

湖州市第五中学（余家漾）11号楼修缮项目

采
购
合
同

采购单位：湖州市第五中学

成交供应商：浙江雄湖建设有限公司

二〇二二年 6 月 8 日



合同主要条款

湖州市第五中学(余家漾)11号楼修缮项目采购合同

项目名称: 湖州市第五中学(余家湾)11号楼修缮项目

项目编号: 浙诚律采【2022】019

项目地点：潮州市第五中学（余家漾）

甲 方：湖州市第五中学

乙 方：浙江雄湖建设有限公司

合同编号: _____

签订日期: _____

湖州市第五中学（余英溪）11号楼修缮项目

甲方（采购人）湖州市第五中学

乙方（成交供应商）浙江德湖建设有限公司

甲、乙双方根据浙江诚律工程管理有限公司关于浙江省湖州市第五中学（初中部）余英溪校区11号楼外立面改造项目竞争性磋商的结果，签署本合同，签订如下合同条款：

一、工程施工概况：

1. 工程名称：浙江省湖州市第五中学（初中部）余英溪校区11号楼外立面改造项目

2. 工程施工地点：湖州市第五中学（余英溪）

3. 工程施工主要内容：

4. 工程量：甲方提供的施工图纸及工程量清单（招标文件中所属的全部内容）

二、施工工期：60 日历天

三、工程承包方式：包工包料。

四、工程质保期：

质保期：自竣工验收合格之日起至少2年，如成交单位投标文件承诺保修期延长，按延长后的工程保修期执行。

五、工程总承包金额：¥ 3700000元。

（人民币大写）叁佰柒拾万元整。

第一、二部分 合同协议书及通用条款

采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）“示范文本”。

第三部分 专用条款

一、合同文件组成及解释顺序：（1）为履行本合同签订的协议书；（2）本合同协议书；（3）中标通知书；（4）工程招标文件及答疑纪要；（5）本合同专用条款；（6）本合同通用条款；（7）询标纪要；（8）招投标文件；（9）标准、规范及有关技术文件；（10）图纸；（11）工程量清单。

二、工期延误：1. 除不可抗力原因造成竣工工期延误，经甲方确认，工期相应顺延；2. 因乙方责任不能按期开工或无故中途停工耽误工期的，工期不顺延；3. 因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延；4. 招标范围以外增加的工程量以及工程变更导致的返工，无论超过多少量、多少次都不能影响施工进度及竣工时间，工期不顺延。

三、工程施工质量、安全要求：

1. 所有的材料、设备、施工工艺和工程质量检验均应遵照国家、省颁布的技术标准、规范和符合施工图纸的内容、标号，材料须有法定的材质证明。

2. 乙方应建立质量保证体系，选派有经验的工程技术人员对施工现场的各个施工环节和工程质量进行全过程的检查，详细做好质量检查记录，乙方的质检人员应及时向监理人报告检查中发现的问题，并提供必要的资料。

3. 对隐蔽工程，须由监理单位、甲方进行检查验收，重要的隐蔽工程须由质量管理单位、周监（指政府质监工程，下同）甲方检查验收，经办理隐蔽工程验收签证手续，方能进行下道工序。

4. 如发生安全责任事故，由乙方负责。

四、项目经理

姓 名：蔡宇秋；

身份证号：330501199108084228；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：浙2332012124114；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：浙建安B（2021）0591015；

联系电话： / ；

电子邮箱： / ；

通信地址： / ；

五、工程价款及调整

1. 本合同价款采用 固定单价 方式确定，工程量按实结算。

（1）综合单价包含的风险范围：

a. 定额、标准、费率及规范调整；b. 可能出现的各种不利因素，而影响工期和造价所增加的费用；c. 国家政策变化以及一个有经验的承包人可以或应该预见的风险费用；以上风险费用应在投标报价时考虑，不再另行计取。

