

## 采购合同（工程）

项目名称：南门智慧服务改造升级项目

项目编号：JSZC-321092-HYZC-C2025-0012 号

甲方：扬州市个园管理处

乙方 1：扬州万隆建设工程有限公司 乙方 2：江苏古宸建设有限公司

见证方：江苏华屹工程咨询管理有限公司

甲、乙双方根据江苏华屹工程咨询管理有限公司南门智慧服务改造升级项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

### 1. 合同组成

下列关于本项目的磋商文件、乙方提交的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) 响应承诺函；
- (3) 最后报价表；
- (4) 报价明细表；
- (5) 工程方案及服务承诺；
- (6) 成交通知书；
- (7) 甲方、乙方商定的其他必要文件。

### 2. 工程概况

2.1 工程名称：南门智慧服务改造升级项目

2.2 工程地点：扬州市个园管理处

2.3 承包范围：磋商文件要求内容及其他相关文件（图纸答疑、设计变更、现场签证），具体按照磋商文件提供的工程量清单内容施工，若因甲方要求增加，增加部分的工程量按实际增加工作量签证另行计算。

2.4 承包方式：包工包料

2.5 工期：本工程工期 40 个日历天，拟于2026年1月5日开工，2026年2月13日竣工，具体开工时间以甲方通知为准。该工期范围内，必须保证工程全部竣工验收合格。

2.6 工程质量：合格。施工过程中由于乙方原因出现质量问题所造成的一切经济损失由乙方负责。

2.7 签约合同价为：人民币（大写）捌拾贰万捌仟玖佰柒拾叁元贰角捌分 ￥：828973.28 元。

2.7.1 本合同价格采用固定单价，为防止高估冒算或清单漏项，合同签订前甲乙双方对照现场、招标清单、施工图核实有关工程量，若有调整或变化报采购人、监理单位审核，最终结算金额不超过本项目合同价，否则甲方有权拒签合同。

## 2.8 付款方式:

(1) 施工进场后,乙方向甲方开具正式发票,甲方自收到发票之日起10个工作日内支付乙方合同总价30%的预付款;

(2) 工程完工且验收合格后,乙方向甲方开具正式发票,甲方自收到发票之日起10个工作日内付至合同价的60%;

(3) 工程竣工验收后,乙方提供完整的工程资料,经审定后,甲方付款至工程审定价的97%;

(4) 余款3%作为质量保证金。保修时间自竣工验收合格之日起开始计算期限2年。质保期满,经甲方确认无质量问题后,无息支付质量保证金。

上述款项的支付,须以承包人提供合法票据为前提。工程结算须经审计,并按审计后的价格进行结算。承包人应按时发放农民工工资。因承包人拖欠农民工工资所造成的一切后果均由其全部承担。

(5) 所有付款由甲方直接支付给出具税票的乙方(若有联合体则为联合体成员一方,需出具联合体协议和汇款账号等信息及付款说明)。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间:执行施工合同条件。进度付款申请单应包括的内容:按照发包人要求格式

合同价为:人民币(大写)捌拾贰万捌仟玖佰柒拾叁元贰角捌分 ¥:828973.28元。其中乙方1(扬州万隆建设工程有限公司)人民币(大写)伍拾玖万叁仟壹佰贰拾捌元玖角壹分 ¥593128.91元,乙方2(江苏古宸建设有限公司)人民币(大写)贰拾叁万伍仟捌佰肆拾肆元叁角柒分 ¥235844.37元;

由乙方1(扬州万隆建设工程有限公司)出具工程专用发票,发包人汇款至以下账号:

账户名称: 扬州万隆建设工程有限公司,

账号: 32050174930000000175,

开户行: 中国建设银行股份有限公司扬州维扬支行,

税号: 91321000687157089C。

由乙方2(江苏古宸建设有限公司)出具工程专用发票,发包人汇款至以下账号:

账户名称: 江苏古宸建设有限公司,

账号: 7328610182600011801,

开户行: 中信银行股份有限公司扬州广陵支行,

税号: 91321000795398875Q。

## 3. 甲方权利义务

3.1 开工前7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 指派沈玉杰为甲方项目负责人，许明玉为甲方技术负责人，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，施工过程中严格控制变更。

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，对该工程质量、进度、投资、安全进行控制；施工组织设计和技术方案的建议权、材料和施工质量检验权以及合同管理、信息管理和监理合同中明确的相关工作；需要取得甲方批准才能行使的职权；工程变更、经济签证、工期延误等。

