

盐城城西南现代物流园规划展示馆改造  
设计施工一体化项目

采  
购  
合  
同

合同甲方：盐城市盐都区人民政府盐渎街道办事处

合同乙方：中达建筑设计有限公司、江苏蒙东建设工程有限公司

二〇二四年四月



项目名称：盐城城西南现代物流园规划展示馆改造设计施工一体化项目

甲方：盐城市盐都区人民政府盐渎街道办事处

乙方：中达建筑设计有限公司、江苏蒙东建设工程有限公司

甲、乙双方根据盐城城西南现代物流园规划展示馆改造设计施工一体化项目公开招标的结果，签署本合同。

## 一、项目内容：

1.1 项目名称：盐城城西南现代物流园规划展示馆改造设计施工一体化项目

1.2 项目地点：城西南物流园区

1.3 承包方式：设计施工总承包，其中设计范围包括室内装饰部分、布展部分、水电部分的概念性设计、方案设计、方案深化设计、施工图设计（包括装饰、布展、水电、等所有涉及到的专业设计）；施工范围包括展示馆施工、创意设计 & 制作、水电安装的包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收、包质量保修期等。

1.4 项目范围：

(1) 方案设计（根据采购人提供的采购需求）：包括展示馆室内土建、空间装饰装修设计、水电安装等的方案设计，并编制项目投标报价书。

(2) 施工图设计：方案深化，并进行施工图设计（包括展示馆室内土建、空间装饰装修设计、水电安装等所有涉及到的专业设计）。

(3) 施工安装：包括包括展示馆室内土建、装饰装修、水电安装、图文写真、展示陈列、多媒体设备软硬件及影片、中控软件及系统集成服务等所有招标范围内的施工内容。

1.5 质量标准：设计按国家及省市现行规范文件和有关甲方要求执行；施工满足国家现行“合格”标准。项目确保按规范和标准验收，且达国家合格标准。

## 二、合同金额：

2.1 本合同金额为：人民币（大写壹佰陆拾叁万零贰拾捌元壹角陆分整元整）

(¥1630028.16元)。

### 三、工期：

3.1 合同履行期限 60 日历天，合同签订后如果甲方对设计方案进行修改，乙方无条件配合甲方修改方案及施工图。设计图纸经采购人确认后 50 日历天内完成施工，并保证开园展示，确保项目招标范围内的所有工作内容按投标文件承诺的工期要求竣工验收并交付使用。如因乙方的原因延误工期的，应承担违约责任。

3.2 乙方必须确保总体工期目标，除甲方明确提出停工要求的，乙方不得以任何理由延迟工期，每延迟一天（5 天以内），将向甲方支付 1000 元/天的违约金，超过 5 天以上，每超过一天，将向甲方支付 5000 元/天的违约金。

### 四、质量：

4.1 设计按国家及省市现行规范文件和有关甲方要求执行；施工满足国家现行“合格”标准。项目确保按规范和标准验收，且达国家合格标准。**如施工一次性验收不合格，乙方必须在甲方要求的时间内无偿整改直至项目合格并通过验收。**

4.2 实际施工过程中，如果达不到承诺质量标准，乙方必须无偿整改达到承诺质量标准，若整改后仍达不到承诺质量标准的，按合同价的 1.0%向甲方支付违约金，直接从本项目的履约保证金或工程款中扣除。由此造成的工期延误将不予顺延，给甲方造成实际损失的还将承担经济赔偿责任。

4.3 工程质量应达到质量检验评定标准的合格条件，质量标准须达到投标时承诺质量标准。乙方应认真按照现行有效的标准、规范和设计的要求以及甲方发出的指令要求组织施工单位施工，同时应符合国家的相关质量验收管理规定。除政府部门依照法律法规进行的监督检查以外，甲方或其代表以及甲方委托的质量检测部门还可在工程施工期间对本项目建设随时进行监督检查，乙方必须配合做好相关工作。甲方及甲方委托的质量检查部门有权配派代表对本项目的建设过程实施跟踪，并参加定期的进度、质量会议，遇有问题书面向乙方提出。签署监督、检查等以不影响工程施工为前提。

