

## 星港路社区党群服务中心提升改造项目施工合同

采购人（以下称甲方）：常州市钟楼区北港街道办事处 合同编号：/

供应商（以下称乙方）：常装建设集团有限公司 签订地点：常州市钟楼区

合同时间：2024年10月31日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

### 第1条 工程概况

1.1 工程名称：星港路社区党群服务中心提升改造项目

1.2 工程地点：常州市钟楼区北港街道星港社区

1.3 承包范围：工程量清单及施工图纸范围内所有内容

1.4 承包方式：包工包料

1.5 工期：工期60天。本工程自2024年11月1日开工，于2024年12月30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 质保期：两年

1.8 合同价款(人民币大写)：912000.00元（大写：玖拾壹万贰仟元整）（其中开票税率为9%）

### 第2条 甲方工作

2.1 开工前3天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明，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 指派吴建峰为甲方驻工地代表，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 委托江苏浩鲲工程管理咨询有限公司监理公司进行工程监理，监理公司任命胡宏月为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方/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 指派朱文涛为乙方项目负责人，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、设备管线等不受损坏。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，应严格按竞争性磋商文件要求采购，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5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(固定综合单价)

(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 关于调价的约定

(1) 固定综合单价包含的风险范围：市场风险（包括采用新的验收标准、人工工资的市场价格波动、材料费的市场价格波动、机械费的市场价格波动和乙方的投标施工方案、综合单价（不随工程量的增减而改变）、措施项目费用、其它项目费、经踏勘后的现场条件、因设计变更而造成乙方损失的风险。合同约定的市场风险范围内综合单价不调整。

(2) 风险范围以外合同价格的调整方法：

1) 因分部分项工程量清单漏项或非乙方原因的工程变更、额外增加工作量以及工

程签证，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

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合同中无适用或类似于变更工程的价格，由乙方提出适当的变更价格（乙方根据江苏省相关工程计价表编制并按中标的下浮幅度  $F = [\text{招标控制价}(\text{扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价等不可竞争费}) - \text{中标价}(\text{扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价等不可竞争费})] / \text{招标控制价}(\text{扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价等不可竞争费})$  进行优惠让利，其中材料价格按投标报价当月除税指导价[编制月份]，除税指导价中没有的材料价格确定按照暂定价材料价格的确定方式确定），经监理人、跟踪审计、甲方审定后执行，此调整费用只计税金，不计其他费用。

2) 当因非乙方原因的工程变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费的调整，按下列原则调整：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，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由乙方提出适当的措施费变更要求，经甲方确认后调整。脚手架、临时设施费、垂直运输费、大型机械设备进出场及安拆、排水、降水等其他措施项目费不随分部分项工程量清单变更而调整。

3) 变更增加材料，如未经甲方审核而乙方擅自采购并使用的，结算时甲方不予结算。

6.3 本合同生效后，按以下约定支付工程款：本项目无预付款，工程完工经竣工验收合格且完成审计后，付至审定价的 97%，剩余 3%为质保金，待保修期（工程竣工验收后两年）满后一周内无息返还。

6.4 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。

6.5 乙方应在工程竣工验收合格后二个月内提交两份完整的竣工结算资料（其中一份正本），乙方对所上报的审计结算资料需认真复核，若累计审计核减额超出工程结算价的 10%时，其超出部分的审核费由乙方承担。

## 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

应按时供应到现场。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。

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、技术参数等与竞争性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 本项目严格执行《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》，涉及使用《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》中的绿色建材的，乙方须全部使用符合要求的绿色建材，并在材料进场时提供符合《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》相关指标要求的绿色建材检测报告或绿色建材产品认证证书。

9.3 本项目落实挥发性有机化合物（VOCs）治理要求，若本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，乙方须全部使用符合国家和江苏省相关VOCs含量限制标准的产品，并在材料进场时提供符合要求的检测报告。

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\_\_1\_%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\_\_合同价的2%\_滞纳金，第8天起每天\_\_合同价的10%\_。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\_\_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文件及磋商响应文件。

#### 第12条 附则

12.1 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，见证单位壹份。

12.2 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，严格按照竞争性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 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：



