

镇海区庄市街道联兴社区邻里中心提 升改造工程

施工合同

发 包 人：宁波市镇海区人民政府庄市街道办事处

承 包 人：宁波乐鱼装饰工程有限公司

签订日期：2024年12月13日



发包人（全称）：宁波市镇海区人民政府庄市街道办事处

承包人（全称）：宁波乐鱼装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就镇海区庄市街道联兴社区邻里中心提升改造工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 工程名称：镇海区庄市街道联兴社区邻里中心提升改造工程。
- 工程地点：位于宁波市镇海区庄市街道崇文花园。
- 工程立项批准文号：镇发改〔2024〕185号。
- 资金来源：自筹。
- 工程内容：2层楼社区办公用房的基础装修，面积约2566.5平方米，包括但不限于空调、LED屏幕、安防设施。
- 工程承包范围：地面、墙面、天棚改造、门头工程、强弱电、消防改造等，具体详见工程量清单及图纸。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。（具体以开工报告日期为准）

计划竣工日期： 年 月 日。（具体以竣工报告日期为准）

工期总日历天数：90日历天。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. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）叁佰壹拾陆万壹仟捌佰贰拾玖元捌角捌分（¥ 3161829.88元）；中标浮动率-8%； $\text{中标浮动率} = (\text{中标价} / \text{招标控制价} - 1) * 100\%$ ，中标价及招标控制价均指剔除了以项为单位的暂估价、暂列金额及其他不可竞争费后的价格。）

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）肆万柒仟零捌拾捌元伍角柒分（¥ 47088.57元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额 (含税) :

人民币 (大写) 贰拾肆万肆仟肆佰柒拾肆元 (¥ 244474 元);

(3) 专业工程暂估价金额 (含税):

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(5) 暂定人工工资金额 (含税):

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(6) 建筑渣土处置费 (含税):

人民币 (大写) 壹万叁仟陆佰柒拾玖元叁角玖分 (¥ 13679.39 元);

2. 合同价格形式: 固定单价, 可调总价。

五、项目经理

承包人项目经理: 张忠海。

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 (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;
- (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. 承包人承诺本项目实施中将严格按照浙建【2020】7号《关于在全省工程建设领域改革保证金制度的通知》及甬建发【2018】138号《宁波市房屋建筑和市政基础设施工程工资专用账户管理实施细则（试行）》、浙治欠发【2019】1号、浙人社发【2022】14号《浙江省工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》的规定文件及其它有关要求实行民工工资款和其它工程款分帐管理。

4. 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 2024 年 14 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 宁波镇海 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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 4 份。

发包人： (公章)
镇海区人民政府庄市街道办事处

承包人： (公章)
镇海区装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)：



组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

地 址： 宁波市镇海区骆驼街道民和路

789号11-1室(新城核心区)

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

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：合同当事人约定的工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：浙江富华建筑装饰有限公司（负责装饰设计）、

中凡国际工程设计有限公司（负责消防设计）；

资质类别和等级：建筑装饰工程设计专项乙级、工程设计专项资质乙级；

联系电话：18067164388；

电子信箱：741926614@qq.com；

通信地址：_____。

通信地址：_____。

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，由发包人代表在监理人的配合下完成，但最终需经发包人同意。

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：开工前。

2.4.2 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地工作由承包人负责，所产生的费用由承包人自行承担。施工用水用电费用已包含在投标报价中，结算不另计。

2.4.3 双方约定发包人应做的其他工作：如有需要，另行协商解决。

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：执行通用条款。

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

(1) 承包人应在具备竣工验收合格条件后 2 个月内按宁波市城建档案归档要求向发包人提交竣工资料，至少包括纸质及电子资料各 3 套，为此产生的费用由承包人承担。

(2) 承包人应充分考虑与其它参建单位的协调、配合等工作，相关协调和配合服务费由承包人与其它参建单位自行协商解决，费用不另计。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：张忠海；

身份证号：330225197711051012；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：浙 2332016202312257；

建造师执业印章号：浙 2332016202312257；

安全生产考核合格证书号：浙建安 B(2018)3290606；

联系电话：15957857655；

电子信箱：634246383@qq.com；

通信地址：浙江省象山县西周镇岙岭下村4组2号；

承包人委派的项目经理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) 承包人项目经理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。项目经理不得违反本市建设行政主管部门对项目经理的管理规定。未经发包人书面许可，承包人不得更换项目经理。承包人项目经理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、执业印章号、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。

