武进城区转运站提升改造项目（设备更新设备更新配套附属项目）

合　同

甲方：常州市武进区城市管理局　　签订地点：常州市武进区

乙方：江苏明悦建设工程有限公司　　合同时间：2026 年 3 月 5 日

项目编号：JSZC-320412-JSWJ-C2026-0002

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国政府采购法》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：武进城区转运站提升改造项目（设备更新设备更新配套附属项目）（采购包 2：城南转运站）

1.2 工程地点：常州市武进区城南转运站

1.3 承包范围：图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的所有工程

1.4 承包方式：包工包料

1.5 工期：45 天，工期总日历天数与后述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

（1）计划开工日期：2026 年 6 月 1 日

（2）计划竣工日期：2026 年 7 月 15 日

（具体开工日期以甲方指令为准。）

1.6 工程质量：符合中华人民共和国《建筑工程施工质量验收统一标准》等建筑工程施工质量验收规范的合格标准。

1.7 合同价款：大写人民币陆拾贰万肆仟柒佰捌拾柒元贰角贰分（¥624787.22），其中税金：¥51587.94。

第二条　甲方工作

2.1 开工前 7 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明___份，并向乙方进行现场交底。甲方帮助乙方与物业协调施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。费用由乙方承担。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 王文凯 为甲方驻工地代表，联系方式：0519-69879265，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_____监理单位对项目进行此现场管理，委托_____审计部门对项目进行全过程审计。

第三条　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 宋伟忠 为乙方驻工地代表，联系方式：_____，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，绘制竣工图。

3.4 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。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。

3.5 施工过程中引起的绿化损失应及时修复并承担其费用，费用已在综合单价中考虑，不再另行收取。

3.6 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。

3.7 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。

3.8 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。

3.9 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 乙方负责完工工程移交甲方之前的维护及保管工作，费用已在综合单价中考虑，不再另行收取。

3.15 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。

3.16 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。

3.17 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。

3.18 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。

3.19 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。

第四条　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 如果甲方及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，由于乙方原因导致的工期延误，详见 9.1 条。

第五条　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、设计变更和国家制订的现行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。

5.3 乙方负责采购的材料，应严格按采购文件要求采购,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。

5.4 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。

5.5 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，但如无质量问题，则甲方应承认竣工日期。

5.6 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。

第六条　关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用单价合同，本合同中明确约定由乙方承担的费用和乙方应尽的义务，均已含在合同单价内，不再另行收取。

本合同采用固定综合单价，合同价款中包括的风险范围：

（1）市场风险（包括采用新的验收标准，施工期间材料价格在一定范围内的波动等）

（2）综合单价（不随工程量的增减而调整，另有约定的除外）；

（3）措施项目费用；

（4）乙方的响应文件；

（5）经踏勘后的现场条件；

（6）乙方已充分踏勘现场，合同价中已考虑甲方不能提供临时设施搭设场地所需自行解决的因素，结算时不因此而调整合同价格。

（7）乙方已考虑到本工程施工期间不能影响甲方的正常办公等因素，并对因此而增加的围栏、防护、人工降效及其他可能产生的费用已考虑且已含在合同价中，结算时不因此而调整合同价格。

6.2 风险费用的计算方法：

综合考虑在投标综合单价内，在合同约定风险范围内不作调整。

乙方承诺工程结算核减率若超过 10%或有核增额，超出该约定范围的审计费用由乙方承担。

风险范围以外合同价款调整方法：

（一）本工程工程量按实结算。

（二）分部分项工程费应根据承、发包双方确认的工程量、乙方的投标综合单价计算。

合同执行期间，如遇文件规定的人工费和机械费调整，则按文件规定执行。

（三）如施工中出现工程量清单漏项、非乙方原因的工程变更（含材料）、额外增加工作量以及工程签证等造成新增的工程量清单项目，其对应的综合单价结算原则为：磋商报价中有适用的综合单价的，按投标综合单价结算；磋商报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格结算；磋商报价中无适用的综合单价的，由乙方依据《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表》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）施工方投标书所报的人工、材料、机械价格、取费费率参考投标条件编制综合单价及分析并同比例下浮（1-投标总价/招标控制价总价），经监理、甲方及审计部门审定后作为结算依据。

（四）合同中材料价格结算时不作调整。所有暂估价材料结算时只调整实际材料价格（由甲乙双方在施工前询价确定）与暂定材料价格的差额、差额部分的总承包服务费以及差额部分实际发生的规费，其它不予调整。

