黄埭镇社会综合治理中心内装工程

（编号：JSZC-320507-JZZX-C2025-0001）

发包人：苏州市公安局相城分局黄埭派出所

承包人：苏州威利士建筑装饰工程有限公司

2026 年 | 月

合同主要条款

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州市公安局相城分局黄埭派出所

承包人（全称）：苏州威利士建筑装饰工程有限公司

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，双方就黄埭镇社会综合治理中心内装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

1.工程名称：黄埭镇社会综合治理中心内装工程。

2.工程地点：苏州市相城区_____。

4.工程立项批准文号：_____。

5.工程承包范围：磋商文件、工程量清单、图纸及补充通知、承诺函中包含的所有工程。

二、合同工期

计划开工日期：2026年1月26日

计划竣工日期：2026年5月5日

工期总日历天数：100日历天。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。

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：人民币（大写）叁佰壹拾伍万陆仟元整（¥3156000元）； 其中：

注：本工程追加费用不得超过原合同金额的10%，原合同外工程内容不得计入。

（1）安全文明施工费：人民币(大写)伍万伍仟玖佰伍拾肆元叁角伍分（¥55954.35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，本工程中工程量清单项目的综合单价按供应商第一次报价的单价并根据二次报价下浮率下浮之后的综合单价执行。

五、项目负责人

承包人项目负责人：毛卯雪 。

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）本合同协议书；

（2）成交通知书（如果有）；

（3）招标答疑、补充或修改文件（如果有）；

（4）投标函和澄清文件；

（5）本合同专用条款及其附件；

（6）本合同通用条款；

（7）采购文件；

（8）技术标准和要求；

（9）图纸；

（10）已标价工程量清单或预算书；

（11）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15日 签订。

十、签订地点

本合同在_____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 双方签字盖章之日 生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份，代理机构和监督管理部门执壹份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

电　话：_____

传　真：_____

承包人：苏州威利士建筑装饰工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：鲍迎武

（签字）

电　话：_____

传　真：_____

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：1、成交通知书；2、采购文件；3、工程量清单、预算及施工图纸；4、磋商响应文件及其附件（包括经发包人审批合格的施工组织设计）；5、其他双方书面约定的补充文件以及与本项目相关的法律法规、技术规范规程等均作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

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：无。

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：　　无　　。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《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》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《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律法规及上位法相抵触，按国家法律法规及上位法执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：1、现行最新国家、行业及地方标准、规范、规程；2、双方约定的其他标准规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及，双方另行协商约定；

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：__详见技术标准和要求__。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）合同协议书；

（2）成交通知书；

（3）投标函及其附录；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）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，同一类的文件以最新签署的为准，如涉及技术要求方面则以标准高的为准。

注：(a)对于同一类合同文件及招投标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发的为准。

(b)承包人在投标期间提交的资料中任何与采购文件内容不符的自拟条件和说明，除在合同协议书和中标函中被发包人所接受的以外，均属无效。同时在投标期间提交的技术部分，如工程进度计划及相关设备、材料的型号、参数等资料只作参考之用，并需有关的监理人和发包人按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。

(c)承包人应按合同规范及图纸施工，但如发现合同规范与图纸的规定与中华人民共和国的法律法规有冲突时，则应采用较严格及较高的标准。

(d)如合同文件内工程标准内容有不一致时，一切都应以较高的标准执行。对于何者为较高标准，发包人的决定为最终决定。

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；

发包人向承包人提供图纸的数量：3套（不含竣工图），承包人需要增加图纸份数，发包人代为晒印，晒印费由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：涉及合同工程内容的全部施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：发包人及监理根据本工程需要要求承包人提供的相关资料文件包括但不限于施工组织设计，材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划，竣工资料、工程结算送审资料等；

承包人提供的文件的期限为：正式开工之前七日内

承包人提供的文件的数量为：4份；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子文件；

发包人审批承包人文件的期限：收到完整资料后7日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。发包人提供的图纸数量已包含现场图纸，如实际数量不够由承包人自行复制，费用承包人承担。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3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：项目现场；