4.4 甲方发现项目存在质量问题时，有权要求乙方采取有效措施进行整改。甲方就工程质量存在的缺陷通知乙方，乙方应当采取必要的整改措施予以补救，若不立即予以补救，甲方有权要求第三方予以补救，相关费用按双倍发生的费用在履约保证金中扣除。

4.5 非甲方原因，质量整改所发生的费用不予增加，工期也不予顺延。

## **5、材料设备及施工要求**

5.1 材料设备供应：本项目所有材料均由乙方自行组织采购。凡由乙方采购的材料，乙方应按照设计要求、技术标准及招标文件的约定采购符合上述要求的材料。并向甲方提供质量保证书、出厂合格证及现场抽样检测报告等证明材料，对材料质量负责。如不符合质量及技术标准要求或规格有差异的，乙方应按甲方要求的时间将不符合要求的材料运出施工场地，重新采购符合要求的材料。若已使用，由乙方负责整改处理，确保达到要求的质量目标。因使用不符合要求的材料对项目造成的损失由乙方负责，由此延误的工期不予顺延。

5.2 投标人中标后必须严格按设计方案、施工图纸、招标文件、工程量清单等要求提供本项目设备材料的样品，供甲方比较选择确定，以保证选用质优价好的材料用于本项目，同时防止出现以劣充优，以次充好，谋取不正当利益的情况，请各投标人在主材报价时本着诚实信用的原则按实际情况予以报价，同时甲方有权对设备材料生产基地进行实地考察，乙方须无条件予以配合，乙方提供的设备材料样品经甲方书面同意后方可进行批量采购。在施工前或施工过程中，甲方要求调整、变更材料品种，乙方应无条件认可，其变更后的材料价格由甲方签证认可确定。设备材料进场交货、验收必须由投标人到场参加。

5.3 乙方在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，结合相关法律法规规定，处以合同总价 5%的罚款；造成工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失。

5.4 乙方未对建筑材料、建筑构配件、设备等进行检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的，责令改正，处 1 万元以上 5 万元以

下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

#### 5.5 总体要求：

装饰材料必须经甲方确认后进行选购，材料必须符合招标文件和有关图纸的设计要求，必须保证为没有缺陷的优等品，投标人必须提供材料的有关试验报告以确认材料的质量。

灯具（包括射灯、筒灯、光源等），由投标人提供样板经甲方确认。

所有产品必须取得国家权威机构相关产品检测报告及消防部门颁发的合格证书。根据《建筑内部装修设计防火规范》的要求，内装修材料燃烧性能等级为：顶棚 A 级，墙面、地面、隔断及其它装饰材料为 B1 级。

乙方需核准所有色彩材料（涂料、木饰面、喷涂等），应提前调制小样以供甲方确认。

需提前订造、订制的涉及色样材料或半成品（饰面），乙方应提前联系好投标人或由乙方配合提供相应制作方案以达到甲方所设想的效果。

涂料：涂料的品种、颜色应符合设计要求，并应有产品性能检测报告、产品合格证书。涂料工程所用的涂料和半成品，均应在其有效期内使用。

木材：表面装饰木料提供检测报告及合格证。含水量要控制在 15%以内。木饰面购后应作底漆保护处理，避免弄污饰面或填充了应有的凹凸纹理。木材应通过环保检测符合要求。

所有玻璃胶采用中性的（密封胶或结构胶），所有弧形玻璃或弧形订做材料，需提前放线复尺后才能订做，所有无压线的玻璃都要精磨直边、钢化。

#### （1）顶面

石膏板吊顶采用轻钢龙骨，9.5mm 厚纸面石膏板。吊顶主龙骨厚度不低于 0.6mm；次龙骨及横撑龙骨厚度应不低于 0.5mm。

造型天花部分（包括跌级、灯槽、弧面、拱形等）采用木骨架或定造成型，木骨架应作防火处理，夹板采用防火夹板，不同材质应软性连续，以防开裂。

吊杆应通直并有足够的承载能力，当预埋的吊杆需要接长时必须搭接焊牢，焊缝饱满。吊杆距主龙骨端部距离不得大于 300mm，当吊杆长度大于 1.5 m 时，

应设置反支撑。次龙骨间距应不大于 500mm，板材的接缝处，应安装横撑龙骨。所有露明铁件均应进行防锈处理。

天花乳胶漆采用二遍腻子，每道腻子均须打磨一遍。面漆三遍成活，第一遍刷完干燥后复补腻子，在干燥后用砂纸磨光；第二遍涂料漆膜干燥后，用细砂纸打磨；第三遍涂料一次成活。

