合 同 协 议 书

甲方：江苏南通苏锡通科技产业园区管理委员会

乙方：中新苏通科技产业园（南通）开发有限公司

丙方：南通威华市政园林建设有限公司

鉴于：

1、甲方为项目投资法人，即通用条款和专用条款中的投资人。

2、乙方为代建人，根据甲方授权委托，进行项目的投资管理和建设组织实施工作，即通用条款和专用条款中的发包人。

3、丙方为经招标后确定的承包人。

三方根据《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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，为保证政府投资建设项目的顺利实施，经各方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：**南通苏锡通园区经三十四路和纬三十八路等四条路及名城嘉苑周边景观绿化工程**

工程地点：苏锡通科技产业园区域

二、工程承包范围

承包范围：**见工程技术要求。**

三、合同工期

开工日期：2025 年 12 月 30 日（具体开工日期以发包人签发的开工令为准）

工　　期：总工期为 60 日历天。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

金额（大写）：人民币 **陆拾伍万柒仟玖佰玖拾玖元玖角玖分整**

（小写）：RMB 657999.99 元

六、付款方式

1、参见合同专用条款。

2、甲方有权直接从当期工程款中扣除丙方的违约金及甲方垫付的维修款。每次付款时丙方必须开具工程所在地地税局认可的有效工程发票给甲方。

七、组成合同的文件

1、文件包括：

⑴合同协议书

⑵中标通知书

⑶投标书及其附件

⑷补遗书

⑸合同专用条款

⑹工程技术要求

⑺合同通用条款

⑻招标文件（另行装订）

⑼图纸（另行装订）

⑽有关标准、规范（略）

⑾报价的工程量清单

⑿廉政合同、工程质量保修书、农民工工资协议

⒀施工单位资质证书、营业执照及项目经理资格证书复印件等

2、各方有关工程的洽商、变更等书面协议或经各方书面认可的文件视为本协议书的组成部分。

八、本协议书中有关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、丙方向甲乙双方承诺按照合同约定进行施工、竣工，并在质保期内承担质量保修责任。

十、甲方向丙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其应当支付的款项。

十一、合同生效

本协议书经各方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。工程全部完工后经竣工验收合格，以及保修期满由乙方发给保修终止证书后失效。

十二、本合同一式壹拾贰份，其中正本叁份，副本玖份。正、副本具有同等法律效力。甲方执正本壹份，乙方执正本壹份，副本柒份；丙方执正本壹份，副本贰份。当正本与副

本的内容不一致时，以正本为准。

合同订立地点：江苏南通

丙方企业基本账户（该账户为甲方支付工程款、退付保证金的丙方唯一指定的账户）：

单位名称：南通威华市政园林建设有限公司

帐　　号：10713001040008746

开 户 行：中国农业银行股份有限公司南通通州市支行

甲方（盖章）：江苏南通苏锡通科技产业园区管理委员会	法定代表人（盖章）： 或 其委托代理人：
乙方（盖章）：中新苏通科技产业园（南通）开发有限公司	法定代表人（盖章）： 或 其委托代理人：
丙方（盖章）：南通威华市政园林建设有限公司	法定代表人（盖章）： 或 其委托代理人：
日　期：2025 年 12月22日	

3

第二节　通用条款（略）

具体详见（GF-2017-0201）

第三节　专用条款

一、词语定义及合同文件

2、词语定义及合同文件

2.1 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序(前者优先)：

合同协议书及附件

中标（成交）通知书

投标书及其附件

澄清及补遗书（如有）

合同专用条款

合同通用条款

竞争性谈判文件、技术要求等

图纸

其他有关标准、规范

报价的工程量清单

2.2 词语定义

2.2.1 “工程”是指按照本合同约定实施的建设工程。

2.2.2“投资人”是指本建设工程项目的投资法人，及其合法的继承人或受让人。

2.2.3 “发包人”是指本合同中，根据“投资人”授权，进行项目的投资管理和建设组织实施工作的一方，及其合法的继承人或受让人。

2.2.4 “承包人”是指在工程范围内与发包人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3．1 语言文字

本合同除使用汉语外，不使用其他语言文字。

以下条款中所出现在“日”除特别注明外均指“日历天”

3．2 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》、《中华人民共和国招标投标法》。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：根据设计图纸规定。

发包人提供标准、规范的时间：由承包人根据设计图纸规定标准、规范名称自行购买。

国内没有相应标准、规范时的约定：国内没有标准、规范的项目，由发包人通过监理工程师或设计院提出具体施工技术要求。

4、图纸

4．1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：签订合同后三日内提供图纸壹套，如承包人需要增加图纸，发包人可代为复制，费用由承包人承担。

4．2 发包人对图纸的保密要求：未经发包人书面批准不得向第三者提供任何图纸，如有违反，每发现一次应向发包人支付违约金 5000—10000 元，具体数额由发包人选择决定，发包人的实际损失超过违约金的，按实际损失予以赔偿。

