政 府 采 购 合 同 书

发包人（全称）：苏州市直属房屋所

承包人（全称）：苏州市顺浩建设园林工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则。根据2026年度姑苏区属直管公房汛台期木结构屋面（不含文物建筑）专项修缮项目政府采购计划，依据甲方委托苏州公诚建设项目咨询有限公司进行本项目政府采购（项目标号：JSZC-320508-GCGC-C2026-0001）的采购结果，确定乙方为本次中标（成交）供应商，现依照采购文件、乙方的投标（响应）文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、工程概况：

1、工程名称：2026年度姑苏区属直管公房汛台期木结构屋面（不含文物建筑）专项修缮。

2、工程内容：汛台期间姑苏区直管公房受损情况突发、突出且集中，主要为木结构屋面损坏，包括屋面渗漏、屋脊坍塌、屋面木构件糟朽等。本项目需在汛台期对受损直管公房木结构屋面（不含文物建筑）专项修缮，主要抢修内容包括但不限于临时支撑、筑漏、拆做屋面、更换木构件等。估算修缮面积6000㎡。（工程内容详见工程量清单及图纸）

2.工程地点：苏州市姑苏区。

二、服务期限：

自采购合同签订之日一年或实际结算金额达到中标价格（二者中以先到者为准）

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、合同总金额为人民币叁佰陆拾贰万柒仟元整（￥3627000.00），包括采购文件所确定的招标范围内的全部明示和隐含的内容。

2、付款方式：合同签订后30天内，乙方提交建设工程一切险保单合同，甲方支付合同金额30%的预付款，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支付至全部已完成的经跟踪审计审定的合格工程量的80%，结算审计后付至审定价的97%,3%作为质量保证金，缺陷责任期满后退回。

3、在履行合同过程中，由于设计变更或其他原因确需调整合同金额的，经甲方批准同意后，根据追加的采购计划签订补充合同，追加费用不得超过原合同金额的10%。

4、本工程项目采用下列第（2）种报价方式。

（1）固定总价报价。竞争报价人应充分考虑施工期间各类建材市场价格变化，政策性调整的风险，一旦经评审确定承包人，报价不作调整。

（2）固定单价报价。磋商供应商应充分考虑施工期间各类建材的市场风险和国家政策性调整风险系数，具体按照国家和苏州市相关文件执行。 本工程的具体结算方式在合同中约定。执行固定单价报价的基本规定：

五、合同文件构成：

组成本合同的文件包括：

（1）磋商文件及补充文件

（2）响应文件

（3）本合同协议书；

（4）通用合同条款；

（5）标准、规范及有关技术文件；

（6）工程设计图；

（7）报价单或预算书；

（8）承包人及发包人现场确认的工作量；

双方有关工程的洽商、变更、工程联系单、会议纪要、工程进度计划等书面协议或文件视为本合同协议书的组成部分。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，按本条排序在先的文件进行优先解释。

六、补充条款：

1、结算计量计价原则

采用以下价款结算方式：

固定综合单价合同。

2、各方代表

发包人委派金翕作为驻工地现场工程师，代表发包人履行合同，负责施工现场的全面管理、协调、签证等工作 。

承包人委派陈元作为项目经理，代表承包人履行合同。

发包人委托高瑞科作为监理工程师，对本工程进度、质量控制等工作进行协调和管理，审批承包人提交的开竣工报告、进度计划、隐蔽报验及材料报验等相关文件。

3、本合同书未明确的内容按照建设部与国家工商总局制定的《建设工程施工合同》（GF-2013-0201）通用条款的规定执行。

4、在履行合同过程中双方产生争议时，由双方友好协商解决，协商不成的，由项目所在地人民法院裁决。

5、材料、设备供应方式：

（1）甲供材料、设备无。

（2）乙供材料、设备全部乙供。

七、施工安全的约定：

1、工程施工期间涉及安全由乙方全部负责，涉及安全所产生的相关费用一律由乙方承担；

2、质量必须达到合格，凡因施工单位责任，经验收达不到合格要求，必须返工到合格并承担因返工引起的一切经济损失。

3、承包人应当办理有关施工现场交通、环卫、施工噪声等管理手续，若发生费用由承包人负责。

4、施工人员需服从采购人安全管理。

八、缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：竣工验收通过并移交甲方之日起算 12 个月。

九、工程质量保修期：

符合《建设工程质量管理条例》及有关规定。

十、关于工程质量及验收的约定：

1、工程质量标准：按《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 达

到合格标准。

2、工程未能达到合格标准，承包人应向发包人支付违约金，违约金的计算方法在合同条款附录中约定，由发包人直接从承包人应付工程款中扣除，并无条件返工使工程达到合格的要求。若因返工使工程逾期完成，承包人必须承担逾期完工违约责任和工程质量的违约责任，并且工程质量的违约金与逾期完工的违约金叠加。由于返工造成费用由承包人自己承担。

