建设工程施工合同
（示范文本）

适用范围：工程造价为政府采购限额以上、公开招标限额以下

采购方式：政府采购（小额工程）

资金来源：财政资金

计价方式：固定综合单价

合同版本号：SSTT004-GC-20210201

建筑工程施工合同

发　包　方： 苏州国家高新技术产业开发区镇湖街道办事处 **（以下简称“甲方”）**

地　　址：苏州高新区镇湖街道东城路 350 号

联　系　人：洪啸宇 联系电话：0512-66893291

承　包　方： 苏州振领捷建筑安装工程有限公司 **（以下简称“乙方”）**

地　　址：苏州吴中经济开发区越溪街道绿慷商务广场 1 幢 3208 室

联　系　人：杨海平 联系电话：18552364351

根据 中诚智信工程咨询集团股份有限公司（招标代理机构）采购编号 JSZC-320505-ZCZX-C2025-0130 号政府采购文件及中标单位的响应文件和中标通知书，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及有关法律、法规的规定，遵循平等自愿、公平和诚实信用的原则，就 苏州高新区镇湖老旧街区改造项目——镇湖街道老旧小区改造（寺桥南街七号楼） 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条　工程概况

1.1 工程名称：苏州高新区镇湖老旧街区改造项目——镇湖街道老旧小区改造（寺桥南街七号楼）

1.2 工程地点：苏州高新区镇湖老旧街区

1.3 工程内容：苏州高新区镇湖老旧街区改造项目——镇湖街道老旧小区改造（寺桥南街七号楼）

1.4 工程立项批准文号：/

1.5 工程承包范围：苏州高新区镇湖老旧街区改造项目——镇湖街道老旧小区改造（寺桥南街七号楼）

1.6 承包方式：包工包料

第二条　甲乙双方的权利义务

2.1 甲方指派 洪啸宇 为甲方驻工地代表，负责本合同的履行，对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。乙方指派 杨海军 为

乙方驻工地代表，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2 施工过程中及保修期内，甲方有权对工程质量、施工进度等进行监督、检查。工程质量不符合合同要求的，无论是否实际移交，甲方均有权要求乙方返工或修复。

2.3 乙方应严格按照《工程量清单》及工程设计图纸等约定的工程项目明细进行施工。未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更施工方案。

2.4 未经甲方书面同意，乙方不得转包或分包本工程。如乙方不能完成本合同规定的责任和义务，或达不到质量标准，甲方有权责令返工直至达到质量要求或扣除相应款项另行选择施工队伍。如甲方另行选择施工队伍，并不因此免除乙方本应承担的违约责任。

2.5 乙方必须持续拥有实施本工程所应具备的资质。参加施工的人员必须经专业培训，持证上岗。

2.6 乙方应严格遵守《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，如期、足额支付民工工资，若因乙方拖欠民工工资、材料商货款等原因导致民工或材料商上访、阻工、滋事的，甲方有权直接从工程款中扣留相应金额用于解决乙方拖欠的民工工资或材料商货款。

2.7 乙方应加强安全文明施工管理，保持施工现场整洁，符合标准化管理要求，并在施工现场提供相应的安全装置、设备与保护器材以及其他有效措施，以保护现场施工人员的生命、健康及安全。对施工过程中造成本单位工作人员、甲方或任何第三方人身伤亡、财产损失的，由乙方承担全部经济赔偿责任及法律责任。若由此导致甲方先行对外垫付的，则甲方有权向乙方追偿并从工程款中直接扣除。

2.8 乙方必须按照工程设计图纸和施工技术规范施工，不得擅自修改施工设计，不得偷工减料，不得使用不合格或质量低劣的材料、设备。乙方如发现工程设计图纸存在缺陷，应及时向甲方报告，必须变更的，按照本合同相关规定执行。未经甲方书面同意，乙方不得擅自因此停工或变更工程项目。

2.9 工程竣工未移交甲方之前，乙方负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第三条　关于工期的约定

3.1 本工程工期 90 天。拟于 202　年　月　日开工，　202　年　月　日

竣工，具体以甲方通知为准。

3.2 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，乙方应尊重甲方的要求并及时调整施工方案和进度，配合甲方工作的开展。

3.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期的，工期不顺延且乙方应承担相应违约责任。但因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上(一周内累计计算)，工期相应顺延。