4．3 使用国外图纸的要求及费用承担：本工程不使用国外图纸。

二、双方一般权利和义务

5、总监理工程师

5．2 监理单位委派的总监理工程师（以下简称“总监”）

姓名：（另行通知）职务：（另行通知）

发包人委托的职权：见本工程《建设工程委托监理合同》。

需要取得发包人批准才能行使的职权：见本工程《建设工程委托监理合同》

5．3 发包人派驻的工程师

姓名：（另行通知）职务：（另行通知）职权：（另行通知）

7、项目经理

姓名：**（见中标（成交）通知书）**职务：另见书面通知

8、发包人工作

8．1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

8.1.1 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：除工程红线范围内的土地征用、拆迁补偿工作由发包人在开工前完成，其余工作由承包人自行解决，费用包含在投标报价中。

8.1.2 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：由承包人自行解决，费用包含在投标报价中。

8.1.3 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：由承包人自行解决，费用包含在投标报价中。

8.1.4 工程地质和地下管线资料的提供时间：与竞争性谈判文件同期提供（如有）。

8.1.5 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：由承包人自行解决，费用包含在投标报价中。

8.1.6 水准点与坐标控制点交验要求：由承包人自行解决，费用包含在投标报价中。

8.1.7 图纸会审和设计交底时间：颁发中标（成交）通知书后 7 日内。

8.1.8 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)、古树名木的保护工作：因保护施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木而发生的费用承包人计入投标报价中。

8.1.9 双方约定发包人应做的其他工作：

8.2 发包人委托承包人办理的工作：详见 8.1 条具体说明，相关费用由承包人计入投标报价中。

9、承包人工作

9．1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

9.1.2 应提供计划、报表的名称及完成时间：

承包人在接到中标（成交）通知书 7 日内须提供工程计划二份，分报监理和发包人审核；工程开工后每月底向监理工程师上报下月工程进度计划一份及当月工程进度月报一式三份。经总监审核并书面确认后上报发包人现场代表。

9.1.3 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

承包人必须提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫，确保过路行人的安全。因承包人未设置以上照明、围栏导致的安全事故由承包人负责，并承担可能产生的一切费用。

9.1.4 向发包人提供的临时办公房屋及设施的要求：见技术要求。

9.1.5 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：根据南通市及开发区有关规定办理有关手续，费用包含在投标报价中。

9.1.6 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责保护，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

9.1.7 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：承包人应自费做好施工场地地下管线和临近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作。

9.1.8 施工场地清洁卫生的要求：保证施工现场符合南通市及开发区环保及文明施工的有关规定。交工前清理现场达到监理工程师和发包人要求，承担因违反有关规定造成的损失和罚款，其费用由供应商计入投标报价中。

9.1.9 双方约定承包人应做的其他工作：在施工过程中，应配合可能进入施工现场发包人的其他承包人，并无条件服从发包人的协调。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：接到中标通知后 7 日内。

工程师确认的时间：接到施工组织设计 7 日内。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：

13、工期延误

双方约定工期顺延的其他情况：

承包人在工期延误情况发生之日起 14 天内将延误的原因及具体延期申请书面通知总监理工程师，逾期未报告的视为放弃因此而延长工期的权利。

四、质量与验收

15、工程质量

验收：按发包人提供的技术要求进行验收。

17、隐蔽工程和中间验收

双方约定中间验收部位：按竞争性谈判文件“工程技术要求”“工程特别说明”或总监要

求进行。

五、安全施工

20、安全施工与检查

20．1 承包人应严格遵守安全文明施工有关规定，并承担由此可能产生的**所有**费用。

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

23．2 本合同价款采用**固定单价合同。**根据江苏省住房和城乡建设厅苏建价〔2016〕154 号文及苏建函价〔2018〕298 号文、苏建函价〔2019〕178 号文等现行的法律法规规定，本合同采用一般计税方法。

投资人承担的风险：国家法律法规或政策的变化出台导致工程税金、规费、人工费发生变化（该变化由省级行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构发布）；施工过程中由于设计变更、招标时发出的工程量清单分部分项工程量清单漏项、项目特征描述不准确、工程量不准确、施工范围变化引起的工程数量的增减；施工期间主要建筑材料价格异常波动风险。

承包人承担的风险：施工过程中材料的价格在约定范围内的波动风险；工程竣工移交给发包人前发生的各种自然灾害、停水、停电等；除上述投资人承担风险以外的其他风险。

工程施工期间建筑材料价格上涨或下降的风险分担：当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下降的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间第一类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 10%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 10%的部分由投资人承担或受益；当工程施工期间第二类主要建筑材料价格上涨或下降幅度在 5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 5%的部分由投资人承担或受益。（注：材料费占单位工程费 2%以上，10%以内的各类材料为第一类主要建筑材料；材料费占单位工程费 10%以上的各类材料为第二类主要建筑材料。）主要建筑材料差价的取定：差价为施工期同类材料加权平均指导价格与合同工程基准期当月（即本合同工程开标截止时间前 28 天）南通市造价管理部门发布的《南通建设工程造价信息》中的材料信息价的差额（合同工程基准期当月的《南通建设工程造价信息》中没有材料信息价的材料不予调价），因发包人或投资人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人或投资人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

以南通市造价管理部门发布的《南通建设工程造价信息》中的材料信息价为基准的材料调差，结算时需下浮合适比例来确定（注：下浮合适比例为=[1-（承包人中标价÷发包人公布的标底价）]×100%。）。