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做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

4.2 指派王晓玲为乙方项目负责人（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。

4.7 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

4.8 乙方有责任在工程中间验收、竣工验收、档案验收过程中为甲方提供与政府相关部门的沟通与协调的服务，并与甲方一起办理相应手续。

4.9 保证工地的管理井然有序，无打架斗殴等不良现象；加强卫生管理，保证无传染病、食物中毒等现象；严禁以放慢施工速度和停工要挟甲方，否则，甲方有权委托第三方实施，第三方发生的工程量按照中标单价的双倍从乙方结算价中扣除。本工程所用水、电由乙方统一挂表管理，水电费用按实结算，均由乙方承担。

#### 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）。

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）。政府环保、安全等要求暂停施工时间不包含在总工期内，相关费用由乙方承担。

#### 6. 履约保证金

无。

## 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，但不增加费用。

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、验收及质保的约定

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。所有进场材料需达到国标、图纸设计、报价承诺以及相关主管部门相关标准，并满足消防、环保、安全、美观等方面的要求，不得以次充好，假冒伪劣，乙方材料进场前，需报送甲方、监理等单位的认可后方可使用，如未经认可，甲方保留要求乙方更换的权利，因之造成的工期和费用损失，均由乙方承担。对涉及环保、消防、质量等级、安全等材料，按照规定送样、报检，并提供检测证明。

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。隐蔽工程和中间工程未经甲方验收通过的，乙方不得擅自进入下一施工阶段。甲方无故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，工期不顺延。

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，乙方应提前向甲方提供完整竣工资料、竣工图和竣工验收报告及工程质量保修书并通知甲方验收，甲方自接到验收通知\_\_\_\_日内组织验收，并办理验收、移交手续。验收合格，填写确认工程验收单，验收不合格，乙方需在规定时间内整改到位。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。乙方未能提交完整竣工资料、竣工图和竣工验收报告及工程质量保修书的，应视为工程质量不合格。如乙方未派人参与验收或者拒绝在验收的相关文件中签字确认，则应视为工程质量初步和最终验收不合格，一切责任由承包人承担。

8.7 本工程应符合国家环保质量要求，否则乙方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 甲方的工程施工工程未经竣工验收，无论何种原因发包人提前使用工程的，均不得视为工程质量验收合格。如甲方验收，但工程不合格，甲方因工作需要必须使用的，乙方仍需要整改

到位，直至验收合格。

8.10 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。

8.11 本工程质量保修期为 2 年，自工程竣工验收合格之日起算。保修期届满前，乙方须对工程进行全面检查，使本工程达到合同所要求的条件及甲方认为合格的程度。

8.12 在保修期内乙方应对非甲方原因引起的工程质量问题承担保修责任，乙方须在接到甲方电话或书面通知后 2 日内赶到现场维修。紧急维修最迟应在 24 小时内到场抢修。如乙方未能在甲方规定的时间内及时到场抢修，或自接到报修通知之日起 24 小时仍未给予回复，或连续 2 次维修仍未能解决问题、修补或消除缺陷的，甲方可自行或直接委托第三方进行维修，由此产生的全部费用均由乙方承担，甲方可直接从工程尾款中扣除该等费用，同时该部分工程的保修期相应顺延。上述情况每发生一次，乙方还应向甲方支付违约金 5000 元，并赔偿给甲方造成的一切损失。

8.13 工程竣工验收合格后，甲方在使用过程中如发生问题，除经质监有权部门确认的因甲方房屋的自身质量或仅因不可抗力因素而发生的质量问题外，其余乙方施工范围内项目均属于质保范畴。

## 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（风险费已包含在报价中，其它合同以外价款的调整方法为工程量清单中有的项目（项目特征相同）按报价的综合单价计算；报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及配套计算规范、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、苏建价〔2016〕154 号文《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》、苏建价〔2019〕178 号文《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》、材料价格执行《扬州工程造价管理》（2025 年第 11 期），《扬州工程造价管理》中未列入的材料价格按市场价计入、扬尘污染防治增加费按〔2018〕24 号文执行、人工工资按（苏建函价〔2025〕273 号文）《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》、建筑工人实名制费用按照江苏省住房和城乡建设厅〔2019〕第 19 号文执行，税金按最新规定调整，指导价未列入的按市场价列入，经甲方（监理方）确认后报甲方安排的审计部门核定）。

