东方国际商务中心局部空间改造工程

合　同

合同编号：JSZC-320703-BYGS-C2026-0003

采　购　人：　连云港市连云区人民政府办公室

成交供应商：　连云港勤建工程建设有限公司

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件（实施范围图）。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 3 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 连云港市连云区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：　(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：

账　号：

承包人：连云港勤建工程建设有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

组织机构代码：91321102MA23M0089C

地　址：江苏省连云港市连云区广州路 8 号一带一路大数据园 B1 栋 601 室

邮政编码：222042

法定代表人：刘紫虎

委托代理人：刘永智

电　话：0518-82310271

传　真：/

电子信箱：lygckjs@163.com

开户银行：中国邮政银行股份有限公司东海县支行

账　号：932002010149255556

注：此页无正文。

第二部分 通用合同条款

通用合同条款执行《建设工程施工合同（示范文本）》(GF—2017—0201)。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 合同文件包括：

(1) 本合同协议书

(2) 中标通知书

(3)招标文件及相关补充通知

(4)投标书及其附件

(5)本合同专用条款

(6)本合同通用条款

(7)标准、规范及有关技术文件

(8)图纸

(9)工程量清单

(10)工程报价单或预算书。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：_____

_____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人

民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》及其他有关法律、法规、规章等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、地方相关的现行标准、规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）招标文件及相关补充文件；（4）投标函及其附录；（5）专用合同条款及其附件；（6）技术标准和要求；（7）图纸及变更资料；（8）已标价工程量清单；（9）通用合同条款；（10）其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：/；

发包人向承包人提供图纸的数量：/；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：工地办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：/；

承包人指定的接收人为：项目负责人。

监理人接收文件的地点：/；

监理人指定的接收人为：/。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全

部权利，由此产生的全部费用由承包人自行承担 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定： 双方另行确定 。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 承包方 承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属： 归发包人所有 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 归发包人所有 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式： /。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格： 不予调整 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： 不予调整 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：_____；

身份证号：_____；

职　　务：_____；

联系电话：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下： 协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题等 。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：施工场地满足开工条件（开工前2天）。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件：现场施工场地已具备施工条件，承包人若另行安排施工场地，由承包人自行协调，费用自理。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：文明施工，工完场清。

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：符合甲方要求的竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：　陆套　

承包人提交的竣工资料的费用承担：　由承包人承担　。

承包人提交的竣工资料移交时间：　竣工验收合格后7日内　。

承包人提交的竣工资料形式要求：　书面材料及电子版　。

（10）承包人应履行的其他义务：承包人有义务配合发包人进行审计工作，并按发包人的要求及时提供完整的审计资料，若因承包人未按要求及时提供相关审计资料，造成的影响审计进度及工程款支付进度等相关责任由承包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：　刘永智　

联系电话：0518-82310271；

电子信箱：　　；

通信地址：　连云港勤建工程建设有限公司；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理负责本工程全部的施工。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：本工程要求项目经理本人必须常驻现场（每周不少于5日，每日不少于8小时）。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：本工程要求项目经理本人必须常驻现场（每周不少于5日，每日不少于8小时），如项目经理擅自离场，每次按5000元扣罚；若每月缺勤累计超过7天，发包人有权要求承包人于7天之内更换项目经理，并且承包人应按每一人次10000元向发包人支付违约金，且承包人新选任的项目经理仍须符合发包人的上述要求并经发包人书面确认同意；若承包人在7天之内未予更换的，则每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金人民币5000元。上述违约金，发包人有权从工程款中予以直接扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标项目经理，在本合同履行期间，未经发包人书面同意不得擅自变更，否则发包人有权解除合同并要求承包人承担合同总价10%的违约金，同时一并追究由此给发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题或工作人员不能尽责，难以达成一致意见，对发包人的合理意见及保障措施拒不接受的，发包人有权要求承包人更换项目经理，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并每次支付发包人违约金1万元。承包人拒绝更换项目经理且被发包人驱逐达三次，发包人有权与承包人解除合同，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人合同总价10%的违约金。项目部其他人员因上述原因被驱逐或调职调岗者，承包人每一人次支付发包人人民币2000元违约金。上述违约金，发包人有权从工程款中予以直接扣除。

