政府采购合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心

承包人（全称）： 苏州太湖古典园林建筑有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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，双方就姑苏区老旧住区改造项目(2025年度第三批)-肃封里9号、人民路2114号文物建筑项目 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：姑苏区老旧住区改造项目(2025年度第三批)-肃封里9号、人民路2114号文物建筑施工

2.工程地点：苏州市姑苏区

3.工程立项批准文号：姑苏数据项投〔2025〕106号

4.资金来源：财政资金

5.工程内容：该项目拟完成肃封里9号、人民路2114号等2处直管公房文物建筑消险解危和风貌环境品质提升，建筑面积约 750平方米。

6.工程承包范围：具体详见施工图及工程量清单及发包人指令要求。

二、合同工期

计划开工日期：2026年3 月 4日。

计划竣工日期：2026年 8 月31 日。

工期总日历天数： 180 天。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。若发包人通知的开工日与计划开工

日不一致的，则本工程竣工日期根据发包人通知开工日按照合同约定的工期总日历天数 180 天计算确定，本合同工期天数不变。

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：1885000.87 元

（大写）(¥壹佰捌拾捌万伍仟元捌角柒分)；

其中：

（1）安全文明施工费：28498.98 元

（大写）(¥贰万捌仟肆佰玖拾捌元玖角捌分)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：0

（大写）(¥元)；

（3）专业工程暂估价金额：0

（大写）(¥元)；

（4）暂列金额：0

（大写）(¥元)。

2.合同价格形式：固定综合单价。

3.本工程中标下浮率 0.21%　　。

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＋安全文明施工费费率) ×(1＋规费费率)×(1＋税率)]；

五、项目经理

承包人项目经理：吴美华

建筑工程二级建造师 注册编号:苏 232080909255

文物保护工程责任工程师 注册编号：ZRGC20260051。

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 2 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在苏州市姑苏区签订。

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

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

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)

组织机构代码：　　组织机构代码：

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：

签订时间：

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-2017-0201）第二部分。

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：本合同协议书；2、专用条款；3、通用条款；4 补充条款；5、中标通知书、招标文件、投标文件及其附件；6、图纸标准、规范及有关标准，7、图纸会审、技术核定、签证单。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：苏州建华建设监理有限责任公司；

资质类别和等级：文物保护工程监理甲级 0101JL0011;

房屋建筑工程监理甲级 E132004166；

联系电话：18015509350；

电子信箱：sz_jhjsjl@163.com；

通信地址：苏州市娄门路 290 号 4 楼。

1.1.2.2 设计人：

名　　称：常熟古建园林股份有限公司；

资质类别和等级：文物保护工程勘测设计甲级；

联系电话：0512-52881957；

电子信箱：csgj@chinacsgj.com；

通信地址常熟市东南街道黄浦江路 280 号 2 幢。

设计人名称：苏州香洲古代建筑设计有限公司

资质：文物设乙字 JS0102020

联系电话：13402660488　　电子信箱：515818156@qq.com

通信地址：苏州市葑门西街 29-18 号;

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：　以建设单位具体要求为准　。

1.1.3.9 永久占地包括：规划红线范围内的用地　。

1.1.3.10 临时占地包括：　承包人自行解决　。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》等相关法律及法规　。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：

现行工程施工标准规范以及质量验收标准及规范　。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： 本工程不使用国外标准、规范 ；

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： 以建设单位具体要求为准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

1、施工合同协议书；2、中标通知书；3、投标书及其附件；4、施工合同专用条款；5、施工合同通过条款；6、招标文件 7、标准、规范及有关技术文件；8、图纸；9、工程量清单；10、工程报价单或预算书；11、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为施工合同的组成部分。

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：开工之前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸六套；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程承包范围内的全部施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案、工程材料进场购置品牌及检测合格资料、安全文明施工方案及应急预案、月报文件（含现场照片）和国家、江苏

省、苏州市、姑苏区工程建设主管部门和相关管理部门、发包人、监理人要求承包人应提供的其他文件；

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计、工程进度计划、专项施工方案应施工前 7 天内，工程实施过程中承包人提供的其他文件，类别、内容、格式及份数，应按照发包人、监理人要求提供。如涉及提交文件份数及期限有所调整的，以发包人或监理人发布的书面函件为准；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：书面；

发包人审批承包人文件的期限：承包人将文件提交监理人，发包人在收到监理人报送承包人文件后 7 天内审批完成，逾期则顺延工期。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人准备施工图纸供发包人及监理人及有关人员进行工程检查时使用，未经发包人同意不得外借使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 14 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：施工现场；

发包人指定的接收人为：现场代表。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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 1.10.1。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：正式开工前，现场交接 。

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：由承包人自行解决。

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：归发包人所有 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 发包人对图纸的保密要求：未经发包人书面批准承包人不得向第三者提供任何图纸，如有违反，应向发包人支付违约金 10 万元；造成损失的，需承担损失赔偿责任。承包人也不得因对图纸的保密而要求发包人（代建人）支付任何费用。竣工后除自然毁损及承包人按规定绘制竣工图及需要存档的外，所有剩余的施工图纸均应交还给发包人（代建人）。 。

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：归承包人和发包人共同所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按现行相关规定　。

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：　如发生费用，由承包人承担　。

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，包括以下两部分：

（1）承包人根据招标图纸计算出的工程量和价格与招标工程量清单和价格清单的偏差（以下简称“清标”）；

承包人应需在签订合同后 1 个月内完成清标调整申报，并在甲方组织清标工作启动后 3 个月内完成清标工作，清标增加工程量在施工过程中不予支付，待审计完成后支付。

如 6 个月内仍未完成清标工作，则发包人有权自行安排第三方造价咨询公司审核未完成部分的内容，相关咨询费用由承包人承担，在当月工程款中直接扣除；如不完成清标工作（发包人原因除外），发包人有权从未完成工作当天起，延迟正常工程款支付，直至清标工作完成。

