

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 宁波市江北区人民政府外滩街道办事处

承包人(全称): 宁波欣利生态建设有限公司

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、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就外滩街道新马路 97 号院老旧小区改造工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 外滩街道新马路 97 号院老旧小区改造工程。

2. 工程地点: 宁波市新马路 97 号院部队老旧小区。

3. 工程立项批准文号:       /      。

4. 资金来源: 财政资金。

5. 工程内容: 现状老旧、破损雨污水立管更换、部分废弃立管拆除,新增靠墙井、雨污水管道改造、12#楼新建化粪池和排水泵站,疏通、清掏、修复现状化粪池,小区排出口位置雨水排除扣设置闸门井,垃圾房改造、道路修复、绿化整治、停车场规整、住宅单元门及楼梯间部位提产改造围墙修复、雨污改造、安监系统改造、车棚门改造、创意点亮城市角落等内容。

6. 工程承包范围: 本工程施工图纸及工程量清单范围内所有内容的施工及保修期服务(详见施工图及工程量清单)。

### 二、合同工期

计划开工日期:       年      月      日。

计划竣工日期:       年      月      日。

工期总日历天数: 240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

工程质量符合按国家和行业施工验收规范一次性验收合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1、中标折扣率: 89.8 %

暂定签约合同价为: 人民币(大写) 叁佰伍拾叁万捌仟玖佰伍拾伍元叁角壹分 (¥ 3538955.31 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同(固定综合单价,可调总价)。

### 五、项目负责人

承包人项目负责人: 蒋潮清。

### 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) 中标通知书;



- (2) 投标文件及其附件;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 标准规范及有关技术文件;
- (6) 图纸(招标预算资料);
- (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。

3. 发包人和承包人通过招招标形式签订合同的,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\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在宁波市江北区签订。

## 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。

## 十二、合同生效

本合同自双方加盖单位公章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

徐柯

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

荣任  
印钱

组织机构代码: \_\_\_\_\_ 组织机构代码: 91330201557965459W  
地 址: \_\_\_\_\_ 地 址: 宁波高新区皇冠花园 100 号 033 幢 10-3  
邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: 315040  
法定代表人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: 0574-87674598  
传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: 0574-87674800  
电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: /  
开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: 宁波银行国家高新区支行  
账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: 50010122000207736

## 第二部分通用合同条款

通用合同条款直接引用建市[2017]214号“住房城乡建设部、工商总局关于印发建设工程施工合同（示范文本）的通知”附件《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）》第二部分“通用合同条款”内容。

### 第三部分专用合同条款

以下主要专用合同条款根据建市〔2017〕214号“住房城乡建设部、工商总局关于印发建设工程施工合同（示范文本）的通知”附件《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）》第三部分“专用合同条款”的格式与内容确定，除招标人和中标人在合同谈判期间有补充约定外，本合同的专用合同条款按以下条款执行。

#### 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：\_\_\_/\_\_\_。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名称：\_\_\_宁波甬振工程管理有限公司\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_房建甲级，市政乙级\_\_\_；

联系电话：\_\_\_0574-87116229\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_/\_\_\_；

通信地址：\_\_\_宁波市江北区仓储路276号3号楼6楼\_\_\_；

##### 1.1.2.5 设计人：

名称：\_\_\_宁波市天一建筑设计有限公司\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_建筑工程甲级\_\_\_；

联系电话：\_\_\_87173279\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_23237740@qq.com\_\_\_；

通信地址：\_\_\_宁波市海曙区长春路70号\_\_\_；

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家、浙江省、宁波市有关工程建设的法规、规章及规范性文件。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、浙江省、宁波市工程建设相关的施工及验收规范和标准。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序执行通用条款。

#### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供

发包人无须向承包人提供图纸。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案、加工图、大样图、协调配合图、改造前后对比图等；

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计、工程进度计划在工程开工前 7 天，改造前后对比图提供期限由发包人另行约定，其他文件在相应专项工程或部位施工前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求。

承包人提供的文件的形式为：书面及电子版。

承包人提交的文件的费用承担：费用由承包人承担。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人在施工现场保存至少一套完整的图纸和承包人文件。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在通用条款规定的时间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：发包人驻项目办公所在地。

发包人指定的接收人为：李政锴。

承包人接收文件的地点：承包人驻项目办公所在地；

承包人指定的接收人为：蒋潮清。

监理人接收文件的地点：承包人驻项目办公所在地；

监理人指定的接收人为：陈仕宏。

#### 1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利：执行通用条款。

1.10.3 关于场外交通和场内交通边界的约定：按本项目施工图范围界定。

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：发包人按招标条件提供承包人建设场地，承包人在投标报价前自行踏勘现场，如现场施工条件（道路、交通等）无法满足施工要求需增加道路、交通、周边道路路口监控、外围协调的相关费用已计入合同价款中（承包人报价时综合考虑），均由承包人自行解决。

#### 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

关于本合同的知识产权、使用及使用费用约定：执行通用条款。

#### 1.13 工程量清单错误的修正

允许对下列工程量清单的错误进行调整：（1）工程量清单缺项、漏项；（2）任一招标工程



量清单项目的工程量有偏差；（3）未按照国家现行计量规范强制性规定计量。

## 2. 发包人

### 2.1 许可或批准

2.1.1 发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、批准或备案，若因发包人原因未能及时办理完毕相关许可、批准或备案，工期相应顺延，但因工期延误引起的费用，承包人在投标报价中综合考虑。

2.1.2 施工过程中需要使用的临时场地根据场地实际情况，由承包人自行解决，并自行解决因采取施工措施需借用的本项目改造范围外临时用地；承包人在退还使用过的临时用地时，应自行恢复该临时用地原有的使用功能。承包人应认真踏勘现场，在投标报价中综合考虑。

### 2.2 发包人代表

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人履行发包人对工程建设管理的权利和义务，签发（或会签）各项工程联系单，对承包人、监理人有监督、协调的权利。工程价款洽商、索赔事项的处理、合同的变更等事项，由发包人代表完成，但最终需经发包人同意。

