建设工程施工合同

（示范文本）

(GF—2017—0201)

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：无锡市锡山区区级机关事务管理服务中心

承包人（全称）：无锡市精工建筑装饰工程有限公司

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：锡山区政府老楼安全隐患修缮整改二期工程

2.工程地点：无锡市锡山区锡州中路 1 号

3.工程立项批准文号：_____

4.资金来源：财政资金

5.工程内容：图纸及清单范围内的锡山区政府老楼安全隐患修缮整改二期工程

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：工程量清单范围内的锡山区政府老楼安全隐患修缮整改二期工程

二、合同工期

计划开工日期：____年____月____日（以甲方开工令为准）

计划竣工日期：_____年____月____日。

工期总日历天数：85 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

工程质量符合一次性验收 100%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）　玖佰肆拾叁万伍仟壹佰贰拾贰元零捌分（¥ 9435122.08 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____ （¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ （¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ （¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____ （¥_____元）。

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：林虎俊。

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）报价函及其附录（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；

（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，属于同一项内容的文件，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。

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、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。

九、签订时间

本合同于 2025 年 12 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 无锡市锡山区区级机关事务管理服务中心 处签订。

十一、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。

合同履行过程中发生下列情形的，甲方有权变更、中止或终止合同，乙方应当予以配合，但甲方应当在发生相应情形后及时通知乙方，并组织双方协商确定解决方案，甲方应当按约定支付乙方已经完成的工程量对应的合同价款，并补偿因合同变更、中止或终止而引发的乙方直接损失。

1. 甲方内部工作安排、计划调整等自身原因；

2. 中央、省、市、区级政策变动，以及规划、计划调整等外部原因；

3. 其他甲方原因。

本合同对合同变更、中止或终止合同有其他特殊约定的，按该特殊约定执行。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章起生效。

十三、合同份数

本合同正本一式 六份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 两 份。副本四份，发、承包双方各执二份。

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：

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：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：

账　号：

第二部分　通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

第三部分　专用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）本合同协议书；（2）成交通知书；（3）本合同专用条款；（4）招标文件（含澄清答疑）；（5）投标书及其附件（包括询标承诺）；（6）本合同通用条款；（7）技术标准和要求；（8）图纸；（9）工程量清单；（10）工程报价单或预算书。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：江苏国兴建设项目管理有限公司

资质类别和等级：综合资质；

联系电话：13801512458

电子信箱：_____；

通信地址：泰兴市新区国庆路东延北侧9号

1.1.2.5 设计人：

名　　称：江苏沿海建筑设计有限公司

资质类别和等级：建筑工程甲级

联系电话：13961190330

电子信箱：16152426@qq.com

通信地址：江苏省常州市新北区太湖中路11号

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：_____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____。

1.1.3.10 临时占地包括：如需，由承包人自行解决。

1.1.4.5 将通用条款第 1.1.4.5 目修改为：保修期：是指承包人按照合同约定对工程履行保修义

务的期限，从工程竣工验收合格之日起算。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他最新现行规范均适用于本项目（如在投标截止日以后有新的规范发布，则按新规范实施）。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建设工程质量管理条例》《中华人民共和国招标投标法》《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）、《江苏省工程建设管理条例》《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》《工程量清单计价规范》、其他法律法规以及江苏省和无锡市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方性法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。（如在投标截止日以后有新的规范发布，则按新规范实施）

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及，双方另行协商约定；

发包人提供国外标准、规范的份数：如有涉及，双方另行协商约定；

发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及，双方另行协商约定。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）补充协议（若有）；（2）本合同协议书；（3）成交通知书（若有）；（4） 本合同专用条款及其附件；（5）投标函及其附录（若有）；（6）招标文件（含澄清答疑）；（7）投标书及其附件（包括询标承诺）；（8）本合同通用条款；（9）技术标准和要求；（10）图纸；（11）已标价工程量清单或预算书；（12）工程报价单或预算书。

合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽谈、书面变更协议或文件视为本合同文件的组成部分。与合同文件的优先顺序有关而产生的纠纷，按本合同 1.5 条合同文件的优先顺序进行解释。

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：合同生效后 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：六套（其中三套用于编制竣工图）；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸，未经发包人同意，承包人不得复制、外借、租赁或以其他任何形式交付给第三方；否则，承包人应当对发包人进行赔偿，数额不少于发包人支付给设计机构的设计费用。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计，材料、工程总进度计划等；工程进度计划要充分考虑邻近工程的进度情况；其他文件按监理人要求：/。

承包人提供的文件的期限为：合同生效后 7 天内；

承包人提供的文件的数量为：一式三份 ；

承包人提供的文件的形式为：书面文本及电子文本；

发包人审批承包人文件的期限：按有关规定 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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：工地现场办公室或发包人的办公地点；

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：工地现场办公室或发包人的办公地点；

承包人指定的接收人为：/。

监理人接收文件的地点：工地现场办公室或发包人的办公地点；

监理人指定的接收人为：/。

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：非相关单位或人员一律无权出入现场，该管理责任及由此产生的各类费用由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： 以围墙为准，若没有围墙则以规划红线为准 。

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：发包人不提供，由承包人自行实施并承担相关费用 。

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：/。

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：仅用于本工程目的。

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 。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：对于任一招标工程量清单项目，因工程量误差或变更等原因导致工程量偏差超过15%时，超出部分工程量的综合单价应予调整。调整办法：按新增项目单价的原则重新组价；组价后再考虑承包人投标让利系数（即：承包人的中标价与招标最高限价的比值）。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：[illegible]；

身份证号：[illegible]；

职　　务：[illegible]；

联系电话：[illegible]；

电子信箱：[illegible]；

通信地址：[illegible]

发包人对发包人代表的授权范围如下：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使业主权利，全面负责本工程的组织、协调和管理，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理施工过程中的各有关事宜。但涉及工程质量、价款等变更签证，须经发包人盖章确认。