(2) 承包人对项目经理的授权范围如下：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经理签字。

(3) 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：发包人有权解除合同，由此造成的费用增加和工期延误损失均由承包人承担。

(4) 关于项目经理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 B (A、1b; /B、25) 天，每天工作时间不得少于 B (A、5; /B、8) 小时，且重要工程例会及验收环节等必须由项目经理参加。

(5) 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：处违约金 B (A、500; /B、1000; /C、2000) 元/次，违约金从投标函附录中承诺的“未履行项目经理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。

发包人对项目经理擅自离开施工现场的违约处理，应根据监理人对项目经理的考勤结果进行。项目经理当月擅自离开施工现场超过3天或自开工以来累计擅自离开施工现场10天，视同承包人擅自更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：处违约金 2 万元/次，更换技术负责人处违约金 1 万元/次，如确需更换项目经理和技术负责人的，则需要经发包人同意后到招投标监管等相关部门备案，并支付项目经理违约金 1 万元/次，支付技术负责人违约金 0.5 万元/次。违约金按上述比例直接从工程款中扣除，或从投标函附录中承诺的“未履行项目经理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，且有权拒绝接受其擅自更换的项目经理。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人认为项目经理无法履行职责的，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经理。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投标函附录中承诺的“未履行项目经理及主要施工管理人员到场承诺违约金限额”。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。

3.2.5 本项目对允许项目经理暂时撤离或者变更的情形B（A、有；B、无）另行约定。如有，另行约定如下：承包人领取中标通知书后，非承包人原因未开工达或者停工 60 天及以上的，经发包人同意，承包人可以暂时撤离或者变更项目经理。

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（指施工员、质量员、安全员）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投标函附录中承诺中的“未履行项目经理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：施工员、安全员每月在施工管理现场不得少于 25 天，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，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 500 元/人/次，违约金从投标函附录中承诺的“未履行项目经理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。

发包人对主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约处理，应根据监理人对主要施工管理人员的考勤结果进行。主要施工管理人员当月擅自离开施工现场超过 3 天或自开工以来累计擅自离开施工现场 10 天，视同承包人擅自更换主要施工管理人员。

承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处违约金 1 万元/人/次，如确需更换主要施工管理人员的，则需要经发包人同意后到招投标监管等相关部门备案，并支付处违约金 0.5 万元/次。违约金按上述比例直接从工程款中扣除，或从投标函附录中承诺的“未履行项目经理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，且有权拒绝接受其擅自更换的主要施工管理人员。

以上人员扣罚追偿金额最高不超过合同价款的 5%。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

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：执行通用条款。

3.7 履约担保

(1) 按《宁波市房屋建筑和市政基础设施工程担保管理办法（试行）》规定，承包人提供的履约担保形式为 _____（A、履约保函；/B、履约保证金；/C、履约保证金保险）。

① 如提供履约保函的，将向发包人提供符合本合同附件《履约保函》格式的银行保函一份。

② 如提供履约保证金的，承包人在签订合同前向发包人提交本市工程担保管理机构出具的履约保证金收讫证明。

③ 如提供履约保证金保险的，承包人在签订合同前与保险公司签订履约保证保险合同，并提供给发包人。

(2) 履约担保期限自合同生效之日起至发包人签认并由监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

(3) 本合同履约担保金额为签约合同价的1%，具体以承包人在合同备案日期的本市建筑市场信用状况，按甬建发（2014）17号、甬建发（2015）139号、甬金办（2015）51号、甬建函（2017）96号、甬建发〔2017〕110号、甬金办〔2017〕112号、浙建（2020）7号文件（上述文件内容如有冲突，就低计取）确定。同一承包人的履约担保额度可就低计取。

(4) 承包人与履约担保有关的任何利息或其它类似的费用或者收益由承包人承担；因承包人原因或其他承包人应承担责任的导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担；非承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由发包人承担。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程建设监理合同授予监理人的权利。

关于监理人的监理权限：涉及费用、工期、图纸更改等工程变更指令和付款、暂停工程施工指令的下达权需取得发包人书面批准方可执行。

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：执行通用条款。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

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

当合同当事人对需要商定或确定的事项不能达成一致时，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，但该书面意见须经发包人同意。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 无。