发包人代表：

姓 名： 王巍；

联系电话： 13757413713；

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.2 提供施工条件

发包人仅提供通往本项目改造范围内的道路，场地内临时道路及出入通道的修建及养护由承包人负责，工程完工前承包人应对因施工造成的原有道路、排水等设施的损坏进行修缮，恢复原有使用功能；保证施工现场车辆通行顺畅。该部分费用均由承包人承担，费用包含在承包人报价的组织措施费中。施工用水、电由承包人自行解决，费用由承包人支付。

承包人为方便组织施工，施工图纸以外的本项目改造范围外的施工通道、施工临时设施、各类施工围护、交通指示、施工期间夜间临时照明等，费用由施工单位自行负责，在投标报价中考虑，后期不作调整。

本项目改造范围外道路的保护、扬尘控制、保洁、维护、交通安全设施等，所涉费用由承包人承担，发包人不予补偿。

## 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：承包人应在具备竣工验收条件后免费提供完整的符合发包人存档要求及其他有关部门要求的纸质竣工资料和竣工图纸（提供的纸质资料份数需满足管理方要求，另需提供含上述完整竣工资料的电子光盘 2 张）。所有竣工资料要求做到真实、完整。竣工资料备案（含各分包人的竣工资料）由承包人完成。



承包人提交的竣工资料的费用承担：所有相关费用由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工资料备案由承包人按发包人存档要求及其他有关部门要求规定时间内完成。

承包人提交的竣工资料形式要求：所有竣工资料要求做到真实、完整、目录清晰，要求除施工蓝图以外的竣工资料分类装订成册、归档装盒并标明目录，要求施工蓝图统一折叠为 A4 篇幅并按单体成册；且须报全过程工程咨询人核对，并签章后交发包人确认；发包人确认后如发现承包人提供的竣工资料有误或有缺失，承包人须无条件整改到位。

(10) 应履行的其他义务：

1) 承包人按要求办妥外来人员的暂住证等证件，配合发包人办理开工前其他应办的手续。

2) 施工期间对红线内及邻近建筑物、道路沉降、垂直度和平面位置观测点等保护工作，如发生基础沉降，建筑物开裂、倾斜，道路开裂、损坏等情况，由承包人负责维修、协调及赔偿等工作，费用由承包人负责。施工场地内的排水须经澄清后有组织的排出，费用由承包人负责。工程开工前和完工后，红线范围内的市政管线的补漏、修复、清理、清淤等由承包人实施，费用由承包人在投标报价中综合考虑。

3) 施工红线内及周围地下管线、邻近建筑物、构筑物、邻街围护、古树名木的保护等不确定因素，无论发包人是否提供书面文件，承包人均应进一步调查核定并应采取有效施工措施来避免损坏事件发生，费用由承包人自行承担。

4) 承包人应做好施工场地及场地周边的交通组织、疏导工作，因施工而中断的原有交通线路应事先取得相关行业主管部门的审批并提供临时通行道路，并在本工程施工结束后对破坏的原有道路及设施予以恢复，费用（含相关行政审批费用）由承包人承担。

5) 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。

6) 协调与地方的关系：①在施工期间，承包人应负责协调并处理好与其承包的工程所在地的地方政府、附近的有关单位、附近居民的关系，还应注意做好环境保护工作，以利于工程顺利进行，发包人予以配合协调，处理所发生的费用已包含在总报价中，不另记取。②如因承包人处理不当导致工程暂停施工或者造成附近居民投诉，向发包人索赔、或引起相关部门的行政处理事件，则由承包人负责。由发包人在支付工程款时相应扣除。对可能会影响到工地安全和正常施工秩序的事件制定预先防止发生措施，负责做好施工期间社会治安管理及维护社会稳定工作。③如果非承包人的原因导致工程暂停施工或者各方向发包人索赔，则由发包人、全过程工程咨询人及承包人与矛盾对方协商解决，其中实际延误的工期可按酌情给予顺延，费用不作补偿。

7) 承包人若发现施工图纸有任何错误或异常，应及时通知业主代表。禁止擅自变更或按其中某种做法擅自施工，否则由承包人自行承担相应损失。凡发包人签发的各种变更承包人必须接受，并按变更要求、相关技术标准、图纸及时执行，不得推脱新增的工作内容。

8) 本工程施工期间，如遇特殊情况为配合进度，或因施工需要，发包人认为须增加人工，或加开夜班时，承包人应照办，不得推诿拒绝，并不得要求加价。

9) 向发包人提供必需的办公场地（至少 2 间，每间不少于 15 平方米）及办公用品（办公桌椅、

水电、空调、网络需安装到位）。费用由承包人承担。

10) 施工场地清洁卫生的要求：达到宁波市政府规定的文明施工要求，费用包含在承包人的投标报价中。工程完工后，承包人需进行全面的清洁卫生工作，达到发包人交付要求，费用包含在承包人的投标报价中。

11) 承包人不得拖欠民工工资，因拖欠民工工资造成的一切后果均由承包人承担。如发生民工因承包人拖欠工资等事宜而聚众闹事、占领工地、妨碍工程或发包人正常工作类等事件，承包人须立刻采取措施妥善解决，以确保本工程的进行不会受到影响。若承包人在有关事件发生后 3 天内仍不能处理完毕，发包人有权暂扣工程款，直至付清工资，结算时处违约金 30000 元。

12) 做好施工过程中有关书面、影像等资料的要求：对于工程结算中施工图纸、各类联系单中描述不清的事项及涉及隐蔽工程，承包人应提供有关原始书面、影像等资料，否则，不计入结算内容。承包人发现施工技术资料任何错误或异常，应及时通知发包人。发现错误和异常隐瞒不报仍继续施工给发包人造成损失的，由承包人向发包人赔偿，发包人有权追究承包人责任。

