施

工

合

同

发包人（全称）：常熟高新技术产业开发区管理委员会

承包人（全称）：江苏垓渠建设工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：常熟高新技术产业开发区管理委员会

承包人（全称）：江苏垓渠建设工程有限公司

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，双方就东南街道2026年拆违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：东南街道2026年拆违工程。

2.工程地点：东南街道。

3.工程立项批准文号：。

4.资金来源：。

5.工程内容：常熟高新技术产业开发区管理委员会所需的东南街道2026年拆违工程，包括但不限于对高新区（东南街道）区域范围内未经审批的私搭乱建、擅自扩建等违法建筑进行拆除。

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：常熟高新技术产业开发区管理委员会所需的东南街道2026年拆违工程，包括但不限于对高新区（东南街道）区域范围内未经审批的私搭乱建、擅自扩建等违法建筑进行拆除。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 6 月 1 日。

计划竣工日期：2027 年 5 月 31 日。

工期总日历天数：365 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：

中标优惠率（即中标下浮率）：30 %

本项目估算价为：150 万元

（一）

序号	项目名称	单位	单价（元）	备注
1	大挖机(200)	台班	2000	1、含驾驶人员费用2、1个台班（或人工)均
2	小挖机(60)	台班	1000	
3	切割机	台班	80	
4	气割	台班	200	
5	马刀锯	台班	80	
6	发电机（不小于6kW）	台班	600	

			7	电镐（不小于2.5kW）	台班	100	为8小时，台班（或人工）≤4小时的以0.5个台班（或人工）计算，4小时≤台班（或人工）≤8小时的以1个台班（或人工）计
			8	汽吊（8-15t）	台班	1200	
			9	汽吊（16-25t）	台班	1400	
			10	汽吊（26-35t）	台班	1600	
			11	自卸货车（核定载重量不小于4800kg）	台班	750	
			12	自卸货车（核定载重量不小于9800kg）	台班	1000	
			13	装载机（不小于0.3m³）	台班	1000	
			14	叉车（5t）	台班	800	
			15	叉车（10t）	台班	1400	
5.1	招标人设定的参考单价		16	电动翻斗车(0.5m³)	台班	500	

				算（包括进场、出场）
17	脚手架（活动）	台班	6	一副
18	机械设备输运	台班	235	
19	脚手架（钢管）	平方	15	含安装以及钢管租赁费
20	人工	工日	265	

（二）

序号	项目名称	单位	单价（元）	备注
1	建筑垃圾处置费	吨	120	垃圾终端处理费

（三）

序号	项目名称	单位	单价（元）	备注
1	粉煤灰加气砼砌筑墙体	平方	160	含材料、砌筑人工等所有费用
2	墙体砂浆粉刷	平方	60	含砂浆、人工等所有费用
3	墙体普通外墙涂料(三遍)	平方	25	含涂料、人工及辅料等所有费用（不含腻子）

			4	防火岩棉夹芯板厚75mm 封堵	平方	130	含材料、砌筑人工等所有费用

备注：（1）本项目采用固定优惠率（即下浮率）报价，上述指导单价仅作为报价的依据，此单价包含运输费、措施费、规费、税金等所有费用。实际数量根据实际发生情况确认并按中标下浮率进行结算。

（2）除上述子目外，施工期间产生的其他未列入的子项目的，按照(1-中标下浮率)乘以招标人确认后的市场指导价单价按实结算。

五、项目经理

承包人项目经理： 张晓敏 。

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 5 月 29 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 2026.6.1 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 叁 份，承包人执 叁 份。

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：

第二部分 通用合同条款

详见《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用合同条款

第三部分 专用合同条款

1．部分专用条款

1.1 工期奖罚办法。

1.1.1 工期奖励采用以下第 1.1.1.1 种方法；

1.1.1.1 实际施工工期无需提前招标工期，提前不给奖励。

1.1.1.2 实际施工工期提前招标工期的，按提前

的日历天数处以每天 / 的奖励。

1.1.2 工期罚款：实际施工工期由于成交供应商原因逾期招标工期的，按逾期的日历天数处以每天 （由发承包双方在合同中约定）的罚款。

1.2 质量奖罚办法。

1.2.1 质量奖励采用 由发承包双方在合同中约定 。

1.2.2 质量罚款：

1.2.2.1 实际竣工质量由于乙方的原因未达到招标要求的，按发承包双方在合同中的约定罚款。

1.2.2.2 实际竣工质量经一次验收为不合格，按发承包双方在合同中约定罚款。

1.3 材料及设备的供应方式：发承包双方在合同中约定

1.4 工程款的支付。

1.4.1 工程付款：5-2-2-1（即工程全部完工并经验收合格后付工程量结算清单的 50%或审定金额的 50%，工程竣工验收合格后第二年年底前付至审定金额的 70%，工程竣工验收合格后第三年年底前付至审

