

政府采购合同

第一部分合同协议书

发包人（全称）：苏州市姑苏区环境卫生管理所

承包人（全称）：苏州市良丰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国政府采购法》、《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，双方就采购编号 JSZC-320508-JAXX-C2024-0011 的任蒋桥等 26 座公厕整修项目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：任蒋桥等 26 座公厕整修项目

2、工程地点：苏州市姑苏区

3、工程立项批准文号：姑苏行审项投[2024]81号

4、资金来源：财政

5、工程内容：任蒋桥等 26 座公厕整修项目，详见工程量清单和施工图纸

二、工程承包范围

承包范围：任蒋桥等 26 座公厕整修项目，按采购文件、清单及施工图纸规定的所有内容。

三、合同工期

计划开工日期：按甲方要求时间开工

计划竣工日期：按甲方要求时间内完工

工期总日历天数：工期总日历天数 120 日历天。（具体开竣工日期以甲方通知为准）

四、质量标准

1、工程质量标准：合格

五、签约合同价与合同价格形式

1、金额(大写)：壹佰叁拾万零伍仟柒佰元整（人民币）

(小写)¥：1305700.00 元

2、合同价格形式：固定综合单价。

六、项目经理

承包人项目经理：周明磊，证书编号：苏 232060820670。

七、下列文件共同构成合同文件

- 1、本合同协议书；
- 2、成交通知书；
- 3、响应文件及其附件；
- 4、本合同专用条款及其附件；
- 5、本合同通用条款；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸（如果有）；
- 8、已标价工程量清单或预算书；
- 9、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。

八、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。

九、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十一、合同生效

合同订立时间：2024年 8 月 13 日。

合同订立地点：苏州市姑苏区。

本合同双方约定签字盖章后生效。

生效后的合同需在苏州市政府采购网进行合同网上备案。

十二、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。

十三、合同份数

本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式陆份，发包人贰份，承包人贰份，备案机构壹份，采购代理机构壹份。

发包人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：陆炜

（签字）

日期：2024.8.13



承包人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

日期：



2024.8.13

第二部分通用条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

第三部分专用合同条款

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：

本合同协议书

成交通知书

响应文件及其附件

本合同专用条款及其附件

本合同通用条款

技术标准和要求

图纸（如果有）

已标价工程量清单或预算书

其他合同文件。

合同协议书中约定采用总价合同形式的，已标价工程量清单中的各项工程量对合同双方不具有合同约束力。

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，还使用无语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国政府采购法》、《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苏州市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。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范。

发包人提供标准、规范的时间：开工前。

国内没有相应标准、规范时的约定：如有涉及，双方另行协商约定。

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸套数：三套。

发包人对图纸的保密要求：除因履行本合同需要，承包人不得将图纸内容泄露给第三方。

使用国外图纸的要求及费用承担：无

二、双方一般权利和义务

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：

详见本工程监理合同

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：
由承包人提供并承担费用。

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：

详见本项目监理合同，并符合相关规范规程等要求。

5. 发包人

5.1 姓名：陆炜 职务：发包人现场代表

职权：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(涉及费用的指令需加盖发包人公章方有效),报表及支付凭证,处理施工过程中的有关事宜。

6、承包人

6.1 项目经理:

姓名:周明磊;

身份证号:320404198005293171 ;

建造师执业资格等级:二级建造师 ;

建造师注册证书号:苏 232060820670 ;

建造师执业印章号: ;

安全生产考核合格证书号:苏建安 B (2009) 1002901 ;

联系电话:18115565196 ;

电子信箱:szslfjs@163.com;

6.2 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任:

未经发包人代表同意不得擅自离开施工现场,施工期间擅自缺岗的属违约行为,违约金按 500 元/人.天计,并在应付工程款中扣除

承包人对项目经理的授权范围如下:

代表承包人负责履行合同。项目经理应按监理人批准的施工组织设计(施工方案)和监理人根据合同发出的指令组织施工。除非合同中另有约定,项目经理应受理合同范围内的所有通知、指示、同意、批准、证书和决定。承包人根据合同发出的通知、请示、要求等,应以书面形式由项目经理签字盖章后送交监理工程师。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求:

承包人项目经理在同一合同期内严禁兼任另一工程的项目经理,承包人项目经理驻现场每月不得少于 26 天,未经发包人允许,每少一天,向发包人支付 500 元/天的违约金。项目经理未请假或未经批准而不参加工地会议的,则每次须向发包人支付 300 元/次的违约金。承包人承担由此给发包人造成的全部损失和法律后果。

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:

项目经理无权履行合同职责，发包人有权要求更换项目经理，增加的费用和延误工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：

无特殊原因，擅离职守按 500 元/天罚款（从结算中扣除）且发包人有权要求变更承包人的项目经理。

6.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

在整个工程实施过程中，承包人应成立项目经理部，派出投标书中承诺的项目经理，承包人更换其投标书中承诺的项目经理须向发包人提出书面申请并征得发包人同意，并按工程合同造价的 5% 支付违约金；未经发包人同意不得更换，不得身兼其他项目，如擅自更换中标项目经理或兼任其他项目按合同总价的 1% 支付违约金，且更换建造师的资格、类似工程业绩等条件均不得低于本工程的招标要求，否则不予更换。

6.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

发包人可以要求承包人更换其认为不称职或严重渎职的项目经理，承包人应予以执行。承包人必须在收到发包人更换书面通知的 7 天内负责更换，更换的项目经理应得到发包人的书面确认，同时承包人须向发包人支付 5 万元的违约金。承包人无正当理由拒绝更换的，自承包人接到发包人撤换通知之第 8 日起，承包人向发包人支付违约金 5000 元/天，直至更换符合发包人要求的项目经理为止，由此增加的费用和（或）延误的工期及其它责任由承包人承担

7、发包人工作

7.1 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：已基本到位。

（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：已提供。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已到位。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：需要时工程地质勘察报告、地下管线资料由发包人提供，承包人协助收集。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：无

（6）水准点与座标控制点交验要求：正式开工前，现场交接。

(7) 图纸会审和设计交底时间：正式开工前。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作：承包人负责处理，如有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。

7.2 发包人委托承包人办理的工作：如涉及，双方现场协商。

8、承包人工作

8.1 承包人提交的竣工资料的内容：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。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 60 日内

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版及电子版。

承包人应履行的其他义务：

8.1.1 承包人应严格按设计图纸施工，所有的原材料必须符合国家规范要求，应将进场施工的材料当日向监理单位报告，材料需先进行检验合格后才能使用，未经报验或虚假报验及检验不合格的材料，擅自使用的，材料全部退场，并且承包方承担每批次 5000 元以上的违约金。

8.1.2 对于各分部分项工程，下道工序必须在上道工序隐蔽之前，需向监理提供影像资料，经监理单位验收合格并书面认可施工。否则承包方承担每次 1000 元的违约金。

8.1.3 承包方工程质量必须达到约定工程质量标准，达不到约定质量标准的，酌情处以 1000 元至 5000 元不等的违约金，并须自费返工至约定质量标准；未在发包方规定的整改时限内解决的，处予每次 1 万元的违约金。经返工工程质量仍达不到约定质量标准的，发包方有权清场，再另行聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到约定质量等级，第三方施工费用由发包方从承包方的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为承包方对发包方的债务，由承包方支付给发包方。工程质量不合格返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，承包方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。同时还应赔偿由此给发包方造成的一切损失。实际施工质量比投标质量等级

提高，不作奖励，如一次交验达不到中标质量要求，则按照工程合同造价的 2% 进行违约金索赔，在工程款中直接扣除。

8.1.4 除设计原因外，若发生质量安全事故的，承包方承担所造成的一切责任，并另行支付发包方 5 万元/次的违约金。如违约金不足以处理事故所需金额，其余部分仍由承包人承担。无论监理工程师或发包方是否进行并通过了各项检验，均不解除承包方对自己承包的工程的质量所负责任。

