政 府 采 购 合 同

采购单位：苏州市相城区望亭镇人民政府

项目名称：2025 年安置小区设施及环境提升工程

采购编号：JSZC-320507-ZYTD-C2025-0049

成交单位：苏州伟华工程建设有限公司

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州市相城区望亭镇人民政府

承包人（全称）：苏州伟华工程建设有限公司

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2025年安置小区设施及环境提升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：2025年安置小区设施及环境提升工程。

2.工程地点：苏州市相城区望亭镇。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：2025年安置小区设施及环境提升工程（详见工程量清单）。

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年安置小区设施及环境提升工程（详见工程量清单）。

二、合同工期

计划开工日期：　　年　　月　　日。（实际开工日期以开工报告为准）

计划竣工日期：　　年　　月　　日。（实际竣工日期以竣工报告为准）

工期总日历天数：365天。 实际开工日期以业主的开工报告为准。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。

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）叁佰柒拾伍万元整(¥3750000.00)；

其中：

（1）安全文明施工费

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

人民币（大写）伍万柒仟肆佰肆拾伍元伍角陆分(¥57445.56)；

（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，工程量按实结算。

3.本项目为年度实施零星项目，合同金额为暂定金额，如在年度实施过程中工程价款达到本合同约定签约合同价，本合同自动终止，合同终止后若有新增项目且承包人继续施工的，对于该部分施工部分不予结算支付借款；本合同工期为合同签订之日起365天，如合同期限结束后工程价款未达到本合同约定的签约合同价，合同终止，承包人不持异议；合同因此终止的甲方无需提前通知乙方，且不视为甲方违约。

4.本项目工程量：以发包人的派工单为施工依据，施工结束后，按发包人及监理单位确认的已完合格工程量计量。

五、项目经理

承包人项目经理：牛凯。

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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在苏州签订。

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

本合同自双方签章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式十份，均具有同等法律效力，发包人执六份，承包人执二份，招标代理机构一份，政府采购监管处一份。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地　　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

电子信箱：

开户银行：

账　　号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地　　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

电子信箱：

开户银行：

账　　号：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

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：

1、施工招标文件；2、发包人或委托的造价咨询单位编制的预算及招标控制价；3、经发包人审批合格的施工组织设计；4、其他经甲、乙双方签字盖章确认的补充文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.2.2 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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：提供给承包人的用于施工的其他场所。

1.1.3.2 永久占地包括：规划红线范围内的用地。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1.1.3.3 临时占地包括：发包人提供的用于本工程的除永久的其他临时占地。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：相城区及望亭镇相关文件。

1.3 标准和规范

1.3.1 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。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：本工程无国外标准和规范；

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：　。

1.3.3 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。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

合同文件组成及解释顺序：

（1）本合同协议书

（2）中标通知书

（3）投标书及其附件

（4）本合同专用条款

（5）本合同通用条款

（6）技术标准和要求

（7）图纸

（8）已标价工程量清单

（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。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

发包人向承包人提供图纸的期限：最迟为开工通知载明的开工日期前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：3 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：合同施工范围内的施工图。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：

（1）施工组织设计（包括施工总进度计划、施工总平面图、施工现场人员组织机构图；

（2）招标工程量清单偏差报告书；

（3）工程检测方案及检测工程量清单：（如有）

（4）项目组织机构人员劳动合同及社保证明；

（5）按季度编制的支付分解表；

（6）专项施工方案

（7）深化设计方案及图纸：（如有）

承包人提供的文件的期限为：1）第 1、3、4、5 项在合同签订后 20 天内或根据工程实际情况约定；（2）第 2 项在合同签订后 30 天内；（3）第 6、7 根据进度情况按发包人要求；

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：按合同相关条款期限。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款执行。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：；

发包人指定的接收人为：苏州伟华工程建设有限公司。

承包人接收文件的地点：苏州市吴中区木渎镇珠江路 369 号 1 栋 311；

承包人指定的接收人为：黄瑜。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

监理人接收文件的地点：；

监理人指定的接收人为：。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现状已有交通条件处理。

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：

根据现状条件，进场时按发包人要求。

1.7.3 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。

1.8 知识产权

1.8.1 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：按照通用条款执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照通用条款执行。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按照通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照通用条款执行。

1.8.3 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：按照通用条款执行。

1.9 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。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：无。

2. 发包人

2.1 发包人代表

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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业主权利，监督本工程各参建方的各项行为，控制本工程的实施全过程，对投资、进度、质量、安全有决定权，签发或签署各种相关指令，报表及支付凭证，处理施工过程中的各有关事宜。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：按照通用条款执行。

2.2.2 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：已基本到位，承包人已自行现场踏勘并充分了解现场条件，相关费用已包含在投标报价中.

