

文英楼局部修缮改造项目采购合同

采购编号: JSZC-320500-SZZZ-C2026-0006

甲方(采购单位): 苏州市第六中学校

联系人: 丁老师、徐老师

联系电话: 0512-67270554

联系地址: 苏州市东北街 132 号

乙方: 苏州大鸿建设工程有限公司

联系人: 董寿甲

联系电话: 13771864176

联系地址: 苏州市吴中区新景苑 7 幢 201 室

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就文英楼局部修缮改造项目施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称: 文英楼局部修缮改造项目;

1.2 工程地点: 苏州市东北街;

1.3 工期: 30 日历天;

计划开竣工时间: 2026 年 7 月 27 日至 2026 年 8 月 27 日。(最终以甲方或监理的开工报告为准)

1.4 工程质量: 合格;

1.5 承包方式: 包工包料;

1.6 工程量: 见工程量清单;

1.7 合同价款(人民币大写): 壹佰叁拾万元整;

(人民币小写): 1300000.00;

合同价款包含完成该项目所需的全部人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、工程风险、规费、税金,以及所需的深化设计、施工准备、施工过程、保修期等所需的供货、运输、人工、运杂保险、装卸、备品、备件、损耗、安装、调试、人员培训、售后服务、专利技术等一切费用。在合同实施期间,不增加任何费用。

(1) 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,经财政局批准同意后,根据追加的采购计划签订补充合同,但全部补充合同的采购金额不得超过原合同金额的 10%,超过部分财政部门不予安排资金,由乙方自行承担。

(2) 原合同金额 10% 以内的追加费用,限于原合同内工程清单数量调整增加的工程费用,原合同外工程内容不得计入。

1.8 合同履行方式:包括工程材料采购与工程施工等,合同双方应严格依照合同约定的方式履行合同。

第2条 甲方权利与义务

2.1 开工前一周,向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 1 份,并向乙方进行现场交底;向乙方提供施工所需的水、电(费用乙方自理),并说明使用注意事项;办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派徐小星为甲方驻工地代表,负责合同履行。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。

2.3 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线,负责到有关部门办理相应审批手续。

第3条 乙方权利与义务

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底,拟定施工方案和进度计划,交甲方审定。

3.2 指派郁勤燕为乙方驻工地代表(项目负责人),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,施工人员需服从甲方安全管理。

3.3 负责腾空或部分腾空房层,清除影响施工的障碍物,对只能部分腾空房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

3.4 严格执行现行的施工规范、操作规程、安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工,做好各项质量检查记录。参加竣工验收,编制工程结算。

3.5 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定,妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作,治理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位(住户)的关系。

3.6 施工中未经甲方同意或有关部门批准,不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.7 工程竣工未移交甲方之前,负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.8 工程施工期间应遵守安全生产的有关管理规定,严格按照安全标准组织日常施工、维护、保养工作,采取必要的安全防护措施,消除隐患,由于乙方原因造成的施工安全生产事故由乙方全部负责,工程施工期间涉及安全所产生的相关费用一律由乙方承担。

3.9 乙方应当办理有关施工现场交通、环卫、施工噪声等管理手续,若发生费用由乙方负责。

3.10 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾治理等工作,并承担相应费用。因突发事件及重大活动,乙方应无条件服从安排并予以配合,不得无故拖延工程实施进度。

3.11 乙方对本项目不得以任何形式对本项目进行分包或转包(乙方不得分包或转包给大型、中型企业,中型企业不得分包或转包给大型企业)。

3.12 包装和运输:本项目所涉及的包装和运输均由乙方负责。

第4条 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时,应征得乙方同意,并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因甲方未按约定完成工作,影响工期,工期顺延。

4.3 因乙方责任,不能按期开工或中途无故停工,影响工期,工期不顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗因素影响，导致停工 8 小时以上（一天内累计计算），工期相应顺延。

第 5 条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、做法说明、设计变更、等现行的国家及行业施工验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本项目履约验收方案如下：验收分为检验批验收、分项工程验收、分部工程验收、单位工程竣工验收四个阶段。