因政策性人工工资单价调整而引起的人工调差，结算时需下浮合适比例来确定（注：下浮合适比例为=[1-（承包人中标价÷发包人公布的标底价）]×100%。）。

双方约定合同价款的其他调整因素：

本工程除特别注明的部分外，采用固定单价合同（符合专用条款 31 条的情况除外）。工程量清单中所列工程数量是估算的或设计的预计数量，仅作为投标的共同基础，不能作为最终结算与支付的依据。实际支付应按实际完成的工程量，由承包人按技术规范规定的计量方法，按发包人及监理工程师认可的方式计量，按工程量清单的单价计算支付金额。

24、工程预付款

投资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：本工程无预付款。

25、工程量确认

承包人向工程师提交已完工程时报告的时间：每月 20 日上报工程进度月报三份、计量成果三份。

26、工程款(进度款)支付

26.1 各方约定的工程款(进度款)支付的方式和时间：

承包人每月 20 日向监理工程师提交上月 20 日至当月 19 日的已完工程进度月报。监理工程师收到进度月报后 3 日内对承包人提供的工程量审核、确认并向发包人发出一份付款证书，标明投资人应向承包人支付的金额，并请发包人核实。发包人在接到审核后的工程数量和工程进度款付款证书后，进行核实，报投资人审批确认，确定最终付款额。投资人在 28 天内完成对承包人提交的已完工程量报告的审批确认和工程进度款支付。

本期应该上报费用的变更未上报及审核结束，本期及以后申请计量付款的费用暂停支付，直至应申报的变更申报及审核结束，恢复支付。

26.2 工程款（进度款）支付

26.2.1 合同内项目付款：

26.2.1.1 绿化工程部分：

26.2.1.1.1 每月工程进度款支付至总监签署、发包人核实、投资人审批确认的该月合格工程完成额的 **40%。**

26.2.1.1.2 工程竣工验收合格且递交合格竣工结算资料及一份合格竣工归档资料后，支付至工程完成额的**50%**。

26.2.1.1.3 竣工结算从送审信息表签收之日起若一年以内审计结束的，在竣工资料归档移交建设局并取得归档回执后，支付至结算审定价的**70%；若**超过一年审计结束的，在竣工资料归档移交建设局并取得归档回执后，支付至结算审定价的**60%。承包人在收取前述款项前应按审定价向投资人开据全额发票。**

26.2.1.1.4 工程养护期结束且移交后，支付至移交价的**100%**。养护期从工程竣工验收证书所示的竣工日期起开始计算，时间两年。

26.2.1.1.5 养护期内，发包人将依据《中新苏通绿化养护考核办法》每月对承包人的养护情况进行考核。如养护质量、进度、安全文明等不符合合同要求，发包人将根据考核结果要求承包人在人民币 5000-20000 元/次的范围内支付违约金。承包人应在收到前述违约金支付通知后 30 日内将违约金交至苏锡通园区财政局，逾期，则承包人应按加倍支付违约金，且发包人及投资人有权在承包人的剩余进度款中自行扣除。

26.2.1.1.6 若养护期内承包人被连续通报批评 3 次或累计被通报批评 6 次以上（含 6 次），发包人及投资人有权扣除承包人该绿化工程的剩余尾款并将绿化工程交由第三方或接管单位进行养护。

26.2.1.1.7 结算审计单位现场清点时，绿化工程量不得低于验收标准工程量，若低于验收标准工程量，承包人必须补栽工程量至验收标准。移交时，绿化工程量不得低于结算审计工程量，如低于结算审计工程量的，承包人必须在规定时间内补足后移交，不另计费用。承包人未能在发包人规定的时间内按发包人要求补足工程量至审计标准并移交的，发包人有权将该应补足部分的工程量委托给第三方施工，由此发生的费用由发包人及投资人在承包人的结算价款中直接扣除。

26.2.1.2 市政、景观工程部分：

26.2.1.2.1 每月工程进度款支付至总监签署、发包人核实、投资人审批确认的该月已完合格工程额的**40%**。

26.2.1.2.2 工程竣工验收合格且完成管养移交并递交合格竣工结算资料及一份合格竣工归档资料后，支付至工程完成额的**50%**；

26.2.1.2.3 竣工结算从送审信息表签收之日起若一年以内审计结束的，在竣工资料归档移交建设局并取得归档回执后，支付至结算审定价的**70%**；超过一年审计结束的，在

竣工资料归档移交建设局并取得归档回执后，支付至结算审定价的**60%。承包人在收取前述款项前应按审定价向发包人开据全额发票。**

26.2.1.4 缺陷责任期满且通过缺陷责任期验收后支付至结算审定价的**100%**。缺陷责任期从发包人颁发竣工验收合格鉴定书之日起开始计算，时间二年。二年缺陷责任期内承包人的维修、养护等所有费用均已计入投标报价中。

26.2.2 合同外项目付款：

合同外项目付款为已批准的已完合格工程量工程款的 30%。结算审计完成之后，参照合同内项目的支付比例办理结算。

26.2.3 工程竣工验收合格并递交合格竣工结算资料及一份合格竣工归档资料后，承包人可申请退还履约保证金，发包人核实、投资人审批确认后 28 日内无息退还。

26.2.4 承包人上报进度月报时，合同内项目与合同外项目的金额必须分开。

26.3 关于工程款的其他约定：

1、投资人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于本合同工程。如发现承包人将本合同工程建设资金挪用、转移或外借，或未按约定支付本合同分包工程、设备、材料等款项，或未能及时支付农民工工资，或有违反本合同有关本工程建设资金使用其他约定的情形，投资人有权暂停本工程建设资金的支付，要求银行协助暂停办理承包人该账户内款项的收支，并根据本合同追究承包人违约责任，直至承包人改正为止，其中：

