

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：常州市天宁区茶山街道办事处

承包人（全称）：南通五建控股集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：同济花园小区维修改造工程

2. 工程地点：常州市天宁区茶山街道同济花园小区内

3. 工程立项批准文号：HJJC[2021]072 号

4. 资金来源：

5. 工程内容：工程含停车设施改造，绿化改造，零星工程改造：健身广场改造、对小区单元楼门斗立柱出新、物业用房出新、加装防盗窗等，以及安装工程：单元门禁、楼道灯等

6. 工程承包范围：标段范围内的装修改造工程（具体以工程量清单为准）。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 07 月 05 日。

计划竣工日期：2021 年 10 月 03 日。

工期总日历天数：90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，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收规范和标准(合格)。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写：贰佰叁拾叁万玖仟零柒拾捌元壹角贰分）（¥2339078.12 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：



人民币（大写）（¥元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

2. 合同价格形式：。

五、项目经理

承包人项目经理：陈开放。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人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。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

本工程无预付款，工程竣工验收合格并审计结束付至合同价的 97%，在保修期（2 年）结束后一个月内付清（无息）。

本合同于 2021 年 06 月 18 日签订。

本合同在 甲方办公室 签订。

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：(公章)

经办人：(签字)

签订日期:

承包人：(公章)

经办人：（签字）

签订日期: 2021.6.18

采购代理机构（章）：

法定代表人：

代理人：

经办人：



电话：

注：上述格式及内容仅供参考，具体以甲乙双方签订合同时内容为准。



第二部分通用合同条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本（GF-2013-0201）中《第二部分通用条款》

第三部分 专用合同条款

1 一般约定

1.1 词语定义

1.1.10 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.2 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）成交通知书；（2）投标函及其附录；
（3）专用合同条款及其附件；（4）通用合同条款；（5）技术标准和要求；
（6）图纸；（7）已标价工程量清单或预算书；（8）其他合同文件。

1.3 图纸和承包人文件

1.3.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：各专项专业工程施工前 7 天内，提供相应施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：三套，承包人可自费复印更多份数，暂估项目的图纸套数在相关合同中另行约定；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.4.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、扬尘控制方案、施工总进度计划（包括专业分包工程的施工进度计划、发包人材料、设备进场时间的计划）；

承包人提供的文件的期限为：合同生效后 7 天内；

1.5 知识产权

1.5.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本工程施工期间。

1.5.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本工程施工期间，竣工验收后按发包人要求提供完整文件。

1.5.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：承包人。

1.6 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：否。

1.7 施工现场、施工条件和基础资料的提供

1.7.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前七天。

1.7.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：①施工现场提供施工用水源接口一处、电源接口一处，施工用水、电由承包人在水源、电源接口后分别装表计量(表后水、电管线布置由承包人根据施工方案自行敷设。合同价中已包含水、电费用。②如有涉及工程地质资料和地下管线资料，则由发包人提供。③发包人根据工程进度要求办理需发包人办理的各项施工手续。④施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求开工前发包人以书面形式通知承包人，承包人采取措施进行保护，费用由承包人承担。如发现地下管线等，承包人不得擅自处理，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用。

1.8.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：。

2 承包人

2.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：按发包人的要求及技术档案管理要求编制整理竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套(其中贰套盖有审图章的竣工图)。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 承包人 。

承包人提交的竣工资料移交时间： 竣工验收前 7 天 。

承包人提交的竣工资料形式要求： 按相关文件规定 。

(6) 承包人应履行的其他义务： ①应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 25 日向发包人提供当月和下月进度计划及甲供材料、设备进场计划和工程款用款计划各一份；

 ② 承包人对整个工程的进度进行总体计划安排时，应按照合同约定的对专业工程承包人工作的要求， 将此类工作的施工周期和施工终始时间合理和恰当地考虑进施工总体进度计划，以确保工程能在合同文件规定的时间竣工。

 ③已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：采取有效措施，对已完工程进行保护，费用由承包人承担，保护期间发生的损坏，由承包人自费进行修缮 。

