**建设工程施工合同[零星维修](试用版)**

（合同编号： ）

**窗体顶端**

**甲方（采购方）：**常州工程职业技术学院

**乙方（中标方）：**

**招标代理机构：**

**签定时间：** 年 月 日

**签定地点：**

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》，及其有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则双，签订本施工合同。

**一、项目概况**

1.项目名称：常州工程职业技术学院零星维修改造工程

2.项目内容：主要承担学院零星维修改造（10万以下单个项目、日常维修及应急抢修），维修改造包含但不仅限于下列内容：建筑装饰工程、钢结构工程、消防设施工程、屋面防水保温工程、小型土建工程、机电安装工程、市政公用工程等，其中日常维修以1000元以下维修为主，，包括但不限于以下内容：室内墙面、顶面、地面、门窗

、屋面防水、道路局部修补，电路、电气设备、给排水管道局部维修等。

3.服务期限**：** **(非签约单位根据实际情况修改)**

4.合同价款：

**二、合同有效期**：

**三、中标费率**： % 。

**四、审计、结算与付款要求**

**1.审计办法**

（1）工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方或甲方指定中介机构在确认符合审计要求的资料完整后实施工程结算审计，并作为最终结算的依据。

（2）建设工程结算审计费按甲方审计处有关规定执行。即结算核减率在5%（含）以内的，审计费由甲方承担；核减率在5%-8%（含）之间的，审计费由甲方承担80%，乙方承担20%；核减率在8%-10%（含）之间的，审计费由甲方承担20%，乙方承担80%；核减率超出10%的，审计费全部由乙方承担；该费用由甲方从工程结算款中扣回。

如遇甲方审计办法调整，以甲方最新审计办法相关文件执行。

**2.结算办法**

工程结算款=结算总价\*中标费率。结算总价为按《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）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《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）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）计算并经甲方审计核减确认后的价格（以甲方最终出具的审定单为准），其中：

（1）人工按苏建函价（2019）142号文规定标准执行；

（2）除甲供材料外，材料价格采用《常州工程造价信息》（施工期间对应的信息价）中的不含税指导价，信息价没有参考的由双方根据市场价询价定价确认；

（3）工程量按实结算；

（4）无法套用定额的计日工、独立费及其它费用应按采购人实际签证确认或出具的询价定价单计算；

（5）政策明确规定不予优惠的项目、无信息指导价而经采购人确认的材料及设备价格不作下浮；

（6）施工水电费由甲方承担，按定额含量扣除，不予结算。

结算办法中结算依据相关文件如遇国家政策调整，由乙方提出申请，经甲方确认后按最新文件执行。

**3、付款方式**

工程竣工验收合格并审计后，由乙方提出付款申请并开具发票，经甲方付款审批通过后一次性付清，无预付款。

**五、服务范围、要求、考核**

**1.服务范围**

**2.服务要求**

乙方须适应学校零星维修工作突发性、零碎性的特点，做到24小时随叫随到。满足因不同项目对不同工种需求的要求，确保维修项目按时、优质完成；

**（1）人员要求(非签约单位根据实际情况修改)**

1）至少3名人员（其中现场负责人1名、水电工2名）常驻学校，其中现场负责人必须具备方案制定、预算编制和现场协调解决问题的能力，其行为均代表乙方，由乙方承担相应的法律责任。具体以满足维修改造需要为准。

2）乙方需提前将拟驻校现场负责人与乙方劳动合同复印件、身份证复印件、联系方式等书面将甲方备案，并需保证手机及其他联系方式24小时保持畅通，确保提前安排好维修人员，以应对紧急抢修情况。

3）特种作业及其他需要相应资质的，必须持证上岗。

4）在校人员佩戴标志牌。

5）设置专人负责日常维修网上流程接单任务，维修任务完成后，负责将施工内容、签证内容及时输入日常维修网上流程后继续推送，并及时收集报修人反馈意见。

6）项目经理根据甲方要求及项目实施过程中实际需要到校服务。

7）乙方应对其现场负责人及派出维修人员的安全施工等承担全部责任，由此造成乙方人员自身及其他第三方人身财产损害的，均由乙方承担全部法律责任。

**（2）时间要求：**

**（3）报验、结算送审要求**

**（4）服务考核要求**

**（5）合同签订、终止要求**

**六、工程质量与验收要求**

1.工程质量必须满足设计图纸（若有）、施工规范及甲方要求，并符合现行国家及行业验收标准。施工过程中遇有变更，必须经甲方履行变更审批手续后施工。

2.工程竣工后，乙方应会同甲方进行竣工验收，对验收中提出的问题，乙方要限期解决。

3、工程经验收合格后方可交付使用，质保期一年。质保期内施工质量问题由乙方根据甲方要求无条件整改，乙方拒不整改的由甲方有权自行委托第三方施工单位进场施工，费用从乙方工程款里扣除。