5.2.1 检验批验收阶段：包括隐蔽，由专业监理工程师组织乙方专业质量员、专业工长等进行验收。检验批验收内容及验收合格应符合下列规定：

- (1) 主控项目的质量经抽样检验均应合格；
- (2) 一般项目质量经抽样检验合格；
- (3) 具有完整的施工操作依据、质量验收记录。

5.2.2 分项工程验收阶段：由专业监理工程师组织乙方项目专业技术负责人等进行验收。

分项工程验收内容与验收合格应符合下列规定：

- (1) 所含检验批的质量均应验收合格；
- (2) 所含检验批的质量验收记录应完整。

5.2.3 分部工程验收阶段：由总监理工程师组织乙方项目负责人和项目专业技术负责人等进行验收。

分部工程验收内容及验收合格应符合下列规定：

- (1) 所含分项工程的质量均应验收合格；
- (2) 有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果应符合相应规定；
- (3) 质量控制资料应完整。
- (4) 观感质量验收应符合要求

检验批验收、分项工程验收、分部工程验收由甲方（或监理）收到乙方申请后 2 日组织验收。

5.2.4 单位工程竣工验收阶段：

乙方应组织有关人员进行自检，总监理工程师收到自检报告 2 日内，由总监理工程师组织专业监理工程师对工程质量进行竣工预验收（如有监理）；存在施工质量问题，由乙方整改。由乙方向甲方提供工程竣工验收报告，申请工程竣工验收。甲方收到竣工验收报告后 28 日内组织验收监理、施工、设计等单位负责人进行单位工程验收。

单位工程验收内容及验收合格应符合下列规定：

- (1) 所含分部工程的质量均应验收合格。
- (2) 质量控制资料应完整。
- (3) 单位工程所含分部工程有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料应完整。
- (4) 主要使用功能的抽查结果应符合相关专业质量验收规范的规定。
- (5) 观感质量验收应符合要求。

5.3 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.4 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。

5.5 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 28 日内组织验收，如不能及时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。

5.6 本项目按采购文件要求进行验收，验收结果与采购合同约定的资金支付挂钩。

5.7 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准规定的要求。

5.8 验收、交付标准和方法：本项目的验收标准为满足采购需求的要求，在规定验收时，由采购人组建的验收小组按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，出具验收书，列明各分项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付挂钩。

第 6 条 缺陷责任、保修、售后服务

6.1 本工程保修期限：本项目整体质量保修期二年、防水部分五年，质量保修期从竣工验收合格之日起计算，因乙方原因产生的质量缺陷，乙方应承担质量缺陷责任和保修义务。

6.2 保修期届满，经甲方验收合格，签发缺陷责任期解除证明后，乙方申请退还质量保函，保函不计利息。乙方确认，甲方有权对乙方在质保期内的保修工作进行评估，并有权根据评估结果对保修金进行相应扣减。

6.3 工程质量缺陷责任期：1 年，自本工程竣工验收合格之日起计算。

6.4 乙方接到甲方报修通知后 2 小时内响应并到现场，并在甲方要求的维修时间内完成维修。

第 7 条 关于合同价款及结算的约定

7.1 本合同采用合同形式：固定单价合同。合同内工程结算单价按投标单价执行，新增项目单价按合同约定执行。本工程人工、材料均不调差。

(1) 本工程中工程量清单项目的综合单价按控制价的单价下浮之后的综合单价执行，最终价格以审计为准。

7.2 本合同生效后，按以下约定支付工程款

7.2.1 合同签订生效后支付合同金额的 30%作为预付款，工程竣工验收通过后支付至合同金额的 70%，完成项目审计结束后支付至审定结算金额的 100%(其中 5%以质保函（履约保函）形式存至甲方)，验收满一年后无息退还。

在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用上述关于预付款的规定。

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，并不承担逾期支付违约金。

7.2.2 工程质量缺陷责任期：1 年，自本工程竣工验收合格之日起计算。

7.3 审计

本工程为财政投资项目，以审计机构审定结果为建设项目价款结算依据；如工程结算、决算核减金

额超过总价的 7%，则其结算、决算审计费用的浮动部分中，超过 7% 部分按核减造价 4% 计算确定的审计费用原则上由乙方承担（由甲方在工程款中代扣）。

7.4 支付方式：转账

7.5 收款方信息：

收款方全称：苏州太鸿建设工程有限公司

收款方的银行账户名称：苏州太鸿建设工程有限公司

开户行：中国建设银行苏州市南环支行

银行账号：32201997573051501768

第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8.1 乙方施工过程中须按照国家及行业现行的安全生产施工规范实施，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。

