2025年连云区老旧小区改造项目(墟沟街道)

合同

合同编号：JSZC-320703-CXSZ-C2025-0007

采购人：连云港市连云区住房和城乡建设局

成交供应商：连云港勤建工程建设有限公司

第一部分　协议书格式

发包人：连云港市连云区住房和城乡建设局（简称甲方）

承包人：连云港勤建工程建设有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：2025年连云区老旧小区改造项目(墟沟街道)

项目编号：JSZC-320703-CXSZ-C2025-0007

工程地点：连云港市连云区

工程内容：2025年连云区老旧小区改造项目(墟沟街道)，具体详见工程量清单。

二、工程承包范围

承包范围：具体详见工程量清单

三、合同工期

开工日期：2025年12月25日（具体开工日期以发包人开工通知书为准）

竣工日期：2026年2月23日

合同工期总日历天数60天（合同确定工期以自报工期为准）

四、质量标准

工程质量标准：要求工程质量达到合格质量标准。质量标准的评定以国家或行业的现行质量检验评定标准为依据。

五、合同价款

金额（大写）：贰佰壹拾肆万元整（人民币）¥:2140000.00元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、本合同专用条款

3、明确双方权利、义务的纪要、协议

4、本合同通用条款

5、响应文件、磋商文件和成交通知书

6、施工图纸

7、标准、规范及有关技术文件、技术要求

8、工程预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执叁份，代理壹份。

十一、合同生效

合同订立时间：2025年12月24日

合同订立地点：连云港市连云区住房和城乡建设局

本合同双方约定，双方签字盖章后生效。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
地址：	地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代表人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：

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)。

第二部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同：合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件、标准、规范及有关技术资料，合同履行中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：南京苏宁工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑甲级；

联系电话：025-84207240；

电子信箱：；

通信地址：南京市秦淮区秣陵路118号2栋1单元402室。

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：临时设施及永久占地。

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：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民

共和国民法典》、《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，除中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章外，行业规定、企业规定也包含在内。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：详见设计文件。同类标准中若国家有新颁布实施的，按新标准执行。当对同一问题颁布的标准、规范以及合同文件要求产生不一致时，以要求严格者为准。

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：无。

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（如果有）；

（3）招标文件；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）专用合同条款及其附件；

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求；

（8）图纸；

（9）已标价工程量清单或预算书；

（10）其他合同文件。

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：合同协议书签订后3天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供全套施工图纸4套，若承包人需增加图纸份数，经发包人同意后由承包人复制，费用由承包人承担。

发包人向承包人提供图纸的内容：发包人向承包人提供施工图纸，除严格用于合同目的外，由发包人和监理工程师提供的图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或转让给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息，对其公开的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织方案、施工进度计划，材料计划。已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人购买材料清单、劳动力及用款计划等及发包人要求提供的其他资料。

承包人提供的文件的期限为：合同签订后3日内分别向发包人及监理人提供详细的施工组织方案、施工进度计划及完工时间，进场后7日内提供材料计划。每月25日前分别向发包人及监理人提供下月详细的施工进度计划、已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人购买材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等及发包人要求提供的其他资料；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人实际要求；

承包人提供的文件的形式为：书面文件；

发包人审批承包人文件的期限：收到书面文件后7日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用 。

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：项目所在地发包人项目部或发包人办公室；

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：项目所在地发包人项目部或发包人办公室；

承包人指定的接收人为：双方协商。

监理人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部或项目所在地监理人办公室；

监理人指定的接收人为：双方协商。

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：根据现场实际情况而定。

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人承担。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅可适用本工程、严禁外流。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅可适用本工程、严禁外流。

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：由承包人承担，结算时不予调整，已含在合同价中。

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：调整合同价款。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：综合单价不调整，工程量按实际完成量进行计量。