3. 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：陈开放

身份证号：321283198602200610

建造师执业资格等级： 一级

建造师注册证书号：苏 132182010190

建造师执业印章号：苏 132182010190

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2020）0018011

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

承包人对项目经理的授权范围如下：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 每周不少于五天，每天不少于 8 小时 。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 按通用条款执行 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人对项目经理的到场情况进行考勤，如其未做到，承包人承担 100 元/人·次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：在合同履行期间除因重大疾病住院治疗（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务外不允许更换，由于上述原因需要更换项目经理时，必须经发包人批准。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：同期付款中扣除违约金 2 万元/次，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 7 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：同期付款中扣除违约金 1 万元/次，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：因重大疾病住院治疗（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务或经甲方同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：扣除违约金 2 万元/人·次，违约金从同期工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：技术负责人、施工员、质量员、安全员、资料员等 5 大员在合同履行期间必须常驻现场（每周不少于五天，每天不少于 8 小时）。发包人、进行考勤，如未做到，承包人承担 100 元/人·次的违约金。上述 5 大员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的同意），如未做到，承包人承担 100 元/人·次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

4.1 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

5 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： /。

关于工程奖项的约定： /。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：收到承包人申报材料后 24 小时内。

发包人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定： 。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求；承包人根据需要负责施工现场围护、看守和护卫等，承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作、安全用电及消防等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，禁止外单位车辆、人员出入工地。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：与施工组织设计同时递交。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按建设等管理部门的要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费付款包含 12.4.1 约定的各期支付价款内，与合同进度款同期同比例支付。

7 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：包括设备（含甲供设备）进场计划、施工进度计划。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同生效后 7 天。

发包人和发包人人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：

发包人在 14 天内予以回复。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：发包人、

在 14 天内予以回复。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按发包人要求执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按发包人要求执行，领到中标通知书后 20 天内。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成发包人未能在计划开工日期之日起180天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形： 。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：0.02%/每天。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人遇到不利物质条件需延误工期的，必须向发包人报告并取得发包人同意，相应的工期延误由发包人承担，由此增加的相关费用由承包人承担。未经发包人同意的不利物质条件造成的工期延误及费用增加由承包人自行承担。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 按通用条款执行；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/。

8 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：包含在合同价中, 结算不调整。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求。

承包人应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由承包人负责采购的材料设备，采购前应向发包人提供产品合格证明和样本，承包人对材料设备的质量负责。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 关于修建临时设施费用承担的约定：承包人。

9 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按工程需要或甲方要求提供。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或甲方要求提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或甲方要求提供。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或甲方要求提供。

10 变更关于工程价款及结算的约定：

1) 工程量按审计审定后的工程量按实调整。2) 工程计量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应由承包人按在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算后向发包人提出，经审计后按审定数量结算。

①合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；③合同中没有或类似的综合单价，由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、2014《江苏省建筑与装饰工程计价表》、2014《江苏省安装工程计价表》、2014《江苏省建设工程费用定额》、《江苏省2010房屋修缮工程计价表》（土建）等计价规范及文件规定编制综合单价，其中材料价格按施工当期信息除税指导价（信息价中没有的材料，按市场价确定）；根据上述要求编制综合单价并按各单位工程投标报价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）/对应控制价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）同比例优惠让利后，经监理、跟踪审计以及发包人审定后作为结算依据。

10.2 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

10.3 依法必须磋商暂估价的确认

对于依法必须磋商的暂估价项目的确认和批准采取第__种方式确定。

10.4 不属于依法必须磋商的暂估价项目的确认

对于不属于依法必须磋商的暂估价项目的确认和批准采取第__种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款执行。

11 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

11.1.1 市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

11.1.2 因市场价格波动调整合同价格，采用以下方式对合同价格进行调整：

不调整。

12 合同价格、计量与支付

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：①工程材料（设备）市场价格在一定范围内的波动；调整方式见11.1；②工程量的变动对综合单价的影响；。

风险费用的计算方法：综合考虑在合同综合单价内，在合同约定的风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：1) 工程量按审计审定后的工程量按实调整。

2) 工程计量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应由承包人按在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算后向发包人提出，经审计后按审定数量结算。

3) 如施工期间建设行政主管部门又颁布新的人工工资单价调整文件，则属政策性调整，按实际施工期间与磋商时的政策性规定调整差额，计入分部分项工程量清单。

4) 因工程量清单项目特征描述与施工图纸不符，或非承包人原因的工程变更以及工程签证，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，按下列原则调整：

①单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按磋商时口径折算成费率调整（按报价中费率最低执行）；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

②结算时，除工程变更引起施工方案改变外，或发包人提出增加外，承包人不得以磋商工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

5) 所有暂估材料结算时在综合单价中调整实际材料与暂估材料的差额。

6) 暂估价项目由发、承包双方联合磋商确定，不列入本次磋商清单的结算内容中。

7) 所有涉及工程结算的签证单上必须有发包人（项目管理）、审计、承包人三方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间，如有必要，还需附有相应的综合单价分析。