发包人指定的接收人为：现场代表。

承包人接收文件的地点：项目现场；

承包人指定的接收人为：项目经理；

监理人接收文件的地点：项目现场；

监理人指定的接收人为：项目总监；

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：现场已基本满足施工需要，如不满足，承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的相关手续，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：建设项目永久占地和临时占地为界。

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：承包人自行勘察现场，自行完善，其费用包含在合同价内。

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方承担。

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：仅用于本工程。

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：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅用于本工程。

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：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：工程量按实计算、最终价格由相关审核单位审定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：；

身份证号：；

职务：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：经发包人授权并在授权范围内代表发包人行使发包人权利，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，报表及支付凭证，项目现场质量、进度、安全、计量等管理及处理施工过程中的各有关事宜。

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：开工前。

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：施工所需的水、电、电讯线路、道路均已提供，相关费用由承包人承担

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：按规定。

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

（5）承包人提交的竣工资料的内容：竣工图纸、竣工验收资料、竣工结算资料及苏州市规定的其他资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工验收合格后30日内，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各4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：竣工验收合格后30天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文件，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。

3.1.2 承包人应按约定的时间和要求，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：承包人在签订合同后5日内须提供工程计划两份，分报监理和发包人审核；工程开工后每月向监理上报月进度计划一份；每月19日上报工程进度月报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。

（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：承包人全权负责，并在报价中考虑相应费用。承包人必须提供和维修整个工期间使用的照明、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。保证施工期间对行人的出行所采取的各项措施及保证完成100%工作量所采取的对行人协调工作的各项措施必须详细、全面、可行；保证行人的通道畅通，施工场地的卫生，控制噪音及三废的排放，负责施工场合的治安保障工作，以上所有的费用同时考虑在投标报价中。

（4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：承包人需无偿提供监理办公室1间、发包人办公室1间，办公设备办公座椅和空调，满足现场办公条件，费用承包人承担。

（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：根据苏州市有关规定办理有关手续，由承包人办理，发包人协助。

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完工工程未交付给发包人之前，承包人负责完成工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

（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：工程量清单中应考虑做好施工场地居民安全、沿线地下管线和邻近建筑物、构筑物、高压线、古树名木等的保护工作费用，如实际发生，由监理现场签证，报发包人认可。

（8）施工场地清洁卫生的要求：保证施工现场符合市区环保及文明工地施工的有关规定。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。

（9）双方约定承包人应做的其它工作：

1)承包人在工程实施期间负责每天定期将施工场地范围内的所有地面和地下建筑垃圾、建筑杂物、生活垃圾等清理干净，并及时清除出施工现场。如承包人不作清理或清理不干净，发包人有权委托其他单位或个人清理，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。所用费用在报价中考虑。

2）施工现场承包人不得搭设临时设施，材料堆放及人员住宿由承包人自行解决，发包人不予以支付任何费用。

3）承包人应做好与行人的沟通与协调工作，取得行人对施工的配合和谅解，如因承包人原因，使得行人向上级及新闻单位投诉，每发生一次，将扣除承包人5000-10000元作为违约，由监理工程师签证后直接从工程总价中扣除。

4）承包人不得将施工范围内的建筑垃圾搬运或投放至施工范围外的其他场地上，一旦发生由监理工程师确认后则必须无条件服从管理，并根据垃圾体量每一处将扣除承包人1000-20000元作为违约，由监理工程师签证后直接从工程总价中扣除。

5）成交通知书发出后即进场施工准备；承包人在成交通知书发布之日起30天内向发包人提交招标工程量清单偏差报告书，并与发包人或发包人委托造价人员进行核对。

6）工程交工验收合格后10日内，承包人将所有临时设施、材料（含周转材）、设备及垃圾必须拆除清运场外。且经监理、发包人确认，并作为支付交工款的必备条件。

7）在施工过程中，根据项目建设要求，承包人必须加强与配套工程承包人的协调与配合，并无条件服从发包人的协调。

8）承包人应保证现场关键部位的施工连续性，当上述关键部位施工中出现断电等情况时，承包人应自备柴油发电机组，保证连续施工。柴油发电机组的租赁费、进出场费及燃料等费用由承包人承担，包含在合同总价中。

9）承包人应服从发包人委托的监理人的管理与监理。若对相关指令有疑义，需及时提出书面意见。对无故不服从监理指令的行为每发生一次，承包人向发包人支付 0.3—1 万元人民币的违约金。

