施工合同

项目编号：JSZC-320402-CZZY-C2025-0064

项目名称：2023年红梅街道老旧小区改造工程--翠竹南区社区服务提升与小区文化营造工程项目

采购单位：常州市天宁区红梅街道办事处

供应商：江苏昀富硕建设工程有限公司

签订日期：2026年 2 月 5 日

按照《中华人民共和国政府采购法》和《建筑法》的规定，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：2023 年红梅街道老旧小区改造工程--翠竹南区社区服务提升与小区文化营造工程项目

1.2　工程地点：详见工程量清单

1.3　承包范围：工程量清单包含的所有内容

1.4　承包方式：固定综合单价

1.5　计划工期：本工程计划开工日期以甲方监理发出的开工令通知为准，进场施工工期为 60 个日历日，同时施工工期必须严格服从甲方的安排，满足工程进度的要求。

1.6　工程质量：一次性验收合格

1.7　质保期：贰年，防水免费质保伍年，免费质保期从项目验收合格之日起计算。

1.8　合同价款（暂定价）：￥1098000.00 元（人民币壹佰零玖万捌仟元整）含税，开具增值税普通发票。

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 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。

2.2　指派 张楠 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 江苏国兴建设项目管理有限公司 进行工程监理，监理公司任命 陈武 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、消防等工作。

2.6　按照合同付款要求办理相关付款手续。

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，中标通知书发出 3 天内拟定施工方案和进度计划，以书面形式交甲方审定。待甲方审定后，乙方方可施

工。因乙方施工方案迟延交甲方审定，影响开工时间的，乙方须按每日2000元承担罚款。

3.2 指派陶兴亮为乙方驻工地代表，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，乙方必须为高空施工作业人员购买高空作业保险。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。

3.4 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、古树名木及室内有关设备设施不受损坏。做好施工现场安全和垃圾清理及外运等工作，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。

3.5 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。

3.6 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 因甲方原因未按约定完成工作，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，工期相应顺延。

第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程质量满足设计图纸、施工规范、竞争性磋商文件及甲方要求，并符合现行国家及行业验收标准。

5.2 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。乙方应书面通知甲方、监理参加隐蔽工程和中间工程验收。若隐蔽工程和中间工程验收不合格，其返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

5.3 乙方负责采购的材料，应严格按竞争性磋商文件及甲方要求采购,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及时办理报验手续,拒绝不符合要求的材料用于本工程。

5.4 由于乙方原因造成质量及安全事故，其损失及费用全部由乙方承担，工期不顺延。若因此给甲方造成任何损失（含间接损失）的，乙方还应当承担全部损

失赔偿责任。

5.5 工程竣工后，乙方应书面通知甲方、监理验收，甲方自接到验收通知后组织验收，若工程质量不符合合同约定或者相关标准要求的，乙方应承担返工义务，每项按照5‰综合单价的罚金赔偿。

5.6 未通过监理、甲方验收的工程不能进行结算处理；

5.7 有承诺接到采购人应急维修通知之时起，1小时内能达到现场，并能展开维修工作或提出实质性解决方案的，且承诺项目质保期间未能按此履约的愿以1000元/次扣除施工费用。

第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 双方商定本工程承包方式：固定综合单价。非甲方提出的变更一律不做洽商。

合同总价包括为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的的一切费用。包括材料费、运输费、施工费、各种措施费、全过程成品保护费、施工水电费、售后服务费、规费、施工人员高空作业保险、利润、税金等全部费用，同时应包括承担合同所示责任、义务的费用，并考虑风险因素。

6.2 本合同生效后，按下述约定支付工程款：

签订合同后预付合同总价的30%，工程完工后由甲方组织相关单位验收，验收合格后付至合同总价款80%，审计结束后付至审定价的97%；质保期满后，付审定价的3%(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。由甲方指定中介机构实施工程结算审计，并作为最终结算的依据。

6.4 建设工程结算审计费按甲方审计处有关规定执行。

6.5 乙方应在工程结算送审前办理完成所有与工程有关的签证，结算审核过程中一律不得补办；乙方编制的工程结算应实事求是，不得故意多估冒算，工程结算经监理、审计单位审定后，审计核减费承担方式如下：

①审计结算核减额在5%以内，审计费用由甲方承担；

②审计结算核减额超出工程结算报审价5%但不超过15%(含15%)，核减率5%以内的审计费由甲方承担，超出报审价5%的审计费由乙方承担；

③审计结算核减额超出工程结算报审价的15%(不含15%)，核减率5%以内的审计费由甲方承担，超出报审价5%的审计费由乙方承担；同时乙方应按照超出报审价15%核减额为基数的3%向甲方承担违约责任。如乙方拒不支付，甲方有权在工程款中扣除。

6.6 材料送检：乙方提供产品的合格证；在施工的过程中甲方抽样送检，如果检测合格则甲方承担相应的检测费用；若检测不合格乙方承担相应的检测费用外，将不合格的产品全部更换成合格的产品。

第 7 条　关于材料供应的约定

7.1　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。

7.3　凡由乙方采购的材料，必须满足竞争性磋商文件及甲方要求，工程竣工验收前，甲方会对室内环境进行检测，若检测不合格，由乙方返工或进行处理，直到检测合格为止，且工期不作顺延。

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做法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，乙方应在施工前及时书面提出。

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。若因此给甲方造成任何损失（含间接损失）的，乙方还应当承担全部损失赔偿责任。

