

“广西政府采购云”平台合同编号：12NMB1D2747720241401

柳州市保障性住房服务中心2024年直管公房维修工程

施 工 合 同

采购项目编号：LZZC2024-C2-990784-GXDH

采购计划编号：

LZZC2024-C2-01272-001/002/003/004
/005/006//007/008/009/010

甲方（建设单位）：柳州市保障性住房服务中心

乙方（施工单位）：广西磊鑫建设有限公司

目 录

第一部分 合同协议书	3
第二部分 大修（专项）类工程专用合同条款	6
合同附件一：采购需求	16
合同附件二：最终报价	20
合同附件三：成交通知书	21

第一部分 合同协议书

甲方（全称）：柳州市保障性住房服务中心

乙方（全称）：广西磊鑫建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：

本合同中所述工程均隶属于柳州市保障性住房服务中心2024年直管公房维修工程，按门牌地址和工作内容共划分为十个分项工程并申请了相应的年度计划，分项工程名称分别为：

（1）飞鹅路23号、27号、光明路西二巷16号、17号综合维修；（2）大同二里105、106号综合维修；（3）鑫广园3、7、8栋综合维修；（4）跃进路东二巷82号综合维修；（5）屏山小区1-15号、柳邕路东二巷14号门面综合维修；（6）龙潭小区4栋综合维修；（7）柳石路346号5栋综合维修；（8）飞鹅路菜园屯145号、柳邕路东一巷8号、青云路南三巷5号综合维修；（9）2024年直管公房应急综合维修（A标段）；（10）2024年直管公房应急综合维修（B标段）。

要求乙方必须按照分项工程名称制作相应工程资料，并按各分项工程合同价完成各项工程施工。

2. 工程地点：直管公房管理辖区内

3. 工程内容：

（1）飞鹅路23号、27号、光明路西二巷16号、17号综合维修：飞鹅路23号、27号对外墙修补、上水管更换、垃圾外运等。光明路西二巷16号、17号更换木楼板和木楼梯，屋面更换，水电改造等。

（2）大同二里105、106号综合维修：内外墙改造、水电改造、屋面改造、厨卫改造、木门窗更换、垃圾外运等。

（3）鑫广园3、7、8栋综合维修：天面翻修、垃圾清运等。

（4）跃进路东二巷82号综合维修：天面翻修，厕所翻修，下水道管改造。

（5）屏山小区1-15号、柳邕路东二巷14号门面综合维修：屏山小区1-15号门面拟对瓦面修整，砍大树，下水道改造、外墙修整、垃圾清运等。柳邕路东二巷14号木门窗更换、木楼板更换、楼梯更换、屋面维修、水电改造、内外墙维修、垃圾外运等。

（6）龙潭小区4栋综合维修：天面翻修，厕所翻修，下水道管改造。

（7）柳石路346号5栋综合维修：墙面，地面，厨房、厨房瓦面改造。

（8）飞鹅路菜园屯145号、柳邕路东一巷8号、青云路南三巷5号综合维修：飞鹅路菜园屯145号一层地面更换防水地砖，二层楼面木地板维修，二层楼板木檩条更换，整屋内墙面翻

新，屋面改造，屋面结构檩条更换。

柳邕路东一巷8号阁楼拆除，屋面改造，屋面结构檩条更换，卫生间开挖，厨卫下水改造，厨房改造，厨卫贴砖，新增照明设备及线路。

青云路南三巷5号电路规整，照明设备更换，门窗洞口开裂处修补加固，外墙开裂处修补加固，原公共走道楼板及楼梯更换破损构件。

(9) 2024年直管公房应急综合维修(A标段)：管辖范围内直管公房(住宅和非住宅)进行必要翻新和设施更换，公共设施设备的更换改造，辖区化粪池清沟改造、配合创城清理、房屋倒塌、房屋被水淹、水管爆裂等超过中、小修范畴的突发事件的综合维修。

