

建湖县西塘河小学厨房餐厅改造项目

施 工 合 同

建湖县实验小学教育集团

二〇二六年七月

政府采购合同

项目名称：建湖县西塘河小学厨房餐厅改造项目

项目编号：JSZC-320925-CTGL-C2026-0002

甲 方：建湖县实验小学教育集团

乙 方：江苏建开建设有限公司

甲、乙双方根据建湖县西塘河小学厨房餐厅改造项目竞争性磋商的结果，签署本合同：

一、合同内容

1. 标的名称：建湖县西塘河小学厨房餐厅改造项目

2. 标的内容：建湖县西塘河小学食堂改造，包含屋面及防水、楼地面装饰、拆除、强弱电系统、给排水等，详细内容见本磋商文件第四章。

3. 标段划分：一个

4. 履行地点：甲方指定地点。

5. 合同履行期限：合同签订后 45 日历天内竣工，完成项目的全部施工内容，具体服务期的起止时间以合同签订的时间为准。

6. 项目负责人姓名：姚金祥；身份证号：321028197108060819；联系电话：19951490388。

二、合同金额

1. 本合同金额为人民币（大写）：陆拾玖万玖仟玖佰元整（小写）：699900.00元。

2. 合同报价应是磋商文件所确定招标范围内全部工作内容的价格体现，报价包括施工全部工作所需人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施费（含大型设备进退场费和组装拆卸费、吊篮和脚手费、垂直运输费、模板、临时设施等所涉及到的措施费）、税金（增值税）、保险费（建设工程一切险、第三者责任险、工伤保险）、安全生产费、扬尘污染防治增加费、招标代理费、综合服务费和现行文件规定的其他各项应有的全部费用。

全费用综合单价结算时不再作任何调整，数量最终按实结算。乙方在投标前均应自行至本工程现场实际踏勘，充分了解本工程的实际情况，任可因乙方忽视本工程的现场实际情况而提出增加工期或经济签证的申请均不予承认。

三、技术资料

1. 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。

2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。如果乙方违反，按照合同金额的20%支付违约金，并承担给甲方造成的损失。

四、知识产权

乙方应保证甲方在使用、接受本合同标的的或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权并影响到甲方使用该服务标的的，甲方有权解除合同，要求乙方按照合同金额的20%支付违约金，并由乙方赔偿造成的甲方全部损失。

五、产权担保

乙方保证所交付的合同标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

1. 签订合同时，须向甲方缴纳中标总价2.5%的履约保证金 17497.5 元，于合同履行后退还。（履约保证金形式：供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交）。乙方被评定为AA级及以上的政府采购供应商，在签订采购合同前提供信用管理部门备案的第三方信用报告，且信用报告通过“信用盐城网”可查实，根据招标文件甲方降低履约保证金比例为中标价的2.5%。

乙方向甲方提交履约保证金退还申请，须经甲方同意后退还履约保证金。乙方不履行与甲方订立的合同或未按磋商文件规定内容执行，履约保证金不予退还，给甲方造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；没有提交履约保证金的，应当对甲方的损失承担赔偿责任。

2. 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

3. 履约保证金的退还：

3.1 方式：无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

3.2 时间：验收合格且采购人收到发票后30日内。

3.3 条件：按合同要求全部履约完成并经采购人验收合格，且采购人收到中标人出具的发票。

3.4 不予退还情形:

除不可抗力情况外, 投标人出现下列情形之一的, 其履约保证金, 采购人将视情节决定不予退还或部分不予退还。

- (1) 中标人无正当理由拒绝签订合同的, 或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的;
- (2) 中标人不履行与采购人订立的合同的;
- (3) 中标人所供货物或服务不符合磋商文件规定要求的;
- (4) 中标人采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的;
- (5) 中标人将合同内容转包、违法分包的;
- (6) 中标人故意捏造事实或伪造证明材料, 进行虚假恶意投诉或反映的。

