

建设工程施工合同

地下半地下电动自行车停车场所水电改造工程(怡嘉
天下、开元世家等 22 个高层住宅小区)

高邮市住房和城乡建设局

第一部分 协议书

发包人（全称）：高邮市住房和城乡建设局

承包人（全称）：扬州市富康建设工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：地下半地下电动自行车停车场所水电改造工程（怡嘉天下、开元世家等 22 个高层住宅小区）

工程地点：高邮市

工程内容：开展消防便民设施提升行动，对怡嘉天下、开元世家等 22 个高层住宅小区的地下集中充电场所加装喷淋和报警装置

资金来源：财政。

二、工程承包范围。

承包范围：工程量清单及图纸范围内工程施工以及施工过程中因工程需要设计变更等工程内容。

三、工期

计划开工时间 2025 年 09 月 25 日（以实际开工时间为准）。

总工期：100 日历天。具体开工时间以采购人要求的开工时间为准。

四、质量标准：合格。

五、合同价款

金额（大写）：贰佰伍拾陆万玖仟圆整（人民币）¥：2569000.00 元（含临时用水、电、税金等一切与施工有关的费用）；本项目量价分离，招标人承担量的风险，投标人承担价的风险，结算综合单价不变（国家政策性调整除外）。

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. 中标通知书
3. 投标书及其附件
4. 本合同专用条款

5. 本合同通用条款
6. 标准、规范及有关技术文件
7. 图纸
8. 工程量清单
9. 工程报价单或预算书

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、合同生效

合同订立时间：2025 年 月 日

合同订立地点：高邮市住房和城乡建设局

本合同双方 盖章、签字 后生效。

发包人：高邮市住房和城乡建设局

法定代表人：

委托代理人：



承包人：扬州市富康建设工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：



2025 年 9 月 16 日

第二部分 通用条款

详见 GF—1999—0201 示范文件合同标准条款。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：见《通用条款》2.1 条

2. 语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用_____ / _____ 语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：民法典、建筑法、招标投标法、建设工程质量管理条例、建设工程安全生产管理条例。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：设计文件所指定的规范、规程和标准，建筑工程质量验收统一标准及其系列规范、江苏省建筑安装工程施工技术操作规范、扬州市质量通病防治办法、民用建筑节能工程施工质量验收规程、现行其他强制性规范和标准。

发包人提供标准、规范的时间：不提供。

国内没有相应标准、规范时的约定：不提供。

3. 图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：电子版图纸

发包人对图纸的保密要求：/

使用国外图纸的要求及费用承担：/

二、双方一般权利和义务

4. 工程师

4.1 监理单位委派的工程师

姓名： 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：负责施工过程的质量、投资、进度控制；安全、合同和信息管理；现场参建各方间的工作协调；根据施工质量和安全情况，以及实际进度核签工程款支付凭证；负责设计变更及计量签证的审查和管理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工期延误和工程变更的确认，发布施工暂停令和复工令。

4. 2 发包人派驻的工程师

姓名: _____ 职务: _____

职权: 负责与发包人有关的协调工作;代表发包人参与施工现场的管理活动, 签发发包人文件, 审查并签署工程款支付凭证, 委托发包人代表参与并监督工程计量。

4. 3 不实行监理的, 工程师的职权: /

5. 项目负责人

项目负责人: 徐洲 证书编号: 苏 1322016201801683

职务: 项目经理

6. 发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作:

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间: 已具备。

(2) 将施工所需的水、电线路接至施工场地的时间、地点和供应要求: 已具备条件, 施工用水、电费用由承包人承担。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求: 已开通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间: 开工前。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间: 开工前发包人提供应由发包人办理的施工所需证件和批文。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求: /

(7) 图纸会审和设计交底时间: 由总监现场组织。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物 (含文物保护建筑及古树名木) 的保护工作: /

(9) 双方约定发包人应做的其他工作: /

7. 承包人工作

7. 1 承包人应按约定时间和要求, 完成以下工作:

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间: /

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间: 施工进度计划开工前。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: 承包人负责施工现场的安全保卫工作及非夜间施工期间的正常场区照明。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: /

(5) 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：执行通用条款。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：施工过程中应注意对其他施工单位成品和半成品的保护，因承包人原因造成的损坏，应给以修复并赔偿造成的损失。

(7) 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：/

(8) 施工场地清洁卫生的要求：根据扬州市标准化工地要求组织施工。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：/

三、施工组织设计和工期

8. 进度计划

8.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：开工前 7 天报审施工组织设计及施工总进度计划，各分项工程开工前 7 天报审施工进度实施计划。

工程师确认的时间：施工组织设计和施工总进度计划的确认期为 7 天，专项施工方案及月施工进度实施计划的确认期为 4 天。

8.2 群体工程中有关进度计划的要求：/

9. 工期延误

9.1 双方约定工期顺延的其他情况：因承包人原因造成的工期延误按 2000 元/天处罚。

四、质量与验收

10. 隐蔽工程和中间验收

10.1 双方约定中间验收部位：隐蔽工程、不同工序、分部分项工程的验收。

11. 工程试车

11.1 试车费用的承担：/

五、安全施工 承包人必须对工程建设过程的安全生产负全面管理责任，并承担相关费用，包括安全防护费用。因承包人责任发生意外事件而造成人员伤亡、财产损失时由承包人承担赔偿责任。

六、合同价款与支付

12. 合同价款及调整

12.1 本合同价款采用 固定单价合同 方式确定。

12.2 采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围： /

风险费用的计算方法： 见风险范围以外合同价款调整方法。

风险范围以外合同价款调整方法：工程量按实结算，单价按投标单价执行，新增工程项目中按如下方法执行：

①合同中已有单价按已有单价执行，②合同中有类似单价参照类似单价执行，③合同中没有且没有类似单价的按招标控制价的编制方法，按投标的让利比例进行工程款的结算。材料价格调整按《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》[苏建价（2008）67 号文]文件执行。

12.3 采用可调价格合同，合同价款调整方法： /

12.4 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定： /

12.5 双方约定合同价款的其他调整因素： /

13. 工程预付款

13.1 发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例： /

13.2 扣回工程款的时间、比例： /

14. 工程量确认

14.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间： 见通用条款。

15. 工程款（进度款）支付：

工程竣工验收合格且审计结束后付至审定价款的 90%，工程竣工验收合格满一年后按审计结论结清余款，不计息。

七、材料设备供应

16. 发包人供应材料设备

16.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符： /

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符： /

(3) 承包人可代为调剂串换的材料： /

(4) 到货地点与一览表不符： /

(5) 供应数量与一览表不符： /

(6) 到货时间与一览表不符：/

17. 承包人采购材料设备

17. 1 承包人采购材料设备的约定：

1、设备、构件、成品及半成品供应：

根据设计和预算编制时确定的材料等级，由发包人提供参考品牌、价格（此价格为运送至承包人指定地点的价格），承包人购买的质量满足要求。

2、非暂定价材料、设备、构件、成品及半成品的供应

1）、非暂定价材料、设备等，应根据设计和标底编制时确定的材料的规格、型号、参考品牌和质量等级由承包人书面推荐三种同等级材料，经监理方和发包人审核确认后，方可使用；

2）、对于非暂定价材料、设备等，发包人根据工程建设需要，要求更改材料设备等级或改变用材规格、型号时，由发包人进行询价定价，承包人负责购买，结算时，根据投标人投标书中明示的单项材料、设备让利后的价格按实调整相关价格结算；

八、工程变更：所有工程变更以监理工程师签发的有编号的通知单为准。

九、竣工验收与结算

18. 竣工验收

18. 1 承包人提供竣工图的约定：/

18. 2 中间交工工程的范围和竣工时间：/

十、违约、索赔和争议

19. 违约

19. 1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：/

本合同通用条款第 26. 4 款约定发包人违约应承担的违约责任：/

本合同通用条款第 33. 3 款约定发包人违约应承担的违约责任：/

双方约定的发包人其他违约责任：中途终止履行合同，除赔偿承包人损失外，另按工程总价的 5% 支付违约金。

19. 2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14. 2 款约定承包人违约应承担的违约责任：/

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：达不到合同约定的合格的质量标准，承包人承担由此引起的一切损失。

双方约定的承包人其他违约责任：承包人中途终止履行合同，除赔偿发包人的损失外，另按工程总价的 5% 支付违约金。

20. 争议

20.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请有关主管部门调解；

(2) 调解不成时，约定向高邮市人民法院提起诉讼。

十一、其他

21. 工程分包

21.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：/

分包施工单位为：/

22. 不可抗力

22.1 双方关于不可抗力的约定：地震、洪水、战争、空中坠物、九级以上大风、连续七天以上的暴雨。由不可抗力造成的损失各自承担，互不负赔偿责任。

23. 保险

23.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：/

发包人委托承包人办理的保险事项：/

(2) 承包人投保内容：施工现场意外伤害保险，并承担费用。

24. 合同份数：正本陆份。

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 高邮市住房和城乡建设局

承包人(全称): 扬州市富康建设工程有限公司

甲发和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，就地下半地下电动自行车停车场所水电改造工程(怡嘉天下、开元世家等 22 个高层住宅小区) (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，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围内包括合同约定的全部承包项目。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：凡属乙方加工及施工工艺、施工方法及材料质量等质量问题造成的需返工修补的情况。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日起开始计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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；

本工程质量保修期为 2 年，从工程竣工验收合格之日起，2 年内因工程质量问题所发生的材料费、保修人工费等均由乙方负责免费维修和更换。

2、在乙方对质量保证期内出现的质量问题进行维修时，乙方应相应延长维修或更换部分的质量保证期。

3、质量保证期内因甲方原因或自然灾害而造成的损坏，乙方不承担保修责任，但乙方有义务对此进行维修，维修发生的材料和人工费用由甲方承担。

4、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；

5、装修工程为 2 年；

6、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

7、供热与供冷系统为 个采暖期、供冷期；

8、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 年；

9、其他项目保修期限约定如下：本工程质量保修期按国家相关规定执行。

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。

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，发包人委托他人修理，保修费用从质量保修金内扣除。

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。非承包人施工质量引起的事故，费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用年限内，承包人要确保工程质量。因承包人原因致使工程在合理使用年限内成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

4. 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。

5. 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。本工程约定的工程质量保修金为施工审定价的 3%。本工程双方约定的乙方向甲方支付工程质量保修金的金额为人民币（大写） ；质量保修金银行利率不计。

六、质量保修金的退还

发包人在质量保修期满后，将剩余质量保修金（不计利息）返还承包人。

七、双方约定的其他工程质量保修事项：保修期内因承包人不能及时履行保修义务，发包人有权另请第三方维修，费用按实际发生费用的2倍从保修金中扣除。

工程质量保修书由施工合同甲方、乙方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(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

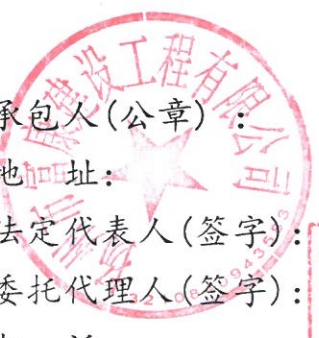
电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:



安全管理协议

为在地下半地下电动自行车停车场所水电改造工程（怡嘉天下、开元世家等 22 个高层住宅小区）的实施过程中，切实加强施工安全管理，明确双方安全责任，创造安全、高效的施工环境，本项目发包人高邮市住房和城乡建设局（以下简称“发包人”）与承包人扬州市富康建设工程有限公司（以下简称“承包人”）经协商达成如下安全协议并共同遵守。本安全管理协议是《高邮市设有架空层住宅安全整治工程》的附件，具有同等法律效力。

一、发包人安全职责

- 1、审批承包人在开工前制定的工程施工安全施工方案，并备案。
- 2、有权对承包人施工现场进行安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。
- 3、不得要求承包人违反安全管理规定施工。
- 4、发包人的前述审批、监管、备案等行为不构成责任主体行为，施工中发生的安全事故其责任均由承包人承担，发包人无需承担任何责任。

二、承包人安全责任

- 1、承包人所提供的承包工程所要求的相关资质证明材料必须真实、有效。
- 2、在现场施工中，必须严格遵守国家、地方、行业的有关安全的法律法规，认真执行工程承包合同中有关安全的要求。遵守发包人制定的有关安全生产规章制度。
- 3、承包人负责到有关安全生产管理部门办理工程安监手续，并应建立健全安全责任制度，制定有关的安全管理规定，设置专职或兼职的施工现场安全管理人员，加强施工现场的安全管理，确保本方施工人员在施工过程中严格遵守相关的安全生产规章制度。
- 4、确保所派施工人员业务水平、身体素质及精神状态等满足施工要求，严禁使用未成年和不适应现场安全施工要求的老、弱、病、残人员进行施工。
- 5、开工前必须自上而下进行安全技术交底，全体施工人员均应掌握工程特点及施工安全措施；开工前应组织施工人员学习并掌握有关安全生产规程、规定。
- 6、复杂的和危险性较大的作业，如有可能发生火灾、爆炸、触电、高空坠落、中毒、窒息、机械伤害、烧烫伤等容易造成人员伤害和设备事故的作业，承包人应制订有效的专项施工安全技术方案，并报发包人审批后贯彻落实。

