建设工程施工合同

（GF—2017—0201）

项目名称：2025 年木渎镇幸福河湖建设项目

发 包 人：苏州市吴中区木渎镇人民政府（苏州市吴中区木渎镇建设管理办公室）

承 包 人：江苏帕博建筑安装工程有限公司

签订日期：2025 年 12 月

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 **制定**

木渎镇建设管理
2026 001
合同备案章

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州市吴中区木渎镇人民政府（苏州市吴中区木渎镇建设管理办公室）

承包人（全称）：江苏帕博建筑安装工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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2025年木渎镇幸福河湖建设项目工程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：2025年木渎镇幸福河湖建设项目。

2. 工程地点：木渎镇。

3. 工程立项批准文号：木建（2025）075号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：本工程为2025年木渎镇幸福河湖建设项目，总面积共计/m2，其中地下面积/m2，地上面积/m2。

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：

2025年木渎镇幸福河湖建设项目及第三方资料完成。

二、合同工期

计划开工日期：2025年12月26日。

计划竣工日期：2026年01月25日。

工期总日历天数：30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。以上为计划开、竣工日期，实际开工日期以监理发出的开工报告日期为准，竣工日期以本合同承包范围内容的竣工验收证明书的验收日期为准（工期均为日历天）。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

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）捌拾贰万贰仟玖佰伍拾伍元壹角捌分（¥822955.18元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖仟玖佰肆拾柒元肆角叁分（¥9947.43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：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张腾腾。

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。

注:本项目招标控制价已下浮10%。

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26日签订。

十、签订地点

本合同在苏州市吴中区木渎镇签订。

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

本合同自双方盖章、签字后生效。

十三、合同份数

本合同一式十份，均具有同等法律效力，发包人执五份，承包人执五份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

社会统一征信代码：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

社会统一征信代码：

地　址：_____	地　址：_____
_____	_____
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：_____
账　号：_____	账　号：_____

本页以下空白。

第二部分 通用合同条款

按 GF—2017—0201 建设工程施工合同通用合同条款约定

本页以下空白。

第三部分 专用合同条款

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、招标文件、有关本工程的招标答疑、澄清函、

补充函、承诺书等往来信函；2、在合同履行过程中经本合同当事人双方签署的相关文件，包括并不限于补充协议、会议纪要、情况说明等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：江苏智庆诚建设管理咨询有限公司；

资质类别和等级：市政公用乙级；

联系电话：0512-66530083；

电子信箱：582646569@qq.com；

通信地址：吴中区郭巷街道双银国际金融城123幢201。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：苏州园科生态建设集团有限公司；

资质类别和等级：风景园林工程设计专项甲级、市政行业（桥梁、道路、给排水）乙级；

联系电话：15250003538；

电子信箱：125707113@qq.com；

通信地址：苏州工业园区独墅湖高教区东平街268号，园科大厦。

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：按工程实际所需。

1.1.3.9 永久占地包括：在本项目规划红线范围内的建设用地。

1.1.3.10 临时占地包括：在本项目规划红线范围内或发包人提供的本项目规划红线范围外的临设用地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国

建筑法》、《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》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)等9本工程量计算规范及2014年江苏省建筑与装饰、安装、市政等工程计价定额和2014年《江苏省建设工程费用定额》、其他法律法规以及江苏省和苏州市建设行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按设计图纸和国家现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1)本合同协议书；(2)中标通知书（如有）；(3)双方在合同期内签署的补充协议、备忘录及纪要等；(4)本合同专用条款及其附件；(5)投标函及其附录（如有）等投标文件；(6)本合同通用条款；(7)招标文件、答疑及澄清文件；(8)标准、规范及有关技术文件；(9)图纸；(10)已标价工程量清单；(11)工程报价单或预算书；(12)其他合同文件。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，以最新签署的为准并具有优先解释权。

