合　　同

项目名称：2025外国语小学综合楼外墙改造

计划编号：320682-2025-07-0321

发包方（甲方）：如皋市外国语小学

承包方（乙方）：江苏迈优建设工程有限公司

签订时间：2025 年 8 月 4 日

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就2025外国语小学综合楼外墙改造相关事项协商一致，订立以下合同条款：

一、工程概况

工程名称：2025外国语小学综合楼外墙改造

工程地点：如皋市外国语小学

工程内容：详见工程量清单

承包范围：

二、合同工期

开工日期：20 年　月　日（具体开工日期以甲方发出开工通知书为准）

竣工日期：20 年　月　日

合同工期总日历天数20天

三、质量标准

1. 国家、地方、行业现行的建设工程强制性条文、其他规范和标准；

2. 国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准。

3. 在项目采购或实施过程中，如国家标准修改，应按照新国家标准实施；如本合同规定高于国家标准，无论新旧标准，均按本合同规定实施；如本合同规定低于国家标准，无论新旧标准，均按国家标准规定实施。如本合同内有内容相互矛盾，以高标准高要求的为准。

四、合同价款

金额（大写）：玖万陆仟肆佰捌拾陆元玖角伍分(人民币)

￥：96486.95元

五、组成合同的文件

本合同的组成文件和解释顺序如下：

（一）本合同协议书；

（二）洽商、变更等明确双方权利、义务的纪要、协议；

（三）竞争性谈判文件、中标通知书和竞标文件；

（四）工程量清单或确定工程造价的工程预算书和图纸；

（五）标准、规范及有关技术文件、技术要求；

（六）经双方确认的信函、传真、电子邮件等，将作为本合同的组成部分，具有合同的效力。

六、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

七、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。

八、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、合同生效

合同订立时间：_____年_____月____日；

合同订立地点：_____；

本合同双方约定_____后生效。

专用条款

十一、双方一般权利和义务

（一）甲方权利和义务

甲方应按约定的时间和要求完成以下工作：

1、施工现场具备施工条件的要求及完成时间：提供施工所需的红线内场地，并在计算工期前将施工现场各种障碍物清除；其他料场、办公等用地由乙方自行解决。

2、将所需的水、电、电讯线路接至施工现场的时间、地点和供应要求：_____。

3、施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：计算工期前负责公共道路的畅通。

4、工程地质和地下管网线资料的提供时间：计算工期前提供工程地质和地下管网线路等资料。

5、由甲方办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：计算工期前办妥相关开工手续。

6、水准点与坐标控制点交验要求：开工前提供水准点与坐标控制点，按施工图由甲方、乙方、监理现场书面交验，交验后，乙方应妥善保护场内水准点与控制点，任意破坏或遗失应由乙方负责恢复的费用。

7、图纸会审和设计交底时间：现场另行确定。

8、协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：督促乙方做好保护工作。

9、双方约定甲方应做的其他工作：协商处理。

（二）乙方权利和义务

乙方应按约定的时间和要求完成以下工作：

1、需由设计资质等级和业务范围允许的乙方完成的设计文件提交时间：无约定。

2、应提供计划、报表的名称及完成时间：进场后一周内提供材料计划，每月15日、30日前分别向甲方和监理方提供详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、甲供材料清单、乙购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料，分项的施工组织设计开工前向甲方提供。

3、承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由乙方负责。

4、向甲方提供的办公和生活房屋及设施的要求：向发包方和监理方分别提供不少于　　平方米的办公及生活用房。

5、需乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按有关规定办理上述手续，费用由_____负责。施工中建筑垃圾需运出施工现场外时，乙方需到城管部门办理相关手续并按城管部门指定地点放置。

6、已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付甲方验收之前的成品保护由乙方负责，费用由乙方负责；甲方在竣工验收前使用，发生损坏的修理费用由甲方承担。

7、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：做好邻近建筑物的保护和观测工作，因乙方的责任造成的财产和人身损失，由乙方承担相关费用。