3.3 承包人人员

3.3.1 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：　开工前2天　。

3.3.3 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：按通用条款执行 。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：发包人认可后方可离开 。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按通用条款执行 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按通用条款执行。

3.5 分包

本工程不可分包。

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：/ 。

主体结构、关键性工作的范围：/ 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/ 。

其他关于分包的约定：/ 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/ 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：开工起至整个工程验收合格交付发包人后 。

3.7 履约担保： /。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：/ 。

关于监理人的监理权限：/ 。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：;

职　　务：;

监理工程师执业资格证书号：;

联系电话：;

电子信箱：;

通信地址：;

关于监理人的其他约定：。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

（1）_____；

（2）_____；

（3）_____。

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须达到合同协议书中约定的工程质量，达不到约定条件的部分，承包人承担违约责任，发包人有权按合同价款的5%/次要求承包人承担违约金。若工程质量达不到合格标准的，工程师一经发现，可要求承包人返工，承包人应按工程师要求的时间返工，直到符合合格条件，并需承担工程总造价10%的违约金、赔偿发包人的实际损失。因承包人原因达不到合格条件由承包人承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到合格条件的，承包人应按合同价款的100%全额赔偿发包人损失。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：本工程无隐蔽工程。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：要求达到最新《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按《通用条款执行》。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：/。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：/。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：_____。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：/。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：/。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后2日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起/天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工日期前/天。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：工期延迟按1000元/天处罚承包人。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的10%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人对该工程现场条件等，在投标和合同签订前已进行了充分的了解，对工程各方面充分考虑了施工中各种不利因素，采用克服不利物质条件的合理措施继续施工，在合同工期内完成施工任务。

8.1 发包人供应材料与工程设备：按通用条款执行。

10. 变更

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经采购人和监理工程师确认后调整合同价款，变更合同价款按下列方法进行：

（1）已标价工程量清单或投标书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单或投标书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）合同中没有适用或类似的综合单价，按以下方法确定综合单价：

按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2014)、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）中的人工、材料、机械台班耗用量、合同基准日期的人工、机械台班单价、材料价格（材料指导价或经发包人确认的市场信息价），套用定额或计价表相应的管理费和利润的取费标准 由承包人按承包人报价浮动率【L=(1-成交价/招标控制价）X100%】提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整；

承包人在双方确定变更后 14 天内不向采购人和监理工程师提出工程变更单时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。本合同约定的追加合同价款（包括采购人原因的设计变更和非设计变更引起）以及非设计变更的工程量核增、核减，承包人应及时进行签证。某事件终了后超过 14 日（不含 14 日）未办理签证确认的视为放弃，采购人过后不再进行确认，采购人在收到承包人提出的签证后 14 日内予以答复。采购人和监理工程师应在收到工程变更单之日起 14 天内予以确认，采购人和监理工程师无正当理由不确

认时，自工程变更单送达之日起14天后视为工程变更单已被确认。采购人和监理工程师不同意承包人提出的变更价款，由工程所在地有管辖权的人民法院裁决。因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经采购人、监理工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿采购人的有关损失，延误的工期不予顺延。因承包人造成工期拖延的，在拖延期间的人工、材料、机械及其他一切项目上涨价差应由承包人承担。

工程变更价款的调整：

（1）因非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：单价措施综合单价不变，工程量按实结算。总价措施中以项为单位的包干使用；以费率为单位的费率包干，计算的基数按实结算。

(2)因设计变更或非设计变更引起相应工程项目需分包或委托承包人施工的，承包人应无条件接受，且承包人不得故意刁难、阻碍分包方，否则每发生一次，承包人应向采购人支付违约金人民币1万元；同时，对于上述变更，承包人亦应按本合同约定的结算条款进行结算，否则，承包人应向采购人支付违约金人民币1万元。

10.3承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后7日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后7日内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：无。

10.4暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见：《暂估价一览表》。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目：采用第2种方式。

第2种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前14天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后7天内确认。发包人和承包人委托代理公司采用公开招标形式确定中标人。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人结合工程具体情况使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