3.5 逾期退还的违约责任: 采购人逾期无故未退还履约保证金的, 按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费, 但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

七、合同转包或分包

1. 本合同范围的施工, 应由乙方直接供应, 不得转让他人供应;
2. 除非得到甲方的书面同意, 乙方不得部分分包给他人供应;
3. 如有转让和未经甲方同意的分包行为, 甲方有权给予终止合同。

八、合同款项支付

1. 根据市财政局《关于进一步优化政府采购营商环境的通知》文件要求, 合同签订后 30 日内, 甲方收到发票 10 个工作日内支付预付款, 预付款支付比例: 合同预算金额的 30%; 签订合同时, 乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例金额, 甲方可不适用该条款;

2. 工程竣工验收合格后付至工程合同价的 40%;
3. 工程竣工验收合格满一年付工程合同价的 30%;
4. 余款在工程竣工验收合格满二年且通过审计后一次性结清, 以审计结果作为价款结算依据。

九、结算

工程结算方式为: 中标价±设计变更+磋商文件和合同约定可以调整的价格。

全费用综合单价结算时不再作任何调整，数量最终按实结算。结算审核依据建湖县相关审核规定。严控增项增量，确需增项增量的须在履行相关手续后才可以实施，并按县教育局审计价结算。

十、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一、权利与义务

1. 甲方权利与义务

1.1 甲方有权按照合同规定、国家法律、有权对乙方服务工作随时进行监督、管理，发现乙方工作存在质量问题，可要求乙方立即整改；

1.2 乙方如因人员配备、工作内容等不能满足甲方要求，且未在规定时间内按甲方要求进行整改的，每发生一次扣除 5000 元，情节严重的，甲方有权终止合同；

1.3 甲方有义务按合同规定时间和数额支付给乙方相关费用；

2. 乙方权利与义务

12.1 乙方对甲方提供的资料必须保守秘密；

2.2 乙方应当按照磋商文件和相关要求委派身体健康、胜任岗位要求的人员进行工作。必须制定安全防范措施，工作人员应按照正确的、安全的流程进行操作。

2.3 乙方在项目实施中发生的一切风险与事故，其后果与责任自行承担。

十二、安全责任

1. 承包人应加强职工安全教育，搭设符合要求的安全防护设施，施工期间的所有安全责任均由承包人承担。

1.1 承包人在施工过程中所有材料、机械等设备进出场必须经过发包人认可，服从发包人的作息要求。

1.2 承包人在施工进场前须提前至发包人处办理校园准入证，施工过程中所有施工人员须持证进入校园，其他人员不得随意出入，如有违反，发包人有权按 500 元/人进行罚款，罚款金直接在履约保证金中扣除。

1.3 承包人在施工管理中对所有进场设备材料的安全负全部责任，如有遗失或损坏与发包人无关。

1.4 承包人应对施工场地做好维护措施，防范非施工人员随意进入施工场地，如因此

造成的一切后果由承包人承担。

1.5 承包人施工过程中应服从校方的安排，不得影响校方的正常教学秩序，做好校园设施保护，如因承包人原因造成损坏的必须无条件修复，造成损失的必须承担全部损失。

1.6 所有安全责任的处理及因此产生的所有费用均由承包人承担。

十三、违约责任

1. 乙方逾期未能按要求开展工作的，乙方应按逾期服务总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方有权解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任；

2. 乙方服务过程中出现违法违规、安全事故等情况的，乙方应自行承担相应的责任和损失。如造成恶劣影响，导致双方协议无法继续履行的，甲方有权解除本协议。

十四、其它条款

1. 工程质量必须达合格工程标准，实际施工过程中，如果达不到合格标准，承包人必须无偿整改达到承诺质量目标，发包人还要对承包人按分部分项工程费的 1.0% 进行扣罚工程款，并从履约保证金中直接扣除。由此造成的工期延误将不予顺延，给发包人造成实际损失的还将承担经济赔偿责任。

