桃林镇关汪村2025年度宜居宜业和美乡村建设项目采购合同

合同编号：JSZC-320722-AAZY-C2025-0020

采购人：东海县桃林镇人民政府

中标人：连云港市佳鹏建筑装饰工程有限公司

签订时间：2026年1月5日

第一部分　协议书格式

发包人：东海县桃林镇人民政府(简称甲方)

承包人：连云港市佳鹏建筑装饰工程有限公司(简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》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。

一、工程概况

工程名称：桃林镇关汪村2025年度宜居宜业和美乡村建设项目；

项目编号：JSZC-320722-AAZY-C2025-0020；

工程地点：东海县桃林镇；

工程内容：具体详见项目需求、工程量清单及图纸。

二、工程承包范围

承包范围：具体详见项目需求、工程量清单及图纸。

三、合同工期

开工日期：_____年____月____日(具体开工日期以发包人开工通知书为准)

竣工日期：_____年____月____日

合同工期总日历天数 90 天(合同确定工期以自报工期为准)

四、质量标准

工程质量标准：要求工程质量达到合格质量标准。质量标准的评定以国家或行业的现行质量检验评定标准为依据。

五、合同价款

金额(大写)：叁佰捌拾捌万伍仟叁佰叁拾叁元整(人民币)

￥：3885333.00元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、本合同专用条款

3、明确双方权利、义务的纪要、协议

4、本合同通用条款

5、磋商文件、响应文件和成交通知书

6、施工图纸

7、标准、规范及有关技术文件、技术要求

8、工程预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、本合同正本一式 肆 份，具有同等法律效力，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2026年 1 月 5 日

合同订立地点：东海县桃林镇人民政府

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代表人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　号：

邮政编码：

签订时间2026年 1 月 5 日

承包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代表人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

帐　号：

邮政编码：

第二部分　通用条款

此部分采用《建设工程施工合同》范本(GF-2017-0201)中《第二部分　通用条款》

第三部分　专用条款

一、词语定义及合同文件

2.合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

(1)本合同协议书；

(2)成交通知书；

(3)响应文件及其附件；

(4) 专用条款及有关协议；

(5) 通用条款(双方另有协议不适用的除外)；

(6) 标准规范及有关技术资料；

3.语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，不使用其他语言文字

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：按通用条款执行。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、市、行业有关规定及施工图中规定的标准。

发包人提供标准、规范的时间：不提供。

国内没有相应标准、规范时的约定：不使用。

4.图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前7日内提供施工图六套(含承包人向发包人竣工后提供的竣工图贰套)。

发包人对图纸的保密要求：按通用条款。

使用国外图纸的要求及费用承担：无。

二、双方一般权利和义务

5.工程师

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：_____

职权：对工程进行全面管理

7.项目经理

姓名：宁德锋 职务：项目负责人

7.1 承包人对项目经理的授权范围如下：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理到场后，项目经理证件原件要质押给发包人，项目经理必须在现场每日 8 小时，如有特殊情况，须提供书面请假经发包人批准。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：解除施工合同，承包人承担合同价 10%的违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人在本工程承建过程中，项目经理、施工员、质量员、安全员、材料员、劳务员、资料员证件原件要质押给发包人，项目组主要成员必须全部到场，每天不得少于 8 小时；如有特殊情况不能到场，必须向建设单位现场代表请假，请假时间每月累计不得超过三天；每超一天罚款 5000 元；如未请假连续 3 天不到场，建设单位有权单方面终止合同，并承担合同总价 20%的违约金，造成损失由承包方负责。建设单位同时将实际情况上报有关部门，建议有关职能部门对承包人进行处罚，并记不良行为。若有特殊原因，项目部人员变更需经发包人同意，并到采购监管部门备案，并缴纳变更手续费用。