（2）施工所需的水、电、接至施工场地的时间、地点和供应要求：由发包人提供施工用水水源和用电电源接驳点，其余由施工单位自行架设或铺设，并满足施工要求，接入点至施工现场段管道/管线、计量设备由承包人自行解决，并自行缴纳水电费。

（3）施工场地及施工道路通道开通时间和要求： 以踏勘现场为准，承包人自行办理和承担费用，发包人配合。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间： 需要时工程地质勘察报告、地下管线资料由发包人提供，承包人协助收集，相关费用承包人在报价中已充分考虑。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：施工许可证

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

及开工所需的有关证件由承包人协助发包人共同办理。

（6）水准点与座标控制点交验要求：正式开工前，书面提供、现场交接。

（7）图纸会审和设计交底时间：正式开工前。

（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）、古树名木的安全保护工作：承包人负责处理，如有费用支出由相关责任人承担。

（9）双方约定发包人应做的其他工作：如涉及，双方现场协商。

2.3 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

（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）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

（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。

（4）承包人应根据工程进度计划的要求编制详细的施工组织设计、专项施工方案、见证取样送检方案等，对施工作业和施工方法的完备性和可靠性负责。

（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 60 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肆套。（具体按甲方要求为准）

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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 60 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：

纸质及电子光盘，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。

（6）承包人应履行的其他义务：

承包人的一般义务

（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）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

（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。

（4）承包人应根据工程进度计划的要求编制详细的施工组织设计、专项施工方案、见证取样送检方案等，对施工作业和施工方法的完备性和可靠性负责。

① 应提供计划、报表的名称及完成时间：正式开工之前二日，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。工程进度计划要充分考虑邻近工程的进度情况。

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：承包方全权负责，并在报价中考虑相应费用。承包人必须提供和维修整个工程期间使用的照明、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。如因此导致发包人遭受任何损失的，承包人应承担赔偿责任。保证施工期间对居民的影响减少到最低程度所采取的各项措施及保证完成100%工作量所采取的对居民协调工作的各项措施必须详细、全面、可行；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

保证居民的通道畅通，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，以上所有费用考虑在投标报价中。工程施工现场应配备必要的标示标牌等指示设施，费用自行考虑，计入措施费。

③根据发包人要求向发包人提供办公和生活房屋及设施，费用由承包人承担。

④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：按苏州市、相城区及望亭镇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并由承包人承担相应费用。

⑤已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：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。

⑥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：承包人负责处理，如有费用支出由相关责任人承担。

⑦施工场地清洁卫生的要求：施工期间按环卫、城管、建设行政主管部门的要求执行，施工后做到工完场清。 承包方在工程实施期间负责每天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。如承包方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方负责。发包人在工程款结算时在承包方的工程款中直接扣除。工地施工余料或废弃物（含不符合招标要求的苗木等）不得在现场丢弃，否则，承包人按 2000 元/次作为违约金无条件支付。该等违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续承担赔偿责任。

⑧双方约定承包人应做的其他工作：

A、办理开工前相关手续，费用按规定各自承担。

B、承包人应在开工前编制工程试验检测方案（应包括检测项目和数量），报监理及发包人审核后签订。

C、承包人负责办理防雷检测、白蚁防治等工程验收所必须的各类工作，

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

相关费用按地方规定执行。若承包人未能及时办理或因承包人原因未能一次完成的，相关费用和由此造成工期延误及经济损失的由承包人承担。如因此导致发包人遭受任何损失的，承包人应承担赔偿责任。

D、承包人负责核对施工图纸中相关预留孔洞的尺寸、位置、形状，校核无误后方可施工；负责室内所有机电安装综合管线排列，室外综合管网排列，所有管线排列后经发包人及设计院确认后方可组织施工；否则由此造成的返工及损失由承包人承担。

E、承包人负责在工程建设期间拍摄、制作声像及影音资料，尤其是工程重点部位、关键工序、重要节点、重大活动声像及影音资料要求保证及时、完整、高质，声像及影音资料制作。