10）承包人施工前，应自行或委托有资质的测量单位对施工范围内的原地面标高进行测量（建立 10m*10m 方格网，方格网上点位标高均需测量），测量时书面通知监理及发包人负责人到场，并出具施工现场原地面标高成果文件，成果文件经发包人审核确认后作为结算土方工程量计算的参考依据。如承包人未按要求进行原地面标高测量的，实施过程中土方工程量认定产生纠纷的，以有利于发包人的判定为准，承包人不得有任何异议。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：；

身份证号：；

建造师执业资格等级：；

建造师注册证书号：；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：；

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：代表承包人负责履行合同范围内的工作，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，报表、支付申请，处理施工过程中的各项有关事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 22 天。

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：支付违约

金 10 万元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理一个月内连续 3 天不到岗或未满 22 天的，按 2000 元/天处罚。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：如承包人未经发包人同意擅自更换项目负责人的，则将被视为违约，须向发包人支付 20 万元的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：从接到发包人书面通知之日起 2000 元/天，30 天内不更换的，发包人可以单方面中止合同，因此给发包人造成的相关损失由承包人承担。

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：开工前与施工组织设计同时提交。

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：按项目管理人员擅自离开施工现场处理，支付违约金 2000 元/天。

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：书面向监理人、发包人请假。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：支付违约金 50000 元/人次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：支付违约金 2000 元/天。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：全部。

主体结构、关键性工作的范围：。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：无。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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：发包人向承包人移交施工现场之日至发包人书面接收工程之日止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：无。

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：承包人承包范围内的所有工程。

关于监理人的监理权限：

法律、法规、监理规范、监理合同规定的所有权限。但下列权限需发包人书面认可有效：

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。

G、其他可能导致签约合同价款增加或减少的书面文件。

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：办公室 1 间，配置空调办公座椅等设施，满足日常办公需要，相关费用由承包人承担。

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。

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）按照通用条款执行；

（2）按照通用条款执行；

（3）按照通用条款执行。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：按现行规范要求及施工图纸要求的验收规范进行验收。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

承包人全权负责施工现场的全部安全工作。承包人应严格遵守安全文明施工有关规定。注意高压电线、地下电缆、燃气及供水管道爆裂等可能带来施工安全隐患的问题，并承担由此可能产生的费用，承包人对自身及施工范围内居民的安全负全责，如发生任何安全事故承包人负全责，并承担由此可能产生的全部责任及相关费用。现场安全文明施工具体详见《安全、文明施工合同》。

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：按照通用条款执行。

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：无安全事故 。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人负责编制施工现场治安管理方案，编制过程中应充分与当地治安管理部门沟通，制定突发治安事件紧急预案。承包人全权负责施工现场的全部安全工作。承包人应严格遵守安全文明施工有关规定。注意高压电线、地下电缆、燃气及供水管道爆裂等可能带来施工安全隐患的问题，并承担由此可能产生的费用，承包人对自身及施工范围内居民的安全负全责，如发生任何安全事故承包人负全责，并承担由此可能产生的全部责任及相关费用。现场安全文明施工具体详见《安全、文明施工合同》。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人应在进场后 7 天内上报施工场地治安管理方案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

除满足现行最新的国家和地方相关文件要求外，还应满足下列要求：

1)标志标牌设置：施工告示标牌及施工标志、交通警示指引标志等规格统一，设置在各交叉路口，并设置有关安全文明施工的其他标牌、横幅标语和彩旗等。承包人必须加强现场标志、标牌管理和保护，如发生偷盗或损坏及发生交通安全纠纷的，均由承包人负责承担。

2）道路保洁和养护：承包人须负责施工区域的保洁工作，包括施工期间地面保洁及其日常养护工作，所发生费用包含在合同总价中。材料必须堆放整齐，禁止堆放在施工区域外。施工出入口要保持清洁，现场设专职清扫保洁人员及时进行清扫，保洁人员必须身穿专用反

光服装；车辆出入和在运输途中，要防止砂石料、砼、垃圾和工程渣土飞扬、洒落或者流溢。如因保洁或养护不到位招致投诉，发包人除要求承包人及时整改处理外，发包人有权向承包人收取违约金 2000 元/次。

