苏州高新区实验初级中学教育集团2026年暑期维修工程施工合同

甲方（发包人）： 苏州高新区实验初级中学

代表人：王非

联系电话：18013684796

乙方（承包人）：江苏中志庆建设工程有限公司

代表人：蒋玲芳

联系电话：13812759059

根据《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，双方就苏州高新区实验初级中学实验初中教育集团2026年暑期维修工程项目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：苏州高新区实验初级中学教育集团2026年暑期维修工程。

2.工程地点：甲方指定地点。

二、合同工期：总工期30天。

三、质量标准：

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与付款：

合同金额：人民币贰佰柒拾玖万陆仟玖佰元整（¥2796900）；

工程进度款：本项目竣工且经甲方验收合格后15天内，甲方向乙方支付至本合同总金额的70%；余款待竣工结算审计定案且在竣工验收合格质保期满

后的【30】天内由甲方一次性付清（无息）。

五、合同文件构成：

组成本合同的文件包括：

（1）本合同协议书；

（2）通用合同条款；

（3）标准、规范及有关技术文件；

（4）工程报价单或预算书；

（5）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：固定单价合同。

2、各方代表

发包人委派作_____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 **吴海生（苏 232070809247）** 作为项目经理，代表承包人履行合同。

发包人委托作为监理工程师，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，协商不成的可向苏州仲裁委员会提起仲裁。

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。

6、招标文件补充条款的说明：

1.工程质量按合格工程考虑，特殊项目如需提高标准需经财政部门同意。

2.一般工程项目，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。

注意事项：建设单位在执行本条款（d）时，确认的综合单价应审慎、严谨，价格不能高于市场价。如损失无法追回，财政评审将在结算审核时予以披露，并向财政局通报。

3.工程质量保修期，请建设单位根据具体工程在招标文件中约定，特别是《建筑工程质量管理条例》中未明确的专业。

国务院令第279号《建筑工程质量管理条例》第四十条 在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

(一)基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文

件规定的该工程的合理使用年限；

(二)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5年；

(三)供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

(四)电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。

(五)其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。

建设单位应依据条例规定，在保修期限内合理行使权益。

七、施工工程作业安全管理的约定：

1、甲方认真履行安全生产监管职责，协调指导管理职责范围内小型（临时）建设工程和零星作业安全生产的相关违法行为查处工作。

2、甲方在承包合同中应单列安全生产费用，主要包括安全生产技术管理费用、作业人员安全教育费用、安全生产设施设备及防护用品费用等，并督促乙方将安全生产费用落实到技术管理、安全教育、安全设施中去。

3、甲方严格执行施工图纸审查制度。小型（临时）建设工程的施工图纸应由具备相应资质的设计单位进行设计；无需专项设计的，学校应当提供选用的设计通用图和标准图集目录。涉及建筑主体和承重结构变动的工程，学校应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，没有设计方案的，不得施工。

4、乙方在房屋建筑使用者建设过程中，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。涉及危险性较大的分部分项工程，需提供专项施工方案，应经专家论证的提供专家论证报告。

5、乙方应配合学校在小型（临时）建设工程和零星作业动工前，要主动到项目所在地镇（街道、开发区）监管部门进行信息登记，自觉接受安全生产指导和监管巡查。

6、登记备案的小型（临时）建设工程和零星作业动工前，学校应与乙方

进行书面安全生产交底，落实施工过程中的安全生产责任，向所在地镇（街道、开发区）有关部门递交书面安全生产承诺书，保证施工期间的作业安全。

7、乙方应配合学校将信息登记回执、安全生产承诺书、风险告知书等内容张贴在工程或作业所在地的醒目位置，自觉接受社会监督，主动配合有关部门的监督检查，不得拒绝、阻碍。

8、履行监督管理职责。甲方要加强日常监督管理，督促乙方严格依法作业，发现并立即制止存在安全隐患或安全生产违法违规行为。对于涉及高处作业（特指专门或经常在坠落高度基准面2米及以上有可能坠落的高处进行的作业）、电工作业、焊接与热切割作业等方面，乙方应派依法取得特种作业操作证的人员实施零星作业，对违法违规行为，甲方有权立即制止或向属地监管部门及时提供线索。

9、乙方应配合学校对小型（临时）建设工程和零星作业进行台账式清单化管理，将甲乙双方基本信息、作业时间、作业部位、作业内容进行记录归档。

10、甲乙双方严格执行《建设工程监理范围和规模标准规定》（中华人民共和国建设部令第86号）中关于学校、影剧院、体育场馆必须实行监理的规定，切实保障安全和质量。

11、在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；

12、质量必须达到合格，凡因乙方责任，经验收达不到合格要求，乙方必须返工到合格并承担因返工引起的一切经济损失。

13、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。

14、工程未交付之前，乙方应自始至终对成品进行保护和防止丢失。

15、乙方现场施工人员需服从甲方安全管理。

八、质量保修期：

质保要求：免费质保期为贰年（自竣工验收合格之日起开始计算）。免费质保期间成交单位接到采购单位维修通知的，成交单位保证 24 小时内有明确的答复，需要派员到现场解决的，成交单位应于 48 小时内到达并完成修缮工作。在此产生的新的工程量费用由成交单位自行承担。

九、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》GB50300-2001 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、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，并经总监理工程师及发包人、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外增加工程价款时，必须同时经监理人及发包人、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）各项验收必须经监理人及发包人、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、管理方代表及监理人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）每周一向发包人代表及其监理人提供周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和监理人检查。发包人和监理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。承包人在成交后（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，经监理人或发包人代表要求，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 2,000 元； 同时，承包人应在 3 天内用监理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、违反监理人或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、与监理人要求的人员名单不符者。

G、与本工程施工无关的人员。

（14）承包人项目经理（副经理）、项目技术负责人、安全负责人、专业工程负责人、其他监理人或发包人要求人员，必须参加每周工程例会及监理人/发包人召集的会议，因故不能参加的应提前 4 小时向监理人提出申请并在获得监理人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 5000 元/人次。

（15）承包人项目部管理人员必须建立考勤制度，在工程施工期间，均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前一周书面上报监理人并经同意后方可执行。如有违反，承包人每违约一项（或一人），需支付违约金 2000 元，并应按照监理人指令进行改正。

（16）工地现场、生活区设施和场地内围墙、其他内外道路由承包人自行解决，其做法必须符合当地政府相关规定及监理人和发包人的要求。承包人负责做好门前三清工作，包括由于工程施工而使用的施工通道整修、清理。

（17）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。

（18）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。

（19）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。

（20）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。

（21）工期顺延：

A. 承包方主张工期顺延，需具备三大前提条件：

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。这三个条件，承包方必须都要举证证明且举证证明应该属实，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 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，用以改造项目进度状况；延误超过 30 天时，发包人有权解除合同。

十一、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。

十二、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。

十三、合同生效：

合同订立时间：　年　月　日

合同订立地点：

本合同约定由双方签字加盖公章（或合同专用章）后生效。

十四、合同份数：

本合同一式陆份，甲乙双方各贰份，政府采购管理部门及采购代理机构各执壹份。

十五、其他：

合同经备案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《民法典》的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，则任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

签约代表：　　签约代表：

日期：　年　月　日　　日期：　年　月　日