8、施工现场清洁卫生的要求：乙方所有人员进入工地后必须遵守相关管理规定，做到文明施工、规范施工。

9、双方约定乙方应做的其他工作：另订协议。

十二、验收方案

成交供应商需按照工程量清单及技术要求完成本合同约定全部施工内容，

工程具备验收条件时，由成交供应商申请并提交完整的竣工审计资料。

十三、工程结算方式

本工程项目采用固定单价报价。所报价格包含主材费、施工费、安装费、管理费利润规费及税金等全部费用，结算时除甲方要求变更外，总价一律不作调整。

注：（1）因甲方要求工程变更引起工程项目或其工程数量发生变化时，按照下列规定调整：A.变更引起工程量增减，按照固定单价执行。B.变更引起新的工程项目增加由响应供应商提出，其相应综合单价（除税价格）由成交人提出，其相应综合单价由成交人根据《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《江苏省建筑工程计价表》（2014年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）以及相应补充规定和南通市有关规定确定，材料价格执行施工期间信息指导价（认质认价除外），计算工程造价后，按成交价与标底价的同等下浮率下浮（扣除暂列金后的下浮费率）。

（2）合同价格中包含本项目施工中的所有措施项目费用，结算时不作调整。在施工过程中如因施工组织设计不符合实际需要、不完善、计算错误等原因导致修改，或是应监理工程师合理指令作适当调整时，结算时均不作调整。

（3）材料价格竣工结算时所报单价不得变动。

（4）本工程计税方式为一般计税方法。营改增相关要求及内容详见财税【2016】36号文、建办标【2016】4号文、苏建价【2016】154号及附件。税率及相关规定详见“省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知（详见苏建函价〔2019〕178号）”。

十四、付款方式

工程结束，验收合格，于2025年年底前付至合同价的60%，审计结束后，于2026年年底前按审计价付清。每次付款前乙方需提供正式税票。

十五、其他事项

1、农民工工资支付须严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，甲方应按照规定，满足施工所需要的资金安排，及时足额拨付人工费用至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月，并监督施工单位按时足额支付到农民工本人的银行账户。

2、在施工过程中，须加强绿色建造与环境管理，做好扬尘防治工作，减少噪音污染等工作。

3、乙方应严格按照《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全

生产地有关管理规定，采取安全措施组织施工，并对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全生产责任。若发生安全事故，一切责任由中标人承担，发生一般或以上等级安全事故（按照国务院第493号令的等级标准），中标人在承担相应赔偿责任的同时，向甲方承担违约金（中标价的4%）。施工单位再次发生一般或以上等级安全事故的，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求施工单位退场，并按应计量工程量的70%款项结算。”

4、工程完工后施工方须配合甲方将数据录入系统。

十六、安全文明施工

1、施工期间承包施工方必须严格按安全文明施工规范组织施工，建立健全安全生产组织网络、安全责任体系、制度，同时认真记好安全台帐。如发生安全事故一律由乙方负全责。

2、施工单位必须依法为施工现场从事管理和作业的员工办理团体人身意外伤害保险。

3、施工现场必须按要求布设通告、警示标志、施工护栏及警示红灯，并明确专职安全员日夜巡查。

十七、违约

若由于乙方原因造成施工质量存在严重缺陷，则甲方有权终止合同，勒令退场，除工程质量保证金不予退还外，还应承担赔偿甲方损失的责任，并且已完成的有效工程量只按50%计量结算。

如经验收达不到协议书中约定的质量标准，除返工合格后，返工损失费自付外，乙方还应按合同总价的 20 %对甲方进行赔偿。

乙方在工程施工期间必须抓好安全生产工作，如在施工期间发生安全事故，由此所造成的损失由乙方承担。

乙方出现下列情形之一的：（1）因乙方原因，致使质量（包括关键部位）达不到招标文件要求的；（2）因乙方原因，致使工期拖延，节点工期滞后施工组织设计超过5天的；（3）暂估价材料或专业项目，经招标或甲方及监理单位确认价格后乙方拒不实施的；（4）违反招标文件其他实质性条款的。甲方有权针对以上情形另行组织施工，该部分工程结算价款以甲方与另行组织施工的施工方合同价为准，工程价款直接从乙方合同价中扣除。