3)施工弃土、建筑垃圾处理：弃土、建筑垃圾必须由承包人运出施工现场，严禁任意丢弃。如有发现，发包人有权向承包人收取违约金 5000-10000 元/次。

4)雨污水管维护：工程施工期间，需保持工程范围内雨污水管通畅，施工期间雨污水管道的养护疏通费用包含在合同总价中，严禁发生雨污水管道堵塞、溢流的现象，否则发包人有权向承包人收取违约金 2000 元/次。工程竣工时，相关单位将做一次全面检查，不合格者发包人将拒绝竣工验收。

5)文明卫生：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，每天生活垃圾必须及时清理外运，严禁堆放现场或在其他地方任意丢弃。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。如由于施工现场文明卫生差招致投诉的，发包人有权向承包人收取违约金 2000 元/次。

6）扬尘和噪声控制：承包人应根据苏建质【2014】39 号文要求，做好扬尘防治工作，费用包含在安全文明施工费仲，如未达到要求的，发包人有权委托第三方实施，费用从工程款中扣除。承包人应加强施工区域(包括临时道路)洒水等降尘措施；如因降尘、防噪措施不到位招致沿线单位投诉，发包人除要求承包人及时采取措施外，有权向承包人收取违约金 2000 元/次。

7)临建设施：工地现场搭设办公临建设施彩钢板房所使用的材料必须满足国家及消防部门的有关规定。围墙应采用坚固、安全、整洁、美观的双层夹心彩钢板或砌体围墙，并符合地方行政主管部门及建设单位的要求（如砌体围墙内外侧均应粉刷及涂料），设置宣传及公益广告。本项目施工围挡施工须满足苏州市相关规定文件及黄埭镇相关规定，设置宣传及公益广告，相关方案需经镇相关管理部门审批，工程量按实结算。

8)承包人需按苏州市、相城区有关规定以及有关职能部门要求办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。在相城区举行重大活动时，根据发包人要求，需积极做好道路保洁、交通畅通、施工噪音等方面的临时突击工作，费用由承包人承担。

序号	违规内容	承包商违约金
1	进入施工现场不戴安全帽	300 元/人/次

2	现场严禁吸烟，发现一个烟头	50 元/个
3	现场材料乱堆乱放	200-500 元/处
4	未经监理验收签证即进行下一步施工	2000-5000 元/次
5	严重施工质量缺陷(指不能重造或不可修复的情形)	30000-50000 元/处
6	赤膊，穿短裤、打群架、随地大小便	500-2000 元/次
7	高空作业不系安全带	500 元/次
8	生活区(办公室、宿舍、厨房及厕所等)卫生差	1000-2000 元/次
9	高空抛物	500-1000 元/次
10	未在规定时间内完成发包人或监理下达的指令	1000-2000 元/次
11	其他违规行为	视情节严重程度处罚

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：施工单位按照付款流程申报，安全文明施工措施费在施工开工前支付安全文明施工费基本费的 50%。

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：正式开工之前 7 天内，完善细化投标的施工组织设计，提供实施性的施工组织设计，材料、设备、人员进场计划及当月工程进度计划。

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：接到施工组织设计 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：接到施工组织设计 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：正式开工前一周。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后七个工作日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人应在合同签订后，符合发包人进

度要求，完成施工合同网上备案工作，并取得主管部门签署的施工合同备案表，如不能按期备案，给建设单位造成工期延误的，按工期延误支付违约金。

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 90 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：按通用条款执行开工前 7 个工作日内。

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：无 。

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：逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 2000 元违约金（累计计算，不封顶）

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： 无 。

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：

（1） 无 ；

（2） 无 ；

（3） 无 。

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

8.1 发包人供应材料与工程设备

承包人应编制材料供应计划，合同生效后一般应提前 15 天向发包人按实提交所需材料品种、数量、型号、规格、质量等级，如有误差造成的损失由承包人承担。

8.2 承包人供应材料与工程设备

（1）承包人采购的材料：承包人须按发包人要求建立材料台账，供发包人检查，材料台账中必须注明并包含下列内容：材料名称、规格型号或等级、厂家、进场数量、出厂合格

证、编号、进场日期、使用部位、承包人验收人、检测情况、监理见证人、发包人代表等。承包人在材料使用前，应有向监理报验、提供材料台账的程序，并见证抽样送检。不合格的材料不得使用，发包人或监理抽查发现使用的材料无报验手续及材料台账（或材料台账不符合要求的）或不合格，可指令停工，要求返工剥离。所发生的费用由承包人承担，工期不予顺延。