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：_____；

发包人向承包人提供图纸的数量：_____；

发包人向承包人提供图纸的内容：_____。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：根据项目的工期总目标编制项目总进度计划，并在开工前一周提供施工进度总计划、施工组织设计和材料（设备）进场计划表等资料。工程的进展不符合进度计划时，发包人及监理单位可要求承包人修改计划。除本合同另有规定外，任何计划的修改都不得造成完成期限的延误，因进度计划修改造成的费用增加由承包人承担；

承包人提供的文件的期限为：/；

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：按发包人要求；

发包人审批承包人文件的期限：收到后7天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按工程实际所需。

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：工地现场发包人办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其授权人。

承包人接收文件的地点：工地现场项目部办公室；

承包人指定的接收人为：承包人项目经理或其授权人。

监理人接收文件的地点：工地现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权人。

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：按通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：按承包人施工现场平面布置图所示。

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：在开工前7天提供三通一平及施工现场与场外道路的运输通道，工地现场

内的临时道路及其他交通临时设施由承包人自行负责。

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：承包人可以为实现合同目的复制使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项，更不得提供给任何第三方 。

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：发包人与承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：无 。

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：如产生费用，由双方另行协商 。

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：详见本合同专用条款 10.4.1、12.1 约定。

2. 发包人

2.2 发包人代表

姓　　名：张永康 ；

身份证号：320524197106212912 ；

职　　务：发包人代表 ；

联系电话：0512-66261364 ；

电子信箱：/ ；

通信地址：苏州市吴中区花苑东路 688 号 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责质量、进度、安全及协调工作；负责办理变更、洽商、工程结算等的内部审批手续。

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：最迟于正式开工日期的7天前。

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)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：现有原状（现场具体情况可在投标前到施工现场进行实地踏勘。磋商供应商由于未踏勘现场导致的报价失误或对工程量清单理解产生的歧义，其后果自行承担）。根据采购相关要求，在具体实施过程中，不允许实施合同外内容。

(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：业主不提供水、电源，由成交单位自行解决，并承担水费、电费。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：磋商供应商可在投标前到施工现场进行实地踏勘。

(4)工程地质和地下管线资料的提供时间：业主不提供工程地质勘察报告、地下管线资料，由承包人自行勘探。

(5)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：

(6)水准点与座标控制点交验要求：业主不提供,承包人自行勘探。

(7)图纸会审和设计交底时间：正式开工前一周。

(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)、高压线、古树名木的保护工作：由承包人负责保护工作，保护费用支出由发包人承担。

(9)双方约定发包人应做的其他工作：如涉及，双方现场协商。

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：无。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：无。

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：竣工资料需符合苏州市建设工程档案归档规范要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：不少于2套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后30日。

承包人提交的竣工资料形式要求：提供符合苏州市建设工程档案归档规范要求及苏州市城建档案馆要求的竣工图纸及资料。

（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：开工前一周须提供工程进度报表。

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：/

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：环保、环卫等相关手续由承包人办理，费用由承包人承担。

④已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程交付前成品保护由承包人负责，费用由承包人承担。

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：对施工场地周围所有管网、管线、排水、道路及邻近建筑物承包人负责观测，并充分考虑桩基施工时的震动对其影响，若发生问题承包人要采取补救措施，费用承包人承担。

⑥施工场地清洁卫生的要求：保证施工现场清洁卫生符合有关规定，达到现场工地要求。

⑦双方约定承包人应做的其它工作：必须严格执行苏州市的施工场地管理规定以及发包方的场地管理要求；严格执行发包人施工中变更、签证的规定；有配合发包人做好资料归档、决算审计的义务，及时处理好现场事务。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：张腾腾；

身份证号：32032119880124382X；

建造师执业资格等级：/；

建造师注册证书号：/；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：/；

联系电话：0512-67568150；

电子信箱：1797581648@qq.com；

通信地址：苏州市高新区宝带西路1566号新锐科创中心3幢509室；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责2025年木渎镇幸福河湖建设项目的全部施工过程及第三方资料完成。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在工地时间每月不少于22天，如有特殊原因请假的，应书面报请建设单位批准，但在工地时间总天数不得少于约定工期的70%。