8) 以本工程磋商截止日前 28 天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。

9) 现场安全文明施工措施费按常建(2019)1号文计取。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 10%

预付款支付期限:

预付款扣回的方式: 。

12.2.2 预付款担保: /

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

本工程无预付款, 工程竣工验收合格并审计结束付至合同价的 97%, 在保修期(2 年)结束后一个月內付清(无息)。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定: /。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定: /。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 。

12.4.4 进度款审核和支付

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: /天。

(1) 发包人支付进度款的期限: /。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: /。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: /。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: /。

13 验收和工程试车

13.1 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 根据发包人要求。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法:

发包人未按本项约定组织竣工验收(验收备案), 承包人应及时向发包人发出

催告，自承包人催告之日起 30 日内发包人仍未履行验收义务的，承包人有权要求发包人按照通用条款 13.2.2 的约定承担违约责任。非可归责于发包人原因未履行上述义务或催告期未届满的，发包人无需承担逾期违约责任。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：发包人书面要求移交工程 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按发包人要求执行。

14 竣工结算

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：双方另行协商。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按发包人要求执行。

发包人完成支付的期限：按专业合同条款 12.4.1 约定执行。

15 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：满足建设部(2000)80 号令《房屋建筑工程质量保修办法》规定。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按专用合同条款 12.4.1 约定执行。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下方式：3%的工程款；

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下方式：工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

关于质量保证金的补充约定：_____ / _____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：1)参照《建设工程质量管理条例》及现有法律法规执行。2)
工程量清单范围内的全部内容。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时。

16 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____ / _____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：

由于非可归责于发包人原因除外，双方另行商定。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：由于非可归责于发包人原因除外，双方另行商定。

(3) 发包人违反第 10.1 款[变更的范围]第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方另行商定。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方另行商定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行商定。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方另行商定。

(7) 其他：_____ / _____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项[发包人违约的情形]约定暂定施工满 90 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：见补充条款。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：见补充条款。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：∕。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：无偿使用。

17 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：∕。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按文件规定执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按文件规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按文件规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：∕。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 1 种方式解决：

(1) 向 常州市 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 常州市 人民法院起诉。

21 补充条款

21.1 在整个施工过程中，承包人不得以任何借口拒绝工程变更和发包人要求的额外工程施工，否则承包人将按 1 万元/次承担违约金，并追究责任，承包人必须严格服从发包现场合理管理。

21.2 除不可抗力外，承包人不得以任何理由停工，若未经发包人同意擅自停工，按 3 万元人民币/天的标准向发包人支付违约金。

21.3 承包人必须承诺农民工权益受到保障，保证不发生因农民工工资纠纷矛盾对发包人造成负面影响。如发生侵害农民工权益的，承包人承诺按 3 万元人民币/次的标准支付违约金，发包人并有权追偿其它经济损失。

21.4 如承包范围、施工界面存在争议，以发包人发出的书面指令为准。

21.5 承包人必须接受发包人对施工现场的管理，对发包人提出的为提高工程质量，确保安全文明施工，争创优质工程所采用先进工艺技术、措施，承包人必须接受。

21.6 在整个施工过程中，承包人必须服从建设行政主管部门和发包人单位的管理。

21.7 在整个施工过程中，所产生的争议按合同约定的争议解决原则在项目竣工验收后解决，承包人不得以中途变更、签证、索赔等未达成一致意见为由来停止施工，否则承包人将按 2 万元人民币/次的标准承担违约金，并追究相关责任。

21.8 工程结算审计工作由甲方负责实施；如发生重大变更事项及超采购预算时，必须经甲方批准后方可实施。工程结算审定价超预算部分如无正常合法手续的，概不支付、结算。②工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。③乙方必须注意确保安全生产、文明施工；如发生违法乱纪及人身伤亡等事故，一切责任均由乙方负责。④补充图纸和指示：甲方有权向承包人发出任何图纸变更或指令，承包人应无条件遵照执行。其他未尽事宜详见磋商、响应文件。

附件：

工程质量保修书

发包人(全称)：常州市天宁区茶山街道办事处

承包人(全称)：南通五建控股集团有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋市政公用工程质量保修办法》，经协商一致，对(工程全称)签定工程质量保修书。

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、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。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算期限为2年。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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，退还剩余的质量保证金按合同相应条款执行。

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. 发生紧急抢修事故的，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《房屋市政公用工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，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：___。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