F、承包人在室外管网开始施工前，应对发包人提供的室外管网接驳点位置、标高进行校核，避免造成不必要的损失。

G、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。

H、承包人应服从发包人委托的项目管理公司（或监理人）的管理与监理。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，若该等违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权要求承包人继续承担赔偿责任。

I、承包人应配合做好地下室预埋管线的封堵工作。

（5）承包人在履行本合同过程中造成发包人、承包人及承包人人员、第三方人身性、财产性损害的，由承包人承担全部赔偿、补偿责任，若发包人先行承担的，则就承担部分及产生的损失及维权费用（包括但不限于律师费、保全担保费等）均由承包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：牛 凯；

身份证号：412724198907223717；

建造师执业资格等级：注册一级建造师；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

建造师注册证书号：苏 1412017201835352；

建造师执业印章号：苏 1412017201835352；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2023）1000512；

联系电话：0512-66367377；

电子信箱：170324361@qq.com；

通信地址：苏州市吴中区木渎镇珠江路 368 号 1 栋 311 室；

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。（具体以甲方要求为准）

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：缺勤一天支付 2000 元/天。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：支付违约金 10 万元。

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：

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 1000 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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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 1000 元/天。

3.4 分包

3.4.1 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：

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：

其他关于分包的约定：无。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

3.5 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：。

3.6 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：

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；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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。

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：。

4.3 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：无。

关于工程奖项的约定：无。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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

6.1.2 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：

A、承包人必须严格执行《建设工程高大模板支撑系统施工安全监督管理导则》建质[2009]254 号、《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》建质[2009]87 号、《关于加强深基坑工程专项方案论证管理等事项的通知》苏建质【2008】54 号等文件的有关要求，负责组织需要通过专家论证确定的专项方案。专家论证会议费用（包括但不限于会议费、专家补助费、住宿费、往返交通费）均应含在合同价款中。

B、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、地下电缆、地下管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。如因此导致发包人遭受任何损失的，承包人应承担赔偿责任。

C、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。如因此导致发包人遭受任何损失的，承包人应承担赔偿责任。

6.1.3 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。

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。

6.1.4 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

除满足《江苏省建筑施工标准化文明示范工地要求》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。如因此导致发包人遭受任何损失的，承包人应承担赔偿责任。

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，若该等违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权要求承包人继续承担赔偿责任。

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 2000 元/次。该等违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续承担赔偿责任。

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。该等违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续承担赔偿责任。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，若该等违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权要

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

求承包人继续承担赔偿责任。

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中，如未达到要求的，发包人有权委托第三方实施，费用从工程款中直接扣除。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，若该等违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权要求承包人继续承担赔偿责任。

7）临建设施：工地现场搭设办公临建设施要与施工区域分开设置，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，费用包含在临时设施费用。

8）承包人需按苏州市、相城区及望亭镇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。

6.1.5 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

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：

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。

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：合同签订后20天内。

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：

按通用条款执行。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：

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：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：。

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5个工作日内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，需每天支付发包人合同价万分之二的违约金。

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：按通用条款执行。

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：

签约合同价的万分之二/天。

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：无。

7.8 提前竣工的奖励

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

7.8.1 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：

按材料设备含回价的 1%收取。

8.2 样品

8.2.1 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：发包人在招标文件中设置推荐品牌或发包人书面要求的。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：

按规定在施工现场设置包括但不限于砼、砂浆试块标准养护室等试验场所。

施工现场需要配备的试验设备：

包括但不限于砼试模、砂浆试块试模、坍落度测试仪、砼回弹仪、砂浆回弹仪，试块养护箱等试验设备。

施工现场需要具备的其他试验条件：

现行规范、标准要求的需要进行现场试验所需的条件。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

本工程相关变更、材料采购等流程办法按相城区及《望亭镇建设工程项目管理实施细则（试行）》等文件执行。

政府投资工程有关变更的处理办法执行《苏州市相城区区级政府投资建设工程变更备案管理实施细则》（相政发【2019】8号）

10.2 变更估价

10.2.1 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。

10.3 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。

10.4 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》。

10.4.1 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。

10.4.2 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。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：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：本工程不调整。

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：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：

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：无。

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：。

风险费用的计算方法：

本工程预算中不计取风险费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：

A、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。

B、国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。本条仅限于规费、税金的调整，文件规定执行日签的完成工作量按原标准，文件

