五星街道老旧小区改造(四期)勤业一二三村周边道路提升改造项目合同

招标人（以下称甲方）:常州市钟楼区五星街道办事处

供应商（以下称乙方）:江苏先达建设集团有限公司

合同编号：JSZC-320404-CZJA-C2025-0011

签订地点：五星街道办事处

合同时间:2025年 11月 10日

按照《中华人民共和国民法典》及有关规定，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：五星街道老旧小区改造(四期)勤业一二三村周边道路提升改造项目

1.2　工程地点：常州市钟楼区五星街道

1.3　承包范围：图纸及工程量清单（含编制说明）范围内的所有内容

1.4　承包方式:

1.5　工期:本工程以甲方发出的开工令通知为准，施工工期为 80 天，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 合格。

1.7　合同价款(人民币大写):叁佰万柒仟零壹拾伍元肆角贰分，(¥ 3007015.42)

开具 9 %税点的发票。

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。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2　指派 赵昆昆 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 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。

2.4　协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

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，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2　指派 李美 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。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　服从甲方合理合法管理，按甲方要求，配合甲方做好施工进度、施工质量监管及材料进场验收（不限于以上内容）等一切与施工有关的监管工作。

3.5　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（居民）的关系。

3.6 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。

3.7 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（一周内累计计算），工期相应顺延。

第 5 条　关于工程质量及验收的约定

5.1　本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和相关质量验收标准等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2　业主要求中标单位的竣工工程质量必须达到合格。

5.3　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。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4　乙方负责招标的材料，应严格按竞争性磋商文件要求招标，并提供产品合格证明，对材料质量负责。乙方招标的材料在使用前，应按照甲方的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

5.5　由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.6　由于乙方原因造成质量事故，其损失及费用由乙方承担，工期不顺延。

5.7　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，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

第6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：固定综合单价合同。投标人在报价时应充分考虑人工、材料、机械等在施工期间的涨落风险，在施工过程中,合同约定不作调整。

6.2 因设计变更引起工程项目、工程量变化的，变更合同价款按下列方法进行：（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；（2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；若投标报价（不分单位工程）中存在若干适用的综合单价的执行最低的综合单价；（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，结算原则为：由承包人按本工程最高限价编制条件（缺项材料采用最高限价编制时的信息价）编制报价后乘以下浮率（其中无信息价的由甲方批准定价，不再下浮），根据上述要求编制综合单价并按各单位工程的投标报价（扣除专业工程暂估价（含规费税金）、暂列金额（含规费税金））/招标控制价（扣除专业工程暂估价（含规费税金）、暂列金额（含规费税金））同比例优惠让利后，经监理人、发包人、审计单位审核后进行结算。

6.3“总价措施项目清单”中措施费按投标时费率进行调整，其中文明施工费按[2020]第11号《省住房城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》等文件规定执行。

6.4 无工程变更时，“单价措施项目清单”按投标内容，不另新增项目。结算项目需根据实际发生情况，由承包人提出，经监理人、发包人、审计单位签证确认。具体调整方法按合同6.2 调整方法及清单编制说明、项目特征等相关约定。

6.5 因非承包人原因的工程变更，造成施工方案或施工工法变更，引起措施项目发生变化的按实际发生变化的措施项目由承包人提出经监理人、发包人签证，发包人、审计单位确认后调整。调整办法参照6.2 调整方法 。

6.6 本合同生效后，按以下约定支付工程款：

6.6.1

（1）合同签订前乙方应向甲方缴纳成交总额10%的履约保证金（履约保函形式），合同签订后30日内甲方支付合同价款的10%(扣除暂列金额(含规费及税金))作为预付工程款。

（2）工程竣工验收合格,进度款支付至实际已完工程核定产值(扣除暂列金额及相应的规费税金)的80%(含农民工工资)(不超合同价(扣除暂列金额及其规费税金)的80%)；

（3）工程竣工结算经发包人、审计审定后付至审定总价的100%；待工程竣工退还履约保证金后，承包人向发包人提供审定总价的3%作为质保金，待保修期满后结清(无息)。

（4）3%保修金按《工程质量保修书》的约定执行，工程竣工验收后满两年无息付清余款；

（5）每次付款前，成交供应商必须提交符合国家财税规定的正规发票，采购人见票付款。

6.6.2工程施工过程中所有需要在合同清单外另行增加项目的均须事先征得发包人的书面同意（且前提条件承诺总价不超过中标价的10%），事先办理书面确认手续或执行发包人的书面指令。否则一概不予结算。

第7条　关于材料供应的约定

7.1　本工程甲方负责招标供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值___%的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7.2　凡由乙方招标的材料、设备，如不符合质量要求或规格差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

7.3施工所需的水、电、电讯线路承包人自行解决，已包含在投标报价中，不再另行结算。

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，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

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。

第9条　奖励和违约责任

9.1　施工过程中甲方将对乙方招标使用的材料进行抽检，如检验结果材料不合格，严禁使用，检验或试验费用由乙方承担。未经甲方批准，乙方擅自使用品牌、规格、技术参数等与竞争性磋商文件规定不相符的材料，该材料所涉及的分项目将不予验收结算；并做返工处理。

9.2　由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按付款额的__1__%支付滞纳金。

9.3 工期延误处罚：承包人因自身原因未能在承诺工期内完成招标范围内的全部工程内容，则按延误合同工期的天数承担（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的0.2‰/天的逾期竣工违约金，以合同金额的5%为限。

