

# 南夏墅街道安置小区维修工程合同

南河社区、大学新村三社区、学府东苑社区、学府家苑社区

2023年8月

## 目录

1、维修工程施工合同·····	2--6
2、安全生产合同·····	7--9
3、关于不拖欠农民工工资的承诺·····	10
4、工程廉政合同·····	11-13
5、附件1《关于社区维修资金的使用办法》·····	14--16
6、附件2《南夏墅街道〈关于社区维修资金的使用办法〉（3000元以下）》·····	17--18

# 维修工程施工合同

项目名称：2023-2024 年南河社区、大学新村三社区、  
学府东苑社区、学府家苑社区基础设施及房  
屋维修工程

项目编号：CWZ2023-068

采 购 人：常州市武进区南夏墅街道办事处

承 包 人：常州二建建设有限公司

# 合 同

甲方：常州市武进区南夏墅街道办事处

乙方：常州二建建设有限公司

为了进一步规范社区房屋及公共设施的维修工作，明确工作职责，切实维护居民利益，保障双方权益，经甲、乙双方协商，就社区公共设施、房屋的维修和改造达成如下协议：

## 一、工程概况

工程名称：2023-2024年南河社区、大学新村三社区、学府东苑社区、学府家苑社区基础设施及房屋维修工程。

工程地点：武进高新区

工程内容：南河社区、大学新村三社区、学府东苑社区、学府家苑社区基础设施及房屋维修工程

## 二、质量标准

工程质量标准：合格

## 三、合同价款

金额（大写）：叁佰叁拾捌万叁仟柒佰肆拾捌元玖角贰分（人民币）

¥：3383748.92 元

## 四、注册建造师

姓名：张明亮 职务：注册建造师

## 五、维修要求

1、乙方必须遵守《关于社区维修资金的使用办法》、《南夏墅街道〈关于社区维修资金的使用办法〉（3000元以下）》之全部条款，所有维修项目都必须凭社区开具的《社区维修项目审批单》或《施工单》实施维修，乙方不得擅自维修。

2、乙方根据《社区维修项目审批单》或《施工单》工程量进行维修，乙方不得随意新增和扩大维修范围。无申请手续或乙方私自扩大、更改维修项目，社区不予审计结算。乙方必须按时、保质、保量实施维修，保修期维修按有关规定执行。

3、维修工程金额超过街道相关文件规定的项目，由社区申请报社会事业局

社管部门，经社会事业局社管部门现场勘察后报街道领导审核同意后，立项进行预算，经街道领导批准后，实施项目维修，社区负责监督质量。

4、**应急维修**（如污水管道堵塞、窨井破损等急修项目），由各社区进行现场查看后根据实际情况开具《施工单》，维修单位需凭社区《施工单》在2小时内实施抢修，维修结束后需由社区工作人员到场验收，乙方需做好维修项目施工地点、工程量的详细台账记录，经社区核实后报社会事业局社管部门备案，如乙方不能在限定时间内完成抢修，超过半天罚500元，超过1天罚1000元，以此类推。

5、社会事业局社管部门为社区房屋及公建设施维修的主管部门，负责社区房屋及公建设施维修工程项目的勘查、确定和计划安排以及费用结算报批等。

6、**配备人员**：乙方在每个社区必须配备巡查员1名，管道清理人员2名，屋面防水维修人员2名，公共设施维修人员5名（其中水电安装工1名，电焊工1名，瓦工3名），应急抢修人员5名

7、**应急巡查**：突发情况乙方必须配合社区派遣巡查人员及专业维修人员，会同社区物业人员一起进行现场巡查，发现问题做好台账记录并及时解决。

六、**维修工程验收**：所有维修工程完工后，由乙方现场负责人、社会事业局社管部门、社区会同验收，验收通过后审计结算。

七、**结算送审**。乙方必须按《社区维修项目审批单》、《施工单》编号顺序，每单分别编制结算书，每单结算金额不得超出审批单预算金额的10%，结算书交社会事业局社管部门核查无误后送审计部门审计。