(10) 2024年直管公房应急综合维修(B标段)：管辖范围内直管公房(住宅和非住宅)进行必要翻新和设施更换，公共设施设备的更换改造，辖区化粪池清沟改造、配合创城清理、房屋倒塌、房屋被水淹、水管爆裂等超过中、小修范畴的突发事件的综合维修。

二、合同工期

1. 计划开工日期：2024年 9 月 1 日(具体以签约日期为准)。

2. 计划竣工日期：2024 年 12 月 30 日。

3. 工期总日历天数：(1) 飞鹅路23号、27号、光明路西二巷16号、17号综合维修，工期 90 日历天、(2) 大同二里105、106号综合维修，工期 90 日历天、(3) 鑫广园3、7、8栋综合维修，工期 90 日历天、(4) 跃进路东二巷82号综合维修，工期 90 日历天、(5) 屏山小区1-15号、柳邕路东二巷14号门面综合维修，工期 90 日历天、(6) 龙潭小区4栋综合维修，工期 90 日历天、(7) 柳石路346号5栋综合维修，工期 90 日历天、(8) 飞鹅路菜园屯145号、柳邕路东一巷8号、青云路南三巷5号综合维修，工期 90 日历天、(9) 2024年直管公房应急综合维修(A标段)，工期 120 日历天、(10) 2024年直管公房应急综合维修(B标段)，工期 120 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以实际工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：合格

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

序号	工程名称	签约合同价(元)
1	飞鹅路23号、27号、光明路西二巷16号、17号综合维修	179136.99
2	大同二里105、106号综合维修	144817.57
3	鑫广园3、7、8栋综合维修	281448.23
4	跃进路东二巷82号综合维修	98866.13
5	屏山小区1-15号、柳邕路东二巷14号门面综合维	149904.8

	修	
6	龙潭小区4栋综合维修	149686.63
7	柳石路346号5栋综合维修	74402.55
8	飞鹅路菜园屯145号、柳邕路东一巷8号、青云路南三巷5号综合维修	101891.13
9	2024年直管公房应急综合维修（A标段）	211781.09
10	2024年直管公房应急综合维修（B标段）	214844.1
总价：人民币（大写） 壹佰陆拾万零陆仟柒佰柒拾玖元贰角贰分 （¥1606779.22元）		

2. 合同价格形式：采用固定综合单价合同形式。

五、合同执行：

根据工程实际情况，本合同细约定参照第二部分的专用合同条款执行。

六、项目经理

乙方项目经理：樊彬龙 建造师注册证书号：桂245080907678

七、承诺、违约、索赔、争议和合同解除

1. 承诺

1.1 甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

1.2 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

2. 违约、索赔

（一）甲方出现下列情况，乙方可解除合同并要求赔偿相关损失：

- （1）不按时验收竣工维修工程的；
- （2）无正当理由不支付维修工程款的；
- （3）施工过程中无正当理由致使工程停工的。

（二）乙方出现下列情况，甲方可解除合同并要求赔偿相关损失：

- （1）未能按施工方案要求按时、按质、按量完成维修工作的；
- （2）未按施工安全操作规范进行施工，不听劝阻、拒不改正或造成安全事故的；
- （3）因服务态度或吃拿卡要等有损甲方社会形象的行为遭到租户投诉，经查实的。

双方同意按上述条款约定确认违约责任并履行违约赔偿义务。乙方的违约款项可从工程款中予以扣除。如果因国家法律法规和政策相关规定调整造成合同无法继续履行的，合同终止，双方互不承担违约责任。

3. 争议

3.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时采取以下第（2）种方式解决。

- (1) 请 建设行政主管部门 调解；
(2) 向 甲方所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

八、其他

1. 合同份数

双方约定合同份数：一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份。

2. 补充条款

2.1 所有工程款必须汇入乙方在合同中所提供的账户，否则由此引发的经济纠纷甲方不负任何责任。

2.2 合同未尽事宜，合同当事人可另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

2.3 本合同自甲方和乙方的法定代表人在协议书上签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章后生效。