第 9 条　违约责任

9.1　由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。

9.2　施工质量不符合要求的，建设单位有权要求其进行重新施工，并达到规定质量要求，费用自理，并有权扣罚履约保证金。施工单位延期完工的，除扣罚履约保证金外，每延迟一日另按工程总额的千分之一罚款。中标单位中标后不得将项目以任何形式转包或分包，一经发现将追究违约责任。

9.3　乙方应妥善保护甲方施工现场的设备、家具、陈设，如造成损失，应按价赔偿。

9.4　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。

9.5　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。

9.6 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，并由责任方承担由此造成的一切经济损失。

9.7 施工过程须服从甲方管理，不得与周边居民发生矛盾，如确实发生，需乙方负责自行解决，若甲方单位接到上级部门的投诉，乙方不积极处理，按1万元/次处罚，并承担相应的责任，如在施工过程中破坏周边居民、商铺等物品，乙方有恢复和赔偿责任，如拒不履行，甲方按0.5万元/次处罚，并承担相应的责任。

9.8 若乙方存在违反本协议约定之其他情形的,经甲方书面催告后仍未整改的，甲方有权解除本合同，乙方应当退还甲方已支付的全部款项，并按照合同总价30%的标准向甲方支付违约金。若前述违约金不足以弥补甲方全部损失的，乙方还应当补足。

第10条 合同的变更和终止

1.本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2.除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第11条 合同的转让

乙方不得擅自将部分或全部转让其应履行的合同义务。

第12条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在5日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

第13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向工程所在地人民法院起诉。因一方违约导致另一方通过诉讼等法律途径主张权利的，违约方应承担守约方为此支付的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费等。

第14条 其它约定:①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害事故、意外事件等，一切责任均由乙方负责。②合同签订前应向甲方缴纳成交总额5%的履约保证金（履约保函形式），在项目履约验收合格后15日内，无息退还。③其他未尽事宜另行协商。

第15条 附则

12.1 保修方法参照国家及地方相关规定执行。

12.2　本合同一式陆份，甲方叁份，乙方贰份，采购代理机构壹份。

12.3　本合同履行完成后自动终止。

12.4　附件

(1)施工图纸或作法说明　（ √ ）

(2)工程项目一览表　（ √ ）

(3)工程投标书　（ √ ）

(4)竞争性磋商文件　（ √ ）

(5)会议纪要　（ √ ）

(6)设计变更　（ √ ）

(7)其他　（ √ ）

甲方(盖公章)：

法定代表人：

代理人：

代理人：

电话：

乙方(盖公章)：江苏昀富硕建设工程有限公司

法定代表人：　刘玉富

开户银行：中国银行股份有限公司淮安楚州支行

银行帐号：543076099961

采购代理机构：常州中宇建设工程管理有限公司（备案）

廉 政 合 约

协议单位：

甲方：常州市天宁区红梅街道办事处

乙方：江苏昀富硕建设工程有限公司

为进一步加强零星工程的廉政建设，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；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。乙方有违反廉政合约情况并经有关职能部门核实的，保证金将予以没收并上缴国库。

2. 本协议一式叁份，由甲、乙双方各执壹份，送交甲方的监督单位壹份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人：

日　期：2026年 2 月 5 日

乙方单位（盖章）：

法定代表人：

日　期：2026年 2 月 5 日

安 全 协 议

协议单位：

甲方：常州市天宁区红梅街道办事处

乙方：江苏昀富硕建设工程有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，根据国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保2023年红梅街道老旧小区改造工程--翠竹南区社区服务提升与小区文化营造工程项目作业安全，双方在签订工程合同的同时签订本安全生产协议。

一、承包工程项目

1．项目名称：2023年红梅街道老旧小区改造工程--翠竹南区社区服务提升与小区文化营造工程项目

2．项目地址：翠竹南区社区

二、协议内容

1．甲乙双方必须认真贯彻国家、省市和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2．乙方应按甲方要求自行编制施工组织设计，并制定针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。

3．乙方应有安全管理组织体制，有专职安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制、定期安全检查制度，安全教育制度等。

4．乙方安全生产的分管领导必须重视安全生产的管理，加强本单位员工安全生产责任制度及安全技术知识培训教育，增强员工的法制观念，提高员工的安全生产意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守安全生产法律法规和规章制度。

5．作业前，乙方应做好安全技术交底。作业期间，乙方指派陶兴亮负责本工程项目的有关安全、防火等工作；甲方指派张楠负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火等规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查处理工程项目作业中有关的安全、防火工作，共同预防事故发生。

6．易燃易爆场所及作业区严禁吸烟、动用明火。

7．在作业过程中的个人安全防护用品，由各方自理，甲乙方都应督促现场作

业人员自觉穿戴好安全防护用品。

8．作业现场必须设立安全警示牌等安全设施，现场作业时，作业人员必须维护好现场，防止非相关人员进入。

9．乙方应对施工产生的噪音及扬尘进行控制，防止产生噪音扰民，扬尘污染环境；施工人员不得乱堆、乱放、乱扔废弃物；乙方应保持施工现场的整洁卫生，乙方负责施工场地周边的交通安全，不得扰民。

10．乙方严格按规范要求作业，如果发生安全事故，一切责任由乙方承担。

11．贯彻谁作业谁负责安全的原则，乙方人员在作业期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，由乙方负责。

12．本协议订的各项规定适用于立协单位双方，如遇有同国家和省市的有关法规不符合者按国家和省市的有关规定执行。

13．本协议同工程合同同日生效，甲乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

14.本协议一式 伍 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，送交甲方的监督单位 壹 份。

甲方(盖章)：

法定代表人或委托代理人（签名）：

乙方(盖章)：

法定代表人或委托代理人（签名）：

签约日期：2026年 2 月 5 日