13) 承包人应全面考虑施工过程中可能存在的安全隐患问题（包括施工面周围居民房屋人员等），如施工过程中发生安全及人身事故均由承包人负责处理，费用自理。

14) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护、邻街围护要求及费用承担：在发包人提供书面文件的前提下，由承包人承担施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护发生的费用。承包人应进一步做好核实调查，并在施工中应充分考虑地下、地上管线及其他建筑物、构筑物的不确定因素，而采用有效的施免损坏事件工措施来避发生，一旦发生，承包人承担由此造成的所有直接、间接损失。

15) 应采取减少因施工而引起周边居民生活工作的影响措施，具体如下：①对施工现场的设备、场地、物品勤加维护和打扫，保持现场环境卫生整洁，施工现场的所有场地都是清扫对象，防止出现尘土及异味扩散现象。②现场设立封闭式的垃圾箱，施工垃圾及时进行清运。③禁止在施工现场焚烧油毡、橡胶、塑料、皮革、树叶、枯草、各种包装皮等以及其他会产生有毒、有害烟尘和恶臭气体的物质。④减少扬尘，防止施工现场泥土污染场外的道路，施工现场全部采用硬化处理，并配备洒水设备进行洒水，降低现场的扬尘。⑤要选用噪音较低的施工设备，对施工中产生较大噪音的施工项目要求安排在白天施工，最晚一般不超过晚上 22 点，把无噪音项目尽量安排在夜晚施工，因生产工艺要求等特殊需要必须连续作业的，经环保部门审核同意后组织施工，并将夜间作业事项公告附近居民，在中、高考期间施工服从主管部门的安排。⑥在施工现场和生活区建立和执行安全防火管理制度，设置符合消防要求的消防设施，保持完好的备用状态。⑦施工中产生的废油、废渣、废弃物不随意排弃，按有关规定收集、清理，做统一处理；施工完后及时清理现场，拆除临时设施，迁出机械、工具和材料，做到工完料尽、场地清。⑧施工现场及生活区施工人员遵纪守法，加强宣传教育工作，严格禁止赌博，打架斗殴等违法乱纪事件发生。负责做好施工期间社会治安管理及维护社会稳定工作。

16) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

17) 工程竣工验收后，承包人必须协助发包人将工程移交给接管单位，完成工程移交等相关



手续，期间承包人应做好已完工程的保护、维养工作。

18) 施工期间水、电费由承包人直接向水、电部门支付或办理托付手续，并负责做好施工期间临时供水、供电的安全使用工作。

### 3.2 项目负责人

#### 3.2.1 项目负责人：

姓 名： 蒋潮清；

身份证号： 330622196905111210；

建造师执业资格等级： 建筑工程专业二级注册建造师；

建造师注册证书号： 浙 2332015202305715；

安全生产考核合格证书号： 浙建安 B（2018）3290389；

联系电话： 13777132716；

电子信箱： /；

通信地址： 宁波高新区皇冠花园 100 号 033 幢 10-3；

3.2.2 承包人委派的项目负责人及其执业行为应遵守通用条款约定，违反约定的，按本专用条款约定，承担违约责任。

(1) 承包人项目负责人必须与承包人投标时所承诺的人员一致，并在根据本合同约定的开工日期前到任。项目负责人不得违反本市建设行政主管部门对项目负责人的管理规定。未经发包人书面许可，承包人不得更换项目负责人。承包人项目负责人以及项目管理机构关键岗位人员的姓名、职称、身份证号、执业资格证书号、注册证书号、安全生产考核合格证书号等资料应当在合同协议书中载明。

如承包人因生病住院等特殊原因在施工中更换项目负责人的，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，征得发包人同意后方能更换，且更换项目负责人应具有不低于原项目负责人的资质和业绩。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。发包人有权对承包人更换项目负责人的行为作出违约处罚。

(2) 承包人对项目负责人的授权范围如下：在承包人授权范围内履行承包人的职权，对工程建设的质量、安全、工期以及工程造价控制负责，所有上报给发包人的文件均需项目负责人签字。

(3) 承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：承包人应当在项目负责人到位前 3 天提供上述证明文件，逾期提供的，发包人有权要求承包人每逾期一天支付 1000 元违约金，逾期超过 5 天及以上的，发包人有权解除合同，并要求承包人支付违约金 5 万元。

(4) 关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：每月在施工现场时间不得少于 25 天，每天工作时间不得少于 8 小时，且重要工程例会及验收环节等必须由项目负责人参加。

(5) 项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：处违约金 2000 元/次，违约金

从承诺的“未履行项目负责人及主要施工管理人员到场承诺违约金限额”中扣除，该项限额不足时，发包人有权向承包人追偿。

发包人对项目负责人擅自离开施工现场的违约处理，应根据发包人及建设行政主管部门对项目负责人的考勤结果进行。

3.2.3 承包人原则上不得更换项目负责人，如因故确实不能到位的，经发包人同意后方可进行更换，同时承包人应承担相应的违约责任：处违约金 20000 元/次。再次更换违约金翻倍。违约金从承诺的“未履行项目负责人及主要施工管理人员到场承诺违约金限额”中扣除，该项限额不足时，发包人有权向承包人追偿，且有权拒绝接受其更换的项目负责人。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人认为项目负责人无法履行职责的，应提供相关证明材料，并签发《整改通知书》，承包人在收到《整改通知书》后仍无改善的，发包人有权要求承包人更换项目负责人。承包人无正当理由拒绝更换的，发包人可以一次性扣除承包人承诺的“未履行项目负责人及主要施工管理人员到场承诺违约金”。情节严重的，发包人有权解除合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人应接到开工通知后 7 天内提交与投标时所承诺的人员一致的项目管理机构及施工现场管理人员安排报告。

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：发包人认为主要施工管理人员（指技术负责人、安全员、施工员、质量员）无法履行职责的，应提供相关证明材料，并签发《整改通知书》。承包人在收到《整改通知书》后仍无改善的，发包人有权要求承包人更换管理人员。承包人无正当理由拒绝更换的，发包人可以一次性扣除承包人承诺的“未履行项目负责人及主要施工管理人员到场承诺违约金限额”。

