建设工程施工合同

（GF-2017-0201）

工程名称：蓬朗中心小学维修（2026 年暑期维修项目）

建设单位： 昆山市蓬朗中心小学校

施工单位： 苏州富达新亚建设有限公司

签订时间： 2026 年 07 月 02 日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

建设单位（全称）：昆山市蓬朗中心小学校

施工单位（全称）：苏州富达新亚建设有限公司

建设单位同意按照约定的期限、方式、币种和额度向施工单位支付酬金。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就蓬朗中心小学维修（2026 年暑期维修项目）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：蓬朗中心小学维修（2026 年暑期维修项目）；

2.工程地点：昆山市蓬朗中心小学校；

3.工程立项批准文号：/；

4.资金来源：财政拨款；

5.工程内容：新建栏杆围墙、现状非机动车车棚彩钢板顶更换、门卫更换、空调外机防护格栅、污水池盖板更换、教学楼维修、卫生间维修、食堂厨房电气、避雷带更换、风雨操场灯具维修、周界报警系统、电气改造、卫生间灯具及洁具、水管更换等等；

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：屋面防水、木制品养护、卫生间洗漱台改造等

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 7 月 3 日。

计划竣工日期：2026 年 8 月 31 日。

工期总日历天数：60 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。

实际开工日期以建设单位签发的《工程开工指令单》为准，实际竣工日期以建设单位、施工单位及监理单位确认的《工程竣工验收审批表》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）贰佰壹拾壹万伍仟玖佰玖拾柒元玖角柒分(¥2115997.97 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）叁万贰仟贰佰零柒元叁角陆分(¥32207.36 元)；

（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。

五、项目经理

施工单位项目经理：刘晓生。

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.施工单位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。

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 07 月 02 日签订。

十、签订地点

本合同在昆山市签订。

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

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，建设单位执 贰 份，施工单位执 贰 份。

盖章页，无正文

建设单位：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

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：

经办人：

盛燕，宋亚琴

施工单位：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

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：

经办人：

第二部分 通用合同条款

参照住建部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）第二部分。

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：有关本工程的澄清函、补遗函等；招标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）；投标文件（在本合同文件组成中已单列的除外）；合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理单位：

名　　称：江苏华东项目管理有限公司；

资质类别和等级：工程监理房屋建筑工程专业甲级；

联系电话：15950902456；

电子信箱：/；

通信地址：昆山市朝阳东路 55 号(建伟新世界 B 幢 1008 室）。

1.1.2.5 设计单位：

名　　称：昆山开发区建筑设计院有限公司；

资质类别和等级：工程设计建筑行业建筑工程专业乙级；

联系电话：17680271207；

电子信箱：734597451@qq.com；

通信地址：/。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/ 。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：/。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）、《江苏省工程建设管理条例》、《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》、《工程量清单计价规范》、其他法律法规以及江苏省和苏州市行业主管部门颁布的相关文件规定，如地方法规与国家法规相抵触，按国家法规执行。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准范围包括：本工程设计施工图纸中规定的现行国家相关的技术标准、施工及验收规范。应执行当前最新国家标准、规范；国家没有的应执行行业标准、规范；同时

执行江苏省地方标准；均没有的执行企业标准。

1.4.2 建设单位提供国外标准、规范的名称：/；

建设单位提供国外标准、规范的份数：/；

1.4.3 建设单位对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（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。

1.6 图纸和施工单位文件

1.6.1 图纸的提供

建设单位向施工单位提供图纸的期限：/；

建设单位向施工单位提供图纸的数量：/；

建设单位向施工单位提供图纸的内容：/。

1.6.4 施工单位文件

需要有施工单位提供的文件，包括：/；

施工单位提供的文件的期限为：/；

施工单位提供的文件的数量为：/；

施工单位提供的文件的形式为：/；

建设单位审批施工单位文件的期限：/。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

1.7 联络

1.7.1 建设单位和施工单位应当在 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。

1.7.2 建设单位接收文件的地点：昆山经济技术开发区天文路 388 号；

建设单位指定的接收人为：建设单位代表或其委托代理人。

施工单位接收文件的地点：施工现场；

施工单位指定的接收人为：项目经理或其委托代理人。

监理单位接收文件的地点：现场监理项目部；

监理单位指定的接收人为：总监理工程师或其委托代理人。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：/。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：/。

关于建设单位向施工单位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：场内道路由施工单位自行解决。

1.10.4 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施工单位承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于建设单位提供给施工单位的图纸、建设单位为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映建设单位关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：建设单位所有。

关于建设单位提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本工程中使用。

1.11.2 关于施工单位为实施工程所编制文件的著作权的归属：施工单位，用于本工程的不支付相关著作权费。

关于施工单位提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本工程中使用。

1.11.4 施工单位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：施工单位承担。

1.13 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：施工单位对照施工图及相关文件，在施工合同签订后 20 日内，将标底清单漏项、工程量偏差等引起的造价调整报送至建设单位，并在 10 日内与建设单位（或建设单位委托的咨询单位）完成核对确认，满足备案申报要求。如逾期未申报，漏项少算部分视施工单位在投标文件中已考虑相关费用，不再调整，但多算的部分建设单位仍可按实结算。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量清单项目工程量增减在 15%以内的，综合单价不调整；工程量清单项目工程量增加超过 15%，其增加部分的工程量的综合单价应予以调低为施工单位在工程量清单中填报的综合单价的 0.9；工程量清单项目工程量减少超过 15%，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予以调高为施工答问在工程量清单中填报的综合单价的 1.05。如果工程量变化引起相关措施项目相应发生变化，如按系数或单一总价方式计价的，工程量增加的措施项目调增，工程量减少的措施项目费调减。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于建设单位移交施工现场的期限要求：开工指令单签发之日起。

2.4.2 提供施工条件

关于建设单位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：开工前；（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前；（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前；（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前；（5）由建设单位办理的施工所需证件、批件的名称和完成

时间：按有关法律法规规定办理；（6）水准点与坐标控制点交验要求：正式开工前必须同施工单位现场交验手续，并作签字记录；（7）图纸会审和设计交底时间：开工前7个工作日；（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）、古树名木的保护工作：按通用条款执行；（9）双方约定建设单位应做的其他工作：如涉及，双方现场协商。