九、合同签订时间：2024年 08 月 29 日

甲方：柳州市保障性住房服务中心（公章） 乙方：广西磊鑫建设有限公司（公章）

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

经办人：

电话：0772-3826126

电话：0772-5320110

地址：柳州市鱼峰区新柳大道91号启元广场B座16-18楼

地址：来宾市人民路西277号金色宏都16号楼一单元3304房

纳税识别号：12450200MB1D274775

纳税识别号：91451300092746175N

开户银行：建行柳州科技支行

开户银行：柳州银行股份有限公司高新技术开发区支行

账 号：45050162525000000390

账 号：7030 3500 0000 0000 5028

第二部分 大修（专项）类工程专用合同条款

一、双方一般权利和义务

1. 甲方权利和义务

1.1 甲方应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前一天，接至施工场地，或协调好租户借用，所需费用由乙方先行垫付，最后在工程款中结算。

(2) 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：施工图纸提出准确位置及保护方案，由乙方实施，费用由甲方负责。

(3) 双方约定甲方应做的其他工作：协助乙方办理有关开工手续。

2. 乙方权利和义务

2.1 乙方应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承担有关责任及费用。

(2) 需乙方办理的有施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：遵守有关部门对施工现场交通、环卫和施工噪音管理规定，按规定办理手续。因乙方责任造成的罚款由乙方承担。

(3) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：已竣工工程未交付甲方之前，乙方负责已完成工程的保护工作，保护期间发生损坏，乙方负责予以修复，并承担费用，甲方不要求乙方采取特殊保护措施工作。

(4) 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：由乙方负责保护，费用由甲方承担，因施工不当造成损失，费用由乙方承担。

(5) 施工场地清洁卫生的要求：做好施工现场排污设施，保证现场清洁，无污水、臭水外溢，并按柳州市《施工现场管理规定》执行，完工时现场进行全面清理，清理完因施工遗留的垃圾、灰池等。

(6) 双方约定乙方应做的其他工作：积极响应和遵守国家及柳州市有关规定，办理完善有关施工人员暂住人口、计生、劳保等有关手续。

二、施工进度要求

1. 进度计划

1.1 乙方必须按合同要求的工期合理制定施工进度计划组织施工，并接受甲方的监督、

检查。当工程进度不满足要求时，乙方应及时向甲方汇报，提出改进措施，经甲方批准后实施。

2. 工期顺延

2.1 双方约定工期可以顺延的其他情况：① 额外的或附加的工程数量；② 由甲方造成的延误；③ 不可抗力；④ 不是乙方的过失或违约造成。

2.2 工期顺延由乙方书面提请（一式两份），经甲方核实签字同意后予以顺延。

3. 工程竣工

3.1 工期提前

实际工期提前于合同工期双方约定不奖不罚。

3.2 工程延误

因乙方原因造成工期延误而使甲方遭受损失的，乙方需向甲方赔偿因此造成的相应损失。

三、质量与验收

1、工程质量

1.1 本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格等级。乙方应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准施工。

1.2 工程质量应当达到合同约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，乙方承担违约责任。

1.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

2. 隐蔽工程和中间验收

2.1 双方约定中间验收部位：地基验槽、基础验收、主体结构验收、隐蔽工程、防水验收、竣工验收。

2.2 工程具备隐蔽条件的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知甲方或监理验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，甲方现场代表或监理在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定的时间内修改后重新验收。

2.3 甲方或监理不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过48小时。甲方或监理未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收，甲方应承认验收记录。

2.4 经甲方或监理验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收24小时后，甲方或监理不在验收记录上签字，视为已经认可验收记录，乙方可进行隐蔽或继续施工。

3. 重新检验

当遇到特殊情况需要对已经隐蔽的工程重新检验的，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的全部追加合同价款。赔偿乙方损失，并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

四、安全施工

1. 安全施工与检查

1.1 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受甲方以及行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