关于工程奖项的约定： 无。

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 A (A、24；/B、48；/C、72) 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 B (A、12；/B、24；/C、36) 小时提交书面延期要求。延期最长不得超过： B (A、24；/B、48；/C、72) 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：发包人在开工前 28 天内预付安全文明施工基本费的 80%，其余部分与进度款同比例支付。竣工时全额结清。

承包人对安全文明施工费应专款专用，在财务账目中应单独列项备查，不得挪用他用。

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、根据项目实际情况合理堆放材料的措施等。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改：按通用条款约定执行。

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

因发包人原因造成监理人未能在通用条款规定的期限内发出开工通知的，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：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，逾期竣工违约金的计算方法根据“投标函附录”承诺确定，为：10000元/天。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限根据“投标函附录”承诺确定，为履约担保额度的30%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：地勘资料未涉及的地下管道、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) 12小时内降雨量达到50mm以上；
- (2) 风速达到8级及以上的热带风暴（或台风）；
- (3) 日气温超过38度或低于零下10度；
- (4) 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。
- (5) 政府有关部门通知停工的其它恶劣气候条件。

7.8 暂停施工

7.8.1 若施工过程中遇特殊情况要求暂停工程施工的，承包人应根据发包人的书面通知，妥善做好已完工程和材料设备的保护，并适当做好自有施工机械设备的处置、周转材料的合理调配

和施工人员的合理安排，使各项损失降至最低点。

7.8.1.1 由于国家政策或政府规定、发包人原因而要求承包人暂停施工的，按如下办法处理：

(1) 若连续停工时间 10 天及以上的（含 10 天），承包人及时做好上述第 7.8.1 条款处理后，并承诺不向发包人提出各项费用的索赔；复工后，除工期相应顺延外，其他合同条款约定内容保持不变。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：根据“投标函附录”承诺，提前竣工奖励为____/____。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

承包人采购材料设备的约定：

1、除本合同另有约定的材料设备供应外，其余材料设备全部由承包人采购。承包人在材料设备采购前应向工程师提交详细的采购计划，注明材料设备的品牌、型号、产地、价格、数量等内容。承包人采购的材料设备须符合设计和相关标准、规范的要求。其中部分主材品牌、产地详见品牌响应表。

2、安装工程所用材料设备，图纸中未明确具体品牌规格型号的，承包单位所选用材料设备必须经发包人或其委托的监理单位同意。如承包人未按发包人要求采购材料设备，发包人有权责令承包人重新采购符合发包人要求的材料设备，承包人应无条件服从，由此造成的一切损失（含对发包人造成的损失）均由承包人承担。承包人所提供产品技术指标不得低于招标文件要求的技术指标，若出现中标文件中产品技术指标低于招标要求技术指标时，则承包人应无条件更换同品牌更高档次型号，以满足招标文件要求，并报监理、设计单位、发包人确认。

3、发包人有权变更工程量清单中所列材料及设备，承包人须无条件服从。材料及设备结算单价格增减部分=发包人签证价-投标报价；但若该材料及设备的投标报价严重偏离市场价时，发包人有权按投标报价扣回，该材料及设备结算价以市场价格签证为准。此增减部分价格只计取税金。

4、承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按监理工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

5、发包人推荐品牌的材料价格（如有）：承包人根据发包人提供品牌的材料要求，投标时综合考虑品牌材料的性能、价格及自身实力进行报价，实际施工过程中当该部分材料采购时，不管承包人报价时采用何种品牌，使用前需经发包人签证同意，承包人需无条件服从。若发生入围品牌恶意加价或材料设备停产，承包人可申请的同档次品牌进行调整，经发包人核实及确认后，同意进行品牌更换价格不作调整。

6、特殊苗木、无价材料采购时，承包人应在采购前七个工作日报计划给发包人，据实上报材料供应价格及生产厂家或苗木采购来源的资料，并由发包人派员参加选点、看样、订货。经发包人和监理方认可后才能采购。

7、若发现承包单位使用假冒伪劣设备、材料，涉及该设备、材料的工程全部返工，另处罚金10万元/次，工期不得延迟，由此造成的一切损失均由承包人承担。

8、为确保工程的质量，发包人、监理单位如发现施工不符合技术、质量要求者，有权通知承包人暂停施工、整改、返工。

9、合同中所有产品的质量、技术标准如在招标文件中无相应说明，则按中华人民共和国有关部门颁布的最新的国家或专业（部）标准。没有国家或地方标准的，按企业标准执行。

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。

9. 试验与检验

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所、试验设备及其他试验条件，需满足规范、主管部门及工程要求。