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

9.5 如果中标人因自身原因未能达到承诺质量目标，承包人除返工合格外，还需承担（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）的2%违约金，由于承包人原因引起的验收不合格而引起的工期延误及其他返工等相应经济损失由承包人承担。

9.6 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。

9.7 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。

9.8 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。

9.9 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，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

第10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提交 常州市 仲裁委员会仲裁。因本合同产生的以及与本合同有关的一切纠纷，均由常州市仲裁委员会仲裁。该裁决是终局的，对双方均具有约束力。

第11条 其它约定:①工程施工过程中所有需要在合同价外另行增加费用的内容均须事先征得发包人的书面同意，事先办理书面确认手续或执行发包人的书面指令。否则一概不予结算。②工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。③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亡等事故，一切责任均由乙方负责。④补充图纸和指示：甲方有权向承包人发出任何图纸变更或指令，承包人应无条件遵照执行。⑤承包人应实事求是地递交工程结算资料，如工程结算经审计审核后累计核减率大于6%时，6%以外的核减由承包人承担审计服务酬金。⑥中标单位在施工全过程中，必须有针对性措施做好成品保护、垃圾清运。该类费用已包括在相关工程量清单费用内，结算时不另计费用。⑦工程施工不得影响项目所在地的正常秩序，包括施工作业带来的噪音、烟雾、振动、扬尘等，该类费用已包括在相关工程量清单费用内，结算时不另计费用。⑧方案预先申报，同时有应急预案。⑨承包人必须安全、文明施工，承包人承担安全事故的一切责任。⑩施工过程中必须满足“政府令〔2021〕14号常州市扬尘污染防治管理办法”相关规定，相关费用在投标报价中考虑。（11）如因施工过程中

对本工程范围外设施造成损坏，必须原样恢复并承担相应的恢复费用。投标人必须将相应费用包含在投标报价中，结算时不另计算也不作任何调整。（12）施工单位充分考虑本项目的实施地点，施工过程中的作业时间，对周边居民作息影响，土方材料外运难度，地下管网复杂等问题，规避车辆通行高峰秩序高峰。该部分所涉及发生的费用在投标报价中综合考虑，结算时不另行计算。（13）其他未尽事宜详见招标、磋商响应文件。（14）若因发包人上级主管部门政策性变化等特殊原因，造成本工程停建或缓建时，发包人只对已发生的合格工程量负责，根据已发生的合格工程量与承包人办理结算，不承担其它违约责任。（15）乙方必须购买建筑工程一切险（物质损失险及第三者责任险）。

第 12 条　附则

12.1　本合同免费质保期 2 年。保修方法参照国家及地方相关规定执行。

12.2　本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理壹份。

12.3　本合同履行完成后自动终止。

第 13 条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照竞争性磋商文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第 14 合同生效及其他

本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。

甲　　方：　　乙　　方：

单位名称（章）：常州市钟楼区五星街道办事处　单位名称（章）：江苏先达建设集团有限公司

单位地址：　　单位地址：常州市钟楼区勤业路 188 号

法定代表人　　法定代表人

或经办人（签名）：　　或经办人（签名）：

电话：　　电话：0519-86996909

开户银行：　　开户银行：江南农村商业银行常州市钟楼支行

帐号：　　帐号：89801121012010000007077

附件 1

工程质量保修书

发包人（全称）：常州市钟楼区五星街道办事处

承包人（全称）：江苏先达建设集团有限公司

发包人和承包人经协商一致就 五星街道老旧小区改造(四期)勤业一二三村周边道路提升改造项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

具体保修的内容，双方约定如下：

按合同承包范围内容。

二、质量保修期

本项目质量保修期为两年。

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。

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：

质量保修金约定：

①质量保修金为审定价的 3%；

②发包人在质保期满后付清质量保修金（无息）。

工程质量保修书由发包人、承包人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。

发包人(公章)：

地　　址：

法定代表人

或经办人（签名）：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

账　　号：

邮政编码：

承包人(公章)：

地　址：常州市钟楼区勤业路 188 号

法定代表人

或经办人（签名）：

电　　话：0519-86996909

传　　真：/

开户银行：江南农村商业银行常州市钟楼支行

账　　号：898011210120100000007077

邮政编码：213016

附件 2

安全协议

协议单位：

甲方：常州市钟楼区五星街道办事处

乙方：江苏先达建设集团有限公司

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 五星街道老旧小区改造(四期)勤业一二三村周边道路提升改造项目 （工程全称）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： 五星街道老旧小区改造(四期)勤业一二三村周边道路提升改造项目

2．项目地址： 常州市钟楼区五星街道

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 李玲 负责本工程项目的有关安全、防火等工作；甲方指派 魏琦 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)：

法定代表人或经办人（签名）：

乙方(盖章)：江苏先达建设集团有限公司

法定代表人或经办人（签名）：

签约日期：2015年11月10日

附件 3

廉 政 合 约

协议单位：

甲方：常州市钟楼区五星街道办事处

乙方：江苏先达建设集团有限公司拟

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 伍 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，，送交甲方的监督单位 壹 份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人

或经办人（签名）：

日 期：2025年11月19日

乙方单位（盖章）：

法定代表人

或经办人（签名）：

日 期：2025年11月19日