2.5 资金来源证明及支付担保

提供资金来源证明的期限要求：/。

是否提供支付担保：/。

提供支付担保的形式：/。

3.施工单位

3.1 施工单位的一般义务

施工单位提交的竣工资料的内容：按质安站、档案馆、建设单位要求。

施工单位需要提交的竣工资料套数： 2 。

施工单位提交的竣工资料的费用承担：由施工单位承担。

施工单位提交的竣工资料移交时间：项目综合验收前。

施工单位提交的竣工资料形式要求：提供完整的成套纸质资料并刻录为光盘。

施工单位应履行的其他义务：（1）需由设计资质等级和业务范围允许的施工单位完成的设计文件提交时间：按月实际完成的工作量完成各阶段的竣工图纸资料，工程完工后一个月内提交完整的竣工图纸及竣工资料；（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：施工单位在接到建设单位发出的中标通知书 15 日内须提供工程计划两份，分报监理单位和建设单位审核；施工单位需就进度、质量、安全等每月对项目部督查形成书面文件，以公司名义于每月 25 日报于建设单位；工程开工后每月 25 日向监理单位上报月进度计划一份，经监理单位审核确认后上报建设单位现场代表；每周四上报周工程进度计划给监理单位，经监理单位审核确认后上报发建设单位现场代表；（3）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：施工单位负责在需要的时间和地点，根据有关当局要求、国家相关安全规定和自身安全的需要，自费提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫，以便对工程进行保护或为公众提供安全和方便。施工单位全权负责，并在报价中考虑相应费用，施工单位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。因施工单位未设置以上照明、围栏导致的安全事故由施工单位负责，并承担可能产生的一切费用。保证施工期间对行人的出行所采取的各项措施及保证完成 100%工作量所采取的对行人协调工作的各项措施必须详细、全面、可行；保证行人的通道畅通，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，以上所有费用同时考虑在投标报价中；（4）需施工单位办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：依据苏州市相关规定，由施工单位办理所需一切手续，建设单位配合。施工单位需按工程所在地交通、城管、建设部门要求做好夜间施工、特殊时段施工的申请，自行做好施工地周边的安全警示及安民告示；（5）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：施工单位在施工过程中负责保护现场已完工程成品，费用已包含在合同价中，若损坏由施工单

位进行修复及赔偿。同时施工单位需配合本工程其他相关施工单位对其完成的成品进行保护、看管，直至完成移交手续；（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：施工单位负责保护，如有费用支出由建设单位承担。工程量清单中应考虑做好施工场地居民安全、沿线地下管线和临近建筑物、构筑物、高压线、古树名木等的保护工作费用，如实际发生，由监理单位现场签证，报建设单位认可；（7）施工场清洁卫生的要求： a、施工单位负责施工场地、道路等的清洁，施工过程及交工前现场应达到昆山市有关文明施工的要求，施工和生活垃圾按照相关规定进行集中处理。b、在工程施工期间，施工单位应始终保持现场不出现任何不必要的障碍物，妥当存放设备和多余的材料并从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程。c、在办理工程移交手续之前，施工单位应从该工程移交手续所涉及的对应部分现场清除并运出施工单位的全部设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到建设单位和监理单位验收合格的状态；（8）双方约定施工单位应做的其他工作：a、施工产生的建筑垃圾和渣土必须按照昆山市相关要求执行。同时运输途中泥土废渣掉漏受到有关部门的处罚及有关其它问题及费用均由施工单位自费自行解决。如因渣土运输中遗洒地点及方式不当、或环境污染等事件而引致受到政府部门的处罚，则全部责任由施工单位承担，费用均由施工单位自费自行解决。b、环境保护：施工单位应采取一切合理措施，保护现场内外的环境，并限制由其施工作业引起的污染、噪音以及其他对公众财产造成的损害和妨碍的后果。施工单位应保证在合同期间，现场中气体散发、地面排水及排污不能超过法律、法规或规章规定的数值。任何情况下，施工单位应保证在永久工程和临时工程中不得使用任何对人体或环境有害的材料。施工单位应在整个合同履约期内，依照环境体系认证标准制定并实施相应的环保制度和措施。c、事故报告：除发生死亡或重大安全事故或环境事故外，施工单位应在1小时内向建设单位、监理单位、有关行政部门报告事故的详情。发生死亡或重大安全事故或环境事故时，施工单位应立即向建设单位、监理单位、以及有关行政主管部门报告事故的详情。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：刘晓生；

身份证号：320682198102068275；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：苏232111213389；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安B（2012）1007075；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

施工单位对项目经理的授权范围如下：/。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：见专用条款 21 条补充条款约定。

施工单位未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由施工单位承担，并在一周内做好补缴或更换符合要求的项目经理。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：视情节及引起后果的严重程度，处予 2000-10000 元的罚款。

3.2.3 施工单位擅自更换项目经理的违约责任：未经建设单位书面许可，施工单位不得更换项目经理。如施工单位擅自更换项目经理，建设单位一经发现，报建设主管部门处理并处以 20 万元/次罚款。

3.2.4 施工单位无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：建设单位提出更换项目经理，施工单位无正当理由拒绝更换的，按 5000 元/人/次予以处罚。

3.3 施工单位人员

3.3.1 施工单位提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：中标公示结束之日起 7 日历天，相关人员需与投标书中人员组织相同

3.3.3 施工单位无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：建设单位提出更换施工管理人员，施工单位无正当理由拒绝更换的，按 5000 元/人/次予以处罚。

3.3.4 施工单位主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：见专用条款 21 条补充条款约定。

3.3.5 施工单位擅自更换主要施工管理人员的违约责任：中标后两个月内，未经建设单位同意，施工单位擅自更换五大员的，每发生一次，施工单位应向建设单位支付 10 万元/人的违约金；

施工单位主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：见专用条款 21 条补充条款约定。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款及行政主管部门相关规定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：本工程禁止分包。

其他关于分包的约定：本工程禁止分包

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

施工单位负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：详见施工交底要求。

3.7 履约担保

施工单位是否提供履约担保：否。

施工单位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：监理人按委托人的授权范围，对本工程施工阶段及缺陷责任期、保修阶段实施全方位、全过程监理。

监理工作内容还包括：施工阶段工程质量（含工程资料）；安全文明施工；工程进度；工程质量标准等级要求；投资控制；组织协调等方面工作。

关于监理人的监理权限：监督工程质量、进度、安全和造价控制。对于设计变更、隐蔽工程验收、工程停工令、工期顺延的决定需要取得建设单位批准才能行使的职权。

关于监理单位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：办公场所及办公家具由施工单位提供，费用由施工单位承担，生活场所及费用由监理单位承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：叶先报；

职　　务：/；

监理工程师执业资格证书号：32013614；

联系电话：15950902456；

电子信箱：/；

通信地址：昆山市朝阳东路 55 号(建伟新世界 B 幢 1008 室）；

关于监理人的其他约定：/。

4.4 商定或确定

在建设单位和施工单位不能通过协商达成一致意见时，建设单位授权监理人对以下事项进行确定：见监理合同；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