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：开工日期前7天或由发、承包双方协商确定。

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：（1）发包人在开工前提供施工电源及水源至场地周边，场内铺设由承包人自理；承包人所需各类用水均由承包人自理；用电用水费用均包含在合同价中。（2）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：场外道路已开通；施工场地与公共道路的通道由承包人按照临时用地规划自行开通并承担费用，承包人纳入投标报价中。（3）工程地质和地下管线资料的提供时间：工程地质勘察报告、地下管线资料在招标文件（图纸）中已提供；当有必要进一步了解时，承包人协助收集。（4）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：建筑工程规划许可证、施工许可证由发包人负责提供。（5）水准点与坐标控制点交验：合同生效后7天内或由发、承包双方协商确定。（6）图纸会审和设计交底时间：合同生效后7天内或由发、承包双方协商确定。（7）协调处理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）、古树名木的保护工作：对可视物体（如：建筑物、构筑物、古树名木等）或可预见的构筑物（如地下埋设的涵、管或已有标记的地下光缆等）的保护均由承包人负责

处理并承担费用。

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：/。

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

（9）承包人提交的竣工资料的内容：承包人在工程竣工后 90 天内提交符合无锡市建设工程档案归档规范要求及无锡市城建档案馆要求的三套竣工资料。竣工资料应包括工程中标书、竣工小结、决算、所有签证资料、竣工图等，并向发包人提供竣工图电子版及完整的点位资料及编号。

承包人需要提交的竣工资料套数：3 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 90 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面（竣工图含电子版），必要时按发包人要求提供。

（10）承包人应履行的其他义务：

（1）应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 25 日提供下月计划及当月完成工作量报表一式叁份，如计划有修正，则在保证总工期不变的情况下提供修正后的计划，合同协议书中计划开工、竣工日期为计划时间，实际时间以开工令为准，配合发包人其他标段的施工进度。（2） 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：①自开工之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有市政设施，直至工程完工通过竣工验收并交付发包人使用。照管期间，如发生损失，应由承包人承担全部责任。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安管理手续并支付费用。②承包人应充分关注和保障现场人员的安全，承包人所有运输车辆必须符合要求，切实做好施工范围内的各项安全保卫工作及非夜间施工的照明工作，如因承包人未能对上述事项采取各种必要措施，导致或发生与此有关的人身伤害、罚款、索赔、损失补偿、诉讼费用及其他一切责任应由承包人承担。承包人在实施本工程中的一切施工作业，应不影响邻近建筑物、构筑物、构作物的安全与正常使用，不干扰群众的生产、生活和通行方便，如果发生上述情况，由此导致的索赔、赔偿、诉讼费用和其他开支，由承包人承担一切责任及费用。在本合同工程的施工过程中，承包人雇员或其他第三人发生人身损害或工伤，或发生财产损失的，均应由承包人承担一切责任，与发包人无涉。发生事故后，承包人应第一时间将事故处理情况告知发包人。（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：由承包人办理有关手续，发包人协办。（4）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：按本合同

“通用条款”9.1.6款办理；由于承包人采取的措施或管理不当等原因造成破坏的，承包人自费修复。（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：做好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）、古树名木的保护工作。施工范围内的地下管线（或其他需保护物）挖坏，修复及赔偿费用由承包人承担。若承包人对地下管线（或其他需要保护物）未尽保护义务导致损坏的，根据无锡市相关规定赔偿给管线产权单位。（6）施工场地清洁卫生的要求：应符合无锡市有关工程施工现场的文明施工要求。要求如下：（一）加强封闭式管理。各工地可按工程进度分段设置围栏，加强封闭式管理。封闭围栏高度应大于项目所在地监管等部门要求的围挡高度，并做到整洁、美观、安全可靠。（二）防止抛洒滴漏。运输建筑材料、垃圾和工程渣土的车辆，应当采取有效措施，防止建筑材料、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢，保证行驶途中不污染道路和环境。主要出路口道路要硬化处理，车辆驶出工地前坚持冲洗。（三）科学合理地确定交通组织方案。不封锁交通或半封锁交通施工路段，要有保证车辆通行宽度的车行道和人行道，封锁交通施工的路段，要有特种车辆和沿线单位车辆通行的通道和人行道。凡是在施工道路的交叉口，均应按规定设置交通标志（牌），夜间设置示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。（四）施工过程中做到不扰民。降低噪声污染，并杜绝夜间违规施工。废水的排放必须经过沉淀，严禁泥浆乱排放（如向河道、下水道排放）。（五）加强施工现场管理。施工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件等，堆放位置与施工总平面图相符，并整齐有序，不得任意占用车行道、人行道，土方集中规范堆放，并有护栏设施，余土应及时外运。废料、垃圾及不再需要的临时设施应及时清除、拆除并外运。（六）承包人在实施本工程中的一切施工作业，应不影响邻近建筑物、构筑物的安全与正常使用，不干扰群众的生产、生活和通行方便，如果发生上述情况，由此导致的索赔、责任、赔偿、费用和其他开支，均由承包人承担一切责任及费用。（七）承包人所有运输车辆必须符合要求，从工地行驶到公共沥青道路必须冲洗干净，严禁将泥土带上公共沥青道路。若由于未保持公共沥青道路清洁而受到有关部门处罚，全部由承包人承担。承包人应妥善处理因未尽上述义务而导致的纠纷、处罚和责任，保证发包人免受追索、处罚或纠纷。如由于承包人未及时清除施工车辆沿途散落的污物，发包人可无需通知承包人而另雇人打扫，承包人应按所发生全部费用的1.5倍支付给发包人。承包人施工方法不能产生尘土公害。必要时对工地内的路面以及承包人使用的公共沥青道路路面洒水以减低尘土公害。承包人应按照投标文件合理使用安全文明施工措施费，发包人对该项费用具有支配权。承包人应按照上述规定做到安全、文明施工。同时发包人将根据实际情况支付考评费。（7） 施工质量检验的要求：应建立满足工程施工需要的工地试验室，作为施工质量自控的参考，如委托试验应办理委托协议，施工质量应以委托试验报告为准；施工现场应配备最新质量验收标准、规程、规范等手册。（8）双方约定承包人应做的其他工作：①承包人安排施工进度计划时，须统一考虑其他参建单位的施工周期，并配合发包人做好协调工作；②如有需要，则双方协商确定。（9）承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：承包人每月25日提交工程量计量报告，由工程师、跟踪审计和发包人代表进行审核。（10）结算总价以最终审计部门审计

