建设工程施工合同

合同协议书

发包人（全称）：南通市通州区金沙街道办事处

承包人（全称）：江苏金胜建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就金沙街道小区零星维修项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：金沙街道小区零星维修项目。

2.工程地点：金沙街道 。

3.工程立项批准文号：/ 。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：金沙街道小区零星维修项目， 通州区金沙街道所管理的小区内外， 包括但不限于：屋面顶维修、水电维修、房屋维修、围墙维修、路面维修、疏通下水管及清淤、配电设施维修、窨井维修等零星工程修复等。具体详见工程量清单及图纸（如有）。

（具体承包维修范围以采购人派工单为准，如接到采购人派工单，需 24 小时内到达现场组织施工。按实结算金额累计不超过 100 万元/年（当年度按实结算金额满 100 万元/年时，当年度合同终止）最终结算时以：工程量×单价×中标费率，按实际工程量进行结算。

6.工程承包范围：磋商文件、工程量清单及图纸所含内容 。

7.承包方式：包工包料，承包人按合同约定的承包范围，以包工包料方式完成承包工程及招标文件中规定的相关工作。

8.承包人对承包范围内的全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

9.履约保证金

9.1 成交供应商在收到成交通知书后，在签订合同前向采购人缴纳履约保证金。本项目履约保证金为 10 万元（其中：工期为 3%，质量为 3%，安全 3%，廉政保证金 1%。），履约保证金应当以银行转账或银行汇票或现金支票或银行履约保函（需为不可撤销的见索即付独立保函）等形式提交，逾期视为乙方自动放弃成交资格，甲方有权按照相关程序另行确定成交供应商。

9.2 履约保证金用以约束供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给采购人带来的各种损失。如果成交供应商未缴纳履约保证金，采购人有权取消本次采购成交决定。

9.3 履约保证金的退还：在服务期满后，成交供应商办理履约保证金退还手续；依约扣除的

履约保证金不予退还。采购人逾期退还履约保证金的，按照同期银行活期存款利率承担违约责任。

二、合同工期

自合同签订之日起 3 年，合同一年一签，若成交单位不满足业主单位合理要求，业主单位有权终止合同，另行招标。本工程按实际发生的工程量结算，最终以实际工程量为准。单项工程按派工单要求确定，实施周期：约 2026 年 11 月 25 日～2029 年 11 月 24 日。

三、质量标准

合格

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：优惠率 60 %

工程量×单价×中标费率，按实际工程量进行结算。（中标费率=1-优惠率）

（具体承包维修范围以采购人派工单为准，如接到采购人派工单，需 24 小时内到达现场组织施工。按实结算金额累计不超过 100 万元/年（当年度按实结算总金额满 100 万元/年时，当年度合同终止）最终结算时以：工程量×单价×中标费率，按实际工程量进行结算。）

成交单位施工结束后经社区现场确认签字盖章。成交单位凭派工单、社区签字盖章确认的工作量及施工前、中、后照片交于业主最终审核按实结算（工程量*单价*中标费率），月度支付。

每次支付前，承包人均应出具税务部门开具的相应金额的税务发票。否则发包人有权拒付工程款，且不承担延期支付款项的违约责任。

2. 合同价格形式：固定费率合同。

五、项目经理

承包人项目经理：李昂锦。

六、双方责任和义务

1. 乙方接我街道维修指令后 2 个工作日内必须完成现场勘察及方案设计等工作，乙方自行勘察施工场地，按甲方要求及时进入场地施工，由乙方承担。

2. 甲方应安排人员做好配合联系工作，确保不影响承包方正常施工。乙方必须在合同期限内完工，且通过验收合格。若工程质量不符合约定的，甲方有权要求乙方在规定期限内无偿修理或者返工。造成逾期交付的，乙方应当承担违约责任。甲方在不妨碍乙方正常作业的情况下，可以随时对作业进度、质量进行检查。由于乙方原因造成工程逾期的，按照每天壹仟元罚款，从工程款中扣除。若乙方完成工程过缓，甲方