材料差价（风险）：不调整。

11.2政策性调整

政策性文件是否调整合同价格的约定：不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

采用 固定单价 报价，固定单价为清单综合单价，投标人应根据招标文件要求及充分踏勘施工现场条件，在投标报价时应充分考虑施工期间各类人工、材料、机械的市场风险等计入单价报价，结算时综合单价不再调整。

综合单价包含的风险范围：

承包人风险：1. 各类人工、材料、机械的市场风险；2. 为完成本工程所承担的施工期间除不可抗力、发包人风险以外的其他一切风险。3. 实行政府定价管理的水、电、燃油、燃气材料价格调整。4. 省级或行业建设主管部门发布的人工费调整。

发包人风险：国家法律、法规、规章和政策发生变化；

(2)超出约定风险范围时的综合单价调整办法：承包人投标时应自行充分考虑风险，除不可抗力及发包人风险外，今后不做调整。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： 131500 元。

预付款支付期限： 合同签订后 1 个月内。

预付款扣回的方式： /。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

工程完工并验收合格后付至经验收合格的已完工工程量价款的 80%，竣工结算审计通过后付至审定价的 97% 。留审定合同价款的 3%作为质量保修金，待 2 年缺陷责任期结束后付清（无息）。

每次支付工程价款前，承包人须提前提供满足发包人财务要求的等额增值税专用发票，否则发包人有权延期付款且不承担违约责任。如果因为承包人开具的发票不合规而导致发包人无法税前扣除或遭受其他损失的，承包人应承担赔偿责任，且发包人有权要求承包人重新开具合法有效的增值税专用发票。

在付款时，承包人应首先确保农民工工资的发放，同时应充分考虑农忙、学生开学及重要节假日等费用的支出，发包人不另行支付相关费用。每次支付工程进度款时承包人必须在上报已完工程量的报告中单列人工费，并办理已支付民工工资相关确认手续。若出现拖欠民工工资，发包人有权从工程进度款中扣除拖欠的民工工资。承包人不得因发包人延期支付进度款而停工。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：工程进度款支付不含工程变更、签证、索赔费用。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1)单价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(2)总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(3)其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/

12.4.4 进度款审核和支付

(1)审计单位审查并报送发包人的期限：收到承包人提交资料后7天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按发包人规定的工作流程及要求执行；

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前/小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：/小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延迟一天，承包人按合同总价款的1‰向发包人支付违约金。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收合格后，施工单位的施工人员、材料、设备必须在_____天内全部退出现场，并将施工现场及临时占地范围内的所有场地清理干净。每延迟一天退场承包人支付1000元违约金。

14. 竣工结算

竣工结算计价方法和工程量计算规则执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），综合单价固定不变。供应商应如实申报竣工结算报告，工程结算值经最终审定后，核减率≤5%，审计费用由发包人承担；若核减率＞5%，则超出5%部分由供应商承担。

承包方有义务配合发包方进行审计工作，并按发包方的要求提供相关审计资料。如供应商未按发包人要求提供报审材料由此影响审计进程及相应的工程款支付由供应商自行承担。

14.1 竣工付款申请

供应商提交竣工付款申请单的期限：在工程竣工验收合格后28天内向发包人提交竣工结算申请单。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人要求以及通用条款

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：具体实施按照发包人规定的工作流程及要求执行。

发包人完成竣工付款的期限：具体实施按照发包人规定的工作流程及要求执行 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款第20条“争议解决”的约定办理

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

供应商提交最终结清申请单的份数：按发包人要求执行 。

供应商提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期满后7天内 。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1)发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按发包人工作流程。

(2)发包人完成支付的期限： 按发包人规定的工作流程及要求执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自整体工程实际竣工并经验收合格之日起24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 工程竣工验收时一次性扣留 3% 质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 （2） 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）审定价 3 %的工程款；

（3）其他方式: / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 （2） 种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工验收时一次性扣留 审定价 3% 质量保证金；

（3）其他扣留方式:/。

关于质量保证金的补充约定： /。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 见工程质量保修书 。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场且修理完成的合理时间： 收到保修通知或口头通知后24小时内 。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：无。

（2）因发包人原因无正当理由未能按合同约定支付合同价款的违约责任：无。

（3）发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：无。

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：无。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：无。