（2）承包人供应的材料和设备，必须按有关规定提供相应的出厂证明、合格证、质保书、化验检测报告等，并负责对国家（或地方）规范、强制性条文规定的材料性能到发包人指定的检测机构进行施工前或施工后的检测，同时对材料数量、规格、质量由发包人现场工程师和监理人验收合格后方可进入施工现场使用。

（3）发包人在招标时指定品牌和厂家的材料，承包人在实际采购前，必须由发包人和监理认质认生产厂家后方可采购。代用材料时，须经发包人认可。

（4）发包人和监理人有权对承包人提供的材料和设备进行抽检，对不符合设计要求及验收规范的材料和设备，有权终止使用，发生的一切损失和费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

（5）承包人投标书中的承包人供应材料一览表中未注明所报品牌，发包人选择投标同等价格的品牌。

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：/。

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：发包人在采购文件中设置推荐品牌或发包人要求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。承包人采购的原材料、成品、半成品、均需提供必要的有效证件、产品合格证、出厂证明、产品说明书及检测报告，部分材料还需提供环保检测证明及检测报告，由监理工程师及发包人代表验收合格后方可使用。暂定价项目及重要特殊材料和设备由承包人提供样本及报价，经监理、发包人代表确认后封样方能采购和施工。

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：承包人承担(包括临时占地所需的费用)，发包人协助办理相关手续。

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：满足施工现场实际需求并符合相关规定，相应费用已经包含在合同价款中。

施工现场需要配备的试验设备：满足施工现场实际需求并符合相关规定，相应费用已经包含在合同价款中。

施工现场需要具备的其他试验条件：行业规范、标准要求的需要进行现场试验所需的条件 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：满足施工现场实际需求并符合相关规定：由发包人及监理人提出，承包人负责实施，费用已包含在合同价款中。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

1、必须严格执行《苏州市市级政府投资建筑工程变更备案管理实施细则》（苏住建规〔2018〕1 号）、《苏州市相城区区级政府投资建筑工程变更备案管理实施细则》（相政发〔2019〕8 号）、《苏州市相城区黄埭镇政府投资建设工程变更备案管理实施细则》（埭政〔2019〕81 号）、《黄埭镇建设工程项目管理实施细则（试行）》（埭政〔2021〕26 号）的规定，严格执行变更备案管理程序。

2、承包人应在成交通知书发布之日起 30 天内提交施工图预算，并在提交后 30 天内与编标单位核对完毕并按规定进行工程变更备案，如未完成的，当月工程进度款按应付金额五折支付，扣除部分待工作完成月再行支付。

3、因承包人原因造成工程变更未按规定备案的，由承包人负责完成变更备案手续，若完成不了变更备案手续，由承包人自行承担一切后果。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:按通用条款进行新增单价认定，但必须由发包人代表书面签认。

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 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：14 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：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/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/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：实施前 28 天报发包人批准后实施。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人要求并按相关规定执行。

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：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/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/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：/。

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：承包人应充分考虑工程建设周期内市场价格等因素的波动风险.。

风险费用的计算方法：本工程标底中不计取风险费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：/

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：无_____。

预付款支付期限：无_____。

预付款扣回的方式：无_____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无_____。

预付款担保的形式为：无_____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按招标工程量清单采用的计算规则执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进行（或其他）。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按通用条款执行。

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：否。

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：如有（另行约定）。

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：**工程进度款根据工程形象进度拨付，每月支付经建设单位、代建单位、监理、跟踪审计（如有）单位确认的完成工程量的50%。建设工程项目在竣工验收前付款一律不得超过合同总额的50%；审计结束前付款一律不得超过合同总额的70%；审计后，余款40万元（含）以内的一次性付清；余款40万元至100万元（含）的，分两年按50%、50%比例付清；余款超过100万元的，分三年按50%、30%、20%比例付清。**