8.1.5 发包方将根据承包方施工组织设计对照主要分项工程节点，如有延误，将处予 1000 元/天的违约金。如承包方总工期延误，则处予 2000 元/天违约金，以延误天数累计，不封顶。

8.1.6 承包方在施工过程中，不得无故损坏周边非施工区域的绿化、景观及其它公用配套设施，否则在赔偿损失的同时，并处以 3000 元/次的违约金。

8.1.7 承包方出现不正当行为给发包方带来负面影响的，承包方首先要消除负面影响，并承担相应责任。则每出现一次上述情况，承包方应向发包方支付人民币 1-5 万元的违约金。若违约金无法弥补发包的损失，承包方应赔偿发包方的经济损失，即使这种不正当行为或违约是在合格竣工日之后发现。

8.1.8 承包方应严格按规范施工，避免居民投诉及负面新闻报导。对于合理的居民投诉未在规定时间内处理或导致居民重复投诉，每次处以 500 元违约金。若因工程问题致使负面新闻报导，每次处以 1000 元违约金。

8.1.9 承包方在实施过程中，发包方发出的设计变更、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，承包方须无条件按发包方的要求实施并承担合同义务，否则视作违约，承包方有义务协同发包方处理施工过程中的居民协调工作。

8.1.10 承包方应按规定做好安全防范措施，因安全措施不到位的安全事故负全部责任。进入施工现场必须带好安全帽，佩戴安全帽时系好下颏带，违者每人次处以违约金 200 元。高处或临边作业时不按规定佩戴和使用安全带，违者每人次处以违约金 200 元。对违章指挥、违章操作、违反劳动纪律的，违者处以违约金每次 2000 元。施工现场发生伤人事故的，根据受伤情况扣除承包方 1-10 万元/人违约金，发生亡人事故的，扣除承包方 20 万元/人违约金。因承包方安全文明施工措施不到位，造成居民人身财产受损的，承包方除应赔偿居民相应损

失，视居民受损情况和造成影响的大小，还将扣除承包方 1-5 万元/次违约金。

8.1.11 承包方做好文明施工，材料及施工垃圾堆放有序，施工时不能破坏原有物品，特别是原有结构物、管道等，文明施工不影响周边居民的正常生活。

8.2 相关报表、计划的提交：

8.2.1 ①承包人在合同签订后 7 日内须提供工程施工总进度计划、进场材料计划、施工组织设计、劳动力人员安排计划各贰份，报监理并转报发包人审核；经批准的承包人提交的第一次总进度计划的主要节点作为里程碑时间；乙方所报的施工总进度计划应当较为详细、完整并符合甲方的工程总进度计划。该进度计划应包括分包工程的进退场时间、要求甲方组织设计单位进行阶段性工程设计交底的时间、预埋预配时间、配合时间、竣工时间、各分项工程的开始、完（竣）工和验收时间等。此施工总进度计划一经甲方和监理确认后，无论是否已发生变更，乙方均有义务最晚应在每个季度的最后一个月的 25 日，向甲方和监理提交最新的、经过修改的、动态的施工总进度计划，并由其审核备案，但对于甲方明确不得延误的阶段性施工目标不得擅自更改（合同已明确规定需延期或非乙方原因影响的除外）。乙方应充分考虑各专业的预留、预埋、预配、进场准备、现场配合及招标周期等问题。乙方在提交施工总进度计划时，应同时向甲方和监理提交本工程细化到每月的资金需求计划以及在整个施工期内预计每月将完成的工程产值计划，并在随后的合同期内于每个月的 25 日，向甲方和监理书面提交最新的上述资金需求和工程月产值计划，由甲方和监理审阅备案。

②开工后每月 25 日向监理上报月进度计划壹份；

③承包人做好月度计量工作，每月 25 日报工程进度月报及下月进度计划壹式肆份给监理工程师，经总监审核确认后上报发包人项目经理或现场代表审查；

④每周例会提供本周的周报（含下周的工作计划），详细说明工程（包括专业分包工程）的进度、需要的资料及要求的工期延长等。报告内要列明与进度计划表偏差的地方，提出实际及预期延误的由并提出具体的补救措施，表式由发包人提供。

8.2.2 承包人须保证法定节假日、领导视察工地等期间常施工及管理，同时须考虑到该施工期间的材料供应、道路封闭、施工现场清洁清理等各种困难因素，并已于工期及报价中充分考虑。

8.2.3 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：做好施工范围内的文明施工、施工安全及保卫工作，要求组织保安巡视，防止安全和治安事故，施工期间的安全日报须于次日上午 10 点前报现场监理。承包人必须提供和维护夜间治安所需临时设施和出入通道使用的照明、围栏、标志设施，并负责安全保卫，确保人员和车辆的安全。因承包人未设置以上照明、围栏、标志设施导致的安全事故以及治安事故由承包人负责，并承担产生的一切可能发生的费用。一旦发生安全事故与发包人无关。非夜间施工中作到节约用电、安全用电。施工期间如遇停水、停电，承包人应通过自备临时装置等方式自行解决，工期亦不会因此而延长。

8.3 施工场地清洁卫生的要求：按照苏州市现场施工清洁卫生规定执行；如违反规定要求承包人承担当地行政执法部门的处罚费用，同时发包人对承包人处以同等数额的罚款并在工程结算中予以扣除，临时设施按发包人批准的现场平面图搭建，并按标准化、文明施工现场的要求保证施工场地清洁卫生和场地硬化、美化，遵守环境卫生管理的有关规定，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；交工前将所有建筑垃圾、硬质场地及塔吊基础从施工场地清除，将所有剩余的建筑材料运走或运至指定地点堆放，将所有施工机械和设备从施工场地运走。承包人必须服从发包人现场的统一管理和协调，做到文明施工。施工现场要按发包人要求统一设立标识、标语、标牌，做到文明施工，且按建设工程安全施工规范、苏州市颁布的有关安全及施工保护规定执行。

8.4 双方约定承包人应做的其他工作：

① 已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责保护；承包人必须保护施工现场周围道路、路灯、绿化等市政设施；保护期间发生损坏，因承包人原因造成的损坏损失由承包人修复，并承担相应的责任，由此造成发包人的经济损失在工程进度付款中扣除。

② 承包人在施工期间，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，其现场垃圾清理费用应在投标报价中全面考虑。如承包人不清理或清理不干净，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负责，发包人在工程款结算时在承包人的工程款中扣除。垃圾清理、保洁工作如涉及到专业分包人及发包人单独发包

的其他承包人的施工范围，由承包人进行监督他们施工所产生的垃圾清理外运及验收前保洁工作。

③在施工过程中，应充分配合发包人和监理工程师的工作，认真做好施工组织管理和协调工作，配合其他承包人的施工，并无条件服从发包人和监理工程师的指令，承包人不得以任何理由(如增减费用及/或工期调整未能确定等)拖延执行或不执行指令。若承包人未在发包人要求的或合理时间之内执行已发出的指令，并在收到发包人催促执行的书面通知后 7 天之内，承包人仍未执行，发包人可另行委托他人执行该指令范围内的工作，承包人应承担因此发生的与此有关的一切费用（包括但不限于另行比选执行人的费用、支付给执行人的相关费用），发包人有权在支付的本合同价款中直接扣除以上款项。

④工程验收资料齐备。

⑤竣工图纸、竣工决算应在工程验收后 60 天内交付，否则按每天中标价的万分之一罚款。

⑥协助或配合发包人办理有关手续，如施工备案、施工许可证、人防验收、消防验收、防雷验收、节能验收、规划验收、变更签证备案、档案移交验收等。

8.5 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：按进度计划要求施工；

(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：按 8.2.3 和建设工程安全施工规范、苏州市颁布的有关安全及施工保护规定执行。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无；

