建设工程施工合同

瑞鑫嘉园、紫竹苑配套设施改造工程
（停车棚和单元门厅硬隔离工程）

2026 年 11 月

扫描全能王 创建

第三部分　合同

镇江经济技术开发区大港街道办事处（以下简称“甲方”）和　（以下简称“乙方”）同意按下述条款和条件签订本合同（以下简称“合同”）：

二、合同组成

下列关于江苏初始建设项目管理有限公司【JSZC-321192-CSDL-C2026-0017】磋商文件、乙方提交的磋商响应文件均是构成本合同不可分割的部分，还包括：

（1）合同条款；

（2）最后报价表；

（3）报价明细表；

（4）成交通知书；

（5）甲方、乙方商定的其他必要文件。

2、工程概况

2.1 工程名称：瑞鑫嘉园、紫竹苑配套设施改造工程（停车棚和单元门厅硬隔离工程）

2.2 工程地点：镇江经济技术开发区　　。

2.3 承包范围：江苏初始建设项目管理有限公司 JSZC-321192-CSDL-C2026-0017 的磋商文件所规定的工程范围

2.4 承包方式：包工包料

2.5 工期：本工程具体开工时间以采购人通知为准（时间不得大于承诺的工期）。

2.6 工程质量：合格。

2.7 合同价款（人民币大写）：贰佰叁拾陆万叁仟伍佰伍拾元零捌分，￥：2363550.08 元（项目增加费用不得超过原合同金额的 10%，超出 10%的部分由乙方自行承担，同时双方必须签订补充合同），分项价格在乙方提交的报价表中有明确规定。

3、 甲方权利义务

3.1 开工前天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明____份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房

扫描全能王 创建

屋中所滞留的家具，陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所有的水、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。

3.2 指派____为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量进行监督检查，办理验收，变更，登记手续和其他事宜。

3.3 委托监理公司进行工程监理，监理公司任命____为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交监理公司壹份（如有需填写）。

3.4 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。

3.5 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

4、乙方权利义务

4.1 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。

4.2 指派____朱林新____为乙方项目负责人（项目经理），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。

4.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。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，编制工程决算。

4.4 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、古树名木不受损坏。做好施工现场消防、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（住户）的关系。施工安全由乙方负责。

4.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

4.6 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。

5、税费

5.1 中国政府根据现行税法规定对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方负担（免税部分除外），磋商文件另有规定的除外。

5.2 中国政府根据现行税法规定对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方负担（免税部分除外）。

扫描全能王 创建

6、履约保证金

履约保证金不采用

7、关于工期的约定

7.1 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。

7.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

7.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

7.4 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影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算）工期相应顺延。

8、关于工程质量及验收的约定

8.1 本工程以施工图纸或作法说明、设计变更和国家制订的最新施工及验收规范为质量评定验收标准。

8.2 所有材料进场前须进行环保检测。竣工后对成品进行甲醛检测。如果检验合格，检验费由甲方负担；如果检验不合格，则检验费由乙方负担。

8.3 本工程质量应达到最新国家质量评定合格标准。

8.4 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，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，但工期也予顺延。

8.5 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

8.6 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。但甲方应承认乙方竣工日期。

8.7 本工程应符合国家环保质量要求，否则应承担违约责任并赔偿甲方损失。

8.8 工程交付尚未使用期间凡属工程遗留问题，乙方在接到甲方书面通知后三天内组织整改。逾期甲方将组织整改，一切费用由乙方承担。

8.9 通过验收后 5 个日历天内乙方必须将施工队伍、施工机具、周转材料等全部撤清，所有建筑垃圾等必须清运，保持施工现场平整、整洁，塔吊、井架基础等清

扫描全能王 创建

理完成，如不清运，甲方委托清运，费用由乙方承担在决算中扣除；甲方提供的现场设施应完好，损坏需赔偿。

8.10 本工程质保期两年。

9、关于工程价款及结算的约定

9.1 双方商定本合同价款采用第（a）种：

(a)固定单价：供应商对本项目所提供的施工工程，应报出最具有竞争力的价格，项目相关所有费用应包括施工设备、劳务、管理、材料、安装、维护、清理、利润、税金及政策性文件规定的各项应有费用等。本工程项目采用固定单价报价方式，供应商应根据磋商文件所提供的工程项目清单并充分考虑施工现场状况、施工期间各种建材的市场风险和国家政策性调整风险系数，计算总报价。