（2）承包人根据审图过后的施工图纸计算出的工程量与清标之后的工程量清单之间的差异；相关流程按照变更审批流程执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按合同内相应条款

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：汤永健；

身份证号：32128219881128261X；

职　　务：项目负责人；

联系电话：18862566645；

电子信箱：　/　　；

通信地址：苏州市姑苏区平川路 510 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：请参见补充条款专用合同条款 2.2-发包人对发包人代表的授权范围如下。

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：按通用条款执行。

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：按照通用条款 2.42

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：　　。

发包人是否提供支付担保：　　。

发包人提供支付担保的形式：　　。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：国家及地方相关规定。

承包人需要提交的竣工资料套数：三套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

（6）承包人应履行的其他义务：

按通用条款及发包人委托承包人办理的工作：施工许可证（或苏州市文物保护工程开工备案表）、质监、安监、合同备案、竣工资料等，具体以项目实际需要为准。

1）承包人必须提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫和合同段内交通维护保通工作，确保过路行人、车辆的安全，施工现场及毗邻区域发生的安全事故导致的人身伤害和财产损失的赔偿责任等法律责任由承包人承担，发包人有权视情节轻重向承包人收取违约金0.5～5万元/次，若造成人身伤害的，收取违约金不低于5万元/次。工程涉及多专业交叉施工、邻近厂房或店铺、居民小区施工，承包人应充分考虑由此引起的施工降效的影响，特别是可能存在的灰土等道路工程施工扬尘控制要充分考虑，费用含入投标报价中；承包人必须采取措施降低噪声、扬尘等对居民的影响，所有夜间施工须取得环保主管部门行政审批后实施，并主动协调因施工造成的民事问题，费用含入投标报价中。

2）承包人全面做好施工场地的清洁卫生工作，费用由承包人包含到投标报价中，承包人应当遵守有关环境保护的法律法规，采取措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害。

3）承包人应自行取得及了解工程所在地的所有法律及地方政府规定的要求。承包人应自费负责申请及办理一切按法律及地方政府规定因承包及进行工程所需

的许可、执照及批准。

4）开工前，承包人应对施工图纸认真核查，积极配合发包人组织施工图纸交底及会审工作，承包人收到图纸，在施工前应指出图纸上任何不符合施工规范和图纸错误之处。如承包人未能履行上述合理审查义务而造成工程费用增加和工期损失，由承包人承担增加的费用，工期不予顺延。开工令签发后一个月内，承包单位应配合跟踪审计单位完成清标工作。每逾期一天处以 500 元违约金。此项违约金总额 5 万元封顶。

5）在投标报价中包括自行租地搭设生活及办公用房或租房、生活及办公用水、电、电讯等，来回工地交通等一切费用。

6）承包人在工程施工期间，严格执行《安全生产法》、国务院第 393 号令《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准（JGJ59-2011）》及工程所在地有关规定，规范各项质量管理、安全管理、文明施工管理措施，确保优质、安全、文明完成本工程的建设。本工程如遇政府有关部门罚款、停工整改等处罚的，其发生的费用由承包人自行承担，发包人有权缓付工程款。

7）保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到合同约定的要求，并做到工完、料净、场清。

8）鉴于发包人在招标时已要求承包人自行踏勘现场，承包人应接受开工时的现场条件。承包人不得以不了解现场或现有建筑物、在建工程对本工程可能造成影响等情况为借口，做出额外索赔或延长工期的要求。

9）本工程各项相关手续齐全后承包人方可进场施工，承包人需自行考虑办理相关手续周期，若办理前期手续延误开工时间，承包人不得提出费用索赔。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：吴美华；

身份证号：320623198210121723　；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：苏 232080909255；

建造师执业印章号：苏 232080909255　　；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2024）1016680　　；

联系电话：18934579826；

电子信箱：　taihucpc@163.com　　；

通信地址：　苏州市吴中区胥口镇太湖书院路太湖古建　；

承包人对项目经理的授权范围如下：　请参见补充条款专用合同条款 3.2.1-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：　见补充条款其他补充。

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：按国家相关法律法规和规范要求执行且若承包人不向发包人递交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求承包人更换项目经理，且承包人应向发包人支付违约金 10 万元，承包人承担由此引起的一切责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：见补充条款其他补充。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：见补充条款其他补充。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按国家相关法律法规和规范要求执行

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：开工前 7 日。

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：按国家相关法律法规和规范要求执行。

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：按国家相关法律法规和规范要求执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任按国家相关法律法规和规范要求执行 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：见补充条款其他补充。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：分包的工程应符合法律法规规定的可专业分包的工程且需发包人同意。

主体结构、关键性工作的范围：按国家有关规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：分包的工程应符合法律法规规定的可专业分包的工程且需发包人同意。

其他关于分包的约定： 分包的工程符合法律法规规定的可专业分包的工程且需

发包人同意。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： /

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： 按照通用条款执行 。

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：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 。

关于监理人的监理权限： 。

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： 见监理合同 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：赵志鹏；

职 务：总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号：32009352 / ZRJL20210031；

联系电话：13915525135；

电子信箱：sz_jhjsjl@163.com；

通信地址：苏州市娄门路 290 号 4 楼；

关于监理人的其他约定：　按监理规范及通用条款执行　。

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：　/　；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：　按补充条款　。

关于工程奖项的约定：　　按补充条款。

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：工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，承包人可进行下道工序施工。验收不合格，承包人在监理限定的时间内整改后重新验收。有效的签证单中必须满足以下条件：（1）事前、事中、事后能充分反映现场造价变化的照片为证，（2）签证必须经过监理、施工项目负责人、建设方现场代表三方签字（若有跟踪审计须跟踪审计单位确认），（3）施工单位在 14 天内办理签证。若不满足上述三点要求的，则视为无效签证单。