八、**结算**。1、本合同价格采用固定价格合同(固定单价合同)。投标人应充分考虑施工期间各类市场风险和政策性调整风险，并确定风险系数计入投标报价。工程量清单中的综合单价和其中以总额报价的项目今后不作调整。

2、**风险范围以外的内容**：

1)、**工程量**；

2)、**设计变更引起的工程量变化或直接造成的费用增加**；

指更改有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

增减合同中的约定的工程量；

改变有关工程的施工时间和顺序；

其它有关工程变更需要的附加工作。

- 3). 发包人要求的承包范围以外的附加工程量;
- 4). 甲方提出对乙供部分材料进行更改, 引起的价差;
- 5). 暂列金额及暂估价;
- 6). 发包人确认的其它费用。

### 3、风险范围外调整方法:

1)、工程量由监理工程师及社区分管人员现场按实计量, 并经过审计部门审核的数量为结算依据。

2)、其他涉及设计变更及发包人要求的承包范围以外的附加工程量按以下办法结算:

①、工程量由监理工程师及社区分管人员现场按实计量, 并经过过程审计部门审核的数量为结算依据。

②、价格: 投标报价中已有适用于变更工程价格, 按已有的价格计价; 投标报价中只有类似于变更工程的价格, 可参照类似价格计价; 投标报价中无适用或类似于变更工程的价格, 由承包商提出适当的变更价格, 经发包人和监理工程师及过程审计部门共同确认后执行。

### 4、其它价款调整方法:

(1)、采用工程量清单方式计价, 竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定, 完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确认。

九、付款方式: 依据审计报告, 当年支付审定价的 80%, 第二年支付剩余的 20%。

### 十、违约责任:

1、如因承包商原因无法按期完工, 则按工程总价的日息 0.2% 向业主支付违约金, 最高不超过合同总价的 2%。

2、现场配套的各专业人员按投标承诺应到位, 并持证上岗, 不得无故调动, 确实需要更换的须经工程师批准。无故更换者按每员 3000 元处罚。

3、施工合同执行过程中, 如乙方由于资金问题发生中途停工, 则甲方有权终止施工合同, 并且由此造成的经济损失由乙方承担。

### 十一、双方约定的工程质量保修事项:

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. 屋面防水工程整体翻修质保五年；
  3. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
  4. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程整体改造为贰年；
- 如有质量问题由乙方按甲方要求维修整改到位，费用由乙方负责。

十二、一切安全责任由乙方承担。

十三、本合同未尽事宜，双方协商解决。

十四、合同期限：2023年 月 日至2024年 月 日。

十五、本合同一式伍份，双方各执两份，见证方一份，自双方签字盖章后生效，希双方共同信守。

十六、附件1《关于社区维修资金的使用办法》、附件2《南夏墅街道〈关于社区维修资金的使用办法〉（3000元以下）》。



乙方(盖章):

代表(签字):

蒋林红

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

见证方（盖章）：江苏春为全过程工程咨询有限公司

# 安全生产合同

甲方（发包人）：常州市武进区南夏墅街道办事处

乙方（承包人）：常州二建建设有限公司

为在 2023-2024 年南河社区、大学新村三社区、学府东苑社区、学府家苑社区基础设施及房屋维修工程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，特此签订安全生产合同。具体如下：

## 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“管生产必需管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 组织对乙方施工现场安全生产检查，建立安全生产责任制网络、汇总重要危险源、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、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，接受甲方和监理工程师对安全生产工作的指导。

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，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 建立健全安全生产责任制网络。从派往项目实施的项目经理到生产工人（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。施工单位的主要负

责人是工程的安全生产负责人，对安全生产负领导责任，项目经理是工程的安全生产责任人，对安全生产负直接责任，专职安全员和安全员是工程现场的安全生产直接责任人，对安全生产具体负责。现场设置的安全机构，应按施工合同约定，配备安全员（其中专职安全员每标段不少于3人），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，防止其人员发生任何违法、违禁、暴力、违规或妨碍治安的行为。