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：/。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人必须支付发包人2000元/次的违约金，直至合同终止。该款项扣除时无需经承包人同意，由发包人直接在履约保证金函或工程款中扣除，工程结束不返还。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人必须支付发包人5万元/次的违约金，直至合同终止。该款项扣除时无需经承包人同意，由发包人直接在履约保证金函或工程款中扣除，工程结束不返还。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：/。

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：/。

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：/。

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：/。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：/。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人向发包人支付违约金1500元/次/天，承包人同时承担由此造成的所有损失和不利影响的责任。

承包人除项目经理、技术负责人以外的主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人向发包人支付违约金1000元/次/天，承包人同时承担由此造成的所有损失和不利影响的责任。

承包人必须按发包人的现场管理办法执行考勤制度，并接受相关处罚要求。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：未经发包人同意，承包人不得将本工程的任何一部分分包。

主体结构、关键性工作的范围：按现行相关文件规定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/ 等建筑法允许分包的专业工程。

其他关于分包的约定：本工程不得转包或未经发包人书面认可不得分包，一经发现有此情况作违约处理，违约金为转包或分包项目的造价金额，发包人有权终止合同，并要求承包人赔偿相应损失。特殊专业分包必须合法分包，工程分包前须征得发包人书面意见并符合有关分包规定，分包合同需送吴中区住建局备案，分包合同不能解除承包人任何义务与责任，分包人的任何违约或疏忽均视为承包人的违约或疏忽。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：分包合同价款由承包人与分包人结算，未经承包人同意，发包人不得向分包人支付分包工程价款。

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：承包人进场施工至完工工程移交给发包人。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：无。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见本工程监理合同。

关于监理人的监理权限：发包人委托的职权：施工期间的“五控”、“三管”、“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。但任何工程变更、价款调整等均须按发包人方的制度流程办理，经有关各方共同审核签字和盖章后才生效。

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：承包人应积极配合向监理人提供施工现场的办公用房和生活场所，其费用已包含在投标报价中。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：孙健；

职　　务：总监理工程师监理工程师执业资格证书；

监理工程师执业资格证书号：32091998；

联系电话：13401443568；

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：合格。

关于工程奖项的约定：/。

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：按有关施工验收规范以及监理细则执行。

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：按建设部现行的《建设工程安全生产管理条例》的有关规定、《苏州市建筑施工安全监督管理办法》的有关条款以及招标文件中技术标准和要求规定执行。承包人全权负责施工现场的全部安全工作，费用包含在合同总价中。监理和发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。承包人应严格按标准组织施工，并同时接受行业人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患；承包人须有有效的防火措施，承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全。发包人对工程事故不负任何责任。

环境保护按苏建招〔2010〕10 号文《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》：承包人应该严格遵守《苏州市扬尘污染防治管理办法》、《苏州市区建设工地容貌管理实施办法》、《苏州市建筑垃圾（工程渣土）处置管理办法》和《苏州市建筑垃圾（工程渣土）运输管理办法》的规定，各类垃圾清运及处理费用。

本工程不得发生安全事故。若发生安全事故，则视同违约，除按现行有关规定接受处理外，还须另行支付发包人合同违约金、赔偿金计伍万元/次。该款项无需经过承包人同意由发包人直接从工程款中扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应保证在整个合同履行过程中不

发生民事或刑事案件，并承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本工程过程中，承包人应充分关注和保障所有在场人员的安全，承包人对安全防护工作负全责（包括但不限于责任和费用），并禁止非施工人员、车辆进入现场。负责发包人供应的材料设备的保管。为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。所有因承包人原因引起的安全事故及责任，由承包人承担。如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任，赔偿损失及支付发生的费用。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在工程开工前编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案上报发包人。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

(1)承包人按苏州市颁布的有关建设工程施工现场交通、环卫、防噪音等方面的管理规定办理相关手续并承担相应费用，发包人配合办理。承包人应采取一切必要措施，使其施工对于临近单位、人员的干扰、不方便及危险降至最低程度。工程事故引起的一切责任与费用，均由责任方承担。