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：以监理及发包人审批确定的验工月报为准。

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：按发包人和黄埭镇相关要求执行。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人和黄埭镇相关要求执行。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：按黄埭镇相关要求执行。

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：10天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：15天。

（2）发包人支付进度款的期限：30天。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

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：如有（另行约定）。

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 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

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：无。

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：承包人在竣工验收合格后20天内将需要整改部分全

部整改到位，并将工程使用说明书等文件呈交发包人，按照建设单位和黄埭镇政府相关规定履行相关移交手续，发包人审查合格后签发工程接受证书。

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：无

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：合同价的万分之二/天。

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承担；承包人承担

（2）无负荷联动试车费用由承担。承包人承担

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：（如有，另行约定）。

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：按发包人书面要求退场。

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：竣工验收合格后60日内将竣工结算资料提交至发包人，逾期处以1000元/日的违约金；上限50000元。

竣工结算申请单应包括的内容：1）工程竣工验收证明；2）结算汇总表及明细表（结算汇总表须加盖公章）；3）工程签证单原件及相应结算资料（含工程指令单、设计变更单原件）；4）水电费扣款明细；5）经相关人员签字确认的结算用竣工图纸；6）违约索赔资料；7）有关招标，磋商响应文件文件（含电子，软件版）等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到监理人提交的经审核的完整竣工结算申请资料后按相关文件规定完成审批。

发包人完成竣工付款的期限：无。

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：4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：工程竣工验收合格之日起 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 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：；

（2）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:无 。

关于质量保证金的补充约定：详见质量保修书 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见质量保修书 。

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：详见质量保修书 。

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：工期顺延，费用及利润不计。

（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：无。

（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：无

（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：另行协商处理。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，费用及利润不计。

（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：工期顺延，费用及利润不计。

（7）其他：无。

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：

（1）承包人不按照规范要求对进场材料向监理人进行报验而擅自使用，隐蔽工程未按规范要求向监理人进行报验通过验收而擅自进行下道工序的，处以违约金 1000 元/次。发包人如在现场发现承包人使用不符合合同要求的材料、设备的，处以违约金 1000 元/次。此违约金从当期工程款中扣除，不予返还。

（2）承包人应根据总工期制定严密的节点工期、月进度计划、周进度计划，如不能按时完成经工程师审核的周进度计划的，处 1000 元/次违约金。当月如能完成月进度计划的，当月的周进度违约金返还。不能完成月进度计划的，另处以 2000 元/次违约金。累计两次无法完成经工程师审核的月施工进度计划时，发包人可要求更换主要项目管理人员，并处以 10000 元/次违约金。如承包人能在合同要求工期内完成全部合同内容，此违约金在完工时返还。

（3）承包人在上报工程变更签证费用过程中高估冒算，导致发包人（或其委托的监理、造价咨询、管理单位）核减超过申报金额的 10%的，向发包人支付核减金额 1%的违约金。造成不良后果的，向发包人支付核减金额 2%的违约金，此违约金从当期工程款中扣除。

（4）承包人没有发包人指令，擅自变更、未按图施工、未按品牌要求施工，由此造成的损失由承包人承担，并处以 50000 元/次违约金。

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：按合同专用条款各项中规定的数额支付违约金。

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：

1、承包人未按合同约定派驻项目经理，导致项目施工无法正常开展的。

2、承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的。

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：经验收合格的材料、设备、临时工程按磋商响应文件计算工程费用的 50%（未验收或验收不合格的不计取，并由承包人清场），承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件费用不计。

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：无。

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 60 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：无

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人负责办理为履行施工合同聘请的第三方人员（包括发包人聘请的第三方人员）的意外伤害保险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：无。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人负责办理为履行施工合同聘请的第三方人员（包括甲方聘请的第三方人员）的意外伤害保险。

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：按通用条款执行。

选定争议评审员的期限：另行商定。

争议评审小组成员的报酬承担方式：另行商定。

其他事项的约定：另行商定。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按通用条款执行。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第种 2 方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地（县区级）人民法院起诉。

21.补充条款

21.1 合同专用条款第 3.1 条承包人一般义务补充：

（1）办理法律规定的应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；承包人还应配合发包人负责办理质量监督委托、安全监督委托及施工许可证等开工手续，并配合发包人负责办理竣工验收备案、工程档案移交、工程项目移交的相关手续以及负责进行工程移交。