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

规定执行日之后的完成工作量按新标准执行。

C、工程量清单漏项或设计变更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，如未确认的，综合单价按以下方式确定：单价按预算编制当期的人、材、机价格结合计价表、取费标准组价后，按中标下浮率　　%下浮、（不可竞争费、预留金和暂估价除外）。

D、有两项以上施工内容组成的清单项目，当其中的部分项出现变更时，仅调整变更项的单价，其余不变，变更项的单价确定办法同上。

E、若材料（或品牌）变更，施工工艺不变，仅调整材料（或品牌）单价，投标报价中有相同品种的采用投标价；没有投标价的，只调整两种材料（或品牌）同口径市场价的差价。调差计算方式：（新用材料市场价-原材料市场价）*（1-中标下浮率）。

F、当工程量清单项目工程量的变化幅度超过 15%，且其影响分部分项工程费超过 0.1%时，应当受益方在合同约定时间内向合同的另一方提出工程价款调整要求，其（工程量调增或减少超过约定幅度）增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价由承包人提出，经发包人书面确认后作为结算的依据。具体调整原则为：工程量增加则按照超过规定比例的工程的综合单价执行较低的综合单价（指以造价管理部门及相关文件规定办法予以编制并乘以（1—中标下浮率）所得的综合单价与中标综合单价中的较低者）；工程量减少则按照超过规定比例的工程的综合单价执行较高的综合单价（指以造价管理部门及相关文件规定办法予以编制并乘以（1—中标下浮率）所得的综合单价与中标综合单价中的较高者）。

G、除下列情况发生按照约定调整及政策允许调整的通用措施项目外，通用措施项目费用按投标报价包干。

因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费按下列原则调整：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；提供工程量的措施费按实调整，按“项”计取的措施费包干使用，结算时不调整。原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，经发包人书面确认后方可调整。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

II、人工、材料、机械等要素的市场价格波动产生的差价不予调整。

I、如果发包人提供的清单项目，其中工程量清单描述中部分子项在实际施工中未发生，则该子项的费用按造价管理部门及相关文件规定办法编制的预算价格（含规费、税金等）乘以(1-中标下浮率)后扣除，不计取配合费。

J、施工过程中，由于设计变更等原因，如出现材料、设备与本招标文件变化较大的情况，发包人保留自行采购的权利。当发包人自行招标采购材料，设备，由承包人负责加工、安装时，承包人应负责上述材料、设备的保管和保护等工作，发包人不再另行支付承包人因此发生的任何费用（安装费除外）。当发包人自行招标采购材料、设备，须由承包人与材料、设备的供货商签订合同并履行合同时，发包人不再另行支付承包人材料采购费、保管费等任何费用（安装费除外）。上述情况所发生的费用承包人在填报总承包服务费时应予以充分考虑

L、对于不合理报价的处理：投标综合单价小于预算综合单价 80%的（含 80%），执行投标综合单价；投标综合单价大于预算综合单价 120%的（含 120%），以预算综合单价*（1-中标下浮率）作为结算综合单价。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：不可抗力以外的其他所有风险。

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：（如有另行约定）。

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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：本工程每三个月支付进度款，最高按每三个月完成经监理和发包人确认后的合格工程量所对应的合同价款的 50%进行支付（不包含签证变更对应的金额），审计结束(收到最终审计报告)一年内最高支付至审定金额的 80%；余款在审计结束后两年内无息付清(质量保修金除外)；质量保修金在满足合同约定的支付条件时结算支付（无息）。工程价款的结算最终以审计机关的审定金额为准，承包人于发包人进度款（最高支付至合格工程量所对应的合同价款的 50%）付款前开具相应金额的发票，于审计报告出具后，发包人付款前（最高支付至审定金额的 80%）开具全额发票，否则甲方有权拒绝付款并不负违约责任。

签证变更部分的价款在施工过程中不结算、支付，待审计结算审定后支付。若区级及以上工程审计部门对该项目进行抽查复审，其抽审核查结果为本项目的最终审定结果。

本项目为年度招标工程，具体实施的工程暂不确定，最终工程量按实结算。施

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

工中，由发包人与承包人确认每次完成工程内容及工程量，并由承包人提供施工前、施工中及施工完成的影像资料，发包人委托造价事务所编制标底，根据每月实际完成的内容，按施工当月的信息价进行组价，标底价按中标下浮率下浮后的价格按年累计形成合同价。合同终了统一送审，最终以审计为准。