（7）其他：/ 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 70 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

(1) 因承包人安全文明措施不到位的或未按规定实施的；

(2) 若因承包人原因，导致周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光；

(3) 承包人不能按规定上报竣工结算；

(4) 因承包人原因发生安全事故给发包人造成影响的；

(5) 承包人其他违约情形。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：承包人承担全部费用并承担相应法律责任，费用工期不顺延 。工期延误每延误一天，承包人赔偿给发包人合同总价款 1‰的违约金，并从工程款中直接扣除，延期超过 30 日的，发包人有权单方解除合同，并有权要求承包人赔偿发包人因此遭受的一切损失。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：在本合同履行过程中，如承包人不同意本工程合同条件；不同意付款比例和时间；自认所报投标价格过低要求发包人调整；自认合同价款过低要求发包人调整；停工或故意拖延施工进度或影响施工质量；要挟发包人提高合同价款；要挟发包人给予某种补偿，发包人将视承包人此几种行为为严重违约，立即终止合同，无条件没收银行履约保函或履约保证金，承包人承担违约责任、支付违约金、赔偿发包人工期和其他实际直接损失，承包人在现场的人员无条件退场。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：承包人在现场的设备和材料等无条件无偿供发包人使用，其设备租金和

材料价值待法院裁定后，如有剩余，在裁定生效后7天内支付。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：建筑工程一切险由承包人负责投保，相关费用已含在投标报价中。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行 。

20. 争议解决

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

（1）向 / 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 连云港市连云区 的人民法院起诉。

21.补充条款

21.1 承包人不得转包或者违法分包，一经发现，发包人有权立即解除本合同，并有权要求承包人承担合同总价款20%的违约金，造成发包人其他损失的，包括但不限于律师费、诉讼费等，承包人还需按实赔偿。

21.2 承包人应当严格落实安全生产保障措施，如发生安全事故，由承包人负责处理并承担全部责任和费用。发包人有权随时解除本合同、并要求承包人承担合同总价款20%的违约金，承包人必须在发包人要求的期限内清场，不得影响工程的后续建设，如影响工程后续建设的，还应当赔偿发包人的实际损失。

21.3 承包人应当按时向发包人提供工程竣工验收资料及归档材料，如不能按期提供，发包人有权要求承包人承担合同总价款5%的违约金，承包人还应当按照发包人要求及时完成。

21.4 其他违约责任及其他未尽事宜按照通用条款执行。

21.5 双方就具体事宜达成的书面协议作为合同组成部分。

21.6 投标文件如与招标文件要求不一致时，以招标文件为准。

21.7 本合同附件，合同附件与合同具有同等的法律效力。

附件 1：

工程质量保修书

采购人（发包人/甲方）：连云港市连云区人民政府办公室

供应商（承包人/乙方）：连云港勤建工程建设有限公司

采购人和供应商根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就东方国际商务中心局部空间改造工程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

供应商在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围，双方约定如下：供应商施工范围内的全部内容。

二、质量保修期

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、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：招标范围内的其他内容质保 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 2 年，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目，供应商应在接到修理通知之日后 2 天内派人修理。供应商不在约定期限内派人修理，采购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，供应商接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非供应商施工质量引起的事故，抢修费用由采购人承担。

3.在国家规定的工程合理使用期限内，供应商确保承包工程和质量。因供应商原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，供应商应承担损害赔偿责任。

4．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，供应商实施保修。

5．质量保修完成后，由采购人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

工程质量保修书由采购人、供应商在工程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。

采 购 人：（盖章）　　供应商：连云港勤建工程建设有限公司（盖章）

法定代表人（签章）：　　法定代表人（签章）：

委托代理人（签字）：　　委托代理人（签字）：

住　　所：　　住　　所：江苏省连云港市连云区广州路8号一带一路大数据园B1栋601室

电　　话：　　电　　话：0518-82310271

传　　真：　　传　　真：/

邮 政 编 码：　　邮 政 编 码：222042

附件 2：

工程安全环境管理协议

采购人（发包人/甲方）：连云港市连云区人民政府办公室

供应商（承包人/乙方）：连云港勤建工程建设有限公司

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针和“安全第一，以人为本”的管理思想，提高建设过程安健环管理水平，保障职工在劳动过程中的安全与健康。根据承包工程的有关安全环保管理规定和国家有关法律法规的规定，结合本工程特点，为明确双方职责，努力创建安全文明施工样板工程，双方签订本协议。