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. 物价变化；
7. 暂估价；
8. 计日工；
9. 现场签证；
10. 不可抗力；
11. 误期赔偿；
12. 施工索赔；
13. 暂列金额；
14. 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) 已标价的工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定。

(2) 已标价的工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目单价（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）按以下原则计算确定：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，仅调整不同的材料价格；清单项目某一特征或工程内容变化，不影响其他特征及工程内容价格的，其他特征组合标准不变，仅调整发生变化的组合子目价格。

(3) 已标价的工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。浮动率=（中标价/招标控制价-1）*100%，中标价及招标控制价均指剔除了以项为单位的暂估价、暂列金额及其他不可竞争费后的价格。

(4) 已标价的工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。施工过程中出现设计变更与工程量清单项目特征描述不符的，发承包双方应按新的项目特征确定相应工程量清单项目。

(5) 由于设计变更引起需重新确定综合单价时，若投标单价与相对应的招标控制价执行中标浮动率后相比较，超过±5%以上的综合单价调整方式如下：

重新确定的综合单价=【招标控制价*(1+中标浮动率)的值与投标报价两者中较高的综合单价】+投标报价=结算的综合单价。

注：重新确定的综合单价根据（1）-（4）的条款执行。

10.4.1.2 关于措施费的约定：

本项目图纸预算范围内的措施费（含组织措施费和技术措施费）包干（需二次专业分包的项目及由出具联系单引起增减的模板措施工程量除外）；需二次专业分包的项目按二次分包合同相关条款结算；由出具联系单引起的增加或减少的模板措施费在结算时按实调整，调整原则参照10.4.1.1变更单价的约定，其余措施费不予调整；措施费人、材、机均不予调差。

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，否则视为认同承包人提出的内容及金额。

(2) 计日工按发包人实际签证确认的事项所发生的数量计算。

(3) 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。

10.4.1.4 重新组价原则：

(1) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)，《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)，《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2018版)，《浙江省通用安装工程预算定额》(2018版)，《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》(2018版)，《浙江省建筑安装材料基期价格》(2018版)，《浙江省建设工程计价规则》(2018版)、《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)和其他有关补充定额及文件等。

(2) 取费依据：

①房屋建筑及构筑物工程施工组织措施费按单独装饰工程中值费率计取，其中：安全文明施工基本费按市区工程计取(根据浙建建发【2022】37号文件*1.15系数)，其他仅计取安全文明施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费，不计提前竣工增加费、标化工地增加费、行车、行人干扰增加费。规费按标准费率的30%计取。

②安装工程按水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程中值计取；组织措施费均按中值计取，其中：安全文明施工基本费按市区工程计取(根据浙建建发【2022】37号文件*1.15系数)，其他仅计取安全文费、二次搬运费、冬雨季施工增加费，不计提前竣工增加费、标化工地增加费、行车、行人干扰增加费。规费按标准费率的30%计取。

③本工程采用一般计税法计价，税金按9%计入。

(3) 价格：材料价格(含机械燃料动力费)，按《宁波建设工程造价信息》(综合版)2024年10月刊镇海区除税信息价，无镇海区价格的按宁波市区除税信息价，《宁波建设工程造价信息》缺项材料按《浙江造价信息》(2024年第10期)除税信息价，无信息价

的按同期除税市场价计入；人工价格（含机上人工）信息价按《宁波建设工程造价信息》（综合版）2024年10月刊，其中机上人工按二类人工价格计入；

（4）采用国标清单计价。

10.4.1.5 发包人签证材料价格（综合单价）确定的方式：

（1）由承包人根据材料的品牌、规格和技术参数等要求或实际完成的工程内容提出适当的价格，经发包人或其委托的跟踪审计单位工程师审核确认后，作为结算依据（发包人定价的材料或综合单价不下浮）；

（2）按竞价或招标后产生的价格确定。

10.4.1.6 暂定综合单价和暂估价项目在结算时，先从已标价工程量清单中扣除该项价款，再根据10.4.1.4-10.4.1.5款规定结算。

10.4.1.7 暂定材料、设备价格或无信息价材料，投标时按照业主提供的暂定价进行报价，实施时的具体办法如下：

①若发包单位组织竞争性报价或询价方式确认材料设备价格的，则以发包单位签证价格结算。暂定材料设备价格结算时调整方法：每项暂定材料设备价格调整金额=[发包单位签证的材料设备价格-暂定价]×单位定额用量×经发包单位确认的实际工程量，并计取相应税金。