3、若工程获得高于上述标准的奖项，发包人无须给予承包人任何费用增加或奖励。

4、双方对工程质量（非承包人原因除外）有争议，由合同条款约定的部门处理，诉讼费用及因此造成的损失，由败诉方承担。

5、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。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

6、乙方应遵守现场的一切规章制度，文明施工，施工所产生的垃圾需当日清理完毕。

7、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

8、工程未交付之前，承包人应自始至终对成品进行保护和防止丢失。

9、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 7 日内组织验收，并办理验收、移交手续，如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

十一、双方的权利和义务：

（一）双方的一般权利

1、发包人、管理方的一般权利：

（1）发包人、管理方有权监督整个合同工程的顺利进行。

（2）承包人应委派专门的人员负责合同工程的施工并将所委派的负责人员名单于开工前 2 天提交发包人代表，名单内容应包括人员的姓名、通讯号码，在合同工程中的职务及其他必要信息。在合同执行过程中若负责人员发生变化，

承包人应在实际变化前 7 天书面通知发包人代表，并经发包人、管理方代表批准。

（3）发包人、管理方代表有权进入与本合同工程有关的任何工地和现场，但发包人、管理方代表要求进入的时间必须是不影响工程质量和进度的并且是安全的时间。

（4）如因设计变更而发生的工程数量的增减需在合同价款时，必须同时经包人、管理方代表的认可后，并由发包人、管理方按有关规定办理工程变更审批手续方为有效，且最终需经发包人、管理方委托的造价审计单位审计确认。

（5）如需对合同工期进行调整时，必须经发包人、管理方认可。

（6）发包人、管理方代表有权要求承包人打开已经掩盖的隐蔽工程，并进行试验和检验，相关工期和费用承担按合同约定执行。

（7）各项验收必须经发包人、管理方代表的审查和批准。

（8）发包人、管理方代表有权得到本合同工程的一切必要的信息和协助，使发包人、管理方在需要时能了解到工程量的增减、工期调整、合同价款的调整、进度款支付、奖励和违约处罚以及对工程质量的检验等情况；承包人对发包人、管理方代表的上述要求，必须无条件配合。

（9）发包人、管理方有权要求承包人从本合同工程中解雇因工作质量和工作中行为不符合合同要求并不接受指导的人员。

2、承包人的一般权利

（1）有权要求发包人提供必要的施工条件。

（2）施工过程中发现的图纸问题有权向发包人和/或监理人提出修正意见。

（3）承包人有权要求发包人组织必要的技术交底。

（4）承包人有权要求发包人提供必要的见证等。

（5）承包人有权按合同规定催要工程款项。

（6）对发包人、管理方代表的不良行为有权检举揭发。

（二）双方的一般义务（工程技术要求另有说明的除外）

1、发包人的一般义务

（1）分配和管理施工现场的临时设施用地。

（2）提供施工临时用水及用电的接驳点。

（3）开通施工场地与公共道路的通道。

（4）将水准点与坐标控制点以书面形式交给承包人，并进行现场交验。

（5）组织设计单位向承包人进行设计图纸交底。

（6）监督承包人的施工质量及进度。审批核准承包人委托质量试验单位的资格。监督承包人的安全作业。

（7）协调解决与相关招标工程之间的联系及有关问题。

（8）发包人负责向承包人提供已获取的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)与古树名木的资料，并根据承包人要求向上述所有者或管理部门通知、介绍承包人，以便于承包人获取更详细的资料；通过监理人审查承包人对上述物体的保护措施，并在必要时向上述物体的所有者或管理部门通报。