承包人应遵守环境保护按苏建招（2010）10号文：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规定

(2)施工保洁：承包人必须文明施工，做好施工区域和周围路面的保洁工作。施工过程中，承包人负责定期将施工场地范围内的建筑垃圾、建筑杂物、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场。否则，发包人有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由承包人承担，发包人有权从承包人的工程款中直接扣除。

(3)文明卫生：承包人必须保护施工区域内外环境，施工人员穿着和行为要文明。在现场要设置定点的垃圾桶，每天生活垃圾必须委托环卫部门及时清理外运，严禁堆放在现场或在吴中区其他地方任意丢弃。承包人应当加强对现场施工人员

的管理，教育施工人员讲求职业道德，自觉遵守《市民安全文明守则》及《治安管理条例》，杜绝违法违纪，并不得有赤膊、穿短裤、打群架、随地大小便等不文明行为的发生。

(4)安全文明施工费由发包人承担，承包人应文明施工，保持工地现场的整洁、有序。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：根据施工进度，与工程款同比例、同期限支付。

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：无。

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：正式开工前15天。

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：7天。

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：收到后7天。

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：承包人在接到开工前15天须提供工程计划二份，分报监理和发包人审核；工程开工后每15天向监理上报进度计划一份；每月25日上报工程进度情况一式三份给监理工程师，经总监审核确认后上报发包人现场代表。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：见本合同专用条款2.4。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：以发包人或监理签发的开工通知为准。

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 60 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：正式开工前 7 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：①按合同工期实施，非承包人原因引起的工期延误，经发包方同意后应予以顺延工期。因发包人原因导致延期开工的合同价款先调整至开工时间当期，再执行合同条款；②发包人平行发包的其他分包商原因造成的工期延误；③正式供电、供水未能按计划时间节点提供的从而影响消防等相关设备、系统调试的；④一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；⑤其他经双方认可的情形(包括专用条款 7.6、7.7 款影响工期)。

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：按每延误一天处以 20000 元的违约金。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：_____。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人投标前自行勘察现场，报价时统一考虑。

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）发生 6 级以上地震、6 级以上连续 8 小时的大风、100 年一遇持续 10 天的暴雨、超强台风、雷击、连续 30 天大雨、瘟疫等严重的流行性疾病暴发等不可抗力因素；；

（2）工程所在地政府及有关部门发布的预警信号及相关指令：以政府气象部门发布暴雨橙色预警信号、台风黄色预警信号、大风黄色预警信号、寒潮橙色

预警信号、 暴雪黄色预警信号、沙尘暴橙色预警信号、高温橙色预警信号、雷电橙色预警信号为判别依据，出现以上预警信号时视为异常恶劣的气候条件；

（3） 工程所在地政府建设主管部门发布的极端高温或低温、台风等恶劣气象情况禁止施工的情形以及因环境污染、政府举办的大型活动、中高考等禁止施工的情形。

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： 承包人应做好成品保护工作，对原材料、半成品、工序产品以及已完成的分部分项产品进行有效的保护，否则一旦造成损坏，将会增加修复工作，带来工、料浪费、工期拖延及经济损失的，由承包人承担。

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：

用于本工程之任何材料的品质，在使用前必须得到发包人认可或批准。在施工前，承包人须提供各有关材料的样本作认可之用。发包人对任何样本之认可或批准，并不免除承包人对工程质量应负的责任和义务。承包人须提供发包人认可或批准的样本在工地，以便发包人核对作为以后验收工程的标准。否则，由此产生的一切后果及发生的费用均由承包人承担。

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：/。

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：符合国家规定，承包人自行考虑。

施工现场需要配备的试验设备：按规定要求取样，现场不配备试验设备，试件统一到发包人指定的材料检测单位进行检测。材料检测、桩基检测、节能检测、环保检测、门窗四性检测等属于永久工程上的必要的检测、检验费用由发包人承担，如检测不合格再次复检所产生的检测、检验费用由承包人承担(如由于发包人供应的材料、设备出现检测不合格时的除外)。