价为准，工程结算审计中不再增加任何引起发包人费用增加的结算内容，承包人送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整。（11）按投标承诺委派项目负责人和项目技术负责人，应保证及时到位并常驻现场（每周不少于5天、每天不少于8小时）；如果确需更换，应事先征得监理人和发包人书面同意；否则视为承包人违约，违约责任按每次3000元，在承包人工程款中扣除；如发生三次或以上时，发包人有权扣除合同价的5%作为违约金，直至终止施工合同。如果监理人或发包人认为委派的项目负责人、项目技术负责人的工作能力、业务水平不称职，承包人在接到通知后，应尽快撤回上述人员，同时委派发包人同意的新的项目负责人或项目技术负责人，否则视为承包人违约，发包人有权扣除中标价的5%的违约金直至终止施工合同。承包人在投标书所列的各类专业技术人员、质检人员、管理人员，未经发包人批准，不准无故不到位或被替换，若确实无法到位或需替换，应安排同等资历的人员且经发包人批准。尽管承包人已按投标承诺派遣了各类人员，如果发包人认为这些人员仍不足以适应现场施工需要且无法保证工程质量时，发包人有权要求承包人增派人员，承包人在接到通知后应立即执行，不得无故拖延。本工程承包人的现场项目管理机构的人员不得同时兼任其他工程项目的工作。项目负责人证书在合同签订的同时暂交发包人保管，至工程竣工验收通过后退还承包人。否则视为承包人违约，发包人有权扣除中标价的5%的违约金直至终止施工合同。（12）专业工程开工前承包人对施工图纸应认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符合施工常规、惯例或者规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰的问题及各系统管线的综合平衡工作。如因承包人未能在施工该道工序前10天协调解决好此类矛盾、问题而造成工程费用增加和工期损失，由承包人承担全部责任。如承包人面对设计缺陷，未及时向发包人报告，亦未采取任何有效的措施来解决缺陷，则不能免除承包人的责任。在实施过程中，承包人有义务对施工图进行细部深化、优化设计及节点调整，无论设计工程量大小，均不得向发包人收取任何费用。（13）施工电费单独装表计量，由承包人支付电费。正式水电接入后直至整体试运营开始前，如使用正式水电调试运行，相关费用由承包人承担。（14）按照最新发布的相关管理办法要求办理民工保险等（即使该管理办法的颁布或修改日期是在投标截止日以后），并承担相关费用。承包人应按照有关法律规定使用农民工，为其项目所用农民工办理与其他职工同样的城镇职工基本医疗保险及工伤保险。项目有分包的，承包人应当要求其项目分包人为分包所用农民工办理与其他职工同样的城镇职工基本医疗保险，并连带承担分包人不为农民工办理与其他职工同样的城镇职工基本医疗保险的一切责任。（15）承包人在本工程开工前，须全面检查在工地上已由其他施工单位完成而又会影响本工程的有关工程的标高、定位、尺寸、质量等，若此等已完成的工程有误或者不符合本工程的需要，承包人须立刻以书面通知发包人。若承包人没有按上述要求通知发包人而进行施工，则被视为已全面接受此等已完成的工程，而任何以后因上列原因而引起之延误及损失，一概由承包人承担。（16）为取土、弃土或其他施工所需修筑的临时便道、便桥、道路加固等费用不单独计量与支付，已计入所报综合单价中。临时供电设施、电讯设施的提供、维修与拆除及供水与排污设施不单独计量与支付，包含在相关项目单价或总价中。若未经监理工程师书面批准，承包人自行选择弃土

场进行弃方，则弃方运距不论远近，均为免费运输，对此，监理工程师有权拒绝相应细目的支付，由此造成的后果应由承包人自负。（17）临时工程用地由承包人根据其施工组织计划，自行确定项目施工所必需临时用地数量，经批准后，应严格按照图纸设计和监理工程师要求进行开挖或使用。承包人缺方内运必须经监理工程师书面核准后报发包人批准后实施，由发包人、跟踪审计、监理及承包人四方现场量测后按照实际发生计取，否则不予计量；弃土用地（如有）由承包人自行调查落实，此费用不单独计量，应含在其投标报价中。（18）由承包人原因造成监理费用增加，增加的监理费用由承包人承担。（19）一切临时工程及构筑物（包括临设基础）工程结束后应负责拆除，合同另有规定或发包人另有指示者除外，费用由承包人承担。（20）承包人根据项目情况充分考虑租用临时用地和各种临建设施费用，并已含在投标报价中，发包人不再向承包人支付，承包人施工过程中的临建设施已包括在合同总价内，发包人不另行计量与支付。（21）承包人应进行放线测量，负责放线的准确性，并保护和保留所有的测量标志。标志的复测和重新定位应由承包人承担费用并且令工程师满意。发包人将不受理任何关于工程师或他的代表未给予放线协助的投诉，一旦发现竣工的工程与设计不符，应认为是错误建造，则有权要求承包人拆毁并重新建造，或者由承包人赔偿因工程错误建造而使发包人蒙受的损害。（22）发包人不接受任何外部障碍给承包人带来的误工费、机械费、管理费等经济损失的索赔要求，承包人投标报价中已将该风险因素考虑进去。（23）资料编制与整理：承包人施工技术资料、竣工文件及决算文件等各类文件的编制费用，已计入项目单价或总额中，发包人不另行计量支付。（24）工程通过竣工验收后，承包人应在 90 天内上报决算。（25）施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。所有设计变更必须经发包人发出方可有效。（26）未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下的权利义务转让予第三人，亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担（包括但不限于质押、担保等）。（27）按照《江苏省工程建设领域农民工工资保证金管理办法》要求执行并承担相关费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：林虎俊；

身份证号：320404197412140610；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：苏 1322008200900902；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2005) 1002579；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下： 1：全面负责施工现场质量、进度、安全等方面的管理 2：负责办理签证手续 3：协调各方关系。项目经理为承包人施工现场的全权代表，在施工过程中项目经理签收的任何文件均视为有效送达承包人，项目经理签字认可的协议、补充协议、会议纪要、工程洽商纪要等均视为已获得承包人的合法授权。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理必须每周到现场不少于 5 天，每天不少于 8 小时，由监理人或发包人考核。