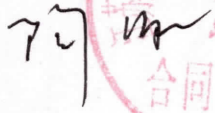
委托代理人：

传真：

账号：

见证方：

代理机构（章）：江苏天诏工程项目管理房地产评估有限公司

经办人： 

电话：



# 安全协议

甲方：常州市钟楼区北港街道办事处

乙方：常装建设集团有限公司

监理单位：江苏浩鲲工程管理咨询有限公司

工程名称：星港路社区党群服务中心提升改造项目

为了贯彻国家“安全第一、预防为主”的方针，执行国家的有关安全技术操作规程，真正把各项安全生产管理制度及措施落实到实处，强化安全管理，加强各施工单位的人员的自我保护意识，确保安全生产，文明施工，促进施工任务的顺利完成，双方签订以下条款作为保证：

## 一、甲方责任

1. 贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针，国家现行的安全生产的法律、法规建设行政主管部门的安全生产规章和标准。

2. 督促乙方落实安全生产的组织保证体系，建立健全安全生产责任制。

3. 督促乙方对供热进行安全生产教育及分部分项工程的安全技术交底。

4. 审查施工方案及安全技术措施。

5. 检查督促乙方，按照建设施工安全技术标准和规范要求，落实分部、分项工程或个工序、关键部位的安全防护措施。

6. 监督检查施工现场的消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等工作。

7. 不定期的组织安全综合检查，可按《建筑施工安全检查评分标准》进行评价，提出处理意见并督促期限进行整改。

8. 配合乙方的安全文明施工，在乙方施工区域遵守乙方制定的相关安全文明施工条款。

## 二、乙方责任

1. 贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针，国家现行的安全生产的法律、法规建设行政主管部门的安全生产规章和标准。

2. 认真按甲方、现场监理部提出有关安全文明施工的要求进行施工。

3. 要租到有制度、有奖惩，实现安全文明施工无事故。



4. 对各级安全检查人员检查的安全隐患以及整改意见，做到及时清除隐患，定人定时整改。

5. 对进场职工进行安全教育，每天做好班前班后的安全技术交底，教育职工不违章作业。

6. 做好各类安全资料台账工作，严禁后补。

7. 如违反相关安全生产管理条例及规则制度，以及违章作业造成安全事故的，责任自负，并按照规定无条件接受处罚。

甲方（盖章）：

日期：2024年10月31日



乙方（盖章）：

日期：2024年10月31日



# 工程质量保修书

发包人(全称): 常州市钟楼区北港街道办事处

承包人(全称): 常装建设集团有限公司

为保证星港路社区党群服务中心提升改造项目 (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

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。

质量保修范围包括按施工合同承包范围内容

## 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以工程通过竣工验收之日起,保修期限为:24个月

## 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2天内派人修理。承包人不在约定限内,派人修理,发包人可委托其他人员修理,保修费由承包人承担。

2、发生须紧急抢修事故,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、对于涉及结构安全的质量问题,承包人不承担任何责任。

## 四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为工程结算价款的3%。

五、质量保修金的返还发包人在质量保修期满后,将剩余保修金返还承包人(无息)。

## 六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项:/。

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):

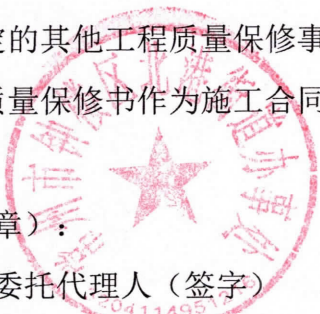
法定代表人或委托代理人(签字)

2024年10月31日

承包人(公章):

法定代表人或委托代理人(签字)

2024年10月31日



# 廉政责任书

甲方：（建设单位） 常州市钟楼区北港街道办事处

乙方：（承包单位） 常装建设集团有限公司

为进一步加廉政建设，就 星港路社区党群服务中心提升改造项目 特订立如下协议。

## 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，坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
2. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品、消费卡等，甲方不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
3. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。如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；给对方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2. 本协议一式 陆 份，甲、乙双方及相关监督部门单位各执一份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人（委托代理人）：

日期： 2024 年 10 月 11 日

乙方单位（盖章）：

法定代表人（委托代理人）：

日期： 2024 年 10 月 11 日