②若同一品目暂定材料或设备需进行公开招标（含政府采购的），结算时按招标中标价格执行，暂定材料设备价格结算时调整方法：每项暂定材料设备价格调整金额=[中标价格-暂定价]×单位定额用量×经发包单位确认的实际工程量，并计取相应税金。

上述方式确定的材料、设备价格均不执行中标浮动率。其他说明：

土方外运及处置如下：

土方等外运及处置费按甬渣领【2021】1号文件计入，土方运距暂按15km，处置地点暂定为镇海区内；项目结算时，施工单位须提供建筑渣土处置核准文件（书）和税务部门认可的建筑渣土处置发票，若建筑渣土处置发票单价与甬渣领办联【2021】1号文件规定的陆域建筑渣土处置费单价不一致的，单价按就低原则进行结算；施工单位能提供建筑渣土处置核准文件（书），但不能提供建筑渣土处置发票的，建筑渣土处置费按甬渣领办联【2021】1号文件规定的陆域建筑渣土处置费六折（即不含税价16.8元/吨）计取；对于不能提供建筑渣土处置核准文件（书）的，建筑渣土处置费一律不予计取。

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：无奖励。

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：执行通用条款。

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 市场价格波动引起的调整

11.1.1 人工、主要材料调差：

实际施工期（包含工程延误期）人工、材料、机械等价格波动引起合同价格的调整：不作调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本合同采用合同当事人签订的合同协议书中约定的价格形式，即：A（A、单价合同；/ B、总价合同）。其中：

1、单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的风险范围内合同单价不作调整。合同价款中包括的风险范围：招标时提供的施工图纸、联系单、发包人提供的工程量、有关的会议纪要、招标文件及补充说明、附件、附表、投标文件、工程量清单报价书、承诺等文件中有关条款明示或暗示的内容、要求、范围、计算规则等。

承包人应认真掌握招标文件、施工图纸等资料，并仔细踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、临时使用空间和周围环境，了解一切可能影响投标报价的资料，结合企业自身实力和市场自行报价，凡影响投标报价的所有费用，应在投标报价中列入。发包人对承包人在投标时自主作出的推论、解释和结论概不负责。承包人不得以以上理由提出额外经济索赔或延长工期等要求。

风险范围以外合同价格的调整方法：按照合理的承包与利润构成的原则，由合同当事人按照第 4.4 款[商定或确定]确定变更工作的单价。

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）市场价格的上漲幅度未超过 / （A、0；/B、3；/C、5）%或下跌幅度未超过 / （A、0；/B、3；/C、5）%。

12.2 预付款

预付款的支付

合同生效后 7 个工作日内发包人支付承包人合同总价的 40%作为预付款（在签订合同时，承包人表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的发包人可不预付或按降低的预付款支付；如支付预付款，承包人同时应向发包人提交等额的银行保函或担保保函，未提供保函的，视同承包人放弃项目预付款的支付；若承包人不提交履约保证金，则发包人不支付工程预付款；承包人违约、拒绝履行、无法履行合同，或者撤销、解除合同并没有完全履行合同的情形下，应当退还预付款）。

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 工程进度款支付：

12.4.1 关于付款周期、进度款支付程序和方法的约定：（1）合同生效后 7 个工作日内发包人支付承包人合同总价的 40%作为预付款（在签订合同时，承包人表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的发包人可不预付或按降低的预付款支付；如支付预付款，承包人同时应向发包人提交等额的银行保函或担保保函，未提供保函的，视同承包人放弃项目预付款的支付；若承包人不提交履约保证金，则发包人不支付工程预付款；承包人违约、拒绝履行、无法履行合同，或者撤销、解除合同并没有完全履行合同的情形下，应当退还预付款）；

（2）待工程竣工验收合格，承包人提供符合要求的全套竣工资料及结算资料并经监理初步审核，审核通过后支付至合同总价的 70%（含预付款）（工程变更均不作为进度款支付依据，工程结算时一次性调整）；工程审计结束后支付至结算总价的 98.5%，剩余 1.5%作为工程质量保修金。工程质量保修金返还按照工程质量保修书规定执行。