5. 乙方参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工程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，对于从事机动车驾驶、电气、起重、建筑登高架设作业、焊接等特殊工程的人员须持证上岗。施工现场如发现无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6. 加强施工中交通运输安全管理，各种运输机械等需划定运输路线行驶。

7. 对于易燃易爆的材料除应专门有效封闭、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。

8. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人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。

9. 所有施工机具、设备和劳动保护用品应具备有效的安检合格证明，并经安全员签字同意后方可使用，施工期间应定期检查，保证其处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

10. 施工现场必须具有相关的安全标志牌。

11. 建立主要危险源备案制度，要明确潜在隐患、防范措施和落实责任人。

12. 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“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。



13、乙方应严格按照国家有关安全施工规范进行施工，对施工人员做好安全教育工作，采取有效的安全防护措施，在施工过程中确保施工人员和其他人员的安全。非甲方原因所发生的安全事故（含人身伤害、机械等事故）由乙方负全部责任，甲方不承担任何责任。

### 三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将报请有关部门依法追究。

本合同一式五份，由双方法定代表人或其授权的代理人签署和加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

地 址：

电 话：

传 真：

邮政编码：

乙方单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

地 址：

电 话：

传 真：

邮政编码：

签定日期：            年    月    日



蒋林红

## 关于不拖欠农民工工资的承诺

常州市武进区南夏墅街道办事处：

我方将对 2023-2024 年南河社区、大学新村三社区、学府东苑社区、学府家苑社区基础设施及房屋维修工程进行施工。我方承诺：我方将保障农民工的权益，不拖欠农民工工资，若我方拖欠农民工工资，你方有权在进度款中扣除相应款项，用于直接支付农民工工资。



施工单位：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：蒋林红

## 工程廉政合同

甲方（发包人）：常州市武进区南夏墅街道办事处

乙方（承包人）：常州二建建设有限公司

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、有序地进行，经双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

### 第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行 2023-2024 年南河社区、大学新村三社区、学府东苑社区、学府家苑社区基础设施及房屋维修工程（施工合同） 各项规定，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪违规行为，发现重大违纪违法问题，应向执纪执法机关举报。

### 第二条 甲方在廉政建设方面的义务

（一）甲方及其工作人员不准在施工单位安插亲友及介绍销售不合规定的工程材料，不得指定需购物资设备的销售单位或部门；不得违反规定干预乙方的工程项目分包；不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。

（二）甲方及其工作人员不准利用职务之便索要或接受乙方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

（三）甲方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方或个人支付的费用。

（四）甲方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）甲方及其工作人员不准要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便。

（六）甲方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与乙方施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

### 第三条 乙方在廉政建设方面义务

（一）乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。

（三）乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请、及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）乙方不准为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便；不准为甲方工作人员的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务。

（五）乙方不准违反规定将承建的施工项目分包或非法转包。

（六）乙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方利益，影响工程质量、进度和安全。

### 第四条 违约责任

（一）甲方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由甲方主管部门依据有关规定查处，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）乙方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由乙方主管部门依据有关规定查处，构成犯罪的移交司法机关处理，给甲方造成的损失，

按有关规定予以赔偿。

(三) 每发现一起违反本合同规定行为的, 则向对方支付违约金 5000 元。

#### 第五条 督查单位

双方约定: 自愿接受主管部门对合同执行情况的监督检查, 接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

#### 第六条 检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持, 甲乙双方共同派员参加, 检查方式为座谈、问卷调查、查看资料及有关工程建设财务帐册或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定, 如无法达成一致, 由督查单位依据事实裁定。

甲、乙双方应积极配合督查单位的检查, 包括提供有关资料和财务帐册,

第七条 本合同有效期为合同签订之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条 本合同一式五份。

甲方单位 (盖章):

法定代表人或委托代理人 (签字):

地 址:

电 话:

传 真:

邮政编码:

乙方单位 (盖章)

法定代表人或委托代理人 (签字):

地 址:

电 话:

传 真:



蒋林红

邮政编码: