

小虹桥村棚户改造提升项目 住人集装箱定制合同

项目名称：小虹桥村棚户改造提升项目

项目编号：JSZC-321002-YKZX-C2025-0002

甲方（采购人/买方）：扬州市广陵区沙头镇小虹桥村民委员会

乙方（供应商/卖方）：江苏满堂红建筑装饰工程有限公司

见证方：扬州市迅凯工程咨询管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照扬州市迅凯工程咨询管理有限公司关于本项目磋商结果签订本合同。

1、合同组成

下列关于小虹桥村棚户改造提升项目 项目编号：JSZC-321002-YKZX-C2025-0002 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: 小虹桥村棚户改造提升项目

2.2 工程地点: 沙头小虹桥村

2.3 承包范围: 工程量清单等 文件所规定的工程范围

2.4 承包方式: 包工包料

2.5 工期: 本工程工期 30 天, 拟于 2025 年 7 月 1 日开工, 2025 年 7 月 31 日竣工, 具体开工时间以采购人通知为准。

2.6 工程质量: 要求工程必须一次性验收达到合格标准。如达不到合同约定质量要求, 处以成交合同价的 5% 的违约金。施工过程中由于承包人原因出现质量问题所造成的一切经济损失由承包人负责。

2.7 合同价款(人民币大写): 捌拾万零叁仟元整,
¥: 803000 元。

2.7.1 本项目为固定单价合同, 合同价格明细清单见投标清单附件, 施工过程中严格控制变更, 暂列金额在工程付款及结算审定价中扣除。

2.7.2 本工程结算价为固定单价+甲方认可的签证变更。

2.7.3 合同价中规费、税金、安全文明施工措施费、暂列金额在投标报价时为不可竞争费, 费率或费用为招标清单提

供的费率或费用。工程结算时，安全文明施工措施费及规费按有权部门核定的费率结算，工程付款时凭增值税发票方可付款。

2.7.4 合同价为单价合同，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，若有调整或变化报跟踪审计单位审核，调整增加金额以不超过合同价为准，否则甲方有权拒签合同。

2.8 付款方式：

2.8.1 本项目为固定单价合同，合同总价中，包含了工程的施工、安装、调试结束，直至交付买方使用的价格。即包括人工费、全部设备、材料的价格、随设备提供的备品配件及专用工具的价格、包装费、运杂费（含二次搬运费、垂直运输费）、脚手架费、管理费、保险费、安装费、配合费、调试费，竣工检测费、买方有关人员培训费、配合费、本工程税金、利润、风险及投标人认为需要的其他所有费用等。

2.8.2 工程款支付

合同签订后 7 天内支付 30 万元预付款，验收合格使用后支付至审计价款 97%，质保期满支付剩余审计款的 3%。

3、甲方权利义务

3.1 开工前 10 天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明 2 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 指派吴长龙为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量控制、进度控制、安全生产等工作进行监督检查，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；发出经发包人同意的工程指令；对支付工程款进行审核等。

3.3 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。

3.4 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 指派陈德志为乙方项目负责人（项目经理），身份证号：32082619830618661X，建造师执业资格等级：二级，建造师注册证书号：苏 232131321743，按照国家相关规定和合同约定，作为承包方施工现场负责人，全面负责本工地施工现场进度、质量、安全工作，负责本合同的全面履行。对设计变更、现场签证索赔等经济利益事项行使签字权，本工程的所有文件经承包人项目经理签署后视为乙方已确认的事实。乙方的要求、通知均以书面形式由乙

方项目经理签字并加盖乙方项目部公章后递交甲方。

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，所涉及的费用包含在报价中，甲方不再另行支付。

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，无传染病、食物中毒等现象；严禁以放慢施工进度和停工要挟甲方，否则，甲方有权委托第三方实施，

发生的工程量按照中标单价的双倍从乙方结算中扣除。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）。

6、履约保证金（无）

7、关于工期的约定及其他相关的约定

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，但不增加费用。

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。政府环保、安全等要求引起的暂停施工时间不包含在总工期内，相关费用由乙方承担。

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 乙方自行考虑为完成本工程计划施工工期所发生的施工赶工措施，甲方不再额外增加此类费用。

8.3 工程质量必须达到相关现行的国家规范、行业标准、地方标准和满足甲方根据合同规定对工程质量的合理要求，质量标准合格。

8.4 合同执行过程中，乙方不得因国家、行业、地方有关工程施工、工程管理、质量标准、施工规范、检验验收等方面的调整，以任何形式或任何理由向甲方提出任何费用补偿，无论这种调整是否会增加乙方的费用。但工程量变化的除外。

8.5 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。

8.6 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。

8.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 5 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。

8.8 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。

8.9 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。

8.10 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半年, 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, 或自接到保修通知之日起 3 日仍未给予回复, 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。

8.13 实际进入施工现场组织施工的项目经理必须是投标项目经理，中标项目经理在施工阶段必须常驻工程现场，施工过程中不得更换，如更换，被更换的项目经理资质等级及所完成工程业绩等不得低于原项目经理相应条件，并征得甲方书面同意。