1.2 甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行施工。因甲方过错原因导致的安全事故，由甲方承担相应责任及发生的费用。

2. 安全防护

2.1 乙方在危房、动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，或在施工过程中发现有安全隐患时，应在第一时间向甲方提出安全防护措施，经甲方认可后实施，防护措施费用由甲方承担。

3. 事故处理

3.1 发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

3.2 甲方乙方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

九、合同价款与支付

1. 合同价款

1.1 合同价款采用固定综合单价方式确定，工程量按实际结算。

综合单价中包括的风险范围：除工程变更、项目特征不符、工程量清单缺项、工程量偏差、《承包人提供主要材料和设备一览表》中约定的材料和设备价格变动风险、政策性调整以外的其他风险。

风险费用的计算方法：单价采用固定综合单价，风险费用已综合考虑在单价中。

(1) 风险范围以外合同价款调整方法：

a. 本合同实施期间因工程变更、项目特征不符、工程量清单缺项引起工程项目、工程量变化的，其工程量按实际发生并发包人确认，变更合同价款按下列方法进行：合同中已有相同子目的，按合同该子目价格进行计算；合同中只有类似子目的，参照该类似子目价格进行计算；合同中没有适用或类似子目的价格计算方法：有定额的套定额计算，其中材料价格按

2024年第4期《柳州市建设工程造价信息》柳州市信息价缺少部分按市场询价除税后计入综合单价进行计算；无定额可套的，由发包人及承包人根据市场价格协商确定综合价格。

b. 措施项目费调整原则按《(GB50500-2013)建设工程工程量清单计价规范-广西壮族自治区实施细则》第9.3.2款执行。

c. 材料和设备价格风险的调整方法：

基准价格的约定：基准价格按照招标文件约定的材料设备信息价，无信息价的参考招标控制价的材料设备价格。

允许调整的主要材料按2.1中约定方式执行，调整部分仅计差额及相应税金。其余材料、设备不予调整。

d. 措施项目费调整原则按《(GB50500-2013)建设工程工程量清单计价规范-广西壮族自治区实施细则》第9.3.2款执行。

e. 国家和自治区政策性调整有关费用标准的，按文件规定执行。

f. 无约定的参照我区现行《建设工程工程量清单计价规范》相关规定执行。

由于工程变更等原因造成工程总投资超过计划批复金额“（柳建保字（2024）8号）关于下达2024年度柳州市直管公房和保障性住房维修计划的通知”的，一律不予结算和核拨超额部分费用。本工程最终结算评审按招标人审计部门审核为准。

(2) 总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

(3) 其他价格方式：_____。

2. 价格调整

2.1 市场价格波动是否调整合同价格的约定：否。

3. 工程款支付

(1) 合同签订后7个工作日内，甲方按合同签约价的30%拨付预付款给乙方作为工程的启动资金。(2) 工程竣工验收合格后7个工作日内，甲方支付工程进度款至合同签约价的85%。(3) 待工程竣工结算书经有资质的第三方咨询机构审结后，按审结价或核定价，一次性支付剩余的全部工程价款给乙方。(4) 乙方应及时将增值税发票按甲方的转账金额和开票信息开具给甲方。

十、竣工验收

1. 工程竣工满足相关验收条件后，乙方向甲方提交竣工验收报告，甲方接到竣工验收报告后组织相关单位进行竣工验收，验收及整改合格经甲方认可后，乙方应及时的向甲方递交

竣工结算报告及完整的结算资料，双方按协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价调整内容，进行工程竣工结算。乙方按合同及相关规定对所编制的工程竣工结算资料和结算书的合法性、真实性、完整性、正确性负责。不经甲方同意，乙方漏报的结算资料不再作为竣工结算审核依据，按自动放弃处理。乙方需如实编制工程竣工结算，不得弄虚作假和高估冒算，如乙方报送的工程竣工结算总价过高，造成第三方咨询机构对该结算核减率过高，则超出咨询合同规定正常核减率的以上部分的审核费，由乙方承担，费用由甲方从乙方工程结算款中扣除。

