# 采 购 合 同

项目名称：北港街道零星工程项目（一标段）

采购编号：JSZC-320404-CZYZ-C2025-0004

采购人：常州市钟楼区北港街道办事处

供应商：江苏焱景建设工程有限公司

# 合同条款

甲方：常州市钟楼区北港街道办事处　　签订地点：常州市钟楼区北港街道办事处

乙方：江苏焱景建设工程有限公司　　签订时间：2026年 1月 12 日

项目编号：

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

一、工程概况

1.1　工程名称：北港街道零星工程项目

1.2　工程地点：常州市钟楼区北港街道

1.3　承包范围：梧桐路一运河南岸，包括但不限于北港街道零星应急工程（围挡建设、广告牌拆除、道板、侧石、雨水井盖等基础设施维修更换等）

1.4　承包方式：包工包料

1.5　工程质量：一次性验收合格

1.6　合同优惠下浮率：12%

1.7　合同期限：一年。期限自2026年 1月 12日起至 2027年 1 月 11 日止。

二、项目工程价格

1.计价原则

1.1 乙方承担的工程项目施工任务，由甲方根据工程性质和特点与乙方约定，报价的计价方法按下列规则计算：

1.1.1 按现行建设工程工程量清单计价规范执行。

1.1.2 可参考的工程计价表和有关文件按现行计价规范及相关规定执行。《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建设工程费用定额》2014 版、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 版、《江苏省房屋修缮工程计价表》2010 版、《江苏省市政工程计价定额》2014 版等相关文件、法律法规及规范要求的工程量清单计价规范执行。

1.1.3 材料、设备价格：以项目实际施工期常州工程造价信息中公布的材料、设备单价为基础；若遇本期没有的，价格按前一个月份的除税指导价的价格，以此类推；常州工程造价信息中没有公布的材料、设备单价以市场价为基础；材料消耗量和辅材单价按相关定额计算。

1.1.4 人工费单价：以项目实际施工期中正在实行的江苏省政策性文件确定。

1.2 措施费和不可竞争费用：

项目实施期内如遇国家、江苏省、常州市政策调整，则双方须按最新政策规定执行。

1.3 结算价格的确定：乙方依照前述 1.1 和 1.2 条以及合同中有关价格调整的规定计算工程造价（包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费（含企业和现场管理费）、措施费、规费、保险费用、利润、税金等），并由甲方委托的审计部门进行结算审计。最终工程结算价格按照经审计后的工程造价，以本合同签订的合同优惠率计算，其中：政策明文规定不予优惠的项目（如税金等）不作下浮、无信息指导价而经甲方确认的材料价格不作优惠下浮。其他由招标代理或编标机构等第三方机构市场询价的价格按本合同签订的优惠率计算规则进行计算。

1.4 运垃圾清运（含消纳建筑垃圾费）按 60 元/m³ 计入分部分项工程，参与滚费及下浮。

**2.调整工程价格的范围及方法**

2.1 设备价格按照甲方书面确认的实际价格调整。对于设备只调整材料、设备价差和计取税金，不计取其它费用。

2.2 有关竣工结算说明：工程竣工结算须经采购人委托的审计人审计，最终工程结算造价=（经采购人委托的审计人审计后的工程结算造价-不作优惠下浮部分金额）×（1-合同优惠下浮率）+不作优惠下浮部分金额。

本项目数量按实际完成数量进行结算。在项目实施期间内结算金额达到 1500000 元人民币，零星工程暂停实施。

**三、审计费说明**

核减额≤7%的，审计费由甲方承担；核减额＞7%的部分，审计费由乙方承担。

**四、付款方式**

4.1 预付款：合同签订后，甲方收到供应商发票后 15 个工作日内支付合同价款的 10%（若乙方提出不收取预付款的需求，即等同于其主动放弃本项权益）。

4.2 乙方应于每月结束后向甲方提供该月已完成项目清单，经审计单位确定维修金额后按要求开具发票，凭票向采购人申请付款。

4.3 乙方在申报工程款时应提供合规的税务发票。乙方未按约提供发票的，甲方有权拒绝付款，直至乙方向甲方提供合规的税务发票。

**五、履约保证金**

5.1 履约保证金金额：合同金额的 3%。

5.2 履约保证金形式：按照苏财购〔2023〕150 号文，鼓励采用电子保函形式。成交乙方也可以自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交。