2、 承包人的一般义务

（1）向发包人、管理方及其委托的工程监理人提供进入现场所必须的条件，包括“技术要求”中规定的有关内容。

（2）为发包人、管理方及其委托的工程监理人进入工地和施工现场提供方便和安全条件，并有义务提醒上述进入现场人员要对自己安全负责，向发包人雇用的其他单位提供配合的协作。

（3）在规定的时间内取得进入工程所在地区施工的许可证等文件，及时缴纳当地政府规定的建设管理费，并在规定的时间内向发包人提供办理《建设工程施工许可证》等政府批文所需的所有材料及必要的协助。

（4）严格执行安全规程，对承包人管辖人员在施工进程中的工伤和因工死亡承担赔偿和一切善后事务的责任。

承包人应严格遵照《建设工程安全生产管理条例》做好现场的安全生产工作。在开工前应设立安全生产管理机构、配备专职安全生产管理人员，作好安全生产教育培训，编制安全技术措施方案和专项施工方案，包括但不限于：基坑支护与降水工程、土方开挖工程、模板工程、起重吊装工程、脚手架工程、拆除爆破工程等。承包人对于监理人发出的有关安全事故隐患整改通知必须及时执行，如没有在规定时间内完成的，第一次有上述情况发生时，由现场发包人代表或总监理工程师给予书面警告；收到警告仍不按要求执行或第二次有上述情况发生的，由现场发包人代表或总监理工程师给予再次书面警告，并且发包人有权禁止承包人

参加今后三个月内发包人其他项目投标；收到再次警告仍不改正或第三次有上述情况发生的，发包人有权禁止承包人参加今后一年内发包人其他项目投标，并通报建设行政主管部门。

（5）教育所辖人员在施工现场的生活行为符合国家的法律、法令和条例的规定，符合文明习惯和社会公德，以不损害合同工程的声誉。并承担因所辖人员对他人造成损失的赔偿责任。

（6）遵守地方政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定，办理相应的手续（有关的费用已包在合同总价中），并承担由于承包人责任违反上述规定的罚款。

（7）已竣工工程未交付发包人之前，承包人按本合同约定负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损失，承包人自费予以修复。若因发包人的责任，要求承包人采取特殊措施保护的单位工程的部位和相应费用，另行协商。

（8）保证施工现场符合当地环保及文明施工的规定。交工前清理现场达到发包人的要求（包括在施工过程中有上级检查现场时的清理），承担因违反有关规定造成的损失和处罚。

（9）每月 25 日向发包人代表及其监理人提供月工程进度计划及相应进度统计报表和工程事故报告。定期清洁现场，不得堆积垃圾。

（10）协调施工场地内各交叉作业施工单位和人员之间的关系，保证按要求顺利施工。

（11）提供所有参与工程施工人员的由国家有关部门颁布的上岗证、技术等证件复印件，施工人员应具备上岗证书并接受发包人检查。发包人有权清退无证人员离开施工现场。

（12）如未经发包人、管理方同意更换项目经理，则视同违约。承包人在中标后（包括合同履行期间）不得擅自更换项目经理，如确需更换，必须在取得发包人、管理方书面同意之后更换，而且即使发包人、管理方同意，仍需向发包人支付 5 万元/次的赔偿，以弥补给发包人带来不便的损失。

（13）承包人的以下人员，经发包人代表要求，必须在 24 小时内调离本工程，否则每人每天承包人支付违约金 2000 元； 同时，承包人应在 3 天内用发包人批准的合格人员代替上述调离的人员，否则每拖延 1 天承包人支付每人每

天违约金500 元。

A、对施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员。

B、不熟悉本专业工作、工作责任心不强的施工人员。

C、不能积极配合监理人工作者。

D、违反承包人工地现场管理规定者。

E、无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）。

F、与本工程施工无关的人员。

（14）承包人在进入施工现场后，应在发包人、管理方指定的位置按统一规划的平面布置搭设活动房作为临时设施。

（15）协调施工场地内各交叉作业施工单位和人员之间的关系，保证按要求顺利施工。

（16）承包人应按相关规定为其所辖人员办理相关保险，如：工伤及因工死亡的保险。

（17）承包人出现不正当行为（如因拖欠工资等债务纠纷，或在现场产生公害等等），从而给发包人造成不便、或影响发包人公众形象的，则每出现一次上述情况，视情节轻重，承包人向发包人支付人民币 2 万元至 10 万元的违约金作为对给发包人造成的不便、增加的工作而给发包人的赔偿，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，发包人有权从承包人的工程款中扣除。

