

政府采购合同

发包人（全称）：苏州农业职业技术学院

法定代表人：赵晶

法定注册地址：苏州市西园路 279 号

承包人（全称）：江苏长久建工集团有限公司

法定代表人：童业贵

法定注册地址：张家港市塘桥镇北环路 199 号节能环保创新园 A 区 1 幢 301

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，双方就本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

工程名称：苏州农业职业技术学院消防改造工程

工程地点：项目地址位于江苏省苏州市

工程内容：苏州农业职业技术学院消防改造工程，详见工程量清单和施工图纸

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：苏州农业职业技术学院消防改造工程，详见工程量清单。

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 7 月 16 日（具体以甲方要求时间为准）

计划竣工日期：2025 年 9 月 13 日

工期总日历天数 60 日历天

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本合同采用合同形式：固定单价合同。

六、签约合同价

金额(大写)：人民币壹佰伍拾伍万零伍佰陆拾元叁角

(小写)¥: 1550560.30 元

七、承包人现场负责人:

姓名: 沙涛 证书编号: 苏 232151812119

下列文件共同构成合同文件:

- 1、本协议书;
- 2、成交通知书;
- 3、投标函;
- 4、专用合同条款;
- 5、通用合同条款;
- 6、技术标准和要求;
- 7、图纸;
- 8、已标价工程量清单;
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

八、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

九、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

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、本协议书连同其他合同文件一式四份,合同双方各执二份。

十二、合同未尽事宜,双方另行签订补充协议,但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人:(盖单位章)

承包人:(盖单位章)

法定代表人或其项目负责人:

法定代表人或其委托代理人:

日期:2025 年 7 月 16 日

日期:2025 年 7 月 16 日

第二部分通用条款

参照住建部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同》(示范文本)GF-1999-0201 第二部分。

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：

本合同协议书

成交通知书

投标书及其附件

本合同专用条款

本合同通用条款

技术标准和要求

图纸（如有）

已标价工程量清单

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：承包人自行购置。

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日期和套数：如有涉及，双方另行协商约定。

发包人对图纸的保密要求：除因履行本合同需要，承包人不得将图纸提供给第三方使用。

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、工程师

4.1 监理单位委派的工程师

姓名： /职务：

发包人委托的职权：质量、投资、工期控制；信息管理、合同管理；协调各方面关系。

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：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。

5、承包人项目负责人

姓名：沙涛

职务：项目负责人

6、发包人工作

6.1 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) 水准点与坐标控制点交验要求：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。

6.2 发包人委托承包人办理的工作：如涉及，双方现场协商。

7、承包人工作

7.1 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殊要求及费用承担：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。建筑垃圾清运处置必须合法合规，送至垃圾指定堆放现场。随意倾倒垃圾，发现一次，扣罚 5000 元。

(9) 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

8、进度计划

8.1 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。

8.2 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。

9、工期延误

9.1 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。

9.2 因承包人原因延误工期，每延误一天，扣罚承包人 3000 元的违约金。

四、质量与验收

10、本工程质量必须通过监理、发包人、质监站的验收和确认。

11、确保工程质量为一次合格。

12、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，并提供原生产厂家签署的同等期限的产品质量保证书。

13、隐蔽工程和中间验收

13.1 双方约定中间验收部位：按发包人指令执行。

五、安全施工

14、按现行的《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。发包人在承包人进场前应就施工现场的安全状况向承包人交底，施工期间监督承包人遵守安全生产各项规定。承包人应主动接受发包人监督，整改安全隐患，按规定对施工人员安全教育管理，承担施工期间一切安全后果及责任。

六、合同价款与支付

15、合同价款及调整

15.1 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。

15.2 执行综合单价合同的基本规定：

(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。

(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。

(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%。

(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。

(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。

(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。

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，按苏州农业职业技术学院要求进行审计。

16、双方约定合同价款的其他调整因素：

(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。

(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。

17、工程预付款

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：无。

扣回工程款的时间、比例：无

18、工程量确认

18.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：无。

19、工程款（进度款）支付

19.1 付款步骤：本项目无预付款；工程竣工验收合格、收到供应商开具的发票后十五个工作日内，支付至合同金额的 70%；工程审计结束、收到供应商开具的发票后十五个工作日内，支付至审定金额的 100%；质量保证期满后十五个工作日内，支付剩余全部款项。期间如发生供应商违反约定，或出现质量问题，扣除相应违约金或相关费用。

19.2 付款方式：转账。

七、材料设备供应

20、发包人供应材料设备：无。

20.1 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》

20.2 发包人供应材料设备的结算方法：列入本工程结算。

21、承包人采购材料设备

21.1 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。

21.2 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。

八、工程变更

22、工程变更

22.1 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。

22.2 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借口影响施工。

23、其他变更

23.1 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。

23.2 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、工程竣工验收与结算

24、工程竣工验收

24.1 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据和使用；（4）法律规定的其他竣工验收应具备的条件。

24.2 承包人提供竣工图的约定：无。

24.3 中间交工工程的范围和竣工时间：按照规范。

24.4 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。

25.工程竣工结算

25.1 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。

25.2 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。

25.3 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。

25.4 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

26、违约

26.1 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

26.2 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 20% 的违约金。

27、争议

27.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 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

28、工程分包

28.1 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。

29、不可抗力

29.1 双方关于不可抗力的约定：按通用条款执行。

30、保险

30.1 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。

31、担保

31.1 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，担保方式为：

(3) 双方约定的其他担保事项：

32、合同份数

32.1 双方约定合同副本份数：正本一式肆份，发包人贰份，承包人贰份。

33、补充条款

33.1 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 and 法律责任。

33.2 工程付款：合同中已约定。

33.3 承包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责，并且服从甲方内部的安全管理规定。

33.4 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。

33.5 工程用水电费：按审定价的千分之一扣除。

33.6 合同签订前缴纳履约保证金，履约保证金为签约合同价的 3%，质量保证期满且无质量问题后 15 个工作日内无息退还。

33.7 本合同未尽事宜，双方友好协商解决。

廉政合同

工程项目名称：苏州农业职业技术学院消防改造工程

工程项目地址：苏州市

发包人：苏州农业职业技术学院

承包人：江苏长久建工集团有限公司

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，特订立本廉政合同。

第一条 双方的责任

（一）双方应共同遵守国家和江苏省、苏州市以及行业主管部门关于加强工程建设项目管理以及党风廉政建设的各项规定。

（二）双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益、违反工程建设项目管理规章制度的不正当交易。

（四）双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法的行为，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部门举报。

第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该工程建设项目的的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

（二）不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受承包人和相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承包人和相关单位的宴请、娱乐等活动。

（五）不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设项目施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位并要求承包人购买工程建设项目施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 承包人的责任

承包人应与发包人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

行工程建设的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包人、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）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）发包人或发包人工作人员有违反本合同第一、二条规定的，按照管理权限，由园区纪检监察部门依据有关法律法规给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）承包人或承包人工作人员有违反本合同第一、三条规定的，按照管理权限，园区纪检监察部门将建议相关建设主管部门给与相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条 本合同书作为工程建设项目施工合同的附件，与工程建设项目施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同书份数同主合同。

发包人（公章）：

法定代表人或其项目负责人（签字）：

日期：2025 年 7 月 16 日

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

日期：2025 年 7 月 16 日