(b) 固定价格加 / % 包干风险系数计算。包干风险包括内容： / 。

(c) 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 结算

本工程结算价需经有关部门审定确认，具体如下：

(a) 本工程结算价需经有关部门审定确认，本工程安全文明施工措施费计取基本费及扬尘污

染防治增加费，结算时按有关部门核定调整。

(b) 乙方竣工验收合格后 30 天内提交结算送审资料进行结算。超过合同约定时间报送的关于工程量变更等导致工程款变化的结算资料不作为审查的依据。

(c) 乙方提供的竣工资料如有缺项（如试验记录、调试记录等），则视为该项工序现场未做，在工程结算中此部分费用将予以扣除。

(d) 本工程最终结算价以审计单位审核为准。为避免乙方虚报竣工结算价款，最终审计核减率在 10%（含 10%）以内的，审核费用由甲方承担，核减率在 10%以上的，由乙方承担超出部分的审计费用。

(e) 乙方需提供发票。

本工程固定单价结算。

### 10. 关于材料及配件供应的约定

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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。

10.4 乙方负责采购的主要材料设备设施，应按甲方要求及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对其质量负责；乙方采购的材料设备设施不符合设计和标准要求时，乙方应按要求时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

10.5 乙方自购材料、设备，出现质量问题、含有放射性及含有毒、有害物质和有强烈刺激性气味等不符合环保、卫生要求的，环境检测不合格或影响创优目标的，由乙方负责处理并赔偿由此给甲方造成的经济损失。

### 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做法说明，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 如相关施工图纸或工艺质量要求系由甲方提供，则乙方负责审查并确保符合前述规定和规范要求，否则，由乙方承担一切后果。

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安全事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失及法律责任。

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. 奖励和违约责任

12.1 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 2000 元违约金；逾期十天及以上的，甲方有权解除本合同并有权拒付工程款，不再支付剩余工程款，乙方并应当退还已经收取的全部款项，还应按合同价款的 30% 向甲方支付违约金，并赔偿给甲方造成的全部损失。

12.2 未经甲方同意乙方不得更换项目负责人（项目经理）及项目管理班子人员，否则每更换项目负责人（项目经理）一次，甲方将从工程款中扣除违约金 5000 元；项目管理班子其它人员每更换一次，或项目负责人（项目经理）月到位率不足 80% 的，甲方将从工程款中扣除违约金 2000 元；项目班子管理人员（除项目负责人（项目经理）外）月到位率达不到 90% 的，每人次罚 500 元。

12.3 乙方应妥善保管甲方提供的设备及工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

12.4 由于乙方原因导致第一次工程竣工验收不合格的，乙方应在甲方要求的期限内无条件返工至合格，甲方有权拒付合同价款，乙方还应按照合同价款总额的 20% 向甲方支付违约金；如第二次工程竣工验收时工程质量仍达不到合格标准时或者乙方拒绝按照甲方的要求进行返工和质量整改时，甲方有权解除本合同，不再支付剩余工程款，乙方并应当退还已经收取的全部款项，赔偿给甲方造成的全部损失。

12.5 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。

12.6 如因乙方违约导致甲方解除合同的，乙方应于收到解除合同的通知之日起 5 日内撤出施工场地，并将工程及相关全部工程资料完好交付甲方，否则，每逾期一日，乙方应向甲方支付一万元的违约金，并赔偿给甲方造成的损失。

12.7 未经甲方书面同意，乙方如把本合同项目全部或部分权利（包含售后服务）转包第三方，或者乙方让其他方挂靠的，视为乙方违约，乙方应按合同价 30% 的数额向甲方支付违约金，甲方还有权解除本合同，并有权拒付工程款，乙方应退还已经收取的款项，赔偿给甲方造成的损失。

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，合同另有约定除外。

## 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；

13.2 不可抗力影响时间持续 30 日以上时，甲乙双方可自行协商解除合同；

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，则通过向甲方所在地人民法院诉讼解决。

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本合同的责任和义务向甲方承担连带责任。

17. 合同生效及其它

17.1 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章、经见证方签字盖章后生效。

17.2 本合同一式伍份，以中文书写，由甲方贰份、乙方贰份，见证方壹份。

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。

甲方：扬州市个园管理处

地址：

法定代表人或授权代表：张王杰

联系电话：

日期：2026年1月5日

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期：2026年1月5日

乙方2：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

日期：2026年1月5日

见证方：江苏华屹工程咨询管理有限公司

经办人：

日期：2026年1月5日