5.3 履约保证金的提交时间：乙方应当在合同签订前向甲方足额提交履约保证金。

5.4 履约保证金退还方式：支票、汇票、本票或履约保函（保险）形式。

5.5 履约保证金退还时间：甲方应在项目合同履约时间截止一年后 7 个工作日内退还剩余的履约保证金（无息）。

5.6 履约保证金不予退还的情形：如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求成交乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

**六、组成本合同的有关文件**

下列关于 JSZC-320404-CZYZ-C2025--0004 号的磋商文件、乙方响应文件，或与本次采购活动方式相适应的文件，以及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）磋商文件；

（2）乙方提供的响应文件和报价表；

（3）乙方响应的其他资料及承诺；

（4）中标通知书；

（5）甲乙双方商定的其他文件等。

七、技术要求

1.实施内容

1.1 通过北港街道辖区内各板块零星工程改造，促进环境美化，规范管理；

1.2 拆除工程：墙柱面龙骨及饰面拆除（广告牌、广告布、店招、彩钢板围挡等），人行道拆除（拆除六角形道板、舒布洛克砖、道板砖、结构层），拆除基层，拆除侧、平（缘）石，砖砌体拆除（拆除砖砌体及装饰面层），钢筋混凝土构件拆除，残留基础设施拆除（地钉、墙钉、残留基座）；

1.3 维修改造工程：人行道基层改造，人行道块料铺设，安砌侧（平、缘）石，雨水箅子、井盖破损或缺失，拆换雨水箅井盖，检查井抬升，拆换井盖井座，树池维修，绿化移植，墙体及地面改造、维修，玻璃雨棚改造及维修，路名牌维修，公共厕所设施维修，晾衣架更换、改造，隔离护栏、木桩维修更换，阻车石球维修更换，土建改造，零星建筑的防水维修；

1.4 应急防控设施的搭建：

1.5 彩钢围挡，实体围墙的砌筑，交通标线重新绘画（实线、分界虚线、直行箭头、人行横道线，停车横道线，导流线，停车线，中心黄线等、中心、边单线），人工、机械清除旧标线；

1.6 建筑垃圾、渣土清运：配备必要的防尘抑尘设备，采取持续加压喷淋措施，禁止扬尘产生，现场运输车辆要封闭严密，不带泥土上路；

1.7 严格控制作业噪音，作业时间应按市环保等相关部门规定执行并以不影响周边第三人日常生活为准；

1.8 保持场地整洁卫生，建筑垃圾及时清理，做到工完场清。

2.实施要求

2.1 建筑垃圾、渣土清运施工时需配备必要的防尘抑尘设备，采取持续加压喷淋措施，禁止扬尘产生，现场运输车辆要封闭严密，不带泥土上路。

2.2 严格控制作业噪音，作业时间按市环保等有关部门规定执行并以不影响周边第三人日常生活为准。

2.3 作业期间要保持场地整洁卫生，建筑垃圾及时清理，做到工完场清。

2.4 一标段和二标段项目实施期间，若其中某个标段出现以下情况之一的，甲方有权安排另一标段的乙方对该标段进行入场施工：

2.4.1 维修量大而该标段乙方无法在规定时限内完工；

2.4.2 某个标段乙方施工进度慢于正常施工进度并影响甲方工作进展；

2.4.3 某个标段乙方消极怠工并影响甲方工作进展；

2.4.4 某个标段乙方同一项目两次验收不合格；

2.4.5 某个标段乙方无正当理由拒绝施工；

2.4.6 某个标段乙方不配合甲方协调安排并影响甲方工作进展；

2.5 针对文明城市突击检查、城市长效管理限时整改、环保或安全等专项督查等特殊情况某标段需紧急施工的，甲方有权安排另一标段的乙方对该标段进行入场协同施工，其间如遇第2.4.6条情况发生的，甲方有权安排另一标段的乙方对该标段进行入场单独施工。