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：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：对工程进行全面监督、审批监理工程师提交的报告、协调外部关系以保证工程顺利进行；检查、督促施工单位、监理单位的现场工作；组织协调施工现场与工程相关部门的工作，业主指令的下达、相关问题的处理。

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：开工日期__7__天前。

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，包括：发包人不提供水、电源，相关费用由承包人自理。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：_____/_____。

发包人是否提供支付担保：__不提供__。

发包人提供支付担保的形式：_____/_____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：承包人应按国家工程竣工验收标准向发包人提供完整的竣工验收资料、竣工图、完整的竣工结算资料和竣工结算书（含电子文档）。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

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：工程具备竣工验收条件后45天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面文件和电子文件。

3.1.2 承包人应履行的其他义务：

①承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人认真做好施工现场的安全防护工作（包括照明、安全设施等），承包人对安全防护工作负全责（责任和费用）。在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员及行人的安全，采取有效措施，使施工现场和本工程的实施保持有条不紊；为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。非施工人员不得进入现场。相关费用已包含在合同价中。安全事故，由承包人承担。

②向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：/。

③需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续:承包人应遵守政府有关主管部门对施工场地及城市道路、周边建筑排污、渣土、环保（含施工噪音、施工粉尘）、环卫、市容、城建、治安、交管、人口管理以及安全生产等的管理规定，由承包人办理相关手续，并由承包人承担发生的一切费用。

④已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人负责成品保护并承担费用。

⑤ 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担：现场施工应采取相应的保护措施，并将保护措施及设施清单登记造册报发包人备案。如承包人未履行上述义务造成工程、财产的损失，由承包人承担责任及所发生的费用。如承包人未及时解决上述问题并引起不良影响的，发包人有权直接赔付，费用从工程款中扣除。尤其是需做好管线保护工作，具体要求是：1、有审批手续；2、有施工方案；3、有标志标识；4、有管线资料和现场交底；5、有探挖工序；6、有应急预案（联络方式）。

因承包人原因造成破坏的，承包人必须无条件及时修复，并承担由此发生的全部费用和责任。

⑥施工场地清洁卫生的要求：按标准化施工现场管理，保持现场清洁，符合环境要求；交工前清理现场，因施工产生的垃圾外运，费用由承包人自理。

⑦承包人有义务对本工程图纸详细审阅，并提出合理化建议，确保施工期间尽量少发生拆除变更等浪费现象。施工过程中因承包人与周围发生的纠纷由承包人自行协商解决，费用由施工单位自理。

⑧ 双方约定承包人应做的其它工作：（包括但不限于）

a. 在施工中，由承包人自身原因造成的停工、返工、材料、物件的倒运、机械二次进场等损失，均由承包人承担。

b. 施工过程中，部分工序按规定须有监理旁站和监督下进行的，必须及时通知监理旁站和监督，并且有及时的记录，记录原始稿上须有发包人、监理、承包人共同签字和具体实施部位工序和日期，每天一签，每天要送发包人、监理方各一份，该记录原始稿将作为计量和验收的依据，否则不予验收和计量。

c. 严格按施工图纸、国家现行的施工及技术验收规范进行施工，做好自检工作，并按规定程序进行检测和报验，确保工程质量和工期。

d. 严格按施工安全规范要求采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全。

e. 承包人应派出专业安全人员、质量人员在施工现场实施全天候值班。凡施工中因承包人原因发生的一切安全事故，均由承包人承担责任并负责赔偿由此造成的损失。事故发生后承包人应书面报告发包人或主管单位备案。

f. 施工中承包人应做好施工原始记录，隐蔽工程记录，按照国家验收规范的要求，整理、检查、编制工程验收竣工资料。并在竣工时按规定移交发包人。

g. 承包人采购设备、材料前须得到发包人和监理工程师的认可。材料的规格、技术指标、质量等级详见施工图，同时应满足相关技术规范要求。

h. 未经发包人同意，承包人不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，无论该报道是于施工现场或社会宣传媒体。但承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。工程施工过程中以及工程竣工保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每次由承包人向发包人支付 5 万元违约金，发包人无需征得承包人同意，直接从承包人工程进