本工程不得转包和违法分包，否则一经发现，甲方有权解除合同，取消施工资格，已完工程量不予结算。

十八、违约责任

1、乙方不按期完成合同约定的内容，应向甲方支付违约金，除不可抗力因

素或甲方造成原因外，每延迟交付一天按合同总价款的3‰支付违约金；延期超过 5 日，甲方有权强制解除合同并要求赔偿损失。

2、乙方的施工质量不符合设计规范要求的，应按甲方要求的时间进行返工，并承担返工费用，工期不予顺延。

3、非甲方原因，乙方不履行本合同规定的义务，致使工作延误，甲方有权要求其强制履行或解除合同，并要求乙方等额赔偿由此造成的一切损失。

4、甲方不及时给出必要指令、确认、批准，不按合同约定履行各项义务、支付款项及发生其它使合同无法履行的行为，应承担违约责任（包括支付因其违约导致乙方增加的经济支出和从应支付之日起计算的应支付款项的利息、赔偿因其违约给乙方造成的窝工等损失等），并相应顺延工期。

5、本项目不得转让分包，如有发生，甲方有权要求乙方无条件清理退场，所造成的一切损失由乙方负责。

十九、本合同一切未尽事宜，按合同法有关规定执行;无相关规定的，由甲乙双方协商解决。

二十、合同生效与终止

（一）本合同经甲乙双方签字盖章后生效，采购中心审核后实施，双方签订的合同内容不能超出谈判文件和竞标文件的实质性内容。

（二）在竣工结算、甲方支付完毕，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。

二十一、本合同一式四份，以中文书写，甲方、乙方各执一份，市政府采购中心、市财政局政府采购管理处各一份。

通用条款

二十二、词语涵义

（一）发包方（简称甲方）：协议条款约定的，具有发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

（二）承包方（简称乙方）：协议条款约定的，具有承包主体资格并被发包方接受的当事人。

（三）合同价款：按有关规定或协议条款约定的各种取费标准计算的，用以支付乙方按照合同要求完成工程内容的价款总额。

（四）经济支出：在施工中已经发生，经甲方确认后以增加预算形式支付的合同价款。

（五）费用：甲方在合同价款之外，需要直接支付的开支和乙方应负担的开支。

（六）工期：协议条款约定的合同工期。

（七）开工日期：协议条款约定的工程开工日期。

（八）竣工日期：协议条款约定的工程竣工日期。

（九）图纸：由甲方提供或乙方提供经甲方代表批准，乙方用以施工的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

（十）施工场地（或称工地）：经甲方提供的用于本合同工程施工的场所以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所。

（十一）书面形式：根据合同发生的手写、打印、印刷的各种通知、任命、委托、证书、签证、备忘录、会议纪要、函件及经过确认的电报、电传等。

（十二）不可抗力：指不能预见、不能避免和不能克服的客观情况，如战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙方责任造成的爆炸、火灾，以及协议条款约定等级以上的风、雨、雪、地震等。

（十三）协议条款：结合具体工程，甲、乙协商后签订的书面协议。

二十三、质量标准

本工程采用的技术规范：

1. 国家、地方、行业现行的建设工程强制性条文、其他规范和标准；

2. 国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准。

3. 在项目采购或实施过程中，如国家标准修改，应按照新国家标准实施；如本合同规定高于国家标准，无论新旧标准，均按本合同规定实施；如本合同规定低于国家标准，无论新旧标准，均按国家标准规定实施。如本合同内有内容相互矛盾，以高标准高要求的为准。

二十四、安全施工

（一）进入施工现场的各类安全防护由乙方统一协调管理，安全责任由乙方承担，费用包含在竞标报价中。

（二）乙方负责进入现场施工人员及财物安全，非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

（三）乙方应合理安全使用水、电设施，否则引起的一切责任由乙方承担。

（四）在有毒有害环境中施工，甲方应按有关规定提供相应的防护措施，并承担有关的经济支出。

二十五、检查和返工

（一）乙方应认真按照标准、规范和设计的要求以及甲方依据合同发出的指令施工，随时接受甲方代表及其委派人员的检查检验、为检查检验提供便利条件，并按甲方代表及委派人员的要求返工、修改，承担由自身原因导致返工、修改的费用。因甲方不正确纠正或其它非乙方原因引起的经济支出，由甲方承担。