7.1.1 本工程承包人不得擅自更换项目经理，否则，发包人有权终止合同并责令承包人退场，并按 5000 元/天索赔（从进场之日至退场之日）；在施工过程中项目经理、质检员、安全员等项目组主要成员必须常驻现场，项目经理每月不得少于 25 天，每天必须保证 8 小时以上在现场组织施工，若有事必须请假，否则发包人将对承包人处于 2000 元/天的惩罚，发包人、监理单位有权要求更换不称职的项目经理；若项目经理连续一周未到现场，发包方有权终止合同，由此造成的所有损失由承包人负责。

7.1.2 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：扣除承包人合同价 10%的违约金。

7.2 承包人人员

7.2.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：接到开工令 3 天内。

7.2.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：若发包人认为承包人的管理人员、施工人员无法胜任或不能配合发包人工作，发包人有权要求该人员退场，承包人不得以任何理由拒绝，并在发包人规定的时间内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。上述发包人提出的要求，承包人在发包人规定的时间内未能到达，每推迟一天罚款1000元/人。

7.2.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：应提前1天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

7.2.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：若承包人擅自更换主要施工管理人员，发包人扣除承包人合同价10%的违约金。

7.2.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现一次主要施工管理人员擅自离开施工现场的，承包人向发包人支付违约金1000元，累计发现十次主要施工管理人员擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换主要施工管理人员。

7.3 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

8.发包人工作

删除合同通用条款中相应条款，并代之以：

8.1 发包人按约定的时间和要求完成以下工作：

(1)工程开工前，施工场地具备开工条件。

(2)施工场地与外部道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。

(3)提供工程地质和地下管网线路资料的时间：工程开工前提供。

(4)负责应当由发包人负责的证件、批件的办理。

(5)水准点与坐标控制点位置提供和交验要求：工程开工前现场交验。

(6)会审图纸和设计交底的时间：提供图纸后10日内组织图纸会审和设计交底。

(7)施工场地周围建筑物和地下管线的保护要求：按合同通用条款中相应条款执行。

8.2 发包人未做好上述工作，给承包人造成损失的，应自发生损失并经双方确认之日起二十日内赔偿承包人有关实际损失。

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定的时间和要求，完成以下工作：

(1)需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无。

(2)应提供计划、报表的名称及完成时间：每周四前分别向发包人及监理方提供详细的施工进度计划、已完工程量报表(含工程变更及签证预算)、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。

(3)承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人认真做好施工现场的安全防护工作(包括照明、安全设施等)，承包人对安全防护工作负全责(责任和费用)。禁止外单位施工车辆、人员出入工地，负责发包方供应的材料设备的保管。

(4)向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按通用条款。

(5)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：按有关规定办理上述各项手续。

(6)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：按通用条款。

(7)施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担：做好邻近建、构筑物的保护和观测工作，费用按规定执行。

(8)施工场地清洁卫生的要求：按标准化施工现场要求办理，保证施工现场清洁符合有关规定，交工前做到工完场地清。

(9)双方约定承包人应做的其他工作：协助发包人做好与市容、环保、交通、公安、街道等部门和周边居民的协调工作。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：图纸会审及设计交底后一周内，每周四报周进度计划。

工程师确认的时间：收到承包方资料 7 天内予以确认。

13、工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：按通用条款。

四、质量与验收

17、隐蔽工程和中间验收

按合同通用条款中相应条款执行，其中 17.1 款明确如下：

17.1 双方约定的中间验收部位：达到承包人在施工组织设计中确定的各施工工序完工具备交付下道工序的部位。

五、安全施工：按通用条款。

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.1 实行磋商工程，合同约定不得违背招、磋商文件中关于工期、造价、质量等方面的实质性内容。磋商文件与响应文件不一致的地方，以响应文件为准。

23.2 本合同价款采用 固定单价合同方式确定，工程量的风险由发包人承担，价的风险在约定风险范围内的，由承包人承担，风险范围以外的按合同约定。

23.3 本工程涉及的暂估价项目的磋商主体为建设单位，磋商方式按照法律法规规定执行。

23.4 双方约定合同价款的其他调整因素：按照 23.4.1 执行。

23.4.1 市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整（钢筋、混凝土除外）。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过± 10 %时，其超过部分据实调整。

