西夏墅镇四方联动业务用房项目合同

采购人（以下称甲方）：常州市新北区西夏墅镇人民政府

合同编号：JSZC-320411005-CZJA-C2026-0004

供应商（以下称乙方）:江苏华泽建设有限公司

签订地点：西夏墅镇　　合同时间:2026 年 7 月 8 日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条　工程概况

1.1　工程名称：西夏墅镇四方联动业务用房项目

1.2　工程地点：常州市新北区西夏墅镇

1.3　承包范围：工程量清单及图纸范围内的全部工程

1.4　承包方式：包工包料

1.5　工期：工期 120 日历天。本工程计划自 2026 年 7 月 8 日开工，于 2026 年 11 月 4 日竣工。（实际以甲方发出的开工令为准）

1.6　工程质量：按国家相关验收标准，合格。

1.7　合同价款(人民币大写):壹佰玖拾万元整

1.8　质保期：本项目免费质保期为二年（自验收合格之日起，开始进入质保期）。

第二条　甲方工作

2.1 开工前 3 天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明 8 份，并协同设计公司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 戴治勇 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。

2.3 委托 江苏安厦工程项目管理有限公司 监理公司进行工程监理，监理公司任命 侯金松 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。

第三条　乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟订施工方案和进度计划，

交甲方审定。

3.2 指派 陈炜炜 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。严格按照图纸或做法说明进行施工，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、古树名木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。

3.6 做好施工时工程的防护措施，所有现场施工人员需购置保险，施工人员在高空作业时须系安全带，确保施工安全，一切责任事故由乙方承担。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%。

3.7 本项目施工期间不能影响办公，乙方需合理施工组织，且必须做好施工区域隔离，确保职工安全。

3.8 务必做好现场成品保护，否则需免费修复到位。

3.9 所有动火作业均需提前与甲方沟通，做动火作业申请，并严格按照申请时间、范围施工，施工人员需提供动火作业操作证。

第四条　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，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，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。

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（一周内累计计算），工期相应顺延。

4.5 因大风、雨雪等恶劣天气导致无法正常施工的，工期顺延。

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 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。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。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，但工期也予以顺延。

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。

5.5 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.6 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。

5.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 28 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，并承担乙方的看管费用和相关费用。

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第 1 种：

(1)固定价格(固定综合单价)

(2)固定价格加 / %包干风险系数计算。包干风险包括 / 内容。

(3)可调价格。按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算。

6.2 关于调价的约定

（1）固定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投标施工方案、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。**

（2）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投标时的下浮幅度【F=1-（投标书中总分部分项工程量清单费用+总措施项目清单费用[扣除暂估价、现场安全文明施工措施费]）/（标底中总分部分项工程量清单费用+总措施项目清单费用[扣除暂估价、现场安全文明施工措施费]）】优惠让利，其中材料价格按投标报价当月除税指导价[编制月份]，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，按投标时口径折算成费率调整；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。

6.3 本合同生效后，按以下约定支付工程款：

（1）合同签订后 30 日内甲方支付合同价款的 10%作为预付工程款；

（2）工程竣工验收合格后 30 天内，进度款支付至实际已完工程核定产值的 80%；

（3）工程竣工结算经甲方、审计审定后付至审定总价的 97%，余款在审计结束满 2 年 30 天内向乙方一次性付清。

每次付款前，乙方必须提交符合国家财税规定的正规发票。

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。

第七条　关于材料供应的约定

7.1 本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值___%的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

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。

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。

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。

第九条　奖励和违约责任

9.1 施工过程中甲方将对乙方采购使用的材料进行抽检，如检验结果材料不合格，严禁使用，检验或试验费用由乙方承担。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 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。

9.3 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方按（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的 0.02% 支付逾期竣工违约金，以合同金额的 5%为限。

9.4 乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，甲方支付乙方___/元，作为奖励。

9.5 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。

9.6 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。

9.7 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.8 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。

第十条 争议的解决方式

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方尽量协商解决，协商不成，向甲方住所地人民法院起诉。

第十一条 其它约定：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。②工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。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。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。其他未尽事宜详见磋商文件及磋商响应文件。⑤结算送审价格与结算审定价格核减在10%以内（含10%）审计费由甲方支付，核减率超10%的审计费由乙方支付，并在决算中扣除。

第十二条　附则

12.1 本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，见证方壹份。

12.2 本合同履行完成后自动终止。

第十三条　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投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条　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。见证方仅对甲乙双方签订采购合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

甲　　方：

单位名称（章）：常州市新北区西夏墅镇人民政府

单位地址：江苏省常州市新北区西夏墅镇阳澄湖路231号

法定代表人：

委托代理人：

电话：0519-83438353

传真：/

乙　　方：

单位名称（章）：江苏华泽建设有限公司

单位地址：江苏省常州市新北区太湖中路16号501室

法定代表人：

委托代理人：

电话：0519-85600588　　传真：/

开户银行：　中国农业银行股份有限公司常州新北支行

账号：10615101040210711

附件 1

工程质量保修书

发包人(全称)：常州市新北区西夏墅镇人民政府

承包人(全称)：江苏华泽建设有限公司

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》，经协商一致就西夏墅镇四方联动业务用房项目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该工程合理使用年限；

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。

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。

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：

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

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）：常州市新北区西夏墅镇人民政府

单位地址：江苏省常州市新北区西夏墅镇阳澄湖路 231 号

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电　　话：0519-83438353

传　　真：/

开户银行：

账号：

邮政编码：213135

承包人（公章）：江苏华泽建设有限公司

单位地址：江苏省常州市新北太湖中路16号501室

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电　　话：0519-85600588

传　　真：/

开户银行：中国农业银行股份有限公司常州新北支行

账号：10615101040210711

邮政编码：213000

附件 2

廉 政 合 约

为进一步加强本工程的廉政建设，甲方 常州市新北区西夏墅镇人民政府 、乙方 江苏华泽建设有限公司 特订立如下协议。

一、甲、乙双方的权利和义务

1．甲、乙双方应当严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。

2．甲、乙双方应当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当坚持公开、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当由个人支付的费用。

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、乙双方如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，应当予以赔偿。

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（盖章）：常州市新北区西夏墅镇人民政府

法定代表人：

委托代理人：

日　　期：

乙方：（盖章）：江苏华泽建设有限公司

法定代表人：

委托代理人：陈烨烨

日　　期：