度款或保修款中扣除。

i.承包人项目经理、项目技术负责人、安全负责人及发包人或监理单位临时指定的相关工程技术人员必须参加每周工作例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出书面申请并在获得发包人批准后方可缺席，并同时指派相关的替代人员参加，否则视同承包人违约，承包人向发包人支付违约金 5000 元/人次。承包人项目经理、技术负责人、安全负责人如离开工地，应向发包人代表请假并经批准，否则视同承包人违约，承包人向发包人支付违约金 5000 元/人次，若发生超过三次，发包人有权要求承包人更换相关人员，并承担由此给发包人造成的所有损失。承包人项目经理每日驻守工地少于 5 小时的，承包人向发包人支付违约金 5000 元/人次。

j.承包人内部的劳资双方纠纷致使施工人员到发包人办公、生产场所、政府部门、公共场所聚众闹事、静坐等影响到发包人利益并造成损失或遭新闻媒体曝光，承包人承担由此产生的一切后果和费用，经查实后，每次向发包人支付 10 万元违约金。

k. 由于专业工程的特殊性，需要与有关部门有业务来往，承包人不应以任何理由拒绝承担直接与上述单位之间的业务处理和协调沟通，因此增加任何费用由承包人承担。如因与政府有关部门缺乏协调和沟通而导致已安装的设备或系统需做更改或拆除，承包人须承担全部责任及有关增加费用。承包人在总体上须接受发包人管理，而其本身在工程操作上之组织架构应严谨编制，并由合格及富有经验之专业人员分工领导，以求达到最佳之协调及施工效果。工地组织要包括各职位之长驻工地主管人员。有关主管人员名单及履历，需呈交监理和发包人工程师评审和认可。

承包人须与本项目其他施工单位协调和合作。须提供所需的有关材料、设备和人员以确保分工交界点上能与其他施工单位满意地配合，并确保其负责的工作是按正确的程序施工。在施工进行中各个阶段，承包人须与其他有关施工单位讨论，协调和落实各分工交界点，配合相关专业的调试和验收

l. 承包人因工程进度、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 10 万元。项目经理被要求更换达三次，发包人按照规定解除合同，承包人应当赔偿因合同解除给发包人造成的损失。

m. 承包人根据工程需要，提供和维修施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫及承担因此而产生的一切费用。承包人在投标之前已察看了工地及周围的环境，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况，如地理地质、水源、当地气候情况、道路、交通流量、劳动力的提供范围和周围居民和建筑物等。发包人将施工场地移交给承包人后，若发生非不可抗力或非发包人指令原因而影响施工导致工期拖延及财产损失，由承包人承担一切责任。扰民或民扰所产生的一切费用，由承包人承担。承包人在投标前已进行现场踏勘以充分了解工程位置、情况、道路、储存空间、装卸条件及任何其它足以影响成本价的情况。现场踏勘后，应根据自身实际情况，制订工程的施工方案或实施方案进行投标报价。中标后，不论施工方案或实施方案发生任何变化，由此引起的合同价款的变化均不予调整，任何因忽视或误解工程现场而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。施工过程中与周围（包括社区居民）发生的纠纷由承包人自行协商解决，费用由施工单位自理，该费用应包含在投标报价中。

n. 材料设备要报批送检，竣工资料须经过发包人管理部门验收合格并备案，同时经城建档案验收合格并移交备案等全部工作内容，并承担由此而产生的所有费用。

o. 发包人要求的总进度计划并不完全保证承包人能按所定的进度计划连续不断的施工，假若因实际施工情况而需要对有关进度计划作出修改时，承包单位须予以配合及不能为此提出任何的索赔。承包人应在任何阶段与总包单位及其他承包单位紧密配合；同时，在整个施工过程中应按实际情况及考虑其他承包单位的施工计划不断修订自身的工作进度计划予以配合。

p. 因施工产生的垃圾需运至场内外，其场内外运距和堆放点由投标单位考察现场后自行考虑，但必须符合当地有关主管部门的规定，由此产生的相关费用及责任由投标承包单位承担，投标报价必须考虑此因素并计算在投标报价中，结算时不再调整。