备注：所有款项的支付由承包人提出申请，附证明材料，经发包人审核通过后，由承包人提供经发包人审定金额 100%的增值税发票，再办理支付手续。若因承包人延迟提出申请或迟延提供材料和发票或提供发票和材料不符合要求导致付款延迟的，发包人不承担违约责任。

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 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 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：按最新文件执行。

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：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、7；/B、14；/C、21）天内完成工程的移交。

发包人无正当理由未按本合同约定接收全部或部分工程的，除承担自应接收工程之日起的工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用外，应当按本专用条款约定的提前竣工奖励的 5 倍标准向承包人支付逾期接收工程的违约金。

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、成品保护、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。

13.3 工程试车

13.3.1 关于试车程序及费用的约定：执行通用条款。

13.3.3 关于投料试车相关事项的约定：执行通用条款。

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 B（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及时向发包人或其委托的工程造价咨询人提交竣工结算申请单及其完整的结算资料 3 份。

发包人或其委托的工程造价咨询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工程造价咨询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 竣工结算审核

承包人应及时向发包人提供竣工结算申请。承包人应保证提交发包人审核的各类工程造价(含设计变更、工程洽商记录及会议纪要等所有书面资料费用、结算)金额的准确性,送审造价误差率超过5%的,按核减额超过送审工程造价(含联系单变更费用、结算等)5%的幅度以外的核减额为基数计算核减追加费,取费费率为5%;核增部分(核增不抵消核减),按核增额的5%计取审核追加费,核减和核增追加费均由施工单位承担。

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质量保证金、应扣除的质量保证金、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 C (A、7; /B、14; /C、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 C (A、7; /B、14; /C、21) 天内支付。发包人逾期支付的违约责任按通用条款执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

15.2.1 本合同缺陷责任期为 C (A、6; /B、12; /C、24) 个月。

工程竣工验收合格后,因施工承包人原因导致的缺陷使工程或某项主要设备不能按原定目的使用的,发包人有权在原缺陷责任期届满前要求施工承包人延长该缺陷修复后的缺陷责任期,延长的缺陷责任期为 C (A、6; /B、12; /C、24) 个月。

15.3 质量保证担保

(1) 按《宁波市房屋建筑和市政基础设施工程担保管理办法(试行)》规定,承包人提供的质量保证担保形式为 B (A、质量保证金保函; /B、质量保证金; /C、质量保证金保险)。

① 采用质量保证金保函的,承包人最迟在缺陷责任期开始前7日向发包人提供符合本合同附件11《质量保证金保函》格式的银行保函一份。

缺陷责任期延长的,承包人最迟应在原缺陷责任期届满之日前14天向发包人提交延长缺陷责任期的质量保证金保函或顺延原保函的有效期限截止时间,否则发包人有权向第三方担保人提出索赔。

② 采用质量保证金的，在工程竣工结算时发包人在合同尾款中一次性扣留。

③ 采用质量保证金保险的，承包人最迟在缺陷责任期开始 7 日前向发包人提供宁波市建设工程综合保险服务中心出具的保险保单一份。

(2) 质量保证金保函担保时间或质量保证金扣留期限与第 15.2 款约定的缺陷责任期保持一致。

(3) 质量保证金额度为结算价的 1.5 %，具体以承包人办理质量保证金担保手续日期的本市建筑市场信用状况，按甬建发[2014]17 号文件、甬建发(2015)139 号、甬建函[2017]96 号、浙建[2020]7 号文(上述文件内容如有冲突，以最新的文件为准)确定。同一承包人的质量保证金担保额度可就低计取。

(4) 承包人与质量保证金担保有关的任何利息或其它类似的费用或者收益由承包人承担；因承包人原因导致缺陷责任期延长的，继续提供质量保证金担保所增加的费用由承包人承担。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：保修期从竣工验收通过之日起计算。工程在保修范围内和保修期限内发生质量问题的，承包人应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

15.4.3 修复通知

合同当事人约定：承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间为 24 小时内(含 24 小时)。

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。

16.1.2 发包人违约的责任

合同履行过程中发包人未按主合同约定向承包人支付工程款的，由工程担保人在支付担保金额内赔偿承包人相应损失，承包人可同时追偿发包人的违约责任；项目无支付担保的，发包人应向承包人另行支付违约金。