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：按通用条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：若项目经理未获发包人同意擅自离职，按 2000 元/天向发包人支付违约金，由发包人直接在工程款中扣除；如发生三次或以上时，发包人有权扣除合同价的 5%作为违约金，直至终止施工合同，并报上级行业行政主管部门。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人承担 20 万元/次的违约责任，并在 3 天内整改到位；否则，发包人有权终止施工合同，并报建设行政主管部门。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人承担，发包人有权扣除合同价的 5%作为违约金直至终止施工合同，并报上级行业行政主管部门。即便发包人同意承包人更换项目经理的，承包人仍将承担 10 万元/次的违约责任，发包人有权从承包人工程款中直接扣除本项目不允许分包 。

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：合同生效后 7 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：处以 5 万元/人的违约责任，并在 3 天内整改到位；否则，发包人有权终止施工合同，并报上级行业行政主管部门。

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：发包人和监理人双方批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以 5 万元/人的违约责任，并在 3 天内整改到位；否则，发包人有权终止施工合同，并报上级行业行政主管部门。即便发包人同意承包人更换主要施工管理人员的，承包人仍将承担 3 万元/次的违约责任，发包人有权从承包人工程款中直接扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处以 2 万元/人的违约责任，并在 3 天内整改到位；否则，发包人有权终止施工合同，并报上级行业行政主管部门。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体、关键性工作。

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：非主体、非关键性工作 。

其他关于分包的约定：分包内容及分包人均须取得招标人书面同意；经发包人批准同意分包的专业工程不免除合同约定的投标人应承担的责任和义务；不得进行转包或违法分包。接受分包的第三人资质要求：必须具备相应施工资质。

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：施工场地移交之日。

3.7 履约担保

本项目是/否向采购人缴纳履约保证金：否 。

履约保证金缴纳金额：___/___ 。

履约保证金的缴纳时间：___/___；

缴纳形式：___/___ 。

履约保证金的退付时间：___/___；

退付办法：/；

履约保证金逾期退还的违约责任：/；

履约保证金不予退还的情形：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工全过程及保修阶段监理 。

关于监理人的监理权限：施工期间的“五控”“二管”“一协调”；需要取得发包人批准才能行使的职权：A、同时担任多个项目的总监；B、调整批准的监理规划；C、调换总监代表或主要专业监理工程师；D、签发开、停工令；E、处理施工索赔问题，审批工期延长；F、审批工程变更的费用和工期费用；G、将权限范围内的权力和职责委托给他人执行。

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：承包人承担或发、承包双方协商确定 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：陈敬耀_____；

职　　务：总监理工程师_____；

监理工程师执业资格证书号：31021978_____；

联系电话：13801512458；

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)/；

(3)/。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：如本工程一次验收达不到100%合格标准，承包人按中标价的5%向发包人支付违约金，并返修至合格，返修工期并入施工工期计算。

关于工程奖项的约定：/。

5.1.3 将通用条款第5.1.3修改为：因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人修理或者返工、改建直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

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：双方约定中间验收部位：所有隐蔽工程均须报监理验收，首检部位一律报质监站验收。承包人应于拟验收日二日前书面通知发包人和监理进行验收。其中试验：承包人自检100%，不论自检或委托检验，有关试验费用由承包人承担；监理平行抽检30%以上（有关试验费用由监理单位承担）。材料的检验试验费：承包人自检100%，不论自检或委托检验，有关检验试验费用由承包人承担；检验试验费的结算按《江苏省建设工程费用定额》2014版的规定执行，由发包人承担的部分先由承包人代为支付，在结算审核时按实际发生的费用计取。

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：按最新相关条款、技术标准和规定执行（如合同执行期间有新的办法发布，承包人无条件按新办法执行，发包人不承担由此增加的费用）。

①按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《无锡市建设工程文明施工管理办法》（无锡市人民政府令第177号）的有关条款以及招标文件中技术标准和要求的规定执行，由承包人负责管理，监理和发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。如果发包方造成损失的，承包方应当全额赔偿。环境保护按苏建招〔2010〕10号文件：关于在建设工程招标文件和施工合同中增加防止扬尘等要求的通知。②施工期间，承包人要做到文明施工，并符合市创建卫生城市的要求，材料堆放整齐，做好工地文明创建工作，在施工过程中如受到有关部门的通报批评，则每次按5000元扣款。③严格施工安全，承包人应对施工人员进行安全教育，不发生人身伤亡事故和火灾事故，并应参加建筑、安装工程保险，施工中发生的质量、安全事故的责任和经济损失均由承包人负责。④施工现场扬尘污染防治工作必须按照《关于加强建设工地施工扬尘污染防治工作的实施意见》（锡政办发〔2018〕86号文件）执行。⑤承包人应根据无锡市《关于推进建筑工地智慧监管工作的通知》锡建质安〔2020〕21号相关智慧工地安全管理的规定并结合现场实际情况和发包人要求，安装智慧工地安全管理系统及相关管理维护工作，相关费用包含在投标总价及安全文明施工费内。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人自行负责并承担费用；如发生各类事件，由承包人承担直接、间接损失及费用。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：/。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：实现每日工完场清。本项目施工期间所在办公楼及会议室须保持正常使用，为不影响人员正常办公，施工时间为夜间或节假日，且必须实现每日工完场清，夜间施工无论进展到何种程度，第二天必须恢复如常，且每天完成垃圾清理外运，施工后及时洒扫，保持干净整洁等，投标人须充分考虑夜间施工及辅助用工较多等情况，夜间施工办理相关许可证和采取措施等所有费用均综合考虑在报价中，也不得因此要求工期增加，需提供承诺书，不提供的视为无效响应文件。（承诺书格式内容自拟）。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：同工程款支付。

6.1.7 将通用条款第6.1.7项修改为："在工程实施期间或保修期内发生危及工程安全的事件，由监理人或发包人或房屋建筑的所有权人、管理人、使用人通知承包人进行抢救，承包人无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于承包人义务的，由此增加的费用（或）延误的工期由承包人承担。"

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：本项目施工条件特殊，工期要求明确，要求承包人严格按投标时承诺时间及进度节点实施，若因项目经理管理责任导致无法按照投

标时进度计划安排进行，造成节点计划延误，发包人有权要求承包人在3天内整改到位或更换项目经理，经整改仍然无法跟上项目进度计划节点，发包人有权终止施工合同，并报上级行业行政主管部门。

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7天内。

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：承包人提供后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：7天内。

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天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后14天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后14天内。