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：国家相关法律法规和规范要求执行。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按照相关规定关于编制施工场地治安管理计划的约定。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： 承包人应当在开工后 7 日内提供。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 符合建筑施工现场文明施工管理相关规定。需按《关于进一步加强建筑垃圾(工程渣土)监管的通知》、《关于实施建筑垃圾(工程渣土)电子转移联单制度的通知》等相关部门发布的文件要求，规范做好建筑垃圾的运输处置工作。开工令签发前，承包人应完成建筑垃圾（工程渣土）的备案工作，每逾期一天处以 1000 元违约金，此项违约金处罚总额 5 万元封顶 。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按工程款支付比例同比例支付。

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：按招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款执行。

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：乙方应在具备施工进场前 7 天内提供施工组织设计方案和总进度计划，开工后每月 25 日提供下月施工进度计划表。

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：收到后 7 天内。

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 3 天内 。

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： 苏州市文物保护工程开工备案表拿到后一周内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 苏州市文物保护工程开工备案表拿到后一周内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 苏州市文物保护工程开工备案表拿到后一周内。

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：请参见补充条款专用合同条款 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 。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：因甲方原因及不可抗力导致工期延误的，根据实际情况顺延工期。

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：见补充条款。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按国家相关法律法规和规范要求执行。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 按通用条款执行 。

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： 按国家相关法律法规和规范要求执行。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 无 。

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： 按国家相关法律法规和规范要求执行 。

8.4.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：根据设计图纸确定并满足发包人的所有需求。

合同实施过程中承包人不得降低材料、设备、的规格、数量、档次、质量等级或擅自变更品种和型号。监理人、发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监督控制，并行使最终的认可权和否决权；若监理人、发包人在监督控制过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的要求，承包人应进行整改直至发包人满意为止，若承包人拒绝整改或多次整改仍不能满足发包人需求，发包人有权直接采购，费用按实际发生的金额在承包人合同价中扣除，由此造成的工期延误责任和费用增加由承包人承担。

承包人采购的所有材料、设备必须按照当地政府主管部门及规范要求进行检验，并满足工程竣工要求。所有材料必须现场取样，经发包人、监理共同见证后送至发包人认可的第三方检测机构进行检测。措施项目所涉及的检测费和检测结果不合格的事项检测费用均已含在合同价内。

材料、设备采购和使用前须按本工程认可程序得到发包人的认可，双方约定由承包人自购的材料、设备等,其规格、技术指标、质量等级必须满足发包人要求。发包人要求有推荐品牌的材料、设备，承包人原则上应从推荐品牌表中选择。如中标后发现承包人的投标报价未按发包人要求报价，承包人必须按发包人要求采购，由此引起的的费用增加不调增，费用减少则相应调减。发包人未指定品牌范围的材料、设备，所选用的品牌应为市场上主流产品，在同类产品中中高档次，需经发包人审核确认后方可使用。同一种材料/设备原则上选用同一品牌;材料/设备需要选用两个及以上推荐品牌的，采购前要经发包人同意。未推荐品牌的材

料要求采用中档及以上品牌，选用的品牌需经发包人确认。

对于未指定品牌或厂家的材料、设备等，承包人应在现场使用 7 天前递交 3 种以上样品供发包人认可，如发包人认为样品不满足图纸、招标文件要求、或认为质量式样不满意的，承包人应无条件进行更换并重新提交样品，直到发包人认可为止。否则造成的工期延误由承包人承担。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：双方根据现场实际情况另行协商。

8.4.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：经发包人要求后 3 天内 。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：按工程实际所需。

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：请参见补充条款专用合同条款 8.6.1-需要承包人报送样品的材料或工程设备。

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：费用由承包人承担。

。

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： 按国家相关法律法规和规范要求执行 。

施工现场需要配备的试验设备： 按国家相关法律法规和规范要求执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按国家相关法律法规和规范要求执行 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：请参见补充条款专用合同条款 10.1-关于变更的范围的约定。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： 按合同补充条款：

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： 7 日历天 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 7 日历天 。

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： 无奖励。

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 1 种方式确定。合同当事人也可以在专用合同条款中选择其他招标方式。

第 1 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

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 3 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： 按通用条款 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 按通用条款 。

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： 见补充协议（因承包人原因导致的不予调整） 。

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： ；

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： 。

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 5 %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 5 %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 5 %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 5 %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± 5 %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：见补充条款其它补充。

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：请参见补充条款专用合同条款 12.1-综合单价包含的风险范围。

风险费用的计算方法： 按国家相关法律法规和规范要求执行。

风险范围以外合同价格的调整方法：按国家相关法律法规和规范要求执行。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

3、其他价格方式： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：见补充条款其他补充。

预付款支付期限： 见补充条款其他补充 。

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：按照相关规定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按通用条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：　按通用条款。另约定：对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人工程师不予计量。承包人提交的计量报告未经监理人、跟踪审计单位及发包人确认，不作为工程价款支付的依据。承包人不按约定时间通知监理人、发包人工程师及跟踪审计单位，致使相关人员未能参加计量，计量结果无效。如施工图上无法清楚反映或无法准确计算工程量的项目，必须在隐蔽前由监理人及跟踪审计单位现场计量，保存相关计量文档（包括照片、签字等）。

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：　　/　　。

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：见补充条款

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： 以监理及业主审批的报审表为依据 。

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： 按通用条款 。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

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： 按通用条款 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 按通用条款。

发包人支付进度款的期限：按通用条款。

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： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按工程进度情况同比例支付 。

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 关于竣工验收程序的约定：按国家相关法律法规和规范要求执行。

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：按国家相关法律法规和规范要求执行。

13.2.3 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： 合同当事人应当在颁发工程接收证书并获得接收部门同意后 7 天内完成工程的移交 。

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：按国家相关法律法规和规范要求执行 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按国家相关法律法规和规范要求执行。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： （如有，另行约定） 。

（1）单机无负荷试车费用由 按国家相关法律法规和规范要求执行 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 按国家相关法律法规和规范要求执行 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