2. 乙方应根据甲方的需要随时将竣工工程交付甲方。

3. 乙方提供竣工图的约定：乙方按国家有关规定竣工验收合格后十天内向甲方提供原件技术资料一式三套，并提供甲方所需的备案资料。

十一、工程质量保修及质量保证金的支付和返还

1. 从竣工验收之日起，乙方需按《建设工程质量管理条例》第六章的要求对房屋进行保修。

2. 工程结算审核完毕，甲方在支付乙方工程尾款前，乙方需将工程结算总款的3%(无息)作为工程质量保证金交予甲方保管（以银行保函或转账方式提供），如乙方在在保修期内不履行保修责任，保修费用将从质量保证金中予以扣除，待工程竣工验收合格之日起，缺陷责任保修期期满壹年后，由乙方提出申请，经甲方确认后的14个工作日内，甲方需将质量保证金（无息）返还乙方，但还在保修期内的保修责任不解除，乙方需继续履行保修责任。

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，发包人委托他人修理，修理费用从质量保证金内扣除。

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：柳州市保障性住房服务中心（公章） 承包人：广西磊鑫建设有限公司（公章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0772-3826126

电话：0772-5320110

地址：柳州市鱼峰区新柳大道91号启元广场
B座16-18楼

地址：来宾市人民路西277号金色宏都16号
楼一单元3304房

开户银行：建行柳州科技支行

开户银行：柳州银行股份有限公司高新技术
开发区支行

账 号：45050162525000000390

账 号：7030 3500 0000 0000 5028

附件2:

安全生产合同

为在柳州市保障性住房服务中心2024年直管公房维修工程施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目业主柳州市保障性住房服务中心（以下简称“甲方”）与承包方广西磊鑫建设有限公司（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
4. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
5. 组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规及建筑工程有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
4. 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。
5. 乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象，项目负责人必须承担管理

责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。项目经理和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机械设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同作为主合同附件，正本和副本份数与本合同专用条款的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方：柳州市保障性住房服务中心（公章或合同专用章）

法定代表人：

（签字或盖章）

地 址：柳州市鱼峰区新柳大道91号启元广场B座16-18楼

日 期：2024年8月29日

乙方：广西磊鑫建设有限公司（公章或合同专用章）

法定代表人：

（签字或盖章）

地 址：来宾市人民路西277号金色宏都16号楼一单元3304房

日 期：2024年8月29日

合同附件一：采购需求

需求一览表								
序号	标的名称	单位及数量	技术要求					
1	柳州市保障性住房服务中心2024年直管公房维修工程	1项	一、项目基本情况： 1. 项目名称：柳州市保障性住房服务中心2024年直管公房维修工程 2. 项目规模及工程内容：					
			序号	工程项目	工程地点	工程内容	工期 (日历天)	分项预算合计 (万元)
			1	飞鹅路23号、27号、光明路西二巷16号、17号综合维修	飞鹅路23号、27号、光明路西二巷16号、17号	飞鹅路23号、27号对外墙修补、上水管更换、垃圾外运等。光明路西二巷16号、17号更换木楼板和木楼梯，屋面更换，水电改造等。	90	18.547172
			2	大同二里105、106号综合维修	大同巷二里105、106号	内外墙改造、水电改造、屋面改造、厨卫改造、木门窗更换、垃圾外运等	90	14.481757
			3	鑫广园3、7、8栋综合维修	鑫广园3栋、7栋、8栋	天面翻修、垃圾清运等	90	28.384178
			4	跃进路东二巷82号综合维修	跃进路西二巷83号	天面翻修，厕所翻修，下水管道改造	90	9.977579
5	屏山小区1-15	屏山小区1-15号门面、	屏山小区1-15号门面拟对瓦面修整，砍大树，下水道改造、外墙修整、垃圾清运等。柳邕	90	15.183869			