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。 关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定：以工程造价管理机构发布的材料信息指导价为基准单价；未发布的，由建设单位、跟踪审计单位、监理单位、承包人共同通过市场调查确定其基准单价。

招标工程以磋商响应截止日前 28 天、非招标工程以合同签订前 28 天为基准日。基准日的价格为基准单价。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低

于基准 价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 10 %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 10 %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 10 %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 10 %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±10 %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：/ 。

23.4.2 如有调整的约定：

因分部分项工程量清单漏项、项目特征不符或非承包人原因的工程变更，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）、已标价工程量清单中有适用于工程变更项目的，应采用该项目的单价；但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，且工程量偏差超过 15%时，该项目单价应按照以下规定调整：

当工程量减少 15%以上时，该工程量的综合单价保持不变；当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的综合单价应予调低；按照以下公式调整：

当 Q1＞ 1.15Q0 时：S=1.15Q0P0+(Q1-1.15Q0)×P1

式中 S ------ 调整后的某一分部分项工程费结算价

Q1------ 最终完成的工程量

Q0------ 招标工程量清单列出的工程量

P1------ 按照最终完成工程量重新调整的综合单价

P0------ 承包人在工程量清单中填报的综合单价

（2）、已标价工程量清单中没有适用但有类似于工程变更项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价；

（3）、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息

价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整。承包人报价浮动率按照以下公式计算：承包人报价浮动率=（1-中标价/招标控制价）×100%；

（4）、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，且工程造管理机构发布信息价缺价的，应有承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整；

（5）、供应商应根据本工程实际、供应商的施工组织设计及其自身情况，一次性的报出本工程措施费和其他项目费。对于招标人所列的措施项目，供应商可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并应按照下列规定调整措施项目费：

①安全文明施工费应按照实际发生变化的措施项目执行连建发〔2016〕440号规定，未经核定，不得计取；

②采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化措施项目，按照上述（1）、（2）（3）、（4）条确定单价，工程量按实计算；

③按总价计算的措施项目费，以项为单位的包干使用。

④采用费率计算的措施项目费，以原计算基数按实调整。

如果承包人未事先将拟实施方案提交给发包人确认，则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利；

不平衡报价的处理方式：对于工程量增加的过高价项目，将调整其综合单价，重新按照计价表组价，其人工、材料、机械的消耗量按江苏省现行计价表执行，材料单价按已标价工程量清单中相同或类似的正常磋商价格，没有相同或类似的，按市场价并需经招标人确认，管理费率、利润率按已标价工程量清单中最低费率报价项目的费率计取；对于工程量减少的过低价项目，按磋商价执行。

(6)磋商工程以磋商截止日前28天，非招标工程以合同签订前28天为基准

日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。

(7)工程价款调整报告应由受益方在调整因素确定后14日内向合同另一方提出，经双方确认后调整合同价款。受益方未在调整因素确定后14日内向合同另一方提出工程价款调整报告的，视为不涉及工程价款调整。收到工程价款调整报告一方应在收到之日起14日内确认或提出协商意见，否则，视为工程价款调整报告已经确认。

(8)因分部分项工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人提出，按2004年江苏计价表规定组价按中标价下浮率让利后经发包人确认后作为结算依据。

（9）关于变更的范围的约定：本工程施工过程中所涉及的一切工程变更、签证单须经发包人书面确认并加盖公章后方可执行，否则审计决算不予认可，因此产生的所有费用由供应商自行承担 。

24、工程预付款

发包人向承包人预付的工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：/。

25、工程量的确认

25.1承包人向工程提交已完工程量报告的时间:每周四前将当周完成的工程量送发包方和监理，其余按通用条款第25条执行。

26、工程款(进度款)支付

工程完工验收合格，经结算审计后付至审定价款的97%，剩余3%作为质保金，待缺陷责任期满后无质量问题付清余款（无息）。

注：发包人在支付上述工程款前，承包人应向发包人提供符合发包人财务要求的发票。否则，发包人有权拒付，因此而产生的迟延付款的责任由承包人自行承担。

七、材料设备供应

28、承包人采购材料设备

28.1承包人采购材料设备的约定:双方约定本工程所有材料均由承包方供应。由承包人采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求且经甲方和监理方事先认可。