中标下浮率＝(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＋安全文明施工措施费率)×(1＋规费费率)×(1＋税率)]。

对于承包人应当承担的违约金，发包人有权从应付承包人的款项中直接予以扣除。

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：按发包人和望亭镇政府相关要求执行。

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：

按发包人和望亭镇政府相关要求执行。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：

按发包人和望亭镇政府相关要求执行。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：

按望亭镇政府相关要求执行。

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：/。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

（2）发包人支付进度款的期限：。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.5 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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

13.1.1 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

13.2.1 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。

13.2.2 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，按照望亭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；

（2）无负荷联动试车费用由承担承包人。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：（如有，另行约定）。

13.4 竣工退场

13.4.1 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 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：

竣工付款申请单应包括的内容：项目竣工验收合格后三个月内，施工单位须将制作整理的竣工结算材料送至建设（管理）单位，由建设（管理）单位按规定

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

送至审计监督岗登记送审。如施工单位拒不配合导致逾期送审，中标金额超过400万（含）的项目，每逾期一周扣除工程款10000元；中标金额低于400万的项目，每逾期一周扣除工程款2000元（按项目金额选择对应的扣款）。上述违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续承担赔偿责任。

竣工付款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，投标文件文件（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：按苏州市相城区及望亭镇相关规定执行。

发包人完成竣工付款的期限：按苏州市相城区及望亭镇相关规定执行，当审计核减率超过15%未超过30%时，合同结算金额在原来约定下浮的基础上，再次下浮审计金额的2%作为最终结算金额；当审计核减率超过30%时，合同结算金额在原来约定下浮的基础上，再次下浮审计金额的5%作为最终结算金额。如工程结算核减超过送审总价7%，则超过7%部分的核减造价按该金额的4%计算费用，由施工单位承担（因漏项引起的核增造价不得抵冲），上述费用作为施工单位的让利，由审计机构在审定工程总造价中直接扣除，建设单位按扣除上述费用后的审定造价支付工程款。

本工程结算以望亭镇审计部门审定结果为准，若区级及以上工程审计部门对该项目进行抽查复审，则其抽审核查结果为本项目的最终审定结果。

抽查复审的政府投资项目，在区审计局复审结果出来前要留取初次审计金额的5%作为保证金，在最终复审结果确定后付清余款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

按苏州市相城区及望亭镇相关规定执行。

14.3 最终结清

14.3.1 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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

14.3.2 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

15.1 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。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.2.1 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：

15.2.2 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。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见质量保修书。

15.3.3 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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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单位进行报验而擅自使用，隐蔽工程未按规范要求向监理单位进行报验通过验收而擅自进行下道工序的，

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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。若该等违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权要求承包人继续承担赔偿责任。

（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。该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续承担赔偿责任。

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

因承包人违约导致合同无法履行，发包人可以要求解除合同，同时发包人有权向承包人收取合同标的额 30%的违约金，由此给发包人造成的损失超过此金额的，须当对超过部分予以赔偿。

对逾期未开工的（具体开工日期以开工报告或开工指令单为准），发包人有权向承包人收取 2 万元违约金，由此给发包人造成的损失超过此金额的，须当对超过部分予以赔偿。

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、临时工程按投标文件计算工程费用的 50% （未验

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

收或验收不合格的不计取，并由承包人消场），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。

17.2 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 45 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。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：

承包人负责办理未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。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：无。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

20. 争议解决

20.1 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：按通用条款执行。

20.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：另行商定。

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：按通用条款执行。

20.1.2 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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

20.2 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）向苏州市相城区人民法院起诉。

21.补充条款

一、造价（费用）及变更类

1、投标报价应已包括招标文件所确定的招标范围内相应图纸的全部内容，除非合同另有规定，投标报价须包括为实施和完成合同工程所需的劳务、材料、机械、管理、文明施工措施费、劳保费、保险费、税费以及承包人应有的合理利润等一切费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一切风险。投标报价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，自行考虑材料市场价格，确定投标单价和合价，在合同执行期间，合同约定投标人风险范围内所报价不再调整(合同明确约定可调的部分除外)。

2、大型机械进退场费按 2014 定额取费，机械进退场按一次考虑，如果承包人自报的设备不能满足施工要求，发包人有权要求更多或更大的施工机械进场，由投标方在投标总价中考虑，结算时不作调整。