4. 乙方方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，书面通知甲方参加隐蔽工程和中间工程验收。若隐蔽工程和中间工程验收不合格，其返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

5. 乙方负责采购的材料，应严格按照甲方要求采购，提供产品合格证明,履行材料报验手续，对材料质量负责。

6.未通过甲方验收的工程不能进行结算送审及付款。

**七、甲方责任**

1、甲方在开工前应做好施工现场的“三通”（路通、水通、电通），满足施工条件；

2、提供维修改造需求、委派施工任务；

3、对施工质量、进度、安全进行监督，组织召开施工准备会、隐蔽工程验收、竣工验收，审核结算送审资料等，及时支付工程款，施工过程协调事宜；

4、因施工发生水电费由甲方承担；

5、甲方有大型活动需乙方派相关人员进行现场保障，乙方按甲方要求进行现场保障的，甲方应按照100元/天的中标结算价支付给乙方，固定每天费用，不按人数增减费用；

6、乙方夜间须安排至少一名电工住校值班，甲方在校内宿舍免费提供2个床位供乙方使用，乙方按实结算水电费”；

7、甲方委派 周雪峰(0519-86333663) 为本项目负责人，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其它事宜。

**八、乙方责任**

1.严格按照设计图纸（若有）、施工规范及甲方要求进行施工，确保工程质量、安全，按期交付使用；

2.按甲方要求进行材料报验、竣工报验、结算送审、工程款支付申请等；

3、参加甲方组织的各种施工会议；

4、无条件配合甲方做好拟维修改造项目方案编制、预算编制工作（一般单个项目在3工作日完成，特殊情况根据采购要求进行）。

5.施工造成的维修质量问题，负责无偿按期修复；

6.合同终止后，乙方必须无条件按甲方要求移交全部属于甲方的资产以及管理过程中的全部原始资料、及时退场；

7.乙方必须确保文明施工，施工现场设置围栏和警示标志，做好成品进行保护工作。

8.中标单位委派现场负责人和施工人员必须对采购单位工程现场和设备情况熟悉；

9.必须配备应急抢修的常用施工工具、日常维修常用材料。

10.施工人员进出学校和施工需服从学校有关管理规定，不得影响学校正常的教学秩序，如有违反，每人次承担违约金500元；

11、乙方驻校人员食宿自理；

12、乙方须接收学校原零星维修施工单位退场后剩余土建装修材料（校内维修可用材料），材料按市场价预估总价约\_\_\_\_\_\_\_万元，接收价格按略低于市场价，具体接收事宜由乙方与学校原零星维修施工单位商谈；

13、乙方委派 为本项目项目经理，全面负责合同履行。乙方委派 为本项目现场负责人，按要求常驻现场组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

**九、安全施工**

乙方必须为所有进场施工人员购买雇主责任险、意外险。乙方在施工期间应严格遵守国家现行的法规、施工规范，由于乙方原因造成质量及安全事故（包括但不限于造成甲方、乙方或者第三方人员人身损害、财物损失或者其他意外情况的），其损失、责任全部由乙方承担。

**十、违约责任**

1、乙方投标文件中拟派服务人员（驻校现场. 负责人除外）必须根据甲方要求在校实际履行职责，否则甲方有权收取乙方不超过1万元违约金；

2、乙方投标文件中拟派驻校服务现场负责人必须在校实际履行职责，否则甲方有权收取乙方不超过3万元违约金。

3、合同履行期间，针对乙方存在的问题，甲方有权根据合同条款要求乙方限期整改，若乙方未按限定的时间整改到位，甲方有权根据项目规模扣除维修费500-2000元/次作为乙方向甲方支付的违约金。

**十一、附件**

本项目招标文件、投标文件作为本合同的附件具有同等法律效力。

**十二、合同份数**

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执壹份，招标代理机构执壹份。

**十三、争议的解决方式**

合同执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，可直接向甲方所在地人民法院起诉。

甲 方（章）： 乙 方（章）：

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

招标代理机构（章）：

法定代表人或委托代理人：