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： 按照发包人和监理人书面通知。

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： 工程竣工验收合格后 42 日内 。

竣工结算申请单应包括的内容：按专用条款执行 。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：竣工资料移交城建档案馆并跟踪审计单位完成竣工审计后进行审批

发包人完成竣工付款的期限： 按国家相关法律法规和规范要求执行 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

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： 四份 。

承包人提交最终结算申请单的期限： 按通用条款执行 。

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：　按通用条款执行　。

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：　竣工验收通过并移交发包人之日起算 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。

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　（2）　种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：　/　；

（2）结算价 3%的工程款；

（3）其他方式：　/　。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 （2）　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：　/　。

关于质量保证金的补充约定：　。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 按通用条款、补充条款及国家相关法律规 。

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：按通用条款、补充条款、保修书及国家相关法律规定。

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： 无 。

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：。

（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：。

（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： 。

（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：按通用条款 。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： 按通用条款。

（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：按通用条款。

（7）其他：　　。

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：如因承包人原因造成国家相关单位或部门对工程验收不合格的，承包人应无条件予以返工并承担相应费用，另见补充条款规定

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：按照相关规定。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

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：　按国家相关法律法规和规范要求执行 。

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 28 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： 由承包人购买并承担费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 按通用条款 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款 。

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： 不同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事

人协商解决。协商不成向姑苏区人民法院提请诉讼 。

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 苏州市姑苏区 人民法院起诉。

21. 补充条款

专用合同条款 1.3-适用于合同的其他规范性文件:《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》等相关法律及法规。

专用合同条款 1.6.4-发包人审批承包人文件的期限:承包人将文件提交监理人，发包人在收到监理人报送承包人文件后 7 天内审批完成，逾期则顺延工期。

专用合同条款 2.2-发包人对发包人代表的授权范围如下:现场管理，对本工程施工过程中的质量、进度、安全进行总体控制，协调周边关系。负责现场签证、索赔的办理、负责已完成工作量的初审，负责工程款支付的初审。发包人代表无权签署确认涉及单价调整、工程款结算、工期调整、赔款承担的任何内容。

专用合同条款 2.5-资金来源证明及支付担保：本项目为全部使用财政资金，资金已落实，财政已做资金核定。

专用合同条款 3.2.1-承包人对项目经理的授权范围如下:代表承包人负责该项目的施工现场管理，回复发包方发出的工作联系单及书面文件等。经济结算权归公司所有，项目经理无权代理。项目经理无融资权、无担保权。

专用合同条款 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:图纸会审和设计交底后一周内,承包人应根据发包人提供的相关数据，结合实际情况进行审核，如因审核不严导致工程不符合规划及施工图要求的，承包人应承担相应的责任。

专用合同条款 8.6.1-需要承包人报送样品的材料或工程设备:需甲方确认的材料品种、单价，乙方采购前向甲方提供样品及报价,样品应符合产品质量规范要求、符合合同要求，提供产品合格证。

专用合同条款 10.1-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《姑苏区政府投资建设工程变更备案管理实施细则（修订）》(姑苏区办〔2021〕66 号)《关于明确苏州市市级政府投资建筑工程变更备案有关事项的通知》苏建招[2021]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（绝对值）达到《姑苏区政府投资建设工程变更备案管理实施细则（修订）》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。

专用合同条款 12.1-综合单价包含的风险范围:

(1) 本工程采用工程量清单综合单价包干承包方式，承包人包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工。

(2) 工程量清单内填写的单价是包括了材料、机械、人工、取费、质检（包括自检）、缺陷修复、利润、税务等费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和市场波动风险等（建设行政主管部门发布的政策性调整因素除外）。

(3）综合单价已经考虑了停电、停水、二次搬运、施工场地可能不足、发包人现场约束、成品保护等所需措施和维护产生的一切费用，并已考虑了各种可能影响

施工的因素及其所增加的费用。

(4)承包人须为发包人、设计单位、监理单位和质检单位等进行工程检查、检验、测试时提供各种方便产生的一切费用已考虑在相关措施费中。

(5)工程量清单未列明的特征描述但显然包括在合同图纸或图集、规范要求中的项目，应由承包人承担费用，或者工程量清单未列明但承包人履行合同义务所发生的费用，如赶工措施费、现场因素及措施费等，视为包括在工程量清单已经列明的其他项目之中，发包人不予计量。

(6）投标人应自行勘查现场，并在投标时充分考虑工程施工对周边环境、道路等影响，相关防护措施及防护费用应在确定投标报价时予以考虑，实际施工过程中招标人不再予以补偿任何费用。

专用合同条款 15.4.3-合理时间:按通用条款及国家相关法律规定。

1.预付款担保

无

2. 施工过程中的相关约定

2.1 工程中标后，承包方取得中标通知书后于七天内完成合同签署并配合发包人及时完成合同备案（政府采购合同公示），十四天完成相应保险办理。

2.2 在整个工程实施过程中，承包方成立项目部，项目部主要人员（项目经理、质检员、施工员、安全员、材料员、预算员）务必每日都驻现场，不得身兼其他项目。在工作期间，承包方项目部主要人员不得缺岗。另承包方需要按照发包方要求，组建施工项目组，项目组负责人员报发包方备案，接受发包方考勤。若发现以上相关人员在施工期间缺岗，属违约行为，需向发包方支付 1000 元/人.次.天的违约金。

2.3 承包方若擅自更改中标的项目经理，则按工程合同造价的 1% 支付违约金，经发包方书面同意更改中标的项目经理，按工程合同造价的 0.2% 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（因病、离职等不可抗力因素除外）。项目经理不称职、到岗率不达标、履职能力等达不到发包人要求的，发包人可要求更换项目经理，施工单位应选派具有丰富经验的建造师，资格不得低于本工程的招标要求的管理人员。承包方擅自更改中标的其他项目组人员，则按工程合同造价的 0.5% 支付违约金，经发包方书面同意更改中标的项目组其他人员，按工程合同造价的 0.1% 支付违约金，且更换项目组成员的资格、类似工程业绩等条件均不得低于本工程的中标人员，否则不予更换。（因病、离职等不可抗力因素除外）。项目组成员不称职、到岗率不达标、履职能力等达不到发包人要求的，发包人可要求更换项目组成员，承包方应选派具有丰富经验的专业项目管理人员，资格不得低于本工程的投标时承诺的管理人员。