第四条 设计、变更

4.1 负责设计的一方应于开工 7 日前提供满足施工需要的设计图纸及技术文件送对方当事人审批，经对方当事人审批通过的设计图纸及技术资料作为本合同附件。

4.2 甲方要求变更设计时，应在该分部或分项工程施工 3 日前通知乙方。乙方应立即停止对涉及部分的施工及准备活动。如该工程已经完工，因设计变更造成乙方返工的损失，由甲方承担。

4.3 设计变更应由甲方代表办理洽商确认手续，乙方应相应变更施工进度计划，调整工程价款（如涉及），送甲方批准。

4.4 涉及设计变更的，设计图纸提供方应向对方提供变更设计图纸及材料样品或者明确的说明，用作计价及施工依据。

第五条 材料供应

5.1 本工程为包工包料合同。施工所需的各项设施设备、主料、辅料等均有乙方自行采购和提供。

5.2 乙方应按照双方约定及设计要求进行物料采购，并对其质量负责。乙方采购的原材料、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。乙方应在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点，由监理工程师（如有）及甲方代表验收合格后方可使用。如甲方认为质量不符合要求，乙方必须无条件更换，直至满足甲方要求。

第六条 关于工程质量及验收的约定

6.1 本工程以施工图纸、施工工艺说明、设计变更和《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》(GB50210-2001)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等施工及验收规范标准为质量评定验收标准。

6.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

6.3 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。隐蔽工程和中间工程未经甲方验收通过的，乙方不得擅自进入下一施工阶段。

6.4 工程竣工后具备竣工验收条件的，乙方应按国家竣工验收的有关规定通知甲方验收，甲方自接到通知后 10 日内组织验收，经验收合格后办理移交手续。在任何情况下，乙方不得以工程结算尚未完成等理由拒绝移交工程，否则，按照本合同第 8.2 条约定承担违约责任。

6.5 本工程缺陷责任期为 2 年，质量保修期按照国家规定执行，均自工程竣工验收合格之日起算。工程质保金为竣工结算金额的 3%。保修期届满前，乙方须对工程进行全面检查，使本工程达到合同所要求的条件及甲方认为合格的程度。

6.6 在保修期内乙方应对非甲方原因引起的工程质量问题承担保修责任，乙方须在接到甲方电话或书面通知后 2 日内赶到现场维修。紧急维修最迟应在 24 小时内到场抢修。如乙方未能在甲方规定的时间内及时到场抢修，或自接到保修通知之日起 3 日仍未给予回复，或连续 2 次维修仍未能解决问题、修补或消除缺陷的，甲方可自行或直接委托第三方进行维修，由此产生的全部费用（以造价咨询单位的审定金额为准）均由乙方承担，甲方可直接从工程尾款中扣除该等费用，同时该部分工程的保修期相应顺延。

第七条　关于工程价款及结算的约定

7.1 本合同采用固定综合单价、工程量据实结算的方式。

7.2 本工程中标金额为人民币 **贰佰壹拾玖万叁仟伍佰陆拾玖元肆角陆分**（小写 ￥ 2193569.46 元），详见附件之报价单。甲乙双方最终以审定价结算。但因工程量偏差或工程变更而追加的费用不得超过中标金额的 10%，超过部分甲方不予结算，且原中标金额 10%以内的追加费用仅限于原合同内工程清单数量调整增加的工程费用，原合同外内容不计入。

7.3 乙方应在工程竣工验收合格后 90 天内按甲方要求提交完整的竣工结算申请资料。如无重大争议，甲方将在收到乙方提交的完整竣工结算申请资料后三个月内完成结算审核。如中介审核核减率超 7%，超过部分的核减和核增的造价咨询费由乙方直接支付给咨询单位。

7.4 本工程无预付款。工程款按照以下第 （2） 种方式支付：

（1） 工程竣工验收合格且结算审核完成后 60 日内支付至审定价的 97%，剩余 3%的工程款作为质保金在缺陷责任期满后 60 日内一次性付清。

（2） 工程竣工验收合格并办理完成工程移交手续后 60 日内，支付至已完成的工程量清单范围内的合格工程量的 70%；工程竣工结算审核完结后 60 日内，支付至审定价的 80%；竣工验收合格满一年后 60 日内，支付至审定价的 90%；缺陷责任期满后 60 日内付清尾款。