(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：

按苏州市及姑苏区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并承担相应费用。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：未交付发包人使用前由承包人负责；

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护要求及费用承担：承包人负责保护，如有费用支出由发包人承担。由于承包人过错造成的损失，由承包人承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：施工期间按创建文明工地及环卫行政主管部门的要求执行，施工后做到工完场清，垃圾必须袋装化处理，否则，发现一次，扣罚 500 元。

(9) 施工产生的建筑垃圾、淤泥土方等需根据项目属地街道的相关要求进行清运，不得偷倒，否则产生的清理、处罚费用全部由承包人承担。

(10) 双方约定承包人应做的其他工作：如涉及，双方现场协商。

三、施工组织设计和工期

9、进度计划

9.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：进场前。

工程师确认的时间：收到后七天。

9.2 暂停施工

以下情况造成的停工不属于发包人原因造成的停工：

(1) 承包人与现场其他施工单位交叉施工造成的停工；

(2) 各种自然灾害、不可抗力造成的停工（不可抗力的解释见 39 条款）；

(3) 事先未发现的地下障碍物造成的停工；

对上述情况，承包人可递交书面材料申请延期，经总监、发包人签字确认后，工期可延期。

10、工期延误

10.1 双方约定工期顺延的其他情况：按合同工期实施，非承包人原因引起的工期延误发包方应予以顺延工期。

10.2 因承包人原因延误工期，每延误一天，承包人承担 500 元的违约金，从工程款中予以扣除。

四、质量与验收

11、本工程质量必须通过监理、发包人的验收和确认。

12、确保工程质量为一次合格。

13、除不可抗力因素如战争、地震、火灾、自然灾害因素情况外，投标单位保证对所供材料在工程全面竣工后设计合理使用年限内使用性能不变，并提供生产厂家签署的同等期限的产品质量保证书。

14、隐蔽工程和中间验收

14.1 双方约定中间验收部位：按发包人指令执行。

五、安全施工

15、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》的有关条款以及采购文件中技术标准和要求规定执行，由承包人负责管理，发包人监督执行，安全事故由责任方承担一切后果。在突发疫情出现时，及时启动应急处理，按照防治预案采取措施，并将疫情情况和措施报告当地及上级卫生防疫主管部门。同时项目负责人领导下，按照卫生防疫部门的指示和文件精神，制定疫情控制方案，统一布署，彻底控制疫情的扩散。

六、合同价款与支付

16、合同价款及调整

16.1 本合同价款采用固定单价合同，承包人的报价已包括完成采购文件规定的工程量清单项目所需的全部费用，在约定的风险范围内，承包人所报综合单价不再调整。在工程实施过程中，发包人有权调整工作内容，变更品牌及材质等，变更的内容相应调整，但变更部分的材料价格须经发包人认可。

16.2 执行综合单价合同的基本规定：

16.2.1 承包人投标时已按统一的工程量清单报价，在施工过程中，不论由于工程量清单有误或漏项，还是由于设计变更、现场变更、签证引起的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，均按实调整，施工做法不变，则综合单价不变。

16.2.2 工程量清单漏项、发包人指令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，并按成交下浮率下浮，最终结算由审计确定。

16.2.3 供应商报价时，必须按统一的工程量清单报价，成交后，本工程中工程量清单项目的综合单价按预算单价下浮之后的综合单价执行【成交下浮率=（预算价-中标价）/[预算价-暂列金额*（1+规费费率）*（1+税费费率）-专业暂估价*（1+规费费率）*（1+税费费率）-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+税费费率）]】，由于工程量清单的工程数量有误或者设计变更、现场签证等引起的工程量增减，经采购方批准同意后，根据追加的采购计划签订补充合同。但全部补充合同的采购金额不得超过原

合同金额的 10%。

16.2.4 本工程在磋商采购文件中已明确的各项施工措施费，均包含在合同总价中，不予调整。在施工过程中，工程变更产生的施工措施费，可以根据相关资料按实调整，并做相应的下浮。