(b) 固定价格加%包干风险系数计算。包干风险包括内容：　　。

©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。

9.2 付款方式：

工程竣工验收合格，收到乙方发票后10个工作日内付至合同价的80%；审计结束后付至审定价的97%，余款质保期结束后付清。

10、关于材料及配件供应的约定

10.1 凡由乙方采购的材料及配件、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

10.2 工程项目中所用所有主材必须征得甲方认可，甲方保留主材甲供的权利。

11、有关安全生产和防火的约定

11.1 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。

11.2 乙方在施工期间应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》、《建筑安装工人安全技术操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

11.3 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。

11.4 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等事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失及法律责任。

扫描全能王 创建

11.5 本建筑安装施工工程必须达到现行版的国家及江苏省的一切有关法律、法规要求，若本工程实施期间有新的相关法律、法规标准出台，则仍应满足新的标准要求。

12、违约责任

12.1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失，每停工一天，甲方支付乙方 500 元。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按付款的 0.02 %支付滞纳金。

12.2 本项目为重点工程，由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方500元违约金，逾期竣工超过 5 天的甲方有权终止合同，由此造成的一切损失由乙方承担。

12.3 未经甲方同意乙方不得更换项目负责人及项目管理班子人员，否则每更换项目负责人一次，甲方将从工程款中扣除违约金10000元；项目管理班子其它人员每更换一次，或项目负责人月到位率不足 80%的，甲方将从工程款中扣除违约金5000元；项目班子管理人员（除项目经理外）月到位率达不到 90%的，每人次罚1000元。

12.4 乙方应妥善保护甲方提供的设备及工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

12.5 甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

12.6 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。

12.7 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。

12.8 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。

12.9 甲乙双方应严格履约，如违约，由违约方承付本合同标的总价 5％的违约金给受损方，并赔偿受损方由此造成的一切经济损失。

13、不可抗力

13.1 在执行合同期限内，任何一方因不可抗力事件造成不能履行合同时，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明，则合同履行期可延长，延长期与不可抗力影响期相同。出现上述情况不受合同有关逾期责任制约；

扫描全能王 创建

13.2 不可抗力影响时间持续 30 日以上时，甲乙双方及时解除合同；

13.3 本条所述“不可抗力”是指不可预见、不能克服及不能避免的事件，包括战争、严重火灾、洪水、地震等。

14、纠纷解决办法

14.1 在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，甲方和乙方应通过友好协商的办法进行解决。如协商仍不能解决，则通过由甲方所在地人民法院诉讼。

14.2 在诉讼期间，本合同应继续执行。

15、破产终止合同

15.1 如果乙方破产或无清偿能力时，甲方有权在任何时候书面通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经或将要采取的补救措施的权利。

16、分包和转让

16.1 本合同不得转让。

16.2 经甲方书面同意，乙方可以将合同项下非主体性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资质条件，并不得再次分包。分包后不能解除乙方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。

17、合同生效及其它

17.1 合同应在甲方、乙方签字盖章后生效。

17.2 本合同一式肆份，以中文书写，由甲方贰份、乙方贰份。

17.3 本合同服务实施期间所发生的合同纠纷，甲方与乙方进行处理。

17.4 本合同在执行过程中，如随项目的深化，如合同内容需修改或追加补充，应经甲方、乙方协商，并签署书面修改或补充协议。该协议将作为本合同不可分割的一部分。

17.5 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

扫描全能王 创建

甲　　方（单位盖章）：镇江经济技术开发区大港街道办事处

地　　址：

电　　话：

代表签字：

乙　　方（单位盖章）：镇江恒力建设工程有限公司

地　　址：镇江市润州区朱方路241号朱方大厦901室

电　　话：0511-83985878

代表签字：

合同签订日期：2026年11月3日

扫描全能王 创建