3、因承包人原因而导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款及签证。发生清单以外的签证，按发包人和苏州市、相城区及望亭镇有关规定审批，结算时按投标文件同比下浮。工程所需水电费由施工队承担。

4、该工程在未竣工验收且办理完移交手续之前所发生的安保看护费、防盗、防洪防台风等一切费用，请承包人在措施费及风险费中综合考虑，中标后不再有任何费用上的增加。

5、承包人应在工程全过程中担负协调的责任：为发包人指派的配套工程分包商做好各项协调工作，并提供必要之施工条件及设施，如因协调不够而造成损失或费用，发包人将不予承担。承包人应向发包人指派的分包商提供下列现场设施及配合，包括但不限于以下项目：（1）提供正常施工所需之一切合理设施如脚手架井架塔吊等；（2）根据总工期目标及时提供合理的施工及材料堆放场地、作业面及作业时间；（3）提供足够且合适的存储区域，供存放送至工地的材料与设备；（4）提供垂直、水平运输设备或其他装运设备和脚手架；（5）提供临时

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

供电、供水接入条件；（6）提供垃圾的集中堆放处，分包商必须把垃圾运送到工地内指定安放位置并定期清理；（7）提供整个工地的 24 小时安全保卫工作，防止盗窃事件的发生。对于业主直接分包的队伍，安全文明管理应纳入管理范畴。（8）施工、材料及各项验收资料的配合签字、盖章。

6、发包人在工程量清单中提供了暂估价的材料和专业工程属于依法必须招标的，由承包人和发包人共同通过招标确定材料单价与专业工程分包价。若材料不属于依法必须招标的，经发、承包双方协商确认单价后计价，结算时暂定价材料只计取价差。若专业工程不属于依法必须招标的，经发、承包人与分包人按有关计价依据进行计价。

7、承包人在订立合同时必须提供详细的施工进度计划表。工期要求：按合同总工期完成，节点和竣工工期拖延一天按合同价的千分之一点五扣除违约金，若该等违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权要求承包人继续承担赔偿责任。

8、工程保修期内如出现质量问题，承包人必须在 7 天内进行处理。否则，发包方可委托第三方处理，所产生的费用由承包人双倍承担。

9、因承包人原因而导致的材料和施工工艺不符合技术规范引起的工程质量问题，无论工程是否已验收合格、交付使用以及是否超过保修期，发包人或业主知道之日起两年内均享有对承包人的索赔追偿权利。

10、承包人应结合工程量清单及时组织施工材料，如有材料供应不上，确需换材的，所换材料不得低于原标准，并应提前书面报送发包人同意，所造成的材料差价由承包人承担。

11、承包人应做好工人工资的发放工作，如因本工程劳资问题引发社会事件，由承包人自行解决，与发包人无关。如承包人不按时支付工人工资或劳资问题处理不当，导致工人直接向发包人追索或给发包人造成不利影响的，发包人有权要求承包人承担不高于合同总价款 1%的违约金，并有权在应付承包人的工程款中将相关款项扣除。该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续承担赔偿责任。

12、发包人提供的施工临时水电及其它相关设备、设施移交承包人使用后，由承包人负责看管、维修、安保等相关工作，非正常使用造成相关设备、设施的一切损失均由承包人承担，发包人在承包人归还前概不负责。

13、对实施后无法进行复核的变更签证，承包方必须留下可证明相应工作量的影

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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。

14、施工过程中对于业主及监理提出的质量、文明、安全或环境保护的整改要求，承包人 24 小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求时，每发生一次，承包人承担 5000 元的违约金。

15、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。承包人应严格按标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患；发包人对工程事故不负任何责任。如因此导致发包人遭受任何损失的，承包人应承担赔偿责任。

16、承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由。承包人未在 28 天内递交索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

17、若施工出现与预算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。

18、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预算价，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/预算综合单价；b)该清单子目取消的，扣除的综合单价=预算综合单价*(1-中标下浮率)。

19、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，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。

20、在项目开工前，需通过书面方式确认各单位签字人。

21、如招标时有材料品牌表，承包人施工时须使用材料品牌中的品牌或经甲方及监理同意的同档次品牌。承包人在施工前应将使用材料品牌书面报至甲方及监理，

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

并经甲方及监理同意后方可施工，施工过程中除甲方同意外不得更换品牌。原投标综合单价中的品牌材料应业主要求变更时，结算时按业主方确认后的变更品牌材料价格替换原综合单价分析表中的品牌材料价格，该材料价格指按预算中的相应品牌材料单价而非投标报价中的品牌材料价格。