施工现场需要具备的其他试验条件：符合国家规定，承包人自行考虑。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：符合国家规定，承包人自行考虑。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：政府投资工程有关变更的处理办法执行《苏州市政府投资建设项目工程变更备案管理暂行办法》(苏府〔2009〕88号)和《苏州市政府投资建筑工程变更备案管理实施细则》(苏住建规〔2013〕1号)。承包人应及时对招标工程量清单数量与施工图纸的工程数量进行校核，如两者的误差额达到《苏州市政府投资建筑工程变更备案管理实施细则》要求的备案起点时，必须在分部分项工程实施前向发包方提出变更费用申请，否则工程结算时对因此造成的造价增加将不予认可。

(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，承包人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。

计量方法按本合同专用条款12.1约定。变更、签证备案按《关于印发苏州市吴中区政府性资金建设工程项目管理办法的通知》（吴政发（2007）22号）执行。

(2)政府投资工程有关变更的处理办法执行《苏州市政府投资建设项目工程变更备案管理暂行办法》(苏府〔2009〕88号)和《苏州市政府投资建筑工程变更备案管理实施细则》(苏住建规〔2013〕1号)。

(3)承包人应及时对招标工程量清单数量与施工图纸的工程数量进行校核，如两者的误差额达到《苏州市政府投资建筑工程变更备案管理实施细则》要求的备案起点时，必须在竣工结算前向发包方提出变更费用申请，否则工程结算时对因此造成的造价增加将不予认可。

(4)上述内容按木渎镇规定办理相关手续。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

1、发生变更时，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，其综合单价由承包人提出，经发包人、监理及跟踪审计确认后，作为竣工结算依据；上述变更工程量按50%支付进度款。

2、因非承包方原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：a)合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；b)合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；c) 合同中没有适用或类似的综合单价，按建设行政主管部门发布的计价办法和计价标准计算后按照中标下浮率进行下浮，作为为结算费用；d)合同中没有适用或类似的综合单价，且无法按计价办法计算的，由承包方提出综合单价，经发包方确认后作为结算依据。

3、若材料（或品牌）变更，施工工艺不变，仅调整材料（或品牌）单价，投标报价中有相同品种的采用投标价；没有投标价的，只调整两种材料（或品牌）同口径市场价的差价，如投标综合单价明显低于市场价或者本市主管部门发布的信息价，以两种材料同口径市场价的差价按投标综合单价与招标控制价当月的综合单价的下浮后作为变更后的综合单价的补差；如投标综合单价明显高于市场价或者本市主管部门发布的信息价，结算审核时有权按照有利于发包方权利进行处理。

4、当工程量清单项目工程量的变化幅度超过15%时，其增加部分的工程量或减少部分的工程量的综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为结算的依据；如未确认的，当投标综合单价明显偏高且工程量增加时，结算时超出增加幅度外的

工程量可按计价标准组价，按中标下浮率让利后调整；当投标综合单价明显偏低且工程量减少时，结算时超出减少幅度外的工程量可按计价标准组价，按中标下浮率让利后调整。发包人有权按照有利于发包方权利进行处理。

5、非承包方引起的工程变更导致施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事前将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并应按照下列规定调整措施项目费：

5.1 总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

5.2 按照单价计算的措施项目费变更原则同分部分项工程，按本合同专用条款10.4.1 条款中第 2 条计算。

5.3 合同另有约定的除外。

6、因发包人原因导致工期延误的，延误期间遇价格波动造成的材料及人工差价等合同价款调增的予以调增，合同价款调减的不予调减；因承包人原因导致工期延误的，按住建部 2012 年发布的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第 9.2.1 条规定的调整时间，在合同工程原定竣工时间之后，合同价款调增的不予调增，合同价款调减的予以调减。

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

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。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理报送的资料后 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：另行商定。