（1）对于承包人拖欠农民工工资，或者对分包单位监管不力导致农民工工资无法按时得到支付，造成农民工集中上访等类似事件发生的，投资人有权暂扣承包人该账户内相应款项，直至该类事件得到有效解决，必要时投资人有权视情况自行决定向相关方代为支付合理工资。

（2）对于承包人转移、挪用、外借本工程建设资金的，投资人有权要求承包人限期（10 日历天内）改正，收回相关款项等，逾期承包人未能执行的，除承包人仍应负责收回相关款项外，投资人有权要求承包人按转移、挪用、外借资金额的 5%/每次向投资人支付违约金。

2、投资人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于本合同工程。承包人与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣本工程应付工程款的，承包人应就由此造成的不良影响和发包人、投资人额外工作，按查封、冻结、划扣金额的 5%/每次向投资人支付违约金。

3、如因承包人原因造成发包人、投资人涉入承包人与其农民工、分包单位、供应商、其他相关单位或人员之间欠款纠纷、索赔或补偿等事件（如被起诉、仲裁、执行、协助执行、被索赔、讨要款项等），发包人、投资人有权追加承包人为相关方并要求其负责妥善处理和解决，且由此造成发包人、投资人承担和支出的包括但不限于相关付款、赔偿、补偿、损失、诉讼、鉴定、评估、律师等全部费用，由承包人全额承担，并于发包人、投资人费用支出前或事件发生后 10 日内支付给发包人、投资人，或由发包人、投资人直接在本合同工程款内抵扣。

七、材料设备供应

27、发包人供应材料设备：本工程材料设备由承包人自行解决。

28、承包人采购材料设备：本工程的所有材料，均由承包人按设计文件及规范要求自行采购和保管，使用前，要有质保书或出厂合格证，并进行有关必要的检验或试验，合格后方可使用。承包人必须在监理人现场见证的情况下取样、封样和送样，样品须送至发包人指定的试验检测机构进行检测，否则不予认可。试验合格的，检验或试验费用由发包人承担，试验不合格的，检验或试验费用由承包人承担。

八、工程变更

30、工程变更管理程序

按《中新苏通工程变更管理办法》执行。

31、确定变更价款

31.1 变更工程单价确定：

31.1.1 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费应按下列原则调整：“总价措施项目清单与计价表”中的措施费仍按中标时费率进行调整；“单价措施项目清单与计价表”中的措施费发生关联变化时，按 2014 年江苏省计价表规定组价的措施项目按原组价方法调整，未按 2014 年江苏省计价表规定组价的措施项目按中标价格折算成的费率调整；原措施费中没有的措施项目，一般不予调整；经发包人书面认可的措施费，结算时可予调整。

31.1.2 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成增加的工程量清单项目以下列方式确定其综合单价：中标工程量清单中有相同的综合单价的，参照中标工

程量清单中相同的综合单价确定，没有相同的综合单价的按 31.1.4 执行。

31.1.3 施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单特征描述不符的，经发包人确认后，按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价，按 31.1.4 执行。

31.1.4 综合单价确定原则：若可套用现行预算定额计算分部分项综合单价的，则按照该预算分部分项单价加上规费和税金后下浮合适比例来确定（注：下浮合适比例为=[1-（承包人中标价÷发包人公布的标底价）]×100%。），材料价格参照施工期《南通市建设工程造价信息》上公布的指导价的平均值。没有指导价的材料则由发包人与承包人共同协商确定。

31.1.5 发包人不主张不平衡报价。对不平衡报价在工程量变更中作如下制约：如中标价中清单子目不平衡报价超出约定范围：（本次招标限定：**清单子目综合单价报价高于标底 10%或低于标底×（1-中标下浮率-10%）为不平衡报价**），在合同实施过程中，**不管是由于什么原因，如出现相应子目工程量增减，**增减工程量部分综合单价按如下执行：

报价与标底比较	增减工作量部分价格	
	工程量增加	工程量减少
B>1.1*A	（1-中标下浮率-10%）*A	B
B<（1-中标下浮率-10%）*A	B	A
（1-中标下浮率-10%）*A<B<1.1*A	B	B

注：A 为标底综合单价，B 为中标单位综合单价

中标下浮率=（1-中标合同价÷标底价）×100%，保留至整数位。

31.1.6 除以上情况外，则由承、发包双方协定变更价款；

31.1.7 对材料品牌和规格发生变更，发包人有权以拟选用材料与被替换材料的市场差价为参考依据，来确定变更价格；

31.2 对于发包人要求在本合同施工段落范围内变更工程量，承包人必须无条件服从合同约定。

31.3 变更程序时效

承包人必须得到发包人书面确认或书面指令方可开展变更实施工作。涉及工程费用增减的，承包人须在变更工程实施完成后 14 天内，提出本变更工程最终实际发生费用价款的报告，报发包人审核。逾期未提出的视为承包人放弃该项费用增加的权利，如为费用减少视为承包人同意发包人单方面核减金额。承包人在收到发包人批复工程变更后，必须积极核对变更批复。若承包人对发包人批复的工程变更存在异议，需在收到变更批复后 14