关于工程奖项的约定：本工程质量为合格，不以施工单位自行申报获得的更高等级奖项为准。若施工单位获得相关工程奖项，所产生的费用由施工单位自理，且建设单位不予计取相关奖励费。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 施工单位提前通知监理单位隐蔽工程检查的期限的约定：1、双方约定中间验收部位：合同中规定的任何隐蔽工程或中间验收部位在被覆盖、包装或隐蔽之前，必须经过检验并得到建设单位和监理单位的批准。除非合同中另有约定，在工程具备隐蔽条件或达到合同中约定的中间验收部位，施工单位自检合格后，在隐蔽或中间验收前 24 小时通知建设单位和监理单位参加检验。此类通知应包括施工单位自检的记录、隐蔽或中间验收的部位和内容、验收时间和地点。建设单位和监理单位在收到此类通知后，除非建设单位和监理单位认为检查并无必要，并相应地通知施工单位，建设单位和监理单位应按约定的时间参加检验，且不得无故拖延。如建

设单位和监理单位未能在约定的时间参加检验且无任何其他指示，则按施工过程中对工序工艺的检验要求执行。检验过程中由施工单位填写并准备检验记录并报建设单位和监理单位签字确认，施工单位可进行包装、覆盖、隐蔽和继续施工，如不符合合同约定则按不合格品处理执行。

2、施工单位对涉及品牌、厂家的材料进场前，需经建设单位书面或送样确认后方能进场使用。未经建设单位确认，施工单位擅自进行施工的，建设单位有权责令施工单位进行返工，造成的费用及工期损失由施工单位承担。

监理单位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。

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：施工阶段须执行国家和江苏省关于施工安全管理的规定及建设单位关于施工安全管理的合理要求。施工单位须指定专人负责施工安全管理。专职安全管理人员的配备必须符合建设部的相关规定。报建设单位的专职人员不能未经建设单位同意随意更换。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：

施工期间施工出入口的治安保卫由施工单位负责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由施工单位编制并报建设单位批准执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：详见补充条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：第一次工程款支付时包含安全文明施工费的 60%。

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：按招标投标文件规定执行。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

施工单位提交详细施工组织设计的期限的约定：施工单位须在接到建设单位发出中标通知书后 15 天内提交详细的施工组织设计及进度计划表。施工组织设计和进度计划表应当说明施工时间、采取的方法、程序、分段和次序以及每个阶段估计需要的时间以及建设单位要求列明的其他事项。

建设单位和监理单位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

建设单位和监理单位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：提交报告后 2 个工作日内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于施工单位提交工程开工报审表的期限：/。

关于建设单位应完成的其他开工准备工作及期限：/ 。

关于施工单位应完成的其他开工准备工作及期限：/ 。

7.4 测量放线

7.4.1 建设单位通过监理单位向施工单位提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：合同签订后 5 个工作日内。

7.5 工期延误

7.5.1 因建设单位原因导致工期延误

（7）因建设单位原因导致工期延误的其他情形：

如果建设单位已发出开工通知，并且施工单位已经依据此开工通知在约定的时间进场，但由于建设单位未能在施工单位进场之前满足约定或由于其他建设单位原因导致施工单位不能随后实质性开工，施工单位应及时以书面形式报告建设单位和监理单位并解释不能及时实质性开工的原因。建设单位在收到此类通知后应与监理单位做适当协商之后决定重新确定开工日期并由此计算新的完工日期。但施工单位不得提出任何经济索赔。b、因建设单位原因、重大设计变更及不可抗力等非施工单位原因造成工期推迟，须经监理工程师和建设单位书面确认后工期相应顺延。

7.5.2 因施工单位原因导致工期延误

因施工单位原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：按合同工期实施,实际工期比合同工期每滞后一天，按全部专业分部分项工程费之和的万分之四进行处罚。

因施工单位原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/ 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

7.7 异常恶劣的气候条件

建设单位和施工单位同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：/；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：按合同工期实施,实际工期比合同工期每提前一天，按全部专业分部分项工程费之和的万分之四进行奖励。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 建设单位供应的材料设备的保管费用的承担：由施工单位承担，保管费用已包含于合同价款中。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要施工单位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：**按招标文件中材料表中的材料或工程设备的种类、名称、规格、型号，施工单位须将经建设单位认可的样本、样品保存在工地,作为以后验收工程的标准。建设单位对任何样本、样品之认可,并不会免除或减轻施工单位按合同文件所承担的义务与责任。送样、检验产生的相关费用由施工单位承担。**

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 施工单位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：已计入合同价，由施工单位实施。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：/ 。

施工现场需要配备的试验设备：/ 。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.4 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：

1）、施工单位须严格按图纸及规范（包括施工图、审图报告、会审记录、设计变更、建设单位指令单等，以下同）施工，任何图纸及规范外的做法不作为建设单位及监理单位验收的依据；2）、施工单位除确保按图纸及规范施工外，任何与投标内容或施工图有变化的项目，若对造价有增减的，均需进行工程项目变更的申报，经建设单位书面确认后才能进入结算，如出现工程项目变更未申报或事后申报的情况，施工单位除确保按图纸及规范施工外，发生的增加费用做施工单位让利处理；但核减项目仍将计入结算；3）、对于图纸会审和设计变更等引起的造价调整按政府相关文件做好事前备案（招标办备案）。施工单位须严格执行建设单位发出的变更指令，并在变更内容实施前主动配合建设单位完成备案工作。4）施工单位在收到图纸会审、设计变更单和变更指令单等资料后 3 日内完成变更申报。申报资料包括图纸会审纪要（各方签章确认）、变更指令单、设计变更图纸（盖设计院图章）、变更情况说明、现场照片、计量单、预算书等；5）施工过程中变更引起造价调整的须做好事前招标办备案，施工单位在未经备案前不得施工，监理单位、施工单位应全力配合做好变更备案工作，如因施工单位不配合或配合不力导致不能备案的，由施工单位承担全部责任。施工单位在收到项目变更通知后或现场变更实际发生后，施工单位认为增加合同造价或增加施工工期的，应在变更发生（非完成）后 3 天内将变更预算报价或工期顺延申请报告上报建设单位，建设单位对施工单位上报的工程变更项目报价书或工期顺延申请报告 2 天内进行审核确认，若建设单位同意申报，而施工单位以尚