（3） 其他方式：/

7.5 付款前，承包人应提供合法有效的增值税发票、付款申请以及按照本合同约定和发包人要求提供的其他文件，否则，发包人有权拒付。

第八条 违约责任

8.1 甲方无正当理由未按合同约定付款的，每延期一天，按逾期未付金额的万分之二支付违约金。

8.2 由于乙方原因，不能按期开工或中途无故停工或因工程质量问题甲方验收不合格的，工期不予顺延。同时，每逾期完工一天，乙方应承担合同总价万分之二的违约金。如延误工期达 10 日以上的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担合同总价 20%的违约金。

8.3 工程质量未达到约定标准的，乙方应承担合同总价 5%的违约金，并将工程修复至合同约定的质量标准，由此发生的全部费用由乙方自行承担，且工期不顺延。如乙方无法将工程修复至约定标准，甲方有权直接委托第三方进行修复，乙方除应承担违约金责任外，还需承担甲方另行委托第三方修复所产生的全部费用。

8.4 如乙方发生人身安全事故、拖欠民工工资、擅自转包或分包、项目经理或主要负责人擅自离岗、拒不服从甲方指令、发生阻工闹事等情形之一的，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

8.5 乙方违反第 7.3 条约定，逾期提供竣工结算申请资料长达三个月的，或因逾期提供导致现场无法勘察的，甲方有权按照已有资料直接结算审核。同时，对乙方主张的任何异议一律拒绝。乙方对此不持任何异议并自行承担由此导致的工程款迟延支付等一切责任和损失。

8.6 除本合同另有约定外，乙方违反本合同约定的，甲方有权发出通知要求乙方纠正。乙方收到通知后 3 日内未纠正的，应承担合同总金额 2%的违约金。经甲方两次催告后仍未纠正的，甲方有权直接解除本合同。

8.7 乙方违反本合同约定应向甲方支付的各项违约金、赔偿款等费用，甲方有权直接从应付工程款中扣除。

第九条　不可抗力

因地震、台风、洪水、海啸、火灾、战争、暴乱、罢工及其他合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况导致本合同不能履行或不能完全履行时，遭遇上述不可抗力的一方，应立即将相应情况书面通知对方，并于七（7）天内提供不可抗力发生的详情及本合同不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件。根据不可抗力事由对履行本合同影响的程度，由双方协商解除本合同，或者部分免除本合同的履行义务，或者延期履行本合同。

第十条　通知和送达

10.1　合同各方一致确认以下通讯地址和联系方式为各方履行合同、解决合同争议时向接收其他方商业文件信函或司法机关(法院、仲裁机构)诉讼、仲裁文书的送达地址和联系方式：

发包方送达地址和联系方式为：

地址：苏州高新区镇湖街道东城路 350 号

联系电话：0512-66893291　联系人：洪啸宇

承包方送达地址和联系方式为：

地址：苏州吴中经济开发区越溪街道绿慬商务广场 1 幢 3208 室

联系电话：杨海平　联系人：18552364351

上述通讯地址和联系方式适用至本合同履行完毕或争议经过一审、二审至案件执行终结时止，除非各方依下款告知变更。

10.2　任何一方通讯地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日向合同其他方和司法机关送交书面变更告知书(若争议已经进入司法程序解决)。

10.3　合同各方均承诺：上述确认的通讯地址和联系方式真实有效，如有错误，导致的商业信函和诉讼文书送达不能的法律后果由自己承担。

10.4　合同各方均明知：因各方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、或者当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

第十一条　纠纷解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何纠纷，甲乙双方应友好协商解决；协商不成的，双方同意向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条　其他

12.1　除本合同另有约定外，对本合同的任何修改、变更均须以书面形式作出并经双方确认，本合同中未经修改的其他条款仍然有效。

12.2　本合同未尽事宜，甲、乙双方应参照科技城的商业惯例或行业的交易习惯或相关规定执行，并另行签署补充协议。该补充协议作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

12.3　本合同履行过程中产生的纪要、协议以及中标通知书、采购响应文件和采购文件为本合同的附件，与合同具有同等效力。

12.4　本合同自甲乙双方签字、盖章后生效。

12.5　本合同一式__肆__份，甲方执__贰__份，乙方执__贰__份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 法定代表人（授权代表）： 经办人： 签署日期：	乙方（盖章）： 法定代表人（授权代表）： 经办人： 签署日期：