2. 根据建湖县人民政府建政发[2007]75 号文的规定，本工程必须使用预拌砼(商品砼)。

3. 承包人应严格按现行的行业规定落实农民工工资、材料款、机械费支付措施，并确保及时支付。承包人不得因上述问题影响到发包人的正常的工作计划，由此引发的一切责任由承包人承担。

4. 承包人必须自行解决本工程实施过程中因施工存在的地方矛盾，在实际施工过程中发生的除法律规定的不可抗力外的相关问题并进行处理后所发生的一切费用均由承包人自行承担，发包人不另支付此项费用，但发包人有义务协助承包人解决上述矛盾。

5. 施工期间水电由承包人单独挂表自行接入施工场地，所产生的水电费用，按实结算，由承包人承担；因停电、停水、人力不可抗拒的自然灾害因素造成的施工损失按通用条款的规定执行。

6. 本工程所涉材料和设备落地之后发生的仓储、保管、库损以及从堆放地点运至安装地点的二次搬运等其他费用均应在投标报价中综合考虑。

7. 本项目如涉及的技术复杂工程施工工序在施工前承包人须编制专项实施方案，并经专家认证后。方可按照通过专家认证的实施方案进行施工。专家认证所涉及的一切费用应由承包人承担。

8. 承包人要充分考虑环境检测的相关因素，保证空气扬尘达到相关要求，因此承包人需投入的所涉一切费用应体现在合同价中，结算时不单独增加。

9. 本工程采用固定单价合同，承包人施工过程中须完成工程量按图纸要求执行，结算时单价不予调整。

10. 承包人应严格执行监理工程师指令，未经监理工程师签字认可的建筑材料、构配件等不得进入施工现场，不得进行下道工序施工，未经总监理工程师签字，发包人不予拨付工程款，不组织竣工验收。

11. 承包人在施工过程中，要服从学校卫生防疫要求，按规定做好工地卫生防疫工作。

12. 工程施工完成后，承包人须提供环境检测合格的报告，才能进行项目总体验收，否则不予验收或以验收不合格处理。

13. 承包人收集整理三套完整的工程资料交招标单位，资料必须满足城建档案馆和工程结算审核的要求。

14. 承包人应在工程竣工验收合格交付后，及时将工程竣工结算资料整理齐全，具备审计条件后报送发包人，具体审计方面的细则执行主管部门和建湖县审计局相关文件规定。

十五、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同；

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明；

3. 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商确定是否继续履行合同。

十六、解决争议的方法

双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十七、其他

1. 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

3. 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方及苏辰通项目管理有限公司各执贰份。

4. 该合同在签订之日起 2 个工作日内在江苏省政府采购网、盐城市政府采购网上予以公示。

十八、合同生效

合同订立时间： 2026 年 7 月 9 日

合同订立地点： 建湖县实验小学教育集团

本合同双方约定： 甲乙双方签字并盖章后生效。

甲 方（盖章）：

建湖县实验小学教育集团



法定代表人或授权代表

（签字或盖章）：

经 办 人

（签字或盖章）：

地址：建湖县近湖镇安康路 6 号

乙 方（盖章）：

江苏建开建设有限公司



法定代表人或授权代表

（签字或盖章）：



地址：建湖县县城清华苑 1 幢 17

附件：

工程质量保修书

发包人（甲方）：建湖县实验小学教育集团

承包人（乙方）：江苏建开建设有限公司

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》，经协商一致就建湖县西塘河小学厨房餐厅改造项目（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：_____。

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5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/个采暖期、供冷期；
6. 配套给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：_____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

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7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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。

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。



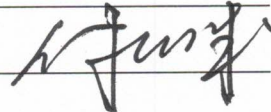
4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

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，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：		承包人（公章）：	
地 址：	_____	地 址：	_____
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：	_____
传 真：	_____	传 真：	_____
开户银行：	_____	开户银行：	_____
账 号：	_____	账 号：	_____
邮政编码：	_____	邮政编码：	_____