（2）负责本合同约定的施工范围内所有工程，包括但不限于为满足工程功能需要及竣工验收所必须的施工图、工程量清单、施工合同、以及施工过程中发包人的书面指令及工程变更，承包人需无条件实施，不得因为新增内容价款问题拒绝执行，否则将向发包人支付5000元/次的违约金，发包人有权将此部分内容发包给第三方进行实施，且违约金及实施费用将从承包人结算款中扣除。

（3）承包人应严格按照《江苏省建筑施工现场文明施工管理规定》落实安全文明施工，如工程实施期间国家、省、市有新的安全文明施工要求的，承包人应无条件执行，费用包含在施工合同总价中。

（4）在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。已竣工工程未交付发包人之前，承包人必须保护施工现场周围道路、路灯、绿化等市政设施，因承包人原因造成损坏的由承包人修复，承包人收到通知后两天内不予修复的，发包人可委托第三方修复，发包人可凭第三方发票扣除相同金额的工程进度款。

（5）按照通用条款第 6.3 款【环境保护】约定负责施工场地及其周边环境与生态的保

护工作；

（6）按通用条款第 6.1 款【安全文明施工】约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

（7）将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款。应严格按照劳社部发[2004]22 号关于《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》和苏建建管【2016】707 号关于印发《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》的要求及时支付农民工工资，如发生农民工索要工资等群体性事件，造成不良影响的，经查属实的处以 5 万元/次的违约金，并承担由此造成的一切责任。根据《2018 年苏州市建筑领域治欠保支工作要点》要求，项目现场必须安装实名制管理系统。

21.2 专用条款第 6.1 条特别安全生产

第 6.1.3 特别安全生产事项：其他安全施工事项：承包人除按照通用合同条款第 6.1.3 条内容要求实施外，还应满足如下要求：

（1）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；承包人负责施工现场的安全及第三方人身安全。承包人应严格遵守安全文明施工有关规定，注意施工场地及周边高压电线等可能带来施工安全隐患的问题，并承担由此可能产生的费用。

（2）承包人必须提供和维护非夜间施工使用的照明、围栏、标志设施，并负责安全保卫，确保过路行人和车辆的安全。因承包人未设置以上照明、围栏、标志设施导致的安全事故由承包人负责，并承担可能产生的一切费用。

21.3 合同专用条款第 7.1.1 条合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容补充：

（1）甲供设备进场计划。

（2）专业工程、材料设备暂估价招标方案及招标计划。

21.4 合同专用条款第 10.4.2 条变更备案程序：

承包人必须严格执行《苏州市市级政府投资建筑工程变更备案管理实施细则》（苏住建规〔2018〕1 号）、《苏州市相城区区级政府投资建筑工程变更备案管理实施细则》（相政发〔2019〕8 号）、《苏州市相城区黄埭镇政府投资建设工程变更备案管理实施细则》（埭政〔2019〕81 号）、《黄埭镇建设工程项目管理实施细则（试行）》（埭政〔2021〕26 号）的规定，严格执行变更备案管理程序；另外，承包人应在合同生效后（☑3 个月/☐2 个月）内对合同工程量清单进行校核，对缺项、漏项、错项及工程量偏差引起的造价增减进行测算，并按黄埭镇相关规定进行工程变更备案如未完成的，当月起工程进度款按应付金额五折支付，扣除部分待工作完成月再行支付。因承包人原因工程变更未按规定流程办理的，不予认可。

21.5 第合同专用条款 13.验收和工程试车 13.2.5 补充：

13.2.5 任一单位工程或项目分部分项工程都应按照相关工程专业验收标准进行验收，如若未经验收，或者验收不合格，不得交付使用，由于承包人原因造成的验收不合格，应该按相关文件规定进行整改，造成发包人损失的，视为违约，应由承包人向发包人赔偿相应损失和违约金。