风险范围以外合同价款调整方法：

（2）双方约定合同价款的其他调整因素：工程设计变更及联系单签证

2. 单价的调整。

（1）设计变更及联系单签证引起新的工程项目，其相应单价的确定方法为：

①合同中有类似工程项目单价的，参照合同中类似的单价计算确定；

a. 某种材料（或半成品及成品）等级、标准变化的，清单组合子目不变，仅调整不同的材料价格；

b. 清单项目某一特征或工程内容变化，不影响其他特征及工程内容价的，其他特征组合标准不变，仅调整发生变化的组合子目价格；

②合同中没有类似工程项目单价的，参照《浙江省计价规则》（2018版）、《浙江省建筑工程预算定额》（2018版）进行组价估算。材料按施工期平均价，对无信息价的材料经招标或市场询价后签证确定，并经发包人和其委托单位的工程师审核，最终以发包人委托的审计单位审计为准。材料信息价以湖州市发布的为准，《湖州建设工程造价信息》中没有的材料价格，可参考相应的《浙江省建设工程造价信息》材料信息按正刊为准。施工技术措施费以“项”为单位的根据投标文件一次性包干，结算时承包人不得以任何理由进行调整。人工、材料价格的调整按《湖建发[2019]76号》文件执行，但投标时综合单价明显高于市场价的人工及材料主材价不做同比例调增。不可抗力因素造成的损失由双方各自自行承担，但属于应该预见、预防，承包人没有及时预防或预防不力造成的损失，由承包人负责。

六、工程量确认：

1、每次申请工程款时提交已完成工程量报告，交监理单位、甲方审核，但该工程量仅为支付工程进度款的依据，不作为竣工结算依据，若乙方提供工程量报告延期，则支付工程进度款也相应延期。

2、本工程计量所使用的工程量计算规则除招标文件工程量清单特殊说明外，均应与工程量清单指引中的工程量计算规则一致。

七、履约保证金：合同签订前按合同总价的2.5%交纳给采购人作为履约保证金，

合同履行完毕后无息退还。

八、工程款（进度款）支付：

1. 根据《保障中小企业款项支付条例》、省财政厅《关于进一步发挥政府采购政策功能全力推动经济稳健发展的通知》（浙财采监【2022】3号）要求，制定如下付款方式：1、在合同生效以及具备实施条件后支付预付款40%，验收合格（合同约定的及采购人在施工过程中要求增加的全部工程内容完成）后提交施工资料并把施工资料提交至采购人取得证明后付至实际完成工程量的75%；本工程经采购人审核确认后支付至核定价的100%。付款时，供应商须开具同等数额的发票。
- 2、供应商必须按月全额支付农民工工资，并且采购人有监督的权利，如供应商未按规定兑现，采购人有权直接从工程款中扣除该费用，用于直接支付农民工工资，并扣罚双倍的费用。
- 3、采购人应在收到供应商开具的发票后7个工作日内将上述相关款项支付到合同约定的供应商账户。

（供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购单位可不适用前述规定。）

九、材料供应：

1. 所有材料由乙方采购，材料应选用具有一定生产规模和市场信誉好的生产厂和品牌，所有材料均应有合格证、质量环保检验合格证明和质量书，符合国家规定的技术标准。根据施工技术规范，检验标准需经有关部门检测后方可用于工程中的材料，必须严格按照规定执行，并向甲方提交检验（检测）合格证书，由此发生的费用由乙方承担。当乙方选定的材料质量达不到预期质量目标要求时，发包人保留更换的权利，且合同价格不予调整。若使用劣质材料施工，一经发现，甲方有权制止使用，甚至停工、返工或中止合同。无论甲方是否发现和制止，由于使用劣质材料施工所引起的一切责任均由乙方自负。

2. 乙方采购的材料，品牌、规格、质量必须接受甲方的监督，在订购前，材料

的材料须经甲方审批认可，甲方有权抽样试验，如发现不合格产品或未经确认的材料，甲方有权令其出场，作停工处理，由此造成的一切费用损失和工期延误，由乙方承担。

3、暂定价材料、设备由甲乙双方共同考察确定并签证，乙方购买。如属招标的，由甲方另组织招标，材料的产地、品牌、质量、价格须经监理、甲方签证后方可采购。否则甲方不予支付价款。材料、设备如未经甲方审核，擅自购进的材料、设备应予以退场，一切损失由乙方承担，甲方有权不予支付价款。

4、乙方提供的所有材料应当符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》、《室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准》所规定的要求，应当具备有效的出场证明及合格的检验单。