未确认为由，拒绝施工的，属于施工单位违约；6）、合同履行过程中如遇政策性调整，施工单位在政策文件发布后 7 天内完成该政策周期内造价调整申报；7）、工程项目变更的验收。施工单位须严格按变更单的内容组织施工，隐蔽工程或临时防护等竣工时须拆除的工程，实施过程中须会同建设单位、监理单位共同做好相关影像等资料收集工作并做好分部验收记录，施工单位需按开工交底资料确定的期限内将项目变更验收申请及结算资料送至建设单位；建设单位及现场监理组织相关人员对该变更进行验收并作好相关记录。

政府投资工程有关变更的处理办法执行《市政府关于印发昆山市政府投资项目建设工程变更备案管理暂行规定的通知》（昆政规[2010]21 号）和《关于实行市政府投资房屋建筑和市政基础设施工程变更备案操作试行办法的通知》（昆住建〔2011〕92 号）、昆政发[2005]75 号-昆山市严格控制政府投资项目变更管理暂行办法。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:/。

10.5 施工单位的合理化建议

监理单位审查施工单位合理化建议的期限：按通用条款执行。

建设单位审批施工单位合理化建议的期限：按通用条款执行。

施工单位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：/。

10.7 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》。

10.7.1 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详见补充条款种方式确定。

10.7.2 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：施工单位直接实施的暂估价项目

施工单位直接实施的暂估价项目的约定：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按昆政规[2010]21 号要求，做好相关备案手续，未经备案，不得使用。

11. 价格调整

11.1 合同价格调整方式

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：/。

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：

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：/；

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 5 %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 5 %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 5%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 5 %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± 5%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：/。

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：1） 本工程采用工程量清单综合单价包干之承包方式，承包人包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工。

2） 工程量清单内填写的单价是包括了材料、机械、人工、取费、质检（包括自检）、缺陷修复、利润、税务等费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险的综合单价。

3）综合单价包含人工、材料、机械、运输费用等市场波动风险（建设行政主管部门发布的政策性调整因素除外），以及工程量的增减而变化。

4） 综合单价已经考虑了停电、停水、二次搬运、施工场地可能不足、发包人现场约束、成品保护等所需措施和维护产生的一切费用，并已考虑了各种可能影响施工的因素及其所增加的费用。

5）施工单位须为建设单位、设计单位、监理单位和质检单位等进行工程检查、检验、测试时提供各种方便产生的一切费用已考虑在相关措施费中。

6） 工程量清单未列明的特征描述但显然包括在合同图纸或图集、规范要求中的项目，应由施工单位承担费用，或者工程量清单未列明但施工单位履行合同义务所发生的费用，如赶工措施费、优质优价奖、现场因素及措施费等等，视为包括在工程量清单已经列明的其他项目之中，建设单位不予计量。

7） 经过中介咨询机构、监理工程师和建设单位确认，若施工单位的投标报价明显偏离市场价，建设单位有权按市场价格重新计算招标清单外增减工程量的费用，具体办法为：工程量减少时，按照市场价与施工单位报价中的高价扣减工程款；工程量增加时，按照市场价与施工单位报价中的低价计算增加的工程款，施工单位无条件的予以同意。

风险费用的计算方法：按苏住建价[2012]19 号文等相关规定，不计取风险费

风险范围以外合同价格的调整方法：1、本工程可调价风险要素包括：/以及其价值占单位专业工程分部分项工程 5%以上的其它要素，按有关最新现行政策规定执行；2、工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由施工单位提出，经建设单位确认后作为结算的依据；3、①现场签证；②图纸会审及技术核定单；③设计变更；④发包方变更指令 4、中标下浮率计算公式：(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)]。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

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：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

施工单位提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：_____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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：/。

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：/。

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：竣工付款至经甲方确认的已完工程量价款的 50%。审计前付款不超过70%，余款在审计完成后三年内付清。（具体付款进度节点及数额以财政拨付为准）

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：以监理单位及建设单位审批确认的验工月报为准。

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：收到申请后 3 个工作日。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：审批后 7-10 个工作日。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/ 。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理单位审查并报送建设单位的期限：收到申请后 3 个工作日。

建设单位完成审批并签发进度款支付证书的期限：审批后 7-10 个工作日。

（2）建设单位支付进度款的期限： / 。

建设单位逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理单位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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

1、施工单位提供竣工图的约定：工程竣工验收后 30 日内向监理单位和集中建设提供竣工图纸、文字资料和工程照片一式三份。2、中间交工工程的范围和竣工时间：按照经监理单位和集中建设确认的工程进度计划执行。项目竣工验收的条件：①施工单位完成合同约定（含设计变更）的所有工程量的施工；②所有完成工程量需经监理单位、政府监管部门验收合格且验收资料完备；③施工单位向建设单位书面申请竣工验收，经建设单位组织验收合格后，签发竣工验收证明书。

建设单位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： / 。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

施工单位向建设单位移交工程的期限：工程竣工验收合格后 30 天内完成工程的移交。

建设单位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：/。

施工单位未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按合同工期要求，按全部专业分部分项工程费之和的万分之四进行处罚。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

（1）单机无负荷试车费用由/ 承担；

（2）无负荷联动试车费用由/ 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：

投料试车应在工程竣工验收后由集中建设实施负责，如建设单位要求在工程竣工验收前进行或需要施工单位配合时，应征得施工单位同意，另行签订补充协议。

13.6 竣工退场

施工单位完成竣工退场的期限：/。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

施工单位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：/ 。

14.2 竣工结算审核

建设单位审批竣工付款申请单的期限： / 。

建设单位完成竣工付款的期限： / 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/ 。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

施工单位提交最终结清申请单的份数： 2 份。

施工单位提交最终结算申请单的期限：工程竣工验收后 2 个月内。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）建设单位完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：以财政评审中心评审的期限为准。。

（2）建设单位完成支付的期限： / 。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：/ 。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：质量保修金为竣工结算价的 3% 。

15.3.1 施工单位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：/。

15.3.2 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：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：

地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；2.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为伍年；3.装修工程为贰年；4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；5.供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；6.给排水设施等配套工程为贰年；7.其他项目保修期限约定如下：按《建设工程质量管理条例》的规定质量缺陷期为贰年。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

15.4.3 修复通知

施工单位收到保修通知并到达工程现场的合理时间：

1.属于保修范围、内容的项目，施工单位应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。施工单位不在约定期限内派人保修的，建设单位可以委托他人修理。2.发生紧急抢修事故的，施工单位在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。3.质量保修完成后，由建设单位组织验收。

16. 违约

16.1 建设单位违约

16.1.1 建设单位违约的情形

建设单位违约的其他情形：/。

16.1.2 违约的责任

建设单位违约责任的承担方式和计算方法：

（1）因建设单位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：因建设单位原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知施工单位，推迟开工日期。建设单位赔偿施工单位因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