Q. 其他 1、竣工资料符合连云港市档案局关于档案资料的要求；2、准时参加监理组织的每周工程例会和专题会议；3、应接受发包人的现场协调管理；4、

如因工期延长而产生的监理延期等费用由承包方全部承担。5、其它事宜由双方协商另定。

承包人未能按要求履行以上各项义务，造成发包人损失的，承包人应赔偿发包人有关损失。

3.1.3 承包人应履行的其他义务： 做好邻近建筑物、道路、广场、绿化、地下管线的保护工作，其费用由承包人在投标报价中自行考虑。因承包人的责任造成的财产和人身损失，由承包人承担费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：刘永智；

身份证号：342201197205263234；

建造师执业资格等级：建筑工程一级建造师；

建造师注册证书号：苏 1342005200700643；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2023）1024072；

联系电话：18861356676；

电子信箱：1165903016@qq.com；

通信地址：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；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权负责现场施工。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在现场每日 8 小时以上，有特殊情况，须提供书面请假经发包人批准。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人扣除承包人的全部履约保证金，同时要求发包人更换项目经理，且更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则解除施工合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人在本工程承建过程中，项目经理、质检员、安全员等项目组主要成员必须全部到场且每月不得少于 25 天，每天不得少于 8 小时；如有特殊情况不能到场，必须向建设单位现场代表和项目总监请假，请假时间每月累计不得超过三天；每超一天罚款 5000 元；

如未请假连续 3 天不到场，建设单位有权单方面终止合同，并追加罚款 10 万元，造成损失由承包人负责。建设单位同时将实际情况上报有关部门，建议有关职能部门对承包人进行处罚，并记不良行为。若有特殊原因，项目部人员变更需经发包人书面确认同意，并到招投标监管部门备案，并缴纳变更手续费用，项目经理变更：拾万元/人次；主要负责人（质检员、安全员）变更：伍万元/人次；其他人员变更：壹万元/人次。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：若承包人擅自更换项目经理，发包人扣除承包人的全部履约保证金，同时要求承包人更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则解除施工合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：扣除承包人的全部履约保证金并解除施工合同。

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：接到开工令 3 天内。

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：若发包人认为承包人的管理人员、施工人员无法胜任或不能配合发包人工作，发包人有权要求该人员退场，承包人不得以任何理由拒绝，并在发包人规定的时间内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。上述发包人提出的要求，承包人在发包人规定的时间内未能到达，每推迟一天罚款 5000 元/人。

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：应提前 1 天书面通知监理人及发包人，并征得发包人书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：如果承包人未经发包人同意擅自更换本合同项目关键岗位人员，承包人应按以下标准向发包人支付人员撤换金，并且发包人有权终止合同，项目经理撤换金 10 万元/人次，项目副经理撤换金 8 万元/人次，项目技术负责人撤换金 5 万元/人次，施工安全员撤换金 5 万元/人次，质检员撤换金 5 万元/人次，其他人员撤换金 1 万元/人次。同时要求承包人更换后的主要施工管理人员资质等级、业绩不低于原主要施工管理人员，否则扣除承包人的全部履约保证金 。承包人同时按 3.2.1 约定缴纳变更手续费用。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现一次主要施工管理人员擅自离开施工现场的，承包人向发包人支付违约金5000元/人/次，累计发现十次主要施工管理人员擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换主要施工管理人员。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：未经发包人事先书面同意本工程不允许分包 。

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：未经发包人事先书面同意本工程不允许分包。

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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止 。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：__/__