5、进场的材料、设备如未经甲方签署出场证明，不得运出场外。

6、取土费用及一切物资材料的运输远近因素等，已包括在投标报价中，投标报价中的材料价格不因市场因素变动。

十、工程变更：以变更联系单为准，并按有关规定计量和计价。

十一、竣工验收：

（一）本工程执行国家现行的《住宅设计规范》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》、浙江省实施《中华人民共和国消费者权益保护法》办法（浙江省人民代表大会常务委员会公告第56号）以及其他的相关的法律、法规规定。

（二）承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格后28天内。承包人应向发包人提交承包人盖章、承包人法人代表、项目负责人、注册造价工程师签字的竣工结算报告及完整、有效的结算资料（工程联系单的有效性

按照本合同专用条款的约定执行），另必须提供由预算软件导出的带有计价软件格式的电子结算文件（包括竣工图电子文件）。

十二、 安全生产和防火

（一）乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻居民的安全，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品损坏的情况发生。如遇上述情况发生，由乙方负责修复或赔偿。

（二）乙方在施工期间应加强安全生产，文明施工。凡发生工伤及死亡事故均由乙方自行负责。为防范工程意外产生的损失，应购买工程保险，工程保险费用由乙方自行办理并支付。

（三）甲、乙双方共同遵守装饰装修的有关规定，施工中不得擅自改变房屋承重结构，拆、改共用管线和设施。

十三、 甲、乙双方责任：

（一）甲方：

- 1、开工前向乙方提供有关技术资料（技术要求、施工图纸）和必要的技术交底。
- 2、协同当地落实好工程建设所需的用地、用电，做好有关政策处理工作。
- 3、及时安排工程质量管理单位进驻工地开展监理工作，协助解决施工过程中应由甲方负责的其它事宜。
- 4、按工程施工进度及时预付工程款。
- 5、工程全面竣工后，及时组织竣工验收。

（二）乙方：

- 1、严格按照施工图纸和国家规定的有关技术规范完成各项工作，严格按图施工，

按规范合理程序施工,保证工程质量,发现工程质量不合格应立即进行返工,直至符合要求。由此造成的损失由乙方承担。

2.乙方根据质量管理单位提供的测量基准点、基准线和水准点及基本资料和数据,负责工程施工所需的全部施工测量放样工作,提交计量测量资料,并报送监理人审核。保护好测量基准点、基准线和水准点及乙方自行增设的测量控制网点。

3.必须逐日记录施工日记,定期向甲方报告施工进度和隐蔽工程验收通知单,保证施工进度和质量。

4.制定施工安全制度,在施工区内设置一切必需的信号装置,确保工程和由乙方管辖的人员、材料、设施和设备的安全,确保他人和财产的安全。如发生工伤事故或伤害他人或造成他人财产损失的,由乙方负责,甲方概不负责。

5.乙方应按国家有关规定文明施工,并在施工组织设计中提出全过程文明施工计划措施。在施工中严格执行安全操作规范、防火规定、施工规范及质量标准,按期保质完成施工;严格执行有关施工现场管理的规定,不得扰民及污染环境;保护好已有保护措施的家私和陈设,保护施工现场的整洁,工程完工后负责清扫施工现场,并负责将垃圾运到甲方指定的地点。未经甲方同意和所在的相关部门批准,不得随意改变房屋结构和使用性质,因进行装饰装修施工造成相邻住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电等,由乙方承担修理和赔偿责任。不得随意更改燃气管道和电表前管线。

6.禁止乙方将工程转包、肢解后分包,否则甲方有权终止本工程,另行发包,并依法要求赔偿因转包或肢解分包造成的一切损失。

7.无条件接受工程施工监理、质检部门、审计部门的质量监督和审计,认真执行监理人发出的与本合同有关的任何指示,按合同规定的内容和时间完成全部承包工

程。

8、工程全面竣工后,编制好竣工资料(包括批准开工文件、施工进度、引测、放样及各阶段测量成果;工程地质和水文地质的实际记述;材料试验、配料单及试验分析资料;主要工程材料设备的质保书、合格证;《施工日志》及各项工程质量检查记录;砼浇筑、拆模及养护情况;观测设施的埋设及施工观测记录;特殊问题处理说明的有关技术资料;分项分部工程及阶段验收资料;竣工图、施工技术总结;单元工程质量评定等级及竣工验收资料;工程中间验收资料;监理单位要求提出的其它资料),接受甲方检查验收。

