西朱范红色村-教育体验区项目
（专门面向中小企业）合同

合同编号：JSZC-320722-RHRH-C2026-0004

项 目 名 称：西朱范红色村-教育体验区项目（专门面向中小企业）

发包人（全称）：东海县石梁河镇人民政府

承包人（全称）：江苏鼎美建设科技有限公司

日　期：2026.11.16

合同协议书

甲方：东海县石梁河镇人民政府

乙方：江苏鼎美建设科技有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工合作等有关事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

第一条　乙方单位基本情况

统一社会信用代码：91320706567766736L

法定代表人：孙瑜聪

法定代表人身份证号码：320705198812143519

单位地址：连云港市海州区建设东路 2 号香溢江南 12 号楼 104 商铺

第二条　工程概况

1、工程名称：西朱范红色村-教育体验区项目

2、工程地点：东海县石梁河镇西朱范村

3、工作内容：西朱范红色村-教育体验区项目，包括但不限于：设计图纸范围内的对现场原有墙体、门窗、灯具进行拆除、室内室外改造及装饰装修，具体施工内容及工程量以招标文件、工程量清单、设计效果图所列并经甲方确认的施工要求为准

第三条　承包范围及内容

1、承包方式：包工包料。

2、合同类型：综合单价。

3、承包范围及工作内容：西朱范红色村-教育体验区项目，包括但不限于：设计图纸范围内的对现场原有墙体、门窗、灯具进行拆除、室内室外改造及装饰装修，具体施工内容及工程量以招标文件、工程量清单、设计效果图所列并经甲方确认的施工要求为准。

第四条　工程造价及综合单价

1、本合同（含税）总价合计：壹佰捌拾伍万伍仟元整（¥:1855000.00）。合同工程量清单中所列工程量是估算的或预计数，不能作为最终结算与支付的依据。

2、单价为综合单价，固定单价。施工期间各类人工、材料、机械市场风险等计入单价，结算时综合单价不再调整。乙方所应预见到的施工中必须发生或可能发生的施工内容所产生的费用都

已包含在综合单价中，包括未提及的与清单有关的一些隐性工作，以及合同有可能涉及的所有责任、义务和一切风险。

3、本合同所列工程量的变动，丝毫不会降低或影响合同条款的效力，也不免除乙方按规定的标准进行施工和修复缺陷的责任。

4、不可预见的自然因素、地方矛盾干扰、与其它单位交叉施工等风险造成的施工成本的增加均包括在综合单价中，不再另行考虑。

第五条　工期及进度要求

1、计划工期：2026年11月16日至2026年12月16日。工期为30个自然日，在工程实施过程中若甲方对工期另有要求，以甲方要求为准。

2、乙方在施工期内必须服从甲方阶段性工期计划的合理安排，并做出相应阶段性工期调整。因乙方原因导致的工期调整及延误所产生的费用由乙方自行承担；非因乙方原因导致的调整，双方另行协商处理。具体要求以甲方下发的工程进度计划为准。

3、项目进场前乙方需缴纳合同价10%的履约保证金。本项目工期为30个自然日，每延长1天，扣除合同金额的0.5%，延期超过5天，扣除全部履约保证金；

履约保证金的退还：设备维保期满三年后（自所有设备安装调试完成并经发包人确认之日起）28日内退还未扣除金额（无息）。

4、施工方在响应招标时需充分考虑招标清单、施工图、设计图、确保施工达到甲方及设计文件效果，特别是在装修材料采购及设备采购方面需提供品牌、型号。同时确保装修完成后达到设计文件及甲方要求效果，设备进场安装调试需通知甲方查看效果，甲方有权拒绝中标方使用达不到效果的材料或对不符合设计效果的部分要求返工，所产生后果由中标方自行承担。

5、乙方在现场参与管理人员不低于5人。

第六条　工程结算与支付

1、款项支付：每次付款需优先考虑农民工工资，合同签订完成且承包人进场后支付合同价款（扣除暂列金额、暂估价）30%的预付款（预付款在第一次进度款支付时一次性扣回），经发包人确认验收通过后支付至合同价款的80%，竣工验收合格并交付使用后付工程合同价款的90%；结算审计后付至审定价的97%，余款经发包人复查无质量问题的，缺陷责任期满后付清（无息）。