16.2.5 由于工程量清单漏项或发包人指令等引起新的工程量增加或调整超出合同金额的，经工程变更备案通过后，签订补充合同。（1）追加费用不得超过原合同金额的 10%。（2）原合同金额 10%以内的追加费用，限于原合同内工程清单数量调整增加的工程费用，原合同外工程内容不得计入。

16.2.6 由于工程量清单漏项或发包人指令等引起新的工程量增加或调整但未超出合同金额的，按建筑工程变更要求予以结算。

16.2.7 由于本项目预算编制发生在苏工价[2024]5 号《关于明确苏州市建设工程建筑垃圾场外运输和处置费工程量清单列项和计价有关事项的通知》发文之前，故建筑垃圾消纳处置费用未在工程量清单单独列项且未明确计价方式。承包人应以建筑垃圾消纳处置点出具的收费凭证按实结算。

小额工程在履行合同时，建设单位有权发生工程变更，施工单位按照工程变更管理的相关规定办理变更手续，工程完工验收合格后，按苏州市姑苏区环境卫生管理所要求进行审计。

17、双方约定合同价款的其他调整因素：

17.1 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并经审计确定。

17.2 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。

18、工程预付款：

18.1 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：
项目开工后支付合同金额的 30%作为预付款；

18.2 扣回工程款的时间、比例：无

19、工程量确认

19.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 25 日前。

20、工程款（进度款）支付

20.1 合同签署，项目开工后支付合同金额的 30%作为预付款；竣工验收合格付至合同金额的 60%；竣工结算审计完成后付至审定金额的 95%；竣工验收合格两年后，发包人一次性付清尾款（不计息）。

20.2 支付方式：数字人民币支付或银行转账。

七、材料设备供应

21、发包人供应材料设备：无。

21.1 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：按《通用条款》

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：按《通用条款》

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：按《通用条款》

(4) 到货地点与一览表不符：按《通用条款》

(5) 供应数量与一览表不符：按《通用条款》

(6) 到货时间与一览表不符：按《通用条款》

21.2 发包人供应材料设备的结算方法：列入本工程结算。

22、承包人采购材料设备

22.1 承包人采购材料设备的约定：承包人负责采购材料设备的，应按照约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。

22.2 发包人对承包人进场的材料：如无出厂证、合格证、检测证的有权指令限定时间内退出工地，并作出经济处罚，承包人应无条件接受。

22.3 承包人采购的见证取样类材料必须送到发包人委托的专业检测单位进行检测，如检测内容、数量未达到相应规定要求，承包人向发包人每次支付罚款 1000 元（从工程款中扣除），不限次数。

八、工程变更

23、工程变更

23.1 所有工程量清单以外的增加项目必须经发包人书面同意方可实施。

23.2 所申报的签证费用将在竣工结算时调整，中间支付不作考虑。任何时

候施工单位不得以变更费用未核定或者对核定价格有争议为理由影响施工。

24、其他变更

24.1 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。计量方法按以上约定。

24.2 发生变更、施工条件变化等，要由发包人确认方为有效；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，经发包人确认后，作为竣工结算依据；未认可的由审计单位确认，按成交下浮率下浮。

九、竣工验收与结算

25、竣工验收

25.1 工程竣工验收必须具备以下条件，否则，发包人不予组织竣工验收：
(1) 完成按采购文件、工程量清单和施工合同约定的工程范围的全部工作内容；
(2) 承包人已完成现场的清理工作；(3) 工程师认为工程的所有部分均随时可以占有和使用；(4) 法律规定的其他竣工验收应具备的条件。

25.2 承包人提供竣工图的约定：无。

25.3 中间交工工程的范围和竣工时间：按照规范。

25.4 工程竣工验收通过后 10 日内，承包人应该向发包人移交工程。

26. 竣工结算

26.1 本工程的结算结果将以发包人委托的工程造价咨询单位的审计结果为准。

26.2 一旦双方确认了竣工结算报告，则视为：双方一致同意该结算书的结算价款，工程涉及到的所有费用已经包括在上述结算金额之中。

26.3 承包人必须在竣工验收合格后 60 日历天内，提交结算报告，因承包人原因未在规定时间内提交竣工结算报告及完整的结算资料，经发包人催促后 28 天内仍未提交的，由发包人自行编制结算报告，承包人无条件同意。

