建设工程施工合同

（采购编号：HXZX2022-C-008）

工程名称：平江生活广场修缮工程

发包人（全称）：苏州市土地储备中心

联系人：黄永发

联系电话：0512-68633221

联系地址：苏州市干将西路 980 号苏州地产大厦

承包人（全称）：苏州鼎铭建筑工程有限公司

联系人：顾瞻

联系电话：15950999966

联系地址：苏州市锦帆路 79 号(南楼 4 楼)

签订日期：2022 年 12 月

第一部分合同协议书

甲方（发包人）：苏州市土地储备中心

联系人：黄永发

联系电话：0512-68633221

联系地址：苏州市干将西路 980 号苏州地产大厦

乙方（承包人）：苏州鼎铭建筑工程有限公司

联系人：顾瞻

联系电话：15950999966

联系地址：苏州市锦帆路 79 号(南楼 4 楼)

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，双方就平江生活广场修缮工程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：平江生活广场修缮工程项目。

2. 工程地点：苏州市姑苏区平河路。

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：财政拨款。

5. 工程内容：

平江生活广场修缮工程,具体详见工程量清单。

6. 工程承包范围：

包括屋顶外墙漏水维修等。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 月 日。开工时间以开工令为准。

计划竣工日期：2022 年 月 日。

工期总日历天数：90 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）贰佰捌拾伍万玖仟元整（￥：2859000.00 元）；

注：（1）追加合同价款不得超过原合同价的 10%。（2）原合同价 10%以内的追加合同价款，限于原合同内工程清单数量调整增加的工程价款，原合同外工程内容不得计入。

2.合同价格形式：固定单价报价。

3.付款方式：

（1）工程预付款：合同签订后，甲方支付乙方合同金额 30%的预付款。甲方付款前，乙方须先交付符合甲方财务制度要求的正规发票。

（2）工程进度款：

项目开工 1 个月后，支付至合同金额 50%，竣工验收后支付至合同价（不含未实施工程量）的 70%,审计结束后支付至审定金额的 95%,余款在项目质保期满后一次性付清。

（3）工程质量缺陷责任期：自本工程竣工验收合格之日起计算 2 年。

（4）工程保修期：本工程的保修期为 2 年。

4. 本工程为财政投资项目，最终以审计部门审定结果为建设项目价款结算依据。

（1）按照《苏州市市级政府投资建筑工程变更备案管理实施细则》执行变更程序。

（2）变更后的追加费用不得超过原合同金额的 10%，超过部分财政部门不再安排资金。如工程结算、决算核减金额超过总价的 7%，则其结算、决算审计费用的浮动部分中，超过 7%部分按核减造价 4%计算确定的审计费用原则上由施工单位承担（由甲方在工程款中代扣）。

五、项目经理

承包人项目经理：顾瞻。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）成交通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸（如有）；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

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。承包人如存在转包或违法分包本项目，或实际项目经理和技术负责人与投标文件不一致的，发包人有权立即解除本合同，并追究承包人的根本性违约责任。

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、承包人逾期完工的处理

除遇不可抗力外，承包人如未按本合同约定日期按时完工，逾期在30日内的，发包人有权向承包人追究已付款利息，利息自合同约定项目应完工之日次日起至项目实际完工之日止，按银行同期贷款利率计算。如超过上述约定期限的，发包人有权按照下述约定，追究承包人违约责任：

1、合同继续履行。承包人应支付发包人已付款利息，利息自合同约定项目应完工之日次日起至项目实际完工之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，

承包人还应每日按本合同总价款的1%向发包人支付违约金。

2、解除合同。承包人应退还买受人已付款、支付已付款利息，利息自合同约定项目应完工之日次日起至退还发包人已付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，承包人还应按合同总价款的30%向发包人支付违约金。发包人的实际损失超过承包人支付的违约金时，承包人还应承担赔偿责任。

九、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。

十、签订时间

本合同于2023年1月4日签订。

十一、签订地点

本合同在苏州签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自签字盖章后生效。

十四、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，采购代理机构壹份，政府采购管理部门壹份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