（18）工期顺延：

A．承包方主张工期顺延，需具备以下前提条件：①具体导致工期延误的事项的证据；②要有举证实际延误的天数；③导致工期延误的事项跟延误的天数之间的因果关系成立。④承包方需在延期事由发生后 3 天内提出延期申请并提交证明材料。以上条件，承包方必须都要举证证明，否则发包人不予以工期顺延。由于发包人原因和不可抗力导致的工期延误，工期可相应顺延(但需要发包人出具书面通知)。

B．发包人和承包人约定工期顺延的其他情况：本工程实际施工工期比投标工期提前不奖励；如实际施工工期比投标工期延误，因承包人原因引起的(除发

包人原因和不可抗力以外），则每延误一天，则承包人按人民币 2000 元/天作为违约金无条件支付给发包人。承包人严格按照编制的施工进度计划，组织本工程施工，承包人在不发生不可抗力或重大不可预见的外界因素的影响情况下，对照进度计划，在承包人分阶段进度延误超过 15 天时，监理工程师有权动用承包人单位提供的履约保证金，用以改进项目进度状况；延误超过 30 天时，发包人有权解除合同。

（19）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 5000-20000 元作为违约，由监理工程师签证后直接从工程总价中扣除。

（20）施工区域内产生的弃土、建筑垃圾必须由承包人负责归集及时处理，严禁任意丢弃。如有发现，每发现一次扣除承包人 500 元作为违约。

（21）承包人需管理好进入施工现场管理人员及作业人员的安全措施，一旦被发包人及监理工程师发现未佩戴安全帽等行为，每发现一次扣除承包人 500 元作为违约；登高作业人员未佩戴安全绳等安全措施，每发现一次扣除承包人 500 元作为违约。

十二、其他要求：

（1）承包人应了解和熟悉城区直管公房分布零散、修缮空间狭小、背街小巷材料运输和垃圾清运难度大等修缮特点，并落实专职人员做好住户撤屋工作和处理邻里纠纷。

（2）承包人的工作内容包括公房住户撤屋、修缮施工、建筑垃圾清运、邻里纠纷处理和施工现场协调等工作。

（3）承包人必须严格按照采购人指定内容及范围进行修缮工作，在未取得采购人同意的情况下，承包人擅自扩大施工范围、增加施工内容的，其责任及所发生的所有费用由承包人自负。

（4）因修缮现场实际情况确实无法按照工程量清单和图纸进行修缮的，承包人须在发现之后立即通知发包人、监理单位到现场查看，确定新的修缮方案，并在 14 日内以书面形式如实报告工程量的变化情况，经监理单位签字，发包人批准后，方可按照新的修缮方案继续施工，变化的工程量在工程决算时相应予以

增加和扣除。承包人与监理单位串通，虚报、瞒报工程量的，发包人可以拒付该处房屋的修缮施工费用。

（6）承包人必须严格遵守“原样原修”、“不修违章”的修缮原则。承包人有违反修缮原则行为的，发包人可以单方面解除合同。

（7）承包人必须做好修缮施工现场的安全文明工作，施工过程中产生的建筑垃圾必须每日清运，材料堆放整齐、有序，并不得影响周边行人车辆的正常通行。

（8）本项目若涉及消防系统设备、管道安装与调试，电气设备、电缆安装与调试调试，给水管道排水管道安装等专业施工，须具备对应资质方可施工，中标单位若无此类工程项目相应专项资质，需经甲方同意方可分包。

（9）如施工过程中因开挖市政道路、申请电表水表等发生的行政事业收费，由乙方先行垫付，凭发票至甲方报销。

十三、承诺：

1、发包人承诺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。

十四、词语含义：

本协议书中词语含义与（GF—2013—0201）建设工程施工合同（示范文本）第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十五、合同生效：

本合同约定由双方签字加盖公章（或合同专用章）后生效。

十六、合同份数：

本合同一式伍份，甲方贰份、乙方贰份，采购代理机构壹份。

十七、其他：

1、合同 生效后供需双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照《中华人民共和国民法典》的规定办理。

发包人：（公章）

签约代表：

日期：2026 年 3 月23日

承包人：（公章）

签约代表：

日期：2026 年 3 月 23 日