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：安全员、施工员每月在施工管理现场不得少于 25 天（每天不少于 8 小时），其他主要施工管理人员每月在施工管理现场不得少于 15 天（每天不少于 8 小时），有特殊情况少于上述时间的，批准要求按通用条款执行。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处违约金 1000 元/人/次，违约金从承诺的“未履行项目负责人及主要施工管理人员到场承诺违约金限额”中扣除，该项限额不足时，发包人有权向承包人追偿。

3.3.6 承包人原则上不得更换主要施工管理人员，如因故确实不能到位的，经发包人同意后方可进行更换，同时承包人应承担相应的违约责任：同一岗位第一次更换处违约金 20000 元/人/次，再次更换违约金翻倍。违约金从承诺的“未履行项目负责人及主要施工管理人员到场承诺违约金限额”中扣除，该项限额不足时，发包人有权向承包人追偿，且有权拒绝接受其更换的主要施工管理人员。

3.3.7 承包人擅自更换项目负责人的，每次扣除 5 万元的合同价款，承包人擅自更换技术负责人的，每次扣除 2 万元的合同价款。情节严重或给发包人造成重大损失的，发包人有权解除合

同。承包人擅自更换安全员、质量员、施工员、专职安全生产管理人员的，每次扣除 1 万元的合同价款。

### 3.5 分包

本项目不允许分包。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

工程照管与成品、半成品保护有关约定：

(1) 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，直到竣工退场后为止。

(2) 在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

(3) 对合同内分期完成的成品和半成品，直到竣工退场前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

### 3.7 履约担保

履约保证金：合同金额的 0.5%。

履约保证金形式：电汇、网银、支票、银行保函（发包人认可的银行开具的保函）、保险保单。

履约保证金收取：在合同签订后 7 个工作日内提交。

履约保证金退还：缺陷责任期满且结清所有款项后 30 日内退还（不计息）。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：\_\_\_\_\_；

关于监理人的监理权限：\_\_\_\_\_；

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：执行通用条款。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：王兆威；

执业资格证书号：00685339；

### 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) 合同当事人进行商定或确定时，总监理工程师应当会同合同当事人尽量通过协商达成一致；在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，总监理工程师应按照合同约定作出公正确定，应在合同当事人会商之日起 7 天内提供书面确定意见。

(2) 总监理工程师应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人



对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照第 20 条（争议解决）约定处理。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：\_\_\_\_\_。

关于工程奖项的约定：\_\_\_\_\_。

责任事故造成重大损失的赔偿条款：施工期间由于承包人原因导致重大责任事故的，对发包人造成的损失由承包人承担一切责任，造成的经济损失承包人负责，履约担保额度不足的，发包人有权向承包人追偿。施工期间由于承包人原因导致工程受到质监站等行业主管部门通报批评或停工处罚等，发包人将对承包人进行处罚：其中停工整改一次处违约金 5000 元，通报批评及其他情况较严重的一次处违约金 20000 元，对发包人造成的损失由承包人承担一切责任，造成的经济损失由承包人负责。

### 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：承包人应在共同检查前 24 小时书面通知监理人检查。

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。延期最长不得超过 24 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：合格。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

6.1.5 文明施工应按《宁波市建设工程文明施工管理规定》文件要求执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：承包人对安全文明施工费应专款专用，在财务账目中应建立好相关台账备查，不得挪作他用。如未实施到位，按实扣回。

### 6.2 其他要求：

（1）承包人须加强施工区域范围内的安全管理工作，禁止本工程以外的闲杂人员进入，若发生安全事故，责任和由此发生的费用由承包人承担。

（2）发包人有权随时对承包人的安全防护、文明施工措施的组织实施进行监督检查。

（3）承包人在施工过程中，造成施工人员及他人人身损害的，应承担相应的法律责任。

（4）如发包人发现承包人未对安全文明施工基本费专款专用，发包人有权在工程款中扣除相应金额作为对承包人的处罚，扣除金额与安全文明施工基本费对等。

## 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：各分部分项施工方案与技术措施、工程进度管理体系与措施、工程质量管理体系与措施、安全生产文明施工管理体系与措施、环境

保护管理体系与措施等。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改：在工程开工前 7 天提交。

## 7.2 施工进度计划

施工进度计划的编制和修订：按通用条款约定执行。

## 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：按第 7.1 款[施工组织设计]约定的时间。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：在第 7.3.2 项[开工通知]载明的开工日期前 7 天获得开工所需的各项行政审批和许可手续。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：在第 7.3.2 项[开工通知]载明的开工日期前 7 天签订材料、工程设备、周转材料等的采购合同，确定劳动力、材料、机械的进场安排。

### 7.3.2 开工通知

开工通知：承包人应在中标通知书发出后，做好进场开工的准备。

## 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：不得晚于在第 7.3.2 项[开工通知]载明的开工日期前 7 天。

## 7.5 工期延误

### 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，逾期竣工违约金为 2000 元/天。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：地勘资料未设计的地下管道、地雷、岩层等，但不包括气候条件。

## 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) 风速达到 8 级及以上的热带风暴（或台风）；
- (2) 造成工程损坏的冰雹和 12 小时内降雪量达到 4mm 及以上的大雪灾害。
- (3) 政府有关部门通知停工的其它恶劣气候条件。

上述原因造成工期延误，经监理人、发包人书面确认后工期相应顺延，但发包人不承担因此导致的机械台班停置、人员窝工、停工等损失。

## 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：提前竣工奖励为 0 元/天。

## 8. 材料与设备

### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 保管费用承担：执行通用条款。

## 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：执行通用条款。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

合同双方当事人约定：合同履行过程中发生以下情形时，应当按照本条约定进行变更。

- 1、法律法规以及政府主管部门的政策性调整；
- 2、工程变更；
- 3、项目特征描述不符；
- 4、工程量清单缺项；
- 5、工程量偏差；
- 6、暂估价；
- 7、计日工；
- 8、现场签证；
- 9、不可抗力；
- 10、误期赔偿；
- 11、施工索赔；
- 12、暂列金额；
13. 发承包双方约定的其他调整事项：按通用条款执行，其余按双方协商约定处理。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