格栅吊顶采用轻钢龙骨，0.6 厚专用型轻钢龙骨(配套固定件)，铝方通。吊顶主龙骨厚度不低于 0.6mm；次龙骨及横撑龙骨厚度应不低于 0.5mm。配套固定件通过吊件固定在次龙骨上调平，安装铝方通。

## (2) 墙面

木骨夹板造型除对骨架作防火漆处理。

乳胶漆喷涂面：采用二遍腻子，每道腻子均须打磨一遍。面漆三遍成活，第一遍刷完干燥后复补腻子，在干燥后用砂纸磨光；第二遍涂料漆膜干燥后，用细砂纸打磨；第三遍涂料一次成活。对于质感涂料，所有骨浆的喷涂，必须颗粒均匀，密度一致。

壁纸：壁纸、壁布的品种、颜色和图案应符合设计要求，并附有产品合格证；所有布料，墙纸应是半年内产品，不长霉并具有一定防火性能；胶粘剂应按壁纸和壁布的品种选配，并应具有防霉、耐久等性能；各幅拼接横平竖直，拼接处花纹、图案吻合，不离缝，距墙面 1.5m 处正视，不显拼缝；壁纸、墙布边缘平直整齐，不得有纸毛、飞刺。

## (3) 地面

楼地面基层处理、清洁，涂刷界面处理剂，施工自流平，自流平表面打磨、清洁，PVC 地板放样，涂刷专用粘结剂，粘贴 PVC 卷材，排气、压实，收边处理、养护，开槽焊线，修平焊线清理残渣、表面打蜡。

## (4) 管线

电线套管应采用阻燃塑料管或热镀锌钢管，导线采用铜线。

穿管敷设时，管线不得有接头和扭节。电话线、闭路电视线、通信线等不得安装在同一管线中。

插座、开关应安装牢固，四周无缝隙。插座、开关离地面应不低于 200mm。照明灯开关距地高度宜为 1.3m。开关不宜装在门后。插座、开关位置高低应保持在同一水平线，目测无明显偏差；面板应无污迹。1.5m 以下安装的插座应采用防触电保护措施的插座。

吊平顶内的电器配管，应按明配管的要求，不得将配管固定在平顶的吊架或龙骨上。灯头盒、接线盒的设置应便于检修，并加盖板。使用软管接到灯位时其长度不宜超过 1m。软管两端应用专用接头于接线盒，灯具连接应牢固。金属软管本身应做接地保护。各种强弱电的导线均不得在吊平顶内出现裸露。

面向电源插座的相线和零线为右相左零，有接地孔的插座，其地线插孔应为上方位置，接地应可靠，开关插座应安装牢固。

#### 5.6 施工及验收规范

应符合现行国家、行业及江苏省、市等相关技术标准及规范，包括但不限于下列规范（如有替代，以现行最新规范为准）：

建筑装饰装修工程质量验收规范（GB50210-2001）；

建筑工程施工质量验收统一标准规范（GB50300-2001）；

建筑内部装修设计防火规范（GB50022-95）；

民用建筑工程室内环境污染控制规范（GB50325-2001）；

室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量（GB18580-2001）；

其他相关法律、法规

#### 5.7 施工管理要求

（1）乙方已充分考虑，交叉施工对本项目施工区域、施工顺序、施工相关节点的影响。并承诺，在投标阶段已经充分考虑施工区域的调整、交叉施工对工期影响的风险并已经采取积极措施，保证按招标/合同约定工期、质量要求移交交付物。

