编制并按磋商时的下浮幅度【 $F=1-(\text{磋商响应文件中总分部分项工程量清单费用}+\text{总措施项目清单费用}[\text{扣除暂估价、现场安全文明施工措施费}]) / (\text{控制价中总分部分项工程量清单费用}+\text{总措施项目清单费用}[\text{扣除暂估价、现场安全文明施工措施费}])$ 】优惠让利，其中材料价格按[2025年2月]除税指导价，除税指导价中没有的材料价格确定按照暂定价材料价格的确定方式确定），经监理人、跟踪审计、甲方审定后执行，此调整费用只计税金，不计其他费用。

2) 当因非乙方原因的工程变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费的调整，按下列原则调整：单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按磋商时口径折算成费率调整（按报价中费率最低执行）；原措施费中没有的措施项目，由乙方提出适当的措施费变更要求，经甲方、监理、审计部门确认后调整。脚手架、临时设施费、垂直运输费、大型机械设备进出场及安拆、排水、降水等其他措施项目费不

随分部分项工程量清单变更而调整。

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。

6.2 工程量计算规则: 执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)或其适用的修订版本, 乙方实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

6.3 本合同生效后, 按以下约定支付工程款:

合同签订生效后且进场前 15 天内, 甲方支付合同价款 10%的工程预付款。工程竣工验收合格且完成工程结算审计后 15 天内, 支付至审定价的 97%; 甲方扣除工程结算审定价的 3%作为质量保证金, 如无质量问题, 待 2 年质保期满后结清 (无利息)。

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, 并作为最终决算的依据。

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。若已使用, 对工程造成的损失由乙方负责。

7.2 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 and 不符材料, 过期不处理的不合格材料 and 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。

7.3 甲方、监理人对材料供应商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。

7.4 乙方采购的材料与设计或规范要求不符时, 乙方应按监理人要求的时间运出施工场地, 重新采购符合要求的产品, 并承担由此发生的费用, 由此延误的工期不予顺延。

7.5 乙方材料经更换后仍不合格, 甲方有权单方解除合同, 乙方按照合同签

约价的 20%支付违约金。乙方已经完成的内容，双方按照已经发生的合格工程量进行结算。

第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8.1 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。

8.2 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。

8.3 乙方应严格遵守国家有关安全生产法律法规和工程建设强制性标准，落实各项安全生产责任和措施。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以及各类人身损害、财产损失，乙方应承担由此引发的一切经济损失和法律责任。甲方有权对乙方的安全生产进行监督检查，发现安全隐患时，有权要求乙方整改，乙方应立即整改。因乙方原因造成的人员伤亡、财产损失或工期延误，乙方应承担全部责任。

第 9 条 奖励和违约责任

9.1 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 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 1000 元违约金。

9.3 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。

9.4 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

10.1 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（1）种方式解决争议：

（1）向工程所在地人民法院提起诉讼；

(2) 向工程所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

10.2 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

10.3 本合同载明的地址作为各方的通知、文件资料、法律文书、司法文书的送达地址，若一方变更地址的应及时书面通知其他各方。

10.4 乙方在整个施工过程中，所产生的争议按合同约定解决，原则上在项目竣工结算审计时由审计单位按规定解决，乙方不得以甲方要求增加的承包范围以外的工程量、中途变更、签证（包括但不限于计量、价格签证）、索赔等未达成一致意见为由暂停施工或拖延工期，如发生此类情况，乙方将按1万元/次承担违约金，并承担由此造成的一切后果。

第11条 其它约定

11.1 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。

11.2 工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。

11.3 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。

11.4 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。其他未尽事宜详见竞争性磋商文件、磋商响应文件。

11.5 结算送审价格与结算审定价格核减在6%以内（含6%）审计费由甲方支付，核减率超6%的审计费由乙方支付，并在决算中扣除。

第12条 附则

12.1 本合同保修期为贰年，自工程实际竣工验收合格之日起计算。保修方法参照国家及地方相关规定执行。

12.2 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

12.3 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磋商响应文件承诺履行合
同, 不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第 14 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。

甲 方:
单位名称(章):
单位地址:
法定代表人: 委托代理人:
电话:
传真:



乙 方:
单位名称(章):
单位地址:
法定代表人: 委托代理人:
电话: 传真:
开户银行: 账号:



工程质量保修书

发包人（全称）：常州市钟楼区西林街道办事处

承包人（全称）：江苏麦克数字空间营造有限公司

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》，经协商一致就西林街道中吴社区公共安全体验馆工程（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：

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：

按磋商文件要求及《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验收合格之日起计算。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。
5. 由于承包人原因导致的缺陷或损坏达到使工程、单位工程或某项主要生产设备不能按原定目的使用的程度，则发包人有权要求承包人相应的延长缺陷责任期。
6. 保修期间承包人全面负责保修期间内所发生的各项维修事务的对接及实施工作。包括但不限于：现场维修人员管理、函件签收、维修任务单领取和维修实施、配合发包人处理重大投诉、索赔的谈判及费用承担确认、保修期到期回访等工作。
- 7 保修期内，承包人应派出足够的维修和管理人员前往现场负责维修工作，认真履行保修责任。承包人在上述配备人员不够时，接到发包人通知 24 小时内需另增加人员赶到现场。
8. 保修期间，如承包人的维修质量及服务不能满足发包人要求，发包人有权另行组织人力、物力进行维修，维修费用及有关赔偿从质保金中扣除，承包人予以无条件承认。质保金不足以支付维修费用及发包人损失时，发包人有权从承包人承接的其他工程款中直接扣除或由承包人另行支付。
9. 对于日常维修，承包人应在接到发包人报修通知的 24 小时内进行维修。若发包人通知承包人后，承包人未及时维修或承包人的维修质量和服务不能满足合同约定或发包人要求，发包人有权另行委托第三方进行维修，承包人须认可第三方单位的工作量和价款，维修费用及发包人所受损失可从质保金中扣除，质保金不足以支付维修费用及发包人损失时，承包人应另行支付。
10. 对于紧急维修，承包人授权发包人可先自行或委托第三方进行维修，并在维修后三个工作日内通知承包人。承包人在收到通知后对维修持有异议的，应在三个工作日内向发包人书面提出，否则视为认可工作单位、工作量和价款。

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：质量保证金为竣工审定价的 3%，发包人在保修期 2 年满后付清所有余款（无利息）。

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）：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



承包人（公章）：

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



3204040985414

廉 政 合 约

协议单位：

甲方：常州市钟楼区西林街道办事处

乙方：江苏麦克数字空间营造有限公司

为进一步加强零星工程的廉政建设，特订立如下协议。

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，坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
2. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品、消费卡等，甲方不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
3. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。如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. 本协议一式伍份，由甲、乙双方各执贰份，送交甲方的监督单位一份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人：

日 期： 年 月 日

乙方单位（盖章）：

法定代表人：

日 期： 年 月 日