9、工程质量达不到“合格”标准,除扣罚全部履约保证金外,甲方有权拒付工程款,直至取消乙方施工资格,终止合同。

10、工程质量、施工进度、项目经理到位率、安全无事故、文明标准化工地应按投标文件中承诺要求完成,否则扣罚相应履约保证金。

(三)双方约定的其他违约责任:

1、因乙方原因造成工期延误的,则由乙方支付给甲方工程工期违约金,工程违约金为每天万分之三,在工程款中扣除。如遇不可抗拒自然因素造成工程延误,由甲、乙双方协商解决。

2、因乙方原因致使工程质量不符合约定的,甲方有权要求乙方在合理期限内无偿修理或者返工。经过修理或者返工后,造成逾期交付的,乙方应当按每天万分之三承担违约责任。

3、乙方擅自拆改房屋承重结构或共用管线和设施,由此发生的损失或事故(包括罚款)由乙方负责并承担责任。

4、文明施工未达到投标承诺要求,或受到有关部门处罚的,承包人应承担违约责任,并罚没安全无死亡、文明施工履约保证金。

5、项目班子违约:承担本工程施工的注册建造师到位率由甲方负责考核,应达到施工总日历天数90%以上,否则视为注册建造师不到位,按每少一天扣罚 1000 元,在履约保证金中扣除。如中标注册建造师与施工现场注册建造师不符合(除特殊情况并经发包方同意外)甲方有权终止合同,清退出场,前期所完成的工作内容及人员组织等所产生的一切费用赞助给甲方,甲方不再支付费用给乙方,乙方不得有异议,并扣罚全额的注册建造师到位率履约保证金。

6、未达到投标承诺质量目标,罚没质量履约保证金。

7、争议的解决

在履行合同过程中产生争议时:(1)双方协商(2)协商不成的向合同签订所在地人民法院提请诉讼。

十四、其它

1、本合同正本一式肆份,具有同等法律效力,甲乙双方各执两份。

甲方:

地址:

法定(授权)代表人:

电话:

传真:

开户银行:

乙方: 潮州市潮湖建设有限公司

地址: 广东省潮州市吴兴区高新区南
大湖花苑 幢 楼

法定代表人: 沈新强

电话: 13905721154

传真: /

开户银行: 潮州吴兴农村商业银行股



份有限公司濮阳支行

帐号：

帐号：201000240589981

邮编：

邮编：313000

合同附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：湖州市第五中学

承包人（全称）：浙江维湖建设有限公司

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》，
经协商一致就浙江省湖州市第五中学（初中部）余家镇校区 11 号楼外立面改造
项目（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，按照有关法律规范和合同约定，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：

承包人在质量保修期内按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方的约定，
承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括本次招标范围内的所有工程。

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 8 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___/___年;
7. 外墙、屋面、卫生间、开敞阳台、有地漏的楼面 and 地面等有防水要求的部位为___2___年;
8. 其他项目保修期限约定如下: 二年, 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

9. 如果承包人在整改(保修)期限内频繁出现严重影响业主生活的质量事件, 造成业主不满, 应业主要求, 甲方将考虑对保修期限的延长, 具体情况由甲方和承包人另行协商。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为___24___个月, 缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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24小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的, 发包人可以委托他人维修; 由此发生的一切费用将从质保金中扣除, 不足部分, 发包人有权向乙方追偿。

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。承包人需指定专人在现场负责维修工作。

在承包人人员到达之前, 发包人可采取适当的应急措施, 费用由承包人承担。具体时间如下:

- (1) 给排水、供电设施及线路出现故障, 承包人须在接到通知后___24___时

内完成维修工作。

(2) 其他情况, 乙方须在接到通知后 48 小时内完成维修工作。

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. 承包人每次维修完毕, 应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和甲方的验收签字, 所维修项目如在 1 月内再次出现同样缺陷的, 保修期顺延并仍然由乙方承担保修。

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, 作为施工合同附件, 其有效期至保修期满。

发包人(公章): _____

承包人(公章): _____

地 址: _____

地 址: 潮州市潮安区高第街南

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

电 话: 0572-2022799

传 真: _____

传 真: _____

开户银行: _____

开户银行: 潮州市农村商业银行隆

份有限公司塘边支行

濮阳市第五中学（余家堡）11号楼修缮项目

采购合同

合同号：_____

社 号：201000240580981

邮政编码：_____

邮政编码：313000