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工及保修阶段的“三控”“三管”及“组织协调”全部内容。

关于监理人的监理权限：审批工程施工组织设计和技术方案；主持工程建设有关协作单位的组织协调；工程使用的材料和施工质量检验；工程施工进度的检查、监督；工程实际竣工日期提前或超过施工合同规定的竣工期限的签证；以及在工程施工合同约定的工程造价范围内，工程款支付的审核、签证和工程合同、资料的管理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：停工、复工令、重大协调事项及有关设计变更的确认，工程价款的调整报告、工程款支付、施工进度的提前或顺延。

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：提供办公场所、办公桌椅，其余自理。。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：程建辉；

职　　务：总监；

监理工程师执业资格证书号：3203245119805085277；

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）/；

5. 工程质量

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《施工质量验收统一标准》的合格标准规定。承包人施工达不到约定条件的部分，发包人、监理人一经发现，可要求承包人返工，承包人应按要求的时间返工，直到符合约定条件。因承包人原因达不到约定条件由承包人承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到约定条件的，承包人承担违约责任。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：承包人在检查前

12 小时以书面形式通知监理人。通知中应载明包括隐蔽检查的内容、时间和地点，并附有自检记录和必要的检查资料。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

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：发包人及建设主管单位将对施工现场进行周期性检查，该检查应不影响正常施工，承包人应予以配合，承包人应当遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，安全防护费用已含在合同价款内。承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全 如发生非发包人责任的安全事故等，承包人承担一切相关责任和所产生的费用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员及行人的安全，承包人应在开工后编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，应立即上报并采取有效措施积极处理。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施，非施工人员不得进入现场 。承包人应对其在施工场地的工作人员进行治安管理教育，制定相应管理制度，并对他们的安全负责，其余执行通用条款 。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：保持场地整洁卫生，因为违纪行为发生的清理处罚费用由承包人承担，保证工完料清，并保证工地周围环境整洁，同时遵守发包人的其他有关管理要求。费用包含在合同总价中。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人应在开工后 28 天内预付安全文明施工费总额的 50%，安全文明施工的内容和范围：以现行江苏省统一工程计价依据规定为准。发包人的其他要求：承包人应按照国家、省、

市安全文明施工的有关条例进行施工，若承包人有违反国家、省、市安全文明施工有关条例,发包人有权依约收取违约金及扣减按连云港市建委文件规定计费的相关费用和文明施工费。

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：

（1）总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分

（2）施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置

（3）施工进度计划和各阶段进度的保证措施

（4）劳动力、机械设备和材料投入计划

（5）关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案

（6）新技术、新产品、新工艺、新材料应用

投标人应保证一旦中标，在施工组织设计中列明的人员应确保参加工程的实施，列明的机具应保证工程随时调用，否则承担违约责任。

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：合同签订后，开工前7天 。

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：收到后 7 天内 。

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：收到后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见 。

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 7 日内 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期 7 天前向承包人移交场地、提供测量基准点、基准线、水准点，工程地质和地下管线书面资料 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：接到开工通知后 7 日内完成

项目部组建，施工、生活用水电接通到位；承包人施工及生活用水用电费用按表计量（加上公共分摊的部分），按供水供电部门标准收取，费用由承包人承担。。

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 180 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7天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：无。

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：每延误一天，承包人赔偿给发包人合同价的千分之五作为违约金，误期赔偿费列入竣工结算文件中，在结算款中扣除。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

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。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天；

（2）6 级以上台风灾害；

（3）日气温超过 38℃的高温大于 3 天；

（4）日气温低于-20℃ 的严寒大于 3 天；

（5）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量 10mm 及以上；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：甲供材料（如有）的堆放和保管由承包人负责，材料运到现场后的保管及安装过程中的损耗由承包人负责，相关费用已包含在签约合同价中。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按发包人需求确定，费用包含在签约合同价中。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担，承包人负责施工临时设施、环保及环卫的相关手续，由承包人办理报批手续，并承担与之相关费用。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按照相关规定，由承包人提供。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人提供。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行，施工过程中涉及的工程变更、签证单需经发包人加盖公章认可后方可执行，否则审计决算不予认可。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

