

合同书

(项目编号: 溧房公 2023-001)

甲 方 : 溧阳市房产管理中心

乙 方 : 江苏中天市政工程有限公司

2023 年 1 月 19 日



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 溧阳市房产管理中心

承包人(全称): 江苏中天市政工程有限公司

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

一、工程概况

- 1.工程名称: 溧阳市直管公房维修工程
- 2.工程地点: 溧阳市
- 3.工程立项批准文号: /
- 4.资金来源: 财政支出
- 5.工程内容: 溧阳市直管公房维修工程。
- 6.工程承包范围: 溧阳市直管公房维修工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年1月1日

竣工日期: 2023年12月31日

工期总日历天数: 365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。

缺陷责任期: 两年。

三、质量标准

按国家相关验收标准,一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为: 暂定人民币柒拾伍万元整(¥: 750000元)。

五、项目经理

承包人项目经理: 赵振华。

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) 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。

2.承包人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。

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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 1 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在溧阳市房产管理中心签订。

十一、补充协议

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。

十二、合同生效

本合同自合同签订后立即生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 5 份,承包人执 1 份。

发包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:



承包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:



(5) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：开工前由发包方与承包方共同勘察，实际施工时发包方会同承包方负责做好保护工作。

5.2 发包人委托承包人办理的工作：按现场具体施工情况，双方协商解决。

6、承包人工作

6.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

每月 25 日以前应提供本月工程计划（至本月 20 日止）执行情况报告，如进度滞后应提供所采取的赶工措施。

(2) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：施工现场安全保卫工作及夜间施工照明由施工方负责

(3) 向发包人提供的办公及设施的要求：根据现场具体情况确定。

(4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

排污管理费：承包人自行办理，费用由承包人负责；

噪声管理费：承包人自行办理夜间施工许可证，费用由承包人负责；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决；

垃圾管理费：承包人自行办理垃圾弃置许可证，费用由承包人负责；

道路占用费：发包人办理占用手续，费用由发包人负责，是否占用道路需发包人确定，现场管理由承包人负责；

(5) 已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担：竣工验收前对其承包范围内的工程进行清洁工作，由承包人负责及承担相关费用。

三、施工组织设计和工期

7、进度计划

7.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：

7.1.1 如遇重要部位，涉及重难点工程项目，需在开工前进行方案审查研讨，承包人应提供详细的施工组织设计，经发包人代表批准同意后实施。工程实施过程中，承包人应严格按照批准后的施工组织设计进行施工，若要对施工组织设计进行修改，应取得发包人代表批准同意。

若承包人不能按时提交施工计划而造成发包人方面工作的延误，承包人应赔

偿发包人因延误而造成的损失。若因承包人不能按时提交施工计划而造成承包人自己的延误，承包人自己承担相应的损失。

如因承包人原因（不可抗力除外）造成延误工期（包括上述时间点和招标总工期未能达到，如最终招标总工期达到，则对时间点的延误工期不计）按中标价的万分之二元/天承担违约金，最高限额不超过合同总价的5%。

- (1)进度计划；
- (2)主要技术方案；
- (3)劳动力安排和设备使用计划；
- (4)甲控乙购材料设备的使用计划；
- (5)发包人对承包人的付款计划；
- (6)发包人应配合的相关工作及要求。

7.2.1 承包人应对现场施工和施工方法的完备、稳定和安全负全部责任。

7.2.2 承包人应在施工计划中对于施工中有可能会遇到的一些特殊情况或有可能产生不良后果的施工方法进行说明，并对有可能会产生的不良后果提出应急措施。

四、质量与验收

8、工程质量

8.1 质量保证体系：承包人应按照规定，工程质量达到一次性验收合格标准。

承包人应该对各种材料、器材、设备按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程的情况，均由承包人承担。

9、隐蔽工程和中间验收：隐蔽工程未经发包人验收合格，不得进入下一道工序。

9.1 双方约定中间验收部位：按国家施工质量验收规范的规定执行。

10、工程试车

10.1 试车费用的承担：由施工方负责

五、安全施工：由施工方负责

六、合同价款与支付

11、合同价款及调整

11.1 本合同价款采用费率方式确定。

(1) 工程造价按工程单价乘以实际发生的工程量，再按照中标费率下浮后得出工程结算。工程单价定价依据为 2009 年《江苏省房屋修缮土建安装定额》、同期常州信息指导价及其他相关文件政策。

(2) 遗漏项目和其他增设事宜由发包人确定。

(3) 承包人在施工过程中必须保证施工现场的安全及工程质量，如因承包人原因造成的安全和质量事故，全部责任及由此造成的费用由承包人承担。

12、工程量确认

12.1 与实际相符的正常工程量，由承包人按实际计量签字并报发包人签字认可。

12.2 承包人向发包方提交已完工程量报告的时间：承包人每月 25 日提交

13、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

按最终审定价下浮 2.45% 结算，乙方在工程竣工验收合格后，向甲方递交结算报告、工程量结算书及完整的结算资料，甲方自签收之日起 15 个工作日内将结算审核完毕，并支付工程款。（经发包方与承包方协商一致决定于 2023 年 6 月 30 日及 2023 年 12 月 31 日分别支付本合同范围内工程款项）。