（二）以上检查检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检查检验不合格，影响正常施工的费用由乙方承担。除此之外影响正常施工的经济支出由甲方承担，相应顺延工期。

二十六、竣工验收

（一）工程竣工验收按照乙方自评、甲方验收的流程进行。工程完工后，乙方通过自检认为达到竣工验收条件时，应按国家和宿迁市关于工程竣工有关规定，向甲方代表提供完整的竣工档案资料、竣工验收报告等满足竣工验收的资料。甲方收到上述资料后在约定时间七日内组织有关部门进行全面的验收，如乙方提供的验收资料不全或不符合规定的要求，或由于乙方的原因造成竣工条件不具备，则验收期顺延，责任由乙方承担。

（二）甲方组织验收后三日内，给予批准或提出修改意见，如果初次验收未通过，乙方应按甲方所提修改意见并承担整改费用，完成后再次申报。

（三）甲方在收到乙方送交的竣工报告十日内，无正当理由不组织验收，或验收后七天内不予批准，也不提出修改意见，可视为竣工报告已被批准，即可办理工程结算手续。

二十七、付款

甲方根据协议条款约定的时间、方式和甲方代表确认的工程量，按构成合同价款相应项目的单价和取费标准计算、支付工程价款。甲方在其代表计量签字后10天内不予支付，乙方可向甲方发出要求付款的通知，甲方在收到乙方通知后仍不能按要求支付，乙方可在发出通知5天后停止施工，甲方承担违约责任。

二十八、不可抗力

不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽力减少损失，并在24小时内向甲方代表通报受害情况，按协议条款约定的时间向甲方报告损失情况和清理、修复的费用，甲方应对灾害处理提供必要条件。灾害继续发生，乙方应每隔10天向甲方报告一次灾害情况，直到灾害结束。

因灾害发生的费用由双方分别承担：

（一）工程本身的损害由甲方承担；

（二）人员伤亡由其所属单位负责，并承担相应费用；

（三）造成乙方设备、机械的损坏及停工等损失，由乙方承担；

（四）所需清理修复工作的责任与费用的承担，双方另签补充协议约定。

二十九、专利权

乙方方应保障甲方免于受到由于工程上使用的或有关的或准备采用的乙方设备、材料或工程设备等侵犯专利权、设计商标或名称或其它受保护的权利而

引起的索赔和诉讼，并保证甲方免于承担与此有关的赔偿费、诉讼费和其它开支，但由于执行工程师提供的设计或技术规范而侵犯上述权利的情况除外。

三十、履约保证金

甲乙双方签订合同后，乙方缴纳的竞标保证金将自动转为履约保证金。合同履行结束后，乙方凭中标服务费收据复印件、保证金收据、单位银行账号（加盖公章）到市招管办财务室办理履约保证金退付手续。

三十一、工程保修

乙方按国家有关规定和协议条款约定的保修项目、内容、范围、期限，进行保修。保修期从甲方代表在最终验收记录上签字之日算起。分单验收的工程，按单项工程分别计算保修期。

保修期间，乙方应在接到修理通知之日后10天内派人修理，否则，甲方可委托其它单位或人员修理。因乙方原因造成返修的费用，甲方在保修金内扣除，不足部分，由乙方交付。因乙方之外原因造成返修的经济支出，由甲方承担。

三十二、索赔

甲方未能按合同约定支付各种费用、顺延工期、赔偿损失，乙方可按以下方式向甲方索赔：

（一）有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据；

（二）索赔事件发生后20天内，向甲方发出要求索赔的通知；

（三）甲方在接到索赔通知后10天内给予批准，或要求乙方进一步补充索赔理由和证据，在10天内未予答复，应视为该项索赔已经批准。

三十三、合同争议

甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争端。如果协商仍得不到解决，任何一方均可按“中华人民共和国合同法”规定提交调解和仲裁。

三十四、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（公章）：	乙方（公章）：
地址：	地址：
法定代表人（授权人）：	法定代表人（授权人）：
	开户行：
	银行账号：
2015年8月4日	2015年8月4日