2.4 承包方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。

2.5 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 5000 元的违约金。

2.6 承包人工程质量必须一次性交验达到合同约定工程质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准或合同文件的各项技术要求为依据，若一次性交验达不到合同约定质量标准的，承包人必须在发包人要求的期限内自费返工至约定质量标准，且承包人必须承担违约责任，并向发包人支付签约合同价 10% 的工程质量违约金。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。如承包人未能在合同约定的工期日历总天数内竣工交验达到中标质量要求的，则发包人有权要求承包人根据延期天数每日按照工程合同造价的万分之三承担违约金，可以在工程款中直接扣除违约金。项违约金总额按合同金额的 1%封顶

2.7 承包人应加强文明施工、安全管理，保证施工安全无死亡、无重伤、无坍塌、无中毒、无火灾、无重大机械事故，若违反本条款的，发包人有权要求承包方承担不低 5 万元/次的违约金。除了违约金外，处理事故所需金额仍由承包人承担。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。

2.8 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，则处予合同造价的万分之三元/天违约金，以延误天数累计，此项违约金总额按合同金额的 1%封顶。

2.9 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 5000 元/次的违约金。

2.10 承包方主要项目管理人员在施工期间要挂牌上岗，施工人员要统一服装，并在施工进场前落实到位，如有违反则处予 1000 元/人/次的违约金。

2.11 承包方若拖欠民工工资引发有民工上访或向政府部门投诉事件，发包方有权扣除承包方工程款用于支付民工工资，并处予 5 万元/次的违约金。

2.12 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的，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。

2.13 在监理预验收后，收集居民反馈意见表，对居民反映的问题进行整改，整改完毕后再进行专项验收，如果专项验收后仍有居民投诉的或发现质量问题的将视情节严重，在限期整改的基础上并对承包方处以 1-5 万元的违约金。

2.14 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限内处理或导致居民重复投诉，每次处以 1000 元违约金。若因工程问题致使负面新闻报导，每次处以 2000 元违约金。

2.15 承包方不得在小区内接受除发包方以外的单位或个人委托承接工程以外的项目，如经查实，在返还费用的同时，每次处以 1000 元的违约金，对引起居民投诉或媒体曝光等后果严重者，处以 5000 元的违约金。

2.16 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。

2.17 承包方应按规定做好安全防范措施，因对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，承包方应赔偿居民相应损失，且若造成居民人身损害的，按照上述事故造成人员伤亡情形扣除相应标准违约金；若造成居民财产损失的，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。发包方现场代表、监理单位及现场办人员发现的安全生产违约行为，统一由项目负责人记录并报送跟踪审计单位在跟踪审计月报中记录，最终在结算时一并扣除。

2.18 承包方做好文明施工，材料及施工垃圾堆放有序，不得影响小区居民日常出行，在高考及中考期间，承包方应注意施工时间的安排，不得干扰到考生的正常学习和休息。

3.合同签订后支付合同金额的 20%作为预付款，开工一个月后，每两个月支付一次工程进度款，每次工程进度款支付至经发包人、监理工程师及跟踪审计工程师确定的合同内已完成的合格工程量的 80%，竣工验收合格、工程资料归档、提交竣工结算资料、跟踪审计报告出具后不超过支付至全部合同内已完成合格工程量的 80%，结算审计一审后付至一审审定价的 90%，二审后付至二审审定价的 97%，质保期满移交手续完成后付至二审审定价的 100%。（二审指区财政审核或政府审计监督等）（根据资金情况，发包人有权调整进度款支付节点及支付比例，具体由发承包双方根据资金情况商定各方均可以接受的支付条款。承包人需在本合同约定的第一次及此后付款节点前办理请款申请手续包括但不限于提交工程情况报告、相应金额的增值税专用发票、人民币数字账户及发包人要求的其他材料以便发包人审核通过后付款。若请款申请手续或本合同约定的其他手续延迟办理，相应付款节点顺延。

4. 工程保修的相关约定：工程保修期内维修约定：⑴根据居民投诉反映及日常巡视掌握的问题，发包方负责及时通知相关承包方保修联系人⑵承包方接到通知后，应派人在 24 小时内到现场踏看，并与居民取得联系；情况紧急的，应当日

解决；维修量小的，应在 3 天内解决；维修量大的，应在接到通知之日起立即安排人员进场，并在 5 日内完成维修，并在发包方通知期限内完成或与居民约定完成时间。若承包方延期履行保修义务，应根据延期天数每天按承包合同总价的万分之三支付违约金直至保修义务履行完毕。⑶如果承包方连续 2 次接到通知后，未进场维修或维修不到位的，发包方将另行安排维修，维修费用由承包方承担，发包人可在保修金中予以扣除维修费，并要求承包方承担维修费用金额两倍的违约金。

若涉及本合同履行或解除或维保等任何事项需通知承包方的， 发包方人员可以承包方注册地址或承包方项目经理或项目工作人员手机号码等任一方式邮寄或短信或微信通知承包方，交付邮寄后三天届满视为承包方收到，短信或微信发送当天视为承包方收到，前述任一方式均视为承包方收到的有效方式，承包方如涉及联系方式变更的，应在变更后三日内告知发包方。