（2）因建设单位原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

（3）建设单位违反第 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：/。

（4）建设单位提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因建设单位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：/。

（5）因建设单位违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

（6）建设单位无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致施工单位无法复工的违约责任：/。

（7）其他：/。

16.1.3 因建设单位违约解除合同

施工单位按 16.1.1 项〔建设单位违约的情形〕约定暂停施工满 / 天后建设单位仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，施工单位有权解除合同。

16.2 施工单位违约

16.2.1 施工单位违约的情形

施工单位违约的其他情形：/。

16.2.2 施工单位违约的责任

施工单位违约责任的承担方式和计算方法：/。

16.2.3 因施工单位违约解除合同

关于施工单位违约解除合同的特别约定：/。

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：/。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，建设单位应在商定或确定建设单位应支付款项后 / 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：工程一切险和第三方责任险由建设单位与施工单位联名投保，保险费由施工单位承担。保险手续由施工单位办理，投保的范围与条件和保险费率由建设单位和施工单位在投保协议中确定。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：建设单位委托施工单位办理的保险事项：施工单位必须为本工程购买一切责任险和第三者责任险。施工单位应遵守保险的条件，并对未保险的超出部分及保险责任以外的部分所发生的索赔和责任负责。此外，施工单位应以自己的资用与保险人谈判解决所有索赔事项，并向建设单位、保险人或保险代理人提供所要求的一切文件和资料，以便保险安排、更新、保持及索赔能以实施。建设单位不承担由于施工单位未保险或任何保险范围不足或金额不足而引起的任何损失、伤害或损害。施工单位投保内容：工程一切险和第三方责任险，由施工单位办理，费用由施工单位承担。

施工单位是否应为其施工设备等办理财产保险：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

20. 争议解决

20.3 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：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4 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）向苏州 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向昆山市人民法院起诉。

21.补充条款

21.1、安全施工及环境保护

施工单位负责在本工程施工、竣工整个过程中施工现场全部人员的安全及保修阶段相关人员的安全，并承担由此造成的一切责任及损失。建设单位不承担施工单位或其分包人的人员或其它任何第三人的伤亡赔偿或补偿责任。

施工现场安全隐患等需在2天内整改到位，且隐患因素、区域等在未排除到位时不得利用、施工。累计查处 2 次安全隐患等视情况予以 5000-20000 元的处罚。发生安全事故的，予以20000-100000元的处罚，罚金在工程款中扣除。

21.2、施工现场扬尘防治按现行最新相关规定执行

21.3、建设工程使用车辆要符合相关部门规定的要求，专业运输必须使用专业运输企业的车辆。建设单位在工程施工前，必须与施工单位签订使用运输车辆交通安全责任书。

建设工程运输车辆按按现行最新相关规定执行

21.4、项目优化方案

1）施工单位作为专业施工承包单位，有义务对建设单位提出的不合理变更及原图纸设计的不合理施工方案提出合理化建议，并书面报予建设单位，对于建设单位仍要求按变更或原方案执行的，施工单位不承担由此产生的损失；

2）对于施工单位作为专业施工的承包单位应该或根据经验有理由相信能够发现变更或原施工方案不合理的，而未向建设单位提出异议的，直接按变更或原方案施工，造成损失的须承担相应责任；

3）施工单位作为专业施工承包单位，若故意提出看似优化方案，但经核实实际为自己谋利

的方案，造成损失的由施工单位承担；未造成损失，但增加造价的，增加部分不予申报。

4）合同范围内各专业图纸矛盾、施工组织安排不合理等引起的变更、返工，一律不予认可，且视情况予以处罚。

21.5、竣工结算

竣工结算由施工单位编制，并在竣工验收通过之日起，90 天内向建设单位递交竣工结算报告及完整的结算资料。

方式应按《江苏省工程造价咨询业务指导规程》对建设工程结算书的要求、方法编制。

送审完成时间：在施工单位送审资料准备齐全，送达建设单位处，经建设单位审核确认合格后，确保在一个月内送达审计部门。

21.6、本合同中关于施工单位违约的具体责任如下：

按苏建价〔2009〕8 号文执行，一次验收不合格的，除返工合格，另按分部分项工程费的 0.8 %扣罚工程款,二次验收不合格的除返工合格，另按分部分项工程费的 1.2 %扣罚工程款；同时取消文明工地措施费奖励。

双方约定的施工单位其他违规违约责任：1）不履行建设单位或监理单位指令的，建设单位可以视情节严重程度及对工程的影响程度，单次给予 2000~10000 元的罚款予以警告；2)对于影响工程进度的违约行为，建设单位可以推迟工程款支付，直至完成相应指令后，重新确认付款进度；3)其他承包方违约的，建设单位视情节严重程度及对工程的影响程度，每次给予不低于 1000 元及不超过 2 万元的处罚警告（工期处罚除外，其处罚参照“三、施工组织设计和工期”中的条款执行）。

21.7、工程工期：本工程工期已经包括了因异常险恶气候或潮湿日造成的时间损失在内，工程监理单位不应准许因异常险恶气候或潮湿日而进一步延长时间。施工单位被认为在他的工作进度计划中已为一切公认的节日、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。如果施工单位接到指令在法定假日以外的任何额外日期非停工，将给以延期以补偿中断的工作。由此发生额外费用双方协商解决

21.8、现场安全文明施工措施费奖罚：/（本工程质量要求为合格，不以施工单位自行申报获得的更高等级奖项为准。若承包人创建更高级别的文明工程，所产生的费用由承包人自理，发包人不予计取相应文明工地奖励费。）

21.9、工程检测如有不合格的情况，产生的检测费用及复检费用均由施工单位承担。

21.10、工程竣工验收后及时整理档案资料，在建设单位提供相关验收资料后一个月内送入档案馆，如有延迟将对后期工程款支付相应延后（或罚款）。

21.11、临时用地由建设单位申请办理，按规定缴纳的临时用地租用费由施工单位承担。

21.12、施工对后期进场地的电梯、后配套等施工单位无条件予以配合，包括但不限于道路、周边围档、施工场地、塔吊使用、配合用水用电等。除水费、电费外原则上不得收取其他费用。如遇后续招标内容有配合报建、工程资料等需无条件予以配合。

21.13、扬尘排污费先由施工单位缴纳，定额范围以内凭发票予以记录，结算时按实支付，超出部分由施工单位承担。

21.14、

（1）施工单位须严格按照《昆山开发区建筑工程绿色施工管理办法（试行）》要求，做好绿色施工管理；

（2）合同价中绿色施工措施费已包含在安全文明施工基本费中，按分部分项工程费的 1% 设定；

（3）根据开发区绿色施工检查组评价打分，审定评价优良的单位工程，全额核发绿色施工措施费，并向上级推荐评优；审定评价合格的单位工程，全额核发绿色施工措施费；审定评价不合格的单位工程，结算时扣除绿色施工措施费。