##### 10.4.1.1 关于变更单价的约定：

(1) 已标价工程量清单中有适用综合单价的，按原综合单价；合价金额占合同总价2%及以上的分部分项清单项目，其工程量增减超过本项工程量15%及以上，或合价金额占合同总价不到2%的分部分项清单项目，但其工程量增减超过本项目工程数量25%及以上时，增减工程量单价按本项第(3)(4)款“计价规则及计价依据”处理。

(2) 已标价工程量清单中没有适用的综合单价，但有类似的工程项目综合单价(若有二个及以上类似项目且单价不一致的，参照单价较低的类似项目单价)，可参照类似工程项目综合单价计算确定：

1) 某种材料(或半成品及成品)等级、标准变化的，清单组合子目不变，仅调整不同的材料市场价格之差；

2) 清单项目组合内容中某一个(或多个)定额子目发生变化，不影响其他特征及工程内容价格的，仅调整发生变化的定额子目价格；



3) 如该类似工程项目综合单价异常(按 18 计价规则规定), 则不宜参照, 按本项第(3)款“计价规则及计价依据”处理。

(3) 已标价工程量清单中没有适用的综合单价, 应由承包人根据变更工程资料、计价规则和计价依据、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价折扣率提出变更工程项目的综合单价, 报发包人确认后调整。

(4) 计价规则及计价依据:

建设单位提供的宁波市天一建筑设计有限公司设计的《外滩街道新马路 97 号院部队老旧小区改造工程》(2025 年 4 月)电子版施工图。

设计回复。

《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 500854-2013、《市政工程工程量计算规范》GB 500857-2013、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013 版)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013 版)、《浙江省建设工程计价规则》(2018 版)。

《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2018 版)、《浙江省建筑安装工程修缮预算定额》(2018 版)、《浙江省通用安装工程预算定额》(2018 版)、《浙江省市政工程预算定额》(2018 版)、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》(2018 版)、《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》(2018 版)、其他有关补充定额及文件等。

相关文件: 浙江省住房和城乡建设厅《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》(浙建建发〔2019〕92 号), 宁波市住房和城乡建设局转发省建设厅关于调整建筑工程安全文明施工费的通知(甬建发〔2022〕34 号), 宁波市建筑市场管理服务总站《关于印发宁波市房屋建筑与市政基础设施工程安全生产责任保险费用计取的通知》(市建管〔2024〕12 号)等。

人工信息价: 按照《宁波建设工程造价信息》(综合版) 2025 年 3 月刊计入;

材料价格: 按照《宁波建设工程造价信息》(综合版) 2025 年 3 月刊宁波市信息价计, 园林苗木价格根据《宁波建设工程造价信息》(园林苗木版) 2025 年 3 月刊计入; 《宁波建设工程造价信息》(综合版) 没有的信息价按《浙江造价信息》2025 年 3 月刊计入; 无信息价部分参照有关文件并结合市场价计入。以上价格均按除税价计入;

取费标准:

(1) 企业管理费及利润: 建筑、安装工程按房屋建筑修缮工程中值取费, 景观工程和绿化工程按园林绿化及景观工程中值取费, 市政工程按道路、排水、河道护岸、水处理构筑物及城市综合管廊、生活垃圾处理工程中值取费。

(2) 施工组织措施费: 按相应专业工程中值费率计取。仅计取安全文明施工费、冬雨季施工增加费、二次搬运费、行车、行人干扰增加费(建筑安装工程不计), 其中安全文明施工基本费按“市区工程”中值费率计取;



(3) 规费：按《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）相应费率乘 30%系数计取；

(4) 税金：执行浙建建发[2019]92 号文件，税率按 9%计取；按一般计税方法计税；

(5) 安全文明施工费：执行浙建建发[2022]37 号文件；

(6) 安全生产责任保险费：按市建管（2024）12 号计取。

#### 10.4.1.2 关于变更措施项目费的约定：

因“1.13 工程量清单错误的修正”条的工程量清单项目及工程数量变化，造成施工组织设计或施工方案变更（须经监理人、发包人确认），引起措施项目内容、工程数量发生变化，应调整措施项目内容及措施费：

(1) 采用综合单价计价的措施项目，按 10.4.1.1 条规定计价；

(2) 采用以“项”计价的技术措施项目，均按投标报价包干，不作调整。

(3) 施工组织措施项目按合同约定的费率内容调整相关措施费用。

#### 10.4.1.3 关于其他项目费变更的约定：

(1) 承包人应发包人要求完成合同以外的项目、工作，或者发生应由发包人承担责任的事件，承包人应按合同约定的时间、程序向发包人提出费用或责任事件确认的书面资料，办理现场签证。现场签证作为其中结算、竣工结算的依据。发包人在现场签证时涉及工程量、价、费等内容的，按合同约定的时间，由具备工程计价资格的人员核对，并详细、明确签署相应意见。

(2) 施工总承包服务费应根据合同约定费率（或金额）计算，如发生调整的，以发承包双方确定调整金额计算。

(3) 计日工按发包人实际签证确认的事项所发生的数量计算。

(4) 暂列金额在减去工程价款调整与索赔、现场签证等金额后，如有余额，归还发包人。

### 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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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：奖励由承包人的合理化建议带给发包人利益的\_\_\_/\_\_\_（ A、 20 /B、 30 / C、 40 ）%。

### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人通过监理人发出使用指令。

## 11. 价格调整

11.1 总价包含的风险范围：根据第 11.1 款约定的价格调整办法，主要建筑材料（设备）及施工机械台班市场价格的上漲幅度未超过\_\_\_C\_\_\_（A、 0； /B、 3； C、 5）%或下跌幅度未超过\_\_\_C\_\_\_（A、 0； /B、 3； C、 5）%。

### 11.2 法律变化引起的调整

合同当事人关于本条的补充约定：

(1) 本条所称的法律包括法律、法规、规章及规范性文件。

(2) 国有投资项目应按本省建设行政主管部门或其授权工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

本合同价格形式为：固定单价，可调总价合同。

1、综合单价包含的风险范围：变更导致实际完成的变更工程量与已标价的工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度低于 15%。