原则 1、本工程实际施工中所涉及的一切设计变更需发包人、设计单位、监理单位共同签字后方可执行，并以设计单位出具的正式书面文件为准。设计变更若不经发包人认可，则无效。

原则 2、本工程实际施工中所涉及的一切现场签证应由承包人书面申报、监理工程师签字、跟踪审计人员签字以及发包人认可并签字后方可生效，否则结算时不得作为结算依据。

原则 3、本工程发生的变更及现场签证等内容每十五天进行确认，其签证款项待结算时一起支付。

相关细则

（1）、招标文件中的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的共同基础，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成工程量确定。工程计量时若发现清单中漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应按承包人在履行合同义务中实际完成量进行计算。

（2）、若施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符的， 应以施工图纸（含设计变更）进行施工，并按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价。

（3）、因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

1 合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

(指其采用的材料、施工工艺和方法相同，亦不因此增加关键线路上工程的施工

时间)

2 合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

(指其采用的材料、施工工艺和方法基本相似，不因此增加关键线路上工程

的施工时间，仅调整材料价差，其余不调整）

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 一中标价/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；

（4)、措施费按下列原则结算：总价措施项目报价贯穿整个工程项目，施工中若遇与总价措施相关但未报价的措施项目视为已作为优惠含在其他报价中，结算时不予调整。单价措施项目根据工程实际按应予确认的工程量进行调整但综合单价不变。

（5）、承包人施工及生活用水用电费，根据其耗电用量及供水供电部门所收取的标准，加上公共分摊的部分，由发包人向承包人收取。

（6）、因不可抗力事件导致的费用，发、承包双方应按以下原则分别承担并调整工程价款：

1 本工程因发包人原因造成的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工现场用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

2 承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用，与发包人无关；

3 承包人的施工机械设备的损坏及停工损失，由承包人承担；

4 停工期间，承包人应发包人要求留在施工现场的必要的管理人员及保卫人员的人工费用，由发包人承担；

10.5 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 。

10.7 暂估价（本项目无暂估价）

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

由发包人依法组织招标选择暂估价的供应商或分包人。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法招标的暂估价项目，在实施过程中发包人可将部分不属于依法必须招标的暂估价项目直接委托给承包人，并由发包人确认暂估价价格。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用。

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

1、单价合同。

本工程采用**固定单价合同**，固定单价为综合单价（综合单价包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险费用）。投标人在投标报价时应根据招标文件要求并踏勘施工现场，在投标报价时应充分考虑施工期间各类人工、材料(约定的除外)、机械的市场风险计入单价报价，结算时综合单价不再调整。施工期间人工费、材料费(约定的除外)及机械费等的政策性调整风险计入投标报价,工程结算时不再调整。工程量按实计算，单价按照投标单价执行。

综合单价包含的风险范围：投标人投标报价时自行考虑。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____/_____。

预付款支付期限：_____/_____。

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：_____/_____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行《建设工程工程量清单计价规范》(2013 版)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)、《江苏省建筑与装修工程计价定额》、《江苏省市政工程计价表》、近期的《连云港市建设工程材料市场参考价》、江苏省和连云港市的有关计价文件；现行计价定额及相关图集；承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____/_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____/_____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____/_____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：_____/_____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____/_____。

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已完合格工程量价款的 80%，工程结算审计完成后付至审定价的 97%。留审定价款的 3%作为质量保修金，待质保期（2 年）满后

且无质量问题也无违约情况下付清余款（不计利息）。

每次支付工程款前，承包人需提前开具符合发包人财务要求的增值税发票。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。

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：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：施工至合同约定付款节点时提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。