定金额的90%，余款第四年年底前付清。）

注：（1）以上每次付款前，乙方均应提供符合甲方要求的同等金额的合法有效发票。否则，甲方有权顺延付款时间，且不承担任何违约或赔偿责任。

（2）本项目支付方式支持数字人民币方式。

（3）如在合同期限内，累计项目款到达采购预算金额的，合同自动终止。

（4）根据《东南街道拆违工程考核办法》对乙方进行考核，每次项目结束依照此办法规定的考核内容进行考核，考核最终得分95分（含）以上不扣款；考核最终得分90（含）-94分，按结算服务费的5%扣款；考核最终得分80分（含）-89分，按结算服务费的10%扣款；考核最终得分低于80分，按结算服务费的50%扣款，并计入累计1次不合格。扣款按次从服务费中直接扣除。如累计2次考核不合格的，可视为乙方无履约能力，甲方有权立即解除合同；自甲方书面通知发出之日起，合同解除生效。该考核细则解释权归甲方所有，合同期间，经双方协商，可根据实际情况调整考核内容。考核办法附后。

2．其他专用条款

2.1、乙方服从甲方的管理，积极配合甲方工作，不得以任何形式转让、转包工程。

2.2、在乙方施工之前，乙方必须按规定办理相关许可手续。

2.3、工人进入工地必须戴好安全帽，高空作业必须系好安全带，违规者发现一次扣除3000 元保证金。

2.4、乙方在拆房工程现场主要出入口放置“房屋拆除工程概况告示牌”：标明房屋拆除工程名称，公司名称，法人代表，现场负责人及联系电话和手机，安全管理员及联系电话和手机。房屋拆除工程概况告示牌必须规范制作，规格不得小于60 cm×80 cm。

2.5、拆除施工涉及的一切安全责任、道路管线损坏修复、赔偿等法律责任一律由乙方

负责，与甲方无关。

2.6、严格控制施工噪音，施工时间应按市环保等有关部门规定执行并以不影响周边第三人日常生活为准。

2.7、工地应配备必要的防尘抑尘设备，采取持续加压喷淋措施，禁止扬尘产生，并在拆除工地出入口设置车辆清洗装置，现场运输车要封闭严密，不得带泥土上路。

2.8、拆房施工人员需临时暂住的，一切安全责任由乙方负责。

2.9、拆除后的地块必须达到以下标准：总体概略平整，高差不大于40 cm；无直径20 cm以上的建筑垃圾残留；房屋及设备等基础清理彻底；不得在地块内取土外运或进行堆土;不得在工地现场粉碎混凝土生产再生石子。

2.10、乙方对于已交房屋暂时不能拆除的，严禁私自利用或进行

出租。

2.11、在招标人要求的施工工期内，乙方须做到建筑垃圾清除干净，平整该范围内全部场地。

2.12、中标单位的投标保证金退还方式详见投标人须知前附表规定。

2.13、若拆除过程中发现有污泥或其他危险废物，应妥善处理，否则扣减相应保证金。

2.14、甲方根据行政执法部门或有关投诉要求乙方整改，乙方不服从或故意拖延的，每次在安全保证金内扣除罚金5000元。

2.15、乙方有转让、转包工程行为，或在地块内挖土外运（或堆土）和偷盗绿化的，一经查实，甲方有权没收全部保证金，并取消今后承接高新区（东南街道）办事处拆房工程资格。

2.16、在规定的工期内未完工的，每逾期一天在结算金额内扣除罚金3000元。

2.17、有其他违反前述条款中的禁止性约定内容的，甲方有权根据情节轻重，每次扣罚金额1000-5000元。

2.18、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失。

2.19 合同时间：2026年6月 1日—2027年5月 31日。

2.20 其他未尽之处详见具体的施工合同。

甲方（盖章）：

统一社会信用代码：

授权代表（签字）：

联系人/电话：

签订日期：

乙方（盖章）：

统一社会信用代码：

授权代表（签字）：

联系人/电话：

签订日期：