5.工程结算的相关约定

5.1 本工程有关变更的处理办法执行《姑苏区政府投资建设工程变更备案管理实施细则（修订）》姑苏区办【2021】66 号、苏财字〔2009〕124 号文《苏州市政府投资跟踪评审实施意见》及《关于明确苏州市市级政府投资建筑工程变更备案有关事项的通知》苏建招[2021]1 号，对所有应进行事前备案的变更事项，在实施前应及时向发包方提出变更费用申请，未提出申请的及未经发包方确认的，工程结算时将不予认可。发生变更、施工条件变化等，要由监理工程师、发包方、跟踪审计同时确认签字、盖章、方为有效。本合同采用固定单价合同，由于设计变更、现场签证引起的新的工程量清单项目，其综合单价由承包方提出，经发包方及跟踪审计确认后，作为竣工结算依据。变更方案明确后 1 个月内须启动变更申报工作，每项变更事项每延误一天发包人可处以承包人 500 元违约金，每项变更事项的违约金处罚上限为该变更事项绝对值金额。

5.2 若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，发、承包双方应按新的项目特征确定相应工程量清单的综合单价；若材料（品种、品牌或规格）发生变更，施工工艺不变，仅调整材料差价。

5.3 若承包方报价表中涉及变更的清单子目的综合单价明显低于标底价（偏差20%及以上），发包方有权按照有利于发包方的原则处理：a）以新增单价替换投标综合单价的，变更后的综合单价=新增单价（尚未按中标下浮率下浮）*投标综合单价/标底综合单价；b）该清单子目取消的，扣除的综合单价=标底综合单价*（1-中标下浮率）（如投标价偏高，则不能用此条款）。

5.4 合同价款及调整如下：

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、本工程采用固定单价合同，本工程标底中未计取风险费用，竣工结算材料差价调整办法按“苏住建价(2012)19 号文”执行。人工按省站计价解释（五）办法计取，按人工工资指导价的绝对值差额调整，取计价标准的管理费、利润、措施费后按中标下浮率下浮。

③、在施工过程中，不论因工程量清单有误，还是由于设计变更、现场变更、签证引起的清单项目工程数量的增减，均按实调整，采用工程量清单项目合同单价。

④、对于工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，工程量清单中有类似于变更工程的价格，可参照类似价格确定。若无相同或相似的价格的，其综合单价按投标采用的月份信息价及苏州现行的计价表和相应取费标准，按中标下浮率下浮，最终以结算审核为准。

⑤当分部分项工程量清单漏项、或非承包人原因的工程变更，造成分部分项工程量变化超过 10%，且其影响超过工程（按单体工程）分部分项工程费 0.1%的，综合单价可调整；原工程量执行原有的综合单价，增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量（明确是变化就调，不是超过 10%以外才调）的综合单价可调整，综合单价调整按以下原则，经发包人确认后作为结算的依据：a）工程量增加时：投标综合单价小于标底综合单价的 80%的，执行投标综合单价：投标综合单价在标底综合单价 80%（含）至 120%（含）之间的，执行投标综合单价并再下浮 1%让利；投标综合单价大于标底综合单价的 120%的，以标底综合单价*中标下浮率作为结算综合单价。b）工程量减少时：投标综合单价小于标底综合单价的 80%的，按标底综合单价*中标下浮率作为减少部分综合单价扣除；投标综合单价大于标底综合单价的 80%的，按投标综合单价作为减少部分综合单价扣除。

5.5 变更新增单价要以过程跟踪单位确认的价格乘以承包人中标综合单价下浮率进行下浮。

5.6 工程竣工验收通过后，承包人应在四十五个工作日内向姑苏区审计局分派的工程造价咨询机构移交全部结算资料。结算资料移交后不得再行增补结算资料。因结算资料不全引起的结算造价的误差，由承包人负责承担。超过四十五天移交结算资料的承包人，应承担相应的违约责任并支付违约金。违约金的计算方法为：按逾期天数累计计算，每逾期一天支付建设单位 500 元的违约金，该项违约金总额不得超过 10 万元。情节严重者将上报市主管部门。审计过程中，施工单位应及时完成对账工作。接到评审单位初稿对账通知后承包人拖延对账的，每延误一天扣除违约金 500 元，该项违约金总额不超过 10 万元。

5.7 对实施后无法进行复核的变更签证（如拆除、垃圾清运等），承包方必须留下可证明相应工作量的影像资料，结算时如无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。送审资料标准须满足

区审计局规定目录。对跟踪评审的项目，承包方提出的变更签证，须经跟踪评审签字、确认，否则，结算时将不予以认可。

5.8 承包方送审工程结算审定金额核减超过总价 7%的部分，按核减额 4%计算的审核费用由承包方承担，承包方承担的审核费由承包方直接支付给协审单位（审核费付款发票作为二审后工程款请款依据之一）。

5.9 本工程结算时材料价差调整，原则上应按照《关于我市建设工程竣工结算差价调整的指导意见》（苏住建价〔2012〕19 号文）及相关造价解释等文件执行。

5.10 一般工程项目：因分部分项工程量清单漏项或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（人工及材料价格按投标采用月份价格执行），为结算综合单价；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，经发包方确认后执行。

6.本项目允许分包的专项工程内容：符合《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》规定及其它适用法律法规规定。经发包人审批同意接受分包的第三人需具有相应工程施工资质要求。承包人未经发包人书面审批同意进行工程全部或部分转包或违法分包(包括在工程竣工验收通过后发包人发现该种情形的)，发包人有权先后或同时选择采取以下一种或多种措施：第 1、要求承包人立即停止违法行为并整改，第 2、要求承包人向发包人支付签约合同价 10%的违约金，第 3、发包人可以随时通知解除本合同。承包人应承担因自己转包或违法分包所带来的一切不利后果。

7.本工程质量要求合格，如承包方争创市忧、省优、国优工程，费用由承包方自行承担。

8.承包人如有不正当行为(拖欠设备、材料款项、分包款项、民工工资等债务纠纷，或在现场产生上访、围堵公害等等)，从而给发包人造成不便或负面信息、或影响工程形象的，如每出现一次上述情况，承包人向发包人支付违约金 5 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损失的金额。

9.工程质量保修期，国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》第四十条在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