根据《苏州市建筑工程领域农民工工资专户管理办法》的规定，施工单位应在工程项目办理施工许可证前完成项目专用账户设立，并根据管理办法规定足额将工资存入专用账户。

21.15、施工单位项目经理应每天在施工现场不少于8小时,项目经理若工作期间离开本工程现场超过1天须事先向监理单位工程师、项目管理公司派驻代表(如有)、建设单位工程师书面请假,且得到双方签字同意后方可离开。否则,按违约计,每发生一次,施工单位应支付2万元的违约金。到场项目经理必须与投标文件以及合同上上记载项目经理一致,在未得建设单位书面同意前不能更换。如果发现属挂靠性质,建设单位有权单方解除合同,并施工单位应按照合同约定赔偿因此导致的经济损失。

21.16、施工单位项目主要管理人员(项目技术负责人、项目施工负责人、专职安全员、专职质量员等 5 类人员)正常工作期间不得擅自离开本工程现场,有事须离岗 1 天及以上的,须事先向监理单位工程师、建设单位现场代表、施工单位项目经理书面请假,且得到双方签字同意后方可离开(紧急情况下请假手续于事后一天内补全)。

21.17、

1、工程完工时,施工单位进行全面的清理工作.

2、本工程禁止分包,如果发现施工单位擅自将本工程分包的，建设单位有权责令分包单位退场并终止、解除施工合同，由此造成的费用、工期损失、质量安全隐患等均由施工单位承担。

3、施工单位需积极配合环保验收、规划验收、消防验收、竣工验收等各项验收工作,确保相关施工要求及质量符合当地环保部门的要求及验收。

4、相关的临时设施搭设方案须经建设单位确认。

5、因施工单位缺乏或协调工作不力而引致的工期、任何增加费用、窝工的任何施工单位提出的索赔,将不获考虑。如以上延误、增加费用、窝工违反了合同约定,应按相应条款支付违约金。

6、施工单位完成承包事项经建设单位书面认可,且经政府主管部门验收合格并出具竣工验收报告之日起 2 个月内提供完整合格的结算资料，若施工单位未及时上报合格结算资料,则建设单位有权暂停核拨进度款,同时,每逾期一日,施工单位应按本合同金额的千分之三(按不低于

2000 元/日,不高于 2 万元/日)支付违约金直至施工单位按约定提供合格完整的结算资料之日止。该违约金施工单位应在该提供结算资料期限届满后按合同约定首次达到支付相应合同款节点之日前支付至建设单位指定的账户,施工单位向指定账户支付完毕应付违约金后,建设单位恢复继续支付相应合同款。该违约金付款凭证作为建设单位支付相应合同节点款的支付依据。

附件：

房屋建筑工程质量保修书

建设单位（全称）：昆山市蓬朗中心小学校

施工单位（全称）：苏州富达新亚建设有限公司

双方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对蓬朗中心小学维修（2026 年暑期维修项目）（工程全称)签定工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

施工单位在质量保修期内，按照有关法律。法规、规章的管理规定和双方的约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程、道路工程、桥梁工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按合同承包范围内容。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 伍 年；

3. 装修工程为贰年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；

5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；

6. 给排水设施为贰年；

7. 其他项目保修期限约定如下：1. 按《建设工程质量管理条例》的规定质量缺陷期为贰年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，施工单位应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。施工单位不在约定期限内派人保修的，建设单位可以委托他人修理。

2. 发生紧急抢修事故的，施工单位在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，施工单位实施保修。

4. 质量保修完成后，由建设单位组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：质量保修金约定：①质量保修金为竣工结算价的 3%；②建设单位在质量保修期满后 14 天内，将剩余保修金无息返还施工单位。

本工程质量保修书，由双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

关于标底清单漏项、工程量偏差、变更、签证申报的承诺书

昆山市蓬朗中心小学校：

我公司经认真研读本工程施工合同，就标底清单漏项、工程量偏差、变更、签证申报等相关事项作如下承诺：

1、我公司将对照施工图及相关文件，在施工合同签订后20日内，将标底清单漏项、工程量偏差等引起的造价调整报送至甲方，并在 10 日内与甲方（或甲方委托的咨询单位）完成核对确认，满足备案申报要求。如逾期未申报，漏项少算部分视我方在投标文件中已考虑相关费用，不再调整，但多算的部分发包方仍可按实结算。

2、我公司对申报内容的准确性负责。如经甲方（或甲方委托的咨询单位）核对确认后，申报造价与确认造价偏差超过10%以上的，我公司同意发包方按偏差部分造价的10%作为处罚，在工程结算时予以扣除。

3、对于图纸会审和设计变更等引起的造价调整按政府相关文件做好事前备案（招标办备案）。我公司将严格执行发包方发出的变更指令，并在变更内容实施前主动配合发包方完成备案工作。

4、我公司在收到图纸会审、设计变更单和变更指令单等资料后 3 日内完成变更申报。申报资料包括图纸会审纪要（各方签章确认）、变更指令单、设计变更图纸（盖设计院图章）、变更情况说明、现场照片、计量单、预算书等。

5、合同履行过程中如遇政策性调整，我公司在政策文件发布后 7 天内完成该政策周期内造价调整申报。

我公司将严格履行上述承诺，如不履行或履行不力，影响到后续备案、结算等，我公司将承担全部责任。

承诺人（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

签订日期：2026年07月02日

安全生产承诺书

为认真贯彻落实《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等法规，为确保我公司蓬朗中心小学维修（2026 年暑期维修项目）施工合同标段内生产作业安全，我公司郑重承诺如下：

一、积极落实我项目部安全生产责任体系，建立健全安全生产责任制度和各项规章制度、操作规程，并严格执行。按规章建立安全生产管理组织，配备安全管理人员。

二、确保安全资金投入，满足安全生产条件。为从业人员提供符合国家标准或行业标准劳动防护用品，并监督其按规定佩戴、使用；依法参加工伤保险，为从业人员交纳保险费。

三、按照《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等法规以及建筑行业安全标准、规范的要求，制定施工方案和防范措施，施工现场的危险部位实施有效防护，杜绝违章指挥和违章作业现象，保障施工现场各种部位、各环节符合安全要求。落实操作岗位应急措施，依法制定生产安全事故应急救援预案。