			号、柳邕路东二巷14号门面综合维修	柳邕路东二巷14号门面	路东二巷14号木门窗更换、木楼板更换、楼梯更换、屋面维修、水电改造、内外墙维修、垃圾外运等。		
		6	龙潭小区4栋综合维修	龙潭小区4栋	天面翻修，厕所翻修，下水管道改造	90	15.088686
		7	柳石路346号5栋综合维修	柳石路346号5栋	墙面，地面，厨房、厨房瓦面改造。	90	7.497029
		8	飞鹅路菜园屯145号、柳邕路东一巷8号、青云路南三巷5号综合维修	飞鹅路菜园屯145号、柳邕路东一巷8号、青云路南三巷5号	飞鹅路菜园屯145号一层地面更换防水地砖，二层楼面木地板维修，二层楼板木檩条更换，整屋内墙面翻新，屋面改造，屋面结构檩条更换。 柳邕路东一巷8号阁楼拆除，屋面改造，屋面结构檩条更换，卫生间开挖，厨卫下水改造，厨房改造，厨卫贴砖，新增照明设备及线路。 青云路南三巷5号电路规整，照明设备更换，门窗洞口开裂处修补加固，外墙开裂处修补加固，原公共走道楼板及楼梯更换破损构件。	90	10.189113
		9	2024年直管公房应急综合维修（A标段）	辖区内	管辖范围内直管公房（住宅和非住宅）进行必要翻新和设施更换，公共设施的更换改造，辖区化粪池清沟改造、配合创城清理、房屋倒塌、房屋被水淹、水管爆裂等超过中、小修范畴的突发事件的综合维修。	120	21.484456
		10	2024年直管公房应急综	辖区内	管辖范围内直管公房（住宅和非住宅）进行必要翻新和设施更换，公共设施的更换改造，辖区化粪池清沟改造、配合创城清理、房屋倒塌、房屋	120	21.48441

			合维修（B标段）	被水淹、水管爆裂等超过中、小修范畴的突发事件的综合维修。		
<p>3. 工程招标范围：工程量清单包含的所有内容。</p> <p>二、发包方式：包工包料（固定单价合同）</p> <p>三、缺陷责任期：12个月。</p> <p>四、质量要求：符合设计图纸及国家、建设部现行有关标准、规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。</p> <p>五、人员最低配备要求：供应商必须为本工程投入以下人员，拟投入的人员必须是本单位的在岗人员，并持有相应的执业资格证书，对相关人员的条件要求如下：</p> <p>1. 项目经理：持有二级或二级以上建造师注册证书，专业是建筑工程类专业（以建造师注册证书中“专业类别”栏所填写的专业为准）；持有省级或省级以上行政主管部门或其授权部门（机构）颁发的B类安全生产考核合格证书。项目经理不得在任何在建工程中担任任何管理职务。</p> <p>2. 技术负责人：持有中级及以上技术职称，专业是建筑工程类专业（专业以技术职称证书所填写专业为准）。</p> <p>3. 质量员：持有省级或省级以上行政主管部门或其授权部门（机构）颁发的质量检查员证。</p> <p>4. 安全员：持有省级或省级以上行政主管部门或其授权部门（机构）颁发的C类安全生产考核合格证书。</p> <p>5. 施工员：持有有效的岗位资格证书。</p>						
商务条款	<p>1. 合同签订期：自成交通知书发出之日起 <u>25</u> 日内。</p> <p>2. 报价要求：</p> <p>(1) 采用工程量清单报价，竞标报价不得高于采购预算价，否则竞标无效。</p> <p>(2) 报价必须包含以下部分，包括：①满足本项目全部采购需求，包含竞标服务、货物、工程的成本、运输（含保险）、安装（如有）、调试、检验、技术服务、培训等所有费用。②必要的保险费和各项税金（成交供应商须为该工程购买工程一切保险）。</p> <p>(3) 本项目采用固定综合单价合同，工程量按实际结算，供应商工程量清单中项目的工程量无论增减，均按<u>原单价</u>结算。本工程最终结算价以审计部门等有关单位审定为准。</p> <p>3. 付款条件：</p> <p>(1) 合同签订后7个工作日内，甲方按合同签约价的30%拨付预付款给乙方作为工程的启动资金。(2) 工程竣工验收合格后7个工作日内，甲方支付工程进度款至合同签约价的85%。(3) 待工程竣工结算书经有资质的第三方咨询机构审结后，按审结价或核定价，一次性支付剩余的全部工程价款给乙方。(4) 乙方应及时将增值税发票按甲方的转账金额和开票信息开具给甲方。</p> <p>4. 工程质量保修及质量保证金：</p> <p>(1) 从竣工验收之日起，乙方需按《建设工程质量管理条例》第六章的要求对房屋进行保修。</p>					