6.4 付款方式

6.4.1 预付款支付：本工程合同签订具备进场条件后，甲方支付签约合同价(扣除暂列金额及暂估价)的 10%作为预付款；（含农民工工资）

6.4.2 本项目完工并验收合格后付至已完工程量的 80%；（含农民工工资）

6.4.3 竣工结算支付：工程竣工结算经甲方、审计单位审定后付至审定总价的 97%，甲方扣除竣工结算审定价的 3%作为质量保证金，待保修期满后结清(无利息)；

6.4.4 质量保证金具体结清方式如下：3%质保金按《工程质量保修书》的约定执行。

6.5 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。

6.6 每次付款前，乙方必须提交符合国家财税规定的正规发票，甲方见票付款。

6.7 工程施工过程中所有需要在合同价外另行增加费用的内容均须事先征得甲方的

书面同意并提供预算书待甲方、监理、审计部门确认后方可实施，否则不予结算。

6.8 所有涉及工程结算的签证单上必须有甲方代表、乙方（项目组）的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间等，如有必要，还需附有综合单价分析。

6.9 结算要求：乙方在施工过程中，对需要办理现场签证的工作量，应及时通知甲方办理工程量签证。签证应工程施工完成后 7 日内将签证签认完毕，逾期上报或未上报甲方的，视为乙方放弃该项签证权益，结算时不再计入。

6.10 由于乙方原因造成的磋商报价的漏报、错报，均视作对甲方做出的优惠让利，结算时不作调整。

第七条　关于材料供应的约定

7.1 工程量清单中的暂估价材料（或专业工程暂估价）发包人保留甲供（或另行专业发包）的权力。

7.2 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。

7.3 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。

7.4 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。

7.5 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。

7.6 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。

第八条　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法》和其他相关的法规、规范。

8.3 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防法和防火设计规范，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。

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。

第九条　奖励和违约责任

9.1 由于乙方原因，逾期竣工，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。

9.2 乙方应妥善保护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。

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。

9.5 若因甲方上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，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，不承担违约责任及其费用。

9.6 甲方要求乙方的竣工工程质量必须符合 合格标准 。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。

第十条　验收

10.1 验收主体：采购人。

10.2 验收时间：履约验收条件达到时，采购人应当在 5 个工作日内启动履约验收工作，并向供应商发出《政府采购履约验收通知单》。

10.3 验收方式：采购人应当成立验收小组，负责采购项目履约验收具体工作。（技术复杂或专业性强的政府采购项目，可以邀请有资质的第三方专业机构参加验收并出具专业意见。对于采购人和使用人分离的采购项目，采购人或其委托的采购代理机构应当邀请实际使用人参与验收。 政府向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象进行公共服务项目满意度评价，评价结果作为履约验收的参考依据。）

10.4 验收内容：验收小组应当制定验收工作实施方案，按照方案开展验收，出具验收意见。

10.5 验收标准：应当符合政府采购合同约定、乙方投标文件的承诺、法律法规以及国家强制性标准等，对服务类采购项目，可以参照行业标准、专业标准等。

第十一条　争议的解决方式

11.1 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。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 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。

第十二条　其它约定：

12.1 工程结算审计工作由审计部门进行全过程审计；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。

12.2 工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。

12.3 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。如果导致甲方受到牵连，则甲方赔偿后有权向乙方全额追偿，追偿范围包括但不限于甲方在处理过程中支付的补偿款、赔偿款、诉讼费、保全费、诉责险保函费、律师费等全部费用，甲方有权在乙方的工程款中直接扣减。

12.4 因补充设计或深化设计引起的工程量清单范围以外的新增项目，如甲方要求纳入乙方的施工范围，乙方无权拒绝。

12.5 在合同履行过程中乙方因违约行为需支付的违约金、罚款或应承担费用，甲方有权直接从工程款中扣除。

12.6 其他未尽事宜详见磋商文件、响应文件。

第十三条　附则

13.1 本工程保修期参照国家相关规定执行，自工程验收合格之日起计算。保修方法参照国家相关规定执行。

13.2 本合同一式 伍 份，自甲乙双方签字盖章后生效，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份。

13.3 本合同履行完成后自动终止。

（以下无正文）

甲　　方：

单位名称（章）：

法定代表人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

年　　月　　日

乙　　方：

单位名称（章）：

法定代表人：

经办人：

电话：0519-83800656

传真：0519-83800656

开户银行：

账号：

年　　月　　日

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：常州市武进区城市管理局

承包人（全称）：江苏明悦建设工程有限公司

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》，经协商一致就武进城区转运站提升改造项目（设备更新设备更新配套附属项目）（采购包 2：城南转运站）（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：

按竞争性磋商文件要求及《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：质量保证金为竣工审定价的3%，待保修期满后结清(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）：	承包人（公章）：
住所：常州市武进区延政中大道18号	住所：常州市武进区嘉泽镇花溪路19幢3号
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0519-83800656
传真：	传真：0519-83800656
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：213100