八、工程变更价款的调整

(一)施工中发生工程变更，承包人按照经发包人认可的变更设计文件，进行变更施工，其中，政府投资项目重大变更，需按基本建设程序报批后方可施工。

(二)在工程设计变更确定后14天内，设计变更涉及工程价款调整的，由承包人向发包人提出，经发包人审核同意后调整合同价款。

(三)工程设计变更确定后14天内，如承包人未提出变更工程价款报告，则发包人可根据所掌握的资料决定是否调整合同价款和调整的具体金额。重大工程变更涉及工程价款变更报告和确认时限由发承包双方协商确定。

收到变更工程价款报告一方，应在收到之日起14天内予以确认或提出协商意见，自变更工程价款报告送达之日起14天内，对方未确认也未提出协商意见，视为变更工程价款报告一被确认。

确认增(减)的工程变更价款作为追加(减)合同价款与工程进度款同期支付。

九、竣工验收与结算

1、工程量的确定：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。

2、材料价格的确定：主要材料价格参见同期连云港市颁发指导价。

3、计价规范的确定：GB50500-2013计价规范。

4、费用定额确定：参照省、市颁发的现行的、同期工程造价计价相关的文件规定。

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定。

工程竣工后一个月内承包人应提供竣工结算及其他资料，发包方应在财建(2004)369号第十四条(三)项规定时间内进行核对并提出核对意见。

发包人应对承包人递交的竣工结算书签收，拒不签收的，承包人可以不交付竣工工程。

承包人未在合同约定时间内递交竣工结算书的，发包人要求交付竣工工程，承包人应当交付。

竣工结算办理完毕，发包人应根据确认的竣工结算书在15日内向承包人支付工程竣工结算价款。

竣工结算办理完毕30天内，发包人或其委托的造价咨询人应将审定的竣工结算书报送工程所在地造价管理机构备案。

发包人未在合同约定时间内向承包人支付工程结算价款的，承包人可催告发包人支付结算价款。如达成延期支付协议的，发包人应按同期银行同类贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如未达成延期支付协议的，承包人可以与发包人协商将该工程折价，或申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就将该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

工程竣工结算应依据：

(1) GB50500-2013计价规范

(2) 本合同协议书；

(3) 工程竣工图纸及资料；

(4) 双方确认的工程量；

(5) 双方确认追加(减)的工程价款；

(6) 双方确认的索赔、现场签证事项及价款

(7) 响应文件；

(8) 磋商文件；

(9) 其它依据。

5.竣工验收

5.1 承包人提供竣工图的约定:工程竣工后一个月内提供贰套完整的竣工图和竣工结算及其他资料。否则迟一天按日向甲方支付1000元的违约金。

5.2 中间交工工程的范围和竣工时间:按通用条款执行。

5.3 承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每推迟一天，承包人赔偿给发包人工程总价款万分之二的违约金，违约金从工程竣工结算款中扣除。逾期竣工违约金的上限：签约合同价的10% 。

十、违约、索赔和争议

35、违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第24条约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

双方约定的发包人其他违约责任:无

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任:工期延误一天罚款 1000 元，最多不超过 10 万元。

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任:一次验收达不到预定的质量标准，发生质量事故、安全事故，除按有关规定执行外，承包人向发包人赔偿合同总价款的 2%。

36、索赔与现场签证

合同一方向另一方提出索赔时，应有正当的索赔理由和有效证据，具体处理办法详见合同通用条款相关规定。

37、争议

37.1 双方约定，在履行合同过程中对工程造价计价依据、办法、以及相关政策规定产生争议事项的，由工程造价管理机构负责解释。

37.2 发、承包双方发生工程造价合同纠纷时，应通过下列办法解决：

(1)双方协商解决

(2)提请有关部门调解；

(3)向有关仲裁机构申请仲裁或向人民法院起诉。

十一、其它

38、工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程:本工程所有分部分项工程必须自行完成，不准转包或擅自分包。经发包人同意的分包，分包工程承包人必须有相应的资质，且严禁个人承揽分包工程业务。否则，发包人有权要求承包人退场，一切损失均由承包方承担，并视情向建设行政主管部门报告。