（2）乙方在施工过程中须沟通协调，因缺少沟通协调而造成的一切后果（如延误工期）等，将由乙方负责。

（3）本项目工期为合格项目完成日期，已含检测/不合格处理/验收等时间

和节假日、阴雨天、前期准备时间；台风、地震等不可抗拒的因素除外。

(4) 甲方可能根据现场项目实际状况和需求，对施工工期、承包范围做调整。经甲乙双方协商后，乙方须无条件配合、执行，并按照有关约定按期、保质的完成施工任务。

(5) 乙方接开工通知后，须在 2 天内上报详细的施工进度计划（人、机、料等）、分项技术方案和安全文明施工方案，不按时报该计划，乙方应支付甲方违约金 2000 元。

(6) 乙方施工期间需要上报每周计划，不按时报该计划，乙方应支付甲方违约金 500 元，周计划是甲方对乙方施工进度的重要考核目标，若乙方不能完成周计划的 90%（含），将给予 1000~3000 元（人民币）的阶段违约处罚，如若总的工期没有拖延，则撤销阶段违约处罚，如若总的工期拖延，则按照拖延天数还要追加违约处罚。

(7) 甲方要求的总进度计划并不完全保证乙方能按所定的进度计划连续不断的施工，假若因实际施工情况而需要对有关进度计划作出修改时，乙方须予以配合及不能为此而作出任何的索偿。

(8) 乙方在整个施工过程中应按实际情况不断修订其工作进度计划以配合。

(9) 需要进行检测或验收的材料及分项工程，必须在专业和相关法规规定检测基础上达到设计要求和相应的国家规范要求，并应保证在检测和申请政府部门进行验收时，做到一次性验收成功。

(10) 乙方若对甲方提供的设计和施工要求等任何要求存在意见，必须与甲方进行沟通并获书面认可后，方可修改要求进行实施。否则，无论是否影响工程质量，均视为质量问题。

(11) 乙方有义务复核和发现已完工的部分存在的专业性问题，并及早提交甲方代表。

(12) 乙方若在施工期间出现质量问题，而又不能及时整改，必须承担每处人民币 500~5000 元的违约处罚。

(13) 场地移交：具备进场条件后，乙方提出申请，由甲方按现状组织移交



给乙方，确定无误后双方签订书面移交手续。移交后，移交范围中包含的各项内容管理责任由乙方负责，若有损坏，乙方负责赔偿。

(14) 审图意见：乙方在进场后 2 天内，必须对甲方提供正式图纸进行详细审查，并提交书面的审图意见。审图意见经甲方书面回复后，将作为图纸的修改意见或补充要求。

(15) 成品保护：乙方自行负责工程的成品保护及巡查看管直至通过验收并移交，施工过程中如有损坏，乙方负责恢复维护。

(16) 材料样板：乙方所使用任何材料，必须提前提供实物样板，并取得甲方书面确认后，方可使用。

(17) 乙方必须充分考虑到如下雨、其他专业工序交叉作业、夜间施工噪音控制等全部因素对工期的影响。除非甲方要求，乙方不得因包括但不限于上述任何因素而要求工期顺延，不得因上述因素要求额外签证。

(18) 乙方应在进场 2 天内报送详细的进度计划并经甲方审批。

**(19) 各投标人的投标所用主要材料或固定全费用单价项目等与甲方提供的有增减时，应在投标报价表中自行增加，列出明细注明清楚。**

(20) 乙方须保持畅通的沟通渠道，且服从甲方的统一协调。

(21) 为使获得更佳的工程施工，本乙方须按照甲方代表发出的指令对有关安排做适当的调整而不能额外收取任何费用。

(22) 如果乙方以找不到材料为由，要求更换材料和施工工艺，如果严重影响整体工程，甲方有权追究其责任，并相应给予惩罚，甲方可视情节严重程度单方终止合同，已完工部分按结算价的 60% 计算。

(23) 乙方不得以任何理由将本项目转包他人，一经发现，甲方有权随时解除合同，由此造成的责任和全部损失由乙方无条件承担。

(24) 乙方必须充分考虑到各种因素对工期的影响。除非甲方要求，乙方不得因任何因素而要求工期顺延或要求额外签证。

(25) 乙方必须遵守现行有关安全防护规范及相关安全文明施工要求，做好安全文明施工，如因管理不到位造成的一切安全问题，其责任及发生的相关费用

均由乙方承担，与甲方无涉。并且甲方有权追偿由此而带来的全部损失。

(26) 乙方应采取有效措施，对其施工的范围内的材料、成品、半成品保护负全部责任，乙方负责承担在施工过程中对现场成品产生破坏、污染所引起的返工维修、更换等所有费用。