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公开招标种方式确定。

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直接实施种方式确定。

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：承包人应在该暂估价项目实施前 30 天提交实施暂估价项目的材料品牌、设计方案及相应的报价通过监理报送跟踪审计及发包人，发包人在 7 天内完成审批或提出修改意见，最终结算按审计结算为准。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人确定。

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：详见本合同专用条款 12.1 约定。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 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：_无_____；

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：按发布招标控制价时约定的当期信息价为基准价。

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：详见本合同专用条款 12.1 款约定 。

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：按现行相关文件规定执行。

风险费用的计算方法：本工程标底中不计取风险费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）采用工程量清单方式计价，竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定，完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

（2）国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。

（3）工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为结算的依据，如未确认的，综合单价按以下（A）方式确定。

A、按招标时实行的计价标准组价，按中标下浮率让利，中标下浮率计算公式：(标底价-中标价)/[标底价-暂列金额×(1＋规费费率)× (1＋税率)- 专业工程暂估价×(1＋规费费率)×(1＋税率)-材料暂估价包括甲供材料费×(1＋安全文明施工措施费率)×(1＋规费费率)×(1＋税率)]；

B、取投标报价中的人工、材料、机械等单价和相关费率进行组价，同一类型出现两个单价或费率时，取较低的单价或费率。

（4）有两项以上施工内容组成的清单项目，当其中的部分项出现变更时，仅调整变更项的单价，其余不变。变更项的单价确定办法同上。

（5）若材料（或品牌）变更，施工工艺不变，仅调整材料（或品牌）单价，

投标报价中有相同品种的采用投标价；没有投标价的，只调整两种材料（或品牌）同口径市场价的差价。

（6）因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费的调整，合同有约定的，按合同执行。合同中没有约定的按下列原则调整：单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

（7）人工、材料、机械等要素的市场价格波动产生的差价按以下办法调整：本工程的可调价要素为：①钢材、钢筋、水泥、预拌砼、预拌砂浆、PC 构件、电缆、管材、铜材以及其价值占单位专业工程分部分项工程费 5%以上的其它要素者。计算公式如下：占比（%）＝某要素单位专业工程总数量（包括变更调整数量）×中标单价／中标的单位专业工程分部分项工程费（包括变更调整部分）×100%。②人工工资指导价作为政策性调整按江苏省住建厅发布的人工指导价文件据实调整(即风险幅度值为零，全部人工按实调整)。

施工期间可调价要素(指材料、机械)价格的涨、跌幅度以招标控制价所采用的月份价格为基础，涨、跌幅度在 5%以内（含 5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出 5%时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

①上涨超出 5%时，差价（正值）＝（施工期间可调价要素加权平均价－招标控制价所采用的月份价格×1.05）×（1－该要素单价让利幅度）；

②下跌超出 5%时，差价（负值）＝（施工期间可调价要素加权平均价－招标控制价所采用的月份价格×0.95）×（1－该要素单价让利幅度）。

施工期间可调价要素加权平均价＝Σ（每月实际使用量×当月价格）／该要素总用量。 当每月实际使用量无法确定时，可以根据当月完成的工作量分析出的数量计算。

当某要素单价让利幅度无法确定时，可以采用中标让利幅度。

当每月实际使用量无法确定，且当月完成的实际工作量也无法确定时，施工期间可调价要素加权平均价的计算：钢筋、商品砼按主体施工期间的平均指导价，沥青按摊铺施工期间的平均指导价，其余材料按合同开竣工期间的平均指导价，未发布指导价的主要材料按施工期间的平均市场价计算。当某要素单价让利幅度

无法确定时，可以采用中标让利幅度。

人工工资指导价作为政策性调整按江苏省住建厅发布的人工指导价文件据实调整(即风险幅度值为零，全部人工按实调整)，人工差价按人工让利幅度下浮(即单要素下浮)。

以上人工、材料、机械差价应根据计价规则计取相关费用和税金，并作为追加（减）合同价款和工程进度款同期支付。施工期间无法计算差价的，该部分造价作为追加（减）合同价款，在竣工结算审定后的工程款支付期按合同约定比例支付。

（8）因发包人或承包人原因造成工期延误的，延误期间遇价格波动造成的差价损失由责任方承担。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无，本工程为单价合同。

风险费用的计算方法：无，本工程为单价合同。

风险范围以外合同价格的调整方法：无，本工程为单价合同。

3、其他价格方式：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：按木渎镇相关规定执行。

预付款支付期限：按采购人规定。

预付款扣回的方式：按采购人规定。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及其各专业相应的工程量计算规范以及相配套的江苏省2014版各专业计价表的工程量计算规则。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 25 日。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月日承包人提供当月计量报表六份；监理和跟踪审计单位于每月　　日审核核定并报至发包人。

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：无。

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：

1. 一般工程（合同金额在 5 万或 5 万以上的）

(1)、完成总工程量的 50%。支付工程合同款的 25%；

(2)、待竣工验收合格后，再支付工程合同款的 25%；

(3)、审计结束后分别于 8 月底或春节前付款，以竣工验收合格时间为准，竣工验收合格一年内付到审计金额的 60%，超过一年不到两年的付到 75%，超过两年不到三年的付到 90%，余额在付到 90%的基础上一年付清。一个工程项目年度内只能支付一次。

(4)、按上述(3)条所规定金额支付后，竣工验收合格超过 2 年（即付到审计金额 90%），项目余额（即剩余的审计金额 10%）低于 10 万元的，也一起付清。

2.有地下室的土建工程

(1)、桩基工程完成，支付完成工程量的 50%；

(2)、地下室工程完成，支付累计完成工程量的 50%；

(3)、主体平均施工每 8 层完成，支付累计完成工程量的 50%；

(4)、主体完工，支付累计完成工程量的 50%；

(5)、安置房分户验收合格，支付累计完成工程量的 50%；

(6)、竣工验收合格并移交使用，付至合同造价的 60%；

(7)、余款支付：以竣工验收合格时间为准，竣工验收合格一年内付至合同价的 70%，在出具审计报告的前提下，第二年付至审计金额的 90%，第三年支付全款（扣除工程质保金）。若第二年未出具审计报告，则出具审计报告后合并支付，防水工程质保金 2%待质保期限满后无息付清；

(8)、余款竣工验收合格后 3 年内支付（以竣工验收合格时间为准，竣工验收合格一年内付至合同价的 70%，第二年待审计报告出具后付至审计金额的 90%，第三年付至审计金额的 98%，若第二年未出具审计报告，则第二付款合并至第三年内），防水工程质保金 2%待质保期限满后无息付清；

(9)、以上工程款的支付方式：银行转账支票方式支付，如发包人用银行承兑汇票方式支付工程款的，则发包人承担贴现费用 。

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： 承包人在满足节点支付条件后申报，监理人在 3 日内审核完成后报跟踪审计，跟踪审计在 5 日内审核完成报发包人，发包人在 10 日内完成审批并付款。相关付款申请需符合木渎镇规定要求。

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：按照发包人要求。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

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：每月 28 日前。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：10 天内。

（1）发包人支付进度款的期限：按本合同专用条款 12.4.1。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款。

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： 无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款。

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： 按有关施工验收规范以及监理细则执行。

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：按照通用条款执行。

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： / 。

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： 按每延误一天处以 元的违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： / 。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 按项目实际情况 。

（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 发包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： 本工程无此项 。

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： 并承担因违反有关规定而造成的损失费用和罚款。在发包人提出限时清理现场垃圾指令后，如承包人不予配合或不及时清理等情况，发包人有权另行委托其他单位进行清理，相应费用经监理、跟踪审计、发包人审核确认后，在承包人下期应付工程款中直接扣除。

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：按吴中区规定。

竣工结算申请单应包括的内容：按吴中区规定。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按吴中区规定。

发包人完成竣工付款的期限：按本合同专用条款 12.4.1。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款。