将有权与乙方解除合同关系。

3. 乙方信守合同工程质量标准、施工工期以及安全的承诺，服从现场人员指导。乙方材料进场需向甲方报告，经与报价清单核对或有关方面检测合格后方可使用。一旦发生意外造成损失，乙方必须按有权部门评估的数据全额赔偿并承担相应的法律责任。

4. 乙方如需对施工要求进行变更，必须事先征得甲方的许可并在有关文件规定许可范围内才能进行。

5. 隐蔽工程出现变更，承包人未向甲方报告自行隐蔽，检查时返工所发生的费用（如检查费用、返工费用、材料费用等）全部由乙方负担，乙方还应承担工期延误的违约责任。

6. 乙方必须为施工人员做人身安全保险，保险费由乙方负担。施工中，乙方应严格按操作规程施工，按规定认真设置施工现场安全警示标志，确保实现完工无安全生产事故，一旦发生安全生产事故(包含但不限于造成乙方施工人员、第三方人员的的人身意外伤亡或乙方、第三方的财产损失)，责任由乙方自负。如甲方对外承担赔偿责任，甲方可从乙方工程款中直接扣除用于支付赔偿款，不足扣除的乙方另行全额支付甲方。在所有事故处理完毕后结算工程款。

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、签订时间

本合同于 2026 年 11 月 25 日签订。

九、签订地点

本合同在 南通市通州区 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代表人签字并盖法人公章生效。

十二、合同份数

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，相关部门执壹份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

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：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

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：_____

附件：

廉政协议

进一步加强南通市通州区工程建设的党风廉政建设，保证工程建设优质、 高效、有序地进行， 就 金沙街道小区零星维修项目 双方协商一致， 自愿签订以下 廉政合同。

第一条：权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行施工合同的各项规定， 自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条：甲方在廉政建设方面的义务

（一）甲方及其工作人员不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。

（二）甲方及其工作人员不准索要或接受乙方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

（三）甲方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方或个人支付的费用。

（四）甲方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）甲方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与乙方施工项目有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条：乙方在廉政建设方面义务

（一）乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。

（三）乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）乙方不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。

（五）乙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

（一）甲方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由甲方依据有关

规定查处，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）乙方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由乙方主管部门依据有关规定查处，给甲方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条：督查单位

双方约定：自愿接受各相关监督主体对合同执行情况的监督检查，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，甲乙双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条：本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条：本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，相关部门执壹份。

建设单位：（盖章）	承包单位：（盖章）
法定代表人（或受权代理人）签字：	法定代表人（或受权代理人）签字：
2026 年 11 月 25 日	2026 年 11 月 25 日

附件：

安全生产合同

发包人：南通市通州区金沙街道办事处

承包人：江苏金胜建设集团有限公司

为在金沙街道小区零星维修项目施工合同的实施过程中创造安全、整洁的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人与承包人特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

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.重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4.定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5.组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包有及时处理发现的各项隐患。

二、承包人职责

1．严格遵守国家有关安全生产的法律法规和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。

2．坚持“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强安全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，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。从派往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。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员 1%-3%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．承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何

违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5．承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种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。对于从事电气、起重、建筑凳高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员。经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6．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；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7．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。

8.所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9．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。

10．承包人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

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，相关部门执壹份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人：（公章）　　承 包 人：（公章）