（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）监理人审查并报送发包人的期限：在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7日内完成。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：在收到监理人报送的进度付款申请单及相关资料后30日内。

（2）发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书签发后14天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

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24小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：48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：在颁发工程接收证书后7日内完成工程的移交。

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：每推迟一天，承包人赔偿给发包人工程总价款5‰的违约金，违约金最高限额不超过合同价5%，违约金从工程竣工结算款中扣除。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

（1）单机无负荷试车费用由/承担；

（2）无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

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：在移交结束后7日内完成竣工退场。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：在工程竣工验收合格后28天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单。

竣工结算申请单应包括的内容：

（1）竣工结算合同价格；

（2）发包人已支付承包人的款项；

（3）应扣留的质量保证金；

（4）发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后 6 个月内完成审批 。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后，完成对承包人的竣工付款 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。

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。承包人应如实申报竣工结算报告，工程结算值经最终审定后，核减额 5%以内的审计费由发包人支付，超过 5%部分的审计费由承包人支付，从工程款中扣除。

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。如承包人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承包人自行承担。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数： 按发包人要求执行 。

承包人提交最终结算申请单的期限： 在缺陷责任期终止证书颁发后 7 日内 。

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：在颁发最终结清证书后完成支付。

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： 自实际竣工日期起 24 个月 。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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（3）种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）/%的工程款；

（3）其他方式：工程审定价的3%。

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）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：在颁发最终结清证书后30日内无息退还。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：2年。

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48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：发包人顺延工期。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：发包人顺延工期。

（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：发包人承担。

（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：发包人顺延工期。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：发包人顺延工期。

（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：发包人顺延工期。

（7）其他：无。

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 30 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：承包人因任何原因，未在发包人及监理同意的情况下停工或消极怠工，均视为违约，且在接到复工通知 3 日内不复工的，发包人有权解除合同，已完工程量按 70%计量，且一切损失由承包人自负，或按每拖延一天罚合同总价的 5‰，在结算时扣除。

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，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 5‰的违约金。。

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：发包人没收全部履约保证金并暂停对承包人的付款。

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：施工现场的材料、设备由发包人按照相应价款的70%支付，且发包人有权直接从应付承包人的款项中予以扣减，其它费用由承包人承担。

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：战争、动乱、空中飞行物体坠落以及洪水、地震、重大疫情等。

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 天内完成相应款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按通用条款执行 。

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：变更前应事先征得对方书面同意并通知监理人。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/ 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/ 。

选定争议评审员的期限：/ 。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/ 。

其他事项的约定：____/____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：__/__。

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_项目所在地_人民法院起诉。

21、补充条款：

21.1 在合同履行期间关键岗位人员应保持稳定性和连续性，未经发包人事先批准，关键岗位人员不得更换。投标项目经理应坚守工作岗位，施工过程中项目经理及项目负责人必须每周不少于5天，如有特殊情况，经发包人同意后方可离开现场。如项目经理无故在一个月内到场少于25天，每次罚款5万元。

21.2 如果承包人未经发包人同意擅自更换本合同项下项目关键岗位人员，承包人应按下表所列标准向发包人支付人员撤换金，并且发包人有权终止合同。

关键人员职务	金额：人民币
项目经理	10万元/人
项目副经理	8万元/人
项目技术负责人	5万元/人
施工安全员	5万元/人
质检员	5万元/人

21.3 当发包人认为承包人提供雇用的人员或部分人员无力胜任本项工作，承包人应立即进行替换，发生的费用由承包人自行承担。

21.4 若承包人连续三周工程进度推迟且又无可靠的经监理认可的有效修正方案时，发包人有权另行安排其他施工单位按承包人投标价格进行施工，其费用从承包人合同中扣除。

21.5 发包人可根据发包人对施工质量、进度、安全、费用、归档资料的要求及违反要求的处罚等与承包人协商，作为本合同的补充条款，承包人不得以各种理由或借口拒绝。

21.6 发包人有权将招标清单范围内的部分项目单独发包给专业施工队

伍，承包人无权反对且不再收取任何费用。专业施工队伍必须听从承包人对施工质量和技术方面的要求，分包项目的质保资料由承包人负责向专业施工队伍收集，加盖项目部公章，并最后形成完整的工程质保资料。分包项目需承包人提供专业技术支持时，承包人有义务提供免费支持，并确保下道工序顺利施工