天内向发包人书面申请复议，逾期未申请复议的，则视同承包人认可发包人批复的工程变更，在以后的工程结算中不再提出异议，并以审计为准。

九、竣工验收与结算

32、竣工验收

32.1 承包人须负责委托在园区注册并获业主认可的专业测量单位对工程进行竣工测量，测量成果包括路桥、河道、管线等施工内容，需提交书面及 AutoCAD 竣工测量电子成果；

32.2 承包人应按南通经济技术开发区建设档案馆文件《开发区建设工程竣工档案的编制及报送规定》、《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）、建设部建城[2002]221号文关于《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，提供发包人 4 套装订完整合格竣工资料及 1 套电子版竣工图，并经园区建设局验收通过归档及发包人、接管单位等相关方会签接受。承包人须在结算审计完成后 14 天内完成竣工资料归档移交工作。

32.3 竣工验收须经承包商自检、监理预验收合格后报联合验收小组验收。联合验收小组由发包人、监理和设计及政府相关部门、接管单位共同组成；公用事业管线工程竣工验收按照相关标准执行。

33.4 承包人须在竣工验收通过同时向接管单位办理看护管养保洁移交，取得各方会签的书面确认手续后方可解除看护管养保洁责任。

33、竣工结算：

33.7 竣工结算的补充规定

33.7.1 承包人须在合同约定时间内提交合格竣工结算资料（须满足园区监察审计室合格要求）2 套。

33.7.2 承包人须安排称职专业人员配合及时对接审计。

33.7.3 承包人无正当理由拒不接受审计单位的审计结果的，经发包人书面催促承包人 14 日内仍不接受的，将视为承包人默认该审计结果。

33.7.4 结算时承包人提供的资料如下：

工程竣工验收后，承包人编制工程结算资料，提供的结算资料如下：

1、立项批文；

2、竞争性谈判文件；

3、招标答疑（若有）；

4、投标文件经济标部分；

5、中标（成交）通知书（单独，原件）；

6、合同文件（原件）；

7、工程开工报告批复（原件）；

8、工程竣工验收证书（原件）（延期报告（业主要盖章）（若有））；

9、提供项目经理及技术负责人履约到岗考勤资料（每日名字要手签，不允许打钩）（须施工单位、监理单位盖章，业主代表签字，原件）

10、地勘报告（若有）；

11、招标施工图纸及补充图纸；

12、图纸会审（设计交底）；

13、变更（补充）图纸；

14、竣工图纸（原件）；

15、材料认质认价单（若有）；

16、竣工测量资料及电子版（道路工程进行结算时还需提交绿化景观工程进场原地面测绘报告及相应电子版、招标时设计单位土方计算电子版）；

17、措施费核定表（安全文明基本费、扬尘污染防治费）；建筑工人实名制措施证明文件（若有）（须业主代表签字，业主单位盖章确认）；

18、工程保险单（若为复印件，须加盖公章）及保险单发票（若为复印件，须加盖公盖）；

19、工程变更资料及批准手续（每项变更都需建设单位盖章）；

20、现场签证资料及批准手续（若有）；

（19 及 20 需按顺序编号整理，断号必须说明原因。）

21、隐蔽工程检查验收记录（须签字齐全，施工单位、监理单位、建设单位盖章，业主代表签字）（原件）

22、工程竣工结算书（含详细编制说明（如有甩项工程须园区管委会确认），清单调整报批单（变化大的需要），结算清单，工程量计算书。表格详见附表。）；

23、道路工程中关于通信管道在交叉路口施工范围的情况说明；

24、结算承诺书；

25、监理初审意见；

26、业主初审意见。

27、其余所需资料按《关于印发《苏锡通科技产业园区政府投资建设项目审计监督实施办法（暂行）的通知》（苏锡通管发〔2021〕11 号文）的要求执行。

以上所有资料一式二份。其中一份除备注说明外全部为原件。

注：1-9 项必须放在一个盒子里面；

第 19 项工程变更资料及审批手续单独放在一个盒子里面。

以上未尽事宜以发包人的结算资料送审要求为准。

33.7.5 对审计机关根据需要委托社会中介机构审计的建设项目中施工单位高估冒算的，单项工程结算审计核减率超过 10％，由编制竣工结算的施工单位承担全部审计费用；审计核减率在 8％—10％（含 10％）之间，由编制竣工结算的施工单位承担全部审计费用的 80％；审计核减率在 5％—8％（含 8％）之间，由编制竣工结算的施工单位承担全部审计费用的 50％；审计核减率在 5％（含 5％）以下，审计费用由建设单位承担。上述需由编制单位承担的审计费用在单项工程结算审定价中扣除。

33.7.6 一旦各方确认了竣工结算报告，则视为：各方一致同意该结算书的结算价款，工程涉及到的所有费用（包括但不限于本工程可能存在其他工程价款、工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款等）已经包括在上述结算金额之中,一旦投资人根据最终结算书付清了工程结算尾款，则除工程保修金（保修金）按照双方已经签署的建设工程保修合同执行外，承包人承诺不再向投资人主张任何价款。

十、违约、索赔和争议

35.违约

35.1 本合同中关于投资人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定投资人违约应承担的违约责任：无预付款