8.2 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防条例》、《建设工程质量管理条例》和其他相关的法规、规范。

8.3 由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关法规、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方或图纸设计单位应承担由此产生的一切经济损失。

8.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关法规、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第 9 条 奖励和违约责任

9.1 由于乙方原因，接到报修后不能在 2 小时内现场响应，扣除 500 元/次作为违约金；不能在甲方规定期限内完成施工或维修，每逾期一天，扣除合同成交额的 5% 作为违约金（累计计算，不封顶），乙方同时承担甲方因逾期竣工而遭受的损失费用。

9.2 乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放物资和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

9.3 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.4 凡因乙方责任，经验收达不到质量合格要求，必须返工到合格并承担因返工引起的一切经济损失。

9.5 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.6 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五的违约金。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

9.7 若乙方违反本合同第 3.11 条约定，将本项目进行分包或转包，甲方有权立即解除合同，乙方应向甲方支付合同总价 30% 的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于甲方为完成项目另行组织施工所产生的额外费用、工期延误损失等。

9.8 乙方未按合同约定办理施工现场交通、环卫、施工噪声等管理手续，导致甲方被有关部门处罚或产生相关费用的，由乙方承担全部罚款及费用，并向甲方支付 5000 元/次的违约金。

9.9 因乙方原因造成施工安全生产事故的，乙方除承担全部责任及费用外，还应向甲方支付合同总价5%的违约金；若事故造成甲方人员伤亡或财产重大损失的，乙方应承担由此产生的全部赔偿责任（包括但不限于医疗费、误工费、赔偿金等），并支付合同总价10%的违约金。

9.10 乙方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。

9.11 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.12 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10条 工程保险

10.1 甲方委托乙方办理建筑工程一切险和第三者责任险已含在响应报价中，乙方应在成交后及时办理。

10.2 施工期间涉及的工程安全责任由乙方全部负责，涉及安全所产生的相关费用全部由乙方承担。

第11条 争议或纠纷处理

11.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

11.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商调解不成的，双方同意由一方向工程所在地人民法院提起诉讼。

第12条 其它约定

如施工图与清单内容不符，以清单内容为准。

采购需求、项目验收标准和程序为采购合同的组成部分。

乙方须在甲方规定的时间（竣工验收结算半个月内）将竣工送审材料送至甲方，否则由此产生的合同价款无法支付的后果有乙方承担。

第13条 附则

13.1 本合同甲、乙双方签字盖章后生效。

13.2 有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

- (1) 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；
- (2) 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。
- (3) 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

13.3 本工程需要进行保修的详见附件一；

保险：中标人开工前须提供以下有效保险单，采购人核验通过方可进场：

- (1) 全体施工人员工伤保险；

(2) 建筑工程意外伤害险;

(3) 建筑工程一切险 + 第三者责任险。

13.4 经甲乙双方协商一致同意,在本合同签订后,若因乙方办理“园采贷”信用融资的需要,本合同第7条第7.5款中约定的收款账号可作变更,变更后的账号为甲方付款时中征应收账款融资服务平台中资金提供方指定的回款账户,甲方支付至该账号的款项,亦视为已向乙方履行完毕支付义务。

13.5 本合同正本贰份,甲、乙双方各执壹份,副本肆份,甲方、乙方、备案部门与采购代理机构各执壹份。

13.6 如发生本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益,甲方有权变更、中止或者终止、解除合同;合同履行过程中出现危害国家利益和社会公共利益问题的,甲方有权立即终止合同。

13.7 本合同履行完成后自动终止。

13.8 附件

(1) 成交通知书

(2) 预算价

(3) 工程量清单

(4) 磋商文件

(5) 磋商响应文件

(6) 其他

甲方:(公章)

法定代表人:(签字)

或

委托代理人:(签字)

日期: 2016 年 7 月 16 日



[Handwritten signature]



乙方:(公章)

法定代表人:(签字)

或

委托代理人:(签字)

日期: 2016 年 7 月 16 日

