施 工 合 同

工程名称	行政中心 2026 年度日常维修土建项目
采购人	常州市机关事务管理局
施工单位	江苏武邦建设工程有限公司

甲方：常州市机关事务管理局　　合同编号:

乙方：　江苏武邦建设工程有限公司　　签订地点：江苏常州

按照《中华人民共和国民法典》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 工程名称：行政中心 2026 年度日常维修土建项目

1.2 工程地点：市行政中心

1.3 承包范围：工程量清单范围内所有内容

1.4 承包方式：包工包料

1.5 合同期限：合同签订之日起一年

1.6 工程质量：一次性验收合格，符合国家及地方相关标准、规范及文件的要求

1.7 合同暂估价款(人民币大写)：肆拾玖万玖仟叁佰叁拾叁元叁角捌分（￥499333.38 元）

1.8 综合优惠下浮率：35%

第 2 条　甲方工作

2.1 开工前 3 天，向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气等必要条件，并说明使用注意事项。

2.2 指派 马谢 为甲方代表，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。

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 参加甲方组织的现场交底，开工前拟定施工组织方案和进度计划，以书面形式交甲方审定。待甲方审定后，乙方方可施工。因乙方施工组织方案和进度计划迟延交甲方审定，影响开工时间的，乙方须按每日 2000 元承担罚款。

3.2 指派 窦安文 为乙方项目负责人，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。施工过程中，中标单位的项目负责人、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 元一次，有事离开工地，须经甲方工地代表或监理的书面认可，如出现 3 次以上无故离开工地且不

请假可视为已更换了中标人员，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甲方将拒绝该单位3年的投标资格；③乙方承担全部经济和法律的责任。

3.3 严格按照甲方提供的图纸施工，严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定，乙方必须为高空施工作业人员购买高空作业保险，做好各项质量检查记录，参加竣工验收。合同履行期间，发生的乙方人员受伤、或者对其他第三人造成人身伤害、财物损失、意外情况等，均有乙方承担责任，与甲方无关。

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、设备管线及室内有关设备设施不受损坏。做好施工现场安全和垃圾清理及外运等工作，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。

3.6 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，若有财物遗失或财物损害，由乙方承担相应的赔偿责任。

3.7 未经甲方书面同意，乙方不得变更本项目的项目负责人。

3.8 施工进场前5日内，乙方应向甲方提供需甲方签认的各类产品的样品。

3.9 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，一切责任事故由中标单位承担，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%。

3.10 根据甲方要求，进行方案设计，并提供符合国家相关强制标准的施工图，包括但不限于装饰、土建、强电、智能化、暖通专业。

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，并支付乙方相应赶工措施费。

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 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不得顺延，施工单位延期完工的，除扣罚履约保证金外，每延迟一日另按本合同价款的千分之一罚款。逾期交付超过15天的，甲方有权单方面解除合同，甲方可以直接通知第三方进场施工，对此乙方没有异议，并要求乙方赔偿本合同价款20%违约金。

4.4 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、采购文件及甲方要求，并符合现

行国家及行业验收标准。

5.2 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、监理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，若工期逾期一天，除扣罚履约保证金外，每延迟一日另按本合同价款的千分之一罚款。

5.3 乙方负责采购的材料，应严格按采购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。

5.4 由于乙方原因造成质量及安全事故（包括但不限于造成甲方、乙方或者第三方人员人身损害、财物损失或者其他意外情况的），其损失及费用全部由乙方承担，工期不顺延。

5.5 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，罚金总额按本合同价款 3%。若两次返工后工程质量仍不符合合同约定或者相关质量标准的，甲方有权不再支付未支付的剩余款项，并要求乙方承担本合同价款 30%违约金，甲方有其他损失的，乙方仍应全额承担。

5.6 未通过甲方验收的工程不能进行结算处理。

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：固定综合单价承包。

6.1.1 本合同价款采用固定价格方式确定。固定价格为固定综合单价承包。合同中约定的风险范围：市场风险（包括采用新的验收标准，施工期间材料及器材价格不调整）；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，另有约定的除外）；承包人的投标施工方案；经踏勘后的现场条件；其余详见本工程工程量清单的要求。

6.1.2 本合同工程量清单以外的项目，单价依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、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《江苏省建设工程费用定额》、施工期间常州信息价执行。