违约金以未按合同约定支付部分的合同价款为基数计算(以银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)为准)，同时承包人可要求发包人支付合同价款；逾期支付超过 56 天的，承包人可要求发包人支付两倍违约金(以银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)为准)，同时承包人可要求发包人支付合同价款。除此之外，承包人有权向发包人追偿由于发包人违约行为给承包人造成的重大经济损失。

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

承包人应承担其违约行为及纠正其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。延误工期的，根据实际延误的时间，按本合同约定的工期延误赔偿标准向发包人支付违约金；延误超过 56 天的，按本合同约定的工期延误赔偿标准两倍支付违约金；逾期竣工违约金的限额不足时，发包人有权向承包人追偿。

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赔偿限额的，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。

逾期竣工违约金标准为 10000 元/天，逾期竣工违约金限额，履约担保金额的 30%；未达到工程质量验收一次性合格标准违约金限额，履约担保金额的 30%；未履行项目经理及主要施工管理人员到场承诺违约金限额，履约担保金额的 10%；未履行主要机械设备到场承诺违约金限额，履约担保金额的 10%；未履行安全文明施工承诺违约金限额，履约担保金额的 20%。

上述各项违约金限额之和应与履约担保金额保持一致。

16.3 其他违约责任

因一方违约致另一方主张权利的，违约方应当赔偿非违约方的损失，损失的范围包括但不限于非违约方的直接损失、非违约方为实现权利而支付的律师费、保全费、保全担保费、公证费、鉴定费、差旅费、诉讼费等一切合理开支。

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：地震、海啸、瘟疫、洪水、罢工、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： / 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：除第三者责任险外，保险费用由被保险人承担。

承包人 A （A、应当；/B、不需）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___B___（A、同意；/B、不同意）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：发包人和承包人共同选择 3 名争议评审员组成争议评审小组。

选定争议评审员的期限：自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

争议评审小组成员的报酬承担方式：发包人和承包人各承担一半。

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___宁波___仲裁委员会申请仲裁；

（2）向项目所在地___人民法院起诉。

补充条款：

1. 发包单位保留除工程量清单所列工程内容外其余再出施工图纸工程的发包权，如果有交叉，承包单位必须配合相关承包单位的施工；发包人有权要求承包方对图纸外的增量工程进行施工，具体以设计变更单为准；发包人有权对承包范围内的工程内容进行用项，发包人有权对承包人承包范围内的工程内容进行变更，具体以设计变更为准，承包人必须无条件接受，由此产生的费用发包人不予考虑，承包人自行承担；

2. 各投标人在投标前应进行现场仔细勘察，工程项目周边地面可视的现状物目前完好，如有问题应在投标前提出，并在施工过程中采用有效的施工措施来避免损坏事件发生，未提出而一旦发生，由承包人自行处理并承担由此造成的所有直接、间接损失；地下管线由建设单位会同监理、承包人进行现场明确；

3. 本工程投标人一旦中标，不允许有挂靠、转包现象出现，一旦发现有此情况发生，发包人有权终止合同，罚没履约保证金，承包人负担由于终止合同而造成的一切费用；

4. 除不可抗力（如战争、地震、水灾、火灾、暴风雨、雪灾等以及双方同意的其他不可抗力事件）外，承包人在施工过程中遇到施工困难时不得擅自停工或变相停工，否则由此造成的一切经济损失均由承包人承担，同时发包人有权对承包人处以一定的经济处罚（每停工一次罚款 3 万元）；

5. 施工场地及施工临时设施全部由承包单位自行解决，相关费用也由承包单位负责；

6. 承包人应做好施工现场安全保护措施，因承包人安全防护措施不当给他人造成人员财产损失

失（伤）的应承担全部责任；

7. 对于发包人委托的各项检测，承包人有义务配合完成，包括但不限于使现场达到检测要求并留出合理工作面、现场协调管理、检测后的材料及场地处理、封堵等事项，相关费用由承包人承担，不另行计取。

8. 承包人在投标时应仔细核对招标清单与施工图，凡清单、施工图、设计规范、施工规范、国家和地方规定及施工工艺等要求施工的子项分项等均视作包含在报价中，不另外增加与此有关的一切费用。

9. 承包人在建筑渣土外运前应到城管等相关部门办理好相关手续，若承包方未按行政监管部门规定进行安全文明施工，而被行政临客部门处以停工、罚款的由承包人自行承担，且并不得以此为由而延误工期。如因手续不全或处置不当等原因而产生的一切责任、费用及后果由承包人负责，与发包人无涉；