本合同通用条款第 26.4 款约定投资人违约应承担的违约责任：投资人不按约定时间支付工程款，应按工商银行计划外贷款利率支付拖欠工程款的利息。若因拖欠工程款造成工程停工，投资人承担因停工产生的一切损失。

本合同通用条款第 33.3 款约定投资人违约应承担的违约责任：投资人无正当理由，

在审计报告经投资人、发包人、承包人各方确认后30日内未办理工程结算手续，则从第31天起按工商银行计划外贷款利率支付拖欠工程款的利息。

各方约定的投资人其他违约责任：无

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

35.2.1 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：

35.2.1.1 不能按合同工期或工程师（总监）同意的顺延工期竣工，工期每拖延一天，承包人向投资人支付违约金为中标价的万分之二点五。

35.2.1.2 承包人应在竣工验收合格（以组织竣工验收并验收合格日期为准）后30日历天内提交合格竣工结算资料，未在约定期限内完成的，延迟时间在180天（含）以内的，承包人须按中标合同价的万之分一点五/天向投资人支付违约金；延迟时间超过180天的，其中180天按前述条款支付违约金，超过180天的天数，承包人须按中标合同价的万之分二/天向投资人支付违约金。

以上违约金在履约保证金里扣除支付，履约保证金不足扣除支付的部分，在工程价款里扣除支付。

35.2.2 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：承包人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，必须自费返工至约定质量标准；经返工工程质量仍达不到约定质量标准的，经发包人同意后请有关部门鉴证为可使用工程的采取降级使用，但必须承担质量缺陷违约金，质量违约金为不合格部分工程总额的30%；对返工达不到约定质量标准且不能降级使用的工程，发包人有权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，第三方修建费用由投资人从承包人的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为承包人对投资人的债务，由承包人支付给投资人。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。

35.2.3 各方约定的承包人其他违约责任：

35.2.3.1 如承包人违约，导致合同无法履行**（如：未能兑现其投标时的承诺，或工程质量较差，或工期严重脱节等）**，发包人有权终止合同，无须承包人同意，且**已完成的合格产品有效工程量只按50%计量结算**，同时承包人的履约保证金不予退回。

35.2.3.2 因承包人履行本合同的行为引发其与第三人发生纠纷，导致发包人、投资人受牵连被诉讼的，视为承包人对发包人、投资人的违约，发包人、投资人因此所受的损失，

包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、律师费等直接损失，由承包人承担，发包人、投资人有权在承包人的结余工程款、履约保证金中直接扣除。如结余工程款、履约保证金不够扣除的，作为承包人对发包人、投资人的债务，承包人应当在损失发生后的 30 日内支付给发包人、投资人。

35.2.4 工程管理违约处罚约定

35.2.4.1 合同违约处罚条款

35.2.4.1.1 所列违约内容发生时，将在承包人履约保证金或合同价款中扣除。违约金设定区间范围的由发包人视轻重而定。具体要求见下表：

序号	违约内容	违约金（元）	备注
1	总工期延误	中标价的万分之二点五/天	
2	更换项目经理	中标价的百分之三/次	
3	擅自更换其余主要人员（施工员、质量员、安全员）	3 万/人次	**根据第 35.2.4.1.5 条的规定执行，不得擅自更换。**
4	项目经理不到位	2000/天	**1、要求项目经理每月不少于 22 天在现场。** **2、项目经理未经发包人书面许可每月在现场时间少于 22 天的，视为不到位。**
5	其余主要人员（施工员、质量员、安全员）不到位	1000/天	**1、要求主要人员每月不少于 22 天在现场。** **2、主要人员未经发包人书面许可每月在现场时间少于 22 天的，视为不到位。**
6	安全事故	10 万~30 万/次	视轻重由发包人确定
7	质量事故	5 万~20 万/次	视轻重由发包人确定

35.2.4.1.2 承包人中标项目经理原则上不得变更，若确需变更的，须经发包人书面同

意并办理相关变更手续后方可变更。承包人须在向发包人提交变更项目经理申请报告后 7 日历天内向投资人全额交纳更换项目经理违约金，交纳违约金后发包人根据相关规定办理变更手续。

35.2.4.1.3 项目经理累计缺勤 10 天或连续缺勤 5 天，发包人有权终止合同，勒令退场，已完成工程量不予结算，并由承包人承担由此发生的全部责任和损失。

35.2.4.1.4 项目经理经发包人和监理人考核不合格，承包人必须在一周内无条件更换，同时须向投资人支付 10 万元/次的违约金，若无正当理由拒绝更换，须向投资人支付 30 万元/次的违约金。

35.2.4.1.5 中标人应合理考虑投入本工程的主要管理人员（施工员、质量员、安全员），须能按合同要求驻场、有相应岗位证书。中标人须在中标（成交）通知书签发（中标（成交）通知书上所示日期）后 10 日历天内向发包人提交主要管理人员表（施工员、质量员、安全员）及证书扫描件、身份证扫描件、中标人为其交纳的社保证明等书面资料共 12 份（加盖单位公章、原件备查），经发包人书面认可后作为合同组成部分，不得再擅自更换）。

35.2.4.1.6 项目经理部主要管理人员（施工员、质量员、安全员）经发包人和监理人考核不合格，承包人必须在一周内无条件更换，同时须向投资人支付 2 万元/人次的违约金，若无正当理由拒绝更换，须向投资人支付 5 万元/次的违约金。