综合单价包含的风险范围以外合同价格的调整方法：按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第 10.4.1.1 款【商定或确定】确定变更工作的单价。

2、总价包含的风险范围：根据第 11.1 款约定的价格调整办法，主要建筑材料（设备）及施工机械台班市场价格的上涨幅度未超过 C（A、0；/B、3；C、5）%或下跌幅度未超过 C（A、0；/B、3；C、5）%。

风险范围以外合同价格的调整方法：根据第 11.1 款约定的价格调整办法调整。

### 12.2 预付款

预付款支付比例约定：在合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内支付合同金额的 40%作为预付款。

注：①在合同签订时，成交供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，招标人可按成交供应商意见执行。②每次支付合同款项前，成交供应商须开具相应的税务发票，招标人确认无误后支付对应款项。

### 12.3 计量

关于工程量计算原则约定：按现行的工程量计算规则执行。

关于计量周期及本合同计量方式和程序的约定：执行通用条款。

### 12.4 进度款支付

关于付款周期、进度款支付程序和方法的约定：

工程进度款支付：

待项目整体验收合格，全部施工竣工资料提交，发包人验收通过后 7 个工作日内支付至合同价的 85%。结算审计完成后 7 个工作日内支付至审计结算金额的 100%。

工程量按实际结算。

工程价款结算依据：发包人认可的变更单、联系单可作为本工程价款结算依据。变更单、联系单在进度款中不予支付，在竣工结算时结算。

工程施工过程中相关违约金在进度款拨付时候扣除。

若在施工过程中或在竣工验收过程中发现有质量隐患问题的，发包人可暂缓工程款的支付。

## 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 B (A、12；/B、24；/C、36) 小时提交书面延期要求，但延期不能超过 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：执行通用条款。

#### 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：在颁发工程接收证书后 B (A、3；/B、7；/C、14) 天内完成工程的移交。

承包人无正当理由未按时移交工程的，除承担自应接收工程之日起的工程照管、成本保护、保管等与工程有关的各项费用外，应当按本合同约定的工期延误赔偿标准的 5 倍向发包人支付逾期移交工程的违约金。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人应当在发包人颁发工程接收证书后 A (A、7；/B、14；/C、21) 天内完成竣工退场，逾期未完成的，按通用条款执行。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人应当在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人或其委托的监理人提交竣工结算申请单及其完整的结算资料 3 份及 1 份电子文档。

发包人或其委托的监理人对竣工结算申请单有异议或者结算资料不符合要求的，有权要求承包进行修正和提供补充资料，但应当出具书面的意见。承包人应当按照发包人或其委托的监理人出具的书面意见提交修正后的竣工结算申请单或结算资料，竣工结算申请的时间从提交修正后的竣工结算申请单或结算资料起计算。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

#### 14.2.1 竣工结算审核

(1) 发包人或其委托的工程造价咨询人应在收到符合要求的竣工结算申请单及其结算资料后 C (A、14；/B、28；/C、56) 天内完成审批，并由监理人向承包人签发经发包人签认的竣工付款证。

(2) 发包人应在签发竣工付款证书后 C (A、3；/B、7；/C、14) 天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的违约责任按通用条款执行。

(3) 承包人对发包人签发的竣工付款证书有异议的内容，应在收到竣工付款证书后 7 天内提出，按照第 20 条[争议解决]约定处理。无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按第 (2) 项约定完成付款；承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审核结果。(4) 关于承



包人收款账户的约定：承包人为本工程在工程所在地设立受发包人监督的专用银行账户，发包人工程款按合同规定时间划拨至该账户。该帐户上资金为本工程施工专款专用，任何资金的使用、划拨均受发包人指定银行的监管。发包人有权审查该账户，监督建设资金的流向。14.2.2 审计（本项适用按规定需要进行固定资产投资审计的项目）承包人有义务积极配合审计工作，确保审计工作的顺利开展。

#### 14.2.3 预付合同尾款

在发包人向审计部门提交审计资料后 6 个月内未完成审计工作的，经承包人申请，发包人不同意向承包人先预付经工程竣工结算确认的合同尾款。

### 14.4 最终结清

#### 14.4.1 最终结清申请单

（1）承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内提交 3 份最终结清申请单，并提供相关证明材料。最终结清申请单应列明缺陷责任期内发生的增减费用。

（2）发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，但应当出具书面意见。承包人应当按照发包人的书面意见提交修正后的最终结清申请单。

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 21 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单并已颁发最终结清证书。

（2）发包人应在颁发最终结清证书后 21 天内完成支付。

14.5 其他约定：发包人委托咨询单位进行审计的，工程结算审核（含过程中审定的联系单）追加费用由承包人承担，计费基数为核增额及超过送审造价 5% 部分的核减额，费率为 5%。承包人在付清应承担的审查费后，方可进行工程价款的结算。

### 15. 缺陷责任期与保修

#### 15.2 缺陷责任期

15.2.1 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。

因承包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

详见：工程质量保修书。

##### 15.4.3 修复通知

合同当事人约定：承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。

### 16. 违约

## 16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形按通用条款确定。

16.1.3 关于发包人违约解除合同的约定：执行通用条款。

## 16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形按通用条款确定。

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：承包人违约造成发包人经济损失超过履约担保额度的，不足部分，发包人可继续向承包人索赔，追究其违约责任。合同双方约定的关于承包人违约的具体责任如下：

### (1) 进度控制责任

因承包人原因造成合同工期延误，延误工期处违约金 2000 元/天。延误合同工期赔偿限额为履约担保金额的 100%。

### (2) 质量控制责任

承包人未达到承诺的质量标准应承担的违约责任：承包人支付履约保证金额的 100%质量违约金；承担履约保证金的同时，不免除承包人质量返工或整改的责任，直至工程达到合格标准。未达到承诺的工程质量标准违约金限额累计为履约担保金额的 100%。在质量保修期内，如出现质量问题，由承包人按实支付。

若管理方发现使用不合格材料或不符合设计或不符合招标文件要求的材料，均须无条件退场；如已使用，则须无条件返工整改到位，并处违约金 2000 元/次，上述费用在结算时从工程款中扣除，不足部分继续予以追究。