四、定期组织内部安全检查，对建设单位、监理单位及内部检查发现的问题立即进行整改。每月 10 日前将本月安全检查及整改结果报监理和甲方。

五、定期组织从业人员参加安全生产教育和培训，提高从业人员的安全意识，保证从业人员熟悉有关安全生产的规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。

六、本项目部发生各种事故在 1 小时内上报甲方，如发生重、特大事故，立即停业整顿，并接受两万元以上经济处罚和行政处罚，相关责任人承担相应的法律责任。如发生瞒报情况，接受十万元以上经济处罚和行政处罚。

承诺单位（盖章）：

法人代表（签字或盖章）：

2026 年 07 月 02 日

安全生产协议

建设单位（全称）：昆山市蓬朗中心小学校

施工单位（全称）：苏州富达新亚建设有限公司

为了加强施工现场的安全施工管理和明确双方的安全生产责任，故双方根据安全生产和劳动保护的法律法规，一致同意签订本安全生产协议，作为主合同的附件，并与主合同具有同等的法律效力。

1．管理目标

遵守《建设工程安全生产管理条例》的规定，实现安全生产管理目标：无重伤、无死亡、无坍塌、无中毒、无火灾、无重大机械事故等.

2．建设单位权利和义务

2．1　权利

（1）监督检查施工单位各项安全管理工作，督促施工单位对安全隐患及时进行整改。

（2）检查施工单位作业人员持证情况，有权制止无证操作、违章操作。

（3）根据甲方有关规定及相关合同协议，对违章违纪人员进行相应经济处罚。

2．2　义务

（1）全面贯彻实施建筑安全生产有关法律法规标准，认真履行监管职责；

（2）积极协助开展施工现场安全生产事故的调查及处理工作。

3．施工单位义务

（1）施工单位应严格遵守国家有关劳动保护法规及建设单位各项安全管理制度，对进入施工现场的所有施工单位工作人员要做好安全教育，安全技术交底，同时填写书面记录；特殊作业人员必须持证上岗。

（2）根据工程项目制定安全施工方案，并征得建设单位同意。

（3）严格履行建设单位特种作业工作审批制度，根据各个施工阶段，将对断路、动土、动火、动气、动水、临时用电作业必须报批，并指派专人负责现场监护。

（4）对特殊的工程或采用特种作业方法的工程要制定应急救援预案，采取严留防范措施，配备抢险救援的有关器材。

（5）施工单位现场作业人员应配戴符合安全要求的防护用品。

（6）施工单位进入施工现场车辆、机具设备要符合安全要求，附件齐全可靠。

（7）要坚持文明施工，危险作业区域应设警示标志，并配备专职安全检查人员负责现场施工作业。

（8）遇有风力在六级以上、大雾天、雷暴雨、冰雪天等恶劣气候影响施工安全时，限止露天作业。

（9）施工作业中发生人身伤亡，要按国家规定程序报告有关部门的同时，及时报告建设单位，并负责保护好现场。

（10）施工单位对施工工地的安全负有全面的责任，任何第三人在施工场地发生伤亡事故的，除依法由第三人承担责任的外，均由施工单位承担相应的责任。

4．安全措施

4．1　施工环境

按照施工总平面布置的要求，材料、机具要求分类堆放整齐并设置标示牌。严格管理各项施工设施，施工场地道路必须平整畅通，排水系统良好，危险区域设立警示标志。

4．2　设备安全

设备机具的安全性和维修管理上严格设备进场的性能检查，严抓安装就位后的安全调试，并建立设备卡及时记录使用过程的故障、维修、保养情况，以保障施工设备的正常运转。对于特殊设备必须经检验合格并配备劳动监督部门认可的安全员方可投入使用。

4．3　消防管理

按照有关消防管理条例配备消防器材和设施，设置了消防水管，合理设置消防设施。整个消防系统配置完善，消防通道畅通，消防措施应得力有效。

4．4　安全用电

始终严格执行建设部《施工现场临时用电安全技术规范》（JCJ48-88）的要求，临时用电针对不同施工阶段和不同专业特点，均编制有专项设计方案。

5．事故处理

5.1、发生伤亡事故，无论何种情况，双方都要及时向各自的上级主管和劳动部门报告。依据《企业职工伤亡事故报告处理办法》和国家劳动部有关伤亡事故统计办法调查处理，统计报告。

5.2、由于施工单位没有尽到自身安全责任，造成重大安全事故，主要和相关责任者已触及刑律的，报检察院或劳动监督部门处理；

5.3、施工单位安装施工人员违章违纪作业造成安全事故的，施工单位负全部责任，并由施工单位事故责任者承担造成的经济损失和刑事责任；

5.4、如因施工单位或施工单位施工人员过错造成损失，由施工单位负责赔偿，建设单位有权直接从施工单位工程款中将相关赔偿款扣除。

6．协议文本

本协议自签订之日起开始生效，自工程竣工备案完成之日起终止。

本合同一式<u>肆</u>份，均具有同等法律效力，建设单位执<u>贰</u>份，施工单位执<u>贰</u>份。

建设单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

经办人：盛燕，宋亚琴

2026 年 07 月 02 日

施工单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

经办人：

2026 年 07 月 02 日

临时供用水、电协议

建设单位（全称）：昆山市蓬朗中心小学校

施工单位（全称）：苏州富达新亚建设有限公司

为解决蓬朗中心小学维修（2026 年暑期维修项目）施工用水、电问题，明确双方的权利和义务，合理、有序地供用水、电。经供用水、电方协商一致，签订本协议，双方应共同信守，严格履行。

一、建设单位权利、义务

1、建设单位负责提供施工单位施工用水、电源，建设单位将水源从市政表井位置接至施工现场，电源从变压器计量箱位置架线至施工现场。建设单位按标段在施工作业区和生活区分设水表、电表。

2、建设单位及授权代表有权检查用电安全，对施工单位有私拉乱接、违章作业等现象提出整改通知，并对责任单位和责任人进行处罚。

3、建设单位及授权代表对施工单位用水、电量每月定期进行计量，按供水、供电部门单价进行计费，以每月抵扣工程款。

二、施工单位权利、义务

1、施工单位必须按建设单位指定的分表计量开关箱、表井内接线，严禁私拉乱接、盗窃水电现象。

2、施工单位对建设单位所有的供施工单位使用范围内的供水电线路、表箱，进行必要的防晒、防冻、防雨、防盗等保护措施。

3、施工单位施工现场电气线路、用电设备的配置安装、使用、维修、维护、拆除必须执行《建设工程施工现场供用电安全规范》和《施工现场临时用电安全技术规范》的有关规定。

4、施工单位应制定施工用电管理制度，进行施工用电安全技术交底，未落实则承担施工期间安全责任。

５、施工单位设备使用过程中如遇危及系统运行时；应立即停止使用，并报告建设单位备案，故障未排处前，不得通电试运行。遇到需要停电的紧急情况，施工单位应在停电之前及时通知建设单位。

三、违约责任

1、施工单位有窃电事实的，经建设单位、监理单位及相关单位人员举证核实后，建设单位处以 5000 元罚款。

2、施工单位有盗窃水、电事实的，施工单位当月用水、电量按照建设单位总表本月用水、电量减去其他单位本月用水、电量差值计算。

３、建设单位所有的供施工单位使用的线路、表箱，因施工单位保护措施不力造成的损坏、盗失，由施工单位承担责任和损失。

４、因施工单位违反有关规范、标准、规定及本协议所引发灾害事故，造成经济损失和人

员伤害的责任和损失均由施工单位承担。

四、水电费结算方式：

1、水电费计量：按建设单位提供的用电总表、分表，用水总表、分表计量；水、电损耗按供电、供水部门计量总表与施工单位用水、电量差值，以各方用量按比例分摊。水、电费单价以供电、水部门规定并加以损耗计算。

2、建设单位所有的或施工单位所有的计量表出现故障或损坏，施工单位当月水电按承建面积比例分摊。

3、水电费结算：水电费由施工单位自行缴纳。

五、以上条款望双方共同遵守，未尽事宜，按有关用电规则及相关规定执行。

六、争议的解决方式

双方因履行本协议发生争议时，应依本协议之原则协商解决。协商不成时，双方共同提请有关部门调解或仲裁。

七、本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，建设单位执 贰 份，施工单位执 贰 份。本协议自签订之日起开始生效.

建设单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

经办人：盛燕，宋亚琴

2026 年 07 月 02 日

施工单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

经办人：

2026 年 07 月 02 日

现场管理相关办法

建设单位（全称）：昆山市蓬朗中心小学校

施工单位（全称）：苏州富达新亚建设有限公司

为完善施工现场的管理制度，提高双方的施工管理水平，保证工程的顺利实施，经双方协商一致达成本管理办法。

一、 围墙、道路、水电等设施破坏赔偿办法

1、建设单位提供的围墙、施工道路、临时水电，施工单位负有看管和保护责任。责任区域为施工单位标段所对应的区域及应分摊的公共区域。

2、施工用道路、临时水、电及现场各类设施遭到施工单位或第三方破坏或盗窃，施工单位按照以下标准进行赔偿：水管按 500 元/次起并按实际损坏、偷盗量计算；电线按 1000 元/次起并按实际损坏、偷盗量计算；道路如有损坏，由施工单位负责修复。其余部分根据原实物的价值进行赔偿或者由施工单位修复。

二、现场保洁

1、施工区保洁办法，施工单位须对责任区域内的施工主干道进行保洁。如施工单位不履行或不能很好履行此义务，建设单位可以请第双方对道路进行保洁，施工单位同意承担所发生的相关费用。

2、生活区保洁办法，施工单位应对各自生活区所对应的公共区域及道路进行保洁，并将垃圾倒入建设单位提供的垃圾池，施工单位按 300 元/月缴纳垃圾清运费；如施工单位生活区达不到市容整洁的要求，相关管理部门的罚款由施工单位全额缴纳，并同意接受建设单位额外的经济处罚。

三、现场管理

1、对施工单位拒不服从或执行建设单位及监理单位管理的，施工单位同意接受建设单位每次 5000 元以上的罚款。

2、对于重要例会项目经理擅自缺席的，施工单位同意接受建设单位每次 500 元的罚款。

四、以上罚款施工单位同意建设单位直接从施工单位工程款中扣除。

盖章页，无正文

建设单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

经办人：

盛燕，宋亚琴

2026 年 07 月 02 日

施工单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

经办人：

2026 年 07 月 02 日

工程施工建设廉政责任书

工程项目名称：蓬朗中心小学维修（2026年暑期维修项目）

工程项目地址：昆山经济技术开发区

建设单位（全称）：昆山市蓬朗中心小学校

施工单位（全称）：苏州富达新亚建设有限公司

为加强工程建设中的党风廉政建设，规范工程建设项目承包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条　双方的责任

（一）双方应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）双方应严格执行建设工程项目承发包合同文件，并按合同条款履行各自的职责。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当的利益而损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的有关法律法规及相应的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

（五）双方各自有对本方人员展开廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务，并认真查处本方的违法违纪行为。

第二条　建设单位的责任

建设单位的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不得以任何形式向施工单位及其相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品、好处费、感谢费等。

（二）不得在施工单位及其相关单位报销任何应由建设单位或个人支付的费用。

（三）不得要求、暗示或接受施工单位及其相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不得参加有可能影响公正执行公务的施工单位及其相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）自觉执行利益回避规定，如不准向施工单位及其相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同建设单位项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向施工单位及其相关单位推荐分包单位和要求施工单位购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

（六）工程竣工验收时，建设单位应书面向施工单位就建设单位工作人员在该工程建设过程中廉洁自律执行情况进行回访，相关情况应在项目总结报告中进行总结说明。

第三条　施工单位的责任

应与建设单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向建设单位、相关单位及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品、回扣、好处费、感谢费等。

（二）不得以任何理由为建设单位及其相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不得接受或暗示为建设单位、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不得以任何理由为建设单位、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不得为建设单位及其相关单位的个人、配偶、子女、亲属安排参与项目工程建设相关的业务等活动。

第四条　违约责任

（一）建设单位工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二)施工单位工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，经司法部门确认存在行贿或其他违反市场诚信等违法行为的，由纪检部门报请市建设行政管理部门核准后取消其 1～3 年参与开发区政府投资项目投标等业务活动资格，情节严重的延长其禁入期限。

（三）施工单位工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，建设单位有权终止工程施工合同，并追究由此给建设单位造成的损失。

第五条　本责任书由建设单位按程序向纪检部门备案，纪检部门根据工作安排对责任书执行情况进行跟踪检查或抽查，对于发现的问题将及时按照规定予以严肃查处。

第六条　本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第七条　本责任书自双方签署之日生效。

第八条　本责任书一式 肆 份，建设单位执 贰 份、施工单位执 壹 份，监管部门执 壹 份。

盖章页，无正文

建设单位：（盖章）　　施工单位：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：　　法定代表人（签字或盖章）：

地址：　　地址：

电话：　　电话：

经办人：盛燕，宋亚琴　　经办人：

2026 年 07 月 02 日　　2026 年 07 月 02 日