建设工程施工合同

(GF--2017—0201)

项目名称：2025 年安置小区零星维修工程（木渎片区）

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：苏州三英装饰工程有限公司

签订日期：2026 年 1 月 22 日

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 031
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):苏州三英装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定、苏州华轩鑫同招投标有限公司采购编号JSZC-320506-HXXT-C2025-0002号竞争性磋商文件及乙方的响应文件和成交通知书，甲乙双方就此次成交的2025年安置小区零星维修工程（木渎片区）（以下简称“本工程”）的采购事宜，签订本合同书，以兹共同遵守。

一、工程概况

1.工程名称：2025年安置小区零星维修工程（木渎片区）。

2.工程地点：木渎镇。

3.工程立项批准文号：　/　。

4.资金来源：　财 政　。

5.工程内容：2025年安置小区零星维修工程（木渎片区）。

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年安置小区零星维修工程（木渎片区） 。

二、合同工期

计划开工日期：2026年 1 月 23 日。

计划竣工日期：2026年 11 月 18 日。

工期总日历天数：工期300日历天（金额完成后可结束合同，本项目具体开工日期以采购人通知为准）。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）贰佰肆拾玖万伍仟柒佰玖拾玖圆玖角玖分 。

(¥2495799.99元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） (¥ 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：刘桂玲。

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. 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 2026 年 1 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 木渎 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）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

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

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：苏州相城建设监理有限公司　；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：0512-65766337；

电子信箱：2260462510@qq.com；

通信地址：苏州市相城区高铁新城南天成路12号土木通润大厦12楼。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：。

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》、《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。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：吴君贤；

身份证号：320586198206222919；

职　　务：科长；

联系电话：0512-66388004；

电子信箱：；

通信地址：木渎镇新华大夏2楼。

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：在开工前14天场地平整具备施工条件。

(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：开工前14天将施工用水、电力（2*500KVA）等施工所必需的条件接至施工现场内.

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：在开工前14天保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件。

(4)工程地质和地下管线资料的提供时间：工程地质勘察报告由发包人提供，地下管线资料由发包人提供、承包人协助收集。由发包人负责在开工前14天提供书面资料并现场进行交接并对资料的真实性、准确性负责。

(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：正式开工前7天，现场交接。

(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：刘桂玲；

身份证号：320321198505064667；

建造师执业资格等级：＿＿＿＿＿＿＿＿；

建造师注册证书号：苏 232212128919；

建造师执业印章号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

安全生产考核合格证书号：苏建安B（2021）1008566；

联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

电子信箱：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

通信地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

承包人对项目经理的授权范围如下：。

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：杨伟伟；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32029433；

联系电话：18260330065；

电子信箱：2260465l0@qq.com；

通信地址：苏州市相城区高铁新城南天成路12号土木通润大厦12楼；

关于监理人的其他约定：无。

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：。

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　　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。

10.2 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。

11、其他变更

11.1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。

11.2发生变更、签证、施工条件变化等，要由发包人签字确认并加盖公章方为有效；由于设计变更、现场签证等引起的新的工程量清单项目，其综合单价由承包人提出，经发包人签字确认后，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。

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。

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)*(+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）实质性响应条款：（1）追加费用不得超过原合同金额的 10%。

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，按木渎镇相关要求进行审计。

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：__无__。

预付款支付期限：__/__。

预付款扣回的方式：__/__。

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。

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：

3.1 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。

3.2 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。

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:暂估价一览表览表

本页以下空白。

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):苏州三英装饰工程有限公司

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（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. 其他项目保修期限为二年。

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)：_____

法定代表人(签字)：_____　　法定代表人(签字)：_____