### (3) 安全控制责任

安全文明施工最终未达到合格标准的，处履约担保金额 100%的违约金，承担履约保证金的同时，不免除承包人整改的责任。

### (4) 双方约定的承包人其他违约责任

项目负责人及主要施工管理人员到岗要求详见合同相关条款约定，承包人未履行项目负责人及施工主要管理人员到场承诺违约金限额累计为履约保证金额的 100%。

16.2.3 关于因承包人违约解除合同的约定：执行通用条款。

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约定：产生的费用未超过承包人应承担的违约金，由承包人承担；产生的费用超出承包人应承担的违约赔偿限额部分，由发包人承担。

## 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：火灾（非承包人原因引起的）、洪水、罢工（非承包人原因引起的）、政府征用、政府禁止令等。

#### 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：建筑工程一切险与建筑工程第三方责任险均由承包人负责办理并支付相应保险费，费用已包含在投标报价中，不再单独列项。

##### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人装备险和承包人职工的（人身）事故险等政策规定的强制险种及承包人进场人员和财物由承包人自行投保，保险费由承包人承担并支付。

承包人应当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：执行通用条款。

#### 20. 争议解决

##### 20.3 争议评审

合同当事人不同意将工程争议提交争议评审小组决定。

##### 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  /  申请仲裁；
- (2) 向宁波市江北区人民法院起诉。

#### 21. 其它条款

(1) 承包人在施工过程中无论遇到何种困难（经发包人同意除外）均不得以任何理由（如发包人未签证费用）擅自停工或变相停工，否则由此造成的经济损失均由承包人承担。

(2) 承包人须充分保障施工人员、技术力量配置，不得延误工期，因工期延误产生的后果由施工单位承担。

(3) 在工程施工期间，承包人应做好消防、防盗等措施，如施工期间发生火灾、盗窃等事情而造成不良结果的，由此所造成的工期拖延、工程质量影响及经济损失和纠纷调解均由承包人负责，与发包人无涉。对影响周边建筑物、构筑物、地下管线及产生的扰民现象造成居民投诉的等由此所造成的工期拖延、工程质量影响及经济损失和纠纷调解均由承包人负责，与发包人无涉。发包人尽可能为工程进展做好相应的协助配合工作。

(4) 本工程实行施工总承包方式，承包人总承包施工图范围内的所有内容。施工图未明确事项，发包人将以书面联系单方式予以确定和告知。发包人未签发联系单而承包人实施的，一律由承包人承担费用；如因此造成发包人损失的，按损失金额，承包人加倍赔偿发包人。

(5) 发包人代表或监理人发现承包人存在施工质量问题时有权勒令承包人停工并进行整改，直至验收合格为止，由此造成的工期延误的责任由承包人承担。在施工及验收过程中因承包人原



因造成整改及返工所发生的费用由承包人承担。

(6) 合同期内，遇到市、区重大活动需本工程相关人员配合的，承包人应配合执行。24 小时内未响应发包人要求的，发包人另行委托其他相关部门完成，费用由承包人承担。

(7) 承包人应实行人工费与其他工程款分账管理制度。严格按照《关于印发〈宁波市建设领域工资专用账户管理办法〉（试行）的通知》（甬人社发[2022]29 号）文件要求落实执行。承包人应在项目核发施工许可证后的 30 日内完成该项目的民工工资专用账户开设，并在建设全过程中认真落实无欠薪“六项制度”，切实履行总包代发职责，确保民工工资按月足额发放，确保项目实名制工作落实到位。

(8) 承包人必须积极配合发包人工作，发包人可根据周边工程需要随时征用承包人的施工场地，承包人不得以任何理由拒绝和增加费用，相应的工期予以顺延。

(9) 遇到下列情况之一，发包方有权解除合同。

a、承包方将整个或部分合同转让给他人。

b、承包方延期开工，或施工很慢，虽然书面提醒，发包方仍认为不可能按期完成合同内容。

c、承包方停工十五天以上，停工理由不被发包方接受。

d、承包方撤离工地，或放弃工程，或证明他没有施工，或证明他施工混乱，而又不可能达到完成施工。

e、承包方对合同的执行敷衍了事，或忽视履行合同实质性义务，而且发包方代表书面要求其改正之日起十五天内仍无动于衷。发包方据此解除合同的，单方面以书面形式通知承包方即可，无须诉诸司法和采取其它措施。

(10) 未尽事项，另行约定。

## 附件 1

### 工程质量保修书

发包人（全称）：宁波市江北区人民政府外滩街道办事处

承包人（全称）：宁波欣利生态建设有限公司

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》，经协商一致就外滩街道新马路 97 号院老旧小区改造工程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：合同范围内的工程均为保修项目。按现行国家及项目所在地有关规定，就高执行。

#### 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. 本项目绿化保活、养护 1 年（确保 100%成活率，如有死苗，一个月内补种完成，补种苗木养护期为补种完成之日起 1 年，补种的苗木按原设计进行补种），如不配合补种或补种偷工减料的，发包人有权扣除养护费用。其他质量保修期为 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2年。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竣工验收合格之日起算。

#### 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。

发包人(公章)：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人

(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

承包人(公章)：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人

(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_



## 附件 2

### 建设工程安全协议书

为进一步明确外滩街道新马路 97 号院老旧小区改造工程安全生产责任，规范和约束参建各方的安全行为，确保施工安全，本项目业主宁波市江北区人民政府外滩街道办事处（以下简称“甲方”）与承包人宁波欣利生态建设有限公司（以下简称“乙方”）特此签订安全生产责任书。

#### 一、甲方职责

1、严格遵守国家有关安全的法律法规，认真执行工程合同中有关安全要求：

2、甲方应提供保证正常施工所需的原始资料，并保证资料的真实、准确、完整。包括施工场地及相邻区域内的地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料。

#### 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、建立健全项目安全管理组织机构和安全生产管理制度，合理、合法配备全过程工程咨询人员和生产作业人员，确保项目安全生产能正常进行。

