

# 雕庄街道竹韵茗苑公共管理服务站（居家养老服务站）改造装修工程

## 合同

甲方/发包人(全称): 常州市天宁区雕庄街道办事处

乙方/承包人(全称): 江苏百名装饰工程有限公司

合同签订时间: 2023 年 09 月 21 日

按照《中华人民共和国民法典》及有关规定,结合本工程具体情况,双方达成如下协议。

### 第 1 条 工程概况

1.1 工程名称: 雕庄街道竹韵茗苑公共管理服务站（居家养老服务站）改造装修工程

1.2 工程地点: 雕庄街道竹韵茗苑公共管理服务站

1.3 承包范围: 工程量清单及图纸范围内的全部工作内容

1.4 承包方式: 包工包料

1.5 工期: 合同签订后 30 日历天内完工。本工程自 2023 年 9 月 28 日 开工,于 2023 年 10 月 27 日 竣工。

1.6 工程质量: 按国家相关验收标准,一次性验收合格。

1.7 合同价款(人民币大写): 陆拾叁万玖仟圆整, 小写: 639000 元。

### 第 2 条 甲方工作

2.1 开工前 1 天,向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 1 份,并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备,并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 周娟萍 为甲方驻工地代表,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、登记手续和其他事宜。

2.3 委托常州市馨阳建设工程咨询有限公司监理公司进行工程监理,监理公司任命 方明 为总监理工程师,其职责在监理合同中应明确,并将合同副本交乙方 1 份。

2.4 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线,负责到有关部门办理相应审批手续。

2.5 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作,并承担相应费用。

### 第 3 条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底,拟定施工方案和进度计划,交甲方审定。

3.2 指派朱芸为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 服从甲方、监理方合理合法管理，按甲方监理方要求，配合监理方做好施工进度、施工质量监管及材料进场验收（不限于以上内容）等一切与施工有关的监管工作。

3.5 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（居民）的关系。

3.6 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.7 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

#### 第4条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不得顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

#### 第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300——2013）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定 按国家相关验收标准，一次性验收合格 标准。

5.3 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4 乙方负责采购的材料，应严格按磋商文件要求采购，并提供产品合格证明，对材料质量负责。乙方采购的材料在使用前，应按照甲方或监理的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

5.5 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.6 由于乙方原因造成质量事故，其损失及费用由乙方承担，工期不顺延。

5.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知\_\_\_\_日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

## 第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本合同价款采用第1种：

(1)固定价格

(2)固定价格加  %包干风险系数计算。包干风险包括          /          内容。

(3)可调价格。按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算。

**6.2 本合同生效后，按以下约定支付工程款：**

**本工程无预付款；竣工结算材料经有资质的审计单位审计后，支付至审定价的85%；余15%（含3%质保金）质保期满后7天内退还（无息）。**

6.3 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。由甲方将相关的工程结算资料报相关业务处室，实施工程结算审计，并作为最终决算的依据。

## 第7条 关于材料供应的约定

7.1 本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并按及时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值\_\_\_\_%的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7.2 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

## 第8条 有关安全生产和防火的约定

8.1 甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

8.3 由于甲方确认的图纸或作法说明,违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范,导致发生安全或火灾事故,甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例,导致发生安全或火灾事故,乙方应承担由此引发的一切经济损失。

#### 第9条 奖励和违约责任

9.1 施工过程中甲方将对乙方采购使用的材料进行抽检,如检验结果材料不合格,严禁使用,检验或试验费用由乙方承担。未经甲方批准,乙方擅自使用品牌、规格、技术参数等与磋商文件规定不相符的材料,该材料所涉及的分项目将不予验收结算;并做返工处理。

9.2 由于甲方原因导致延期开工或中途停工,工期顺延。甲方不按合同的约定拨付款,每拖期一天,按付款额的\_\_\_/\_\_\_%支付滞纳金。

9.3 由于乙方原因,逾期竣工,每逾期一天,乙方支付甲方\_\_\_元滞纳金,第8天起每天\_\_\_元。甲方要求提前竣工,除支付赶工措施费外,每提前一天,甲方支付乙方元,作为奖励。