38.2 总承包服务费

总承包服务费不计

39、不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定:风、雨、雪、洪、震等自然灾害由有关部门认定成灾的。

40、保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下:

发包人投保内容：按通用条款执行。

发包人委托承包人办理的保险事项:无。

承包人投保内容：按通用条款执行。

46、合同份数

46.1 双方约定合同副本份数:正本贰份，甲、乙双方各壹份；副本六份，甲方执三份，乙方三份。

47、补充条款：

47.1 在该工程保修期限内发生质量问题，施工单位应当履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任。

47．2 所有材料设备的检验试验费用均由中标人支付，招标人将不再另行支付该项费用。

47.3 供应商须自行踏勘现场，了解现场周边环境；项目实施过程中涉及周边社会、群众矛盾由中标人自行协调解决，由此产生的相关费用全部由中标人承担。中标人不得因协调不利导致工期延误，由此产生损失由中标人承担全部损失。

47.4 工程结算审计约定：为防止承包人高估冒算，承包人送审结算总核减率应小于 5%(含 5%) ，审计费用由发包人支付，若承包人送审结算总核减率大于5%，全部的审计费用由承包人支付。

附件 1：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积（平方米）	结构	层数	跨度（米）	设备安装内容	工程造价（元）	开工日期	竣工日期

附件 2：

发包人供应材料设备一览表

序号	材料设备品种	规格型号	单位	数量	单价	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 3：

工 程 质 量 保 修 书

发包人(全称):东海县桃林镇人民政府

承包人(全称)：连云港市佳鹏建筑装饰工程有限公司

为保证桃林镇关汪村 2025 年度宜居宜业和美乡村建设项目（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

质量保修范围包括桃林镇关汪村 2025 年度宜居宜业和美乡村建设项目和双方约定的其他相关工程等项目。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．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、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 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 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：不低于 2 年 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

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 7 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。

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。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

本工程约定的工程质量保修金为审计结算价款的3%。保修期满，经发包人组织验收合格，一个月内付清余款。质量保修金银行利率为不计息。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

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，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发 包 人(公章)：

法定代表人(签字)：

2026 年 1 月 5 日

承 包 人(公章)：

法定代表人(签字)：

2026 年 1 月 5 日

附件 4、

安全生产合同

（建设单位与施工单位）

甲方（建设单位）：东海县桃林镇人民政府

乙方（施工单位）：连云港市佳鹏建筑装饰工程有限公司

为在 桃林镇关汪村 2025 年度宜居宜业和美乡村建设项目施工合同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“管生产必须管安全”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．定期召开安全生产协调会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

4．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、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，必须熟悉和遵守本合同条款的各项规定，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。从负责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，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．乙方在任何时侯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．乙方必须具有省部级建设行政主管部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须按受安全技术教育，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、爆破、潜水等特殊工作的人员，须经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。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．加强施工中的交通运输安全管理。

7．对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，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．所有施工机具设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，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．施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，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。

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责任。

本合同一式二份，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（建设单位）（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

年　　月　　日

乙方（施工单位）（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

2026年 1月 5日

附件 5、

不拖欠农民工工资的承诺书

致：东海县桃林镇人民政府

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人宁德锋以连云港市佳鹏建筑装饰工程有限公司法定代表人的资格，郑重承诺：

本企业如果中标承建 桃林镇关汪村 2025 年度宜居宜业和美乡村建设项目合同段工程，需要使用农民工时，将保证做到：

按照《劳动法》规定雇佣和使用农民工，工资（人民币）将直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”或其他不具备用工主体资格的组织和个人代领及发放。

如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本公司愿接受招标人和相关部门依照有关规定做出的处罚。

供应商：_____（单位公章）

法定代表人（或其授权的代理人）：_____（盖章或签字）宁德锋

日 期：2026 年 1 月 5 日