(27) 施工期间引起一切罚款、矛盾、投诉（含有可能对周边单位影响的投诉）均由乙方自行解决并承担相关费用。由此对工期造成影响、社会负面影响的，甲方还将保留对乙方索赔的权力。

(28) 乙方必须服从甲方的管理，向甲方报送进度计划，按照甲方的要求和安排组织施工。

(29) 要求乙方的现场施工人员佩戴安全帽，否则，甲方有权禁止乙方人员进入工地，每发现一次，罚款 100 元/人次。

(30) 本要求未提及到内容，按有关国家规范、标准执行。

(31) 人员住宿与办公：由乙方在场外自行解决，工地不允许住人。

(32) 材料堆场与仓库：由乙方根据场地情况布置堆场，并负责保管，因保管不善造成损坏或损失均由乙方自行负责。

(33) 政府相关要求：乙方应执行包括但不限于环境保护等相关规定，若引起罚款、投诉均由乙方自行解决。如对甲方造成社会负面影响，甲方有权进行索赔。

(38) 施工中产生的建筑垃圾必须日产日清，保证施工现场的整洁。否则甲方有权委托其它单位进行清理，费用从乙方工程款中直接扣除，并有权进行人民币 500~5000 元的相应处罚。场地移交后，施工区域的垃圾管理责任由乙方负责。

6、付款方式：

### **6.1 设计部分付款：**

6.1.1 方案设计及效果图提交甲方并得到甲方认可后付设计费 50%；

6.1.2 交付与定稿方案相符合的深化设计及施工图并经甲方认可后支付至设计费的 90%；

6.1.3 其余在工程竣工验收合格后结清。

## 6.2 施工部分付款:

6.2.1 合同签订后, 支付施工部分合同总价的 20%作为预付款;

6.2.2 隐蔽工程完成, 经甲方确认后支付施工部分合同总价的 20%;

6.2.3 项目竣工验收合格, 并经审计出具审计报告后, 付至施工部分审定价的 80%;

6.2.4 余款待质保期满经移交验收合格后结清。

注: ①以上付款均不计任何利息和相关费用;

②如需向与财政部门签署融资合作协议的银行办理授信申请的, 需在协作银行开立结算户作为回款专用户, 作为该笔合同唯一的收款帐户, 项目竣工工程款付款时, 财政部门将政府采购款项直接支付到该账户。

③农民工工资确保支付方式: 以银行、保险公司提供农民工工资支付保函。

对未及时支付农民工工资的施工企业, 发包人应当书面报告给招投标监管部门和建设行政主管部门。

本项目发包人要求承包人严格按照苏人社规【2022】3号、苏人社规【2022】4号以及盐住建建筑(2021)56号文件要求的关于农民工工资相关约定执行。

## 7、工程变更

7.1 乙方不得以增加工程利润为目的要求甲方进行设计变更, 所有工程设计变更须经甲方书面确认。

7.2 乙方须无条件服从甲方对工程的设计变更, 不得以因甲方设计变更减少了工程利润为由要挟甲方追加其它费用。

8、结算方式: 合同价包含的风险范围: 本项目为“固定总价”合同, 中标后人工、材料价格波动及政策性调整的风险均包含在投标报价中, 除本合同专用条款明确约定价格可调整外, 竣工结算时均不调整。

### 8.1 装饰、装修工程结算原则:

8.1.1 由于投标人设计内容或报价内容不齐全或不完善, 投标人的设计达不到招标人的设计要求、不满足现行规范要求或设计方案不合理等进行的修改, 其投标报价视为含在原投标报价中, 其投标报价不调整。