21.7 因承包人安全文明措施不到位的或未按规定实施的，在接发包人通知后 3 天内未按书面通知要求整改的，承包人须按 5000 元/次向发包人支付违约金。同时发包人有权另行安排他人实施整改工作，费用在承包人工程款中扣除。

合同附件：

工 程 质 量 保 修 书

发包人（全称）：连云港市连云区住房和城乡建设局

承包人（全称）：连云港勤建工程建设有限公司

发包人和承包人根据《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 2025 年连云区老旧小区改造项目(墟沟街道) （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。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包范围内的全部内容。

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 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（无息）。

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：工程在竣工验收合格2年内无质量问题出现，返还保修金（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。

甲方（建设单位）（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

2025年 12月 24日

乙方（施工单位）（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

2025年 12月 24日

合同附件：安全生产合同及资金安全合同（格式）

安全生产合同

（建设单位与施工单位）

甲方（建设单位）：连云港市连云区住房和城乡建设局

乙方（施工单位）：连云港勤建工程建设有限公司

为在 2025 年连云区老旧小区改造项目（墟沟街道） 施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，特此签订安全生产合同。具体如下：

一、甲方职责

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．定期召开安全生产协调会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

4．组织对乙方施工现场安全生产检查，建立安全生产责任制网络、监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1．严格遵守国家有关安全生产的法律法规、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，接受甲方和监理工程师对安全生产工作的指导。

2．坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产管理制度，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，必须熟悉和遵守本合同条款的各项规定，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网络。从负责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。施工单位的主要负责人是工程的安全生产负责人，对安全生产负领导责任，项目经理是工程的安全生产责任人，对安全生产负直接责任，专职安全员和安全员是工程现场的安全生产直接责任人，对安全生产具体负责。现场设置的安全机构，应按施工合同约定，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. 乙方在任何时侯都应采取各种合理的预防措施，防止其人员发生任何违法、违禁、暴力、违规或妨碍治安的行为。

5. 乙方必须具有省部级建设行政主管部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须按受安全技术教育，熟知和遵守本工程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，对于从事机动车驾驶、电气、起重、建筑登高架设作业、焊接、爆破、潜水等特殊工作的人员，须经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如发现无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6. 加强施工中的交通运输安全管理。

7. 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。

8. 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。

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

10. 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。

11. 建立主要危险源备案制度，要明确潜在隐患、防范措施和落实责任人。

12. 乙方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

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将报请有关部门依法追究责任。

本合同一式二份，由双方法定代表人或其授权的代理人签署和加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方（建设单位）（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

2025 年 12 月 24 日

乙方（施工单位）（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

2025 年 12 月 24 日

合同附件：关于不拖欠农民工工资的承诺

不拖欠农民工工资的承诺书

致：连云港市连云区住房和城乡建设局

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人刘紫虎以连云港勤建工程建设有限公司法定代表人的资格，郑重承诺：

本企业如果中标承建2025年连云区老旧小区改造项目(墟沟街道)项目，需要使用农民工时，将保证做到：

按照《劳动法》规定雇佣和使用农民工，工资（人民币）将直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”或其他不具备用工主体资格的组织和个人代领及发放。

如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本公司愿接受招标人和相关部门依照有关规定做出的处罚。

投标人：连云港勤建工程建设有限公司（单位公章）

法定代表人（或其授权的代理人）：（盖章或签字）

日　期：2025 年 12 月 24 日