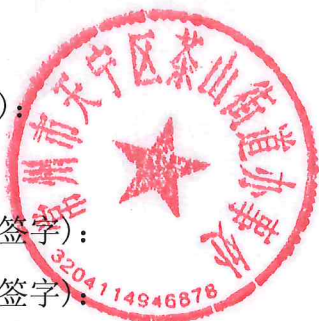
传 真:

开户银行:

账 号:

32001647338050434291

邮政编码:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行: 中国建设银行股份

有限公司如东县江海中路支行

账 号:

邮政编码:



本合同条款为格式版本，具体条款需根据项目实际情况进行相应调整。以双方签订为准。

廉政责任书

为进一步加强零星工程的廉政建设，特订立如下责任书。

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国有法律法规。
2. 甲乙双方应严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
3. 甲乙双方的业务活动应坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则。
4. 甲乙双方不得以任何理由采购员对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。不得在对方报销任何由个人支付的费用。
5. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。
6. 甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。
2. 本协议一式三份，由甲、乙双方各执一份，送交甲方的监督单位一份。

项目名称：同济花园小区维修改造工程

甲方单位（盖章）：

法定代表人：

日期：2021年6月18日

乙方单位（盖章）：

法定代表人：

日期： 年 月 日



建筑安全施工责任书

项目名称：同济花园小区维修改造工程

甲方：常州市天宁区茶山街道办事处（以下简称甲方）

乙方：南通五建控股集团有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国环境保护法》及《建筑工程安全生产管理条例》等相关法律法规，为明确双方责任，做好施工期间的安全工作，预防各类生产安全事故的发生，现甲方与乙方明确建筑及维修安全施工目标责任如下：

一、甲方责任及义务

1、贯彻执行国家有关安全生产、劳动保护、消防安全、环境保护等法律法规，向乙方及时传达上级安全生产、劳动保护、环境保护文件和有关会议精神，确认施工单位是否具备安全资质证书。

2、负责开展日常的安全生产检查，对发现的问题和薄弱环节，督促乙方限期整改。甲方有权责令停工和事发现场的认证和处置权。

二、乙方责任及义务

1、施工单位的施工负责人为安全生产第一责任人，依法对本单位施工人员和现场安全负全责。

2、乙方必须遵守国家有关安全生产、劳动保护、消防安全、环境保护等相关法律法规及条例的有关规定，贯彻执行安全生产责任制、安全生产规章制度、安全技术操作规程。严格按照上述法律法规、条例、安全生产责任制、安全规章制度、安全技术操作规程、职业健康安全管理体系组织施工。

3、乙方应建立安全管理组织，施工现场按规定配备专职安全管理人员，并建立安全台帐。

4、乙方在作业前，应指定专人对作业人员进行安全教育；在施工期间，乙方应严格遵守各项安全操作规程，配备足够的安全设施，严禁违章指挥、违章作业。因安全责任造成的火灾、工伤事故或伤亡事故，由乙方负全责。

5、乙方应在施工现场危险部位、场所悬挂安全标志和警示牌，并认真管理，不得随意拆除和挪动。

6、乙方施工现场的道路、围挡、临时用电及临时设施均必须达到标准规范施工的要求；必须文明施工，严格遵守夜间施工的有关规定，施工现场的噪声不得影响周边居民的正常生活。

7、乙方必须按照国家规定，为从业人员配备符合国家标准和行业标准的劳动保护用品，严禁不合格防护用品进入施工现场，严禁不佩戴防护用品进入施工现场。

8、乙方必须按照国家规定，为所有从业人员办理合法的用工手续、办理工伤保险，为从事危险作业人员办理意外伤害保险。安全管理人员必须具备安全教育培训合格证。特种作业人员需具备特种作业操作证。从业人员经过三级安全教育培训，并经考核合格。乙方因违反上述规定造成的事故，乙方承担其法律责任和因此发生的费用。

9、乙方施工人员施工时必须严格按照《高空作业规程操作规程》等有关规定施工，系好安全带、带好安全帽，做好必要的安全防护措施。

10、乙方必须在施工现场建立消防安全责任制度，明确消防负责人，制定用火、用电安全管理制度和操作规程，配备消防设施和灭火器材。

11、乙方对施工现场的危险源建立危险源管理方案，落实危险源使用和储存防范措施，建立使用台帐，对管理方案及实施情况负责。

安全施工责任书自进场施工至工程完工为止。本责任书一式三份，甲乙双方各执一份，并报有关部门一份，自签定之日起生效。

甲方：

(盖章)

责任人：



乙方：

(盖章)

责任人：



2021年6月18日