

采菱公寓安置小区室外市政基础设施维修改造工程 工程施工合同

发包人（全称）：常州市天宁区雕庄街道办事处（以下简称“甲方”）

承包人（全称）：江苏锦绣苏南园林建设有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1、工程名称：采菱公寓安置小区室外市政基础设施维修改造工程

2、工程地点：天宁区

3、资金来源：街道财政

4、承包范围：部分沥青路面修复、道板修复、花坛移建、雨污管道疏通及更换、绿化改造提升；主要工程：沥青路面修复 1500 m²、道板修复 6000 m²、新增混凝土路面 700 m²、雨污管道疏通及更换 500m、绿化地块整理 2500 m²、绿化改造提升 2500 m²。

5、承包方式：包工包料

第二条 合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 25 日。

计划竣工日期：2023 年 6 月 24 日。

工期总日历天数：60 日历天，自甲方发出的开工通知中载明的开工日期起算工期总日历天数。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。

第三条 质量要求与标准

1、本工程质量要求：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》要求。

2、本工程约定质量标准：合格且达到国家规定的质量要求。

第四条 合同价款

本合同为固定综合单价合同，合同总价（暂定）：人民币（大写）：壹佰柒拾玖万元整（RMB：¥1790000）。

第五条 付款方式

- 1、本工程无预付款；
- 2、本工程竣工验收合格并经有资质的审计单位审定后付至审定价的 85%；竣工验收一年期满后付至审定价的 97%（无息）；余款 3%作为质保金，待质保期（2 年）满后支付（无息）。每次付款乙方须开具税率为 9%的增值税发票，否则甲方有权拒绝付款。

第六条 工程变更签证

1. 工程变更之定义包含：材料变更、工艺变更、工程项目变更或工程量增减等。
2. 甲方有随时发起工程变更的权力，乙方必须配合实施。不得以任何理由拒绝实施。
3. 工程变更及现场签证确认手续需符合甲方规定。

第七条 双方权利义务

1、甲方

（1）甲方派驻施工现场的工程师代表为方明，负责对工程进度、工程质量、工程变更签证、隐蔽工程和合同执行进行监督检查，负责设计图纸问题的处理。

（2）组织对工程的竣工验收。

2、乙方

（1）严格按照施工图与说明书进行施工，确保工程质量，按合同规定的时间如期完工和交付；

（2）已完工的房屋、构筑物和安装的设备，在交工前应负责保管，并清理好场地；

（3）提供竣工验收技术资料，参加竣工验收；

（4）在合同规定的保修期内，对属于承包方责任的工作质量问题，负责无偿修理。

(5) 负责项目施工现场的安全管理，执行安全生产责任制度；乙方原因导致的安全事故、人身伤害和财产损失等责任均由乙方承担。

(6) 现场暂无临时用水、用电及运输道路等施工条件，乙方已经充分了解清楚实际情况，并自行解决施工期间用水、用电等。

(7) 乙方不得将本工程转包或违法分包给第三人实施，如产生转包或违法分包情形的，甲方有权要求乙方承担合同金额 10%的违约金；如发生第三人以施工人身份起诉甲方的，则由乙方负责处理该纠纷，相关费用由乙方承担（甲方诉讼中产生的法院费用和律师费用亦由乙方承担）。

(8) 乙方派驻现场工程师为金磊，负责整个项目工程管理，配合甲方或甲方工程师代表进行工程施工管理。

(9) 乙方负责协调和物业、小区业主的关系，如发生纠纷一切由乙方负责。

(10) 乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，费用由乙方负责，施工噪声引起的纠纷由乙方自行解决。

第八条 工程验收

1、承包方必须严格按说明文件和国家颁发的有关规范、规程进行施工，并接受甲方工程师代表的监督检查。

2、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。

3、乙方采购的材料、设备，需提供合格证明，经甲方确认书面同意后方可使用，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用，由此对工程造成的工期延误及损失由乙方负责。

4、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、交工验收中如发现有不符质量要求，需要返工的工程，应分清责任。属施工原因造成的，按双方验收时商定的时间，由乙方负责修好再进行检验。竣工日期以最后检验合格的日期为准。

6、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知3日内组织验收，并办理验收、移交手续。

7、书面验收合格后，双方签署交工验收证书，并将工程移交给发包方管理。

第九条 竣工结算

1、乙方结算书需包含以下资料：

- (1) 结算报价（含工程量计算书、综合单价分析、取费明细和证明等）
- (2) 经签字确认的竣工图；
- (2) 完工验收证明；
- (3) 材料进场合格证明；
- (4) 投标文件（如有）；
- (5) 价格谈判文件（如有）；
- (6) 签证变更资料；
- (7) 其它资料