法定代表人：　　法定代表人：

委托代表人：　　委托代表人：

2026 年11月25日　　2026 年11月25日

发包人保留对本合同修改的权利

零星维修项目参考控制价

序号	项目名称	特征描述	单位	价格(元)
1	拆除路面	1、材质:混凝土 2、厚度:120 厚，垫层厚 100 3、运距:自行考虑	m2	5
2	水泥混凝土	1、小区道路 2、混凝土强度等级:C30 5~20 3、厚度:12cm 4、垫层种类:100 厚碎石垫层	m2	130
3	拆除路面	1、材质:混凝土 2、厚度:120 厚，垫层厚 100 3、运距:自行考虑	m2	10
4	水泥混凝土	1、小区道路 2、混凝土强度等级:C30 5~20 3、厚度:15cm 4、垫层种类:100 厚碎石垫层	m2	150
5	塑料管	1、垫层、基础材质及厚度:垫层 100 2、材质及规格:UPVC 实壁管 DN200，SN8 3、连接形式:胶圈接口 4、铺设深度:1.50 米 5、其他:包括挖土、回填，符合相关要求	m	120
6	安砌侧(平、缘)石	1、道牙维修 2、材料品种、规格:混凝土 700*350*120 3、基础、垫层：材料品种、厚度:符合设计规范要求	m	60
7	砌筑井	1、拆除老井，垃圾外运，运距自行考虑 2、砖砌 240 厚检查井（净尺寸：800*800*1000 长*宽*深） 3、检查井做法：10cmC20 垫层，砖砌 240 井壁，1：2 防水水泥砂浆内粉刷，不含井盖 4、含挖填土	座	1200
8	砌筑井	1、拆除老井，垃圾外运，运距自行考虑 2、砖砌 240 厚检查井(净尺寸:600*600*800 长*宽*深) 3、检查井做法：10cmC20 垫层，砖砌 240 井壁，1：2 防水水泥砂浆内粉刷，不含井盖 4、含挖填土	座	895

9	砌筑井	1、拆除老井，垃圾外运，运距自行考虑 2、砖砌 240 厚检查井(净尺寸:400*400*600 长*宽*深) 3、检查井做法：10cmC20 垫层，砖砌 240 井壁，1：2 防水水泥砂浆内粉刷，不含井盖 4、含挖填土	座	615
10	井盖安装	1、600*450 铸铁雨水篦安装	套	395
11	井盖安装	1、600*450 混凝土雨水篦安装	套	310
12	井盖安装	1、400*300 铸铁雨水篦安装	套	345
13	井盖安装	1、400*300 混凝土雨水篦安装	套	210
14	井盖安装	1、1000*1000*100mm（长*宽*厚）C30 混凝土盖板安装 2、内置 φ12@150 单层双向	套	140
15	井盖安装	1、800*800*100mm（长*宽*厚）C30 混凝土盖板安装 2、内置 φ10@150 单层双向	套	85
16	井盖安装	1、1400*500*120mm（长*宽*厚）C30 混凝土盖板安装（三块为 1 套） 2、内置 φ12@150 单层双向	套	395
17	井盖安装	1、1000*500*100mm（长*宽*厚）C30 混凝土盖板安装 2、内置 φ10@150 单层双向	套	70
18	砖砌体拆除-围墙	1、砌体名称:围墙 2、砌体材质:砖 3、清理建筑垃圾及外运，根据现场情况综合考虑	m^3	150
19	实心砖墙-围墙	1、砖品种、规格、强度等级:粘土砖 2、墙体类型:围墙,高度 2.2 米,厚度 240mm 3、砂浆强度等级、配合比:水泥 M7.5 4、包括基础 5、水泥砂浆粉刷，批外墙腻子两遍，外墙涂料两遍	m	825
20	空斗墙-新建砖砌空斗围墙	1、砖品种、规格、强度等级:粘土砖 2、墙体类型:围墙,高度 1.6 米,厚度 240mm 3、砂浆强度等级、配合比:水泥 M7.5 4、包括基础 5、水泥砂浆粉刷，批外墙腻子两遍，外墙涂料两遍	m	570

