合同协议书

项目名称：2023 年红梅街道老旧小区改造工程——翠竹新村北区社区服务提升与小区文化营造项目

项目编号：JSZC-320402001-YTZB-C2026-0008

合同草案条款

发包方（甲方）：常州市天宁区红梅街道办事处

承包方（乙方）：江苏鑫洋建设集团有限公司

按照《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，经甲、乙双方平等、自愿协商，结合本工程具体情况，双方达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：2023 年红梅街道老旧小区改造工程——翠竹新村北区社区服务提升与小区文化营造项目

1.2 工程地点：翠竹新村北区社区

1.3 承包范围：清单内施工内容

1.4 承包方式：包工包料

1.5 工期：本工程自 2026 年__月__日开工，2026 年__月__日竣工。以开工令或甲方通知为准。

1.6 合同价款（大写）：贰佰壹拾贰万捌仟元整（¥：2128000.00 元）

第二条 甲方工作

2.1 开工前 3 天，向乙方提供经签字或盖章确认的施工图纸或作法说明份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房层，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。满足乙方施工所需的用水、用电条件，并说明使用注意事项。向相关部门申请办理施工所涉及的各类许可、批件等手续。

2.2 指派 陈强 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，办理工程签证、验收、结算手续及其他事宜。

2.3 委托_____/_____监理公司进行工程监理，监理公司任命_____/_____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___/_____本。

2.4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，应负责办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾清运等工作，并承担相应费用。

第三条 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 乐海明 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、案例操作规程、防火安全规定、环境保护规定。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 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（住户）的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

第四条 关于工期的约定

4.1 甲方要求乙方比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方书面同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用，具体金额由双方协商。

4.2 因甲方原因未按约定的时间和要求提供原材料、设备、场地、资金、技术资料或违反其他合同约定义务的，乙方可顺延工期，并有权要求赔偿停工、窝工、倒运、机械设备调迁、材料和构件积压等损失。

4.3 因乙方原因，不能按期开工或中途无故停工，影响工期的，工期不顺延。

4.4 因设计变更等原因造成无法按期完工的，工期应予以延长，具体延长时间由双方确定。

4.5 仅地震、洪水、战争等法定不可抗力方可顺延工期，停水停电等常规情况乙方应自行预见，不得顺延工期。

第五条 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《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ300-88）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 甲方在收到乙方验收通知一日内应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，甲方如不能及时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可以顺延工期，并有权要求甲方赔偿停工、窝工等损失。甲方逾期验收的，工期顺延，但不免除乙方对隐蔽工程质量的保证责任。

5.3 由于甲方担供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用均由甲方承担，工期顺延。

5.4 由于乙方原因造成质量问题，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.5 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知__7__日内组织验收，如不能及时验收需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认以乙方发出验收通知之日为完工之日，并承担乙方的看管费用和其他相关费用。经乙方第一次发出验收通知之日起 15 日内甲方仍未能进行验收的，则视为验收合格。工程未经验收交付甲方擅自使用的，也视为验收合格。

第六条 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) 固定综合单价。（有签证式变更的除外）

(2) 固定总价加_____%包干风险系数计算。包干风险包括：_____

(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 本合同生效后，甲方分__4__次全额付款，按下表约定支付工程款

付款节点或日期	付款比例（%）	金额（元）
合同签订生效后 30 日内	10	
工程完工且经采购人初步验收合格后	70	
审计审定后 15 日内	17	
质保期满且无质量问题后 15 日内	3	

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。甲方收到完整结算资料后 30 日内完成审核，争议部分共同委托第三方审计。

6.4 本工程保修期为两年，自工程竣工验收之日起或视为验收合格之日起计算，保修期内质量问题由乙方负责维修，保修期满后甲方无息退还质保金。

第七条 有关安全生产和防火的约定

7.1 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。

7.2 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》和其它相关的法规、规范。

7.3 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，甲方或图纸设计单位应承担由此产生的一切经济损失。

7.4 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。

第八条　奖励和违约责任

8.1 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方窝工费___/___元（未填写则据实计算）。甲方不按合同的约定付款的，每逾期一天，按应付款的0.005%支付滞纳金，同时乙方有权停工，工期顺延。

8.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方0.05%元违约金。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。

8.3 乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，甲方需支付乙方___/___元，作为奖励。

8.4 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

8.5 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。

8.6 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。

8.7 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。

8.8 因一方原因，合同无法继续履行时，应及时通知对方，并协商办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

8.9 如甲方提供的主要建筑材料、构配件和设备不符合强制性标准或不履行协助义务，致使乙方无法施工的，或逾期支付款项 30 日以上的，经乙方催告仍未履行相应义务的，乙方可解除本合同

第九条　　争议或纠纷处理

9.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

9.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商调解不成的，本合同在执行中发生的争议双方同意由 工程所在地 法院管辖。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。

第十条　　其它约定

_____

_____

_____

第十一条　　附则

11.1 本合同未尽事宜，双方应另订补充协议。

11.2 本合同正本两份，双方各执一份。副本____份，甲方执___份，乙方执____份。

11.3 本合同如按照法律规定需经批准或审批的，自批准或审批之日为生效日期。

11.4 附件

（1）_____

（2）_____

（3）_____

（4）_____

（5）_____

甲方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

电话：

开户银行：

户名：

账号：

乙方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

电话：

开户银行：

户名：

账号：

廉政责任书

采购人（甲方）：常州市天宁区红梅街道办事处

供应商（乙方）：江苏鑫洋建设集团有限公司

为规范双方的各项活动，防止发生谋取不正当利益的违法违纪行为，根据有关法律法规和廉政建设责任规定，特订立本廉政责任书：

本协议所称“关系人”是指近亲属、其他关系密切的亲属、朋友等自然人，有股权等经济联系的法人或其他组织。

1、甲乙双方在业务交往中，不论是单位或业务经办人员，均不得以任何形式（如现钞、有价证券、实物等）向对方人员或其他关系人、指定人行贿索贿或给付其他不正当利益。

2、甲乙双方均有责任教育本单位人员，禁止在业务活动中索贿、行贿、受贿，并拒绝对方人员的索贿、行贿行为。

3、在经济交往中，甲乙双方任何一方给予对方让利（返利）、回扣（佣金）、奖励等，均应在主合同中清楚列明，或以书面形式通知对方，并通过双方财务部门收付结算。

4、若因业务人员提出索贿要求，因此影响甲乙双方的正常业务时，任何一方人员均应向对方检举并提供相关证据，且有权向对方相关部门投诉举报。任何一方不得为自己或他人利益而唆使或利诱对方人员离职或背离职务。

5、任何一方或对另一方人员或亲友进行行贿的，另一方除如数上缴外，还有权向行贿单位通报情况，并按行贿价值金额的 10 倍收取廉政建设违约金。违约金可以从主合同价款中直接扣除。

6、任何一方行贿造成对方损失的，受害方除对受贿当事人依法追究法律责任外，有权终止主合同的继续履行。所发生的经济损失由行贿方单位承担。情节严重的，受害方可直接向有关单位报案。追究行贿方单位的法律责任。

7、本责任书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。本责任书自双方签署后立即生效。

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

年　月　日　　年　月　日