缺陷责任期：工程质量保修期2年；设备维护保修期3年。

注：发包人在支付上述工程款前，承包人应向发包人提供符合发包人财务要求的发票。否则，发包人有权拒付，因此而产生的迟延付款的责任由承包人自行承担。

未付款项不计滞纳金及利息。

2、甲方有权监督乙方的资金使用，一旦发现乙方有将该工程款挪作他用的现象，甲方有权中止工程款的支付，直至乙方纠正错误，由此造成的一切损失均由乙方负担。乙方如不按国家规定

按时支付农民工资的，或出现因支付不及时民工工资造成民工直接向甲方（包括项目部）索要的，甲方有权从乙方款项中扣除，代乙方支付。

第七条　工程质量

1、质量等级要求：施工质量合格率 100％ ；工程质量等级： 合格 ；质量事故为 零 。若由于乙方原因达不到，需赔偿给甲方造成的直接损失，扣除全部履约保证金，另按照实际损失支付违约金。

2、技术标准：适用于本工程的国家、行业现行有效技术标准，并符合本合同约定的技术要求及合格验收标准。

3、施工过程中如出现质量问题，甲方发出整改通知书，乙方应无条件按照甲方要求立即返工整改，直至工程质量达到验收标准，由此造成的全部损失和费用由乙方承担。若乙方无法在甲方规定的整改期限内达到甲方的要求和验收标准，甲方有权随时解除合同，并由乙方放弃全部履约保证金及支付该返工工程的再次返工费用和由此给甲方造成的其他损失。

4、工程实施过程中不论甲方代表是否验收，并不能减免乙方由于其原因造成的质量问题及事故的责任。

7、验收不合格，乙方自行整改直到满足设计要求。

8、质保期限：自工程整体竣工验收合格之日起 2 年，设备交付之日起 3 年，质保期内免费维修。乙方须在接到甲方通知 10 日内无偿维修、更换、整改完毕；确因质量问题复杂无法在 10 日内完成的，乙方应至少提前 3 日向甲方书面说明原因、预计完成时间及处置方案，并经甲方书面同意后方可顺延。乙方逾期不维修、不处理的，甲方可委托第三方维修，产生所有费用由乙方承担。

9、中控操作部分保修期内免费使用，保修期过后须确保程序免费开放，不得锁死系统导致甲方无法使用。

第八条　违约责任

1、发生安全事故的，视为乙方违约，由此造成的一切损失和责任全部由乙方自行承担。

2、因乙方施工而引起的一切诉讼风险和赔偿责任以及甲方应诉而发生的律师费、交通费等相应费用，均由乙方承担，费用先从乙方的工程款中扣除。

3、由于乙方的原因造成主管单位对甲方工期、质量、安全等方面的罚款由乙方承担，甲方保留追加罚款的权利，直至清除出场。

第九条　施工安全

1、乙方应遵守国家及地方政府部门颁布的一切有关施工安全生产、劳动保护、文明施工、卫生管理、环境保护等法规和各项规定，做好本工程的安全管理工作，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此而发生的费用，由乙方承担。

2、施工过程中发生人身损害事故和其他损失，均由乙方负责，并承担与之有关的民事及经济等责任。

3、乙方应为施工作业人员投保意外伤害险，受益人为施工作业人员，保险费用由乙方承担。

第十条　合同争议和纠纷解决方式

1、双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则协商解决争议。

2、协商不成的，向工程所在地的有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条　其他

1、乙方与第三方签订的合同及其协议等，甲方不承担任何连带责任。

2、本合同未尽事宜，双方另行协商，并签订书面补充协议。

3、本合同壹式伍份，甲方叁份、乙方贰份。本合同经双方法定代表人或其授权的代理人签字、盖章后生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：___年__月__日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：___年__月__日