8.1.2 中标后招标人可对中标人的设计方案及施工图提出进一步优化的建议，设计方案优化并形成施工图后，其方案及施工图已经招标人确认并同意按该图纸施工，在施工过程中，对确认的方案再次优化，发生的施工内容变化（已施工后拆除的或对原有方案的设计进行调整的其施工内容发生变化的），若本合同投标清单报价有适用或类似的按照相同或类似项目的综合单价确定；若本合同投标清单报价没有适用或类似项目综合单价的，由甲乙双方参照市场价格另行协商确定该部分综合单价。原投标报价中措施费由承包人包干使用，由于设计方案及施工图纸调整引起的措施费（安全文明施工措施费除外）均不再调整。对于施工调整其设计费用不另行增加。

8.1.3 如设计方案作实质性修改，导致原有设计方案和投标报价无法使用的，若本合同投标清单报价有适用或类似的按照相同或类似项目的综合单价确定；若本合同投标清单报价没有适用或类似项目综合单价的，由甲乙双方参照市场价格另行协商确定该部分综合单价。设计费用不另行增加。

8.2 展示馆（含展示陈列、多媒体设备软硬件、其他设备）：

8.2.1 如投标人不能体现招标人脚本内容及要求，展示内容达不到脚本及设计要求而作出的优化及调整，其投标报价包括在原投标报价中。

8.2.2 设备位置的调整引起的综合布线的调整，其投标报价不调整。

8.2.3 因本次设计要求不明确甲方的设计要求作进一步调整及优化的，产生的施工费用由甲方进行市场调研后签证确认，但设计费用不调整。

8.2.4 中标后在审计时发现乙方存在以下情况，甲方有权按以下方法调整工程造价。

A、投标报价中工程量严重错误（误差在 10%以上）且实际发生的工程量少于投标工程量的 10%以上时，有权对该工程量按实进行调减。

B、投标时有该项工程量，但图纸及施工量均无该工作内容，有权对该工程量按实进行调减。

C、投标综合单价严重偏离市场价且无法说明原因和理由的，有权对该综合单价按市场价进行调减。

## 9、安全、文明施工：

9.1 乙方进场后，必须服从甲方和监理单位对施工场地总平面的规划，服从甲方和监理单位的统一调度和指挥。如出现不服从管理和下列现象的，甲方将视情节轻重认定乙方是否违约，并根据情况要求乙方承担违约责任，支付违约金。

9.2 项目必须确保安全，乙方自行承担项目施工过程中的工程质量、任何状况下的安全责任。本项目施工期间发生的一切安全事故，其责任由乙方承担。非甲方原因，发生的一切问题和责任与甲方无关，相关一切费用或民事、刑事责任均由乙方自理。若乙方不能及时处理所发生的问题和责任，并且影响到项目进度时，甲方有权处理相关事务，所发生的费用在支付工程款时扣除。

9.3 施工过程中如遇管线、电缆等破坏修复费用、施工过程中及保修期内未及时修复而发生的一切安全责任，均由乙方自行承担。

9.4 施工现场应在适当位置悬挂施工标准和文明施工标语，危险区域应当设置危险警示标牌和警示灯。现场围护要求坚固、稳定、整洁、美观，施工现场车辆应当采取有效措施，确保不污染其他区域环境。由于乙方疏于采取文明施工措施所造成的必要费用的支出，应由乙方支付，乙方未支付或迟延支付的，甲方可从履约保证金或到期工程款中予以扣除。

9.5 乙方在施工中污染周围环境、施工噪音干扰他人等所引起的政府职能部门罚款或停工整改或引起周围居民纠纷和索赔时，其所有发生的费用与损失将全部由乙方自行承担。

9.6 乙方应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工、保持施工场地清洁。本项目所有施工建筑垃圾均应全部清运出现场。服从甲方、监理单位及相关主管部门的管理要求，主动协调、解决问题，若在施工期间出现因场地不清洁等违反文明施工管理规定的情况，所发生的一切费用均由乙方承担，同时还需接受甲方每次 3000 元的罚金。

9.7 甲方将定期对乙方的施工质量、安全、文明施工进行检查，如发现工程现场及生活区内安全、文明施工管理较差的，有权要求乙方整改并通报批评，如发生三次通报批评情况，可按照合同总价 0.1%对乙方处以违约金。