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

7.5.1 因发包人原因导致工期延误将通用条款第7.5.1项修改为："在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用"（1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的。（2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；（3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；（4）发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；（5）发包人未能按合同约定日期支付预付款、进度款；（6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：须符合"通用条款"中允许工期顺延的条件，并须经监理核定和发包人批准方可计算顺延天数。

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：每拖延一天乙方须按中标价的

万分之八每天支付违约金，并承担发包人的损失，发包人有权在工程款中予以扣除。工期延误已达到总工期的 5%，发包人除扣除其工期违约金以外，还有权指定分割或终止合同，并有权追索赔偿。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：非有经验的承包商可预见或应预见的物质条件。

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）按通用条款：7.8.1 删除通用条款第 7.8.1 项“并支付承包人合理的利润”7.8.4 将通用条款第 7.8.4 项修改为：“因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内发出指示。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照 20 条[争议解决]约定处理。”7.8.6 删除通用条款第 7.8.6 项

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/。

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：发包人供应的材料工程设备，由承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担，但已标价工程量清单或预算书已经列支除外。因承包人原因发生丢失损毁的，由承包人负责赔偿；发包人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。发包人供应材料设备的结算方法不列入本工程结算。承包人采购材料设备的约定：（1） 规格、材质符合设计文件和国家标准、规范，并提供质量证明书；必须提前 10 天将所采购材料及设备品种、品牌、数量、规格、质量、价格等情况报发包人，经发包人书面确认后才能采购。（2）发包人有权对承包人采购的材料进行验收、核对、抽检（材料的检验试验费：承包人自检 100%，不论自检或委托检验，有关检验试验费用由承包人承担；检验试验费的结算按《江苏省建设工程费用定额》2014 版的规定执行，由发包人承担的部分先由承包人代为支付，在结算审核时按实际发生的费用计取）对于不合格材料责令承包人退换，所造成的经济损失由承包人承担，所有材料必须附质保书、出厂合格证等有效证明。（3）工程所用材料进场均需接受发包人确认，并必须符合设计及发包人要求，否则，发包人将要求承包人更换材料甚至拒绝接受相应分项工程，进场材料检验试验费由承包人承担。但发包人之确认不代表免除承包人对相应材料应当符合国家或者行业标准的质量担保责任。8.5.3 删除通用条款第 8.5.3 项“并向承包人支付合理利润”。

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：通用条款或发、承包双方协商。8.7.2 删除通用条款第 8.7.2 项“监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品”。

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，所需费用已含在投标报价中。

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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）在工程实施过程中，发包人发出的设计变更、签证，增减或调整工作内容及施工进度、变更材料、材质的指令等，是合同的一部分，中标单位须无条件按发包人的要求实施并承担合同义务，否则视作违约。计量方法按约定。（2）发生变更、施工条件变化等，要由监理工程师、发包人、跟踪审计同时确认方为有效；由于设计变更、现场签证等引起的新的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，其工作量由承包人提出，经发包人及跟踪审计确认后，作为竣工结算依据。具体变更办法等应严格按照相关规定执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： 见本合同条款第 12 条。

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：收到后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 7 天内。

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：/。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/ 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：发、承包双方协商。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：经发包人同意 。

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：按锡府办发〔2018〕35 号文件执行。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：/。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过/%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±/%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：/。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1.单价合同。

综合单价包含的风险范围：按锡府办发〔2018〕35号文件执行。

风险费用的计算方法：按锡府办发〔2018〕35号文件执行。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1.本合同采用固定单价；工程量按实调整（工程数量由监理人、跟踪审计人员、发包人共同签证作为结算审计的参考资料）。2、工程量清单漏项或变更引起的新增工程量清单，其综合单价确定方式：①合同中已有适用综合单价，执行已有综合单价。②合同中有类似综合单价的，参照类似综合单价。③合同中没有适用的和类似的综合单价，承包人按江苏省及无锡市工程计价的规定，组成新的综合单价提出申请，然后进行同等让利，应同时考虑承包人投标让利系数（即：承包人的中标价与招标最高限价的比值），最后需经结算审计后，作为结算依据。若该变更内容仅为材料的更换，只能进行材料差价的调整。用上述方式确定的综合单价，同时作为新增措施项目费用的计价依据。3、若施工过程中更换材料、设备等的品牌，必须征得招标人同意并且保证所更换材料、设备等的品牌档次及质量不低于招标文件要求备选品牌的档次及质量，按上述综合单价确定方式进行材料差价的调整，若产生负材差的进行调整，若产生正材差的不调整。若发现承包人在施工过程中对承诺品牌有哄抬物价的行为,发包人有权选择高于原档次的品牌且不增加费用。4、对于任一招标工程量清单项目，因工程量误差或变更等原因导致工程量偏差超过15%时，超出部分的综合单价应予调整。按新增项目单价的原则重新组价；组价后再考虑承包人投标让利系数（即：承包人的中标价与招标最高限价的比值）。5、不可抗力因素所造成的损失经发包人审核认可调整合同价款。6、最终结算总价以审计为准。7、现场安全文明施工措施费费率取定：按有关规定执行。8、临时设施费费率取定：按有关规定执行。9、规费费率取定：按照市建设局有关文件计费。10、人工费：按照市建设局有关文件计费。11、工程结算审计过程中，不再增加任何结算资料，送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整。12、工程在交工验收后再做竣工决算。承包人在工程交工验收合格后90天内提交完整的结算资料，由发包人按照有关规定组织结算审计。工程结算审计审减率在5%（含5%）以内的审计费由发包方承担；审减率大于5%而小于等于10%（含10%），审计费用由甲乙双方各半承担，并按审定价的2%对发包人支付违约金，并在工程审定价内扣除；审减率大于10%，审计费由承包人自行承担，乙方按审定价的3%对发包人支付违约金，并在工程审定价内扣除。

2.总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3.其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同金额的 10%。

预付款支付期限：承包人签订了合同协议书并提交了开工预付款保函或保证金后，发包人支付预付款。

预付款扣回的方式：在承包人完成金额累计达到合同总价的 20%、30%、40%、50%时，由承包人按照每次扣回预付款金额的 25%开始向发包人还款：发包人从每次应付给承包人的金额中扣回工程预付款，发包人至少在承包人完成金额累计达到合同总价的 50%前将工程预付款的总计金额逐次分摊的办法扣回。工程完工，预付款需全部扣完。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：合同签订后 14 日内。