35.2.4.2 违规行为处罚条款

35.2.4.2.1 发包人（或监理工程师）在现场发现下列行为现象时，有权从承包人履约保证金或保函中扣除相应违约金。违约金设定区间范围的由发包人视轻重而定。

35.2.4.2.2 具体要求见下表：

序号	违规内容	违规金（元）	备注
1	未严格遵守开工审批制度	5000/次	
2	未严格遵守工序报验制度	2000/次	
3	未严格执行材料进场报验台账制度	5000/次	
4	未严格执行机械设备进退场报验制度	2000/次	
5	存在安全隐患未及时采取合理措施	5000/次/处	
6	安全文明措施达不到要求	3000/次/处	
7	场容场貌达不到要求	3000/次/处	
8	对周边公共/地下管线设施造成破坏	2 万~10 万/次	

9	食堂卫生检查不合格	2 千至 2 万/次	
10	食物中毒	2 万-10 万/次	
11	施工质量缺陷	1000-1 万/次/处	
12	成品养护、保护措施不到位	2000/次/处	
13	进入施工现场不戴安全帽	200/次/人	
14	打架、斗殴	1 万/次~5 万/次	
15	无证上岗	2000/人/次	
16	酒后上岗	1000/人/次	
17	不符合安全文明管理规定规程的其余行为	1000/人/次	
18	质保验收资料不全、不及时、不规范	2000 元/次	
19	安全文明台账资料不全、不及时、不规范	2000 元/次	
20	未及时递交合格结算送审资料	3000 元/天	
21	未及时办理竣工移交手续	2000 元/天	
22	未及时办理竣工资料编制归档移交	3000 元/天	

37 争议

37.1 各方约定，在履行合同过程中产生争议时，各方尽量协商解决，协商不成的依法向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、其他

38 工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：本工程不允许分包。

39 不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：战争、动乱、空中飞行物坠落或其他非承包人发包人责任造成的爆炸、火灾、12 级以上的大风、地震等自然灾害。

40 保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

投资人投保内容：工程一切险、第三方责任险。

承包人投保内容：

●承包人自有人员和机械设备保险。

●农民工工伤保险按照南通经济开发区关于贯彻执行《市政府关于印发南通市建筑企业农民工参加工伤保险暂行办法的通知》执行。第一次支付进度款前，请中标单位提供本项目的《建筑企业农民工工伤保险参保登记表》复印件（原件备查），否则不支付工程进度款。因承包商未及时办理农民工工伤保险，当发生其保险范围的事项时，导致工程及其他损失均由承包商承担。

41 担保

41.1 本工程各方约定担保事项如下：

（1）投资人向承包人提供履约担保，担保方式为：（无）

（2）承包人向投资人提供的履约担保：履约保证金。

成交人应在成交通知书签发（成交通知书上所示日期）后 7 日历天内将履约保证金缴纳至江苏南通苏锡通科技产业园区财政局账户或将保单、保函原件提交给财政局。未按采购文件的要求提交履约保证金的，每延迟一日历天支付违约金 5000 元，从成交通知书签发之日（成交通知书上所示日期）算起延迟 10 日历天及以上的，视为成交人放弃成交项目，采购人有权取消其成交资格，给采购人造成的损失由成交人予以赔偿。相关违法行为由有关行政监督部门依法处理。缴纳履约保证金是签订采购合同的前置条件。履约保证金为中标价的 5%，由成交人企业基本账户汇入以下指定账户：

账户名称：江苏南通苏锡通科技产业园区财政局

子账簿名称：江苏南通苏锡通科技产业园区规划建设局

开户银行：中国农业银行苏通园区支行

银行账号：10727801040005095

子银行账号：107278010400050950000001005

46.合同份数

46.各方约定合同份数：合同正本 3 份、副本 9 份。

47.**补充条款**

47.1 **总工期：**总工期中包括与发包人的其它承包人交叉施工中可能产生的工期损失。

47.2 **施工便道：**当承包人与进入现场的发包人的其他承包人发生冲突时，应无条件服从现场监理和发包人协调；承包人的施工便道应允许发包人和发包人的其他承包人车辆通行，并做好维修养护工作，确保道路的畅通。

47.3 **管网/绿化/构筑物的保护：**承包人应充分了解本项目工程施工对其它市政公用管

线已存在的、或潜在的破坏因素，并要求本项目工程管理和施工人员采取切实的保护措施，防止因本项目工程施工而破坏其它市政公用管线。

同时，承包人应采取适当措施，保护已建、在建绿化、构筑物。

47.4 **安全文明施工和扬尘污染防治**：承包人必须根据南通当地政府管理机构及发包人的要求进行安全文明施工并交纳有关费用。**工程施工过程中，发包人将和相关部门组成考核小组，按苏通管[2015]18 号文《苏通科技产业园区市政工程现场安全文明施工措施费考评管理办法（试行）》的规定，对承包人的安全文明施工进行考核。经考核后，工程安全文明施工措施费取费费率计算方法为：基本费费率×0.3+基本费费率×0.7×综合考评得分/100。**