22、临时工程的布置应配合分段施工要求，总承包商须在需要时无偿予以调动。临时工程拆除后，总承包商须修复受影响地方。

23、以下情况暂停付款：

① 未按规定要求报送月工报表及其有关信息资料不实的；

② 有重大工程质量问题，造成经济损失或社会影响尚未处理完毕；

③ 管理不善，建设资金使用中造成严重浪费的；

④ 款项挪作他用。

⑤ 其他违反合同条款的情况。

24、工地上的生活污水及废水应排入公共污水管网。临时排污须由承包商负责接通至市政污水主井，并向相关部门报批开通且承担与此有关的所有费用，发包人不承担有关污水管网连接中的一切责任。如因此导致发包人遭受任何损失的，承包人应承担赔偿责任。

25、合同条件中有关非承包人原因造成的停电、停水，在实际发生时，承包人应根据情况自行调整，发包人只视情况考虑工期问题，不承担窝工、施工机械停用等方面的损失。

26、投标人应填但未填单价和合价的工程项目，如实际未实施，结算时按预算的该项目合价*（1-中标下浮率）在分部分项部分扣除。

27、本工程禁止转包，如果发现，建设单位将终止、解除施工合同并要求承包人赔偿一切损失。

28、本工程如需搭建临时围墙，该费用包含于投标总价中，承包人不得以任何围墙原因向发包人追索费用，并承诺施工现场满足相关文明施工要求，否则扣除承包人相关文明施工措施费。

29、工程（包含所有分项工程）未交付发包人之前承包人应做好保护和防盗工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；如因承包人保护不当造成已完工程或相关财产损失的，承包人应承担赔偿责任，发包人有权直接从合同款中扣除此部

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

分费用。

30、施工中的所有降水及排水费用由施工单位自行考虑包干，结算不予调整。

31、对于已审核批准的施工组织设计（施工方案），或者乙方为保证工程质量、工程进度所采取的一切施工工艺、材料、技术方案，且原设计图纸或变更中也未注明的，将认为是乙方的施工措施考虑，费用由乙方自行承担。

32、大型土石方部分的运距（含场外）由施工单位自行考虑，结算不予调整。

33、单价措施项目费用清单中，除脚手架及模板外，合同范围内的措施项目由响应单位在投标时充分考虑自行报价，结算时不予调整。

34、因进度提前，施工条件天气变化等所有因素引起的措施费用增加，承包人充分考虑，发包人不予调整增加。

二、施工管理类

1、本工程系公开招标项目，对于招标文件的所有内容，是签订合同必须遵守之条款，若其他书面文件产生与招标文件相悖的内容，招标文件的有关条款将得到优先执行。

2、现场安全文明施工费：不要求达到市级文明或省级文明工地。如达到，建设单位不支付省级标化增加费。本工程质量要求合格，如承包方争创市优、省优、国优工程，费用由承包方自行承担。

3、承包人承诺的项目负责人、项目技术负责人及各专业工程师必须为承包人的在职职工，在工程现场以及工程例会上必须到场，否则甲方有权进行处罚及单方终止合同，并要求承包人赔偿相关损失。

4、施工过程中对于甲方或监理方提出的质量、文明、安全或环境保护的整改要求，承包人 24 小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求时，每发生一次，工程师有权扣除相当于两倍该相应工作的工程进度款，承包人另外承担 1000 元的违约金。

5、承包人必须做好工地周边相邻的所有市政基础设施、设备、各类综合管（杆）线、绿化景观的保护工作，施工过程中需严格按监理批准的方案进行操作，因野蛮施工损坏已有绿化或其它设施，业主将不予承担。如因此导致发包人遭受任何损失的，承包人应承担赔偿责任。

6、在假日或任何其他法定休息日：承包商被认为在他的工作进度计划中已为一

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

切公认的节日、假日或任何其他法定休息日留有余地。规定的合同期被认为是包括这些日期在内，有关这些问题不再考虑任何延期或额外费用。如果承包商接到指令在法定假日以外的日期停工，发包人将给以适当延期以补偿中断的工作，但不予由此产生的任何费用补偿。