预付款担保的形式为：预付款保函。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》及相应的计算规范、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省市政工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、2009 版《江苏省房屋修缮工程计价表》。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 1 次，当期计量支付金额少于 50 万元时不予计量；或发、承包双方协商。

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

关于付款周期的约定：

按月支付进度款，进度款比例为计量工程价款的 60%（比例范围：60%～90%）。发包人须将不低于计量工程价款 20%（比例范围： 10%～30%）且不低于同期发生农民工工资的资金存入承包

人农民工工资专用账户内（招标文件中的其他约定与此条款不一致的，按此条款执行）。

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：按通用条款执行。

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：承包人每月 25 日。

（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： 收到付款申请单后 14 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 收到付款申请单后 14 天内。

（2）发包人支付进度款的期限： 6-1-1-2 模式，合同签订完毕，支付工程预付款合同金额的 10%（按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程进度款同期结算抵扣）；按月支付进度款，进度款比例为计量工程价款的 60%（进度款累计金额达到合同总价的 55%时暂停支付，验收完成付至完成工程量的 60%且不超过合同总价的 60%）；审计结束支付至审定价的 70%；审计结束满一年支付至审定价的 80%；保修期满并经项目使用单位确认保修质量和保修效果后付清余款。（☆特殊如有防水工程，则其余部分工程的两年保修期满经项目使用单位确认保修质量和保修效果后，支付至审定价的 99%，剩余 1%作为防水工程的质保金，质保满五年付清）。工程交付同时，需移交工程施工的全套资料，未按时移交的，付款可作同期顺延。每次付款均严格执行《江苏省工程建设领域农民工工资专用账户管理细则》（苏人社规〔2022〕3 号）、《无锡市工程建设领域农民工工资保证金操作指引（试行）》（锡人社发〔2022〕41 号）、《江苏省工程建设领域农民工工资保证金管理办法》（苏人社规〔2022〕4 号）、《关于进一步规范建设工程民工工资支付工作的通知》（锡建建市〔2019〕25 号）和《锡山区重点建设项目管理中心承包人资金使用监督管理办法（试行）》锡建管发〔2019〕59 号。在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 28 个工作日内完成支付 。承包人申报的进度款与发包人审批的进度款数额不一致的，以发包人审核为准，有争议的数额部分，整体工程审计后统一结算，有争议款项的延后付款，不适用延期付款的相关条款。承包人不得以此为由，实施停工，窝工等影响工程进度的行为。每次付款前均需提供符合发包人要求的发票 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按银行同期存款利率。

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。

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：按通用条款。

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：颁发工程接收证书后 7 天内。

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：按通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，按照中标价的万分之八每天承担违约金，并赔偿发包人的损失，发包人有权在工程款中予以扣除。

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包人承担；

（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： 按通用条款执行 。

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：14 天内（场地清理按通用条款）。

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：因承包人原因未在通过工程交（竣）工验收 90 天内将完整的结算资料送交给发包人，逾期由发包人向承包人按 3000 元/天收取违约金，上限为审定价的 1%且不超过 30 万元。发包人在收到结算资料后 30 天内送审或退还承包人（如其结算资料不全或不符合相关要求时）。

竣工结算申请单应包括的内容：（1）竣工结算汇总表及详细的计算过程、计算方式（含书面及电子版）；（2）工程交（竣）工验收证书；（3）全套竣工图纸原件；（4）其他资料（如相关部门需要的承诺书等）。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按锡山区相关规定执行。

发包人完成竣工付款的期限：按锡山区相关规定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按锡山区相关规定执行。

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：6份。

承包人提交最终结算申请单的期限：详见14.1。

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：按锡山区相关规定执行。

（2）发包人完成支付的期限：按锡山区相关规定执行。

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：详见工程质量保修书 。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留签约合同价的3%。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约保证金的，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 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式：/。

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：/ 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见合同附件《工程质量保修书》。质量保修金：签约合同价的3%。包含在工程尾款中，不另行扣留。缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承

担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人将从保修金中扣除，费用超出保修金额的，发包人将向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。缺陷责任期内，由承包人原因造成的质量缺陷，在承包人修复后，发包人将要求承包人对已修复部分延长缺陷责任期，延长时间为24个月。承包人在接到报修通知后24小时内必须响应，并在发包人指定时间内修复完成；否则发包人有权另行委托第三方进行维修，但由此发生的费用，将无条件从承包人的下阶段应付工程款中直接抵扣。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：1天。

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：/。

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：/。

（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：/。

（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：/。

（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：/。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

（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：/。

（7）其他：/。

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/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：按通用条款、专用条款等约定。

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：

如承包人不能在承诺工期内完成承包范围内的工程，则每拖延一天按中标价的万分之八支付违约金给发包人，最高扣至合同价的5%。工期延误已达到总工期的5%，发包人有权指定分割或终止合同，并有权追索赔偿。若竣工验收综合评定工程质量达不到一次验收合格，则承包人应承担违约责任，扣除承包人中标价的5%作为违约金，并且承包人还应立即整改，确保在监理工程师指定的时间范围内能完成验收合格；否则，发包人有权指定分割或终止合同，所产生的费用将无条件从承包人的结算款中扣除，并有权追索赔偿。若承包人、挂靠人（若有）未及时支付农民工工资，导致发包人账户被法院查封或被法院、政府等部门要求协助执行的，发包人有权按照法院、政府的要求代为支付款项，并按照已支付金额的1.2倍，向承包人主张。承包人未经发包人同意不得将承包的工程进行转包或者违法分包，否则，发包人将建议有关部门对其责令停业整顿，降低资质等级甚至吊销资质证书；并有权要求承包人支付不低于合同总价20%的违约金直至解除施工合同并承担因此造成发包人的全部损失和费用（包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、差旅费等）。未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下的权利义务（包括承包人对发包人的债权）转让予第三人，亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担（包括但不限于质押、担保等），否则由此给发包人造成损失的，由承包人承担（包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、差旅费等）。因承包人违约发生纠纷的，发包人有权向承包人主张，因此支付的全部费用（包括但不限于差旅费、调查费、诉讼费、律师费等）。 承包人未经发包人同意不得将承包的工程进行转包或者违法分包，否则，发包人将建议有关部门对其责令停业整顿，降低资质等级甚至吊销资质证书；并有权要求承包人支付不低于合同总价20%的违约金直至解除施工合同并承担因此造成发包人的全部损失和费用（包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、差旅费等）。如因承包人转包、违法分包、出借资质或挂靠等情形，导致实际施工人起诉发包人的，发包人有权直接在应付工程款中扣除20%的违约金及发包人因此遭受的所有损失（包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、差旅费等），不足部分发包人有权继续追偿。