21.6 合同专用条款第 14.2 条竣工结算审核补充：

14.2.1 本工程结算以黄埭镇财政和资产监督管理局审计科审定并经相城区审计局核查后的审计结果为准；“如工程结算审计核减金额超过总价 7%，则超过 7%部分的核减造价按 4%计算费用(因漏项引起的核增造价不得抵冲，核增造价按漏项全额 5%计算费用)，由施工单位承担，上述费用作为施工单位的让利，由审计单位在审定工程总造价中直接扣除”。严格禁止各类高估冒算及“故意漏计抵冲核减”行为。原则上对送审误差率超过 15%的发包人由镇纪委进行约谈。

14.2.2 由于承包人提供的竣工结算文件资料不全，或相关的签证和验收资料等程序不规范、手续不完善等原因，导致相关分项工程造价事后认定困难的，承包人应承担相应责任。

14.2.3 项目定案前，审计初步结果或审计报告征求意见稿送达发包人、承包人双方后，双方应于十日内向审计单位提出具体详细的书面意见，并配合对帐。如果在规定期限内没有提出书面意见，视为无意见。

21.7 合同专用条款第 18 条保险补充：

18.5 保险凭证

承包人应在申请第一笔工程款项时向发包人提供承包人为履行合同的全部员工办理的工伤保险、以及分包人及承包人为履行合同聘请的第三方的工伤保险、第三方人员（包括发包人聘请的第三方人员）意外伤害保险、承包人施工现场全部人员意外伤害保险、施工设备财产保险等。

21.7 双方约定的其他工程管理及造价管理相关事宜：具体以实际签订合同为准。

21.8 合同条款补充：

（1）本项目实行《关于实行建筑材料进场登记备案管理的通知》相住建质[2019]35 号。

（2）本项目实行《关于进一步加强苏州市相城区建筑施工扬尘监测和远程视频监控管理的通知》相住建质[2019]21 号；执行《市住房城乡建设局关于建筑施工领域进一步贯彻落实“苏安码”管理的通知》。

（3）本项目在实施过程中造成其他不良社会影响，经核实的，处以 50000 元/次的罚款。

（4）承包人需按时（施工周期一年内的项目每半月提供一次，一年以上的每月提供一

次）提供施工过程中航拍的影像资料。

附件一：

建设工程廉政责任书

发包人(甲方)：苏州市公安局相城分局黄埭派出所

承包人(乙方)：苏州威利士建筑装饰工程有限公司

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、责任书有效期

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

本合同书为主合同的附件，合同文本数量与主合同相同。

发包人：(公章)

法定地址：

法定代表人或其委托代理人：(签字)

承包人：

法定地址：

法定代表人或其委托代理人：(签字)

附件二：

安全生产合同

为在 黄埭镇社会综合治理中心内装工程 施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目建设单位： 苏州市公安局相城分局黄埭派出所（为统一表述，以下简称“发包人”）与承包人： 苏州威利士建筑装饰工程有限公司（为统一表述，以下简称“承包人”）特此签订安全生产合同：

1.发包人 职责

（1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

（4）定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

（5）组织对承包人施工现场进行安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

2.承包人职责

（1）严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规等有关安全生产的规定。认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本合同的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按《关于明确建筑施工安全管理人员配备标准的通知》（苏建筑安全委办〔2022〕8号）规定的最低数量和资质条件配备专职安全生产管理人员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。本项目应配备安全员1名。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

（4）承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（5）承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产考核合格证书，参加施工的人员，

必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

（6）对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

（7）操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

（8）所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用：

（9）施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

（10）承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则．严肃处理相关责任人。

3.违约责任

如因发包人 或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

4.本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

5.本合同一式捌份，发包人 、承包人各执肆份。

发包人：　　(公章)　　承包人：苏州威利士建筑装饰工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：　　(签字)　　法定代表人或其委托代理人：鲍迎武　　(签字)

日期：2026年1月15日　　日期：2026年1月15日

附件三：

工程质量保修书

发包人（全称）： 苏州市公安局相城分局黄埭派出所

承包人（全称）：苏州威利士建筑装饰工程有限公司

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、电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；

4、供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；

5、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；

按《建设工程质量管理条例》的规定质量缺陷为贰年。

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：

—

。

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)：
地址：
法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：
电话：
传真：
开户银行：
账号：
邮政编码：

承包人(公章)：
地址：
法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：
电话：
传真：
开户银行：
账号：
邮政编码：