9.8 严禁在施工现场焚烧垃圾,如发现一次,可按照合同总价 0.2%对乙方处以违约金。进入施工现场的所有施工人员必须带好安全帽,如发现有一人次进入施工现场未带安全帽,甲方则按 50 元/人次对乙方处以违约金,如一天发现 3 人以上进入施工现场未带安全帽,甲方则按 200 元/人次对乙方处以违约金。

9.9 乙方不得在施工现场发生打架、斗殴、偷窃行为,发生一次,甲方可对乙方处 1000 元/次违约金。

9.10 施工过程中须考虑成品保护措施费用以及材料运输过程中防尘、密闭运输、安全等措施费用及与建设、城管等部门之间的矛盾协调、处罚及应上缴的相关规费等费用,乙方须自行考虑,与甲方无涉。

9.11 乙方竣工清场前,必须将现场的建筑垃圾及生产、生活等临时设施拆除、清运出施工现场,并运至甲方指定地点,否则甲方有权让第三方代为实施,但所发生的费用由甲方直接在乙方到期工程款中扣除。

## **10、保修及服务:**

10.1 乙方负责本项目的维护、坏损材料设备的更换等维修保养,应结合本项目的具体情况,制定详细的维护计划,并经甲方认可同意。

10.2 本项目质量保修期为**两年**,质保期起算日:经验收合格后,双方办理正式移交手续并从次日起开始计算质量保修期),在此期间,乙方应无偿负责本项目的维保(维修和保养)、坏损材料设备的更换(人为破坏除外)和技术支持等。质量保修期满后,乙方有义务继续承担本项目的维保(维修和保养),可合理收取相关费用(甲方和乙方将在双方合作情况的基础上协商确定)。

## **11、分包**

11.1 除国家规定必须具有专项资质施工可分包外,其余项目甲方不允许乙方将工程转包和违法分包给任何第三方,如发现转包或违法分包行为,限令改正,否则甲方有权立即终止合同。

## **12、违约责任**

12.1 甲方或乙方如违约,应按《中华人民共和国民法典》和招标文件的约定承担其违约责任,赔偿因其违约给对方造成的损失。

### 13、不可抗力

13.1 如果甲、乙双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其他经甲、乙双方同意属于不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

13.2 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快以电报或电传通知另一方。如果不可抗力影响时间延续 120 天以上的，甲、乙双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

### 14、履约保证金

乙方签订合同前向甲方缴纳中标价5%的履约保证金，履约保证金乙方自主选择以支票、汇票、本票或者金融机构、保险机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交至甲方指定帐户并存于甲方处，待工程结束并通过验收合格后且无违约情况方可退还（无息）。乙方不能按要求提交履约担保的，视为放弃中标，由此给甲方造成的损失乙方应当予以赔偿。

甲方对AA评级及以上的政府采购供应商（需提供信用管理部门备案的第三方信用报告），可免收履约保证金或降低履约保证金缴纳比例。

若有违约事项，履约保证金需按照具体约定扣除相应金额，如有剩余，在工程全部竣工验收合格备案通过后无息退还。

### 15、争议

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方均可向项目所在地人民法院起诉。

### 16、其他

**16.1 乙方负责本项目的施工协调、矛盾处理，并承担由此发生的一切费用；甲方不承担任何费用和责任，工期不顺延。**

16.2 甲方有权监督和管理项目的设计、施工、安装、调试、验收等各项工作，乙方必须接受并服从甲方的监督、管理要求，无条件提供中间过程工作成果。

16.3 乙方在施工过程中，根据现场情况须留设备检修口的必须保留；否则，乙方承担一切责任。

16.4 乙方采购产生的所有调研费、差旅费及所获酬金的税费自理；

16.5 项目施工过程中项目负责人和投标时确认的项目部人员必须常驻现场实施施工管理，并参与甲方的日常考勤。中途项目负责人和项目部人员需离岗必须履行书面请假手续并经甲方同意。若未经甲方同意而擅自离岗的，将处以每人每天 5000 元的违约金，在支付工程款时从应付的工程款中扣除。若擅自离岗连续达 7 天以上的，经甲方提出仍未改正的，甲方有权终止合同，因此给甲方造成损失的，甲方将依法追偿。