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：承包人收到解除合同通知后 15 日内，及时撤离人员及设备，未在解除合同通知书告知的时间内撤离的，发包人有权停水停电，并无偿使用承包人遗留在现场的设备、临时工程和材料。承包人应在收到解除合同后7日内，到施工现场，与发包人、监理、设计、跟审共同对已经完成的工程量、工程质量进行确认；无法确认工程质量的，由承包人委托鉴定机构进行鉴定，承包人未在收到解除合同通知后7日内规定时间内委托鉴定的，视为承包人同意以发包人委托的鉴定机构出具的鉴定报告为准。

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：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：按保险法解释。

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按通用条款（28 天）内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须为从事危险作业的人员办理各类保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须为参与施工的各类人员按规定办理工伤保险，该保险费已包含在合同价中，发包人不另行计量、支付。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

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：不同意 。

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）向无锡市仲裁委员会申请仲裁；

（2）向甲方所在地人民法院起诉。

房屋建筑工程质量保修书

发包人（全称）：无锡市锡山区区级机关事务管理服务中心

承包人（全称）：无锡市精工建筑装饰工程有限公司

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》，经协商一致就锡山区政府老楼安全隐患修缮整改二期工程（工程名称）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：按合同承包范围内容。

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五年；

3. 装修工程为二年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年；

5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为二年；

7. 其他项目保修期限约定如下：

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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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，由承包人实施保修。

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。

发包人：

法定代表人：

或其委托代理人：

承包人：

法定代表人：

或其委托代理人：

建设工程廉政责任书

发包人（全称）： 无锡市锡山区区级机关事务管理服务中心

承包人（全称）： 无锡市精工建筑装饰工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人和承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、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、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 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。

二、发包人责任

发包人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：

2.1 不得向承包人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。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人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。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人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，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、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。

3.4 不得以任何理由为发包人、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。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，依据有关法律法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、第三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

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。

六、责任书份数

本责任书一式陆份，发包人承包人各执三份，具有同等效力。

发包人：　　承包人：

法定代表人　　法定代表人

或其委托代理人：　　或其委托代理人：

施工安全生产协议书

发包人（以下简称甲方）：无锡市锡山区区级机关事务管理服务中心

承包人（以下简称乙方）：无锡市精工建筑装饰工程有限公司

为了加强建设工程施工现场安全生产的管理，保障建设工程顺利进行，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议。甲、乙双方均应严格遵守本协议书规定的权利、责任和义务，确保在施工过程中安全生产。

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.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，及时传达地方有关安全生产的精神。

5.组织对乙方施工现场安全检查，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，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“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的计划，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，应按施工人员的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.乙方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. 乙方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。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备足够的消防设施，所有施工人员都应该熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方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. 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》以及其他有关规定，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，将依法追究责任。

本合同一式陆份，各执叁份。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终止。

发包人：

法定代表人

或其委托代理人：

承包人：

法定代表人

或其委托代理人：

工程建设资金监督管理协议书

发包人：无锡市锡山区区级机关事务管理服务中心（以下简称“甲方”）

承包人：无锡市精工建筑装饰工程有限公司（以下简称“乙方”）

为了促进 锡山区政府老楼安全隐患修缮整改二期工程 项目的顺利实施，管好用好建设资金，确保工程建设资金以及农民工工资的专款专用，同时为承包人提供便捷、有效的银行服务，根据交通运输部《交通基础设施建设项目廉政风险防控手册》及省住房和城乡建设厅、人保厅、交通运输厅、水利厅、中国人民银行南京分行（苏建建管〔2016〕707号）《关于印发〈江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法〉的通知》及《锡山区重点建设项目管理中心承包人资金使用监督管理办法》，经甲、乙双方协商，达成协议如下：

一、甲方、乙方承诺执行《锡山区重点建设项目管理中心承包人资金使用监督管理办法》，接受区建管中心对该“办法”的解释和对本“协议书”执行情况的鉴证、检查、仲裁。

二、资金监督管理的内容

1. 承包人为完成项目施工成立的项目经理部在甲方认可的银行开设结算账户（工程款专户及农民工工资专用账户）。

2. 区建管中心的工程计量价款及时汇入乙方开设的专户（工程款专户及农民工工资专用账户）。

3. 乙方必须将甲方所拨资金及自备流动资金等专款用于本项目建设。

4. 甲方有权对乙方工程资金使用情况进行监督，以确保乙方的建设资金在工程建设期内专款专用。

5. 农民工工资支付实行“谁承包谁负责，总包负总责”的原则，总承包企业对所承包工程发生的农民工工资承担全部支付责任，分包企业对分包工程发生的农民工工资承担直接支付责任。施工企业不得以被建设单位拖欠工程款为由拖欠农民工工资。施工企业之间依法分包工程或分包劳务的，应当签订分包合同。分包企业应当依法支付分包工程的农民工工资，不得以总承包企业拖欠分包工程、分包劳务款为由拖欠农民工工资。分包企业未履行支付责任的，工程总承包企业对分包企业拖欠的农民工工资承担连带支付责任。