1 安全文明施工管理目标

1．1 杜绝重伤及以上事故；

1．2 杜绝重大机械设备事故；

1．3 杜绝重大火灾事故；

1．4 杜绝负主要责任的重大交通事故；

1．5 杜绝重复发生相同性质的事故；

1．6 创建安全文明施工样板工程；

1．7 杜绝重大设备损坏事故。

2 安全文明施工和环境管理执行标准：

以下标准双方均应认真执行：

2．1 《建设工程安全生产管理条例》；

2．2 国家有关部、委、各级政府部门和上级主管部门颁发的有关安全生产和环境保护工作的法令、法规、规定、制度；

2．3 发包人有关安全文明施工及环境保护的规定、制度。

3 发包人的权利和义务：

3．1 发包人按有关规定对承包人的资质进行审查，确认承包人承包的工程与其资质相符合；

3.2 发包人在施工前负责审核承包人的施工组织设计；

3．3 施工前，发包人有权检查承包人对其施工人员进行的安全生产进场教育及施工中有关安全、防火、应急和急救等要求的培训情况；发包人有权对承包人施工人员的安全教育和安全考核的情况进行抽查或抽考，不合格者禁止进入现场施工；

3．4 对承包人在施工中新增的施工人员，发包人有权按以上要求进行检查；

3．5 施工前发包人有权对承包人的电动工器具、仪表等进行抽样检查；

3．6 施工期间，发包人设专职安监人员负责联系、检查、督促承包人执行有关安全、防火规定，并协助检查和处理工程施工中有关的安全、防火工作、预防事故发生；

3．7 发包人有协助承包人搞好安全生产、防火管理的义务。当承包人出现安全、文明施工严重失控情况下，发包人有权按《建设工程安全管理条例》的要求做出停工整顿，限期整改、直到清退出场的决定；

3．8 发包人不得要求承包人违反安全管理规定进行施工。因发包人原因导致事故由发包人承担责任；

3．9 由发包人提供的机械设备、安全设施，在安装完毕提交使用前，发包人应配合承包人共同按规定验收，并做好验收及交付使用的书面手续。

4 承包人的权利和义务：

4．1 承包人需根据现场的实际开工情况，找出危险源，列出《风险源清单》，根据风险的大小，编制《施工现场工作风险评估》；

4．2 承包人应建立安全管理体系，明确在施工现场负责安全生产的领导。承包人必须配有专职安全员，专职安全人员的数量应按施工人员数量的3%配备。安全员应经专门培训考试合格，并持有相应上岗证或资质证书；

4．3 承包人必须建立安全管理制度，各级安全生产岗位责任制和定期安全检查、安全教育制度，包括各工种的安全操作规程、特种作业人员的考核制度等；

4．4 承包人在项目施工开始前要根据《施工组织设计》或《安全施工方案（措施）》向施工人员进行安全技术交底；

4．5 承包人必须严格按施工组织设计和有关安全要求规定组织施工。对有可能发生火灾、爆炸、触电、中毒、窒息、机械伤害、烧烫伤等危险或会引起严重设备事故的作业，承包人应制定专项施工安全技术措施；

4．6 承包人有关部门必须对施工人员进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强职工法制观念，提高职工安全意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规；未接受安全教育和安全考核不合格者不得进入现场施工；

4．7 承包人施工人员应经安规考试合格后上岗；

4．8 承包人施工人员应对所在的施工区域、作业环境、操作设施设备、工器具等进行认真检查，发现隐患立即处理，落实整改措施；

4．9 承包人在施工期间由于施工机械、工器具原因或使用操作不当等而造成伤亡事故，由承包人负责并承担全部责任和费用；

4．10 承包人对施工现场安全设施（如脚手架等）每天开工前必须检查，发现隐患及时整改；

4．11 各类安全防护设施，安全标志牌、警告牌和接地线等不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除、更动时，必须经施工负责人和甲承包人指派的安全管理人员的同意，办理手续，并采取必要可靠的安全措施后方可拆除、更动；