附件 项目需求

项目属性：工程类项目。

一、说明：

1、本项目采购方式为竞争性磋商，项目属性为工程。

2、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为__建筑业__。

二、技术标准和要求详见本工程施工图说明以及国家有关的工程建设标准强制性条文。

三、工程概况：

本项目为西朱范红色村-教育体验区项目，本工程位于连云港市东海县石梁河镇西朱范红色村。

四、编制范围：

西朱范红色村-教育体验区项目，包括但不限于：设计图纸范围内的对现场原有墙体、门窗、灯具进行拆除、室内室外改造及装饰装修，具体内容详见工程量清单及图纸，具体详见设计文件及工程量清单。

五、工程量清单及招标控制价编制依据：

1、招标人提供的设计图纸

2、招标人提供的招标相关情况的说明

3、现行设计规范、规程和标准

4、《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024

5、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》GB50854-2024

6、《江苏省房屋修缮工程计量表》2009

7、《江苏省安装工程消耗量》2026

8、增值税执行苏建函价{2019}178 号文

9、建筑工人实名制费用执行江苏省住房和城乡建设厅[2019]19 号文

10、智慧工地费用执行江苏省住房和城乡建设厅[2021]16 号文

11、国家及地方关于招投标方面的相关法律、法规文件

六、一般说明：

1、施工现场情况：以现场踏勘情况为准。

2、交通运输情况：以现场踏勘情况为准。

3、环境保护要求：满足省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定。

4、本工程投标报价按《建设工程工程量清单计价标准》和相应计算标准的规定及要求，使用表格及格式按《建设工程工程量清单计价标准》要求执行。

5、本工程量清单中的分部分项工程量是根据本工程施工图、按照“工程量计算标准”的规定进行计算的，仅作为施工企业投标报价的共同基础，不能作为最终结算与支付价款的依据。

6、分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法只做重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明及相关标准图集。组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用。

七、其他说明

1、本工程采用预拌砂浆及商品混凝土

2、本工程按质论价已按省优高值计取、智慧工地已按高值计取

3、本工程不含暂列金额、专业工程暂估价、材料暂估价、甲供材

4、本清单编制内容参考报价清单，图纸只是参考大致样子

八、商务条款

1、付款方式：

关于付款周期的约定：

每次付款需优先考虑农民工工资，合同签订完成且承包人进场后支付合同价款（扣除暂列金额、暂估价）30%的预付款（预付款在第一次进度款支付时一次性扣回），经发包人确认验收通过后支付至合同价款的 80%，竣工验收合格并交付使用后付工程合同价款的 90%；结算审计后付至审定价的 97%，余款经发包人复查无质量问题的，缺陷责任期满后付清（无息）。

缺陷责任期：工程质量保修期 2 年；设备维护保修期 3 年。

注：发包人在支付上述工程款前，承包人应向发包人提供符合发包人财务要求的发票。否则，发包人有权拒付，因此而产生的迟延付款的责任由承包人自行承担。

未付款项不计滞纳金及利息。

2、履约保证金

承包人是否提供履约保证金：是；

履约保证金可采用现金、转账或者银行履约保函（见索即付）的形式；

项目进场前乙方需缴纳合同价 10%的履约保证金。

本项目工期为 30 个自然日，每延长 1 天，扣除合同金额的 0.5%，延期超过 5 天，扣除全部履约保证金；

履约保证金的退还：设备维保期满三年后（自所有设备安装调试完成并经发包人确认之日起）28 日内退还未扣除金额（无息）。

3、工期要求

30 日历天，具体开工日期以采购人发出的书面通知为准

4、质量标准

施工质量合格率 100％ ；工程质量等级： 合格 ；质量事故为 零

5、保修期

本工程保修期为二年

十、其他

设备维保期：3 年（自所有设备安装调试完成并经发包人确认之日起）

在施工过程中须充分考虑工程量清单、施工图、设计图、确保施工达到采购人及设计文件效果，特别是在装修材料采购及设备采购方面需提供品牌、型号。同时确保装修完成后达到设计文件及采购人要求效果，设备进场安装调试需通知采购人查看效果，采购人有权拒绝中标方使用达不到效果的材料，所产生后果由中标方自行承担，所有材料须经发包人确认后，方可采购进场施工、安装，采购人对采购事项享有知情权（包括但不限于材料设备的厂家、品牌、规格型号、采购价格等）。