16.6 在施工过程中，乙方不得以材料、设备供货时其生产厂家不生产或无法购买为理由要求甲方更改材料、设备品牌，如该项材料、设备确实无法购买，甲方调研市场后可确定目前市场中同等级品牌要求乙方组织采购并不予以调增结算价格，如乙方拒绝采购，由甲方自行组织采购，结算时按甲方采购价的 1.5 倍从合同价中扣除。

16.8 本项目价款一律通过银行非现金结算。

16.9 本项目竣工验收及竣工结算审计须按相关规定执行。在竣工后配合审计部门工作，不配合审计部门审计工作的，按人民币 5000 元/次进行处罚，以上处罚均在竣工结算工程款中直接扣罚。

16.10 甲方必要时安排队伍抢工时，所发生费用和责任均由乙方承担。

16.11 乙方必须严格按经甲方及相关专家审定后的设计方案、施工图纸、招标文件、工程量清单等要求提供本项目主要设备材料的样品，供甲方比较选择确定，以保证选用质优价好的材料用于本项目。如未按招标文件约定，以次充优，擅自更换或使用假冒、贴牌产品的，必须全部无条件清退出场。所造成的一切责任和后果均由乙方承担，对于已发生的还将进行“以一罚十”的处罚。

16.12 在本合同履行过程中，如乙方发生如下情形之一，甲方将视乙方严重违约，立即解除合同，乙方承担违约责任并承担由此造成的一切损失，乙方在现场的人员无条件退场，乙方在现场的设备和材料无条件供甲方使用，其设备和材料价值如有剩余，待双方商定或法院判决生效后 7 天内支付。

- ① 不同意本项目合同条件；
- ② 停工或拖延施工进度或影响施工质量；



③ 无正当理由，单方面要挟甲方提高合同价款；

④ 无正当理由，单方面要挟甲方给予某种补偿。

16.13 乙方必须是所递交成果的合法权利人，且所用设计和施工工艺等知识产权不得侵犯他人知识产权。如有所递交成果侵犯他人知识产权的情况发生，由乙方承担相应法律责任和相关费用，甲方对此不承担任何责任。

16.15 乙方所递交成果的设计构思和内容，受中华人民共和国相关知识产权法律、法规的保护。

16.16 乙方所递交成果的知识产权属甲方所有，乙方享有署名权。

16.17 本合同未尽事宜按《中华人民共和国民法典》和国家其他相关法律法规的有关规定协商解决。

16.18 招标文件和投标文件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.19 施工过程中，甲方将对乙方在施工组织方案中承诺的所有内容进行严格考核，如发现乙方不能满足其承诺内容，甲方可要求乙方进行立即整改，严重的可直接清退其出场，同时履约保证金不予退还。

16.20 合同修改：欲对合同条款进行任何改动，均须由双方签署书面的合同修改书。

16.21 合同生效及其他：

16.21.1 本合同正本一式六份，具有同等法律效力，甲乙双方各执三份，经甲、乙双方签字盖章后生效。

16.21.2 如需补充合同内容，经协商，甲、乙双方应签署书面补充合同协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

甲方（盖章）：

地址：

法定代表人（签章）：

授权代表（签字）：

联系电话：

日期 2024 年 4 月 18 日

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人（签章）：

授权代表（签字）：

联系电话：

日期 2024 年 4 月 18 日



## 工程质量保修书

发包人(全称): 盐城市盐都区人民政府盐渎街道办事处

承包人(全称): 中达建筑设计有限公司、江苏蒙东建设工程有限公司

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》，经协商一致就盐城城西南现代物流园规划展示馆改造设计施工一体化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：

本工程保修按中华人民共和国国务院 279 号《建设工程质量管理条例》等法律法规规定执行。

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漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 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 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：均为 2 年

上述质量保修期约定的未尽事宜，按中华人民共和国国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》执行。

质量保修期自工程交工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

本总承包合同范围内缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自各单项工程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。

缺陷责任期终止并且质量保修期满无任何质量问题后，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：无。

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：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

2024年4月8日

承包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

2024年4月8日