合同的特殊条款

1、合同价款及调整：

投标报价应包含完成本项目所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务、机械设备、利润、税金及政策规定的各项应有的全部费用。响应单位应确认工程量清单的准确性，并充分考虑施工期间各类建材的市场风险，并计入总报价。

在履行合同过程中，由于设计变更或其他原因确需调整合同金额的，经市财政局批准同意后，根据追加的采购计划签订补充合同，但全部补充合同的采购金额不得超过原合同金额的10%，超过部分财政部门不予安排资金。在履行合同时，发生工程变更的，按照工程变更备案管理的相关规定办理变更备案手续。工程完工验收合格后，按采购单位要求进行审计。

2、工程预付款、进度：

（一）付款方式：

（1）工程预付款：合同签订后，甲方支付乙方合同金额30%的预付款。甲方付款前，乙方须先交付符合甲方财务制度要求的正规发票。

（2）工程进度款：项目开工1个月后，支付至合同金额50%，竣工验收后支付至合同价（不含未实施工程量）的70%,审计结束后支付至审定金额的95%,余款在项目质保期满后一次性付清。

（二）工程质量缺陷责任期：自本工程竣工验收合格之日起计算2年。

（三）工程保修期：本工程的保修期为2年。

3、材料、设备供应方式：

（1）甲供材料、设备 无 。

（2）乙供材料、设备全部乙供。

4、本工程为财政投资项目，以审计机构审定结果为建设项目价款结算依据；

5、工程施工期间涉及安全由乙方全部负责，涉及安全所产生的相关费用一律由乙方承担；

6、质量必须达到合格，凡因施工单位责任，经验收达不到合格要求，必须返工到合格并承担因返工引起的一切经济损失。

7、承包人应当办理有关施工现场交通、环卫、施工噪声等管理手续，若发生费用由承包人负责。

8、工程未交付之前，承包人应自始至终对成品进行保护和防止丢失。

9、如工程结(决)算核减金额超过送审总价的7%，则其结算、决算审计费用的浮动部分中，超过7%部分按核减造价4%计算确定的审计费用由施工单位承担。

10、(1) 本工程追加费用不得超过原合同金额的10%；(2) 原合同金额10%以内的追加费用，限于原合同内工程调整增加的工程费用，原合同外工程范围不得计入。

小额工程在履行合同时，发生工程变更的，按照工程变更管理的相关规定办理变更手续。工程完工验收合格后，按采购单位要求进行审计。

11、项目资金的拨付：工程验收通过后支付到应付工程款的70%，应付工程款=经计量合格的合同内工程价款+财政评审后的变更价款，在未经财政评审的情况下，应付工程款=经计量合格的合同内工程价款。项目竣工结算经过评审后，除质保金之外，按评审的结算金额支付；质保期满后支付尾款。

12、施工单位编制报审的工程结(决)算，经审计后，核减率超出7%以上的，审计费按超出7%以上部分核减额的4%计算，由施工单位承担，建设单位在工程结算定案书中代扣。

13、本工程系公开招标项目，对于招标文件的所有内容，是本合同必须遵守之条款，若其他书面文件产生与招标文件相悖的内容，招标文件的有关条款将得到优先执行。

14、对实施后无法进行复核的变更签证（如拆除、垃圾清运等），承包方必须留下可证明相应工作量的影像资料，结算时如无影像资料或提供资料无法反映相应的工作量，结算审核时有权按照有利于发包方权利进行处理。对财政跟踪评审的项目，承包方提出的变更签证，须经财政跟踪评审签字、确认，否则，结算时将不予以认可。

15、本工程质量要求合格，如承包方争创市优、省优、国优工程，费用由承包方自行承担。

工程质量保修书

发 包 人：苏州市土地储备中心

承 包 人：苏州鼎铭建筑工程有限公司

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》，经协商一致就平江生活广场修缮工程项目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：合同范围内平江生活广场修缮工程项目 。

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：其他保修期 2 年。

本项目质量保修期为 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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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 1 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 方(公章)：

法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

承 包 方(公章)：

法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

日期：2023年1月4日

附件：工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：平江生活广场修缮工程项目

工程项目地址：苏州市姑苏区平河路

建设单位(甲方):苏州市土地储备中心

施工单位(乙方)：苏州鼎铭建筑工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承包双方的各项活动，防止发生各种谋取不当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人合法权益,根据国家有关工程建没的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条甲乙双方的责任