根据江苏省住房和城乡建设厅〔2018〕第 24 号文《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》的规定，扬尘污染防治增加费是采取移动式降尘喷头、喷淋降尘系统、雾炮机、围墙绿植、环境监测智能化系统等环境保护措施所发生的费用。该费用在招标控制价中计入，结算时按实际是否采取上述扬尘污染防治措施以及《苏通科技产业园市政、绿化景观工程扬尘污染防治考核办法（试行）》的规定计取。

根据江苏省住房和城乡建设厅〔2019〕第 19 号文《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》的规定，建筑工人实名制费用包含：封闭式施工现场的进出场门禁系统和生物识别电子打卡设备，非封闭式施工现场的移动定位、电子围栏考勤管理设备，现场显示屏，实名制系统使用以及管理费用等。该费用在招标控制价中计入，结算时按实际是否采取上述建筑工人实名制措施计取。

47.5 凡未经开发区管委会土地管理部门批准擅自在开发区范围内取土者，将按有关法律法规及开发区规定予以处罚。凡被发现偷盗土现象，偷盗一车土，支付发包人违约金 10 万元，并移交公安机关处理。

47.6 在雨污水、给水、供电、燃气管线回填前必须通知发包人，在完成综合管线测绘后方可进行管线回填。

47.7 其他不正当行为：承包人出现不正当行为（如因拖欠工资等债务纠纷，或在现场产生公害等等），从而给发包人、投资人造成不便、或影响苏锡通园区公众形象的，则每出现一次上述情况，视情节轻重，承包人向投资人支付人民币 2 万元至 10 万元，即使这种不正当行为或违约是在合格竣工日之后发现。若违约金不足以弥补给发包人造成的不便、增加的工作量所造成的损失的，承包人还应赔偿违约金不足发包人、投资人损失的金额，

投资人有权从承包人的工程款中扣除。

47.8 拖欠工资：承包人必须遵守当地政府关于解决农民工工资问题的有关文件，及时交纳农民工担保金，并向发包人提供有效的交纳凭证，保证按月支付农民工工资，发包人或发包人代表有权定期或不定期对各中标单位施工期间的农民工工资发放进行调查，每调查发现一次上述情况，发包人、投资人有权对承包人进行 5-10 万元/次的罚款。承包人若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、投资人将扣除承包人工程款用于支付民工工资，或启用银行履约保函（或保证金）支付民工工资。

47.9 合同解除

47.9.1 在合同履行期间，如承包人违约，导致发包人无法如期实现本合同或合同无法继续履行，经发包人书面催告后承包人仍未及时纠正的，发包人有权书面通知承包人解除本合同。合同解除后，承包人除按本合同条款承担违约责任外，还应向发包人、投资人承担赔偿实际损失的责任。

47.9.2 合同解除后，对承包人已实际完成的工程量，投资人按委托审计机构出具的审计报告与承包人结算应付工程款。

47.9.3 投资人有权从应付而未付的承包人的工程款、承包人已缴付的履约保证金或银行履约保证金等中自行扣除承包人应承担的违约金或应赔偿的损失；若不足扣款的，投资人有权向承包人追偿。

47.9.4 承包人在收到解除合同通知的 10 日内须将其所有的机器设备等财产运出工程现场。未在规定期限内运出的物品视为放弃财产，发包人有权自行处理。

47.10 防洪、防台风：合同总价中已包括有关当局规定的防洪、防台风措施所需要的一切费用。投资人将不接受承包人由于采取防洪、防台风等措施向投资人提出的费用索赔。

47.11 交叉施工：承包人应充分了解和充分考虑到其它项目工程施工已存在的、或潜在、或交替交叉施工对本项目施工成果的破坏等影响因素，承包人应采取切实的保护、协调等措施，防止本项目施工遭到影响和破坏。其费用均由供应商在投标时计入投标报价中。

47.12 第一次付款所需资料：

47.12.1 承包人在第一次申请付款时，必须在付款申请材料后附上：1、按照南通经济开发区有关规定，承包人办理的民工工资担保手续（复印件）；2、按照相关规定办理的农民工工伤保险金证明等。3、若承包人为外地（南通大市范围外）企业，需至税务部门办理跨区域涉税事项报告，在税务部门官网办理相关登记，并在首次付款前将复印件提供至

江苏南通苏锡通科技产业园区财政局。4、首次付款前需提供发票原件（外地企业需提供开票完税凭证复印件）。**5、本项目农民工工资专用账户开户资料。6、分包或劳务分包合同原件及复印件（合同内容须包含明确农民工工资发放相关条款、分包或劳务分包单位委托总包单位统一发放农民工工资的协议内容）。**

承包人申请付款时必须在付款申请材料中附上新增的分包或劳务分包合同原件及复印件（合同内容须包含明确农民工工资发放相关条款、分包或劳务分包单位委托总包单位统一发放农民工工资的协议内容）。

47.12.2 承包人需指定专人负责办理付款手续，并向发包人提交该负责人的身份证明、授权委托人。

47．13 通知送达：

承包人与发包人可以以特快专递、电子邮件、专人签收中的任一方式向对方送达本合同相关的文件、通知、资料等书面或电子数据文件。

发包人的特快专递送达地址为：截止本合同签订日发包人的注册地址，

承包人的特快专递送达地址为：截止本合同签订日承包人的注册地址，

前述地址如有变更，变更方应及时通知另一方。否则，通知方按前述方式之一向另一方约定的地址发出通知，即为履行了通知义务。