2、工程结算时，单价按乙方投标所报综合单价或谈判价格，不随材料涨价、政策性调整（税率调整除外）等因素变动，数量按有效实际发生量。

3、投标报价中以项或总额报价的项目结算时不随工程变化而调整。

4、总价措施费不作调整，单价措施费按实际工程量乘合同单价计算。

5、变更审核原则

- (1) 合同中已有适用于变更工程的单价，按已有的合同单价执行；
- (2) 合同中有类似于变更工程的单价，可以参照类似单价执行；
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由乙方按合同单价的编制原则，包括人工、材料等基础资料价格和施工机械台时费，工效水平，取费标准，定额降幅（优惠）标准等新编单价，经甲方核准后执行。

6、结算审计费的计取：核减率在6%（含）以内，审计费由甲方承担；核减率在6%-10%之内，超过6%部分审计费由乙方承担；核减率在10%（不含）以上，全部审计费由乙方承担。

7、所有结算资料必须有有效确认后方可作为结算的依据。

第十条 违约责任

承包方的责任

(1) 工程质量不符合合同规定的，负责无偿修理或返工。由于修理返工造成逾期交付的，偿付逾期违约金500元/天。

(2) 工程交付时间不符合规定，偿付逾期违约金500元/天。

(3) 因乙方原因工程逾期交付时间超过15日后，甲方有权解除本合同，并根据工期违约标准追究乙方责任，给甲方造成损失大于违约金的，甲方有权要

求赔偿该损失。

(4) 以上违约金甲方有权在工程最终结算款中直接扣除，乙方不持异议。

第十一条 保修期责任

本工程自全部竣工正式验收合格之日起，进入质保期，保修期为2年。由于乙方原因造成的工程质量问题，甲方应书面通知乙方并约定时间进行修理，乙方未在约定时间内维修或在保修期内拒不维修的，发包方自行安排维修，费用由乙方承担。

第十二条 知识产权约定

1、乙方应保证甲方在使用系统设施或其任何一部分时免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或工业设计权的起诉。

2、乙方保证第三方不就系统设施的知识产权向甲方主张其他权利。

3、本工程涉及的方案、图纸、说明等不得用于与本工程无关的地方。

4、如有前述情形发生，则乙方负责处理该知识产权对应纠纷，相关费用亦由乙方承担。

5、乙方承诺，因本次施工合同项目所产生的所有知识产权归并给甲方所有。

第十三条 合同解除

甲方认为本合同有解除之必要时，可以解除合同全部或一部份，解除通知一经通知，乙方应立即停止并负责遣散工人，其已完成工程及已进场材料、工程安装费用由甲方核实给价。

第十四条 合同时效

本合同及其附件自签定之日起生效，至全部工程完竣验收，质保期满之日失效。

第十五条 合同纠纷解决方式

甲乙双方协商解决，协商不成提请项目所在地人民法院裁决。

第十六条 未尽事宜

本工程之未尽事宜，甲乙双方本着公平、公正、合理的原则协商处理。

第十七条 合同份数及附件

本合同一式捌份，甲方执叁份，乙方执叁份，见证方贰份。

发包方（盖章）

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：



承包方（盖章）

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：



附件 1:

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



附件 2:

建筑施工安全责任书

项目名称：采菱公寓安置小区室外市政基础设施维修改造工程

甲方：常州市天宁区雕庄街道办事处（以下简称甲方）

乙方：江苏锦绣苏南园林建设有限公司（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、戴好安全帽，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，建立使用台账，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，自签订之日起生效。

甲方：
(盖章)
责任人：



乙方：
(盖章)
责任人：



年 月 日

附件 3:

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): 江苏锦绣苏南园林建设有限公司

为保证采菱公寓安置小区室外市政基础设施维修改造工程(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

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程,以及电气管线、上下水管线的安装工程,供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下:

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日起算起。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、主体结构工程的保修期为设计使用年限。
- 2、装饰工程为 2 年,屋面防水工程为 5 年;
- 3、电气管线、上下水管线安装工程为 2 年;
- 4、供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期;
- 5、其他约定: 城市道路保修期为两年,自交付使用之日起计算,保修期内因出现工程质量问题,由有关责任单位出资或负责保修。

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 7 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,承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。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、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):

_____年__月__日

承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

_____年__月__日