7、承包人管理人员不适应或不能胜任本工程任务者，发包人有权通知承包人更换其他适合人选。

8、承包人搭建的临设工程结束后应负责拆除（塔吊等基础部分如发包方要求也应负责拆除），费用由承包方承担。

9、承包人员工都应是在各自行业内具有相应资质、技能和经验丰富的人员，发包人有权要求承包人撤换受雇于现场或工程的有下列行为的任何人员：

①经常行为不当或工作漫不经心的；

②不能履行义务或现场玩忽职守的；

③不遵守合同约定的；

④有损害安全、健康或有损坏环境保护行为的；

⑤打架斗殴、酗酒、盗窃等行为不检点的；

10、发包人有权要求承包人更换其认为不称职的项目经理，承包人应及时予以更换资质业绩需符合招标文件相关要求的项目经理。

11.由业主单位提供的临时道路，承包人使用期间应进行妥善保养、保修，因保养、保修不及时或承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，修理费用由发包人从承包人的工程款中扣除，若因修理不及时导致发包方损失的承包人应承担相应赔偿损失。

三、施工处罚类

1.如果项目负责人或项目工程师或其他管理人员未能很好履行其职责，发包人有权要求撤换，承包人应在收到该撤换要求后 7 日内更换，同时每发生一次，承包人向发包人支付以下金额的违约金：项目负责人或项目经理 3 万元/人次；其他管理人员 1 万元/人次。

2.工程竣工验收通过后，承包人应在规定时间内移交全部结算资料。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。超过三个月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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

金。违约金的计算方法为：按逾期天数累计计算，每逾期一天支付发包人 500 元的违约金，该项违约金总额不得超过 10 万元。该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续承担赔偿责任。

3.所有发包人向承包人收取的违约金或承包人向发包人支付的违约金，无需承包人同意，发包人可以直接在竣工结算中扣除。

4.如果项目部主要人员未能很好履行其职责，发生违约行为时，发包人将会通过建设主管部门或网站等相关媒体进行曝光。同时对承包人处以下列违约金，若该等违约金不足以弥补发包人损失的，发包人有权要求承包人继续承担赔偿责任：

（1）工程质量保证体系落实不到位，经批准认可的保证体系人员（主要人员如：施工单位的项目经理、技术负责人等）未保持健全，每缺一人，结算时扣除合同价款 0.2‰作为违约金。

（2）对监理人员签发的整改通知单，不及时整改者，每次应支付合同价款 0.2‰作为违约金。

（3）出现工程质量事故隐瞒不报者，每次支付工程款 1‰的违约金。

（4）发生质量事故未经设计单位和监理同意自行处理者每次扣除合同价款 0.2-0.4‰作为违约金。

（5）对工程质量保证资料有意作假者，每次扣除合同价款 0.2‰作为违约金。

（6）对有意偷工减料者视其程度扣除合同价款 0.2-1‰作为违约金。

（7）对发生的工程质量事故另行按有关规定处理，造成永久缺陷者另行支付违约金。

5、发包人、管理公司在项目管理过程中，对现场存在的问题，以口头或通知单形式通知监理单位，由监理单位督促承包人进行整改处理，拒不整改的，发包人将向承包人收取违约金 RMB5000 元/次；逾期处理的，发包人将向承包人收取违约金 RMB5000 元/次，直至处理符合要求。

6、竣工资料验收要求：工程验收后 60 天内提供完整的竣工资料，承包人必须提供竣工资料纸质按档案管理要求编制，电子档一份，每拖延一天扣除违约金 500 元。

7、加强施工区域（包括临时道路）降尘控噪声措施，减少施工扬尘和噪声对周边企业和居民的影响，如因降尘、防噪措施不到位招致沿线单位市民投诉，发包

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

人除要求承包人及时采取措施外，每次扣除承包人人民币 2000 元作为违约金。该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续承担赔偿责任。

8、 道路保洁和养护：承包人须负责施工区域的保洁工作，所发生费用在投标报价中予以考虑。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，扣除承包人人民币 2000 元/次作为违约金。该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续承担赔偿责任。

21.2 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（包括甲方聘请的第三方人员）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.

21.3 本工程承包人已将与其它施工单位的配合费用考虑到合同价中，发包人不再承担为此发生的一切费用。

21.4 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。

21.5 如施工合同中同一事项的违约金的约定不一致，以最高的违约金为准。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App