21	砖砌花圃	1、零星砌砖名称、部位:砖砌花圃围栏 2、砖品种、规格、强度等级:粘土砖 3、砂浆强度等级、配合比:水泥 M5.0 4、尺寸:24cm 厚，水泥砂浆外粉刷 5、其他要求:符合设计要求	m3	655
22	脚手架	包括脚手架租赁费及搭设、拆除	m2	5
23	清污	1、污水管首道疏通及化粪池生活污水抽取与清运 2、吸粪车容积 5m2	车	600
24	计日工	1、计日工	工日	250
25	金属栏杆-铸铁护栏	1、栏杆材质、规格:铸铁，高度 1.2m 2、其他要求:符合设计要求	m	180
26	金属栏杆-塑钢护栏	1、栏杆材质、规格:塑钢，高度 1.8m 2、其他要求:符合设计要求	m	100
27	金属栏杆-单层彩钢板围墙	1、栏杆材质、规格:单层彩钢板围栏，高度 1.8m 2、其他要求:符合设计要求 3、含斜撑、基础	m	150
28	管道拆除-铸铁雨水管拆除	1、管道种类、材质:建筑物铸铁雨水管道拆除	m	5
29	塑料管-更换 PVC 雨水管	1、安装部位:建筑外立面 2、介质:雨水 3、材质、规格:DN100PVC 管 4、连接形式:粘接	m	35
30	8t 吊机	完成业主指定的工作内容及数量	台班	1650
31	10t 吊机	完成业主指定的工作内容及数量	台班	1750
32	25t 吊机	完成业主指定的工作内容及数量	台班	1800
33	三轮车使用费	完成业主指定的工作内容及数量	车次	200
34	农用车使用费	完成业主指定的工作内容及数量	车次	400
35	标杆-灯杆	1、类型:灯杆 2、材质:铸铁、塑钢	根	370
36	灯罩	景观灯罩 根据现场情况，材质可为塑料、不锈钢、玻璃等	个	80
37	其他电器-漏电保护器	符合相关标准、规范的要求	个	140
38	计时器、表示器	1、名称:时控器 2、符合设计及相关标准、规范的要求	个	200
39	辅助单元仪表	1、名称:单元均分器 2、功能:符合设计及相关标准规范的要求	个	60

40	特殊保护装置	1、名称:均分器保险管 2、符合设计及相关标准规范的要求	个	15
41	特殊保护装置	1、名称:保险丝.保险开关 2、符合设计及相关标准规范的要求	套	15
42	普通灯具-灯泡	1、名称:灯泡 2、类型:LED 3、符合设计及相关标准规范的要求	套	5
43	普通灯具-灯泡	1、名称:灯泡 2、规格:25W 3、符合设计及相关标准规范的要求	套	5
44	照明开关	1、名称:触摸延时开关	个	20
45	配线	1、名称:室内配线 2、型号:BV2.5	m	3.5
46	配线	1、名称:室内配线 2、型号:BV4	m	5.5
47	配线	1、名称:室内配线 2、型号:BV6	m	7
48	地砖拆除	1、地砖拆除，垃圾外运，运距自行考虑	m2	50
49	块料楼地面	1、600*600mm/800*800mm 地砖 2、水泥砂浆	m2	135
50	墙砖拆除	1、墙砖拆除，垃圾外运，运距自行考虑	m2	30
51	块料墙、柱面	1、600*450mm 墙砖 2、水泥砂浆	m2	140
52	墙面铲除涂料、腻子	1、涂料、腻子铲除，垃圾外运，运距自行考虑	m2	5
53	墙面铲除抹灰	1、抹灰铲除，垃圾外运，运距自行考虑	m2	15
54	墙面喷刷涂料	1、2 遍腻子，2 遍外墙弹性涂料 2、外墙面	m2	50
55	墙面喷刷涂料	1、2 遍腻子，2 遍涂料 2、内墙面	m2	25
56	墙、柱面一般抹灰	1、20mm 水泥砂浆粉刷	m2	40
57	墙面喷刷涂料	1、防水腻子 2 遍	m2	10

另注明：清单内未有项目按照市场价×中标费率（优惠率）计算。