2.6 第2.4条与第2.5条情况发生时，两个标段的乙方均无条件配合，不得以任何理由、

条件及形式来干扰、阻挠和拒绝施工，否则甲方有权单方面终止对应乙方合同，由此造成的一切后果均由对应乙方承担，甲方不承担任何责任。

2.7 如一标段乙方实施二标段作业时，结算时，以其一标段的中标结果进行结算；如二标段乙方实施一标段作业时，结算时，以其二标段的中标结果进行结算。

2.8 涉及梧桐路施工的，原则上以梧桐路中线为准划分一标段和二标段施工范围，如遇特殊情况，以甲方指定为准，乙方必须无条件响应及配合。

**3.验收要求及质保期**

3.1 竣工验收阶段：零星项目完成后，应做好成品保护并及时申请组织验收，在质保期内，对项目服务情况进行维修、养护；

3.2 质保期为零星项目验收完成之日起一年。

**4.材料、机械设备的要求**

4.1 由乙方负责材料设备供应。但材料进场前应接受甲方组织的验收，不合格材料由甲方标识后，限时运出场外。场内严禁堆放不合格材料，过期不处理的不合格材料，甲方有权自行处理。

4.2 乙方必须配备为完成本工程养护维修内容所必需的足够的机械设备，形成有效的机械化施工能力。

4.3 如部分机械设备没有，乙方中标后，在签订施工合同后一个月内购买到位。

**5.维修时限要求**

5.1 投诉考核

对市民投诉有关内容，按工单时限修复处理，无特殊原因不得延期。

5.2 安全保障

如有危及行车或行人安全的，必须在 2 小时内消除安全隐患或采取安全措施。

5.3 延期规定

因特殊原因（大气管控、特殊材料采购等）需要延期的，须报甲方负责人同意。

**八、项目要求**

**（一）施工要求**

1.指派 夏叶彬 为甲方驻工地代表，联系方式： 13815020653 ，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.委托 江苏浩鲲工程管理咨询有限公司 监理单位对项目进行案场管理，委托 宏信天德工程顾问有限公司 审计部门对项目进行全过程审计。

3.乙方按要求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.指派 吴倩浩 为乙方驻工地代表，联系方式：18251850744，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。

5.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，绘制竣工图。

6.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。

7.施工过程中引起的绿化损失应及时修复并承担其费用，费用已含在报价中，总价包干。

8.负责做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用，费用已含在报价中，总价包干。

9.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。

10.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。

11.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。

12.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。现场的材料及设备、工具由乙方保管。

13.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/次的扣款；乙方修复直至通过验收，扣款不返还。若乙方拒缴扣款，甲方有权不支付工程款并要求乙方暂停下部节点的施工。

14.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。

15.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。

16.乙方负责完工工程移交甲方之前的维护及保管工作。

17.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青；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/次扣款，扣款直接在工程款中扣除。

18.做好现场垃圾处理与清运等工作，并承担费用。

19.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，所发生的一切费用均由乙方全部支付。

20.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。

**21.在项目施工期间，乙方应根据江苏省相关文件规定、现行标准和合同文件关于农民工工伤保险的约定，负责购买农民工工伤保险。如甲方核查后发现其未购买的，则有权中止合同。**

**（二）关于材料供应的要求**

1.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。

2.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。

（三）有关安全生产和防火的要求

1. 甲方提供的施工图纸或做法说明，应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

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。

3. 由于甲方确认的图纸或做法说明，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。

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，导致发生施工人员及行人伤亡或安全事故或火灾事故或交通事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

（四）有关维修进度的要求：

修复时间按收到甲方维修要求时开始算起。其他维修项目具体时间按甲方要求实施，乙方在接到甲方的维修要求时，需在 2 小时内安排人员到场并进行修复工作

（五）奖励和违约责任

1. 乙方需在甲方要求的时间内完成甲方安排的维修项目，乙方在接到甲方的维修要求时，需在 2 小时内安排人员到场并进行修复工作。由于乙方原因，逾期完工的，每逾期一天，甲方对乙方处以 1000 元/天扣款。