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：按吴中区规定。

承包人提交最终结算申请单的期限：按吴中区规定。

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：按通用条款执行。

（2）发包人完成支付的期限：按本合同专用条款 12.4.1。

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：自实际竣工日期起算 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，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 3 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：___/___；

（2）/%的工程款；

（3）其他方式：3%的审定价。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 3 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:按吴中区规定。

关于质量保证金的补充约定：留竣工结算审定价的3%作为工程质量保修金，其中：土建1%，防水2%。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按工程质量保修书的条款。

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：按工程质量保修书条款。

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:工程中途停建、缓建或由于发包人错误造成的返工。

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：另行协商。

（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：①按同期人民银行颁布的贷款利率的2倍及逾期支付天数计算逾期支付工程款的利息；②逾期支付工程款引起停工的发包人还要承担停工所引起的工期延误和承包人的损失。

（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：暂无，如有，另行协商。

（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：暂无，如有，另行协商。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：承担工期延误及承包人的损失。

（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：承担工期延误及承包人的损失。

（7）其他：工程中途停建、缓建或由于发包人错误造成的返工的，发包人承担工期延误及承包人的损失 。

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 28 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：_____/_____。

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：承包人质量达不到约定质量标准的，必须自费进行返工；经返工质量仍达不到约定质量等级的，必须承担质量违约金，质量违约金按苏州市有关文件规定执行；工程质量不合格返工使工程逾期完成，承包人必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。

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：_____无。_____。

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：发包人承担实际费用。

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：

不可抗力的情况指合同双方在合同履行中出现的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：

(1)天气现象：风、雨、雪、冰雹、大雾、冰冻、高温等恶劣气候。

(2)水文地质：洪水爆发、地下水管涌、山体滑坡、泥石流、地震、火山喷发、海啸、地下有害埋藏物或文物、松软地基、地下径流等。

(3)天文现象：不明飞行物坠落、太阳磁爆、日食等。

(4)其他影响合同履行的自然现象。

(5)政府行为类：政府部门禁令（譬如废除废止某类材料的使用或禁止进口、出口等）、战争、政府新颁法律或规范等。

(6)民间或自然爆发类：游行示威、罢工、火灾、爆炸、流行性（传染性）疾病等。

(7)上述情形如导致合同不能正常履约方可定义为不可抗力，否则，不予认可。

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90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：按现行相关文件规定执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按现行相关文件规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按现行相关文件规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按现行相关文件规定执行。

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：无。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：__由建设主管部门调解__。

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_____/_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向__工程所在地__人民法院起诉。

21.补充条款

21.1 其他承包人需完成工作：

21.1 竣工备案工作：工程竣工验收合格后三个月内完成质检、档案馆的资料移交工作。

21.2 审计送审工作：工程竣工验收合格后三个月内完成送审工作，资料符合送审要求。

21.3 审计费的核算工作，按木渎镇相关规定执行。

21.4 本次采购的工作内容还包括本次幸福河湖的建设方案编制、评估方案，验收资料，需聘请第三方代为编制，编制费用叁万元(小写：¥30000.00 元)，该费用包含在本次采购的总价中，并以通过苏州市级验收为合格标准。

本页以下无内容。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：履约担保格式

附件 5：预付款担保格式

附件 6：支付担保格式

附件 7：暂估价一览表

本页以下空白

附件 1：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格（元）	开工日期	竣工日期
合计									

附件 2：

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注
	无								

附件 3：

工程质量保修书

发包人（全称）：苏州市吴中区木渎镇人民政府（苏州市吴中区木渎镇建设管理办公室）

承包人（全称）：江苏帕博建筑安装工程有限公司

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 2025 年木渎镇幸福河湖建设项目（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：

按本合同协议书承包人承包范围内容。

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 二 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，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。

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，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： 无 。

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)：_____　　承包人(公章)：_____

地　址：_____　　地　址：_____

法定代表人(签字)：_____　　法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____　　委托代理人(签字)：_____

电　话：_____　　电　话：_____

传　真：_____　　传　真：_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账　号：_____　　账　号：_____

邮政编码：_____　　邮政编码：