6.1.3 经甲、乙双方定价材料不做优惠下浮。

6.1.4 风险费用的计算方法：

综合考虑在投标总价内，在合同约定风险范围内不作调整。

6.2 结算方式

本工程招标控制价及其综合单价作为工程竣工结算计价依据，结算原则：工程竣工结算须经甲方委托的审计部门审计，最终工程结算造价=（经甲方委托的审计部门审计后的工程结算造价-不作优惠下浮部分金额）×（1-综合优惠下浮率）+不作优惠下浮部分金额。政策明确规定不予优惠的项目涉及规费、税金等取费事项的，以经甲方委托的审计部门审计确定的优惠下浮后的工程结算造价为计算基础。

本项目确定中标单位、合同签订且实际开工后，支付合同价20%为预付款，每半年按审定金额扣除3%质保金后支付工程款。质保期从2026年12月31日起计算，2年后，一次性支付质保金（无息）。

6.3 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。由甲方委托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 根据常财建【2018】24号文第四章第十四条规定：乙方承诺工程结算核减率不得超过6%，超出该约定范围的审计费由乙方承担，由甲方从工程结算费中扣回。

6.5 建设工程结算审计费按甲方有关规定执行。

6.6 材料送检：在施工过程中，甲方有权将乙方施工中使用的材料送去专门的检测机构进行检测。若检测结果不符合检测参数，检测费用由乙方自行承担。

6.7 变更或增加的工程量不超过本合同价款10%。

第7条 关于材料供应的约定

7.1 凡由乙方采购的材料，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。

第8条 有关安全生产和防火的约定

8.1 甲方提供的作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

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条例》和其他相关的法规、规范。

8.3 由于甲方提供的图纸或做法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，乙方应在施工前及时书面提出。

8.4 乙方在施工期间必须规范施工，做好施工安全消防保护措施，如造成施工人员、甲方人员或第三人财产损失、人身伤亡的，由乙方承担一切安全事故和经济赔偿责任。

8.5 乙方必须为所属施工人员购买保险，保险险种包括但不限建筑安装工

程一切险、人身意外伤害险、安全生产责任险、第三者责任险、工伤保险费、施工设备险等。施工人员（工作人员）雇主责任险或人身意外伤害险每人身故/伤残保险金额不低于120万。

第9条　违约责任

9.1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。

9.2 由于乙方原因，逾期竣工或者逾期验收合格的，每逾期一天，除扣罚履约保证金外，另按本合同价款千分之一罚款。工期延误超过15天的，甲方有权直接解除合同，甲方不承担任何违约责任，乙方须按照本合同价款的20%支付违约金。

9.3 乙方应妥善保护甲方施工现场的设备、家具、陈设，如造成损失，应按价赔偿。

9.4 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。

9.5 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。

9.6 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。

第10条　售后服务

10.1 乙方应在质保期内对已交付使用的工程承担保修责任。

10.2 乙方承诺在甲方通知后3小时内赶到现场并于24小时内完成维修。发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

10.3 每个维修项目完成后，经甲方验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕。所维修项目应保证在六个月内不再出现类似问题。

10.4 质保期内，甲方对已接收使用的工程负责日常维护工作。甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的，乙方应负责修复，直至检验合格为止。

10.5 乙方承诺无论以上质量缺陷属乙方或甲方责任，在接到通知后，均遵守上述时间性要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与甲方共同取证，以判断责任原因，不属乙方责任的，由责任方向乙方支付材料及人工费用。

10.6 乙方不能在合理时间内修复缺陷的，甲方可自行修复或委托其他人修复，经查明属乙方原因造成的，应由乙方承担修复和查验的费用。

10.7 质保期内乙方应提供充足的备品备件，以保障维修时及时更换。超过质保期后的维修只计材料成本费。

第11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（2）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。

如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议。

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。

第 12 条 其它约定：

12.1 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、意外事件等，一切责任均由乙方负责。

12.2 乙方施工不得影响办公区域正常办公，合理组织人员机械，噪音大、异味重的施工内容需在非工作时间组织实施。因工作人员投诉造成的一切误工费，由乙方承担。

12.3 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。

12.4 工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。

12.5 其他未尽事宜另行协商。

第 13 条 附则

13.1 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方贰份，采购代理机构壹份。

13.2 本合同履行完成后自动终止。

13.3 附件

(1)乙方提交的响应文件 （ √ ）

(2)采购文件 （ √ ）

(3)会议纪要 （ √ ）

(4)其他 （ √ ）

甲方（章）：常州市机关事务管理局

法定代表人：

或委托代理人：

2026 年 4 月 8 日

乙方（章）： 江苏武邦建设工程有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

2026 年 4 月 8 日

见证方

单位名称（章）： 永明项目管理有限公司

单位地址：

2026 年 4 月 8 日