8.14 甲方及工程师有权要求乙方立即从工程中撤换在甲方或监理人认为行为不轨或在履行其职责时不能胜任、玩忽职守的人员及甲方或监理人认为其在现场出现是不适宜的人员。被要求撤换的人员应从速替换，无甲方的批准不得重新进入现场工作。否则，甲方有权解除合同，并依法追究乙方造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。

8.15 遵守政府和甲方对施工现场的规定和要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

8.16 乙方应服从甲方的制度、会议、通知等形式的管理，以整个项目全局为重，除履行合同义务外应积极配合其他进场施工单位完成项目目标。甲方对确有证据证明乙方配合、协调不力的行为有权予以罚款。

8.17 乙方不得将本工程违法分包给其他施工单位，否则一经发现，甲方有权解除合同，勒令乙方退场，并且上报建设行政主管部门进行查处。现场已完成工作量将委托第三方机构进行认定。乙方应赔偿因其违约给甲方造成的所有损失。

8.18 因乙方违反本合同约定而发生诉讼或仲裁的，甲方因此所产生的包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费等均由乙方承担。

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(1)种：

(1) 固定价格（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）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014年）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、江苏省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见（苏建价〔2014〕448号）、关于执行《省住房城乡建设厅关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》的通知（扬建工〔2014〕20号）等，具体按建设工程工程量清单计价规范执行，经甲方（监理方）确认后报甲方安排的审计部门核定。

(2) 固定价格加_____ %包干风险系数计算。包干风险包

括内容：_____。

(3) 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 5% 以能解决问题、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，审核费用由甲方承担，核减率在 5%-10% 之间（含 10%），由乙方承担一半审核费用，核减率在 10% 以上，由乙方承担全部审核费用。乙方承担的审核费用在结算付款中扣除。

(e) 乙方需提供增值税发票。

9.3 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，应按甲发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发造成的经济损失。

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。

11.5 本建筑安装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。

11.6 在整个合同期内，乙方应在现场委派一位安全负责人，由他出席甲方召开的安全会议，按甲方的要求提交安全报告和建议，并负责监督保持安全习惯。本工程实行定期和不定期相结合的安全检查制度，检查标准为国家现行规范。乙方必须保持经常性的例行自检，对每次的检查结果实行公布，并记录在案。

11.7 施工期间，乙方应及时整理和安排好所有的施工机械、工器具、材料、建筑垃圾等，做到每日工完场清，未使用完的材料按甲方规定或重新入库或就地堆放整齐，乙方应

将施工范围内的垃圾运到垃圾堆放点。如果发现未达到要求，建筑垃圾乱堆、乱放，作业面清理不到位，则乙方应立即将作业面清理后，所发生的人工费、机械费由乙方支付，由于管理不善造成的情节严重的在例会中通报批评，甚至罚款。如果乙方拒绝及时进行场地清理（不论该场地是否为乙方责任范围），甲方有权另外委托其他施工单位进行清理，其费用按实际发生的费用额度从乙方工程款中扣除，并按合同规定对乙方进行处罚。工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物，以上物品在不需用时应按甲方要求清理出工地。

11.8 本工程所涉及的施工现场内安全防护措施费用均已在合同价款和合同计价方法中综合考虑，不再另行计取。

11.9 因乙方原因造成的任何事故或工伤（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由乙方承担。

11.10 若发生安全事故，乙方承担全部责任，与甲方无关。乙方应按规定立即报告建设主管部门并通知甲发和监理。如因此造成甲发承担责任的，甲发有权向乙方索赔。

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/天违约金，逾期竣工超过 30 天的甲方及委托采购机构有权取消合同。

12.2 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 5000 元；项目管理班子其它人员每更换一次，或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 3000 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 500 元。

12.3 项目经理有事离开须经甲发和监理同意，未经甲发和监理人同意，不在工地现场，甲发将处以 1000 元/天（次）的罚款，从到期的工程款中扣除。如项目经理连续 5 天或一个月累计 10 天不在现场，甲发有权解除合同，并依法追究乙方造成的损失，同时报相应的建设主管部门处理。投标承诺的项目部管理人员不到位、施工现场质量安全管理不善或其它不履行投标承诺的行为的，每发现一次处以 1000 元的处罚。所有处罚费用在工程款支付时予以扣除。

12.4 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。

12.5 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。

12.10 乙方要加强渣土运输车辆的管理，应安排专人负责车辆的冲洗及工地出入口的清理保洁工作，不得污染城市道路，否则处于 3000 元/次的罚款。

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、乙方签字后生效。

17.2 本合同一式陆份，以中文书写，由甲方贰份、乙方贰份，见证方及政府采购管理部门各执壹份。

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 合同在执行过程中，如随项目的深化，如合同内容需修改，应经甲方、乙方协商，并签署书面修改协议，提交

一份给见证方备案。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（单位盖章）：

地 址：

代表签字：



电 话：

乙方（单位盖章）：

地 址：

代表签字：



电 话：

见证方（单位盖章）：

地 址：

电 话：

代表签字：



许段先

合同签订日期：2015年6月17日