(2) 工程结算审核完毕, 甲方在支付乙方工程尾款前, 乙方需将工程结算总款的3%(无息) 作为工程质量保证金交予甲方保管 (以银行保函或转账方式提供), 如乙方在在保修期内不履行保修责任, 保修费用将从质量保证金中予以扣除, 待工程竣工验收合格之日起, 缺陷责任保修期期满壹年后, 由乙方提出申请, 经甲方确认后的14个工作日内, 甲方需将质量保证金 (无息) 返还乙方, 但还在保修期内的保修责任不解除, 乙方需继续履行保修责任。

5. 其他要求:

(1) 成交供应商在项目执行过程中由于特殊原因需要终止、撤销、变更的, 须书面请采购人批准;

(2) 在未交付使用前, 成交供应商应采取一切合理的预防措施, 防止人员伤亡, 财产损失, 费用由成交供应商自行承担。

(3)

6. 现场踏勘:

(1) 采购人统一组织现场踏勘, 竞标人自行前往现场踏勘进行了解, 采购单位维修类工程的特殊性, 熟悉该项目的风险。交通工具、费用、人身安全由各竞标人自行负责。

(2) 未在规定时间内到场踏勘的竞标人将视为自动放弃现场踏勘的权利。

(3) 现场踏勘携带的资料: 单位介绍信 (或授权书) 原件及个人有效身份证复印件 (提供原件现场核对) 前往, 未按要求提供资料的不予接待。

(4) **集中踏勘时间: 2024年08月05日上午10时集中, 逾时不予接待。**

(5) **联系人及电话: 曾伟庆, 13707807700。集中地点: 柳州市柳邕路东一巷6号原房产管理局柳南管理所。**

7. 验收要求: 按相关行政主管部门要求的程序组织; 必须符合国家、自治区或柳州市相关的要求。

8. 本工程的工程量清单另附。

9. 特别说明: 预算金额含有约120000.00元需支付给设计单位的设计费和造价咨询单位的预算咨询费和结算审核费等前期服务费用。

合同附件二：最终报价

投标报价明细表

投标人全称（公章）：广西品鑫建设有限公司

项目名称及标段：柳州市保障性住房服务中心2024年直管公房维修工程（LZZC2024-C2-990784-GXDH）

供应商名称	报价(元)	项目经理	执业证书信息	备注
广西品鑫建设有限公司	1606779.22	樊彬龙	桂245080907678	无

合同附件三：成交通知书

成交通知书

广西磊鑫建设有限公司:

经评定，柳州市保障性住房服务中心2024年直管公房维修工程（项目编号：LZZC2024-C2-990784-GXDH），确定你公司成交，成交价格为1606779.22元。

自此通知书发出之日起25天内，与采购人签订政府采购合同。合同签订前，需按本项目采购文件和你公司投标（响应）文件等约定拟定合同文本(合同格式见采购文件)，报我机构项目联系人确认。

采购人联系人：曾伟庆

电话：0772-3826126

代理机构联系人：韦奕羽

电话：0772-3602478



广西达华工程造价咨询有限责任公司

2024年08月08日