建设单位或施工总承包企业将工程违法发包、转包、违法分包致使拖欠农民工工资的，由建设单位或施工总承包企业依法承担清偿责任。

三、甲方的权责

1. 按合同约定及时向乙方支付预付款、工程进度款和保证金。

2. 根据需要抽查乙方的购货合同、协议和发票是否真实，所购材料、设备是否用于本项目建设，其支付的工程款是否真实。

3. 若乙方将本项目资金挪用、转移，或者年终不能及时支付农民工工资的，甲方有权暂停工程拨款。

四、乙方的权责

1. 项目经理部成立后，乙方应尽快在项目所在地甲方认定的银行开设工程款专户及农民工工资专用账户；建设期间，除甲方书面同意外，不得另行开立账户。

2. 确保项目资金专款专用，不发生挪用、转移资金的现象。保证不通过权益转让、抵押、担保等任何其他方式使用结算户的资金。

3. 按期支付农民工工资，督促分包单位支付农民工工资，执行政府制定的保护农民工权益的各项规定的措施。

4. 农民工工资支付实行“谁承包谁负责，总包负总责”的原则，乙方对所承包工程发生的农民工工资承担全部支付责任，乙方分包企业对分包工程发生的农民工工资承担直接支付

责任。乙方不得以被建设单位拖欠工程款为由拖欠农民工工资。乙方企业依法分包工程或分包劳务的，应当签订分包合同。分包企业应当依法支付分包工程的农民工工资，不得以总承包企业拖欠分包工程、分包劳务款为由拖欠农民工工资。分包企业未履行支付责任的，由乙方对分包企业拖欠的农民工工资承担连带支付责任。

乙方将工程违法发包、转包、违法分包致使拖欠农民工工资的，由乙方企业依法承担清偿责任。

5.进一步加强劳动用工管理。乙方在工程项目部应当设立劳资专管员，负责该项目农民工用工、工资发放管理；分包企业应当配备劳动用工管理人员，负责及时向乙方报送农民工信息。劳资专管员的姓名和联系电话应当在“农民工维权告示牌”上予以公示。乙方必须定期对项目劳动用工情况开展抽查，并纳入管理台账。

6.乙方的工程款和劳务报酬款实行分账管理。按规定为农民工办理个人工资支付银行卡，通过农民工工资专用账户按月足额发放农民工工资，暂时无法实行银行代发工资的，应建立工资发放台账，规范发放行为。

7.乙方负责本企业农民工实名制管理工作的具体实施，在项目开工前，按省住建厅（苏建建管〔2016〕707号）文件要求，到项目所在地行政主管部门办理农民工实名制管理登记手续。农民工查询本人从事劳务作业的工作记录、计酬明细等情况时，乙方应当予以配合。

8.乙方按省住建厅（苏建建管〔2016〕707号）文件精神，在工程项目开工前，按相关行政主管部门要求缴存农民工工资保证金，专项用于应急支付施工企业拖欠的农民工工资。

五、甲方、乙方双方本着实事求是、诚实信用、协作一致的原则，都应履行保密责任，不得将两方的商业秘密透露给以外的其他单位或个人。

六、违约责任

1.甲方不得以监管为由干涉承包人除本项目工程以外的其他事务和提出不合理要求，应积极履行及时付款的承诺。

2.乙方出现以下情况：（1）不能履行承包合同及其附属协议。（2）因承包人与第三人债务纠纷导致法院冻结承包人在建管中心相关工程的工程款专用账户及农民工工资专用账户，影响工程进度的（3）拒不执行资金监管。（4）其他严重违反资金监管的行为。如发生以上行为的，甲方有权暂缓资金拨付，待消除以上现象后再行拨付资金。

3.乙方不得以支付工程款、上缴管理费等名义转移、挪用、外借项目工程资金。承包人发生转移、挪用、外借项目工程资金行为时，甲方有权要求承包人限期（10天）收回，逾期不收回的承包人应承担转移、挪用、外借资金额5%的违约责任赔偿。

4.乙方发生拖欠民工工资，或对分包单位监管不力导致民工工资无法按时兑现，造成集中上访事件的，甲方有权垫付农民工工资，并按照垫付的农民工工资金额的1.2倍直接从乙方在甲方的未付工程款中予以扣除。

第十四条 乙方发生拖欠农民工工资，或对分包单位监管不力导致农民工工资无法按时兑现，造成甲方被法院要求协助执行应收账款的，甲方有权垫付农民工工资，并按照垫付的农民工工资金额的1.2倍直接从乙方在甲方的应收工程款中予以扣除。

七、监管期间：自项目开工之日起至工程竣工验收后出具项目结算审计报告并已结清农民工工资之日止；之后乙方工程款专户及农民工工资专户可以销户，剩余工程款支付时汇入乙方基本账户。

八、履行本协议发生争议，应协商解决。如经协商不能解决，则提交建设工程所在地人民法院裁决。

九、协议经双方签字生效。一式陆份，双方各执叁份。

甲方（签章）：

负责人签字：

乙方（签章）：

负责人签字：

农民工工资支付与欠薪清偿责任协议

建设单位（甲方）：无锡市锡山区区级机关事务管理服务中心

施工单位（乙方）：无锡市精工建筑装饰工程有限公司

根据《保障农民工工资支付条例》《中华人民共和国民法典》及省市关于工人工资的有关法规规章的要求，为贯彻国务院关于杜绝拖欠工人（包括农民工）工资的指示精神，为保障乙方承建的锡山区政府老楼安全隐患修缮整改二期工程项目合同正常履约，确保实现工程质量和工期目标，保障农民工工资支付，维护农民工的合法权益，促进社会和谐稳定，根据项目实际，特签订本清偿欠薪责任协议。

1. 乙方保证每月及时足额支付施工人员（包括农民工）当月工资，不以任何借口拖延，并接受相关单位监督和检查。

2. 若发现乙方存在拖欠参加本工程项目施工的工人（包括农民工）工资行为，乙方保证将无条件筹集资金立即发放所拖欠的工人（包括农民工）工资，并愿意接受建设单位（代建单位）的任何针对性的惩罚措施。

3. 乙方应按人力资源社会保障行政部门的相关规定及时储存工资保证金或提交银行保函，一旦发生拖欠工人（包括农民工）工资的情况，人力资源社会保障行政部门有权依法作出责令期限清偿或先行清偿的行政处理决定。到期仍拒不清偿时，经人力资源社会保障行政部门书面通知后，由工资保证金账户经办银行将工资保证金账户中的相应数额直接支付给农民工本人，或由提供银行保函的经办银行依照保函承担担保责任，乙方对此不提出任何异议，并对由此造成的一切后果承担全部责任。

4. 乙方应承担因违法发包、转包或违法分包及挂靠造成欠薪的清偿责任；分包单位拖欠农民工工资的，由施工总承包单位先行清偿，再依法进行追偿。

5. 本责任协议一式陆份，甲、乙双方各执叁份，自加盖公章后生效，总包合同有效期满结束。

甲方（签章）：

负责人签字：

日期：

乙方（签章）：

负责人签字：

日期：