2. 乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准。

3. 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。

4. 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（包括扣款），由乙方负责并承担损失。

5. 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。

6. 甲方要求乙方的竣工工程质量必须符合一次性验收合格。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。

九、甲方的权利和义务

1. 甲方在巡查、使用过程中发现的问题，需及时反馈至乙方；

2. 负责组织对乙方所完工程进行验收、所完工程量进行核查。若乙方在合同期内未达到管理服务目标，不服从甲方工作安排和要求的，甲方有权终止协议，且甲方无需承担任何赔偿义务。

十、其他

1. 合同期内，乙方工作人员发生的一切安全事故均由乙方承担，与甲方无关；

2. 合同期内，乙方必须为其配备的工作人员购买雇主责任险或意外伤害保险，保单有效期应包含本合同有效期，保单复印件交甲方备案。其间变动调整的人员均必须按此执行；

3. 如出现乙方自身管理或沟通不力使员工通过各类渠道或以其他方式对甲方的声誉造

成不利影响，以及因乙方工程质量或员工素质等原因有损甲方的社会公众形象、口碑等情况，乙方必须第一时间负责将不利影响降到最低并及时妥善处理，同时承担由此造成的声誉损失后果。甲方保留从经济、法律或其他形式向乙方追究责任的权利；

4.乙方管理中出现下列情况的，甲方有权终止协议，且无需承担任何赔偿义务，由此产生的经济损失和法律责任均由乙方承担：

4.1 乙方擅自将服务合同转包或分包给第三人的，以及乙方违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响合同履行的；

4.2 合同期内乙方未达到管理服务目标，且不服从甲方安排；

4.3 未按甲方要求配置人员的。

**十一、工程质量及承诺**

乙方对本项目的工程质量等作出如下承诺：一次性验收合格

**十二、违约责任**

1.乙方不履行合同义务或违反履行合同义务约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任；

2.甲方逾期付款应按照逾期付款金额的每天万分之一支付逾期付款违约金，甲方逾期付款超过十天乙方有权要求甲方另行补偿乙方损失。

**十三、合同的解除**

1.甲方和乙方协商一致，可以解除合同。并报政府采购监管部门审查备案。

2.有下列情形之一，合同一方可以解除合同

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同。

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

（3）有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3.有下列情形之一，甲方可以解除合同

（1）乙方对合同进行转包的。

（2）由于政策调整或管理权属发生变化，甲方有权解除合同。

**十四、争议的解决方式**

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。

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

**十五、其他约定：**

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。

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.其他未尽事宜详见磋商、响应文件。

十六、工程质量保修书

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（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五年；

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，本项目质量保修期壹年。

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：

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，其有效期限至保修期满。

十七、附则

1. 本合同一式 柒 份，自甲乙双方签字盖章后生效，甲方肆份，乙方贰份，代理机构执壹份。

2. 本合同履行完成后自动终止。

| | |
|---|---|
| 甲　　方： | 乙　　方： |
| 单位名称（章）： | 单位名称（章）： |
| 法定代表人或授权委托人： | 法定代表人或授权委托人： |
| 经办人： | 经办人： |
| 电话： | 电话： |
| 传真： | 传真： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 帐号： | 帐号： |

# 钟楼经济开发区廉政合约

## （经开区/北港/新闸项目）

甲方：（建设单位）常州市钟楼区北港街道办事处

乙方：（承包单位）江苏焱景建设工程有限公司

为进一步加廉政建设，就 北港街道零星工程项目 特订立如下协议。

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规，坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。

2. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品、消费卡等，甲方不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。如甲乙双方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，应予以赔偿。

2. 本协议一式 柒 份，甲、乙双方及相关监督部门单位各执一份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人（委托代理人）：

日　期：2026年1月12日

乙方单位（盖章）：

法定代表人（委托代理人）：

日　期：2026年1月12日