3、落实好各级、各作业岗位人员的安全生产责任制。做到安全生产管理网络健全，安全管理纵向到底，横向到边。

4、确保施工安全的必要投入。

（1）必须按规定配发和穿戴劳动防护用品。用电作业、登高作业及进入有毒有害气体存在的场所作业，施工负责人和其他安全管理人员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况、安全设施的配置及使用情况，不符合规定的不得作业。

（2）动火、动气等施工现场应配备有灭火器等消防设施，所有施工人员应按章操作并熟悉消防设备的性能和使用方法。

（3）保证机器具、设备和劳动防护用品处于安全状态，不合格的严禁使用。

（4）施工现场设置具有相关的安全警示标志牌和其他安全设施。

5、落实安全教育培训，加强安全生产宣传教育，增强全员安全施工意识。

（1）施工人员必须经安全技术教育培训，并经考核合格者方准上岗操作，自觉遵守本工种的各项安全技术操作规程。

（2）及时编制专项施工方案（技术措施），并把本工程施工的安全防范措施作为重要内容。

（3）特种作业人员必须做到持证上岗，从事电气、起重，建筑登高架设作业、焊接等特种作业的人员，应由有资质人员充任。

6、妥善使用、维护、保证施工所用易燃易爆的材料。

7、乙方应加强现场管理，确保施工安全，并服从甲方的监督管理。

8、其他：无

#### 三、安全风险责任承担原则

1、甲方应承担相应的安全生产事故责任的情形：

(1) 甲方强行要求乙方购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件：

(2) 强令乙方人员冒险从事危险操作；

(3) 强令乙方人员违规操作规程作业；

(4) 强令乙方违规压缩合同工期；

(5) 其他违反建设工程安全管理的有关法律法规的。

由此直接造成的安全生产事故责任及相关损失，由甲方承担。

2、乙方自主负责工程实施全过程的安全生产及管理工作，对安全生产职责内的安全工作负全面责任：

(1) 乙方人员实际操作施工过程中，违反操作规程；

(2) 乙方未对施工作业人员进行安全教育，未进行专项安全、技术贯彻交底；

(3) 施工人员未按规定穿戴劳动防护用品，或施工安全设施欠缺；

(4) 使用不安全的材料、设备、设施、工器具；

(5) 特种作业时，指派非特种作业人员上岗操作；

(6) 其他违反建设工程安全管理的有关法律法规的情形。

由于诸如以上各类原因造成安全生产事故的，造成人员伤亡及财产损失（包括乙方、甲方及第三方），均由乙方完全承担相应的民事赔偿责任及其他法律责任。

四、其他

双方在履行本合同过程中发生争议的，双方应尽量协商解决，协商不成的，任何一方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

本协议书一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。本安全生产责任书作为工程施工合同的附属合同，与施工合同具有同等效力，由双方加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方：（盖章）

代表人：（签章）

地址：

电话：

年 月 日

乙方：（盖章）

代表人：（签章）

地址：宁波高新区皇冠花园100号033幢10-3

电话：0574-87674598

年 月 日

### 附件 3

#### 廉政责任书

为加强工程建设中的廉政建设,保证工程建设高效优质完成,保证建设资金的安全和有效使用, 外滩街道新马路 97 号院老旧小区改造工程的项目法人 宁波市江北区人民政府外滩街道办事处 (以下称甲方)与工程承包人 宁波欣利生态建设有限公司 (以下称乙方), 特订立如下责任书。

#### 第一条 甲乙双方的权利和义务

- (一) 严格遵守党和国家工程建设的有关法律法规及建设主管部门的有关规定。
- (二) 严格执行外滩街道新马路 97 号院老旧小区改造工程的合同文件,自觉按合同办事。
- (三) 双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外),不得损害国家和集体利益,违反工程建设管理规定。
- (四) 建立健全廉政制度、监督制度和处罚制度,开展廉政教育,设立廉政告示牌,公布举报电话。
- (五) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为,有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- (六) 发现对方严重违反本责任书义务条款的行为,有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。

#### 第二条 甲方的义务

- (一) 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、礼券、有价证券和物品,不得到乙方报销任何由甲方或个人支付的费用等。
- (二) 甲方不得有意刁难、拖延承包商工程款,不得违反规定批拨工程建设费用等。
- (三) 甲方工作人员不得参加乙方安排的宴请和娱乐活动;不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (四) 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、操办婚丧嫁娶、安排配偶子女的工作以及出国出境、旅游等。
- (五) 甲方工作人员的配偶、子女及下属单位不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。
- (六) 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位,不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

#### 第三条 乙方义务

- (一) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、礼券、有价证券、礼品。
- (二) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。
- (三) 乙方不得要求甲方违反规定,批拨、追加工程建设费用等。
- (四) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加宴请及娱乐活动。



(五) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公室用品等。

#### 第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本责任书第一、二条, 按管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移送司法机关追究刑事责任; 给乙方单位造成经济损失的, 应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本责任书第一、三条, 按管理权限, 依据有关规定, 给予党纪、政纪、组织处理或停止承接业务处理; 给甲方单位造成经济损失的, 应予以赔偿; 情节严重的, 甲方建议有关工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得参与工程建设项目投标的处罚。

#### 第五条 双方约定

本责任书由纪检监察机关负责监督执行。纪检监察机关对本责任书执行情况进行抽查。提出属于本责任书规定范围的处理意见。

第六条 本责任书有效期同甲乙双方签署之日起至该工程项目工程款支付完结时止。

第七条 本责任书作为本工程施工承包合同的附件, 与工程施工合同具有同等的法律效力, 经甲、乙双方签署后生效。

第八条 本责任书一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执肆份。

甲方(盖章):  
法定代表人或其委托代理人:

(签章)  
地址: 宁波市江北区外港街道办事处

邮政编码: 315040

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

徐柯

乙方(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签章)

地址: 宁波高新区皇冠花园 100 号 033 幢 10-3

邮政编码: 315040

电话: 0574-87674598

传真: 0574-87674800

时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

荣任  
印钱