9.4 乙方按照甲方要求,全部或部分工程项目达到优良标准时,甲方支付乙方\_\_\_元,作为奖励。

9.5 甲方未办理任何手续,擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线,由此发生的损失或事故(包括罚款),由甲方负责并承担损失。

9.6 未经甲方同意,乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线,由此发生的损失或事故(包括罚款),由乙方负责并承担损失。

9.7 未办理验收手续,甲方提前使用或擅自动用,造成损失由甲方负责。

9.8 因一方原因,合同无法继续履行时,应通知对方,办理合同终止协议,并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

#### 第10条 争议的解决方式

因履行本合同发生争议协商解决不成的提交\_\_\_常州市\_\_\_仲裁委员会仲裁。因本合同产生的以及与本合同有关的一切纠纷,均由常州市仲裁委员会仲裁。该裁决是终局的,对双方均具有约束力。

第11条 其它约定:①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：甲方有权向乙方发出任何图纸变更或指令，乙方应无条件遵照执行。⑤用于本工程的所有材料、设备必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求。且所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产产家、参数、性能、价格（品牌须优先按照甲方内控品牌表选择相应品牌）等均须提前一周书面征求监理单位、审计部门单位、甲方等同意后方可进行采购。所有材料及设备进场前也必须经监理单位、审计部门单位、甲方等事先认可后才能用于本工程。即乙方对用于本工程的所有材料及设备的品牌、规格型号、色号、产地、生产产家、参数、性能、价格等负责。⑥其他未尽事宜详见磋商文件、响应文件。

#### 第12条 附则

12.1 本合同保修期为2年。保修方法参照国家及地方相关规定执行。

12.2 本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，见证方壹份。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

#### 第13条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照磋商文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

#### 第14条 合同生效及其他

本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。见证方仅对甲乙双方签订采购合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

甲 方：

单位名称（章）

单位地址：

法定代表人：

电话：

传真：



委托代理人：

乙 方：

单位名称（章）

单位地址：

法定代表人：

电话：

开户银行：



委托代理人：

传真：

账号：



代理机构（章）：常州市阳峻项目管理有限公司

项目经办人：

日期：

电 话：

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人(全称):常州市天宁区雕庄街道办事处

承包人(全称):江苏百名装饰工程有限公司

为保证雕庄街道竹韵茗苑公共管理服务站(居家养老服务站)改造装修工程(工程名称)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内容

质量保修范围包括施工范围内所有内容,具体质量保修内容双方约定如下:

### 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如下:

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限;
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伍年;
3. 装修工程为贰年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年;
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期;
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年;
7. 其他项目保修期限约定如下:

本工程质量缺陷期为贰年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目,承包人应在接到修理通知之日后 3 天内派人修理。承包人不在约定期限内,派人修理,发包人可委托其他人员修理,保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等),承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故,抢修费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内,承包人应确保工程的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿责任。

### 四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 3%。

### 五、质量保修金的返还

质保期满后,返还质量保修金(无息)。

### 六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项:按照《建设工程质量管理》及现行法律法规执行。

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  
或委托代理人(签字)  
年 月 日



承 包 人(公章):  
法定代表人  
或委托代理人(签字)  
年 月 日



2017.7

附件 2:

## 建筑施工安全责任书

项目名称：雕庄街道竹韵茗苑公共管理服务站（居家养老服务站）改造装修工程

甲方：常州市天宁区雕庄街道办事处（以下简称甲方）

乙方：江苏百名装饰工程有限公司（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》、《中华人民共和国民法典》、《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防护用品，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：



日



附件 3:

## 廉政责任书

为进一步加强工程建设的廉政建设，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家有关法律法规。
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向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应由个人支付的费用。

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。

甲方单位（盖章）



法定代表人：

日期： 年 月 日

乙方单位（盖章）



法定代表人：

日期： 年 月 日