10. 不在招标范围内但必须由专业单位施工的专业工程，实施过程中总包单位积极做好协调与配合服务工作，不计取总包配合管理费。

11. 在工程移交过程中需无条件配合发包人，移交内容需达到接收人要求。

12. 承包人须按要求与发包人签订《工程建设项目廉政责任书》。

在合同执行过程中，发包人和承包人应严格履行《工程建设项目廉政责任书》约定的双方在廉政建设方面的权利和义务以及应承担的违约责任。承包人如果用行贿、送礼或其他不正当手段企图影响或已经影响了发包人或其监理单位行为或(或)欲获得或已获得超出合同规定以外的额外费用，则发包人除应按有关法纪严肃处理当事人(含发包人人员和监理单位)外，因承包人的上述行为造成的工程损害、发包人的经济损失等，承包人应负一切责任，并予赔偿。情节严重者，发包人有权终止承包人在本合同项下的承包。

合同附件：合同附件与合同具同等法律效力。

- 1、工程质量保修书
- 2、工程安全施工协议
- 3、工程建设项目廉政责任书

附件

工程质量保修书

发包人（全称）：宁波市镇海区人民政府庄市街道办事处

承包人（全称）：宁波乐鱼装饰工程有限公司

为保证镇海区庄市街道联兴社区邻里中心提升改造工程在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

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。质量保修范围包括所有施工工程，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。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，本工程的质量保修期如下：

- 1、装修工程质保期为 2 年；
- 2、设备和材料制造商提供的产品质保期高于 24 个月的，以制造商的质保期为准；
- 3、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，为 5 年；
- 4、电线管线、给排水管道、设备安装为 2 年；
- 5、其他约定：其它内容的保修期限为 2 年。

质量保修期与缺陷责任期的起算时间相同。

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，发包人应退还承包人剩余的质量保证金。根据承包人配合情况，发包人有权调整质量保证金退还期限。

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 24 小时内派人保修。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. 工程在保修范围内和保修期限内发生质量问题的，承包人应当履行保修义务。

4. 保修（养护）期内因承包人工程质量而保修的，相应保修期从修复之日起计算，时间顺延。
5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

本工程约定的工程质量保修金为工程结算总价的 1.5%。质量保修金银行利率为无息。

六、质量保修金的返还

待工程整体竣工验收合格之日起满 2 年后无息返还保修金（扣除相应的维修费用）。

七、双方约定的其他工程质量保修事项：建设工程在保修范围内和保修期限内发生质量问题的，承包人应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。保修期内承包人对本工程故障或缺陷不能按时进行维修、或无法修复的，发包人将罚没承包人的质保金。

工程质量保修书由发包人、承包人在签订施工合同时签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

甲方

(公章):



法定代表人(签字):

胡欣

2020年12月13日

承包 人(公章):



法定代表人(签字):



年12月3日

附件

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：镇海区庄市街道联兴社区邻里中心提升改造工程

工程项目地址：位于宁波市镇海区庄市街道

建设单位（甲方）：宁波市镇海区人民政府庄市街道办事处

施工单位（乙方）：宁波乐鱼装饰工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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责任制规定，特订立本廉政责任书。

一、甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目采购投标、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），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和双方利益，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。

二、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）不准向乙方和有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）不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和有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、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同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有关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料和设备等。

三、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有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。

四、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，应予以赔偿。

（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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

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。

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。

本责任书一式四份，由甲乙双方各执二份。

甲方单位：（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

2019年12月3日

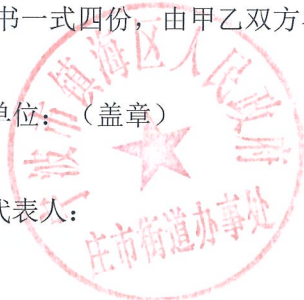
乙方单位：（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

年12月3日



附件

工程安全施工协议

发包人（全称）：宁波市镇海区人民政府庄市街道办事处（甲方）

承包人（全称）：宁波乐鱼装饰工程有限公司（乙方）

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，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
- 5、组织对乙方施工现场安全生产检查，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（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。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。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、

爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6、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；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，将依法追究责任。

本合同正本一式二份，副本二份，合同双方各执正本一份，副本一份。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失效。

甲方单位：（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

2019年12月13日

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

2019年12月13日