（一）、基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限：

（二）、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，为 5 年；

（三）、供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

（四）、电气管线、给排水管道、设备安装工程为和装修工程，为 2 年；

（五）、其他项目保修期限由发包方和承包方约定如下：

涂料工程保修期 2 年，绿化工程保养期 2 年，市政道路工程保修期 2 年，所有防水维修点保修期为 5 年。

发包人依据条例规定，在保修期限内合理行使权益。

发生的保修事项出现下列情形之一的，发包人可以直接进行处理，由此产生的维修费用，第三人索赔和其它的必要费用等(具体金额以发包人、第三方施工单位、第三人等签字或盖章确认为准)，由发包人通知承包人后在质保金内直接扣除:

(1)危及人身、财产安全的;

(2)造成不能正常使用或者影响相关设施、设备正常使用的;

(3)发包人或第三人强烈要求立即处理的;

(4)发包人在保修事项发生后 24 小时内无法联系承包人维修总负责人的;

(5)其他不及时处理会造成更大损失的情形(如自来水、污水管道爆裂、燃气管道泄漏、电缆管线挖断等)。

除本合同另有约定外，发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后 2 小时内到达事故现场抢修，抢修费用由承包人承担，并在保修通知要求的期限内修复。承包人认为保修通知要求的修复期限不合理的，应在接到保修通知后当天内书面向发包人提出保修通知要求的修复期限不合理的理由和依据并申报延长修复期限，由发包人审核确认是否延长修复期限。发包人审核确认延长修复期限的，承包人应在发包人审核确认的修复期限内修复，否则，应在保修通知要求的期限内修复。

保修期满且承包人联系发包人办理工程质量保修情况验收及质保金结算（核算扣款事项等）手续后，发包人无息退还剩余的质量保证金。

10.涉及到园林绿化、规划等施工相关行政手续，由承包人提出后，发包人委托承包人进行办理，如未办理手续或未按照手续办理实施完成而受到行政处罚、刑事处罚的，由承包人负全部责任。

11.本项目需按苏住建【2020】4 号文件要求，由承包人建立本项目农民工工资监管专户，拨付比例为每笔进度款的 20%。上述工资性工程款属于工程款的组成部分，发包人将上述工资性工程款划入承包人为本项目设立的农民工工资专户，视为发包人履行了工程款的支付义务。

承包人承诺采取有效落实措施确保农民工工资监管专户发挥保障农民工工资按月发放的作用，保证遵守农民工工资管理相关法规、政策及考核要求，每月农民工工资从本项目专有监管账户进行支付。承包人进度款申请时应根据管理要求结合实际需求合理确定需由发包人拨付至农民工工资监管专户的相应比例。

12.本工程系公开招标项目，本合同及其他文件未明确的内容以招标文件、法律法规及发包人指令为准。

13.承包单位应接受发包人项目督察组不定期现场督查，如督查发现现场安全文明施工措施不到位的，视措施不到位情况，按 2000 元/次-5000 元/次处以违约金处罚（违约金处罚金额督察组有现场裁定权和最终解释权）。督查现场开具的违约金处罚由跟踪审计单位在跟踪报告中记录，在结算时扣除。

14.项目措施费调整原则：因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时：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；总价项目中以项报价的，按投标时口径折算成费率调整；措施费用中没有的措施项目由承包人在投标过程中根据现场及招标资料，以投标提疑形式提出，如投标过程中对措施项目未提出质疑的，中标后除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

15.承包商必须按规定购买建设工程一切险，在第一次申请进度款时提交保单合同。

16.工程款支付方式：采用数字人民币转账支付。

17.承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任： 承包人未经发包人书面审批同意进行工程全部或部分转包或违法分包(包括在工程竣工验收通过后发包人发现该种情形的)，发包人有权先后或同时选择采取以下一种或多种措施：第 1、要求承包人立即停止违法行为并整改，第 2、要求承包人向发包人支付签

约合同价 10%的违约金，第 3、发包人可以随时通知解除本合同。承包人应承担因自己转包或违法分包所带来的一切不利后果。

18. 承包人如有不正当行为（包括拖欠设备、材料款项、分包款项或民工工资等债务纠纷，或在现场产生上访或围堵公害或与居民产生纠葛或矛盾等等任一情况），或者给发包人造成不便或负面信息、或影响工程形象的，如每出现一次上述情况，承包人向发包人支付违约金 5 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，承包人还应赔偿发包人损失。若两次出现上述任一情况，发包人有权解除承包合同并要求承包人立即撤场且要求承包人按照承包合同总价的 10%承担违约金。

19. 若本合同各条款对承包人基于同一违约行为应承担的违约金标准有不同约定的，发包人有权选择要求适用较高的违约金标准。发包人行使本合同项下各项权利或追究承包人民事责任而发生的诉讼费、律师费、财产保全费、保全保险费等费用由承包人承担。

20. 无论本合同工程是否验收移交，无论是否审计结算，无论是否支付工程款，发包人对承包人任何时候违约情形均有权要求承包人承担违约责任，有权从任何一期应付工程款（包括工程进度款、质保金等）中扣减违约金或赔偿金，亦有权另行向承包人追索。

21.承包人保证配合审计单位提交各项施工结算资料，确认项目工程跟踪审计、一审、二审具体时间安排均由审计单位或/和财政部门确定，一审金额作为初步核价，本工程最终造价金额以姑苏区审计部门安排二审机构审计监督确定金额为准（如有二审）. 如今后对本工程不进行二审的，则双方按照一审审计核定金额作为本工程最终结算金额。

附件：拟投入人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	吴美华	项目经理	工程师	/
技术负责人	程碧微	技术负责人	工程师	/
造价管理	李富根	预算员	工程师	/
				/
质量管理	郭文艳	质量员	高工	/
				/

材料管理	周元	材料员	工程师	/
				/
计划管理	孙冬明	施工员	工程师	
安全管理	袁炜	安全员	高工	/
				/
资料管理	包宇	资料员	工程师	/
				/