4．12 承包人必须按规定为作业人员配备应有的劳动保护用品、用具。承包人所属人员的身体健康状况必须能满足所从事工作的要求；

5 承包人必须坚持文明施工，严格按照施工总平面布置图进行施工平面管理，明确责任区责任人，物品堆放做到定置管理，作业面施工做到工完料尽场地清，现场工业垃圾应及时清理。承包人不定期清理，发包人组织清理，费用在承包人工程预付款中按清理费的2～3倍扣除；

6 贯彻“谁施工谁负责”的管理原则，发包人、承包人人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、电

气、机械等重大事故（包括发包人、承包人责任造成对方人员、他方（行人等）人员伤亡），双方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院、交通部及地方有关事故报告规定，在事故发生后24小时内报告各自上级主管部门及省、市、区等有关部门。承包人人员施工中发生的不安全情况应及时向发包人通报；

7 其他

7．1 承包人工程施工方案中必须包括安全、健康、环保等措施，并贯彻落实到具体工作中区，确保施工安全及当地环境不受工程施工破坏；

7．2 施工过程中产生的废弃物、噪音等排放必须符合相关规定标准；

7．3 由于承包人施工破坏周围环境，造成恶劣影响印发纠纷和社会矛盾等由承包人承担全部责任；

7．4 承包人按月（年）向发包人报送企业职工伤亡事故月（年）报告；

7．5 对发包人组织的安全环境大检查、安全工作会议，承包人应及时派员参加，认真贯彻落实；

8 本协议执行过程中如遇有与国家、交通部和地方政府的有关规定不一致时，按国家、交通部和地方政府的有关规定执行；

9 本协议经甲乙双方签字、盖章后生效，作为工程合同的附件与合同具有同等的法律效力；

10 甲乙双方必须严格执行本协议，因违反本协议而造成设备、伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

发包人：（公章）　　承包人：连云港勤建工程建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

附件 3：

工程建设廉政合同

采购人（发包人/甲方）：连云港市连云区人民政府办公室

供应商（承包人/乙方）：连云港勤建工程建设有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，甲乙双方特签订工程建设廉政合同，以共同遵守：

第一条 甲乙双方权利和义务

（一）严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方义务

甲方及其工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方义务

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方及其工作人员有违反本合同第一、二条，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的应予以补偿。

（二）乙方及其工作人员有违反本合同第一、三条，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的应予以补偿。

第五条 本合同作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本合同一式三份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位一份。

甲方：（盖章）　　乙方：连云港勤建工程建设有限公司（盖章）

签约代表：　　签约代表：

联系电话：　　联系电话（必填）：15996143537

年　月　日　　年　月　日

附件 4：

中标人诚信承诺书

我单位系作为东方国际商务中心局部空间改造工程的中标人，我单位郑重承诺，我单位在该项目标段的投标工作中所出具的所有文件（如单位资质证书、建造师证书、单位及建造师业绩证明等）均是真实有效的，我单位对该中标标段派遣建造师刘永智将严格按照报价文件及合同约定的内容、期限等积极到场开展工作，若我单位投标过程中提供的资审资料及报价文件有伪造事实以及建造师未按合同约定开展现场工作，经查实后，我单位愿意接受相关法律法规处罚，并承担作为不良行为公示所产生的一切后果。

建造师签字：

中标人法人代表或授权委托人签字：

承包人（盖章）：连云港勤建工程建设有限公司

年　月　日

附件 5：

安全生产责任承诺书

我单位在东方国际商务中心局部空间改造工程投标中有幸中标，承诺现场安全文明施工措施费必须全部用于本工程中，保证不发生重大人员伤亡事故，不损坏公共设施、电力燃气通信给排水等市政管网，如因施工开挖造成的设施管网损坏，我单位自行修复或赔偿，在此工程施工过程中所发生的一切工伤、交通等安全事故以及造成的经济损失，均由我单位承担一切责任。

承诺单位（盖章）：连云港勤建工程建设有限公司

法定代表人（签字）：

年　　月　　日