七、材料设备供应

14、发包人供应材料设备：无。

15、承包人采购材料设备：按发包人提出的材料规范要求自行采购。

16、关于甲控乙购材的有关规定：按国家施工质量验收规范的规定执行。

八、竣工验收

17、竣工验收

17.1 承包人提供竣工资料的约定：工程竣工前承包方负责将各种技术资料送至甲方审验。

17.2 中间交付工程的范围和竣工时间：无

十、违约、索赔和争议

18、违约

18.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行

本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行

18.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款约定承包人违约应承担的违约责任：如因承包人原因（不可抗力除外）造成延误工期（包括上述时间点和招标总工期未能达到，如最终招标总工期达到，则对时间点的延误工期不计）按中标价的万分之二元/天承担违约金，最高限额不超过合同总价的 5%。

本合同通用条款约定承包人违约应承担的违约责任：如因承包人自身原因未能达到该质量目标，按合同总价的 3%承担违约金，并承担由此造成的一切损失。由于发包人原因造成承包人未能达到，则免除承包人责任。

双方约定的承包人其他违约责任：要求安全、文明施工，现场安全文明施工措施费按规定核定后计取。

若承包人存在违约行为，发包人有权解除合同并要求承包人赔偿损失。

19、争议

19.1 争议评审：

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：。

选定争议评审员的期限：。

争议评审小组成员的报酬承担方式：。

其他事项的约定：。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：。

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地的人民法院起诉。

19.3 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1)一方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2)调解人要求停止施工，且为双方接受；

(3)仲裁机构要求停止施工；

(4)法院要求停止施工；

十一、其他

20、不可抗力

20.1 双方关于不可抗力的约定：见通用条款

21、保险

21.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：

发包人委托承包人办理的保险事项：无

(2) 承包人投保内容： 应按国家有关规定，为参加施工的有关人员投保和机械设备财产投保，费用自理。

22、担保

22.1 本工程双方约定担保事项如下：

本工程免收履约保证金

23、合同份数

23.1 双方约定合同副本份数：陆份

24、补充条款

24.1 项目经理必须是中标项目经理组织施工，项目经理必须协调及配合好业主及行政主管部门的有关工作。

24.2 本工程招标文件与本合同具有同等法律效力，当招标文件条款与本合同条款有抵触时以本合同条款为准。

24.3 如果拖欠农民工工资，经审核确认发包方将按拖欠金额的 50%对承包方进行处罚。

24.4 承包人协调好当地居民的关系，自行解决在施工中与居民之间引起的各种纠纷，并承担由此而发生的费用。

24.5 本工程的结算最终审定核减额超过送审价 10%以外部分以 7%计取审计费，由施工方支付。

24.6 所有涉及设计方案变更、工程量增加或减少、现场签证等，须经发包方书面批准后方可实施，否则一律不予签证和结算。

附件 1：工程质量保修书

发包人(全称)：溧阳市房产管理中心

承包人(全称)：江苏中天市政工程有限公司

为保证 溧阳市直管公房维修工程 在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和內容

溧阳市书院巷、费家巷、蛮家墩等地直管公房的屋面维修、修漏、更换门窗门锁、室内出新等。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下。

- 1、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 2 年；
- 2、装修工程为 2 年；
- 3、电线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
- 4、其他项目保修期限约定如下：本项目质量保修期为 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、保修费用：按工程总价 3% 计算。

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 1 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，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。

本工程质量保修书作为施工合同附件,由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章):
法定代表人(签字):
委托代理人(签字):



承 包 人(公章):
法定代表人(签字):
委托代理人(签字):



年 月 日

年 月 日

附件 2：施工安全责任协议书

甲方：溧阳市房产管理中心

乙方：江苏中天市政工程有限公司

为了严格好工程项目施工作业的安全管理工作，经双方充分协商一致自愿签订本协议。

第一条：本协议为工程项目合同（合同编号：溧房公 2023-001）的附件。

第二条：甲方承担的安全责任、权利；

（一）维修工程项目进场施工作业前对乙方负责人进行现场安全事项告知说明，包括项目的安全规则制度及对该工程项目有关联的安全注意事项。

（二）甲方管理人员有权制止乙方人员违纪作业，并按规定给予处罚；

（三）甲方有权对安全意识差、不听安全生产指挥的乙方人员责令退场。

第三条：乙方安全责任

（一）乙方现场负责人为安全生产第一责任人，负责该工程项目的日常安全管理工作，严格遵守安全生产规章制度，并指定专人负责监管本工程项目的安全施工作业。

（二）开工前必须对所属工程作业人员进行安全注意事项、安全措施交底的安全教育，不安排未经安全教育人员进入作业场所。

（三）乙方负责为所有乙方工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在施工过程中如发生人身伤亡事故，由乙方承担全部负责。

（四）需使用业主的机械、电器等设备、设施，必须经得业主或甲方同意，并对其安全防护措施负责和承担安全责任。

（五）乙方任何人员均不得在施工区、生活区打架斗殴、酗酒赌博、严禁酒后上班。

第四条：安全责任

(一) 乙方负责此项目生产的全部安全责任，如果在施工中发生安全事故，由乙方承担全部的事故责任和经济责任。

(二) 本协议约定期间如因乙方或乙方工作人员过错给甲方造成损失，由乙方负责向甲方赔偿，甲方有权直接从乙方工程款中将相关损失赔偿款进行抵扣。

第五条：甲、乙双方严格遵守本协议条款，履行各自的职责，搞好文明施工作业。

甲方：(签章)



甲方施工负责人(签章)：

杨国强

年 月 日

乙方：(签章)



乙方负责人(签章)：



年 月 日