附件：

施工合同履约考核表

项目名称			施工单位			
项目		项次	考核内容	标准	得分	备注
1	项目组织（20分）	1.1	主动做好施工场内相关单位的协调管理，落实工程管理责任，相关单位出现安全管理不规范、措施不到位的，每项扣1分；出现一般安全隐患的每次扣2分，超过两次（含），不得分。	3		
		1.2	项目部未设置居民接待室、未配备居民接待专员，每项扣3分；未公布居民接待专员手机及联系方式，接待室未配备监控，未做居民接待信访台账，每项扣1份	3		
		1.3	项目部成立临时党支部，配备党建活动场地，并每月开展专题活动，未完成的每项扣1分。	2		
		1.4	积极配合各部门的检查工作，在集中建设检查中，排名处于后三名的，依次扣1—3分。	3		

		1.5	项目完工后配合建设单位完成各项验收备案工作，未配合一次扣 2 分。未按时配合建设单位进行竣工备案，扣 2 分。	2		
		1.6	未按合同约定进行配备工作人员，缺一名扣 2 分；未按规定更换管理人员，每一人扣 2 分，请假每两天扣 1 分。	4		
		1.7	现场应安全文明施工，对居民投诉未及时答复未及时处理的，每次扣 2 分；造成信访升级的每项扣 3 分。	3		
		1.8	当发生以下任意一项，项目组织总分直接为 0 分： 与居民（周边单位）产生矛盾。 私下承接私活。	一票否决项		
2	进度管理（18 分）	2.1	项目开工前，未及时提交项目施工进度计划或提交的计划有严重疏漏错误，不得分。	2		
		2.2	项目开工前，未按要求及时设置项目部和临时设施建设的扣 2 分。	2		
		2.3	实际进度与总进度计划保持一致，对项目进度滞后没有合理的纠偏措	6		

			施，每次扣 2 分；未及时提交计划或非建设方原因造成项目实际进度滞后总进度计划的，每次扣 4 分；非建设方原因造成未能按照合同约定的时间竣工并交付，不得分。			
		2.4	人、材、机、物的保障是否到位，是否因投入不足影响施工进度，每发生一次扣 2 分。	6		
		2.5	材料进场未及时报验，以及其它施工方原因影响检测进度的，每次扣 1 分。	2		
3	质量管理（25 分）	3.1	未及时提交施工组织和施工方案报监理审批，并通过监理审核，每缺一项扣 2 分，超过两次（含），不得分。	4		
		3.2	项目开工一个月内未完成施工图会审和清标工作，识图、清标不到位、不及时，影响项目的进度、造价及质量控制的不得分。	4		
		3.3	隐蔽工程，未按程序报监理验收，未及时整改验收通过，以及隐蔽工程影像资料不到位的，每发生一次扣 2 分。	4		

		3.4	使用材料不符合合同约定且无变更手续，或使用劣质材料，施工质量不符合要求的，每次扣 5 分。	10		
		3.5	对各监管单位提出的质量问题未按期整改，每次扣 1-3 分；拒不整改的，不得分。	3		
4	安全文明管理（27 分）	4.1	施工前未提交相关安全施工方案报监理审批，及需专家论证的危险性较大的分部分项工程，未通过论证就施工或对审核意见未按时修改，不得分。	4		
		4.2	施工围挡、扬尘控制措施等未按照行政主管部门及建设单位要求设置的，扣 1-3 分。	3		
		4.3	对各监管单位提出的安全文明问题需按期整改，超过期限每次扣 2 分，超过两次（含）或拒不整改的，不得分。	4		
		4.4	未定期进行安全隐患排查的每次扣 2 分，现场出现一般安全隐患的每次扣 3 分。	6		
		4.5	未按规定落实安全技术交底和安全教育培训等安全管理制度的，每项	10		

			扣 2 分。			
5	造价管理（10 分）	5.1	变更不及时或变更程序不符合规定、变更手续不完善，每项扣 2 分，无变更手续已计量，每项扣 2 分。	6		
		5.2	未按规定及时提交符合要求的结算资料，每次扣 2 分。结算资料存在疏漏和错误的，每次扣 3 分	4		
6	一票否决项	6.1	施工过程中，因施工管理不到位，发生质量事故或安全事故，总分直接为 0 分。			
考核得分小计：						
考核人：		日期：	审核人：	日期：		

施工单位项目负责人：　　建设单位：

日期：　　年　月　日

工程质量保修书

发包人（全称）：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心

承包人(全称)：

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　　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。

其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

按合同承包范围内容。

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伍年；

3．装修工程为贰年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；

5．供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；

6．给排水设施、道路等配套工程为贰年；

7.绿化工程为贰年

8．其他项目保修期限约定如下：

涂料工程保修期 2 年，绿化工程保养期 2 年，市政道路工程保修期 2 年，所有防水维修点保修期为 5 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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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。

缺陷责任期终止且承包人联系发包人办理工程保修期保修情况验收及质保金结

算（核算扣款事项等）手续后，发包人应无息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 24 小时内派人保修，合同另有约定期限或发包人另有通知期限的，按照相应期限保修解决。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：。

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，作为建设工程施工合同附件。

发包人(公章) ：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心

法定代表人(签字或盖章)：

年　月　日

承包人(公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

年　月　日

建设工程廉政责任书

发包人（全称）：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心

承包人(全称)：

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，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的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建

设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，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、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

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

2.1 不得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、感谢费等。

2.2 不得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。

2.3 不得要求、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。

2.4 不得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、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

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，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得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、感谢费等。

3.2 不得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。

3.3 不得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。

3.4 不得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、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式拾份，发包人、承包人各执伍份，具有同等效力。

发包人：苏州市姑苏区住房保障和物业管理中心　　承包人（联合体牵头方）：　　（公章）

（公章）

地址：苏州市平川路 510 号

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

地址：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：