26.4 送审资料需一次性报送，除审计另有要求外，审计过程中不再接收补充资料。乙方接到“工程结算审定单”确认签字的通知后，需在 7 天内确认并签字，逾期视为同意。

十、违约、索赔和争议

27、违约

27.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

(1) 本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：发包人不按约定时间支付工程款，应按同期银行贷款利率支付拖欠工程款的利息。

(2) 本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：按相关法律法规执行

(3) 双方约定的发包人其他违约责任：无

27.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

(1) 本合同通用条款约定承包人违约承担的违约责任：工程质量达不到约定质量标准的，承包人必须自费进行返工；经返工质量仍达不到约定质量等级的，必须承担不合格部分工程造价 20%的质量违约金。

(2) 本合同通用条款约定承包人违约应承担的违约责任：由承包人负责对不合格工程进行整改或返工，直至验收合格，并承担一切费用。

(3) 双方约定的承包人其他违约责任：

①承包人如在施工中如有偷工减料或使用不合格原材料的行为，每发现一次，承包人除应整改至合格之外，应向发包人支付违约金 1000 元；

②承包人如拖欠民工工资引起民工上访事件将视为承包人违约，发包人有权要求承包人向其支付 1 万元/次的违约金。如因承包人原因导致发包人垫付民工工资的，承包人应按发包人垫付金额的 5%向发包人支付违约金；

③如因承包人原因导致本合同提前解除，承包人应向发包人支付合同总价 5%的违约金。

28、争议

28.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时，可自行协商，协商不成的可采取以下 (2) 方式解决：

(1) 提请建设行政主管部门调解；

(2) 调解不成的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

十一、其他

29、工程分包

29.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：本工程发包人不同意分包。

分包施工单位为：如实际施工中确有需要分包的情况发生，承包人必须首先征得发包人书面同意。分包人必须具有相应的资质条件和类似工程的业绩，经发包人审核同意后方可进场。

30、不可抗力

30.1 双方关于不可抗力的约定：按通用条款执行。

31、保险

31.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：无

发包人委托承包人办理的保险事项：无

(2) 承包人投保内容：按苏州市有关工程保险规定。

32、担保

32.1 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：___/___，担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供履约担保。

(3) 双方约定的其他担保事项：

33、合同份数

33.1 双方约定合同副本份数：正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式陆份，发包人贰份，承包人贰份，备案机构壹份，采购代理机构壹份。

34、补充条款

34.1 本工程必须执行国家相关规范、规定的要求，工程质量等级达到设计要求，如达不到设计要求，工程不合格，承包人应承担由此产生的一切经济和法律
责任。

34.2 工程付款：合同中已约定。

34.3 承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全
负责。

34.4 发包人有权根据工程的实际情况增加或减少施工范围和施工内容，承
包人不得以任何理由拒绝。

34.5 审计费：项目结算审核收费以苏价服〔2014〕383 号及苏府办抄〔2004〕28 号为基础，参照姑苏区经责中心收费规定，结算审核费用按七折计取，其中基本收费为送审造价的 1.26%，追加费用一核减收费中核减率 $\leq 7\%$ 的部分按核减额的 2%收取并由委托人承担，核减率 $> 7\%$ 的部分按核减额的 4%收取并由施工单位承担，当单项工程咨询服务收费不足 2100 元的按 2100 元收取。

34.6 工程用水电费：按审定价的千分之一扣除。

34.7 本工程渣土、建筑垃圾、装修垃圾处置按政府相关规定和属地街道要求规范实施。

34.8 本合同未尽事宜，双方友好协商解决。

三十一

姑苏区