7、施工现场必须具有符合相关规范的安全标志牌。

8、应保证安全生产所需资金的投入，所有施工设备、工器具、施工临时用电及施工场所安全防护设施等均应定期检查，并有记录，保证其经常处于完好状态，不合格的严禁使用。

9、施工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（操作）人员，必须持证上岗。施工人员应按规定佩戴劳动防护用品。

10、施工人员必须在规定的施工范围内作业，不得超出施工范围，不得擅自操作施工范围外的设施设备，若确需操作的，需征得发包人值班负责人同意，由值班人员操作或在值班人员的监督下操作。

11、必须接受发包人及监理的监督、管理和指导，积极配合地方或国家有关生产安全管理部门的安全检查。对发包人、监理或有关安全管理部门提出的意见必须及时整改。发生人身事故或危及生产运行的不安全情况，必须立即报告发包人，并采取有效的防护措施防止事故的进一步扩大，减少损失。

12、施工中的安全由承包人自行负责，施工中发生安全事故造成的人身伤亡、财产损失及相关法律责任等均由承包人承担。

13、对发包人人员违章指挥或者可能危及生命、财产安全的指挥，承包人有权拒绝。

14、承包人施工人员有变动的，必须对新进场施工人员及时进行安全教育。

三、安全考核

1、在施工过程中承包人不按工程安全管理措施方案实施，或发生安全事故，由市建设行政主管部门依照《生产安全事故报告和调查处理条例》有关规定进行处置。

2、发包人对承包人实行安全保证金考核制度，安全保证金为合同总额的5%。当发生安全生产责任事故、发现违章现象时，在支付工程进度款或结算时按规定扣收。

3、施工过程中，发包人每发现承包人施工人员一次违章行为，扣收安全违约金____元，违章行为较严重的，根据情节扣收安全违约金____元，屡教不改的发包人有权加倍扣收安全违约金。

4、在施工过程中每发生一起轻伤事故，每人次按安全保证金的5%扣收安全违约金，发生重伤事故的，每人次按安全保证金的10%扣收安全违约金，发生死亡及以上事故的，按安全保证金的100%扣收安全违约金，发生事故隐瞒不报的，加倍扣收。

5、由于承包人原因造成发包人停水、停电、设备事故、人身受伤或影响员工正常生活，承包人承担相应的赔偿责任。

6、承包人违反发包人有关安全生产规章制度，并且不听从发包人建

议，拒绝执行整改的，发包人可要求停工整改，因此而造成工期延误的承包人承担逾期责任。

7、发包人对施工现场的安全监督检查意见（包括施工人员违章、安全隐患情况等），以书面形式通知承包人，并双方签字确认，作为安全考核依据。

8、发包人对承包人的安全检查项目见附表。

四、协议生效

1、本协议一式六份，发包人执四份、承包人执两份。本协议自双方签字或盖章之日起生效。

2、本协议有效期：自本协议签订之日起至工程竣工验收合格并交付发包人为止。

发包人（盖章）：

项目安全责任人（签名）：



承包人（盖章）：

承包人工地安全负责人（签名）：



签订日期：2025 年 9 月 16 日

施工单位安全施工承诺书

本单位郑重承诺:在 地下半地下电动自行车停车场所水电改造工程(怡嘉天下、开元世家等 22 个高层住宅小区) 工程施工过程中,严格遵守《建筑法》、《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、《施工企业安全生产评价标准》、《建筑施工安全检查标准》、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》等法律法规规章、规范标准和各项规定。

建立健全各项安全生产管理体系和安全生产管理责任制,按要求设置安全生产管理机构和配备专职安全管理人员,落实各项安全生产管理制度,保证安全文明施工措施费的投入和使用,编制、审核及实施施工组织设计和专项施工方案,制定和实施安全生产教育培训计划,开展安全生产检查和落实事故隐患整改措施,确保工程建设施工过程中安全生产,依法承担和落实建设工程安全生产主体责任。切实履行总承包单位对施工现场的安全生产负总责的法定义务,决不以包代管,决不违法分包、转包和挂靠,确保工程质量和施工安全。

单位法定代表人 陈庆 授权 徐洲 为本工程项目经理。

承诺期内,若违反上述承诺内容,本企业和承诺人愿意接受建设行政主管部门及其他有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

法定代表人(签名)		承诺日期	
联系方式			
项目经理(签名)		承诺日期	
联系方式			

(单位公章)