(一)应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)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、集体和对方的利益，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。

第二条甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，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、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、娱乐活动。

(五)不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与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月工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条乙方的责任

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索要、接受或赠送礼金、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)甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据管理权限，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，应予赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规的规定给予党纪、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，应予赔偿。

第五条本责任书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。

第六条本责任书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。

第七条本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位(签章):

法定代表人或委托代理人:

地址:

乙方单位(签章):

法定代表人或委托代理人:

地址:

电话：

2023年1 月4日

电话：

2023年1 月4日

建设工程安全生产管理协议

为在平江生活广场修缮工程项目施工合同的执行过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人与承包人根据《中华人民共和国安全生产法》、《江苏省安全生产条例》、《建筑工程安全生产管理条例》等有关法律、法规，特此签订本安全生产管理协议：

1. 共同职责

（1）坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针和按照“管行业、管业务、管生产必须同时管安全”的基本原则，进行安全生产管理。

（2）共同遵守《中华人民共和国安全生产法》、《江苏省安全生产条例》、《建筑工程安全生产管理条例》等一系列国家、地方现行有关安全生产的法律、法规、规章和标准，认真执行工程承包合同中有关安全生产的约定。

（3）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。

2. 发包人职责

（1）按行业有关规定申报办理安全监督手续，参加专项方案安全性论证，及时审批施工组织设计等有关安全的专项方案，主动履行发包人职责。

（2）定期参加工程项目例会，及时传达中央、地方及发包人有关安全生产的精神及要求。

（3）定期开展多种形式的安全检查工作，督促承包人及时处理发现的各种安全隐患。

（4）按照工程承包合同约定，及时、足额向承包人拨付保障施工作业安全所需的资金。

（5）发生安全事故时，发包人应立即了解情况，督促承包人及时处理并第一时间上报有关部门。

3. 承包人职责

（1）依法建立健全安全生产责任体系，完善安全生产管理基本制度，主动履行承包人职责。

（2）积极配合、主动接受各级各类安全管理、监督、检查工作，确保所提

供资料的完整性和真实性，及时排除检查过程中发现的安全隐患。

（3）应按照《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》规定的数量和资质条件，设置安全生产管理机构，配备专职及兼职安全生产管理人员。

（4）必须具有安全生产许可证。参加施工作业的人员，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。特种作业人员应经安全技术培训、安全技术理论考核和实际操作技能考核合格，取得特种作业操作资格证后，方可上岗从事相应作业。

（5）操作人员上岗，必须经安全交底并按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全管理人员应随时检查劳动防护用品的穿戴使用情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗作业，不合格的防护用品严禁使用。

（6）所有施工机具、设备均应定期检查，保证其经常处于完好状态。特种设备应经专业检查验收，并在有效检验周期内使用。不合格的机具、设备严禁使用。

（7）生产区域、生活区域、储存区域之间的安全距离以及周边防护安全距离，应当符合国家标准或者行业标准。施工作业环境应当满足消防、防护、通风、照明等安全作业要求。施工现场应建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，配备充足的消防设施和器材。

（8）应按照《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》要求，在危险性较大的分部分项工程施工前编制专项方案，对于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，应当组织专家对专项方案进行论证。

（9）必须根据本工程项目的特点，按照国家有关规定，编制生产安全事故应急救援预案，建立应急救援组织或指定应急救援人员，配备救援设备和器材，并定期组织演练。

（9）应按照《企业安全生产费用提取和使用管理办法》相关规定对安全生产费用进行使用和管理。保证施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全措施的落实、安全生产条件的改善等方面的资金投入。

（10）应按照《生产安全事故报告和调查处理条例》以及其他有关规定，发

生安全事故及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

4. 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，事故责任由责任方承担。

5. 协议生效

本协议作为建设工程施工合同的附属文件，由法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位公章后生效，工程竣工验收后失效。

6. 协议份数

本协议正本一式四份，协议双方各执二份。

发包人(签章)：

法定代表人或委托代理人：

2023年1月4日

承包人(签章)：

法定代表人或委托代理人：

2023年1月4日